



Naziv:	ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU SELO – DOM STAREJŠIH OBČANOV, MEDGENERACIJSKI IN GERONTOLOŠKI CENTER ŽIROVNICA – BLED
Faza:	IZHODIŠČA
Pobudnik /	OBČINA ŽIROVNICA Breznica 3 4274 Žirovnica
Predstavnik pobudnika / naročnika	OBČINA ŽIROVNICA Breznica 3 4274 Žirovnica
Pripravljenec prostorskega akta	OBČINA ŽIROVNICA Breznica 3 4274 Žirovnica
Izdelovalec	ATELJE PRIZMA d.o.o. Cesta maršala Tita 7 4270 Jesenice
Predstavnik izdelovalca	DOMEN ZALOKAR
Odgovorni načrtovalec	MARJANA MEKINA, u.d.i.a., ZAPS 0938 A
Sodelavci	POLONA JAKŠIČ, u.d.i.a. ZAPS 1680
Številka projekta	20/21
ID številka v zbirki prostorskih aktov	2695
Datum	JUNIJ 2021

1 TEKSTUALNI DEL

- 1.1 UVOD IN LOKACIJA**
- 1.2 NAMEN IN POTREBE PO PRIPRAVI OPPN**
- 1.3 PRIKAZ STANJA PROSTORA**
- 1.4 VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA**
- 1.5 KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE, KI SE JIH UREJA Z OPPN SKUPAJ Z OBRAZLOŽITVIJO UPOŠTEVANJA NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV TER DRUGIH RAZVOJNIH IN VARSTVENIH DOKUMENTOV**
- 1.6 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO V POVEZAVI Z IZDELAVO OPPN**
- 1.7 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN IN POTREBNIH INVESTICIJ**

2 GRAFIČNI PRIKAZI

- 2.1 IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA IZVEDBENEGA DELA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU**
- 2.2 PRIKAZ OBMOČJA OPPN S PRIKAZOM OBSTOJEČIH PARCELNIH MEJA**
- 2.3 PRIKAZ OBMOČJA OPPN , UMEŠTITEV NAČRTOVANIH POSEGOV V PROSTOR, PRIKAZ PREDVIDENE PARCELACIJE IN REGULACIJSKIH LINIJ**
- 2.4 PRIKAZ ZASNOVE NAČRTOVANIH REŠITEV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA**

1 TEKSTUALNI DEL

1.1 UVOD IN LOKACIJA

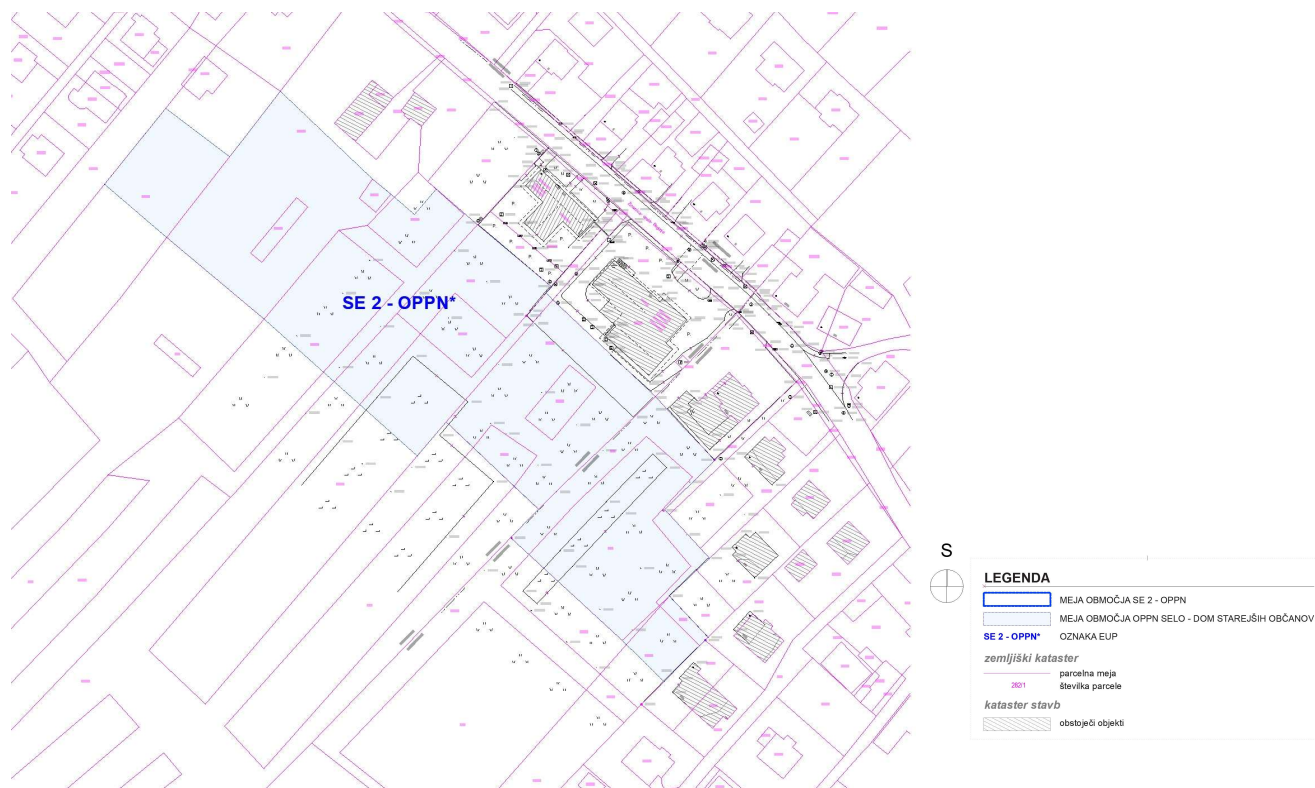
Občina Žirovnica, Breznica 3, 4274 Žirovnica skupaj z Občino Bled načrtuje gradnjo medgeneracijskega in gerontološkega centa Žirovnica – Bled v enoti urejanja prostora, ki je v kartografskem ter tekstualnem delu OPN Žirovnica označeno kot območje SE 2 – OPPN. Predvidena prostorska enota je namenjena za urejanje z OPPN. 115. člen OPN za predmetno enoto urejanja dopušča izgradnjo doma upokojencev z vsemi spremljajočimi vsebinami. Podrobnejša namenska raba območja je označena kot SB.

OBMOČJE OBRAVNAVE

Območje izdelave OPPN Selo – dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica – Bled (v nadaljevanju OPPN, poteka vzdolžno ob državni javni cesti št. 1131 na oddaljenosti cca. 35m. Območje leži v vplivnem območju kulturne krajine Studenčice – kulturna krajina (št. 23128) Teren je raven ter travnat. Območje na jugu meji na kmetijska zemljišča K1. Območje ni komunalno opremljeno, vendar se nahajajo omrežja GJI v neposredni bližini. Preko območja poteka javni SN EE vod v kabelski izvedbi.



Slika 1: Prikaz območja OPPN v širšem prostoru (vir: PISO Občina Žirovnica)



Slika 2: Prikaz območja OPPN (vir: Atelje Prizma d.o.o.)

Območje izdelave OPPN obsega cca. 11.375,0 m² in obsega naslednja zemljišča:
del 164/1, del 171/3, del 176/2, del 176/1, del 174/1, 180/6, 180/7, del 179/3, del 180/1, 178/1, 178/2, del
179/4 vse k.o. Žirovnica
ter
293, in del 290/1 k.o. Zabreznica.

1.2 NAMEN IN POTREBE PO PRIPRAVI OPPN

OBRAZLOŽITEV NAMENA IN POTREBE PO PRIPRAVI OPPN

Pobudnik in investitor želi v enoti urejanja prostora SE 2 zgraditi medgeneracijski in gerontološki center.

V zadnjih desetih letih je število prebivalcev Občine Žirovnica ostalo relativno nespremenjeno, opaziti pa je trend staranja le-teh. Povprečna starost občana znaša 44,4 leta. V starostni skupini do 14 let je bilo leta 2019 672 prebivalcev, obseg aktivne populacije (15–64 let) je znašal 2.705 oseb, starejših od 65 let pa je že 1.007. Največji porast prebivalstva v zadnjih letih beležijo naselja Breg, Doslovče in Moste, največji upad pa je zaznati v Zabreznici. Najvišji indeks staranja (182,9) in najvišjo povprečno starost (46,3) izkazuje naselje Rodine.

Pri opredelitvi ključnih izzivov in možnih strategij je trenutna slabost pomanjkanje namestitvev za starejše, kar je prepoznano v Razvojnem programu Občine Žirovnica 2030.

Pospešeno staranje prebivalstva na ravni občine nakazuje na nujnost oblikovanja dolgoročne strategije varstva starostnikov. Generacijska skupina se namreč srečuje s prostorsko stisko in/ali pomanjkanjem programskih vsebin na več področjih: namestitve (dom starejših, neprofitna stanovanja, prostori za delovanje), izobraževanje, šport, kultura in organizirane prostochasne aktivnosti.

Med razvojne cilje si je Občina Žirovnica (ter tudi Občina Bled), zadala nadgraditi kakovost in udobnost vsakodnevnega življenja vseh generacij, kar pomeni tudi gradnjo novih skupnostnih objektov in storitve za starejšo generacijo.

Pripravljalet OPPN je v strateških prostorskih usmeritvah predvidel gradnjo doma starejših občanov, kar je opredeljeno tudi v 45. členu OPN Občine Žirovnica, kateri predvideva, da se enota urejanja prostora SE 2 ureja z OPPN. Usmeritve za izdelavo OPPN so podane v 115. členu OPN katere navajajo:

»- V območju se lahko gradi:

- nove stanovanjske stavbe za posebne namene in spremljevalne objekte (domovi za ostarele, socialno-varstveni zavodi in druge nastanitvene stavbe),
- dom upokojencev z vsemi spremljajočimi vsebinami,
- stavbe za zdravstveno in zavodsko oskrbo.

Okolico objektov se ozeleni, zlasti rob proti odprtim kmetijskim površinam.

Pri umeščanju objektov je treba upoštevati varovalni pas daljnovoda. »

Izhodišča so pripravljena na osnovi:

- prepoznanih razvojnih ciljev Razvojnega programa Občine Žirovnica 2030 glede storitev za vse generacije ter dostopnosti socialno – varstvenih storitev,
- prostorskih izvedbenih pogojev,
- splošnih smernic iz OPN Žirovnica ter
- Načel in smernic za dobro počutje in dostojanstvo starejših, potrebnih dolgotrajne oskrbe (Evropski okvir kakovosti storitev dolgotrajne oskrbe) in
- Resolucije o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2013-2020 (v pripravi novejša Resolucija).

Skladno z 11. členom Zakona o urejanju prostora je bilo sodelovanje javnosti pri odločanju ter sprejemanju OPPN zagotovljeno s spletnim vprašalnikom, ki se je izvedel med občani Občine Žirovnica v sklopu priprave novega Razvojnega programa Občine Žirovnica 2030. Spletni vprašalnik je bil objavljen na spletni strani Občine Žirovnica, dne 27. 8.2019.

INVESTICIJSKA NAMERA Z REFERENČNIMI PRIMERI

Z gradnjo medgeneracijskega in gerontološkega centra se stremi k nadgradnji in izboljšanju socialnovarstvenih sistemov, ki so že na voljo, predvideva pa se tudi razvoj inovativnih ukrepov ter širitev mreže programov za starejše, ki jim grozi socialna izključenost ali potrebujejo podporo in pomoč v vsakodnevnem življenju, vključno s programi pomoči in podpore za dementne osebe in njihove svojce ter medgeneracijsko središče.

Z gradnjo centra si pobudnik prizadeva za modernizacijo pri varstvu za starejše, predvsem z izvajanjem storitev v manjših enotah po sodobnih konceptih, z deinstitutionalizacijo ostarelih (na primer bivanje v gospodinjstvih skupinah, v bivalnih enotah), z razvijanjem oddelkov za posebne skupine starejših ter prilagoditev bivanjskih pogojev ter dejavnosti le-tem (osebe z demenco). Center bi sprejel od 60 do 100 oskrbovancev. Glede na individualne potrebe stanovalcev bi uredili tudi negovalne oddelke, kjer bi se izvajala dolgotrajna oskrba ali paliativna oskrba.

Cilj centra je, da bi čim več starostnikov ob ustrezni podpori in pomoči lahko ostalo v domačem okolju, zato bi bil center namenjen tudi drugim oblikam socialnega varstva (varstveno - delovne skupine, dnevno ali nočno varstvo starejših). Hkrati bi se iz centra izvajala tudi pomoč na domu, ki bi bila namenjena upravičencem, ki imajo zagotovljene bivalne in druge pogoje za življenje v svojem okolju, a se zaradi starosti ali hude invalidnosti ne morejo oskrbovati ali negovati sami niti nimajo te možnosti njihovi svojci.

Ker se povečuje delež starejših oseb z demenco, je med prioriteta tudi prilagajanje socialnovarstvenih storitev osebam z demenco ter njihovim svojcem ter izobraževanje izvajalcev storitev. Del ponudbe za starejše v domačem okolju bodo tudi svetovalne in informacijske pisarne, skupine za samopomoč in druge oblike pomoči.

Z umestitvijo dodatnih javnih programov v okviru medgeneracijskega in gerontološkega centra (npr.: otroško igrišče s parkovno ureditvijo, knjižnica, frizerski salon....) se center ter njegovi varovanci še dodatno povežejo z okolico, kar preprečuje njihovo socialno izključenost ter posledično okrepi medgeneracijsko povezanost.

Prikaz referenčnih primerov:

1. Makov svet v Gornjem Gradu:



Slika 3 : Makov svet v Gornjem Gradu (vir: www.delo.si)



Slika 4 : Makov svet v Gornjem Gradu (vir: www.delo.si)

2. DSO Kočevje

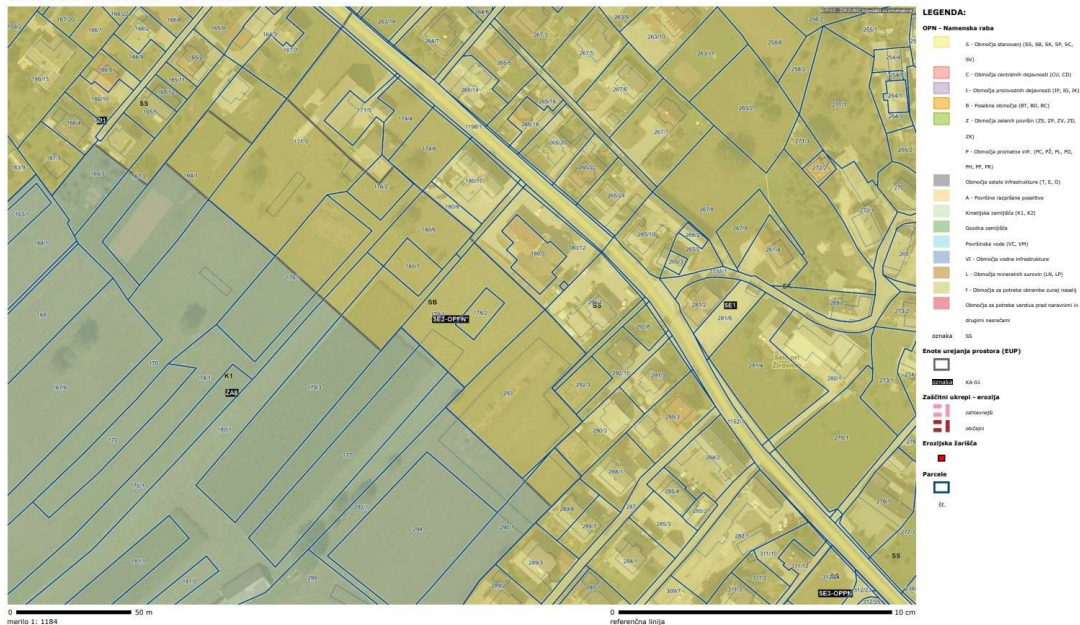


Slika 5: DSO Kočevju (vir: www.jelovica.si)

1.3 PRIKAZ STANJA PROSTORA NAMENSKA RABA

OBČINA ŽIROVNICA - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

Občinski prostorski načrt (OPN SD2) > Namenska raba

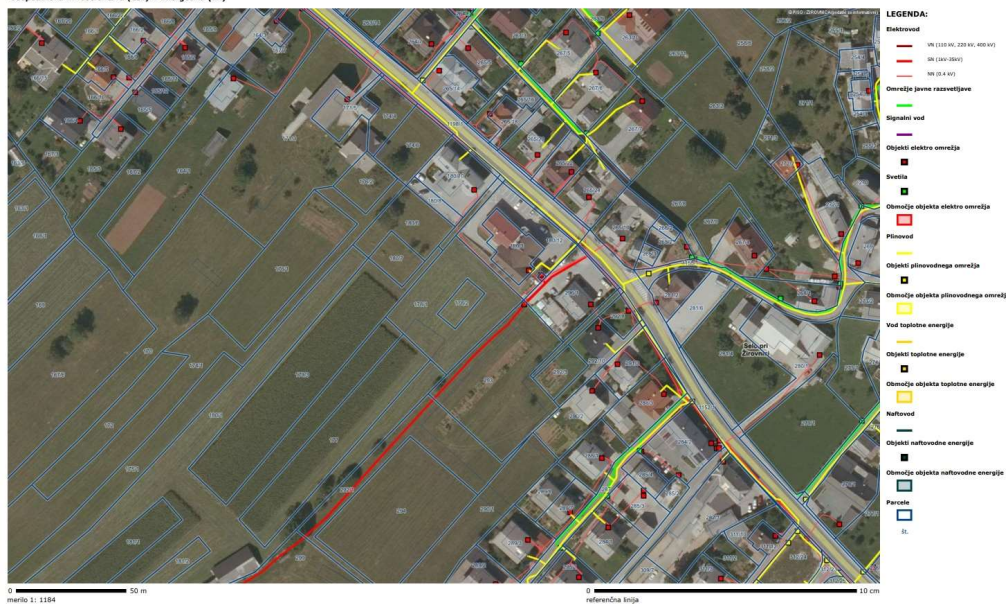


Slika 6: Prikaz namenske rabe (vir: Piso občina Žirovnica)

KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA Energetska omrežja:

OBČINA ŽIROVNICA - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

Gospodarska infrastruktura (G31) > Energetika (En)



Slika 7 :Prikaz energetike (vir: Piso občina Žirovnica)

Prometna infrastruktura:

OBČINA ŽIROVNICA - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

Gospodarska infrastruktura (GI) > Promet



Slika 10 :Prikaz prometne infrastrukture (vir: Piso občina Žirovnica)

VAROVANA OBMOČJA

Varovana območja narave:

Na območju OPPN ni varovanih območij narave.

Kulturna dediščina:

OBČINA ŽIROVNICA - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

Druge državne vsebine > Kulturna dediščina > Varstveni režimi kulturne dediščine eVRD



Slika 11 :Prikaz kulturne dediščine (vir: Piso občina Žirovnica)

Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju kulturne krajine Studenčice – kulturna krajina (št. 23128).

Vodni vri:

Na območju OPPN ni varovanih območij vodnih virov.

Gozdovi:

Na območju OPPN ni varovanih gozdnih površin.

Varstvo pred poplavami, plazljiva in erozijsko nevarna območja:

Območje OPPN se ne nahaja na erozijskem območju.

Obremenjenost s hrupom:

Za območje OPPN je določena II. stopnja varstva pred hrupom.

Varstvo zraka:

Za varstvo zraka je treba pri načrtovanju in graditvi novih objektov upoštevati vse predpise za varstvo zraka in zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljenke emisije.

1.4 VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

VELJAVNI IN PREDVIDENI PROSTORSKI AKTI

Na obravnavanem območju veljajo:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žirovnica (Ur. l. RS, št. 34/11, 76/12, 14/19)
- Ni predvidenih DPN (državnih prostorskih aktov)

1.5 KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE, KI SE JIH UREJA Z OPPN SKUPAJ Z OBRAZLOŽITVIJO UPOŠTEVANJA NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV TER DRUGIH RAZVOJNIH IN VARSTVENIH DOKUMENTOV

1.5.1 Ključni vsebinski predlogi in nameravane rešitve OPPN

1.5.1.1 Lega

Celotno območje SE 2 – OPPN se razdeli na dva območja: A in B.

- OBMOČJE A: območje novogradnje medgeneracijskega in gerontološkega centra z zunanjo ureditvijo ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) skupaj s spremljevalnimi objekti
- OBMOČJE B: območje novogradnje gospodarske infrastrukture ter parkirišč.

Zunaj območja SE 2 – OPPN je predvidena rekonstrukcija obstoječega cestnega priključka na javno cesto R3 1131, nova dovozna pot s hodnikom za pešce ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo.

Razdelitev na območji A in B z naslednjimi zemljišči:

OBMOČJE A (cca. 6.720,0 m²):

180/6, 180/7, del 179/3, del 180/1, 178/1, 178/2, del 179/4 vse k.o. Žirovnica in 293, in del 290/1 k.o. Zabreznica.

OBMOČJE B (cca. 4655,0 m²):

del 164/1, del 171/3, del 176/2, del 176/1, del 174/1 vse k.o. Žirovnica

1.5.1.2 Vrste dopustnih posegov

Za območje A in B so dopustni naslednji posegi:

novogradnja, prizidava, sprememba namembnosti, rekonstrukcija, odstranitev, vzdrževanje

1.5.1.3 Vrste dopustnih posegov, glede na namen:

V območju A in B so dopustni naslednji splošni posegi, glede na namen:

	Ceste, poti, dovozi in parkirišča, s spremljajočimi ureditvami in napravami
	Objekti, priključki, naprave in oprema gospodarske infrastrukture, s spremljajočimi ureditvami
	Nezahtevni in enostavni objekti, kot spremljevalni objekti k objektom osnovne dejavnosti.
	Nadstrešnice, urbana oprema, spominska obeležja, nasipi, utrjene površine, utrjene brežine, urbani vrtovi
	Ograje, oporni zidovi

V območju A so poleg splošnih dopustnih posegov glede na namen, dopustni tudi naslednji:

Osnovna dejavnost	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, Stavbe za zdravstveno oskrbo, Stavbe splošnega družbenega pomena
-------------------	---

Spremljevalna dejavnost	Kot spremljevalna dejavnost osnovi dejavnosti tudi: - gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice), - trgovske stavbe - stavbe za storitvene dejavnosti - stavbe za šport - poslovne in upravne stavbe
-------------------------	---

1.5.1.4 Dopustna velikost in oblikovanje objektov

Enostavni in nezahtevni objekti

V območju A in B :

- skladni z oblikovanjem in materiali osnovne stavbe,
- za istovrstni objekt poenoteno,
- streha simetrična dvokapnica v naklonu od 35 do 42 stopinj, razen pri nadstreških, ki imajo lahko položnejši naklon oziroma minimalen naklon (ravna streha). Pomožni objekti kot prizidki na fasadah, ki so vidne z javnih površin, morajo imeti streho z enakim naklonom, kot ga ima osnovni objekt. Streha nad njim mora biti izvedena tako, da se streha osnovnega objekta podaljša oziroma nadaljuje preko pomožnega v istem naklonu kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha oziroma kot vzporedna streha.
- Posamični pomožni komunalni objekti in naprave (transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodni zbiralniki) morajo biti postavljeni nevpadljivo, praviloma v sklopu drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod površino.
- Postavitev kioskov in prodajnih prikolic ni dopustna, razen s soglasjem občine.
- Oblikovanje ograj: Dopustne so žive meje, žičnate ali lesene ograje. Dopustne so žične ograje kot zaščitne ograje. Sajene žive meje, vrste strnjeno nasajenega grmičevja ali nizko drevje in grmičevje naj sestavljajo avtohtone rastlinske vrste kot so gaber, javor, lipa, liguster, dren, brogovita, dobrovita, leska.
- oblikovanje podpornih zidov: Oporni zidovi so dopustni v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Premoščanje višinskih razlik med nivoji terena do višine 1,00m se ureja s travnimi brežinami.

OBMOČJE A:

Oblikovanje medgeneracijskega in gerontološkega centra se prilagodi splošnim pogojem oblikovanja stanovanjskih površin za posebne objekte (SB) po OPN Občine Žirovnica:

Gabarit	Tlorisni gabarit stavb se prilagodi velikosti in legi zemljiške parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb.
Višinski gabarit	največ (K)+P+1+M, pri čemer kota pritličja na nižji strani terena ne sme biti višja od 50 cm nad terenom.
Streha	Strehe za manj zahtevne in zahtevne objekte morajo biti dvokapnice nad osnovnim tlorisom. Nad lomljenim tlorisom so dopustne tudi večkapnice. Strešine morajo biti v istem naklonu, v razponu od 35° do 42°. Dopusten je tudi manjši naklon strehe (od 25° do 42°) v kolikor funkcija objekta to zahteva ali če širina objekta presega 15m. Sleme mora potekati v smeri daljše stranice. Strehe morajo biti krite s kritino sive do grafitnosive, rjave ali rdeče barve. Dopustne so

	kritine, ki dajejo videz majhnih strešnikov. Pri načrtovanju je treba spoštovati tradicionalne materiale in členitev gradbenih mas. Vogalni poudarki v obliki stolpov niso dopustni. Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki frčad. Strešine trikotnih frčad morajo imeti naklone enake osnovni strehi (toleranca 10 %). Razmerje frčad mora biti usklajeno s celotno fasado objekta. Celotna dolžina frčad na strehi, ki je vidna z javnih površin, ne sme presegati ene tretjine dolžine strehe. Dopustne so frčade »na plašč« in odprtine s »kukrli«, trikotne, pravokotne in trapezne frčade. Pri pravokotnih in trapeznih frčadah so dopustni nakloni manjši od naklona osnovne strehe. Frčade ne smejo segati čez sleme strehe. Podstreha je lahko izkoriščena v dveh etažah, odprtine spodnje etaže podstrehe so lahko v obliki frčad ali strešnih oken, odprtine zgornje etaže podstrehe pa so lahko le v obliki strešnih oken. Ravna streha je dopustna nad delom objekta v primeru ureditve terase in nad vkopanim delom objekta, če je objekt v celoti ali večinoma vkopan.
Arhitektonsko oblikovanje	Arhitektonsko oblikovanje stavb mora izhajati iz lokalne tradicije oblikovanja. V primerih velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase. Stavbe so lahko grajene klasično ali montažno. Pri zatrepih, ki so delno ometani in delno obloženi z lesom, mora biti delitev izvedena vodoravno. Napušči morajo biti bodisi tanke površine z vidnimi konstrukcijskimi elementi (legami) ali pa ometani z zaokrožitvijo med fasado in kapom (tradicionalna oblika napušča). Balkonske ograje naj imajo praviloma vertikalno položene deske. Fasadne obloge iz umetnega kamna, keramičnih ploščic, kovine, fasadne opeke ali umetnih snovi ter zasteklitve s steklaki niso dopustne. Za zaščito opažev in ograj je dopustna uporaba zaščitnih sredstev v sivi do grafitnosivi ali temnorjavi barvi.

OBMOČJE B:

Območje novogradnje gospodarske infrastrukture ter parkirišč, s pripadajočimi objekti in napravami, kot spremljevalni objekti k objektu osnovne dejavnosti v območju A (novogradnja medgeneracijskega in gerontološkega centra).

Faznost:

Dopustna je faznost izvedbe posegov v območju A in v območju B, pod pogojem, da se pri posamezni fazi zagotovi zahtevan faktor zazidanosti, delež odprtih bivalnih površin, ustrezno število parkirnih mest ter ustrezno komunalno in prometno infrastrukturo, ki skupaj predstavljajo smiselno zaključeno celoto. V kolikor se dopustni posegi območja A in območja B ne izvajajo skupaj, je potrebno v 1. fazi izvesti gradnjo in ureditve v območju A.

Ureditev dovozne ceste izven območja OPPN se lahko izvaja samostojno.

1.5.1.5 Pogoji za oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoč promet

Domovi za ostarele	1 PM / 5 postelj
--------------------	------------------

Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je potrebno zagotoviti 5% PM za vozila oseb z invalidskimi vozički. V primeru da je PM manj kot 20, je potrebno zagotoviti 1PM za vozila oseb z invalidskimi vozički.

Parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje ali druge oblike vegetacije. Odvajanje padavinskih odpadnih vod se uredi preko lovilcev olj. Parkirišča, ki po površini presegajo 500 m², je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami, spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi.

Na zemljiški parceli zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce. Parkirišča morajo biti ob objektu ali za njim, kadar to dopuščajo prostorske možnosti. Če ni zadosti prostora za parkirišča na lastnem zemljišču, je treba parkirišče pogodbeno urediti na drugem zemljišču.

Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

Na zemljiških parcelah je dovoljena gradnja manjkajočih parkirišč k obstoječim stavbam ob upoštevanju minimalnega deleža odprtih bivalnih površin.

1.5.1.6 Izraba prostora

	Vrednost
Faktor zazidanosti	v skladu s standardi in normativi, ki urejajo posamezno področje oz. Max 0,45 %
Delež odprtih bivalnih površin	v skladu s standardi in normativi, ki urejajo posamezno področje oz. Min. 30 %

1.5.1.7 Lega objektov

Lega osnovnih objektov:

Novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelnih meja toliko, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

Postavitev novih objektov (manj zahtevnih in zahtevnih) na zemljišče mora upoštevati regulacijske linije, ki so prikazane v grafičnem prikazu. Regulacijska linija je prikazana z gradbeno mejo (GM). Gradbeno mejo je črta, ki označuje skrajno mejo do katere lahko seže objekt.

Novi objekti ne smejo segati preko gradbene meje GM, ki je določena:

- 6,0 m od sosednjih parcelnih meja vzdolž SV meje območja (kjer so v bližini obstoječi objekti)
- 4,0 m od ostalih sosednjih parcelnih meja

Odmiki od ostalih sosednjih zemljišč morajo znašati najmanj 4,00 m, oz. s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča tudi manj.

Lega nezahtevnih in enostavnih objektov:

Novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelnih meja toliko, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

Novi objekti morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 1,5m. Manjši odmiki so možni le ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

Dopustno je postavitve ograje na posestno mejo ob danem soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste, samostojna parkirišča, komunalna infrastruktura, trajno preoblikovanje reliefa ter gradbeni posegi za opremo odprtih površin se lahko izvedejo do parcelne meje.

1.5.1.8 Pogoji in merila za parcelacijo

Parcela namenjena gradnji je zemljišče sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt. Velikost mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami.

Območje SE 2 – OPPN se razdeli na dve območji A in B.

Na območju A je predvidena izvedba nove parcelacije, po kateri se celotno območje A uredi kot eno zemljišče.

Na območju B ni predvidene nove parcelacije.

1.5.1.9 Oblikovanje, dimenzioniranje, umeščanje ter način medsebojnega povezovanja javnih in zelenih površin

Za dostopanje na območje OPPN se izvede rekonstruirati obstoječi cestni priključek na javno cesto R3 1131 z novo dovozno potjo na obravnavano območje. V sklopu dovozne poti ter priključka se izvede tudi površina za pešce (hodnik).

Površine za pešce naj se urejajo v čim večji meri brez robov z enovito in zvezno površino, ki bo ugodna za peš hojo in za osebe s posebnimi potrebami, s poglobljenimi robniki ob prehodih za pešce. Površine tlakov naj bodo izvedene z materiali oziroma površinsko obdelavo proti drsenju. Stopnice in drugi robovi morajo biti izvedeni tako, da so dobro vidni.

Višina zemljišča na parcelni meji se prilagodi višini sosednjega zemljišča, višinske razlike se izvedejo s travnatimi brežinami.

1.5.1.10 Oblikovanje urbane opreme

Urbana oprema mora biti oblikovana enotno ter locirana tako, da ne ovira funkcionalno oviranih oseb ter vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

Spominska obeležja morajo biti locirana tako, da se z njimi vsebinsko in oblikovno dopolnjuje javni prostor, da ne motijo ambienta, da ne zastirajo značilnih pogledov ter da ne ovirajo prometa in vzdrževanja infrastrukturnih naprav.

1.5.1.11 Opis zasnove projektnih rešitev komunalnih vodov in napravah

V sklopu komunalnega opremljanja območja SE 2, se poleg rekonstruiranega cestnega priključka ter nove dovozne poti izvedejo tudi priključki na GJI.

Priključki na GJI se izvedejo v novi prometni površini.

Oskrba s pitno vodo

Izvede se priključek na GJI vodovoda na novi dovozni cesti območja. Na novi priključek se naveže tudi novo hidrantno omrežje območja skladno z veljavnimi požarnovarnostnimi predpisi. V objektih se zagotovijo sistemi za varčno ravnanje s pitno vodo.

Zbiranje, odvajanje ter čiščenje odpadnih voda

Fekalna kanalizacija

Izvede se priključek na GJI fekalnega omrežja s priklopom v obstoječi fekalni jašek na novi dovozni cesti območja. Priključek se izvede pod pogoji pristojnega upravljalca in mnenjedajalca.

Tehnološke vode in druge odpadne vode, ki vsebujejo škodljive snovi, se priključijo na javno kanalizacijo le, če so predhodno očiščene do mere, ki jo določa veljavna zakonodaja.

Meteorna kanalizacija

Padavinske vode s streh objektov se preko peskolovov, padavinske vode z utrjenih površin (parkirišč) pa preko lovilcev olj in peskolovov, spelje v ponikovalnice.

Ravnanje in odlaganje odpadkov

Znotraj območja se uredi ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov. Odjemno mesto mora biti urejeno na utrjeni površini in vizualno neizpostavljeni lokaciji.

Gradbene odpadke se odvaža na deponijo, urejeno za odlaganje tovrstnih odpadkov.

Priključevanje na grajeno javno dobro

Za dostopanje na obravnavano območje se rekonstruira obstoječi cestni priključek z novo dovozno potjo, skupaj s površino za pešce (s hodnikom).

Obstoječi cestni priključek se priključuje na državno javno cesto R3 1131. Cestni priključek se rekonstruira tako, da se preko njega priključuje na javno cesto tudi obstoječi objekt na naslovu Selo pri Žirovnici 8B.

Rekonstrukcija priključka se izvede skladno z veljavno zakonodajo.

Za vsako gradnjo in prostorsko ureditev je potrebno v varovalnem pasu ceste pridobiti projektne pogoje ter mnenje pristojnega mnenjedajalca.

Širina vozišča nove dovozne poti znaša 5,0m, širina pločnika znaša 1,4m.

Padavinske vode z dovozne ceste se spelje preko cestnih požiralnikov in lovilcev olj v ponikovalnico.

Oskrba z električno energijo

Izvede se priključek na GJI električno omrežje.

Na sosednjih zemljiških parcelah (izven območja obravnave) se nahaja obstoječa transformatorska postaja, na katero se priključuje območje urejanja pod pogoji pristojnega upravljalca in mnenjedajalca.

Priključek se zgradi v podzemni kabelski kanalizaciji.

Preko območja obravnave poteka GJI SN EE omrežje v podzemni kabelski kanalizaciji. Po potrebi se izvede prestavitev obstoječe trase preko območja obravnave pod pogoji pristojnega upravljalca in mnenjedajalca GJI.

Vzdolž nove dovozne poti ter hodnika za pešce se izvede javna razsvetljava z visokimi uličnimi svetilkami, ki s svojo močjo in usmerjenostjo svetlobe ne onesnažujejo okolja. Oblikovanje svetil se prilagodi oblikovanju svetil vzdolž državne ceste. Jakost in način osvetljevanja naj upošteva veljavno zakonodajo.

Oskrba s plinom

Izvede se priključek na GJI plinovod. Točka priklopa je v javni državni cesti R3 1131, priključek poteka v novi površini nove dovozne poti do območja urejanja.

Priključevanje na GJI plinovod se izvede pod pogoji pristojnega upravljalca in mnenjedajalca.

Uporaba ekološko čistih virov energije

Spodbuja se uporaba okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporaba obnovljivih virov energije.

Pri gradnji novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m² se ta načrtuje ob upoštevanju študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo.

Priključevanje na telekomunikacijsko omrežje

Izvede se priključek na GJI telekomunikacije. Točka priklopa je v obstoječem jašku nove dovozne poti. Priključek poteka v novi površini nove dovozne poti do območja urejanja kot podzemna kabelska kanalizacija.

Priključevanje na GJI telekomunikacije se izvede pod pogoji pristojnega upravljalca in mnenjedajalca.

1.5.1.12 Opis zasnove projektnih rešitev z izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Ohranjanje kulturne dediščine

Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju kulturne krajine Studenčice – kulturna krajina (št. 23128). Posegi naj upoštevajo predpise s področja varstva kulturne dediščine in naj bodo skladni s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje.

Za posege je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno mnenje, ki jih izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine.

Za območja kulturne krajine velja varstveni režim, na podlagi katerega se ohranjajo varovane vrednote, kot so: krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine), odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselja, sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč), tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva, odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

V primeru odkritja nove kulturne dediščine je potrebno o tem obvestiti strokovne službe pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Ohranjanje narave

Okolico objektov se ozeleni, zlasti rob proti odprtim kmetijskim površinam.

Poškodovane površine se po zaključku gradnje sanira in zasadi z avtohtonimi travniškimi mešanici.

Pri zasaditvi naj se sadi in seje prednostno avtohtone okrasne rastline.

Uredi se večje zelene površine in zasadi visoko stebelno vegetacijo za boljši lokalni pretok zraka.

Varstvo okolja in naravnih dobrin

Pri posegih se upošteva veljavno zakonodajo glede varovanja okolja.

Varstvo zraka

Pri posegih se upošteva veljavno zakonodajo glede varstva zraka. Predvideno je priključevanje objektov na ekološko čiste vire energije (plin, bio masa, ...), predvidena je izgradnja priključka na GJI plinovod. Pri novogradnji stavb je potrebno izpolniti pogoj, da je letna poraba energije pod 50kW/m³ objekta.

Varstvo tal

Pri gradnji se humus odstrani in deponira. Humus se kasneje uporabi za zunanjo ureditev.

Padavinsko vodo se iz utrjenih površin pred ponikanjem v ponikovalnici očisti v lovilcu olj.

Varstvo voda

Predvidena je izvedba priključka na GJI fekalnega omrežja za predvideno gradnjo. Odvajanje odpadnih voda naj upošteva veljavno zakonodajo.

Padavinsko vodo se iz utrjenih površin pred ponikanjem v ponikovalnici očisti v lovilcu olj.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Pri gradnjah in prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo zaščito pred požarom, potresom, popravami, plazovi in drugimi naravnimi nesrečami.

1.5.1.13 Opis zasnove projektnih rešitev z izvedbenimi pogoji glede varovanja zdravja

Osončenje

Pri gradnji novih stavb je potrebno predvidenim in obstoječim sosednjim stavbam zagotoviti v bivalnih prostorih naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21.12 – najmanj eno uro
- dne 21.3 in 21.9. - najmanj tri ure.

Varstvo pred hrupom

Območje OPPN se nahaja v območju II. stopnja varstva pred hrupom.

Novogradnje ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom v območju, pri načrtovanju morajo upoštevati veljavno zakonodajo s področja varovanja pred hrupom.

Pogoji za neoviran dostop do objektov funkcionalno oviranim osebam

Novogradnje naj se gradijo skladno z veljavno zakonodajo glede izpolnjevanja bistvenih zahtev v zvezi z univerzalno graditvijo objektov.

Nova dovozna pot ter hodnik za pešce se izvedeta brez robov.

1.5.3 Obrazložitev upoštevanja nadrejenih prostorskih aktov ter drugih razvojnih in varstvenih dokumentov

IZVLEČEK IZ OPN OBČINE ŽIROVNICA Z OBRAZLOŽITVIJO UPOŠTEVANJA PROSTORSKEGA AKTA

47. člen (vrste območij osnovne in podrobnejše namenske rabe)	SB – stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin),			
	Poseg se nahaja znotraj enote urejanja prostora SE 2, za katerega je predvidena izdelava OPPN s podrobnejšimi usmeritvami, katere dopuščajo gradnjo doma starejših občanov skupaj s spremljevalnim programom.			
	Območje se razdeli na dva območja A in B.			
	- OBMOČJE A: območje novogradnje medgeneracijskega in gerontološkega centra z zunanjo ureditvijo ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) skupaj s spremljevalnimi objekti			
	- OBMOČJE B: območje novogradnje gospodarske infrastrukture ter parkirišč.			
	Za oba območja se določi vrste dopustnih posegov: novogradnja, prizidava, sprememba namembnosti, rekonstrukcija, odstranitev, vzdrževanje			
	Za oba območja (A in B) so dopustni naslednji splošni posegi, glede na namen:			
	<table><tr><td>Ceste, poti, dovozi in parkirišča, s spremljajočimi ureditvami in napravami</td></tr><tr><td>Objekti, priključki, naprave in oprema gospodarske infrastrukture, s spremljajočimi ureditvami</td></tr><tr><td>Nezahtevni in enostavni objekti, kot spremljevalni objekti k objektom osnovne dejavnosti.</td></tr></table>	Ceste, poti, dovozi in parkirišča, s spremljajočimi ureditvami in napravami	Objekti, priključki, naprave in oprema gospodarske infrastrukture, s spremljajočimi ureditvami	Nezahtevni in enostavni objekti, kot spremljevalni objekti k objektom osnovne dejavnosti.
Ceste, poti, dovozi in parkirišča, s spremljajočimi ureditvami in napravami				
Objekti, priključki, naprave in oprema gospodarske infrastrukture, s spremljajočimi ureditvami				
Nezahtevni in enostavni objekti, kot spremljevalni objekti k objektom osnovne dejavnosti.				

	Nadstrešnice, urbana oprema, spominska obeležja, nasipi, utrjene površine, utrjene brežine, urbani vrtovi			
	Ograje, oporni zidovi			
	V območju A so poleg splošnih posegov glede na namen dopustni tudi naslednji:			
	<table> <tr> <td>Osnovna dejavnost</td><td>Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, Stavbe za zdravstveno oskrbo, Stavbe splošnega družbenega pomena</td></tr> <tr> <td>Spremljevalna dejavnost</td><td>Kot spremljevalna dejavnost osnovi dejavnosti tudi: - gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice), - trgovske stavbe - stavbe za storitvene dejavnosti - stavbe za šport - poslovne in upravne stavbe</td></tr> </table>	Osnovna dejavnost	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, Stavbe za zdravstveno oskrbo, Stavbe splošnega družbenega pomena	Spremljevalna dejavnost
Osnovna dejavnost	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, Stavbe za zdravstveno oskrbo, Stavbe splošnega družbenega pomena			
Spremljevalna dejavnost	Kot spremljevalna dejavnost osnovi dejavnosti tudi: - gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice), - trgovske stavbe - stavbe za storitvene dejavnosti - stavbe za šport - poslovne in upravne stavbe			
58. člen Prostorsko izvedbeni pogoji glede lege objektov (odmiki od parcelnih meja)	(1) Nove stavbe morajo biti odmaknjene od parcelnih meja toliko, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele. Daljša stranica objekta mora biti na pobočjih vzporedna s plastnicami terena. Odstopanje od določila je dovoljeno, če je zaradi prilagoditve orientacije slemena sosednjim objektom potrebna drugačna smer slemena. (2) Stavbe morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m. Izjema je samostojna stanovanjska stavba, ki mora biti od parcelne meje oddaljena najmanj 2,5 m. Manjši odmiki vseh objektov so možni le ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča. V Odloku se povzame splošna določila glede odmikov po OPN. Proti severni meji območja OPPN se določi regulacijska linija, gradbena meja (GM). Gradbena meja je črta, ki označuje skrajno mejo do katere lahko seže objekt. Novi objekti ne smejo segati preko gradbene meje GM, ki je določena: - 6,0 m od sosednjih parcelnih meja vzdolž SV meje območja (kjer so v bližini obstoječi objekti) - 4,0 m od ostalih sosednjih parcelnih meja			
63. člen Prostorsko izvedbeni pogoji glede velikosti Velikost objektov	(1) Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin za posamezne vrste stavb upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja, dela naselja, zaselka oziroma posameznih skupin stavb, tako da nove stavbe po višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja oziroma skupine objektov, razen če funkcija in tehnologija objekta zahtevata drugačne gabarite. V Odloku se povzame splošna določila glede velikosti po OPN.			
64. člen (tlorisi in višinski gabariti)	(2) Stanovanjske površine za posebne objekte (SB) - Tlorisni gabarit stavb mora biti prilagojen velikosti in legi zemljiške parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb. - Višinski gabarit stavb je lahko največ (K)+P+1+M, pri čemer kota pritličja na nižji strani terena ne sme biti višja od 50 cm nad terenom. V Odloku se povzame splošna določila glede tlorisov in višinskih gabaritov po OPN.			

	Tlorisni gabarit stavb se prilagodi velikost in legi zemljiške parcele ter namembnosti območja in funkcij stavb. Vertikalni gabarit: največ $(K) + P + 1 + M$, pri čemer kota pritličja na nižji strani terena ne sme biti višja od 50cm nad terenom.
66. člen (faktor zazidanosti)	(2) Za območja (CU), v katerih je velik delež nestanovanjskih stavb, ter za območja stavb za posebne namene (SB), se faktor zazidanosti določi v skladu z normativi in standardi, ki urejajo posamezno dejavnost, če so zanjo predpisani, za ostale parcele namenjene gradnji pa je faktor zazidanosti 0,45. V Odloku se povzame splošna določila glede faktorja zazidanosti po OPN. Faktor zazidanosti v skladu s standardi in normativi, ki urejajo posamezno področje oz. Max 0,45 %
67. člen (delež odprtih bivalnih površin)	(2) Pri stavbah splošnega družbenega pomena v območjih CU ter pri stavbah za posebne namene (SB), se delež odprtih bivalnih površin določi s projektom zunanje ureditve pripadajočega zemljišča, v skladu s standardi in normativi, ki urejajo posamezno področje. Za ostale parcele v teh območjih namenjene gradnji, naj bo delež odprtih bivalnih površin 30 %. V Odloku se povzame splošna določila glede deleža odprtih bivalnih površin po OPN. Delež odprtih bivalnih površin v skladu s standardi in normativi, ki urejajo posamezno področje oz. Min. 30 %
68. člen Prostorsko izvedbeni pogoji glede oblikovanja (oblikovanje streh)	(1) Strehe na vseh površinah namenske rabe, razen na površinah za kmetijsko proizvodnjo in površinah gospodarskih con za manj zahtevne in zahtevne objekte, morajo biti dvokapnice nad osnovnim tlorisom. Nad lomljenim tlorisom so dopustne tudi večkapnice. Strešine morajo biti v istem naklonu, v razponu od 35° do 42°. Sleme mora potekati v smeri daljše stranice. (2) Strehe morajo biti krite s kritino sive do grafitnosive, rjave ali rdeče barve. Dopustne so kritine, ki dajejo videz majhnih strešnikov. Prosojna kritina je dopustna na gospodarskih poslopih za dosuševanje sena. Svetle pločevinaste kritine, ki ne oksidirajo, kritine z močnim odsevom ter prosojne barvaste kritine niso dopustne. Pri načrtovanju je treba spoštovati tradicionalne materiale in členitev gradbenih mas. Vogalni poudarki v obliki stolpov niso dopustni. (5) Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki frčad. Strešine trikotnih frčad morajo imeti naklone enake osnovni strehi (toleranca 10 %). Razmerje frčad mora biti usklajeno s celotno fasado objekta. Celotna dolžina frčad na strehi, ki je vidna z javnih površin, ne sme presegati ene tretjine dolžine strehe. Oblikovanje frčad, razen v območjih SK, je poleg odprtih »na plašč« in odprtih s »kukrli«, še trikotno, pravokotno in trapezno, pri čemer so dovoljeni pri pravokotnih in trapeznih frčadah nakloni manjši od naklona osnovne strehe. Frčade ne smejo segati čez sleme strehe. (8) Podstreha je lahko izkoriščena v dveh etažah, odprtine spodnje etaže podstrehe so lahko v obliki frčad ali strešnih oken, odprtine zgornje etaže podstrehe pa so lahko le v obliki strešnih oken. (9) Ravna streha je dopustna nad delom objekta v primeru ureditve terase in nad vkopanim delom objekta, če je objekt v celoti ali večinoma vkopan. (10) Drugačen naklon strehe od predpisanega naklona je dopusten na nestanovanjskih objektih: – v primeru rekonstrukcije obstoječe položnejše ali strmejše strehe, ki je pogojena s celovitim oblikovanjem ali zasnovo objekta, – če funkcija objekta zahteva širino objekta, ki presega 15 m. V Odloku se povzame splošna določila glede oblikovanja streh po OPN.
69. člen (arhitektonsko)	(1) Na vseh površinah namenske rabe, razen na površinah za gospodarske cone (IG), veljajo splošni pogoji za arhitektonsko oblikovanje stavb, navedeni v tem členu.

oblikovanje stavb)	(2) Arhitektonsko oblikovanje stavb, dozidave, nadzidave in rekonstrukcije morajo izhajati iz lokalne tradicije oblikovanja. V primerih velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase. Stavbe so lahko grajene klasično ali montažno. Nove stavbe morajo biti prilagojene stavbam in ureditvam v okolici. (4) Pri zatrepih, ki so delno ometani in delno obloženi z lesom, mora biti delitev izvedena vodoravno. (5) Napušči morajo biti bodisi tanke površine z vidnimi konstrukcijskimi elementi (legami) ali pa ometani z zaokrožitvijo med fasado in kapom (tradicionalna oblika napušča). (6) Balkonske ograje naj imajo praviloma vertikalno položene deske. (7) Fasadne obloge iz umetnega kamna, keramičnih ploščic, kovine, fasadne opeke ali umetnih snovi ter zasteklitve s steklaki niso dopustne. (8) Za zaščito opažev in ograj je dopustna uporaba zaščitnih sredstev v sivi do grafitnosivi ali temnorjavi barvi. V Odloku se povzame splošna določila glede arhitektonskega oblikovanja stavb po OPN.
75. člen (pogoji za ohranjanje ali spreminjanje obstoječih morfoloških struktur)	(1) Pri urbanističnem in arhitektonskem oblikovanju posegov v prostor je treba upoštevati morfološke značilnosti posameznih območij. Posegi v prostor morajo vzdrževati vzpostavljeno oblikovno enovitost v posamezni enoti urejanja prostora in se prilagajati okoliškemu objektu in ureditvam. (2) Gradnje in ureditve se morajo prilagajati morfološkim značilnostim naselja ali dela naselja, predvsem glede: – parcelacije in lege objekta na parceli, – gradbene črte in odmika od sosednjih objektov, – gradbene mase, – višine objektov, – naklona streh in smeri slemen, – orientacije objektov. V Odloku se povzame splošna določila glede oblikovanja stavb po OPN.
76. člen (oblikovanje, dimenzioniranje, umeščanje ter način medsebojnega povezovanja javnih in zelenih površin)	(5) Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Ureditve površin in drugi posegi na višje ležečih zemljiščih morajo biti izvedeni tako, da se preprečijo negativni vplivi na nižje ležeče površine. V Odloku se povzame splošna določila glede povezovanja zelenih površin po OPN. Za dostopanje na območje SE 2 -OPPN se rekonstruira obstoječi cestni priključek na javno cesto R3 1131 z dovozno potjo na obravnavano območje. V sklopu dovozne poti ter priključka se izvede tudi površina za pešce (pločnik). Površine za pešce naj se urejajo v čim večji meri brez robov z enovito in zvezno površino, ki bo ugodna za peš hojo in za osebe s posebnimi potrebami, s poglobljenimi robniki ob prehodih za pešce. Površine tlakov naj bodo izvedene z materiali oziroma površinsko obdelavo proti drsenju. Stopnice in drugi robovi morajo biti izvedeni tako, da so dobro vidni.
77. člen (pogoji za oblikovanje urbane opreme)	(1) Urbana oprema in objekti oziroma predmeti, s katerimi se opremljajo javne površine, morajo biti v naselju ali delu naselja oblikovani enotno. Locirani morajo biti tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemeni hiš. Na objektih in območjih stavbne dediščine reklame niso dovoljene. Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izločbami morajo biti dvignjeni najmanj 2,5 m nad pohodno površino. (2) Spominska obeležja in turistične oznake morajo biti locirani tako, da se z njimi vsebinsko in oblikovno dopolnjuje javni prostor, da ne motijo ambienta, da ne zastirajo značilnih

	pogledov ter da ne ovirajo prometa in vzdrževanja infrastrukturnih naprav. Podpore nadstrešnic, drogovi tabel in prometnih znakov morajo stati v liniji robnika ali neposredno ob njem. V Odloku se povzame splošna določila glede pogojev za oblikovanje urbane opreme po OPN.		
78. člen (pogoji za oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet)	(1) Parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje ali druge oblike vegetacije. Odvajanje padavinskih odpadnih vod se uredi preko lovilcev olj. Parkirišča, ki po površini presegajo 500 m², je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami, spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi; zahteva ne velja za začasna parkirišča v času prireditev. (2) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti vseh stavb, je potrebno na zemljiški parceli zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce. Parkirišča morajo biti ob objektu ali za njim, kadar to dopuščajo prostorske možnosti, zlasti ob objektih terciarnih in kvartarnih dejavnosti. Če ni zadosti prostora za parkirišča na lastnem zemljišču, je treba parkirišče pogodbeno urediti na drugem zemljišču. (3) Parkirne in manipulativne površine morajo biti z ustreznimi odmiki, ki so glede na kategorijo ceste različni, fizično ločene od cestnega sveta. (4) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto. (7) Pri izračunu parkirnih mest je glede na namembnost oziroma dejavnost, potrebno upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM): <table border="1"> <tr> <td>Domovi za ostarele</td><td>1 PM/5 postelj</td></tr> </table> (8) Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je potrebno zagotoviti 5 % PM za vozila oseb z invalidskimi vozički. V primeru da je PM manj kot 20, je potrebno zagotoviti 1 PM za vozila oseb z invalidskimi vozički. V Odloku se povzame splošna določila glede oblikovanja, dimenzioniranja in umeščanja površin za mirujoči promet po OPN.	Domovi za ostarele	1 PM/5 postelj
Domovi za ostarele	1 PM/5 postelj		
79. člen (pogoji za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)	(1) Nezahtevni in enostavni objekti pri stanovanjskih objektih morajo biti postavljeni na pripadajočem zemljišču osnovnega objekta. Pripadajoče zemljišče osnovnega objekta je bodisi zemljišče, na katerem stoji objekt, ali pa sosednje zemljišče istega lastnika, ki je v funkciji osnovnega objekta. (2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti izvedeni skladno z oblikovanjem in materiali osnovne stavbe. Nezahtevni in enostavni prostostoječi objekti morajo imeti simetrično dvokapnico v naklonu od 35° do 42°, razen pri nadstreških, ki imajo lahko položnejši naklon oziroma minimalen naklon (ravna streha). V območjih SK in na območjih izven stavbnih zemljišč, morajo imeti vsi nezahtevni in enostavni objekti simetrično dvokapnico v naklonu od 35 do 42°. V ostalih območjih je dopustno tudi prosto oblikovanje strehe. (6) Posamični komunalni objekti in naprave (transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodni zbiralniki) morajo biti postavljeni nevpadljivo, praviloma v sklopu drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod površino. (7) Vrtne lope morajo biti lesene; streha je lahko šotorasta, barva zaščitnih sredstev za les mora biti enaka kot na sosednjih objektih. (8) Postavitev kioskov in prodajnih prikolic ni dopustna, razen s soglasjem občine. (9) Lahke montažne (plastične, pločevinaste, platnene) garaže niso dopustne. (10) Nezahtevni in enostavni objekti v območjih SS imajo lahko tudi prosojno strešno kritino. V Odloku se povzame splošna določila glede oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov po OPN.		
80. člen (pogoji za postavitve in	(1) Ograjevanje parcel v naselju naj upošteva tip, material in višino ograj, ki je značilna zanj. Naj se uporabljajo žive meje, žičnate ali lesene ograje. Oblikovanje ograj ob javnih površinah		

oblikovanje ograj in opornih zidov)	v vaških jedrih in vaških naseljih se mora zgledovati po tradicionalnih primerih ograjevanja parcel z značilnimi vertikalnimi ali horizontalnimi lesenimi elementi, dopustne so tudi žive meje in polni zidovi (kamen, omet, les). Žične ograje so dopustne kot zaščitne ograje (na primer varstvo vodnih virov) in na športnih igriščih, drugje morajo biti zasajene z živo mejo. (2) Ograje v območju križišč in prometnih priključkov ne smejo biti višje od 0,6 m in ne smejo segati v pregledno polje ceste, sicer pa ne smejo presegati višine 1,2 m oziroma kamnite, polne, betonske oziroma zidane ograje 1 m. Višje ograje so dopustne le kot igriščne, protihrupne ali zaščitne ograje. Ograje ob lokalnih cestah morajo biti odmaknjene najmanj 0,5 m od parcelne meje oziroma že izvedenega cestišča, kolesarske steze ali pločnika. Odmik med dvema ograjama vrtov oziroma parcel pri dovoznih cestah mora biti najmanj 5 m. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti zemljišču za nameravano gradnjo in ne proti cesti. (5) Sajene žive meje, vrste strnjeno nasajenega grmičevja ali nizko drevje in grmičevje naj sestavljajo avtohtone rastlinske vrste kot so gaber, javor, lipa, liguster, dren, brogovita, dobrovita, leska. (7) Oporni zidovi so dovoljeni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali ali ozelenjeni. V Odloku se povzame splošna določila glede postavitve in oblikovanja ograj in opornih zidov po OPN.
82. člen (odstopanja)	Posamezne gradnje je možno oblikovati v kontrastu z okoljem, in sicer zaradi estetskih in simbolnih razlogov, kadar je cilj različnost, to je z nasprotjem oblike vzpostaviti prostorsko dominantno v okolju kot novo kvaliteto v prostoru in s tem doseči večjo razpoznavnost območja, opozoriti na drugo dejavnost ali kadar ima namen prilagoditve okolju. Ob tem mora tak poseg upoštevati obstoječe dominante in kvalitete prostora. Odstopanja je potrebno posebej obrazložiti in utemeljiti v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, z njimi pa mora soglašati občinska urbanistična služba. Način postavitve medgeneracijskega in gerontološkega centra v prostor – več manjših bivalnih enot z vmesnimi zelenimi površinami ter s spremljevalnimi dejavnostmi za stanovalce - predstavlja novo kvaliteto v prostoru. Osnovna dejavnost območja je predvidena kot stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, stavbe za zdravstveno oskrbo oz. stavbe splošnega družbenega pomena. Dopustijo se tudi spremljevalne dejavnosti k osnovi dejavnosti in sicer: gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice), trgovske stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za šport, poslovne in upravne stavbe – kar je dopustno, saj 115. člen OPN predvideva tudi »spremljevalne vsebine«. Za umestitev objektov drugih namembnosti (vsled tehnološkega napredka), ki še vedno predstavljajo spremljevalno vsebino osnovni dejavnosti območja, je potrebno odstopanja od dopustnih namembnosti posebej obrazložiti in utemeljiti v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, z njimi pa mora soglašati občinska urbanistična služba.
Prostorsko izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo 84. člen (prostorsko izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo)	(1) Parcela namenjena gradnji je zemljišče sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt. Velikost mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami. Velikost se določa glede na: –namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (dovozi in dostopi, parkirišča, utrjene in zelene površine), –predpisan faktor zazidanosti (FZ), minimalne odmike od posestnih meja in predpisan delež odprtih bivalnih površin, –zdravstveno tehnične zahteve: odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev in intervencijske poti. (3) Pri stavbah za posebne namene (SB), stavbah v osrednjih območjih centralnih dejavnosti

	(CU) in stavbah v območjih gospodarskih con (IG), se velikost parcele za nameravano gradnjo določi na osnovi prostorskih značilnosti in zahtev dejavnosti, za katere se izvaja prostorska ureditev ali gradnja. V Odloku se povzame splošna določila glede prostorsko izvedbenih pogojev in meril za parcelacijo po OPN. Območje SE 2 – OPPN se razdeli na dve območji A in B. Na območju A je predvidena izvedba nove parcelacije, po kateri se celotno območje A uredi kot eno zemljišče. Na območju B ni predvidene nove parcelacije.
Prostorsko izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajenega javnega dobra 85. člen (pogoji za komunalno urejanje)	(1) Gradnja objektov je možna le na komunalno opremljenih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno vsaj minimalno komunalno opremo: dovozno pot na javno cesto, priključek na elektriko, oskrbo z vodo in urejeno odvajanje odpadnih voda oziroma možnost izgradnje male čistilne naprave, kjer gradnja kanalizacijskega sistema ni predvidena. Gradnja novih objektov naj bo zasnovana tako, da bo omogočala racionalno oskrbo s komunalnimi vodi. (3) Infrastrukturni vodi praviloma potekajo v cestnem svetu in morajo biti med seboj usklajeni. Vodi in naprave morajo biti vkopani v tla. Zemljišča tras podzemnih vodov je potrebno po izvedbi napeljave sanirati, tako da se vzpostavi prvotno stanje. (4) Komunalne in energetske ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja, morajo ustrezati obrambno-zaščitnim zahtevam in biti v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati razvojne plane upravljalcev posameznih infrastruktur. (7) Padavinske vode je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva voznih in manipulativnih površin znotraj gradbenih parcel. Če ponikanje ni možno, kar je treba dokazati, je možno padavinske vode speljati v najbližji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu. Pri tem mora biti ureditev odvodnjavanja taka, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnjavanja po erozijsko nestabilni ali plazoviti brežini je treba predvideti odvodnjavanje po utrjenih koritih. (8) V območjih rezervatov in varstvenih pasov obstoječega infrastrukturnega omrežja in naprav, je izvajanje posegov omejeno skladno z veljavnimi predpisi, tako da se posegi izvajajo pod pogoji predpisov in pogojev upravljalcev infrastrukture. V rezervatih planiranih komunalnih in energetskih vodov in naprav ni dopustna gradnja novih objektov in naprav. V Odloku se povzame splošna določila glede pogojev za komunalno urejanje po OPN.
86. člen (pogoji glede oskrbe s pitno vodo)	(1) Na območjih, kjer je zgrajen javni vodovod, je za vse stavbe obvezna priključitev in uporaba javnega vodovoda v skladu z Odlokom o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Žirovnica in s soglasjem upravljalca. Zagotovljena mora biti oskrba z javnim vodovodom v vseh poselitvenih območjih, razen na območjih nad 1500 m nadmorske višine in poselitvenih območjih, kjer se oskrbuje iz posameznega vodnega vira manj kot 50 prebivalcev ali je letna povprečna zmogljivost oskrbe s pitno vodo manj kot 10 m³ na dan. (6) Na vodovodnem omrežju je potrebno zgraditi hidrantno omrežje, ki mora zagotoviti zadostno požarno vodo oziroma v območjih, kjer to ni mogoče, urediti ustrezne požarne bazene ali zagotoviti dostop k površinskim vodotokom pod pogoji, ki jih določi pristojni organ. (7) Na območjih varstvenih pasov vodnih virov se morajo gradnje in prostorske ureditve izvajati v skladu z določili področne zakonodaje o varstvu vodnih virov. (9) Gradnja objektov, za katere je predvidena poraba večjih količin vode, je dopustna le v primeru, da se predhodno zagotovi ustrezna oskrba z vodo. (10) V javnih objektih naj se uporabljajo sistemi za varčno ravnanje s pitno vodo. V Odloku se povzame splošna določila glede pogojev glede oskrbe s pitno vodo po OPN. Izvede se priključek na GJI vodovoda na novi dovozni cesti območja. Na novi

	priključek se naveže tudi novo hidrantno omrežje območja skladno z veljavnimi požarnovarnostnimi predpisi. V objektih se zagotovijo sistemi za varčno ravnanje s pitno vodo.
87. člen (pogoji glede zbiranja in odvajanja ter čiščenja odpadnih voda)	(4)V obravnavanem območju morajo biti vsi objekti priključeni na zgrajeno omrežje fekalne kanalizacije v skladu z Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode v Občini Žirovnica ter pod pogoji upravljavca javne kanalizacije. (5)Padavinske vode s cest se spelje preko cestnih požiralnikov in lovilcev olj (če so potrebni v skladu s področno zakonodajo) v ponikovalnico ali vodotok po najbližji možni poti. Pri tem je potrebno zmanjšati hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin z ustreznim zadrževanjem padavinskih voda v površinske odvodnike (če so ti potrebni v skladu s področno zakonodajo). Padavinske vode s streh objektov se preko peskolovov, padavinske vode z utrjenih površin (parkirišč) pa preko lovilcev olj (če so potrebni v skladu s področno zakonodajo) in peskolovov, spelje v ponikovalnice ali vodotoke. (6)Padavinska odpadna voda z objektov, parcel, cestnih priključkov in zunanjih ureditev ne sme pritekati na javne ceste oziroma na njih zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje cest in cestnega telesa. V Odloku se povzame splošna določila glede zbiranja in čiščenja ter odvajanja odpadnih voda po OPN. <i>Fekalna kanalizacija</i> Izvede se priključek na GJI fekalnega omrežja s priklopom v obstoječi fekalni jašek na novi dovozni cesti območja. Priključek se izvede pod pogoji pristojnega upravljalca in mnenjedajalca. Tehnološke vode in druge odpadne vode, ki vsebujejo škodljive snovi, se priključijo na javno kanalizacijo le, če so predhodno očiščene do mere, ki jo določa veljavna zakonodaja. <i>Meteorna kanalizacija</i> Padavinske vode s streh objektov se preko peskolovov, padavinske vode z utrjenih površin (parkirišč) pa preko lovilcev olj in peskolovov, spelje v ponikovalnice.
88. člen (pogoji glede ravnanja in odlaganja odpadkov)	(1)Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno s specialnimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Komunalne odpadke se odvaža na komunalno deponijo. (2)Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu z občinskimi predpisi v posameznih območjih, na primerno dostopnih mestih, locira ekološke otoke. (3)Odjemna mesta s kontejnerji in zabojniki v naseljih morajo biti urejena na vizualno neizpostavljenih lokacijah. Imeti morajo utrjeno površino, da je omogočeno enostavno čiščenje. Odjemna mesta za kosovni odpad in steklovino naj bodo v naseljih postavljena v bližino trgovin ali parkirnih površin. Odjemna mesta za odpadke na pokopališčih morajo biti urejena v sklopu ograje – zidu pokopališča, vendar ne na vidno izpostavljeni lokaciji. Zbirna mesta morajo biti dostopna vozilom za odvoz. (4)Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga določajo veljavni predpisi. V Odloku se povzame splošna določila glede ravnanja in odlaganja odpadkov po OPN. Znotraj območja se uredi ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov. Odjemno mesto mora biti urejeno na utrjeni površini in vizualno neizpostavljeni lokaciji. Gradbene odpadke se odvaža na deponijo, urejeno za odlaganje tovrstnih odpadkov.
89. člen (pogoji glede	(1) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo in prenavljajo v varovalnih pasovih cest in rezervatih namenjenih za promet, kar pa na velja za kolesarske in

priključevanja na grajeno javno dobro)	sprehajalne poti. (2) Prometne površine je glede na namen potrebno obdelati oziroma tlakovati različno. (4) Pri gradnji in urejanju dovozov in priključkov je treba upoštevati naslednja določila: – Vsak objekt na zaključeni gradbeni parceli mora imeti zagotovljen, urejen in varen priključek na javno cesto. – Priključki posameznih objektov in dovozne ceste morajo biti praviloma vezani na občinsko cesto in preko nje na državno cesto. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov skupno. – Novi priključki na javno cesto morajo biti praviloma locirani na nasprotni strani že obstoječih priključkov. – Do vsakega objekta je potrebno zagotoviti dovoz za intervencijska vozila. – Meteorne in odpadne vode iz objektov in zemljiških parcel objektov ne smejo pritekati na javno pot in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa. (5) Glede varovalnih pasov cest je treba upoštevati naslednja določila: – Zaradi preprečevanja škodljivih vplivov gradenj in prostorskih ureditev na prostor ob cesti, na cesto in promet na njej, je ob javnih cestah določen varovalni pas, v katerem je raba prostora omejena. – Za vsako gradnjo in prostorsko ureditev je potrebno v varovalnem pasu ceste pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojnega upravljavca. V Odloku se povzame splošna določila glede priključevanja na grajeno javno dobro po OPN. Za dostopanje na obravnavano območje se rekonstruira obstoječi cestni priključek z novo dovozno potjo, skupaj s površino za pešce (s pločnikom). Obstoječi cestni priključek se priključuje na državno javno cesto R3 1131. Cestni priključek se rekonstruira tako, da se preko njega priključuje na javno cesto tudi obstoječi objekt na naslovu Selo pri Žirovnici 8B. Rekonstrukcija priključka se izvede skladno z veljavno zakonodajo. Širina vozišča nove dovozne poti znaša 5,0m, širina pločnika znaša 1,4m. Padavinske vode z dovozne ceste se spelje preko cestnih požiralnikov in lovilcev olj v ponikovalnico.
93. člen (pogoji glede oskrbe z električno energijo)	(1) Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca. (2) Objekte je potrebno priključiti na električno omrežje v skladu s pogoji za dobavo in odjem električne energije. (6) Nizko in srednje napetostno omrežje je v naseljih potrebno zgraditi v podzemni oziroma kabelski izvedbi. Enako velja pri prenovah in rekonstrukcijah prostostojećih vodov. (9) Spodbuja se soproizvodnja električne in toplotne energije v vseh možnih kombinacijah uporabe goriv ter z možnostjo uporabe energije za hlajenje objektov (plinska kogeneracija, kogeneracija v kotlovnici na obnovljiv vir energije ...). (10) Javna razsvetljava na cestah, ulicah in drugih javnih površinah se izvaja z nizkimi oziroma visokimi uličnimi svetilkami, ki s svojo močjo in usmerjenostjo svetlobe ne onesnažujejo okolja. Oblikovanje svetil mora biti podrejeno oblikovnim kvaliteta posameznih enot urejanja prostora, v vaških jedrih je tip in obliko svetilke potrebno prilagoditi kulturnemu izročilu. Umetno osvetljevanje negativno vpliva na populacije žuželk, netopirjev in nekaterih vrst ptic, zato naj se za osvetljevanje javnih površin uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra (npr. natrijeve plinske svetilke ali LED svetilke s temperaturo sevanja pod 2.400K). Svetilke naj bodo nepredušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke in usmerjene v tla brez sevanja svetlobe nad vodoravnico. (11) Sončne zbiralnike je dovoljeno postavljati na streho, balkonske ograje in zatrepe, tako da ležijo v njihovi ravnini. Postavitve nad slemenom in na objektih kulturne dediščine niso dopustne. (12) Celice za fotovoltaične elektrarne je dovoljeno postavljati na strehe (v ravnino strehe, brez dodatnih konstrukcij – stebričkov). Fotovoltaične elektrarne na stebrih je dopustno postavljati na temu primernih stavbnih zemljiščih.

	V Odloku se povzame splošna določila glede oskrbe z električno energijo po OPN. Izvede se priključek na GJI električno omrežje. Na sosednjih zemljiških parcelah (izven območja obravnave) se nahaja obstoječa transformatorska postaja, na katero se priključuje območje urejanja pod pogoji pristojnega upravljalca in mnenjedajalca. Priključek se zgradi v podzemni kabelski kanalizaciji. Preko območja obravnave poteka GJI SN EE omrežje v podzemni kabelski kanalizaciji. Po potrebi se izvede prestavitev obstoječe trase preko območja obravnave pod pogoji pristojnega upravljalca in mnenjedajalca GJI. Vzdolž nove dovozne poti ter hodnika za pešce se izvede javna razsvetljava z visokimi uličnimi svetilkami, ki s svojo močjo in usmerjenostjo svetlobe ne onesnažujejo okolja. Oblikovanje svetil se prilagodi oblikovanju svetil vzdolž državne ceste. Jakost in način osvetljevanja upošteva veljavno zakonodajo.
95. člen (pogoji glede oskrbe s plinom)	(3) Za vse gradbene posege in ureditve, ki se nahajajo v nadzorovanih in varstvenih pasovih plinovodov, je potrebno pridobiti soglasje upravljavca plinovodnega omrežja. Za te posege je potrebno izdelati projekte za gradbeno dovoljenje ali za izvedbo, kjer morajo biti obdelane in z upravljavcem plinovoda usklajene vse projektne rešitve, ki se nanašajo na plinovode in pripadajoče pasove. Projekti morajo vsebovati situacijo s prenosnim omrežjem zemeljskega plina, komunalno in cestno infrastrukturo, objekte ter druge posege zunanje ureditve. Izdelati je potrebno geološko poročilo o vplivih predvidenih objektov in ostalih posegov na obstoječi plinovod in predvideti zaščito plinovoda. (4) Obvezna je priključitev vseh objektov (stanovanjskih in nestanovanjskih) na obstoječe ali predvideno plinovodno omrežje, razen objektov, ki uporabljajo obnovljive vire energije. V primeru, da ima občina sprejet odlok o načrtu za kakovost zraka, ima priključitev na obstoječe ali predvideno plinovodno omrežje, prednost pred izrabo lesne biomase. (5) Priključitev objektov na zgrajeno plinovodno omrežje je možno pod pogoji, ki jih določi upravljavec plinovoda. V Odloku se povzame splošna določila glede oskrbe s plinom po OPN. Izvede se priključek na GJI plinovod. Točka priklopa je v javni državni cesti R3 1131, priključek poteka v novi površini nove dovozne poti do območja urejanja. Priključevanje na GJI plinovod se izvede pod pogoji pristojnega upravljalca in mnenjedajalca.
96. člen (gradnja in urejanje daljinskega ogrevanja ter uporaba ekološko čistih virov energije)	(3) Pri gradnji novih stavb ter pri rekonstrukciji stavb, kjer se načrtuje zamenjava sistema oskrbe z energijo in ogrevanja, je potrebno upoštevati zakonodajo iz področja učinkovite rabe energije, ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energetske učinkovito gradnjo. (4) Pri gradnji novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m², in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m² in pri katerih se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se ta načrtuje na podlagi in ob upoštevanju študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo, pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo: –decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, –soproizvodnja, –daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo, –toplotne črpalke. (5) Študija izvedljivosti iz prejšnjega odstavka je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi o graditvi objektov. Izvzete so stavbe, katerih oskrba z energijo je določena v lokalnem energetskega konceptu, stavbe, za katere predpis lokalne skupnosti določa obvezno priključitev na določeno vrsto energetskega omrežja oziroma uporabo določene vrste goriva.

	V Odloku se povzame splošna določila glede uporabe ekološko čistejših virov energije po OPN. Spodbuja se uporaba okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporaba obnovljivih virov energije. Pri gradnji novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m² se ta načrtuje ob upoštevanju Študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo.
97. člen (ukrepi za učinkovito rabo energije)	(1) Učinkovita in varčna raba energije bo trajna razvojna usmeritev pri gospodarjenju in načrtovanju novogradenj, prenovi in sanaciji, kar pomeni zmanjšanje rabe energije ob zagotavljanju enake ali večje kakovosti življenja in konkurenčnosti gospodarstva. (2) Učinkovitejša raba energije in zamenjava fosilnih goriv z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso (kurjenje biomase velja za CO2 nevtraln). (4) Podpira se izgradnjo fotovoltaičnih elektrarn (predvsem za potrebe industrijskih objektov) in solarnih sistemov za ogrevanje sanitarne vode. Solarna energija predstavlja potencial tudi za potrebe javne razsvetljave. (6) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe, tako da se: – izboljšuje toplotna izolacija objektov, – spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje, – pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme V Odloku se povzame splošna določila glede ukrepov za učinkovito rabo energije po OPN.
98. člen (pogoji glede navezovanja telekomunikacijskega omrežja in sistema zvez)	(1) Novo telekomunikacijsko omrežje (v nadaljnjem besedilu TK) in druga telekomunikacijska kablenska omrežja naj se izvedejo z zemeljskimi kablji. (2) Prečkanje TK kablov z drugo infrastrukturo se izvede v zaščitnih ceveh. V Odloku se povzame splošna določila glede pogojev navezovanja na telekomunikacijska omrežja po OPN. Izvede se priključek na GJI telekomunikacije. Točka priklopa je v obstoječem jašku nove dovozne poti. Priključek poteka v novi površini nove dovozne poti do območja urejanja kot podzemna kablenska kanalizacija.
Prostorsko izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb 101. člen (pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine)	(2) Na območjih, varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine, veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine. (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki: – prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti, – dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). (5) Za posege v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstvena območja dediščine ali registrirane dediščine, vpisane v register nepremične kulturne dediščine do dne uveljavitve tega odloka, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege, ki ga izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine. (9) Za varstvena območja dediščine veljajo merila in pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine. (17) Pri posegih v vplivna območja kulturne dediščine velja varstveni režim, na podlagi katerega se ohranjajo varovane vrednote kot so prostorska integriteta, pričevalnost, vedute in

	dominantnost dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine. Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine. V Odloku se povzame splošna določila glede pogojev celostnega ohranjanja kulturne dediščine po OPN.
102. člen (ohranjanje narave)	(6) Obstoječe travniške habitate naj se ohranja v največji možni meri. Kjer to ni mogoče, naj se posegi izvajajo zgolj na območju gradnje. Poškodovane površine naj se po zaključku gradnje sanira in zasadi z avtohtonimi travniškimi mešanici. (7) V čim večji meri se ohranjajo gozdni robovi, tradicionalni visokodebelni sadovnjaki, manjše skupine dreves in posamezna drevesa v krajini ter omejki (drevesne živice). Ohranjajo se tudi ravni ali vijugasti koridorji grmovnic in dreves (mejic) na kmetijskih zemljiščih in znotraj naselij zaradi ohranjanja biotske raznovrstnosti območja ter zaradi pomembnosti za prehranjevanje netopirjev na posebnih varstvenih območjih. Ohranjajo se živice in skupine dreves na pašnikih v dolini Završnice. Ohranjajo se ježe in vegetacija kot značilne geomorfološke oblike. Gradnja se umešča izven robov ledeniško prodnih teras. (12) Zaradi nevarnosti širjenja invazivnih tujerodnih vrst v občini Žirovnica, naj se za omejevanje njihovega širjenja upošteva naslednje usmeritve: – med gradnjo je treba izvajati ukrepe preprečevanja širjenja invazivnih tujerodnih vrst predvsem tako, da se na območje dovaža le zemeljski material, ki ne vsebuje ostankov invazivnih tujerodnih vrst, delovne stroje se pred začetkom del očisti, po končanih delih pa naj investitor najmanj 3 leta spremlja morebiten pojav invazivnih tujerodnih vrst in jih nemudoma odstrani (cvetoče vrste pred cvetenjem), ostanke pa sežge. – na javnih površinah naj se sadi in seje prednostno avtohtone okrasne rastline, med neavtohtonimi pa le tiste, ki zanesljivo niso invazivne. Enako se priporoča tudi lastnikom zasebnih zemljišč. V Odloku se povzame splošna določila glede pogojev ohranjanja narave po OPN. Okolico objektov se ozeleni, zlasti rob proti odprtim kmetijskim površinam. Poškodovane površine se po zaključku gradnje sanira in zasadi z avtohtonimi travniškimi mešanici. Pri zasaditvi naj se sadi in seje prednostno avtohtone okrasne rastline. Uredi se večje zelene površine in zasadi visoko stebelno vegetacijo za boljši lokalni pretok zraka.
103. člen (varstvo okolja in naravnih dobrin)	(1) Gradnja in prostorske ureditve so možne v vseh območjih, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi. Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja. (2) Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih posamezna dejavnost povzroča. V Odloku se povzame splošna določila glede varstva okolja in naravnih dobrin po OPN. Pri posegih se upošteva veljavno zakonodajo glede varovanja okolja.
104. člen (varstvo zraka)	Za varstvo zraka je potrebno: –pri načrtovanju in gradnji novih objektov upoštevati vse predpise za varstvo zraka in zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljene emisije, –nove stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije (plin, bio masa ...), –zagotoviti racionalno rabo energije in izboljšanje toplotne izolacije stavb, –obvezno priključiti vse večje uporabnike na zgrajeno plinovodno omrežje, –urediti večje zelene površine in zasaditi visoko vegetacijo za boljši lokalni pretok zraka, –postopno preiti na način ogrevanja obstoječih stavb z ekološko sprejemljivimi gorivi, –pri prenovi in novogradnjah vseh javnih in zasebnih stavb spodbujati pasivno oziroma energetske učinkovito gradnjo. Novogradnje in rekonstruirani objekti, z izjemo objektov

	kulturne dediščine, morajo izpolniti pogoj, da je letna poraba energije pod 50 kW/m³ objekta. V Odloku se povzame splošna določila glede varstva zraka po OPN. Pri posegih se upošteva veljavno zakonodajo glede varstva zraka. Predvideno je priključevanje objektov na ekološko čiste vire energije (plin, bio masa, ...), predvidena je izgradnja priključka na GJI plinovod. Pri novogradnji stavb je potrebno izpolniti pogoj, da je letna poraba energije pod 50kW/m³ objekta.
105. člen (varstvo tal)	(1) Pri gradnji objektov je potrebno humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunanjo ureditev ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč. (2) Padavinsko vodo z onesnaženih površin je treba pred ponikanjem očistiti v lovilcih olj. V Odloku se povzame splošna določila glede varstva tal po OPN.
106. člen (varstvo voda)	(7) Gradnje objektov ali naprav, ki so namenjene proizvodnji, v katero so vključene nevarne snovi, gradnje objektov, za katere je v skladu s predpisi s področja varstva okolja treba pridobiti okoljevarstveno soglasje, ter gradnje objektov in naprav za odlaganje odpadkov, so v vodovarstvenih območjih prepovedane. (8) Odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske in podzemne vode ali odvzem toplote iz površinskih in podzemnih voda je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področju varstva okolja. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je prepovedano. (20) Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za gradnjo zahtevnih, manj zahtevnih in nezahtevnih objektov in pri vlogi za pridobitev pozitivnega mnenja s področja varovanja voda za gradnjo enostavnih objektov, če gre za gradnjo na vodovarstvenem območju, je potrebno dosledno upoštevati zakonodajo, ki opredeljuje omejitve in pogoje za gradnjo na vodovarstvenih območjih in vsebino dokumentacije, potrebno za pridobitev pozitivnega mnenja. V Odloku se povzame splošna določila glede varstva voda po OPN. Predvidena je izvedba priključka na GJI fekalnega omrežja za predvideno gradnjo. Odvajanje odpadnih voda naj upošteva veljavno zakonodajo. Padavinsko vodo se iz utrjenih površin pred ponikanjem v ponikovalnici očisti v lovilcu olj.
107. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)	(1) Pri gradnjah in prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo zaščito pred požarom, potresom, poplavami, plazovi in drugimi naravnimi nesrečami. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje za: –varen umik ljudi, živali in premoženja, –prometne in delovne površine za intervencijska vozila, –zagotovitev površin za potrebe evakuacije. (2) Po karti potresne nevarnosti (atlas ARSO) je občina v območju s projektnim pospeškom tal (g) 0.175 na pretežnem delu in 0.15 na skrajnem severnem delu ob avstrijski meji. V Odloku se povzame splošna določila glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami po OPN. Pri gradnjah in prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo zaščito pred požarom, potresom, popravami, plazovi in drugimi naravnimi nesrečami.
Prostorsko izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja 111. člen	(1) Pri gradnji novih stavb je treba predvidenim in obstoječim sosednjim stavbam zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda: dne 21. 12. – najmanj 1 uro,

(osončenje)	dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure. V Odloku se povzame splošna določila glede osončenja po OPN.			
112. člen (varstvo pred hrupom)	(2) Za posamezna območja osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe veljajo naslednje stopnje varstva pred hrupom: –II. stopnja varstva pred hrupom velja na stanovanjskih površinah za posebne namene (SB), površinah počitniških hiš (SP) in površinah za turizem (BT). (6) Nove gradnje in rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom v območjih, kjer predpisane mejne ravni niso presežene, oziroma ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom v območjih, v katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna. (7) Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali za spremembo namembnosti izpolnjevati pogoje in ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje hrupa, ki jih določajo predpisi o varstvu pred hrupom. V Odloku se povzame splošna določila glede varstva pred hrupom po OPN. Novo gradnje ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom v območju, pri načrtovanju morajo upoštevati veljavno zakonodajo s področja varovanja pred hrupom.			
113. člen (pogoji za neoviran dostop do objektov funkcionalno oviranim osebam)	(1) Tehnične rešitve stavb v javni rabi morajo funkcionalno oviranim osebam omogočiti neoviran dostop, vstop in uporabo objektov brez grajenih ovir. (2) Javne površine (ceste, pločniki) naj se izvedejo brez robov, da bodo lahko premostljive za funkcionalno ovirane osebe. V Odloku se povzame splošna določila glede neoviranega dostopa do objektov funkcionalno oviranim osebam po OPN. Novogradnje naj se gradijo skladno z veljavno zakonodajo glede izpolnjevanja bistvenih zahtev v zvezi z univerzalno graditvijo objektov. Nova dovozna pot ter hodnik za pešce se izvedeta brez robov.			
115. člen (območja urejanja z OPPN)	ENOTA UREJANJA PROSTORA SE 2 - OPPN	NAZIV OBMOČJA SELO – DOM STAREJŠIH OBČANOV	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA SB	USMERITVE ZA IZDELAVO OPPN V območju se lahko gradi: – nove stanovanjske stavbe za posebne namene in spremljevalne objekte (domovi za ostarele, socialno-varstveni zavodi in druge nastanitvene stavbe), – dom upokojencev z vsemi spremljajočimi vsebinami, – stavbe za zdravstveno in zavodsko oskrbo. Okolico objektov se ozeleni, zlasti rob proti odprtim kmetijskim površinam. Pri umeščanju objektov je treba upoštevati varovalni pas daljnovoda. V Odloku se dopusti gradnjo stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine, stavb za zdravstveno oskrbo in stavb splošnega družbenega pomena, med katere domovi za ostarele, socialno – varstveni zavodi, dom upokojencev in stavbe za zdravstveno in zavodsko oskrbo spadajo.

Med dopustnimi dejavnostmi se dopusti se tudi gradnja stavb z vsemi spremljajočimi dejavnostmi (vsebinami), ki jih 115. člen OPN predvideva k domu upokojencev: gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice), trgovske stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za šport ter poslovne in upravne stavbe.

1.5.4. Splošne smernice nosilcev urejanja prostora (NUS) Obrazložitev upoštevanja Splošnih smernic za pripravo prostorskih aktov:

1. SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA UPRAVLJANJA Z VODAMI

I. Obvezna izhodišča

1. Območje priprave OPPN-ja se ne nahaja na poplavnem, erozijskem, plazljivem ali plazovitem območju.
2. Pri dopustnosti gradenj ter dejavnosti znotraj OPPN se upošteva vsa veljavna zakonodaja glede zaščite podzemnih voda in vodnih virov.
5. Z OPPN se ne poslabša stanja voda in vodnega režima, morebitno izvedbo izravnalnih in omilitvenih ukrepov zahteva veljavna zakonodaja, ki jo prostorski akt navaja.

II. Smernice

2. Dopustne dejavnosti in posegi z OPPN so skladni s 5. členom ZV-1, tako da se ne poslabšuje stanje voda. Hkrati je v prostorskem aktu navedena pri vseh posegih in gradnjah upoštevanje veljavne zakonodaje glede varstva voda.
9. Pri dopustnosti dejavnosti ter posegov z OPPN se upošteva zakonodaja varstva voda na podlagi 64. člena ZV-1:
 - predvideno je kontrolirano odvajanje odpadnih voda (izgradnja novega fekalnega priključka odpadnih voda s priključitvijo na obstoječe javno omrežje, predvideno ponikanje strešnih meteornih voda v ponikovalnicah posameznih posegov, zbiranje meteornih voda iz utrjenih površin v skladu z veljavno zakonodajo, odvajanje na prečiščevanje v lovilce olj ter naprej v ponikanje v ponikovalnice),
21. Z OPPN se pri vseh posegih glede omilitvenih ukrepov glede odpadnih voda navaja obvezno upoštevanje veljavne zakonodaje ter predpise s področja varstva voda glede odpadnih voda.
22. Z OPPN se pri vseh posegih glede odpadnih voda navaja obvezno upoštevanje veljavne zakonodaje ter predpise s področja varstva voda glede odpadnih voda.

III. Usmeritve za posamezna območja osnovne namenske rabe

1. Območje OPPN se **ne** nahaja na poplavnem območju, niti na vodnem in priobalnem zemljišču, niti na varstvenem območju ali ogroženem območju.

2. SPLOŠNE SMERNICE ZA PODROČJE VARSTVA NEPREMIČNE KULTURNE DEDIŠČINE

Celostno ohranjanje kulturne dediščine

Območje leži v vplivnem območju kulturne krajine Studenčice – kulturna krajina (št. 23128). Območje OPPN se nahaja na skrajnem robu kulturne krajine ter se nadaljuje naprej v območja,

namenjena poselitvi. OPPN upošteva načelo trajnostnega razvoja in načrtuje posege ob ohranjanju kulturne dediščine ter varovanju drugih prvin okolja.

Dopustna osnovna dejavnost OPPN (dom starostnikov) je bila umeščena v prostor že na nivoju strateških prostorskih aktov.

Pri načrtovanju OPPN se kulturna krajina obravnava kot dejavnik kakovosti ter kot vir blaginje za načrtovane posege (medgeneracijski in gerontološki center). Kulturna krajina s svojo raznovrstnostjo in kakovost predstavlja pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial načrtovanih posegov.

Smernice za posege v prostor in prostorske ureditve

Območja za poselitev in razvoj dejavnosti:

- razmestitev dejavnosti v prostoru upošteva krajinske značilnosti prostora in njihove medsebojne povezave;
- dejavnosti in posege v prostor se načrtuje na način, da ni prizadeta varovana vrednota, s čimer bo dosežena trajna ohranitev kulturne dediščine in povečanje njene vrednosti;
- raba prostora in prostorske ureditve zadovoljijo potrebe sedanje generacije brez ogrožanja prihodnjih;
- dopustne dejavnosti so zasnovane tako, da ustvarjajo in ohranjajo kakovostna razmerja in strukture v krajini ter predstavljajo prostorsko in časovno kontinuiteto. Dopustne so le dejavnosti, ki ne ogrožajo njihovega varovanja, ohranjanja in vzdrževanja.

Smernice k zasnovi GJI lokalnega pomena z vidika varstva kulturne dediščine

- v največji možni se varuje kulturno dediščino na mestu samem,
- komunalni in drugi infrastrukturni vodi se izvedejo podzemno,
- varuje se prostorsko oz. vizualno integriteto kulturne dediščine,
- načrtovani so posegi v prostor tako, da se zagotavlja integriteta večjih odprtih površin (varovanje vplivnih območij pred posegi, ki zmanjšujejo njihovo zgodovinsko in prostorsko pričevalnost);

Smernice k razvoju v krajini z vidika varstva kulturne dediščine

Pri načrtovanju OPPN se v kulturni krajini upošteva:

- ohranja se dediščinska kulturna krajina, ki ohranja in vzpostavlja prepoznavnost krajine;
- strukturno urejenost prostora, ohranitev značilnega stika naselja in odprte krajine,
- ohranitev vidno privlačnih delov krajine, vedut oz. kakovostnih pogledov na naselja ter s tem prostorsko oziroma vizualno integriteto kulturne dediščine;
- varstvene režime za posamezne tipe kulturne dediščine;
- na območju kulturne dediščine se vzpodbuja dejavnosti, ki krepijo prepoznavnost območij kulturne dediščine;
- upoštevati kulturno pomembne pojavne oblike naravnih prvin (reliefa, vegetacije);
- izogibati se gradnji večjih infrastrukturnih objektov v območju pomembnih prostorskih vedut;
- ohranjati naravne krajinske prvine;
- ohranjati značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo.

3. SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE

1.1. Omrežje naselij

Območje OPPN se nahaja v naselju Selo, ki je z okoliškimi objekti (zdravstveni dom, lekarna) kot pomembnejši del lokalnega središča.

1.2 Razvoj naselij in razpršene poselitve:

Načrtovanje podeželskih naselij in vasi

- z OPPN se spodbuja notranji razvoja naselja, zlasti z dopolnilno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel;
- z OPPN se dopusti vsaj eno večnamensko javno odprto površino za preživljanje prostega časa in druženje starejših prebivalcev.

Usmeritve glede notranjega razvoja naselij

- z OPPN se uresniči načrtovanje notranjega razvoja naselja po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega naselja;
- se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;
- se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in se upošteva varstveni režim;
- se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci,
- z OPPN se dopusti gradnjo na območju ter zagotovi skupen dostop do javne prometnice

1.3 Ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora

Usmeritve za ohranjanje arhitekture prepoznavnosti mest in drugih naselij

- s predvideno pozidavo OPPN se zapolne prosta površina v naselju ter zaokroži celovitost pozidave na tem območju,
- z OPPN se pri načrtovanju in urejanju stremi k urejenemu in prostorsko uravnoteženemu in oblikovno skladnemu razvoju naselja tako, da se zagotavlja arhitekturno prepoznavnost na ravni celotnega naselja in na ravni posamezne funkcionalne enote

1.4 Razmestitev dejavnosti v prostoru

Usmeritve za racionalno rabo zemljišč v naseljih

Z OPPN se predvideni novi posegi ter dejavnosti umeščajo v območje, namenjeno poselitvi. Območje OPPN-ja tudi meji na druga območja, namenjena poselitvi, tako da predvidene dejavnosti z OPPN ne motijo druga druge in se hkrati tudi dopolnjujejo.

Usmeritve po posameznih dejavnostih – Stanovanja (SB)

- z OPPN se hkrati načrtuje tudi izgradnja nove komunalne infrastrukture, ki se jo uredi za potrebe dejavnosti na območju OPPN. Nova komunalna infrastruktura za napajanje območja se nahaja izven urejanja OPPN, je pa dopustno urejanje po OPN
- z OPPN se dopusti novogradnja medgeneracijskega in gerontološkega centra, ki bo omogočal mešano socialno strukturo stanovalcev v odnosu do okoliških objektov. S tem se sledi načelom kvalitetnega in integriranega bivalnega okolja vse prebivalcev širšega okoliša,
- skladno z veljavno zakonodajo se bo pri izgradnji centra zagotavljal tudi obvezni največji faktor pozidanosti zemljišča ter najmanjši faktor odprtih bivalnih površin, kar pripomore k ureditvi primernih zelenih površin,
- s predvideno pozidavo OPPN se zapolne prosta površina v naselju ter zaokroži celovitost pozidave na tem območju.

4. SPLOŠNE SMERNICE ZA PODROČJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Območje OPPN se nahaja v celoti na stavbnih zemljiščih.

5. SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA TRAJNOSTNE MOBILNOSTI

Smernice s področja javnega potniškega prometa in trajnostne mobilnosti vsebujejo usmeritve z naslednjih področij, ki jih OPPN upoštevajo:

Fizična integracija prometnih podsistemov

Zagotovi se dovolj velika parcela ter posledično tudi dostopna cesta z rekonstruiranim cestnim priključkom za organizirano dostopanje do območja z vozili potniškega prometa.

Izboljšanje pogojev za hojo in kolesarjenje

Zgradi se nova dovozna pot ter rekonstruirani cestni priključek skupaj s hodnikom za pešce, kar spodbuja pešačenje.

Umeščanje velikih generatorjev prometa v prostor

Predvidene dejavnosti in posegi niso veliki generatorji prometa, zato ni potrebno skupaj z njihovim načrtovanjem predvideti nove linije oz. Postaje javnega potniškega prometa.

Parkirni standardi

Z OPPN se za dopustne dejavnosti predvidi najmanjše število parkirnih mest.

6. SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA ENERGETIKE

Lokalni energetski koncept (LEK)

LEK predstavlja obvezno strokovno podlago za pripravo OPPN. Na območju OPPN velja LEK občine Žirovnica. V LEK je navedeno, da se mora v območjih, kjer se ne izvaja gospodarska javna služba distribucije zemeljskega plina ali drugih energetskih plinov iz omrežja določiti način ogrevanja le z uporabo obnovljivih virov energije (OVE) ali s sproizvodnjo toplote in električne energije z visokim izkoristkom. V bližini območja OPPN se nahaja javno gospodarsko infrastrukturno omrežje plinovoda, z OPPN pa se na to območje izvede plinovodni priključek za novogradnje. Točka priključitve na obstoječe javno omrežje se nahaja na javni cesti R3 1131.

Vsa dela v varovalnem pasu javnega plinovoda se morajo izvajati pod nadzorom pooblašene osebe operaterja.

Skladno z LEK se v OPPN tudi spodbuja rabo obnovljivih virov energije (OVE).

Prostorsko umeščanje energetskih objektov v prostor

Za napajanje OPPN se zgradi nov električni priključek iz točke priključitve na GJI v obstoječi TP izven območja urejanja. Nov priključek poteka podzemno, v kabelski kanalizaciji.

Čez del območja OPPN potekajo obstoječi elektroenergetski objekti (kabelski daljnovod). Obstoječe elektroenergetske naprave se po potrebi prestavijo skladno s pogoji upravljalca ter mnenjedajalca GJI.

V sklopu nove gospodarske javne infrastrukture se izvede novo javno omrežje cestne razsvetljave s prižigališčem ob javni cesti.

Vsa dela v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov se morajo izvajati pod nadzorom pooblašene osebe operaterja oziroma upravljalca.

Razvoj naselij in razpršene poselitve z ozirom na energetsko infrastrukturo

Z OPPN se upoštevajo pravila za načrtovanje poselitve po SPRS (Uredba o prostorskem redu Slovenije):

Pravila za načrtovanje poselitve:

- za smotno rabo energije se tlorisni gabariti objektov prilagajajo funkciji in namembnosti posameznega objekta, kar se posledično zagotavlja zmanjševanje potreb po ogrevanju in pohlajevanju

- dopušča se sanacijo obstoječih objektov

- spodbuja se raba obnovljivih virov energije

Pravila naselij ali delov naselij:

- spodbuja se raba obnovljivih virov energije

Širitev poselitvenih območij:

- z OPPN se načrtuje novogradnje, skladno z novogradnjami pa je predvidena tudi izgradnja nove javne gospodarske infrastrukture (prometne, energetske in okoljske)

Območja osnovnih namenskih rab v sistemu gospodarske infrastrukture:

- Vodi javne gospodarske infrastrukture se izvedejo izven območja OPPN po določitih OPN, kar je dopustno. Odmeri ter izvede se parcelacijo izključno za ureditev vodov javne gospodarske infrastrukture (nova prometna ureditev za dostopanje do območja OPPN)

Načrtovanje energetske infrastrukture:

- z OPPN se na območju dopusti tudi gradnja energetskih objektov

- skladno z OPPN se spodbuja raba obnovljivih virov energije

Razvoj energetske infrastrukture

Proizvodnja električne energije

- spodbuja se raba obnovljivih virov energije

7. SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA GOZDARSTVA

Območje OPPN se nahaja v celoti na stavbnih zemljiščih.

8. SPLOŠNE NARAVOVARSTVENE SMERNICE

Območje OPPN se ne nahaja v območju varovanja narave.

9. SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA OBRAMBE

Občina Žirovnica mora pri pripravi prostorskih aktov pridobiti posebne smernice za potrebe obrambe, skladno s splošnimi smernicami.

Območje OPPN se ne nahaja na območju izključne rabe za potrebe obrambe.

Območje OPPN se ne nahaja na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe.

Območje OPPN se ne nahaja na območju omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe.

10. SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVA PRED POŽAROM

V sklopu izgradnje nove javne gospodarske infrastrukture (prometne, komunikacijske, energetske in okoljske) je predvidena izgradnja tudi novega vodovodnega omrežja skupaj s potrebnim številom hidrantov, v skladu z veljavno področno zakonodajo.

1.6 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO V POVEZAVI Z IZDELAVO OPPN

JAVNA PROMETNA INFRASTRUKTURA

Za dostopanje na obravnavano območje se rekonstruira obstoječi cestni priključek z novo dovozno potjo, skupaj s površino za pešce (s pločnikom).

Obstoječi cestni priključek se priključuje na državno javno cesto R3 1131. Cestni priključek se rekonstruira tako, da se preko njega priključuje na javno cesto tudi obstoječi objekt na naslovu Selo pri Žirovnici 8B.

Rekonstrukcija priključka se izvede skladno z veljavno zakonodajo.

Širina vozišča nove dovozne poti znaša 5,0m, širina pločnika znaša 1,4m.

OKOLJSKA, ENERGETSKA TER KOMUNIKACIJSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Odpadne vode – fekalne odpadne vode

Izvede se priključek na GJI fekalnega omrežja s priklopom v obstoječi fekalni jašek na novi dovozni cesti območja. Priključek se izvede pod pogoji pristojnega upravljalca in mnenjedajalca.

Tehnološke vode in druge odpadne vode, ki vsebujejo škodljive snovi, se priključijo na javno kanalizacijo le, če so predhodno očiščene do mere, ki jo določa veljavna zakonodaja.

Odpadne vode – meteorne odpadne vode

Padavinske vode s streh objektov se preko peskolovov, padavinske vode z utrjenih površin (parkirišč) pa preko lovilcev olj in peskolovov, spelje v ponikovalnice.

Meteorne vode iz utrjene površine rekonstruiranega cestnega priključka ter nove dovozne poti se preko lovilca olj vodijo v ponikovalnico.

Vodovod

Izvede se priključek na GJI vodovoda na novi dovozni cesti območja. Na novi priključek se naveže tudi novo hidrantno omrežje območja skladno z veljavnimi požarnovarnostnimi predpisi. V objektih se zagotovijo sistemi za varčno ravnanje s pitno vodo.

Elektroenergetsko omrežje

Izvede se priključek na GJI električno omrežje.

Na sosednjih zemljiških parcelah (izven območja obravnave) se nahaja obstoječa transformatorska postaja, na katero se priključuje območje urejanja pod pogoji pristojnega upravljalca in mnenjedajalca.

Priključek se zgradi v podzemni kabelski kanalizaciji.

Preko območja obravnave poteka GJI SN EE omrežje v podzemni kabelski kanalizaciji. Po potrebi se izvede prestavitev obstoječe trase preko območja obravnave pod pogoji pristojnega upravljalca in mnenjedajalca GJI.

Cestna razsvetljava

Vzdolž nove dovozne poti ter hodnika za pešce se izvede javna razsvetljava z visokimi uličnimi svetilkami, ki s svojo močjo in usmerjenostjo svetlobe ne onesnažujejo okolja. Oblikovanje svetil se prilagodi oblikovanju svetil vzdolž državne ceste. Jakost in način osvetljevanja naj upošteva veljavno zakonodajo.

Plinovodno omrežje

Izvede se priključek na GJI plinovod. Točka priklopa je v javni državni cesti R3 1131, priključek poteka v novi površini nove dovozne poti do območja urejanja.

Priključevanje na GJI plinovod se izvede pod pogoji pristojnega upravljalca in mnenjedajalca.

Telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez (Telekom, T2)

Izvede se priključek na GJI telekomunikacije. Točka priklopa je v obstoječem jašku nove dovozne poti. Priključek poteka v novi površini nove dovozne poti do območja urejanja kot podzemna kabelska kanalizacija.

Priključevanje na GJI telekomunikacije se izvede pod pogoji pristojnega upravljalca in mnenjedajalca.

DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Načrtovani posegi v območju OPPN, gradnja medgeneracijskega in gerontološkega centra, je objekt družbene infrastrukture, ki ga je Občina Žirovnica prepoznala kot ključno infrastrukturo, ki jo v občini primanjkuje in jo je, skladno z Razvojnim programom občine, predvidela kot prednostno investicijo.

1.7 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN IN POTREBNIH INVESTICIJ

FAZA	ROKI
Objava Izhodišč in Sklepa na internetni strani Občine Žirovnica	NOVEMBER 2021
Posredovanje izhodišč za pripravo prostorskega akta nosilcem urejanja prostora (v nadaljevanju NUP), ki sodelujejo pri postopkih CPVO s pozivom, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov prostorskega akta na okolje in konkretne smernice)	1 mesec
Poziv ministrstvu, pristojnemu za okolje, da v 21 dneh odloči o potrebnosti izvedbe CPVO na podlagi pridobljenih mnenj NUP, ki sodelujejo pri postopkih CPVO	1 mesec
Izdelava osnutka prostorskega akta	1 mesec
Pridobitev prvih mnenj NUP (30 dni)	1 mesec
Izdelava dopolnjenega osnutka prostorskega akta za javno razgrnitev	1 mesec po pridobitvi vseh prvih mnenj NUP
Izvedba javne razgrnitve, javne obravnave in prve obravnave na občinskem svetu (30 dni)	1 mesec
Priprava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve , javne obravnave in obravnave na občinskem svetu	1 mesec
Zavzetje stališč do pripomb in predlogov s strani župana	15 dni
Izdelava predloga prostorskega akta	1 mesec
Pridobitev drugih mnenj NUP (30 dni)	1 mesec
Izdelava usklajenega predloga prostorskega akta	1 mesec po pridobitvi vseh drugih mnenj NUP
Druga obravnava usklajenega predloga prostorskega akta na občinskem svetu in sprejem	1 mesec
Objava odloka v uradnem glasilu	1 mesec
Izdelava sprejeta prostorskega akta	15 dni

* Rok za sprejem OPPN je predviden 13 mesecev od objave Sklepa. Upoštevanji so minimalni okvirni roki. V primeru, da bo v postopku treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, se postopek podaljša na najmanj en mesec v vsaki fazi. V terminskem planu niso upoštevani zamujeni zakonsko določeni roki posameznih NUP (nosilcev urejanja prostora) pri izdaji smernic in mnenj, ki izvedbo terminskega plana lahko zamaknejo.

OKVIRNI ROK TER STROŠKI ZA KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Roki za gradnjo komunalne in gospodarske javne infrastrukture ter stroški bodo podani v elaboratu ekonomike.

2 GRAFIČNI PRIKAZI

- 2.1 IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA IZVEDBENEGA DELA
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA S PRIKAZOM LEGE
PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU**
- 2.2 PRIKAZ OBMOČJA OPPN S PRIKAZOM OBSTOJEČEGA PARCELNEGA
STANJA**
- 2.3 PRIKAZ OBMOČJA OPPN , UMESTITEV NAČRTOVANIH POSEGOV
V PROSTOR, PRIKAZ PREDVIDENE PARCELACIJE IN REGULACIJSKIH
LINIJ**
- 2.4 PRIKAZ ZASNOVE NAČRTOVANIH REŠITEV KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA
DOBRA**