

**PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA
ENOTO UREJANJA PROSTORA GO - GOLF IGRIŠČE**

(2. obravnava)

1. UVOD

Pobudnik Eligo Bled d.o.o., Vrba 37a, 4240 Lesce načrtuje razvoj, širitev ter posodobitev turistične ponudbe obstoječega golf igrišča, ki se nahaja na skrajnem južnem delu občine Žirovnica. Na vzhodnem delu območje OPPN meji na občino Radovljica. Območje obdelave (EUP GO-OPPN*) dejansko obsega le del obstoječega golf igrišča, saj se jugovzhodno od obravnavane EUP, torej v Občini Radovljica nahaja še en del golf igrišča.

Po veljavnem OPN je za obravnavano EUP predpisana izdelava OPPN. Pred tem za gradnje in posege na območju EUP GO – OPPN* – Golf po 131. členu veljavnega OPN velja naslednje določilo »Pred sprejetjem OPPN so dopustna vzdrževalna dela, odstranitve ter rekonstrukcije zakonito zgrajenih objektov.«

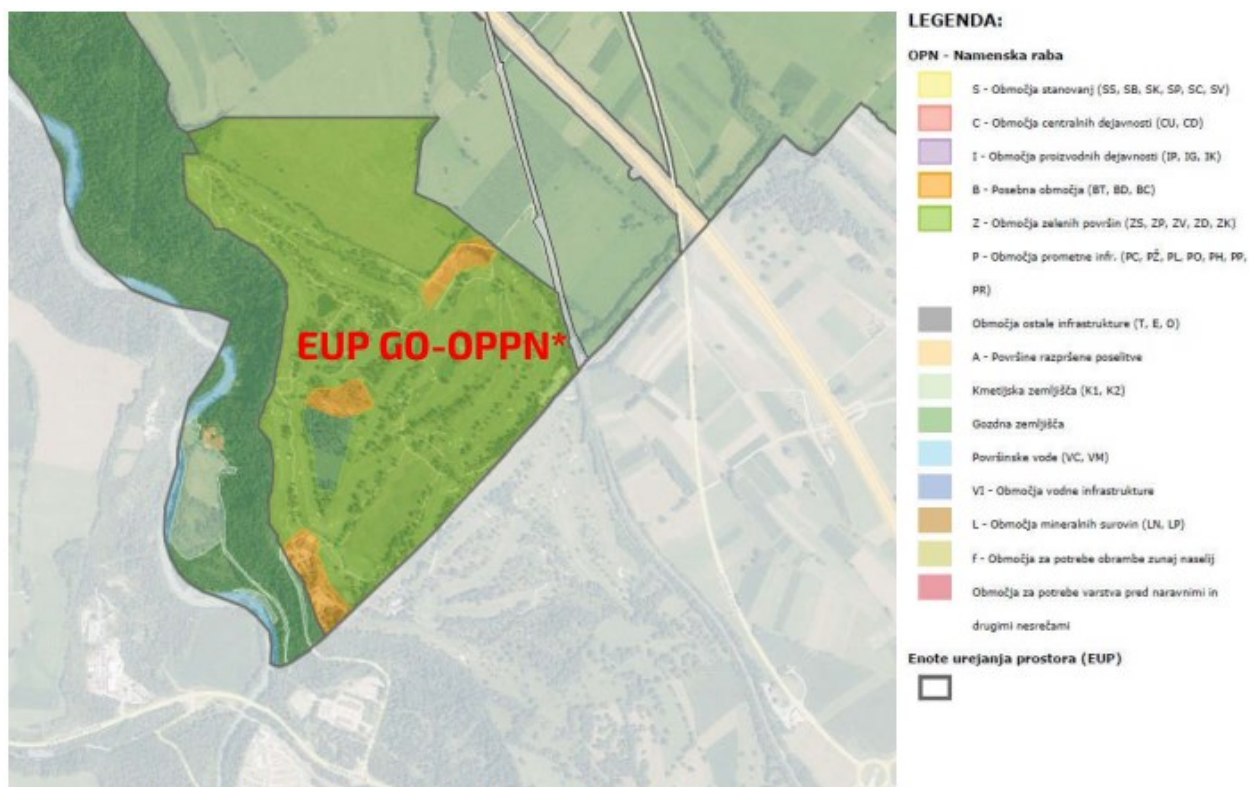
Pobudnik brez predhodnega sprejetja OPPN torej ne more resneje razvijati svoje dejavnosti, sprejetje OPPN, ki bo omogočal tudi razvojno naravnane ureditve in gradnje je torej nujno. Predvidena je umestitev novih nastanitvenih kapacitet in spremembe ter dopolnitve servisnih kapacitet kompleksa. Nove nastanitvene kapacitete bodo zasnovane po zgledu obstoječih pozidav v sklopu golf igrišč po Evropi in svetu ob upoštevanju kakovosti danega prostora v katerega bo potrebno za ta namen poseči.

Občina Žirovnica Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju »OPPN«) sprejema na podlagi:

- 114. in 126. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24)
- 18. člena Statuta občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 23/1999, 55/2011 - UPB1s spremembami)
- Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 41/19 - UPB1) skupaj z obveznimi razlagami
- Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora GO - Golf igrišče (10.10.2023)

Od Ministrstva za naravne vire in prostor je Občina Žirovnica za ta OPPN pridobila identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 3681

Območje obdelave OPPN po podatkih PISO Žirovnica obsega 814.401,34 m² (EUP GO-OPPN) in obsega zemljišča naslednjih parcel (oziroma njihove dele - vse v k.o. 2181 Zabreznica): 865/1, 865/2, 1135/3, 1135/5, 1135/7, 1135/9, 1135/10, 1135/11, 1135/12, 1135/14, 1135/15, 1135/16, 1136/1, 1136/2, 1137, 1138/1, 1138/2, 1138/3, 1139/7.



Prikaz območja OPPN - merilo 1 : 20.000 (vir podlage: PISO Občina Žirovnica)

Na predlog odloka OPPN so bile v času javne razgrnitve podane pripombe na seji odbora za prostor, varstvo okolja in gospodarsko infrastrukturo, dne 21.10.2024 ter na seji občinskega sveta, dne 24.10.2024. Stališča do pripomb so bila potrjena s sklepom župana ter z dopolnjenim osnutkom predloga OPPN objavljena na spletni strani, dne 25.2.2025. Vezano na podane pripombe je bilo besedilo odloka ustrezno dopolnjeno v 19. členu. Sklep o potrditvi stališč do pripomb in predlogov je naveden v Prilogi 3.

2. FINANČNE POSLEDICE

Na proračun občine Žirovnica predlagani odlok ne bo imel finančnih posledic.

3. BESEDILO ODLOKA

Na podlagi 114. in 126. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št.: 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) ter 18. člena Statuta občine Žirovnica (Uradni list RS, št.: 23/1999, 55/2011 - UPB1s spremembami) je Občinski svet občine Žirovnica na svoji _____ redni seji, dne _____ sprejel

ODLOK **o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora** **GO - Golf igrišče**

PREDLOG

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za pripravo odloka)

(1) V skladu z Občinskim prostorskim načrtom Občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 34/11, 76/12, 14/19) skupaj z obveznimi razlagami (Uradni list RS, št. 58/13, 53/15, 92/15, 80/17, 68/19, 128/22) - v nadaljevanju »OPN« se sprejme Občinski podrobni prostorski načrtu za enoto urejanja prostora GO - Golf igrišče (v nadaljevanju »OPPN«).

(2) OPPN določa pogoje za umestitev načrtovane ureditve v prostor, pogoje za oblikovanje objektov, pogoje za zagotavljanje gospodarske javne infrastrukture, pogoje v zvezi z varovanjem okolja in naravne ter kulturne dediščine, ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, parcelacijo in etapnost izvedbe prostorske ureditve ter dopustna odstopanja in nadzor nad izvajanjem tega odloka.

(3) OPPN je pod številko 14/22 - 357 izdelalo podjetje Preprostor d.o.o. iz Radovljice v sodelovanju s podjetjem Atelje Prizma d.o.o., Jesenice.

(4) V zbirki prostorskih aktov je OPPN dodeljena identifikacijska številka 3681.

2. člen

(vsebina OPPN)

Ta odlok določa:

- območje OPPN
- opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN
- vplive in povezave s sosednjimi območji
- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev
- načrt parcelacije
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- etapnost izvedbe prostorske ureditve
- dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN
- končne določbe.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni del (odlok), grafični del in spremljajoče gradivo.

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

- list 1: Izsek iz grafičnega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju - M = 1:20000
- list 2: Prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem - M = 1:5000

- list 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - M = 1:5000
- list 4: Ureditvena situacija, regulacijske linije - M = 1:5000
- list 5: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - M = 1:5000
- list 6: Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave in varovanja kulturne dediščine - M = 1:5000
- list 7: Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom - M = 1:5000
- list 8: Načrt parcelacije - M = 1:5000

(3) Spremljajoče gradivo OPPN obsega:

- prikaz stanja prostora
- mnenja nosilcev urejanja prostora
- mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja
- elaborat ekonomike
- obrazložitev in utemeljitev OPPN
- povzetek za javnost
- poročilo o sodelovanju z javnostjo.

4. člen (namen OPPN)

(1) V skladu z veljavnim OPN je obravnavano območje uvrščeno v enoto urejanja prostora (v nadaljevanju »EUP«) GO znotraj katere že obratuje obstoječe golf igrišče. Obstoječe golf igrišče deloma sega tudi izven območja obravnavane EUP in hkrati izven območja Občine Žirovnica.

(2) Načrtuje se razvoj, širitev ter posodobitev turistične ponudbe dela obstoječega golf igrišča, ki se nahaja znotraj območja OPPN.

II. OBMOČJE OPPN

5. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega celotno EUP GO v katero so zajeta zemljišča oziroma deli zemljišč s parcelnimi številkami: 865/1, 865/2, 1135/3, 1135/5, 1135/7, 1135/9, 1135/10, 1135/11, 1135/12, 1135/14, 1135/15, 1135/16, 1136/1, 1136/2, 1137, 1138/1, 1138/2, 1138/3, 1139/7 - vse v k.o. 2181 Zabreznica.

(2) Površina območja OPPN meri cca. 81,4 ha.

(3) Območje OPPN je v skladu z veljavnim OPN po podrobni namenski rabi v večjem delu opredeljeno kot površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem (ZS), delno kot površine za turizem (BT) in delno kot območje gozdov (G).

(4) S tem OPPN se ne ureja delov kompleksa golf igrišča, ki se nahajajo izven območja Občine Žirovnica, oziroma izven obravnavane EUP.

(5) Meje območja OPPN in podobmočij iz prejšnjega odstavka so določene na grafičnem listu »Prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem«.

III. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

- (1) Pobudnik načrtuje razvoj, širitev ter posodobitev turistične ponudbe dela obstoječega golf igrišča, ki se nahaja znotraj obravnavanega območja.
- (2) Predvidena je umestitev novih nastanitvenih kapacitet in spremembe ter dopolnitve servisnih kapacitet kompleksa. Nove nastanitvene kapacitete bodo zasnovane po zgledu obstoječih pozidav ob golf igriščih po Evropi in svetu ob upoštevanju kakovosti danega prostora.
- (3) Obstoječe golf igrišče je v delu, ki leži znotraj območja OPPN, po veljavnem OPN razdeljeno na podobmočja različnih podrobnih namenskih rab. Z OPPN se obstoječa območja različnih podrobnih namenskih rab v območju urejanja podrobneje opredeli kot podobmočja z oznakami A, B, C in D ter za vsako od teh podobmočij predpiše podrobnejše pogoje.
- (4) Območje A je namenjeno razvoju osnovne športne dejavnosti, obe območji B sta namenjeni umestitvi nastanitvenih bivalnih enot, območje C razvoju in dopolnitvi servisne funkcije območja, območje D pa ostaja gozd.
- (5) Z OPPN se v območju urejanja omogoča ohranjanje in širitev obstoječe dejavnosti, varovanje okolja, ohranjanje narave, varovanje naravnih virov, ohranjanje krajevnih tipologij gradnje in prepoznavne podobe območja ter zagotavlja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in obrambo.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOČJI

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN predstavlja severozahodni del prostorsko in funkcionalno zaokroženega obstoječega kompleksa golf igrišča. Jugovzhodni del obstoječega golf igrišča leži v območju Občine Radovljica in ni predmet tega OPPN, vendar je z območjem OPPN povezano v zaokroženo celoto golf igrišča.
- (2) Glavni dostop na območje OPPN je po lokalni cesti Radovljica - golf igrišče (šifra odseka: 349121), ki je glavna prometna povezava z regionalno cesto I. reda Lesce-Bled (šifra odseka 1088) in katere večji del leži v območju Občine Radovljica.
- (3) Vplivi območja tega OPPN so tudi hidrološki vplivi ponikanja in podzemnih voda, ki z območja tega OPPN v glavnini odteka v zahodno smer proti Savi Dolinki. Vplivi gradenj in ureditev na navedeni proces ponikanja v podzemne vode se v obstoječem stanju omejujejo s pogoji obstoječega okoljevarstvenega dovoljenja ARSO (številka 35441-29/2016-5, datum 30. 3. 2017) s spremembo (številka 35441-107/2019-12, datum 2. 4. 2021) v nadaljevanju okoljevarstveno dovoljenje. Za vse bodoče posege, ki bodo imeli potencialni vpliv na ponikanje in podzemne vode, je treba obstoječe okoljevarstveno dovoljenje ustrezno dopolniti ali spremeniti po predpisanem postopku, v katerega bo vključen tudi državni organ pristojen za varstvo narave.

(4) V območju OPPN se odpirajo kakovostni pogledi proti Jelovici, Julijskim Alpam in Karavankam, kar je pri novih prostorskih ureditvah v obravnavanem območju potrebno v največji možni meri tudi upoštevati.

(5) Celoten kompleks golf igrišča kot zaokrožena celota je po ostalih kriterijih povezanosti in vplivov od okolice precej izolirano, tako v funkcionalnem, kot v prostorsko in krajinsko zaznavnem smislu. Ureditve in gradnje po tem OPPN so ustrezno omejene z namenom, da se takšno stanje ohrani tudi v bodoče.

(6) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so prikazani na grafičnem listu »Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji«.

V. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(vrste dopustnih ureditev, posegov in gradenj)

(1) Na celotnem območju tega OPPN, so pod pogoji tega odloka dopustne naslednje vrste ureditev, posegov in gradenj:

- novogradnje objektov,
- dozidave in nadzidave obstoječih zakonito zgrajenih objektov,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih zakonito zgrajenih objektov,
- spremembe namembnosti v skladu z določili tega odloka,
- odstranitve objektov,
- gradnje in ureditve zunanjih zelenih in utrjenih površin,
- gradnje in ureditve površin za rekreacijo,
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje, odstranitve gospodarske in prometne infrastrukture ter drugih omrežij v javni in zasebni rabi,
- vodnogospodarske ureditve,
- gradnje pomožnih infrastrukturnih objektov,
- ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- postavitve objektov za preprečitev zdrs in ograditev,
- postavitve spominskih obeležij,
- postavitve pomožnih in začasnih objektov za prireditve,
- postavitve objektov za oglaševanje ob predhodni pridobitvi soglasja občine, razen na območjih varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine,
- postavitev zunanjih naprav in zunanje opreme,
- postavitev in gradnja pomožnih nezahtevnih in enostavnih objektov,
- postavitev ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov.

(2) Odstranitve objektov ali delov objekta, ki so varovani po predpisih o kulturni dediščini niso dopustne, razen če je v ta namen predhodno pridobljeno pozitivno mnenje pristojnega organa skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Izgradnja novega objekta na mestu prej odstranjenega objekta ali dela objekta kulturne dediščine, mora glede velikosti in drugih urbanističnih elementov upoštevati usmeritve in pogoje, kot jih določi pristojna javna služba ali so določene v mnenju s področja varstva kulturne dediščine.

(3) Namembnost posameznega objekta lahko odstopa od predpisane namembnosti za posamezno območje, če ima obstoječi objekt tako namembnost določeno z veljavnim gradbenim dovoljenjem.

9. člen

(vrste dopustnih objektov in dejavnosti)

(1) V podobmočju A, ki je po namenski rabi opredeljeno kot površina za oddih, rekreacijo in šport »ZS« so dopustni še naslednji objekti, posegi in ureditve:

- športna igrišča in drugi objekti za šport in rekreacijo na prostem ter spremljajoči objekti, ki služijo tej dejavnosti (gostinstvo, pisarne, garderobe, sanitarije, vzdrževanje športnih in rekreacijskih površin ter podobno),
- rekreacijske in športne površine,
- začasni objekti (razen objektov za skladiščenje) in vadbeni objekti.

(2) V obeh podobmočjih B in v podobmočju C, ki so po namenski rabi opredeljena kot površine za turizem so dopustni še naslednji objekti, posegi in ureditve:

- stavbe namenjene turizmu z možnostjo nastanitve ter rekreacije s spremljajočimi dejavnostmi gostinstva, trgovine in storitev (hoteli, bungalovi in drugi objekti za turistično ponudbo in nastanitve ter objekti uprave igrišča in vzdrževalnih dejavnosti za potrebe igrišča),
- garažne stavbe in parkirišča za osebna vozila in potovalne kombije,
- rekreacijske in športne površine ter otroška igrišča,
- začasni in vadbeni objekti.

(3) V podobmočju D, ki je po namenski rabi opredeljeno kot gozd »G«, so dopustni še naslednji objekti, posegi in ureditve:

- površine za rekreacijo, pri čemer se ohranja osnovna funkcija zemljišča,
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem.

(4) Gradnja nakupovalnih središč, ki presegajo 1000 m² bruto etažnih površin na območju OPPN ni dopustna.

10. člen

(velikost objektov)

(1) V podobmočju A servisne stavbe za potrebe vzdrževanja in obratovanja igrišč ne smejo presegati 30 m² neto tlorisne površine, spremljajoči objekti pa so lahko večji, vendar ne smejo presegati 200 m² bruto etažne površine. Višinski gabarit stavb je lahko do K+P+M, oziroma do K+P+1 v primeru izvedbe ravne strehe. Posamezne etaže so lahko tudi v različnih višinskih nivojih.

(2) V obeh podobmočjih B in v podobmočju C imajo nastanitvene stavbe največ dve nastanitveni enoti in največ 288 m² bruto tlorisne površine notranjih prostorov pritličja. Višinski gabarit je lahko do največ (K)+P+1+M in ne sme biti vedutno izpostavljen. V primeru izvedbe ravne strehe je pri nastanitvenih objektih etažnost največ (K)+P+1. Višina objektov, ki niso namenjeni nastanitvi, je lahko največ K+ P+1+2M oziroma v primeru izvedbe ravne strehe največ K+P+2 in hkrati tolikšna, da le-ti niso vidni s ceste proti Bledu. V primeru ustreznosti terena se dovoli tudi več kletnih etaž. Posamezne etaže so lahko tudi v različnih višinskih nivojih.

11. člen

(oblikovanje objektov)

(1) Pri arhitekturnem oblikovanju se upošteva načela oblikovanja stavbnih mas in elementov, materialov in barv, ki so značilni v tem delu prostora, pri čemer naj zasnova odraža tudi sodobni duh časa.

(2) V primerih velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase. Stavbe so lahko grajene klasično ali montažno.

(3) Strehe objektov morajo biti dvokapnice nad osnovnim tlorisom. Nad lomljenim tlorisom so dopustne tudi večkapnice. Strešine morajo biti v enakem naklonu, v razponu od 35° do 45°.

(4) Ne glede na določila prejšnjega odstavka so za doseganje manjše vedutne izpostavljenosti dovoljene tudi ravne strehe.

(5) Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki frčad in strešnih oken. Frčade ne smejo segati višje od slemena osnovne strehe.

(6) Sončne zbiralnike je dovoljeno postavljati na streho vzporedno s strešino ter tudi balkonske ograje in zatrepe, tako da ležijo v njihovi ravnini. Postavitve nad slemenom in na objektih kulturne dediščine niso dopustne. Na stran kulturne krajine Studenčice ni sprejemljivo umeščanje sončnih zbiralnikov na balkonske ograje in zatrepne dele objekta, prav tako ni dopustna raba bleščečih materialov ter barvnih kontrastov na fasadi in strehi. V barvni shemi je sprejemljiva raba zemeljskih odtenkov.

(7) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti izvedeni skladno z oblikovanjem in materiali osnovne stavbe, oziroma s smiselnim upoštevanjem oblikovalskih določil za vse objekte. Dopusten je tudi položnejši oziroma minimalen naklon strehe in ravna streha. Dopustno je tudi prosto oblikovanje strehe.

12. člen

(pogoji za urejanje zunanjih površin)

(1) Pri krajinsko arhitekturnem oblikovanju območja se upošteva obstoječo oblikovno zasnovo celotnega golf igrišča, pri čemer naj zasnova odraža tudi sodobne principe oblikovanja in materiale ter posebnosti ambientov. Območje se zasnuje kot funkcionalno in oblikovalsko skladno celoto. V fazi projektiranja PZI dokumentacije mora biti za objekte in druge ureditve, ki odražajo značaj območja, izdelan načrt krajinske arhitekture, ki bo natančneje določil krajinsko ureditev območja.

(2) Zunanja osvetlitev naj bo minimalna in namenjena zagotavljanju varnosti ter ne dekoraciji.

(3) 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.

(4) Za ograjevanje v območju OPPN naj se uporablja žive meje, žičnate ali lesene ograje.

(5) 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.

(6) Ureditev rekreacijskih površin mora biti izvedena praviloma brez ograj, dopustne so lesene ograje za omejitev prehoda na sosednja kmetijska ali gozdna zemljišča ter za potrebe omejitev prometa.

(7) 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.

(8) Oporni zidovi so dovoljeni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali ali ozelenjeni.

(9) Dostopne poti in gospodarske površine je potrebno izoblikovati po terenu, morebitne večje posege pa sanirati in zatraviti.

(10) Pri urejanju zunanjih površin in pri prometnih ureditvah odstranitve dreves praviloma niso dopustne, če pa so nujne, se drevesa nadomestijo z zasaditvijo novih v neposredni bližini. Odstranitev visokodebelne vegetacije je dopustna le kot sanitarna sečnja ali v primeru nadomestitve vegetacije v bližini.

(11) Za zasaditev naj se uporabljajo avtohtone rastlinske vrste kot so gaber, javor, lipa, liguster, dren, brogovita, dobrovita, leska.

(12) Pri urejanju okolice objektov, javnih površin in infrastrukture mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

13. člen **(oblikovanje urbane opreme)**

(1) Urbana oprema in objekti oziroma predmeti, s katerimi se opremljajo zunanje ureditve v območju, morajo biti na celotnem območju OPPN poenoteni. Locirani morajo biti tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

(2) 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 izložbami morajo biti dvignjeni najmanj 2,5 m nad pohodno površino.

(3) Spominska obeležja in turistične oznake morajo biti locirani tako, da se z njimi vsebinsko in oblikovno dopolnjuje odprti 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.

14. člen **(izraba prostora)**

(1) Faktor zazidanosti posamezne gradbene parcele se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele namenjene gradnji in za vse gradnje po tem OPPN znaša maksimalno 0,30.

(2) Najmanjši delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin glede na površino gradbene parcele. Za odprte bivalne površine se štejejo zelene in tlakovane površine,

namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Delež odprtih bivalnih površin za vse gradnje po tem OPPN znaša minimalno 30%.

15. člen (lega objektov)

(1) Nove stavbe morajo biti odmaknjene od parcelnih meja toliko, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba stavb v okviru gradbene parcele.

(2) Stavbe, ki se po zahtevnosti uvrščajo med manj zahtevne in zahtevne objekte, morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m. Manjši odmiki vseh objektov so možni le ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

(3) Od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni higiensko-zdravstveni in požarnovarstveni pogoji.

(4) Nove stavbe in pomožni objekti za lastne potrebe morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene najmanj 5 m oziroma v skladu s cestno-prometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste. Odstopanje od teh določil je možno le v soglasju z upravljavci cest in v primeru, ko morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja.

(5) Za postavitve ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest. Najmanjši odmik ograje in žive meje od cestišča je 0,5 m.

(6) Objekti gospodarske javne infrastrukture ter druge prometne, manipulacijske, parkirne in podobne utrjene ali zelene površine se lahko brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč gradijo do meje vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče.

16. člen (pogoji za oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet)

(1) Parkirišča na območju OPPN naj se fizično omejijo, da se prepreči neurejeno parkiranje. Fizične ovire naj bodo izvedene z naravnimi materiali. Parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje ali druge oblike vegetacije. 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 prireditve.

(2) Odvajanje padavinskih odpadnih vod na parkiriščih se uredi preko lovilcev olj, če za predvideno parkirišče lovilec olj predpisuje veljavna zakonodaja.

(3) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti vseh stavb, je potrebno znotraj območja OPPN zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah tako za uporabnike kakor tudi za zaposlene in obiskovalce.

(4) Parkirne in manipulativne površine morajo biti z ustreznimi odmiki, ki so glede na kategorijo ceste različni, fizično ločene od cestnega sveta.

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

(6) Parkirišča za potovalne kombije morajo biti opremljena s sanitarijami in sanitarnim prostorom za zbiranje odpadkov iz potovalnih kombijev.

(7) Pri izračunu parkirnih mest je glede na namembnost oziroma dejavnost, potrebno upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

- nastanitveni objekt ali vsaka enota v nastanitvenem objektu z dvema enotama: 1 PM
- trgovine 1 PM/30 m² koristne prodajne površine oziroma najmanj 2 PM
- gostilne 1 PM/4 sedeže
- gostilne s prenočišči 1 PM/2 sobi in 1 PM/6 sedežev
- vsaka zaposlena oseba v servisnih objektih kompleksa: 0,5 PM

VI. NAČRT PARCELACIJE

17. člen

(pogoji in merila za parcelacijo)

(1) Gradbena parcela 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.

(2) Velikost gradbene parcele 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) Za novogradnje po tem OPPN je obvezna izvedba predhodne parcelacije, s katero se poleg posameznih gradbenih parcel za stavbe določi tudi parcele dostopnih poti in drugih skupnih ter infrastrukturnih ureditev in meje območij A, B, C in D znotraj območja tega OPPN.

(4) Za obe podobmočji B in podobmočje C je dopustno določiti tudi skupno gradbeno parcelo za vse stavbe znotraj posameznega podobmočja.

(5) Nove parcelne meje so določene v grafičnem listu »Načrt parcelacije.«

VII. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

18. člen

(pogoji za komunalno in prometno urejanje ter posege v varovalnih pasovih obstoječe prometne in komunalne infrastrukture)

(1) Splošno:

- 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.

- V novo načrtovanih območjih predvidenih za gradnjo, kjer še ni zgrajene prometne in komunalne infrastrukture, je gradnja objektov možna šele po izgradnji prometne in komunalne infrastrukture oziroma sočasno.
- 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.
- 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 upravljavcev posameznih infrastruktur.
- Nadzemni komunalni in energetski objekti in naprave (transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodni zbiralniki in podobno) morajo biti postavljeni nevpadljivo, predvsem ne na osrednjih prostorih naselja, praviloma v sklopu drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod nivojem javne površine. Objekti morajo biti arhitekturno oblikovani, naklon strehe mora biti prilagojen sosednjim objektom. Postavitve teh objektov in naprav v območjih, varovanih po predpisih s področja ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine, niso dopustne, razen v območjih registriranih arheoloških najdišč.
- 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 upravljavcev infrastrukture.
- Ker celoten kompleks golf igrišča obsega večje območje, kot je območje tega OPPN in ker celoten kompleks leži na območju dveh sosednjih občin, Občine Žirovnica in Občine Radovljica ter posledično komunalna opremljenost območja tega OPPN ni v celoti v pristojnosti Občine Žirovnica, se v postopku pridobivanja gradbenih dovoljenj po tem OPPN pridobi tudi mnenje Občine Radovljica, k odmeri komunalnega prispevka pa se poleg Občine Žirovnica pozove tudi Občino Radovljica.

(2) Pitna voda:

- Na obravnavanem območju je vodovodno omrežje interno in samo delno zgrajeno, zato je pred gradnjo stavb ali sočasno, potrebno ustrezno dograditi eno od obeh javnih vodovodnih omrežij na območju celotnega kompleksa golf igrišča.
- Novo vodovodno omrežje se zgradi pod pogoji upravljalca javnega vodovoda, tako da bo možno vzdrževanje omrežja in priključkov. Ker območje celotnega kompleksa golf igrišča v delu sega tudi izven območja Občine Žirovnica, v območje Občine Radovljica, je dopustna oskrba z vodo za objekte znotraj območja tega OPPN tudi s priključevanjem na vodovodno omrežje upravljalca javnega vodovoda na območju Občine Radovljica, pod pogojem, da upravljalec kompleksa golf igrišča z obema upravljalcema javnega vodovodnega omrežja sklene sporazum o tem.
- Na dograjenem 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.
- Gradnja objektov, za katere je predvidena poraba večjih količin vode, je dopustna le v primeru, da se predhodno zagotovi ustrezna oskrba z vodo.

(3) Zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda:

- Za zaključeno celoto kompleksa golf igrišča se načrtuje gradnja kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu s končnimi dispozicijami. Za 12 nastanitvenih objektov v obeh podobmočjih B se zgradi nova mala biološka čistilna naprava, v primeru fazne gradnje pa več malih bioloških čistilnih naprav, novi servisni objekti v podobmočju C pa se priključijo na obstoječo malo biološko čistilno napravo, v primeru da slednja ne ustreza novim potrebam, se zgradi nova mala biološka čistilna naprava za nove objekte v podobmočju C.
- V obravnavanem območju morajo biti vsi objekti, ki so vir fekalne odpadne vode, priključeni na zgrajeno omrežje fekalne kanalizacije, ko bo to zgrajeno.

- 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.
- 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 kolikor se komunalna odpadna voda ne odvaja v javno kanalizacijo, se mora pred ponikanjem čistiti na mali čistilni napravi (v nadaljevanju MČN). Blato iz MČN mora pogodbeno odvažati izvajalec javne službe.
- Komunalne čistilne naprave v območju tega OPPN je potrebno načrtovati in izvesti tudi pod pogoji okoljevarstvenega dovoljenja, ki se po predpisanih postopkih za gradnje po tem OPPN po potrebi tudi ustrezno dopolni in spremeni.

(4) Ravnanje z odpadki

- V fazi izdelovanja DGD dokumentacije je potrebno predvideti in zagotoviti mesta za postavitve zabojnikov za zbiranje komunalnih odpadkov. Posamezno prevzemno mesto mora biti primerne velikosti, da se zagotovi ločeno zbiranje odpadne komunalne embalaže in ostanka komunalnih odpadkov. Prevzemno mesto mora biti asfaltirano ali tlakovano ter dostopno vozilom za odvoz odpadkov. Širina dovozne poti do prevzemnega mesta mora biti najmanj 3 m, najmanjša svetla višina dovozne poti pa 4 m. Med prevzemnim mestom in mestom praznjenja ne sme biti stopnic, robnikov ali drugih ovir.
- Upravljalca kompleksa v skladu s področno zakonodajo skrbi za organizirano ravnanje z odpadki.
- Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno s specialnimi predpisi in jih po pogodbi z upravljalcem kompleksa izvaja pristojna komunalna organizacija. Komunalne odpadke se odvažajo na komunalno deponijo.
- Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga določajo veljavni predpisi.
- Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov za predelavo v kompost.
- Gradbene odpadke se odvažajo na deponijo, urejeno za odlaganje tovrstnih odpadkov, oziroma se jih ustrezno predela. Deponiranje gradbenih odpadkov naj se zagotavlja na ustreznih lokacijah ob pridobitvi ustreznih dovoljenj.
- Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala v 15-metrski obvodni pas na brežine, v pretočne profile vodotokov, na kmetijska in gozdna zemljišča ter na nestabilna mesta, kjer bi lahko prišlo do plazitve ali erodiranja, ni dovoljeno. Izkopana zemljina, jalovina ter gradbeni material se lahko odložijo tudi na druga mesta v okolju, za kar mora biti pridobljeno dovoljenje za poseg v prostor.

19. člen **(ceste, kolesarske in ostale javne poti)**

(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 sprehajalne poti. Prometne površine je glede na namen potrebno obdelati oziroma tlakovati različno. Pri gradnji in urejanju novih prometnih površin je treba upoštevati naslednje določbe:

- Minimalna širina občinskih cest oziroma ulic je 4 m.
- Kmetijske in gozdne prometnice smejo biti široke največ 3 m, razen v ostrih zavojih, pri čemer so na ravnih delih mestoma dopustne ureditve izogibališč in deponij za les.
- Slepe ceste praviloma niso dovoljene. Izjemoma je slepa cesta dovoljena, če ima na koncu urejeno ustrezno obračališče.
- Ob gradnji, rekonstrukciji ali vzdrževalnih delih na cesti je potrebno istočasno izvesti kompleksno prenovo komunalnih in drugih objektov in napeljav, če so ti objekti in napeljave potrebni prenove.
- Ob novogradnjah in rekonstrukcijah prometnic je predvsem v naseljih priporočljiva ureditev hodnikov za pešce in kolesarskih stez.
- Ob regionalnih in lokalnih cestah ter javnih poteh je v naseljih priporočljivo urediti hodnike za pešce, ki morajo biti opremljeni z javno razsvetljavo.
- Hodniki za pešce morajo imeti ob prehodih za pešce poglobljene robnike, da ne ovirajo prehoda funkcionalno oviranim osebam.
- Ob regionalnih in lokalnih cestah ter javnih poteh se lahko uredijo kolesarske steze oziroma poti. Če prostorske možnosti in razpoložljivost zemljišč dopušča, naj se kolesarske poti uredijo izven cestnih teles.
- Ob javnih cestah je na prometnih površinah izven vozišča dovoljeno urejati avtobusna postajališča, parkirišča in počivališča.
- Postavljanje objektov in naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje je v varovalnem pasu ob državnih in lokalnih cestah zunaj naselij prepovedano.
- Pri rekonstrukcijah cest in preplastitvah je potrebno višino cestišča in površin za pešce uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se pri tem dostopnost ne poslabša.
- Trase prometnic ne smejo posegati v brezna, jame, izvire ter sekati vodnih žil. Pri prečkanju grap z vodo je treba izvesti ustrezne prepuste.
- Kjer ureditve prometnic prečkajo planinske in druge poti, je treba križanja teh poti na novo urediti in označiti.
- Zaradi posegov ne smejo biti ogroženi varnost prometa na obstoječih in predvidenih cestah, stabilnost cest in njihovi interesi, preglednost na območju cest in cestnih priključkov.

(2) 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.
- Dovozne poti do obeh območij predvidenih nastanitvenih objektov za čas gradnje in uporabe morajo biti primarno vezane na občinsko lokalno cesto (št.: 349121), navezave na občinsko javno pot (št.:650255) so lahko le intervencijski dostopi.
- Trase dovoznih poti znotraj območja OPPN so lahko tudi drugačne od tras prikazanih v grafičnem delu OPPN.
- Novi priključki na javno cesto morajo biti praviloma locirani na nasprotni strani že obstoječih priključkov.
- Z javnih cest morajo biti omogočeni nemoteni dovozi do kmetijskih in gozdnih zemljišč pod pogoji upravljavca ceste.
- Do vsakega objekta je potrebno zagotoviti dovoz za intervencijska vozila.
- Dovoz do posamezne gradbene parcele je v primeru, če drugače ni mogoče, dopustno urediti tudi preko kmetijskih zemljišč. Širina dovoza ne sme presegati 3 m.

- 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.

(3) 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. Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta in je na vsako stran širok: pri lokalni cesti 4 m, pri javni poti 2 m, pri poti za kolesarjenje 1 m, pri državni kolesarski poti 5 m.
- Za vsako gradnjo in prostorsko ureditev je potrebno v varovalnem pasu ceste pridobiti mnenje pristojnega upravljavca.

(4) Glede gradnje in ureditve kolesarskih poti je potrebno upoštevati naslednja določila:

- Kolesarski pas poteka ob vozišču, od ostalega vozišča je ločen z vzdolžno neprekinjeno črto.
- Kolesarska steza poteka ob vozišču motornega prometa in je nivojsko ločena od vozišča. Poteka tudi ob hodniku za pešce.
- Kolesarska pot poteka neodvisno od ostale cestne mreže in je s predpisano signalizacijo označena kot javna cesta.
- Izven naselja se uredi, v skladu s prostorskimi možnostmi in hitrostjo ter gostoto prometa, kolesarski pas ali kolesarska pot, v naselju pa kolesarski pas ali kolesarska steza. Minimalna širina za vožnjo enega kolesa je 1 m.

20. člen **(železniški promet)**

Ob območju OPPN, poteka obstoječa glavna železniška proga št. 20 Ljubljana–Jesenice–d. m. Potrebno je upoštevati naslednje pogoje.

- Pri snovanju vseh posegov po tem OPPN je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo s področja železnic in železniškega prometa.
- Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravlavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.
- Padavinske vode z objektov in pripadajočih površin ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje železniške proge. Zaradi novih ureditev se ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja železniške proge.
- Pri vseh posegih v varovalni progovni pas je treba upoštevati določbe veljavnih predpisov s področja varnosti v železniškem prometu in pridobiti pozitivno mnenje upravljalca javne železniške infrastrukture.
- V fazi projektiranja je treba upoštevati in vrisati tudi trase signalno varnostnih in telekomunikacijskih (SVTK) kablov in pripadajoče SVTK naprave in vse posege v bližini omenjenih tras in naprav projektno obdelati ter pridobiti ustrezna mnenja pristojnih železniških služb.
- Pri projektiranju objektov je treba upoštevati, da je obstoječa železniška proga elektrificirana z enosmerno napetostjo 3 kV. Navedeno naj bo upoštevano v smislu varnosti, višin nadvozov itd.

21. člen **(zračni promet)**

(1) Del obravnavane EUP se nahaja v vplivnem območju A, preostali del pa v vplivnem območju B Letališča Lesce, ki je s sklepom vlade opredeljeno kot javno letališče lokalnega pomena.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor je potrebno upoštevati vplivna območja letališča Lesce, ki jih Zakon o letalstvu kot območja pod omejitvenimi ravninami letališča, v katerih so posegi v prostor in gradnja objektov nadzorovani zaradi zagotovitve varnosti letenja tako, da se smejo objekti približevati manevrskim površinam letališča samo na dovoljeno razdaljo. Dovoljena razdalja je območje pod omejitvenimi ravninami letališč, ki so določene glede na značilnosti letališča z veljavnimi področnimi predpisi.

(3) Lastnosti letališča Lesce določajo naslednji podatki:

- referenčna koda: 2B in kategorija: neinstrumentalno letališče,
- referenčna točka letališča je na nadmorski višini 504,01 m,
- smer in oznaka vzletno – pristajalne steze: 144°–324°,
- dolžina vzletno pristajalne steze: 1130 m.

(4) Zunaj cone letališča štejejo za ovire:

- v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višje od 100 m ali višje kot 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča;
- objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke in ki so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m;
- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti med dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m;
- za ovire štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

(5) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti soglasje pristojnega organa, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

22. člen

(oskrba z električno energijo)

(1) Od transformatorske postaje T512 - Golf igrišče se izvedejo novi NN dovodi do obeh podobmočij B za potrebe napajanje novih 12 nastanitvenih objektov. Za nove objekte v podobmočju C se izvede nov NN dovod iz transformatorske postaje T512 - Golf igrišče. Priključno merilne omarice morajo biti dostopne iz površin internega prometnega omrežja golf igrišča, točne lokacije tras novih NN priključnih vodov in priključno merilnih omaric se določijo v projektu elektrifikacije v fazi DGD dokumentacije in pridobivanja gradbenega dovoljenja.

(2) Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca.

(3) Objekte je potrebno priključiti na električno omrežje v skladu s pogoji za dobavo in odjem električne energije.

(4) Pri grajenih in prostorskih ureditvah je potrebno za določen napetostni nivo upoštevati elektroenergetski koridor, ki znaša za kablovod 20 kV - 8 m (2 x 4 m od osi kablovoda).

(5) Za vsak poseg v koridorje obstoječih in predvidenih daljnovodov in kablovodov je potrebno pridobiti mnenje pristojnega upravljavca.

(6) Nizko in srednje napetostno omrežje je v območju OPPN potrebno zgraditi v podzemni oziroma kabelski izvedbi.

(7) Na območjih, ki so predvidena za gradnjo novih objektov in na območjih, kjer je napetost nezadostna, je potrebno izvesti ojačitve obstoječega omrežja oziroma zagotoviti lokacije za nove transformatorske postaje in trase za priključne srednje napetostne vode.

(8) Spodbuja se soproizvodnja električne in toplotne energije v vseh možnih kombinacijah uporabe goriv.

(9) 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 kvalitetam 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. 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.

(10) 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.

(11) Celice za fotovoltaične elektrarne je dovoljeno postavljati na strehe v ravnino strehe.

(12) Za vsak poseg v elektroenergetski varovalni pas je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo oziroma elaborat križanja, ki obdeluje približevanje in križanje z visokonapetostnimi prenosnimi vodi in na podlagi tega pridobiti soglasje pristojne organizacije.

23. člen

(oskrba s plinom)

(1) Prenosni plinovod ima varovalni pas v širini 65 m na vsako stran. V varovalnem pasu je potrebno upoštevati določila zakonodaje s področja gradnje, obratovanja in vzdrževanja prenosnega sistema zemeljskega plina in za vsak poseg pridobiti mnenje operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina.

(2) Varnostni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je 5 m širok pas na vsako stran prenosnega plinovoda.

(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) Priključitev objektov na zgrajeno plinovodno omrežje je možno pod pogoji, ki jih določi upravljavec plinovoda.

24. člen

(daljinsko ogrevanje in uporaba ekološko čistih virov energije)

(1) Pri gradnji objektov se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije.

(2) Dovoljena je gradnja omrežja in naprav za daljinsko ogrevanje ob upoštevanju vseh določb odloka o OPN in varstvenih režimov.

(3) Pri gradnji novih stavb ter pri rekonstrukciji stavb, kjer se načrtuje zamenjava sistema oskrbe z energijo in ogrevanja, je potrebno upoštevati zakonodajo s področja učinkovite rabe energije, ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energetsko 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,
- toplotne črpalke.

25. 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 CO nevtralno).

(3) 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.

(4) Učinkovitejšo rabo se zagotavlja tudi z zmanjševanjem porabe električne energije za javno razsvetlavo, in sicer z vgrajevanjem energetsko varčnih sijalk, stikal za reguliranje polnočnega delovanja razsvetljave in z omejevanjem na minimalno število svetlobnih teles, postavljenih zunaj strnjene poselitve. Pri načrtovanju in gradnji razsvetljave cest in javnih površin je potrebno upoštevati določila zakonodaje s področja svetlobnega onesnaževanja, ki se nanašajo na porabo električne energije.

(5) 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.

(6) Z namenom smotrne rabe prostora, je treba nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije v čim večji meri načrtovati na lokacijah obstoječih sistemov in na degradiranih območjih proizvodnih dejavnosti.

(7) Energetski sistem je sklop posameznih energetskih infrastrukturnih sistemov, ki omogočajo oskrbo države z elektriko, zemeljskim plinom, nafto in naftnimi derivati, toploto, obnovljivimi in drugimi viri energije. Pri pridobivanju, pretvorbi, prenosu, distribuciji in uporabi energije, ki povzročajo praviloma nezaželene in dolgoročne vplive na okolje in prostor, se upošteva načela vzdržnega prostorskega razvoja in spoznanje o omejenosti virov ter možnosti izrabe vseh realnih potencialov na področju rabe energije.

(8) Pri načrtovanju energetskih in telekomunikacijskih omrežij naj se preveri vse tehnične možnosti za uporabo že obstoječih koridorjev.

26. člen **(komunikacijska omrežja)**

(1) Za vse posege v območju varovalnega pasu obstoječih komunikacijskih kablov je potrebno predhodno pridobiti pogoje upravljalca, posege pa načrtovati in izvesti skladno s temi pogoji ter od upravljalca pridobiti pozitivno mnenje.

(2) Novo telekomunikacijsko omrežje (v nadaljnjem besedilu TK) in druga telekomunikacijska kabelska omrežja naj se izvedejo z zemeljskimi kabli. Prečkanje TK kablov z drugo infrastrukturo se izvede v zaščitnih ceveh.

(3) Pri določanju odmikov stavb od TK omrežja je potrebno upoštevati predpisane odmike oziroma zaščitne ukrepe. Ob medkrajevnih kablilih za zveze je v 3-metrskem pasu dopustna le gradnja komunalnih naprav.

(4) Oddajnike za potrebe mobilnih komunikacij je treba locirati na vizualno manj izpostavljenih in nedominantnih lokacijah, prav tako ne v smeri kakovostnih pogledov na naravne ali ustvarjene kakovostne dominante ter na lokacije, ki zagotavljajo manjši vpliv na zdravje ljudi. V urbanih območjih je treba prioriteto izkoristiti območja in objekte, namenjene trgovsko-nakupovalni, industrijski in poslovni dejavnosti, v stanovanjskih območjih pa jih je treba vključevati na obstoječe sisteme infrastrukture ali v njihovo neposredno bližino (npr. kotlovnice, dimniki, stolpi). Na območjih naravne dediščine in na ekološko pomembnih območjih se te naprave postavlja le izjemoma in na način, ki ne spreminja lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo ta status. V območje in na objekte kulturne dediščine se teh objektov ne postavlja. Izjemoma je postavitve možna, če se ne spremeni ali ne razvrednoti pomena in videza objekta ali območja dediščine in se ohrani ostale varovane vrednote dediščine.

(5) Za sprejem televizijskih programov prek satelita in distribucijo signala je dopustno zgraditi razdelilno kabelsko omrežje (CaTV) in ga povezati na glavno antensko postajo s sprejemnim sistemom. Trasa omrežja CaTV mora praviloma potekati po isti trasi kot TK omrežje.

(6) Potrebno je izvesti zaščito obstoječega kabla v upravljanju Telekoma Slovenije, d.d., z določitvijo cevi ob celotni dolžini poteka le-tega v območju OPPN.

27. člen

(obveznost priključevanja na obstoječa in predvidena omrežja)

(1) Vsi objekti se morajo priključiti na obstoječo oziroma novozgrajeno komunalno in energetska omrežje. Po izgradnji kanalizacijskega omrežja se objekti obvezno priključijo na kanalizacijo mimo greznic, ki jih je potrebno izprazniti in dezinficirati.

(2) Vse objekte, ki so priključeni na vodovod, je potrebno priključiti na javno kanalizacijo za odvod odpadne vode in na čistilno napravo za njeno čiščenje. V kolikor priključitev na javno kanalizacijo ni mogoča, je treba zagotoviti ustrezno čiščenje odpadne vode v skladu s področno zakonodajo in pristojnim mnenjedajalcem.

(3) Začasni objekti, ki uporabljajo vodo oziroma so priključeni na vodovod, morajo imeti urejeno odvajanje odpadnih voda.

28. člen

(oskrba objektov kjer javna infrastruktura ni predvidena)

Do izgradnje omrežja in naprav za odvod in čiščenje odpadnih voda v posameznem območju so obvezne MČN, iz katerih blato odvaža pooblaščen organizacija na ustrezna odlagališča. MČN morajo biti locirane tako, da so dostopne vozilom za praznjenje.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

29. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN se nahaja vplivno območje Kulturne krajine Studenčice (EID 23128). Kulturna krajina leži na ravnici pod Karavankami z vasmi Hraše, Studenčice in Vrba, med cesto Begunje-Žirovnica in avtocesto Ljubljana-Hrušica. Z nje pogledi na Karavanke in na Blejski kot z Julijskimi Alpami.

(2) Na območju OPPN se nahaja tudi Kraljeva klubska hiša golf igrišča Bled (EID 21494, režim dediščina, podrežim stavbna dediščina) Profana stavbna dediščina, objekt iz druge četrtine 20. stol. (1940), Vrba 37, stavba stoji jugozahodno od Vrbe na Gorenjskem, na jugozahodnem robu Golf igrišča Bled, na zahodnem robu rečne terase nad levim bregom Save Dolinke.

(3) 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, ki ga izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine.

(4) Za poseg v objekt ali območje, varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine, se v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakor koli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo.

(5) 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.

(6) V smeri vedut (s komunikacijskih poti na kulturno dediščino) ni dovoljeno postavljati reklamnih panojev ali drugih enostavnih objektov, ki bi zmanjševali prostorski pomen kulturne dediščine.

(7) Ne glede na določila tega odloka je potrebno v primeru odkritja nove kulturne dediščine o tem obvestiti strokovne službe. Pri vseh posegih v zemeljske plasti velja tudi splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

(8) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

(9) Ohranjajo in po potrebi dopolnjujejo se vegetacijski (drevesno grmovni) omejk ob in na meji vplivnega območja kulturne krajine Studenčice, še posebej na delu, kjer na vplivno območje kulturne krajine meji severno podobmočje B. V času odprtega gradbišča za podobmočje B je treba obstoječe vegetacijske omejke, ki zmanjšujejo vizualno izpostavljenost nove gradnje, ustrezno zaščititi, skladno s standardom za zaščito vegetacije pri gradbenih posegih (SIST DIN 18920). Za dopolnjevanje vegetacijskega omejka se uporabijo prvenstveno že prisotne rastlinske vrste v sestoji oziroma druge avtohtone rastlinske vrste.

(10) Vegetacijskih omejkov znotraj vplivnega območja kulturne krajine ni dopustno redčiti ali izsekavati.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

30. člen (ohranjanje narave)

(1) Znotraj obravnavane EUP območij, na katerih bi veljal poseben režim z vidika varovanja narave, ni. Obravnavano območje pa na zahodnem delu meji na naslednja naravovarstveno pomembna območja oziroma je habitat zavarovanih živalskih vrst:

- ekološko pomembno območje Sava Bohinjka in Sava Dolinka - širše območje sotočja (ev. štev. 25300, Uredba o ekološko pomembnih območjih, Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18),

- naravno vrednoto državnega pomena – Sava Dolinka s pritoki do sotočja s Savo Bohinjko (id. št. 267, Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot, Ur. l. RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/2010, 23/15 in 7/19),

- na obravnavanem območju je bilo popisanih* 26 zavarovanih vrst ptic (Uredba o zavarovanih prosto živčih živalskih vrstah (Uradni list RS, št. 46/04, 109/04, 84/05, 115/07, 32/08 – odl. US, 96/08, 36/09, 102/11, 15/14, 64/16 in 62/1) (*vir: Acrocephalus XIX, str.87-88 – 1998).

(2) Poškodovane površine naj se po zaključku gradnje sanira in zasadi z avtohtonimi travniškimi mešanicami.

(3) Ohranjajo se 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) zaradi ohranjanja biotske raznovrstnosti območja

(4) Prometno infrastrukturo naj se v prostor umešča tako, da se ohranijo elementi krajine, kot so mejice, travniški sadovnjaki in posamezna drevesa zaradi ohranjanja biotske raznovrstnosti.

(5) 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.

- sadi in seje se prednostno avtohtone okrasne rastline, med neavtohtonimi pa le tiste, ki zanesljivo niso invazivne.

(6) V primeru nujne odstranitve dreves in grmovnic na podobmočjih B in C, naj se odstranjena drevesa nadomestijo z zasaditvijo lokalno prisotnih drevesnih in grmovnih vrst prioriteto na istih podobmočjih, sicer pa na podobmočjih A in D.

31. člen **(varstvo okolja in naravnih dobrin)**

(1) V fazi pridobivanja oziroma spreminjanja gradbenih ali okoljevarstvenih dovoljenj po tem OPPN se v primeru gradnje objektov, ki proizvajajo odpadno vodo, ali v njih obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, po ustreznem postopku spremeni oziroma dopolni obstoječe okoljevarstveno dovoljenje. V te postopke se vključi tudi državni organ pristojen za varstvo narave.

(2) V okviru postopkov spreminjanja oziroma dopolnjevanja obstoječega okoljevarstvenega dovoljenja se z namenom ocene potencialnih vplivov na hidrološko stanje ter kvaliteto vode povirij in močvirij (izvirov in barij) v bližnjih varovanih območjih ter v ekološko pomembnem območju na morebitno zahtevo državnega organa pristojnega za varstvo narave opravi tudi sledilne poskuse na ponikovalnicah malih komunalnih čistilnih naprav

(3) Varstvo zraka:

- 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.
- 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.

(4) Varstvo tal:

- Vsi posegi na ali v tla naj se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal.

- Pri posegih je potrebno preprečiti nastajanje erozijskih žarišč.
- Pri vseh posegih je potrebno zagotoviti gospodarno ravnanje s tlemi na območju posega. Vse viške rodovitnega dela tal z območja posega je potrebno nameniti rekultivaciji drugih kmetijskih zemljišč oz. morebitnem vzpostavljanju novih kmetijskih površin ali tal, z namenom izboljšanja ekološkega stanja tal. Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se mora v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih površin ter za končno ureditev zelenih površin.
- Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Med izvajanjem in gradnjo mora biti preprečeno izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih nevarnih snovi v tla. Glede na določila veljavne zakonodaje se po potrebi uporabi tudi lovilne sisteme ustrezne prostornine, ki v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode, omogočajo zajem teh snovi in preprečijo iztok v tla. Vsi transportni in gradbeni stroji, uporabljeni pri izvajanju in gradnji, morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani.
- Padavinsko vodo z onesnaženih površin je treba pred ponikanjem očistiti v lovilcih olj, če so ti potrebni glede na veljavne okoljske predpise.
- Začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Zčasne poti za prevoze do gradbišča morajo biti čim krajše. Med izvajanjem gradnje je treba glede na določila veljavne okoljske zakonodaje po potrebi izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal.
- Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla, se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo ureditve tal, ki ne poslabšajo prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na začasnih poteh in gradbenih površinah. Sanacija tal se mora izvesti skladno z določili veljavne okoljske zakonodaje.
- Spodbujati je potrebno ekološko kmetijstvo. Tudi sicer naj se pri kmetovanju čim manj uporabljajo pesticidi, predvsem insekticidi.

(5) Varstvo voda

- Vse objekte, ki so priključeni na vodovod, je potrebno priključiti na javno kanalizacijo za odvod odpadne vode in na čistilno napravo za njeno čiščenje. V kolikor priključitev na javno kanalizacijo ni mogoča, je treba urediti ustrezno čiščenje odpadne vode v skladu s področno zakonodajo, pristojnim mnenjedajalcem in veljavnim okoljevarstvenim dovoljenjem.
- Območja skladišč tekočih goriv in naftnih derivatov ter območja, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo objektov ter ureditev pretakale, skladiščile in uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki morajo biti izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke, podtalnico ali kanalizacijo. Ta območja morajo biti urejena kot neprepustni zadrževalni sistemi, ki so dovolj veliki, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino teh snovi.
- 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.
- Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano.
- V naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, je prepovedana takšna raba voda, ki bi lahko poslabšala njihovo ekološko stanje ali rabo za kmetijstvo.

- Pri odvzemanju vode iz vodotoka je treba zagotoviti ekološko sprejemljiv pretok vode, kot ga določi pooblaščen strokovna institucija.

- Pri urejanju objektov in naprav kot so male hidroelektrarne, mlini, žage in ribogojnice, mora investitor, na odseku od odvzema vode do ponovnega izpusta v strugo vodotoka, zagotoviti ekološko sprejemljiv pretok vode. Odvzem vode ne sme ovirati pretoka visokih voda. Če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe.

- Spodbujati je treba uvajanje sonaravnega kmetijstva. Na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano odlaganje odpadkov, gradbenega materiala, gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlinja.

- Za rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, je treba pred posegi pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije.

- 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.

- Načrtujejo in izvajajo naj se ukrepi za zmanjšanje emisij odpadnih mineralnih olj v podtalnico (npr. čim več parkirnih površin naj se pokrije z nadstrešnicami ...).

- Linijske objekte, ki zahtevajo globoko temeljenje oziroma poslabšujejo pogoje za infiltracijo vode v podzemlje, naj se načrtuje tako, da ne vplivajo na režim podzemne vode (ceste, železnica ...).

- Odpadkov in gradbenega materiala se v vodotoke, na vodna in priobalna zemljišča, ne odlaga. V času izvajanja posegov morajo biti urejene začasne deponije na način, da bo preprečeno kaljenje in onesnaževanje voda.

- Vsi posegi se morajo izvajati tako, da bo preprečeno onesnaževanje in kaljenje površinskih voda. Preprečeno mora biti izcejanje goriv. olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih in strupenih snovi v vodotoke ali na območje vodnega zemljišča.

32. člen **(pogoji glede varovanja zdravja)**

(1) Varstvo pred hrupom; na območju obravnavane EUP je v skladu z veljavnimi področnimi predpisi opredeljeno varstvo pred hrupom na podlagi posameznih območij osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora. Za posamezna območja osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe veljajo naslednje stopnje varstva pred hrupom:

- II. stopnja varstva pred hrupom velja na površinah za turizem (BT).
- III. stopnja varstva pred hrupom velja na površinah za oddih, rekreacijo in šport (ZS).
- IV. stopnja varstva pred hrupom velja na območjih gozdov (G),

(2) Stopnje varstva pred hrupom so lahko izjemoma drugačne (javne prireditve, javni shodi ali vsaka uporaba zvočnih ali drugih naprav), za kar je potrebno pridobiti soglasje pristojnega

občinskega upravnega organa. Soglasje je izdano na podlagi predhodne strokovne presoje oziroma materialnih predpisov.

(3) Celotna obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presegati mejnih ravni, določenih v predpisih s področja varstva pred hrupom.

(4) Nove gradnje in rekonstrukcije objektov ter naprav morajo biti zasnovane in izvedene skladno s predpisi s področja varstva pred hrupom.

(5) 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.

(6) Pri novogradnjah objektov in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih javnih cest, je vse posege potrebno načrtovati tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na cesti.

(7) Neoviran dostop:

- Tehnične rešitve stavb v javni rabi morajo funkcionalno oviranim osebam omogočati neoviran dostop, vstop in uporabo objektov brez grajenih ovir.
- Javne površine (ceste, pločniki) naj se izvedejo brez robov, da bodo lahko premostljive za funkcionalno ovirane osebe.

(8) Čas košnje trave se zaradi varovanja zdravja omeji na naslednji način:

- v podobmočjih A in D je košnja trave dovoljena med 6. in 20. uro,
- v podobmočjih B in C je košnja trave dovoljena med 7. in 14. uro.

X. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

33. člen

(varstvo pred potresom)

(1) Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta. Glede projektnega pospeška tal je potrebno upoštevati veljavno potresno karto in veljavne predpise s področja konstrukcijske stabilnosti gradenj.

34. člen

(varstvo pred poplavami, erozijo in plazovi)

(1) Območje OPPN ni poplavno ogroženo.

(2) Glede možnosti pojavljanja plazov se znotraj območja nahaja nekaj posameznih mest manjšega obsega z majhno ali zelo majhno verjetnostjo pojavljanja plazov. Na plazovitem območju se ne sme posegati v zemljišče na tak način, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišč. Na tem območju je prepovedano:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode,

- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišča ali razbremenjujejo podnožje zemljišč,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

35. člen **(varstvo pred požarom)**

(1) V skladu s predpisi s področja varstva pred požarom je na vseh območjih treba predvideti ustrezne prostorske, gradbene in tehnične ukrepe, s katerimi bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi in premoženja, potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, prometne in delovne površine za intervencijska vozila in viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Rešitve v zvezi z varstvom pred požarom se opredeli v posameznem projektu glede na namembnost, zahtevnost, velikost in zmogljivost predvidene gradnje ter določila veljavnih predpisov s področja varstva pred požarom.

XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

36. člen **(etapnost izvedbe)**

(1) Prvo fazo znotraj posameznih območij novogradenj predstavlja izvedba vse potrebne infrastrukture, vključno z gradnjo, prestavitvami, rekonstrukcijami ali obnovami infrastrukturnih vodov. Izjema pri tem so gradnje, ki infrastrukture ne potrebujejo in hkrati tudi ne vplivajo na komunalno infrastrukturo ter ureditve, ki so potrebne za delovanje celotnega območja OPPN.

(2) Izvedba posameznih objektov v ožjih območjih je lahko tudi ločena, postopna. Zaključeno fazo pomeni gradnja objekta z vso pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, ki je potrebna za funkcioniranje tega objekta.

(3) Vse naslednje faze (po izvedeni prvi fazi) se lahko izvajajo tudi istočasno ali v drugem vrstnem redu, kot je navedeno, vendar tako da so funkcionalno zaključene celote.

XII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

37. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

(1) 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.

(2) Odstopanja iz tega člena ne smejo ovirati realizacije OPPN in morajo biti v skladu z zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje in varovanje okolja. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom, z njimi pa morajo soglašati organi in organizacije, ki jih posamezna odstopanja zadevajo.

(3) Dopustna so odstopanja v oblikovanju odprtega prostora ter razporeditvi prometnih in manipulativnih površin, ki se ob upoštevanju omejitev tega odloka lahko prilagajajo projektnim rešitvam.

(4) Dopustna so odstopanja od lokacije priključnih mest ter poteka tras, dimenzij, ureditev objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja in ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. V primeru, da se izkaže potreba, je za potrebe posameznih objektov dopustna izvedba samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo skladno s pogoji pristojnih upravljavcev.

(5) Dopusten je potek posameznih infrastrukturnih vodov in naprav po drugih zemljiščih (tudi izven območja OPPN), kot je prikazano v grafičnem listu »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro«.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

38. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do obstoječih objektov.

XIV. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

39. člen

(prenehanje veljavnosti)

(1) OPPN velja do izvedbe predvidenih prostorskih ureditev. Prenehanje veljavnosti OPPN se določi s sklepom občine.

(2) Po prenehanju veljavnosti OPPN se območje ureja skladno s prostorsko izvedbenimi pogoji takrat veljavnega nadrejenega prostorskega akta.

XV. KONČNE DOLOČBE

40. člen

(hramba in vpogled)

(1) Občinski podrobni prostorski načrt je na vpogled pri pristojnih službah občine Žirovnica in na Upravni enoti Jesenice.

41. člen
(nadzor nad izvajanjem)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

42. člen
(začetek veljavnosti)

(1) Odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3503-0021/2022
Žirovnica, dne _____ 2025

Župan Občine Žirovnica
Leopold Pogačar

3. OBRAZLOŽITEV

Pobudnik Eligo Bled d.o.o. načrtuje razvoj, širitev ter posodobitev turistične ponudbe obstoječega golf igrišča, ki se nahaja na skrajnem južnem delu občine Žirovnica. Na vzhodnem delu območje OPPN meji na občino Radovljica.

Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

Območje obdelave (EUP GO-OPPN*) dejansko obsega le del obstoječega golf igrišča, saj se jugovzhodno od obravnavane EUP, torej v Občini Radovljica nahaja še en del golf igrišča.

Po veljavnem OPN je za obravnavano EUP predpisana izdelava OPPN. Pred tem za gradnje in posege na območju EUP GO – OPPN* – Golf po 131. členu veljavnega OPN velja naslednje določilo »Pred sprejetjem OPPN so dopustna vzdrževalna dela, odstranitve ter rekonstrukcije zakonito zgrajenih objektov.«

Pobudnik brez predhodnega sprejetja OPPN torej ne more resneje razvijati svoje dejavnosti, sprejetje OPPN, ki bo omogočal tudi razvojno naravnane ureditve in gradnje je torej nujno. Predvidena je umestitev novih nastanitvenih kapacitet in spremembe ter dopolnitve servisnih kapacitet kompleksa. Nove nastanitvene kapacitete bodo zasnovane po zgledu obstoječih pozidav v sklopu golf igrišč po Evropi in svetu ob upoštevanju kakovosti danega prostora v katerega bo potrebno za ta namen poseči.

Območje obdelave OPPN po podatkih PISO Žirovnica obsega 814.401,34 m² (EUP GO-OPPN) in obsega zemljišča naslednjih parcel (oziroma njihove dele): 865/1, 865/2, 1135/3, 1135/5, 1135/7, 1135/9, 1135/10, 1135/11, 1135/12, 1135/14, 1135/15, 1135/16, 1136/1, 1136/2, 1137, 1138/1, 1138/2, 1138/3, 1139/7, vse k.o. 2181 – Zabreznica.

Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Glavni dostop na območje OPPN je po lokalni cesti Radovljica - golf igrišče (šifra odseka: 349121), ki je glavna prometna povezava z regionalno cesto I. reda Lesce-Bled (šifra odseka 1088) in katere večji del leži v območju Občine Radovljica. Sekundarni dostop na območje poteka s smeri vasi Vrba po javni poti (šifra odseka 650255). Preko območja OPPN ne tečejo tranzitne prometne povezave, v prometnem smislu je območje praktično izolirano od okoliških cestno prometnih tokov, navedeni javni prometnici služita zgolj dostopu na področje kompleksa golf igrišča.

Pridobljene so bile Smernice MZI (številka 350-301/2022/11-02411138, datum 13. 1. 2023), ki smo jih pri pripravi osnutka smiselno upoštevali. Ureditve po tem OPPN na javno prometno infrastrukturo, glede na obstoječe stanje, ne bodo imele bistvenega vpliva.

Dostopna občinska lokalna cesta v celotni dolžini cca 770 m poteka po območjih dveh sosednjih občin. Približno 264 m te ceste poteka po območju Občine Žirovnica (lokalna cesta Radovljica - golf igrišče - šifra odseka: 349121), približno 506 m pa po območju Občine Radovljica (lokalna cesta Na Lipcah – golf igrišče - šifra odseka: 349121). Cesta tudi ni v svoji celotni dolžini namenjena zgolj dostopu do golf igrišča, temveč je prvih približno 200 m od priključka na regionalno cesto (ta del ceste je v celoti v območju Občine Radovljica) namenjenih tudi obstoječemu in bodočemu dostopu do drugih območij, gre za dve območji s podrobno namensko rabo BT na območju Občine Radovljica (GB 03 in GB 04 po PRO Občine Radovljica), za kateri sta v PRO Radovljica tudi predvidena OPPNja. Od teh prvih približno 200 m naprej pa je cesta v glavnem namenjena dostopu na območje golf igrišča, le v manjšem delu tudi dostopu do nekaj kmetijskih zemljišč.

Po tem OPPN je predvidenih 12 manjših nastanitvenih objektov z eno ali največ po dvema nastanitvenima enotama za obiskovalce, ter dopolnitev servisnih funkcij osnovne dejavnosti območja. V teoriji to pomeni, da bo po izgradnji objektov prometna obremenitev dovozne ceste kvečjemu manjša, saj bodo obiskovalci, ki se danes dnevno pripeljejo na lokacijo (in pri tem uporabljajo tudi državno cesto), bivali kar tam, sprememba po tem OPPN pa tudi ne bo bistveno povečala števila zaposlenega osebja. Dovožno cesto je kot običajno javno lokalno cesto smiselno obravnavati le na odseku prvih cca. 200 m od regionalne ceste, naprej pa le kot javno dovozno cesto do območja golf igrišča. Ob upoštevanju specifičnosti dejavnosti območja, ki ne generira velike prometne obremenitve (ne v obstoječem in ne v predvidenem stanju) ter ob upoštevanju konfiguracije terena (cesta v pobočju) bi torej širitev te ceste za pešce in kolesarje (razen na odseku prvih cca. 200 m od regionalne ceste) pomenila neskladje s specifikami dejavnosti območja ter nesorazmeren poseg v prostor in nenazadnje tudi nesorazmeren strošek.

Poleg navedenega pa OPPN ne sme urejati pogojev izven svojega območja urejanja, saj določila OPPN po veljavni zakonodaji veljajo le znotraj tega območja. Drugi odstavek 127. člena ZUreP-3: se glasi »Vsebinske rešitve OPPN predstavljajo celotno izvedbeno regulacijo prostora v njegovem območju, razen če se izrecno določi hkratna uporaba posameznih elementov izvedbene regulacije iz OPN.«

V določila osnutka OPPN torej nismo uvrstili obveznosti predhodne rekonstrukcije dostopne ceste iz zgoraj utemeljenih razlogov in dejstva, da OPPN pač velja zgolj znotraj svojega območja urejanja.

Oskrba s pitno vodo in odvajanje in čiščenje odpadnih voda

V območju obravnavane EUP poteka interno vodovodno omrežje podjetja Eligo Bled d.o.o., priključeno na merilno mesto izven območja OPPN. Glede na dejstvo, da kompleks celotnega golf igrišča leži delno v Občini Žirovnica, delno pa v Občini Radovljica in dejstvo, da bi bilo glede na oddaljenost obeh navedenih merilnih mest racionalnejše, če bi nove objekte po tem OPPN priključili na vodovod v upravljanju Komunale Radovljica, smo v odlok zapisali, da je to dopustno, vendar le na podlagi sklenitve ustreznega sporazuma med Eligo Bled d.o.o. in obema upravljalcema (JEKO d.o.o. in Komunala Radovljica d.o.o.) Pridobili smo Mnenje JEKO d.o.o. (številka III/10-MP-17-ŽI/2024, datum 8. 5. 2024), iz katerega izhaja, da je predlagan osnutek

OPPN za enoto urejanja prostora GO - Golf igrišče sprejemljiv in v skladu s podanimi smernicami, brez dodatnih pogojev. Pridobljeno je tudi drugo mnenje JEKO d.o.o. (številka III/10-JP-012-ŽI/2025, datum 11. 3. 2025) iz katerega izhaja, da na predlog OPPN Golf nimajo pripomb. Pridobljeno je tudi pozitivno mnenje KOMUNALE RADOVLJICA, d.o.o. (številka 111/2022-2024 mnenje, datum 23. 4. 2024) brez dodatnih pogojev. Pridobljeno je tudi pozitivno drugo mnenje KOMUNALE RADOVLJICA, d.o.o. (številka 111/2022-2025 mnenje mnenje, datum 7. 3. 2025) brez dodatnih pogojev.

Javna kanalizacija na območju ni zgrajena, kanalizacijsko omrežje se zaključi z izgradnjo skupne biološke čistilne naprave ali z izgradnjo več manjših bioloških čistilnih naprav. Iz smernic KOMUNALE RADOVLJICA d.o.o. (številka 111/2022 SM, datum 6. 12. 2022) je razvidno, da tudi v neposredni bližini (na delu golf igrišča, ki leži v Občini Radovljica) javne kanalizacije ni. Za 12 novih nastanitvenih objektov v obeh podobmočjih B smo predvideli skupno biološko čistilno napravo, servisni objekti v podobmočju C pa se priključijo na obstoječo MBČN v območju, če pa ta ni ustrezna, se zgradi nova skupna MBČN. Čistilne naprave območja je potrebno graditi, obratovati in vzdrževati pod pogoji obstoječega okoljevarstvenega dovoljenja ARSO (številka 35441-29/2016-5, datum 30. 3. 2017) s spremembo (številka 35441-107/2019-12, datum 2. 4. 2021), ki se po potrebi za gradnje po tem OPPN tudi ustrezno dopolni ali spremeni. V primeru fazne gradnje nastanitvenih objektov je alternativno dopustna možnost izgradnje več malih bioloških čistilnih naprav za vsako zaključeno fazo posebej. Pridobili smo Mnenje JEKO d.o.o. (številka III/07-BD-018-ŽI/2024, datum 8. 5. 2024), iz katerega izhaja, da je predlagan osnutek OPPN za enoto urejanja prostora GO - Golf igrišče sprejemljiv in v skladu s podanimi smernicami, brez dodatnih pogojev. Pridobljeno je tudi drugo mnenje JEKO d.o.o. (številka III/07-BD-012-ŽI/2025, datum 10. 3. 2025), iz katerega izhaja, da na predlog OPPN Golf nimajo pripomb.

Oskrba z električno energijo

Mimo območja obravnavane EUP na zahodni strani potekata visoko in srednje napetostni prostozračni nadzemni vod (daljnovod). Na skrajnem južnem delu obravnavane EUP potekata srednje in nizko napetostna podzemna kablovoda, ki se srečata v obstoječi transformatorski postaji TP 512 - Golf igrišče.

Pridobljene so bile smernice ELES, d.o.o. (številka S22-138/597/rk, datum 25. 11. 2022), iz katerih izhaja, da NUP za obravnavano območje nima konkretnih smernic.

Vsa navedena elektro infrastruktura znotraj območja OPPN je v upravljanju ELEKTRO GORENJSKA, d.d. Pridobljene so bile smernice Elektro Gorenjska d.d. (številka 3383, datum 23. 11. 2022), iz katerih izhaja, da se v primeru manjših potreb po napajanju izvede nove NN izvode do porabnikov iz obstoječe TP 512 – Golf igrišče, v primeru večjih potreb pa se zgradi nova TP. V fazi osnutka tega OPPN je znano, da gre za 12 novih nastanitvenih objektov v obeh podobmočjih B in enega ali več servisnih objektov v podobmočju C v neposredni bližini obstoječe TP 512 - Golf igrišče. Ocenili smo, da so glede na relativno majhno število nastanitvenih in servisnih objektov potrebe zmerne, zato smo predvideli nove NN dovode za nove objekte iz obstoječe TP.

Iz pridobljenega prvega mnenja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo (številka 350-75/2024/6, datum 7. 5. 2024) izhaja, da ministrstvo na osnutek OPPN nima posebnih pripomb oziroma mnenj s področja energetike.

Pridobljeno je drugo mnenje MOPE (številka 350-39/2024/7, datum 17. 3. 2025) iz katerega izhaja, da podaja pozitivno mnenje k predlogu Odloka o OPPN za enoto urejanja prostora Go - Golf igrišče, v Občini Žirovnica tudi s področja energetike.

Pridobljeno je pozitivno drugo mnenje ELES d.o.o. (številka S25-036/597/rk, datum 10. 3. 2025)

Pridobljeno je pozitivno drugo mnenje Elektro Gorenjska d.d. (številka 4124, datum 25. 3. 2025).

Elektronske komunikacije

V območju obravnavane EUP potekata dve obstoječi komunikacijski omrežji eno v upravljanju TELEKOM d.d., drugo pa v upravljanju TELEMACH d.d. Poleg navedenega v neposredni bližini vzhodne meje obravnavane EUP in hkrati v neposredni bližini železniške proge poteka še komunikacijski vod v upravljanju SŽ - Infrastruktura, d.o.o.

Pridobljene so bile smernice Telemach d.o.o. (številka 3503-0021/2022 - 2 (zirovnica01/22-SO), datum 16.12. 2022). Od Ministrstva za digitalno preobrazbo smo na našo vlogo za izdajo prvega mnenja pridobili dokument z naslovom »Vloga za pridobitev mnenja na osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora GO – Golf igrišče« (številka 350-34/2024-3150-2, datum 5. 6. 2024). V dokumentu ministrstvo navaja, da so »prejeli našo vlogo, da kot nosilec urejanja prostora podamo mnenje na osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za enoto urejanja prostora GO – Golf igrišče v občini Žirovnica«, v nadaljevanju dokumenta pa zamenjamo iščemo ali je njihovo mnenje pozitivno ali negativno.

Ministrstvo namesto mnenja podaja svoje projektne pogoje, za katere ocenjujemo, da so vsi že izpolnjeni z določili v besedilu odloka, ki izhajajo iz nadrejenega prostorskega akta in pogojev drugih nosilcev urejanja prostora s področja javnih elektronskih komunikacijskih omrežij.

Pridobljeno je drugo mnenje MDP (številka 350-28/2025-3150-2, datum 21. 3. 2025) iz katerega izhaja, da izdajajo pozitivno mnenje na predmetni OPPN z vidika načrtovanja javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture.

Pridobljeno je pozitivno mnenje k osnutku OPPN za enoto urejanja prostora Go- Golf igrišče - 1. mnenje (številka 134685 - LJ/3944-MB, datum 23. 7. 2024) Telekom Slovenije z dodatnim pogojem, da »je potrebno predvideti zaščito obstoječega kabla v upravljanju Telekoma Slovenije, d.d., z doložitvijo cevi ob celotni dolžini poteka le-tega.« V ta namen smo dodali šesti odstavek v 26. člen besedila odloka OPPN.

Pridobljeno je pozitivno drugo mnenje Telekoma Slovenije (številka 141943 - LJ/8866-MB, datum 6. 3.2025).

Pridobljeno je Pozitivno mnenje na osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora GO - Golf igrišče - nosilca urejanja prostora United Fiber, fiksna infrastruktura d.o.o. (naslednik Telemach d.o.o.) (številka Zirovnica01/20-SO, datum 14. 5. 2024) brez dodatnih pogojev.

Pridobljeno je pozitivno drugo mnenje United Fiber, fiksna infrastruktura d.o.o. (številka Zirovnica02/25-SO, datum 18.3.2025).

Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Severni del območja obravnavane EUP se nahaja v vplivnem območju kulturne krajine Studenčice (kulturna krajina - EŠD 23128). Kulturna krajina leži na ravnici pod Karavankami z vasmi Hraše, Studenčice in Vrbo, med cesto Begunje-Žirovnica in avtocesto Ljubljana-Hrušica. Iz nje pogledi na Karavanke in na Blejski kot z Julijskimi Alpami.

Znotraj območja obravnavane EUP se nahaja objekt Vila Karađorđević iz druge četrtine 20. stol. (1940), kraljeva vila, ki je danes kot Kraljeva klubska hiša golf igrišča Bled zavarovana kot profana stavbna dediščina (EŠD 21494). Gre za visokopritlično vila pravokotnega tlorisa z dvokapnico na čop. Kletna etaža je rusticirana s kamnitimi klesanci, elementi baročne ljudske arhitekture. Avtor je banski arhitekt F. Kuglič. Med opremo so likovna dela M. Sedeja, G. Stupice, L. Kogovška.

Pridobljeno je bilo tudi Mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora GO – golf igrišče Ministrstva za kulturo (številka 35012-221/2022-3340/10, datum 17. 5. 2024), v katerem NUP podaja nekaj dodatnih predlogov oziroma pogojev.

Ministrstvo za kulturo je na OPPN v fazi predloga podalo drugo mnenje (številka 35012-221/2022-3340/13, datum 14. 4. 2025) s posameznimi kritičnimi pogledi in dvomi, a po usklajevanju in upoštevanju njihovih predlogov je bilo pridobljeno pozitivno drugo mnenje MK

(številk 35012-221/2022-3340/16, datum 13. 5. 2025), iz katerega izhaja, da so načrtovane ureditve z vidika varstva kulturne dediščine ustrezne.

Etapnost izvedbe prostorske ureditve

Prvo fazo znotraj posameznih območij novogradenj predstavlja izvedba vse potrebne infrastrukture, vključno z gradnjo, prestavitvami, rekonstrukcijami ali obnovami infrastrukturnih vodov. Izjema pri tem so gradnje, ki infrastrukture ne potrebujejo in hkrati tudi ne vplivajo na komunalno infrastrukturo ter ureditve, ki so potrebne za delovanje celotnega območja OPPN.

Izvedba posameznih objektov v ožjih območjih je lahko tudi ločena, postopna. Zaključeno fazo pomeni gradnja objekta z vso pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno, komunalno in energetske infrastrukturo, ki je potrebna za funkcioniranje tega objekta.

Vse naslednje faze (po izvedeni prvi fazi) se lahko izvajajo tudi istočasno ali v drugačnem vrstnem redu kot je navedeno, vendar tako, da so funkcionalno zaključene celote.

Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

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.

Odstopanja iz tega člena ne smejo ovirati realizacije OPPN in morajo biti v skladu z zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje in varovanje okolja. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom, z njimi pa morajo soglašati organi in organizacije, ki jih posamezna odstopanja zadevajo.

Dopustna so odstopanja v oblikovanju odprtega prostora ter razporeditvi prometnih in manipulativnih površin, ki se ob upoštevanju omejitev tega odloka lahko prilagajajo projektnim rešitvam.

Dopustna so odstopanja od lokacije priključnih mest ter poteka tras, dimenzij, ureditev objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja in ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. V primeru, da se izkaže potreba, je za potrebe posameznih objektov dopustna izvedba samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo skladno s pogoji pristojnih upravljavcev.

Dopusten je potek posameznih infrastrukturnih vodov in naprav po drugih zemljiščih (tudi izven območja OPPN), kot je prikazano v grafičnem listu »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro«.

4. PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 44. člena Statuta Občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 66/18 – UPB2), predlagam Občinskemu svetu Občine Žirovnica, da v skladu s 73. členom Poslovnika občinskega sveta (Uradni list RS, št. 19/2013 – UPB1, 50/14, 66/18), odlok obravnava in sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora GO - Golf igrišče.

Leopold Pogačar
ŽUPAN

Številka: 3503-0021/2022
Žirovnica, 30.05.2025

Pripravili:
Domen Zalokar, univ.dipl.inž.grad.
Igor Šubic, univ.dipl.inž.arh.
Nina Pretnar, univ.dipl.inž.geol.

PRILOGE:

- Priloga 1: Povzetek za javnost
- Priloga 2: Grafični prikaz
- Priloga 3: Sklep o potrditvi stališč do pripomb in predlogov