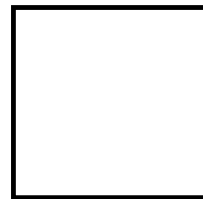




OBČINA
ŽIRI



**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŽIRI**

Datum: 27.5.2019

Št. Zadeve: 9000-0009/19

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM NAČRTU ZA OBMOČJE EUP ZI 38 – OB
JEZERNICI II obravnava in sprejem**

PRAVNA PODLAGA: 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO) v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) ter 7. in 16. člena Statuta Občine Žiri (Uradni list RS, št. 68/17)

NAMEN: Obravnava in sprejem

PRIPRAVIL: Studio Formika, d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica

POROČEVALEC: Andrej Poljanšek, Nejc Gosak

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet občine Žiri sprejme predlog odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje ZI 38 Ob Jezernici II v predloženem besedilu.

I. OBRAZLOŽITEV

A) Razlogi za sprejem

Območje urejanje EUP ZI 38 je predvideno za stanovanjsko gradnjo. Pogoj za gradnjo je sprejem OPPN. Sklep o začetku priprave je objavljen v Uradnem listu RS št.16/2018 z dne 9.3.2018.

B) Ocena stanja

Prikaz stanja je podrobno naveden v predlogu Odloka, pridobljena so vsa potrebna soglasja za sprejem odloka, ki ga pred sprejemom praktično ni več mogoče spreminjati.

C) Cilji in načela

S sprejetjem Odloka se vzpostavijo pogoji za gradnjo na navedenem področju, seveda ob upoštevanju pogojev soglasodajalcev, ki so navedeni v gradivu.

D) Ocena finančnih in drugih posledic

Finančne posledice sprejema odloka so ocenjene v priloženem osnutku elaborata ekonomike za območje EUP ZI38 ob Jezernici II. Za izvedbo komunalnega opremljanja se bo izdelala program opremljanja, v katerem bo podrobno opredeljena komunalna oprema in predvideni stroški izgradnje in način financiranja.

E) Postopek sprejema:

Predlaga se enostopenjski postopek sprejemanja.

II. BESEDILO

Predlog odloka je priložen.

Pripravil:

Andrej Poljanšek

Župan:

mag. Janez Žakelj

Priloge:

Predlog odloka

Osnutek elaborata ekonomike

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO) v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) ter 7. in 16. člena Statuta Občine Žiri (Uradni list RS, št. 68/17) je Občinski svet Občine Žiri na _____ redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP ZI38 – Ob Jezernici II

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) ter usmeritev Občinskega prostorskega načrta za območje Občine Žiri (Uradni list RS, št. 01/11, 40/13) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN) za območje ZI38 – Ob Jezernici II, z osnovno namensko rabo stavbna zemljišča in podrobno namensko rabo SS – območje enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb.

(2) OPPN je izdelalo podjetje Studio Formika d. o. o., s št. projekta 2017/11.

2. člen (vsebina OPPN)

Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in varstvo naravnih virov ter ohranjanja narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

3. člen (prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja stanovanjskih stavb s pripadajočimi ureditvami.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske ter druge javne gospodarske infrastrukture.

4. člen (sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- 01 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta
- 02 Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
- 03 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji – vpetost v območje
- 04 Ureditvena situacija
- 04.1 Tipologija objektov – značilni tlorisi in prerezi
- 05 Prikaz ureditve – potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo
- 06 Prikaz ureditve za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- 07 Načrt parcelacije
- 08 Karta razredov poplavne nevarnosti – načrtovano stanje
- 09 Karta razredov erozijske nevarnosti – načrtovano stanje
- 10 Situacija – vodnogospodarske ureditve, varovalni ukrepi

5. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- 1. Izvleček iz OPN (občinski prostorski načrt) Občine Žiri,
- 2. Prikaz stanja prostora,
- 3. Strokovne podlage,
- 4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- 5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- 6. Povzetek za javnost,
- 7. Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje leži na vzhodnem obrobju osrednjega dela mesta Žiri, ob obstoječi stanovanjski pozidavi in je še nepozidano. Območje bo zagotovilo potrebne površine za individualno gradnjo mesta in zaledja. Nekatere zemljiške parcele območja enote urejanja prostora ZI38 segajo tudi v območje enote ZI39 (SS), za katero ni predvidena izdelava OPPN. Zaradi pravilne prostorske obravnave območja, je potrebno v OPPN vključiti tudi manjši del enote ZI39.

(2) Območje obsega zemljiške parcele št.:

854/25 del, 858/4 del, 891/1 del, 892/10, 892/11, 892/12, 892/13, 892/5, 892/6, 892/7 del, 892/8, 892/9, 894/1 del, 894/2 del, 895/2 del, 895/3 del, 896/1 del, 896/2, 896/3, 896/4 del, 897/10, 897/11 del, 897/12 del, 897/13 del, 897/17, 897/18 del, 897/20, 897/21, 897/26 del, 897/4 del, 897/7 del, 897/9, 904/3 del, vse k. o. 2021 – Dobračeva ter zemljišča s parc. št. 1354/4 del, 920/11, 920/2 del, 920/23, 920/24 del, 920/25 del, 920/26 del, 920/27 del, vse k. o. 2022 – Žirovski vrh. Površina območja znaša 2,682 ha.

(3) Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 01: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela prostorskega akta občine in št. 04: Ureditvena situacija.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen (vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se nahaja v jugovzhodnem delu občinskega središča. Prometno se navezuje na obstoječo lokalno zbirno cesto – Jezersko cesto.

(2) Po Jezerski cesti poteka obstoječa komunalna infrastruktura, na katero bodo delno priključene načrtovane stavbe. Za celovito komunalno opremljenost je potrebna izgradnja novih tras primarnih vodov v območju OPPN.

(3) Območje OPPN se odpira in navezuje na sosednja območja predvsem severno ter tudi severovzhodno. Na jugovzhodnem delu območja se zaključi z naravno ločnico – vodnim kanalom z obstoječo vegetacijo.

(4) V območju je predvidena izgradnja stanovanjskih objektov. Območje bo organizirano v obliki soseske, homogene po strukturi, stavbnem tipu in oblikovanju.

(5) Vplivno območje OPPN sega v EUP ZI33 SS, ZI36 SS, ZI39 SS, ZI122 SS in ON39 K1 ter obsega zemljišča s parc. št. 1266/2, 1324 del, 275/1 del, 275/2 del, 275/3 del, 328/1 del, 328/3 del, 347/3 del, 349/12 del, 349/24 del, 849/1, 849/1 del, 854/10 del, 854/2, 854/25, 854/26, 854/27, 854/28, 854/29, 854/30, 854/31 del, 854/32, 854/4 del, 854/6, 858/1 del, 858/3 del, 858/4, 883/2 del, 883/3 del, 886/1 del, 886/4 del, 887/4 del, 887/5, 889/11 del, 889/12, 889/13 del, 889/14, 889/15 del, 889/16, 891/1, 891/2, 892/10, 892/11, 892/12, 892/13, 892/5, 892/6, 892/7, 892/8, 892/9, 894/1, 894/2, 895/2, 895/3, 895/4, 895/5, 895/6, 895/7, 896/1, 896/2, 896/3, 896/4, 897/10, 897/11, 897/12, 897/13, 897/15, 897/16, 897/17, 897/18, 897/19, 897/20, 897/21, 897/22, 897/23, 897/24, 897/25, 897/26, 897/27, 897/28, 897/29, 897/30, 897/31, 897/4, 897/7, 897/8, 897/9, 898/10 del, 898/11 del, 898/3 del, 898/6 del, 898/8 del, 900/11 del, 900/12 del, 900/18 del, 900/19 del, 900/38 del, 900/39, 900/40, 900/41, 900/6 del, 902/3 del, 902/4, 902/5, 903/1 del, 903/10, 903/11, 903/12, 903/13, 903/14, 903/15, 903/16, 903/17, 903/18 del, 903/3 del, 903/7, 903/9 del, 904/2, 904/3, 904/4, 905/2, 905/3, 905/5, 905/6, 905/7, 906/2, 906/3, 906/5, 906/6, 906/7, 906/8, 907/2, 908/2 del, vse k. o. 2021 – Dobračeva ter zemljišča s parc. št. 1264 del, 1265/1 del, 1265/4 del, 1266/5, 1354/3 del, 1354/4, 1375 del, 875/1 del, 875/2, 875/3 del, 875/6 del, 875/6 del, 876 del, 877 del, 879/1, 879/2 del, 878, 881/1 del, 881/2 del, 881/3, 882/1 del, 882/2, 884 del, 889/1 del, 891/1 del, 893/1 del, 902/1 del, 902/2 del, 902/8 del, 902/9 del, 903/2, 903/3 del, 903/4, 904/7 del, 905/1, 905/2, 905/3, 905/4, 908 del, 914/2, 916 del, 917/1 del, 917/2, 917/3, 917/4, 917/6 del, 917/7, 919/1, 919/2, 919/4, 919/5, 920/10, 920/11, 920/14, 920/18, 920/2, 920/23, 920/24, 920/25, 920/26, 920/27, 920/28, 920/29, 920/3, 920/30, 920/5, 921 del, 922/1 del, 922/2, 924/1 del, 924/2 del, 925 del, 928/1 del, 929/1 del, 933 del, 935/1 del, 975/5, vse k. o. 2022 – Žirovski vrh.

(6) Vplivi in povezave so prikazani v grafičnem načrtu št. 03: Prikaz vplivov in povezav na sosednja območja – vpetost v območje.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(vrste dopustnih dejavnosti ter vrste objektov in pomožnih objektov)

- (1) Na območju OPPN so dopustne osnovne dejavnosti:
 - bivanje z enim stanovanjem v stavbi,
 - bivanje z dvema stanovanjema v stavbi.
- (2) Na ožjem območju OPPN so dopustne dopolnilne dejavnosti:
 - dejavnost gospodinjstev,
 - dejavnost članskih organizacij,
 - oddajanje zasebnih sob gostom,
 - izobraževanje,
 - kulturne in razvedrilne dejavnosti,
 - zdravstvo in socialno varstvo, trgovina, poslovne in športnorekreacijske dejavnosti.
 - Dopustne dopolnilne dejavnosti so možne v obsegu do 50 % skupne tlorisne površine stavbe.
 - Dopustne dopolnilne dejavnosti, ki zahtevajo dodatna parkirna mesta so možne le v prostorski enoti z dvostanovanjsko pozidavo.
- (3) Na območju OPPN so dopustne vrste objektov glede na namen:
 - stanovanjske stavbe,
 - garažne stavbe in parkirišča.

- (4) Na območju OPPN so dopustne vrste pomožnih objektov glede na namen:
- pomožni objekti za lastne potrebe,
 - ograje, škarpe in podporni zidovi,
 - urbana oprema,
 - otroška in druga javna igrišča.
- (5) Na območju OPPN so dopustne naslednje gradnje in druga dela:
- redna in investicijska vzdrževalna dela in rekonstrukcije objektov,
 - gradnja novih objektov,
 - gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
 - postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov,
 - urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

9. člen (dopustni objekti)

- (1) Območje OPPN obsega dve prostorski enoti: enostanovanjsko in dvostanovanjsko pozidavo.
- (2) V območju OPPN so dopustni naslednji objekti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe:
 - samostojne hiše;V območju dela OPPN – dvostanovanjska pozidava, prikazanem na karti 04: Ureditvena situacija so dopustni naslednji objekti:
 - 11100 Enostanovanjske stavbe:
 - samostojne hiše,
 - vrstne hiše ali dvojčki, v katerih se nahaja eno stanovanje, kjer ima vsako stanovanje svojo streho in lasten vhod iz pritličja;
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe:
 - samostojne hiše, vrstne hiše, v katerih se nahajata dve stanovanji;
 - 21120 Lokalne ceste in javne poti: ulice v varovalnem pasu cest, cestni priključki in križišča, pristopi do objektov in zemljišč, funkcionalne prometne površine ob objektih, parkirišča, prometna signalizacija in prometna oprema, pešpoti in drugi objekti namenjeni varnosti prometa, zaščiti cest ter zemljišč in objektov vzdolž ceste pred vplivi prometa;
 - 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo;
 - 22231 Cevovodi za odpadno vodo;
 - 22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (distribucijska) komunikacijska omrežja.
- (3) V območju ni dovoljeno postaviti telekomunikacijskih baznih postaj.

10. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) Tipologija zazidave v območju OPPN obsega zemljišča za gradnjo 35-tih stanovanjskih stavb pravokotne oblike v predlagani tipologiji treh tipov različnih velikosti in orientacije. Daljša stranica stavb je postavljena večinoma skladno z obstoječim vzorcem pozidave. Med stavbami poteka dostopna cesta, ki z obstoječo cesto predstavlja krožno povezavo, kjer je to izvedljivo in ekonomsko upravičeno. V primeru ločenih ureditev, ki predstavljajo zemljiško zaključene celote, je cesta predvidena kot javna pot, ki navezuje na obstoječe prometno omrežje.
- (2) Zunanje površine okoli stavbe predstavlja uvoz, urejeno parkirišče, tlakovane in zelene površine z možnostjo izgradnje pomožnih objektov.
- (3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v območju OPPN sta določeni na grafičnem načrtu št. 04: Ureditvena situacija, zato za območje OPPN faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji (FZ), faktor izrabe parcele namenjene gradnji (FI) in delež zelenih površin v območju (DZP), niso določeni.

11. člen (pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Na območju OPPN je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

ENOSTAVNI OBJEKTI:

- majhne stavbe za lastne potrebe, kot so: garaža, lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja, savna, fitness, zimski vrt in vetrolov, površine največ 20 m², pritlične etažnosti in višine kapi največ 2,80 m;
- bazen za kopanje;
- rezervoar za nafto ali plin do 5 m³;
- ograje z višino največ do 1,20 m;
- podporni zid ali podporni zid z ograjo v primeru višinske razlike med zemljišči največ 0,50 m;
- rezervoar za vodo do vključno 50 m³, ki je v celoti vkopan;
- priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture (priključek na cesto, priključek na objekte energetske infrastrukture (elektrovod), priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek za odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja (kabelska, telefonska omrežja);
- pomožni komunalni objekti – pomožni vodovodni in kanalizacijski objekti: revizijski in drugi jaški, hidrant, črpališče, grajeni oljni lovilnik, lovilnik maščob, ponikovalnica, prečrpovalna postaja, ekološki otok.

NEZAHTEVNI OBJEKTI:

- majhne stavbe za lastne potrebe, kot so: garaža, lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja, savna, fitness, zimski vrt in vetrolov, površine največ 30 m², pritlične etažnosti in višine kapi največ 2,80 m;
- bazen za kopanje;
- podporni zid v primeru višinske razlike med zemljišči največ 1,50 m.

(2) Pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih stavb:

Majhne stavbe se lahko gradijo oblikovno skladno z stanovanjskimi stavbami z enako orientacijo stranic, slemena in daljše stranice v okviru razpoložljivega zemljišča posamezne stavbe. Nadstreški nad vhodi in terase morajo biti izvedeni v okviru osnovnega objekta.

12. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Pogoji za oblikovanje stavb v območju OPPN:

- streha mora biti pretežno simetrična dvokapnica naklona 38-45°, s smerjo slemena po daljši stranici objekta, dopustna je izvedba ravne strehe, vendar površina te strehe ne sme presegati 15% celotne površine strehe, razen v primeru, da se streha izvede kot uporabna terasa;
- naklon poševne strehe na istem objektu je enak pri vseh strešinah, v primeru rekonstrukcij in nadzidav pa prilagojen obstoječim;
- izvedba strešnih oken in čopov je dopustna v skladu z lokalno tipologijo;
- širina kapi je lahko največ 1,0 m;
- strešna kritina se lahko prilagodi lokalnim razmeram in klimatskim pogojem, sicer pa naj bo strešna kritina praviloma opečni strešnik opečne, rdeče, sive ali antracitne barve;
- bleščeča kritina ni dovoljena;
- strešna okna ali frčade lahko skupaj obsegajo največ 30% površine celotne strehe in ne smejo segati do slemena;
- višina kolenčnega zidu v mansardi je lahko največ 1,2 m;
- fasade so lahko horizontalno ali vertikalno členjene, odprtine naj bodo praviloma pokončne oblike, elementi na fasadah naj bodo praviloma osno simetrično razporejeni;

- dovoljene barve fasad: barve po RGB barvni lestvici v sestavi iz rdeče v razponu od 200 do 255, zelene v razponu od 200 do 255 in modre v razponu od 100 do 255 pri čemer v barvni sestavi odtenek modre ne sme presegati vrednosti rdeče ali zelene komponente;
 - nasičene barve fasade so dopustne samo kot oblikovni poudarek in ne smejo presegati 20% površine posamezne fasade;
 - barve fasade se določijo v projektu za gradbeno dovoljenje (npr. navedba oznake barve in proizvajalca);
 - prizidki in nadzidave se prilagodijo oblikovanju in obdelavi obstoječega objekta;
 - prepovedani so neznaki arhitekturni elementi in detajli na fasadah, kot so stolpiči, arkade in ostali neavtohtoni arhitekturni in hortikulturni elementi drugih okolij;
 - ograje balkonov in teras morajo biti oblikovno usklajene oziroma oblikovane enotno;
 - klimatske naprave in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte; elektro omarice, omarice plinskih ali telekomunikacijskih naprav in drugih tehničnih naprav je treba namestiti tako, da so javno dostopne ter praviloma naj ne bodo nameščene na uličnih fasadah objektov in naj ne ovirajo preglednosti prometnih površin.
- (2) Pogoji za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih stavb:
- enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, kateri pripadajo;
 - drvarnice, ute in lope morajo biti izdelane iz lesa;
 - strehe so lahko dvokapnice enakega naklona in kritine kot osnovni objekt ali pa ravne strehe z naklonom do 10°.

13. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
- ograje so lahko lesene, ali žičnate, ki pa morajo biti obvezno ozelenjene; dovoljene so žive meje;
 - linijska zasaditev iglavcev, zlasti cipres in nepravih cipres ni dovoljena; za zasaditve naj se uporabijo avtohtone vrste rastlin;
 - višinske razlike med zemljišči in posameznimi zunanjimi ureditvami naj bodo praviloma urejene s travnatimi brežinami;
 - material za podporne zidove naj bo praviloma naravni kamen, v primeru izgradnje betonskega zidu, naj bo le-ta obvezno zazelenjen; ograje, oporni zidovi in škarpe ne smejo segati v polje preglednosti ceste;
 - vsi objekti na posameznem zemljišču, namenjenemu gradnji lahko obsegajo največ 50% površine zemljišča, namenjenemu gradnji;
 - odprte bivalne površine so lahko zelene površine ali tlakovane površine, ki morajo obsegati vsaj 20 % površine zemljišča, namenjenega gradnji; tlakovane površine lahko obsegajo največ 50% odprtih bivalnih površin;
 - na odprtih bivalnih površinah ni dovoljeno urediti parkirnih mest;
 - zasaditev na odprtih bivalnih površinah je treba izvesti s večinoma obstoječo vegetacijo oziroma funkcionalnimi drevesi ali soliterji; izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve;
 - na zemljišču, namenjenemu gradnji je treba zagotoviti najmanj dve zunanji parkirni mesti za potrebe parkiranja;
 - vsaka posamezna stavba mora imeti urejeno ponikovanje odpadne padavinske vode na pripadajočem zemljišču, namenjenemu gradnji;
 - nova dostopna cesta mora imeti urejeno ponikovanje odpadne padavinske vode v okviru pripadajočega zemljišča, namenjenega gradnji.
- (2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 04: Ureditvena situacija.

14. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

- (1) Tlorisni gabariti
Osnovne tlorisne dimenzije posamezne stavbe so:

TIP S1 in S1-2: 9,00 m x 12,00 m.
TIP S2: 8,00 m x 10,50 m.

(2) Višinski gabariti in etažnost

Stavbe lahko obsegajo: a) pritličje, nadstropje in mansardo ali b) pritličje in mansardo.

Kletna etaža ni dovoljena.

(3) Pritličje (P) je etaža, katere prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,0 metra nad njo, in je namenjena glavnemu dostopu. Kot nivo glavnega dostopa se praviloma upošteva nivo dostopa iz smeri glavne prometnice na območju OPPN. Če te ni mogoče določiti, se kot nivo glavnega dostopa upošteva najnižja točka na stiku stavbe s terenom.

(4) Regulacijski elementi

- Vsi manj zahtevni objekti se morajo zgraditi v skladu z osnovnimi koordinatami, ki so definirani z grafičnim načrtom št. 07 – Načrt parcelacije. Ob upoštevanju ustreznih odmikov, skladnih z bistvenimi zahtevami, so za vse dimenzije posamezne stavbe in odmike možna dopustna odstopanja +10 % in -15%.
- Vsi enostavni in nezahtevni objekti za lastne potrebe se zgradijo z minimalnim odmikom 1,00 m od roba sosednje parcele in 2,00 m od roba javne površine (ceste).
- Ograje in podporni zidovi se lahko gradijo do parcelne meje, a tako da se pri gradnji ne posega v sosednje zemljišče. Ob mejah s cestnim telesom brez pločnika pa 0,50 m. Objekti gospodarske javne infrastrukture se lahko postavijo do meja sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče.

15. člen
(načrt parcelacije)

Načrt parcelacije z zakoličbenimi mejnimi točkami posameznih parcel je prikazan na karti št. 07 Načrt parcelacije.

16. člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- obnove fasadnega plašča stavb,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na zemljišču, namenjenemu gradnji zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin,
- namestitve naprave za ogrevanje,
- namestitve sončnega zbiralnika ali sončnih celic,
- namestitve toplotne črpalke,
- izvedba vrtine za geosondo,
- namestitve klima naprav,
- izvedba notranjih instalacij,
- izvedba klančin za dostop v objekt,
- ureditev dvorišč,
- vgradnja strešnih oken.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

17. člen
(etapnost gradnje)

(1) Gradnjo objektov lahko investitorji izvajajo v različnih časovnih fazah:

- prva etapa: izgradnja cestne, komunalne, energetske in ostale infrastrukture v skladu z OPPN;
- druga etapa: izgradnja stanovanjskih stavb.

Fazi se lahko izvajata vzporedno.

(2) Ureditveno območje se nahaja ob vodotoku Jezernica (vodotok 2. reda) ter je poplavno in erozijsko ogroženo. Za zagotavljanje poplavne varnosti ureditvenega območja, je treba omilitvene ukrepe iz 21. člena tega odloka, izvesti pred oziroma najkasneje hkrati s prvo etapo izvedbe prostorske ureditve.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

18. člen

(varstvo okolja in naravni viri)

(1) Splošno

V času gradnje in uporabe je potrebno upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

(2) Varstvo vode in podzemne vode

Na obravnavanem območju je potrebno evidentirati morebitne vodne vire, jih ohraniti in ustrezno urediti.

Načrtovanje in izvedba predvidenih posegov v prostor ne sme poslabšati obstoječih odvodnih razmer na območju OPPN in na območju dolvodno od njega. Odvod zalednih voda se mora ustrezno urediti.

Za vsako rabo vode (geosonde), ki bi presegala splošno rabo, je treba pridobiti vodno pravico pred izdajo vodnega soglasja.

(3) Vse parkirne površine morajo imeti ustrezne robnike. Padavinske vode s parkirnih površin morajo biti speljane preko lovilcev olj v padavinsko kanalizacijo na lastnem zemljišču.

(4) V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in takšno organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi.

V času gradnje je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- pri gradnji je potrebno vse odpadne tehnološke vode zbrati in preprečiti izpust v tla;
- sanitarije na gradbišču morajo biti priključene na javno kanalizacijsko omrežje; dovoljena je uporaba kemičnih stranišč;
- uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vode ni dovoljena.

Prepovedano je izlivanje kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

(5) Varstvo zraka

Prezračevanje nadzemnih delov objektov in kletnih etaž mora biti izvedeno naravno tako, da ne bodo presežene dovoljene vrednosti. Izpusti naprav za prezračevanje morajo biti usmerjeni v območje, kjer v neposredni bližini ni zunanjih prostorov, kjer se dalj časa zadržujejo ljudje. Odvod zraka iz sanitarnih in pomožnih prostorov je potrebno speljati nad strehe objektov.

Ovoji fasad morajo biti izvedeni tako, da izpolnjujejo pogoje veljavne zakonodaje o učinkoviti rabi energije.

V času gradnje je potrebno preprečevati nekontrolirano prašenje.

(6) Varstvo pred hrupom in elektromagnetnim sevanjem

Nove objekte je potrebno izvesti tako, da uporabniki ne bodo izpostavljeni presežnim mejnim vrednostim kazalcev hrupa predpisanih po veljavni zakonodaji.

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa.

19. člen

(ohranjanje narave)

(1) Morebitno odstranjevanje lesne zarasti naj se izvaja v času od 31. julija do 1. marca.

Ob najdbi geoloških naravnih vrednot ali geomorfoloških naravnih vrednot v času izvajanja zemeljskih del je lastnik zemljišča ali fizična ali pravna oseba, ki izvaja dejavnost med katero je prišlo do najdbe dolžan omogočiti preiskavo najdišča. Najdbe mora najditelj prijaviti Ministrstvu za okolje, Agenciji RS za varstvo okolja in najdbo zaščititi pred uničenjem ali poškodbo.

(2) Pri načrtovanju zunanje razsvetljave se zaradi preprečevanja svetlobnega onesnaževanja načrtuje uporabo takih svetilk, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetlujejo neba in širše okolice. Uporabijo se žarnice s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe. Sistem osvetljevanja se načrtuje skladno z predpisi, ki določajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

20. člen

(rešitve in ukrepi za celotno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni.

(2) Ne glede na prejšnjo točko velja ob vseh posegih v zemeljske plasti obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

(3) 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. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS OE Ljubljana vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

21. člen

(varstvo pred škodljivim delovanjem voda)

(1) Obravnavano območje se nahaja v območju dosega visokih voda Jezernica s pritoki, ki prihajajo iz zaledja višje ležečega območja in je evidentirano kot potencialno poplavno ogroženo.

(2) Zaradi zagotavljanja poplavne varnosti so na širšem obravnavanem območju predlagani naslednji omilitveni ukrepi:

- izvedba enakomernega prečnega prereza struge Jezernice ter izvedba odprte struge pri objektu Jezerska cesta 70;
- izvedba združevalnega novega jaška (sotočje Jezernice in pritoka);
- izvedba novega prepusta Jezernice ter zamenjava obstoječega prepusta pod cesto pritoka;
- izvedba uvajalne struge v prepust ter visokovodni nasip na desnem bregu struge;
- izvedba novega prepusta ter sanacija jarka med Jezernico in cesto Pod griči;
- dvig dovozne ceste ob pritoku Jezernice;

Ureditve znotraj območja OPPN so prikazane v kartografskem delu OPPN: Situacija - vodnogospodarske ureditve, varovalni ukrepi ter v Strokovnih podlagah s področja poplavne ogroženosti k OPPN za območje EUP ZI38 – Ob Jezernici II, 2. faza: Situacija – vodnogospodarske ureditve, varovalni ukrepi – karta št. 2.2.

(3) Na celotnem obravnavanem območju ni pričakovati odplavljanja ali odlaganja večjih debelin preperinskega materiala. Celotno območje v obstoječem in načrtovanem stanju se uvrsti v območje odplavljanja do 50 cm debeline preperinskega materiala oz. odlaganja do 30 cm debeline preperinskega materiala. Območje je uvrščeno v razred majhne erozijske nevarnosti.

(4) V obravnavanem območju je za gradnjo predvidenih objektov obvezno upoštevati predvidene kote pritličja nad poplavno koto.

(5) Stavbe lahko obsegajo: a) pritličje in mansardo, b) pritličje, nadstropje in mansardo.

(6) Kletna etaža ni dovoljena.

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

22. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

(1) Splošno

Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno glede na VII. stopnjo potresne ogroženosti območja po MSK lestvici in glede na projektni pospešek tal 0,225 G.

Severovzhodni del območja se nahaja v območju protierozijskega varovanja z zahtevnejšimi ukrepi, preostali del območja v območju protierozijskega varovanja z običajnimi ukrepi. Potrebno ustrežno upoštevanje zaščitnih ukrepov.

(2) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- ustrezne odmike objektov od parcelnih mej,
- ustrezne odmike rezervoarjev za nafto in plin,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(3) Intervencijske poti in površine

Do novih objektov so predvideni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi predpisi.

V vsaki gradbeni etapi oziroma fazi izgradnje je treba zagotoviti ustrezno ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil.

(4) Pri gradnji in obratovanju objektov na območju OPPN je potrebno zagotoviti vse ukrepe za preprečevanje širjenja požara v naravno okolje in sosednja poselitvena območja.

(5) Pri gradnji in obratovanju objektov na območju OPPN je potrebno zagotoviti vse ukrepe za preprečevanje nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov.

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

23. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Motorni promet – ceste

- Območje OPPN se prometno navezuje na lokalno zbirno cesto, ki poteka na severu območja. Predvideni stanovanjski objekti se prometno priključujejo na predvidene nove dostopne ceste, ki potekajo v območju OPPN med posameznimi objekti.
- Za izgradnjo cestnega omrežja na območju OPPN je treba izdelati projektno dokumentacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati področno zakonodajo ter Odlok o občinskih cestah Občine Žiri. Predvideti je treba ustrezno širino cest za potrebe tovornih vozil in za izvajanje zimske službe. V območju obstoječe pozidave in obstoječih cestnih priključkov na lokalno zbirno cesto se dovozi uredijo za osebna in interventna vozila.
- Predvidena računsko hitrost za določitev minimalnih elementov in prečnih sklonov vozišča je 30 km/h. Situativni in višinski potek cest se izvede skladno z zasnovo ureditve območja.
- Širina glavne dostopne ceste je minimalno 2 x 2,50 m, s pločnikom 1,20 m. Cesta je zaključena z obojestranskimi robniki.
- Širina ostalih dostopnih cest je minimalno 1 x 3,50 m. Cesta je zaključena z obojestranskimi robniki.
- Največji dopustni nagib nivelete je 5%.
- Pri načrtovanju je potrebno zagotavljati preglednost.

(2) Mirujoči promet

Predvidena je ureditev parkirnih mest za posamezni stanovanjski objekt in sicer ureditev najmanj dveh zunanjih parkirnih mest v sklopu zemljišča, namenjenega gradnji.

(3) Kolesarski in peš promet se lahko odvija po površinah za motorni promet ali po pločniku, ki je predviden ob glavni dostopni cesti z dvosmernim prometom.

24. člen (pogoji za komunalno in energetska urejanje)

(1) Splošno

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju OPPN:

- Novi objekti morajo biti priključeni na predvideno vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov.
- Komunalni, energetska in telekomunikacijski vodi morajo praviloma predvidoma potekati v javnih površinah in površinah v javni rabi.
- V primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.
- Trase komunalnih, energetska in telekomunikacijskih vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur.
- Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- Vsi merilni jaški, omarice priključnih komunalnih vodov, ponikovalnice, priključni kanalizacijski jaški in podobno morajo biti projektirani in locirani na posamezni gradbeni parceli oddaljeni min. 1 m od utrjene površine ceste.

(2) Vodovod

- Na javni vodovod se mora priključiti vsaka stavba oz. gradbeno inženirski objekt, ki je od javnega vodovoda oddaljen manj kot 200 m.
- Na javni vodovod se mora priključiti vsako odjemno mesto posebej.
- Priključek stavbe na sekundarni vodovod je del javnega vodovoda, ki se nahaja med sekundarnim vodovodom in napravo za merjenje porabljene pitne vode pri porabniku pitne vode. Načrtovanje, gradnjo in vzdrževanje cevovodov in druge opreme priključka stavbe na javni vodovod mora zagotoviti lastnik stavbe. Priključek stavbe na javni vodovod je v lasti lastnika stavbe.
- Upravljalca javnega vodovoda mora vzdrževati priključek stavbe na sekundarni vodovod, lastnik ali najemnik stavbe pa je dolžan preverjati delovanje cevovoda in opreme priključka stavbe na sekundarni vodovod ter dopustiti njegovo vzdrževanje in storjene storitve javne službe plačati v okviru omrežnine.
- Hišno inštalacijo lahko izvrši pooblaščen podjetje ali strokovno usposobljena oseba, spojni vod pa sme izvršiti le občina Žiri oz. njena pooblaščen oseba.
- Lastnik objekta mora vzdrževati v brezhibnem stanju vse vodovodne napeljave in naprave v objektu in na spojnem vodu. V kolikor je pojavi okvara vodomera zaradi zmrzali, se okvara odpravi na stroške investitorja.
- Mesto priključka spojnega voda mora znašati toliko, da bo pod mejo zmrzovanja, vsaj 1,0 m.
- Vsi stroški za izvedbo spojnega voda, nadzora inštalacijskih del v objektu, tlačnega preizkusa, vzdrževanja hišnih inštalacij, odpravo poškodb na zemeljskih inštalacijah in zapora vode bremenijo lastnika objekta.
- Material iz katerih so izdelani elementi vodovoda, vključno s tesnili, ki pridejo v stik z vodo, ne smejo glede fizikalnih, kemijskih ali mikrobioloških lastnosti vplivati na kakovost vode, kar mora biti potrjeno z ustreznimi dokazili.
- Pred izvedbo vodovodnega priključka je investitor dolžan pridobiti služnosti lastnikov zemljišč na katera se pri delih posega.
- Pred priključkom hišne inštalacije na javni vodovod, opravi upravljalca javnega vodovoda, Občina Žiri, tlačni preizkus na vodni tlak in vpiše rezultate v osebni zapisnik. Z dobavo se

- lahko prične, ko so odpravljene morebitne pomanjkljivosti in je plačan prispevek za priključitev.
- Prosilec ne sme dovoliti lastnikom sosednjih stavb kakršen koli priključek na svoj spojni vod.
 - Komunalni prispevek za priključitev na javni vodovod mora plačati prosilec pred izvedbo priključka.
 - Gradnja ali postavitve kakršnega koli objekta nad vodovodnim omrežjem ali v varovalnem pasu ni dovoljena.
 - Lastnik zemljišča je v primeru okvare na vodovodnem omrežju dolžan omogočiti dostop pooblaščenemu vzdrževalcu.
 - V primeru, da se pri gradnji objekta pojavijo poškodbe hišnega vodovodnega priključka, je upravljalec javnega vodovoda dolžan odpraviti okvare na stroške investitorja.
 - Za izdelavo vodovodnega omrežja na območju OPPN in za priključitev objektov na javno vodovodno omrežje je treba izdelati projektno dokumentacijo. Glavna povezovalna vodovodna cev vodovodnega omrežja mora potekati po možnosti v cestnem telesu.
 - Priključni točki bodočega vodovoda na obstoječi vodovod morata biti, zaradi vzpostavitve krožne povezave, najmanj dve in sicer na S in J strani območja OPPN.
 - Odvzemno mesto za posamezni hišni priključek se izvede po možnosti na javni cesti. Do vodomernega jaška na posamezni stavbni parceli se povleče vodovodna cev PE-HD dn 32 v zaščitni cevi. Standardni PVC vodomerni jašek se vgradi na vogalu parcele in sicer v max. oddaljenosti 1,5 m od ceste. V vodomerni jašek je potrebno vgraditi vodomerni ustrezni dimenzij. 0,3 m nad zaščitno cevjo je treba položiti opozorilni znak »pozor vodovod«.
 - Pred pričetkom izvajanja del je treba prestaviti obstoječe hišne vodovodne priključke.
 - Vodovodni priključek lahko izvede izključno upravljalec javnega vodovoda na stroške investitorja.
 - Gradbena dela je treba izvajati pod nadzorom upravljalca javnega vodovoda.
 - V primeru, da v javnem vodovodu na mestu vodovodnega priključka ni zagotovljena zadostnega tlaka, mora investitor poskrbeti za napravo za dvig tlaka v objektu. V kolikor pa je tlak previsok pa mora poskrbeti za vgradnjo reducirnega ventila za zmanjšanje tlaka v hišni vodovodni instalaciji.
 - Voda iz javnega vodovoda mora na uporabnikovem priključku ustrezati kakovosti za pitno vodo.
- (3) Kanalizacija
- Na območju OPPN se zagotavlja odvajanje in čiščenje odpadne vode. Preko parcel na območju OPPN poteka kanalizacijska cev PVC 200 mm oz. PVC 250 mm, ki omogoča priključitev dodatnih stanovanjskih objektov na javno kanalizacijo.
 - Padavinske vode s streh se ponikuje preko peskolovov, z utrjenih površin pa preko lovilcev olj.
 - Padavinske vode iz asfaltnih površin, parkirišč, manipulativnih platojev in drugih odprtih površin morajo imeti urejen odtok padavinske vode brez posledic na sosednja zemljišča.
 - Kanalizacija v objektu in zunanja kanalizacija mora biti izvedena vodotesno.
 - Prosilec mora napeljati spojni vod v javno kanalizacijsko omrežje po predloženi dokumentaciji v šestih mesecih od dneva, ko mu je bila dana tehnična možnost priključka.
 - Inštalacijo spojnega voda sme izvršiti pooblaščen podjetje ali strokovno usposobljena oseba, vendar priključek na javni kanal izvede le s soglasjem in pod nadzorstvom upravljalca javnega kanalizacijskega omrežja v občini Žiri, ki izvrši priključek oziroma kontrolira izdelavo spojnega voda na javni kanal.
 - Lastnik objekta mora vzdrževati spojni vod v brezhibnem stanju in odpraviti vse okvare, za katere ga opozori upravljalec javnega kanalizacijskega omrežja.
 - Mesto priključka spojnega voda na glavni kanal in način priključka sme določiti le upravljalec javnega kanalizacijskega omrežja na podlagi ogleda.
 - Prosilec ne sme spuščati v javno kanalizacijo nobenih škodljivih odplak (kemikalije, motorna olja ipd.).
 - Investitor je dolžan pridobiti soglasja lastnikov parcel preko katerih bo potekal kanalizacijski priključek oziroma ustrezno pravno veljaven dokument, ki nadomesti soglasje lastnika. Vsi stroški gradnje hišnega priključka bremenijo prosilca.

- Po izvršenem priključku spojnega voda in pred zasutjem izkopa, mora prosilec obvestiti Občino Žiri, da ta opravi ogled in sestavi zapisnik o priključku.
 - Graditev kakršnega koli objekta nad kanalom javne kanalizacije ni dovoljena. Dovoljeno je izvesti prestavitev kanalizacijske cevi ob predhodni potrditvi načrta prestavitve s strani upravljalca javne kanalizacije.
 - Upravljalca ima ves čas pravico dostopa do kanalizacijskih objektov in naprav v lasti občine z namenom zagotavljanja rednega vzdrževanja in kontrole, ne glede na to, kdo je lastnik zemljišča na katerem so objektu in naprave javne kanalizacije.
 - Kanalizacijski priključek je sistem cevovodov, jaškov in črpalnih naprav za odvajanje komunalne odpadne in padavinske vode iz objekta. Kanalizacijski priključek je sestavni del objekta in je v zasebni lasti. Kanalizacijski priključek mora biti izveden tako, da na objektu ne nastane škoda zaradi vdora vode iz javne kanalizacije. Odvajanje odpadne vode iz prostorov objekta, ki so nižji od temena kanalizacije, se mora izvesti s črpanjem na nivo iz katerega bodo odpadne vode gravitacijsko odtekale preko revizijskega jaška v javno kanalizacijo. V primeru, da na lokaciji priključka obstaja nevarnost poplav, je treba odpadne vode črpati nad zaježitveno črto, od tega nivoja pa gravitacijsko odvajati v revizijski jašek priključnega kanala. Zaježitvena črta predstavlja nivo zemljišča, po katerem poteka javna kanalizacija.
 - Vsak kanalizacijski priključek mora imeti revizijski jašek, ki izvajalcu služi za preverjanje razmer v priključni cevi in preverjanje emisij v odpadni vodi, uporabniku pa za vzdrževanje in čiščenje priključnega cevovoda. Revizijski jašek je del javne kanalizacije in mora biti praviloma postavljen na takšnem mestu, da lahko do njega nemoteno dostopata izvajalec in uporabnik. Mesto revizijskega jaška določita projektant in izvajalec v projektni dokumentaciji ob izgradnji javne infrastrukture.
 - Če revizijskega jaška ni možno postaviti na zemljišču, ki je v lasti lastnika objekta, mora lastnik tega objekta za postavitve revizijskega jaška predložiti izvajalcu notarsko overjeno služnostno pogodbo ali izjemoma soglasje lastnika zemljišča, na katerem je možno postaviti revizijski jašek.
- (4) Ravnanje z odpadki
- V času gradnje bodo nastajali komunalni in njim podobni odpadki.
 - Z ustrezno organizacijo gradbišča je možnost škodljivih vplivov odpadkov na okolje manjša.
 - Nastale gradbene odpadke bo izvajalec po končani gradnji odstranil na urejeno deponijo.
 - Prezemno mesto za komunalne odpadke mora biti dostopno vozilom za odvoz odpadkov in je lahko istočasno tudi mesto za praznjenje posode v vozilo, oziroma sme biti oddaljeno od mesta praznjenja posode do največ 5 (pet) metrov.
 - Med prevzemnim mestom in mestom praznjenja ne sme biti stopnic, robnikov ali drugih ovir.
 - Investitor je dolžan takoj, ko začne koristiti objekt pridobiti pri izvajalcu gospodarske javne službe tipiziran zabojnik (posodo) za zbiranje in odvoz odpadkov.
 - V projektu mora biti situacijsko določeno zbirno mesto.
- (5) Elektroenergetsko omrežje
- Morebiten predviden poseg v prostor znotraj varovalnega pasu obstoječih elektroenergetskih vodov oziroma objektov, ki so v lasti in upravljanju Elektro Ljubljana d. d., je možen pod pogoji, če se zagotovi ustrezna električna in mehanska zaščita oziroma po potrebi umik elektroenergetskih vodov skladno s tehničnimi normativi in standardi ter veljavno tipizacijo podjetja Elektro Ljubljana d. d. Pri tem je potrebno upoštevati zahteve »Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij« (Ur. l. RS, št. 101/2010). Posebno pozornost je potrebno posvetiti mehanskim zaščitam zemeljskih vodov na odsekih, ki bodo potekali pod povoznimi površinami.
 - Širjenje nizkonapetostnega omrežja za potrebe novogradenj na območju OPPN za območje ZI 38 - Ob Jezernici II je možno v okviru kapacitete obstoječe transformatorske postaje ŽIRI RAKULK 1976, ki je locirana na zemljišču parcel, št. 1326 k. o. 2021 - Dobračeva. Ker preseki in dolžine obstoječih nizkonapetostnih elektroenergetskih vodov ne dovoljujejo priključevanja večjega števila novih odjemalcev, bo potrebno za predvidene stanovanjske objekte na območju urejanja ZI 38 - Ob Jezernici II zgraditi ustrezno elektroenergetsko infrastrukturo (izvedba novega samostojnega nizkonapetostnega razvoda ali ojačitev dela

- obstoječega nizkonapetostnega izvoda z zamenjavo obstoječih vodnikov šibkega preseka z vodniki večjega standardiziranega preseka). Priključna točka nizkonapetostnega izvoda bo nizkonapetostni stikalni blok transformatorske postaje ŽIRI RAKULK 1976, ki je locirana na zemljišču parcel, št. 1326 k. o. 2021 - Dobračeva.
- Nizkonapetostni priključni vodi za predvidene objekte morajo biti izvedeni z zemeljskimi kablji tipiziranih prerezov po predhodno izdelani projektni dokumentaciji.
 - Za potrebe priključevanja novih objektov je potrebno v sklopu ureditvenega območja zgraditi ustrezno elektro kabelsko kanalizacijo (EKK) ustreznih dimenzij (zagotoviti je potrebno ustrezno število cevi).
 - Vsi predvideni zemeljski vodi, ki bodo potekali pod povoznimi površinami oziroma bodo križali komunalne vode se uvlečejo v njim namenjeno elektro kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.
 - Za priključevanje novih odjemalcev je potrebno ob dovozni cesti (na stalno dostopnem mestu) predvideti postavitve tipiziranih prostostojećih PVC oziroma INOX priključnih merilno-varovalnih omaric ustreznih dimenzij. V priključnih omaricah je potrebno predvideti montažo odvodnikov prenapetosti razreda I.
 - Predvideti je potrebno izvedbo ozemljitve prenapetostnih odvodnikov.
 - Priključne omarice morajo biti locirane na stalno dostopnem mestu. Od priključnih prostostojećih omaric do objektov se izvede instalacijo po projektni dokumentaciji nizkonapetostne električne instalacije objektov. Dimenzije priključnih omaric so odvisne od izbranega prereza priključnega kabla in od števila predvidenih merilnih mest, ki se bodo namestila vanje. Glede dimenzij priključnih omaric naj projektant kontaktira predstavnika distributerja električne energije (Elektro Ljubljana, d. d., Služba za distribucijsko operativno nadzorništva Žiri, Polje 36, Žiri).
 - Omarice naj bodo postavljene na ustrezne tipske podstavke (temelje) tako, da bo spodnji rob omarice na višini ca 0,5-0,6 m nad nivojem urejenega terena.
 - Merilne naprave morajo biti izbrane in nameščene v skladu s »Tipizacijo merilnega mesta« Systemskega operaterja distribucijskega omrežja (SODO). Predvideti je potrebno vgradnjo direktnih trifaznih dvosmernih števec delovne in jalove energije z notranjo uro razreda točnosti A za delovno energijo in 2 za jalovo energijo, 3x230/400 V, 0,25-5-100 A z G3-PLC komunikacijskim vmesnikom (za odjemalce in proizvajalce).
 - Po trasi priključnih nizkonapetostnih zemeljskih vodov je potrebno položiti ozemljitveni valjanec Fe-Zn 4x25 mm.

Ostali pogoji za izvedbo komunalne infrastrukture pri izvedbi elektroenergetske infrastrukture:

- Minimalni odmik temena cevi KKS oz. TLF ter vodovodne oziroma kanalizacijske cevi od elektroenergetskih kablov mora znašati 0,5 m tako pri medsebojnih križanjih, kot tudi pri vzporednem polaganju. Pri križanju KKS oz. TLF, vodovodnih in kanalizacijskih cevi z elektroenergetskimi kablji se mora kabel zaščititi s PVC cevjo 0 110 mm redeče barve, ki mora segati minimalno 1,5 m na vsako stran križanja.
 - Karto komunalnih vodov izdelanega podrobnega prostorskega načrta je potrebno dopolniti z vrisom predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Trase je potrebno uskladiti z distributerjem električne energije.
 - Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras in naprav elektroenergetske infrastrukture, če so pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega vidika in njihove prostorske umestitve. Variantna rešitev mora biti usklajena z upravljavcem distribucijskega omrežja.
- (6) Javna razsvetljava
- Možna je izvedba javne razsvetljave s svetilkami na drogovih v medsebojni razdalji od 20 do 25 m, ki se lahko izvede ob predvideni dostopni cesti.
- (7) Telekomunikacijsko in kabelsko omrežje
- Pri vseh posegih v prostorje potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca TK omrežja k projektnim rešitvam.
 - Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Pri projektni rešitvi je potrebno upoštevati izgradnjo kabelske kanalizacije do priključne točke obstoječe KK in kablov. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja ter nadzora

krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

- Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami zadevnih TK kablov izvede upravljavec TK omrežja, in sicer: ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del.

IX. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV

25. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških in drugih razmer ter na podlagi podrobnejših programskih in oblikovalskih izhodišč najdejo tehnične rešitve, ki so racionalnejše in primernejše s prometno-tehničnega, infrastrukturnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.

(2) Z uporabo odstopanj se ne sme spreminjati vpliv objektov in naprav na sosednje parcele ter načrtovani videz območja. Prav tako se ne smejo poslabšati bivalne in delovne razmere obravnavanega območja.

X. KONČNE DOLOČBE

26. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

V veljavi ostanejo določila glede dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov ter merila glede dopustne pozidanosti zemljišča namenjenega gradnji.

27. člen

(vpogled v OPPN)

Vpogled je mogoč na:

- Občini Žiri,
- Upravni enoti Škofja Loka.

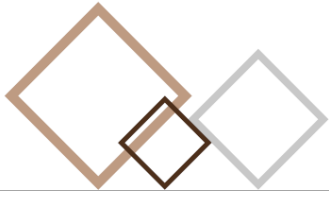
28. člen

(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.
Žiri, dne

Župan Občine Žiri
mag. Janez Žakelj



*studio***FORMIKA**

prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

za območje EUP ZI38 – Ob Jezernici II

Cerknica, november 2019



Naročnik OBČINA ŽIRI
Loška cesta 1, 4226 Žiri

Pripravljavec OBČINA ŽIRI
Loška cesta 1, 4226 Žiri

Ime prostorskega akta Občinski podrobni prostorski načrt
za območje EUP ZI38 – Ob Jezernici II

Datum Sprejet na občinskem svetu Občine Žiri z dne

Podatki o objavi Objavljen v Uradnem listu RS, št. z dne

Podpis in žig Župan Občine Žiri
mag. JANEZ ŽAKELJ

Izdelovalec STUDIO FORMIKA
prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o.
Kraška ulica 2, 1380 Cerknica



Naročnik	OBČINA ŽIRI Loška cesta 1, 4226 Žiri
Ime prostorskega akta	Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP ZI38 – Ob Jezernici II
Območje prostorskega akta	EUP ZI38
Ime projekta	Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP ZI38 – Ob Jezernici II
Faza projekta	usklajen predlog
Številka projekta	2017/11
Izdelovalec	STUDIO FORMIKA prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o. Kraška ulica 2, 1380 Cerknica
Direktor	Mateja Želko Gosak, univ. dipl. biol., prof. biol. 
Odgovorni prostorski načrtovalec	Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1694 A 
Sodelovali	Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1694 A Mateja Želko Gosak, univ. dipl. biol., prof. biol.



KAZALO VSEBINE

- 1 SKLEP O ZAČETKU PRIPRAVE, Uradni list RS, št. 16/18 z dne 9. 3. 2018
- 2 ODLOČBA MOP o (ne)izvedbi CPVO, št. 35409-160/2018/11 z dne 21. 5. 2018
- 3 BESEDILO ODLOKA
- 4 GRAFIČNE PRILOGE
 - 01 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta
 - 02 Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
 - 03 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji – vpetost v območje
 - 04 Ureditvena situacija
 - 04.1 Tipologija objektov – značilni tlorisi in prerezi
 - 05 Prikaz ureditve – potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo
 - 06 Prikaz ureditve za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - 07 Načrt parcelacije
 - 08 Karta razredov poplavne nevarnosti – načrtovano stanje
 - 09 Karta razredov erozijske nevarnosti – načrtovano stanje
 - 10 Situacija - vodnogospodarske ureditve, varovalni ukrepi
- PRIKAZ STANJA PROSTORA IN STROKOVNE PODLAGE
 - P.01 Stanje prostora: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela prostorskega akta občine
 - P.02 Stanje prostora: Prikaz gospodarske javne infrastrukture in varstvenih režimov
- 5 PRILOGE
 - 5.1 Strokovne podlage
 - 5.2 Smernice in mnenja
 - 5.3 Obrazložitev in utemeljitev
 - 5.4 Povzetek za javnost
 - 5.5 Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca



5 PRILOGE

5.1 STROKOVNE PODLAGE

V postopku priprave OPPN se izdelata poplavna presoja s kartami poplav in z njimi povezane erozijske nevarnosti, ki določajo pogoje gradnje na poplavnih območjih.

5.2 SMERNICE IN MNENJA

št.	nosilci urejanja prostora	št. in datum prejete smernice	št. in datum prejetega mnenja
1	Ministrstvo za okolje in prostor Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	Odločba o (ne)izvedbi CPVO št. 35409-160/2018/11 z dne 21. 5. 2018	
2	Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana	35020-102/2018-2 3. 5. 2018	35024-10512019-2 5. 8. 2019 35024-105/2019-5 26. 9. 2019
3	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Direktorat za kmetijstvo Dunajska 22, 1000 Ljubljana	/	/
4	Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	350-112/2018-2-DGZR 14. 4. 2018	350-112/2018-4 – DGZR 26. 7. 2019
5	Ministrstvo za kulturo Direktorat za kulturno dediščino Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	35012-87/2018/2 6. 4. 2018	35012-87/2018/7 22. 7. 2019
6	Zavod RS za varstvo narave OE Ljubljana Cankarjeva 10, 1000 Ljubljana	3-III-303/2-O-18/AG 10. 4. 2018	3-III-850/2-O-19/AG 30. 7. 2019
7	Občina Žiri Loška cesta 1, 4226 Žiri	3500-0006/2019-2, 3500-0006/2019-3, 35500-0006/2019-4, 6. 11. 2019	/
8	Elektro Ljubljana d. d. Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana	804/2018 3. 5. 2018	2395 20. 8. 2019
9	Telekom Slovenije PE Ljubljana Stegne 19, 1547 Ljubljana	17610201- 00111201804050029 14. 5. 2018	17610201- 00111201907180018 10. 9. 2019



5.3 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

5.3.1 Izhodnišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN)

Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) za območje enote urejanja prostora (EUP) ZI38 – Ob Jezernici II se pripravlja na pobudo Občine Žiri.

Na podlagi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žiri (Uradni list RS, št. 1/11, 55/11 – popr. 37/12 – popr. 40/13, 79/13 – popr., 11/16) ima območje EUP določeno namensko rabo za stanovanjsko gradnjo (SS – območja prostostoječe gradnje pretežno enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb).

5.3.2 Predmet OPPN

Predmet OPPN je določitev izvedbenih pogojev za izgradnjo soseske in sicer za stanovanjske stavbe ter potrebno gospodarsko javno infrastrukturo in ostale ureditve.

Na območju OPPN je, glede na preveritev prostorskih možnosti, predvidena umestitev 34-tih prostostoječih enostanovanjskih hiš s pripadajočimi pomožnimi objekti za parkiranje. Za nameravan OPPN se je izvedla tudi korekcija oz. dopolnitev meje ureditvenega območja OPPN.

5.3.3 Opredelitev območja

Območje z namensko rabo za stanovanjsko gradnjo leži na vzhodnem obrobju osrednjega dela mesta Žiri, ob obstoječi stanovanjski pozidavi in je še nepozidano. Območje bo zagotovilo potrebne površine za individualno gradnjo mesta in zaledja.

Nekatere zemljiške parcele območja ZI38 segajo tudi v območje enote ZI39 (SS), za katero ni predvidena izdelava OPPN. Zaradi pravilne prostorske obravnave območja je zato potrebno v OPPN vključiti tudi manjši del enote ZI39.

Območje OPPN obsega zemljišča s parc. št. 854/25 del, 858/4 del, 891/1 del, 892/10, 892/11, 892/12, 892/13, 892/5, 892/6, 892/7 del, 892/8, 892/9, 894/1 del, 894/2 del, 895/2 del, 895/3 del, 896/1 del, 896/2, 896/3, 896/4 del, 897/10, 897/11 del, 897/12 del, 897/13 del, 897/17, 897/18 del, 897/20, 897/21, 897/26 del, 897/4 del, 897/7 del, 897/9, 904/3 del, vse k. o. 2021 – Dobračeva ter zemljišča s parc. št. 1354/4 del, 920/11, 920/2 del, 920/23, 920/24 del, 920/25 del, 920/26 del, 920/27 del, vse k. o. 2022 – Žirovski vrh, v skupni površini 2,682 ha.

Vplivno območje OPPN sega v EUP ZI33 (SS), ZI36 (SS), ZI39 (SS), ZI122 (SS) in ON39 (K1) in obsega zemljišča s parc. št. 1266/2, 1324 del, 275/1 del, 275/2 del, 275/3 del, 328/1 del, 328/3 del, 347/3 del, 349/12 del, 349/24 del, 849/1, 849/1 del, 854/10 del, 854/2, 854/25, 854/26, 854/27, 854/28, 854/29, 854/30, 854/31 del, 854/32, 854/4 del, 854/6, 858/1 del, 858/3 del, 858/4, 883/2 del, 883/3 del, 886/1 del, 886/4 del, 887/4 del, 887/5, 889/11 del, 889/12, 889/13 del, 889/14, 889/15 del, 889/16, 891/1, 891/2, 892/10, 892/11, 892/12, 892/13, 892/5, 892/6, 892/7, 892/8, 892/9, 894/1, 894/2, 895/2, 895/3, 895/4, 895/5, 895/6, 895/7, 896/1, 896/2, 896/3, 896/4, 897/10, 897/11, 897/12, 897/13, 897/15, 897/16, 897/17, 897/18, 897/19, 897/20, 897/21, 897/22, 897/23, 897/24, 897/25, 897/26, 897/27, 897/28, 897/29, 897/30, 897/31, 897/4, 897/7, 897/8, 897/9, 898/10 del, 898/11 del, 898/3 del, 898/6 del, 898/8 del, 900/11 del, 900/12 del, 900/18 del, 900/19 del, 900/38 del, 900/39, 900/40, 900/41, 900/6 del, 902/3 del, 902/4, 902/5,



903/1 del, 903/10, 903/11, 903/12, 903/13, 903/14, 903/15, 903/16, 903/17, 903/18 del, 903/3 del, 903/7, 903/9 del, 904/2, 904/3, 904/4, 905/2, 905/3, 905/5, 905/6, 905/7, 906/2, 906/3, 906/5, 906/6, 906/7, 906/8, 907/2, 908/2 del, vse k. o. 2021 – Dobračeva ter zemljišča s parc. št. 1264 del, 1265/1 del, 1265/4 del, 1266/5, 1354/3 del, 1354/4, 1375 del, 875/1 del, 875/2, 875/3 del, 875/6 del, 875/6 del, 876 del, 877 del, 879/1, 879/2 del, 878, 881/1 del, 881/2 del, 881/3, 882/1 del, 882/2, 884 del, 889/1 del, 891/1 del, 893/1 del, 902/1 del, 902/2 del, 902/8 del, 902/9 del, 903/2, 903/3 del, 903/4, 904/7 del, 905/1, 905/2, 905/3, 905/4, 908 del, 914/2, 916 del, 917/1 del, 917/2, 917/3, 917/4, 917/6 del, 917/7, 919/1, 919/2, 919/4, 919/5, 920/10, 920/11, 920/14, 920/18, 920/2, 920/23, 920/24, 920/25, 920/26, 920/27, 920/28, 920/29, 920/3, 920/30, 920/5, 921 del, 922/1 del, 922/2, 924/1 del, 924/2 del, 925 del, 928/1 del, 929/1 del, 933 del, 935/1 del, 975/5, vse k. o. 2022 – Žirovski vrh.

5.3.4 Obstoječe stanje

Območje OPPN se nahaja v jugovzhodnem delu občinskega središča. Prometno se navezuje na obstoječo lokalno zbirno cesto – Jezersko cesto.

Po Jezerski cesti poteka obstoječa komunalna infrastruktura, na katero bodo delno priključene načrtovane stavbe. Za celovito komunalno opremljenost je potrebna izgradnja novih tras primarnih vodov v območju OPPN.

5.3.5 Opis prostorskih ureditev

Tipologija zazidave v območju OPPN obsega zemljišča za gradnjo 34-tih prostostojećih enostanovanjskih hiš pravokotne oblike v predlagani tipologiji treh tipov različnih velikosti in orientacije. Daljša stranica stavb je postavljena večinoma skladno z obstoječim vzorcem pozidave. Med stavbami poteka dostopna cesta, ki z obstoječo cesto predstavlja krožno povezavo, kjer je to izvedljivo in ekonomsko upravičeno. V primeru ločenih ureditev, ki predstavljajo zemljiško zaključene celote, je cesta predvidena kot javna pot, ki se navezuje na obstoječe prometno omrežje.

Zunanje površine okrog stavb predstavljajo uvoz, urejeno parkirišče, tlakovane in zelene površine z možnostjo izgradnje pomožnih objektov.

5.3.6 Prometne ureditve in načrtovani posegi

Območje OPPN se odpira in navezuje na sosednja območja predvsem severno ter tudi severovzhodno. Na jugovzhodnem delu območja se zaključijo z naravno ločnico – vodnim kanalom z obstoječo vegetacijo.

Vsak objekt ima lastna parkirna mesta za stanovalce in obiskovalce, prav tako ima vsak posamezni objekt lastne priključke za infrastrukturo, z izjemo skupnih elektro omaric.

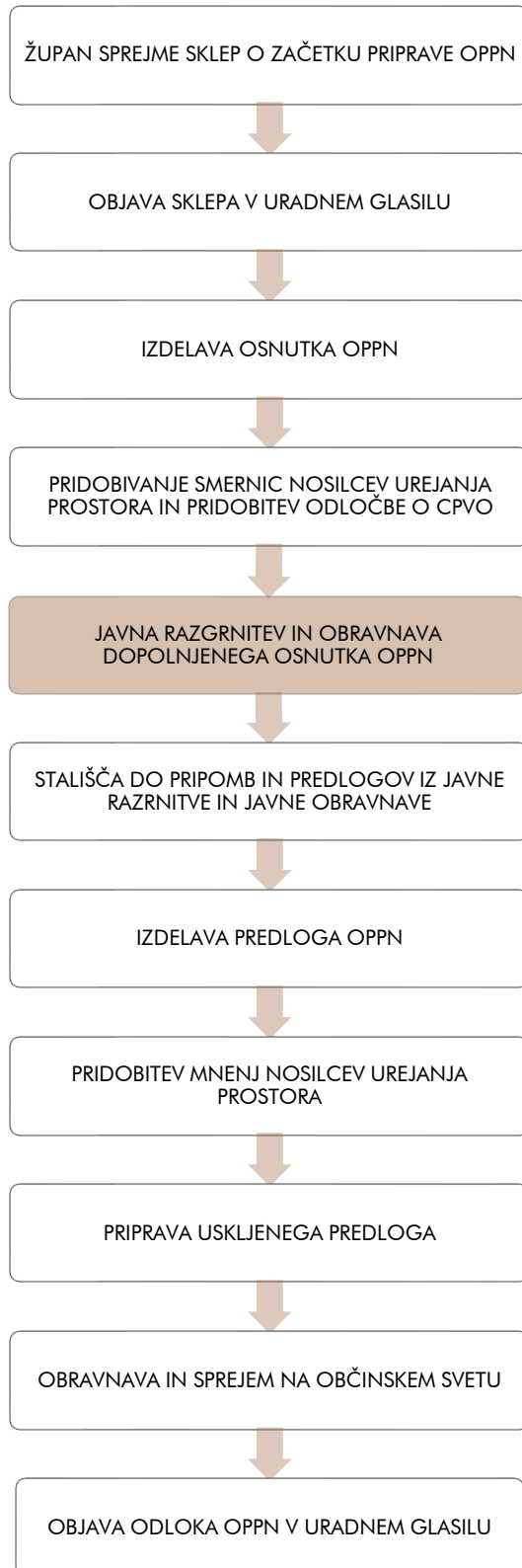
5.3.7 Pričakovani rezultati

Območje ima v naselju ugodno lego in bo predvidoma zagotovilo potrebne površine za individualno stanovanjsko gradnjo mesta Žiri in zaledja za naslednjih 5 let.



5.4 POVEZETEK ZA JAVNOST

1 POSTOPEK IZDELAVE IN SPREJEMA OPPN





2 OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Ureditveno območje OPPN obsega EUP ZI38, z namensko rabo za stanovanjsko gradnjo (SS – območja prostostoječe gradnje pretežno enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb). Območje leži na vzhodnem obrobju osrednjega dela mesta Žiri, ob obstoječi stanovanjski pozidavi in je še nepozidano. Prometno se navezuje na obstoječo lokalno zbirno cesto – Jezersko cesto.

Predmet OPPN je določitev izvedbenih pogojev za izgradnjo stanovanjske soseske ter potrebno gospodarsko javno infrastrukturo in ostale ureditve.

Tipologija zazidave v območju OPPN obsega zemljišča za gradnjo 34-tih prostostoječih enostanovanjskih hiš pravokotne oblike v predlagani tipologiji treh tipov različnih velikosti in orientacije. Daljša stranica stavb je postavljena večinoma skladno z obstoječim vzorcem pozidave. Med stavbami poteka dostopna cesta, ki z obstoječo cesto predstavlja krožno povezavo, kjer je to izvedljivo in ekonomsko upravičeno. V primeru ločenih ureditev, ki predstavljajo zemljiško zaključene celote, je cesta predvidena kot javna pot, ki se navezuje na obstoječe prometno omrežje.

Zunanje površine okrog stavb predstavljajo uvoz, urejeno parkirišče, tlakovane in zelene površine z možnostjo izgradnje pomožnih objektov.

3 NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

Javno se razgrne dopolnjen osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ZI38 – Ob Jezernici II, ki ga je izdelalo podjetje studioFORMIKA, prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o., Cerknica.

Javna razgrnitev bo trajala od 1. 10. 2018 do 30. 10. 2018.

Gradivo bo javno razgrnjeno v prostorih Občine Žiri, Loška cesta 1, 4226 Žiri. Ogled gradiva je možen v času uradnih ur občinske uprave.

V času javne razgrnitve bo občinska uprava organizirala javno obravnavo in sicer v sredo, 24. 10. 2018 ob 16. uri v prostorih Občine Žiri, Loška cesta 1, 4226 Žiri.

V času javne razgrnitve lahko vsi zainteresirani podajo pisne pripombe in predloge k razgrnjenemu prostorskemu aktu na naslov Občina Žiri, Loška cesta 1, 4226 Žiri, z oznako »**Javna razgrnitev OPPN Ob Jezernici II – pripombe in predlogi**« ali po elektronski pošti na naslov obcina.ziri@ziri.si ali jih na mestu razgrnitve vpišejo v knjigo pripomb. Rok za podajo pripomb in predlogov poteče zadnji dan razgrnitve.

Občina Žiri bo preučila pripombe javnosti in do njih zavzela stališče, ki ga bo objavila na oglasni deski Občine Žiri ter spletni strani občine.

Šteje se, da je pri dajanju pripomb in predlogov z navedbo imena in priimka ali drugih osebnih podatkov dan pristanek za objavo teh podatkov v javno objavljenih stališčih do pripomb. Osebe, ki ne želijo, da se v stališču objavijo imena in priimki ali drugi osebni podatki, morajo to posebej navesti.



5.5 IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

V skladu z določili 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07), v povezavi z določili Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO), ki se nanašajo na naloge izdelovalca ter v povezavi z 273. in 301 členom Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17),

IZJAVLJAM,

da je

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA EUP ZI38 – OB JEZERNICI II

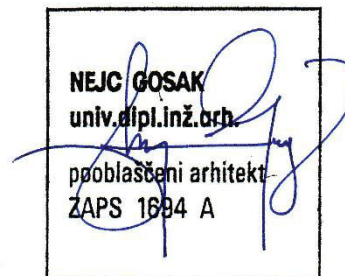
izdelan v skladu s prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju Občine Žiri ali se nanašajo na načrtovano prostorsko rešitev.

Izjava temelji na prejetih smernicah in mnenjih pristojnih nosilcev urejanja prostora za fazo USKLAJENEGA PREDLOGA.

2017/11
(št. projekta)




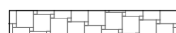
Nejc GOSAK, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1694 A
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Cerknica, november 2019
(kraj in datum)



(osebni žig, podpis)



-  meja območja OPPN
-  meja območja dela OPPN z dvostanovanjsko pozidavo
-  dovozi
-  dostopi

TIP S1
- enostanovanjske stavbe
9,00 m / 12,00 m

P+(N)+M

TIP S2
- enostanovanjske stavbe
8,00 m / 10,50 m

P+(N)+M

TIP S1-2
- dvostanovanjske stavbe
- možnost dodatnih dejavnosti, ki
zahtevajo dodatna parkirna mesta

9,00 m / 12,00 m

P+(N)+M

-  parkirna mesta
-  pomožni objekti
-  stanovanjske stavbe


prostorsko in arhitekturno načrtovanje d. o. o., Kraška ulica 2, 1380 Cerklja

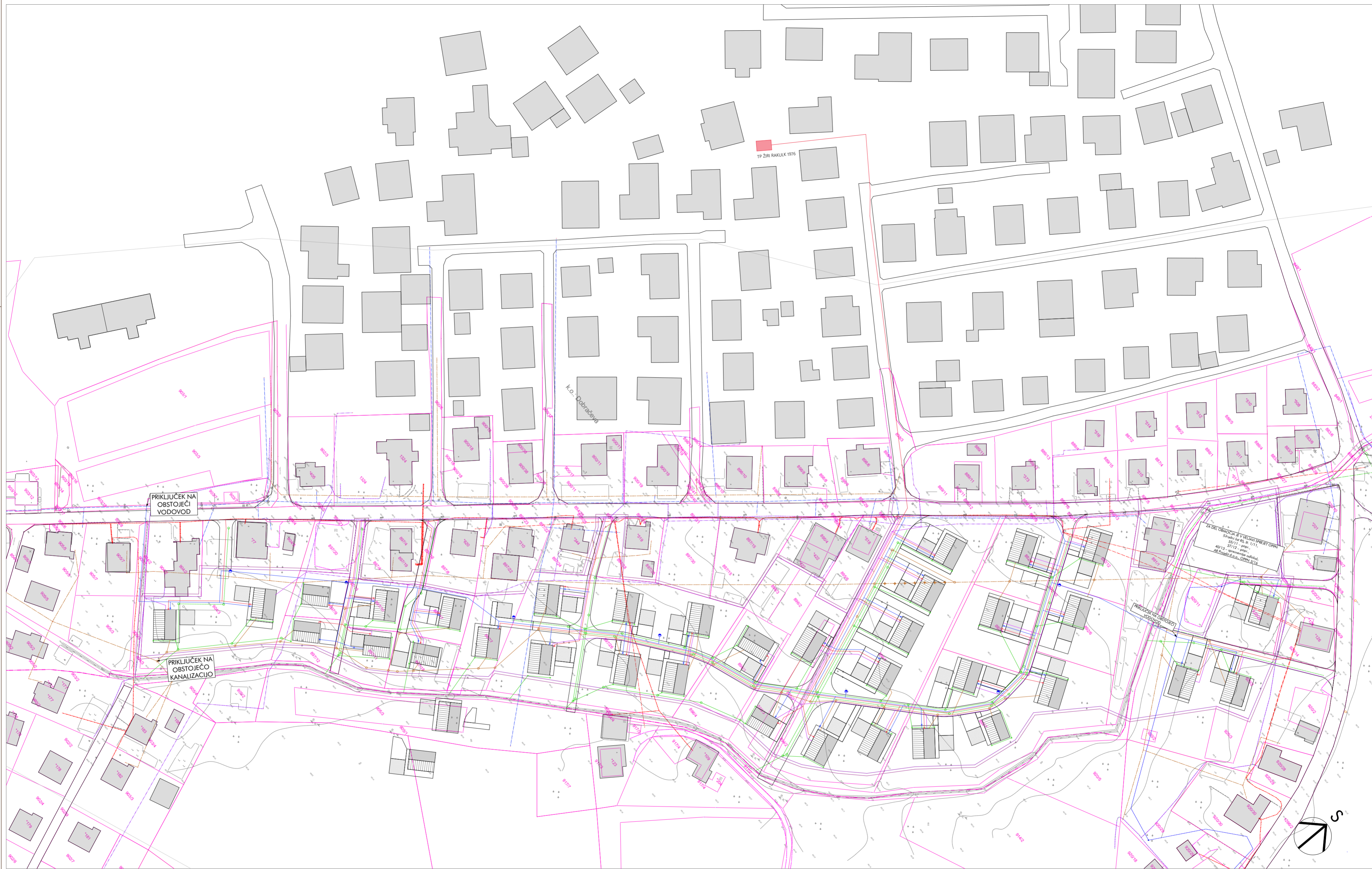
naročnik OBČINA ŽIRI,
Loška cesta 1, 4226 Žiri

objekt Občinski podrobni prostorski načrt
za območje stanovanjske gradnje Zi 38
Ob Jezernici II

vrsta načrta občinski podrobni prostorski načrt

faza usklajen predlog

<i>risba</i>	Ureditvena situacija
<i>odgovorni prostorski načrtovalec</i>	Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1694 A
<i>sodelavci</i>	Mateja Želko Gosak, univ. dipl. biol., prof. biol.
<i>merilo</i>	1:1000
<i>datum</i>	november 2019
<i>št. projekta</i>	11/2017
<i>št. lista</i>	04



	meja območja OPPN		predvideni vodi in elementi
	obstoječa posestna meja		vodi odpadne kanalizacijske vode
	obstoječi vodi		vodi odpadne padavinske vode
	vodi odpadne padavinske vode		vodi odpadne padavinske vode s cest
	vodi odpadne kanalizacijske vode		vodovodni vodi
	vodovodni vodi		hidrant
	elektroenergetski vodi		elektroenergetski vodi
	TK vodi		TK vodi
			vodi javne razsvetljave

<p>prstorsko in arhitekturno načrtovanje d. o. o., Kraška ulica 2, 1380 Cerklja</p>		<p>risba</p> <p>odgovorni prostorski načrtovalec</p>	<p>Prikaz ureditve - potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo</p> <p>Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1694 A</p>
		<p>naročnik</p> <p>OBČINA ŽIRI, Loška cesta 1, 4226 Žiri</p> <p>Občinski podrobni prostorski načrt za območje stanovanjske gradnje Zi 38 Ob Jezernici II</p>	<p>sodelavci</p> <p>merilo</p> <p>datum</p> <p>št. projekta</p> <p>št. lista</p>
<p>objekt</p> <p>vrsta načrta</p> <p>faza</p>	<p>občinski podrobni prostorski načrt</p> <p>usklajen predlog</p>		