

# 01



# 01

Odlok

Na podlagi 119. in 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2) v zvezi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP – ZUreP-3) ter 9. in 18. člena Statuta občine Tržič (Ur.l. RS, št. 19/13, 74/15) je Občinski svet občine Tržič na svoji \_\_\_\_\_seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel

**ODLOK  
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU  
ZA OBMOČJE POP 02 POPOVO – ZAHOD  
(dopolnjen osnutek)**

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen  
(predmet odloka)**

(1) V skladu z Občinskim prostorskim načrtom občine Tržič (Uradni list RS, št. 3/20320-UPB, 103/2023) (v nadaljevanju: OPN Tržič) se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje POP 02 Popovo - zahod (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN je izdelalo podjetje Domplan d.d. pod številko projekta UD/495-108/18 v januarju 2024.

(3) V zbirki prostorskih aktov je prostorskemu aktu dodeljena identifikacijska številka 1108.

**2. člen  
(načrtovana prostorska ureditev)**

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja šestih prostostojećih stanovanjskih hiš s pripadajočimi zunanji in infrastrukturnimi ureditvami.

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

**3. člen  
(sestavni deli OPPN)**

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

(2) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične liste:

Št. 1	Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju - PNRP	M = 1:5000
Št. 2	Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju - GJI	M = 1:5000
Št. 3	Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	M = 1:750
Št. 4	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M = 1:2000
Št. 5	Ureditvena situacija	M = 1:750

Št. 6	Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	M = 1:750
Št. 7	Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave in varovanja kulturne dediščine	M = 1:2000
Št. 8	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	M = 1:1000
Št. 9	Načrt parcelacije	M = 1:750

(3) OPPN vsebuje naslednje spremljajoče gradivo:

- 1 Izhodišča za pripravo OPPN
- 2 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 3 Prikaz stanja prostora
- 4 Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPPN
- 5 Konkretne smernice in mnenja
- 6 Obrazložitev in utemeljitev OPPN
- 7 Povzetek za javnost

#### **4. člen** **(uporabljeni izrazi in pojmi)**

(1) V tem OPPN uporabljeni izrazi imajo enak pomen, kot ga določajo zakoni in drugi državni predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov ter OPN Tržič.

(2) Če se pomen izrazov iz prve točke tega člena in iz drugih členov, ki so vsebinsko enaki izrazom iz zakonov in drugih državnih predpisov s področja prostorskega načrtovanja, zaradi spremembe teh aktov spremeni, se uporabljajo v svoji spremenjeni obliki.

## **II. OBMOČJE OPPN**

#### **5. člen** **(območje OPPN)**

(1) Območje OPPN je v skladu z OPN Tržič opredeljeno kot enota urejanja prostora (EUP) z oznako POP 02 in se po namenski rabi uvršča med stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi (SS).

(2) Območje OPPN se nahaja na zahodnem delu ob vasi Popovo in predstavlja nepozidano površino, ki je v naravi nevzdrževan travnik, porasel z grmovjem in posameznimi drevesi. Ureditveno območje je izrazito podolgovate oblike z glavno smerjo sever - jug. Površje je razgibano z generalnim nagibom proti zahodu. V vzhodni smeri se brežina dviga proti uravnavi – terasi, na kateri se nahaja obstoječi zaselek Popovo. Višine terena na območju so med 550 mnv na jugozahodnem vogalu in 571 mnv v osrednjem delu, kjer je teren najvišji. Višinska razlika med vzhodnem in zahodnim robom območja znaša med 10 in 15 m.

(3) Meja območja je določena v skladu z OPN Tržič v grafičnem delu OPPN. Območje OPPN na vzhodni strani meji na obstoječe naselje, na zahodni strani na gozdna zemljišča, na severu in jugu pa na območja kmetijskih zemljišč.

(4) Območje OPPN obsega parcele oz. dele parcel št. 848/5, 848/6, 848/7, 848/8, 848/9, 848/10 in 848/11, vse v k.o. 2144-Bistrica v skupni površini okvirno 5.600 m<sup>2</sup>.

(5) Širše območja obsega tudi zemljišča izven območja OPPN, po katerih je previden potek prometnih in drugih infrastrukturnih ureditev skladno z grafičnim listom št. 6 »Prikaz ureditev

glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro«. Dostopna cesta na obravnavano območje bo izvedena z lokalne ceste, ki poteka severno od območja OPPN.

### **III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA**

#### **6. člen**

#### **(vplivi in povezave s soslednjimi območji)**

(1) Območje OPPN se nahaja med varovanim območjem naselbinske dediščine Popovo – Vas na vzhodni strani in kulturno krajino Leše pri Tržiču na zahodni strani. Nova pozidava v območju OPPN je načrtovana tako, da se rob varovane vasi Popovo in njen odnos z okolico ohranjata. Posegi v obstoječo drevnino med obstoječim naseljem in območje OPPN zato niso predvideni. Robovi tako obstoječega kot novega naselja ostajajo organsko zaključeni z drevesno vegetacijo. Novo naselje se z načrtovano umestitvijo ceste in stanovanjskih objektov v največji možno meri prilagaja obstoječi konfiguraciji terena.

(2) Območje OPPN se prometno navezuje na lokalno cesto LC 428151-Leše-Vadiče-Brezje pri Tržiču, ki poteka severno od območja OPPN. Za potrebe načrtovane prostorske ureditve je na obravnavanem območju predvidena gradnja nove dostopne ceste, ki se na severni strani priključuje na obstoječo lokalno cesto izven območja OPPN.

(3) Novi stanovanjski objekti bodo priključeni na vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje, ki je zgrajeno v okolici OPPN. Za potrebe nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi oz. dograditi obstoječe infrastrukturno omrežje zunaj in znotraj območja OPPN.

(4) Kanalizacijsko omrežje na obravnavanem območju še ni zgrajeno. Komunalne odpadne vode iz objektov se vodi v male komunalne čistilne naprave (MKČN).

(5) Temeljna tla so slabo propustna, zato ponikanje vod (padavinskih, zalednih, drenažnih in prečiščenih komunalnih odpadnih vod) na obravnavanem območju ni dopustno. Vso odpadno vodo se kontrolirano odvaja v bližnji površinski odvodnik (Vadiški graben).

(6) Preko južnega dela obravnavanega območja poteka obstoječi 20 kV daljnovod. Zaradi načrtovane gradnje posegi v obstoječi daljnovod niso predvideni. Gradbene parcele predvidenih stanovanjskih objektov ne segajo v 10 m varovalni pas daljnovoda.

(7) V območju OPPN ni načrtovanih novih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju naselja. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Tržič – Enota Deteljica v oddaljenosti približno 5 km od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovne šole Bistrica, ki je od območja oddaljeno približno 4,0 km.

(8) Vplivi in povezave so s soslednjimi enotami urejanja prostora so prikazani na grafičnem listu št. 4 »Prikaz vplivov in povezav s soslednjimi območji«.

#### **IV. ARHITEKTRUNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV**

##### **7. člen (zazidalna zasnova)**

(1) Na obravnavanem območju je načrtovana gradnja šestih prostostojećih stanovanjskih hiš (objektov 1, 2, 3, 4, 5 in 6) s pripadajočimi zunanjimi in infrastrukturnimi ureditvami.

(2) Dostop do območja je predviden preko nove dostopne ceste, ki poteka skozi območje v smeri sever-jug in se na severni strani priključuje na obstoječo lokalno cesto, na južni strani pa se zaključi z obračališčem. Dostopna cesta je v največji možni meri organsko zasnovana. Stanovanjski objekti, ki so predvideni vzhodno in zahodno od ceste, se nanjo priključujejo s samostojnimi cestnimi priključki.

(3) Objekti so v prostor umeščeni na dveh nivojih, pod in nad novo dostopno cesto. Postavitev objektov se prilagaja konfiguraciji terena, z daljšo stranico vzporedno s plastnicami oziroma dostopni cesti. Na gradbenih parcelah so na uvozi in pred vhodi predvidene utrjene dvoriščne površine, namenjene dostopu do objektov in/ali parkiranju. Preostale proste površine ob objektih predstavljajo ozelenjene površine, urejene kot zelenica, vrt ali sadovnjak.

(4) Zazidalna zasnova je določena in grafično prikazana na grafičnem listu št. 5 »Ureditvena situacija«, ki se sestavni del tega odloka.

##### **8. člen (dopustne vrste gradenj in ureditev)**

(1) Na območju OPPN so v skladu z določili tega odloka dovoljeni:

- gradnja novih objektov
- prizidave objektov,
- rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija,
- sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti v skladu z določili 9. člena tega odloka,
- vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitve objektov,
- ureditve zemljišč (dvorišča, sadovnjaki, vrtovi),
- trajno reliefno preoblikovanje terena,
- postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov, ki služijo načrtovanim gradnjam in ureditvam,
- gradnja, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske javne infrastrukture.

(2) Vsi načrtovani objekti in spremljajoče ureditve morajo biti izvedeni ob upoštevanju posebnih pogojev in omejitev s področja geomehanike, predpisanih v 37. členu tega odloka.

(3) V primeru rekonstrukcij obstoječih objektov se morajo konstrukcijski elementi kleti v celoti ohraniti.

## **9. člen**

### **(dopustne vrste objektov in dejavnosti)**

(1) Območje OPPN je namenjeno bivanju z eno ali največ dvema stanovanjskima enotama v posameznem objektu. Dovoljene so tudi dopolnilne oblike dela na domu, pri čemer mora imeti posamezen objekt več kot polovico prostora namenjenega za stanovanje.

(2) Dopustne namembnosti oz. dejavnosti:

- stanovanja,
- delo na domu brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje (ne povzročijo večjih vplivov kot bivanje samo, se odvijajo v zaprtih prostorih, kot npr. prevajanje, biro in delo s strankami) in pod pogojem, da je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

(3) Ob upoštevanju preostalih določb tega odloka so na območju dopustni tudi naslednji objekti in posegi v prostor, ki služijo načrtovanim prostorskim ureditvam:

- pomožni objekti za funkcionalno dopolnitev (nadstrešnica, vrtna lopa, senčnica, drvarnica, uta, steklenjak), vendar samo kot nezahtevni in enostavni objekti,
- ograje in oporni zidovi,
- zunanje naprave in zunanja oprema (zunanje tehnološke naprave in zunanja grajena oprema, ki se postavijo na objekt ali so postavljeni na zunanji ureditvi objekta in služijo delovanju objekta, npr. toplotna črpalka, mala čistilna naprava, hranilnik električne energije, pergola, urbana oprema ipd.),
- čebelnjaki,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture,
- priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in pomožni infrastrukturni objekti za potrebe načrtovanih objektov pod pogoji, ki jih OPPN določa za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo,
- vodni zbiralniki,
- objekti in naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
- objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč.

## **10. člen**

### **(tlorisni in višinski gabariti objektov)**

(1) Tlorisni gabariti stanovanjskih objektov so določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbeno mejo (GM), ki jo načrtovani objekti s svojo fasado ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene meje, pri čemer se ohranja podolgovat tloris objekta z razmerjem stranic najmanj 1:1,4.

(2) Tlorisna dimenzija gradbene meje vseh stanovanjskih objektov pod in nad terenom znaša 7,0 x 18,0 m. Natančna tlorisna velikost posameznih objektov se ob upoštevanju gradbenih mej natančno opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Gradbeno mejo lahko presegajo napušči, nadstreški, balkoni, ganki, senčila in naprave, ki so nameščene na objektih. Izven gradbenih mej je ob upoštevanju določil 12. in 15. člena tega odloka dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.

(4) Prizidava objekta se lahko izvede le znotraj predpisane gradbene meje. Izzidki na objektih niso dopustni.

(5) Dopustna etažnost objektov je K+P+M, pod pogojem, da je klet delno vkopana. Višina kolenčnega zidu je lahko največ 1,0 m.

## **11. člen**

### **(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Stanovanjski objekti morajo biti na območju skladno oblikovani glede volumna, materialov in barv.

(2) Arhitekturno naj se novi objekti ob upoštevanju sodobnih trendov arhitekture in bivalne kulture prilagajajo kakovostnim morfološkim značilnostim pozidave obstoječega naselja. Prepovedani so neznaki arhitekturni elementi in detajli na fasadah objektov kot so arkade, izsidki, stolpiči, polkrožno oblikovana okna in preneseni arhitekturni elementi iz drugih okolij. Predvideno arhitekturno oblikovanje objektov je podrobneje pojasnjeno v obrazložitvi in utemeljitvi, ki je sestavni del tega OPPN.

(3) Strehe na stanovanjskih objektih se predvidi kot simetrične dvokapnice v naklonu 38° - 45°, s smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico objekta. Obvezna je izvedba napuščev v širini najmanj 0,5 m.

(4) Dopustno je odpiranje strešin s strešnimi okni in klasičnimi frčadami, pri čemer mora biti slemo frčad nižje od slemena matične strešine.

(5) Dopustna je izvedba čopov v matični strešini.

(6) Kritina streh stanovanjskih objektov na območju OPPN mora biti med seboj poenotena. Dopustne so kritine v videzu majhnih strešnikov, sive do grafitno sive barve ali rdeče barve.

(7) Na delu strehe kletne etaže objektov 2, 4 in 6 je dopustno urediti bivalno teraso. Na delu strehe kletne etaže objektov 1, 3 in 5 je dopustno urediti parkirno ploščad. Terasa in parkirna ploščad se lahko nehajta tudi pod previsno etažo ali pa sta pokriti s pergolo ali nadstrešnico, ki mora biti povezana z glavno stavbo oz. prislunjena k njej. Oblikovanje nadstrešnice (naklon, barva, materiali) mora biti skladno z glavno stavbo.

(8) Nameščanje modulov solarnih in fotovoltaičnih sistemov na strehah je dovoljeno pod pogojem, da ne presegajo slemena streh in morajo biti postavljeni poravnano s strešino.

(9) Barve fasad morajo biti v beli barvi ali svetlih pastelnih tonih zemeljskih in peščenih barv; živobarvne fasade niso dovoljene. Prepovedana je uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (modra, rdeča, oranžna, citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, turkizno modra in zelena). Fasade so lahko izvedene tudi v kombinaciji z lesenimi oblogami. Vsi leseni deli na fasadah se obdelajo enotno v naravni barvi lesa.

(10) Fasadne odprtine naj bodo pokončne, simetrične, razporejene osno v rastru polno/prazno.

(11) Ograje teras, balkonov in gankov morajo biti izvedene v lesenem opažu, ki je položen vertikalno.

(12) Na fasadah, ki se odpirajo proti cesti, morajo biti tehnične naprave (klimatske naprave ipd.) oblikovno zastrte pred pogledi ali vključene v arhitekturno zasnovo objekta.

## **12. člen**

### **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

(1) V območju OPPN je v skladu z dopustnimi vrstami objektov iz 9. člena tega odloka dopustna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki služijo načrtovanim prostorskim ureditvam.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so stavbe, se lahko gradijo le na vrtnem delu gradbenih parcel. Postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so stavbe, v sklopu dvoriščnega dela pred objekti ni dopustna. Glede na materiale, barvo in druge oblikovne značilnosti morajo biti poenoteni s stanovanjsko stavbo, h kateri se gradijo oz. morajo izpolnjevati pogoje za oblikovanje, ki so določeni v 11. členu tega odloka. Dovoljena višina je samo pritličje, brez kleti.

(3) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti projektno obdelani v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. V primeru naknadne postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so stavbe, ali za potrebe trajnega preoblikovanja terena, mora biti zagotovljeno sodelovanje geomehanika, ki preveri ustreznost načrtovanega objekta oz. ureditve in pisno potrdi njegovo ustreznost.

(4) Enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke na stavbni parceli.

(5) Oblikovanje čebelnjaka mora slediti tipologiji tradicionalnega slovenskega čebelnjaka. Zgrajen je lahko kot prostostoječa, pritlična, z vseh strani zaprta stavba za čebelne panje. Čebelnjak je postavljen na točkovne temelje, fasada je iz vertikalnih lesenih desk. Streha je dvokapnica, s krajšo sprednjo in daljšo zadnjo strešino. Na sprednji strani je večji, večinoma polkrožni napušč za zaščito panjev. Konstrukcija je lesena. Za kritino se uporabljajo lesene skodle, deske ali betonski strešniki sive barve.

## **13. člen**

### **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

(1) Na gradbenih parcelah je na strani dovozov in vhodov v objekte dopustno urejati utrjene dvoriščne površine, preostali del gradbenih parcel pa se predvidi kot ozelenjena površina, urejena kot zelenica, vrt ali sadovnjak. Dopustna je ureditev razgibanih vrtov, ki so nivojsko ločeni v več teras, in izvedba bivalnih teras ob objektih.

(2) Zasnova zunanje ureditve naj se v največji možni meri prilagaja obstoječi konfiguraciji terena. Za zagotovitev ravnih površin pod in nad stavbami se teren izravna z nasipi in izkopi, pri čemer popolna izravnava terena na gradbeni parceli ni dopustna.

(3) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozom na dvorišča objektov oziroma v kletne garaže ter kotam raščenega terena na obodu območja. Teren na mejah med posameznimi gradbenimi parcelami stanovanjskih objektov naj se v čim večji meri ohranja na obstoječi koti.

(4) Višinske razlike na zemljišču je treba prednostno premostiti s travnatimi brežinami.

(5) Višinske razlike se izjemoma lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi, če so nujni za funkcioniranje stavbe (ureditev dovoza, dostopa, dvorišča, bivalne terase), v primeru terasaste ureditve vrta ali so del ureditve za zaščito pred erozijo. Podporni zidovi morajo biti izvedeni v naravnih materialih (kamen ali les) in ozelenjeni. S svojo višino se morajo podporni zidovi v



čim večji možni meri prilagajati konturi terena. Vidno izpostavljene ravne poteze podpornih zidov v ozadju novih objektov niso dopustne.

(6) Dopustna višina podpornih zidov je do 1,5 m. Samo kadar obstaja nevarnost rušenja terena, je podporni zid lahko tudi višji, pri čemer mora biti izveden v kaskadah.

(7) Dopustna je postavitvev medsosedskih ograj do višine 1,2 m. Ograjevanje parcel je dopustno le z lesenim plotom ali z zasaditvijo žive meje iz gabra. Vstopna in uvozna vrata v ograji se ne smejo odpirati proti cesti.

(8) Utrjevanje zunanjih površin je dovoljeno izvajati z naravnimi avtohtonimi materiali. Uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov ni dopustna.

(9) Zbirno mesto za odpadke se locira na posamezni gradbeni parceli, lahko tudi znotraj glavnega objekta. V času odvoza odpadkov se zabojniki prestavijo na ustrezno lokacijo ob dovozno cesto, v skladu s soglasjem pristojne gospodarske javne službe zbiranja odpadkov.

(10) Višinska regulacija terena, prikazana na grafičnem listu št. 5 »Ureditvena situacija«, je idejna in se natančno določi v fazi projektiranja ob upoštevanju preostalih določil tega odloka.

(11) Oblikovanje zunanje ureditve okolice objektov mora biti vključno s pripadajočimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti obdelano v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

#### **14. člen** **(pogoji za izvajanje zasaditev)**

(1) Ozelenitev gradbenih parcel stanovanjskih objektkov mora vključevati zasaditev visokoraslih sadnih dreves. Na gradbeni parceli vsake stanovanjske hiše morata biti posajeni najmanj dve visokodebelni sadni drevesi.

(2) Nove zasaditve v sklopu zunanje ureditev se predvidi z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Sajenje invazivnih neavtohtonih rastlinskih vrst ni dopustno (kot npr. cipresa, lovorikovec, thunbergov češmin, peterolistna vinika, metuljnik, sirska svilnica, volčji bob, veliki pajesen in druge iz seznama invazivnih rastlin).

(3) Za urejanje zelenih površin ravno tako ni dopustno uporabiti gostiteljskih vrst za hrušev ožig, z namenom, da se prepreči širjenje hruševega ožiga v (gozdno) naravno okolje.

(4) Pri zemeljskih delih je treba odstraniti in deponirati sloj humusa za kasnejšo ponovno uporabo pri urejanju okolice in zasaditvah. Po končanih delih je treba sanirati poškodbe, odstraniti odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(5) Odmik debla predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 1,0 m.

#### **15. člen** **(lega objektov)**

(1) Gradnja stanovanjskih objektov je dopustna znotraj gradbenih mej, določenih v grafičnem delu OPPN. Natančna umestitev objektov se ob upoštevanju gradbenih mej opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Odmiki stanovanjskih objektov od parcelnih mej so v okviru dopustnih izjem iz 10. člena tega odloka lahko tudi manjši od prikazanih v zazidalni situaciji, vendar ne manj kot 2,5 m ter pod pogojem, da so usklajeni z zahtevami nosilcev urejanja prostora, s predpisi s področja graditve objektov in varstva pred požarom.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti se ob upoštevanju omejitev iz 12. člena tega odloka lahko gradijo tudi izven predpisane gradbene meje (GM), pri čemer mora biti zagotovljen odmik od sosednjih zemljišč najmanj 3,0 m. Manjši odmik je mogoč le s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča, vendar ne manj od 1,5 m.

(4) Podporni zidovi morajo biti od mej gradbenih parcel stanovanjskih objektov odmaknjeni najmanj 0,5 m oz. toliko, da so v celoti grajeni na gradbeni parceli, na kateri se gradijo. Ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč pa so lahko zgrajeni tudi na parcelni meji, vendar se s tem ne sme poslabšati stanja na sosednjih zemljiščih.

(5) Ograje morajo biti od mej gradbenih parcel stanovanjskih objektov odmaknjene najmanj 0,5 m. Ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč pa je ograje dopustno postavljati tudi na parcelne meje.

(6) Od zemljišča ceste morajo biti ograje in podporni zidovi, ki niso sestavni del ceste, odmaknjen najmanj 1,0 m.

(7) Med cesto in uvozom na parkirišče ali v garažo oz. med cesto in ograjo je treba zagotoviti najmanj 5,0 m prostora, na katerem se vozilo lahko ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oz. izvoz iz nje.

(8) Prometne, dvoriščne ali zelene površine se lahko brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč izvedejo do meje gradbene parcele, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče.

(9) Odmiki objektov gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanje niso predpisani, so pa pogojeni z zahtevami po medsebojni oddaljenosti in pridobitvijo mnenj pristojnih upravljavcev.

(10) Pri gradnji objektov in pripadajočih zunanjih in infrastrukturnih ureditvah je treba zagotoviti ustrezen odmik od gozdnega roba, ki mora biti tolikšen (praviloma za višino odraslega drevja), da gospodarjenje z gozdom ne ogroža objektov oziroma rab prostora; v primeru manjšega odmika investitor prevzema odgovornost za poškodbe na svojem objektu, ki jih lahko povzročijo ujme ter sanacijo njenih posledic in normalno vzdrževanje gozda.

## **16. člen**

### **(urejanje površin za mirujoči promet)**

(1) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na pripadajočih gradbenih parcelah objektov, pri čemer je za vsak stanovanjski objekt treba zagotoviti najmanj 2 PM/stanovanje.

(2) Za potrebe dopustnih spremljajočih dejavnosti, ki vključujejo dodatne zaposlene oziroma obisk strank, je treba na gradbeni parceli zagotoviti dodatna parkirna mesta v skladu z normativi OPN Tržič.

(3) Parkirna mesta je treba prednostno zagotoviti v garaži v sklopu stanovanjskega (glavnega) objekta. Pri objektih 1, 3 in 5 se parkirna mesta lahko zagotovijo tudi na parkirni ploščadi na delu strehe kletne etaže objekta.

(4) Morebitna dodatna parkirna mesta je dopustno zagotavljati na dvoriščnih površinah ob objektu.

## **V. NAČRT PARCELACIJE**

### **17. člen (načrt parcelacije)**

(1) Območje OPPN je razdeljeno na šest gradbenih parcel, namenjenih za gradnjo stanovanjskih objektov (GP1 – GP6), na gradbeno parcelo ceste (GP7) in prosto zemljišče pod daljnovodom (GP8), kjer nove ureditve z izjemo obračališča niso predvidene.

(2) Parcelacija območja je določena na grafičnem listu št. 9 »Načrt parcelacije«. Mejne točke novih parcel so določene po ETRS koordinatnem sistemu.

(3) Nove gradbene parcele se na terenu določi ob upoštevanju kakovosti obstoječih podatkov in v okviru dopustnih odstopanj, ki jih določajo predpisi s področja evidentiranja nepremičnin.

(4) Posestne meje novih gradbenih parcel morajo biti urejene pred izdajo gradbenega dovoljenja.

## **VI. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **18. člen (opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo)**

(1) Predvideni objekti na območju OPPN bodo priključeni na obstoječe in predvideno prometno, komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo omrežje, ki je razvidno iz grafičnega lista št. 6 »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro.«

(2) Za izvedbo načrtovane prostorske ureditve je predvidena gradnja nove dostopne ceste, ki se na severni strani priključuje na obstoječo lokalno cesto LC 428151-Leše-Vadiče-Brezje pri Tržiču. Novi infrastrukturni vodi bodo v večjem delu potekali v trasi nove napajalne ceste.

(3) Kanalizacijsko omrežje na obravnavanem območju še ni zgrajeno. Komunalne odpadne vode iz objektov se vodi v male komunalne čistilne naprave (MKČN).

(4) Ponikanje na obravnavanem območju ni dopustno. Odpadne vode (padavinske, zaledne, drenažne in prečiščene komunalne vode) se kontrolirano odvaja v bližnji površinski odvodnik (Vadiški graben).

(5) Za energetske oskrbo objektov je dopustna tudi izraba obnovljivih virov energije (biomasa, fotovoltaika, toplotne črpalke ipd.), v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(6) Preko južnega dela območja OPPN poteka 20 kV daljnovod. Gradnja novih stanovanjskih objektov v 10 m varovalnem pasu daljnovođa ni dopustna.

(7) Pri izgradnji nove komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture in objektov je treba upoštevati priporočljive minimalne razdalje približevanja in križanja vodov ter njihove

varovalne pasove po veljavnih predpisih. Gradnja infrastrukturnih objektov in naprav mora potekati usklajeno.

(8) Obstoječo komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo je dopustno odstranjevati, zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

(9) Morebitne potrebne prestativte in zaštite obstoječih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih naprav je treba projektno obdelati in izvesti v skladu s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca.

## **19. člen**

### **(pogoji za prometno urejanje)**

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na lokalno cesto LC 428151-Leše-Vadiče-Brezje, ki poteka severno od območja OPPN.

(2) Za potrebe načrtovane prostorske ureditve je treba na območju OPPN zgraditi novo dostopno cesto, ki se na severni strani priključuje na obstoječo lokalno cesto preko zemljišč parc. št. 846/6, 846/8, 846/7 in 846/5, k.o. 2144-Bistrica. Skladno s tehničnimi predpisi se priključitev izvede z ustreznimi elementi (obračalni radiji, širina, prečni skloni) tako, da se omogoči dostop osebnim, komunalnim in intervencijskim vozilom.

(3) Nova dostopna cesta generalno poteka po sredini območja OPPN v smeri sever-jug. Na severnem delu se priključi na obstoječo lokalno cesto. Razen navezave v vezane sloje voziščne konstrukcije posegi v obstoječo cesto niso predvideni. Priključek nove ceste je dimenzioniran za prevoznost dvoosnega tovornjaka (gasilsko vozilo in tovornjak za odvoz smeti). Situativno je trasa nove ceste umeščena tako, da se prilagaja obstoječemu terenu in čim bolj skuša slediti obliki višinskih plastnic. Na južnem delu se cesta zaključi z obračališčem, ki je dimenzionirano za obračanje tovornjaka za odvoz smeti. Širina asfaltiranega vozišča je 3,5 m, z obojestranskimi bankinami širine 0,5 m. Dopusten je enostranski naklon vozišča. Del vozišča na spodnji strani tvori asfaltirana mulda širine 0,5 m. Vertikalno niveleta generalno sledi terenu, zaradi zagotavljanja ustrezne vozne dinamike pa so dopustna lokalna odstopanja. Tako se v osi ceste lahko lokalno pričakuje nasipe in vkope. Niveleta se od navezave na obstoječo cesto dviga, nato pa na oddaljenosti okoli 80 m začne spuščat. Največji predviden naklon nivelete je cca 10 %.

(4) Na sredini trase nove dostopne ceste (na temenu nivelete) je predvidena razširitev asfaltiranega vozišča na 5,5 m. Ta del služi kot izogibališče za srečevanje dveh osebnih vozil.

(5) Na koncu trase nove ceste je predvidena ureditev obračališča. Obračališče se dimenzionira tako, da je omogočeno obračanje z manevriranjem dvoosnega tovornega vozila za odvoz smeti.

(6) Območje OPPN bo imelo zagotovljen peš dostop z obstoječe lokalne ceste. Na novi dostopni cesti je vodenje pešcev in kolesarjev v mešanem profilu skupaj z motornim prometom.

## **20. člen**

### **(odvodnjavanje in čiščenje odpadnih voda)**

(1) Na obravnavanem območju kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno.

(2) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju novega kanalizacijskega omrežja je treba upoštevati veljavne predpise in pravilnike, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda. Kanalizacijsko omrežje mora biti v celoti izvedeno iz umetnih mas in vodotesno.

### **Padavinske odpadne vode**

(3) Iz izvedenih geološko geomehanskih raziskav izhaja, da ponikanje odpadnih voda (odpadne komunalne, padavinske, drenažne, zaledne vode) na območju OPPN in njegovi okolici ni dopustno. Za potrebe načrtovanih ureditev je bilo izdelano Hidrološko poročilo za ureditev odvodnje na območju OPPN Popovo, št. projekta 171/2020, november 2020, Tempus d.o.o. Skladno z usmeritvami navedene strokovne podlage se vso odpadno vodo iz območja OPPN (padavinsko, zaledno in drenažno vodo kot tudi prečiščeno komunalno vodo iz MKČN) kontrolirano odreja v bližnji vodotok (Vadiški graben).

(4) Za potrebe odvodnjavanja padavinske vode z vozišč, dvorišč in streh objektov je predvidena gradnja nove meteorne kanalizacije, na katero bo možen tudi priklop iztokov iz malih komunalnih čistilnih naprav.

(5) Predvidena meteorna kanalizacija se generalno razdeli na dva kanala:

- za odvodnjavanje površin nad cesto in odvodnjavanje ceste od temena naprej se v sredino vozišča nove ceste umesti en kanal,
- za odvodnjavanje površin pod cesto in odvodnjavanje ceste od priključka do temena nivelete pa se umesti kanal ob zahodni rob območja OPPN.

Iztok kanalov se predvidi na jugozahodnem delu območja OPPN, tako da voda kontrolirano odteka v obstoječ vodotok.

(6) V okviru zgoraj navedenega hidrološkega poročila je bil s hidravličnim izračunom preverjen vpliv načrtovane pozidave na vodni režim vodotoka, v katerega se bo iztekala meteorna kanalizacija. Za potrebe zmanjševanja hipnega odtoka je treba predvideti zadrževanje z gradnjo ustrezno dimenzioniranega zadrževalnika. Z območja OPPN je treba zadržati 6m<sup>3</sup> odtoka. V grafičnem delu OPPN in strokovni podlagi je označeno območje, kjer se predvidi gradnja zadrževalnika pred izpustom. Natančno se bosta tip in ureditev zadrževalnika ob upoštevanju izdelanega hidrološkega poročila določila v naslednjih fazah projektiranja.

(7) Na območju OPPN se nahaja obstoječi cevovod za odvod padavinskih voda iz obstoječega naselja Popovo. Na kanalu je obstoječ poškodovan jašek, ki ni več vodotesen. Predvideno je, da se padavinske vode iz obstoječega naselja speljejo v novo načrtovano meteorno kanalizacijo, predvideno za potrebe tega OPPN.

(8) Pred pričetkom gradnje in med gradnjo objektov in prometno komunalne infrastrukture je treba zagotoviti začasen odvod zaledne površinske vode. Ker se pobočje proti vzhodu dviga, je treba zajeti tudi dotoke s sosednjih zemljišč.

### **Komunalne odpadne vode**

(9) Komunalne odpadne vode iz objektov se vodijo v male komunalne čistilne naprave (MKČN), zgrajene na gradbenih parcelah objektov. MKČN morajo biti zgrajene v oddaljenosti največ 30 m od ceste. Iztoki iz MKČN morajo biti ravno tako dostopni. Dopustna je tudi gradnja skupne čistilne naprave s pripadajočim kanalizacijskim omrežjem.

(10) MKČN morajo biti izvedene podzemno v skladu z veljavnimi predpisi. Zagotovljeno mora biti ustrezno čiščenje odpadne vode po veljavni uredbi o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

(11) Prečiščene komunalne odpadne vode iz MKČN se skupaj z ostalimi odpadnimi vodami (padavinske, zaledne, drenažne vode) kontrolirano vodi v vodotok.

(12) V primeru nastajanja tehnoloških industrijskih odpadnih vod mora povzročitelj pred izpustom v padavinsko kanalizacijo na svoji gradbeni parceli zagotoviti ustrezno predčiščenje industrijske odpadne vode.

## **21. člen**

### **(vodovodno omrežje za sanitarno vodo in gašenje)**

(1) Na območju OPPN javno vodovodno omrežje še ni zgrajeno. Možni sta dve varianti priključevanja na javno vodovodno omrežje in sicer priključevanje na vodovodno omrežje, ki je zgrajeno v obstoječi lokalni cesti ali pa priključevanje na vodovodno omrežje v vasi Popovo.

(2) Obstoječe vodovodno omrežje, na katerega se načrtovana gradnja v območju OPPN priključuje po prvi varianti, poteka v vasi Popovo; preko ceste vodi vod, ki napaja vodohran Vadič. Predvidena je izgradnja novega vodovoda, ki se izven območja OPPN priključuje na obstoječ javni vodovod v cesti na parceli št. 1154/2, k.o. 2144-Bistrica in poteka po zemljiščih parc. št. 846/8, 846/7, 1164/7, 845/2, k.o. 2144-Bistrica, nadaljuje v parceli, ki v naravi predstavlja cesto in se priključi v križišču na parceli 1154/2, k.o. 2144-Bistrica.

(3) Po drugi varianti pa je možna priključitev na javni vodovod na parceli 1154/2, k.o. 2144-Bistrica tako, da vod do območja OPPN poteka preko vasi, predvidoma po parc. št. 1157/1, 831/1 in 848/4, k.o. 2144-Bistrica, skladno z dogovorom med investitorjem in lastniki zemljišč, preko katerih poteka vod.

(4) Vsak stanovanjski objekt se na vodovodno omrežje priključuje s samostojnim vodovodnim priključkom. Vsakemu porabniku se zagotovi možnost individualnega merilnega mesta.

(5) Zajem požarnih voda je potrebno predvideti tako, da ne pride do onesnaženja z nevarnimi snovmi.

## **22. člen**

### **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Po južnem delu obravnavanega območja, po parcelah št. 848/10 in 8481/11, k.o. 2144-Bistrica poteka obstoječi 20 kV daljnovod. Gradnja novih stanovanjskih objektov v 10 m varovalnem pasu daljnovoda ni predvidena.

(2) Mimo obravnavanega območja po severni strani poteka obstoječ NN kablovod, ki služi napajanju obstoječih naselij Vadiče in Popovo vzhodno od obravnavanega območja in se napaja iz TP 0442 Vadiče.

(3) Na območju OPPN je predvideno novo elektro NN omrežje, ki se priključuje na obstoječ elektro vod na parceli št. 846/8, k.o. 2144-Bistrica severno od obravnavanega območja. Novo NN omrežje se gradi s podzemnimi kabli do priključno merilnih omaric, ki morajo biti locirane na posestnih mejah gradbenih parcel posameznega stanovanjskega objekta in dostopne s ceste.

(4) Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo elektroenergetskih vodov in naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih elektroenergetskih vodov, je potrebno predvideti njihovo prestavitev izven območja gradbenih posegov oziroma predvideti njihovo zaščito v

skladu z veljavnimi predpisi. Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja Elektro Gorenjska.

### **23. člen (telekomunikacijsko omrežje)**

(1) Na območju OPPN je predvidena gradnja novega telekomunikacijskega omrežja, ki se priključuje na obstoječe nadzemno telekomunikacijsko omrežje v vasi Popovo in vodi prek ceste do vasi Vadiče.

(2) Predvidena je gradnja novega TK kablovoda, ki od priključne točke (drog št. 42) na parceli št. 841, k.o. 2144-Bistrica poteka do območja OPPN preko parcel št. 846/8, 846/7, 1164/7, 845/2, 845/5, 1164/8, 846/10, 1157/1, 842/1 in 841, k.o. 2144-Bistrica.

(3) Telekomunikacijski vod poteka v kabelski kanalizaciji in se zagotovi za vsak objekt ločeno.

(4) V primeru potrebe po povečanju kapacitet se predvidi povečava obstoječega optičnega omrežja po trasi od Brezij pri Tržiču do Popovega.

### **24. člen (razsvetljava)**

(1) Znotraj območja OPPN je dopustno urediti razsvetlavo ob dostopni cesti ter na funkcionalnih površinah objektov ob upoštevanju omejitev iz 27. člena tega odloka.

(2) Vsa razsvetljava na območju OPPN mora biti izvedena skladno z veljavno uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

### **25. člen (ogrevanje, obnovljivi viri energije in osončenost)**

(1) Za ogrevanje objektov je dopustna tudi uporaba obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri vseh vrstah ogrevanja imajo prednost energetski viri, ki manj onesnažujejo zrak (alternativni viri, utekočinjen naftni plin).

(2) Rezervoarji za plin naj se namestijo na vidno neizpostavljenih delih gradbenih parcel.

(3) Objekti in naprave za izrabo in hranjenje sončne energije na gradbenih parcelah objektov ne smejo biti vizualno izpostavljeni. Nameščanje modulov solarnih in fotovoltaičnih sistemov je dovoljeno na strehah objektov pod pogoji iz 11. člena tega odloka.

(4) Osončenost stanovanjskih stavb mora biti zagotovljena najmanj v obsegu kot ga zahteva tehnična smernica, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **26. člen (varovanje kulturne dediščine)**

(1) OPPN leži med dvema varovanima območjema:

- EŠD 9371      naselbinska dediščina      Popovo – Vas
- EŠD 28960      kulturna krajina      Leše pri Tržiču – kulturna krajina

(2) Nova pozidava v območju OPPN je načrtovana tako, da se sedanji rob varovane vasi Popovo in njen odnos z okolico ohranjata. Posegi v obstoječo drevnino med obstoječim naseljem in območje OPPN zato niso predvideni. Robovi tako obstoječega kot novega naselja ostajajo organsko zaključeni z drevesno vegetacijo. Novo naselje se z načrtovano umestitvijo ceste in postavitvijo stanovanjskih objektov v največji možni meri prilagaja obstoječi konfiguraciji terena.

(3) Tarsa nove dostopne ceste v območju OPPN se pod pogoji 19. člena tega odloka v največji možni meri spelje organsko po terenu. Situativno se trasa nove ceste umesti tako, da se prilagaja obstoječemu terenu in čim bolj skuša slediti obliki višinskih plastnic.

(4) Stavbe so podolgovatega tlorsnega gabarita z daljšo stranico vzporedno novi dostopni cesti. Postavitev objektov se prilagaja konfiguraciji terena, z daljšo stranico vzporedno s plastnicami.

(5) Višinske razlike na zemljišču je treba v največji možni meri premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se izjemoma lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi v skladu z določili 13. člena tega odloka. Podporni zidovi morajo biti izvedeni v naravnih materialih (kamen ali les) in ozelenjeni. S svojo višino se morajo podporni zidovi v čim večji možni meri prilagajati konturi terena. Vidno izpostavljene ravne poteze podpornih zidov v ozadju novih objektov niso dopustne.

(6) Za vsak poseg je predhodno treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(7) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja tudi splošen 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.

## **VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**

### **27. člen (ohranjanje narave)**

(1) Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij, pomembnih območij za ohranjanje biotske raznovrstnosti in območij, predvidenih za zavarovanje.

(2) V bližini oz. na območju daljinskega vpliva se nahajata zavarovani območji:

- |             |                           |           |
|-------------|---------------------------|-----------|
| - SI3000285 | Natura 2000               | Karavanke |
| - 21300     | Ekološko pomembno območje | Karavanke |

Pri načrtovanju posegov v prostor je zato treba upoštevati pogoje za zmanjševanje vplivov na zavarovane vrste, kot je določeno v nadaljevanju tega člena.

(3) Za zmanjšanje negativnih vplivov na netopirja malega podkovnjaka je pri posegih na območju OPPN treba upoštevati:



- za razsvetljavo se uporabi svetilke brez sevanja nad vodoravnico, ki oddajajo rumeno, oranžno oz. rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra (npr. natrijeve plinske žarnice). V primeru uporabe LED svetil se uporabijo svetila s temperaturo sevanja 2400 K ali manj;
- fasad objektov ni dopustno osvetljevati. Za osvetlitev okolice stanovanjskih hiš se uporabi izključno svetila na senzor gibanja. Svetil za dekoracijo zunanosti objektov se z izjemo zimskega obdobja (od 1. 11. do 28. 2.) ne sme uporabljati.

(4) Za zmanjšanje negativnih vplivov na habitat Gejerjevega vrtenca in močvirskega krešiča se za ozelenitev okolice objektov prednostno uporablja avtohtone rastlinske vrste, izjemoma lahko tuje vrste, ki zanesljivo niso invazivne.

## **28. člen** **(varstvo zraka)**

- (1) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo ustrezati zakonskim zahtevam.
- (2) V času gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje. Raznos materialov z gradbišča v primeru prevozov po javnih prometnih površinah je potrebno preprečevati tako, da se skrajša transportne poti na najmanjšo možno mero, tovor na transportnih vozilih se prekriva, kadar pa prekrivanje ni mogoče, se sipke materiale vlaži.
- (3) Dejavnosti, ki povzročajo emisije v zrak iz tehnoloških procesov, na območju OPPN niso dopustne.

## **29. člen** **(značilnosti in varovanje tal)**

- (1) Območje OPPN se nahaja na erozijsko in plazljivo ogroženem območju.
- (2) Vpliv načrtovanih ureditev na stabilnosti in erozijsko ogroženosti terena je bil preverjen z Elaboratom osnovnih geotehniških raziskav in usmeritev za pripravo OPPN, št. projekta 1-2/2019, februar 2019, Gracen d.o.o. in Elaboratom dodatnih geotehniških raziskav in usmeritev za pripravo OPPN elaboratom, št. projekta 1-2 SVIZ/2019, marec 2021, Gracen d.o.o. Predvidena gradnja na območju OPPN ob doslednem upoštevanju in izvedbi v študijah predvidenih ukrepov in pogojev 36. člena tega odloka ne bo imela posledic na stabilnost območja.
- (3) Na podlagi izvedenih geotehniških raziskav izhaja, da se na območju OPPN pojavlja razmeroma enovita sestava temeljnih tal. Peščena glina predstavlja preperinsko plast, ki prekriva razgibano podlago srednje oligocenske sivice.
- (4) Podzemna voda se v zveznem horizontu ne pojavlja. Prisotna je kot infiltrirana padavinska voda, ki po nekoliko prepustnejši glinasti preperini gravitira v nižje ležeča področja.
- (5) Zaradi različne vkopanosti je na koti temeljenja pričakovati različno deformabilna tla; delno trdo glino, delno srednje do težkognetno rjavo peščeno glino ali umetni nasip. Treba je predvideti in izvesti ustrezno sanacijo tal, ki bo zagotovila enakomerno posedanje posameznih objektov.
- (6) Pri izvedbi del se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, in materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje.
- (7) Izkopen material se sproti uporablja za vgrajevanje oziroma se začasno deponira na mestu naslednje predvidene gradnje, postavitve ali ureditve.

(8) Odlaganje okolju neškodljivih rušitvenih in izkopnih materialov z obveznim deponiranjem za bodoče investitorje je treba zagotoviti na gradbenih parcelah objektov.

(9) Morebitni prostori in mesta, kjer bi se lahko prečrpavale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja in maziva, transformatorske postaje, podzemne garaže) se urejajo kot lovilna skleda, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin.

### **30. člen** **(varovanje voda in zaščitni ukrepi)**

(1) Območje OPPN ne posega na poplavna ali na vodovarstvena območja.

(2) Za potrebe načrtovanih ureditev je bilo izdelano Hidrološko poročilo za ureditev odvodnje na območju OPPN Popovo, št. projekta 171/2020, november 2020, Tempos d.o.o. V okviru izdelave strokovne podlage je bil izveden tudi pregled hidrografske mreže območja.

(3) Na območju OPPN je evidentiran manjši izvir vode, ki se preko pobočja (neizrazit jarek) zliva proti Vadiškemu grabnu. Predvideno je, da se trasa jarka ohrani, očisti in poveča. V 5 m pasu od trase osi jarka novi posegi niso predvideni. V okolici območja OPPN se nahajajo še trije izviri in stalne struge brez zemljepisnega imena širine 0,5 – 2 m. Najbližja večja vodotoka v okolici območja OPPN sta potok Vadiški graben in Vadičnik.

(4) Območje OPPN leži v prispevnem obočju Vadiškega grabna, kamor se trenutno stekajo vode iz tega območja in kamor se vodi tudi odpadne vode (padavinske, drenažne, zaledne in prečiščene komunalne vode iz MKČN) iz območja OPPN. Pri odvajanju odpadnih voda je treba upoštevati predvidene rešitve skladno z določili 20. člena tega odloka.

(5) V okviru zgoraj navedene strokovne podlage je bil s hidravličnim izračunom preverjen vpliv načrtovane pozidave na vodni režim Vadiškega grabna, v katerega se bo iztekala meteorna kanalizacija. Za potrebe zmanjševanja hipnega odtoka je treba predvideti zadrževanje z gradnjo ustrezno dimenzioniranega zadrževalnika v skladu z določili 20. člena tega odloka. Ob izgradnji sistema odvodnje z ustreznim zadrževalnikom predvidena pozidava območja OPPN ne bo imela negativnega vpliva na odtočni režim in poplavno varnost bližnjih vodotokov.

(6) Preko južnega dela obravnavanega območja poteka obstoječ cevovod za odvod padavinskih voda iz obstoječega naselja Popovo. Na kanalu je obstoječ poškodovan jašek, ki ni več vodotesen. Padavinske vode iz obstoječega naselja se speljejo v novo načrtovano meteorno kanalizacijo, predvideno za potrebe tega OPPN.

(7) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, kot jih določa veljavni zakon, ki ureja upravljanje z vodami:

- gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo ter z gradnjo objektov javne infrastrukture neposredno povezane ureditve, ki se načrtujejo na podlagi predpisov s področja umeščanja prostorskih ureditev državnega pomena v prostor,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,

- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oz. priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(8) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru. Zacevljenje, prekrivanje in kanaliziranje vodotokov ni dopustno, razen na krajših razdaljah zaradi potrebe zagotovitve dostopa oz. prehoda preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).

(9) Na priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljiv delovanjem vode, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja.

(10) Odlaganje izkopnega ali odpadnega gradbenega materiala v vodotoke ni dopustno.

(11) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje. Vse obstoječe vodne vire je treba ohraniti in varovati pred onesnaževanjem.

### **31. člen** **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje OPPN skladno s področnim predpisom sodi v III. območje varstva pred hrupom.

(2) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji skladno z veljavnimi zakonskimi predpisi upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja.

(3) Pri gradnji stanovanjskih objektov naj se postavitev morebitnih toplotnih črpalk ali prezračevalnih naprav uredi na način, da delovanje teh naprav ne bo moteče za sosednje stanovanjske objekte.

### **32. člen** **(osončenje)**

Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju, morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. Stanovanjskim objektom je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

### **33. člen (ravnanje z odpadki)**

(1) Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov na območju OPPN se uredi na krajevno običajen način. Za zbiranje ločenih frakcij odpadkov je za novo naselje predvidena uporaba obstoječega ekološkega otoka, lociranega v bližini na Brezjah.

(2) Za odlaganje komunalnih odpadkov se ob dogovoru z izvajalcem zbiranja in odvoza odpadkov na posamezni gradbeni parceli uredi prostor za ločeno zbiranje odpadkov, ki bo dostopen pooblaščenim organizaciji za odvoz.

(3) Z gradbenimi odpadki je treba ravnati skladno s področnimi predpisi. V času gradbenih del je investitor dolžan zagotoviti, da izvajalci gradbenih del na gradbišču hranijo ali začasno skladiščijo odpadke, ki nastajajo pri gradbenih delih ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja in da je zbiralci gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem. Gradbeni odpadki se odlagajo na območju odlagališč, ki so registrirani za sprejem gradbenih odpadkov.

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

### **34. člen (potresna nevarnost in zaklanjanje)**

(1) Območje OPPN se nahaja v območju ocenjene potresne mikrorajonizacije 0,175 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu s predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

(2) Treba je predvideti ojačitve prve plošče nad kletjo tako, da zdrži rušenje objektov nanjo.

### **35. člen (varstvo pred požarom)**

(1) Predvidena prostorska ureditev mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja,
- odmike med objekti oz. ustrezne požarne ločitve objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,
- ukrep za zajem onesnažene požarne vode.

(3) Voda za gašenje za predvidene objekte bo zagotavljana iz javnega vodovodnega omrežja, ki mora zagotavljati odvzem vode najmanj 10 l/s. Na delu nove dostopne ceste je na območju izogibališča predviden nov hidrant.

(4) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov energije, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi namesti ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

(5) Intervencijska vozila do objektov v območju OPPN bodo imela zagotovljen dostop z obstoječe lokalne ceste LC 428151-Leše-Vadiče-Brezje in nadalje preko novo predvidene dostopne ceste na območju urejanja. Na koncu intervencijske poti je predvideno obračališče. Tehnični elementi nove dostopne ceste morajo omogočati neovirano vožnjo intervencijskim vozilom.

### **36. člen** **(proti erozijska in proti plazljiva zaščita)**

(1) Območje OPPN se glede na karto erozijskih območij in opozorilno karto poplav nahaja v erozijsko ogroženem območju – zahtevni zaščitni ukrepi.

(2) Glede na Karto erozijske in poplavne nevarnosti, pazljivosti in nevarnosti snežnih plazov za območje občine Tržič, Vir: Oddelek za geografijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani Aškerčeva 2, Ljubljana, stanje maj 2010) je območje OPPN opredeljeno kot območje majhne erozijske nevarnosti in zelo majhne podvrženosti plazenju.

(3) Relief na obravnavanem območju je zelo razgiban, z nagibom med 15° in 25° proti zahodu. Jugozahodno zemljišče je zaradi dolgoletnega iztekanja padavinske vode in tudi dotekanja vode iz bližnjega višje ležečega manjšega izvira degradirano (zamočvirjeno), kar zahteva ustrezno sanacijo pred gradnjo.

(4) Temeljenje vseh objektov mora biti izvedeno skladno s pogoji, ki izhajajo iz strokovne podlage s področja geomehanike. Kvaliteto temeljnih tal za vsak objekt posebej preveri pooblaščen strokovnjak s področja geomehanike, ki pisno potrdi ustreznost in varnost vsakega objekta.

(5) V fazah projektiranja in gradnje se preveri možnost zatekanja talnih zalednih voda v vkopane oziroma kletne etaže objektov (preverba hidrogeoloških razmer). Med gradnjo je treba zagotavljati stabilnost vkopnih brežin in dobro odvodnjavanje izkopov. Vsi vkopani deli objektov, podpornih in opornih konstrukcij morajo biti kvalitetno drenirani. Padavinske in drenirane vode se kontrolirano odvede v bližnji Vadiški graben.

### **37. člen** **(posebni pogoji za gradnje in ureditve s področja geomehanike)**

(1) Vpliv načrtovanih ureditev na stabilnosti in erozijsko ogroženosti terena je bil preverjen z Elaboratom osnovnih geotehniških raziskav in usmeritev za pripravo OPPN, št. projekta 1-2/2019, februar 2019, Gracen d.o.o. in Elaboratom dodatnih geotehniških raziskav in usmeritev za pripravo OPPN, št. projekta 1-2 SVIZ/2019, marec 2021, Gracen d.o.o. Predvidena gradnja na območju OPPN ob doslednem upoštevanju in izvedbi v študijah predvidenih ukrepov ne bo imela posledic na stabilnost območja.

(2) V naslednjih fazah projektiranja mora biti zagotovljeno sodelovanje geomehanika, ki bo preveril pravilno upoštevanje podanih usmeritev in izdelal načrte geotehniških konstrukcij v fazi projekta za izvedbo gradnje. Dopustna so odstopanja od predvidenih tehničnih rešitev, v kolikor se tako izkaže za ustrežnejše na podlagi podrobnejšega proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer.

#### **Gradnja stanovanjskih objektov:**

(3) Ob danem reliefu so objekti v prostor umeščeni tako, da so na strani višjega terena kletne etaže (garaže) vkopane, na strani nižjega pa na koti terena. K objektom nad cesto so načrtovani uvozi s ceste na koti kleti, k objektom pod cesto pa na koti pritličja. Tako je pri

objektih nad cesto nad kletno etažo dopustno izvesti tudi pritličje/teraso, pri objektih pod cesto pa pritlične etaže podkletiti.

(4) V času gradnje je treba vkopne stene varovati pred porušenjem. Glede na posamezno lokacijo gradnje se predvidi ustrezne začasne ukrepe (izvedba izkopov v naklonu 1:2 ali armiranega, po potrebi sidranega brizganega betona (torkret) ali pilotne stene ipd.). Natančno se zasnova, tip in dimeziniranje zaščitnih ukrepov določijo in obdelajo v fazi projekta za izvedbo gradnje.

(5) Na južnem delu segata objekt 5 in nasipni del obračališča na območje zamočvirjenih tal. Pred gradnjo je treba zamočvirjeno zemljino iz tega dela odstraniti in jo nadomestiti z dobro propustnim kamnitim materialom, izkopni material pa odpeljati na ustrezno deponijo. Na lokaciji preostalih načrtovanih objektov je predvidena nosilnost tal ustrezna in zamenjava ni potrebna.

(6) Pri gradnji objektov je treba predvideti ustrezno utrditev temeljnih tal. Na koti temeljenja se pri vseh objektih zagotovi enakomerno deformabilna tla, zato se na plitvo vkopanih delih, po potrebi, odstrani mehkejša plasti ter pri manjših poglobitvah te nadomesti z nearmiranim betonom, pri poglobitvah v večjem obsegu pa s kvalitetno zgoščeno gramozno blazino.

(7) Dopustno je tudi temeljenje objektov na temeljni plošči.

(8) Vkopane kleti objektov morajo biti armirano betonske in dobro drenirane.

(9) V času gradnje mora biti zagotovljeno ustrzeno odvajanje površinske zaledne vode. V nobenem primeru voda ne sme priti v stik z odkopnim licem. V ta namen je nad gradbeno jamo treba predvideti zaledni jarek ali drug primeren ukrep, brežine pa fizično zaščititi pred padavinsko vodo (na primer pokrivanje s folijo).

#### **Izvedba vkopov in nasipov:**

(10) Za zagotovitev ravnih površin pod in nad stavbami se teren izravna z nasipi in izkopi. Oporne in podporne konstrukcije ob stavbah niso predvidene.

(11) Izkopne brežine so predvidene v naklonu 1:2, nasipne pa 1:1,5. Ob tem je treba površino čimprej zavarovati pred erozijo (humus in zatravitev), nasipne brežine pa je treba graditi iz ustreznih materialov. Izkopni material na zadevnem območju ni primeren za gradnjo nosilnih nasipov in ga je zato potrebno odpeljati na ustrezno deponijo.

(12) Edina oporna konstrukcija je predvidena na območju obračališča na južnem delu. Natančno se tip in dimenzioniranje oporne konstrukcije določita v fazi projekta za izvedbo gradnje v sodelovanju z geomehanikom.

#### **Izvedba dovozne ceste:**

(13) Niveleta dostopne ceste sledi naravnemu reliefu, zato bodo vkopi ali nasipi vzdolž trase minimalni, nekoliko večji pa v območju obračališča. Trajne vkopne brežine morajo biti protierozijsko zaščitene (zatravitev, prekrivna vegetacija) in izvedene v naklonu 1:2. Nasip je treba izvesti iz utrjenega gramoznega materiala, nasipne brežine morajo biti prav tako protierozijsko zaščitene, dopusten je naklon 1:1,5.

(14) V dnu cestnega telesa se pretežno pojavlja glina, ki se očisti in nadomesti z utrjenim gramozom. Planum glinastih tal je treba prekriti z geotekstilom, na katerega se vgradi

zmrzlinsko obstojen gramoz. Cestno telo je treba zaradi slabo prepustnega glinastega ustrezno drenirati.

## **X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **38. člen (etapnost izvedbe)**

(1) Gradnja se lahko izvede kot celota ali v dveh ali več ločenih etapah.

(2) V primeru etapne gradnje se v prvi fazi predvidi gradnja dostopne ceste s pripadajočimi konstrukcijskimi ureditvami, celotnega infrastrukturnega omrežja (skupaj z meteorno kanalizacijo) ter kletnih etaž vseh stanovanjskih objektov, ki mora potekati sočasno in usklajeno ter se izvede kot samostojna etapa.

(3) V drugi fazi (in nadaljnjih fazah gradnje) je dopustna gradnja nadzemnih etaž posameznih stanovanjskih objektov in pripadajočih zunanjih ureditev.

## **XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev**

### **39. člen (dopustna odstopanja)**

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od predpisanih tehničnih rešitev, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja OPPN. S takimi odstopanji se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali vpliv na enote kulturne dediščine.

(2) Dopustna so odstopanja od potekov tras, priključnih mest, površin, objektov, naprav in priključkov prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, tudi potek posameznih infrastrukturnih ureditev po drugih zemljiščih, kot je prikazano v grafičnem delu OPPN, če to ni v nasprotju z javnimi interesi in z odstopanji soglašajo organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, ter upravljavci posamezne komunalne infrastrukture.

(3) Dopustno je zmanjšanje tlorisnih in vertikalnih gabaritov objektov ter števila etaž.

(4) Dovoljena so odstopanja pri parcelaciji, če to pogojuje usklajevanje z obstoječim stanjem in prilagoditev dejansko izvedenemu profilu ceste, kar posledično vpliva tudi na velikost teh in sosednjih parcel.

## **XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA**

### **40. člen (prenehanje veljavnosti)**

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

(2) Po prenehanju veljavnosti OPPN se pogoji za posege na območju ter usmeritve glede oblikovanja stavb povzamejo po določilih tega odloka in prenesejo v posebne določbe OPN Tržič.

### **XIII. KONČNE DOLOČBE**

#### **41. člen (inšpekcijsko nadzorstvo)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

#### **42. člen (vpogled v OPPN)**

OPPN s prilogami je na vpogled na oddelku na Občini Tržič in pristojni upravni enoti.

#### **43. člen (veljavnost odloka)**

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

Št. 350 \_\_\_\_

Občina Tržič  
Občinski svet

Številka:  
Kraj in datum sprejema: Tržič, xy.xy.2024

Župan  
Peter Miklič