



OBČINA KRANJSKA GORA
KABINET ŽUPANJE

Številka: 3503-1/2024-16

Datum: 10.10.2025

Na podlagi 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (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, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), Občina Kranjska Gora, zavzame

STALIŠČA

do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Občine Kranjska Gora in Okoljskega poročila k aktu.

Javna razgrnitev je potekala od 13. 5. 2024 do vključno 28. 6. 2024. V okviru javne razgrnitve je bilo izvedenih pet (5) javnih obravnav.

Druga javna razgrnitev dopolnitev dopolnjenega osnutka OPN je potekala od 11. 6. 2025 do 11. 7. 2025 z javno obravnavo, izvedeno dne 12.6.2025.

Občina Kranjska Gora je preučila vse pripombe in predloge javnosti iz prve in druge javne razgrnitve. Pri pripravi stališč so sodelovali pripravljavec (Občina) ter izdelovalec OPN. Pripombe, ki se upoštevajo, bodo vključene v predlog Občinskega prostorskega načrta Občine Kranjska Gora.

Končna potrditev predlaganih sprememb na podlagi pozitivnega stališča do pripomb se izvede v fazi usklajevanja predloga OPN z vsemu nosilci urejanja prostora. Usklajene spremembe bodo uveljavljene z odločbo o sprejemljivosti vplivov plana na okolje in sprejemom OPN na seji Občinskega sveta.

Na podlagi stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve se v nadaljevanju pripravi predlog prostorskega akta, ki se posreduje nosilcem urejanja prostora, ti pa nanj podajo drugo mnenje.

Županja Občine Kranjska Gora
Henrika Zupan





OBČINA KRANJSKA GORA

STALIŠČA DO PRIPOMB JAVNOSTI K DOPOLNJENEMU OSNUTKU OPN OBČINE KRANJSKA GORA

Stališča pripravili:

pripravljalavec prostorskega akta Občinska uprava Občine Kranjska Gora
izdelovalec prostorskega akta URBI d.o.o., Oblikovanje prostora

oktober 2025

1. O JAVNI RAZGRNITVI IN JAVNIH OBRAVNAVAH

Gradivo dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta OPN Občine Kranjska Gora in okoljskega poročila je bilo javno objavljeno na dveh javnih razgrnitvah, od 13. 5. 2024 do vključno 28. 6. 2024 in od 11. 6. 2025 do 11. 7. 2025, v digitalni obliki na spletnih straneh Občine Kranjska Gora in v tiskani obliki na sedežu občine.

Na podlagi sprejetih novih strateških aktov občine po javni razgrnitvi OPN so bile izdelane dodatne nove strokovne podlage, študije in projekti, ki so vplivali na spremembo podrobnejše namenske rabe prostora in/ali prostorskih izvedbenih pogojev, zato je Občina Kranjska Gora te pomembne spremembe OPN ponovno javno razgrnila.

Javni naznanili skupaj z informacijo o OPN sta bili objavljeni na spletni strani Občine Kranjska Gora <https://obcina.kranjska-gora.si/>, na oglasni deski na sedežu Občine Kranjska Gora in v občinskem glasilu Zgornjesav'c.

V okviru prve javne razgrnitve je bilo izvedenih pet (5) javnih obravnav, vse s pričetkom ob 17. uri, ki so potekale:

- za KS Rateče dne 16. 5. 2024 v dvorani krajevne skupnosti Rateče, Rateče 22, 4283 Rateče – Planica;
- za KS Podkoren dne 23. 5. 2024 v dvorani gasilskega doma PGD Podkoren, Podkoren 16, 4280 Kranjska Gora;
- za KS Kranjska Gora dne 30. 5. 2024 v dvorani Ljudskega doma v Kranjski Gori, Borovška cesta 81, 4280 Kranjska Gora;
- za KS »Rute« - Gozd Martuljek, Srednji Vrh dne 6. 6. 2024 v dvorani gasilskega doma PGD Gozd Martuljek, Zgornje Rute 85, 4282 Gozd Martuljek;
- za KS Dovje - Mojstrana dne 13. 6. 2024 v dvorani Slovenskega planinskega muzeja Mojstrana, Triglavska cesta 49, 4281 Mojstrana.

Na javnih obravnavah so pripravljavec, izdelovalec prostorskega akta in izdelovalec okoljskega poročila podrobneje obrazložili ureditve in prisotnim podali dodatna pojasnila. Zapisniki javnih obravnav so arhivirani na občini.

V okviru druge javne razgrnitve je bila javna obravnava izvedena dne 12. 6. 2025, s pričetkom ob 16:30 v dvorani Ljudskega doma v Kranjski Gori, Borovška cesta 81, 4280 Kranjska Gora. Na javni obravnavi sta pripravljalec in izdelovalec prostorskega akta obrazložila spremembe in prisotnim podala dodatna pojasnila. Zapisnik obravnave je arhiviran na občini.

Javnost je imela v času obeh javnih razgrnitev možnost podati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo pisno, elektronsko ali v času javnih obravnav na posebnem namenskem obrazcu. Predlogi in pripombe iz prve in druge razgrnitve ter javnih obravnav so arhivirani na občini Kranjska Gora.

Na podlagi stališč do pripomb in predlogov javnosti se pripravi predlog OPN in po potrebi dopolni okoljsko poročilo.

2. O PRIPRAVI, OBRAVNAVI IN SPREJEMU STALIŠČ

Občina Kranjska Gora je preučila pripombe in predloge javnosti iz obeh javnih razgrnitev in do njih zavzela stališča. Stališča potrdi županja. Sprejeta stališča se javno objavijo na oglasni deski Občine Kranjska Gora in na spletni strani Občine <https://obcina.kranjska-gora.si/>.

V tem gradivu so v skrajšani obliki povzete pripombe in predlogi javnosti iz obeh javnih razgrnitev, podana **pojasnila** in **stališča** do pripomb. Pripombe so oštevilčene po naključnem vrstnem redu. Osebni podatki so objavljeni s pisnim dovoljenjem vlagateljev.

Nekatere pripombe se nanašajo na sorodne ali istovrstne tematike, ki se pojavljajo pri uporabi grafičnih prikazov OPN, na istovrstne interese posameznikov in druge sorodne primere. Za te sorodne pripombe in predloge so podana skupna strokovna pojasnila.

V nadaljnjem besedilu so uporabljene kratice, ki imajo naslednji pomen:

OPN - občinski prostorski načrt
OPPN – občinski podrobni prostorski načrt
PUP – prostorsko ureditveni pogoji
PIP – prostorski izvedbeni pogoji
GJI – gospodarska javna infrastruktura
ZUreP-3 – Zakon o urejanju prostora
ZPNačrt – Zakon o prostorskem načrtovanju
NRP – namenska raba prostora
DOF – digitalni orto-foto posnetek
NUP – nosilci urejanja prostora
GD – gradbeno dovoljenje
GP – gradbena parcela
EUP – enota urejanja prostora

3. SKUPNA STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI

Za najpogostejše, med seboj sorodne pripombe uvodoma podajamo skupna strokovna pojasnila:

1) NOVE POBUDE oz. pripombe za spremembo namembnosti kmetijskega oz. gozdnega zemljišča v stavbno zemljišče

SKUPNO POJASNILO:

V postopku priprave OPN Občine KG so bile obravnavane vse vloge oz. pobude občanov za spremembo namembnosti zemljišča, ki so bile vložene do 28. 2. 2006 pred pripravo prostorskega akta.

Po preučitvi pobud za spremembo namembnosti zemljišč in drugih predlogov za prostorski akt je občina pozitivno obravnavane pobude vključila v osnutek OPN.

Postopek priprave prostorskega akta OPN poteka po zakonsko določenih fazah postopka, ki jih določa Zakon 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, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3). V fazi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, zaradi izvajanja postopka celovite presoje vplivov na okolje, ni možno upoštevati dodatnih oz. novih pobud za spremembo namembnosti kmetijskih in gozdnih zemljišč v zazidljiva oz. stavbna zemljišča, niti pripomb in predlogov za bistveno spremembo prostorskih izvedbenih pogojev glede novih dejavnosti ali pogojev za urbanistično ter arhitekturno oblikovanje.

Za vsako novo pobudo za spremembo namenske rabe zemljišč ali bistveno spremembo prostorskih izvedbenih pogojev bi bilo treba ponovno pridobiti smernice oz. prva mnenja nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju kot NUP). Za nove pobude bi se tako postopek priprave OPN moral vrniti v začetno fazo pridobivanja smernic oz. mnenj, nadalje na ponovna usklajevanja z nosilci urejanja prostora in na ponovno oceno o potrebnosti izdelave okoljskega poročila za te primere. To bi pomenilo bistveno podaljšanje priprave in sprejetja OPN ob že tako dolgih postopkih usklajevanja in sprejemanja OPN. Za občino je tako podaljševanje postopkov finančno in časovno nesprejemljivo.

SKUPNO STALIŠČE - NE

Pripombe se ne upoštevajo.

Novih pripomb oz. pobud za spremembo namembnosti kmetijskih ali gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča v tem postopku priprave OPN KG in v tej fazi postopka ni možno upoštevati.

Vse nove pobude iz javne razgrnitve se evidentirajo na občini in se bodo obravnavale v postopku priprave novega prostorskega akta ali njegovih sprememb po sprejetju tega OPN.

2) Pripombe, ki se nanašajo na območje UN ŠPC Bezje

SKUPNO POJASNILO:

Območje Doma Viharnik Kranjska Gora, Dom starejših nove generacije se ureja z veljavnim prostorskim izvedbenim aktom Ureditvenim načrtom za Športno prireditveni center (ŠPC) Bezje v Kranjski Gori (območje urejanja Kranjska Gora – Porentov dom, z oznako KG/R4), (UL RS, št. 17/02, UVG, št. 1-2005, UVG, št. 17-2007, UL RS, št. 88/2007), ki je podlaga za dovoljevanje posegov v prostor.

V dop. osn. OPN KG je za območje doma določena namenska raba za stanovanjske površine za posebne namene - SB in urejanje z OPPN (veljavnim UN), v končnih določbah pa se ohranja veljavnost UN.

Spremembe prostorskih izvedbenih pogojev prizidave obstoječega objekta in morebitne vplive na sosednje obstoječe objekte je treba preučiti v postopku priprave sprememb in dopolnitev Ureditvenega načrta za ŠPC Bezje.

V postopku priprave so četrte spremembe in dopolnitve UN ŠPC Bezje, ki zajemajo tudi prizidavo Doma Viharnik. Pripombe na prostorski akt - dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev UN ŠPC Bezje se bodo lahko izrazile in oddale v času njegove javne razgrnitve.

Predmet druge javne razgrnitve OPN KG je bila tudi Strokovna podlaga za umestitev dveh večstanovanjskih objektov v območju UN ŠPC Bezje. Na podlagi preučitve in preizkusa v strokovnih podlagah se je površino parcele št. 387/13, k.o. 2169-Kranjska Gora, v lasti občine Kranjska Gora izločilo iz UN ŠPC Bezje in se jo ureja na podlagi posebnih prostorskih izvedbenih pogojev v OPN, ki so bili določeni na podlagi omenjene strokovne podlage. Zmanjšanje območja urejanja z UN ŠPC Bezje ne vpliva na stališča do pripomb, ki se nanašajo na območje UN ŠPC Bezje.

SKUPNO STALIŠČE - NE

Pripombe se ne upoštevajo.

Določanje prostorskih izvedbenih pogojev za posege v prostor na območju veljavnega prostorskega izvedbenga akta UN ŠPC Bezje ni predmet OPN.

Pripombe na območju urejanja z UN ŠPC Bezje bo občina obravnavala v postopku priprave sprememb in dopolnitev UN ŠPC Bezje.

3) Pripombe iz druge javne razgrnitve, ki se ne nanašajo na spremembe, ki so bile predmet druge javne razgrnitve

SKUPNO POJASNILO:

Pomembne spremembe dopolnjenega osnutka OPN, ki je bil drugič javno razgrnjen v letu 2025, se nanašajo na pomembne dopolnitve prostorskega akta, kot sledi:

- določitev dopustnega števila stanovanj v posamezni stanovanjski stavbi;
- spremembo območja UN ŠPC in določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo večstanovanjskih stavb na občinskem stavbnem zemljišču;
- določitev lokacije novega mostu preko Save in ceste od krožišča pri TGC do športnega parka Ruteč.

Poleg dopolnjenega osnutka OPN KG so bile javno razgrnjene tudi strokovne podlage, potrebne za pripravo OPN in načrtovanje zgoraj navedenih prostorskih ureditev.

V javnem naznanilu je bilo objavljeno, da bo v času druge javne razgrnitve možno podati pripombe in predloge le na vsebine, ki so bile predmet druge javne razgrnitve. Pripombe na vsebine, ki so bile že prvič javno razgrnjene v dopolnjenem osnutku OPN Kranjska Gora, ne bodo obravnavane.

Zato se za vse pripombe, podane na drugi javni razgrnitvi, ki se ne nanašajo na spremembe, ki so bile predmet druge javne razgrnitve, ne upoštevajo.

SKUPNO STALIŠČE - NE

Pripombe se ne upoštevajo.

4. STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI IZ PRVE JAVNE RAZGRNITVE

PRIPOMBA ŠT. 1

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: /

Nam. raba po PUP: /

Nam. raba po dop. osn. OPN: /

Odlok dop. osn. OPN: tabela 4

POVZETEK PRIPOMBE:

Na kmetijskih zemljiščih (K1 in K2) je po OPN dopusten samo premični čebelnjak. Na Gorenjskem se čebelari pretežno stacionarno, zato naj se v OPN dopusti tudi fiksne oz. postavljene čebelnjake.

POJASNILO:

Priloga Odloka dop. osn. OPN KG Tabela 4 določa dopustnost postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov na posameznih namenskih rabah. Na K1 in K2 so za objekt čebelnjak določene posebne zahteve, in sicer: »5) dopustni premični čebelnjak«.

Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, Ur. list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE) v 3.č členu določa, da lahko lokalna skupnost v OPN na kmetijskih zemljiščih med drugimi dopusti gradnjo čebelnjaka kot lesenega enoetažnega pritličnega objekta na točkovnih temeljih, ki je namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m².

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. V skladu z ZKZ se v OPN dopolni tabela 4. in posebne zahteve glede gradnje čebelnjaka: »5) dopustni leseni enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih do 40 m² tlorisne površine.«

PRIPOMBA ŠT. 2

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: /

Nam. raba po PUP: /

Nam. raba po dop. osn. OPN: /

Odlok dop. osn. OPN: 105. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Glej Pripombo št. 1.

Dodan je dopis Čebelarke zveze Slovenije, ki predlaga izvedbene pogoje za postavitev čebelnjakov izven poselitvenih območij s skrbjo, da se pod pretvezo gradnje čebelnjake ne bi postavljale počitniške hišice. Predlagajo pogoj, da se gradnja čebelnjaka na kmetijskih zemljiščih dopusti na podlagi mnenja Čebelarke svetovalne službe in izpolnjevanju pogojev:

- da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo,
- da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red,
- da je investitor vpisan v Priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo.

POJASNILO:

Glej pojasnilo pripombe 1.

V 105. čl. Odloka dop. osn. OPN KG so določeni pogoji za oblikovanje enostavnih, nezahtevnih in manj zahtevnih pomožnih kmetijskih gozdarskih objektov, med njimi tudi za čebelnjak. Ta člen se dopolni tako, da je gradnja čebelnjaka na kmetijskem zemljišču dopustna na podlagi mnenja Čebelarke svetovalne službe.

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. Dopolni se 6. odstavek 105. člena z novo alinejo, ki se glasi: »Postavitev čebelnjaka na kmetijskih zemljiščih je dopustna na podlagi mnenja Čebelarke svetovalne službe.«

PRIPOMBA ŠT. 3

Podatki: BERGHI d.o.o., Borovška c. 27, 4280 Kranjska Gora

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 235/7, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG SK 5

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-069/2 SS [v]

Odlok dop. osn. OPN: 83. in 136. čl., poglavje 3.4.2.

POVZETEK PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na spremembo prostorskih izvedbenih pogojev v 83. in 136. členu odloka OPN ter poglavje 3.4.2. Vlagatelj je kot lastnik zemljišča podal pobudo za spremembo PIP dne 14. 9. 2023. Predlaga, da se parcela izvzame iz splošnih PIP glede gradbene parcele in odstopanja od regulacijske linije, ki je določena po južnem robu parcelne meje ob Borovski cesti. Gradnja na tej parceli naj bi zapolnila manjšo vrzel med ostalimi že obstoječimi objekti, načrtovani objekt pa naj ne bi imel vpliva na silhueto naselja.

POJASNILO:

Na predmetni parceli objekt že stoji, ni pa evidentiran v registru stavb. Gre za parkirišče in pomožni objekt Hotela Berghi, ki stoji na nasprotni strani Borovške ceste. Izdano je gradbeno dovoljenje za nezahteven objekt – nadstrešnica, št. 351-70/2018, UE Jesenice.



vir: Google zemljevidi (jul. 2023)

83. čl. odloka dop. osn. OPN določa v 1. odstavku regulacijski element regulacijsko linijo, in sicer: (1) *Regulacijska linija (RL) je črta, ki omejuje javne površine (površine za javni namen), ki so potrebne za izvedbo in/ali rabo prometnih površin in je določena v podrobnejših grafičnih prikazih.*

Preseganje regulacijske linije je dopustno:

- *v območju naselbinske dediščine za napušče, balkone in arhitekturne elemente do širine 1,5 m in dolžine do 5 m s pisnim soglasjem upravljavca javne površine,*
- *pod nivojem urejenega terena za objekte GJI, javne podhode, svetlobnike,*
- *za dodatni sloj energetske sanacije objektov za obstoječe objekte.*

Navedena preseganja so dopustna, če ta ne omejujejo funkcije in varnosti na javnih površinah.

Na predmetni parceli RL poteka po južni parcelni meji ob Borovski cesti.

136. člen razgrnjenega dopolnjenega osnutka odloka OPN določa pogoje za urbanistično in arhitekturno oblikovanje v ureditveni enoti vas (v), pri čemer je določena najmanjša velikost

gradbene parcele 450 m² za stanovanjsko stavbo in gostinski nastanitveni objekt. Za enostavne in nezahtevne objekte se gradbena parcela ne določa.

Iz pripombe ni razvidno, kakšen objekt se načrtuje na predmetni parceli in za kakšne namembnosti. Za stanovanjske stavbe in gostinsko nastanitvene objekte je min. velikost gradbene parcele določena z namenom, da se zagotovi tudi dovolj prostora za parkiranje in druge funkcionalne površine.

Občina velikost GP v OPN kontinuirano povzema iz PUP iz l. 2013 (38. čl., slika spodaj), ki določa velikost GP najmanj 450 m² za stanovanjski in gostinsko nastanitveni objekt.

38. člen

(1) Gradbena parcela se določa glede na velikost in namembnost objekta, lego sosednjih objektov, oblikovanost zemljišča in glede na posestne meje. Gradbena parcela za stanovanjski objekt ali za gostinski nastanitveni objekt meri lahko najmanj 450 m². Pri določanju gradbene parcele kmetije se upošteva tudi medsebojna razporeditev objektov kmetije, vrsta kmetijske proizvodnje in potrebni manipulativni prostor za kmetijsko mehanizacijo. Gradbena parcela kmetije meri najmanj 2000 m².

(2) Funkcionalno zemljišče se določa glede na velikost in namembnost objekta ter oblikovanost zemljišča. Omogočati mora normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, razen v primeru, da je del teh potreb s pogodbo zagotovljen na drugem zemljišču.

(3) Širina dovoza za stanovanjske objekte mora biti najmanj 3m, širina dovoza za kmetije in kmetijske objekte mora biti najmanj 3,5m. Širina dovoza do objektov, ki imajo javen dostop, mora biti najmanj 5,5m.

(4) Za obstoječe stavbe, ki nimajo funkcionalnega zemljišča, se upošteva dejanska velikost zemljišča – stavbišča. Pri urejanju teh objektov niso dopustne: dozidave in nadzidave, povečevanje kapacitet (ležišč, števila stanovanj, števila gostinskih sedežev...), uporabnih površin in višine objekta.

Za obstoječe objekte so v 54. členu OPN določena odstopanja glede namembnosti in oblikovanja ter dopustne vrste posegov v prostor.

V poglavju 3.4.2 so določeni posebni PIP za posamezne EUP ali druga območja in lokacije. Za EUP KG-069, v kateri je obravnavana parcela, ni določenih posebnih PIP.

STALIŠČE - NE

Glede RL: pripomba se ne upošteva. Regulacijska linija, ki razmejuje parcelo javne ceste od zasebne parcele se ne spremeni.

Glede min. velikosti GP: pripomba se ne upošteva. V predlogu OPN se dopustna minimalna velikost gradbene parcele 450 m² za stanovanjske stavbe in gostinsko nastanitvene objekte ne spremeni.

Glede posebnih PIP: pripomba se ne upošteva, za EUP KG-069 se ne določi posebnih PIP glede odstopanja za RL in GP.

PRIPOMBA ŠT. 4

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 117/3, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: DO-093 KD K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj kot lastnik zemljišča predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno na vzhodnem delu predmetne parcele.

Občan je l. 2017 prejel odgovor Občine KG, da njegove pobude ni možno obravnavati v tem postopku in da bo upoštevana v naslednjem postopku priprave prostorskega akta po sprejetju OPN KG.

POJASNILO:

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 5

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 132/1, 132/2, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: DO-093 KD K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj kot lastnik zemljišča predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno zaradi opuščanja kmetovanja (sadovnjaka). Zemljišče ima dostop.

POJASNILO:

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 6

Podatki: Lastniki soseske stanovanj v objektih Čičare 9, 11, 12, 4280 Kranjska Gora

Ključna beseda: proti gradnji ob domu Viharnik

Lokacija: parc. št. 387/10, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG S 3 in KG R 4 UN (UN ŠPC Bezje)

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-088/3 SSa [b]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelji – stanovalci soseske Čičare nasprotujejo novogradnji prizidka ob Domu Viharnik, ki meji na objekt Čičare 12, zaradi poslabšanja osončenja in s tem poslabšanja bivalnih pogojev.

Pripombi je priložen elaborat osončenja, ki ga je izdelal Geovidis d.o.o., Ljubljana, jun. 2023, in strokovno mnenje o vplivih na okolje – osončenje, ki ga je izdelal Vebiro v okt. 2023. V priloženih elaboratih je ocenjen vpliv novogradnje na objekt Čičare 12.

POJASNILO:

Glede posegov v prostor na območju UN ŠPC Bezje velja skupno pojasnilo št. 2.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 2.

PRIPOMBA ŠT. 7

Ključna beseda: sprememba namenske rabe

Lokacija: parc. št. 661/1, k.o. 2168

Nam. raba po PUP: KG RP 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: PO-015 Ep [n]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga, da se podrobnejša namenska raba stavbnih zemljišč iz Ep spremeni v SS (odstranitev vrisa plinske postaje).

POJASNILO:

Po PUP je obravnavana parcela namenjena za gradnjo reducirne plinske postaje. Preko parcele poteka območje državnega prostorskega načrta v pripravi za prenosni plinovod M10 Vodice-Rateče (datum zadnje spremembe nov. 2014).

Iz 10. Poročila o problematiki in dinamiki priprave državnih prostorskih načrtov za obdobje junij 2019 - april 2021 s predlogi ukrepov za pospešitev postopkov njihove priprave – predlog za obravnavo, ki ga je za Generalni sekretariat vlade RS pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor, št. 35007-1/2012-MOP/225, z dne 15. 6. 2021, izhaja, da je začasno ustavljeno izvajanje pogodbenih aktivnosti, vezanih na pripravo DPN M10 Vodice–Rateče.

Glede na to, da je postopek priprave novega plinovoda zaustavljen in da je lokacija reducirne postaje določena relativno blizu stanovanjskih objektov, se pripomba upošteva. K spremembi namenske rabe (ukinitvi reducirne postaje) bo pridobljeno mnenje Plinovodi d.o.o. in Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, ki sta pobudnika tega DPN.

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. Območje EUP PO-015 Ep se priključi k sosednji EUP PO-014 SS.

PRIPOMBA ŠT. 8

Ključna beseda: izvzem iz OPPN

Lokacija: parc. št. 302/1, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: R SK 2 ZN*

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-012 SS [OPPNp]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Parcela naj se izloči iz območja, za katerega je predvideno urejanje z OPPN. Parcela ima dostop in je opremljena z NN elektroenergetskim vodom. OPPN ni možno pripraviti zaradi nepripravljenosti oz. nesoglasij ostalih lastnikov zemljišč v območju OPPN.

POJASNILO:

Iz javnih evidenc ni razvidno, da bi imela parcela neposreden dostop na javno cesto. Obravnavana parcela meri pribl. 1654 m² (GURS), kjer je z upoštevanjem določila za min. velikost GP po OPN KG, možno formirati pribl. 3 - 4 GP.

Celotna EUP RA-012 SS meri 18.620 m².

V odloku dop. osn. OPN so za ta EUP v 197. čl. predpisani posebni PIP za izdelavo OPPN, in sicer:

(1) *PIP za oblikovanje v EUP so:*

- *faktor zazidanosti (FZ) do 0,2;*
- *največja zazidana površina posamičnega objekta je 180 m²;*
- *etažnost do K+P+1+M na najvišji strani objekta;*
- *parkirišča mora investitor zagotoviti na lastnem zemljišču.*

Drugi PIP za arhitekturno in urbanistično oblikovanje se upoštevajo iz določb za ureditveno enoto vas (v).

(2) *Prometno priključevanje območja na lokalno prometno omrežje je treba zagotoviti na dveh lokacijah: na SZ delu EUP po parceli 296/1 na lokalno cesto parc. št. 1403/4 in na JZ strani EUP na lokalno cesto parc. št. 1417/26. Na vzhodni strani EUP je treba zagotoviti dve prometni povezavi v EUP RA-092 ZS za zagotovitev prometne povezanosti v kasnejši fazi urejanja navedenega EUP.*

Urejanje z OPPN je na takšnih območjih nujno zaradi načrtovanja parcelacije oz. gradbenih parcel, pogojev glede gradnje skupnih dostopnih površin (dovozi, dostop interventnih in smetarskih vozil), GJI in priključevanja objektov nanjo, rešitev in ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (erozija, poplave), vključno z varstvom pred požarom.

V skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (ULRS 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) se OPPN izdela med drugim tudi za prostorske ureditve na območjih razvoja naselja kot širitve na nove površine. V skladu s tem Pravilnikom OPPN ni treba izdelati, če so v OPN določeni PIP z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa ta pravilnik. V tem primeru morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.

OPPN se lahko izdela za manjše območje znotraj posamezne EUP, vendar pa je pri tem treba predhodno izdelati celovite strokovne podlage z rešitvami za celotno območje OPPN. Pri tem je ključnega pomena predvsem celovito načrtovanje komunalnega opremljanja območja in omrežja prometne infrastrukture. Šele na podlagi takih celovitih rešitev je možno določiti manjše območje, za katerega se izdela t.i. delni OPPN. To dejansko pomeni tudi etapno (fazno) izvajanje načrtovane celovite rešitve za celotno območje OPPN.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva. Ker parcela nima neposrednega dostopa do javne ceste in ker idejne zasnove niso bile priložene pobudi, pripombe ni možno upoštevati, saj je za območje še vedno ključno celostno urejanje območja, predvsem z vidika komunalnega opremljanja in prometne infrastrukture – zagotavljanja dostopov do vseh zemljišč.

PRIPOMBA ŠT. 9**Ključna beseda:** neupoštevana pobuda**Lokacija:** parc. št. 210, k.o. 2167**Nam. raba po PUP:** 1**Nam. raba po dop. osn. OPN:** RA-121 KD K1**Odlok dop. osn. OPN:** /**POVZETEK PRIPOMBE:**

Vlagatelj je podal pobudo za spremembo namenske iz kmetijskega v stavbno zemljišče. V OPN njegova pobuda ni bila upoštevana in prosi za pojasnilo, saj je obkrožena s samimi stavbnimi zemljišči.

POJASNILO:

Pobuda je bila vključena v osnutek OPN kot načrtovano stavbno zemljišče z EUP RA-SS 5/1-plan, ki je poleg parcele št. 210 obsegalo tudi parcele št. 211, 212, 216/3, 216/1-del, 217, 218/1, in dostopno pot s parc. št. 1410/1, vse k.o. 2167. MKGP je 19.4.2010 izdalo smernice št. 350-10/2006/12, v katerih se je med drugim opredelilo tudi do te pobude, in sicer, da gre za predlog, ki je v nasprotju s predpisi in usmeritvami za širjenje poselitve in varstvo kmetijskih zemljišč (izsek iz smernic spodaj).

10. Predlogi, ki so v nasprotju s predpisi in usmeritvami za širjenje poselitve in varstvo kmetijskih zemljišč, ker gre sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč za stanovanjske ali druge gradnje na najboljših kmetijskih zemljiščih oziroma na zemljišču v njivski rabi v odprtem kmetijskem prostoru, za gradnje, ki posegajo v sklenjena območja kmetijskih zemljišč ali so predlagane na območjih, ki so bila v preteklosti meliorirana in/ali komasirana z velikimi javnimi sredstvi, ker predloženi poseg meji z drugimi kmetijskimi zemljišči slabše kategorije, vendar niso proučene variantne možnosti gradnje na slabših zemljiščih, ker gre za namene, za katere predpisi ne dopuščajo spremembe namenske rabe najboljših kmetijskih zemljišč oziroma namen sploh ni naveden ipd., so:

EUP_OZN	AREA (m ²)
GM-SS 3/2-plan	719,855
GM-SKk 7-plan	1290,081
PO-SP 1/2-plan	272,916
PO-SP 1/3-plan	495,704
PO-SP 1/4-plan	601,384
PO-SP 1/7-plan	1337,342
KG-SKk -plan	4219,586
RA-SS 5/1-plan	4317,432

V teh smernicah se je ministrstvo opredelilo tudi do dela te pobude z obstoječimi objekti, kjer pa je sprememba nam. rabe dopustna (izsek iz smernic spodaj).

8. Ministrstvo se do predlogov širitev na katerih so že obstoječi objekti ne opredeljuje, saj gre za spremenjeno rabo za nekmetske namene. Vse obstoječe objekte je potrebno ažurirati po ustreznih postopkih v prostorskih aktih občine, ob tem pa upoštevati le obstoječe objekte brez možnosti širitve. Posebej to velja za objekte, ki so nastali na območju najboljših kmetijskih zemljišč. Pri že zgrajenih objektih se vrše samo objekte. Predlogi širitev na katerih so že zgrajeni objekti so:

MO-PC 1-plan	46261,733
ZR-SP 7/1-plan	196,167
ZR-SP 7/2-plan	176,266
DO-PC 7/1-plan	2482,384
SV-BT 2-plan	128,643
MO-SP 1-plan	488,107
KG-PC 7/2-plan	635,853
RA-SS 5/1-plan	4317,432

Občina KG je usmeritev MKGP upoštevala in stavbno zemljišče določila zgolj za obstoječe objekte na parc. št. 216/3, 216/1-del, 217, 218/1, na parcelah 211 in 212, vse k.o. 2167 pa se namenska raba v OPN ne spremeni.

STALIŠČE – NE

Pripomba se ne upošteva zaradi usmeritev/mnenja MGKP.

PRIPOMBA ŠT. 10

Ključna beseda: izbris trase železniške proge

Lokacija: parc. št. 443, 445, 446/10, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-02 K1

Odlok dop. osn. OPN: 158. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Trasa železniške proge naj se na predmetnih parcelah izbriše, saj gre za zaščiteno kmetijo.

POJASNILO:

Območja rezervatov in varstvenih pasov infrastrukturnega omrežja in naprav so v OPN zaradi zagotavljanja kontinuitete prostorskega urejanja povzeta iz prostorskega plana in PUP iz 41.a čl., ki določa:

41.a člen

Do dokončne odločitve o varstvenem pasu primestne železnice niso možni posegi v širšem pasu trase opuščene železnice in v širšem pasu doslej načrtovanih tras. Omejitev ne velja za urejanje območja KG SK 3/2 Kranjska Gora – železniška postaja. Med doslej načrtovanimi trasami se za nadaljnje preučevanje in planiranje v prostoru upošteva predlog trase železnice V100 iz projekta: Koridor primestne proge Jesenice–Rateče (št. 3242, SŽ – Projektivno podjetje, 1991) in predlog nove trase iz projekta: Prostorska preučitev ponovne vzpostavitve primestne železnice od Jesenic do Rateč (URBI d.o.o. in UI RS, Ljubljana 1999). V koridorju opuščene trase in koridorjih doslej načrtovanih tras niso dopustni posegi, ki bi kakorkoli ovirali kasnejšo celovito ureditev železnice po Dolini. Koridor primestne železnice ni dokončen in predstavlja varovanje pred trajnimi posegi v prostor.

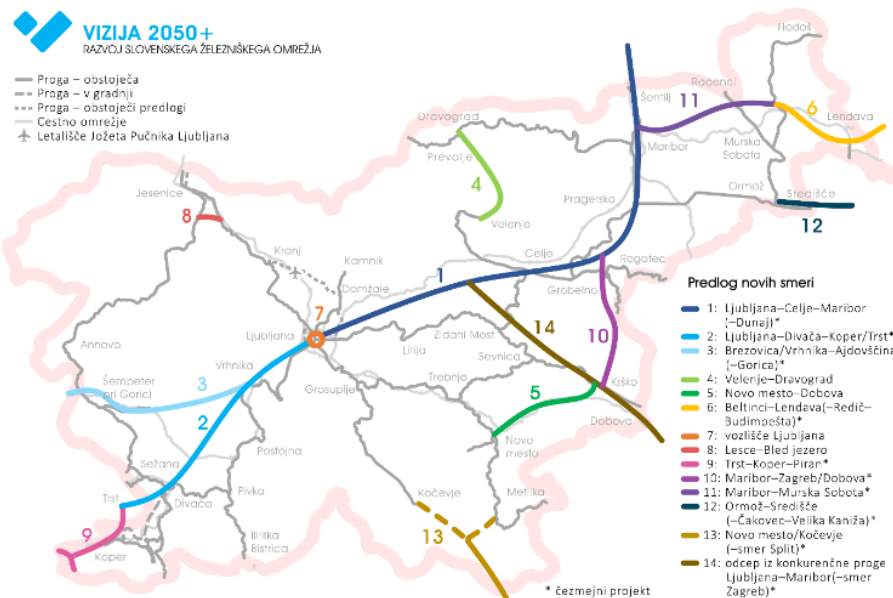
V OPN KG se varuje koridor za ponovno vzpostavitev primestne železnice od Jesenic do Rateč oz. državne meje z Italijo.

V 158. čl. odloka dop. osn. OPN so določeni pogoji v varstvenem pasu za načrtovano železnico, in sicer:

Do dokončne odločitve o varstvenem pasu primestne železnice niso možni posegi v varstvenem pasu planirane trase za ponovno vzpostavitev primestne železnice. V varstvenem pasu niso dopustni posegi, ki bi kakorkoli ovirali kasnejšo celovito ureditev železnice po Dolini. Koridor primestne železnice ni dokončen in predstavlja varovanje pred trajnimi posegi v prostor.

V Smernicah SŽ d.o.o., št. 516/1-1.6/09SM z dne 6.4.2009 za pripravo OPN KG je bila podana ugotovitev, da je koridor za primestno železnico vključen in upoštevan.

Iz dokumenta Vizija 2050+ (Razvoj slovenskega železniškega omrežja, MZI, DRSI, oktober 2021, različica 5.0), ki podaja strateški okvir za razvoj železnic v naslednjih 50 letih, ni razvidno, da bi bila načrtovana železnica od Jesenic do Rateč. Iz omenjene Vizije izhaja, da je za obdobje do leta 2035 nabor ukrepov že zelo dorečen in ta na Gorenjskem vključuje nadgradnjo železniške proge Ljubljana–Kranj–Jesenice–državna meja). Iz predlogov novih smeri je razvidno, da se v občini KG ne načrtuje novih železniških povezav.



slika predloga možnih novih smeri (vir: Vizija 2025+)

K ukinitvi varstvenega pasu bo pridobljeno mnenje SŽ in Ministrstva za infrastrukturo, ki sta pristojna za področje železnic.

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. Ukine se koridor za ponovno vzpostavitev primestne železnice od Jesenic do Rateč oz. državne meje z Italijo v grafičnem delu predloga OPN (v strateškem delu se v vseh prikazih izbriše prikaz smeri železniških povezav, planirana železnica; v izvedbenem delu se v kartah 4-GJI izbriše prikaz te trase, prav tako iz legende grafičnega dela).

V tekstualnem delu OPN se v 7., 12. in 15. čl. izbriše usmeritev o varovanju koridorja za ponovno vzpostavitev primestne železnice, v celoti se izbriše 158. čl.

PRIPOMBA ŠT. 11

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 600/5, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-156 REK-plan

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno za namen športa in rekreacije, enako kot je določeno za sosednje parcele. Zaradi naklona terena kmetovanje na tej parceli ni možno.

POJASNILO:

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 12

Ključna beseda: izvzem iz predlaganih stavbnih zemljišč

Lokacija: parc. št. 123/4, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-029 PO-plan [pm]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj kot lastnik zemljišča se ne strinja s predlagano spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno za namen parkirišča. Namenska raba naj v OPN ostane kmetijska.

POJASNILO:

V osnutku OPN je bila na podlagi usklajevanj z ZVKDS, l. 2010, lokacija predlagana za umestitev javnega parkirišča za naselje Rateče.

Zaradi nasprotovanja lastnikov zemljišč in drugih krajanov se pripomba upošteva in se namenska raba na tem zemljišču ne spremeni.

Glej tudi pojasnilo k pripombi št. 49, 94, 95.

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. Na predmetni parceli se v predlogu OPN ohrani nespremenjena primarna raba - kmetijsko zemljišče.

PRIPOMBA ŠT. 13

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 852/2, 853/3, 853/7, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: DO-091 KD K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagateljica predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno za namen stanovanjske gradnje za mlado družino, tako da se oblikuje nov rob naselja.

Pobuda za spremembo namenske rabe prostora v OPN je bila dana l. 2022.

POJASNILO:

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 14

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 331/13, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: G

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-49 K2

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz gozdnega zemljišča v stavbno za namen legalizacije zunanjega stopnišča in mansarde na dveh obstoječih objektih, ki naj bi imela gradbeno dovoljenje, s čimer so se zmanjšali tudi dovoljeni odmiki.

Pobuda za povečanje stavbnega zemljišča v pasu pribl. 3 m vzporedno ob robu obstoječega stavbnega zemljišča za namen pridobitve uporabnega dovoljenja je bila dana l. 2010.

POJASNILO:

Gradbeno dovoljenje ni priloženo pripombi, iz javnih evidenc pa je razvidno, da sta bili na UE Jesenice izdani dve dovoljenji: GD za stanovanjsko hišo, št. 351-156/2008, in GD za gradnjo dveh enostanovanjskih objektov, št. 351-33/2018.

Iz prikaza DOF je razvidno, da so bili izven stavbnega zemljišča na parc. 331/13 izvedeni tudi že drugi posegi (ograja, nov dovoz, pomožni objekti), kar pa mora biti zajeto v gradbeno parcelo.



prikaz ZKN in DOF na območju pripombe (vir: PISO)



vzhodni objekt na parc. št. 174/146 in ograja, nadstrešnica in dovoz na parc. št. 331/13 vir: Google zemljevidi (sept. 2024)

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 15

Ključna beseda: proti gradnji ob domu Viharnik

Lokacija: parc. št. 387/10, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG S 3

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-088/3 SSa [b]

Odlok dop. osn. OPN: 14., 47., 48., 99., 186., 223. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Glej povzetek pripombe št. 6.

POJASNILO:

Glede posegov v prostor na območju UN ŠPC Bezje velja skupno pojasnilo št. 2.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 2.

PRIPOMBA ŠT. 16

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 330/1, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-28 K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagateljica predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče.

Pobuda za spremembo namenske rabe prostora je bila dana l. 2007 in 2009, vendar v postopku OPN ni bila obravnavana.

POJASNILO:

V pobudi ni navedena želena namembnost predlaganega stavbnega zemljišča.

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 17

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 1396/1, k.o. 2171

Nam. raba po PUP:

Nam. raba po dop. osn. OPN: MO-074 TNP

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelja sta v fazi pridobivanja lastninske pravice na tej nepremičnini, ki jo oskrbujeta od l. 2004.

Vlagatelja predlagata spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno za namen rekreacija in športa (ZS) ali površin za turizem (BT) za glamping.

Pobuda za ureditev območja rekreacije in turizma je bila dana feb. 2006, pred rokom za sprejem pobud za pripravo OPN. Pobuda je bila dana za namen postavitve obore za divjad in objekta, v katerem bi bila hladilnica oz. shramba za meso ter nastanitvene kapacitete.

POJASNILO:

Glede pobude za spremembo namenske rabe v ZS in BT za postavitve glampinga velja skupno pojasnilo št. 1.

Pobuda iz l. 2006 je bila obravnavana, vendar v OPN ni bila upoštevana, saj gre za območje Triglavskega narodnega parka. Možna je zgolj postavitve obore za divjad.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

Načrtovanje novih objektov in stavbnih zemljišč v območju TNP ni dopustno (13. čl. splošni varstveni režim v narodnem parku, Zakon o Triglavskem narodnem parku (ZTNP-1) (Uradni list RS, št. 52/10, 46/14 – ZON-C, 60/17, 82/20 in 18/23 – ZDU-10)).

PRIPOMBA ŠT. 18

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 274/15, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: KG SK 8/1

Nam. raba po dop. osn. OPN: GM-052 SS [v]

Odlok dop. osn. OPN: 92. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga spremembo 92. člena glede odmikov enostavnih objektov od javne prometne površine. Na parceli je postavljena nadstrešnica, dim. 4 x 11 m, ki bi jo želel legalizirati. Večina objektov v ulici je postavljena do meje javne prometne površine. Pridobljena ima vsa soglasja (pripombi je priloženo soglasje Komunale Kranjska gora).

POJASNILO:

V 1. odstavku 92. čl. odloka dop. osn. OPN so določeni odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov, in sicer:

(1) *Odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe (garaža, drvarnica, pokrito skladišče za lesna goriva, lopa, uta, senčnica, nadstrešnica, zimski vrt - steklenjak, bazen in sorodni) morajo biti:*

- *min. 2,5 m od meje sosednje parcele, manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem sosed,*
- *min. 2,5 m od meje javne prometne površine, manjši odmik je dopusten samo v območjih naselbinske dediščine, kjer se ohranja gradbena linija.*

Druga alineja tega člena določa, da manjši odmiki niso možni. EUP GM-052 pa ne leži v naselbinski dediščini. Določilo o odmikih je kontinuirano povzeto iz 16.b čl. PUP:

16.b člen

(odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe (garaža, drvarnica, pokrito skladišče za lesna goriva, lopa, uta, senčnica, nadstrešnica, zimski vrt – steklenjak, bazen in sorodni) morajo biti:

- min. 2,5 m od meje sosednje parcele, manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem sosed,
- min. 2,5 m od meje javne prometne površine, manjši odmik je dopusten samo v območjih naselbinske dediščine kjer se ohranja gradbena linija.

Iz priloženega mnenja Komunale izhaja, da je treba stopnice in pločnik izvesti tako, da ne smejo segati čez občinsko parcelno mejo in čez zračni prostor nad zemljiščem v lasti občine ter da omogoča varno uporabo dostopa do občinske ceste.

Iz fotografij je videti, da nadstrešnica presega parcelno mejo. Dejansko stanje se ugotovi na podlagi dejanske izmere objekta.

Odmiki objektov zagotavljajo varno uporabo občinskih cest.

STALIŠČE: NE

Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 19 in 20

Ključna beseda: razmejitev SS in SK

Lokacija: 23/4, 23/6, 23/7, 23/8, 23/9, 23/10, 23/11, 23/12, k.o. 2168

Nam. raba po PUP: KG SK 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: PO-006 SS [v]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

- a) Navedeno območje je del kmetijskega gospodarstva, omenjene parcele se uporabljajo za kmetijsko dejavnost (ekološko gojenje in predelava gob ter gliv). V dop. osn. OPN je za vlagatelja določena nam. raba SS nesprejemljiva in predlaga, da ostane SK, kot je to določeno v veljavnem PUP. Enako velja za širše območje tega EUP, saj se območje še vedno pretežno uporablja za kmetijske dejavnosti.
- b) Pripomba se nanaša tudi na regulacijsko linijo, ki poteka v smeri S-J po zahodnem delu stavbnih zemljišč, s katero se varuje prometni koridor. Ta poteka preko nekaterih obstoječih objektov. Skupaj s krajani so na javni obravnavi predlagali, da se ta regulacijska linija v OPN ukine.

POJASNILO:

K tč. a)

Ker gre za mešano območje kmetij in stanovanjskih objektov, je ohranitev namenske rabe SK; kot je določena v veljavnem PUP, možna in smiselna.

K tč. b)

V 16. točki 50. člena odloka dop. osn. OPN je določeno:

Regulacijska linija (RL) je črta, ki omejuje javne površine (površine za javni namen), ki so potrebne za izvedbo in/ali rabo prometnih in drugih javnih površin ter je določena v podrobnejšem grafičnem prikazu. Površine med regulacijskima linijama morajo biti javno dostopne.

Regulacijska linija je na tem območju določena v OPN in PUP, da se v zahodnem delu vasi Podkoren ohrani koridor, kjer je možno vzpostaviti prometni dostop do zemljišč.

Pri umeščanju prometne povezave v prostor se preučijo možne variante dostopov in opremljanja z infrastrukturo v postopku OPPN.

STALIŠČE:

K tč a)

DA – pripomba se upošteva, namenska raba v EUP PO-006 se v predlogu OPN spremeni v SK.

K tč b)

DA delno – pripomba se delno upošteva. Ohranitev prometnega koridorja je ključna zaradi dolgoročne zagotovitve dostopov do trenutno nepozidanih stavbnih zemljišč. Regulacijska linija se ukine, če se obenem za EUP PO-006 določi urejanje z OPPN, ki določa ohranitev koridorja (prometno povezanost S-J), infrastrukturno in komunalno opremljanje. Območje OPPN zajame tudi nekatere obstoječe objekte zaradi celostnega načrtovanja območja, kar se tiče parcelacije, prometnega in komunalnega urejanja.

PRIPOMBA ŠT. 21

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 1502/4, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: z-W

Nam. raba po dop. osn. OPN: ZR-042 TNP (K2)

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj kot lastnik zemljišča nasprotuje spremembi, sicer nepozidanega, stavbnega zemljišča v kmetijsko namensko rabo. Želi, da ostane zazidljivo.

POJASNILO:

Stavbno zemljišče je bilo spremenjeno v kmetijsko rabo zaradi zahteve JZ TNP.

Zakon o Triglavskem narodnem parku (ZTNP-1) (ULRS, št. 52/10, 46/14 – ZON-C, 60/17, 82/20 in 18/23 – ZDU-10) v 19. točki prvega odstavka iz 13. člena (splošni varstveni režim v narodnem parku) določa, da je na območju narodnega parka prepovedano graditi nove ali povečevati počitniške enote ali spreminjati namembnost obstoječih objektov v počitniške enote.

V ZTNP-1 ima počitniška enota naslednji pomen: počitniška enota je počitniška hiša ali počitniško stanovanje, ki se za prebivanje uporablja sezonsko ali občasno, in ni predmet trženja v turistične namene (21. točka, 1. odstavek, 4. člen (izrazi)).

V skladu z ZTNP-1 gradnja na tem stavbnem zemljišču ni dopustna, zato se stavbno zemljišče spremeni v kmetijsko zemljišče.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva. Namenska raba se v predlogu OPN ne spremeni, ostane kmetijsko zemljišče zaradi varstvenega režima v narodnem parku, ki ga določa ZTNP-1.

PRIPOMBA ŠT. 22

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 42/2, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: 2

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-104 KD K2

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno za namen izboljšanje bivalnega standarda vlagatelja ali njegovega sorodnika, t. j. gradnje garaže z dodatno etažo za mlado družino.

Pobuda za spremembo namenske rabe prostora je bila dana 13. 2. 2023.

POJASNILO:

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 23

Podatki: SVS d.o.o., Brvace 52, 1290 Grosuplje

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 891/15, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG SK 3/2 (pm)

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-012 SSa [v]

Odlok dop. osn. OPN: tabela 1, EUP KG-012, 10. odst. 157. člena

POVZETEK PRIPOMBE:

- a) Na omenjenem zemljišču je v grafičnem delu razgrnjenega gradiva OPN določena varovana površina za mirujoči promet. V skladu z 10. odst. 157. člena OPN je varovana površina za mirujoči promet, ki je določena v podrobnejših grafičnih prikazih, površina, ki se varuje za ureditev skupnih javnih parkirišč. Na njej niso dovoljeni posegi, ki bi onemogočali kasnejšo ureditev parkirišča. Varovane površine za parkirišča so tudi ureditvene enote z oznako »pm«.

Vlagatelj želi, da se popravi grafični del OPN tako, da se na zemljišču s parc. št. 891/15, k.o. 2169, ukine varovana površina za mirujoči promet. Varovana površina za mirujoči promet onemogoča izrabo stavbnega zemljišča za izgradnjo stanovanjskega objekta, ki ga sicer določena namenska raba po OPN (in tudi po PUP) omogoča. V okolici so tudi stanovanjski objekti, zato je smiselno, da se tudi na tem zemljišču dopusti gradnja stanovanjske stavbe in ne zgolj ureditev parkirišča.

Zemljišče je bilo l. 2023 naprodaj in je imela Občina možnost nakupa zemljišča ter na njem urediti javna parkirišča. Občina ni uveljavila predkupne pravice niti ni sodelovala na licitaciji prodaje omenjene nepremičnine, s čimer se smatra, da ureditev javnega parkirišča na tem zemljišču ni v občinskem interesu. Lastnik je po nakupu ponudil zemljišče Občini v najem za potrebe parkirišča, pa je bila njegova ponudba zavržena. Sedaj je zemljišče v lasti podjetja STRATEŠKO IN VARNOSTNO SVETOVANJE d.o.o. Podjetje nima interesa graditi javnega parkirišča, temveč stanovanjski objekt in imeti enako pravico gradnje kot sosednja zemljišča z enako namensko rabo.

- b) Na omenjenem zemljišču je v PUP KG določena namenska raba SK (območja za stanovanja in kmetije), kjer so dopustna stanovanja in terciarne ter kvartarne dejavnosti. V razgrnjenem OPN je na omenjenem zemljišču določena namenska raba SSa (stanovanjske površine brez spremljajočih dejavnosti), kjer so dopustna zgolj stanovanja.

Z OPN se je na zemljišču zmanjšal obseg dopustnih dejavnosti, kar pomeni manjši obseg pravic kot jih je dopuščal PUP. Zemljišče na jugu meji na namensko rabo SS. Vlagatelj želi, da se zemljišču določi namenska raba SS (stanovanjske površine), kjer so dopustne spremljajoče terciarne dejavnosti za potrebe stanovanjskih območij. Vlagatelj želi popravek grafičnega dela in tabele TABELA 1.1 – ENOTE UREJANJA PROSTORA – kjer je za EUP KG-012 določena namenska raba SSa.

POJASNILO:

K tč. a)

Varovane površine za mirujoči promet so v OPN povzete iz PUP. Zaradi odločitve občine, da zemljišča ni kupila, niti vzela v najem, se varovana površina ukine.

K tč. b)

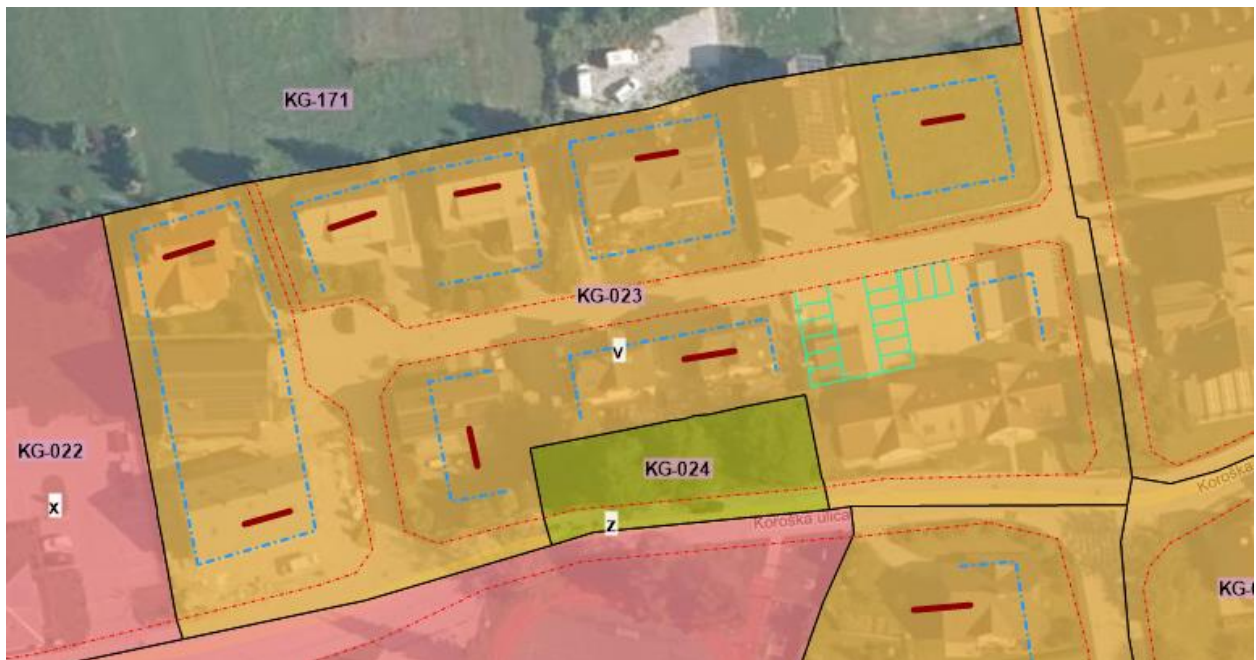
Po veljavnem PUP za KG SK3/2 v 68. členu veljajo posebni pogoji za posege v prostor. Za območje pripombe velja 1. odstavek, ki določa dopustne dejavnosti:

68. člen

(Kranjska Gora – železniška postaja (KG SK3/2))

(1) Dejavnosti za oskrbo in storitve so dopustne v objektih, ki ležijo v bližini Koroške ulice in ob podaljšku Kolodvorske ulice (objekti z zaporedno številko 13, 14, 15, 16 in 17 v podrobnejšem grafičnem prikazu). V stanovanjskih objektih so dopustne dejavnosti kot delo na domu za njihove prebivalce in ki niso vezane na dodatni promet v območju.

Navedeni objekti 13, 14, 15, 16, 17 po dop. osn. OPN ležijo v EUP KG-023 SSa [v], kar je grafično povzeto iz PUP (kot prikazuje slika spodaj).



Samo v objektih 13, 14, 15, 16, 17 so po PUP dopustne dejavnosti za oskrbo in storitve, torej terciarne dejavnosti, ki so definirane v 6. čl. PUP:

6. člen

(1) Primarne dejavnosti po tem odloku so kmetijstvo, gozdarstvo, lov in ribolov.

(2) Terciarnе dejavnosti po tem odloku so trgovina, promet, gostinstvo in storitve.

(3) Gostinstvo po tem odloku je gostinska dejavnost, ki se odvija v naslednjih vrstah gostinskih obratov: gostišča, hotelska in apartmajska naselja, planinski in drugi domovi, kampi, prostori za goste pri sobodajalcih in na kmetijah z nastanitvijo, hoteli, moteli, penzioni, prenočišča, restavracije, gostilne, kavarne, slaščičarne, okrepčevalnice, bari, obrati za pripravo in dostavo jedi. Druge dejavnosti gostinstva so v odloku urejene posamično, za vsako vrsto gostinskega obrata posebej. Za gostinstvo po tem odloku se ne šteje bivanje v počitniških hišah in počitniških stanovanjih. Apartmaji so (gl. zakon o gostinstvu) oblika nastanitvenih prostorov kot del gostinske nastanitvene dejavnosti. Apartmaji po tem odloku niso stanovanja, namenjena bivanju ali občasnemu bivanju (vikend stanovanja). Sem prav tako ne sodijo študentski domovi, samski domovi in stanovanjski hoteli.

(4) Kvartarne dejavnosti po tem odloku so zdravstvo, socialno in otroško varstvo, šport in rekreacija, šolstvo, kultura, uprava, cerkev in svobodni poklici.

55. čl. odloka dop. osn. OPN določa dopustne namembnosti oz. dejavnosti za namensko rabo SS in SSa:

(1011.1) stanovanjske površine (SS)

(1011.1a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- *stanovanja oz. bivanje, razen samskih in študentskih domov;*
- *sekundarno bivanje, vendar le v obstoječih sekundarnih bivališčih;*
- *spremljajoče terciarne dejavnosti za potrebe stanovanjskih območij;*
- *apart-hoteli, apartmajska naselja, kampi in glampi niso dopustni;*
- *sobodajalstvo kot gostinska nastanitvena dejavnost; apartmaji so dopustni le v okviru sobodajalstva kot spremljajoče dejavnosti bivanja;*
- *kvartarne dejavnosti;*
- *proizvodne dejavnosti, ki po površini ne presegajo 60 m² in prekomerno ne vplivajo na okolje, locirane so lahko le v pritličju ali kleti objekta;*
- *šport in rekreacija;*

(1011.2) stanovanjske površine brez spremljajočih dejavnosti (SSa)

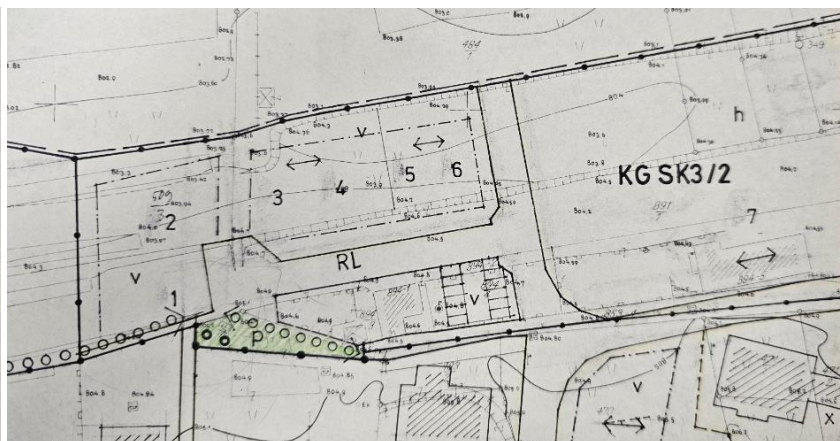
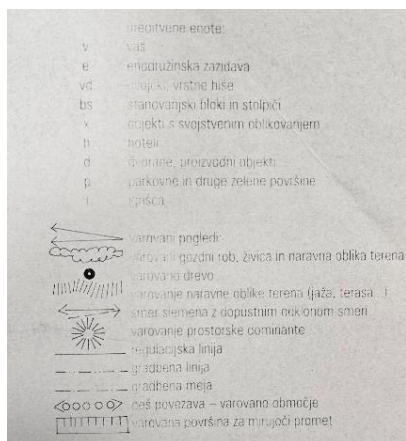
(1011.2a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- *stanovanja, razen samskih in študentskih domov;*
- *sekundarno bivanje, vendar le v obstoječih sekundarnih bivališčih;*
- *delo na domu brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje (ne povzročajo večjih vplivov kot bivanje samo, se odvijajo v zaprtih prostorih, npr. prevajanje, biro ipd. , ne pa delo s strankami);*

Namenska raba v dop. osn. OPN je določena na podlagi posebnih pogojev iz PUP. Ureditvena enota KG SK 3/2 je v dop. osn. OPN razdeljena na 3 EUP in v skladu s posebnimi pogoji iz 68. člena PUP je določena namenska raba za vsako od treh EUP.

Ker gre v naselju KG za pretežno mešano območje bivanja in dopolnjujočih dejavnosti, se nam. raba lahko spremeni v SS.

Regulacijske črte na jugu se lahko ukinejo, saj so bile določene z namenom varovanja trase železnice. Ker te ne bo, ni več potrebe po varovanju koridorja (javne površine).



izsek iz PUP KG

STALIŠČE - DA

K tč. a)

DA - pripomba se upošteva. Občina nima interesa po gradnji javnega parkirišča, zato se regulacijske črte »okvirno načrtovano območje javnega dobra – varovana površina za mirujoči promet« v predloži OPN ukinejo.

K tč. b)

DA - pripomba se upošteva. Namenska raba v EUP KG-012 in KG-023 se v predlogu OPN spremeni iz SSa v SS na južnem delu ob površinah za mirujoči promet.

PRIPOMBA ŠT. 24

Podatki: Športna unija Slovenije - Zveza društev za športno rekreacijo, športno vzgojo in zdrav življenjski slog, Vodnikova cesta 155, 1000 Ljubljana

Ključna beseda: sprememba namenske rabe

Lokacija: parc. št. 1264/3, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: DM R1 (d)

Nam. raba po dop. osn. OPN: MO-022/2 ZS [OPPNp]

Odlok dop. osn. OPN: 204. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Po veljavnem PUP so na območju za rekreacijo dopustne dvorane in ploščati objekti (1264/3-del) in igrišča (1264/3-del). Glede na velikost in obliko parcele 1264/3 v izmeri 3000 m² in dovoljeni zazidanosti 0,3 (to je do 900 m²) omogoča gradnjo dvorane (oz. plošč. objekta) gabarita vsaj 48 m x 18 m (to je minimum 864 m²) ali pa vsaj 45m x 20 m, upošteva tudi zahtevane odmike od parcelnih meja in poti. Leta 2015 je bila ocenjena tržna vrednost zemljišča 153 000 evrov.

S predvidenim OPN-jem se namembnost spreminja v površine za oddih, rekreacijo in šport, katere podrobnejša namenska raba pa so zgolj pomožne stavbe na športnih igriščih (sanitarije, slačilnice) in še nekatera druga manjša igrišča.

Vlagatelj želi navedbo strokovnih podlag, ki utemeljujejo spremembo namenske rabe.

POJASNILO:

Območje je poplavno ogroženo, leži v razredu preostale poplavne nevarnosti.

L. 2019 je OKG podala pobudo, da se v PIP OPN dopolnijo posebne določbe tako, da se ohrani obstoječi gozdiček na parceli št. 1264/3 in zadrži rekreacijska namembnost.

Z OPPN se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve na sklenjenem območju, v tem primeru rekreacijskih površin z vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo.

Po veljavnem PUP za DM R1 v 83. členu veljajo posebni pogoji za posege v prostor. Za območje Mojstrana – Proda velja:

83. člen

(Mojstrana – Proda (DM R1))

(1) Na zemljiščih, parc. št. 1260/3-del, 1264/2-del, 1264/3-del in 2034-del k.o. Dovje, vzhodno od nove povezovalne peš poti v smeri S-J (v podaljšku mostu čez Savo) so poleg posegov, določenih v 9. členu tega odloka, dopustne le novo-gradnje za:

- šport in rekreacijo;
- specializirano trgovino za športne rekvizite in spominke

ter

- spremljajočo gostinsko storitev prehrane.

(2) Pogoji za oblikovanje so:

- vertikalni gabarit največ P za športne objekte, K+P+1+M

za gostinsko dejavnost;

- indeks zazidanosti 0,3;
- delež zelenih površin najmanj 30 %;
- parkirišča morajo biti zagotovljena na lastnem zemljišču.

(3) Območje je delno poplavno ogroženo, upoštevati je treba 47. člen predmetnega odloka.

V skladu z 8. členom PUP so v DM R1 predpisani tipi ureditvenih enot (d) – dvorane in ploščati objekti ter (i) – igrišča:

TABELA 1: Območja urejanja in ureditvene enote

Naziv območja urejanja	Planska celota	Oznaka območja urejanja	Tipi ureditvenih enot v območju urejanja	Območja, predvidena za urejanje s PIN
Mojstrana – športni center Proda	DM	DM R 1	d, i	

Vezano na 83. člen PUP so dopustni posegi iz 9. člena sledeči:

(10) Območja za rekreacijo (R):

(10a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- šport in rekreacija;
- storitve za šport in rekreacijo;
- gostinstvo, in sicer brez nastanitvenih kapacitet.

(10b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave, odstranitve objektov;
- dopustne spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so za obravnavano območje urejanja določene v prejšnjem odstavku;
- dopustne novogradnje objektov;
- dopustne ureditve rekreacijskih in športnih površin, kampov in parkirišč za avtodome;

– dopustne postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s Tabelo 4;

– ureditve infrastrukture, to je gradnja gradbeno inženirskih objektov prometnega omrežja, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja, vodnogospodarske ureditve;

– ureditve javnih površin;

– postavitev spominskih plošč in drugih obeležij.

Merila in pogoji za oblikovanje v ureditveni enoti (d) določa 37. člen PUP, v ureditveni enoti (i) pa 9. člen:

37. člen

(ureditvena enota dvorane in ploščati objekti (d))

Merila in pogoji za oblikovanje

– odmiki zahtevnih in manj zahtevnih objektov so dopustni: najmanj 6 m od parcelnih mej sosednjih zemljišč, manjši odmik je dopusten do 4 m za nižje dele stavbe z višino zgornjega roba kapne lege oziroma zgornjega roba venca do 8 m nad urejenim terenom ter s soglasjem sosedra, upravljavca javne prometne površine in upravljavca GJL;

– za kletno etažo je dopusten odmik do 2,5 m od parcelnih mej sosednjih zemljišč, manjši odmiki so dopustni s soglasjem sosedra, upravljavca javne prometne površine in upravljavca GJL;

– višina objektov: K+P, pri čemer je lahko višina strešnega venca oziroma kapi do 10 m;

– na delu površine so dopustne tudi vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine;

– nadzidave obstoječih objektov so dopustne tako, da se s tem doseže enotno oblikovanje zaključene stavbne mase, dopusten je nižji naklon od predpisanega naklona strešin v 19.b členu;

– parkirišča za dejavnosti je treba v celoti zagotoviti na zemljišču namenjenemu gradnji.

(24) V ureditvenih enotah igrišča (i) so dopustni posegi za:

– ureditve rekreacijskih in športnih igrišč;

– ureditve zelenih površin, otroških igrišč, postavitev urbane opreme;

– ureditve infrastrukture, to je gradnja gradbeno inženirskih objektov prometnega omrežja, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja, vodnogospodarske ureditve;

– postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s Tabelo 4.

Postavitve objektov visokogradnje, ki imajo značaj graditve in trajno spreminjajo namensko rabo (npr. tenis igrišča ipd. igrišča) niso dopustne.

204. čl. odloka dop. osn. OPN v poglavju PIP za posamezne OPPN določa:

Mojstrana - Proda EUP MO-022 ZS [OPPNp]

(1) Za arhitekturno in urbanistično oblikovanje veljajo naslednji pogoji:

- vertikalni gabarit za športne objekte največ P, za gostinsko dejavnost P+1+M;
- indeks zazidanosti 0,3;
- delež zelenih površin najmanj 30 %;
- parkirišča morajo biti zagotovljena na lastnem zemljišču.

(2) Do izvedbe OPPN so dopustni enostavni ter nezahtevni objekti za potrebe službe zaščite in reševanja (kot npr. nadstrešnica, lopa in sorodni ...).

Dopustne dejavnosti in posege na namenski rabi ZS določa 59. člen odloka dop. osn. OPN:

(1051) površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS)

Območja za rekreacijo in šport na prostem so namenjena športu, rekreaciji in oddihu na prostem. Obsegajo površine igrišč, zelene površine in objekte za dopolnilne dejavnosti.

(1051.a) Dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

– šport in rekreacija na površinah kot so: igrišča, igralni parki, kopališča, plaže, golf igrišče;

– dopolnilna dejavnost: gostinstvo brez nastanitvenih dejavnosti samo za potrebe rekreacijskega območja;

– pomožni objekti za shranjevanje opreme, garderobe, sanitarije ...

(1051.b) dopustne so vrste gradenj, posegov in ureditev:

- *gradnja gospodarske javne infrastrukture (gradbeno-inženirski objekti in naprave prometnega, komunalnega, energetskega ter telekomunikacijskega omrežja);*
- *vodnogospodarske ureditve;*
- *ureditve javnih površin;*
- *postavitve spominskih plošč in drugih obeležij;*
- *gradnja objekta za shranjevanje opreme, garderobe, sanitarije in gostinsko ponudbo je dopustna na območju, velikosti nad 10.000 m²;*
- *odstranitev visokodebelne vegetacije je dopustna le kot sanitarna sečnja ali v sklopu celovite ureditve območja;*
- *gradnja za obrambo, zaščito in reševanje, za preprečitev ogroženosti in nesreč ter postavitve naprav za merjenje in raziskovanje;*
- *postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s tabelo 4, ki je sestavni del tega odloka;*
- *drugi posegi: gradbeni in negradbeni posegi ter začasni posegi.*

Občina KG v dop. osn. OPN na omenjenem območju dopušča enake dejavnosti in posege kot jih določa PUP, razen specializirano trgovino za športne rekvizite in spominke, kar je možno dodati v posebni PIP za ta EUP. Splošni člen o ZS se dopolni z dopustnimi posegi kot pri ostalih nam. rabah (novogradnja, rekonstrukcija, spremembe namembnosti objektov ...).

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. Posebni PIP za izdelavo OPPN v EUP MO-022 ZS se dopolni tako, da so dopustne tudi novogradnje za specializirano trgovino za športne rekvizite in spominke, ki se uredi v športnem objektu ali objektu za gostinsko dejavnost.

Dopolni se 204. čl. glede dopustnih odstopanj od usmeritev za OPPN.

PRIPOMBA ŠT. 25

Ključna beseda: sprememba namenske rabe

Lokacija: več parcel

Nam. raba po PUP: TNP

Nam. raba po dop. osn. OPN: MO-076 REK, OP-02, MO-074 TNP G, OP-52 G in K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

- a) Na parcelah št. 1259/1, 1259/4, 1259/6, 1250, 1259/7, 1258, vse k.o. 2171-Dovje, na kmetijski rabi je v dop. osn. OPN določen rekreacijski pas.
- b) Na parcelah št. 1259/1, 1259/4, 1253/1, 1252, 1101, 1102, 1481/2, vse k.o. 2171-Dovje, je v dop. osn. OPN spremenjena namembnost. Vlagatelja zanimajo nadomestila za izplačilo ob spreminjanju kmetijske zemlje v gozd. Kakšne strokovne podlage so bile izdelane, ki utemeljujejo spremembo namembnosti na omenjenih parcelah.

POJASNILO:

K tč. a)

Območje prekrivajoče rabe za rekreacijo dopušča oboje primarno opravljanje kmetijske dejavnosti, hkrati pa po dolinskem dnu omogoča ureditve za rekreacijo v odprtem prostoru, kot npr. urejanje tekaških prog v snežni zimi, seveda vse ob strinjanju lastnika zemljišča. Načrtovana dvojna raba je v javnem interesu, ker gre za primerne površine za morebitno rekreacijsko rabo.

K tč. b)

Omenjene parcele so po veljavnem prostorskem aktu vse kmetijsko zemljišče, a so pretežno zaraščene z gozdom.

V dop. osn. OPN je razmejitev med gozdom in kmetijskimi površinami določena na podlagi zahteve MKGP o določitvi primarne namenske rabe in podatkov ZGS (kategorije gozdov za gozdnogospodarsko enoto Kranjska Gora, veljavnosti 2017-2026). Zemljiščem, ki so po dejanski rabi gozd - šifra 2000, se določi ta namenska raba v OPN.

V prostorskih planih se je primarna namenska raba določala po takrat veljavni zakonodaji. Prikaz primarne namenske rabe prostora v OPN po ZPNačrt je izdelan na podlagi navodil MKGP na podlagi Evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki jo v skladu s 4.členom Pravilnika o evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (Uradni list RS, št. 122/08, 4/10 in 110/10) vodi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. . Po Zakonu o gozdovih je možna krčitev do 5000m² gozdne površine ob pridobitvi Odločbe o krčitvi, ki jo izda Zavod za gozdove Slovenije.

STALIŠČE:

K tč. a)

DA – Pripomba se upošteva. EUP-rek se izbriše. Celotno EUP MO-076 rek se v OPN spremeni v kmetijsko zemljišče. Rekreacijska območja se preuči v prihodnjih prostorskih načrtih občine.

K tč. b)

NE – Pripomba se ne upošteva. Namenska raba se v predlogu OPN ne spremeni.

PRIPOMBA ŠT. 26

Ključna beseda: namenska raba

Lokacija: parc. št. 303/5, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: R SK 1/2

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-011 Oc [n]

Odlok dop. osn. OPN: 62. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj se ne strinja z določitvijo namenske rabe Oc na njegovem zemljišču in predlaga, da se določi enaka namenska raba kot na preostalem delu parcele.

POJASNILO:

V dop. osn. OPN je namenska raba Oc določena na podlagi podatkov GJI GURS in JP Komunale KG o črpališčih in vodnih zajetjih.

Na parceli že poteka kanalizacija in vodovod.

Ker je gradnja GJI dopustna na vseh stavbnih zemljiščih, je sprememba nam. rabe v SS možna.

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. Namenska raba se v predlogu OPN spremeni tako, da se nam. raba Oc spremeni v SS.

PRIPOMBA ŠT. 27

Ključna beseda: ohranjanje prekrivajoče rabe oz. BTb

Lokacija: parc. št. 566/2, k.o. 2168

Nam. raba po PUP: KG R 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: PO-105 REK

Odlok dop. osn. OPN: 220. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

- a) Na parceli stoji objekt za gostinsko storitev točenja pijač pri Karen'c, dimezij pribl. 5 x 2,4 m, postavljen na lesenih temeljih, kar naj bi bilo dopustno po PUP na območjih prekrivajoče rabe KG R 1. Vlagateljica ni pridobila soglasja občine za postavitev omenjenega objekta.
- b) Vlagateljica dodatno predlaga, da se na parceli določi stavbno zemljišče z nam. rabo BTb, saj leži tik ob kolesarski poti in ob vznožju smučišča.

Pripombi je priložena lokacijska informacija št. 3512-195/2021-2, z dne 29.12.2021.

POJASNILO:

K tč. a)

Nam. raba v dop. osn. OPN se na navedenem območju ni spremenila. Po prostorskem planu in PUP je namenska raba »K1« - najboljša kmetijska zemljišča. Prav tako je kmetijska namenska raba določena v dop. osn. OPN.

Po PUP sodi parcela v območje za rekreacijo prekrivajoče rabe (kjer je osnovna namembnost kmetijska, gozdna), enako je v dop. osn. OPN na tej parceli določena EUP-rek enote urejanja prostora za rekreacijo v naravnem okolju. V dop. osn. OPN so na EUP -rek dopustne postavitve začasnih objektov za potrebe gostinstva in storitev v času prireditev ali čas turistične sezone na iztekih naslednjih smučišč: Mojstrana, Gozd Martuljek in Vitranc poligon, če je možna priključitev na obstoječo komunalno infrastrukturo.

Ugotavljanje skladnosti postavljenega objekta s PUP na podlagi fotografij ni možno in prav tako ni predmet javne razgrnitve dop.osn. OPN.

K tč. b)

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

K tč. a)

NE – Pripomba se ne upošteva. Začasni objekti so dopustni s soglasjem pristojnega organa in pod pogoji navedenimi v OPN.

K tč. b)

NE - Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 28

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 204/15, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-14 K2

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Parcela naj se priključi k EUP GM-054 SS-plan [OPPNp], saj leži izven 15-metrskega varovalnega pasu državne ceste. Prav tako ima zagotovljen dostop in možnost na priključitev na obstoječo komunalno infrastrukturo.

L. 2020 pa je bila dana pobuda za spremembo namenske rabe za namen gradnje dvostanovanjskega objekta ali dvojčka za stalno bivanje.

Obravnavano zemljišče je bilo l. 2002 že opredeljeno kot stavbno zemljišče z oznako KG S 6 – ZN* v skladu z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Jesenice za Občino Kranjska Gora (ULRS 30/96, 46/96, 58/98, 61/99, 49/00, 99/01).

POJASNILO:

V Odloku o SD prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Jesenice za Občino Kranjska Gore (ULRS 99/01) je bilo to območje stavbno zemljišče, ki pa je bilo l. 2005 na podlagi odločbe Ustavnega sodišča, št. U-I-260/02-17, razveljavljeno.

V osnutku OPN je bilo enako območje, kot je bilo KG S 6, predlagano za spremembo namenske rabe v SS, a je bil pas ob državni cesti na podlagi usklajevalnega sestanka na Ministrstvu za kulturo, dne 14. 1. 2010, izločen. Z vidika varstva kulturne dediščine je bila sprejemljiva samo zgornja polovica predlaganega območja, ohraniti je treba zeleni pas ob cesti.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva. Sprememba v stavbno zemljišče na tej parceli ni možna zaradi zahtev glede varstva kulturne dediščine, saj je zaselek Spodnje Rute naselbinska dediščina.

PRIPOMBA ŠT. 29

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 39/1, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: GM-075 REK-plan

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Pobuda za spremembo nam. rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče je bila oddana že leta 2006 in ponovno 2022. Vlagateljica želi, da se na omenjeni parceli določi stavbno zemljišče.

POJASNILO:

Pobuda je bila obravnavana pred pripravo osnutka OPN in vanj ni bila vključena. Poleg ohranjanja kakovostnih kmetijskih zemljišč je strateška usmeritev občine Kranjska Gora, da bo preprečevala zlivanje naselij in vzdolžno razpotegnjeno gradnjo ob komunikacijah (cestah), kar je določeno v 26. členu dop. osn. OPN.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva, ni v skladu s strateškimi usmeritvami občine za razvoj naselij.

PRIPOMBA ŠT. 30

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 330/1, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-28 K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Pobuda za spremembo nam. rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče je bila oddana že leta 2007 in ponovno 2009. Vlagateljica želi, da se na omenjeni parceli določi stavbno zemljišče.

POJASNILO:

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 31

Podatki: Združenje lastnikov, Čičare 12, 4280 Kranjska Gora

Ključna beseda: proti gradnji ob domu Viharnik

Lokacija: parc. št. 387/10, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG S 3

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-088/3 SSa [b]

Odlok dop. osn. OPN: 14., 47., 48., 99., 186., 223. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Glej povzetek pripombe št. 6.

Vlagatelji predlagajo, da se OPN dopolni tako, da prizidava k objektu Dom Viharnik ni dovoljena, možna pa je prizidava k objektu Dom Viharnik v EUP KG-094.

Kršena so določila iz 186. čl. o osvetlitvi bivalnih prostorov z dnevno svetlobo in prekoračena je stopnja varstva pred hrupom, saj naj bi se ta z načrtovano prizidavo stopnjeval.

POJASNILO:

Glede posegov v prostor na območju podrobnejšega prostorskega akta UN ŠPC Bezje velja skupno pojasnilo št. 2.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 2.

PRIPOMBA ŠT. 32

Podatki: Združenje lastnikov, Čičare 12, 4280 Kranjska Gora

Ključna beseda: proti gradnji ob domu Viharnik

Lokacija: parc. št. 387/10, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG S 3

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-088/3 SSa [b]

Odlok dop. osn. OPN: 14., 47., 48., 99., 186., 223. čl.

Okoljsko poročilo: osvetlitev bivalnih površin, varovanje pred prekomernim hrupom

POVZETEK PRIPOMBE:

Glej povzetek pripombe št. 6 in 31.

POJASNILO:

Glede posegov v prostor na območju UN ŠPC Bezje velja skupno pojasnilo št. 2.

Osončenje območij znotraj urbaniziranih (obstojećih) stavbnih zemljišč ni predmet okoljskega poročila (v nadaljevanju: OP). Samo osončenje, skladno z določili Uredbe o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje (Ur. l. RS, št. 73/05 in 44/22 – ZVO-2) ni obvezna vsebina, ki bi jo bilo potrebno vključiti v okoljsko poročilo, zato ta problematika ni vključena v okoljsko presojo.

POJASNILO O OKOLJSKEM POROČILU:

Okoljsko poročilo obravnava vplive plana OPN na okolje glede emisij hrupa za načrtovano namensko rabo prostora, ob upoštevanju določil 4. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2).

Vpliv plana na okolje se tako vrednoti glede na določeno namensko rabo prostora in se določajo območja hrupa glede na namensko rabo, ki jih določa Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Za območji SSa in SB se določa II. območje varstva pred hrupom za katerega velja mejna vrednost kazalcev hrupa za celotno obremenitev okolja s hrupom L_{noč} 45 dBA in L_{dan} 55 dBA.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 2.

PRIPOMBA ŠT. 33

Ključna beseda: proti gradnji ob domu Viharnik

Lokacija: parc. št. 387/10, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG S 3

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-088/3 SSa [b]

Odlok dop. osn. OPN: 14., 47., 48., 99., 186., 223. čl.

Okoljsko poročilo: 9B, 99A

POVZETEK PRIPOMBE:

Glej povzetek pripombe št. 6 in 31.

POJASNILO:

Glede posegov v prostor na območju UN ŠPC Bezje velja skupno pojasnilo št. 2.

Glede pripombe na okoljsko poročilo, glej pojasnilo št. 32.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 2.

PRIPOMBA ŠT. 34

Ključna beseda: proti gradnji ob domu Viharnik

Lokacija: parc. št. 387/10, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG S 3

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-088/3 SSa [b]

Odlok dop. osn. OPN: 14., 47., 48., 99., 186., 223. čl.

Okoljsko poročilo: 9B, 99A

POVZETEK PRIPOMBE:

Glej povzetek pripombe št. 6 in 31.

POJASNILO:

Glede posegov v prostor na območju UN ŠPC Bezje velja skupno pojasnilo št. 2.

Glede pripombe na okoljsko poročilo, glej pojasnilo št. 32.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 2.

PRIPOMBA ŠT. 35

Ključna beseda: proti gradnji ob domu Viharnik

Lokacija: parc. št. 387/10, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG S 3

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-088/3 SSa [b]

Odlok dop. osn. OPN: 14., 47., 48., 99., 186., 223. čl.

Okoljsko poročilo: 9B, 99A

POVZETEK PRIPOMBE:

Glej povzetek pripombe št. 6 in 31.

POJASNILO:

Glede posegov v prostor na območju UN ŠPC Bezje velja skupno pojasnilo št. 2.

Glede pripombe na okoljsko poročilo, glej pojasnilo št. 32.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 2.

PRIPOMBA ŠT. 36

Ključna beseda: proti gradnji ob domu Viharnik

Lokacija: parc. št. 387/10, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG S 3

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-088/3 SSa [b]

Odlok dop. osn. OPN: 14., 47., 48., 99., 186., 223. čl.

Okoljsko poročilo: 9B, 99A

POVZETEK PRIPOMBE:

Glej povzetek pripombe št. 6 in 31.

POJASNILO:

Glede posegov v prostor na območju UN ŠPC Bezje velja skupno pojasnilo št. 2.

Glede pripombe na okoljsko poročilo, glej pojasnilo št. 32.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 2.

PRIPOMBA ŠT. 37

Ključna beseda: proti gradnji ob domu Viharnik

Lokacija: parc. št. 387/10, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG S 3

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-088/3 SSa [b]

Odlok dop. osn. OPN: 14., 47., 48., 99., 186., 223. čl.

Okoljsko poročilo: 9B, 99A

POVZETEK PRIPOMBE:

Glej povzetek pripombe št. 6 in 31.

POJASNILO:

Glede posegov v prostor na območju UN ŠPC Bezje velja skupno pojasnilo št. 2.

Glede pripombe na okoljsko poročilo, glej pojasnilo št. 32.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 2.

PRIPOMBA ŠT. 38

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 174/158, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: G

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-49 K2

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Na parceli je postavljena brunarica – pomožni objekt. Meja stavbnega zemljišča naj bi bila v OPN napačno določena, objekt naj bi stal na stavbnem zemljišču, ne na kmetijskem, kot je določeno v razgrnjenem OPN. Vlagatelj predlaga, da se brunarica vključi v območje stavbnega zemljišča.

Pripombi je priloženo:

- Odločba o dovolitvi priglašenih del (UE Jesenice, št. 351-415/98, z dne 4.8.1999),
- Sprememba lokacijske dokumentacije, izdelal APP Jesenice, št. I/2015-1/94B, 12.11.2002,
- Potrdilo spremembe lokacijske dokumentacije (Občina KG, št. 351/10-74/2002-BP, z dne 25.11.2002,
- Zapisnik o odstranitvi brunarice-pomožnega objekta (Občina KG, z dne 17.6.1998),
- Odločba o postopku evidentiranja parcelacije (GURS, št. 02112-1122/2020-2, z dne 18.8.2020),
- Potrdilo o površini gozda (ZGS, št. 3404-2/2020, z dne 6.7.2020),
- Izpis iz katastra - vrsta rabe zemljišča - NEPLODNO (z dne 11.7.2002),
- Slike, posnetek obstoječega stanja pred gradnjo (smetišče, melišče).

POJASNILO:

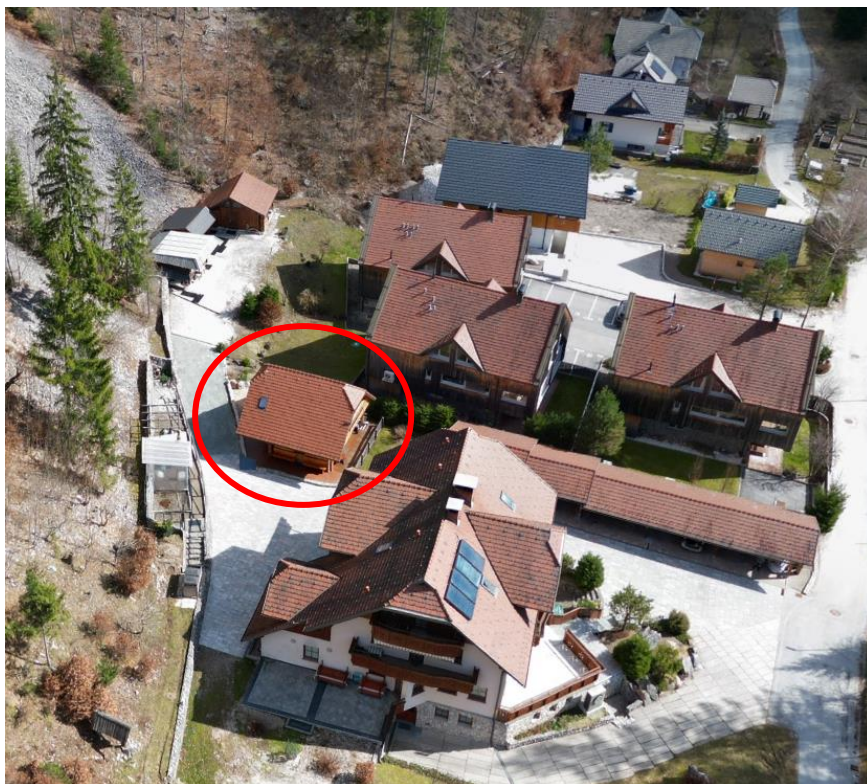
UE Jesenice je l. 1999 izdala odločbo o dovolitvi priglašenih del za postavitev pritlične brunarice za spravilo gradbenega materiala in orodja, dim. 4,5 x 5,5 m in višine 2,5 m (kap strehe) s simetrično dvokapnico z naklonom 35°- 45°, ki se ga ne sme uporabljati v bivalne namene.

Iz odločbe za plačilo degradacije in uzurpacije prostora izhaja, da gre za dela na zemljišču, ki leži v ožjem ureditvenem območju KG SK 8 po PUP (ULRS 58/98), in je zato poseg dopusten.

V skladu s tedaj veljavnim Odlokom o pomožnih objektih, napravah in drugih posegih v prostor v občini Kranjska Gora (Ur. vestnik Gorenjske, št. 34/95, 8/98) je bila postavitev drvarnic, čebelnjakov, vrtnih ut, zimskih vrtov ipd. dopustna brez lokacijskega dovoljenja in če skupna površina dveh ali več pomožnih objektov na zemljišču osnovnega objekta ni presegla 30 m² BTP. Po dejanski rabi MKGP je zemljišče evidentirano kot pozidano.

Za obstoječe objekte velja 54. člen dop. osn. OPN o odstopanju namembnosti in oblikovanju obstoječih objektov, ki dovoljuje nadaljnjo rabo objektov v skladu s pridobljenimi dovoljenji.

Iz fotografij obstoječega stanja je razvidno, da postavljen objekt ni skladen s pridobljenim dovoljenjem.



(vir: Google zemljevidi, mar. 2024)

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva. Namenska raba se v predlogu OPN ne spremeni.

PRIPOMBA ŠT. 39

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 74/22, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: GM-077 REK K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga spremembo dela parcele v stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjske stavbe za hči. Navaja, da zemljišče ni poplavno ogroženo in ima zagotovljen dostop.

POJASNILO:

Pobuda za spremembo nam. rabe je bila obravnavana pred pripravo osnutka OPN in v prostorski akt ni bila vključena.

Regionalna cesta, ob kateri leži omenjeno zemljišče, ima varovalni pas 15 m. V skladu z Zakonom cestah (ULRS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) je varovalni pas prostor ob javni cesti, v katerem je raba prostora omejena.

Poleg ohranjanja kakovostnih kmetijskih zemljišč je strateška usmeritev občine Kranjska Gora, da bo preprečevala zlivanje naselij in vzdolžno razpotegnjeno gradnjo komunikacijah (cestah), kar je določeno v 26. členu dop. osn. OPN.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva, ni v skladu s strateškimi usmeritvami občine za razvoj naselij.

PRIPOMBA ŠT. 40

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 1118/3, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-104 KD K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Pobuda za spremembo nam. rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče je bila oddana že leta 2000 in ponovno 2005. Vlagateljica želi, da se na omenjeni parceli določi stavbno zemljišče.

POJASNILO:

Pobuda je bila obravnavana pred pripravo osnutka OPN in vanj ni bila vključena zaradi izpostavljenosti lege na pobočju. Parcela tudi nima dostopa iz javne ceste.

Poleg ohranjanja kakovostnih kmetijskih zemljišč je strateška usmeritev občine Kranjska Gora, da bo preprečevala razpršeno gradnjo, razen kadar se več manjših skupin razpršene gradnje lahko zaokroži v večjo gručo in se s tem dosega racionalnejšo infrastrukturno ureditev, kar je določeno v 26. členu dop. osn. OPN.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva, ker ni v skladu s strateškimi usmeritvami občine za razvoj naselij.

PRIPOMBA ŠT. 41

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 1787/3, k.o. 2171

Nam. raba po PUP:

Nam. raba po dop. osn. OPN: MO-007/1 SK [vjk]

Odlok dop. osn. OPN: 134. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja spremenil namembnost obstoječega gospodarskega poslopja z gradbenim dovoljenjem, št. 351-681/86-2, z dne 27. 3. 1987. Gospodarsko poslopje je bilo dimenzij 6 x 11,8 m, etažnosti P+N+Po, s streho v naklonu 40°, nova stanovanjska stavba pa je dimezij 6,10 x 10,40 m, etažnosti P+1+M, s streho v naklonu 45° s pultnimi frčadami.

Gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti je vlagatelj pridobil sočasno z gradnjo objekta. K dokumentaciji naj bi bila pridobljena vsa mnenja, med njimi tudi pozitivno mnenje ZVKDS, št. 35101-1303/2020-6, z dne 9. 4. 2021, v katerem je ugotovljeno, da je poseg skladen z varstvenim režimom.

V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja je Upravna enota Jesenice ugotovila, da se gradnja zaradi začetka rekonstrukcije pred izdajo gradbenega dovoljenja, ne more več obravnavati (šteti) za rekonstrukcijo, pač pa se lahko obravnava le kot novogradnja. Z obravnavo posega kot novogradnje pa objekt ni skladen s PUP glede višine oz. širine objekta.

POJASNILO:

UE Jesenice je zavrnila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo gospodarskega poslopja in spremembo namembnosti v enostanovanjsko stavbo, št. 351-247/2021-6214-12, z dne 16. 12. 2021:

Ker je investitor dela, s katerimi se posega v konstrukcijo stavbe, že izvedel, in sicer do podaljšane 3. gradbene faze, objekta na zemljišču s parc. št. 1787/3 k. o. Dovje ni mogoče šteti za zakonito zgrajen objekt, tako ni izpolnjen eden od pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja iz 2. odst. 43. člena Gradbenega zakona, ki je, da obstoječi objekt ni zgrajen brez gradbenega dovoljenja, zato zahtevku stranke, ni mogoče ugoditi, in ga je potrebno zavrniti.

Pripomba se nanaša na 3. točko v 3. alineji iz 1. odstavka 134. č. dop. osn. OPN:

134. člen

*PIP ZA **ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE** V UREDITVENIH ENOTAH*

*VAŠKO JEDRO OHRANJANJA (**vjk**),*

*VAŠKA ZAZIDAVA OHRANJANJA V NIZU (**vnk**) in*

*VAS OHRANJANJA (**vk**)*

1. PIP za arhitekturno oblikovanje *stanovanjskih stavb, objektov terciarnih in kvartarnih dejavnosti:*

- *ohranjajo se horizontalni in vertikalni gabariti obstoječih objektov, oblikovanost in naklon streh;*
- *tloris stavb:*
 - *podolgovat, z razmerjem stranic tloris osnovnega stavbnega volumna objekta najmanj 1 : 1,4 (velja za "vjk" in "vk");*
 - *razmerje stranic je lahko manjše pri objektih, ki se medsebojno stikajo in se pogoj za podolgovato razmerje stranic objekta upošteva za sestavljen objekt (velja za "vjk" in "vk");*
- *višina stavb:*
 - *do K+P+1+M, pritličje pri vhodu je lahko do 30 cm nad terenom, razen na pobočju, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko do 80 cm;*

- *ali do K+P+M, pritličje pri vhodu je lahko do 30 cm nad terenom, razen na pobočju, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko do 80 cm;*
- *za objekte, katerih širina je 7 m ali manj, je dopustna max. višina objekta K+P+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu pa je lahko do 80 cm, pritličje objekta je lahko največ 30 cm nad urejenim terenom, razen na pobočju;*
- *fasade objektov morajo biti vertikalne;*
- *previsi in pomoli niso dopustni;*

Za obstoječe objekte veljajo še določila 54. čl. dop. osn. OPN:

54.člen

(odstopanje namembnosti in oblikovanja obstoječih objektov)

(1) Za obstoječe objekte z namembnostjo, ki ni v skladu z OPN, je dopustna nadaljnja raba objekta (ne glede na dopustne namembnosti v poglavju Prostorski izvedbeni pogoji za namensko rabo prostora), v skladu s pridobljenim dovoljenjem in v okviru veljavnih okoljskih predpisov. Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN, za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je treba zagotoviti parkirišča v okviru določb OPN.

Dopustne vrste posegov so:

- *rekonstrukcija;*
- *novogradnja kot nadomestitev objekta.*

Da bo investitor lahko pridobil ustrezno dovoljenje za objekt, se dopolni odlok s posebnim PIP.

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. Za EUP MO-007 se v poglavju 3.4.2 določi posebni PIP samo za to parcelo, kjer se izjemoma dopusti novogradnja stanovanjske stavbe v gabaritih 6,10 x 10,40 m, etažnosti P+1+M, v obstoječih gabaritih objekta z obstoječimi odmiki v skladu s tehnično dokumentacijo, št. A191004, z dne 30. 6. 2021, ki jo je izdelal Baubiro d.o.o.

PRIPOMBA ŠT. 42

Podatki: Mesojedec in partnerji d.o.o., Vodovodna c. 92a, 1000 Ljubljana

Ključna beseda: sprememba namenske rabe, člen odloka, nova pobuda, glej tudi pripombo št. 91

Lokacija:

a) parc. št. 239/5, 242/2, 243, 244/5, 244/7, k.o. 2169

b) parc. št. 805/41, 805/35, 805/36, 805/37, 805/38, 805/39, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG R 5

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-02 K2, KG-069/2 SS [v]

Odlok dop. osn. OPN: Tabela 4, 68.c PUP in 205. čl. OPN

POVZETEK PRIPOMBE:

- a) Dop. osn. Odloka OPN v 205. čl. (posebni pogoji za posege v prostor iz PUP KG UPB-5) navaja, da se 68.c člen iz PUP KG UPB-5 ohrani in ostane v veljavi še pet let po sprejetju OPN. V nadaljevanju člen ni tekstualno obrazložen in naveden, zato vlagatelj predlaga, da se dotični člen tekstualno opredeli v predlogu OPN KG.

205. člen dop. osn. OPN KG:

Posebni pogoji za posege v prostor, določeni v IV. poglavju odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Kranjska Gora (UPB-4, UL RS št. 18/17) (v nadaljevanju kot PUP KG UPB-5) v členih 62.b, 64.a in b, 67. (tč. 1, 5, 7 – 11), 68. (tč. 3b), 68.c, 68.d, 69., 69.a – d, 70., 73., 75.b, 76, 83.e in v IV.a poglavju istega odloka, od 85.a do 85.k člena, ostanejo v veljavi še pet let po sprejetju OPN. Tč. (5) 70.b člena UPB-5 ostane v veljavi do sprejetja OPPN za EUP LO-003 BD.

68.c člen PUP KG:

V območju KG SK 5 se na parcelah 239/5, 242/2, 243, 244/5, 244/7, k.o. Kr. Gora dodatno (poleg skupnih določb) dopusti še ureditev kampa. Za oblikovanje objektov veljajo določbe za ureditveno enoto »v«. Na obrobju površine za kamp se zasadijo drevesa.

- b) Na območju EUP OP-02 (parc. št. 805/41, 805/35, 805/35, 805/36, 805/37, 805/38, 805/39, vse k.o. 2169) vlagatelj predlaga, da se podrobna namenska raba K2 dopolni z rabo REK – dvonamenska raba za športne dejavnosti, rekreacija v naravnem okolju. PUP določa KG R 5 in podrobnejšo namensko rabo »V«, kjer je R prekrivajoča raba.
- c) Vlagatelj predlaga dopolnitev tabele 4, da se na namenski rabi K2 dopusti tudi pokrito skladišče za lesna goriva (do 50 m²), letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt in grajena urbana oprema, sanitarna enota, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajena oprema na otroškem igrišču, grajen gostinski vrt, bazen za kopanje; na namenski rabi VC pa še hišice na vodi.
- d) Vlagatelj predlaga, da se na parc. št. 805/41, k.o. 2169, poveča stavbno zemljišče z nam. rabo BT proti JZ za pribl. 300 m² (kot je prikazano na priloženi skici v pripombi).

POJASNILO:

K tč. a)

Navedeni posebni pogoji iz PUP so prehodnega značaja. Po prenehanju veljavnosti vsebina navedenih členov v 205. čl. OPN ne bo več relevantna, zato niso vključeni v odlok.

Investitor lahko kamp postavi že danes na podlagi PUP, po sprejetju OPN pa v roku petih let.

K tč. b)

PUP v 9. čl. za (R) določa:

(11) Območja za rekreacijo (R) prekrivajoče rabe (kjer je osnovna namembnost kmetijska, gozdna):

(11a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- športna in rekreacijska raba, ki trajno ne spreminja osnovne namembnosti površin;

- dopustno je opravljanje gostinske dejavnosti zunaj gostinskega objekta (stojnice, šotori in druge oblike začasnih objektov);

- opravljanje dopolnilne dejavnosti turizma na kmetiji (brez nastanitve) in prodaja pridelkov in izdelkov s kmetij.

Na stavbnih zemljiščih v območjih za rekreacijo so dopustne dejavnosti:

- šport in rekreacija;
- storitve za šport in rekreacijo;
- gostinstvo brez nastanitvenih kapacitet.

(11b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte na stavbnih zemljiščih dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave, odstranitve objektov;

- dopustne spremembe namembnosti obstoječih objektov;

- dopustne so nadomestitve obstoječih objektov;

- začasna raba obstoječih objektov za kmetijstvo za opravljanje dopolnilne dejavnosti turizma na kmetiji (brez nastanitve) in prodajo pridelkov in izdelkov s kmetij;

- dopustne ureditve rekreacijskih površin in ureditve šotorišč;

- novogradnje objektov za kmetijstvo niso dopustne;

- ureditve infrastrukture, to je gradnja gradbeno inženirskih objektov prometnega omrežja, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja, vodnogospodarske ureditve;

- ureditve javnih površin;

- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij.

Gradnja objektov ni dopustna, razen žičnic, akumulacijskih zbiralnikov vode za zasneževanje in infrastrukture za zasneževanje smučišč.

Ker je prekrivajoča raba že dopustna po PUP na tem območju, je določitev EUP-rek na predlaganem območju v EUP-OP 2 sprejemljiva.

K tč. c)

V skladu s Tabelo 4 iz PUP so na (R) dopustni naslednji enostavni in nezahtevni objekti (od teh, ki jih predlaga vlagatelj): zimski vrt, urbana oprema, sanitarna enota, otroško igrišče, kot začasni objekti pa še gostinski vrt. Te objekte je možno postaviti že zdaj na podlagi PUP.

Na namenski rabi V iz PUP so dopustni le pomoli in pomožni objekti vodne infrastrukture. Zato se pripomba za postavitev hišic na vodi obravnava kot nova pobuda, za katero velja skupno pojasnilo št. 1.

K tč. d)

Za predlog spremembe namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE:

K tč. a)

NE – pripomba se ne upošteva. Prepisovanje določil, ki v odloku OPN ne bodo imela pomena in veljave, ni racionalno in ni nomotehnično sprejemljivo.

K tč. b)

DA – pripomba se upošteva. Namenska raba se v predlogu OPN spremeni tako, da se na parcelah v lasti investitorja na namenski rabi K2 določi EUP-rek. EUP-rek se določi v obsegu iz PUP okoli celotnega jezera.

K tč. c)

NE – pripomba se ne upošteva. Tabela 4 se ne spremeni, dopustnost enostavnih in nezahtevnih objektov na posameznih rabah je usklajena z nosilci urejanja prostora. Za vse predloge enostavnih in nezahtevnih objektov, ki jih PUP na EUP-rek ali na K2 in V ne dopušča, velja skupno stališče št. 1.

K tč. d)

NE – pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 43

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 1222, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: 2

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-104 KD K2, G

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Pobuda za spremembo nam. rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče je bila oddana že leta 2008. Vlagateljica želi, da se na omenjeni parceli določi stavbno zemljišče.

POJASNILO:

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 44

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 55, k.o. 2168

Nam. raba po PUP: KG SK 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: PO-107 KD G in PO-001 SK [vjk]

Odlok dop. osn. OPN: 54. čl. (2. alineja) in 132. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Na omenjeni parceli stoji stanovanjska hiša in prostor za avtomobile z gradbenim dovoljenjem, št. 351-38/2007, UE Jesenice.

Objekta sta bila kasneje prizidana, zgrajen je bil nov oporni zid, obstoječ pa rekonstruiran. Vlagateljica želi objekte legalizirati. Na pripravljeno dokumentacijo je prejela negativno mnenje Občine KG glede skladnosti s PUP, št. 3514-88/2021-4, z dne 10. 2. 2022.

Projektantka je pripravila pojasnila k izdanemu mnenju občine, 23. 3. 2022, da naj bi bili posegi dopustni, ker večina sosednjih objektov nima dovolj velikih gradbenih parcel, kar predstavlja tipičen vzorec pozidave v Podkorenu pod pobočjem Petelinjeka. Investitor pa razpolaga z dovolj velikim zemljiščem, ki pa ni stavbno.

Vlagateljica predlaga, da se za to parcelo izjemoma določi posebni PIP, ki dopušča manjšo GP in prizidavo ali da se poveča stavbno zemljišče na min. 450 m² (kot je v OPN določena min. velikost GP), saj legalizacija po določitih 54. in 132. čl. dop. osn. OPN ne bo možna.

POJASNILO:

Velikost gradbene parcele po veljavnem GD je 201,67 m².

Iz mnenja občine izhaja, da poseg v prostor ni možen, ker nima zadostnih odmkov od parcelnih mej, nima dovolj velikega zemljišča, namenjenega gradnji (v dokumentaciji je prikazana GP velikosti 316 m², PUP pa določa min. velikost 350 m²).

Pojasnil projektantke ni možno upoštevati, saj izvedeni objekti niso merilo za dopustitev novih posegov v prostor.

V (2) odstavku 54. čl. dop. osn. Odloka OPN določa odstopanja namembnosti in oblikovanja obstoječih objektov, ki se nanašajo na pripombo in iz katerega izhaja, da za obravnavano lokacijo prizidave (dozidave, nadzidave) niso dopustne:

(2) Za obstoječe objekte, ki presegajo merila za urbanistično in arhitekturno oblikovanje po OPN (npr. nima funkcionalnega zemljišča ali nima zadostnih odmkov od parcelne meje, nima dovolj velikega zemljišča, namenjenega gradnji) je dopustna nadaljnja raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem in raba v okviru dopustnih dejavnosti.

Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN, za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je treba zagotoviti parkirišča v okviru določb OPN.

Dopustne vrste posegov so:

- *rekonstrukcija;*
- *dozidave in nadzidave niso dopustne;*
- *podkletitev v gabaritu obstoječega tlorisa;*
- *nadomestna gradnja na enakem mestu in v enakih gabaritih;*
- *novogradnja kot nadomestitev objekta;*
- *pergole in nadstreški izven območij naselbinske dediščine in te površine ostanejo odprte (nimajo obodnih sten ali niso zasteklene).*

Velikost gradbene parcele v ureditveni enoti (vjk) – vaško jedro ohranjanja, je določeno v 132. čl. dop. osn. Odloka OPN:

PIP za urbanistično oblikovanje:

- faktor zazidanosti (FZ) v ureditveni enoti vaško jedro ohranjanja (vjk) do 0,5; najmanj 10 % zemljišča mora biti ozelenjenega;
- faktor zazidanosti (FZ) v ureditveni enoti vas ohranjanja (vk) do 0,4; najmanj 10 % zemljišča mora biti ozelenjenega;
- faktor odprtih bivalnih površin (FBP) mora biti najmanj 20 %, zagotovljena mora biti najmanjša površina dvorišča 50 m²;
- velikost gradbene parcele: za stanovanjsko stavbo najmanj 450 m²;
- odmiki zahtevnih in manj zahtevnih objektov:
 - lega objekta se ohranja na obstoječem mestu, objekt je lahko postavljen do parcelne meje oz. GL;
 - pri novogradnji kot nadomestitvi obstoječega objekta ali rekonstrukciji se ohranja obstoječa lokacija, objekt je lahko postavljen do parcelne meje, izjemoma je dopusten večji odmak od javne prometne površine, če je to potrebno zaradi večje prometne varnosti, večji odmak od obstoječega dopusti pristojni zavod za varstvo kulturne dediščine;
 - novogradnja objekta naj sledi odmikom objektov od javne prometne površine v njegovi bližini;
 - lega objekta ob sosednji parcelni meji je dopustna ob nadomestitvi obstoječega objekta, ki že stoji na parcelni meji;
 - odmak objekta od sosednjih zemljišč je najmanj 4 m, manjši odmak do 2,5 m je dopusten s pisnim soglasjem sosedja mejaša;
 - odmiki med objekti: stanovanjski objekt in gospodarsko poslopje se lahko stikata;
 - objekta na dveh sosednjih zemljiščih se lahko medsebojno stikata, kadar se lastnika sosednjih zemljišč sporazumeta za takšno ureditev in so pri tem zagotovljeni vsi pogoji za varnost, rabo in vzdrževanje objekta,
 - novogradnja, s katero se nadomešča obstoječi objekt, lahko odstopa od dimenzij obstoječega objekta v okviru meril in pogojev za posamezno ureditveno enoto;
- gospodarski objekti ob ulici so dopustni na lokacijah obstoječih objektov (dopustna rekonstrukcija, novogradnja kot nadomestitev obstoječega objekta),
- novogradnje gospodarskih poslopij neposredno ob ulici niso dopustne.

PUP v (1) odstavku 38. čl. določa pogoje za določanje zemljišč, namenjenih gradnji in funkcionalnih zemljišč. Najmanjša velikost gradbene parcele za stanovanjske objekte na namenski rabi SK je 350 m².

38. člen

(1) Zemljišče namenjeno gradnji se določa glede na velikost in namembnost objekta, lego sosednjih objektov, oblikovanost zemljišča in glede na posestne meje. Zemljišče namenjeno gradnji za stanovanjski objekt ali za gostinski nastanitveni objekt na namenskih raba »H« lahko meri najmanj 450 m², na drugih namenskih rabah pa lahko meri najmanj 350 m². Pri določanju zemljišča namenjenega gradnji kmetije se upošteva tudi medsebojna razporeditev objektov kmetije, vrsta kmetijske proizvodnje in potrebni manipulativni prostor za kmetijsko mehanizacijo.

Občina velikost GP v OPN določa v skladu s PUP iz l. 2013, ko je veljala velikost GP najmanj 450 m² za stanovanjski in gostinsko nastanitveni objekt.

Glede min. velikosti GP: v predlogu OPN se velikost gradbene ne spremeni. Ohrani se velikost 450 m² za stanovanjske stavbe in gostinsko nastanitvene objekte.

Določitev posebnih PIP za namen legalizacije v skladu z izdelano dokumentacijo iz l. 2022 je možno v poglavju 3.4.2 za konkretno parcelo, in sicer:

Na stavbnem zemljišču s parc. št. 55 in 54-del, obe k.o. 2168, se izjemoma dopusti pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt v izvedenem stanju na podlagi projektne

dokumentacije št. 848/2019-DGD, AB BIRO d.o.o. in zahteve za izdajo mnenja, z dne 16. 11. 2021.

Za nadaljnje urejanje se upoštevajo PIP za arhitekturno in urbanistično oblikovanje v ureditveni enoti vas (vjk) – vaško jedro ohranjanja, vendar ne preko izjemoma dopuščenih kapacitet in oblikovanja.

Za predlog spremembe namenske rabe iz gozdnega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE – DA delno

Pripomba se delno upošteva. Za predlagano lokacijo se izjemoma dopusti izvedeno stanje objektov s posebnimi PIP.

Pripomba glede spremembe gozdnega zemljišča v stavbno se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 45

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 463/2, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: 1, 2

Nam. raba po dop. osn. OPN: BE-041 REK - plan, OP-02

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj je pridobil gradbeno dovoljenje za enostanovanjsko hišo, št. 351-251/2020-5, z dne 3. 5. 2021, UE Jesenice. Sedaj bi želel postaviti tudi pomožne objekte, kot npr. garaža drvarnica, nadstrešek, zato predlaga povečanje stavbnega zemljišča na južni strani za pribl. 10 m.

POJASNILO:

Pri določitvi spremembe nam. rabe v stavbno zemljišče z EUP BE-024 SS-plan je bila upoštevana pobuda (št. 53, l. 2015) za določitev stavbnega zemljišča obstoječemu objektu, ki stoji že od l. 1964.

Predlagano območje spremembe namenske rabe pokriva obstoječi pomožni objekt na parc. št. 463/2 v lasti vlagatelja.

Glede odmkov velja 92. člen dop. osn. Odloka OPN, ki dopušča tudi manjše odmike od predpisanih s soglasjem sosedov.

Za predlog spremembe namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče za postavitev pomožnih objektov velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE – NE

Pripomba se ne upošteva. Skladno s podano pobudo je bilo stavbno zemljišče določeno za območje obstoječega objekta.

Glede spremembe kmetijskega zemljišča v stavbno velja skupno stališče št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 46 IN PRIPOMBA ŠT. 47**Ključna beseda:** neupoštevana pobuda**Lokacija:** parc. št. 1152, 1153, k.o. 2171**Nam. raba po PUP:** 1**Nam. raba po dop. osn. OPN:** OP-25 K1**Odlok dop. osn. OPN:** /**POVZETEK PRIPOMBE:**

Pobuda za spremembo nam. rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče je bila oddana že leta 2004. Vlagatelj želi, da se na omenjenih parcelah določi stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjskih stavb.

Območje je komunalno opremljeno in ima dostop.

Območje naj bi bilo nekoč že stavbno zemljišče, ki pa je bilo spremenjeno v kmetijsko brez pobude tedanjih lastnikov (vlagateljevih starih staršev).

Vlagatelj poudari, da je v Občini KG pomanjkanje prostih stavbnih zemljišč, kjer bi mladi lahko gradili. Zaradi dolgotrajnosti postopkov in previsokih cen nepremičnin v občini pa se vse več mladih izseljuje.

POJASNILO:

Po veljavnem prostorskem aktu je to kmetijsko zemljišče. Tudi vpogled v prostorski akt iz l. 2001 pokaže, da na tem območju ni bilo stavbnega zemljišča.

Je bila pa pobuda vključena v osnutek OPN kot stavbno zemljišče z EUP BE-SS 2/2-plan, ki je poleg parc. 1152, 1153, obsegalo tudi parc. št. 1151/1 in del 1150.

MKGP, Direktorat za prostor, je 19. 4. 2010 izdalo smernice št. 350-10/2006/12, v katerih se je med drugim opredelilo tudi do te pobude, in sicer, da gre za predlog, ki je v nasprotju s predpisi in usmeritvami za širjenje poselitve in varstvo kmetijskih zemljišč (izsek iz smernic spodaj).

11. Predlogi širitev, ki so v nasprotju s predpisi in usmeritvami za širjenje poselitve in varstvo kmetijskih zemljišč, ker niso v skladu s Pravilnikom o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij in so večji od 5000 m² (Uradni list RS, št. 110/08). Za našete predloge spremembe namenske rabe najboljših kmetijskih zemljišč naj se proučijo možnosti optimizacije, racionalizacije oziroma zmanjšanje predloga in možnosti zagotavljanja nadomestnih kmetijskih zemljišč.

EUP_OZN	AREA (m ²)	območje naj se obravna celovito	BE-SS 2/2-plan	11846,077
MO-SK 2/5-plan	734,079		MO-SS 2/3-plan	12332,764
MO-SK 2/4-plan	769,064		KG-ZS 2/1-plan	9415,259
MO-BTs -plan	2371,382		KG-ZS 2/2-plan	6921,491
MO-PO 1-plan	3014,651		MO-SS 2/2-plan	15762,602
RA-BD 1/1-plan	7040,471		PO-SS 3-plan	11527,443
RA-SS 6-plan	5227,545		RA-SS 2/1-plan	8536,212
			RA-SS 3-plan	15667,995

Občina KG je usmeritev MKGP upoštevala in stavbno zemljišče določila zgolj za obstoječe objekte na parc. št. 1149 in 1143/17, obe k.o. 2171, na zemljiščih s parc. št. 1152, 1153, 1151/1, 1150, vse k.o. 2171 pa se namenska raba ne spremeni.

STALIŠČE – NE

Pripomba se ne upošteva zaradi usmeritev MGKP.

PRIPOMBA ŠT. 48

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 463/2, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: 1, 2

Nam. raba po dop. osn. OPN: BE-041 REK - plan, OP-02

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj je nosilec kmetijskega gospodarstva (KMG MID 100962643)) Pr Mark in predlaga povečanje stavbnega zemljišča za potrebe širitve kmetije. Navaja tudi, da je bila širitev stavbnega zemljišča omogočena tudi drugim kmetijam v občini.

POJASNILO:

Za predlog spremembe namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče za širitev kmetije velja skupno pojasnilo št. 1.

Dodatno pojasnjujemo, da je v skladu s 3.ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE) na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe z občinskim podrobnim prostorskim načrtom OPPN možno načrtovati naslednje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti:

- a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
- b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;
- c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);
- č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

Pobudnik takšnega postopka mora izpolnjevati naslednje pogoje:

- a) v primeru kmetije po zakonu, ki ureja kmetijstvo, mora biti nosilec te kmetije obvezno ali prostovoljno pokojninsko in invalidsko zavarovan kot kmet v skladu z zakonom, ki ureja pokojninsko in invalidsko zavarovanje;
- b) v primeru kmetijskega gospodarstva po zakonu, ki ureja kmetijstvo, organiziranega kot samostojni podjetnik ali pravna oseba, mora to kmetijsko gospodarstvo v letu pred vložitvijo pobude iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 60 odstotkov svojega letnega prihodka, pri čemer mora biti ta prihodek večji od 30.000 eurov;
- c) v primeru zadruge, registrirane za dejavnost kmetijstva, mora zadruga v letu pred vložitvijo vloge iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 50.000 evrov svojega letnega prihodka;
- č) v primeru agrarne skupnosti, registrirane v skladu z Zakonom o agrarnih skupnostih (Uradni list RS, št. 74/15), mora agrarna skupnost imeti v lasti najmanj 20 ha kmetijskih zemljišč.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 49

Podatki: KS Rateče Planica, Rateče 22, Rateče

Ključna beseda: izvzem iz predlaganih stavbnih, sprememba namenske rabe

Lokacija: več parcel

Nam. raba po PUP: 1, R R 3

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-029 PO-plan [pm], RA-025/2 SK-plan [v], RA-041 BTb [v], RA-038 BD-plan, RA-043 PC-plan

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

KS podaja pripombe na OPN v priloženem zapisniku seje KS Rateče-Planica, dne 10. 6. 2024, in sicer:

- a) RA-092: v vasi ni potrebe po dodatnih parkirnih mestih, zato naj se pobuda za spremembo nam. rabe izvzame iz OPN;
- b) RA-025: sprememba nam. rabe se dopusti samo na južnem delu parc. 162, k.o. 2167, za velikost ene stanovanjske hiše, ostalo se briše, saj v naselju ni potrebe po dodatni gradnji, zemljišča pa ležijo ob potoku Trebiža, ki naj bi bilo poplavno območje;
- c) RA-041, RA-040, RA-091: pobuda za gostinski lokal ob kolesarski cesti se izvzame iz OPN, v KS Rateče-Planica se ne potrebuje novega gostinskega lokala;
- d) RA-038: na območju naj se ohrani trgovina Kompas shop, ni potrebe po širjenju območja;
- e) RA-097 in RA-043: smučišče že 15 let ne deluje in ni potrebe po gradnji ceste.

POJASNILO:

K tč. a)

V osnutku OPN je bila na podlagi usklajevanj z ZVKDS I. 2010 lokacija predlagana za umestitev javnega parkirišča za naselje Rateče.

Zaradi nestrinjanja lastnikov zemljišč in drugih krajanov se pripomba upošteva in se namenska raba na tem zemljišču ne spremeni. Ostane samo stavbno zemljišče obstoječe ceste.

Glej tudi pojasnilo k pripombi št. 12, 94, 95.

K tč. b)

Pobudo za spremembo NRP v stavbno je podala sedanja lastnica zemljišča, ki v času javne razgrnitve ni odstopila od svoje pobude.

V Odloku o SD prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Jesenice za Občino Kranjska Gora (ULRS 99/01) je bilo to območje stavbno zemljišče, ki pa je bilo l. 2005 na podlagi odločbe Ustavnega sodišča, št. U-I-260/02-17, razveljavljeno.

Pretežni del predlagane širitve je območje razreda preostale poplavne nevarnosti, tudi na mestu, kjer KS predlaga dopustitev gradnje enostanovanjske hiše.

Na podlagi Priloge 1 iz Uredbe je gradnja enostanovanjskih stavb na Pp dopustna z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja.

Zaradi bližine vodotoka so v 266. čl. dop. osn. OPN določeni omilitveni ukrepi, in sicer:

EUP RA-025 SK, RA-029 PO, RA-038 BD (OPPN), KG-096 ZS, SV-001 SK, BE-026 PC, BE-008 SKg

Pri posegih v prostor ohranjati obvodno vegetacijo in zagotavljati kakovostno stanje površinskih vodotokov z ustrezno ureditvijo odvajanja padavinskih voda s površja.

K tč. c)

Po veljavnem PUP je to stavbno zemljišče z oznako R R 3 (območje za rekreacijo) z namensko rabo T – območja za transport, kjer je dopustno:

- (8) Območja za transport (T):
(8a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:
- promet;
 - oskrbne in storitvene dejavnosti, gostinske storitve prehrane in točenja pijač;
 - turizem, šport in rekreacija.

- (8b) dopustne so naslednje vrste posegov:
- za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
 - dopustne spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so za obravnavano območje urejanja določene v prejšnjem odstavku;
 - spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v sekundarna bivališča niso dopustne;
 - dopustne novogradnje objektov;
 - novogradnje sekundarnih bivališč niso dopustne;
 - dopustne postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s Tabelo 4;
 - ureditve infrastrukture, to je gradnja gradbeno inženirskih objektov prometnega omrežja, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja, vodnogospodarske ureditve;
 - ureditve javnih površin;
 - postavitev spominskih plošč in drugih obeležij.

Gradnja gostinskega lokala je dopustna že po sedanjem PUP.

Z OPN se na EUP RA-091 določa namenska raba PO, za potrebe ureditve parkirišča kot izhodišča za kolesarsko stezo in pozimi za tek na smučeh. Preko EUP RA-040 poteka kolesarska steza.

Na RA-041 se v dop. osn. OPN ohranja dopustnost gostinskih storitev (torej se površina za ta namen v OPN zmanjšuje glede na veljavni PUP), dodatno pa za to EUP veljajo še posebni PIP v 271. čl. dop. osn. OPN glede postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, in sicer:

Zaradi varovanja prostoživečih živalskih in rastlinskih vrst na površinah za gostinske storitve prehrane niso dopustne postavitev spodaj naštetih enostavnih in nezahtevnih objektov v območjih z EUP:

- *KG-149 BTb, PO-060 BTb, **RA-041 BTb**, RA-060 BTb: zimski vrt, manjši zimski vrt, manjša savna, pomožni cestni objekti, samostojno parkirišče, grajen ribnik in okrasni bazen, grajen gostinski vrt, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajena oprema na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema.*

Dopustne dejavnosti na NRP BTb po dop. osn. OPN so skladne s PUP, in sicer:

(1041.3) površine za gostinske storitve prehrane (BTb)

(1041.3a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- *gostinske storitve prehrane (brez nastanitve in bivanja);*
- *storitve za potrebe gostinstva, turizma in rekreacije;*
- *bivanje oz. stanovanja in nastanitve niso dopustne;*

Del zemljišč je v lasti Občine Kranjska Gora, del pa v lasti fizičnih oseb. Pripomba KS Rateče-Planica se nanaša na veljavna stavbna zemljišča, za katera predlaga spremembo v kmetijsko namensko rabo. Sprememba v kmetijsko rabo se ne upošteva, določi se nam. raba PO.

K tč. d)

Območje nekdanjega mejnega prehoda je primerno za razvoj turizma in rekreacije. V skladu s tem je v dop. osn. OPN določena namenska raba BD.

Dopustne dejavnosti na NRP BD po dop. osn. OPN so:

(1042) površine drugih območij (BD)

(1042.a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- *trgovina in storitve;*
- *poslovni prostori raznih dejavnosti (pisarne);*
- *dejavnosti rekreacije, zabave, sprostitve;*
- *bivanje oz. stanovanja niso dopustna;*

Zaradi bližine vodotoka so v 266. čl. dop. osn. OPN določeni omilitveni ukrepi, in sicer:

*EUP RA-025 SK, RA-029 PO, **RA-038 BD (OPPN)**, KG-096 ZS, SV-001 SK, BE-026 PC, BE-008 SKg*

Pri posegih v prostor ohranjati obvodno vegetacijo in zagotavljati kakovostno stanje površinskih vodotokov z ustrezno ureditvijo odvajanja padavinskih voda s površja.

Na podlagi smernic Ministrstva za kmetijstvo se novo načrtovano stavbno zemljišče zmanjša do linije obstoječega stavbnega zemljišča.

- Predloga RA-BD 1-plan občina ni zmanjšala. Ministrstvo vztraja pri dosedanjih usmeritvah, da naj se predlog na severnem delu zmanjša do linije obstoječega stavbnega zemljišča.

K tč. e)

V dop. osn. OPN je načrtovana nova prometna povezava od območja nekdanjega mejnega prehoda Rateče do parkirišča ob kolesarski stezi z EUP RA-091 PO.

Nova prometna povezava je v območju razreda srednje poplavne nevarnosti. Na podlagi Priloge 1 iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (ULRS 89/08 in 49/20) je gradnja javnih poti in drugih nekategoriziranih cest v Ps prepovedana.

STALIŠČE:

K tč. a)

DA – pripomba se upošteva. Na predmetni parceli se v predlogu OPN določi kmetijsko zemljišče. Ostala zemljišča ostanejo kmetijska, saj so vse širitve znotraj naselja Rateče nesprejemljive z vidika varovanja kulturne naselbinske dediščine Rateče – vas.

K tč. b)

NE – pripomba se ne upošteva. Pobudo za spremembo namembnosti v stavbno zemljišče je podala lastnica zemljišč, ne KS.

K tč. c)

DA delno – pripomba se delno upošteva. Namenska raba se v predlogu OPN spremeni v PO. Pripomba se ne upošteva tudi zato, ker noben od lastnikov ni podal pripombe oz. pobude za spremembo NRP v kmetijsko zemljišče. KS ni lastnica zemljišč, zato ukinitve stavbnega zemljišča ni možna.

K tč. d)

NE – pripomba se delno upošteva. Namenska raba se v predlogu OPN delno spremeni ter zmanjša do linije obstoječega stavbnega zemljišča.

K tč. e)

DA – pripomba se upošteva. Namenska raba se v predlogu OPN spremeni v kmetijsko zemljišče zaradi varstva pred poplavami.

PRIPOMBA ŠT. 50

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: 17/5, 17/6, 13/11, 853/21, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG SK 3/1

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-017 CU [v]

Odlok dop. osn. OPN: 232. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj želi prenoviti in prizidati obstoječi objekt, kavarno Charlie, v delu, ki meji na občinsko cesto s parc. št. 853/21, zato predlaga preoblikovanje (1) odstavka 232. člena OPN, ki naj se glasi:

»(1) Na zemljišču s parc. 853/21, 17/5, 17/6, 13/11, vse k.o. Kranjska Gora, se za novogradnjo - prizidavo objekta h. št. Kolodvorska ulica 1 izjemoma dopusti večji indeks zazidanosti (0,80) od predpisanega v skupnih določbah. Izjemoma se dovoli manjša velikost gradbene parcele (274 m²) in manjši odmiki nadzemnega dela objekta od predpisanih (lega objekta na parcelni meji 17/ 4 k.o. Kranjska Gora - kot obstoječi objekt, ki se ruši; odmik 1,45 m od parcele 13/5, k.o. Kranjska Gora, odmik 1,90 m od parcele 853/5, k.o. Kranjska Gora, in lega obstoječega objekta na parcelni meji 853/20, k.o. Kranjska Gora). Površina popolnoma vkopane kleti je lahko večja od tloris vertikalne projekcije najširšega oboda objekta, za zemljišče izjemoma ne velja zahteva po ozelenjenosti. Sleme pri novozgrajenem-prizidanem objektu lahko poteka v smeri krajše stranice novega objekta in je nižje od slemen obstoječega objekta h. št. Kolodvorska ulica 1.«

Pripombi je priložen idejni načrt prizidave, skica prenovljenega objekta, urbanistično potrdilo o priglasitvi notranje adaptacije poslovnega dela stavbišča v gostinski poslovni prostor, ki ga je izdala Občina Jesenice, dec. 1980. Priloženo je tudi obrtno dovoljenje za ustanovitev gostinskega obrata kavarne in slaščičarne, ki ga je izdala Občina Jesenice l. 1981.

POJASNILO:

V 232. čl. Odloka dop. osn. OPN so za EUP KG-017, v kateri so obravnavane parcele, določeni posebni prostorski izvedbeni pogoji:

- (1) Na zemljišču s parc. 853/21, 17/5, 17/6, 13/11, vse k.o. Kranjska Gora, se za dozidavo in nadzidavo objekta s h. št. Kolodvorska ulica 1 izjemoma dopusti večji indeks zazidanosti (0,55) od predpisanega v skupnih določbah.*
- (2) Na zemljišču s parc. 17/8, 17/9, 17/10, vse k.o. Kranjska Gora, h. št. Borovška cesta 72 A, indeks zazidanosti in omejitve najmanjše velikosti gradbene parcele za ureditveno enoto vas (v) ne veljata za kletno etažo, dozidava (povečanje zazidanosti) je dopustno za kletno etažo.*

Ti pogoji so povzeti iz PUP iz (8) odstavka 67. čl. (Kranjska Gora KG SK 3/1).

Na območju je določena tudi regulacijska linija.

Ker gre za pobudo za novo izvedbeno regulacijo prostora, velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 51

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 499/2, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG H 4

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-008 BT [h]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj kot lastnik parcele predlaga spremembo podrobnejše namenske rabe, ureditvene enote in spremembe EUP iz KG-008 BT [h] v KG-005 SS [v] za stanovanjsko gradnjo. V PUP je na tej parceli določena ureditvena enota pm – parkirišča.

V naravi območje predstavlja del prepoznavne celote in zaključek stanovanjskega niza. Zemljišče je komunalno opremljeno in ima zagotovljen dostop do javne ceste.

V danem primeru naj bi šlo za širitev naselja z dopolnjevanjem in zaokroževanjem na njegovem robu v skladu s strateško usmeritvijo občine.

Površina parcele je 503 m² in s svojo obliko dopušča možnost gradnje v skladu z določili 130. čl. Odloka dop. osn. OPN za tip ureditvene enote v – vas.

POJASNILO:

PUP na tej lokaciji določa ureditveno enoto (pm) v skladu z dejanskim stanjem v prostoru, parkirišče pripada objektu Vijolica.



vir: Google zemljevidi (sept. 2024)

V skladu s PUP in OPN je območje dolgoročno namenjeno razvoju turizma – bližina hotela in ostalih gostinskih dejavnosti. Bivanje v tako območje ne sodi.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva. Namenska raba in ureditvena enota se v predlogu OPN ne spremenita.

PRIPOMBA ŠT. 52

Ključna beseda: proti gradnji ob domu Viharnik

Lokacija: parc. št. 387/10, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG S 3

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-088/3 SSa [b]

Odlok dop. osn. OPN: 14., 47., 48., 99., 186., 223. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Glej povzetek pripombe št. 6 in 31.

POJASNILO:

Glede posegov v prostor na območju UN ŠPC Bezje velja skupno pojasnilo št. 2.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 2.

PRIPOMBA ŠT. 53

Ključna beseda: sprememba namenske rabe

Lokacija: 302/2, 302/1, 301, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: z-k (po)

Nam. raba po dop. osn. OPN: SV-027 SKg [po]

Odlok dop. osn. OPN: 55., 58. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Na parc. št. 302/2 so ruševine kamnitega objekta tlorisnih dimenzij 7 x 11,5 m in etažnosti K+P+Po. Objekt je nekoč služil kot gozdarska koč. Iz arhitekturne zasnove je razvidno, da je bil objekt namenjen občasnemu bivanju gozdarjev pri vzdrževanju gozda.

V času propadanja objekta in priprave OPN je bila objektu dodeljena namenska raba SKg - površine podeželskega naselja za gospodarska poslopja kmetij, kar pa ne odraža dejanskega stanja v prostoru.

Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe v SKk ali BTg, da bi bilo še vedno omogočeno občasno bivanje gozdarjev.

POJASNILO:

Namenska raba prostora po PUP je z-k (površine razpršene gradnje za kmetije izven vasi) in ureditvena enota [po]. V skladu s (15) in (16) odstavkom čl. PUP so na teh površinah dopustni le enostavni in nezahtevni objekti za potrebe kmetijstva:

(15) Površine razpršene gradnje (z):

Površine razpršene gradnje (z) imajo določeno še namensko rabo in vrsto ureditvene enote, ki velja za posamezno površino razpršene gradnje. Oznaka namenske rabe in vrste ureditvene enote je dodana k oznaki »z« in je razvidna v grafičnem prikazu. Za površine razpršene gradnje veljajo pogoji za posamezne vrste namenske rabe in vrste ureditvenih enot, kot so navedeni za posamezno površino razpršene gradnje.

(16) Površine za kmetije izven vasi (k):

(16a) na površinah (k) so dopustne namembnosti oziroma dejavnosti le za kmetijstvo:

- na površinah (k) z ureditveno enoto (v) je dopustna kmetija s stanovanjskim objektom in gospodarskimi poslopji kmetije;

- na površinah (k) z ureditveno enoto (go) so dopustni gospodarski objekti kmetije;

- na površinah (k) z ureditveno enoto (po) so dopustni enostavni in nezahtevni objekti za potrebe kmetijstva.

(16b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov, v posameznem objektu je dopustna ureditev največ dveh ali treh stanovanj, parkirišča je treba zagotoviti na lastnem zemljišču

- za vsako stanovanje je treba zagotoviti dve parkirni mesti;
- dopustne novogradnje kmetij, v posameznem objektu je dopustna ureditev največ dveh stanovanj, parkirišča je treba zagotoviti na lastnem zemljišču;

- spremembe namembnosti objektov ali delov objektov niso dopustne;

- ureditve infrastrukture, to je gradnja gradbeno inženirskih objektov prometnega omrežja, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja, vodnogospodarske ureditve;

- dopustne postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s Tabelo 4;

- ureditve javnih površin;

- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij.

Na SKg bivanje ni dopustno, prav tako tudi PUP bivanja ne dopušča, temveč le postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe kmetijstva. Pripomba se delno upošteva, tako da se gozdarske dejavnosti dopustijo tudi na namenski rabi SKg. Za nove pobude (glede dopustitve bivanja) pa velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE – DA delno

Pripomba se delno upošteva. V tekstualnem delu se dopolnijo prostorski izvedbeni pogoji za nam. rabo SKg in ureditveno enoto (po). V grafičnem delu predloga OPN se namenska raba ne spremeni v skladu s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 54 IN PRIPOMBA ŠT. 56

Ključna beseda: sprememba ureditvene enote

Lokacija: 417/93, k.o. 2168

Nam. raba po PUP: KG R 3

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-149 BTb-plan [bb]

Odlok dop. osn. OPN: 140. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Obstoječi objekt ima gradbeno dovoljenje, št. 351-32/2017-25, z dne 19. 1. 2018, za odstranitev obstoječega gostinskega objekta in gradnjo novega brez nastanitvenih kapacitet. Je etažnosti K+P+M.

Vlagatelj predlaga, da se v OPN spremeni ureditvena enota iz [bb] v [hd], ker je objekt podkleten. Pripomba št. 56 je podvojena (identična pripombi št. 54).

POJASNILO:

Dop. osn. OPN v 140. členu določa urbanistično in arhitekturno oblikovanje v ureditveni enoti brunarice (bb):

1. PIP za *urbanistično* oblikovanje:

- *zazidana površina posameznega objekta je dopustna do 100 m²;*
- *odmiki: min. 2,5 m od parcelnih mej sosednjih zemljišč.*

2. PIP za *arhitekturno* oblikovanje:

- *tloris: podolgovat z razmerjem stranic najmanj 1 : 1,5;*
- *višina: največ P+M, pritličje pri vhodu je lahko največ 30 cm nad terenom, razen na pobočju, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 80 cm;*
- *streha: naklon strešin od 35° do 45°, naklon mora biti na vseh strešinah enak, nadstrešek z ravno streho nad gostinsko teraso je dopusten do 50 m².*

Dop. osn. OPN v 140. členu določa urbanistično in arhitekturno oblikovanje v ureditveni enoti planinski domovi (hd):

1. PIP za *urbanistično* oblikovanje:

- *odmiki: objekt je lahko postavljen na mejo stavbnega zemljišča in do parcelne meje.*

2. PIP za *arhitekturno* oblikovanje planinskih domov:

- *priporočljivo je upoštevanje PIP za arhitekturno oblikovanje v ureditveni enoti vas (v);*
- *etažnost do K+P+2+M;*
- *kritina planinskih domov mora biti sive barve, svetleča kritina ni dopustna.*

3. PIP za *arhitekturno* oblikovanje planinskega bivaka: dopustno je svojstveno oblikovanje.

Za obstoječi objekt veljajo pogoji iz 54. čl. OPN (odstopanje namembnosti in oblikovanja obstoječih objektov).

STALIŠČE – NE

Stališče se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 55

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 140/34, k.o. 2170 in 316/2, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-27 K1 in LO-017 REK-plan

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

- a) Vlagateljica predlaga, da se parc. št. 140/34, k.o. 2170, spremeni v stavbno zemljišče z namensko rabo CU in nadaljuje niz pozidave ob cesti. Na JV delu parcele predlaga ohranitev zelenega pasu v širini pribl. 5,5 m.
- b) Vlagateljica predlaga, da se parc. št. 316/2, k.o. 2170, spremeni v stavbno zemljišče z namensko rabo SK ali SS, s čimer bi se naselje smiselno zaokrožilo.

POJASNILO:

K tč. a)

Pobuda (zap. št. 202) za spremembo nam. rabe je bila obravnavana pred pripravo osnutka OPN in v prostorski akt ni bila vključena.

Regionalna cesta, ob kateri leži omenjeno zemljišče, ima varovalni pas 15 m. V skladu z Zakonom cestah (ZCes-2; ULRS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) je varovalni pas prostor ob javni cesti, v katerem je raba prostora omejena.

Poleg ohranjanja kakovostnih kmetijskih zemljišč je strateška usmeritev občine Kranjska Gora, da bo preprečevala zlivanje naselij in vzdolžno razpotegnjeno gradnjo ob komunikacijah (cestah), kar je določeno v 26. členu dop. osn. OPN.

K tč. b)

Pobuda (zap. št. 130_3) za spremembo nam. rabe je bila obravnavana pred pripravo osnutka OPN in v prostorski akt ni bila vključena. Poleg ohranjanja kakovostnih kmetijskih zemljišč je Log tudi naselbinska dediščina. Strateška usmeritev občine Kranjska Gora je določitev Loga kot drugega naselja, kjer je planirana dopolnitev dejavnosti in krepitev obstoječih dejavnosti, kar je določeno v 11. členu dop. osn. OPN. Naselje Log se ne širi.

STALIŠČE - NE

K tč. a)

Pripomba se ne upošteva, ker ni v skladu s strateškimi usmeritvami občine za razvoj naselij.

K tč. b)

Pripomba se ne upošteva, ker ni v skladu s strateškimi usmeritvami občine za razvoj naselij.

PRIPOMBA ŠT. 57

Ključna beseda: izvzem iz predlaganih stavbnih zemljišč

Lokacija: parc. št. 1/1, k.o. 2168

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: PO-004 SS-plan [v]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj se kot lastnik zemljišča ne strinja s predlagano spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče, saj služi kmetiji in se na njem opravlja kmetijska dejavnost. Namenska raba naj v OPN ostane kmetijska.

POJASNILO:

V osnutku OPN je bilo območje predlagano kot zapolnitev naselja Podkoren.

Pripomba se lahko upošteva in se namenska raba na tem zemljišču ne spremeni.

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. Na zemljišču s parc. št. 1/1, k.o. 2168 se v predlogu OPN ohrani primarna raba - kmetijsko zemljišče.

PRIPOMBA ŠT. 58

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 830/24, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG SK 3/1

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-001/2 CU [vjk]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga določitev posebnih izvedbenih pogojev za omenjeno parcelo tako, da se dopusti etažnost do K+P+N+2M.

Na parceli stoji hotel z uporabnim dovoljenjem iz l. 2000. Vlagatelj želi objekt prizidati za dodatno etažo (mansardo) in v njem urediti dodatne nastanitvene enote. Investicije ne more realizirati, ker ima premajhno gradbeno parcelo (manj kot 450 m²).

POJASNILO:

Občina velikost GP v OPN določa v skladu s PUP iz l. 2013, ko je veljala velikost GP najmanj 450 m² za stanovanjski in gostinsko nastanitveni objekt:

38. člen

(1) Gradbena parcela se določa glede na velikost in namembnost objekta, lego sosednjih objektov, oblikovanost zemljišča in glede na posestne meje. Gradbena parcela za stanovanjski objekt ali za gostinski nastanitveni objekt meri lahko najmanj 450m². Pri določanju gradbene parcele kmetije se upošteva tudi medsebojna razporeditev objektov kmetije, vrsta kmetijske proizvodnje in potrebni manipulativni prostor za kmetijsko mehanizacijo. Gradbena parcela kmetije meri najmanj 2000 m².

(2) Funkcionalno zemljišče se določa glede na velikost in namembnost objekta ter oblikovanost zemljišča. Omogočati mora normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, razen v primeru, da je del teh potreb s pogodbo zagotovljen na drugem zemljišču.

(3) Širina dovoza za stanovanjske objekte mora biti najmanj 3m, širina dovoza za kmetije in kmetijske objekte mora biti najmanj 3,5m. Širina dovoza do objektov, ki imajo javen dostop, mora biti najmanj 5,5m.

(4) Za obstoječe stavbe, ki nimajo funkcionalnega zemljišča, se upošteva dejanska velikost zemljišča – stavbišča. Pri urejanju teh objektov niso dopustne: dozidave in nadzidave, povečevanje kapacitet (ležišč, števila stanovanj, števila gostinskih sedežev...), uporabnih površin in višine objekta.

Tudi, če bi veljala velikost GP 350 m², ima obstoječi objekt še vedno premajhno gradbeno parcelo, t. j. 312 m² po podatkih iz ZK (GURS). Iz priloženega uporabnega dovoljenja velikost gradbene parcele ni razvidna. Navajano gradbeno dovoljenje ni priloženo pripombi.

Za obstoječe objekte, ki nimajo dovolj velike gradbene parcele, prizidave niso dopustne, kot izhaja iz določil iz 54. čl. dop. osn. OPN (odstopanje namembnosti in oblikovanja obstoječih objektov):

(2) Za obstoječe objekte, ki presegajo merila za urbanistično in arhitekturno oblikovanje po OPN (npr. nima funkcionalnega zemljišča ali nima zadostnih odmikov od parcelne meje, nima dovolj velikega zemljišča, namenjenega gradnji) je dopustna nadaljnja raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem in raba v okviru dopustnih dejavnosti.

Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN, za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je treba zagotoviti parkirišča v okviru določb OPN.

Dopustne vrste posegov so:

- *rekonstrukcija;*
- *prizidave niso dopustne;*
- *podkletitev v gabaritu obstoječega tlorisa;*
- *nadomestna gradnja na enakem mestu in v enakih gabaritih;*
- *novogradnja kot nadomestitev objekta;*
- *pergole in nadstreški izven območij naselbinske dediščine in te površine ostanejo odprte (nimajo obodnih sten ali niso zasteklene).*

Iz pripombe vlagatelja ni razvidno, kje bi se zagotovila dodatna parkirišča za obseg povečanih kapacitet. Za predlog spremembe za določitev posebnih PIP, s katerimi se povečuje izraba na premajhni gradbeni parceli, velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba glede min. velikosti GP se ne upošteva. V predlogu OPN se ohrani min. velikost gradbene parcele 450 m² za stanovanjske stavbe in gostinsko nastanitvene objekte. Glede določitve posebnih PIP velja skupno stališče št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 59

Ključna beseda: nova pobuda, sprememba namenske rabe

Lokacija: parc. št. 529/1, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG R 3

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-170 KD+REK, KG-038 BTb [bb]

Odlok dop. osn. OPN: 58., 64., 75., 130. čl.

Okoljsko poročilo: kulturna dediščina (str. 168), kmetijska zemljišča

POVZETEK PRIPOMBE:

- a) Vlagateljica predlaga, da se podrobnejša nam. raba stavbnega zemljišča spremeni iz BTb v BT zaradi narave posla. V objektu bi potrebovali stanovanje za upravljavca objekta, saj primanjkuje delovne sile iz lokalnega okolja, od drugod pa je nemogoče dobiti zaposlenega, če ni opcije nastanitve v kraju.
- b) Vlagateljica predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče zaradi uskladitve z dejanskim stanjem v prostoru. Na delu parcele, ki je po namenski rabi kmetijsko zemljišče, že stoji stavba in je urejeno parkirišče v skladu z gradbenim in uporabnim dovoljenjem. OPN na tem delu določa rekreacijo v naravnem okolju in prostor naselbinske dediščine. Teh določitev se ne da izvajati, ker je zemljišče že izkoriščeno. Predlagano je tudi, da se dopusti objekt za servis smuči, za katerega je pomembno, da stoji v neposredni bližini smučišča.
- c) Vlagateljica predlaga tudi spremembo ureditvene enote na stavbnem zemljišču iz (bb) v (v), saj obstoječa stavba presega merila, ki veljajo za brunarice.
- d) Obrazložitev ni podana za označeno pripombo na okoljsko poročilo, zato pojasnila in stališča ni možno podati.

POJASNILO:

K tč. a)

Pogoji za namensko rabo BTb se od namenske rabe BT razlikujejo ravno v tem, da na BTb bivanje in nastanitve niso dopustne.

Tudi po PUP na namenski rabi z-H spremembe namembnosti objektov terciarnih in kvartarnih dejavnosti v stanovanja in sekundarna bivališča niso dopustne.

Prav tako bi investitor moral za povečevanje kapacitet zagotoviti dodatna parkirna mesta, ki pa jih na gradbeni parceli ni dovolj.

Za obstoječe objekte, ki nimajo zadostnih odmikov od parcelne meje, prizidave niso dopustne, kot izhaja iz določil iz 54. čl. dop. osn. OPN (odstopanje namembnosti in oblikovanja obstoječih objektov):

(2) Za obstoječe objekte, ki presegajo merila za urbanistično in arhitekturno oblikovanje po OPN (npr. nima funkcionalnega zemljišča ali nima zadostnih odmikov od parcelne meje, nima dovolj velikega zemljišča, namenjenega gradnji) je dopustna nadaljnja raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem in raba v okviru dopustnih dejavnosti.

Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN, za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je treba zagotoviti parkirišča v okviru določb OPN.

Dopustne vrste posegov so:

- *rekonstrukcija;*
- *prizidave niso dopustne;*
- *podkletitev v gabaritu obstoječega tlorisa;*
- *nadomestna gradnja na enakem mestu in v enakih gabaritih;*
- *novogradnja kot nadomestitev objekta;*
- *pergole in nadstreški izven območij naselbinske dediščine in te površine ostanejo odprte (nimajo obodnih sten ali niso zasteklene).*

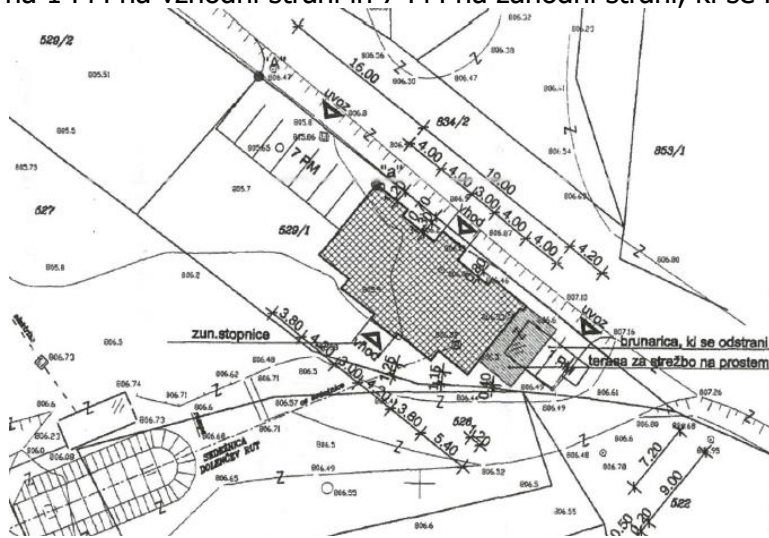
Za predlog spremembe za določitev namenske rabe BT, s katerimi se povečuje izraba, velja skupno pojasnilo št. 1.

K tč. b)

Vlogi je priloženo gradbeno dovoljenje, št. 351-58/2004, z dne 15. 6. 2004, UE Jesenice, za poslovni objekt s servisno-rekreacijsko in gostinsko dejavnostjo na omenjeni parceli, v tlorisnih gabaritih 19 x 9 m in teraso 4,10 x 7,20 m. Objekt je etažnosti K+P+M s simetrično dvokapnico naklona 40°. V objektu ni nastanitvenih kapacitet.

Lokacijsko dovoljenje, št. 351-896/2002, z dne 9. 12. 2003, za predvideni poseg v območju urejanja KG/R3 je bilo izdano na podlagi Odloka o PUP za območje KG (ULRS 37/02, 113/2002), po katerem so bili na stavbnih zemljiščih dopustni posegi za potreben gostinstva za potrebe smučišča brez nastanitve, izvedba parkirišča pa je bila dopustna v območjih za rekreacijo (R) prekrivajoče rabe.

V juliju 2004 je bila izdelana sprememba lokacijske dokumentacije, v kateri dimenzije načrtovanih objektov ostajajo nespremenjene, se pa zamaknejo, parkirišče pa se uredi neposredno objektu na 1 PM na vzhodni strani in 7 PM na zahodni strani, ki se izvedejo kot javna površina.



K tč. a)

NE - pripomba se ne upošteva. Glede spremembe podrobnejše nam. rabe iz BTb v BT velja skupno stališče št. 1

K tč. b)

NE – pripomba se ne upošteva. Glede povečanja stavbnega zemljišča velja skupno stališče št. 1.

K tč. c)

NE – pripomba se ne upošteva.

K tč. d)

0 - Stališča glede pripombe na okoljsko poročilo, ki ni obrazložena, ni možno podati.

PRIPOMBA ŠT. 60

Ključna beseda: preoblikovanje območja zazidljivosti

Lokacija: parc. št. 1455/341, 1493/1, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: z-SK, G

Nam. raba po dop. osn. OPN: ZR-006 SK [vk], ZR-042 TNP K2

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagateljica predlaga, da se nepozidano stavbno zemljišče preoblikuje, saj se na severnem delu teren strmo dviguje in gradnja na tem delu ni možna. Predlaga, da se stavbno zemljišče določi južno od obstoječih objektov.

POJASNILO:

Stavbno zemljišče je v dop. osn. OPN povzeto iz veljavnega prostorskega akta.

Stavbno zemljišče leži zahodno od ceste (javna pot šif. 690811), ki se na tem delu začne strmo vzpenjati proti severu – Mojstrani. Od obstoječega objekta do skrajne severne meje stavbnega zemljišča se teren dvigne za pribl. 30 m.

Gre za erozijsko območje, kjer veljajo zahtevni zaščitni ukrepi, za plazovito območje, kjer velja zmerna ogroženost in za plazljivo območje z zelo veliko verjetnostjo pojavljanja plazov. Iz opozorilne karte verjetnosti pojavljanja plazov (GeoZS) izhaja, da gre na tem območju za srednjo in veliko stopnjo verjetnosti pojavljanja plazov.

Zaradi izkazane ogroženosti je parcela 1455/341 in severni del parcele 1493/1 nezazidljivo stavbno zemljišče. V skladu s 152. čl. ZureP-3 je to zemljišče, ki zaradi svoje lege, naklona ali nosilnosti ne omogoča izvedbe prostorskih ureditev, predvidenih s prostorskim aktom;

Zato je preoblikovanje stavbnega zemljišča možno v površini pribl. 1600 m², kar je pa manj kot je predlagano v tej pripombi. Preoblikovanje se predlaga tudi zaradi namere po prestavitvi objekta iz neposredne bližine obstoječe vodne vrtine.

Za stavbno zemljišče na parc. št. 1455/348, kjer že stoji objekt, se določi nova EUP.

Večja površina določitve stavbnega zemljišča, kot je prikazana v pripombi, ni možna skladno s skupnim pojasnilom št. 1.

STALIŠČE – DA

Pripomba se upošteva glede preoblikovanja stavbnega zemljišča v površini pribl. 1.600 m² južno od obstoječih objektov.

Za povečanje stavbnega zemljišča velja skupno stališče št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 61

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 135, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: DO-093 KD K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj želi, da se na omenjeni parceli določi stavbno zemljišče.

POJASNILO:

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 62

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 117/1, 117/3, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-104 KD K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Pobuda za spremembo nam. rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče je bila oddana nov. 2023. Vlagatelj želi, da se na omenjenih parcelah določi stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjskih stavb in za obstoječi objekt na parc. št. 117/3.

POJASNILO:

Za postavljen objekt je priloženo:

- Potrdilo za obnovo drvarnice in garaže, št. 351-1/75-4, z dne 29. 1. 1975, Občinske skupščine Jesenice,
- Urbanistično potrdilo za obnovo dotrajane lesene drvarnice in garaže, št. 351-1/75-4, z dne 16. 5. 1975, Občinska skupščina Jesenice,
- Urbanistično potrdilo za gradnjo ropotarnice (shramba orodja, prostor za rejo živali, ropotarnica), št. 351-188/83-2, z dne 18. 5. 1983, Občina Jesenice.

Iz priloženega tehničnega poročila iz maja 1985 izhaja, da gre za pritličen objekt v izmerah 8,75 x 4,50 m z dvema ločenima prostoroma (prostor za živali in ropotarnica) in izkoriščeno mansardo. Strešna konstrukcija je lesena, naklon strehe je 40°. Vhod v objekt je iz dvorišča.

Tovrstni pomožni objekti so bili po tedaj veljavni zakonodaji dopustni na kmetijskem zemljišču.

Iz DOF posnetka je razvidno, da so na streho objekta nameščeni sončni paneli.

Objekt se lahko uporablja v skladu s pridobljenimi dovoljenji. Dopustna vrsta posega je rekonstrukcija kot to določa 54. čl. dop. osn Odloka OPN.

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče na parc. št. 117/1 velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE –NE

Pripomba za parc. št. 117/3, k.o. 2167 se ne upošteva. Objekt se uporablja v skladu s pridobljenimi dovoljenji.

Pripomba za parc. št. 117/1, k.o. 2167 se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 63

Podatki: ASK Kranjska Gora, Podkoren 62a, 4280 Kranjska Gora

Ključna beseda: določila OPPN

Lokacija: parc. št. 828/1, k.o. 2168

Nam. raba po PUP: KG R 2/1

Nam. raba po dop. osn. OPN: PO-031 BC [OPPNp]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga, da se na območju OPPNp dovoli postavitve začasnih objektov (skladišča) za potrebe organizacije večjih športnih tekmovanj.

POJASNILO:

V (2) točki 200. čl. dop. osn. Odloka OPN je za obravnavano EUP že določeno, da so dopustni začasni objekti v času prireditev:

Podkoren – poligon EUP PO-031 BC [OPPNp] in PO-032 BC [OPPNp]

(1) Na stavbnih zemljiščih so dopustni le posegi za potrebe:

žičnic,
novogradnje za izvedbo smučarskih prireditev,
javnih sanitarij,
gostinstva za potrebe smučišča,
trgovina in storitve za potrebe smučišča, kolesarjenja in drugih oblik rekreacije, ki se izvaja na smučišču ali vzdolž kolesarske poti;
ureditev nastanitvenih kapacitet ni dopustna.

(2) Postavitve začasnih objektov za potrebe gostinstva in storitev v času prireditev.

(3) PIP za urbanistično in arhitekturno oblikovanje:

faktor zazidanosti (FZ) do 0,3,
višina objektov ne sme preseči višine $K+P+1+M$.

(4) Drugi PIP za urbanistično in arhitekturno oblikovanje se upoštevajo iz določb za ureditveno enoto posamični objekti s svojstvenim oblikovanjem (x).

V skladu s 60. čl. PUP je na Poligonu Podkoren dopustno postavljati začasne objekte za potrebe gostinstva in storitev v času prireditev. 9. člen pa določa namembnosti in dejavnosti na nam. rabi R:

60. člen

(Poligon Podkoren (KG R2/1))

(1) Na stavbnih zemljiščih so dopustni le posegi za potrebe:

– žičnic,
– novogradnje za izvedbo smučarskih prireditev,
– parkirišča, vključno z ureditvami za potovalne kombije,
– javnih sanitarij,
– postavitve začasnih objektov za potrebe gostinstva in storitev v času prireditev, skladno z zahtevami 9. člena tega odloka;
– gostinstva za potrebe smučišča, ureditev nastanitvenih kapacitet ni dopustna.

(2) Višina objektov ne sme preseči višine $K+P+1+M$.

(3) Območje je delno poplavno ogroženo, upoštevati je treba 47. člen predmetnega odloka.

(10) Območja za rekreacijo (R):

(10a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

– šport in rekreacija;
– storitve za šport in rekreacijo;
– gostinstvo, in sicer brez nastanitvenih kapacitet.

(10b) dopustne so naslednje vrste posegov:

– za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave, odstranitve objektov;
– dopustne spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so za obravnavano območje urejanja določene v prejšnjem odstavku;
– dopustne novogradnje objektov;
– dopustne ureditve rekreacijskih in športnih površin, kampov in parkirišč za avtodome;
– dopustne postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s Tabelo 4;
– ureditve infrastrukture, to je gradnja gradbeno inženirskih objektov prometnega omrežja, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja, vodnogospodarske ureditve;
– ureditve javnih površin;
– postavitve spominskih plošč in drugih obeležij.

Gradbeni zakon (GZ-1; ULRS 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23) določa, da je začasni objekt med drugim objekt, ki se postavi za namen in čas prireditve, ali objekt, namenjen sezonski ponudbi, vendar ne več kot za šest mesecev v istem koledarskem letu (v nadaljnjem besedilu: začasni sezonski objekt); in če je narejen v montažni izvedbi ali je objekt proizvod.

Gradbeni zakon v (4) odstavku 2. člena določa še, da morajo biti tudi začasni sezonski objekti skladni s prostorskimi izvedbenimi akti.

Pravilnik o začasnih objektih določa podrobnejša merila in pogoje za postavitve začasnih sezonskih, začasnih nujnih in začasnih skladiščnih objektov (v nadaljnjem besedilu: začasni objekti) (ULRS 79/22).

Glede na veljavni PUP in področno zakonodajo bi bila postavitve začasnega objekta možna že sedaj.

Predlog odloka se dopolni tudi z upoštevanjem Pravilnika o začasnih objektih (Uradni list RS, št. 79/22) in 4. čl. GZ-1, ki veljata od l. 2022.

STALIŠČE – DA

Pripomba se upošteva. V predlogu odloka OPN se v poglavju 3.3.1 do izvedbe OPPN dopusti postavitve začasnih objektov.

Dopolni se tudi tabela 4 z začasnimi objekti in odlok, ki določa dopustnost postavitve začasnih objektov na stavbnih zemljiščih.

PRIPOMBA ŠT. 64

Ključna beseda: sprememba namenske rabe, člen odloka, nova pobuda (podvojena pripomba)

Lokacija: enako kot pripomba št. 42

Nam. raba po PUP: enako kot pripomba št. 42

Nam. raba po dop. osn. OPN: enako kot pripomba št. 42

Odlok dop. osn. OPN: enako kot pripomba št. 42

POVZETEK PRIPOMBE:

Enako kot pripomba št.42.

POJASNILO:

Enako kot pripomba št.42.

STALIŠČE – DA delno

Enako kot stališče št. 42.

PRIPOMBA ŠT. 65

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: /

Nam. raba po PUP: KG W 2

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-172 BT

Odlok dop. osn. OPN: 3.2.4 PIP za oblikovanje posegov v vseh ureditvenih enotah, 99. čl. in 1. odstavek, 136. čl. in poglavje 2.1.3 (streha), 139. čl. in poglavje 2 PIP za arhitekturno oblikovanje, 225. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

- a) Vlagatelj predlaga, da se v vseh ureditvenih enotah, ki opredeljujejo fasade, zatrepe in ograje objektov ter enostavnih in nezahtevnih objektov, poleg dovoljenih materialov, kot sta omet in les, jasno določi možne obdelave lesa in barve ometa. Obdelava lesa: nezaščiten les, ki naravno sivi, siva zaščita lesa (imitacija staranja), črno-rjava (skladno z mnogimi starejšimi hišami na območju – hiše, ki so v celoti iz lesa ali hiše, ki imajo pritličje ometano, zgornji del pa z lesenim opažem). Dovoljene barve ometa: bela, umazano bela, bež, svetlo siva (skladno z mnogimi starejšimi hišami na območju – hiše, ki imajo pritličje ometano, zgornji del pa z lesenim opažem). Z namenom doseganja celostne vizualne podobe naselij, je ključno, da se omeji uporaba materialov in fasadnih barv. Po vzorih švicarskih vasi in vasi na južnem Tirolskem, kjer jim je prav z jasnim omejevanjem materialov in barv uspelo ohraniti značilnosti in skladnost podobe posameznih alpskih vasi in hkrati dovoljevati sodobno arhitekturo. Namen je, da v bodoče v Kranjski Gori niso dovoljene rumene, pastelno rumene, oranžne, pastelno roza in podobne ometane fasade, ter les zaščiten z rumeno, rdečo ali belo barvo.
- b) Trenutno veljavna dikcija dovoljuje barve kritine: »kritina je dopustna v sivi, črni, rjavi ali rdeči barvi«, kar je vzrok za trenutno izjemno motečo vizualno neskladnost objektov občine Kranjska Gora. Vlagatelj zato predlaga, da se v ureditvenih enotah (v) in (w) določijo enaki pogoji za oblikovanje kritine kot veljajo v ureditvenih enotah (vjk), (vnk) in (vk). Prav tako je predlagano, da se namesto kritine, ki odraža drobno teksturo strešnikov ali skodel, priporoča uporaba lesene kritine, dopusti pa tudi uporabo glinenih, vlaknocementnih, betonskih in pločevinastih strešnikov, kar določa 99. čl. OPN.
- c) Vlagatelj predlaga, da se v 225. členu (Jasna – EUP KG-172 BT) doda poglavje, ki obvezuje investitorja na predmetni enoti urejanja zagotoviti javno prečno peš pot skozi obravnavano območje, ki bo ohranila obstoječo javno peš povezljivost naselja od obstoječe javne ceste mimo naslova Naselje Ivana Krivca 48 do Vršiške ceste. Naselje Ivana Krivca nima peš javnih povezav prečno na hribino, razen obstoječe gozdne peš poti čez območje KG-172, ki jo prebivalci naselja Ivana Krivca frekventno uporabljajo. Zato je smiselno, da OPN ureja obveznost ohranjanja te javne peš povezave.

POJASNILO:

K tč. a)

Na splošno je problem barv fasad v tem, da je uporaba barv poljudna, saj za nov oplesk ni treba imeti nobenega dovoljenja, niti prijave gradbenih del na občino. Prostorski izvedbeni pogoji OPN – o barvah fasad, se tako v praksi uporabljajo samo za novogradnje in rekonstrukcije objektov. Pripomba je utemeljena, saj navaja tradicionalne obdelave lesa v Občini Kranjska Gora. Za oblikovanje ograj v 104. dop. osn. odloka OPN so že določene barve, kot jih predlaga vlagatelj. Določila za arhitekturno oblikovanje pomožnih, enostavnih in nezahtevnih objektov v 103. čl. in kmetijsko gozdarskih objektov v 105. čl. se dopolnijo s pogoji obdelave lesa kot arhitekturnega elementa.

Za oblikovanje v ureditvenih enotah (vjk), (vk), (vnk), (v) je prostorski izvedbeni pogoj glede obdelave lesa že vključen v tč. 3.12 v 134. čl. in tč. 3.10 v 136. čl. dop. osn. OPN:

»3.12. Za zaščito opažev in ograj je priporočljiva uporaba zaščitnih sredstev, ki omogočajo naravno staranje lesa.- Dopustna je uporaba brezbarvnih, sivih do grafitno sivih tonov. Rjava zaščitna sredstva so dopustna samo na obstoječih objektih, kjer je taka barva že uporabljena.« V ureditvene enote (vjk), (vk), (vnk), (v) se v pogojih za arhitekturno oblikovanje stavb pri fasadnih oblogah doda tudi dopustne barve.

K tč. b)

Veljavni PUP v 20. čl. določa sivo barvo le v območjih naselbinske dediščine. Pločevinasta streha ni dopustna.

20. člen

(Gradbeni materiali)

Strehe morajo biti krite s kritino sive, črne, rjave ali rdeče, v območjih naselbinske dediščine in vplivnih območjih kulturne dediščine pa sive barve. Dopustne so le kritine z majhnimi strešniki oziroma obliko, ki odraža drobno teksturo strešnikov ali skodel. Svetla pločevinasta kritina, ki ne oksidira in ima močen odsev, ter prosojna barvasta kritina ni dopustna, razen na strehah z nižjim naklonom od 35°. Na planinskih postojankah ima kritina lahko tudi drugačno teksturo (npr. gladka površina, valovita in drugo). Bakrena kritina je dopustna na cerkvah, kapelicah, znamenjih in vilah. Za steklenjake/zimske vrtove navedene kritine ne veljajo.

V 99. čl. dop. osn. OPN so določeni pogoji glede oblikovanja kritine:

- (1) Strehe s strešinami v nagibu morajo biti krite z enotno kritino z majhnimi strešniki oz. kritino, ki odraža drobno teksturo strešnikov ali skodel; priporoča se uporaba lesene kritine. Te določbe ne veljajo za steklenjake/zimske vrtove.
- (2) Barva kritine je določena v pogojih za oblikovanje v ureditvenih enotah oz. posebnih PIP.
- (3) Pločevinasta kritina brez texture je dopustna na znamenjih, kapelicah, cerkvah, na objektih s svojstvenim oblikovanjem, na strehah z nižjim naklonom od 35° in na planinskih postojankah. Pločevinasta kritina, ki ne oksidira ali ima odsev, ni dopustna. Za pločevinasto kritino ne veljajo pogoji glede texture kritine v tč. 1 tega člena.

V ureditvenih enotah (vjk), (vk) in (vnk) po OPN je dopustna kritina v sivi barvi ali lesena kritina. V ureditveni enoti (v) po OPN je kritina dopustna v sivi, črni, rjavi ali rdeči barvi, priporoča pa se lesena kritina. V ureditveni enoti (w) je kritina dopustna v sivi, črni, rjavi ali rdeči barvi.

V OPN je pretežno ohranjeno oblikovanje kritine iz PUP, ki je že uveljavljeno. Sprememba oblikovalskih pogojev kritine le na leseno in sivo kritino pomeni bistveno spremembo prostorskih izvedbenih pogojev in s tem novo pobudo, za kar velja skupno pojasnilo št. 1.

K tč. c)

Zemljišča v EUP KG-172 so večinoma v lasti družbe UNO 1, upravljanje namestitvenih objektov d.o.o., Podmilščakova ulica 24, 1000 Ljubljana. V lasti občine Kranjska Gora je parc. št. 803/64, k.o. 2169. Drugih zemljišč v javni, občinski lasti v tej EUP ni. Na tem območju ni kategorizirana nobena javna pot ali planinska pot.

Urejanje peš povezav (ureditve infrastrukture) je na stavbnem zemljišču z namensko rabo (W) – območja za sekundarna bivališča dopustno v skladu iz tč. (9b) iz 9. čl. PUP. Z dogovorom z lastnikom se lahko taka pešpot uredi. Predlagana peš pot za vris in regulacijo v OPN KG pa mora biti preučena, potrebno je izdelati strokovne podlage. Pobuda za pešpot pomeni bistveno spremembo OPN in s tem novo pobudo, za kar velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE:

K tč. a)

DA - pripomba se upošteva. Za oblikovanje pomožnih kmetijskih gozdarskih objektov se v 103., 105. in 131. čl. predloga OPN doda nova točka glede obdelave lesenih delov teh objektov, ki se glasi: »Za zaščito lesenih delov objektov je priporočljiva uporaba zaščitnih sredstev, ki omogočajo

naravno staranje lesa. Dopustna je uporaba brezbarvnih, sivih do grafitno sivih in temnorjavih zaščitnih sredstev. Dopustna pa je tudi uporaba nezaščitenega lesa, ki naravno sivi.»

Skupni PIP za arhitekturno oblikovanje objektov v 134. čl. v tč. 3.11 in v 136. čl. v tč. 3.9 pri fasadnih oblogah dopolni z določilom: »*Barva ometa naj bo enotna, bela ali v umirjenih zemeljskih in svetlih tonih; pastelne, kričeče in žive barve niso dopustne.*«

K tč. b)

NE – pripomba se ne upošteva glede dodatnega omejevanja pogojev oblikovanja kritine. Velja skupno stališče št. 1.

K tč. c)

NE – pripomba se ne upošteva. Velja skupno stališče št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 66

Ključna beseda: sprememba namenske rabe

Lokacija: parc. št. 651/6, 651/7, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: z-H (v), z-k (go)

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-104 BTb [v], KG-104 BTb-plan [v], KG-103 SKg [po]

Odlok dop. osn. OPN: 50., 53. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

- a) Sprememba iz BTb v BT, tako kot že dopušča veljavni PUP v 9. čl. za turistične objekte (H) v ureditveni enoti vas (v), saj je želja investitorja, da z rekonstrukcijo objekta obdrži gostinstvo kot primarno dejavnost z možnostjo nastanitve manjšega števila gostov, kar pa dop. osn. OPN z določeno nam. rabo BTb ne dopušča.
- b) Obliko stavbnega zemljišča uskladiti s stanjem na terenu z upoštevanjem ceste in povečanjem stavbnega zemljišča. Stavbno zemljišče z nam. rabo SKg južno od ceste spremeniti v BT in povečati do ceste.

POJASNILO:

Gre za lokacijo obstoječega Gostišča Srnjak v Karavankah, severno od Kranjske Gore.

K tč. a)

Veljavni PUP na tej lokaciji v 9. čl. določa (4. odstavek v povezavi s 15. odstavkom):

(4) Območja za turistične objekte (H) v ureditvenih enotah vas (v):

(4a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- gostinstvo, razen apart hotelov, apartmajskih naselij samskih domov, študentskih domov, stanovanjskih objektov namenjenih sekundarnemu bivanju in drugih nastanitvenih objektov, namenjenih sekundarnemu bivanju;
- stanovanja v obstoječih stanovanjskih objektih;
- trgovina, storitve rekreacija in kulturne dejavnosti kot dopolnilna dejavnost osnovni turistični (gostinski) namembnosti, vendar po površini ne smejo preseči 1/2 bruto etažne površine objekta v posamezni etaži;
- zdravstvene dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti osnovni turistični (gostinski) namembnosti, ki po površini ne smejo preseči 1/2 bruto etažne površine objekta.

(4b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov, povečevanje števila stanovanjskih enot ni dopustno;
- dopustne spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so za obravnavano območje urejanja določene v prejšnjem odstavku;
- spremembe namembnosti obstoječih gostinskih nastanitvenih objektov z zmogljivostjo nad 50 ležišč niso dopustne, za te objekte tudi ni dopustna parcelacija parcel namenjenih gradnji oziroma funkcionalnega zemljišča na manjše lastniške parcele in ni dopustno vgrajevanje števec elektrike in vode za posamezne nastanitvene enote;
- spremembe namembnosti objektov terciarnih in kvarternih dejavnosti niso dopustne v stanovanja in sekundarna bivališča;
- dopustne novogradnje za gostinstvo;
- novogradnje stanovanj in sekundarnih bivališč niso dopustne, razen nadomestne gradnje in novogradnje kot nadomestitve obstoječih stanovanjskih objektov;
- dopustne postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s Tabelo 4;
- ureditve infrastrukture, to je gradnja gradbeno inženirskih objektov prometnega omrežja, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja, vodnogospodarske ureditve za zavarovanje pred škodo in nesrečami;
- ureditve javnih površin;
- postavitev spominskih plošč in drugih obeležij.

(15) Površine razpršene gradnje (z):

Površine razpršene gradnje (z) imajo določeno še namensko rabo in vrsto ureditvene enote, ki velja za posamezno površino razpršene gradnje. Oznaka namenske rabe in vrste ureditvene enote je dodana k oznaki »z« in je razvidna v grafičnem prikazu. Za površine razpršene gradnje veljajo pogoji za posamezne vrste namenske rabe in vrste ureditvenih enot, kot so navedeni za posamezno površino razpršene gradnje.

V dop. osn. odloka OPN so v 58. čl. za posebna območja za BTb in BT dopustne naslednje namembnosti in dejavnosti:

(1041.1) površine za turizem (BT)

(1041.1a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- gostinstvo, razen apart-hotelov, apartmajskih naselij, apartmajev,
- dopolnilne dejavnosti:
 - trgovina in storitve, kot dopolnilna dejavnost osnovni turistični (gostinski) namembnosti, vendar ne sme preseči 1/2 bruto etažne površine objekta;
 - rekreacija in kulturne dejavnosti ter prostori za izobraževanje kot dopolnilna dejavnost osnovni turistični (gostinski) namembnosti, vendar ne sme preseči 1/2 bruto etažne površine objekta;
 - zdravstvene dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti osnovni turistični (gostinski) namembnosti, ki po površini ne smejo preseči 1/2 bruto etažne površine objekta;
- bivanje za lastnika oz. upravljavca objekta, vendar največ eno stanovanje na objekt;

(1041.3) površine za gostinske storitve prehrane (BTb)

(1041.3a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- gostinske storitve prehrane (brez nastanitve in bivanja);
- storitve za potrebe gostinstva, turizma in rekreacije;
- bivanje oz. stanovanja in nastanitve niso dopustne;

(1041.3b) dopustne so vrste gradenj, posegov in ureditev, določene za namensko rabo BT.

K tč. b)

Veljavni PUP na tej lokaciji v 9. čl. določa (16. odstavek v povezavi s 15. odstavkom):

(16) Površine za kmetije izven vasi (k):

(16a) na površinah (k) so dopustne namembnosti oziroma

dejavnosti le za kmetijstvo:

- na površinah (k) z ureditveno enoto (v) je dopustna kmetija s stanovanjskim objektom in gospodarskimi poslopiji kmetije;
- na površinah (k) z ureditveno enoto (go) so dopustni gospodarski objekti kmetije;
- na površinah (k) z ureditveno enoto (po) so dopustni enostavni in nezahtevni objekti za potrebe kmetijstva.

(15) Površine razpršene gradnje (z):

Površine razpršene gradnje (z) imajo določeno še namensko rabo in vrsto ureditvene enote, ki velja za posamezno površino razpršene gradnje. Oznaka namenske rabe in vrste ureditvene enote je dodana k oznaki »z« in je razvidna v grafičnem prikazu. Za površine razpršene gradnje veljajo pogoji za posamezne vrste namenske rabe in vrste ureditvenih enot, kot so navedeni za posamezno površino razpršene gradnje.

Za predlog spremembe namenske rabe iz SKg v BT velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE:

K tč. a)

NE – pripomba se ne upošteva. V predlogu OPN se podrobna namenska raba ne spremeni.

K tč. b)

DA delno – pripomba se delno upošteva glede preoblikovanja stavbnega zemljišča nad in pod cesto. Uskladi se grafični prikaz obeh območij BT in SKg.

PRIPOMBA ŠT. 67

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 359/3, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: 1, G

Nam. raba po dop. osn. OPN: Kar-01 G K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagateljica predlaga, da se namenska raba na parc. št. 359/3, k.o. 2170 Gozd, spremeni v stavbno zemljišče.

POJASNILO:

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 68

Ključna beseda: podvojena pripomba

Lokacija: enako kot pripomba št. 42

Nam. raba po PUP: enako kot pripomba št. 42

Nam. raba po dop. osn. OPN: enako kot pripomba št. 42

Odlok dop. osn. OPN: enako kot pripomba št. 42

POVZETEK PRIPOMBE:

Enako kot pripomba št.42.

POJASNILO:

Enako kot pripomba št.42.

STALIŠČE – DA delno

Enako kot stališče št. 42.

PRIPOMBA ŠT. 69

Ključna beseda: sprememba namenske rabe

Lokacija: parc. št. 825/37, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: z-W (w)

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-142 Abtk [hd]

Odlok dop. osn. OPN: 58. in 63. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj je lastnik nepremičnine. Objekt Tonkina koča se uporablja kot gostinsko-nastanitveni objekt in nima statusa planinske koče, zato je neustrezna določitev nam. rabe v Abtk – pov. razpršene pos. za planinske koče in ureditvene enote (hd) planinski domovi v OPN, saj ne dopušča sekundarnega bivanja in gostinskih nastanitvenih kapacitet. Bivanje in stanovanje na nam. rabi Abtk niso dopustna.

POJASNILO:

Objekt leži v TNP, v drugem varstvenem območju.

V osnutku OPN je bila na območju določena nam. raba SP v skladu s PUP.

ZRSVN je na podlagi upravljavca TNP v opredelitvi do dopolnjenega osnutka OPN KG 9.3.2011, št. 2-III-174/2-O-29/TŠ in 1/32/10-09-AZ predlagal, da se za vso razpršeno gradnjo ne opredeljuje stavbna zemljišča, temveč se prikažejo le kot zemljišče pod stavbo in da se upoštevajo izhodišča za dopustne posege na območjih razpršene gradnje, ki so navedene v 5. Priporočilih in pojasnilih MOP-a, in sicer: *Za obstoječe objekte velja, da se zanje kot tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih uporabnih dovoljenj. Glede na to, da je razpršena gradnja prikazana le kot stavbišče (zemljišče pod obstoječo stavbo), na takšnih območjih gradnja novega objekta ni dopustna. Pod pogoji, ki jih določa prostorski akt, je dopustna izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih pa tudi rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, vendar le, kadar gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa v smislu dodajanja novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih upravnih dovoljenjih opredeljena kot funkcionalna. Dopustna je tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih je v skladu z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08; v nadaljnjem besedilu: Uredba), mogoče postaviti tudi na območjih, ki niso opredeljena kot območja stavbnih zemljišč, če njihovo gradnjo dopušča prostorski akt.* Ob tem so poudarili, da se s prikazom objektov kot razpršena gradnja in ne kot stavbna zemljišča, ne odvzemajo že pridobljene pravice lastnikov zemljišč in objektov, saj se ohranjajo vse pravice iz pridobljenih upravnih dovoljenj hkrati pa so dopustni posegi skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave OPN ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) in novim Zakonom o Triglavskem narodnem parku (Uradni list RS, št. 52/2011). Tak prikaz bo hkrati izenačil vse objekte, ki predstavljajo tip poselitve - razpršena gradnja, saj JZTNP ugotavlja, da so v osnutku OPN Kranjska Gora kot stavbna zemljišča prikazana le nekatera zemljišča pod obstoječimi objekti, večina objektov pa leži na zemljiščih, ki so opredeljena bodisi kot gozd ali kmetijsko zemljišče (npr. v dolini Vrata, Kot, Pišnica, ...). Med navedenimi objekti je tudi parc. 825/37, k.o. KG, ki je v tedanjem dop. osnutku imela oznako EUP KG-SP 3.

Na podlagi Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPN ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) in priporočil ter pojasnil MOP-a je bilo predlagano tudi, da se vsa v osnutku predvidena stavbna zemljišča znotraj Triglavskega narodnega parka s podrobnejšo namensko rabo SK, SKk, opredelijo kot območja razpršene poselitve z oznako A.

Občina KG v usklajevanju dop. osn. OPN z ZRSVN in TNP ni pristala na ukinitve stavbnih zemljišč, zato je nam. rabo na omenjeni parceli l. 2011 spremenila v Asp.

L. 2021 je bila nam. raba spremenjena v Abtk.

Ker objekt ni planinska koča in ker veljavni PUP v 9. čl. (15. odstavek v povezavi z 9. odstavkom) na sekundarnih bivališčih dopušča sekundarno bivanje in gostinske nastanitvene storitve, zato se takšna namenska raba ohrani tudi v OPN.

(9) Območja za sekundarna bivališča (W):

(9a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- sekundarno bivanje,
- šport in rekreacija,
- gostinske nastanitvene storitve, razen apart hotelov, apartmajskih naselij, samskih domov, študentskih domov, stanovanjskih objektov namenjenih sekundarnemu bivanju in drugih nastanitvenih objektov, namenjenih sekundarnemu bivanju,
- gostinske storitve prehrane le za obstoječe objekte,
- stanovanja le v obstoječih stanovanjskih objektih.

(15) Površine razpršene gradnje (z):

Površine razpršene gradnje (z) imajo določeno še namensko rabo in vrsto ureditvene enote, ki velja za posamezno površino razpršene gradnje. Oznaka namenske rabe in vrste ureditvene enote je dodana k oznaki »Z« in je razvidna v grafičnem prikazu. Za površine razpršene gradnje veljajo pogoji za posamezne vrste namenske rabe in vrste ureditvenih enot, kot so navedeni za posamezno površino razpršene gradnje.

To je skladno tudi z Zakonom o TNP¹, ki dopušča ohranjanje obstoječih objektov v skladu s pridobljenimi pravicami, prepovedano pa je graditi nove ali povečevati počitniške enote ali spreminjati namembnost obstoječih objektov v počitniške enote in spreminjati namembnost obstoječih objektov ali njihovih delov.

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. Namenska raba v predlogu OPN se spremeni v Asp in določi se ureditvena enota (w).

¹ Zakon o Triglavskem narodnem parku (ZTNP-1) (Uradni list RS, št. 52/10, 46/14 – ZON-C, 60/17, 82/20 in 18/23 – ZDU-10)

PRIPOMBA ŠT. 70

Ključna beseda: neupoštevana pobuda, sprememba namenske rabe

Lokacija: parc. št. 89/14, 89/17, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: 2, KG SK 7/1

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-16 K2, GM-077 REK-plan K2

Odlok dop. osn. OPN:

POVZETEK PRIPOMBE:

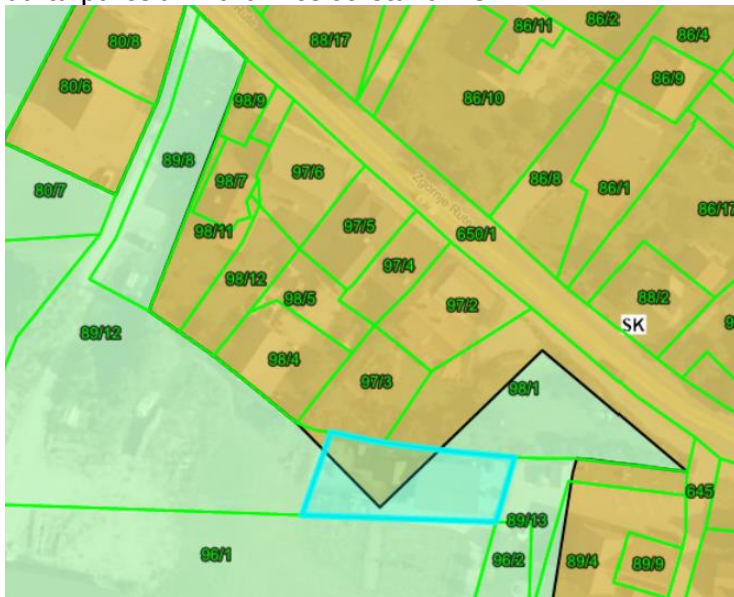
- a) Na parc. št. 89/17, k.o. 2170 je bila izvedena parcelacija (prej parc. št. 89/12) in po sedanjem stanju naj bi bilo to stavbno zemljišče. Vlagatelj se ne strinja s spremembo stavbnega zemljišča v kmetijsko in predlaga, da se na tej parceli stavbno zemljišče ohrani.
- b) Za parc. št. 89/14, k.o. 2170 je bila l. 2019 dana pobuda za spremembo kmetijske namenske rabe v stavbno zemljišče na južnem delu parcele, vzhodno od stavb. zem. z oznako z-S na parc. št. 688/18, k.o. Gozd. Tedaj se je pobuda nanašala na parc. št. 89/12, k.o. 2170, kjer je kasneje prišlo do geodetske odmere zaradi spremembe lastništva.

POJASNILO:

Občina KG je l. 2019 obravnavala pobudo za spremembo namembnosti v stavbno zemljišče na parc. 89/12, k.o. 2170 pod zap.št. 30. Sklep tedanje presoje je bil, da se pobuda v tekočem postopku OPN ne upošteva.

K tč. a)

Izsek iz PUP in ZKP 2018 (na sliki spodaj: modra obroba je parc 89/17, k.o. 2170): razvidno je, da ta parcela ni bila v celoti stavb. zem.



Na parc. 89/17, k.o. 2170 že stoji pomožni objekt, dim. pribl. 12 x 8 m.

Zemljišče je poplavno ogroženo (razred srednje poplavne nevarnosti), kjer je gradnja stanovanjskih stavb prepovedana, dovoljena pa le na območju strnjeno grajenih stavb enakovrstne namembnosti v obstoječih naseljih, kadar je mogoče s predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi in v skladu s smernicami ali pogoji vodnega soglasja zagotoviti, da vpliv načrtovanega posega v prostor ni bistven, v skladu z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 34/2025).

K tč. b)

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

K tč. a)

Pripomba se ne upošteva, gradnja na poplavno ogroženem območju (razred srednje poplavne nevarnosti) ni dovoljena.

K tč. b)

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 71

Ključna beseda: sprememba namenske rabe

Lokacija: 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG SK 3/1 (v)

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-016 CU [v]

Odlok dop. osn. OPN: 56. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

- a) Vlagatelj predlaga spremembo nam. rabe iz CU v SS oz. nazaj v SK kot določa PUP. Predlaga, da ostane možnost sobodajalstva, poleg primarne nastanitve.
- b) Vlagatelj tudi opozarja na neurejeno dovozno pot, ki ne obstaja.
- c) V pripombi predlaga tudi, da se delež stanovanjske BTP iz 51 % spremeni na 30 %.

POJASNILO:

K tč. a)

Ureditvena enota za oblikovanje objektov se ne spreminja (ostaja vas – v).

Parcele so znotraj širšega območja v jedru naselja KG, kjer se namenska raba spreminja v CU – za osrednja območja centralnih (mešanih) dejavnosti. V območju je dopustno bivanje kot tudi gostinstvo. Za stanovanjske stavbe je možno tudi v nam. rabi CU določiti delež stanovanjske BTP kot velja za nam. rab SK in SS v dop. osn. OPN.

K tč. b)

Dostop na gradbeno parcelo se zagotavlja v fazi DGD in ne v OPN. V pripombi navedene parcele na jugu mejijo na javno pot (šif. odseka 689587) s parc. št. 6/5, čeprav je parcela v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov. Dostop do gradbene parcele se izkazuje s pravico graditi oz. služnostjo.

K tč. c)

Delež 51 % se ne spreminja, saj se s takšnim deležem klasificira stanovanjska stavba. Ta delež določa, da je stavba stanovanjska. Ob manjšem deležu BTP, to potem ni več stanovanjski objekt, temveč objekt terciarnih dejavnosti, kjer se v ured. enoti (v) - vas določa drugačno oblikovanje. Glede na razporeditev dejavnosti v objektu pa se določa tudi min. število parkirnih mest.

STALIŠČE:

K tč. a)

DA delno – pripomba se delno upošteva glede dopustitve sobodajalstva tudi na nam. rabi CU. Pripomba se ne upošteva glede spremembe nam. rabe v SK ali SS.

K tč. b)

NE – pripomba se ne upošteva, ni predmet OPN. Problematiko je možno reševati takoj, neodvisno od postopka sprejemanja OPN.

K tč. c)

NE - pripomba se ne upošteva glede znižanja deleža BTP, ki mora biti stanovanjska.

PRIPOMBA ŠT. 72

Ključna beseda: preselitev kmetije

Lokacija: parc. št. 484/1, 483/1, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG R 8

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-171 KD+REK K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj želi preseliti kmetijo z MID 100340827 iz jedra naselja KG na obrobje na omenjeni parceli, saj je opravljanje kmetijske dejavnosti v strogem centru KG zelo omejeno (hramba in odvoz gnoja, hramba sena in bal, hramba kmetijske mehanizacije). Na pov. pribl. 2500 m² želi vlagatelj postaviti kmetijske objekte: hlev, gnojno jamo, senik, objekta z hrambo kmetijskih strojev, kozolec. Dostop je urejen.

POJASNILO:

Na območjih za rekreacijo (R) prekrivajoče rabe po 9. čl. PUP novogradnje objektov za kmetijstvo niso dopustne, saj se prostor namenja rekreaciji v odprtem prostoru:

(11) Območja za rekreacijo (R) prekrivajoče rabe (kjer je osnovna namembnost kmetijska, gozdna):

(11a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- športna in rekreacijska raba, ki trajno ne spreminja osnovne namembnosti površin;
- dopustno je opravljanje gostinske dejavnosti zunaj gostinskega objekta (stojnice, šotori in druge oblike začasnih objektov);
- opravljanje dopolnilne dejavnosti turizma na kmetiji (brez nastanitve) in prodaja pridelkov in izdelkov s kmetij.

Na stavbnih zemljiščih v območjih za rekreacijo so dopustne dejavnosti:

- šport in rekreacija;
- storitve za šport in rekreacijo;
- gostinstvo brez nastanitvenih kapacitet.

(11b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte na stavbnih zemljiščih dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave, odstranitve objektov;
- dopustne spremembe namembnosti obstoječih objektov;

- dopustne so nadomestitve obstoječih objektov;
- začasna raba obstoječih objektov za kmetijstvo za opravljanje dopolnilne dejavnosti turizma na kmetiji (brez nastanitve) in prodajo pridelkov in izdelkov s kmetij;
- dopustne ureditve rekreacijskih površin in ureditve šotorišč;

– **novogradnje objektov za kmetijstvo niso dopustne;**

- ureditve infrastrukture, to je gradnja gradbeno inženjerskih objektov prometnega omrežja, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja, vodnogospodarske ureditve;

- ureditve javnih površin;
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij.

Gradnja objektov ni dopustna, razen žičnic, akumulacijskih zbiralnikov vode za zasneževanje in infrastrukture za zasneževanje smučišč.

Podobno je območje urejeno v dop. osn. OPN v 73. čl. Dodatno pa se določa še EUP KD za naselbinsko dediščino v 74. čl. OPN. Območje se namenja za rekreacijo v odprtem prostoru, obenem pa se varuje severni rob naselja Kranjske Gore.

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1, kljub namenu preselitve kmetije.

Vlagatelj pa lahko na podlagi 3.ea čl.¹ Zakona o kmetijskih zemljiščih – ZKZ (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE) pristopi k

¹ Lokalna skupnost lahko, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje (v nadaljnjem besedilu: OPPN), na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti:

a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;

b) stavbe za rejo živali (perutninske farne, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;

c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);

č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

Objekti iz tega člena se najprej načrtujejo v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadrage, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, pa se jih prednostno načrtujejo na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

izdelavi OPPN na drugi lokaciji, s katerim se na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe lahko načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti, ob izpolnjevanju pogojev, ki jih določa ZKZ.

STALIŠČE – NE

Pripomba se ne upošteva glede določitve stavbnega zemljišča za kmetijske objekte skladno s skupnim stališčem št. 1.

Pripomba se ne upošteva glede ukinitve EUP-rek in vzpostavitve zgolj kmetijske namenske rabe.

Za načrtovanje objektov po tem členu mora lokalna skupnost osnutku OPPN priložiti elaborat, iz katerega je razvidno, da se objekti iz tega člena načrtujejo v skladu s prejšnjim odstavkom.

V postopek priprave OPPN iz tega člena so lahko vključene le pobude subjektov, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- a) v primeru kmetije po zakonu, ki ureja kmetijstvo, mora biti nosilec te kmetije obvezno ali prostovoljno pokojninsko in invalidsko zavarovan kot kmet v skladu z zakonom, ki ureja pokojninsko in invalidsko zavarovanje;
- b) v primeru kmetijskega gospodarstva po zakonu, ki ureja kmetijstvo, organiziranega kot samostojni podjetnik ali pravna oseba, mora to kmetijsko gospodarstvo v letu pred vložitvijo pobude iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 60 odstotkov svojega letnega prihodka, pri čemer mora biti ta prihodek večji od 30.000 eurov;
- c) v primeru zadruga, registrirane za dejavnost kmetijstva, mora zadruga v letu pred vložitvijo vloge iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 50.000 eurov svojega letnega prihodka;
- č) v primeru agrarne skupnosti, registrirane v skladu z Zakonom o agrarnih skupnostih (Uradni list RS, št. 74/15), mora agrarna skupnost imeti v lasti najmanj 20 ha kmetijskih zemljišč.

Pobuda iz prejšnjega odstavka se vloži na lokalno skupnost.

Ne glede na določbe zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje, lokalna skupnost s sklepom o začetku priprave OPPN ugotovi tudi izpolnjevanje pogojev iz točke a), točke b), točke c) oziroma iz točke č) četrtega odstavka tega člena.

Če se objekti po tem členu načrtujejo na kmetijskem zemljišču v lasti Republike Slovenije, mora z načrtovanimi objekti soglašati upravljavec kmetijskega zemljišča, ki je v lasti Republike Slovenije.

Za potrebe odmere komunalnega prispevka se zemljišča v območju OPPN iz tega člena štejejo za stavbna zemljišča.

Ne glede na prvi odstavek tega člena se z OPPN lahko načrtuje preselitev kmetijskih gospodarstev v celoti, pri čemer se sme ne glede na zakon, ki ureja graditev objektov, dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta izdati šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte iz prvega odstavka tega člena.

Kmetijski objekti iz prvega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.

Ne glede na zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje, se prostorski akt lokalne skupnosti, ki določa namensko rabo prostora, z uveljavitvijo OPPN iz tega člena nadomešča z OPPN v delu, ki ga določa OPPN. Lokalna skupnost ob prvi spremembi prostorskega akta lokalne skupnosti spremembe, ki so nastale z uveljavitvijo OPPN, vnese v prostorski akt lokalne skupnosti po postopku, kot to določa zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje.

PRIPOMBA ŠT. 73

Podatki: GG Bled d.o.o., Ljubljanska c. 19, 4260 Bled

Ključna beseda: sprememba EUP, člen odloka, podvojena pripomba (glej Pripomba št. 100)

Lokacija: parc. št. 311, 312/1, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG M1

Nam. raba po dop. osn. OPN: LO-002 BD in LO-003 BD [OPPNp]

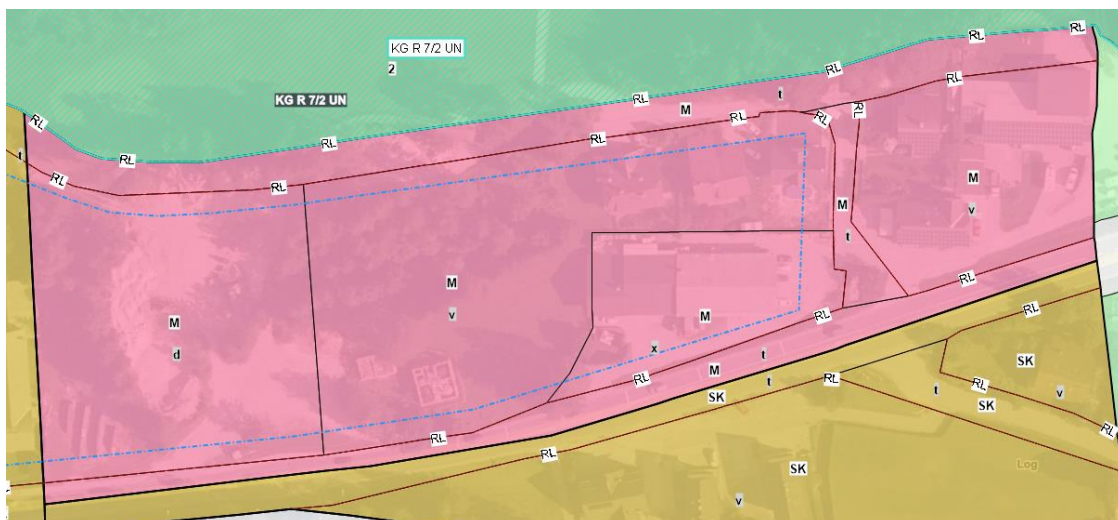
Odlok dop. osn. OPN: 202. in 203. člen

POVZETEK PRIPOMBE:

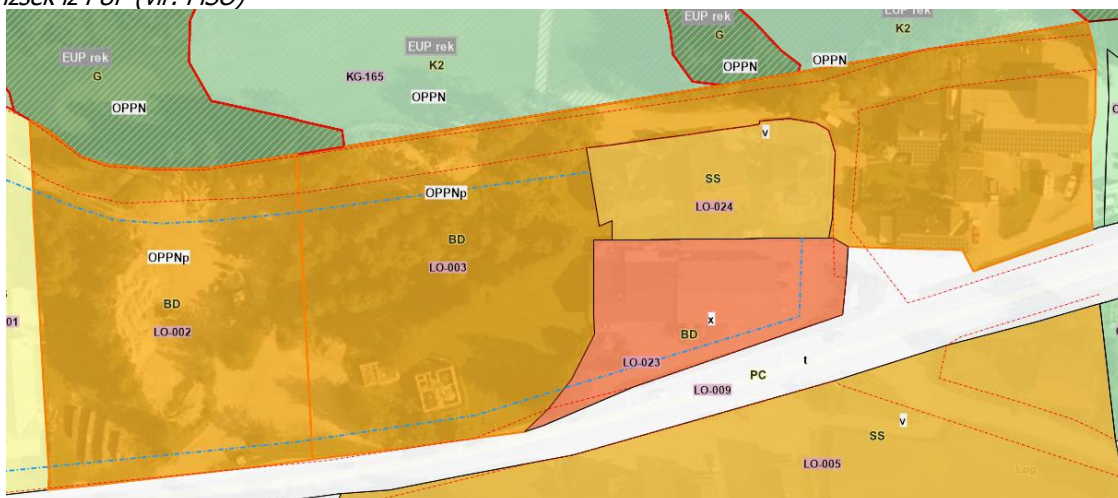
GG Bled d.o.o. se ukvarja tudi s turizmom in oddajanjem lastnih stanovanj. Izvedbeni pogoji v PUP in v dop. osn. OPN so v nasprotju z interesi vlagatelja, zato predlagajo, da se LO-003 razdeli v dve EUP, saj je vzhodni del že pozidan. Območje, ki je predvideno za cesto in poteka po severnem delu, naj se izvzame iz OPPN. Predlagajo, da se namesto gradnje dvoranskega objekta dopusti gradnja stanovanj in mirnih dejavnosti ter določi nam. raba SS z ureditveno enoto (b).

POJASNILO:

Razdelitev na EUP v dop. osn. OPN je v grafičnem delu povzeta po PUP. Vrste namenskih rab v OPN so določena v skladu s Pravilnikom o OPN, ki namenske rabe M (območja za mešane dejavnosti) ne določa.



izsek iz PUP (vir: PiSO)



izsek iz dop. osn. OPN (vir: PISO)

Dopustne namembnosti in dejavnosti na M so določene v 9. čl. PUP:

(6) Območja za mešane dejavnosti (M):

- (6a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:
- storitve;
 - proizvodne dejavnosti, ki po površini ne presegajo 400 m² zazidane površine;
 - trgovina;
 - gostinstvo, razen apart hotelov, apartmajskih naselij, samskih domov, študentskih domov, stanovanjskih objektov namenjenih sekundarnemu bivanju in drugih nastanitvenih objektov, namenjenih sekundarnemu bivanju;
 - stanovanja skupaj z zgoraj navedenimi dejavnostmi.

(6b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- dopustne spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so za obravnavano območje urejanja določene v prejšnjem odstavku;
- spremembe namembnosti obstoječih gostinskih nastanitvenih objektov z zmogljivostjo nad 50 ležišč niso dopustne;
- spremembe namembnosti objektov terciarnih in kvartarnih dejavnosti v stanovanja in v gostinske nastanitvene dejavnosti niso dopustne;
- spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v sekundarna bivališča niso dopustne;
- dopustne novogradnje objektov, razen v ureditvenih enotah parkovne in druge zelene površine (p) in igrišča (i), novogradnje stanovanjskih objektov so dopustne le skupaj s storitvami, proizvodnimi dejavnostmi, trgovino ali gostinstvom, v posameznem objektu z dejavnostjo je lahko urejeno eno stanovanje;
- novogradnje sekundarnih bivališč niso dopustne;
- dopustne postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s Tabelo 4;
- ureditve infrastrukture, to je gradnja gradbeno inženjskih objektov prometnega omrežja, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja, vodnogospodarske ureditve;
- ureditve javnih površin;
- postavitev spominskih plošč in drugih obeležij.

Na območju KG M1 veljajo posebni pogoji za posege v prostor iz 70b. čl. PUP:

70.b člen

(1) Kranjska Gora – Log, območje za obrt (KG M1) z besedilom: Ob gradbeni meji ob regionalni cesti so dopustne postavitev poslovnih stavb ali stavb z mešano dejavnostjo. Postavitev delavnic in drugih večjih objektov ni dopustna neposredno ob regionalni cesti, temveč v globino parcele (proti severu). Prav tako niso dopustne ureditve deponij ali skladiščnih prostorov v pasu ob regionalni cesti. Uvozi v območje so dopustni s severne in vzhodne strani (ne iz regionalne ceste).

(2) V območju urejanja Kranjska Gora KG M1 se določi nova ureditvena enota dvoranski objekti (d) (parcele 372/20, 372/74 del, k.o. 2169), ki je določena v podrobnejšem grafičnem prikazu v merilu 1:2.000. Dodatno se za parcele 372/65, 372/44, k.o. 2169, določi ureditvena enota svojstveno oblikovanje (x).

(3) Ureditvena enota dvoranski objekti (d)

- posebni pogoji glede dejavnosti: dopustne dejavnosti trgovina, storitve in gostinske storitve prehrane;
- parkirišča za potrebe dejavnosti v območju ureditvene enote je treba zagotoviti v ureditveni enoti.

(4) V ureditveni enoti svojstveno oblikovaje (x) veljajo poleg skupnih še posebni pogoji:

- posebni pogoji glede dejavnosti: dopustne oskrbne dejavnosti (trgovina za občasno oskrbo iz 9. člena v tem primeru ne velja), dodatno pa še šport in rekreacija;
- dopustna zazidana površina lahko presega omejitvev 280 m² iz 11. člena odloka vendar ne preko indeksa zazidanosti do 0,3;
- dopustna površina proizvodnih dejavnosti lahko presega omejitvev 300 m² iz 9. člena, tč. 6;
- upoštevanje kvalitet obstoječega objekta iz tč. 1 iz 36. člena v tem primeru ne velja;
- dopusten odmik objektov od zemljišča namenjenega gradnji je 4 m (odmik 6 m določen v tč. 3. za ureditveno enoto »x«, v tem primeru ne velja);
- dopustna je etažnost objekta do K+P+1.

(5) Na parceli 372/40, k.o. 2169 se dopusti objekt v izvedenem obsegu na dan 23. 5. 2014 (z večjo zazidano površino, nižjim naklonom strehe in večjim indeksom zazidanosti).

Pogoji iz 70.b čl. PUP so smiselno povzeti v 202. in 203. čl. dop. osn. OPN:

Log - EUP LO-002 BD [OPPNp]

(1) V EUP so dopustne samo dejavnosti: trgovina, storitve in gostinske storitve prehrane.

(2) Za arhitekturno in urbanistično oblikovanje veljajo PIP za ureditveno enoto dvoranski objekti (d).

(3) Usmeritve za prometno urejanje:

- po S robu EUP je treba zagotoviti prometno povezavo v smeri V-Z;
- parkirišča za potrebe tega območja je treba zagotoviti v območju EUP.

Log - EUP LO-003 BD [OPPNp]

(1) Za urbanistično in arhitekturno oblikovanje v EUP veljajo PIP za ureditveno enoto vas (v). Dodatni pogoji so še: ob gradbeni meji ob regionalni cesti so dopustne postavitev poslovnih stavb ali stavb z mešano dejavnostjo. Postavitev večjih objektov, skladiščnih prostorov in deponij ni dopustna neposredno ob regionalni cesti, temveč v globino parcele (proti severu).

(2) Pogoji za prometno urejanje:

- po S robu EUP je treba zagotoviti prometno povezavo v smeri V-Z;
- parkirišča za potrebe dejavnosti je treba zagotoviti v območju enote urejanja prostora.

(3) Do sprejetja OPPN za EUP LO-003 ostane v veljavi tč. (5) 70.b člena UPB-5, ki se glasi: "Na parceli 372/40, k.o. 2169, se dopusti objekt v izvedenem obsegu na dan 23. 5. 2014 (z večjo zazidano površino, nižjim naklonom strehe in večjim indeksom zazidanosti)."

58. čl. OPN določa dopustne dejavnosti na BD:

(1042) površine drugih območij (BD)

(1042.a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- trgovina in storitve;
- poslovni prostori raznih dejavnosti (pisarne);
- dejavnosti rekreacije, zabave, sprostitve;
- bivanje oz. stanovanja niso dopustna;

(1042.b) dopustne so vrste gradenj, posegov in ureditev, določene za namensko rabo BT.

Do sprejema OPPN je v skladu s 193. čl. dop. osn. OPN možna gradnja infrastrukturnega omrežja in naprav. Prometne ureditve pa so dopustne že sedaj v skladu s 37.a čl. PUP:

37.a člen

(ureditvena enota trgi in prometne površine (t))

V ureditveni enoti trgi in prometne površine (t) so dopustne samo prometne ureditve, ureditve infrastrukture, zasaditve vegetacije, postavitve urbane opreme, obeležij, občinskih oglasnih tabel, prometne signalizacije in začasnih objektov za prireditve.

Za predlog spremembe za EUP LO-002, da se spremeni nam. raba v SS in določi ureditvena enota (b) velja skupno pojasnilo št. 1, saj veljavni PUP v tem območju dopušča bivanje kot spremljajočo dejavnost, predvideva pa dvoranske objekte.

Za obstoječe dejavnosti (bivanje, gostilna ...) v obstoječih objektih velja določilo o odstopanju namembnosti in oblikovanju obstoječih objektov v 54. čl., za katere je dopustna nadaljnja raba objekta v skladu s pridobljenimi dovoljenji.

Za spremembo v SS in ureditveno enoto (b) pa velja skupno pojasnilo št. 1.

Pripombo je možno upoštevati tako, da se izjemoma dopusti bivanje oz. stanovanja kot spremljajoča dejavnost (do 49 % BTP objekta). Preseganje tega deleža je možno le, kadar gre za stanovanjsko gradnjo v skladu z razvojnimi občinskimi programi (kot npr. gradnja stanovanj za mlade).

Gostinstvo ni dopustno.

Delni OPPN je dopusten ob celoviti prometni rešitvi območja in priključevanja na državno cesto. V OPPN je dopustno odstopanje od reg. črt iz OPN, če se pri preučevanju prometno tehničnih razmer izkaže, da so drugačne rešitve boljše (npr. prometna študija).

STALIŠČE:

NE – pripomba se ne upošteva glede izvzema prometne površine iz območja, kjer je predviden OPPN.

NE – pripomba se ne upošteva glede predlaganih sprememb v EUP LO-002, skladno s skupnim stališčem št. 1.

DA delno – pripomba se upošteva glede dopustitve bivanja v obliki, kot ga že določa PUP, in glede ukinitve OPPN.

Glede spremembe nam. rabe v SS in spremembe ureditvene enote v (b) velja skupno stališče št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 74

Podatki: Športna unija Slovenije, Vodnikova c. 155, 1000 Ljubljana

Gljučna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 1264/3, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: DM R1 (d)

Nam. raba po dop. osn. OPN: MO-022/2 ZS [OPPNp]

Odlok dop. osn. OPN: 204. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj pripombe je lastnik zemljišča.

Parcela je velika 3000 m², od tega slabih 20 % leži v ureditveni enoti »i«, dobrih 80 % pa v ureditveni enoti »d«. Celotno območje se ureja s PUP, ki v 83. čl. določa, da je na njih dopustna gradnja objektov za šport in rekreacijo (športno dvorano s športno prodajalno) in/ali gostinske objekte prehrane. Na tem zemljišču bi bila dopustna gradnja objekta za šport in rekreacijo (dvorane) z zazidano površino do 720 m² ali gradnja gostinskega objekta z do 4 etažami (K+P+1+M) v površini do 2.880 m².

V razgrnjenem dopolnjenem osnutku (dosn) OPN se na tem območju določa nov način urejanja z OPPN. S predlagano ureditvijo se vlagatelj ne strinja, saj pomeni znatno razvrednotenje njegovega zemljišča in premoženja.

Vlagatelj predlaga, da se način urejanja z OPPN ukine in v OPN določi takšne ureditvene pogoje, kot jih dopušča veljavni PUP. Če pa ukinitve OPPN ni možna, pa naj se v OPN določijo usmeritve za OPPN tako, da bodo dopustne iste namembnosti in oblikovanje objektov kot v sedanjem PUP.

POJASNILO:

Glej pojasnilo k pripombi št. 24.

OPPN se izdelava za prostorske ureditve na območjih, kjer se zaradi obsega ali vplivov predvidenih ureditev na okolje zahteva celovit pristop (2. čl. Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta).

OPPN je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve v območjih tudi turističnih in rekreacijskih dejavnosti v krajini (126. člen ZUreP-3). V OPPN se podrobneje določijo urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev, načrt gradbenih parcel, gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za načrtovane prostorske ureditve, pogoji glede njene gradnje in priključevanja objektov nanjo ... (127. člen ZUreP-3).

Zaradi zgoraj navedenih zakonskih podlag je bilo za celotno območje EUP MO-022 določeno urejanje z OPPN.

STALIŠČE – DA delno

Pripomba se delno upošteva.

Urejanje z OPPN se ohrani. Glej pripombo št. 24.

Posebni PIP za izdelavo OPPN v EUP MO-022 ZS se dopolni tako, da so dopustne tudi novogradnje za specializirano trgovino za športne rekvizite in spominke, ki se uredi v športnem ali gostinskem objektu.

PRIPOMBA ŠT. 75

Ključna beseda: splošne pripombe

Lokacija:

Nam. raba po PUP:

Nam. raba po dop. osn. OPN: Kar-02

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj ni lastnik zemljišč. Predlaga tri nove trase za smučišče z gondolo ali sedežnico: povezava Zgornjesavske doline z avstrijskim smučiščem Arnoldstein (Rateče vas – srednja postaja Tromeja – Petelinjek, Korensko sedlo – Petelinjek, Podkoren – Petelinjek). Pri čemer se lahko razvijajo tudi dodatne kolesarske poti.

POJASNILO:

Občina je v osnutek OPN vključila območje za novo smučišče na Tromejo, povezava iz Korenskega sedla. Zaradi naravovarstvenih smernic je bilo treba pobudo iz OPN izločiti.

Za vse nove predloge tras smučišč iz te pripombe velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva. Pobuda za smučišče je bila v OPN že vključena v osnutku, pa ni bila sprejemljiva zaradi varstva narave. Za umeščanje novih tras v OPN velja skupno stališče št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 76

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 808/157, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG W 2 (v)

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-122/1 SP [w]

Odlok dop. osn. OPN: 139. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na počitniško naselje v Jasni. Z OPN se določa min. velikost GP 450 m², s čimer se vlagatelj ne strinja in želi, da ostane min. velikost GP 350 m² kot sedaj določa PUP. Z večanjem min. velikosti GP se posega v lastninsko in ekonomsko pozicijo lastnika ter onemogoča gradnjo na zemljišču, ki po PUP izpolnjujejo pogoje za gradnjo.

Pripombi je priložena lokacijska informacija za omenjeno parcelo, št. 3512-130/2023-2, z dne 18. 9. 2023, OKG.

POJASNILO:

PUP v (1) odstavku 38. čl. določa pogoje za določanje zemljišč, namenjenih gradnji in funkcionalnih zemljišč. Najmanjša velikost gradbene parcele za stanovanjske objekte na namenski rabi W je 350 m².

38. člen

(1) Zemljišče namenjeno gradnji se določa glede na velikost in namembnost objekta, lego sosednjih objektov, oblikovanost zemljišča in glede na posestne meje. Zemljišče namenjeno gradnji za stanovanjski objekt ali za gostinski nastanitveni objekt na namenskih rabi »H« lahko meri najmanj 450 m², na drugih namenskih rabah pa lahko meri najmanj 350 m². Pri določanju zemljišča namenjenega gradnji kmetije se upošteva tudi medsebojna razporeditev objektov kmetije, vrsta kmetijske proizvodnje in potrebni manipulativni prostor za kmetijsko mehanizacijo.

Občina velikost GP v OPN določa v skladu s PUP iz l. 2013, ko je veljala velikost GP najmanj 450 m² za stanovanjski in gostinski nastanitveni objekt, zato se pripomba ne upošteva.

38. člen

(1) Gradbena parcela se določa glede na velikost in namembnost objekta, lego sosednjih objektov, oblikovanost zemljišča in glede na posestne meje. Gradbena parcela za stanovanjski objekt ali za gostinski nastanitveni objekt meri lahko najmanj 450 m². Pri določanju gradbene parcele kmetije se upošteva tudi medsebojna razporeditev objektov kmetije, vrsta kmetijske proizvodnje in potrebni manipulativni prostor za kmetijsko mehanizacijo. Gradbena parcela kmetije meri najmanj 2000 m².

(2) Funkcionalno zemljišče se določa glede na velikost in namembnost objekta ter oblikovanost zemljišča. Omogočati mora normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, razen v primeru, da je del teh potreb s pogodbo zagotovljen na drugem zemljišču.

(3)

Širina dovoza za stanovanjske objekte mora biti najmanj 3m, širina dovoza za kmetije in kmetijske objekte mora biti najmanj 3,5m. Širina dovoza do objektov, ki imajo javen dostop, mora biti najmanj 5,5m.

(4) Za obstoječe stavbe, ki nimajo funkcionalnega zemljišča, se upošteva dejanska velikost zemljišča – stavbišča. Pri urejanju teh objektov niso dopustne: dozidave in nadzidave, povečevanje kapacitet (ležišč, števila stanovanj, števila gostinskih sedežev...), uporabnih površin in višine objekta.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 77

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: /

Nam. raba po PUP:

Nam. raba po dop. osn. OPN:

Odlok dop. osn. OPN: 105. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Spodaj navedene predloge podpira Društvo podeželske mladine Zgornjesavske doline.

Vlagatelj predlaga, da se pri 105. členu pri poglavju (2) kmečka lopa upošteva:

- velikost najmanj 150 m² in razmerje stranic med 1:2 do 1:3
- višina slemena od tal najmanj 7 m
- tla so naravna ali betonirana
- stebri leseni ali betonski
- lopa mora imeti možnost priklopa na infrastrukturna omrežja ali samostojno oskrbo

Vlagatelj predlaga, da se pri 105. členu pri poglavju (3) senik upošteva:

- velikost najmanj 150 m² in razmerje stranic med 1:2 do 1:3
- višina senika od tal do slemena naj dopušča zmožljivost sušilne naprave
- tla so naravna ali betonirana
- stebri so leseni ali betonski
- lopa mora imeti možnost priklopa na infrastrukturna omrežja ali samostojno oskrbo

Trendi v kmetijstvu kažejo na zmanjševanje malih kmetij in povečevanje večjih, vzporedno se večja tudi kmetijska mehanizacija. Z vedno bolj sodobnimi, naravi in uporabniku prijaznimi kmetijskimi stroji so potrebe po večjih shranjevalnih kapacitetah. Z betonskim tlakom dosežemo lažje upravljanje in premikanje kmetijskih strojev in pridelkov znotraj objekta (paletni sistem). Betonski stebri podaljšujejo življenjsko dobo ter statično stabilnost objekta. Zaradi vzdrževanja kmetijske mehanizacije in sušenja sena ali pridelkov je treba zagotoviti oskrbo objekta z vodo in električno energijo.

POJASNILO:

105. čl. dop. osn. odloka OPN določa pogoje za oblikovanje enostavnih, nezahtevnih in manj zahtevnih pomožnih kmetijskih gozdarskih objektov, med drugimi za kmečko lopo in senik:

*(2) **Kmečka lopa** je pomožni kmetijski objekt in se uporablja za spravilo kmetijskih pridelkov, orodja in kmetijske mehanizacije. Dopustni so betonski točkovni temelji, sicer pa je uporabljen material les. Tla so naravna – zemlja ali kamen (brez tlaka), dopusten je lesen pod, tako da je omogočeno prezračevanje. Glede oblikovanja je treba upoštevati tradicionalne oblike in razmerja. Lopa nima bivalnega prostora in ne priključkov na infrastrukturna omrežja in naprave.*

- *Višina: P (ena etaža),*
- *streha: naklon od 35° do 45°, dvokapnica nad osnovnim tlorisom, sleme v smeri daljše stranice objekta,*
- *gradbeni material: temelji: kamen, beton; tla: betonirana ali naravna – zemlja, kamen ali les, beton; drugi deli objekta: les.*

Za postavitev kmečke lope je treba pridobiti soglasje pristojnega organa Občine Kranjska Gora in mnenje pristojne kmetijsko svetovalne službe.

*(3) **Senik** je pomožni kmetijski objekt in se uporablja za spravilo sena in drugih kmetijskih pridelkov. Senik je zgrajen tako, da je v njem omogočeno dobro prezračevanje. Glede*

oblikovanja je treba upoštevati tradicionalne oblike in razmerja. Senik nima bivalnega prostora. Če je senik postavljen v naselju, ima lahko priključek na elektriko.

- *tloris: velikosti do 75 m², razmerje stranic do 1:3*
- *višina: P (ena etaža)*
- *streha: naklon od 40° do 45°, dvokapnica nad osnovnim tlorisom, slame v smeri daljše stranice objekta,*
- *gradbeni material: točkovni temelji: kamen, beton, tla: zemlja, kamen (brez tlaka) ali lesen pod, drugo: les.*

(8) V navedenih pomožnih objektih niso dopustni bivalni prostori in ne lastni priključki na infrastrukturna omrežja ter naprave.

Kmečka lopa se po sedaj veljavni Uredbi o razvrščanju objektov (ULRS 96/22) klasificira kot 12713 – Stavbe za skladiščenje pridelka. V isto klasifikacijo sodi tudi senik.

Velikost kmečke lope v OPN ni omejena. Določena je z vsakokratno uredbo o razvrščanju objektov. Betonska tla v kmečki lopi niso dopustna. V tretji alineji iz 2. tč. 150. čl. je neskladje pri dopustnih materialih, zato se v tej alineji črtajo betonirana tla, ki za kmečko lopo niso dopustna.

Izsek iz veljavne Uredbe:

				Razvrstitev objekta		
CC-SI				Klasifikacija objektov	Podrobnejša klasifikacija ¹	
			12713	Stavbe za skladiščenje pridelka	kmetijski silos	Enostavni objekt površina 20 m ² , višina do 5 m
					kleti, vinske kleti	Nezahtevni objekt površina 100 m ² , višina do 10 m
					skladišča pridelkov	Zahtevni objekt samo splošna pravila
					kozolci	površina do 20 m ² , ne glede na globino vkopa in globino podzemnih delov
						površina do 50 m ² , do dve etaži, ne glede na globino vkopa in globino podzemnih delov
						površina nad 4.000 m ² , dve ali več podzemnih etaž
						površina do 40 m ²
						površina do 150 m ²
						površina nad 4.000 m ²
						površina do 40 m ² , do dve etaži
						površina do 150 m ² , do dve etaži in ne glede na višino
						noben

Nezahteven objekt po Uredbi nima lastnih komunalnih in drugih priključkov. Za pomožni objekt velja, da praviloma po velikosti ne presega osnovnih objektov in zanj niso potrebni novi komunalni idr. priključki (3. čl. ZureP-3).

Določila v OPN so pretežno povzeta iz 23. čl. PUP (pomožni objekti). PUP še določa, da pomožni objekti samostojno ne smejo biti priključeni na infrastrukturne vode, kar je enako kot določa uredba.

23. člen (Pomožni objekti)

(1) Pomožni objekti izven ureditvenih območij morajo biti pretežno izvedeni v lesu, dopustni so le točkovni temelji in montažni betonski stebri. Pri oblikovanju je treba upoštevati razmerja in oblikovanje tradicionalnih pomožnih objektov.

– Kmečka lopa je pomožni objekt za kmetijstvo in se uporablja za spravilo kmetijskih pridelkov in orodja, male kmetijske mehanizacije. Dopustni so betonski točkovni temelji, sicer pa je uporabljen material les. Tla so naravna – zemlja ali kamen (brez tlaka), dopusten je lesen pod, tako da omogoča cirkulacijo zraka in prezračevanje. Glede oblikovanja je treba upoštevati tradicionalne oblike in razmerja. Kmečka lopa nima bivalnega prostora.

Pogoji za oblikovanje navedenih pomožnih objektov velja tudi v primeru postavitve na stavbnih zemljiščih. V navedenih pomožnih objektih niso dopustni bivalni prostori in ne lastni priključki na infrastrukturna omrežja in naprave.

(8) Pomožni objekti samostojno ne smejo biti priključeni na infrastrukturne vode (vodovod, kanalizacija, elektrika).

– Senik je pomožni objekt za kmetijstvo in se uporablja za spravilo sena in drugih kmetijskih pridelkov. Senik je zgrajen tako, da je v njem omogočeno dobro prezračevanje. Dopustni so betonski temelji, sicer pa je uporabljen material les. Tla so naravna – zemlja ali kamen (brez tlaka), dopusten je lesen pod, tako da omogoča cirkulacijo zraka in prezračevanje. Glede oblikovanja je treba upoštevati tradicionalne oblike in razmerja. Senik nima bivalnega prostora.

(4) Prostostoječi pomožni objekti morajo imeti podolgovat tloris. Dopusten je po en pomožni objekt, v katerem naj bodo združene vse potrebe k osnovnemu objektu. Dodatno je dopustna še samostojna vrtna uta.

Razvrstitev objektov v OPN je izdelana na podlagi Uredbe (ULRS, št. 37/18):

Tč.	Vrsta objekta	Razvrstitev objekta*		Navodilo za razvrščanje
		Nezahteven	Enostaven	
18.	Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt (objekt, namenjen kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju, ki ni namenjen prebivanju)	Stavbe: površine do vključno 150 m² in višina do vključno 6 m Stolpni silosi: višina od 5 do vključno 10 m Gradbenoinženirski objekti: višina nad 5 m do vključno 10 m Dvojni kozolci (toplarji): površina do vključno 150 m² Zbiralnik gnojnice ali gnojevke: do vključno 1000 m³	Stavbe: pritlične, enoetažne, površina do vključno 40 m² Stolpni silosi: višina do vključno 5 m Gradbenoinženirski objekti: višina do vključno 5 m Gozdne prometnice: vse Dvojni kozolci (toplarji): površina do vključno 40 m² Zbiralnik gnojnice ali gnojevke: noben	<i>Sem med drugim spada:</i> kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, koruznjak, klet, vinska klet, pokrita skladišča za lesna goriva, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot, grajena gozdna prometnica <i>Sem ne spada:</i> pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki ni objekt oziroma ni grajena (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), negrajena gozdna prometnica, poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža

V 105. čl. OPN so navedeni le pomožni objekti, ki so značilni za OKG, prav tako so pogoji glede velikost in oblikovanja v OPN določeni na podlagi zahtev Ministrstva za kulturo, 9. feb. 2018. Velikost 75 m² je določena na podlagi uskladitve z Ministrstvom za kulturo.

STALIŠČE - NE

Pripomba se glede določanja velikosti za kmečko lopo ne upošteva, saj je maksimalna velikost 150 m² dopustna skladno z veljavno Uredbo.

V 2. tč. 105. čl. se odpravijo neskladnosti glede dopustnih gradbenih materialov.

Pripomba se glede ostalih predlogov ne upošteva, saj so pogoji iz 105. čl. določeni in usklajeni z Ministrstvom za kulturo.

PRIPOMBA ŠT. 78

Podatki: Slovenske železnice d.o.o., Kolodvorska 11, 1000 Ljubljana

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija:

- a) 891/24, 891/103, 891/102, 853/14, 853/10, 484/11, 484/3, 482/2, 481/2, 480/4, vse k.o. 2169,
- b) 696/2, 696/4, 696/6, 696/8, vse k.o. 2170, in 822/8, k.o. 2168,
- c) 1450/2, 1461/1, 1462, vse k.o. 2167

Nam. raba po PUP: KG SK 3/2, T 1 LN, KG R 2/1, R H 1 UN*

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-022 BT [x], GM-025 BT [h], PO-031 BC [OPPNp], RA-057/2 BTs [v]

Odlok dop. osn. OPN: 221. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

- a) Za območje Železničarskega doma v KG vlagatelj predlaga dopolnitev 221. čl. odloka OPN, da se k programu termalnega kopališča dodatno vključi turistično-gostinsko dejavnost z vsemi oblikami nastanitve na območju, kakor je sicer nekoč že bila.
Taka določba naj se nanaša tako na proste, nepozidane površine, kakor tudi za obstoječi objekt, kot možnost obnove, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ali možnost nadomestne gradnje oz. novogradnje na mestu odstranjenega objekta.
Obenem naj se določbe o odmiku od parcelnih meja za nove gradnje poenotijo z ostalimi območji t.j. najmanj 2,5 m od parcelne meje za grajen objekt oz. stavbe ter najmanj 0,5 m za gradbeno inženirski objekt (ureditve na terenu, ograje ...).
Vlagatelj predlaga, da se v 221. čl., točka 1, (4) četrta alineja glasi tako, da se črta dikcija razen aparthotelov, apartmajskih naselij, apartmajev; in namesto tega navede gostinstvo in apartmaji.
Dogovor z občino I. 2017 je bil, da se na severnem območju dopusti tudi ureditev parkirišča za avtodome.
- b) V pobudi 17. 10. 2017 je vlagatelj predlagal, da se omogoči gradnja apartmajev na parcelah na območju Gozd Martuljka in Rateč, kar je tudi ena izmed dejavnosti podjetij v skupini SŽ. Vlagatelj ugotavlja, da vsa navedena območja ležijo v coni BT, ki pa gradnje posameznih apartmajev ne omogoča. V pripombi je predlagano, da se omogoči izjema za lokacije SŽ po že podanih pripombah.
- c) Pripomba se nanaša območje parcel v lasti vlagatelja v Podkorenu, kjer je počitniški dom, potreben prenove. Vlagatelj predlagal, da se omogoči gradnja apartmajev.

POJASNILO:

K tč. a)

Pobuda za spremembo odloka (dopustitev turistično gostinska dejavnost, odmiki 2,5 m za stavbe in 0,5 m za gradbeno inženirski objekt), evidentirana pod zap. št. 68, je bila mar. 2017 obravnavana v Strokovni presoji dodatnih pobud, s sklepom, da se obravnava v tekočem postopku OPN.

Posebni pogoji za posege v KG SK 3/2 so določeni v 68. čl. PUP:

(3) Na stavbnem zemljišču parc. št. 484/3, 482/2, 481/2, 480/4, 891/24, 891/17, 853/8, 891/16, vse k.o. Kranjska Gora (dosedanji dom Slovenskih železnic, oznaka objekta v PUP št. 7) se določijo naslednja merila in pogoji:

Ureditvena enota »h« se spremeni v ureditveno enoto »x« (kopališče).

(3a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- rekreacija (kopališče, wellness, fitness ...);
- trgovina, storitve in kulturne dejavnosti kot dopolnilna dejavnost osnovni rekreacijski namembnosti, locirane so lahko v kleti ali pritličju objekta, vendar po površini ne smejo preseči 1/2 zazidane površine objekta v posamezni etaži;
- zdravstvene dejavnosti, in sicer brez bolnišničnih ali zdraviliških nastanitvenih kapacitet;
- stanovanja (bivanje), gostinske nastanitvene dejavnosti in druge oblike nastanitve niso dopustne.

(3b) glede oblikovanja:

– glede odmikov na tej lokaciji izjemoma veljajo naslednja merila:

- odmik pritlične etaže (na nivoju Koroške ulice) je lahko na severni strani objekta do 4 m od parcelne meje;
- odmik objekta pod niveleto Koroške ulice je na vzhodni in zahodni strani objekta lahko do 4 m od parcelne meje;
- objekt pod niveleto Koroške ulice na severni lahko sega do parcelne meje;
- objekt pod niveleto Koroške ulice na južni strani objekta lahko sega do 1,5 m od parcelne meje javne površine na celotni dolžini parcel 891/17 in 891/16, k.o. Kranjska Gora;
- ureditev klančine za dovoz v kletne etaže lahko sega do parcelne meje.
- Določba 36. člena, tč. 3, PUP v tem primeru ne velja.
- max. vertikalni gabarit objekta (kota slemena ali zg. roba venca) ne sme presegati vertikalnega gabarita (kote slemena) šole (Koroška ulica 12);
- v prečnem prerezu objekt ne sme biti polne pravokotne oblike temveč mora biti najmanj zgornja polovica prečnega profila posneta, tako da se proti vrhu/slemenu objekta prečni profil zmanjšuje;
- vodooskrbo bazenskega objekta mora investitor zagotoviti iz vrtine ali izvesti menjavo vode v bazenih v nočnem času z vsakokratnim soglasjem upravljavca vodooskrbe.

221. čl. odloka dop. osn. OPN za GM-022 BT določa:

(1) *Ne glede na skupne prostorske izvedbene pogoje za namensko rabo prostora BT so v EUP KG-022 dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti:*

- *rekreacija (kopališče, wellness, fitnes ...);*
- *trgovina, storitvene in kulturne dejavnosti kot dopolnitvene dejavnosti osnovni rekreacijski namembnosti, locirane so lahko v kleti ali pritličju objekta, vendar po površini ne smejo preseči 1/2 zazidane površine objekta v posamezni etaži;*
- *zdravstvene dejavnosti, in sicer brez bolnišničnih ali zdraviliških nastanitvenih kapacitet;*
- *gostinstvo, razen apart-hotelov, apartmajskih naselij, apartmajev;*
- *stanovanja (bivanje) ni dopustno.*

(2) *Poleg skupnih prostorskih izvedbenih pogojev za urbanistično in arhitekturno oblikovanje v ureditveni enoti posamični objekti s svojstvenim oblikovanjem (x) veljajo naslednja merila:*

- *odmiki:*
 - *odmik pritlične etaže (na nivoju Koroške ulice) je lahko na severni strani objekta do 4 m od parcelne meje;*
 - *odmik objekta pod niveleto Koroške ulice je na vzhodni in zahodni strani objekta lahko do 4 m od parcelne meje;*
 - *objekt pod niveleto Koroške ulice na severni lahko sega do parcelne meje;*
 - *objekt pod niveleto Koroške ulice na južni strani objekta lahko sega do 1,5 m od parcelne meje javne površine na celotni dolžini parcele št. 891/103, k.o. Kranjska Gora;*
 - *ureditev klančine za dovoz v kletne etaže lahko sega do parcelne meje;*
- *max. vertikalni gabarit objekta (kota slemena ali zg. roba venca) ne sme presegati vertikalnega gabarita (kote slemena) šole (Koroška ulica 12);*
- *v prečnem prerezu objekt ne sme biti polne pravokotne oblike temveč mora biti najmanj zgornja polovica prečnega profila posneta, tako da se proti vrhu/slemenu objekta prečni profil zmanjšuje;*
- *vodooskrbo bazenskega objekta mora investitor zagotoviti iz vrtine ali izvesti menjavo vode v bazenih v nočnem času z vsakokratnim soglasjem upravljavca oskrbe z vodo.*

Pobuda iz l. 2017 je upoštevana v OPN glede gostinskih dejavnosti (razen apart-hotelov, apartmajskih naselij, apartmajev), medtem ko PUP ne dopušča nobenih oblik nastanitvev. Apart-hoteli, apartmajska naselja in samostojni apartmaji v OKG niso dopustni na nobeni namenski rabi, zato pripombe za dopustitev vseh nastanitvenih oblik ni možno upoštevati.

Posegi, ki so navedeni v pripombi, so dopustni po OPN, v skladu s 58. čl.:

(1041.1b) dopustne so naslednje vrste gradenj, posegov in ureditev:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcija, prizidava, odstranitev objekta;*
- novogradnja objekta in novogradnja kot nadomestitev objekta, niso pa dopustne novogradnje sekundarnih bivališč;*
- sprememba namembnosti objekta ali dela objekta v okviru dopustnih dejavnosti za BT v gornji točki (1041.1a), niso pa dopustne spremembe namembnosti gostinskih nastanitvenih objektov z več kot 50 ležišči in spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v sekundarna bivališča;*
- gradnja gospodarske javne infrastrukture (gradbeno-inženirski objekti in naprave prometnega, komunalnega, energetskega ter telekomunikacijskega omrežja);*
- vodnogospodarske ureditve;*
- ureditve javnih površin;*
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij;*
- gradnja za obrambo, zaščito in reševanje, za preprečitev ogroženosti in nesreč ter postavitve naprav za merjenje in raziskovanje;*
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s tabelo 4, ki je sestavni del tega odloka;*
- drugi posegi: gradbeni in negradbeni posegi ter začasni posegi.*

Glede 2,5-metrskega odmika je bila pobuda l. 2017 upoštevana, saj je dop. osnutek OPN l. 2017 določal najmanj 2,5 metrski odmik objektov od parcelnih mej. Tak odmik je bil povzet v OPN iz tedaj veljavnega PUP UPB4 (ULRS 18/2017), ki je v 16.a čl. prav tako določal 2,5-metrski odmik objektov od parcelnih mej.

Odmiki so se v sedaj veljavnem PUP UPB5 (ULRS 200/2020) spremenili na 4m, enako velja za OPN, zato pripombe za 2,5-metrski odmik ni možno upoštevati.

Odmiki za GJI in ograje so določeni v 92. čl. OPN:

(3) Odmiki ograj

Ograja ob javni površini do višine 1,2 m je dopustna z odmikom min. 0,6 m od meje javne površine. Odmik ograj ob cestah mora biti tolikšen, da je odmik med dvema ograjama najmanj 5 m.

Medsosedska ograja do višine 1,2 m je dopustna do meje sosednje parcele.

Ograja za lastne potrebe višine 1,2 m do 2 m je dopustna z odmikom:

- min. 1,2 m od meje javne površine,*
- min. 0,6 m od meje sosednje parcele.*

Manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem upravljavca javne površine ali sosedu.

Varovalna in protihrupna ograja je dopustna do parcelne meje.

Konstrukcija ograje ne sme segati na sosednje zemljišče (razen s pisnim soglasjem sosedu) in ne v pregledno bermo (polje preglednosti) prometne površine.

(6) Gradnja infrastrukturnih objektov (pomožni cestni objekti, pločnik, kolesarska steza, postajališče, utrjena dvorišča, utrjena dovozna pot - priključek na cesto, priključki na GJI, pomožni objekti GJI in sorodni) je dopustna do parcelne meje.

(7) Odmiki infrastrukturnih objektov (zajetje, vrtina, rezervoar, mala komunalna čistilna naprava, ponikovalnica, rezervoar za UNP ali nafto, telekomunikacijske antene, bazne postaje, pomožni objekti vodne infrastrukture, pomol, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in sorodni) morajo biti:

- min. 1,5 m od meje sosednje parcele, manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem sosedu,*
- min. 1,5 m od meje javne prometne površine,*
- podzemni deli so dopustni do parcelne meje.*

Določila glede odmikov enostavnih in nezahtevnih objektov so v OPN povzeti iz 16.b čl. PUP. Zato pripombe za 0,5-metrski odmik ni možno upoštevati.

Počivališče za avtodome se po Uredbi o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) klasificira kot 24122 – Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (kategorija kamp). Kamp sodi v gostinsko dejavnost, ki je dopustna na namenski rabi BT.

K tč. b)

Nekdanja železniška postaja v Gozd Martuljku.

Na območju velja OLN za kanalizacijski kolektor, plinovod in kolesarsko pot od Hrušice do Planice (Uradni Vestnik Gorenjske, št. 38/98, Uradni list RS, št. 61/99). V končnih določbah OPN se predlaga razveljavitev tega lokacijskega načrta.

Pobuda za spremembo namenske rabe prostora za obstoječi počitniški dom, evidentirana pod zap. št. 08_01, je bila jun. 2019 obravnavana v Strokovni presoji dodatnih pobud 2017 do 2019, s sklepom, da se upošteva v tem postopku (pobuda je že vključena v dop. osn. OPN).

Dejavnosti počitniškega doma so dopustne na nam. rabi BT. Apart-hoteli, apartmajska naselja in samostojni apartmaji v OKG niso dopustni na nobeni namenski rabi, zato pripombe za dopustitev vseh nastanitvenih oblik ni možno upoštevati.

Nekdanja železniška postaja v Ratečah.

Pobuda za ukinitve urejanja z OPPN, evidentirana pod zap. št. 08_02, je bila jun. 2019 obravnavana v Strokovni presoji dodatnih pobud 2017 do 2019, s sklepom, da se sprememba načina urejanja upošteva v tem postopku. Urejanje z OPPN se spremeni v urejanje s PIP. Pobuda je upoštevana tudi dop. osn. OPN, v katerem urejanje z OPPN ni predpisano.

58. čl. odloka dop. osn. OPN za BTs določa:

(1041.2) površine za turizem s stanovanji (BTs)

(1041.2a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- *gostinstvo, razen apart-hotelov, apartmajskih naselij, apartmajev, samskih domov, študentskih domov, stanovanjskih objektov namenjenih sekundarnemu bivanju in drugih nastanitvenih objektov, namenjenih sekundarnemu bivanju;*
- *dopolnilne dejavnosti:*
 - *trgovina in storitve kot dopolnilna dejavnost osnovni turistični (gostinski) namembnosti;*
 - *rekreacija in kulturne dejavnosti;*
- *bivanje;*

(1041.2b) dopustne so naslednje vrste gradenj, posegov in ureditev:

- *za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcija, prizidava, odstranitev objekta;*
- *novogradnja objekta in novogradnja kot nadomestitev objekta, niso pa dopustne novogradnje sekundarnih bivališč;*
- *sprememba namembnosti objekta ali dela objekta v okviru dopustnih dejavnosti za BTs v gornji točki (1041.2a), niso pa dopustne spremembe namembnosti gostinskih nastanitvenih objektov z več kot 50 ležišči in spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v sekundarna bivališča;*
- *gradnja gospodarske javne infrastrukture (gradbeno-inženirski objekti in naprave prometnega, komunalnega, energetskega ter telekomunikacijskega omrežja);*
- *vodnogospodarske ureditve;*
- *ureditve javnih površin;*
- *postavitve spominskih plošč in drugih obeležij;*
- *gradnja za obrambo, zaščito in reševanje, za preprečitev ogroženosti in nesreč ter postavitve naprav za merjenje in raziskovanje;*
- *postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s tabelo 4, ki je sestavni del tega odloka;*

– *drugi posegi: gradbeni in negradbeni posegi ter začasni posegi.*

Apart-hoteli, apartmajska naselja in samostojni apartmaji v OKG niso dopustni na nobeni nam. rabi, zato pripombe za dopustitev vseh nastanitvenih oblik ni možno upoštevati.

K tč. c)

Nekdanja železniška postaja v Podkorenu pri Poligonu pod Vitrancem.

PUP na tem območju določa posebne pogoje v 60. čl. (nastanitvene kapacitete niso dopustne):

60. člen

(Poligon Podkoren (KG R2/1))

(1) Na stavbnih zemljiščih so dopustni le posegi za potrebe:

- žičnic,
- novogradnje za izvedbo smučarskih prireditev,
- parkirišča, vključno z ureditvami za potovalne kombije,
- javnih sanitarij,
- postavitve začasnih objektov za potrebe gostinstva in storitev v času prireditev, skladno z zahtevami 9. člena tega odloka;
- gostinstva za potrebe smučišča, ureditev nastanitvenih kapacitet ni dopustna.

(2) Višina objektov ne sme preseči višine $K+P+1+M$.

(3) Območje je delno poplavno ogroženo, upoštevati je treba 47. člen predmetnega odloka.

200. čl. odloka dop. osn. OPN za PO-031 BC določa usmeritve za izdelavo OPPN (in je povzet iz 60. čl. PUP):

(1) *Na stavbnih zemljiščih so dopustni le posegi za potrebe:*

- *žičnic,*
- *novogradnje za izvedbo smučarskih prireditev,*
- *javnih sanitarij,*
- *gostinstva za potrebe smučišča,*
- *trgovina in storitve za potrebe smučišča, kolesarjenja in drugih oblik rekreacije, ki se izvaja na smučišču ali vzdolž kolesarske poti;*
- *ureditev nastanitvenih kapacitet ni dopustna.*

(2) *Postavitve začasnih objektov za potrebe gostinstva in storitev v času prireditev.*

(3) *PIP za urbanistično in arhitekturno oblikovanje:*

- *faktor zazidanosti (FZ) do 0,3,*
- *višina objektov ne sme preseči višine $K+P+1+M$.*

(4) *Drugi PIP za urbanistično in arhitekturno oblikovanje se upoštevajo iz določb za ureditveno enoto posamični objekti s svojstvenim oblikovanjem (x).*

Apart-hoteli, apartmajska naselja in samostojni apartmaji v OKG niso dopustni na nobeni nam. rabi, zato pripombe za dopustitev vseh nastanitvenih oblik ni možno upoštevati.

STALIŠČE:

K tč. a)

NE - pripomba se ne upošteva.

K tč. b)

NE - pripomba se ne upošteva.

K tč. c)

NE - pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 79

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 3/7, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: R SK 1/2

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-014/3 SS [e]

Odlok dop. osn. OPN: 55. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj kot lastnik zemljišča se na omenjenem naslovu že vrsto let kot samozaposleni ukvarja s sobodajalstvom, ki je sčasoma postalo edini vir dohodka. V ta namen je bila izvedena investicija v obnovo apartmajev (15 postelj, kolikor je dovoljeno za sobodajalce). Predlog novega zakona o gostinstvu bo močno omejil vir zaslužka. Vlagatelj želi še naprej opravljati dejavnost kot do sedaj. Predlaga, da se v enoti urejanja prostora RA-014 v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih (PPIP) izjemoma dovoli namembnost stavb iz kategorije 12111 in tako omogoči nadaljnje opravljanje dejavnosti kot doslej.

POJASNILO:

Šifra 12111 označuje stavbe za kratkotrajno nastanitev po Uredbi o razvrščanju objektov (ULRS 96/22).

OPN KG je oblikovan tako, da dopustne dejavnosti po posameznih nam. rabah niso določene s šiframi iz klasifikacije CC-SI namembnosti objektov.

Iz pripombe ni razvidno, ali so objekti, v katerih vlagatelj opravlja dejavnost, legalno zgrajeni in imajo uporabno dovoljenje. Za obstoječe objekte PUP in OPN dopuščata odstopanje namembnosti in oblikovanja (54. čl. OPN): za obstoječe objekte z namembnostjo, ki ni v skladu z OPN, je dopustna nadaljna raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem in v okviru veljavnih okoljskih predpisov.

Sobodajalstvo je na nam. rabi SK dopustno kot gostinska nastanitvena dejavnost, apartmaji pa kot spremljajoča dejavnost bivanja, kar določa 55. čl. dop. osn. OPN:

(1013.1) površine podeželskega naselja (SK)

(1013.1a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- *kmetije (stanovanja in gospodarski objekti);*
- *stanovanja, razen samskih in študentskih domov;*
- *sekundarno bivanje, vendar le v obstoječih sekundarnih bivališčih;*
- *terciarne dejavnosti;*
- *apart-hoteli, apartmajska naselja, kampi in glampi niso dopustni;*
- *sobodajalstvo kot gostinska nastanitvena dejavnost; apartmaji so dopustni le v okviru sobodajalstva kot spremljajoče dejavnosti bivanja;*
- *kvartarne dejavnosti;*
- *proizvodne dejavnosti, ki po površini ne presegajo 120 m² in prekomerno ne vplivajo na okolje;*
- *šport in rekreacija;*

(1013.1b) dopustne so naslednje vrste gradenj, posegov in ureditev:

- *za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcija, prizidava, odstranitev objekta;*
- *za obstoječa sekundarna bivališča so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcija, odstranitev objekta, prizidave so dopustne le ob izboljšavi funkcionalne zasnove in nastanitvenega standarda obstoječega objekta (dopustno je povečanje zazidane površine objekta do 20 % za stavbe z enim sekundarnim stanovanjem), ni pa dopustno povečevanje nastanitvenih kapacitet ali povečevanje števila sekundarnih stanovanj;*
- *novogradnja objekta in novogradnja kot nadomestitev objekta, niso pa dopustne novogradnje sekundarnih bivališč;*

- v stanovanjskih stavbah mora biti najmanj 51 % bruto tlorisne površine objekta stanovanjske, preostala površina objekta pa je lahko namenjena oddajanju sob ali apartmajev. Sobe in apartmaji so namenjeni oddajanju kot dejavnosti lastnika, kar mora biti razvidno iz zasnove objekta in instalacij (skupni priključki brez odštevanih števecov, skupno ogrevanje);
- sprememba namembnosti objekta ali dela objekta v okviru dopustnih dejavnosti za SK v gornji točki (1013.1a), spremembe namembnosti obstoječih gostinskih nastanitvenih objektov so dopustne do zmogljivosti največ 50 ležišč, ni pa dopustna sprememba namembnosti objekta ali delov objekta v sekundarna bivališča;
- gradnja gospodarske javne infrastrukture (gradbeno-inženirski objekti in naprave prometnega, komunalnega, energetskega ter telekomunikacijskega omrežja);
- vodnogospodarske ureditve;
- ureditve javnih površin;
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij;
- gradnja za obrambo, zaščito in reševanje, za preprečitev ogroženosti in nesreč ter postavitve naprav za merjenje in raziskovanje;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s tabelo 4, ki je sestavni del tega odloka;
- drugi posegi: gradbeni in negradbeni posegi ter začasni posegi.

Apartmaji po odloku OPN (4. tč. iz 50. čl.) so (gl. zakon o gostinstvu) oblika nastanitvenih prostorov kot del gostinske nastanitvene dejavnosti. Apartmaji po niso stanovanja, namenjena bivanju ali občasnemu bivanju (vikend stanovanja).

Zakon o gostinstvu¹ v 14. čl. določa, da je sobodajalec fizična oseba, samostojni podjetnik posameznik, društvo ali pravna oseba, ki nudi gostom nastanitev z zajtrkom ali brez, v lastnem ali v najetem stanovanju ali počitniški hiši (s soglasjem OKG pa tudi v drugih prostorih). Fizična oseba je lahko sobodajalec, če opravlja dejavnost le občasno (skupno ne več kot pet mesecev v koledarskem letu), gostom nudi do 15 ležišč in je vpisana v Poslovni register Slovenije.

V skladu s PUP (6. čl.) se počitniški apartmaji štejejo za sekundarna bivališča, kjer ne bivajo prebivalci s stalnim prebivališčem v OKG, in imajo za tak namen pridobljeno gradbeno dovoljenje. V skladu s tem določilom je vlagatelj lahko pridobil potrebna dovoljenja.

Sekundarna bivališča po OPN (6. tč. iz 50. čl.) so počitniške hiše, počitniška stanovanja in druge bivalne površine, ki jih lastnik delno uporablja za lastne potrebe ter mu ne služijo za stalno bivanje in ne za gostinske dejavnosti po tem odloku.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva. Dejavnosti sobodajalstva in gostinskih nastanitvenih dejavnosti so na namenski rabi SK po OPN dopustna, zato določitev posebnih PIP za EUP RA-014 ni potrebna.

Če ima objekt uporabno dovoljenje za to namembnost, lahko dejavnost opravlja v skladu s pridobljenimi dovoljenji.

¹ Zakon o gostinstvu - ZGos (ULRS, št. 93/07 – UPB, 26/14 – ZKme-1B in 52/16)

PRIPOMBA ŠT. 80

Podatki: Gorenjska gradbena družba d.d., Jezerska c. 20, 4000 Kranj

Ključna beseda: člen odloka, sprememba namenske rabe (podvojena pripomba)

Lokacija:

a) 1261/30, 1261/51, 1261/84, k.o. 2167

b) 454/12, 508/12, 508/17 in 508/24, k.o. 2170

Nam. raba po PUP:

Nam. raba po dop. osn. OPN:

Odlok dop. osn. OPN:

a) 193., 195., 199. čl., Tabela 2.1

b) 57., 65., 145. čl., Tabela 1.1., Tabela 4

POVZETEK PRIPOMBE:

K tč. a)

Glej pripombo 117.

K tč. b)

Glej pripombo 118.

POJASNILO:

K tč. a)

Glej pojasnilo 117.

K tč. b)

Glej pojasnilo 118.

STALIŠČE – DA delno

K tč. a)

Glej stališče 117.

K tč. b)

Glej stališče 118.

PRIPOMBA ŠT. 81

Ključna beseda: sprememba namenske rabe, neupoštevana pobuda (podvojena pripomba št. 120)

Lokacija:

a) 529/2, k.o. 2169

b) 528, k.o. 2169

Nam. raba po PUP:

a) KG R 3 (1)

b) KG R 3 (z-H v)

Nam. raba po dop. osn. OPN:

a) KG-170 KD+REK (K1)

b) KG-039 BTb [bb]

Odlok dop. osn. OPN: 58. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga, da se na obeh parcelah v OPN določi stavbno zemljišče z nam. rabo BT.

K tč. a)

Vlagatelj je že 27. 12. 2007 podal pobudo za spremembo namembnosti parc. št. 529/2, k.o. 2169 iz kmetijskega v stavbno zemljišče v ureditveno območje H, saj parcela leži med dvema stavbiščema. Določitev stavbnega zemljišča bi omogočila legalno izrabo za potrebe izteka smučišča, smučarske šole, pripravo in izvajanje programa smučarske šole in sezone razširitve gostinske ponudbe iz obstoječega gostinskega dela poslovne stavbe. Želja je bila postaviti manjšo brunarico za potrebe smučarske šole (shranjevanje opreme in naprav).

Vlagatelj je prejel odgovor OKG, z dne 30. 1. 2008, da je bil sprejem pobud zaključen 28. 2. 2006 in, da bo pobuda obravnavana v postopku naslednjih sprememb in dopolnitev OPN.

Vlagatelj je 19. 9. 2011 ponovno podal pobudo za isto parcelo za za spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče v območje H, saj se je postopek OPN zavlekel.

Vlagatelj je prejel odgovor OKG, z dne 28. 9. 2011, da postopek priprave OPN iz l. 2006 še vedno ni končan in da bo njegova pobuda obravnavana v okviru nadaljnjih sprememb in dopolnitev prostorskih aktov. Podoben odgovor je vlagatelj prejel s strani občine dne 5. 4. 2017, na katerega je podal dodatno vlogo, z dne 25. 5. 2017, v kateri je dodatno pojasnil razloge za spremembo namembnosti. Parcela sodi v linijo stavbnih zemljišč. Preko parcele potekajo tudi komunalni vodi, kar pomeni, da je bila prekopana in nazaj nasuta, kot taka pa za intenzivno kmetijsko proizvodnjo ni primerna. Večji del parcele je tudi po dejanski rabi zaveden kot »pozidano in sorodno zemljišče«. Tedanja bonitetna ocena ni izkazovala dejanskega stanja na terenu, zato je vlagatelj pristopil k spremembi bonitete zemljišč.

Na podana pojasnila je vlagatelj prejel odgovor OKG, z dne 12. 3. 2018, da je pobuda vlagatelja za spremembo namembnosti zemljišča s parc. št. 529/2 vključena v postopek priprave OPN.

Vlagatelj nadalje navaja, da je navkljub odločitvi OKG, z dne 12. 3. 2018, o sprejemu pobude v postopek priprave OPN, pripravljavec prostorskega akta URBI d.o.o. leto za tem (28. 5. 2019) poslal vlagatelju dopis s pojasnilom, da prvotne pobude, z dne 27. 12. 2007, ne bo obravnaval v okviru priprave tega OPN, ker so zajete le pobude, ki so bile podane do 28. 2. 2006. Ob tem je pripravljavec pojasnil, da se je v l. 2019 OPN usklajeval s hidrološko-hidravlično študijo, OPN pa naj bi bil nato razgrnjen jeseni 2019 in sprejet konec leta 2019. Ob tem je URBI d.o.o. navedel, da bo vlagateljeva pobuda za spremembo namembnosti obravnavana v okviru prvih sprememb in dopolnitev OPN, ki naj bi se začel takoj po sprejetju osnovnega OPN, kar je bilo predvideno v l. 2019.

Po vlagateljevem mnenju dopis URBI d.o.o., z dne 28. 5. 2019, izkazuje nedoslednosti pri obravnavi njegove vloge, saj je v nasprotju z odločitvijo občine iz 12. 3. 2018, ki je izrecno uvrstila vlagateljevo pobudo v postopek priprave OPN (ki je bil prvič razgrnjen šele v l. 2024 in torej ne v l. 2019), pripravljavec pa je kljub temu ni obravnaval.

Vlagatelj meni, da je pripravljavec dolžan pri strokovni pripravi OPN upoštevati smernice in odločitve občine. Odločitev o vključitvi pobude za spremembo namembnosti ni na strani pripravljavca prostorskega akta, temveč je na strani občine. Pripravljavec URBI d.o.o. tako naj ne bi imel pooblastil, da bi zavrnil vključitev vlagateljeve pobude v obravnavo zatem, ko jo je občina že sprejela v obravnavo.

Navedeno po vlagateljevem mnenju pomeni nezakonito postopanje, kar lahko občina (in zanj pripravljavec OPN) sanira v fazi priprave predloga OPN, k čemur vlagatelj izrecno poziva občino s predmetno pripombo.

V pripombi je podana še dodatna obrazložitev:

a) Obravnavana parcela ne predstavlja v naravi kmetijskega zemljišča, še posebej pa ne kmetijskega zemljišča I. kategorije. Na tej parceli ni mogoče izvajati nikakršne kmetijske dejavnosti, saj je umeščena v naselje, občinsko središče, pri čemer se nahaja v nizu stavbnih zazidanih zemljišč ob robu smučišča in po dejanski rabi spada v območje »poseljenih zemljišč«. Glede na navedeno, je trenutna namenska raba (kmetijska zemljišča 1. kategorije) očitno v nasprotju z usmeritvami urejanja prostora, saj ne upošteva, da je to območje po dejanski rabi že desetletja namenjeno športnim in gostinskim dejavnostim ob izteku smučišč.

b) Pobuda vlagatelja predstavlja zaokrožitev oz. zapolnitev naselja in je sprejemljiva že zato, ker je na območju pobude z najmanj dveh strani že določeno stavbno zemljišče in v naravi nima funkcije in namena zelenih površin. Glede na to, da je vlagatelj predlagal, da se s prostorskim aktom spremeni namembnost v stavbno zemljišče, ki bo namenjeno športni in gostinski dejavnosti, pri čemer se s prostorskim aktom lahko omeji tip gradnje (vključno z višino, tako da se ne zastira pogleda na smučišče, pozidanost zemljišča in namembnosti objekta na stavbnem zemljišču), je takšna pobuda sprejemljiva, ker pomeni nadaljevanje tipologije naselja ob smučišču. Pobuda namreč zagotavlja zaokrožitev naselja, večjo širitev za turizem in se programsko povezuje oziroma dopolnjuje z obstoječo turistično ponudbo ter je smiselno povezana z grajeno strukturo naselja ob smučišču, medtem ko obstoječa namenska raba (kmetijsko zemljišče 1. kategorije) tega nikakor ne zagotavlja.

c) Dodatni argument za spremembo namembnosti je tudi dejstvo, da je Občina Kranjska Gora na podlagi Služnostne pogodbe, št. 4783-25/2023-10, z dne 22. 11. 2023, vknjižila na zadevni parceli služnostno pravico dostopa, gradnje, obratovanja in nadzora meteorne kanalizacije in vodovodnega omrežja, kar že po naravi stvari pomeni, da občina tega zemljišča tudi sama dejansko ne uvršča (več) v zemljišče namenjeno kmetijski rabi, saj gradnja komunalne infrastrukture na kmetijskem zemljišču 1. kategorije ni dopustna. Poleg tega, da je občina pred podpisom služnostne pogodbe vlagatelju zagotovila, da se bo obravnavani parceli v zadevnem OPN spremenila namembnost v stavbno zemljišče, že samo dejstvo izgradnje komunalne infrastrukture na tem zemljišču izkazuje, da je pripravljavec prostorskega akta spregledal ključne razloge tudi na strani občine in ne le vlagatelja, zakaj je predvidena namembnost (kmetijsko zemljišče) neustrezna rešitev in zakaj je predlagana sprememba namembnosti utemeljena.«
Pripombi je priložen zemljiškoknjižni izpisek za zadevno nepremičnino, iz katere izhaja služnost izgradnje komunalne infrastrukture v korist občine.

Vlagatelj pripombo zaključí s pozivom, naj občina pobudo ustrezno obravnava (ker je očitno še ni, pa bi jo morala) in jo sprejme in zaradi vseh opisanih objektivnih okoliščin ugotovi predlagani pobudi in spremeni namembnost parcele št. 529/2, k.o. 2169 v stavbno zemljišče. Sprejem pobude oz. pripombe je po mnenju vlagatelja v tej fazi tudi ekonomsko najbolj sprejemljiv in tudi časovno ne bo podaljšal postopka sprejemanja tega OPN.

K tč. b)

Vlagatelj podaja pripombo tudi glede na določeno nam. rabo BTb v dop. osn. OPN (namesto BT). S tem naj bi bil ustvarjen neenakopraven položaj lastnikov obstoječih istovrstnih zemljišč in poseženo v ustavno pravico svobodne gospodarske pobude. Takšna omejitev po mnenju vlagatelja tudi ni skladna z ustavno zagotovljenim načelom enakosti pred zakonom (14. člen Ustave RS, v nadaljevanju URS), načelom enakega varstva pravic (22. člen URS) ter načelom svobodne gospodarske pobude (74. člen URS), zato vlagatelj predlaga, da se obe parceli umestita v območje površin za turizem (BT).

Drobljenje podrobne namenske rabe BT naj bi bilo po mnenju vlagatelja tudi v nasprotju s predpisi o prostorskem redu Slovenije. Osnovna namenska raba posebnih območij se lahko deli na

površine podrobnejše namenske rabe, in sicer na površine za turizem in na površine drugih območij, ni pa dopustno podrobnejšo namensko rabo površin za turizem še dodatno drobiti, kot je to predvideno s predmetnim osnutkom OPN.

Poleg tega površine za gostinske storitve prehrane BTb in površine za turizem (BT) po namenu in vsebini niso v ničemer različne, zato predvidena ureditev, ki omejuje zgolj namembnost rabe objektov v BTb (bivanje za lastnika oz. upravljalca objekta) v primerjavi z BT, predstavlja nedopusten poseg v ustavno varovane pravice lastnikov zemljišč, še posebej 14. člena Ustave RS - t. i. načela enakosti pred zakonom.

Vlagatelj pripombo zaključí s pozivom, naj občina pripombo ustrezno obravnava in jo sprejme in to območje navedenih parcel umesti v območje površin za turizem, v izogib morebitni neustavnosti odloka.

POJASNILO:

K tč. a)

Pobuda za spremembo namenske rabe prostora iz kmetijskega v stavbno zemljišče za potrebe smučarske šole in širitve gostinstva, evidentirana pod zap. št. 39, je bila mar. 2017 obravnavana v Strokovni presoji dodatnih pobud, s sklepom, da je potrebna celovita urbanistična obravnava območja iztekov smučišč, zasnove žičnic in smučarskih prog ter gostinskih objektov in da se pobuda obravnava v naslednjem postopku OPN.

Obravnava in sklepi pobud so bili pripravljeni skupaj z OKG.

Strateška odločitev občine KG je, da se površine v izteku smučišč namenajo za športne in rekreacijske površine tudi v poletnem času (39. čl. dop. osn. OPN).

OKG je v strokovni podlagi Urbanistični načrt naselja Kranjska Gora opredelila, da se zahodni rob naselja KG omejuje z rekreacijskimi potmi in povezavami ter da se zagotavlja povezave rekreacijskih površin z naseljem. Ob spremembi celotnega pasu pod smučišči v stavbna zemljišča se prehodnost prostora onemogoči.

Pripravljenec OKG in izdelovalec prostorskega akta sta vse pobude za spremembo kmetijska zemljišča v stavbno, ki so na OKG prispele po 28. 2. 2006, obravnavala enako in v skladu s pravili priprave OPN. Če bi pobudo za spremembo kmetijskega zemljišča v stavbno upoštevali sredi postopka, bi ravnali nezakonito. Vse načrtovane pobude/spremembe se namreč okoljsko presoja v okoljskem poročilu.

Vse pobude in odločitve so usklajene z OKG in jih izdelovalec OPN ne sprejema samovoljno.

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

K tč. b)

PUP v 9. čl. določa dopustne dejavnosti in posege na nam. rabi (R), na površinah razpršene poselitve (z) in območjih turističnih objektov (H):

- (10) Območja za rekreacijo (R):
- (10a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:
- šport in rekreacija;
 - storitve za šport in rekreacijo;
 - gostinstvo, in sicer brez nastanitvenih kapacitet.
- (10b) dopustne so naslednje vrste posegov:
- za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave, odstranitve objektov;
 - dopustne spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so za obravnavano območje urejanja določene v prejšnjem odstavku;
 - dopustne novogradnje objektov;
 - dopustne ureditve rekreacijskih in športnih površin, kampov in parkirišč za avtodome;

(4) Območja za turistične objekte (H) v ureditvenih enotah vas (v):

(4a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- gostinstvo, razen apart hotelov, apartmajskih naselij samskih domov, študentskih domov, stanovanjskih objektov namenjenih sekundarnemu bivanju in drugih nastanitvenih objektov, namenjenih sekundarnemu bivanju;
- stanovanja v obstoječih stanovanjskih objektih;
- trgovina, storitve rekreacija in kulturne dejavnosti kot dopolnilna dejavnost osnovni turistični (gostinski) namembnosti, vendar po površini ne smejo preseči 1/2 bruto etažne površine objekta v posamezni etaži;
- zdravstvene dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti osnovni turistični (gostinski) namembnosti, ki po površini ne smejo preseči 1/2 bruto etažne površine objekta.

– dopustne postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s Tabelo 4;

– ureditve infrastrukture, to je gradnja gradbeno inženirskih objektov prometnega omrežja, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja, vodnogospodarske ureditve;

(15) Površine razpršene gradnje (z):

Površine razpršene gradnje (z) imajo določeno še namensko rabo in vrsto ureditvene enote, ki velja za posamezno površino razpršene gradnje. Oznaka namenske rabe in vrste ureditvene enote je dodana k oznaki »z« in je razvidna v grafičnem prikazu. Za površine razpršene gradnje veljajo pogoji za posamezne vrste namenske rabe in vrste ureditvenih enot, kot so navedeni za posamezno površino razpršene gradnje.

(4b) dopustne so naslednje vrste posegov:

– za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov, povečevanje števila stanovanjskih enot ni dopustno;

– dopustne spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so za obravnavano območje urejanja določene v prejšnjem odstavku;

– spremembe namembnosti obstoječih gostinskih nastanitvenih objektov z zmogljivostjo nad 50 ležišč niso dopustne, za te objekte tudi ni dopustna parcelacija parcel namenjenih gradnji oziroma funkcionalnega zemljišča na manjše lastniške parcele in ni dopustno vgrajevanje števec elektrike in vode za posamezne nastanitvene enote;

– spremembe namembnosti objektov terciarnih in kvartarnih dejavnosti niso dopustne v stanovanja in sekundarna bivališča;

– dopustne novogradnje za gostinstvo;

– novogradnje stanovanj in sekundarnih bivališč niso dopustne, razen nadomestne gradnje in novogradnje kot nadomestitve obstoječih stanovanjskih objektov;

– dopustne postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s Tabelo 4;

– ureditve infrastrukture, to je gradnja gradbeno inženirskih objektov prometnega omrežja, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja, vodnogospodarske ureditve za zavarovanje pred škodo in nesrečami;

– ureditve javnih površin;

– postavitve spominskih plošč in drugih obeležij.

Namenska raba BTb je v osnutku OPN za predmetno parcelo določena že od osnutka dalje. Odločitev občine je, da se v pasu ob smučiščih ne dopušča bivanja, ne nastanitvenih turističnih objektov (kapacitet), temveč zgolj gostinske storitve prehrane (razen za obstoječe nastanitvene objekte z nam. rabo BT). Kar je tudi skladno z rabo (R) po PUP, kjer je dopustno gostinstvo brez nastanitvenih kapacitet.

V ta namen je bila na obravnavani lokaciji na veljavnem stavbnem zemljišču določena nam. raba BTb.

Razlika med BTb in BT je razvidna iz 58. čl. dop. osn. OPN:

(1041.3) površine za gostinske storitve prehrane (BTb)

(1041.3a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- gostinske storitve prehrane (brez nastanitve in bivanja);
- storitve za potrebe gostinstva, turizma in rekreacije;
- bivanje oz. stanovanja in nastanitve niso dopustne;

(1041.3b) dopustne so vrste gradenj, posegov in ureditev, določene za namensko rabo BT.

(1041.1) površine za turizem (BT)

(1041.1a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- gostinstvo, razen apart-hotelov, apartmajskih naselij, apartmajev,
- dopolnilne dejavnosti:
 - trgovina in storitve, kot dopolnilna dejavnost osnovni turistični (gostinski) namembnosti, vendar ne sme preseči 1/2 bruto etažne površine objekta;
 - rekreacija in kulturne dejavnosti ter prostori za izobraževanje kot dopolnilna dejavnost osnovni turistični (gostinski) namembnosti, vendar ne sme preseči 1/2 bruto etažne površine objekta;
 - zdravstvene dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti osnovni turistični (gostinski) namembnosti, ki po površini ne smejo preseči 1/2 bruto etažne površine objekta;
- bivanje za lastnika oz. upravljavca objekta, vendar največ eno stanovanje na objekt;

(1041.1b) dopustne so naslednje vrste gradenj, posegov in ureditev:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcija, prizidava, odstranitev objekta;
- novogradnja objekta in novogradnja kot nadomestitev objekta, niso pa dopustne novogradnje sekundarnih bivališč;

- sprememba namembnosti objekta ali dela objekta v okviru dopustnih dejavnosti za BT v gornji točki (1041.1a), niso pa dopustne spremembe namembnosti gostinskih nastanitvenih objektov z več kot 50 ležišči in spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v sekundarna bivališča;
- gradnja gospodarske javne infrastrukture (gradbeno-inženirski objekti in naprave prometnega, komunalnega, energetskega ter telekomunikacijskega omrežja);
- vodnogospodarske ureditve;
- ureditve javnih površin;
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij;
- gradnja za obrambo, zaščito in reševanje, za preprečitev ogroženosti in nesreč ter postavitve naprav za merjenje in raziskovanje;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s tabelo 4, ki je sestavni del tega odloka;
- drugi posegi: gradbeni in negradbeni posegi ter začasni posegi.

T.i. drobljenje podrobnejše namenske rabe, kot to imenuje vlagatelj določanje podrobnejše namenske rabe BTb, je uveljavljena praksa v postopkih priprave prostorskih aktov.

Možnost določitve podpodrobnejše namenske rabe je zapisana v Tehničnih pravilih za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki (MOP, 6.10.2008), v poglavju 3 Opis atributnih delov vektorskih podatkov:

Občina zgoraj navedene attribute lahko dopolni z oznakami, v skladu s priporočili, danimi s strani ministrstva, za izvajanje predpisanih določb.

Občina zgoraj navedenim obveznim atributom lahko v dodatnem stolpcu doda tudi oznako območja, ki je določena v skladu z že uveljavljeno prakso.

Obvezni atributi se lahko dopolnijo v dodatnih stolpcih tudi z drugimi atributi, ob upoštevanju veljavnih predpisov na področju prostorskega načrtovanja.

Tudi iz zadnje alinee 309. čl. ZureP-3 izhaja dopustnost spreminjanja podrobnejše namenske rabe prostora z OPPN znotraj površin podrobnejše namenske rabe prostora, kadar so v OPN ali občinskem prostorskem načrtu te določene podrobneje od predpisanih.

Dopustost dodatne oznake podrobnejše nam. rabe je razvidna tudi iz Tehničnih pravil o pripravi prostorskih izvedbenih načrtov v digitalni obliki (MNVP, 8. 12. 2023):

4.3.4.2. Grafični prikaz NRP

OBJEKTNI TIP: Ploskovni sloj

ATRIBUTNI PODATKI:

OBVEZNI ATRIBUT	PODATKOVNI TIP	OPIS	OBVEZNOST VREDNOSTI ATRIBUTA
IDO	INTEGER	Enolični identifikator	DA
NRP_ID	INTEGER	Identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifrantna ravni namenskih rab prostora	DA
EUP_OZN	TEXT (20)	Oznaka enote urejanja prostora	DA
PEUP_OZN	TEXT (20)	Oznaka podenote urejanja prostora	DA, če je vsebina določena z OPN
UON_OZN	TEXT (10)	Oznaka za ureditveno območje naselja	DA, če je vsebina določena z OPN
DRUO_OZN	TEXT (10)	Oznaka za drugo ureditveno območje	DA, če je vsebina določena z OPN
ODRN_OZN	TEXT (10)	Oznaka za območje dolgoročnega razvoja	DA, če je vsebina določena z OPN
OPPN_P	INTEGER	Območje, za katero je predviden OPPN (0 – NE, 1 – DA)	DA, če je vsebina določena z OPN
NRP_DOZN	TEXT (10)	Dodatna oznaka namenske rabe prostora	DA, če je vsebina določena z OPN

STALIŠČE:

K tč. a)

NE - pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

K tč. b)

NE – pripomba se ne upošteva, namenska raba v predlogu OPN ostane BTb.

PRIPOMBA ŠT. 82

Gljučna beseda: splošne pripombe

Lokacija: mejni prehod Rateče

Nam. raba po PUP: /

Nam. raba po dop. osn. OPN: /

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

1) Dolina Tamar (neobstoječa dolina) namesto Planica, Izvor Zelenci pri Kranjski Gori namesto pri Podkorenu, ...

2) Pripomba se nanaša na območje mejnega prehoda Rateče – kolesarska pot (bivša železniška proga) – dvolastništvo v KS Rateče Planica – raztečje. Državna meja med Občino Kranjska Gora in Občino Trbiž – Italija poteka v k.o. Rateče od vrha pogorja Karavank na Peči (Tromeja – ITA, AVT, SLO) do Julijskih Alp nad staro rateško planino pod Mangartom z občinsko mejo k.o. Bovec. Ta meja je nastala po I. svet. vojni po Rapalski pogodbi.

Težave nastajajo pri upravljanju s hudourniškiimi strugami in vodotoki, ki se zlivajo v presihajoče jezero Ledine, v katerem se dno hitro zvišuje predvsem z donosom karavanskih naplavin (usadi) v hudournik Trebiža (območje tromeje od Kopja do Petelinjeka, zato tudi ob večjih padavinah, zaradi pogostih usadov zemljin ob gozdnih prometnicah, voda v Ledinah hitreje narašča in poplavlja bivalne objekte in kmetijske površine v veliko večjem obsegu kot pred desetletji. Ob hujših in daljših deževnih obdobjih pa bi se morala voda iz Ledin razlivati (raztečje) proti vzhodu (Sava) in proti zahodu čez sedanjo državno mejo v kanal po dvolastniških zemljiščih ob kolesarski progi (bivša železniška proga) v k.o. Bele peči ITA.

Zaradi neustreznega upravljanja s hudourniki na obeh straneh meje prihaja do poplavljanja in zadrževanja vode na kmetijskih zemljiščih ob vsakem večjem nalivu, kar pa je tudi razlog za izbruhe komarjev.

Območje je iz italijanske strani predlagano za razširitev območja Natura 2000, na kar se je vlagatelj in Agrarna skupnost Rateče pritožila.

Vlagatelj predlaga, da se neurejeno stanje opredeli v razgrnjenih dokumentih, ki bosta predvidela trajnejšo rešitev.

POJASNILO:

K tč1: Morebitne nedoslednosti v tekstu OPN in OP glede geografskih pojmov bodo ob redakciji predloga Odloka o OPN KG popravljene.

Državna topografska karta geografsko določa dolino Tamar kot zatrepno dolino naprej od doline Planica od Planinskega doma Tamar do Malega kota pod Kotovim sedlom.

K tč.2:

Upravljanje z vodami ureja Zakon o vodah (ZV-1) (ULRS 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US) in Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (ULRS, št. 34/25).

Zakon o vodah ureja upravljanje z vodami ter z vodnimi in priobalnimi zemljišči, ureja pa tudi javno dobro in javne službe na področju voda, vodne objekte in naprave ter druga vprašanja, povezana z vodami. Uredba pa določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, za posege v okolje, ki v primeru poplav in z njimi povezane erozije lahko ogrožajo vodno okolje, ter za načrtovanje rabe prostora in preventivnih ukrepov za zmanjševanje poplavne ogroženosti.

Za potrebe OPN je bila izdelana Hidrološko-hidravlična študija za območje občine Kranjska Gora¹ (v nadaljevanju kot HHŠ –), ki je na območju Rateč obravnavala Rateško blato od državne meje do Zelencev ter Trebižo, Ženski potok s pritokom, srednji in zahodni potok skozi naselje.

Zaključki in usmeritve iz študije so:

»Posamezna območja v Ratečah so podvržena možnosti preplavitve. Predvsem je problematičen vzhodni hudournik H47/4, odsek Trebiže med pokopališčem in regionalno cesto ter območje Ženskega potoka s pritokom. Na obravnavanih območjih je sicer v večji meri prisoten razred majhne poplavne nevarnosti, v katerem Uredba dopušča gradnjo stanovanjskih in drugih manj problematičnih (z vidika rabe in potencialnega onesnaženja) objektov, pomemben delež razreda srednje poplavne nevarnosti je le na območju Ženskega potoka.

Na območjih, kjer Uredba še dopušča gradnjo stanovanjskih objektov na območju Rateč niso predvideni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Le-ti so predvideni le na območju Ženskega potoka s pritokom.

Na pritoku Ženskega potoka je potrebno zagotoviti ustrezno zbiranje in odvajanje poplavnih vod. Danes se vode prosto prelivajo po terenu in iz zaledja ogrožajo več stanovanjskih in drugih objektov na severnem delu Rateč že pri pogostih visokih vodah (Q10 ali manj). Tako je predvidena izvedba struge potoka (ki je danes praktično sploh nima). Začetek ureditve je na območju ceste na Tromejo, kjer se izvede nov prepust premera vsaj 100 ali zaželeno 120 cm, nad katerim se uredi tudi natočni del v dolžini 22m (delno podporni zid iz lomljenca v betonu, delno ureditev brežin v naklonu 1:2. Pod prepustom se oblikuje nova struga globine vsaj 1 m, širina v dnu 60 cm, do višine 40 cm se brežine obloži z 2 linijama lomljenca $d \approx 0.4$ m, nato pa v naklonu 1:2 priključi na obstoječi teren. Površino jarka se zatravi. Globina jarka mora znašati vsaj 1 m (desni breg je lahko nižji). Jarek se navezuje na obstoječo depresijo na levem bregu Ženskega potoka, po kateri bodo vode odtekale v njegovo strugo. Na prečkanju stare struge hudournika H47/1.2 je potrebno teren nadvišati in zagotoviti stabilnost nove struge. Levi – nasuti levi breg jarka naj bo širok vsaj 2 m. Pri izvedbi povezovalnega jarka – struge hudournika H47/1.2 je potrebno preprečiti prekomerno izcejanje vod iz struge na pobočja nad stanovanjskimi objekti. V fazi načrtovanja oz. tudi med izvajanjem del je potrebno (glede na sestavo podlage) presoditi glede potrebe po izboljšanju vodoneprepustnosti struge (npr. betonitna folija, vgradnja materiala s primesmi gline ali meljev ...). Struga se lahko izvede tudi tlorisno in višinsko razgibano s čimer dobi nekoliko bolj naraven izgled. Padec dna struge znaša 5%, skupna dolžina potrebne ureditve pa 170 m.

Urediti je potrebno tudi strugo Ženskega potoka in s tem zagotoviti poplavno varnost levobrežnemu travniku, kjer je v prihodnosti predvidena stanovanjska pozidava. Strugo je potrebno celovito urediti. Na zgornjem odseku je potrebno zamenjati poddimenzionirano prepusta. Predlagamo izvedbo prepusta dimenzij B/H=1.5/1.5 m, oz. primerljivo glede na druga izhodišča pri višjih fazah projektne obdelave. Nad prepustom se v dolžini 15 m struga uredi s koritom obloženim z lomljencem v betonu (B/H=1.5/1.5 m; dogovorno z lastniki zemljišč tudi na drugačen način). Pod prepustom pa se struga uredi na sonaraven način. Na betonsko posteljico se vgradi skale $d \approx 0.6-0.8$ m, ki so postavljene na način, ki formira zaporedne stopnje, podslapja s tolmoni in čim bolj razgiban tok (natančneje prikazano na grafični prilogi 11.2). Prostor med skalami se zapolni z zemljino in zatravi. Primarna struga oblikovana iz skal zagotavlja dobro hrapavost ter disipacijo energije v primeru višjih pretokov, ko vode ne bi vijugale okoli skal, temveč jih prelivale preko celotnega profila. Sekundarni profil (profil, ki prevaja 100-letne visoke vode) naj bo grajen v kotanjasti obliki širine 6 - 8 m in višine 1.3 m nad primarno strugo. Na brežinah sekundarnega profila se lahko kontrolirano dopušča grmovno in drevesno zarast, izpostavljena mesta pa se protierozijsko obloži z lomljencem (lahko skrit pod plastjo prsti in trave). Dolžina opisane ureditve znaša 125 m. Seveda je dopustna izvedba tudi druge oblike struge (klasična, tehnična), vendar smatramo, da je v okolju, kjer ljudje iščejo stik z naravo, potrebno poiskati rešitve, ki se čim bolj približujejo naravnemu stanju. Strogo regulirane struge so prisotne praktično po vseh naseljih v občini Kranjska Gora (zavzamejo tudi najmanj prostora), zato bi bila

¹ HHŠ so izdelali: IZVO-R, projektiranje in inženiring d.o.o. Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana in EHO projekt d.o.o., Linhartova 9, 1109 Ljubljana ter Urbikom, Matej Hozjan s.p., Nova vas 16, 1370 Logatec, št. proj. H-46/14, št. elaborata G79-FR/14, maj 2016, jul. 2018, mar. 2019.

izvedba sonaravne ureditve velik doprinos k naravi prijazni podobi naselja in glede na učinke, ki bi jih tovrstna ureditev prinesla, mogoče tudi motivacija za renaturacijo katerih drugih tehnično urejenih odsekov vodotokov.

Na stiku z lokalno cesto je potrebno izvesti nov prepust (enakih dimenzij, kot zgornji), izlivni odsek hudournika, ki je danes zacevljen pa rekonstruirati v odprti izvedbi ($B/H \approx 1.5/1.5$ m) s kanalom iz lomljenca v betonu (najmanjši poseg na danes urejene površine – sicer predhodno odvzete vodotoku).

Ne glede na izvedene ureditve, smo na obravnavanem območju ohranili obstoječi razred preostale poplavne nevarnosti (npr. prečenje pobočja je bolj problematično v primeru delne zamašitve, vprašljivo je tudi dolgoročno vzdrževanje).«

HHŠ je bila recenzirana in potrjena s strani DRSV, l. 2020. Povzetki in omilitveni ukrepi so iz HHŠ povzeti v 180. čl. Odloka dop. osn. OPN.

STALIŠČE - DELNO

K tč 1) Pripomba o navajanju geografskih pojmov v OPN in OP se upošteva pri redakciji odloka.

K tč 2) Glede upravljanja z vodami - predvsem s hudourniki pa si bo občina KG še naprej prizadevala skupaj s pristojnimi MNVP in DRSV k ureditvi poplavnih razmer na razvodnici s pripravo in izvedbo ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti.

OPN KG s prostorskimi izvedbenimi pogoji ureja posege in graditev, posegi kot so vodnogospodarske ureditve so dopustni na vseh namenskih rabah torej na vseh zemljiščih.

PRIPOMBA ŠT. 83

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 125/1, 125/2, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: DO-092 KD (K1)

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagateljica je 20. 11. 2018 podala pobudo za spremembo namenske rabe v korist kmetije.

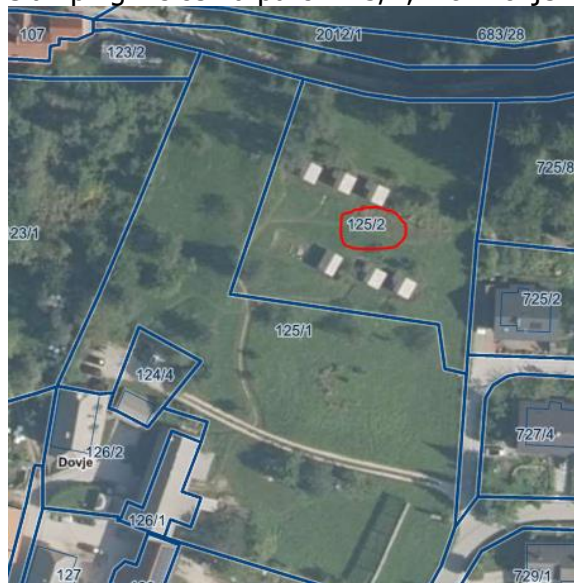
Pripombi je priložena kopija ureditvenega načrta, iz katerega izhaja, da naj bi bile tedanje parcele (124/1, 124/2, 124/3, vse k.o. Dovje) na območju današnjih 125/1 in 125/2, obe k.o. Dovje, stavbno zemljišče.

Vlagateljica želi spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom širitve dopolnilnih dejavnosti na kmetiji KMG-MID 100346141.

POJASNILO:

Pobuda za spremembo namembnosti v stavbno zemljišče za obstoječo stavbo, za postavitve glamping hišk za razvoj obstoječe dopolnilne dejavnosti na kmetiji, evidentirana pod zap. št. 26, je bila sept. 2019 obravnavana v Strokovni presoji dodatnih pobud 2017 do 2019, s sklepom, da se pobuda ne upošteva v tekočem postopku OPN. Obravnava in sklepi pobud so bili pripravljeni skupaj z OKG.

Glamping hišice na parc. 125/2, k.o. Dovje že stojijo:



vir: PISO in Google zemljevidi (okt. 2022)

Za območje DM S 2 ni predpisan, niti ni sprejet ureditveni načrt. Območje DM S 2 se ureja s PUP, ki določa merila in pogoje ter posebne pogoje v 77. čl.:

TABELA 1: Območja urejanja in ureditvene enote

Naziv območja urejanja	Planska celota	Oznaka območja urejanja	Tipi ureditvenih enot v območju urejanja	Območja, predvidena za urejanje s PIN
Dovje – vzhod	DM	DM S 2	e	

77. člen

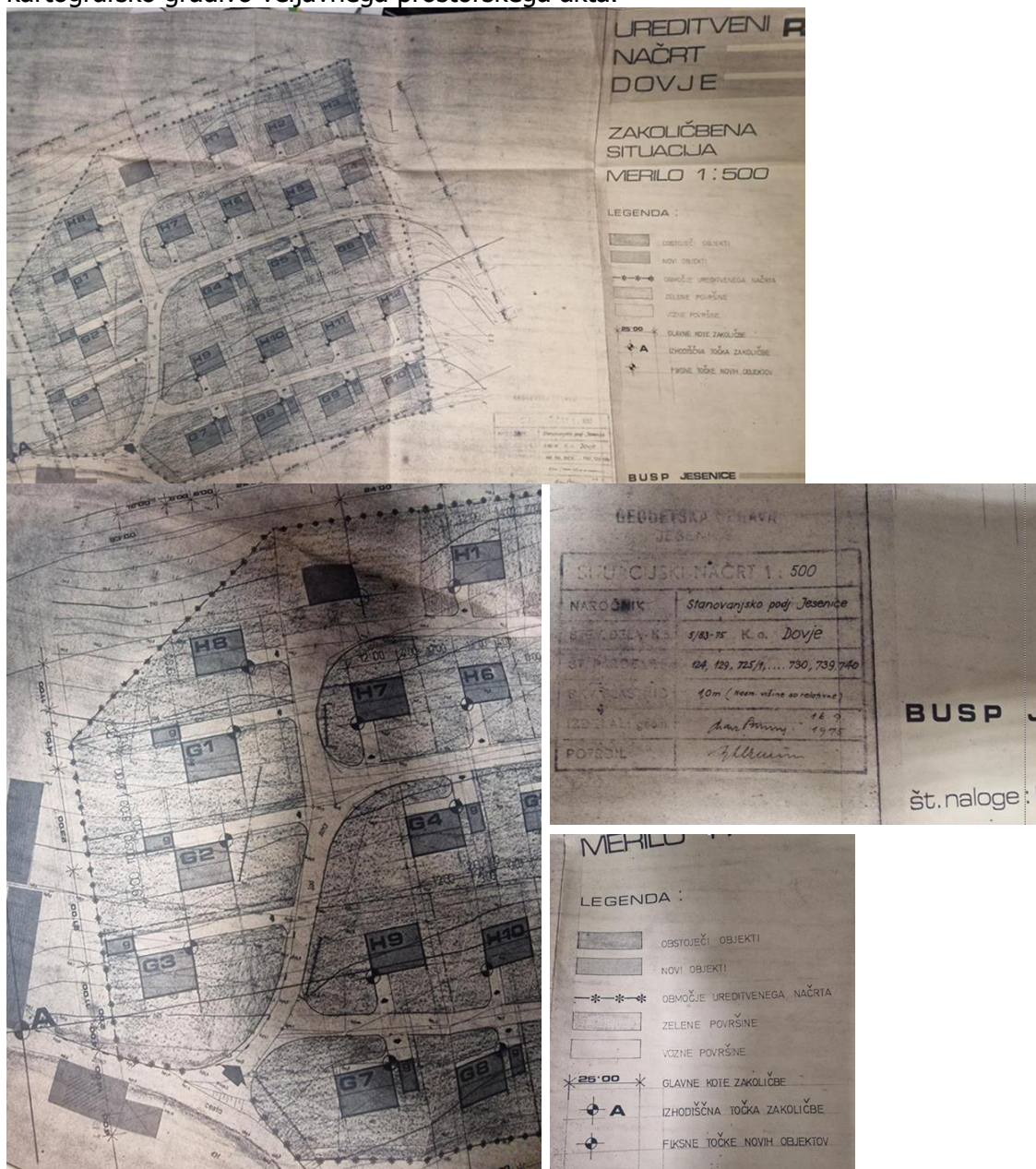
(Dovje vzhod (DM S2))

Za oblikovanje objektov na parcelah 753/1, 753/2, 753/3 in 753/4, k. o. Dovje velja:

- največja dopustna velikost objekta je določena v podrobnejšem grafičnem prikazu z gradbeno mejo;
- višina objektov: kota pritličja sme biti največ 30 cm, višina slemena pa največ 8,5 m nad koto urejene dovozne poti, merjeno pri vходу v stavbo;
- naklon strešin mora biti enak, strešine pa so lahko asimetrične;
- orientacija objekta: daljša stranica objekta in sleme morata biti vzporedna z dovozno potjo ali s slemeni obstoječih višje ležečih objektov;
- niveleta novo urejene dovozne ceste mora biti na isti višini kot obstoječa pot, dopustna odstopanja so +10 cm;

Merila so določena tudi na grafičnem prikazu v merilu 1:500 (list 2-62).

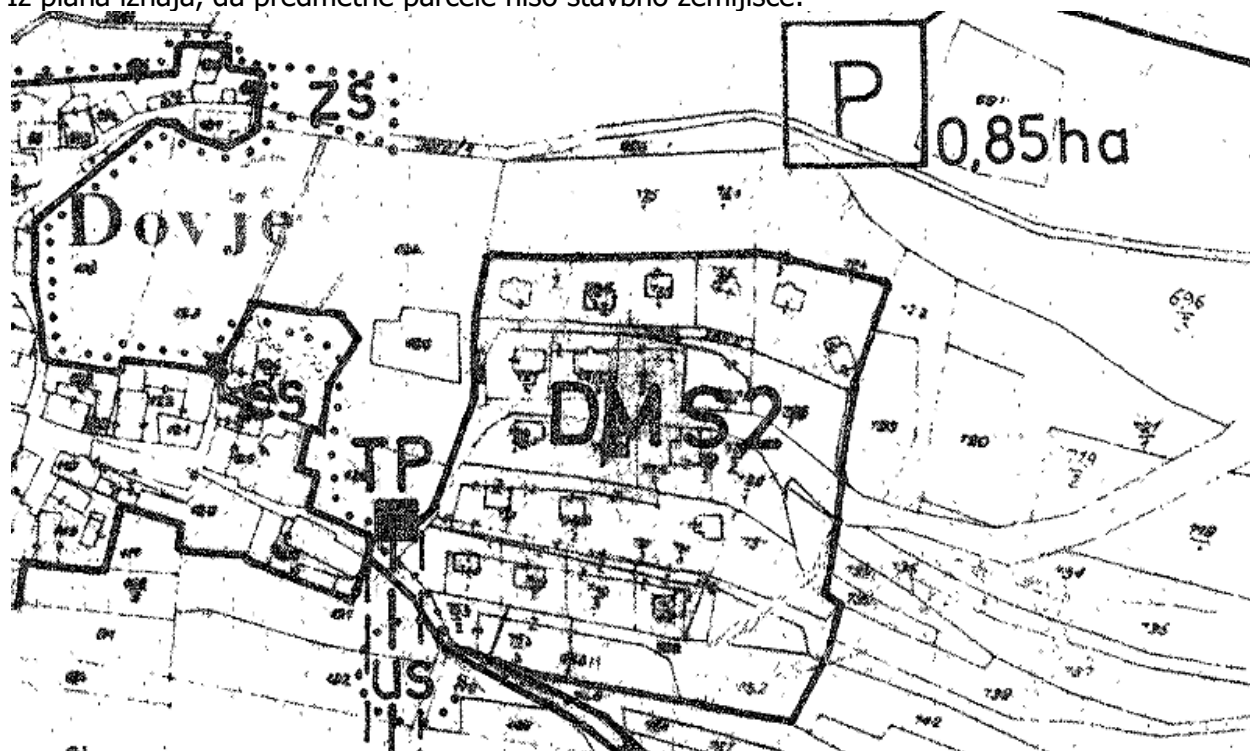
Iz priloženih kopij ni razvidne uradne objave in ni priložen odlok, ki dokazuje, da gre za uradno kartografsko gradivo veljavnega prostorskega akta.



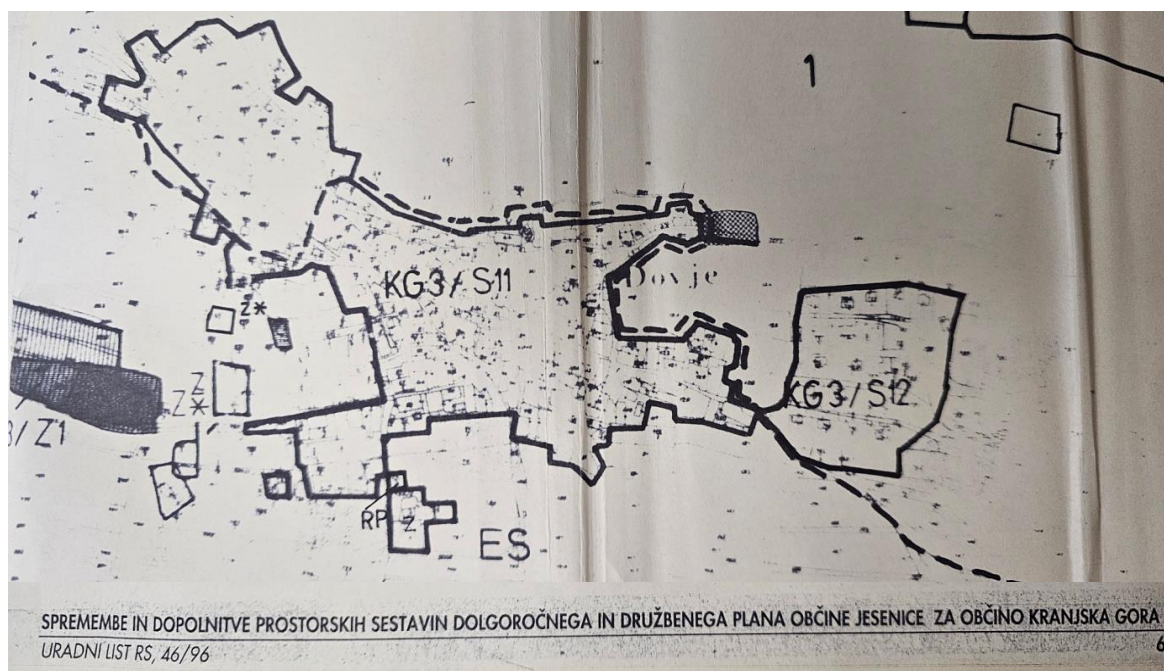
izseki iz priloge pripombe

Omenjene parcele niso stavbno zemljišče. Zadnje spremembe prostorskega plana so bile sprejete l. 2002¹, od takrat se namenska raba ni spreminjala (razen, kar je bilo razveljavljeno v Odloku o SD prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Jesenice za Občino Kranjska Gora (ULRS 99/01) na podlagi odločbe Ustavnega sodišča, št. U-I-260/02-17).

Iz plana izhaja, da predmetne parcele niso stavbno zemljišče:



izsek iz lista Mojstrana-45 za območje DM S2 (vir: Prostorski ureditveni pogoji za Občino Kranjska Gora (Ur. list RS, št. 58/98))



izsek iz lista Mojstrana-45 za območje KG3/S12 (vir: Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Jesenice za Občino Kranjska Gora (Ur. list RS, št. 46/96))

9. čl. PUP določa dopustne dejavnosti na kmetijskih zemljiščih (1).

¹ (sedme) spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Jesenice za Občino Kranjska Gora (ULRS 98/02)

9.a člen pa med drugimi določa pogoje za postavitve pomožnih objektov za kmetijstvo in kampe (kamor se uvršča tudi glamping).

9.a člen

(17) Kmetijska zemljišča (1) in (2):

(17a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- kmetijstvo in gozdarstvo,
- šport in rekreacija, če omogočata ohranjanje kmetijske funkcije zemljišča,
- lov in ribolov.

(17b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- dopustne postavitve pomožnih objektov za potrebe kmetijstva,
- dopustne ograje za potrebe varstva narave, gozdarstva, kmetijstva, varstva voda, lova in rekreacije; čredinke na pašnikih so dopustne le kot začasni objekt, ki ga je treba izven pašne sezone odstraniti,
- ureditve infrastrukture, to je gradnja gradbeno inženirskih objektov prometnega omrežja, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja, vodnogospodarske ureditve,
- ureditve javnih površin,
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij.

(1) Postavitve pomožnih objektov za kmetijstvo na kmetijska in gozdna zemljišča so dopustna le za potrebe kmetijstva, torej za kmeta, ki aktivno opravlja kmetijsko dejavnost samostojno. Opravljanje kmetijske dejavnosti in potrebnost pomožnega objekta za izvajanje kmetijske dejavnosti predlagatelj dokaže z odločbo pristojnega upravnega organa, da se šteje oseba za kmeta (op.: v skladu z 22. členom zakona o kmetijskih zemljiščih).

(2) Postavitve začasnih objektov so dopustne:

- za prireditve v območju, v katerem poteka prireditve,
- za sezonsko ponudbo: samo na stavbnih zemljiščih, le stojnice.

Postavitve morajo biti skladne s programom prireditve in s pogoji, ki jih za posamezno prireditve in območje določi Občina Kranjska Gora. Skladnost s programom prireditve ugotavlja občinska uprava Občine Kranjska Gora.

(3) Novogradnje hotelov in penzionov so dopustne do največje dopustne kapacitete 150 postelj.

(4) **Kampi** so dopustni na obstoječih lokacijah. Urejanje novih površin za kampiranje ni dovoljeno.

(5) Planinski domovi so dopustni na obstoječih lokacijah. (6) Za gostinske nastanitvene objekte ni dopustna parcelacija gradbenih parcel oz. funkcionalnega zemljišča na manjše lastniške parcele. Prav tako ni dopustno vgrajevanje števecv elektrike in vode za posamezne nastanitvene enote.

Pobude za določitev stavbnega zemljišča v tem postopku ni možno obravnavati skladno s skupnim pojasnilom št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem 1.

PRIPOMBA ŠT. 84

Ključna beseda: sprememba namenske rabe

Lokacija: 1259/1, 1259/4, 1259/6, 1250, 1259/7, 1258, 1253/1, 1252, 1101, 1102, 1481/2, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: TNP, 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: MO-074 TNP G, OP-31, MO-076 REK, OP-02, OP-52 G

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na spremembo namembnosti na navedenih zemljiščih, iz kmetijske namenske rabe v gozdno zemljišče, kjer naj bi bile krčitve že izvedene na podlagi dovoljenj ali v teku.

Vlagateljica opozarja občino, da spreminja nam. rabo prostora brez izdelanih strokovnih podlag, ki jih določa 63. čl. ZUreP-3 in ki bi utemeljevale spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč v gozd.

Meni, da se vrednost njenih parcel bistveno zmanjšuje in da nam. raba na navedenih parcelah ni skladna z dejanskim stanjem v prostoru (z že izvedenimi krčitvami gozda).

Vlagateljica tudi opozarja na ustavnopravno dimenzijo in postopkovne nepravilnosti pri sprejemanju OPN ter prakso Ustavnega sodišča RS, odločbo U-I-144/17-14, z dne 3. 6. 2021, izrecno tč. 23 in tč. 29.

Vlagateljica še navaja, da v času javne razgrnitve ni bilo na voljo splošnih informacij, ki so jih zahtevali kot lastniki zemljišč, in sicer:

- koliko kmetijskih zemljišč v občini se spreminja v gozd in na podlagi kakšne strokovne podlage so spremembe izvedene, ali je bil upoštevan Zakon o gozdovih;
- koliko varovalnih gozdov se vzpostavlja,
- kakšni so morebitni novi varstveni režimi, cone ...
- kakšne so finančne posledice sprememb namembnosti in drugih omejitev lastnine?

Vlagateljica je tudi na javni obravnavi predlagala, naj se postopek sprejemanja OPN prekine, saj naj bi bil neustaven in nezakonit, ali pa naj preko združenja občin na US s predhodnim vprašanjem preveri ustavnost postopka.

POJASNILO:

Pripombi so po naknadnem pozivu predložene odločbe ZGS o krčitvi gozda, ki so že izvedene (kar je razvidno iz vpogleda v dejansko rabo gozda):

- št. 3408-02-2316-K017/21-1, z dne 9. 6. 2021, na parc. št. 1259/4, 1259/1, 1252, 1253/1, k.o. Dovje, v skupni površini 1,36 ha;



V grafičnem delu izreka odločbe predstavljajo:

- vsebina v zeleni barvi: območje krčitve
- vsebina v rdeči barvi: meja parcel(e)
- vsebina v rumeni barvi: številka/e parcel/e

izsek iz odločbe

- št. 3408-02-2316-K016/21-1, z dne 9. 6. 2021, na parc. št. 1101, 1102, k.o. Dovje, v skupni površini 0,85 ha;



V grafičnem delu izreka odločbe predstavljajo:

- vsebina v zeleni barvi: območje krčitve
- vsebina v rdeči barvi: meja parcel(e)
- vsebina v rumeni barvi: številka/e parcel/e

izsek iz odločbe

Predložena je tudi odločba MKGP, št. 3406-22/2021-34, z dne 19. 10. 2023. ZGS je z odločbo št. 3406-22/2021-4, z dne 4. 8. 2023, ugotovil, da je krčitev na parc. št. 1458/2, k.o. Dovje, v skupni površini 3,09 ha, v nasprotju z varstvenim režimom ZTNP, ki določa, da je posek dreves za namen pašništva dopusten le na določenih območjih planin. Na odločbo ZGS se je vlagateljica pritožila na MKGP, ki je odločil, da se dovoli krčitev gozda v kmetijske namene na omenjeni parceli. Parc. št. 1458/2, k.o. Dovje iz odločbe MKGP se ne ujema z navedbo parcele št. 1481/2, k.o. Dovje v pripombi.

Na nobeni od navedenih parcel krčitev v prostoru ni izvedena. Na obeh parcelah je dejanska raba gozd.

Omenjena odločba US (ULRS, št. 95/2021) se nanaša na spremembo stanovanjsko-kmetijsko-poslovne namenske rabe (SKP) v kmetijska zemljišča (K1). Citirana 23. točka se nanaša na spremembo nam. rabe iz zazidljivega v nezazidljivo zemljišče:

23. O tem ni mogoče presoditi, če ni izvedena strokovna presoja, pomembna za odločitev o spremembi namenske rabe zemljišča. Spoštovanje načela strokovnosti je posebej pomembno v primerih, ko občina spreminja obstoječo namensko rabo zemljišča iz zazidljivega v nezazidljivo, saj s tem intenzivno poseže v pričakovanja lastnika zemljišča in na novo sooblikuje upravičenja, ki izhajajo iz lastninske pravice. Ugotovitev koristi, ki jih ukrep spremembe namenske rabe zasleduje, mora torej temeljiti na strokovnih dognanjih o lastnostih in zmogljivosti prostora ter na strokovnih metodah prostorskega načrtovanja in kakovostnega urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega načrtovanja. Poznavanje strokovnih razlogov med drugim omogoča presojo, ali je v konkretnem primeru zadoščeno pravičnemu sorazmerju med koristmi načrtovane spremembe in težo posega v lastninsko pravico (7. člen ZPNačrt).²⁷

Citirana 29. točka se glasi:

29. Glede navedb Občine o uskladitvi namenske rabe zemljišč z Odlokom na podlagi dejanske rabe je treba ugotoviti, da so te trditve pavšalne. Občina se le na splošno sklicuje na to, da je v grafični dokumentaciji OPN območje severno od stavbnih zemljišč naselja Bukovci utemeljeno kategorizirano kot območje najboljših kmetijskih zemljišč (K1). Pobudniki pa zatrjujejo, da po delu zemljišč poteka kanalizacija in da zato zemljišča dejansko niso primerna za kmetijsko proizvodnjo. Zemljišča pa naj tudi ne bi nikoli služila kmetijski proizvodnji. Občina tem trditvam pobudnikov ne nasprotuje.

Po ZPNačrt se javnost z OPN seznani v okviru javne razgrnitve prostorskega akta in z javno obravnavo.

Površine kmetijskih in gozdnih zemljišč, vključno z varovalnimi gozdovi so bile v času javne razgrnitve dostopne v razgrnjenem gradivu, natančneje v tabeli 1.2, v kateri so navedene vse površine v EUP odprti prostor.

Skupaj POVRŠINE EUP-OP:

PNRPP OZN	površina v m ²
Skupaj K1:	2.143.417,03
Skupaj K2:	928.910,00
Skupaj G:	16.194.670,27
Skupaj VC:	1.296.453,80
Skupaj OO:	856.221,40
Skupaj:	21.419.672,51

V dop. osn. OPN je razmejitev med gozdom in kmetijskimi površinami določena na podlagi zahteve MKGP o določitvi primarne namenske rabe in podatkov ZGS (kategorije gozdov za gozdnogospodarsko enoto Kranjska Gora, veljavnosti 2017-2026). Zemljiščem, ki so po dejanski rabi gozd, se določi tudi taka namenska raba v OPN.

V prostorskih sestavinah planskih aktov se je primarna namenska raba določala po takrat veljavni zakonodaji.

Za OPN in Okoljsko poročilo je tudi izdano mnenje ZGS, OE Bled, št. 3407-40/2021, z dne 12. 7. 2021, da je okoljsko poročilo ustrezno izdelano in da so vplivi izvedbe plana na okolje sprejemljivi. ZGS pa pri svojem delu sledi Zakonu o gozdovih.

STALIŠČE – DA delno

Pripomba se delno upošteva. Namenska raba se v predlogu OPN spremeni v skladu z odločbo ZGS o krčitvi št. 3408-02-2316-K017/21-1, z dne 9. 6. 2021, tako da se določi kmetijsko zemljišče. Namenska raba se na parc. št. 1458/2 in 1481/2, obe k.o. Dovje, ne spremeni, saj krčitev ni izvedena.

PRIPOMBA ŠT. 85 in 86

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 1223, 1224/5, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: R SK 1/1

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-023 SS [OPPNp]

Odlok dop. osn. OPN: 198. - 1. in 2. alineja

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagateljica predlaga, da se v 1. alineji 198. čl. OPN za EUP RA-023 poveča FZ iz 0,2 na 0,4 z največjo površino posameznega objekta iz 180 m² na 250 m², kolikor meri stanovanjski del kmetije Rateče 27 s KMG-MID 100200301.

Poleg tega vlagateljica navaja, da je OKG že izvedla sanacijo struge potoka in s tem rešila problem poplavne nevarnosti v RA-023, pri čemer se je razdelila parcela 1224, k.o.2167 in predlaga, da se parcele popravijo povsod v odloku.

Pripombi so priložene fotografije gradbeni del, slika parcelacije in dopis OKG o ureditvi hudournika.

POJASNILO:

V 180. čl. Odloka dop. osn. OPN je v 11. točki določeno, da je gradnja v RA-023 dopustna ob izvedbi omilitvenih ukrepov.

(11) Gradnja novih objektov v EUP, ki so ogroženi s poplavami, RA-022, RA-023, je dopustna le ob izvedbi naslednjih omilitvenih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti v območju Ženskega potoka v Ratečah:

- *na pritoku Ženskega potoka zgraditi novo strugo potoka, skupne dolžine 170 m, globine min. 1 m, širine v dnu $B_{min} = 60$ cm, višine $H_{min} = 1$ m, v naklonu 1:2;*
- *stabilnost nove struge zagotoviti z nadvišanjem terena - širina levega nasutega brega je min. 2 m;*
- *nov prepust min. Ø 100 - 120 na območju ceste na Tromejo in ureditev nadtočnega dela, dolžine 22 m, brežine v naklonu 1:2;*
- *celovita ureditev struge Ženskega potoka v skupni dolžini 125 m z zamenjavo prepusta na zgornjem odseku in na stiku z javno potjo (šif. odseka 689031);*
- *zgornji in spodnji prepust dimenzij B/H = 1,5/1,5 m;*
- *nad zgornjim prepustom urediti strugo s koritom, obloženim z lomljencem v betonu, v dolžini 15 m, dimenzije B/H = 1,5/1,5 m;*
- *pod zgornjim prepustom ureditev primarne struge na sonaraven način, dolžine 125 m, t.j. na betonsko posteljico vgraditi skale, dim. 0,6 - 0,8 m, v zaporedne stopnje podslapja s tolmoni, ki formirajo razgiban tok. Prostor med skalami zapolniti z zemljino in zatraviti;*
- *sekundarni profil struge zgraditi v kotanjasti obliki, širine 6 - 8 m, višine 1,3 m nad primarno strugo, izpostavljena mesta protierozijsko obložiti z lomljencem;*
- *pod spodnjim prepustom izlivni odsek hudournika rekonstruirati v odprti izvedbi, dimenzij B(H = 1,5/1,5 m, s kanalom iz lomljenca v betonu.*

Če so ukrepi izvedeni, pomeni, da je gradnja dopustna. Izvedenost ukrepov se predloži pri vlogi za gradbeno dovoljenje za posege v RA-022 in RA-023.

V EUP RA-023 je tudi predvidena izdelava OPPN z usmeritvami za parc. 1223 in 1224, obe k.o. 2167, ki jih določa 198. čl. Odloka dop. osn. OPN:

EUP RA-023 SS [OPPNp]

(1) Na stavbnem zemljišču s parc. št. 1223 in 1224, obe k.o. Rateče, velja:

- *faktor zazidanosti (FZ) do 0,2;*
- *največja zazidana površina posamičnega objekta je 180 m²;*
- *etažnost do K+P+1+M na najvišji strani objekta;*

- *parkirišča mora investitor zagotoviti na lastnem zemljišču.*

Drugi PIP za arhitekturno in urbanistično oblikovanje se upoštevajo iz določb za ureditveno enoto vas (v).

(2) Za EUP veljajo tudi Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami v členu poplavna območja.

Pogoji za parceli 1223 in 1224, obe k.o. 2167 so povzeti iz 52. čl. PUP za R SK 1/1, v katerem za to območje urejanje z OPPN še ni bilo predvideno:

52. člen

(Rateče (R SK1/1))

Na stavbnem zemljišču parc. št. 169/1 ter na parc. št. 1223 in 1224 k.o. Rateče:

- indeks zazidanosti ne sme preseči 0,2;
- maksimalna zazidana površina posamičnega objekta je 280 m²;
- etažnost ne sme preseči K+P+1+M na najvišji strani objekta;
- parkirišča mora investitor zagotoviti na lastnem zemljišču.

V predlogu OPN se parcele popravijo in uskladijo s sedanjim parcelnim stanjem (1224/3, 1224/4, 1224/5, vse k.o. 2167).

Manjša zazidana površina je določena v OPN in nizek FZ zaradi nagnjenega terena.

Območje je še nepozidano, obstoječi objekt, ki je naveden v pripombi ni del tega območja.

Za povečanje FZ iz 0,2 na 0,4 velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - DELNO:

DA – pripomba se upošteva glede navedbe novih parcel na območju parcele 1224, k.o. 2167.

NE – pripomba se ne upošteva glede povečanja FZ iz 0,2 na 0,4, glede povečanja največje zazidane površine posameznega objekta na 280 m² skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 87

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 1698, 1699/2, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: MO-078 KD K1

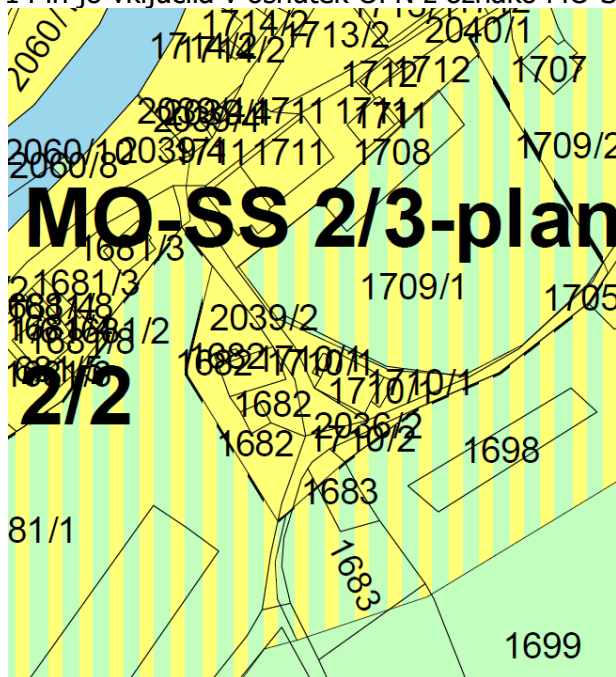
Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Za parc. št. 1698 in 1699 je bila l. 2001 dana pobuda za spremembo kmetijske namenske rabe v stavbno zemljišče. L. 2004 je bila podana dopolnitev pobude za spremembo namenske rabe v pov. 500 m². L. 2019 je prišlo do spremembe lastništva in delitve parcele 1699, del katere (1699/2) je sedaj v lasti vlagateljice. V neposredni bližini so že stavbe in vsa infrastruktura, zato vlagateljica predlaga spremembo nam. rabe v stavbno zemljišče.

POJASNILO:

Občina KG je pobudo za spremembo namembnosti v stavbno zemljišče obravnavala pod zap. št. 14 in jo vključila v osnutek OPN z oznako MO-SS 2/3-plan.



izsek iz lista 3-32, faza: dop. osn. OPN, l. 2009

V fazi usklajevanja z nosilci urejanja prostora je bila pobuda izložena l. 2010 na zahtevo Ministrstva za kulturo. Sprememba nam. rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno na tem območju ni možna.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 88

Ključna beseda: člen odloka in umik pobude

Lokacija: 803/114, 803/115, 803/116, 803/117, 803/118, 803/119, 803/120, 803/121, 803/122, 803/123, 803/124, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG W 2

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-172 BT

Odlok dop. osn. OPN: 225. člen

POVZETEK PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na posebne PIP v 225. čl. OPN za EUP KG-172 BT in ohranitev določb iz 71. čl. PUP. Vlagatelj odstopa od pobude za glamping, ki je vključena v OPN. Predlaga, da se določila iz 71. čl. veljavnega PUP prenesejo v 225. čl. OPN.

Pripomba se tudi nanaša na določitev gradb. mej zaradi odmikov od vodotokov. Te niso več aktualne, saj je dejanski potek vodotokov drugačen. Priložena je vodna študija in predlog nove gradbene meje v formatu *.dwg.

POJASNILO:

Priloženo Hidrološko mnenje o umeščanju resorta Jasna v postopku priprave OPN Kranjska Gora je v jun. 2024 izdelal Okoljski inženiring, Marko Kovač, s.p., iz katerega izhaja, da je bila po I. 2021 izvedena regulacija potoka, pri čemer se je potok premaknil bolj severno.

V priloženem hidrološkem mnenju je naveden predlog sprememb posebnih določb za EUP KG-172 BT kot sledi:

Glede na vsa pregledana dejstva obstoječa gradbena meja ni smiselna, ker:

- 10 - 15 m odmik od zunanjega oboda meje EUP nima povezave s pretokom hudournih voda, ker se na zunanjem robu EUP ne nahaja linja površinskih voda;
- javna evidenca linije površinskih vodotokov, ni usklajena z realnim stanjem poteka vodotoka (odmik tudi do več kot 20 m) in ne more biti merilo gradbene meje;
- severni vodotok je na območju obravnavanega EUP večji del leta suha struga brez vidnih znakov erozije;
- obravnavani vodotoki se štejejo pod vodotok 2. reda, za katere velja 5 m priobalni pas ter tudi iz tega vidika ni razumljiva navedba o 15 m odmiku;
- potok nima hudourniškega značaja za katerega je v času padavin značilna sprememba geomorfologija struge in pobočij ter sprememba obrežnega rastja in obvodnega sveta;
- brežine potokov so sestavljene iz poroznih kamnitih in peščenih tal zaradi česa praktično vsa padavinska voda iz pobočij ponikne in ne napaja vodotoka površinsko;
- struga severnega vodotoka ima velik padec, tudi do 35° in kot taka omogoča zadostno prevajanje padavinskih voda v širini manj kot 1 m, na kar nakazujejo tudi obstoječi prepusti in znaki erozije ter odloženih sedimentov.

Predlaga se brisanje navedb o 10 do 15 m odmiku gradbene meje od meje parcel ter se namesto tega dodajo ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda ter ukrepi za vzdrževanje vodnih in priobalnih zemljišč:

- V največji možni meri se ohranijo obstoječa zdrava drevesa, da se prepreči morebitna erozija pobočja.
- Prepovedano je nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih območjih.
- Po končani gradnji se odprte površine nemudoma zasadi z avtohtono drevesno in grmovno vegetacijo.
- V času gradnje naj se severna struga očisti vejevja in hlodov, da se zagotovi pretočnost struge.
- Gradbene parcele naj se urejajo na način, da se v največji možni meri zmanjšuje površinski odtok padavinskih voda oz. omogoči ponikanje vod (tlakovanje površin, zbiranje deževnice, itd.).

- Za naslednje faze načrtovanja objektov je potrebno izdelati novelirano geomehansko poročilo, ki bo za vsako specifično lokacijo posameznega nastanitvenega objekta določilo natančne ukrepe za varno odvajanje površinskih voda ter ukrepe za zagotavljanje stabilnosti tal. V času gradnje je potreben nadzor geomehanika, ki bo zagotovil ustrezno temeljenje ter izvedbo odvodnjavanja padavinskih voda.
- V fazi DGD in PZI, mora pri zunanji ureditvi sodelovati strokovnjak vodarske stroke, da se zagotovi, da predvideni posegi (poti, hiške) ne omejujejo pretočne sposobnosti hudourniške struge, ne ogrožajo stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč ter se po potrebi zagotovijo ukrepi za zmanjšanje erozivne moči vodotoka.
- V drugi fazi načrtovanja, to je načrtovanja nastanitvenih objektih naj se predvidi zbiranje padavinske vode iz streh ter ponikanje viškov padavinskih voda.
- Preveri naj se tudi vsaj delno ponikanje padavinske vode iz asfaltiranih cest, da se upočasni površinski odtok.
- Grafični del PUP oz. OPN se v podrobnejših prikazih PIP dopolni z linijo 5 m odmika od dejanskih obstoječih vodotokov, ki pomenijo gradbeno mejo v obravnavanem EUP. Predlog gradbene meje je prikazan na sliki ter v aktivni obliki priloga tega dokumenta.

71. čl. PUP določa posebne pogoje za posege v prostor za KG W2:

71. člen

(Jasna (KG W2))

(1) Za povečave obstoječih objektov poleg določb v 8.b členu tega odloka velja še, da indeks zazidanosti ne sme presegati vrednosti 0,20, na posamičnem zemljišču namenjenemu gradnji je dopusten po en objekt, ki ne sme presegati 90 m² zazidane površine in je visok največ K+P+M, mansarda ima lahko tudi dve etaži.

(2) Za obstoječe tri objekte na parcelah 808/167, 808/168, 808/169, 808/179, 808/180, 808/181, 808/182, 808/183 k.o. Kranjska Gora se upoštevajo velikosti in zmogljivosti obstoječih objektov na dan sprejetja tega odloka, povečave površin in kapacitet niso dopustne.

(3) Na območju s parcelami 803/70, 803/71, 803/72, 803/73, 803/74, 803/75, 803/76, 803/77, 803/78, 803/79, 803/80, 803/81, 803/82, 803/83, 803/84, 803/85, 803/86, 803/87, 803/88, 803/89, 803/90, 803/91, k.o. Kranjska Gora velja:

a) gradbena meja za zagotovitev pretoka hudournih voda poteka ob severnem, zahodnem in južnem obodu zgoraj navedenega območja, ter je od oboda območja oddaljena od 10 m do 15 m in je določena v grafičnem prikazu,

b) na osrednjih površinah zgoraj navedenega območja je do gradbene meje dopustna gradnja:

- največ 9 objektov v skladu s tč. (1) tega člena,
- in enega objekta velikosti do 120 m² zazidane površine, etažnostjo do K+P+M in indeksom zazidanosti do 0,30.

c) Za območje z zgoraj navedenimi parcelnimi številkami so v obstoječem sistemu vodooskrbe razpoložljive količine vode za vodooskrbo samo za dva objekta, dodatne količine vode za vodooskrbo mora zagotoviti investitor v skladu s projektnimi pogoji pristojnega upravljavca vodooskrbe v Občini Kranjska Gora.

Za EUP KG-172 so v 225. čl. Odloka dop. osn. OPN določeni posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Jasna - EUP KG-172 BT

(1) Ne glede na skupne prostorske izvedbene pogoje za namensko rabo prostora BT so v EUP KG-172 dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- samo glamping z gostinskim objektom prehrane in točenja pijač za potrebe glampinga ter za zunanje obiskovalce;
- stanovanja oz. sekundarno bivanje ni dopustno;
- dopolnilne dejavnosti: rekreacija in kulturne dejavnosti, prostori za izobraževanje kot dopolnilna dejavnost osnovni namembnosti (glampingu), ki ne sme preseči 1/2 bruto etažne površine osnovnega gostinskega objekta.

(2) Glede dopustnih vrst gradenj, posegov ter ureditev veljajo skupni PIP za namensko rabo BT.

(3) Poleg skupnih določb za izrabo in oblikovanje velja še:

- *gradbena meja za zagotovitev pretoka hudournih voda poteka ob severnem, zahodnem in južnem obodu zgoraj navedenega območja; meja je od oboda območja oddaljena od 10 do 15 m in določena na detajlnem grafičnem prikazu za del naselja KG, št. 2-61;*
- *znotraj gradbene meje je dopustna ureditev glampinga v hišicah za kratkotrajno nastanitev z osnovnim objektom za gostinske storitve prehrane in točenja pijač, s skupnimi sanitarnimi prostori ter skupnim parkiriščem;*
- *izraba: dopusten je en (osnovni) objekt za gostinske storitve prehrane in točenja pijač s skupnimi sanitarnimi prostori za glamping, restavracija je namenjena tudi za zunanje obiskovalce, zazidana površina osnovnega gostinskega objekta je dopustna do 280 m², 25 posamičnih prostostojećih nastanitvenih enot z zazidano površino posameznega objekta do 55 m², 20 hišic ali šotorov ima lahko eno nastanitveno enoto, 5 hišic ima lahko dve nastanitveni enoti, 5 prostostojećih savn do 30 m²;*
- *parcelacija: dopustna je združitev sedanje parcelacije v eno zaokroženo parcelo celotnega glampinga in določitev parcel za varstvo pred hudournimi vodami, parcelacija za posamične objekte in nastanitvene enote ni dopustna;*
- *PIP za oblikovanje osnovnega objekta:*
 - *tloris stavbe: podolgovat, z razmerjem stranic tlorisa osnovnega stavbnega volumna objekta najmanj 1 : 1,4, sekundarni stavbni volumen mora biti gabaritno in oblikovno podrejen osnovnemu stavbnemu volumnu;*
 - *višina stavbe: do K+P+1+M, vertikalni gabarit sekundarnega stavbnega volumna mora biti eno etažo nižji od osnovnega stavbnega volumna;*
 - *streha: dvokapnica nad osnovnim stavbnim volumnom z naklonom strešin od 35° do 45°, kritina je dopustna v sivi barvi; ravna streha je dopustna nad sekundarnim stavbnim volumnom, odpiranje strešin je dopustno z loggiami na zahodni strani in pultno frčado na vzhodni (oz. vizualno neizpostavljeni) strešini;*
 - *fasade sekundarnih stavbnih volumnov objekta se morajo razlikovati od fasad osnovnega stavbnega volumna in morajo biti oblikovno podrejene osnovnemu stavbnemu volumnu;*
- *PIP za oblikovanje posamičnih prostostojećih nastanitvenih enot:*
 - *oblika: hišica s svojstvenim oblikovanjem ali šotor;*
 - *višina nastanitvene enote: 20 enot ena etaža, 5 enot do dve etaži;*
 - *hišice so dopustne kot delno vkopani objekti, del objekta pa je lahko dvignjen nad teren,*
 - *prostostoječe savne so lahko enoetažne s svojstvenim oblikovanjem;*
- *PIP za infrastrukturno opremljanje:*
 - *prometno urejanje: dostop do nastanitvenih enot (hišic) in savn je dopusten po pešpoteh, ki omogočajo tudi dovoz z manjšimi servisnimi električnimi vozili upravljavca, ureditev prometnih površin do nastanitvenih enot za motorni promet ni dopustno; parkirišča za gostinski objekt in glamping je treba zagotoviti na gradbeni parceli in drugem zemljišču v oddaljenosti do 500 m;*
 - *nastanitvene enote je dopustno opremiti z vodo, odvajanjem odpadnih vod, elektriko in ogrevanjem.*

Upoštevanje pripombe je možno. Na območju se namenska raba spremeni v SP, za katero so po dop. osn. OPN dopustne enake dejavnosti kot po veljavnem PUP iz (9) odstavka v 9. čl.:

(1014) površine počitniških hiš (SP)

(1014.a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- *sekundarno bivanje;*
- *šport in rekreacija;*
- *gostinske nastanitvene storitve, razen apart-hotelov, apartmajskih naselij, apartmajev, kampov in glampov;*
- *gostinske storitve prehrane le za obstoječe objekte;*
- *stanovanja le v obstoječih stanovanjskih objektih;*

(1014.b) dopustne so naslednje vrste gradenj, posegov in ureditev:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcija, prizidava, odstranitev objekta, ni pa dopustno povečevanje nastanitvenih kapacitet v posameznem objektu ali povečevanje števila sekundarnih stanovanj (bivalnih enot);*
- novogradnja objekta in novogradnja kot nadomestitev objekta;*
- sprememba namembnosti objekta ali dela objekta v okviru dopustnih dejavnosti za SP v gornji točki (1014.a), niso pa dopustne spremembe namembnosti obstoječih terciarnih in kvartarnih dejavnosti za bivanje ter v gostinske nastanitvene dejavnosti;*
- gradnja gospodarske javne infrastrukture (gradbeno-inženirski objekti in naprave prometnega, komunalnega, energetskega ter telekomunikacijskega omrežja);*
- vodnogospodarske ureditve;*
- ureditve javnih površin;*
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij;*
- gradnja za obrambo, zaščito in reševanje, za preprečitev ogroženosti in nesreč ter postavitve naprav za merjenje in raziskovanje;*
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s tabelo 4, ki je sestavni del tega odloka;*
- drugi posegi: gradbeni in negradbeni posegi ter začasni posegi.*

EUP se preimenuje v KG-172 SP z ureditveno enoto (w).

V odloku se določijo posebni PIP v skladu z 71. čl. PUP in izdelano strok. podlago.

V grafičnem delu se gradbena meja popravi v skladu s predloženo iz strokovne podlage.

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. Namenska raba v OPN se spremeni v SP, spremeni se gradbena meja, spremenijo se posebni PIP.

PRIPOMBA ŠT. 89

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 754/1, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: DO-093 KD K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Pripomba/predlog se nanaša na že podano pobudo za spremembo namenske rabe kmetijskega zemljišča v stavbno za namen stanovanjske gradnje na parc. št. 754/1, k.o. 2171 Dovje, v izmeri 1643 m², ki je bila 19. 5. 2021 poslana na Občino Kranjska Gora. Predlagano je nadomestno gozdno zemljišče s parc. št. 380, k.o. 2171 Dovje, ki je v lasti vlagateljice.

Parcela 380, skupne velikosti 4830 m², je po osnovni namenski rabi kategorizirana kot gozdno zemljišče, del zemljišča pa je po dejanski rabi kmetijsko zemljišče v zaraščanju.

POJASNILO:

Pobuda za spremembo nam. rabe na tej parceli je bila podana tudi l. 2005 in je evidentirana pod zap. št. 78. Pobuda v postopek OPN ni bila vključena zaradi varstva kulturne naselbinske dediščine Dovje – vas.

Kljub temu, da vlagateljica zagotavlja nadomeščanje kmetijskih zemljišč v primerljivi površini in boniteti, pripombe ni možno upoštevati zaradi varstva kulturne dediščine.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 90

Ključna beseda: sprememba namenske rabe

Lokacija: 230/2, 212/1, 885/119, 230/1, 228, 227, 225/3, 225/1, 885/119, 212/1, 213/1, 206/1, vse k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG R 6, KG SK 5, KG H 6, 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-067 ZS [OPPNp], KG-069/1 SS [v], KG-066-BT, KG-06/16-BTplan

Odlok dop. osn. OPN: Tabela 2.1, 103. in 105. čl. arhitekturno oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj ima kmetijsko gospodarstvo (KMG-MID 100726163). Ukvarjajo se tudi s turizmom, ki je dopolnila dejavnost na kmetiji. V dop. osn. je na območju kmetije (parc. št. 230/1, 228, 227, 225/3, 225/1) določena nam. raba SS, na zahodnem delu zemljišč v lasti kmetije (parc. št. 885/119-del, 212/1-del, 213/1-del, 206/1, 808/301-del) je določena nam. raba BT (kar sodi k območju HIT Casino), na območjih za rekreacijo (parc. št. 230/2, 885/119-del, 212/1-del,) pa se določa urejanje z OPPN. Vlagatelj se ne strinja s takšno določitvijo nam. rabe in PIP na zemljiščih v njegovi lasti.

Vlagatelj predlaga sledeče spremembe nam. rabe, ki jih je vlagatelj tudi grafično prikazal v prilogi pripombe:

- a) pretežni del stavbnega zemljišča z oznako EUP KG-067 in nam. rabo ZS naj se spremeni v kmetijsko zemljišče, saj se površine uporabljajo za kmetijske potrebe, ohrani naj se pas stavbnega zemljišča z nam. rabo ZS ob stavbnih zemljiščih, urejanje z OPPN pa naj se ukine; na parc. št. 230/1, 230/2-del predlaga spremembo nam. rabe v SKg;
- b) nam. raba SS naj se spremeni v SK v skladu z dejansko rabo objektov kmetije;
- c) nam. raba BT in BT-plan naj se spremeni v kmetijsko ter gozdno zemljišče, saj se na teh zemljiščih opravlja kmetijska dejavnost, določitev stavbnega zemljišča na teh zemljiščih je nasprotju z geomorfologijo terena.
- d) Vlagatelj tudi predlaga, da se spremeni oblikovanje za enostavne in nezahtevne kmetijske objekte v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov. V dop. osn. Odloka OPN so dimenzije kmetijskih pomožnih objektov premajhne in ne dopuščajo shranjevanja vse večjih kmetijskih strojev (predlaga višino vrat 3 m).

POJASNILO:

K tč. a)

Pripomba se nanaša tudi na spremembo nam. rabe na parc. št. 219, k.o. 2169, ki ni v lasti vlagatelja, zato sprememba na tej parceli ni možna. Meja stavbnega zemljišča se določi bolj proti zahodu. Urejanje z OPPN se lahko ukine, vendar se zaradi dostopa do parc. 219 določijo posebni PIP, s katerimi se določi celovito urejanje območja in zagotavljanje dostopov do parc. št. 219. Sprememba podrobnejše rabe iz ZS v SKg ni možna v skladu s pojasnilom št. 1.

K tč. b)

Nam. raba SK in ureditvena enota (v) je določena v PUP, zato je sprememba podrobnejše nam. rabe iz SS v SK v predlogu OPN možna.

K tč. c)

Sprememba stavbnega zemljišča v primarno rabo je možna na zemljiščih v lasti vlagatelja. Pripomba se nanaša tudi na spremembo nam. rabe na parc. 885/173, ki ni v lasti vlagatelja. Pas med ZS in VC je obstoječe parkirišče za avtodome z 19 PM. Gradbeno dovoljenje - ureditev parkirišča za avtodome pri Trebežu v Kranjski Gori, št. 351-167/2023-6214, z dne 11.3.2024. V skladu z izvedenim stanjem se določi nam. raba PO na parc. št. 885/179, 885/178, k.o. KG.

K tč. d)

Po Uredbi o razvrščanju objektov so lahko nezahtevni objekti višine 6 m. PUP v območju naselbinske dediščine dovoljuje dvokapnice (v smeri daljše stranice objekta), kar pomeni, da kmetije z večjo kmetijsko mehanizacijo ne morejo zapeljati v objekt. Zaradi slednjega želi vlagatelj spremeniti določbo glede smeri slemena.

Določila v OPN za enostavne in nezahtevne objekte so pretežno povzeta iz 23. čl. PUP (pomožni objekti).

23. člen

(Pomožni objekti)

(1) Pomožni objekti izven ureditvenih območij morajo biti pretežno izvedeni v lesu, dopustni so le točkovni temelji in montažni betonski stebri. Pri oblikovanju je treba upoštevati razmerja in oblikovanje tradicionalnih pomožnih objektov.

– Kmečka lopa je pomožni objekt za kmetijstvo in se uporablja za spravilo kmetijskih pridelkov in orodja, male kmetijske mehanizacije. Dopustni so betonski točkovni temelji, sicer pa je uporabljen material les. Tla so naravna – zemlja ali kamen (brez tlaka), dopusten je lesen pod, tako da omogoča cirkulacijo zraka in prezračevanje. Glede oblikovanja je treba upoštevati tradicionalne oblike in razmerja. Kmečka lopa nima bivalnega prostora.

– Senik je pomožni objekt za kmetijstvo in se uporablja za spravilo sena in drugih kmetijskih pridelkov. Senik je zgrajen tako, da je v njem omogočeno dobro prezračevanje. Dopustni so betonski temelji, sicer pa je uporabljen material les. Tla so naravna – zemlja ali kamen (brez tlaka), dopusten je lesen pod, tako da omogoča cirkulacijo zraka in prezračevanje. Glede oblikovanja je treba upoštevati tradicionalne oblike in razmerja. Senik nima bivalnega prostora.

Pogoji za oblikovanje navedenih pomožnih objektov veljajo tudi v primeru postavitve na stavbnih zemljiščih. V navedenih pomožnih objektih niso dopustni bivalni prostori in ne lastni priključki na infrastrukturna omrežja in naprave.

(4) Prostostoječi pomožni objekti morajo imeti podolgovat tloris. Dopusten je po en pomožen objekt, v katerem naj bodo združene vse potrebe k osnovnemu objektu. Dodatno je dopustna še samostojna vrtna uta.

(8) Pomožni objekti samostojno ne smejo biti priključeni na infrastrukturne vode (vodovod, kanalizacija, elektrika).

Razvrstitev objektov v OPN je izdelana na podlagi Uredbe (ULRS 37/18):

Tč.	Vrsta objekta	Razvrstitev objekta*		Navodilo za razvrščanje
		Nezahteven	Enostaven	
18.	Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt (objekt, namenjen kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju, ki ni namenjen prebivanju)	Stavbe: površine do vključno 150 m ² in višina do vključno 6 m Stolpni silosi: višina od 5 do vključno 10 m Gradbenoinženirski objekti: višina nad 5 m do vključno 10 m Dvojni kozolci (toplarji): površina do vključno 150 m ² Zbiralnik gnojnice ali gnojevke: do vključno 1000 m ³	Stavbe: pritlične, enoetažne, površina do vključno 40 m ² Stolpni silosi: višina do vključno 5 m Gradbenoinženirski objekti: višina do vključno 5 m Gozdne prometnice: vse Dvojni kozolci (toplarji): površina do vključno 40 m ² Zbiralnik gnojnice ali gnojevke: noben	<i>Sem med drugim spada:</i> kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, koruznjak, klet, vinska klet, pokrita skladišča za lesna goriva, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot, grajena gozdna prometnica <i>Sem ne spada:</i> pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki ni objekt oziroma ni grajena (npr. brajda, klopoteč, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), negrajena gozdna prometnica, poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža

V 105. čl. OPN so navedeni le pomožni objekti, ki so značilni za OKG, prav tako so pogoji glede velikost in oblikovanja (med drugim tudi smer slemena) v OPN določeni na podlagi zahtev Ministrstva za kulturo, 9. feb. 2018. Velikost 75 m² je določena na podlagi uskladitve z MK. Višina nezahtevnih objektov je določena z Uredbo, t.j. 6 m.

STALIŠČE:

K tč. a)

DA delno – pripomba se upošteva glede delne spremembe stavbnega zemljišča v kmetijsko, vendar ne v obsegu, ki ga predlaga vlagatelj. Pripomba se upošteva glede ukinitve urejanja z OPPN, vendar se določijo posebni PIP za EUP KG-067. Glede spremembe podrobnejše nam. rabe v SKg velja skupno stališče št. 1.

K tč. b)

DA – pripomba se upošteva. V predlogu OPN se nam. raba na parc. št. 230/1, 228, 227, 225/3, 225/1, vse k.o. vse k.o. 2169 spremeni v SK.

K tč. c)

DA – pripomba se upošteva. V predlogu OPN se nam. raba BT in BT-plan na parc. št. 212/1-del, 213/1-del, 885/119-del, vse k.o. 2169 spremeni v gozdno in kmetijsko zemljišče v skladu z dejansko rabo MKGP.

V povezavi s to spremembo se spremeni tudi nam. raba na parc. 885/173, k.o.2169 v lasti občine KG, v PC, ki se priključi k EUP KG-068.

Na parceli 885/174, k.o.2169 ostane ZS brez OPPN.

K tč. d)

NE - pripomba se glede arhitekturnega oblikovanja pomožnih kmetijskih objektov ne upošteva, saj so pogoji iz 105. čl. določeni in usklajeni z MK.

PRIPOMBA ŠT. 91

Podatki: Mesojedec in partnerji d.o.o., Vodovodna c. 92a, 1000 Ljubljana

Ključna beseda: nova pobuda, glej tudi pripombo št. 42

Lokacija: parc. št. 805/41, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG R 5

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-02 K2

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga, da se na parc. št. 805/41, k.o. 2169, poveča stavbno zemljišče z nam. rabo BT proti JZ za pribl. 750 m² (v pripombi št. 42 je na isti parceli predlagana površina 300 m²). Na preostalem delu iste parcele pa predlaga določitev EUP-rek.

POJASNILO:

- a) Za predlog spremembe namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.
- b) Ker je prekrivajoča raba že dopustna po PUP na tem območju, je določitev EUP-rek na predlaganem območju v EUP-OP 2 sprejemljiva.

STALIŠČE:

K tč. a)

NE – pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

K tč. b)

DA – pripomba se upošteva. Namenska raba se v predlogu OPN spremeni tako, da se na parcelah v lasti investitorja na namenski rabi K2 določi EUP-rek. Dodatno se EUP-rek določi v obsegu iz PUP okoli celotnega jezera.

PRIPOMBA ŠT. 92-1

Podatki: Občina Kranjska Gora

Ključna beseda: sprememba namenske rabe

Lokacija: naselje Podkoren, k.o. 2168

Nam. raba po PUP: KG SK 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: PO-006 SS

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Na območju naselja Podkoren je definirano območje z namensko rabo SS, kjer kmetijska dejavnost ni dovoljena. Slednje je bilo izpostavljeno na javni obravnavi v Podkorenu, kjer so krajanje izrazili stališče, da se mora na območju naselja omogočiti kmetovanje ter postavitev kmetijskih objektov. Predlagamo, da se vrsta namenske rabe SS spremeni v SK.

POJASNILO:

Ker gre za mešano območje kmetij in stanovanjskih objektov, je ohranitev namenske rabe SK; kot je določena v veljavnem PUP, možna.

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva, namenska raba v EUP PO-006 se v predlogu OPN spremeni v SK.

PRIPOMBA ŠT. 92-2

Podatki: Občina Kranjska Gora

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 885/175, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: V

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-36 G, K2

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Občina Kranjska Gora je dne 11.3.2024 pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-167/2023-6214-17 za gradnjo parkirišča za avtodome. Predlagamo spremembo namembnosti zemljišč s parc. št. 885/179, k.o. Kranjska Gora, v prometne površine PC.

POJASNILO:

Gradbeno dovoljenje, št. 351-167/2023-6214-17, z dne 11.3.2024, ki ga je izdala UE Jesenice, je pridobljeno za parkirišče za avtodome na zemljišču s parc. št. 885/179, 885/178, obe k. o. 2169 Kranjska Gora; klasifikacija po CC-SI: 21122 (parkirišče izven vozišča). Glavni objekt: parkirišče z 19 parkirnimi mesti za avtodome; pomožni objekti: lesena ograja, zelene površine, kemični sanitarni enoti.

Sprememba nam. rabe je možna v skladu s pridobljenim gradbenim dovoljenjem.

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. V predlogu OPN se spremeni nam. raba iz primarne v stavbno zemljišče z nam. rabo PC, določi se EUP KG-068, na podlagi gradbenega dovoljenja.

PRIPOMBA ŠT. 92-3

Podatki: Občina Kranjska Gora

Ključna beseda: sprememba namenske rabe

Lokacija: več parcel, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG H 4, KG SK 3/1

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-008 BT [h], KG-001/1 CU [vjk], KG-025/1 SS [v]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Za umestitev tržnice Občina predlaga spremembo namenske rabe v CU in določitev ureditvene enote (x) ter priključitev k EUP KG-007. Meja EUP naj se razširi in naj obsega tudi zemljišča s parc. št. 141/23, 131/10 ter 489/1, vse k.o. Kranjska Gora. Gradbena linija naj se iz območja izbriše.

Predlaga se določitev podrobnih PIP na zemljišču s parc. št. 488, 131/10, 489/1 ter 141/23, vse k.o. Kranjska Gora, tako da se dopusti ureditev tržnega prostora / tržnice z novogradnjo manj zahtevnega objekta s tržno vsebino.

Priložena je strokovna podlaga Urbanistična zasnova za umestitev tržnice v Kranjski Gori (junij 2024), izdelovalca Nava arhitekti, d.o.o. in IDZ, Ureditev javnih površin v osrednjem delu naselja, št. 318/2024, Nava arhitekti d.o.o., avgust 2024.

POJASNILO:

Strokovna podlaga se nanaša na več lokacij v naselju Kranjska Gora v lasti Občine KG, kjer bi bila možna ureditev tržnice, pa tega veljavni PUP ne dopušča. Po preveritvi je bila izbrana lokacija na zemljiščih s parc. št. 488, 131/10, 489/1 in 141/23, vse k.o. Kranjska Gora. Izdelana je bil IDZ Ureditev javnih površin v osrednjem delu naselja, št. 318/2024, Nava arhitekti d.o.o., avgust 2024.

Lokacija 1 ob Borovski cesti nasproti Mercatorja in ob hotelu Ramada na parc. 141/23, k.o. 2169. PUP na tej lokaciji določa ureditveno enoto (pm) parkirišča in delno ureditveno enoto (x) svojstveno oblikovanje. Ureditvena enota (pm) ne dovoljuje gradnje, medtem ko (x) dopušča objekte svojstvenega oblikovanja.

Predlaga se določitev namenske rabe CU in ureditvena enota (x) na podlagi izdelane strokovne podlage. Gre za ureditev v javnem interesu.



Izrez iz IDZ št. 318/2024, nava arhitekti d.o.o., avgust 2024.

STALIŠČE:

DA - pripomba se upošteva. V predlogu OPN se nam. raba spremeni v CU in določi ureditvena enota (x), gre za ureditev v javnem interesu na podlagi izdelanih strokovnih podlag.

PRIPOMBA ŠT. 92-4

Podatki: Občina Kranjska Gora

Ključna beseda: sprememba namenske rabe

Lokacija: več parcel, k.o. 2169, dvorana Vitranc

Nam. raba po PUP: KG SK 3/1

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-018 CU (x), KG-025/1 SS (v)

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Občina Kranjska Gora predlaga ukinitvev RL pred dvorano Vitranc, saj je slednja z obstoječim objektom že presežena, načrtuje pa se tudi preselitev medgeneracijskega centra ob dvorano Vitranc. Izdelana je IDZ št. 202/2025, izdelovalca ING-ARH d.o.o. (avgust 2025).

Dodatno predlaga izbris GM na zemljišču 468/3, k.o. Kranjska Gora.

POJASNILO:

Za območje 67. člen PUP navaja:

(3) V ureditveni enoti objekti s svojstvenim oblikovanjem (x) – dvorana je dopustna zazidanost zemljišča do grafično določene gradbene meje, ki je večja od predpisane največje zazidane površine v 11. členu. Oblikovanje dvorane mora biti skladno z obstoječim objektom (občina, knjižnica...). Kletna etaža dvorane ter uvoz in izvoz v klet morajo biti izvedeni tako, da bodo možne kasnejše razširitve podzemnih parkirišč pod trgom pred dvorano.

(4) Na južni strani trga na Kolodvorski ulici (pred dvorano) je dopustna novogradnja objekta le za javne družbene dejavnosti (občina).

V OPN se slednja določba ohranja v 232. členu:

(1) Športna/večnamenska dvorana v EUP KG-018 CU [x]:

- dopustna je zazidanost zemljišča do grafično določene gradbene meje (podrobnejši grafični prikaz za del naselja KG), ki je večja od predpisane največje zazidane površine v skupnih PIP za ureditveno enoto (x). Oblikovanje dvorane mora biti skladno z obstoječim objektom (občina, knjižnica ...). Kletna etaža dvorane ter uvoz in izvoz v klet morajo biti izvedeni tako, da bodo možne kasnejše razširitve podzemnih parkirišč pod trgom pred dvorano;
- na južni strani trga na Kolodvorski ulici (pred dvorano) je dopustna novogradnja objekta le za javne družbene dejavnosti (občina).

Načrtovan je prizidek na strani pred dvorano za medgeneracijski center ter prizidava garažne hiše pod trgom. Prizidava je možna že po določilih PUP ter OPN.



Vizualizacije IDZ št. 202/2025 (avgust 2025) izdelovalca ING-ARH d.o.o.

OPN definira pojem gradbene meje v 83. členu:

(3) Gradbena meja (GM) določa skrajni zunanji rob, do katerega je lahko postavljena fasada objekta in je določena v podrobnejših grafičnih prikazih. Gradbena meja velja za vse etaže enako, preseganje gradbene meje je dopustno le:

- za napušče, balkone in arhitekturne elemente do širine 2 m in dolžine do 5 m s pisnim soglasjem upravljavca javne površine,
- pod nivojem urejenega terena za v celoti vkopane kletne dele objektov GJI, javne podhode, svetlobnike,
- za dodatni sloj energetske sanacije objektov za obstoječe objekte. Kadar gradbena meja sovпада z regulacijsko linijo, veljajo pogoji za regulacijsko linijo

Na zemljišču s parc. št. 468/3 k.o. Kranjska Gora gradbena meja ni določena čez celotno parcelo, zato se lahko v tem delu ukine.

STALIŠČE – DA delno

Pripomba se delno upošteva, novogradnje so dopustne že po 67. čl. PUP. Ti posebni PIP so preneseni v Odlok OPN za EUP KG-018 CU. Doda se pojasnilo, da je dopustno preseganje RL.

GM na parc. 468/3 v lasti Občine KG se ukine.

PRIPOMBA ŠT. 92-5

Podatki: Občina Kranjska Gora

Ključna beseda: določitev za posebni PIP

Lokacija: več parcel, pokopališče KG

Nam. raba po PUP: KG Zp 2 ZN

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-075 ZK [OPPN]

Odlok dop. osn. OPN: 277. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Občina predlaga dopolnitev 277. člena tako, da s sprejetjem OPN Kranjska Gora preneha veljati Zazidalni načrt pokopališča v Kranjski Gori, Uradni vestnik Gorenjske, št. 26/78.

Za EUP KG-075 naj se določi ureditvena enota (z) in posebni PIP, ki temeljijo na izdelani strokovni podlagi Arhitekturno-krajinska zasnova ureditve pokopališča v Kranjski Gori (junij in dec. 2024), ki jo so jo izdelali Nava arhitekti, d.o.o, Prešernova cesta 15, 1000 Ljubljana, Slovenija, št. projekta 319/2024.

Slednja bo podlaga za prostorski razvoj območja pokopališča.

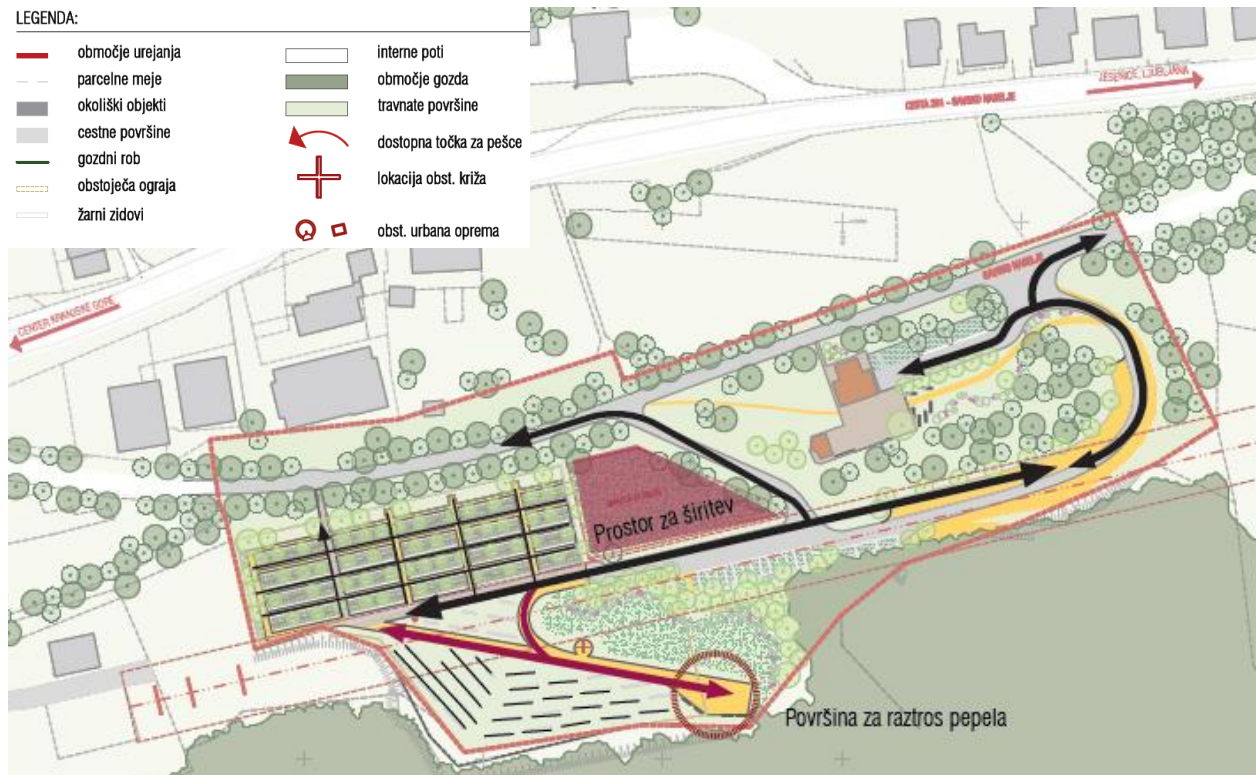
Posebni PIP za EUP KG-075 naj se glasi: *»Na zemljišču s parc. št. 254/2 se južno od poti dopusti ureditev površine za raztros pepela ter žarnih zidov v razgibani postavitvi in terasni izvedbi. Na območju se dopusti ureditev poti. Območje se zatravi in zasadi z avtohtonim drevjem.«*

POJASNILO:

Veljavni Zazidalni načrt za pokopališče je delno realiziran. Ureditev iz tega načrta ne ustreza sedanjim potrebam občine niti ne odraža potreb občanov po novih načinih pokopavanja. V preteklosti sta bili pripravljeni dve variantni rešitvi širitve pokopališča, ki pa ne zajemata prostora za raztros pepela, rešitve žarnega zidu in arhitekturne krajinske zasnove, niti ni izkoriščen prehod v gozdni rob in odprto krajino.

V strokovni podlagi se predlaga celovita ureditev pokopališča. Nova zasnova se nanaša tako na obstoječo ureditev, kakor tudi na še neurejeni travnati del, vse do gozdnega roba in preko obstoječe ograje na vzhodni strani. Ortogonalno zasnovan obstoječi del se zasadi in s tem ustvari navidezen labirint, predvsem pa intimne prostore posameznih grobov. Neizkoriščen prostor na blagi brežini definira ukrivljena pot, ki obiskovalce vodi do žarnih grobov in klasičnih grobov umeščenih v brežino s spremembo smeri. Pot vodi proti vzhodu mimo križa do jase obkrožene z gozdom, kjer je umeščen prostor za raztros pepela. Ureditev predvideva tudi namestitev klopi, ki svojce in obiskovalce spodbuja, da si vzamejo čas. Ukrivljenost poti skupaj z natančno domišljeno umestitvijo ozelenitve obiskovalcu prinaša mir in tišino ter ustvari pieteto prostora.

EUP KG-075 je ogroženo s poplavami, pred gradnjo je potrebno izvesti omilitvene ukrepe (180. čl. OPN).



Izsek iz strokovne podlage, nava arhitekti d.o.o.

59. čl. OPN določa namembnosti oz. dejavnosti za pokopališča:

(1055) pokopališča (ZK)

(1055.a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- pokopavanje;
- dejavnosti cerkve;
- parkovne površine;
- dopolnilne dejavnosti: trgovina in storitve kot dopolnilna dejavnost pokopališču (npr. kamnoseštvo, cvetličarna);

(1055.b) dopustne so vrste gradenj, posegov in ureditev:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcija, prizidava, odstranitev objekta;
- novogradnja objekta in novogradnja kot nadomestitev objekta;
- sprememba namembnosti objekta ali dela objekta v okviru dopustnih dejavnosti za ZK v gornji točki (1055.a);
- gradnja gospodarske javne infrastrukture (gradbeno-inženirski objekti in naprave prometnega, komunalnega, energetskega ter telekomunikacijskega omrežja);
- vodnogospodarske ureditve;
- ureditve javnih površin;
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij;
- odstranitev visokodebelne vegetacije je dopustna le kot sanitarna sečnja ali v sklopu celovite ureditve območja;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s tabelo 4, ki je sestavni del tega odloka;
- drugi posegi: gradbeni in negradbeni posegi ter začasni posegi.

149. čl. OPN določa pogoje za urbanistično in arhitekturno oblikovanje v ureditveni enoti zelene površine (z):

1. PIP za **urbanistično** oblikovanje:
ureditve lahko segajo do meje sosednjih parcel.
2. PIP za **arhitekturno** oblikovanje:
višinski gabarit: P,

oblikovanje objektov in ureditev naj se zgleduje po kakovostnih prvinah lokacije.

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva.

V predlogu OPN se urejanje z OPPN ukine in se za EUP KG-075 določijo posebni PIP.

V prehodnih določbah odloka predloga OPN se določi, da veljavni Zazidalni načrt pokopališča Kranjska Gora (UVG št. 26/1978) preneha veljati.

PRIPOMBA ŠT. 92-6

Podatki: Občina Kranjska Gora

Ključna beseda: določitev za posebni PIP za zavetišče Tamar

Lokacija: parc. št. 1333/7, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: z (P)-R

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-082 Abtk [vk]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Objekt na zemljišču s parc. št. 1333/7, k.o. Rateče, je v lasti Občine Kranjska Gora. Z najemno pogodbo je dan v podnajem GRS Rateče, ki ga uporablja za reševanja v gorah na širšem območju Tamarja. Objekt je Občina pridobila s strani Ministrstva za obrambo in prejela dokazila o legalnosti objekta. GRS Rateče so zaradi potreb po dodanem pokritem zunanjem prostoru (ko prenesejo poškodovanega) na vzhodni strešini izvedli nadstrešnico, ki je vpeta v konstrukcijo objekta z naklonom 21° (osnovna strešina v naklonu 42°). Dodatno je bila izvedena dozidava predprostora - prav tako na vzhodni fasadi. Občina predlaga, da se v predlogu OPN določi t.i. sanacijski PIP, ki bo omogočil legalizacijo objekta.

Občina je dne 30. 3. 2022 izdala mnenje, št. 3514-99/2021-7, s katerim je ugotovila, da je poseg skladen z določbami PUP. Upravna enota se s tem ne strinja zato naj se določi PIP, na podlagi katerega bo objekt legaliziran.

Posebni PIP za EUP RA-082 naj se glasi: »*Izjemoma je na stavbnem zemljišču s parc. št. 1333/7, k.o. 2167 Rateče, dopusten objekt v izmerah in odmikih evidentiranih na dan 1. 12. 2021. Merila in pogoji za oblikovanje v tem primeru ne veljajo. Nadaljnje dozidave objekta niso dopustne.*«

Pripombi je priložena dokumentacija za legalizacijo, ki jo je dec. 2021 izdelal projektant APP Jesenice d.o.o., Pod gozdom 2, 4270 Jesenice.

POJASNILO:

Iz priložene dokumentacije izhaja, da bo predmet legalizacije manj zahteven objekt v Tamarju, po klasifikaciji 12740_ Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (reševanje in pomoč), ki se uporablja za potrebe gorske reševalne službe. Zavetišče GRS je enoetažen objekt (P), dimenzij 11,67 x 5,37 m + 1,70 x 2,51 m. Teren na katerem leži objekt je raven. Objekt je pokrit z leseno dvokapno streho v naklonu 42° in pokrit s kritino iz pločevine. Objekt je zidan z opeko in izoliran s toplotno izolacijo v debelini 15 cm. Izveden je izzidek kot vhodni predprostor, pokrit z enokapno streho v naklonu 21°. Fekalna kanalizacija je vodena v nepretočno greznico ob severni strani objekta. Dokumentaciji je priložen tudi posnetek obstoječega stanja izvedenega objekta in najmanj 4 fotografije, ki prikazujejo objekt z vseh strani neba ter ZK prikaz.

V dop. osn. OPN je določena EUP RA-082 z nam. rabo Abtk in ureditveno enoto (vk).

Za nam. rabo Abtk veljajo dejavnosti, dopustne za BTK in posegi, določeni za nam. rabo BT v 58. čl. OPN, gradnje za zaščito in reševanje so dopustne:

(1041.5) površine za turizem za planinske kočje (BTK)

(1041.5a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- *gostinstvo;*
- *dopolnilne dejavnosti: meritve in raziskovanje okolja;*
- *bivanje oz. stanovanja niso dopustna;*

(1041.5b) dopustne so vrste gradenj, posegov in ureditev, določene za namensko rabo BT.

(1041.2) površine za turizem s stanovanji (BTs)

(1041.2b) dopustne so naslednje vrste gradenj, posegov in ureditev:

- *za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcija, prizidava, odstranitev objekta;*

- novogradnja objekta in novogradnja kot nadomestitev objekta, niso pa dopustne novogradnje sekundarnih bivališč;
- sprememba namembnosti objekta ali dela objekta v okviru dopustnih dejavnosti za BTs v gornji točki (1041.2a), niso pa dopustne spremembe namembnosti gostinskih nastanitvenih objektov z več kot 50 ležišči in spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v sekundarna bivališča;
- gradnja gospodarske javne infrastrukture (gradbeno-inženirski objekti in naprave prometnega, komunalnega, energetskega ter telekomunikacijskega omrežja);
- vodnogospodarske ureditve;
- ureditve javnih površin;
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij;
- gradnja za obrambo, zaščito in reševanje, za preprečitev ogroženosti in nesreč ter postavitve naprav za merjenje in raziskovanje;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s tabelo 4, ki je sestavni del tega odloka;
- drugi posegi: gradbeni in negradbeni posegi ter začasni posegi.

Za arhitekturno in urbanistično oblikovanje v ureditveni enoti (vk) – vas ohranjanja veljajo PIP iz 132. in 133. čl. dop. osn. Odloka OPN:

PIP za urbanistično oblikovanje:

- faktor zazidanosti (FZ) v ureditveni enoti vas ohranjanja (vk) do 0,4; najmanj 10 % zemljišča mora biti ozelenjenega;
- faktor odprtih bivalnih površin (FBP) mora biti najmanj 20 %, zagotovljena mora biti najmanjša površina dvorišča 50 m²;
 - velikost gradbene parcele: za stanovanjsko stavbo najmanj 450 m²;
- odmiki zahtevnih in manj zahtevnih objektov:
 - lega objekta se ohranja na obstoječem mestu, objekt je lahko postavljen do parcelne meje oz. GL;
 - pri novogradnji kot nadomestitvi obstoječega objekta ali rekonstrukciji se ohranja obstoječa lokacija, objekt je lahko postavljen do parcelne meje, izjemoma je dopusten večji odmik od javne prometne površine, če je to potrebno zaradi večje prometne varnosti, večji odmik od obstoječega dopusti pristojni zavod za varstvo kulturne dediščine;
 - novogradnja objekta naj sledi odmikom objektov od javne prometne površine v njegovi bližini;
 - lega objekta ob sosednji parcelni meji je dopustna ob nadomestitvi obstoječega objekta, ki že stoji na parcelni meji;
 - odmik objekta od sosednjih zemljišč je najmanj 4 m, manjši odmik do 2,5 m je dopusten s pisnim soglasjem sosedja mejaša;
 - odmiki med objekti: stanovanjski objekt in gospodarsko poslopje se lahko stikata;
 - objekta na dveh sosednjih zemljiščih se lahko medsebojno stikata, kadar se lastnika sosednjih zemljišč sporazumeta za takšno ureditev in so pri tem zagotovljeni vsi pogoji za varnost, rabo in vzdrževanje objekta,
 - novogradnja, s katero se nadomešča obstoječi objekt, lahko odstopa od dimenzij obstoječega objekta v okviru meril in pogojev za posamezno ureditveno enoto;

*PIP za arhitekturno oblikovanje **stanovanjskih stavb, objektov terciarnih in kvartarnih dejavnosti:***

- ohranjajo se horizontalni in vertikalni gabariti obstoječih objektov, oblikovanost in naklon streh;
- tloris stavb:
 - podolgovat, z razmerjem stranic tlorisa osnovnega stavbnega volumna objekta najmanj 1 : 1,4 (velja za "vjk" in "vk");

- razmerje stranic je lahko manjše pri objektih, ki se medsebojno stikajo in se pogoj za podolgovato razmerje stranic objekta upošteva za sestavljen objekt (velja za "vjk" in "vk");
 - višina stavb:
 - do $K+P+1+M$, pritličje pri vhodu je lahko do 30 cm nad terenom, razen na pobočju, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko do 80 cm;
 - ali do $K+P+M$, pritličje pri vhodu je lahko do 30 cm nad terenom, razen na pobočju, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko do 80 cm;
 - za objekte, katerih širina je 7 m ali manj, je dopustna max. višina objekta $K+P+M$, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu pa je lahko do 80 cm, pritličje objekta je lahko največ 30 cm nad urejenim terenom, razen na pobočju;
 - fasade objektov morajo biti vertikalne;
 - previsi in pomoli niso dopustni;
 - streha:
 - naklon strešin od 40° do 45° , naklon mora biti na vseh strešinah enak, drugačen naklon od predpisanega naklona je dopusten:
 - pri rekonstrukciji obstoječe položnejše ali strmejše strehe, kadar je ta pogojena s celovitim kakovostnim oblikovanjem obstoječega objekta;
 - ravna streha je dopustna nad gostinskimi letnimi vrtovi (terasami), ki niso dopustne pred vhodno (glavno) fasado objekta in ne ob glavni ulici ali trgu, pohodna ravna streha ni dopustna,
 - kritina v sivi barvi ali lesena kritina.
 - Fasade stanovanjskih objektov in objektov terciarnih ter kvartarnih dejavnosti morajo imeti pritličja vedno ometana. Nadstropja so lahko ometana ali lesena s kladno konstrukcijo s horizontalnimi bruni ali z lesenim vertikalnim opažem. Zatrepi so lahko ometani ali leseni.
3. Dodatni skupni PIP za arhitekturno oblikovanje stanovanjskih objektov, gospodarskih poslopij, objektov terciarnih in kvartarnih dejavnosti v ureditvenih enotah ohranjanja:
- 3.1. **Klet:** površina kleti je dopustna največ do velikosti tlorisa pritličja (toleranca za svetlobnike, zunanje stopnice in sorodno).
- 3.2. V ureditvenih enotah ni dopustna nadomestitev hleva oz. gospodarskega poslopja z dvema ali več posamičnimi prostostoječimi objekti. Stavbni volumen obstoječega gospodarskega objekta je treba ohraniti.
- 3.3. **Vetrolovov in zunanjih stopnic** ni dopustno dodajati na vhodne (glavne) fasade stavb in ne ob fasade ob glavni ulici ali trgu (razen v obliki ganka).
- 3.4. **Okna** morajo biti pokončne pravokotne oblike. Razporeditev oken in vrat naj se zgleduje po kakovostnih značilnostih tradicionalne arhitekture.
- 3.5. Pri **zatrepih** mora biti delitev med ometom in oblogo izvedena vodoravno.
- 3.6. **Napušči** morajo biti bodisi tanke površine z vidnimi konstrukcijskimi elementi (legami ali špirovci) bodisi pa ometani z zaokrožitvijo med fasado in kapom (tradicionalna oblika napušča). Kapni napušč je lahko zaprt z opažem v vodoravni ravnini, vendar tako, da se ne povečuje debelina kapu.
Min. širina napušča mora biti 60 cm, merjeno vodoravno od zunanje strani fasade do linije kapa. Širina napuščev na arhitekturnih elementih (npr. prečna streha nad vhodom) mora biti skladna z velikostjo arhitekturnega elementa, frčade imajo napušče lahko široke do 30 cm in skladne z velikostjo arhitekturnega elementa. Največja dopustna širina napuščev stanovanjskih objektov, objektov terciarnih in kvartarnih dejavnosti je 100 cm, razen nad ganki, kjer je napušč lahko za 30 cm širši od ganka.
- 3.7. **Čopi** so dopustni na strešinah osnovnega stavbnega volumna. Čopi so lahko visoki $1/3$ ali $2/3$ zatrepa.
Čopi na frčadah niso dopustni.
- 3.8. **Odpiranje strešin**
- 3.8.1. Odpiranje strešin stanovanjskih stavb je dopustno:
- s strešnimi okni,

- s klasičnimi frčadami,
 - s pultnimi frčadami.
- 3.8.2. *Odpiranje strešin gospodarskih poslopij je dopustno:*
- s strešnimi okni.
- 3.8.3. *Odpiranje strešin objektov terciarnih in kvartarnih dejavnosti je dopustno:*
- s strešnimi okni,
 - s klasičnimi frčadami,
 - s pultnimi frčadami.
- 3.8.4. *Pogoji za oblikovanje in razporeditev odprtin na strešinah:*
- razmerje in razporeditev odprtin na strešinah mora biti skladno s celotno fasado objekta in odprtinami na fasadi;
 - strešna okna: širina strešnega okna je dopustna v razstoju med špirovcima;
 - klasična frčada:
 - ima vertikalni stranski steni, enokapno ("na fertah") ali dvokapno streho;
 - naklon strešine frčade "na fertah" je dopusten do najmanj 22°;
 - naklon strešin frčade z dvokapnico mora biti enak naklonu strešin objekta (toleranca 10°);
 - širina frčade je dopustna v razstoju dveh špirovcev, skupna dolžina frčad, ki je vidna iz javnih površin, ne sme presegati ene tretjine dolžine strehe;
 - čopi na frčadah niso dopustni;
 - pultna frčada:
 - ima enokapno streho in vertikalni stranski steni;
 - naklon strešine frčade je lahko najmanj 20°;
 - skupna dolžina frčad, ki je vidna iz javnih površin, ne sme presegati polovice dolžine strehe.
 - Strešna okna in frčade morajo biti odmaknjene od roba osnovne strešine min. 1,5 m. Strešine frčad ne smejo biti višje od osnovne strehe. Pri mansardah v dveh etažah, so v zgornji etaži mansarde dopustna samo strešna okna.
- 3.9. **Balkoni in ganki**
- 3.9.1. *Na stanovanjskih objektih, objektih terciarnih in kvartarnih dejavnosti so balkoni in ganki dopustni na čelnih fasadah v zatrepu. V nadstropju so balkoni dopustni:*
- če je nadstropje izvedeno (obloženo) v lesu;
 - na vzdolžnih fasadah v nadstropju;
 - v pritličju pa samo nad delom stavbe, kjer je kletna etaža vidna.
- 3.9.2. *Na gospodarskih poslopijih so dopustni na vzdolžnih fasadah v nadstropni etaži.*
- 3.10. *Lesene obloge (opaži) in **ograje** balkonov oz. gankov morajo biti izvedene v neprofiliranem lesenem opažu, ki je položen vertikalno in plosko na ravnino fasade oz. balkona. Stike med opažnimi deskami ni dopustno prekrivati z letvicami. Razmik med deskami na balkonu je dopusten do 2 cm.*
- 3.11. **Fasadne obloge** iz umetnega kamna, keramičnih ploščic, fasadne opeke ali iz umetnih snovi ter zasteklitve s steklaki niso dopustne.
- 3.12. *Za zaščito opažev in ograj je priporočljiva uporaba zaščitnih sredstev, ki omogočajo naravno staranje lesa. Dopustna je uporaba brezbarvnih, sivih do grafitno sivih tonov. Rjava zaščitna sredstva so dopustna samo na obstoječih objektih, kjer je taka barva že uporabljena.*

Ker gre za gradnjo za potrebe zaščite in reševanja, se pripomba upošteva in se določijo posebni PIP:

»Na zemljišču s parc. št. 1333/7, k.o. 2167 – Rateče, se dopusti legalizacija zgrajenega objekta, v obsegu in oblikovanju izvedenega objekta iz dokumentacije za legalizacijo objekta, ki jo je izdelal APP, Atelje za prostorsko projektiranje Jesenice, d.o.o., v dec. 2021, št. projekta II/2007-1/21, in sicer:

- etažnost: P;

- *tlorisne dimenzije: 11,67 x 5,37 m + 1,7 x 2,51 m +/- 0,5 m;*
- *streha: lesena dvokapnica v naklonu 42°;*
- *kritina: pločevina;*
- *izzidek: vhodni predprostor z enokapno streho v naklonu 21°.*

Za objekt, ki se uporablja za potrebe gorske reševalne službe, ne veljajo določbe prostorskih izvedbenih pogojev za urbanistično in arhitekturno oblikovanje. Nadaljnje dozidave in nadzidave objekta niso dopustne.«

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. V predlogu OPN se za EUP RA-082 določijo posebni PIP.

PRIPOMBA ŠT. 92-7

Podatki: Občina Kranjska Gora

Ključna beseda: določitev za posebni PIP

Lokacija: parc. št. 4/1, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG SK 3/1

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-016 CU [v]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Občina predlaga, da se na zemljišču s parc. št. 4/1, k.o. Kranjska Gora, izloči varovano površino za mirujoči promet. Slednje površine bo Občina zagotavljala na drugih lokacijah, prioriteto na obrobju naselij.

POJASNILO:

V skladu z Občinsko celostno prometno strategijo Občine Kranjska gora 2025-2032 se v OPN ukine varovane površine za javno parkirišče na zemljiščih, kjer parkirišče do sedaj še ni bilo izvedeno.

STALIŠČE – DA

Pripomba se upošteva. Varovana površina za parkirišče na zemljišču s parc. št. 4/1, k.o. Kranjska Gora se ukine, kot tudi na drugih načrtovanih območjih v skladu s pojasnilom.

PRIPOMBA ŠT. 92-8

Podatki: Občina Kranjska Gora

Ključna beseda: splošne pripombe

Lokacija: /

Nam. raba po PUP: /

Nam. raba po dop. osn. OPN: /

Odlok dop. osn. OPN: vse namenske rabe, kjer je dopustno gostinstvo

POVZETEK PRIPOMBE:

V skladu z izdelano Strategijo turizma v Občini Kranjska Gora si bo destinacija prizadevala za dvig kvalitete ležišč v gostinsko nastanitvenih obratih. Predlagamo, da se v OPN podobno kot prepoved apart hotelov prepove tudi hostle (mladinska prenočišča).

POJASNILO:

Iz Strategije razvoja in upravljanja turizma v občini Kranjska Gora 2025 - 2035 izhajajo podrobnejše usmeritve in ukrepi glede nastanitev, naj se umeščanje glamping območij, kampov in hostlov omejuje (PU2: Upravljanje tokov, režimov, nastanitev in infrastrukture).

Dokument je bil sprejet na 14. redni seji Občinskega sveta Občine Kranjska Gora, dne 18. decembra 2024.

V skladu z 21. čl. Pravilnika o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti (Uradni list RS, št. 35/17) se hostel uvršča med mladinsko prenočišče.

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. Določila v odloku se uskladijo z ukrepi iz Strategije razvoja turizma 2025-2035.

PRIPOMBA ŠT. 92-9

Podatki: Občina Kranjska Gora

Ključna beseda: sprememba ureditvene enote

Lokacija: več parcel

Nam. raba po PUP: R R 3

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-041 BTb [v]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

V dop. osn. OPN se predvideva EUP RA-041 z ureditveno enoto b (stanovanjski bloki).

Menimo, da stanovanjski bloki oziroma objekti večjega merila niso primerni zato predlagamo, da se na tem EUP spremeni vrsta ureditvene enote v bb brunarice (prostostoječi objekti manjšega merila).

POJASNILO:

Pri oznaki ureditvene enote je prišlo do napake, pravilno je vas (v).

V dop. osn. je določena ureditvena enota (v) vas, ne bloki, kot je navedeno v pripombi.

Ker je šlo za tipkarsko napako, se popravi in ostane ureditvena enota (v) vas.

STALIŠČE –DA

Pripomba se upošteva. Ureditvena enota se popravi v (v).

PRIPOMBA ŠT. 92-10

Podatki: Občina Kranjska Gora

Ključna beseda: zapisnik JO

Lokacija: varovalni koridor za načrtovano železnico

Nam. raba po PUP:

Nam. raba po dop. osn. OPN:

Odlok dop. osn. OPN: 158. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Na območju OKG je vzpostavljen varovani koridor za načrtovano železnico (omenjeno tako v strateškem kot izvedbenem delu OPN (158. člen)). Koridor poteka preko stavbnih zemljišč, zato želimo, da se slednje preveri pri državnih razvojnih načrtih. Če tega v dolgoročnih planih ni, naj se koridor iz OPN izbriše.

POJASNILO:

Glej pojasnilo št. 10.

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. Glej stališče št. 10.

PRIPOMBA ŠT. 92-11

Podatki: Občina Kranjska Gora

Ključna beseda: zapisnik JO

Lokacija:

Nam. raba po PUP:

Nam. raba po dop. osn. OPN:

Odlok dop. osn. OPN:

POVZETEK PRIPOMBE:

Priloga 6: Zapisnik JO - KS Rateče

Priloga 7: Zapisnik JO - KS Podkoren

Priloga 8: Zapisnik JO - KS Kranjska Gora

Priloga 9: Zapisnik JO - KS Rute

Priloga 10: Zapisnik JO - KS Mojstrana

Priloga 11: Zapisnik Odbora za kmetijstvo ter Odbora za prostorsko planiranje

POJASNILO:

Na javnih obravnavah so bila podana splošna pojasnila na zastavljena vprašanja. Prisotni so bili pozvani k izpolnitvi obrazcev ter podajanju pisnih pripomb in predlogov.

STALIŠČE - 0

Stališče ni potrebno.

PRIPOMBA ŠT. 92-12

Podatki: Občina Kranjska Gora

Ključna beseda: splošne pripombe

Lokacija: bencinska črpalka v KG

Nam. raba po PUP: KG SK 6/1

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-083 BD

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Zakaj sta določena dva poligona ureditvene enote (n)?

POJASNILO:

Dve ureditveni enoti (n) sta del iste EUP KG-083 z namensko rabo BT. Delitev je povzeta iz PUP, kjer je bil severni del sedanje EUP druga ureditvena enota (p), a ista namenska raba SK. Delitev je ohranjena zaradi sledljivosti podatkov in nima vsebinskega pomena.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva. Gre za območje bencinske črpalke znotraj iste EUP.

PRIPOMBA ŠT. 92-13

Podatki: Občina Kranjska Gora

Ključna beseda: splošne pripombe

POVZETEK PRIPOMBE:

Občina Kranjska Gora podaja več pripomb, ki se nanašajo na tehnične grafične popravke ali uskladitve nam. rabe z dejanskim stanjem v prostoru in dopolnitve odloka:

- a) Namenska raba KG-058 PC in PO-100 PC naj se spremeni v PO, Občina na parcelah št. 390/3, 386/1, 385/1, 805/3, 822/6 del, 835 del in na 822/6 del, 835 del, 721/3 načrtuje parkirišče za avtobuse.
- b) Namenska raba na parc 174/26, k.o. Gozd naj se uskladi z dejanskim stanjem v prostoru. Namenska raba »oo« je napačno določena. Gre za obstoječo plezalno steno pri kampu v Martuljku.
- c) Uskladiti UN Zelenci z OPN, stavbno zemljišče PO-086, za katerega je predvideno urejanje z OPPN, ni v UN Zelenci, zato se urejanje z OPPN lahko ukine.
- d) Popravek namenske rabe na zemljišču 1129/3, k.o. Dovje (napaka pri uskladitvi nam. rabe s katastrom nepremičnin). Parc. 1129/3 je v celoti stavbno zemljišče.
- e) Uskladitev namenske rabe BE-021 IG. Zaradi plazu določanje površin za cesto v tej fazi ni smiselno.
- f) Popravek namenske rabe na zemljišču 190, k.o. Rateče (napaka pri uskladitvi nam. rabe s katastrom nepremičnin). Popravek varovalnega koridorja prometnice v Radovni popraviti na traso ceste (napaka pri uskladitvi nam. rabe s katastrom nepremičnin).
- h) Uskladitev odloka OPN s sprejetim Odlokom o oglaševanju, plakatiranju in obvestilnem sistemu. Občina Kranjska Gora predlaga izbris tabele št. 3 iz Odloka. Lokacije za oglaševanje se določijo s katalogom oglasnih mest.
- i) Uskladitev tabele 4 na osnovi Uredbe o razvrščanju objektov.
- j) Izbris možnosti nadomestne gradnje v prvem odstavku 54. člena
- k) Ureditev začasnih objektov v odloku OPN.
- l) Uskladitev 158. člena glede načrtovanja in oblikovanja parkirnih mest, tako da ne bo dovoljeno zaporedno načrtovanje, saj je funkcionalnost in prometna varnost s tem poslabšana.
- m) V OPN definirati pojem manjše rekonstrukcije glede na GZ-1.
- n) načrtovano stavbno zemljišče PO-004 zmanjšati.
- o) načrtovano stavbno zemljišče BE-001/2 zmanjšati.
- p) namenska raba na parc. 131/2 ni ustrezna, teren ni primeren za gradnjo stavb, na parc 131/2 in 2014/3, ki je v lasti OKG, se določi PC.
- q) DO-064 nima dostopa, je poleg kolesarske steze, to je bila pobuda OKG 2007. Občina od te pobude odstopa.

POJASNILO:

K tč. a) Ker gre za podrobnejšo prometno namensko rabo PC in PO se ustrezno na parc. št. 390/3, 386/1, 385/1, 805/3, 822/6 del, 835 del in na 822/6 del, 835 del, 721/3 določi EUP-je z namensko rabo PO za ureditev parkirišč. Na območju je po OCPS Kranjska Gora 2025-2032 predvideno parkirišče za avtobuse.

K tč. b)

Po dejanski rabi MKGP je površina na parc 174/26, k.o. Gozd pozidana. Namesto napačno določene namenske rabe oo, se določi ustrezna namenska raba ZS za športno - rekreacijsko površino obstoječega plezalnega stebra ZS.

K tč. c)

UN Zelenci velja za območje naravnega rezervata Zelenci. V OPN se vriše EUP in urejanje z veljavnim OPPN - UN Zelenci. Za PO 085 (nrp. PO, ue: »t«) in EUP PO 086 (nrp BTb, ue »v«) se OPPNp ukine. Ureja se po določilih OPN.

K tč. d)

Gre za napako v zarisu obstoječega stavbnega zemljišča 1129/3, ki se v predlogu ustrezno popravi. Uskladi se namenska raba PC.

K tč. e) Pripomba se upošteva, EUP BE 026 PC se združi v EUP BE 021 IG.

K tč. f) Popravi se grafični prikaz tehnične posodobitve in se uskladi z dejansko rabo, parc. št. 190, 188/2, 188/1, vse k.o. Rateče so v celoti stavbno zemljišče.

Zaradi tehnične posodobitve se uskladi prikaze varovalnih koridorjev prometnic v Radovni in popravi traso ceste. Enako se uskladi še povsod drugje.

K tč. h)

Najnovejši Odlok o oglaševanju, plakatiranju in obvestilnem sistemu v Občini Kranjska Gora, (Uradni list RS, št. 35/2024) določa:

»37. člen

(kataster oglasnih mest)

Lokacije objektov za oglaševanje se skladno z določili tega odloka določi v katastru oglasnih mest.

Oblikovanje in velikost objektov za oglaševanje se določi v katalogu urbane opreme.«

Zato se v odloku OPN izbriše Tabela 3 Lokacije za oglaševanje.

K tč. i)

Tabelo 4 se uskladi z zadnjo Uredbo o razvrščanju objektov (Ur.l.RS, št. 96/2022).

K tč. j)

54.člen OPN v prvem odstavku določa:

»(1) Za obstoječe objekte z namembnostjo, ki ni v skladu z OPN, je dopustna nadaljnja raba objekta (ne glede na dopustne namembnosti v poglavju Prostorski izvedbeni pogoji za namensko rabo prostora), v skladu s pridobljenim dovoljenjem in v okviru veljavnih okoljskih predpisov. Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN, za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je potrebno zagotoviti parkirišča v okviru določb OPN.

Dopustne vrste posegov so:

- *rekonstrukcija;*
- *novogradnja kot nadomestitev objekta.*

OPN v 50. členu (pojmi) določa:

»(14) Nadomestitev objekta je pojem, ki ga določa OPN in pomeni odstranitev objekta in novogradnjo na isti gradbeni parceli, z enakimi ali drugačnimi gabariti ter enako ali drugačno namembnostjo. Nove etažne višine so lahko drugačne od etažnih višin obstoječega objekta. Pojem »novogradnja kot nadomestitev obstoječega objekta« ni enak pojmu »nadomestna gradnja«.

(15) Nadomestna gradnja po tem odloku pomeni odstranitev objekta in novogradnjo na isti gradbeni parceli, z enakimi gabariti in namembnostjo.«

Možnost za obstoječe objekte, ki po namembnosti morebiti ne sodijo v določeno namensko rabo prostora je možno samo rekonstruirati z enako namembnostjo, zato se možnost novogradnje kot nadomestitve objekta črta iz OPN.

K tč. k)

Začasne objekte ureja Pravilnik o začasnih objektih (Uradni list RS, št. 79/22).

V 73.členu OPN na območju vseh EUP-rek »so dopustne postavitve postavitve začasnih objektov na iztekih smučišč Mojstrana, Gozd Martuljek in Vitranc poligon za čas prireditev ali za čas turistične sezone s soglasjem pristojnega občinskega organa za gostinsko storitev točenja pijač in šotorišč in sicer na površinah, kjer je možna priključitev na obstoječo komunalno infrastrukturo;

- na stavbnih zemljiščih v EUP rek vse vrste posegov in dejavnosti, ki so dopustne za posamezno podrobnejšo namensko rabo površin in postavitve začasnih objektov za čas prireditev ali za čas turistične sezone s soglasjem pristojnega občinskega organa,«

K tč. l)

Pripomba se lahko upošteva, saj gre za javni interes. Zaporedno načrtovanje parkirnih mest na gradbenih parcelah in v objektih pri novogradnjah in spremembah namembnosti ni dopustno.

K tč. m)

Definicija manjša rekonstrukcija se doda v 50.člen med pojme:

»Manjša rekonstrukcija so dela, ki niso vzdrževanje objekta in niso rekonstrukcija, so pa izboljšava ali zamenjava več posameznih konstrukcijskih elementov, s katero se ne ogroža stabilnost konstrukcije, zamenjava elementov javnega vodovoda, javne kanalizacije, večji preboji konstrukcije, vgradnja dvigal v notranjosti objekta in manjše povečanje prostornine, ki ne poveča bruto tlorisne površine objekta, ter prizidava zunanjega stopnišča ali dvigala, ki ne povezuje več kot treh etaž,«

In pri navajanju dopustnih posegov v vse namenske rabe.

K tč. o)

Načrtovana stavbna zemljišča za zaokrožitev naselja Podkoren na jugu se iz postopka umaknejo. Pobuda je bila dana samo za parc. 8/4, k.o. Podkoren. Občina ne more zagotavljati ustrezne komunalne infrastrukturne opremljenosti za nove objekte.

K tč. p)

Stavbno zemljišče se določi samo za obstoječi objekt – garažo na parc. 466/17, ko Gozd. Stavbno zemljišče se določi samo za dostop za BE-002.

K tč. q)

Zemljišče s parc. št. 131/2 se po namenski rabi OPN umešča v območje SSa. Zemljišče je z vseh strani obkroženo s kategoriziranimi javnimi cestami JP 690413, JP 690485 ter po površini ne zadošča min. površini GP. Zemljišče se zaradi bližine ceste in varovalnega pasu ceste določi namensko rabo PC. Uskladi se namenska raba zemljišča s parc. št. 2014/3, k.o. Dovje.

K tč. r)

Načrtovano stavbno zemljišče se ukine. Skrajni vzhodni del se spremeni v PC (kolesarska pot).

STALIŠČE - DA

Vse podane pripombe v točkah od a) do r) se upoštevajo.

PRIPOMBA ŠT. 93

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 356, 360/2, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: LO-020 REK-plan

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj želi na omenjenem zemljišču v njegovi lasti postaviti kmetijsko gospodarstvo, saj v vaškem jedru primanjkuje prostora.

Omenjena lokacija je bila v prejšnjih fazah postopka vključena v OPN kot LO-015 SKk plan [v]. Ta lokacija je bila predlagana, ker ima dostop iz dveh strani. Predloženo pa je bilo tudi pozitivno mnenje kmetijske svetovalne službe za KMG – MID 100486909.

Vlagatelj želi pojasnilo, zakaj je prišlo do izbrisa njegove pobude iz OPN.

POJASNILO:

Pobuda je bila umaknjena iz OPN zaradi negativnih mnenj nosilcev urejanja prostora. Iz mnenja MKGP za to pobudo izhaja:

občina je predložila mnenje KSS; občina naj še predloži idejno zasnovo umestitve objektov v prostor in predlog racionalizira na nujno potreben obseg za potrebe objekta (3.000 m² kot je določeno v mnenju KSS);

Vlagatelj pa lahko pristopi tudi k izdelavi OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za kmetijske objekte po 3.ea čl. ZKZ (ULRS 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE).

Mnenje MKGP 2011:

- Predlog LO-SKk 1-plan je občina zmanjšala glede na potrebe za širitev kmetije, zato je predlog z vidika varstva kmetijskih zemljišč sprejemljiv.

Pobuda leži tik ob območju EPO in v VVO III. režim, vendar ni v nasprotju s temi varstvenimi režimi, kar izhaja iz okoljskega poročila:

Poglavje Podzemne vode:

Odlok za širši varstveni pas – cona 3, dopušča gradnjo stanovanjskih objektov in gospodarskih zgradb le, če je zgrajena vodotesna kanalizacija ali da se gradi sočasno z gradnjo. Na območju omenjenih predvidenih lokacij je kanalizacijsko omrežje že vzpostavljeno, tako da bo možen sočasen priklop novih objektov v omrežje odpadnih voda. Tako ocenjujemo, da izvedba predvidenih posegov ne bo bistveno vplivala na vodni vir ter podzemne vode.

Poglavje Narava, Omilitveni ukrepi:

Št. OU	Območje in vrsta posega	Omilitveni ukrep	Prizadete vrste/ habitatni tipi in naravovarstveno območje, na katerega se posega
14	Log območje stanovanj EUP LO-015	Na EPO območje se z dejavnostmi in posegi ne posega.	EPO Sava Dolinka od Zelencev do Hrušice

Pobudnik je predložil idejno zasnovo objektov: načrtuje se hlev s senikom, dim. 22 x 12 m, etažnosti P+1+M in pritlična gnojna jama z lopo za stroje, dim. 10 x 7 m ter manipulacijska površina. Dostop je predviden iz parc. 869, ki je javno dobro, preko parc. 359/2, ki je v lasti pobudnika.

Iz mnenja KSS izhaja, da gre za selitev hleva na zah. delu parc. 360/2. Iz idejne zasnove pa, da se načrtujejo samo gospodarski in pomožni objekti za kmetije, torej nam. raba SKk ni ustrezna.

Območje ni komunalno opremljeno. Gre za območje, kjer občina z OPN določa rekreacijo v odprtem prostoru, kjer gradnja kmetijskih objektov ni dopustna.

STALIŠČE – NE

Mnenje KSS je zastarelo in iz njega ni razvidno, ali gre za aktivno kmetijo (KMG). Vlagatelj je bil pozvan k predložitvi novega mnenja KSS, vendar ga ni priložil.

Pobuda in pripomba je v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine za razvoj naselij:

Občina bo pri nadaljnjem razvoju in urejanju v prostoru podpirala ohranjanje narave in kvalitet kulturne krajine, tako da bo:

- *s prostorskimi akti določala prostorske izvedbene pogoje za ohranjanje naravnih vrednot, za preprečitev razvrednotenja, uničenja ali poslabšanja stanja območij z naravovarstvenim statusom;*
- *s prostorskimi akti določila prostorske izvedbene pogoje za skladnost v urbanističnem in arhitekturnem vidiku oblikovanja posegov v prostor;*
- *varovala obvodni prostor pred neskladnimi posegi in ga namenjala javni rabi (rekreaciji);*
- *varovala krajinsko zaključena in s posegi še nenačeta območja pred novimi posegi;*
- *ohranjala kakovostna kmetijska zemljišča za primarno rabo;*

PRIPOMBA ŠT. 94

Podatki: Alojzija Mežik, Rateče 52, 4283 Rateče - Planica

Ključna beseda: sprememba namenske rabe

Lokacija:

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-029 PO-plan [pm]

Odlok dop. osn. OPN: 60. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj kot lastnik zemljišča se ne strinja s predlagano spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno za namen parkirišča. Namenska raba naj v OPN ostane kmetijska. L. 2004 je bila podana pobuda za spremembo nam. rabe v stavbno zemljišče za površine podeželskega naselja – SK. Za OPN niso pripravljene ustrezne strokovne podlage za naselje Rateče.

POJASNILO:

V osnutku OPN je bila na podlagi usklajevanj z ZVKDS, l. 2010 lokacija predlagana za umestitev javnega parkirišča za naselje Rateče.

Zaradi nasprotovanja lastnikov zemljišč in drugih krajanov se pripomba upošteva in se namenska raba na tem zemljišču ne spremeni (v OPN se določi kmetijsko zemljišče).

Glej tudi pojasnilo k pripombi št. 12, 49, 95.

STALIŠČE – DA delno

Pripomba se upošteva glede spremembe namenske rabe iz PO v kmetijsko rabo.

Pripomba se delno upošteva glede spremembe namenske rabe v SK.

Na predmetni parceli se v predlogu OPN določi kmetijsko zemljišče. Stavbno zemljišče z nam. rabo SK se določi samo na parc. 128/1, ki je že pozidana, ostala zemljišča ostanejo kmetijska, saj so vse širitve znotraj naselja Rateče nesprejemljive z vidika varovanja kulturne naselbinske dediščine Rateče – vas.

ZVKDS je v fazi usklajevanja osnutka pristal na umestitev parkirišča v vasi, ne pa na širitev površin za podeželsko naselje.

PRIPOMBA ŠT. 95

Ključna beseda: sprememba namenske rabe

Lokacija:

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-029 PO-plan [pm]

Odlok dop. osn. OPN: 60. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj kot lastnik zemljišča se ne strinja se s predlagano spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno za namen parkirišča. Namenska raba naj v OPN ostane kmetijska. L. 2004 je bila podana pobuda za spremembo nam. rabe v stavbno zemljišče za površine podeželskega naselja – SK. Za OPN niso pripravljene ustrezne strokovne podlage za naselje Rateče.

POJASNILO:

Glej pojasnilo k pripombi št. 94.

STALIŠČE – DA delno

Glej stališče k pripombi št. 94.

PRIPOMBA ŠT. 96

Podatki: Lovska družina Kranjska Gora, Kolodvorska 1b, 4280 Kranjska Gora

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 336/5, 336/11, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: Kar-03 K1

Odlok dop. osn. OPN: Poglavje 2.2, tč. 2.4.3 in tč. 2.4.4.

POVZETEK PRIPOMBE:

Objekt s stavbno št. 117 na parc. št. 336/5, k.o. 2170 Gozd, ima dovoljenje za objekt daljšega obstoja, št. 351-117/2022-6214-5, z dne 22.06.2022. Lastnika objekta sta LD Kranjska Gora in PGD Gozd Martuljek, vsak do 1/2.

Objekt je s pisnim dogovorom o uporabi nepremičnine med krajanima Srednjega Vrha, PGD Gozd Martuljek in LD Kranjska Gora v pritličju namenjen gasilcem PGD Gozd Martuljek za potrebe požarne zaščite Srednjega Vrha, v prvi etaži druženju krajanov Srednjega Vrha ter za izobraževanje, znanstveno - raziskovalno delo in usposabljanje gasilcev PGD Gozd Martuljek, kmetov iz Srednjega Vrha ter članov LD Kranjska Gora, v mansardi pa je prostor za potrebe LD Kranjska Gora ter arhiv. Vlagatelj meni, da je vse navedeno v korist tako krajanov kot tudi širše skupnosti.

Z evidentiranjem stanja v naravi vlagatelj predlaga zaris stavbnega zemljišča po celotni parceli št. 336/5, kjer je objekt, kar bi predstavljalo funkcionalno zemljišče k predmetnemu objektu.

Vlagatelja predlaga tudi zaris stavbnega zemljišča po celotni parc. št. 336/11, kar je tudi funkcionalno zemljišče objekta na parc. št. 336/5.

Stavba in ostrešje je deloma dotrajano, zato je potrebna statična sanacija celotnega objekta. Pri rekonstrukciji - nadgradnji bi se statično ojačalo orodišče, obnovila prva etaža ter zgradila mansarda z novim ostrešjem. Sleme strehe bi se obrnilo za 90°. Če slednji predlog ni skladen s splošnimi določili odloka, naj se v odlok doda posebno določilo.

Pripombi je priloženo:

- dovoljenje za objekt daljšega obstoja, št. 351-117/2022-6214-5, z dne 22.06.2022,
- lokacijska informacija št. 3512-164/2024-2, z dne 09.05.2024,
- sklep o vpisu stavbe v kataster stavb, št. 021 125-313/2022-2, z dne 16.03.2022,
- odločba o pravnem poslu priznanje lastninske pravice, št. 330-77/2023-6214-3, z dne 27.03.2024,
- pogodba o priznanju lastninske pravice, z dne 15.03.2023,
- idejna zasnova rekonstrukcije obstoječega objekta,
- dogovor o uporabi nepremičnine,
- grafične podloge.

POJASNILO:

Objekt stoji med dvema cestama. Funkcionalno zemljišče na parc. št. 336/11 v obliki trikotnika je v naravi strma travnata brežina med dvema cestama. Obe parceli skupaj merita 226 m². Obstoječi objekt je komunalno opremljen.

Pripomba je možno upoštevati zaradi izkazovanja javnega interesa, št. odločbe MKGP 014-32/2009/1, z dne 19.6.2009



pogled iz JV proti SZ (vir: Google zemljevidi)



pogled iz SZ proti JV (vir: Google zemljevidi)

STALIŠČE – DA delno

Pripomba se delno upošteva. V predlogu OPN se na parc. št. 336/5 določi stavbno zemljišče z namensko rabo SK in ureditveno enoto (v). Dopusti se odstopanje od PIP za urbanistično urejanje, PIP za arhitekturno oblikovanje ostanejo kot določa OPN.

Za določitev stavbnega zemljišča tudi na parc. št. 336/11 velja skupno stališče št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 97

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 1221, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: 2, G

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-104 KD K2

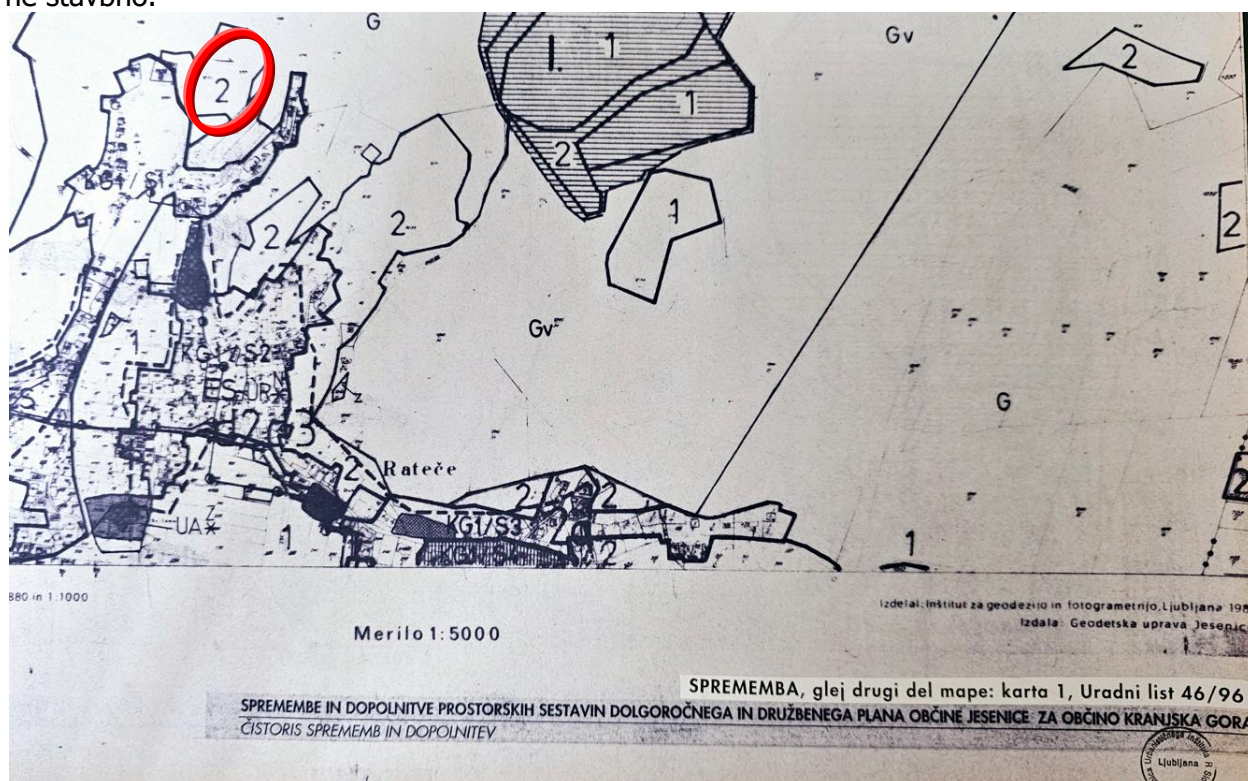
Odlok dop. osn. OPN: 7

POVZETEK PRIPOMBE:

Zemljišče naj bi bilo do 90. let zazidljivo. S spremembami prostorskega akta v 90. letih naj bi se vlagateljeva parcela in sosednja zemljišča spremenili v kmetijska. Iz ortofoto posnetka naj bi bilo razvidno, da gre za lokacijo znotraj pozidanih območij stavbnih zemljišč, zato naj bi bila parcela primerna za stanovanjsko gradnjo. V razgrnjenem dop. osn. OPN pa naj bi se del parcele 1221 spreminjal v stavbno zemljišče, zato vlagatelj predlaga, da se stavbno zemljišče določi na celotni parc. št. 1221.

POJASNILO:

Iz sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Jesenice za Občino Kranjska Gora izhaja, da je bilo omenjeno zemljišče kmetijsko (oznaka 2) in ne stavbno.



izsek iz prostorskega plana l. 1996

Omenjena parcela ni obdana s stavbnimi zemljišči, temveč s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči. Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 98

Ključna beseda: člen odloka, glej tudi pripombo št. 50

Lokacija:

- a) parc. št. 17/5, 17/6, k.o. 2169
- b) parc. št. 73/2 in 72, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG SK 3/1

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-017 CU [v] in KG-001 CU

Odlok dop. osn. OPN: 56., 232., 233. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

- a) Vlagatelj predlaga, da se dopustitev apartmajev določi tudi za namensko rabo CU. Obstoječi objekt, v katerem je slaščičarna, želijo celoviti prenoviti in nadzidati.
- b) Nadomestitev objekta iz 233. čl. dop. osn. Odloka OPN je že izvedena, zato se vlagatelj sprašuje o smiselnosti tega člena.

POJASNILO:

K tč. a)

Ker so tudi v osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU) stanovanjski objekti oz. je bivanje na teh območjih dopustno, se tako kot pri namenskih rabah SS, SK, doda določilo, da se največ 49% BTP objekta lahko namenijo oddajanju sob ali apartmajev.

Objekt se lahko nadzida pod pogoji v 232. čl. Odloka dop. osn. OPN za EUP KG-017 (glej pojasnilo št. 50).

K tč. b)

V dop. osn. Odloka OPN je za EUP KG-001 CU za objekt Borovška c. 73 določen posebni PIP:

»Na zemljišču s parc. št. 73/2 in 72, obe k.o. Kranjska Gora, za nadomestitev objekta velja, da indeks zazidanosti ne sme presegati indeksa zazidanosti obstoječega objekta in da omejitev najmanjše velikosti gradbene parcele ne velja.«

Ker je poseg nadomestitve že izveden, se člen lahko izbriše.

STALIŠČE:

K tč. a)

DA delno – pripomba se delno upošteva. Namenska raba CU se dopolni z dopustnostjo oddajanja apartmajev do največ 49 % BTP objekta. Za nadzidavo veljajo posebni PIP iz 232. čl. Odloka dop. osn. OPN za EUP KG-017. Skupno stališče št. 1 velja za predloge, ki presegajo okvir posebnih PIP za to lokacijo.

K tč. b)

DA – pripomba se upošteva tako, da se 233. čl. s posebnim PIP za EUP KG-001 CU izbriše.

PRIPOMBA ŠT. 99

Podatki: Agrarna skupnost Dovje-Mojstrana, Dovje 108, 4281 Mojstrana

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija:

- a) Planina Dovška Rožca, parc. št. 619/1, k.o. 2171,
- b) Vrtaška planina, parc. št. 1399/1, 1399/2, 1399/3, k.o. 2171,
- c) pašnik Rebro, parc. št. 683/28, k.o. 2171,
- d) pašnik Belo polje, parc. št. 490/6, 490/215, 490/271, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: 2, G

Nam. raba po dop. osn. OPN: Kar-01, MO-074 TNP

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na določitev namenske rabe gozd na planinah in pašnikih, kjer se še opravlja paša živine. Živina v gozdu išče zavetje ali pa se preko gozda premika na drug pašnik. ZGS naj bi prepovedoval pašo živine v gozdu, zato vlagatelj predlaga, da se na Planini Dovška Rožca, na Vrtaški planini, na pašniku Rebro in na pašniku Belo polje dopusti paša v gozdu.

Priložen je grafični prikaz premikov živine iz GERK-a na GERK.

POJASNILO:

V OPN je na namenski rabi gozd dopustna dejavnost kmetijstvo, kamor sodi tudi paša živine.

Pobuda ne vpliva na spremembo nam. rabe. Kmetijstvo na gozdnih zemljiščih je dopustno tudi po PUP.

Opravljanje kmetijske dejavnosti je v javnem interesu.

Zakon o gozdovih (ULRS 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02, 115/06 – ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 – ZDavNepr, 17/14, 22/14 – odl. US, 24/15, 9/16, 77/16 in 78/23 – ZUNPEOVE) v 32. čl. določa, da je paša v gozdovih prepovedana. Izjemoma pa je lahko dovoljena z gozdnogojitvenim načrtom.

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. Za navedene planine se v predlogu OPN določi posebni PIP, ki dopušča pastirstvo in oskrbo živine.

Agrarna skupnost naj poda pobudo za dopolnitev gozdnogojitvenega načrta v skladu s 13. čl. Zakona o gozdovih, ki ga izdeluje Zavod za gozdove.

PRIPOMBA ŠT. 100

Podatki: Agrarna skupnost Kr. Gora, Kolodvorska ul. 1, 4280 Kranjska Gora

Ključna beseda: sprememba namenske rabe in meje EUP

Lokacija: parc. št. 372/20, 372/4, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG M 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: LO-002 in 003 BD [OPPNp]

Odlok dop. osn. OPN: 202., 203. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Glej povzetek pripombe št. 73.

POJASNILO:

Glej pojasnilo št. 73.

STALIŠČE – DA delno

Glej stališče št. 73.

PRIPOMBA ŠT. 101

Ključna beseda: člen odloka, sprememba namenske rabe, glej tudi pripombi št. 42 in št. 91

Lokacija: parc. št. 805/43, k.o. 2169 (Jasna)

Nam. raba po PUP: KG R 5 (V)

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-02 K2, OO, G

Odlok dop. osn. OPN: 59., 73., 75. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga dopolnitev 59. (na ZS se dopusti tudi gradnja plezalnih parkov CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas), 73. (v EUP-rek se dopusti tudi gradnja plezalnih parkov CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas), 75. (v EUP-rek+KD se dopusti tudi gradnja plezalnih parkov CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas) čl. odloka OPN in dopolnitev grafičnega dela, da se določi stavbno zemljišče z nam. rabo ZS ali EUP-rek na južnem delu omenjene parcele za namen postavitve plezalnega parka.

Priložen je opis plezalnega parka in pisna podpora Lokalne turistične organizacije Kranjska Gora, Turističnega društva Kranjska Gora in Krajevne Skupnosti Kranjska Gora.

POJASNILO:

Vlagatelj podaja pripombo na zemljišče v lasti Občine Kranjska Gora.

Glede dopolnitve 59. čl. se pripomba lahko upošteva, saj so tovrstni tematski oz. rekreacijski parki že mišljeni na namenski rabi ZS kot »igralni parki«. Za lažje razumevanje dopustne dejavnosti se člen dopolni tako, da se glasi: »igralni, plezalni in sorodni parki«. Dopolnitev člena ni možna z navedbo CC-SI, saj odlok OPN KG ne navaja teh šifer.

Za določitev stavbnega zemljišča z nam. rabo ZS velja skupno pojasnilo št. 1.

Glede dopolnitve 73. čl. se pripomba lahko upošteva, saj so tovrstni tematski oz. rekreacijski parki že mišljeni na EUP-rek kot »druge ureditve za rekreacijo v naravnem okolju«, saj trajno ne spreminjajo osnovne namembnosti površin.

Dopolnitev 75. čl. ni možna, saj je nabor ureditev v tem območju omejen zaradi varstva naselbinske dediščine.

Ker je prekrivajoča raba že dopustna po PUP na tem območju, je določitev EUP-rek na predlaganem območju v EUP-OP 2 sprejemljiva.

STALIŠČE:

DA delno – pripomba se upošteva glede dopolnitve 59. čl. Za določitev stavbnega zemljišča z nam. rabo ZS velja skupno stališče št. 1.

DA – pripomba se upošteva glede dopolnitve 73. čl.

NE – pripomba se ne upošteva glede dopolnitve 75. čl.

DA – pripomba se upošteva. EUP-rek se določi v obsegu iz PUP okoli celotnega jezera.

PRIPOMBA ŠT. 102

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 380/4, 385/3, 385/5, k.o. 2168

Nam. raba po PUP: G, KG R 3, 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-152 REK

Odlok dop. osn. OPN: 73. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga dopolnitev 73. čl. odloka OPN (v EUP-rek se dopusti tudi gradnja plezalnih parkov CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas) in dopolnitev grafičnega dela, da se razširi območje EUP-rek preko celotne površine omenjenih parcel za namen postavitve plezalnega parka.

Priložen je opis plezalnega parka in pisna podpora Lokalne turistične organizacije Kranjska Gora, Turističnega društva Kranjska Gora in Krajevne Skupnosti Kranjska Gora.

POJASNILO:

Vlagatelj podaja pripombo na zemljiščih v lasti fizičnih oseb.

Za razširitev območja EUP-rek velja skupno pojasnilo št. 1.

Glede dopolnitve 73. čl. se pripomba lahko upošteva, saj so tovrstni tematski oz. rekreacijski parki že mišljeni na EUP-rek kot »druge ureditve za rekreacijo v naravnem okolju«, saj trajno ne spreminjajo osnovne namembnosti površin.

STALIŠČE:

NE – pripomba se ne upošteva glede razširitve območja EUP-rek, za katero velja skupno stališče št. 1.

DA – pripomba se upošteva glede dopolnitve 73. čl.

PRIPOMBA ŠT. 103

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 597/2, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-156 REK-plan

Odlok dop. osn. OPN: 73. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga dopolnitev 73. čl. odloka OPN (v EUP-rek se dopusti tudi gradnja plezalnih parkov CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas) in dopolnitev grafičnega dela, da se razširi območje EUP-rek preko celotne površine omenjenih parcel za namen postavitve plezalnega parka.

Priložen je opis plezalnega parka in pisna podpora Lokalne turistične organizacije Kranjska Gora, Turističnega društva Kranjska Gora in Krajevne Skupnosti Kranjska Gora.

POJASNILO:

Vlagatelja podaja pripombo na zemljišče v lasti RS.

Celotna parc. št. 597/2 je vključena v območje EUP-rek.

Glede dopolnitve 73. čl. se pripomba lahko upošteva, saj so tovrstni tematski oz. rekreacijski parki že mišljeni na EUP-rek kot »druge ureditve za rekreacijo v naravnem okolju«, saj trajno ne spreminjajo osnovne namembnosti površin.

STALIŠČE

NE – pripomba se ne upošteva glede razširitve območja EUP-rek, saj je to že določeno.

DA – pripomba se upošteva glede dopolnitve 73. čl.

PRIPOMBA ŠT. 104

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 550, 551, 552, 531, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG R 3, G

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-170 KD+REK-plan

Odlok dop. osn. OPN: 73., 75. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga dopolnitev 73. (v EUP-rek se dopusti tudi gradnja plezalnih parkov CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas) in 75. (v EUP-rek+KD se dopusti tudi gradnja plezalnih parkov CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas) čl. odloka OPN in dopolnitev grafičnega dela, da se razširi območje EUP-rek preko celotne površine omenjenih parcel za namen postavitve plezalnega parka.

Priložen je opis plezalnega parka in pisna podpora Lokalne turistične organizacije Kranjska Gora, Turističnega društva Kranjska Gora in Krajevne Skupnosti Kranjska Gora.

POJASNILO:

Vlagatelja podaja pripombo na zemljiščih v lasti fizičnih oseb.

Površina vseh omenjenih parcel je vključena v območje EUP-KD+rek.

Sprememba iz EUP-KD+rek v EUP-rek ni možna zaradi varstva kulturne dediščine (vplivno območje naselbinske dediščine vaško jedro naselja Kranjska Gora).

Dopolnitev 75. čl. ni možna, saj je nabor ureditev v tem območju omejen zaradi varstva naselbinske dediščine.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 105

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 808/2, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG R 9 G

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-02 G

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagateljica kot lastnica zemljišča predlaga, da se spremeni nam. raba gozdnega zemljišča v stavbno z namensko rabo SP – površine počitniških hiš na JV delu omenjene parcele do gozdne ceste, ki poteka po parc. št. 808/316.

POJASNILO:

Pripomba/predlog se nanaša na že podano pobudo za spremembo namenske rabe gozdnega zemljišča v stavbno za namen gradnje nastanitvenih hišic za turistične namene na parc. št. 808/209 in 808/2, k.o. 2169, iz l. 2006, ki je evidentirana pod zap. št. 200.

Pobuda v postopek OPN ni bila vključena zaradi nezadostnih kapacitet obstoječe infrastrukture v občini.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 106

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 155/11, 153/1, 154/4, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-170 KD+REK

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Preko omenjenih parcel poteka meja med stavbnim in kmetijskim zemljiščem, ki ne odraža obstoječega stanja gradbene parcele po izdanem gradbenem dovoljenju za gostinski objekt.

Na delu parcele št. 155/11, kot tudi delu parcele 153/1, obe k.o. 2169 Kranjska Gora, stoji gostinski objekt, za katerega je Upravna enota Jesenice, dne 18. 11. 1996, z odločbo št. 351-589/96 izdala gradbeno dovoljenje. Zato predlagamo, da se skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem zariše gradbena parcela kot stavbno zemljišče oz. funkcionalno zemljišče objekta.

Iz gradbenega dovoljenja, ki je priloženo pripombi, izhaja, da je bilo izdano za gradnjo gostinskega objekta na delu zemljišča s parcelnimi št. 155/1 in 153/1, k.o. Kranjska Gora. Iz zgodovinskega izpisa iz zemljiške knjige izhaja, da je sedanja parcela 155/11, prej bila parcela št. 155/1. Zgodovinski izpis je priložen pripombi.

Na delu parcele 154/4 in delu parcele 155/11, obe k.o. 2169, stoji še en legalno zgrajen objekt, zgrajen na podlagi priglasitve gradbenih del, ki so se začela na podlagi izdanega potrdila Občine Jesenice, št. 351-34/90-1, dne 22.3.1990. Potrdilo je priloženo pripombi.

Legalno zgrajeni objekti so po novem OPN še naprej deloma na kmetijskem zemljišču, kar ne ustreza ne dejanski, ne funkcionalni rabi zemljišča.

Vlagateljica predlaga, da se ažurira namembnost parcel št. 135/11, 153/1 in 154/4, vse k.o. 2169 Kranjska Gora, tako da se na njih v celoti določi stavbno zemljišče, kot uskladitev z dejanskim stanjem, saj na njih stojijo že zgrajeni objekti, za katere so že pridobljeni veljavni upravni dokumenti (gradbeno dovoljenje in priglasitev del).

S predlagano spremembo se poenoti namenska in dejanska raba predmetnih parcel, predstavlja pa tudi doprinos h kvalitetnemu urejanju tega območja v prihodnje.

POJASNILO:

Iz priloženega gradbenega dovoljenja, št. 351-589/96, z dne 18. 11. 1996, izhaja, da je to izdano za gradnjo gostinskega objekta (bife – okrepčevalnica Kekec) in pomožnega objekta (sanitarije s skladiščem) na parc. št. 155/1 in 153/1, k.o. Kranjska Gora.

Gostinski objekt:

- členjenimi tlorisnimi gabariti: 6,10 x 10,20 m,
- višina 7,20 m,
- etažnost: P
- streha: simetrična dvokapnica v naklonu 60°
- različne višine slemen (na južni strani se objekt zaključuje z enokapno nadstrešnico terase).

Pomožni objekt:

- tlorisni gabariti: 3,40 x 10,50 m,
- višina 3,87 m,
- etažnost: P,
- streha: podaljšana streha kozolca v naklonu 30-45°.

Na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor je Občina Jesenice izdala potrdilo o priglasitvi del na parc. št. 155/1, k.o. Kranjska Gora, za izdelavo podaljška strehe 4 m v istem naklonu, širini in višini kot obstoječi objekt, kot nadstrešek in za postavitev vrtnega ognjišča 2,20 x 2,05 x 2,80 m.

V priloženi dokumentaciji ni grafične priloge, iz katere bi bilo možno razbrati, na katere zgrajene objekte se dovoljenja nanašajo, saj Lačni Kekec obsega več objektov, in ali so zgrajeni objekti istih dimenzij kot so navedene v pridobljenih dovoljenjih.

Iz stanja na terenu lahko sklepamo, da je pomožni objekt s sanitarijami na stavbnem zemljišču, gostinski objekt s strmo streho na kmetijskem. Kurišča v dimezijah iz potrdila pa ni videti. Za gostinski objekt se v skladu z izdanim dovoljenjem določi stavbno zemljišče.

STALIŠČE – DA delno

Pripomba se delno upošteva. Za glavni objekt s strmo streho se določi stavbno zemljišče v obsegu obstoječega objekta (GURS 145).

Za druge zgrajene objekte, ki so že bili povečani po izdaji dovoljenj, velja skupno stališče št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 107

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 99/6, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-104 KD K1

Odlok dop. osn. OPN: /

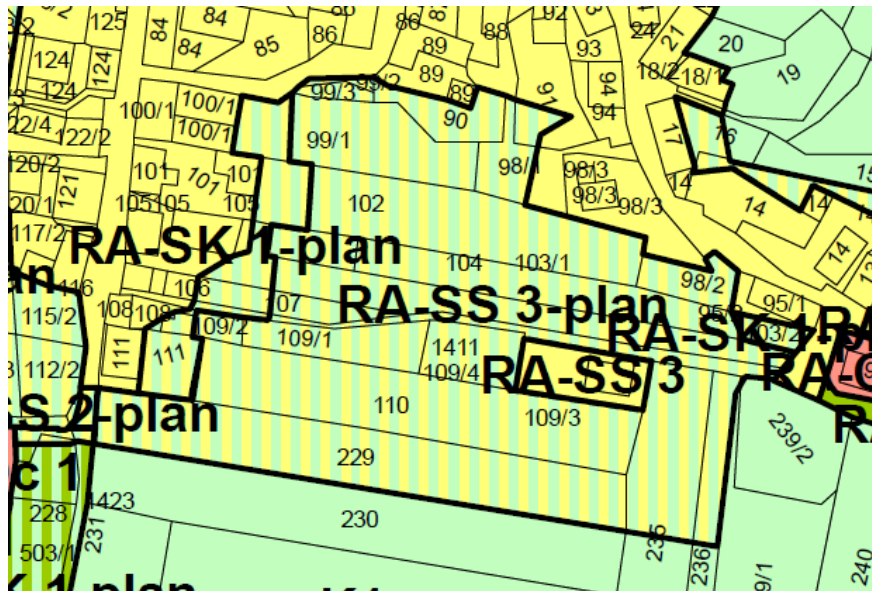
POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagateljica predlaga spremembo nam. rabe prostora iz kmetijskega v stavbno zemljišče in s tem zaokrožitev južnega roba vasi Rateče.

POJASNILO:

Glej skupno pojasnilo št. 1.

Omenjena parcela in vse bližnje parcele so bile v osnutku OPN predlagane kot sprememba nam. rabe prostora v stavbno zemljišče z oznako RA-SS 3-plan. V fazi usklajevanja z nosilci urejanja prostora je bila pobuda izločena l. 2010 na zahtevo Ministrstva za kulturo.



izsek iz faze osnutka OPN, mar. 2009

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 108

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 132/42, 132/1, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: GM-078 REK-plan

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Na parceli stoji kmetijski objekt, zgrajen pred l. 2005. Želijo ga opremiti z vodo in elektriko, zato predlagajo določitev stavbnega zemljišča.

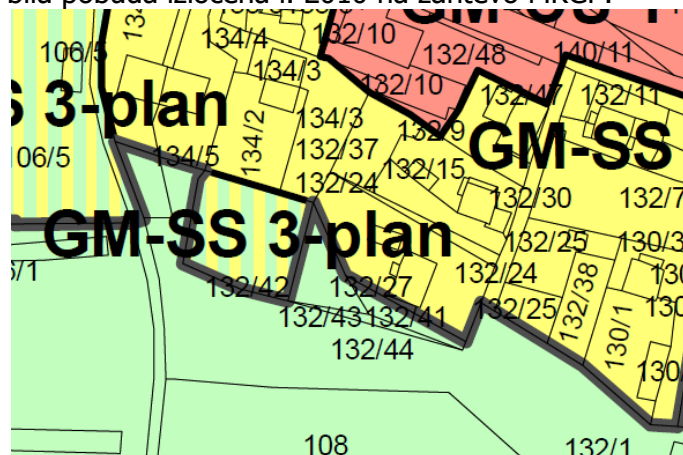
Prav tako želijo postaviti panele za sončno energijo.

POJASNILO:

Glej skupno pojasnilo št. 1.

Sončne elektrarne se lahko na kmetijskih zemljiščih postavljajo v skladu z Zakonom o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (ZUNPEOVE; ULRS št. 78/23 in 95/24) in Zakonom o kmetijskih zemljiščih (ZKZ; ULRS 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE).

Del omenjene parcele je bil v osnutku OPN l. 2009 predlagan kot sprememba nam. rabe prostora v stavbno zemljišče z oznako GM-SS 3/2-plan. V fazi usklajevanja z nosilci urejanja prostora je bila pobuda izločena l. 2010 na zahtevo MKGP.



izsek iz faze osnutka OPN, mar. 2009

10. Predlogi, ki so v nasprotju s predpisi in usmeritvami za širjenje poselitve in varstvo kmetijskih zemljišč, ker gre sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč za stanovanjske ali druge gradnje na najboljših kmetijskih zemljiščih oziroma na zemljišču v njivski rabi v odprtem kmetijskem prostoru, za gradnje, ki posegajo v sklenjena območja kmetijskih zemljišč ali so predlagane na območjih, ki so bila v preteklosti meliorirana in/ali komasirana z velikimi javnimi sredstvi, ker predloženi poseg meji z drugimi kmetijskimi zemljišči slabše kategorije, vendar niso proučene variantne možnosti gradnje na slabših zemljiščih, ker gre za namene, za katere predpisi ne dopuščajo spremembe namenske rabe najboljših kmetijskih zemljišč oziroma namen sploh ni naveden ipd., so:

EUP OZN	AREA (m ²)
GM-SS 3/2-plan	719,855
GM-SKk 7-plan	1290,081
PO-SP 1/2-plan	272,916
PO-SP 1/3-plan	495,704
PO-SP 1/4-plan	601,384
PO-SP 1/7-plan	1337,342
KG-SKk -plan	4219,586
RA-SS 5/1-plan	4317,432

izsek iz smernic MKGP (št. 350-10/2006/12, z dne 19.4.2010)

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 109

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 65/1, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: GM-074 REK-plan

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagateljica predlaga povečanje stavbnega zemljišča na južnem delu omenjene parcele, tako da bi skupaj z veljavnim stavbnim zemljiščem nastali dve gradbeni parceli.

POJASNILO:

Glej skupno pojasnilo št. 1.

Območje je ogroženo s poplavami (območje razreda srednje poplavne nevarnosti), zato gradnja na tem zemljišču ni možna.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 110

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 359/4, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: Kar-01 K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagateljica predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno za potrebe kmetije in postavitve panelov za sončno energijo. MID kmetije je 100349759.

POJASNILO:

Glej skupno pojasnilo št. 1.

Sončne elektrarne se lahko na kmetijskih zemljiščih postavljajo v skladu z Zakonom o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (ZUNPEOVE; ULRS št. 78/23 in 95/24) in Zakonom o kmetijskih zemljiščih (ZKZ; ULRS 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE).

Načrtovanje kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe je možno s postopkom OPPN za naslednje objekte v skladu s 3.ea čl. ZKZ:

- a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
- b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;
- c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);
- č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

Pobudnik takšnega postopka mora izpolnjevati naslednje pogoje:

- a) v primeru kmetije po zakonu, ki ureja kmetijstvo, mora biti nosilec te kmetije obvezno ali prostovoljno pokojninsko in invalidsko zavarovan kot kmet v skladu z zakonom, ki ureja pokojninsko in invalidsko zavarovanje;
- b) v primeru kmetijskega gospodarstva po zakonu, ki ureja kmetijstvo, organiziranega kot samostojni podjetnik ali pravna oseba, mora to kmetijsko gospodarstvo v letu pred vložitvijo pobude iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 60 odstotkov svojega letnega prihodka, pri čemer mora biti ta prihodek večji od 30.000 eurov;
- c) v primeru zadruge, registrirane za dejavnost kmetijstva, mora zadruga v letu pred vložitvijo vloge iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 50.000 evrov svojega letnega prihodka;
- č) v primeru agrarne skupnosti, registrirane v skladu z Zakonom o agrarnih skupnostih (Uradni list RS, št. 74/15), mora agrarna skupnost imeti v lasti najmanj 20 ha kmetijskih zemljišč.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 111

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 228/4, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-51 K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagateljica predlaga spremembo nam. rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno, saj po dejanski rabi na tej parceli ni možno kmetovati. Na njej je jašek vodovoda, drog električnega voda, vodi elektronskih komunikacij, po cesti pa potek tudi kanalizacijski vod. Na SV delu parcele je tudi jašek ponikovalnice meteornih voda. Zaradi vse infrastrukture je košnja otežkočena. Zaradi vzdrževanja makadamske ceste z nasipavanjem, se uporabna kmetijska površina parcele z leti zmanjšuje.

POJASNILO:

Glej skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 112

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 74/22, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: GM-077 REK K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga spremembo nam. rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno za rešitev stanovanjskega problema. Do parcele je urejen dovoz na cesto. Na občino KG je bila jan. 2024 že podana pobuda za spremembo nam. rabe.

POJASNILO:

Pripomba/predlog se nanaša na že podano pobudo za spremembo namenske rabe kmetijskega zemljišča v stavbno za SZ del parc. št. 74/3, v pov. pribl. 800 m², iz l. 2006, ki je evidentirana pod zap. št. 150.

Pobuda v postopek OPN ni bila vključena zaradi bližine državne ceste.

Regionalna cesta, ob kateri leži omenjeno zemljišče, ima varovalni pas 15 m. V skladu z Zakonom o cestah (ULRS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) je varovalni pas prostor ob javni cesti, v katerem je raba prostora omejena. V varovalnem pasu državne ceste je širitev ureditvenih območij naselij, namenjenih graditvi stanovanjskih objektov, prepovedana.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 113

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 728/1, 728/6, 728/7, 728/8, 728/9, 891/95, 891/96, 891/97, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-056 SK-plan [v]

Odlok dop. osn. OPN: 87., 136. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Na omenjenih zemljiščih je zgrajen obstoječ štiristanovanjski objekt z nastanitvenimi kapacitetami. Prvoten gospodarski objekt je bil po letu 2000 nelegalno rekonstruiran in spremenjen v večstanovanjski objekt s turističnimi nastanitvami.

Pripomba se nanaša na grafični del OPN v neustrezni določitvi nam. rabe PC na parc. št. 891/96 in 891/97, obe k.o. Kranjska Gora, ki sta funkcionalno zemljišče obstoječega objekta in ne prometna površina. Zato vlagateljica predlaga določitev nam. rabe SK na teh dveh parcelah. Parceli nista v lasti vlagateljice. Je pa namen urediti lastninsko ali drugo stvarno pravico z lastnikom zemljišč, s čimer se bo pridobil temelj za postopek legalizacije.

Pripomba se nanaša na Odlok OPN zaradi neskladnosti zgrajenega objekta z določili iz 87. glede izrabe ter 136. čl. glede urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja v ureditveni enoti (v).

V obstoječem objektu so 4 stanovanja.

Zazidana površina objekta je pribl. 22 x 16 m, z upoštevanjem strehe pa 22 x 20 m, kar znaša 388 m² oz. 490, 58 m² z upoštevanjem površine strehe.

Objekt ima izzidek tlorisne velikosti 4 x 13 m. Razmerje strani osnovnega objekta je 1 : 1,375.

Etažnost objekta je P+1+M1+M2.

Odmiki objekta so manjši od predpisanih, in sicer 1,5 m do 891/96 in 891/97, k.o. Kranjska Gora. Ostali odmiki so skladni.

POJASNILO:

Pripombi ni priložen arhitekturni načrt objekta na podlagi izmere objekta, niti zazidalna situacija na podlagi geodetskega posnetka, iz katere bi bilo možno preveriti dejansko izvedeno stanje ter ugotoviti skladnost z OPN.

Parceli 891/96 in 891/97, obe k.o. 2169, ki naj bi predstavljali funkcionalno zemljišče objekta, sta v lasti Občine Kranjska Gora.

Iz DOF posnetka je razvidno, da je na parc. št. 891/97 urejenih 7 parkirnih mest za potrebe objekta. Objekt je vpisan v kataster (stavba 52). Po podatkih GURS meri zemljišče pod stavbo 490,58 m² in ima 8 stanovanj.

Na podlagi podanih podatkov iz pripombe so ugotovljene neskladnosti z določili za ureditveno enoto (v) pri zazidani površini objekta (ta je večja od dopustnih 280 m²), pri premajhnem razmerju stranic (ta je min. 1:1,4), pri višini stavbe (ta je največ P+1+M), pri odmikih od javne površine (ta je min. 4 m oz. manj s soglasjem upravljavca).

Iz vsebine dokumentacije pa ni možno ugotoviti faktorja zazidanosti (max. 30 %), ozelenjenosti zemljišča (min. 10 %), skladnosti s predpisanim naklonom strehe (35°-45°), obliki oken (pravokotne pokončne oblike), širine napušča, višine čopa, odpiranja strešin, ustreznega števila mest glede na število stanovanj (GURS podatek: 8 stanovanj, podatek v pripombi: 4 stanovanja). Namensko rabo na parc. št. 891/96 in 891/97 je možno spremeniti v SK kot uskladitev z dejanskim stanjem v prostoru.

STALIŠČE – NE

Pripomba se ne upošteva. Sprememba nam. rabe iz PC v SK ni možna na zemljiščih v lasti Občine Kranjska Gora, saj gre za varovanje površine, namenjene kolesarski stezi.

Določitev posebnih PIP v odloku OPN ni možna zaradi pomanjkljive dokumentacije ter skupnega stališča št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 114

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 2072/13, 2073/67, k.o. 2171, 678/5 k.o. 2170

Nam. raba po PUP: V

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-02 K2 VC

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj podaja pobudo za izgradnjo male hidroelektrarne (HE) v bližini sotočja Belce in Save Dolinke. Priložena je tudi idejna zasnova.

POJASNILO:

Hidroelektrarne se klasificirajo kot 23021 Elektrarne in drugi energetske objekti, noben od teh ni enostaven ali nezahteven.

Po OPN so vodnogospodarske ureditve in gradnja gradbeno-inženirskih objektov dopustne na VC in G.

Hidroelektrarne so na kmetijskih zemljiščih dopustne samo za ureditve državnega pomena.

Po 48. čl. PUP je gradnja male HE dopustna na vodnem zemljišču.

Za določitev zemljišča za hidroelektrarno v OPN velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva glede spremembe nam. rabe za določitev zemljišča za malo HE, velja skupno stališče št. 1.

Vodnogospodarske ureditve so na nam. rabi VC in G dopustne po OPN in tudi na V po PUP, zato sprememba nam. rabe ni potrebna.

PRIPOMBA ŠT. 115

Podatki: Športna unija Slovenije, Vodnikova c. 155, 1000 Ljubljana

Ključna beseda: namenska raba

Lokacija: parc. št. 401/1, 401/7, 407/5, 407/7, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG R 7/1, R4 UN

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-BTs 1 in 2, KG-094 ZS

Odlok dop. osn. OPN: 58. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj je lastnik zemljišč s parc. št. 398, 399, 400, 401/1, 401/7, 401/10, 407/5 in 407/7, vse k.o. Kranjska Gora, kar predstavlja pribl. polovico območja veljavnega OPPN/UN ŠPC Bezje, ki je bil v dosedanjih prostorskih aktih določen delno kot območje urejanja KG R4, delno pa KG R7/2. V novem OPN se območje OPPN spreminja skladno z veljavnim OPPN in se mu določa nova oznaka oz. EUP KG-094. Ob tem se v območju določa podrobna namenska raba, kjer se na zemljišču v lasti vlagatelja določata dve, BTa in ZS, veljavni OPPN ostaja v veljavi.

Glede novega načina urejanja vlagatelj nima pripomb. Ker pa npr. določitev namenske rabe oz. meril, kaj je v posameznem območju namenske rabe dopustno, zelo vpliva na nadaljnje načrtovanje, vlaga pripombo na ta del določb. Obenem vlagatelj ugotavlja nekatere napake, ki so v neskladju z veljavnim OPPN.

Na BTs na zemljišču v lasti vlagatelja znotraj OPPN naj se v sklopu terciarnih dejavnosti dopusti tudi gradnjo oz. ureditev apartmajev (ne pa apartmajskih naselij) kot del gostinske nastanitvene dejavnosti, saj predstavljajo pomemben, morda celo najbolj aktualen način prenočevanja v tem prostoru občine.

Na vzhodni polovici zemljišča v lasti vlagatelja naj se poleg podrobne namenske rabe BTs, določi tudi možnost rabe SB, saj je v neposredni bližini dom starostnikov, ki se mu s tem OPN določa namenska raba SB, kar je v skladu z njegovo osnovno namembnostjo, zato bi bila možnost združevanja, ali širitve dejavnosti ena od kvalitetnih možnosti izrabe tega prostora.

Parcelo št. 407/5 prečka regulacijska linija, ki na njej nima nobenega pomena, predvsem pa je v nasprotju z določbami veljavnega OPPN, zato jo je treba ukiniti. Veljavni OPPN natančno določa vse regulacijske elemente, vključno z regulacijskimi linijami, mejami..., pri čemer na mestu, kjer jo določa DOSN OPN ni nobene. Predlagamo, da se v tem primeru ohranja določbe 45. čl dop. osn. OPN, da določbe OPN ne veljajo na območju veljavnih OPPN.

POJASNILO:

Glede dopustitve gradnje apartmajev na nam. rabi BTs velja skupno pojasnilo št. 1.

Bivanje je na nam. rabi BTs dopustno. Za spremembo namembnosti ali nam. rabe v območju EUP KG-094 prav tako velja skupno pojasnilo št. 1.

45. čl. OPN ostaja nespremenjen. Vsebinske rešitve OPPN predstavljajo celotno izvedbeno regulacijo prostora v njegovem območju, razen če se izrecno določi hkratna uporaba posameznih elementov izvedbene regulacije iz OPN, kar določa 127. čl. ZUreP-3, zato teh določil ni treba prepisovati v OPN.

Določitev RL ni upoštevana v veljavnem UN (na sliki spodaj označeno z rumeno), zato se jo lahko ukine.

STALIŠČE – DA delno

NE - pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem 1 glede gradnje apartmajev in spremembe namembnosti oz. določitve dodatnih dejavnosti.

DA – pripomba se upošteva glede izbrisa regulacijske linije preko parc. št. 407/6 in 407/5, ker ni upoštevana v veljavnem UN.

PRIPOMBA ŠT. 116

Podatki: Inštitut za športne gradnje, Janez Urbanc, Begunje na Gorenjskem 183, 4275 Begunje na Gorenjskem

Ključna beseda: ureditev z OPPN

Lokacija: več parcel, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: DM R 1, DM P1

Nam. raba po dop. osn. OPN: MO-022/1 ZS [z], MO-022/2 ZS [OPPNp], MO-025 IG [d]

Odlok dop. osn. OPN:

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga, da se v MO-025 določi namensko rabo CDi – za izobraževanje in da se MO-022 po potrebi razširi, z namenom razvoja izobraževalnega centra športa in rekreacije v naravi ter razvoja Mojstrane v olimpijski kraj.

Obe EUP naj se urejata s skupnim OPPN ter izvedbo natečaja.

Nekdanji Hotel Triglav bi lahko postal jedrni nastanitvi center kampusa za predavatelje in delno za študente.

POJASNILO:

Nekdanji Hotel Triglav ni v območju MO-022 in MO-025.

Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe na zemljišču, ki je v lasti KLZ Proizvodnja kovinskih predmetov in trgovina d.o.o. Žirovnica.

Za spremembo nam. rabe v CDi velja skupno pojasnilo št. 1.

Izvedba enotnega OPPN je možna tudi na območju, kjer z OPN ni predviden, skladno s 126. čl. ZUreP-3. Skladno s 64. čl. ZUreP-3 se projektni natečaj lahko izvede tudi v primerih, če to izhaja iz namena, obsega ali lokacije načrtovanih prostorskih ureditev, kar se določi v sklepu o pripravi prostorskega izvedbenega akta (v tem primeru OPPN). Alternative oblike natečaja so idejni natečaj, postopek izbora najustreznejše variantne rešitve ali izvedba urbanistično-arhitekturne delavnice.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 117

Podatki: Gorenjska gradbena družba d.d., Jezerska c. 20, 4000 Kranj

Ključna beseda: člen odloka, sprememba namenske rabe (podvojena pripomba št. 80)

Lokacija: 1261/30, 1261/51, 1261/84, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: R H 1 UN*

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-052 BT [OPPNp], RA-051/1 PC [t]

Odlok dop. osn. OPN: 193., 195., 199. čl., Tabela 2.1.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj je l. 2008 na OKG podal pobudo (dopis št. 41-P/Ž, z dne 6. 3. 2008) za spremembo namembnosti zemljišč na jugovzhodnem robu Rateč na lokaciji nekdanje železniške postaje, kjer je trenutno cestna baza. Ob opustitvi železniške proge je bila njena trasa preurejena v kolesarsko pot, ki se deloma uporablja za potrebe lokalnega dovoza (LC 189011).

Pobuda se je nanašala na preselitev cestne baze na nadomestno lokacijo v coni Tabre, ki je bistveno primernejša za tovrstno dejavnost in prenovo oziroma prestrukturiranje obstoječe lokacije z namenom počitniške gradnje. L. 2020 je bila pobuda dopolnjena z dodatnimi pojasnili za izdelovalca OPN (e-pošta z dne 29. 5. 2020), deloma je bil spremenjen tudi obseg pobude, da se nanaša le na zemljišča v lasti vlagatelja. V letu 2021 je izdelovalec OPN za nas pripravil strokovno podlago Urbanistična presoja lokacije v EUP RH 1 UN* (št. projekta URBI-2134, jun. 2021), ki je priložena tej pripombi. Slednja se mestoma sklicuje še na starejše gradivo, ki ga je v letu 1993 pripravil Urbanistični inštitut RS.

V dop. osn. OPN vlagateljeva pobuda ni bila upoštevana. Celo nasprotno, na omenjenih zemljiščih se možnost gradnje glede na veljavni PUP bistveno zmanjšuje. Veljavni PUP širše območje uvršča v območje urejanja Rateče - Kamne (RH 1 UN*), ki je namenjeno turističnim dejavnostim, zanj pa predvideva urejanje z urbanističnim načrtom (danes bi bil to OPPN).

V dop. osn. OPN se obseg stavbnih zemljišč na tem območju zmanjšuje, preostanek stavbnih zemljišč se deloma namenja turizmu, deloma pa ureditvi prometne infrastrukture. Na območju vlagateljeve pobude so stavbna zemljišča sicer ohranjena, se pa precejšen del namenja prometni infrastrukturi. Dejansko preko tega dela zemljišč poteka javna cesta (LC 189011, ki je primarno namenjena kolesarskemu prometu), s čimer se možnost gradnje na območju v lasti vlagatelja bistveno zmanjšuje (pas namenske rabe PC mestoma dosega širino, ki je večja od 5 m). Dodatno se z dop. osn. OPN bistveno omejuje nabor dopustnih dejavnosti: zgolj storitvenim trgovskim dejavnostim za potrebe zimske rekreacije (tek na smučeh, drsanje ...) in letne rekreacije (kolesarjenje) ter ureditvi javnih parkirišč. Kljub tako strogi omejitvi, se na območju ohranja obveznost izdelave OPPN. Taka sprememba je povsem v nasprotju s podano pobudo. Iz dop. osn. OPN ni razvidno, ali predlagane spremembe izhajajo iz izdelanih strokovnih podlag ali mnenj nosilcev urejanja prostora.

Vlagatelj predlaga ponovno preučitev pobude.

Vlagatelj je v svoji pobudi predlagal zaokrožitev obstoječega območja počitniške gradnje. Nezazidana stavbna zemljišča v lasti vlagatelja so relativno ozka in utesnjena med obstoječo pozidavo in prometnico, preko njih so urejeni obstoječi dostopi. Glede na lego in odmike od sosednjih zemljišč ter javne ceste je možna le umestitev manjših stavb, ki bi smiselno dopolnile obstoječo stavbno strukturo.

Možnost ureditve zemljišč v naši lasti je razvidna iz strokovne podlage Urbanistična presoja lokacije v EUP RH 1 UN* (gl. zlasti situacijo na listu 8). Območje je v celoti komunalno opremljeno vključno s kanalizacijskim omrežjem za odvajanje komunalnih odpadnih voda, vsa zemljišča pa se lahko neposredno priključujejo na javno prometnico.

Območje pobude je deloma poplavno ogroženo - pretežno gre za razred preostale poplavne nevarnosti, v minimalnem delu na skrajnem zahodnem robu tudi za razred majhne poplavne nevarnosti. V skladu s priložo 1 Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja

(Uradni list RS, št. 34/25) je na območju razredov preostale in majhne poplavne nevarnosti gradnja počitniških hiš dopustna.

Okoljsko poročilo, ki je bilo pripravljeno za dopolnjeni osnutek OPN, za območje pobude ne podaja nobenih posebnih usmeritev oziroma omilitvenih ukrepov.

Glede na navedeno se v pripombi predlaga, da se območje pobude priključi EUP z oznako RA-059 in namensko rabo SP.

POJASNILO:

V pobudi, ki jo je podalo Cestno podjetje Kranj, za gradnjo počitniških objektov, območje v pov. 4.000 m² predlagane spremembe nam. rabe ni grafično prikazano, nanaša pa se na spremembo namembnosti zemljišč s parc. št. 1261/25 (danes 1261/84), 1261/26 (danes 1261/84), 1261/51, 1261/30, 1261/2 (delitev na 1261/58, 1261/59, 1261/60 in nato 1261/58 v 1261/60, 1261/64, 1261/65 in nato 1261/64 v 1261/74, 1261/75 in nato 1261/74 v 1261/85, 1261/86, 1261/87), vse k.o. Rateče.

Pobuda je bila v Strokovni presoji dodatnih pobud (mar. 2017) evidentirana pod zap. št. 37 C in obravnavana s sklepom, da se zavrne, ker je v nasprotju z varstvom vodnih virov v OKG, saj širitev poselitve v con 2 ni dopustno, območje pa je varovano kot geomorfološka naravna vrednota – ledeniška morena.

Na omenjenih zemljiščih iz pobude površina 4.000 m² obsega približno površino stavbnega zemljišča. V tem okviru se presoja tudi ta pripomba. Pobude za spremembo namenske rabe izven območja obstoječih stavbnih zemljišč ni možno upoštevati skladno s skupnih pojasnilom in stališčem št. 1.

PUP za prostorsko eno RH 1 predvideva izdelavo UN oz. OPPN po današnji zakonodaji, zato je tudi v OPN predpisano urejanje z OPPN. S PUP tip ureditvene enote ni predpisan.

Dopustne dejavnosti na nam. rabi H so po PUP določen v 9. čl. za ureditveni enoti (h) in (x) – tč. (3a) ter (v) – tč. (4a):

(3a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- gostinstvo, razen apart hotelov, apartmajskih naselij, samskih domov, študentskih domov, stanovanjskih objektov namenjenih sekundarnemu bivanju in drugih nastanitvenih objektov, namenjenih sekundarnemu bivanju;
- trgovina in storitve, kot dopolnilna dejavnost osnovni turistični (gostinski) namembnosti, vendar ne smejo preseči 1/2 bruto etažne površine objekta;
- rekreacija in kulturne dejavnosti, kot dopolnilna dejavnost osnovni turistični (gostinski) namembnosti, vendar ne smejo preseči 1/2 bruto etažne površine objekta;
- zdravstvene dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti osnovni turistični (gostinski) namembnosti, ki po površini ne smejo preseči 1/2 bruto etažne površine objekta;
- stanovanje za lastnika oziroma upravljalca objekta, vendar največ eno stanovanje na objekt.

(4a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- gostinstvo, razen apart hotelov, apartmajskih naselij samskih domov, študentskih domov, stanovanjskih objektov namenjenih sekundarnemu bivanju in drugih nastanitvenih objektov, namenjenih sekundarnemu bivanju;
- stanovanja v obstoječih stanovanjskih objektih;
- trgovina, storitve rekreacija in kulturne dejavnosti kot dopolnilna dejavnost osnovni turistični (gostinski) namembnosti, vendar po površini ne smejo preseči 1/2 bruto etažne površine objekta v posamezni etaži;
- zdravstvene dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti osnovni turistični (gostinski) namembnosti, ki po površini ne smejo preseči 1/2 bruto etažne površine objekta.

osebni PIP so bili v OPN določeni zaradi urejanja kolesarske poti in zaradi oblike gradbene parcele, ki ne omogoča gradnje objektov za gostinstvo.

STALIŠČE – NE

NE - pobuda se ne upošteva in pas PC se ne zmanjša. Občina varuje prometni koridor za urejanje kolesarske steze in dostopov z motornimi vozili do obstoječih objektov.

NE - pobuda se ne upošteva glede spremembe v SP. Urejanje z OPPN ostane. Usmeritev za OPPN se ne spremeni.

PRIPOMBA ŠT. 118

Podatki: Gorenjska gradbena družba d.d., Jezerska c. 20, 4000 Kranj

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: 454/12, 508/12, 508/17, 508/24, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: G, KG O 2

Nam. raba po dop. osn. OPN: Kar-01 G

Odlok dop. osn. OPN: 57., 65., 145. čl., tabela 1.1. in 4

POVZETEK PRIPOMBE:

a) Vlagatelj je l. 2008 podal pobudo (dopis št. 41-P/Ž, z dne 25. 11.2008) za spremembo namembnosti zemljišč na vzhodnem robu cone Tabre. Pobuda se je nanašala na ureditev cestne baze (gre za nadomestno lokacijo za obstoječo cestno bazo v Ratečah ob površinah za turizem). L. 2020 je bila pobuda dopolnjena z dodatnimi pojasnili za izdelovalca OPN (elektronsko sporočilo z dne 29. 5. 2020, posredovano ge. Juditi Thaler), kjer so bile načrtovane ureditve dodatno pojasnjene. Dopolnjena pobuda je bila razdeljena na dva dela, in sicer:

- parc. št. 508/24, k.o. Gozd, vzhodno od kompleksa Komunale Kranjska Gora, se nameni cestni vzdrževalni bazi (objekti in nadstrešnice za skladiščenje materialov in opreme ter strojev in vozil za zimsko in letno vzdrževanje cest, servisna delavnica ter upravno-servisni objekt s pisarniškimi in garderobnimi prostori);
- dostop do obravnavanega območja je predviden iz obstoječega odcepa na državni cesti, preko obstoječe interne ceste (predlaga se razširitev stavbnih zemljišč na pas ob južnem delu zemljišč s parc. št. 454/12, 508/17 in 508/12, k.o. Gozd tako, da bodo vključena tudi zemljišča interne ceste).

Umestitev cestne baze na tej lokaciji je potrebno zaradi izvajanja dejavnosti našega podjetja, ki je med drugim vzdrževalec državnih cest na območju občine Kranjska Gora in širše. Obstoječa cestna baza v Ratečah je manj primerna, ker je prostorsko omejena, ima neustrezen dostop, leži na skrajnem zahodu občine, prisotnih je več varstvenih režimov, območje je ogroženo s poplavami, z veljavnim prostorskim aktom pa je namenjena razvoju turizma.

Predlagana lokacija ima zagotovljene možnosti za razvoj, leži v osrednjem delu občine ob regionalni cesti in se navezuje na sorodne obstoječe dejavnosti (kompleks Komunale Kranjska Gora). V celoti je obkrožena z gozdom in zato ni moteča za druge dejavnosti v prostoru. Na lokaciji ni posebnih varovanj in omejitev za gradnjo.

Ugotavljamo, da je bila v dopolnjenem osnutku OPN naša pobuda za prestavitev cestne baze le deloma upoštevana v delu, ki se nanaša na ureditev same cestne baze (območje je opredeljeno z EUP z oznako GM-088 in namensko rabo IG), ne pa tudi v delu, ki se nanaša na ureditev dostopne poti. Ohranitev obstoječe dostopne poti na severnem robu cone Tabre je nujna za potrebe izvajanja dejavnosti na območju, saj izvedba dodatnih priključkov na državno cesto ni možna (možna je le uporaba obstoječega priključka na zemljišču parc. št. 454/60, k.o. Gozd, ki je kategorizirana občinska cesta). Dostopna pot že obstaja in je z veljavnimi prostorskimi akti deloma tudi opredeljena s stavbnimi zemljišči. V dopolnjenem osnutku OPN je v celotnem severnem delu poteka opredeljena kot gozdno zemljišče. V začetnem delu poteka ima dostopna cesta status kategorizirane javne ceste, v delu poteka po severnem robu cone pa ne.

V tekstualnem delu odloka je opredeljeno, da je na namenskih rabah gospodarskih con in gozdnih zemljišč dopustna gradnja gospodarske javne infrastrukture, ne pa tudi druge infrastrukture kot so nekategorizirane ceste oziroma dostopi. Na območju gospodarske cone mora biti tako za obstoječe kot načrtovane objekte zagotovljena ustrezna komunalna opremljenost v skladu s 162. členom ZUreP-3 in določili samega OPN. Če dostopa ni možno zagotoviti preko kategoriziranih javnih cest, mora biti vsaj zagotovljena možnost gradnje zasebnih dostopov posameznih investitorjev na območju.

Predlagamo, da se na območju dostopne ceste v celoti opredelijo stavbna zemljišča, in sicer v širini 6 m (nadaljevanje profila kategorizirane javne ceste) z namenom zagotavljanja ustreznega

dostopa za največja tovorna vozila. Menimo, da je dostopna cesta del gospodarske cone in bi kot taka morala biti opredeljena z namensko rabo IG.

b) Vezano na zgornjo pobudo oziroma pripombo ugotavljamo, da so v tekstualnem delu OPN (145. člen - pogoji za dvoranske objekte) za območje cone Tabre predvideni objekti maksimalne etažnosti K+P oziroma višine 10 m. Predlagamo, da se v okviru maksimalne višine 10 m dopustijo tudi drugačne etažnosti (vsaj K+P+1) za potrebe upravnih stavb.

c) V Tabeli 1.1 je navedeno, da za območje EUP z oznako GM-088 veljajo podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji, ki pa v tekstualnem delu odloka niso navedeni. Predlagamo, da se navedba v tabeli ustrezno korigira.

POJASNILO:

K tč. a)

Pobuda je bila v Strokovni presoji dodatnih pobud (mar. 2017) evidentirana pod zap. št. 37 A in obravnavana s sklepom, da je že vključena v dop. osn. OPN.

V pobudi je bilo predlagano, da se dostop uredi iz obstoječega priključka za čistilno napravo in oskrbovalni center in po obstoječi poti ob oskrbovalnem centru.

Na parc. št. 454/12, k.o. Gozd, ob severnem robu stavbnega zemljišča je že izvedena cesta (ki pa je v lasti fizičnih oseb in ne v lasti vlagatelja). V ZK je vknjižena služnostna pravica dostopa za OKG (nujna pot). Ker gre za uskladitev z dejansko rabo v prostoru (in ker je bila pobuda neustrezno upoštevana), je sprememba nam. rabe možna, saj gre za zagotovitev dostopa do zemljišč.

ID pravice / zaznambe	11003483
čas začetka učinkovanja	30.06.2004 08:01:00
vrsta pravice / zaznambe	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2170 GOZD parcela 454/12 (ID 2243096)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	
Na podlagi pogodbe o služnostni pravici z dne 2.4. 2004 vknjižena služnostna pravica vkopa dovodnega in odvodnega kanala za čistilno napravo Tabre v dolžini 50 m, nemotenega obratovanja teh naprav in dostopa zaradi rednega in izrednega vzdrževanja tega sistema.	
imetnik:	
1. matična številka:	5874327000
firma / naziv:	OBČINA KRANJSKA GORA
naslov:	Kolodvorska ulica 001B, 4280 Kranjska Gora
zveza - ID osnovnega položaja:	
	6311805
	6311806
	6311807
	6311808
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:	
<i>Pri izvedeni pravici / zaznambi ni upisana nobena pravica ali pravno dejstvo</i>	

K tč. b)

154. čl. dop. osn. Odloka OPN določa pogoje za urbanistično in arhitekturno oblikovanje v ureditveni enoti (d) dvoranski objekti, v katerem so glede etažnosti dopustne tudi vmesne etaže za poslovne prostore ipd. namene, kar predlaga vlagatelj.

1. PIP za **urbanistično** oblikovanje:

faktor zazidanosti (FZ) 0,4; najmanj 10 % zemljišča mora biti ozelenjenega;

odmiki:

- 6 m od parcelnih mej sosednjih zemljišč;
- manjši odmik od 6 m je dopusten do 4 m za nižje dele stavbe z višino zgornjega roba kapne lege oz. zgornjega roba venca do 8 m nad urejenim terenom;

- za kletno etažo je dopusten odklik do 4 m od parcelnih mej sosednjih zemljišč;
- manjši odkliki so dopustni s soglasjem sosedu, upravljavca javne prometne površine in upravljavca GJI;

objekti na dveh sosednjih lastniških zemljiščih ali gradbenih parcelah se lahko medsebojno stikajo, kadar se lastnika sosednjih zemljišč sporazumeta za takšno ureditev in so pri tem zagotovljeni vsi pogoji za varnost, rabo in vzdrževanje objekta;

parkirišča za dejavnosti je treba v celoti zagotoviti na gradbeni parceli ali na drugem zemljišču v oddaljenosti največ do 100 m s pisnim dogovorom.

2. PIP za **arhitekturno** oblikovanje:

višina:

- do K+P, pri čemer je lahko višina kapi oz. zgornjega roba strešnega venca največ 10 m nad urejenim terenom,
- na strehi in nad zg. robom strešnega venca so dopustni jaški dvigal, klimatske in njim sorodne naprave;
- na delu objekta so dopustne tudi dodatne vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine;

dozidave in nadzidave obstoječih objektov so dopustne, če se z njimi doseže enotno in celovito oblikovanje zaključene stavbne mase;

streha:

- naklon strešin od 35° do 45°, naklon mora biti na vseh strešinah enak;
- drugačen naklon je dopusten:
 - če funkcija objekta zahteva večjo širino objekta, ki presega 12 m;
 - ravna streha je dopustna nad vkopanim ali deloma vkopanim delom objekta;
 - ravna streha je dopustna nad delom pritlične etaže do 40 % celotne površine strešne površine objekta (merjeno v horizontalni ravnini upoštevajoč površino vseh streh);

kritina je dopustna v sivi, črni, rjavi ali rdeči barvi.

Na Tabrah so že obstoječi objekti etažnosti P+1+M, zato se v posebnih PIP lahko določi takšna etažnost za celotno območje.

K tč. c)

Za EUP GM-088 bi morali veljati posebni PIP, enako kot za mejno EUP GM-070 Oc, del katere je bilo tudi območje, kjer je v dop. osn. določena nam. raba IG. Posebni PIP v 246. čl. OPN so določeni na podlagi DRSI:

Gozd Martuljek – Tabre EUP GM-070 Oc

Ob državni cesti je treba ohranjati 15 m širok zeleni pas (merjeno od roba cestnega sveta) z ohranjeno obstoječo visokodebelno vegetacijo in na novo zasajeno vegetacijo. V zelenem pasu (ob državni cesti) so dopustne ureditve posameznih manjših parkirišč, do globine ene vrste parkirišč tako, da je najmanj 50 % dolžine roba zelenega pasu še vedno zelena oz. gozdna površina.

Zato se 246. čl. odloka dopolni tako, da posebni PIP veljajo tudi za EUP GM-088. Tabele ni potrebno korigirati, ker pravilno določa posebne PIP.

STALIŠČE:

K tč. a)

DA - pripomba se upošteva. Nam. raba v OPN se spremeni tako, da se na južnem robu na parc. št. 454/12, k.o. Gozd, ob meji s stavb. zem. določi nam. raba PC kot ažuriranje.

K tč. b)

DA - pripomba se upošteva. Za EUP GM-070 in GM-088 se dopusti etažnost objektov P+1+M.

K tč. c)

DA delno – pripomba se delno upošteva. Posebni PIP se v odloku določijo tudi za EUP GM-088.

PRIPOMBA ŠT. 119

Podatki: BGB nepremičnine d.o.o., Cesta na Lenivec 44, 6210 Sežana

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 781/8, 761/9, 761/10, 761/11, 761/12, 761/13, k.o. 2169, Vršiška c. 76

Nam. raba po PUP: KG H 7/2

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-129 BT [h] KG-128 ZS [z]

Odlok dop. osn. OPN: 229. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na lokacijo nekdanjega hotela Erika ob Vršiški cesti. Dne 26.05.2023 je bila dana pobuda za spremembo PUP Kranjska Gora, ki je priložena pripombi.

Priložena je tudi urbanistična presoja lokacije (sept. 2023), gradbeno dovoljenje za odstranitev starega hotela in novogradnjo zahtevnega objekta.

Vlagatelj predlaga, da se na lokaciji dopusti ureditev 21 luksuznih mobilnih glamping hišic, površine 21 – 45 m², ki bi bile komunalno opremljene.

Predlaga dopolnitev izvedbenih pogojev nam. rabe BT oz. posebnih PIP za EUP KG-128 tako, da se dopusti tudi glamping in da je dopustno povečevanje kapacitet v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem, če ne vpliva na volumen ali povečevanje stavbne mase.

POJASNILO:

Gradbeno dovoljenje za odstranitev in za novogradnjo ni priloženo, čeprav je navedeno v pripombi kot priloga.

Območje hotela Erika se v dop. osn. OPN ureja s posebnim določilo v 229. čl.:

(1) *Območje hotela Erika z EUP KG-129:*

- *povečevanje kapacitet, uporabnih površin in višine objekta niso dopustne;*
- *infrastrukturni vodi morajo biti vkopani.*

(2) *Območje igrišča in parkovnih površin severno od hotela z EUP KG-128:*

- *ureditev zelenih površin naj obsega pretežno parkovne površine z manjšim deležem igrišč;*
- *pri urejanju zelenih, parkovnih površin in igrišč naj se čim bolj ohranja visokodebelna vegetacija, naravna oblikovanost terena, premoščanje višinskih razlik naj se izvede z naravnimi brežinami, zavarovanja brežin z opornimi zidovi je dopustna le izjemoma, če drugačne rešitve s sonaravnim oblikovanjem niso možne;*
- *utrditev pohodnih in vozniških površin naj se izvede s takšnimi materiali, da se zagotavlja neposredno pronicanje meteorne vode skozi utrditev površin (npr. peščene površine, rušniki ...);*
- *dotrajana igrišča naj se odstranijo in površine renaturirajo;*
- *pri zatratitvi površin in zasaditvah naj se uporabljajo avtohtone rastlinske vrste;*
- *infrastrukturni vodi morajo biti vkopani.*

229. člen odloka se lahko dopolni s 3. odstavkom, ki se glasi: Na namenski rabi ZS in BT je dopustna postavitve glampa, saj se skladno z Zakonom o TNP upošteva kapacitetne omejitve.

STALIŠČE – DA delno

Pripomba se delno upošteva. Na namenski rabi ZS in BT se dopusti tudi postavitve glampa, za celotno območje KG-129 in KG-128 pa velja kapaciteta največ 60 ležišč ne glede na obliko nastanitve. Za vse objekte se določijo posebni arhitekturni pogoji.

PRIPOMBA ŠT. 120

Ključna beseda: podvojena pripomba št. 81

Lokacija: parc. št. 528, 529/2, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG R 3, 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-039 BTb [bb] in KG-170 KD+ REK, K1

Odlok dop. osn. OPN: 58. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Glej pripombo 81.

POJASNILO:

Glej pojasnilo št. 81.

STALIŠČE - NE

Glej stališče št. 81.

PRIPOMBA ŠT. 121

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 1300/3, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: DM S 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: MO-016/1 SS [e]

Odlok dop. osn. OPN: poglavje 3.4.2., tabela 1.1

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga, da se v poglavju 3.4.2 (posebni prostorski izvedbeni pogoji) doda nov člen, ki se glasi:

Mojstrana - EUP MO-016 SS

Na zemljišču s parc. št. 1300/3, k.o. 2171 - Dovje, je dopustna ureditev dveh parkirnih mest za obstoječo stanovanjsko hišo, vzdolž javne poti šifra odseka 690626 in objekta, in sicer pod previsom mansardnega dela objekta. Vozilo bo na parkirni prostor pod previsom objekta zapeljalo s smeri SV in se s parkirišča v smeri JZ vključilo na javno pot. Taka ureditev omogoča čelno vključevanje vozila na javno pot.

Priložena je skica bočne ureditve dveh parkirnih mest:



Stavba ima gradbeno dovoljenje št. 351-289/2022-6214-7, z dne 2. 11. 2022, pravnomočno 30. 11. 2022, ustrezno prijavljen pričetek gradnje, sama stavba je v gradnji. Po gradbenem dovoljenju ima dve parkirni mesti zagotovljeni na parc. št. 1300/17 in 1300/23, k.o. Dovje, ki nista del gradbene parcele. Iz razloga, da se dve parkirni mesti uredita na gradbeni parceli stanovanjske stavbe, je bil pri sami arhitekturni zasnovi predviden previs v mansardi objekta, ki služi kot nadstrešek in s tem zavarovanju avta pred vremenskimi vplivi. Obstoječa javna pot s šifro odseka 690626 zaradi svoje ozkosti (majhna širina) nikakor ne dopušča dvosmernega prometa. S predlagano ureditvijo parkirnih mest promet na javni poti ne bi bil oviran niti poslabšan.

POJASNILO:

V 9. odst. 157. čl. Odloka dop. osn. OPN je določeno:

Parkirišča na posamezni gradbeni parceli morajo biti urejena z enim uvozom/izvozom, tako da omogočajo čelno vožnjo vozila iz gradbene parcele na javno prometno površino. Parkirišča za potrebe posamezne gradbene parcele niso dopustna neposredno ob javni prometni površini.

V tem primeru gre za parkirišče neposredno ob javni prometni površini, gradbena parcela pa je urejena z ločenim uvozom in ločenim izvozom.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1 in ker prometna varnost z ločenima uvozom in izvozom ni zagotovljena. Prav tako iz skice ureditve dveh parkirnih mest ni razvidno, da bi bilo manevriranje vozil možno izključno znotraj GP.

PRIPOMBA ŠT. 122

Podatki: GDA d.o.o., Tržaška c. 2, 1000 Ljubljana

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 683/2, 683/4, 680/2, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: R T 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-036/4 BD [v]

Odlok dop. osn. OPN: 58., 50.

POVZETEK PRIPOMBE:

Pobudnik želi, da se dopusti tudi gostinske storitve prehrane in točenja pijač skladno s PUP.

POJASNILO:

V obstoječih objektih se lahko opravlja dejavnosti v skladu s pridobljenimi dovoljenji, glej 54. čl. OPN:

54.člen (odstopanje namembnosti in oblikovanja obstoječih objektov)

(1) Za obstoječe objekte z namembnostjo, ki ni v skladu z OPN, je dopustna nadaljnja raba objekta (ne glede na dopustne namembnosti v poglavju Prostorski izvedbeni pogoji za namensko rabo prostora), v skladu s pridobljenim dovoljenjem in v okviru veljavnih okoljskih predpisov. Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN, za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je treba zagotoviti parkirišča v okviru določb OPN.

Dopustne vrste posegov so:

- *rekonstrukcija;*
- *novogradnja kot nadomestitev objekta.*

Namenska raba prostora BD po 58. čl. OPN:

(1042) površine drugih območij (BD)

(1042.a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- *trgovina in storitve;*
- *poslovni prostori raznih dejavnosti (pisarne);*
- *dejavnosti rekreacije, zabave, sprostitve;*
- *bivanje oz. stanovanja niso dopustna;*

(1042.b) dopustne so vrste gradenj, posegov in ureditev, določene za namensko rabo BT.

9. čl. PUP:

(8b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- *za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;*
- *dopustne spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so za obravnavano območje urejanja določene v prejšnjem odstavku;*
- *spmembe namembnosti objektov ali delov objektov v sekundarna bivališča niso dopustne;*
- *dopustne novogradnje objektov;*
- *novogradnje sekundarnih bivališč niso dopustne;*
- *dopustne postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s Tabelo 4;*
- *ureditve infrastrukture, to je gradnja gradbeno inženirskih objektov prometnega omrežja, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja, vodnogospodarske ureditve;*
- *ureditve javnih površin;*
- *postavitve spominskih plošč in drugih obeležij.*

(8) Območja za transport (T):

(8a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- *promet;*
- *oskrbne in storitvene dejavnosti, gostinske storitve prehrane in točenja pijač;*
- *turizem, šport in rekreacija.*

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva. Na namenski rabi BD gostinstvo ni dopustno.

PRIPOMBA ŠT. 123

Ključna beseda: sprememba namenske rabe

Lokacija: parc. št. 1261/85 in druge, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: R H 1 UN *

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-052 BT [OPPNp] in RA-053 BTs [v]

Odlok dop. osn. OPN: tabela 1.1

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj ni lastnik zemljišč. Predlaga spremembo namenske rabe v kmetijsko oz. gozdno zemljišče.

Zaradi poplavne ogroženosti in bližine kolesarske steze je treba ohraniti prepoved stanovanj.

POJASNILO:

Ker se pripomba nanaša na spremembo namenske rabe stavbnega zemljišča v primarno rabo, ki je ne podaja lastnik zemljišča, je ni možno upoštevati skladno z Ustavo RS.

STALIŠČE -NE

Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 124

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 692/2, 692/3, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: 1, z-S

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-02 K1, KG-099 SS

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga, da se na parc. št. 692/3, k.o. Kranjska Gora določi stavbno zemljišče v skladu z izdano odločbo GURS iz l. 1995. Pobuda za spremembo nam. rabe je bila podana že l. 2006.

POJASNILO:

Pripomba/predlog se nanaša na že podano pobudo za spremembo namenske rabe kmetijskega zemljišča v stavbno iz l. 2006, ki je evidentirana pod zap. št. 104_1 in 104_2. Podal pa jo je Avtomerkur vozila d.o.o. V pobudi je predlagano: za parc. 692/3 prenova nekdanjega počitniškega doma Slovenija Avto v manjši penzion ali hotel, za parc. 692/2 pa postavitve pomožnih objektov, parkirišč in športnih rekreacijskih površin.

Odločba GURS pobudi ni bila priložena.

Pobuda v osnutek OPN ni bila vključena, ker gre za nadaljevanje razpršene gradnje.

Pobuda je bila nato ponovno vložena na občino l. 2019 za spremembo namenske rabe v BT na omenjenih parcelah z namenom gradnje hotelsko apartmajskega objekta, podzemnih garaž, zunanjega bazena in rekreacijskih površin za potrebe objekta. Vlagatelj je bil Petmat d.o.o., pobuda je evidentirana pod zap. št. 5. Sklep te pobude je bil, da se pobuda ne obravnava v postopku priprave OPN, ker ni bila vključena v gradivo za pridobitev smernic.

Za obe parceli je izdano GD Stanovanjska hiša "\"O\" v Kranjski Gori 351-281/2022-6214, 10.11.2022, UE Jesenice.

STALIŠČE – NE

Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 125

Ključna beseda: splošne pripombe

Lokacija: Gozd Martuljek

Nam. raba po PUP:

Nam. raba po dop. osn. OPN:

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj podaja pobudo za vzpostavitev povezovalne – izobraževalne - rekreacijske poti ob reki Savi vzdolž naselja Gozd Martuljek v celoti z naslednjo utemeljitvijo:

- Povezovalna vloga poti delno rešuje problem preobremenjene ceste skozi naselje in hkrati na prijeten in zanimiv način poveže oba dela dolgega naselja.
- Rekreacijska vloga je zanimiva in privlačna v vseh letnih časih. Potrebo po taki poti odraža že obstoječa pot, ki je zelo v uporabi.
- Izobraževalna vloga lahko pripomore k razvoju in dolgoročni usmeritvi naselja. Izobraževanje o zeliščih in o ohranjanju semenske kulturne dediščine postaja ne samo aktualno, ampak že kar nuja. Relativno slaba tla in težki pogoji so idealni za pridelavo kvalitetnih zelišč in kvalitetnega semenskega materiala. Sprehod med zelišči na učni poti je lahko prav posebno doživetje.

POJASNILO:

Vlagatelj pripombe je bil pozvan za dopolnitev vloge. Vloga v roku ni bila dopolnjena. Gre za novo pobudo.

Glej skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem 1.

PRIPOMBA ŠT. 126

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 559, k.o. 2168

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: PO-105 REK-plan

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagateljica predlaga, da občina KG spremeni pogoje za obnovo hlevov, saj zaradi spremenjenega načina kmetovanja, obnova za spravilo sena, ni več smotrna.

Pripomba se nanaša na obstoječi kmetijski objekt na omenjeni parceli, kjer vlagateljica predlaga spremembo iz kmetijskega zemljišča v stavbno z nam. rabo BTb.

POJASNILO:

Po GURS evidenci objekt nima katastrskega opisa. Gre za stavbo št. 391 – hlev, kmetijski objekt na kmetijskem zemljišču na območju EUP PO- 105 REK.

Glede spremembe namenske rabe, glej skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 127

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 633/1, 633/7, k.o. 2168

Nam. raba po PUP: KG R 3

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-152 REK

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

- a) Vlagatelj predlaga, da se iz omenjenih parcel izbriše trasa plinovoda M10, kar naj bi že določal 277. čl. Odloka dop. osn. OPN.
- b) Vlagatelj predlaga, da se na delu parcele 633/7 določi stavbno zemljišče z namensko rabo BT, saj zemljišče ni več primerno za kmetijsko obdelavo. Izvedeno je nasutje z gramozom, kjer RTC žičnice Kranjska Gora vsakoletno v neposredni bližini spodnje postaje žičnice demontira in shranjuje sedeže.

POJASNILO:

K tč. a)

V predhodnih in končnih določbah v 277. členu OPN se ukinja Odlok o lokacijskem načrtu za kanalizacijski kolektor, plinovod in kolesarska pot od Hrušice do Rateč (Uradni vestnik Gorenjske, št. 38/98, spremembe ULRS, št. 61/99).

Na omenjenih parcelah v OPN ni načrtovane trase plinovoda. Pojasnjujemo pa, da se parcele nahajajo v območju državnega prostorskega načrta za prenosni plinovod M10 Vodice-Rateče - v pripravi (datum zadnje spremembe nov. 2014). Iz 10. Poročila o problematiki in dinamiki priprave državnih prostorskih načrtov za obdobje junij 2019 - april 2021 s predlogi ukrepov za pospešitev postopkov njihove priprave – predlog za obravnavo, ki ga je za Generalni sekretariat vlade RS pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor, št. 35007-1/2012-MOP/225, z dne 15. 6. 2021, izhaja, da je začasno ustavljeno izvajanje pogodbenih aktivnosti, vezanih na pripravo DPN M10 Vodice-Rateče.

Prikaz območja načrtovanih DPN v OPN KG ne pomeni omejitve poseganja v prostor na teh parcelah.

K tč b)

Na območju izteka smučišča je bila podana tudi pobuda RTC žičnice Kranjska Gora, evidentirana pod zap. št. 220_8, za določitev stavbnega zemljišča za namen gradnje tribun in gostinskih objektov, ki pa ni bila vključena v osnutek OPN.

Glej tudi skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE – NE

K tč. a)

Podano je pojasnilo.

K tč. b)

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 128

Ključna beseda: sprememba namenske rabe

Lokacija: parc. št. 286/2, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: R SK 2 ZN*

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-092 ZS [z]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagateljica se ne strinja z določitvijo nam. rabe ZS na omenjeni parceli zaradi poplavne ogroženosti. Želi, da se ohrani namenska raba kot je določena v PUP, saj se je pred leti posvetovala z izdelovalcem poplavne študije.

POJASNILO:

Na parceli je na podlagi izdelane hidrološko-hidravlične študije izkazan razred srednje in deloma majhne poplavne nevarnosti.

Na podlagi zahteve DRSV je bila namenska raba iz SS (osnutek OPN) spremenjena v ZS.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva. Je v nasprotju z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 34/25), ki določa, da so glede na razred nevarnosti na območjih poplav in erozije posegi v prostor prepovedani.

PRIPOMBA ŠT. 129

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 316/5, 316/6, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: LO-017 REK-plan v povezavi z LO-008

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj sta podala pobudo za spremembno nam. rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno leta 2005. Zemljišče ima dostop in je komunalno opremljeno. Predlagata, da se na omenjenih parcelah določi stavbno zemljišče z nam. rabo SK, pri čemer se obstoječi objekti smiselno zaokrožijo v gručo.

POJASNILO:

Pripomba/predlog se nanaša na že podano pobudo za spremembo namenske rabe kmetijskega zemljišča v stavbno iz l. 2006, ki je evidentirana pod zap. št. 081. Pobuda ni bila vključena v osnutek OPN. Tedanja odločitev občine je bila, da se naselje Log ne širi.

Za spremembo namenske rabe v predlogu OPN velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 130

Gljučna beseda: sprememba namenske rabe, izvzem iz OPPN

Lokacija: parc. št. 372/93, 372/40, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG M 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: LO-003 BD [OPPNp]

Odlok dop. osn. OPN: 203. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelja se ne strinjata s predlagano ureditvijo v dop. osn. OPN, da se namesto rabe M (iz PUP) določa nam. raba BT in urejanje z OPPN, saj sta omenjeni parceli večinoma pozidani. Nam. raba BT naj bi bila v nasprotju z dejansko namembnostjo obstoječih objektov (stanovanjska hiša in gostilna na parc. št. 372/93 ter obrtna delavnica s stanovanjem na parc. št. 372/40). Predlagata določitev nam. rabe SS, pogojno tudi BD, če se dopusti tudi bivanje za lastnika na parc. 372/40. Na podlagi GD je bila zgrajena dozidava ključavničarske delavnice.

Vlagatelja predlagata, da se urejanje z OPPN ukine. Prav tako ne želijo povezave z vzhodnim delom iste EUP, zato predlagajo, da se EUP razdeli po zahodnem robu parcele 372/70. Območje ima svoj prometni priključek.

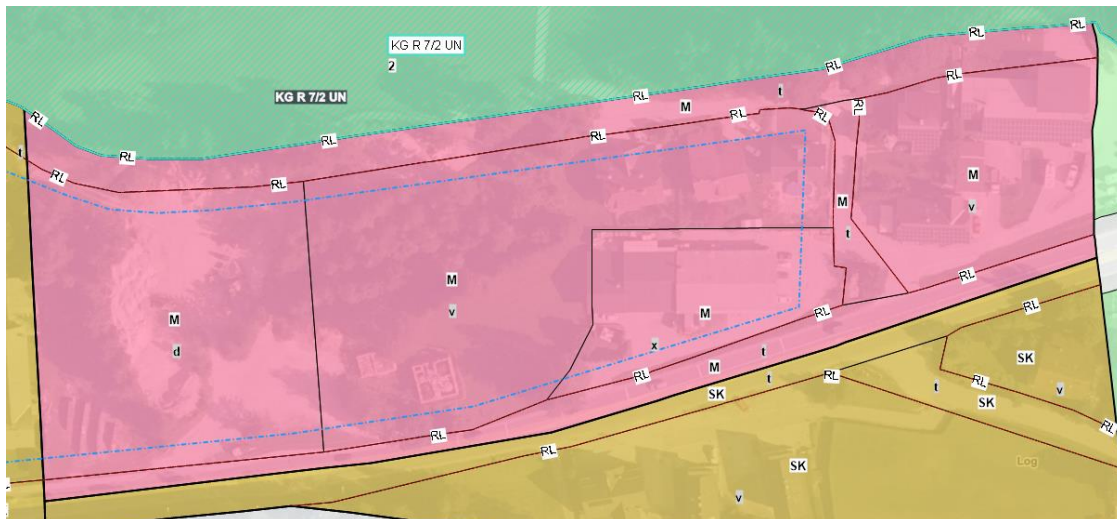
Parc. št. 372/93 naj se priključi k EUP LO-024, parc. št. 372/40 pa k EU PLO-023 s posebno določbo, ki dopušča bivanje za lastnika.

Širina regulacijske linije po severu območja v smeri V-Z je preširoka (10 m). Vlagatelja predlagata, da se pas regulacijske linije v vzhodni strani skrajša in zoži, saj se dostopa do kmetijskih zemljišč ne potrebuje. Poleg tega reg. linija prečka že vzpostavljeni gradbeni parceli 372/92 in 372/40.

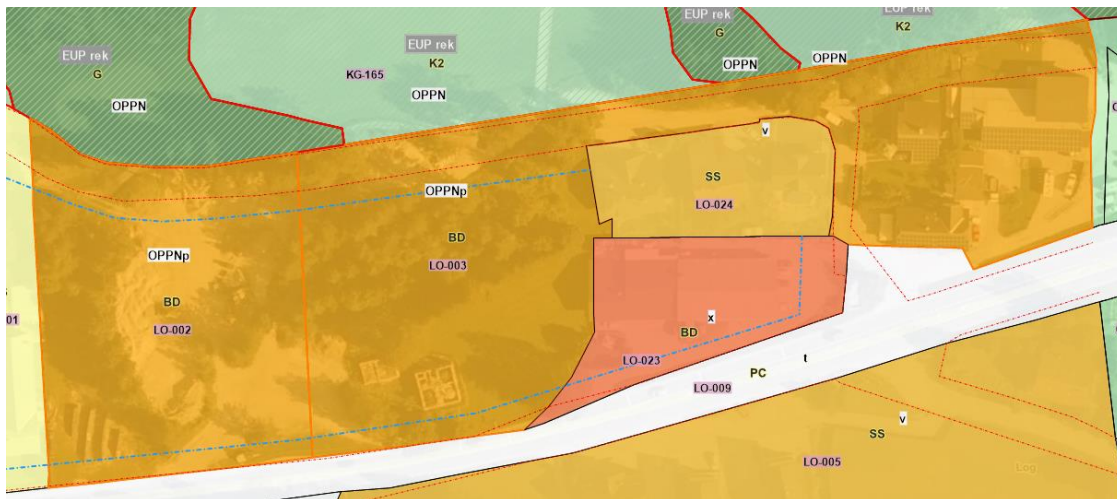
POJASNILO:

Pripomba se prostorsko navezuje tudi na pripombo št. 73 in 100.

Razdelitev na EUP v dop. osn. OPN je v grafičnem delu povzeta po PUP. Vrste namenskih rab v OPN so določena v skladu s Pravilnikom o OPN, kjer namenska raba M (območja za mešane dejavnosti) ne obstaja (več).



izsek iz PUP (vir: PiSO)



izsek iz dop. osn. OPN (vir: PISO)

Dopustne namembnosti in dejavnosti na M so določene v 9. čl. PUP:

(6) Območja za mešane dejavnosti (M):

(6a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- storitve;
- proizvodne dejavnosti, ki po površini ne presegajo m^2 zazidane površine;
- trgovina;
- gostinstvo, razen apart hotelov, apartmajskih naselij, skih domov, študentskih domov, stanovanjskih objektov enjenih sekundarnemu bivanju in drugih nastanitvenih ktov, namenjenih sekundarnemu bivanju;
- stanovanja skupaj z zgoraj navedenimi dejavnostmi.

(6b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- dopustne spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so za obravnavano območje urejanja določene v prejšnjem odstavku;
- spremembe namembnosti obstoječih gostinskih nastanitvenih objektov z zmogljivostjo nad 50 ležišč niso dopustne;
- spremembe namembnosti objektov terciarnih in kvartarnih dejavnosti v stanovanja in v gostinske nastanitvene dejavnosti niso dopustne;
- spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v sekundarna bivališča niso dopustne;
- dopustne novogradnje objektov, razen v ureditvenih enotah parkovne in druge zelene površine (p) in igrišča (i), novogradnje stanovanjskih objektov so dopustne le skupaj s storitvami, proizvodnimi dejavnostmi, trgovino ali gostinstvom, v posameznem objektu z dejavnostjo se lahko urejeno eno stanovanje;
- novogradnje sekundarnih bivališč niso dopustne;
- dopustne postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s Tabelo 4;
- ureditve infrastrukture, to je gradnja gradbeno inženirskih objektov prometnega omrežja, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja, vodnogospodarske ureditve;
- ureditve javnih površin;
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij.

Na območju KG M1 veljajo posebni pogoji za posege v prostor iz 70b. čl. PUP:

70.b člen

(1) Kranjska Gora – Log, območje za obrt **(KG M1)** z besedilom: Ob gradbeni meji ob regionalni cesti so dopustne postavitve poslovnih stavb ali stavb z mešano dejavnostjo. Postavitve delavnic in drugih večjih objektov ni dopustna neposredno ob regionalni cesti, temveč v globino parcele (proti severu). Prav tako niso dopustne ureditve depojni ali skladiščnih prostorov v pasu ob regionalni cesti. Uvozi v območje so dopustni s severne in vzhodne strani (ne iz regionalne ceste).

(2) V območju urejanja Kranjske Gora KG M1 se določi nova ureditvena enota dvoranski objekti (d) (parcele 372/20, 372/74 del, k.o. 2169), ki je določena v podrobnejšem grafičnem prikazu v merilu 1:2.000. Dodatno se za parcele 372/65, 372/44, k.o. 2169, določi ureditvena enota svojstveno oblikovanje (x).

(3) Ureditvena enota dvoranski objekti (d)

- posebni pogoji glede dejavnosti: dopustne dejavnosti trgovina, storitve in gostinske storitve prehrane;
- parkirišča za potrebe dejavnosti v območju ureditvene enote je treba zagotoviti v ureditveni enoti.

(4) V ureditveni enoti svojstveno oblikovaje (x) veljajo poleg skupnih še posebni pogoji:

- posebni pogoji glede dejavnosti: dopustne oskrbne dejavnosti (trgovina za občasno oskrbo iz 9. člena v tem primeru ne velja), dodatno pa še šport in rekreacija;
- dopustna zazidana površina lahko presega omejitvev 280 m² iz 11. člena odloka vendar ne preko indeksa zazidatosti do 0,3;
- dopustna površina proizvodnih dejavnosti lahko presega omejitvev 300 m² iz 9. člena, tč. 6;
- upoštevanje kvalitete obstoječega objekta iz tč. 1 iz 36. člena v tem primeru ne velja;
- dopusten odmik objektov od zemljišča namenjenega gradnji je 4 m (odmik 6 m določen v tč. 3. za ureditveno enoto »X«, v tem primeru ne velja);
- dopustna je etažnost objekta do K+P+1.

(5) Na parceli 372/40, k.o. 2169 se dopusti objekt v izvedenem obsegu na dan 23. 5. 2014 (z večjo zazidano površino, nižjim naklonom strehe in večjim indeksom zazidanosti).

Pogoji iz 70.b čl. PUP so smiselno povzeti v 203. čl. dop. osn. OPN:

Log- EUP LO-003 BD [OPPNp]

- (4) Za urbanistično in arhitekturno oblikovanje v EUP veljajo PIP za ureditveno enoto vas (v). Dodatni pogoji so še: ob gradbeni meji ob regionalni cesti so dopustne postavitve poslovnih stavb ali stavb z mešano dejavnostjo. Postavitev večjih objektov, skladiščnih prostorov in deponij ni dopustna neposredno ob regionalni cesti, temveč v globino parcele (proti severu).
- (5) Pogoji za prometno urejanje:
- po S robu EUP je treba zagotoviti prometno povezavo v smeri V-Z;
 - parkirišča za potrebe dejavnosti je treba zagotoviti v območju enote urejanja prostora.
- (6) Do sprejetja OPPN za EUP LO-003 ostane v veljavi tč. (5) 70.b člena UPB-5, ki se glasi: "Na parceli 372/40, k.o. 2169, se dopusti objekt v izvedenem obsegu na dan 23. 5. 2014 (z večjo zazidano površino, nižjim naklonom strehe in večjim indeksom zazidanosti)."

58. čl. OPN določa dopustne dejavnosti na BD

(1042) površine drugih območij (BD)

(1042.a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- trgovina in storitve;
- poslovni prostori raznih dejavnosti (pisarne);
- dejavnosti rekreacije, zabave, sprostitve;
- bivanje oz. stanovanja niso dopustna;

(1042.b) dopustne so vrste gradenj, posegov in ureditev, določene za namensko rabo BT.

STALIŠČE – DA delno

Glej stališče št. 73.

PRIPOMBA ŠT. 131

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 802/3, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG H 7

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-123 BT [vk]

Odlok dop. osn. OPN: 90. čl.

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj predlaga, da se zaradi dotrajanega obstoječega opornega zidu in s tem povezani preprečitvi zdrsra zemljine, na omenjenem zemljišču dopusti gradnja opornih zidov, ki so višji od 3 m brez zamikov v terase. Oporni zidovi niso vidni in moteči za okolje, gre zgolj za zamenjavo dotrajane in poškodovane »škarpe«, zgrajene okoli leta 1960.

POJASNILO:

Točka (3.2) v 90. čl. odloka dop. osn. OPN določa gradnjo opornih zidov z višinsko razliko terena nad 2 m za lastne potrebe:

- *ob meji javne površine, ko se oporni zid gradi nad nivojem javne prometne površine, je dopusten v terasah z odmikom min. 0,6 m ploskve (lica) opornega zidu od javne prometne površine in s horizontalnimi zamiki, zgornji rob opornega zidu ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere slednica je regulacijska linija (oz. meja javne površine) na višini 2 m nad koto urejene javne površine,*
- *ob medsosedski meji, ko se oporni zid gradi nad nivojem sosednje parcele, je dopusten v terasah s horizontalnimi zamiki, zgornji rob opornega zidu ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere slednica je parcelna meja na višini 2 m nad koto urejene površine spodaj ležeče parcele,*
- *ob medsosedski meji, ko se oporni zid gradi pod nivojem sosednje parcele, je dopusten do parcelne meje do višinske razlike terena 3 m,*
- *ob medsosedski meji, ko se oporni zid gradi pod nivojem sosednje parcele in znaša višinska razlika terena nad 3 m, je dopusten v terasah s horizontalnimi zamiki, zgornji rob opornega zidu ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere zgornji rob predstavlja rob zgornjega opornega zidu, spodnji od opornih zidov v terasah je lahko visok do 3 m.*

Določilo je povzeto iz PUP (odstavek 10.4 in 16.b čl. (odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov):

(10.4) Gradnja podpornih zidov z višinsko razliko terena nad 1,5 m za lastne potrebe:

– ob meji javne površine, ko se podporni zid gradi nad nivojem javne prometne površine, je podporni zid dopusten v terasah z odmikom min. 0,6 m ploskve (lica) podpornega zidu od javne prometne površine in s horizontalnimi zamiki, zgornji rob podpornega zidu ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere slednica je regulacijska linija (oziroma meja javne površine) na višini 1,5 m nad koto urejene javne površine,

– ob medsosedski meji, ko se podporni zid gradi nad nivojem sosednje parcele, je podporni zid dopusten v terasah s horizontalnimi zamiki, zgornji rob podpornega zidu ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere slednica je parcelna meja na višini 1,5 m nad koto urejene površine spodaj ležeče parcele,

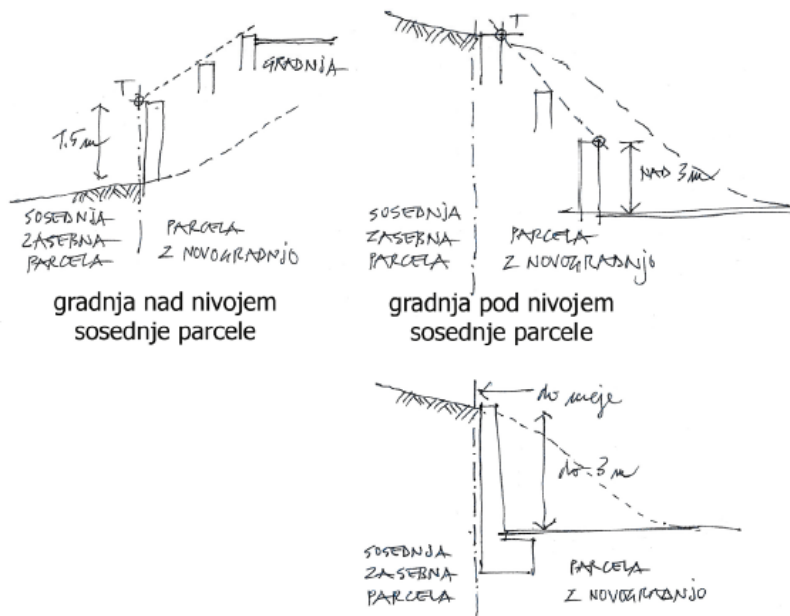
– ob medsosedski meji, ko se podporni zid gradi pod nivojem sosednje parcele, je podporni zid dopusten do parcelne meje do višinske razlike terena 3 m,

– ob medsosedski meji, ko se podporni zid gradi pod nivojem sosednje parcele in znaša višinska razlika terena nad 3 m, je podporni zid dopusten v terasah s horizontalnimi zamiki, zgornji rob podpornega zidu ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere zgornji rob predstavlja rob zgornjega podpornega zidu, spodnji od podpornih zidov v terasah je lahko visok do 3 m.

To določilo pojasnjujejo naslednje skice:

GRADNJA ZASEBNIH PODPORNIH ZIDOV

gradnja zasebnih podpornih zidov ob sosednji parceli



Iz pripombe ni razvidno, kje je lokacija opornega zidu (ob javni površini ali ob zasebni površini).

Na parceli ni ugotovljenih drugih višjih škarp kot brežina za objektom na sliki spodaj. Na nam. rabi G so dopustni oporni zidovi (gradnja za preprečitev ogroženosti in nesreč) in se lahko postavi v terasah.



STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva. Na parceli je možna ureditev opornega zidu v terasah.

PRIPOMBA ŠT. 132

Ključna beseda: izvzem iz predlaganih stavbnih zem.

Lokacija: parc. št. 1119, 1984/9, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: BE-006 Sk-plan [v]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Objekt na tem mestu stoji od l. 1983. Ima pridobljeno gradbeno dovoljenje. Parcelne meje so urejene. Vlagatelj meni, da sprememba namembnosti iz kmetijskega zemljišča v stavbno na parc. 1119 in 1984/8, k.o. 2171, v dop. osn. OPN ni potrebna. Na teh zemljiščih ni objektov. Predlaga, da se sprememba namembnosti določi le na parc. št. 1121/23 in 1984/9, k.o. 2171.

POJASNILO:

Nam. raba v dop. osn. OPN je povzeta iz osn. OPN, kjer je bila določena po dejanski rabi oz. po ZKP. Popravek nam. rabe je možen, saj gre za uskladitev z urejenimi parcelnimi mejami.

STALIŠČE - DA

Pripomba se upošteva. V predlogu OPN se EUP BE-006 in nam. raba SK določita na 1984/9 in 1121/23, k.o. 2171 Dovje. EUP BE-006 na parc. 1119 in 1984/8 se izbriše oz. se določi K1 (EUP OP-52)

PRIPOMBA ŠT. 133-1

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 7, 343, 891/9, 891/5, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: LO-017 REK-plan (G, K1), GM-076 REK-plan (K1)

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj je kmečko gospodarstvo, ki načrtuje uvedbo dopolnih dejavnosti na kmetiji (izboraževalne delavnice, šotorišče, manjši kamp), ker kmetijska proizvodnja v težkih gorskih razmerah in dohodek iz gozda ne zadostuje za preživetje. Za potrebe izobraževanja ima vlagatelj že 20 let registriran zavod Inštitut Celek, ki je izvedel več projektov na področju izobraževanja in spodbujanja ter ohranjanja semenske kulturne dediščine.

V osnovnem objektu urejajo prenočitvene zmogljivosti. Obstoječa lokacija ne omogoča razvoj dopolnilnih dejavnosti.

Na več lokacijah predlaga spremembo nam. rabe v območje za rekreacijo.

POJASNILO:

Po 73. čl. Odloka dop. osn. OPN je na EUP-rek dopustna med drugim začasna raba obstoječih objektov za kmetijstvo za opravljanje dopolnilnih dejavnosti turizma na kmetiji (gostinstvo brez nastanitve ter prodaja pridelkov in izdelkov kmetij) za dobo do 6 mesecev.

110. čl. Odloka dop. osn. OPN določa:

Ureditve šotorišč so dopustne na površinah primarne rabe prostora, spremljajoči in servisni objekti kampa pa morajo biti urejeni na stavbnih zemljiščih. Dopustne so spremembe namembnosti obstoječih objektov za potrebe kampov.

V skladu s 38. čl. Pravilnika o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti (ULRS 35/17) mora kmetija z nastanitvijo imeti med drugim tudi prostor za kampiranje, pri čemer sanitarni prostori (kopalnica, stranišče) in sprejemni prostor, ki so urejeni v sklopu hiše, ne smejo biti oddaljeni od prostora za kampiranje več kakor 200 m. Za prostor za kampiranje se smiselno uporablja (3) odst. 24. čl. tega Pravilnika, ki določa, da kamp nudi:

- prostore za postavitev bivalnih vozil oziroma šotorov oziroma počitniških prikolic oziroma hišic ter osebnih avtomobilov,
- nastanitev v že postavljenih šotorih, počitniških prikolicah in hišicah in
- hrambo vrednostnih stvari.

Če so omenjene parcele oddaljene več kot 200 m od lokacije, kjer je ali bo urejen prostor za sprejem, parkiranje, sanitarije ..., šotorišča ali kampa ne bo možno urediti /registrirati kot dopolnilno dejavnosti na kmetiji.

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbno zemljišče velja skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 133-2

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 374/6, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: G

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-02 G

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Glej povzetek pripombe št. 133-1.

Za omenjeno parcelo je že pridobljeno soglasje ZGS, OE Bled, št. 3407-4/2010, z dne 11.2.2010, za potrebe občasnega šotorišča, predvidena pa je tudi obnova mlina.

POJASNILO:

Glej povzetek pojasnila k pripombi št. 133-1.

Obstoječa nam. raba ne onemogoča ureditve šotorišča na omenjeni parceli ob izpolnjevanju ostalih področnih predpisov.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 133-3**Ključna beseda:** nova pobuda**Lokacija:** parc. št. 62, k.o. 2170**Nam. raba po PUP:** 1**Nam. raba po dop. osn. OPN:** GM-074 REK-plan**Odlok dop. osn. OPN:** /**POVZETEK PRIPOMBE:**

Glej povzetek pripombe št. 133-1.

POJASNILO:

Glej povzetek pojasnila k pripombi št. 133-1.

Omenjena parcela je ogrožena s poplavami (razred srednje poplavne nevarnosti).

Celoten kamp se klasificira kot CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

V skladu z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (ULRS 34/25) in Prilogo 1 so načrtovane prostorske ureditve kot je kamp na srednji poplavni nevarnosti, označene z oznako »-« prepovedane.

PRILOGA 1

Klasifikacija vrst objektov (CC-SI)	Občutljivi objekti	Pogoji in omejitve Razred nevarnosti			
		velika	srednja	majhna	preostala
2412 Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas					
24121 Marine					
športna pristanišča in marine		2	2	2	+
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas					
otroška in druga javna igrišča, igrišča za golf, konjeniški centri, javni in urbani vrtovi, parki, trgi, živalski in botanični vrtovi		-	2	2	+
zabavišni, adrenalinski in plezalni parki		-	2	2	+
urejena naravna kopališča, smučišča na vodi, kajakaške proge na divjih vodah		2	2	2	+
kampi		-	-	2	+
vzletišča		2	2	2	+
smučišča		2	2	2	+
skakalnice		2	2	2	+
žičniške naprave		2	2	2	+
razgledne ploščadi, opazovalnice in odprti grajeni prostori na drevesu		2	2	2	+
bazen za kopanje		2	2	2	+

izsek iz Priloge 1

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 134

Ključna beseda: sprememba EUP

Lokacija: parc. št. 7/2, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG SK 3/1

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-001/2CU [vjk] – 014 CU [v]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na območje Hotela Razor. OPN ne povzema dejanskega stanja na terenu, za katerega je bila potrjena lokacijska preveritev (ULRS 35/2022). Vlagatelj predlaga, da se za Hotel Razor določi ena EUP in ureditvena enota (vjk). Prav tako predlaga določitev posebnih PIP, ki naj se uskladijo z LP.

Sklep o LP še velja ves čas veljavnosti Odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja v skladu s (3) odstavkom 133. čl. ZUreP-2.

V pripombi je predlagano:

- a. za Hotel Razor za zemlj. parc. št.: 7/2, k.o.: 2169 - Kranjska Gora se določi enotna, zgolj ena EUP, celotno območje naj spada pod območja - CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
- b. območje Hotela Razor naj bo v ureditveni enoti "vjk" - vaško jedro _ razlog predloga za istovrstno arhitekturno in urbanistično urejanje z ureditveno enoto "vjk" urejanje gradbene parcele Hotela Razor EUP KG 001 CU "vjk" tudi, ker je objekt tudi KD naselbinska dediščina - KD VAŠKO JEDRO
- c. za objekt naj veljajo posebna določila, pri čemer je naj poudarjeno, da morajo izpolnjevati kulturnovarstvene pogoje in KV mnenje ZVKDS OE KR
- d. da je potrebno novogradnje/nadomestne gradnje/prizidave in rekonstrukcije objekta graditi v urbanističnih pogojih, tako, da se obstoječe pozidave ohranja "in situ", da se ohranja urbanistična identiteta objekta z gradnjo tik ob glavni cesti v notranjosti pa ob omeji s sosedom, ter na zahodni strani odpira na dvorišče
- e. da se dopusti gradnjo na mejo, brez odmikov in brez soglasij v kolikor gre za pozidavo na poprej odstranjenem delu obstoječega objekta, kot je to značilno za območje vasi
- f. dopustnost etažnosti K+P+N+M
- g. prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje se naj določijo skladno z zahtevami ZVKDS OE KR in ne splošnimi opisi
- h. naj se dovoli gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov
- i. določila za PPIP se naj uskladijo z LP KG SK 3/1
- j. PIP za urbanistično oblikovanje naj bodo:
- k. faktor zazidanosti (FZ) v "vjk" do 0,5
- l. zelenih površin minimalno 10%
- m. lega objektov se ohranja na obstoječem mestu, lahko je postavljen do parcelne meje
- n. pri novogradnji kot nadomestitvi obstoječega objekta oz. ali rekonstrukcije, prizidave se naj ohranja obstoječa lokacija in pri novogradnji/prizidavi/rekonstrukciji je možno objekt graditi oz. postavljen na mejo, večji odmiki kot so imeli obstoječi objekti se lahko izvedejo zgolj z dopustnostjo ZVKDS
- o. novogradnja s katero se nadomešča obstoječi objekt oz. neskladno oz. nelegalno gradnjo lahko odstopa od dimenzij obstoječega objekta v okviru meril , ki jih predpiše ZVKDS
- p. za velikost gradbene parcele naj ne bo omejitev in je celotno območje zemlj.parc.št.: 7/2, k.o.: 2169 - Kranjska Gora lahko gradbena parcela
- q. ker gre za območje "vjk" se naj omilijo pogoji za izvedbo parkirišč in sicer na 50% potrebnih PM za vozila

POJASNILO:

Za območje s parc. št. 6/8, 7/2 in 7/5, vse k.o. Kranjska Gora je bil v letu 2022 sprejet Sklep o lokacijski preveritvi (Uradni list RS, št. 35/2022):

»Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v PUP KG – UPB5 za območje urejanja »Kranjska Gora (KG SK 3/1)« tako, da se posebni pogoji za posege v prostor v 67. členu glasijo:

»(12) Za Hotel Razor na parc. št. 6/8, del 7/2, 7/5 in del 8/5, vse k.o. 2169 – Kranjska Gora, za gradnjo velja:

- za obstoječe objekte so dopustne vrste posegov:*
- rekonstrukcija;*
- dozidava in nadzidava,*
- dopustna je podkletitev objekta,*
- nadomestitev objekta v večjih gabaritih zaradi doseganja bistvenih zahtev (standardov);*
- indeks zazidanosti do 0,4 zaradi izpolnjevanja bistvenih zahtev za gradnjo objektov in novih potreb objekta – hotela;*
- dopustne so ravne strehe do 40% celotne površine strešne površine objekta (merjeno v horizontalni projekciji, upoštevajoč tudi površino ravne strehe); ravne strehe so dopustne na prizidkih;*
- dopustna je gradnja prizidka na vzhodni fasadi v gabaritu K+P+1 min. 1 m od gradbene parcele in severni del prizidka na vzhodni fasadi (samo K) do gradbene parcele; glede ostalih odmikov velja izdano GD (UE Jesenice, št.: 351232/2011-30, z dne 3. 4. 2012);*
- v ureditveni enoti (p) je dopustna ureditev parkiranja;*
- pri izdelavi projektne dokumentacije se upoštevajo izsledki konservatorsko-restavratorskih preiskav. V načrtu za izvedbo fasad se predvidi restavratorski pristop k obnovi fasade starega hotela Razor in prilagoditev ostalih fasad, ki naj se hotelu podredijo. Obnovo fasade na starem hotelu naj izvajajo izvajalci z referencami ZVKDS. V prvem nadstropju naj se na vzhodni fasadi ohranja fasada starega hotela, prizidava pa naj se izvede transparentno po vsej dolžini. Izdela se posnetek izvirnega okna in načrte za novo stavbno pohošstvo, ki naj bo posnetek izvirnih. Izdela se načrt rekonstrukcije nadstrešnega zidca na južni fasadi.«*

K tč 134_a:

V OPN KG se celotno območje nahaja znotraj namenske rabe CU, v EUP KG-001 in KG-014.

V PUP KG je na zemljišču s parcelno št. 7/2, k.o. Kranjska Gora določena enota SK 3/1 (v) in posebna ureditvena enota (p) - »park«, ki je bila določena v preteklosti zaradi ohranjanja naravne vrednote lokalnega pomena drevesa - divjega kostanja, ki ima po Prilogi 1 Pravilnika o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19 in 53/23) identifikacijsko številko 5118. Divjega kostanja v naravi ni več.

V OPN KG je na obravnavani sedANJI parceli 7/2, k.o. KG določena EUP KG - 001 za obstoječe objekte v vaškem jedru z namensko rabo CU z ureditveno enoto za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (vjk) in severni del iste parcele pa je urejan v EUP KG- 014 z enako namensko rabo CU in z ureditveno enoto (v) za del, ki je bil nepozidan in v PUP z u.e. »p«.

Predlog po poenotenju EUP in ureditvene enote za urbanistično in arhitekturno oblikovanje je smiseln, saj gre za gradbeno parcelo, ki v celoti pripada obstoječemu objektu hotel Razor in je v enakem kulturnovarstvenem režimu naselbinske dediščine.

Pripomba se upošteva tako, da se celotna parcela 7/2, k.o. KG, ki je v kulturnovarstvenem režimu »naselbinsko jedro Kranjska Gora - vaško jedro« priključi v EUP CU (vjk), da se določi nova EUP za katero veljajo posebni PIP z upoštevanjem pogojev iz lokacijske preveritve.

Pojasnilo k tč 134_b:

Pripomba se upošteva glede na pojasnilo 134_a. Na celotni parc. št. 7/2, k.o. se določi ureditvena enota »vjk« in EUP, ki zajema celotno gradbeno parcelo hotela Razor.

Pojasnilo k tč 134_c:

Pripomba se delno upošteva, pogoje lokacijske preveritve se upošteva v posebnem PIP. Merila in pogoji na območju s kulturnovarstvenim režimom so vsebovani v 170. členu OPN.

Pojasnilo k tč 134_d:

Pripomba se ne upošteva, ker je to že sistemsko urejeno v OPN v 132. členu in kombinaciji ostalih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN.

Pojasnilo k tč 134_e:

Pripomba se upošteva, pogoje lokacijske preveritve se upošteva v posebnem PIP.

Predlagan pogoj je že delno vsebovan v OPN v 132. členu za novogradnjo kot nadomestitev obstoječega objekta. V primeru stavbne dediščine pa velja še prostorski izvedbeni pogoj 2 alineje v 5 alineji 132. člena OPN: *»- pri novogradnji kot nadomestitvi obstoječega objekta ali rekonstrukciji se ohranja obstoječa lokacija, objekt je lahko postavljen do parcelne meje, izjemoma je dopusten večji odmik od javne prometne površine, če je to potrebno zaradi večje prometne varnosti, večji odmik od obstoječega dopusti pristojni zavod za varstvo kulturne dediščine;«*

In prostorski izvedbeni pogoj iz 4 alineje v 5 alineji 132. člena OPN: *»- lega objekta ob sosednji parcelni meji je dopustna ob nadomestitvi obstoječega objekta, ki že stoji na parcelni meji;«*.

Hotel Razor iz starih gradbenih materialov pred rekonstrukcijo je bil stavbna dediščina, in je bil v skladu z GD rekonstruiran oziroma nadomeščen in dozidan.

Tako je sedanji rekonstruirani objekt iz novih gradbenih materialov postal novogradnja v gradbenem smislu oziroma neobstoječi objekt - ker nima uporabnega dovoljenja.

Zaradi upoštevanja kulturnovarstvenih pogojev še naprej ostaja stavbna kulturna dediščina - Hotel Razor.

Obstoječega objekta iz starih gradbenih materialov ni več, ker je sedanji novozgrajeni objekt nadomestek starega hotela Razor in je tako postal v gradbenem smislu - novogradnja in ne obstoječi hotel Razor.

Zaradi izvršene novogradnje, ki ima gradbeno dovoljenje, nima pa uporabnega dovoljenja, za tovrsten novozgrajen objekt stavbne kulturne dediščine, OPN nima prostorskih izvedbenih pogojev saj se tovrstnih novogradenj v naselbinskem jedru sploh ne pričakuje.

PIP urejajo samo novogradnje kot nadomestitve obstoječih objektov, ne pa novogradnje brez uporabnega dovoljenja, kot se je zgodilo v tem primeru.

Zato se v OPN opredeli posebni PIP z upoštevanjem pogojev iz lokacijske preveritve, ki so omogočili izdajo GD, št. 351-70/2022-6214-14 z dne 29.4.2025 , tako da bo novogradnja pod enakimi pogoji možna.

Pojasnilo k tč 134_f:

Pripomba se ne upošteva, predlagan pogoj je že vsebovan v 134. členu OPN kot sledi: *»1.PIP za arhitekturno oblikovanje stanovanjskih stavb, objektov terciarnih in kvartarnih dejavnosti«* v 3 alineji: *»* višina stavb: do K+P+1+M, pritličje pri vhodu je lahko do 30 cm nad terenom, razen na pobočju, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko do 80 cm;«*

Pojasnilo k tč 134_g:

Pripomba se ne upošteva. Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje so usklajeni z ZVKDS OE KR in Ministrstvom za kulturo, dodatno pa so pogoji varstva kulturne dediščine zapisani v OPN KG v poglavju 3.2.9.2 Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo kulturne dediščine (170. člen).

Pojasnilo 134_h:

Pripomba se ne upošteva. Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je na namenski rabi CU dopustna v skladu z 9 alinejo odstavka (1021b) 56. člena OPN, v skladu s tabelo 4.

Pojasnilo k tč 134_i:

Se upošteva. Pogoji iz sklepa o lokacijski preveritvi se uskladijo z določbami OPN KG v posebem PIP za to obravnavano lokacijo.

Pojasnilo k tč 134_j:

Pripomba se ne upošteva, predlagana regulacija je že vsebovana v prvi alineji 132.člena v PIP-u za urbanistično oblikovanje:

»faktor zazidanosti (FZ) v ureditveni enoti vaško jedro ohranjanja (vjk) do 0,5; najmanj 10 % zemljišča mora biti ozelenjenega;«

Pojasnilo k tč 134_k:

Pripomba se ne upošteva, predlagan pogoj je že vsebovan v OPN v 132. členu, glej tudi pojasnilo 134_e.

Pojasnilo k tč 134_l:

Pripomba se ne upošteva, predlagan pogoj je že vsebovan v OPN v 132. členu, glej tudi pojasnilo 134_e.

Pojasnilo k tč 134_m:

Pripomba se delno upošteva, glej tudi pojasnilo 134_e.

Pojasnilo k tč 134_n:

Pripomba se delno upošteva, glej tudi pojasnilo 134_e.

Pojasnilo k tč 134_o:

Pripomba se delno upošteva. Zemljišče s parc. št. 7/2 k.o. Kranjska Gora je definirana kot del gradbene parcele Hotela Razor. V poglavju 3.2.5. OPN so v 151. členu so določeni pogoji za določanje gradbenih parcel. Gradbene parcele obstoječih objektov so določene in se spreminjajo samo po zakonu. Specifična situacija se upošteva v posebnem PIP.

Pojasnilo k tč 134_q:

Predlog se ne upošteva. Za izvedbo parkirišč glede na dejavnost OPN KG že vsebuje prostorske izvedbene pogoje in merila v 157. členu in sicer:

"(1) Za obstoječe in nove objekte ter dejavnosti v njih je treba parkirišča zagotoviti na lastnem zemljišču ali pogodbeno na drugem zemljišču. Oddaljenost parkirišč na drugih zemljiščih mora biti v radiju 200 m.«

(2) Pri objektih z dejavnostmi, ki so vezane na individualni motorni promet (kot npr. trgovine, gostinski obrati, servisi, delavnice za popravila avtomobilov, banke, pošte ipd.) ali pa so potrebne manjše deponije, je treba zagotoviti parkirne prostore oziroma deponije na funkcionalnem zemljišču pri objektu, na skupnem funkcionalnem zemljišču za več objektov skupaj ali pogodbeno na drugem zemljišču.

Zagotovitev parkirnih prostorov na javnih parkirnih površinah je izjemoma dopustno na podlagi soglasja občinske uprave Občine Kranjska Gora. Občinska uprava soglasje izda, kadar javne parkirne površine zadoščajo ali kadar nosilec dejavnosti zagotovi sofinanciranje izgradnje novih javnih parkirnih površin.«

- *gostinstvo*

najmanj 5 PM na posamezen lokal oz.

1 PM/4 sedeže in

*1 PM na eno nastanitveno enoto, vključno z
apartmaji in sobami pri sobodajalcih
1 PM na 4 ležišča v gostinskem-nastanitvenem
objektu z zmogljivostjo do 20 nastanitvenih enot oz.
0,8 PM na eno nastanitveno enoto v gostinskem-
nastanitvenem objektu z zmogljivostjo nad 20
nastanitvenih enot*

STALIŠČE – DELNO

K tč 134_a: **DA**, pripomba se upošteva.

K tč 134_b: Podano pojasnilo.

K tč 134_c: **DA**, pripomba se upošteva, pogoje lokacijske preveritve se upošteva v posebnem PIP.

K tč 134_d: **NE**, pripomba se ne upošteva.

K tč 134_e: **DA**, pripomba se upošteva, pogoje lokacijske preveritve se upošteva v posebnem PIP.

K tč 134_f: **NE**, pripomba se ne upošteva.

K tč 134_g: **NE**, pripomba se ne upošteva.

K tč 134_h: **NE**, pripomba se ne upošteva.

K tč 134_i: **DA**, pripomba se upošteva, pogoje lokacijske preveritve se upošteva v posebnem PIP.

K tč 134_j: **NE**, pripomba se ne upošteva.

K tč 134_k: **NE**, pripomba se ne upošteva.

K tč 134_l: **NE**, pripomba se ne upošteva.

K tč 134_m: **DELNO**, pripomba se delno upošteva, pogoje lokacijske preveritve se upošteva v posebnem PIP.

K tč 134_n: **DELNO**, pripomba se delno upošteva, pogoje lokacijske preveritve se upošteva v posebnem PIP.

K tč 134_o: **DELNO**, pripomba se delno upošteva, pogoje lokacijske preveritve se upošteva v posebnem PIP.

K tč 134_q: **NE**, pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 135

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 316/1, k.o. 2168

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: PO-112 KD K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj je 24. 2. 2006 oddal pobudo za spremembo namembnosti zemljišča iz kmetijskega v stavbno za omenjeno parcelo za gradnjo počitniške hiše na parceli, ki naj bi bila v preteklosti že stavbno zemljišče v sklopu zazidalnega načrta za gradnjo počitniških hišic - vikendov v Podkorenu - vzhod. Vlagatelj je dne 1. 3. 2006 prejel obvestilo Službe za okolje in prostor Občine Kranjska Gora, da je bila pobuda evidentirana in da bo obravnavana v okviru postopka naslednjih sprememb prostorskih aktov, kar se nanaša na razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPN.

V razgrnjenem gradivu se namenska raba na omenjeni parceli ni spremenila, s čimer se vlagatelj ne strinja.

Pripombi so je priložena zelo slaba kopija iz domnevnega prvotnega plana Občine Jesenice, ki naj bi dokazovala, da je bilo nekoč na omenjeni parceli že stavbno zemljišče.

Priložen je tudi izsek iz Strokovne podlage – ocena pobud za dopolnitev plana (spremembe in doplnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Kranjska Gora), iz katere je razvidna odločitev, da se pobuda P10 vključi v postopek, ker je možna zaokrožitev območja za vikende kot zapolnitev vrzeli.

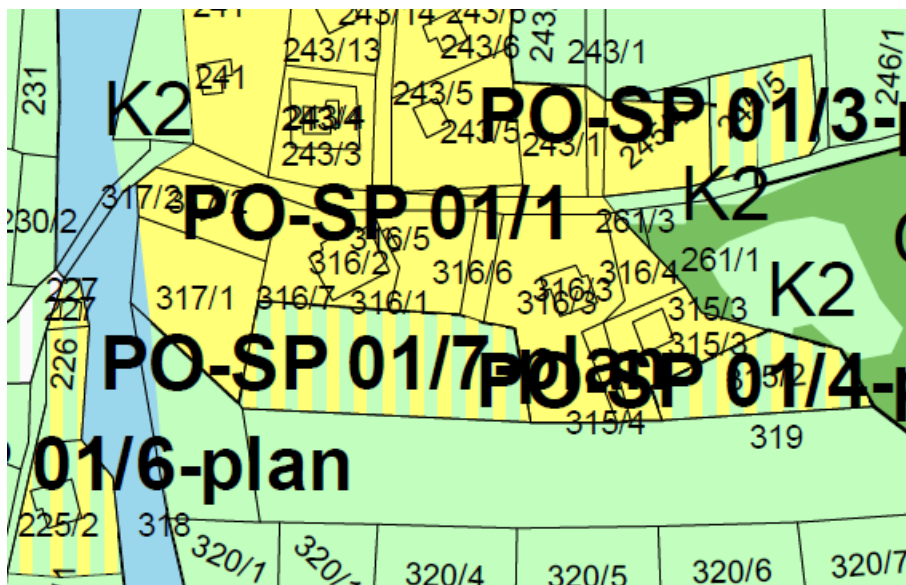
Omenjena parcela ima dostop iz javne ceste, možna je priključitev na komunalno opremo v javni cesti.

Vlagatelj predlaga, da se na omenjeni parceli določi stavbno zemljišče z nam. rabo SP in priključi v EUP PO-071.

POJASNILO:

V postopku priprave OPN je bila pobuda evidentirana P105.

Pobuda je bila vključena v osnutek OPN I. 2009 kot sprememba nam. rabe prostora v stavbno zemljišče z oznako PO-SP 01/7-plan. V fazi usklajevanja z nosilci urejanja prostora je bila pobuda izložena I. 2010 na zahtevo MKGP.



izsek iz faze osnutka OPN, mar. 2009

10. Predlogi, ki so v nasprotju s predpisi in usmeritvami za širjenje poselitve in varstvo kmetijskih zemljišč, ker gre sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč za stanovanjske ali druge gradnje na najboljših kmetijskih zemljiščih oziroma na zemljišču v njivski rabi v odprtem kmetijskem prostoru, za gradnje, ki posegajo v sklenjena območja kmetijskih zemljišč ali so predlagane na območjih, ki so bila v preteklosti meliorirana in/ali komasirana z velikimi javnimi sredstvi, ker predloženi poseg meji z drugimi kmetijskimi zemljišči slabše kategorije, vendar niso proučene variantne možnosti gradnje na slabših zemljiščih, ker gre za namene, za katere predpisi ne dopuščajo spremembe namenske rabe najboljših kmetijskih zemljišč oziroma namen sploh ni naveden ipd., so:

EUP_OZN	AREA (m ²)
GM-SS 3/2-plan	719,855
GM-SKk 7-plan	1290,081
PO-SP 1/2-plan	272,916
PO-SP 1/3-plan	495,704
PO-SP 1/4-plan	601,384
PO-SP 1/7-plan	1337,342
KG-SKk -plan	4219,586
RA-SS 5/1-plan	4317,432

izsek iz smernic MKGP (št. 350-10/2006/12, z dne 19.4.2010)

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 136

Ključna beseda: nova pobuda

Lokacija: parc. št. 487/7, k.o. 2170

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: OP-02 K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagateljica predlaga spremembo nam. rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno z nam. rabo SK za potrebe širitve dopolnilne turistične dejavnosti na kmetiji (KMG MID 100199953).

POJASNILO:

Glej skupno pojasnilo št. 1.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1.

PRIPOMBA ŠT. 137

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: 1624, 1623/1, 1623/6, 1623/2, 1623/8, 1623/9, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: MO-083 KD+REK-plan

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na razširitev oz. zaokrožitev/poravnavo meje zazidljivosti na južnem delu EUP MO-004, kar je skladno s poglavjem 2.1.4 Cilji skladnega prostorskega razvoja občine (1. odstavek 9. čl. odloka o OPN Občine Kranjska Gora), ki med pomembnejše skupne interese in cilje prostorskega razvoja Občine Kranjska Gora uvršča tudi zagotavljanje površin za skladen in trajnostni dolgoročni prostorski razvoj naselij, za potrebe zaposlitve in bivanja ter poglavjem 2.4.2 Usmeritve za razvoj naselij (2. alineja 1. odstavka 26. čl. OPN Občine Kranjska), ki dovoljuje dopolnjevanje in zaokrožitev naselij na njihovem robu.

Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe prostora iz K1 z boniteto 30 v SK – površine podeželskega naselja.

Prva pobuda za spremembo namenske rabe prostora je bila podana že septembra 2016.

Pripombi je priložen prikaz možne urbanistične zaokrožitve roba naselja Mojstrana na njegovem robu s petimi gradbenimi parcelami za gradnjo 5 stanovanjskih objektov za lastne (družinske) potrebe.

POJASNILO:

Pobuda za spremembo namenske rabe na parc. št. 1624, 1623/1, k.o. 2171, evidentirana pod zap. št. 1A, je bila mar. 2017 obravnavana v Strokovni presoji dodatnih pobud, s sklepom, da se ne obravnava v tekočem postopku OPN.

Pobuda za spremembo namenske rabe na parc. št. 1623/9, k.o. 2171, evidentirana pod zap. št. 18, je bila sept. 2019 obravnavana v Strokovni presoji dodatnih pobud 2017 do 2019 s sklepom, da se ne obravnava v tekočem postopku OPN.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 1

PRIPOMBA ŠT. 138

Ključna beseda: podvojena pripomba, glej št. 78

Lokacija:

Nam. raba po PUP:

Nam. raba po dop. osn. OPN:

Odlok dop. osn. OPN:

POVZETEK PRIPOMBE:

Glej povzetek pripombe 78.

POJASNILO:

Glej pojasnilo k pripombi 78.

STALIŠČE - NE

Glej stališče k pripombi 78.

PRIPOMBA ŠT. 139

Ključna beseda: sprememba EUP, podvojena pripomba (glej št. 134)

Lokacija: 7/2, k.o. 2169

Nam. raba po PUP:

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-001/2CU [vjk] -014 CU [v]

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Glej povzetek pripombe 134.

POJASNILO:

Glej pojasnilo k pripombi 134.

STALIŠČE – DA delno

Glej stališče k pripombi 134.

PRIPOMBA ŠT. 140

Ključna beseda: splošne pripombe

Lokacija:

Nam. raba po PUP:

Nam. raba po dop. osn. OPN:

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na tri območja:

- a) območje pod smučiščem - trenutno parkirišče ob policijski postaji: predlaga dopolnitev veljavnega OPPN z bolj podrobnimi določili, da se ne bi ponovila zgodba Lesnine (ogromni apartmajski objekti);
- b) območje starega nogometnega igrišča v Čičarah (okoli Čičare 3c): predvidena je mešana raba, za katero vlagatelj upa, da ne bo vodila v nove apartmajске stavbe za prodajo, ki jih je v Čičarah na pretek. To je idealno področje za butični hotel ali pa za stanovanja za mlade oz. za vse;
- c) območje ob jezeru Jasna - parcele 803/70 do 803/89: površina teh parcel meri od 186 pa do 407 m², kar pomeni, da niti ena ni primerna za izgradnjo dejanske hiše. Vlagatelja zanima, kaj se bo tam gradilo. Jasna po njegovem mnenju že sedaj poka po šivih in je za večino domačinov prostor, ki ga izogibajo. Rezervirana je za turiste.

POJASNILO:

Pripomba je prispela po roku za prejem pripomb.

K tč. a) in b)

Pripombi se nanašata na podrobna prostorska izvedbena akta. Dopolnitev izvedbenih pogojev teh dveh aktov se izvede v postopku sprememb in dopolnitev. Apartmajске hiše po PUP in po OPN niso dopustne. V pripombi niso navedeni konkretni pogoji, ki naj bi jih v prostorski akt navedli.

K tč. c)

Trenutna parcelacija se lahko v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja spremeni. Na območju Jasne lahko vsakokratni lastniki nepremičnin gradijo v skladu z veljavnim prostorskih aktom, to je trenutno PUP (minimalna gradbena parcela znaša 350 m²), po sprejetju OPN (minimalna gradbena parcela znaša 450 m²) pa v skladu s slednjim.

STALIŠČE - NE

Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 141

Gljučna beseda: splošne pripombe

Lokacija: /

Nam. raba po PUP: /

Nam. raba po dop. osn. OPN: /

Odlok dop. osn. OPN: več členov

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj navaja, da je razgrnjeni dop. osn. OPN na mnogih mestih pomanjkljiv in preohlapno napisan. Posamezni zapisi naj bi bili zastareli, nepopolni in ponekod celo napačni. Vlagatelj opozarja, da je treba vse prejete pripombe in predloge objaviti v celoti, sicer lahko pride do nenatančnega povzemanja zapisov in zavajajočega jemanja iz konteksta zapisanega. Na to je bilo opozorjeno na seji Odbora za prostorsko planiranje in ravnanje z nepremičninami Občine Kranjska Gora.

Vlagatelj je priložil komentarje na odlok OPN po posameznih členih:

- a) 6. čl.: vsebina tega člena o povečevanju kapacitet komunalne infrastrukture bolj sodi v 21. in 31. čl. odloka OPN; določba skorajda obvezujoče napotuje občino k povečevanju kapacitet komunalne infrastrukture;
- b) 7. čl.: sprememba nam. rabe ni razvojni interes, prepoznavanje razvojnih potreb ni ustrezno;
- c) 9. čl.: problem je pravilno prepoznan, a ga pozidava novih površin ne bo rešila;
- d) 9. čl.: varovanje vodnih virov in drugih vrednot se ne tiče samo Karavank, avtomobilski promet je prevelik, zavzeti bo treba trdnejša stališča;
- e) 11. in 15. čl.: omrežje naselij in državnih cest je pomanjkljivo;
- f) 16. čl.: bolj naprednejše urediti omejevanje prometa z dobro vizijo javnega prometa in privlačnimi cenami;
- g) 29. in 30. čl.: urbanistične usmeritve bi morale dati strožjo podlago za izvedbene pogoje; PIP bi morali urejati gradnjo v vseh naseljih občine;
- h) 31. čl.: izpostavljeno le zaraščanje pobočjih Karavnk, ne pa tudi Julijcev;
- i) 32. čl.: v naselbinska jedra vasi vključiti tudi Log;
- j) 38. čl.: napačno navajanje Jasne kot naselja;
- k) 39. čl.: zastarel koncept neizkoriščenih površin za gostinstvo, zapisati kvaliteto pred kvantiteto;
- l) 40. čl.: umirjanje prometa (slab primer TGC KG), potreben je bolj natančen predpis; niso jasne nove prometne povezave v Logu in Čičarah
- m) 41. čl.: slab koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja, opazne so negativne posledice dopuščanja svojstvenega oblikovanja in ohlapnosti ostalih določb;
- n) 48. čl.: kaotični člen, napačno kazalo vsebine;
- o) 55. čl.: ni dovolj jasno opredeljeno, na katere spremembe namembnosti se nanaša pogoj 50 ležišč;
- p) nam. raba SB: ker so dopustne tudi dejavnosti gostinstva bi lahko dom za starejše občane sprememili v hotel, motel ipd.;
- q) nam. raba SKk in SKg: izogibati posplošenemu navezovanju na nadrejeno nam. rabo SK in posege natančno in dosledno navajati;
- r) nam. raba SP: vprašanje smotrnosti dopustnosti gostinskih dejavnosti na območju, ki so namenjena sekundarnemu bivanju;
- s) nam. raba IG: izključiti vse gostinske dejavnosti;
- t) 58. čl.: posebna območja B - posege natančno in dosledno navajati;
- u) nam. raba BTK: preobsežno postavljene dopustne dejavnosti;
- v) 60., 61., 62. čl.: sklicevanje ni ustrezno;

- w) 60. čl.: zakaj so posebej izpostavljene dejavnosti parkirišč za avtodome; z nameščanjem PZA namesto kampov ali drugačnih oblik nastanitve višjega standarda si občina znižuje kakovost turistične ponudbe;
- x) 64. čl.: ni jasno, kaj je področna zakonodaja;
- y) 87. čl.: na podlagi česa je za območja gostinstva določeno 150 ležišč v enem gostinskem nastanitvenem objektu?
- z) 92. čl.: določeni odmiki niso primerni za MKČN in rezervoarji za UNP;
- aa) 94. čl.: način določanja višin objektov je neprimeren in nujno potreben spremembe;
- bb) 104. čl.: v ograjevanje ni potrebno vnašati modernih kovinskih posnemanj tradicionalnih ograj, dovoljuje naj se izključno tradicionalna izvedba;
- cc) ureditvena enota (hd) in (po): ni logično, da se ne smejo ograjevati, saj so poleg koč tudi pašne površine;
- dd) 105. čl.: verjetno gre za kmetijske gospodarske objekte in ne gozdarske; neskladje tudi pri pogojih za oblikovanje kmečke lope;
- ee) 108. čl.: varovanih dreves ni določenih v grafičnem prikazu;
- ff) 114. čl.: nasipavanje na namenskih raba LN, O, P, T, ki jih ni vseh v odloku OPN;
- gg) ureditvene enote (vj), (vk), (vnk): izrazito povečevanje faktorja zazidanosti, ki pa za ured. enoto (vd) ni določen;
- hh) tabela 1.1: napačne kratice površin razpršene poselitve;
- ii) v odloku so navedene tabele 2, 2.1, 2-1, ki pa jih ni v prilogi odloka;
- jj) ni karte 6.08, čeprav je navedena v odloku;
- kk) karta 0-01: manjka označitev naselij Mojstrana in Kranjska Gora;
- ll) karta 0-02: elektroenergetsko omrežje prikazuje nekaj drugega;
- mm) karta 0-03: barve niso usklajene z legendo;
- nn) karte 3-01 – 3-59: naslov je napačen, namesto ureditveni pogoji, bi bilo pravilno izvedbeni pogoji;
- oo) na nekaterih površinah se spreminja nam. raba, pa na to ni opozorjeno s šrafurami, npr. med EUP KG-032 in KG-170, kar tudi ni usklajitev nam. rabe s katastrom;
- pp) navajanje območij, namenjenih turizmu (ŠPC Bezje, glamping v Jasni).

POJASNILO:

- Uradni list RS, št. [110/02](#), [8/03](#) – popr., [58/03](#) – ZK-1, [33/07](#) – ZPNačrt, [108/09](#) – ZGO-1C, [80/10](#) – ZUPUDPP in [61/17](#) – ZUreP-2)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, [61/17](#) – ZUreP-2 in [199/21](#) – ZUreP-3)Uradni list RS, št. [61/17](#), [199/21](#) – ZUreP-3 in [20/22](#) – odl. USUradni list RS, št. [199/21](#), [18/23](#) – ZDU-10, [78/23](#) – ZUNPEOVE, [95/23](#) – ZIUOPZP, [23/24](#), [109/24](#) in [25/25](#) – odl. US).

Tako je že v letu 2008 prišlo do preoblikovanja osnutkov SPRO in PRO v OPN. Ker je bilo to še relativno na začetku priprave prostorskega akta občine, je bilo to možno izpeljati in osnutke prilagoditi v obliko kot jo je določil ZPNačrt.

Po vsem opravljenem usklajevanju OPN KG na osnovi zahtevanih strokovnih podlag, ki jih je naročila in plačala občina KG, pa vseh pripomb glede sprememb v tekstih strateškega dela kot jih predlaga pripombodajalec ni mogoče niti vključiti niti spremeniti.Uradni list RS, št. [102/04](#) – uradno prečiščeno besedilo, [14/05](#) – popr., [92/05](#) – ZJC-B, [93/05](#) – ZVMS, [111/05](#) – odl. US, [126/07](#), [108/09](#), [61/10](#) – ZRud-1, [20/11](#) – odl. US, [57/12](#), [101/13](#) – ZDavNepr, [110/13](#), [22/14](#) – odl. US, [19/15](#), [61/17](#) – GZ in [66/17](#) – odl. US);

- Gradbeni zakon (GZ),(Uradni list RS, št. [61/17](#), [72/17](#) – popr., [65/20](#), [15/21](#) – ZDUOP in [199/21](#) – GZ-1);
- Uradni list RS, št. [67/02](#), [2/04](#) – ZZdrI-A, [41/04](#) – ZVO-1, [57/08](#), [57/12](#), [100/13](#), [40/14](#), [56/15](#), [65/20](#), [35/23](#) – odl. US, [78/23](#) – ZUNPEOVE in [52/24](#) – odl.)
-
-

Pojasnila po pripombah so sledeča:

K tč. a)

6. tč. iz 6. čl. OPN določa:

Zavedajoč se nezadostne komunalne opremljenosti, si bo občina prizadevala za ureditev novih virov pitne vode in za povečanje kapacitet za čiščenje odpadnih vod.

6. čl. govori o ugotovitvah o stanju in težnjah prostorskega razvoja. 21. čl. govori o zasnovi oskrbe s pitno vodo in 31. čl. odloka o usmeritvah za razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezana na naravne vire.

Strateški del ni izvedbeni in ne pomeni obvezujočih določb za posege v prostor.

Določila o ustrezni oskrbi s pitno vodo in varovanju vodnih virov so v odlok vnesena tudi na podlagi splošnih smernic nosilcev urejanja prostora.

Vsebina strateškega dela je določena s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij. Med drugim tudi določa, da se opredelijo in določijo tista območja v občini, kjer je potrebna dopolnitev ali obnova omrežij in objektov GJI v večjem obsegu.

Načrtovanje GJI pa je prostorska ureditev lokalnega pomena, ki je neposredno namenjena opravljanju občinski gospodarskih javnih služb.

K tč. b)

Vsi naštetih lokalni razvojni interesi imajo v strukturi strateškega dela OPN smisel, saj se na njih nanaša izvedbeni del OPN.

K tč. c)

9. člen določa cilje prostorskega razvoja občine, prizadevanje za stanovanjsko gradnjo je izvirna pristojnost občine opredeljena tudi v Statutu Občine KG v 7. členu:

»4. Ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega sklada stanovanj tako, da:

- v prostorskih aktih predvidi gradnjo stanovanjskih objektov,*
- spremlja dolgoročni in kratkoročni stanovanjski program občine,*
- spremlja ponudbo in povpraševanje stanovanj v občini ter se vključuje v stanov. trg,*
- v skladu s predpisi omogoča občanom najemanje kreditov za nakup, gradnjo in prenovo stanovanj,*
- sodeluje z gospodarskimi družbami, zavodi in drugimi institucijami pri razreševanju stanovanjske problematike občanov.«*

K tč. d)

Vse našteje cilje prostorskega razvoja v strateškem delu se uporablja pri izvedbenem delu OPN, zato je kljub temu da je za varovanje vodnih virov pristojna država, v prostorskem načrtovanju važno, da se dolgoročno, to pomeni strateško, prostorsko ne posega v območje Karavank z novimi dejavnostmi in temu so namenjeni tovrstni zapisi v strateškem delu OPN.

Strateški del OPN ne vpliva na izvedbeno omejevanje »prevelikega« avtomobilskega prometa in ni pravna podlaga za izvrševanje dejanskega prometnega režima.

K tč. e)

V 11. čl. se v seznam drugih naselij doda tudi Belca.

V 15. čl. se doda državna turistična cesta Rateče-Planica.

K tč. f)

Parkirišča se z OPN načrtujejo na osnovi strokovnih podlag. Načrtovanje rešitev javnega prometa in cenovna prometna politika ni predmet OPN.

K tč. g)

Zapis v strateškem delu je usmeritev zapisana na kratek in jedrnat način.

Pripomba se nanaša na oblikovanje »strožjih« pogojev, ki naj bi bili preohlapno napisani, ni pa navedeno, kaj konkretno to pomeni in kako naj se oblikujejo. Za domnevno izgubo identitete, navezanosti, ponosa in spoštovanja naselij ni kriv OPN in ne drugi prostorski akti. Prav tako OPN ni pravna podlaga ali temelj za ohranitev kulture lokalnih prebivalcev.

30. člen govori o ohranjanju kakovostnih prvin kulturne krajine in ne kulture prebivalstva. Prenova naselbinske dediščine je prostorsko vezana na vaška jedra, ki so varstveni režim kulturne dediščine.

K tč. h)

Kot že zapisano, temeljijo teksti strateškega dela na preučitvah prostora do leta 2006. Nove strokovne podlage bodo ob novi preučitvi stanja lahko zajele tudi pašne planine v Julijcih, ki so v TNP.

Za kmetijske ukrepe kot npr. za preprečevanje zmanjševanja števila glav živine, pa OPN ni ustrezna podlaga.

K tč. i)

Pojasnjujemo, da se 13. člen OPN nanaša na grafični prikaz strateškega dela OPN KG karta 01 Zasnova prostorskega razvoja in prikazuje druga pomembna območja, kot jih določata Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) in Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3). Ta 13. člen povzema naselja, kjer je varovana naselbinska dediščina in se smiselno preoblikuje v drugi alineji v drugi točki tega člena.

32. člen govori o naselbinski dediščini, kar ima drug pomen kot naselbinsko jedro vasi. Navedba naselij v 32. členu je ustrezna. Ta člen ustrezno navaja identificirana in prepoznana območja v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) in Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

K tč. j)

Pripomba se upošteva tako, da se popravi zapis v 38. členu na naslednji način: »*Koncept prostorskega razvoja naselja Kranjska Gora podrobneje obravnava strnjeno poselitveno območje naselja Kranjska Gora, z naseljem Log in počitniškim območjem Jasna*«.

K tč. k)

Koncept z navajanjem povzema dejstva iz veljavnih prostorskih aktov glede obstoječih še nezazidanih stavbnih zemljišč. Razgrnjen koncept glede namenske rabe se je oblikoval tekom postopka in usklajevanja UN in OPN. Med pripravo OPN je bil leta 2016 na občinskem svetu potrjen OPPN za Vitranc, ki načrtuje več hotelov. Zadnji stavek 39. člena se črta.

K tč. l)

Urbanistični načrt naselja Kranjska Gora, konceptualni del, je strokovna podlaga in priloga k OPN KG, ki vsebuje tudi koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa (junij 2011) in je bil podlaga za pripravo izvedbenega dela OPN.

Pripomba se nanaša na umirjanje prometa. TGC Kranjska Gora je bil zgrajen l. 1988, še na podlagi prostorskih dokumentov Občine Jesenice. Kaj naj bi vseboval dober in natančen predpis, ki ga vlagatelj omenja, ni navedeno. Strateški del OPN ni ustrezna pravna podlaga za izvajanje aktivnosti umirjanja prometa. To se lahko izvaja že danes na podlagi veljavnih prostorskih aktov. Nove prometne povezave v Logu in Čičarah, o katerih se vlagatelj sprašuje, so prikazane v grafičnem delu OPN.

K tč. m)

Urbanistično in arhitekturno oblikovanje sledi arhitekturnemu in urbanističnemu izročilu naselij, ki se jih ureja. Pogoji oblikovanja so povezani s sistemom graditve, izvajanje graditve pa je povezano tudi z drugimi državnimi regulacijami prostora, kot npr. uporabna dovoljenja, davki na nepremičnine, podeljevanje hišnih števil, geodetski vpisi, delovanje inšpekcijskih služb in še bi lahko naštevali. Ohranitev posamičnih značilnih objektov se nanaša na objekte, ki so varovani kot kulturna dediščina. Svojestveno oblikovanje pa je določeno za hotelska območja in ne kar povesod.

K tč. n)

Kazalo je v odloku generirano avtomatsko, napaka se odpravi v fazi predloga OPN.

K tč. o)

V obstoječih objektih z več kot 50 ležišči sprememba namembnosti ni dopustna. Določilo je popravljen in se glasi: »

- *sprememba namembnosti objekta ali dela objekta v okviru dopustnih dejavnosti za SS v gornji točki (1011.1a), spremembe namembnosti obstoječih gostinskih nastanitvenih objektov z zmogljivostjo nad 50 ležišč niso dopustne;*
- *sprememba namembnosti objekta ali delov objekta v sekundarna bivališča ni dopustna;«*

K tč. p)

Dopustne namembnosti oz. dejavnosti na stanovanjskih površinah za posebne namene (SB) so, člen se dopolni tako, da se glasi:

- *posebne oblike bivanja - stanovanja (samski domovi, domovi za starejše občane, varovana stanovanja, stanovanja za osebe s posebnimi zahtevami);*
- *zdravstvene in osebne storitve, terciarne in kvartarne dejavnosti samo za potrebe območja;*
in
- *sprememba namembnosti objekta ali dela objekta v okviru dopustnih dejavnosti za SB v gornji točki (1012a), razen v apart-hotel, apartmajsko naselje, apartmaje ali stanovanja namenjena sekundarnemu bivanju;*

Gostinstvo, ki sodi med terciarne dejavnosti, je dopustno samo za potrebe območja. Kar pomeni, da je to sekundarna dejavnost in ne prevladujoča. Tako potencialno možna sprememba namembnosti doma za starejše občane v hotel nikakor ni možna v celoti, objekt mora biti po pretežni rabi klasifikacije CC-SI 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji.

K tč. q)

Dopustni posegi se lahko prepišejo k namenskima rabama SKk in SKg. Za ti dve rabi posegi iz SK niso ustrezni glede oddajanja in spremembe ležišč.

K tč. r)

Gostinske nastanitvene storitve so na nam. rabi SP dopustne v veljavnih prostorskih aktih. Primer je območje Jasne v Kranjski Gori. V območju so že obstoječi objekti z gostinsko - nastanitveno dejavnostjo, ki se jih lahko v skladu z dopustnimi vrstami gradenj, odstrani ali zgradi na novo, nadomesti ob enaki namembnosti in zmogljivosti.

Gostinske storitve prehrane in nastanitve pa za novogradnje niso dopustne, določilo je dopolnjeno.

K tč. s)

V Občini KG so tri IG – gospodarske cone z obstoječimi objekti: DO-065 Vatiš (1,5 ha), MO -025 (1,6 ha), BE-021 (0,9 ha). Uporaba določb za namensko rabo - dopolnilnih dejavnosti se nanaša na dopolnitev osnovne namembnosti objektov, ki pa so predvsem obstoječi proizvodni objekti. Pripomba se delno upošteva, dopusti se le gostinstvo brez nastanitve (le gostinske storitve prehrane).

K tč. t)

Skrajšavo odloka se zaradi pripombe opusti, dopustnost posegov (točka b iz BT) se izpiše in navaja pri vseh namenskih rabah BTb, BTg, BTK, BD in BC.

K tč. u)

Pojasnjujemo, da so z namensko rabo prostora BTK označene obstoječe planinske koče, ki jim po CC-SI pripada šifra objekta: 12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev.

Kljub omejitvam, ki veljajo za TNP, se pri navajanju dopustnih posegov omeji sprememba namembnosti tako, da planinske koče so lahko samo planinske koče – šifra 12121, kot sledi:

»V skladu z dopustnimi posegi so za obstoječe objekte dopustni:

- *vzdrževalna dela, rekonstrukcija, prizidava, odstranitev objekta;*
- *novogradnja objekta in novogradnja kot nadomestitev objekta, niso pa dopustne novogradnje sekundarnih bivališč;*
- *sprememba namembnosti objekta ni dopustna,*
- *gradnja gospodarske javne infrastrukture (gradbeno-inženirski objekti in naprave prometnega, komunalnega, energetskega ter telekomunikacijskega omrežja);*
- *vodnogospodarske ureditve;*
- *ureditve javnih površin;*
- *postavitve spominskih plošč in drugih obeležij;*
- *gradnja za obrambo, zaščito in reševanje, za preprečitev ogroženosti in nesreč ter postavitve naprav za merjenje in raziskovanje;*
- *postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s tabelo 4, ki je sestavni del tega odloka;*
- *drugi posegi: gradbeni in negradbeni posegi ter začasni posegi.*«

K tč. v)

Pri vseh namenskih rabah PC, PO, POv, Ee, Ep, Ok, Ov se izpiše dopustne vrste gradenj, posegov in ureditev.

K tč. w)

Občina na nam. rabah PC in PO dopušča le dnevno parkiranje za avtodome, ne pa prenočitev. Pripomba se upošteva tako, da se med izraze dodajo pomeni počivališča za avtodome, postajališča za avtodome in parkirišča za avtodome.

K tč. x)

Sklicevanje na zakonodajo je nujno in je v odlok vneseno na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora, ker se z njo specifično ureja prostorske posege na kmetijskih zemljiščih.

K tč. y)

Določba o dopustni zmogljivosti gost.- nastanitvenih objektov do max. 150 ležišč je povzeta in se ne spreminja, omejuje pa mega hotele.

K tč. z)

Odmiki so primerni, možnost manjšega odmika pa je odvisna od zmožnosti medsosedske komunikacije.

K tč. aa)

94.člen ne določa višin objektov, ta je določena z etažnostjo v ureditvenih enotah, in upoštevanjem vertikalnega gabarita naselja ali zaselka.

K tč. bb)

104. člen ne dopušča ograj z modernimi kovinskimi posnemanji tradicionalnih ograj.

K tč. cc)

V 104.členu se pri ureditveni enoti (hd)-planinski domovi in ureditveni enoti (po)-pomožni objekti kmetije) doda upoštevaje pripombo: »*ograjevanje zemljišč ni dopustno, razen ob pašnih površinah.*«

K tč dd)

Pojasnjujemo, da je izraz pomožni kmetijsko - gozdarski objekt prevzet iz Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13, 61/17 – GZ, 61/17 – ZUreP-2 in 37/18), Priloga 2 - Nezahtevni in enostavni objekti, 18.točka: »*Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt (objekt, namenjen kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju, ki ni namenjen prebivanju)*«.

K tč. ee)

Pojasnjujemo, da so varovana drevesa določena v grafičnem prikazu evidence NV – in so v Občini KG sledeča:

- Lipovec v dolini Radovne
- Oreh ob izteku Aljaževe ulice v Mojstrani
- Velika lipa pred Gozd Martuljkom
- Gorski brest izjemnih dimenzij nad domačijo Hlebanjevih severno od Srednjega vrha
- Lipa na zahodni strani župne cerkve sv. Marije v Kranjski Gor
- Tridebelna bukev z več vrhovi v Kranjski Gori
- Divji kostanj v Kranjski Gori
- Lipa v Ratečah
- Macesen izjemnih dimenzij v Mali Pišnici.

Zaradi razumljivosti se navede »v grafičnih prikazih Naravovarstvenega atlasa.«

K tč. ff)

Navajanje namenskih rab LN, O, P, T se uskladi in sicer O-območja okoljske infrastrukture in P-prometne površine.

K tč gg)

Faktorji zazidanosti so določeni na podlagi preučitve obstoječega stanja v jedrih vasi, in usklajene z ZVKDS, ureditvena enota »vd«.

K tč hh)

Odlok in tabele bodo nomotehnično urejene pred sprejemom na OS.

K tč ii)

Tabele 2.,2.1,2 -1 so tabele, ki so generirane iz digitalne grafike in so pripomoček pri analogni uporabi odloka. Odlok je v funkciji tudi brez njih.

K tč jj)

Odlok in grafika bodo nomotehnično urejene pred sprejemom na OS.

K tč. kk)

Na grafičnem prikazu strateške karte 0-01 se označijo vsa naselja, tudi Mojstrana in Kranjska Gora.

K tč. ll)

Se ponovno preveri, kje je prišlo do napake prikazovanja državnih podatkov o elektroenergetskem omrežju. Se popravi grafični prikaz gji na strateški karti 0-02.

K tč. mm)

Na strateški karti 0-03 se preveri usklajenost prikaza z legendo in se popravi;

K tč. nn)

Na kartah izvedbenega dela OPN 3-01 – 3-59 je pravilno ugotovljena napaka v izrazoslovju, popravi se v prostorski izvedbeni pogoji.

K tč. oo)

Šrafure so bile pripomoček pri prikazovanju novo načrtovanih stavbnih zemljišč samo v fazi javne razgrnitve, kjer gre za spremembo namenske rabe prostora kot posledico razvojne pobude in so dodatno pojasnilo za lažje razumevanje sprememb namenske rabe v fazi dopolnjenega osnutka, niso pa predpisane v postopku priprave OPN.

Vsa namenska raba veljavnega prostorskega plana se spreminja in prilagaja določeni namenski rabi, tako kot jo določa Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) in Tehnična pravila za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki.

Stavbno zemljišče EUP KG-032 ne meji z EUP KG-170 in je bilo določeno že v fazi osnutka OPN in se do predloga ni spremenilo. Gre za natančnejši vris meje stavbnega zemljišča kot tehnični popravek in ne za spremembo nam. rabe kot posledice nove pobude.

K tč. pp)

Pripravljalec prostorskega akta je Občina Kranjska Gora. V času nastajanja akta so se izmenjali mandati treh različnih županov/županje in 4 občinskih svetov. Prostorski akt izdeluje izdelovalec na podlagi občinskih strategij in strokovnih podlag, izdelanih za ta namen. Če se strategije menjavajo to vpliva na prostorski akt. Če ni izdelanih strokovnih podlag, ni marsikaterega za planiranje in načrtovanje pomembnega uporabnega podatka. Če se med pripravo prostorskega akta zakonodaja za urejanje prostora in graditve spreminja kar 4x generalno, to prav tako vpliva na pripravo prostorskega akta. A tako je.

V Čičarah je na območju ŠPC Bezje določena pretežna namenska raba BTs, ki izhaja iz veljavnega akta UN in akta v pripravi.

Na območju v Jasni je bila za glamping na nezazidanih stavbnih zemljiščih podana in obrazložena pobuda lastnika zemljišč, ki je bila v fazi priprave osnutka OPN upoštevana, saj je iz urbanističnega vidika zaokroženo nezazidano stavbno zemljišče v počitniškem naselju primerno za glamping, nasprotovanja s strani občine in NUP ni bilo. Lastnik je podal pripombo v fazi javne razgrnitve, da odstopa od pobude in da se v OPN vključijo veljavni pogoji za to lokacijo iz PUP.

K zadnji pripombi pa le to: »Ko je zapleten sistem daleč od ravnovesja, lahko majhni otoki skladnosti v morju kaosa, premaknejo celoten sistem na višji nivo.« In temu sledi OPN, ki je prostorski akt Občine Kranjska Gora usklajen z nosilci urejanja prostora lokalne in državne ravni.

STALIŠČE – DA delno

K tč. a)

Podano pojasnilo.

K tč. f)

Podano pojasnilo.

K tč. b)

Podano pojasnilo.

K tč. g)

Podano pojasnilo.

K tč. c)

Podano pojasnilo.

K tč. h)

Podano pojasnilo.

K tč. d)

Podano pojasnilo.

K tč. i)

DELNO, pripomba se delno upošteva

K tč. e)

DA, pripomba se upošteva.

K tč. j)

DA, pripomba se upošteva.

K tč. k) DA , pripomba se upošteva.	Podano pojasnilo.
K tč. l) Podano pojasnilo.	K tč. bb) Podano pojasnilo.
K tč. m) Podano pojasnilo.	K tč. cc) DA , pripomba se upošteva.
K tč. n) DA , pripomba se upošteva.	K tč. dd) Podano pojasnilo.
K tč. o) DA , pripomba se upošteva.	K tč. ee) DELNO , pripomba se delno upošteva.
K tč. p) DELNO , pripomba se delno upošteva.	K tč. ff) DA , pripomba se upošteva.
K tč. q) DELNO , pripomba se delno upošteva.	K tč. gg) Podano pojasnilo.
K tč. r) DELNO , pripomba se delno upošteva.	K tč. hh) DA , pripomba se upošteva.
K tč. s) DELNO , pripomba se delno upošteva.	K tč. ii) Podano pojasnilo.
K tč. t) DA , pripomba se upošteva.	K tč. jj) Podano pojasnilo.
K tč. u) DELNO , pripomba se delno upošteva.	K tč. kk) DA , pripomba se upošteva.
K tč. v) DA , pripomba se upošteva.	K tč. ll) DA , pripomba se upošteva.
K tč. w) DA , pripomba se upošteva.	K tč. mm) DA , pripomba se upošteva.
K tč. x) Podano pojasnilo.	K tč. nn) DA , pripomba se upošteva.
K tč. y) Podano pojasnilo.	K tč. oo) Podano pojasnilo.
K tč. z) Podano pojasnilo.	K tč. pp) Podano pojasnilo.
K tč. aa)	

5. STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI IZ DRUGE JAVNE RAZGRNITVE

PRIPOMBA ŠT. 201

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 117/1, 117/3, k.o. 2167

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: RA-104 KD K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj je podal pripombo št. 62 v okviru prve javne razgrnitve.

Pobuda za spremembo nam. rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče je bila oddana nov. 2023.

Vlagatelj želi, da se na omenjenih parcelah določi stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjskih stavb in za obstoječi objekt na parc. št. 117/3, k.o. 2167.

POJASNILO:

Velja skupno pojasnilo št. 3.

STALIŠČE – NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 3.

PRIPOMBA ŠT. 202

Ključna beseda: neupoštevana pobuda

Lokacija: parc. št. 117/3, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: DO-093 KD K1

Odlok dop. osn. OPN: /

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj je podal pripombo št. 4 v okviru prve javne razgrnitve.

Vlagatelj kot lastnik zemljišča predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno na vzhodem delu predmetne parcele.

Priloženi so dopisi o obravnavi pobude.

POJASNILO:

Velja skupno pojasnilo št. 3.

STALIŠČE – NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 3.

PRIPOMBA ŠT. 203

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 1300/25, k.o. 2171

Nam. raba po PUP: DM S 1

Nam. raba po dop. osn. OPN: MO-016/1 SS [e]

Odlok dop. osn. OPN: 87. člen (izraba)

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj podaja pripombo kot solastnik obstoječe starejše stavbe z neizdelano mansardo. Pripombo podaja na 87. čl., ki se nanaša na spremembo števila stanovanj v posamezni stanovanjski stavbi. Meni, da je določilo diskriminatorno in omejuje razpolaganje s premoženjem. Predlaga, da se odlok dopolni tako, da so dopustna 3 stanovanja v posameznem objektu za stalno bivanje oz. za oddajanje v dolgoročni najem in naj velja za novogradnje (ne pa za obstoječe objekte). Z omejevanjem števila stanovanj Občina ne izvaja stanovanjske politike.

POJASNILO:

Ločevanja med stalnim bivanjem in oddajanjem v najem (kratkoročni ali dolgoročni) ni možno regulirati z OPN, ker obstaja druga področna zakonodaja, ki to omogoča. Zato je edina pot za omejitev prekomerne izgradnje apartmajev in stanovanj za kratkotrajni-turistični najem omejitev dopustnega števila stanovanj v posamezni stanovanjski stavbi.

Za takšen ukrep so bile izdelane strokovne podlage, ki so bile tudi javno razgrnjene.

STALIŠČE – NE

Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 204

Podatki: Projekt Razor d.o.o.

Ključna beseda: člen odloka

Lokacija: parc. št. 7/2, k.o. 2169

Nam. raba po PUP: KG SK 3/1

Nam. raba po dop. osn. OPN: KG-001/2CU [vjk] – 014 CU [v]

Odlok dop. osn. OPN: 232. člen

POVZETEK PRIPOMBE:

Vlagatelj je podal pripombo št. 134 v okviru prve javne razgrnitve.

Vlagatelj predlaga dopolnitev 232. čl. OPN z vsebino že sprejetega sklepa o lokacijski preveritvi za Hotel Razor, kar bi družbi omogočilo pridobitev uporabnega dovoljenja.

Vlagatelj še navaja, če bi v predmetnem primeru prišlo do sprejema takšnega OPN, ki bi družbi Projekt Razor d.o.o., kljub temu, da razpolaga z upravnimi dovoljenji, na podlagi katerih je izvedla posege v prostor, taisto pravico do zasebne lastnine na zemljiščih odvzel, bi bili primorani uveljaviti tudi sodno varstvo po 61. čl. ZUreP-3. Vlagatelj meni, da je možno nastali položaj enostavno rešiti z dopolnitvijo 232. čl. OPN z novim 4. odstavkom, ki bi v celoti dovoljeval poseg varstva stavbne kulturne dediščine, ki ga je naslovna občina v preteklosti že dovolila oziroma odobrila in ki je v naravi že v celoti izveden.

POJASNILO:

Velja skupno pojasnilo št. 3, na pripombo so podana pojasnila in stališče 134.

STALIŠČE – NE

Pripomba se ne upošteva skladno s skupnim stališčem št. 3, so pa stališča do podobnih pripomb podana v pripombi št. 134 s prve javne razgrnitve OPN.

6. PRILOGA

Obrazec za oddajo pripomb in predlogov iz prve javne razgrnitve

Obrazec za oddajo pripomb in predlogov iz druge javne razgrnitve

Javno naznanilo prve javne razgrnitve

Javno naznanilo druge javne razgrnitve