

(6.8.1) ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU – SLEDI SPREMEMBAM

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 16. člena Statuta Občine Kranjska Gora – UPB1 (Uradno Glasilo slovenskih občin 43/2014, 7/2015) in 88. člena Poslovnika Občinskega sveta (Uradni list RS, št. 55/07, Uradno glasilo slovenskih občin 7/2015) je Občinski svet Občine Kranjska Gora na 13. seji dne 28. 9. 2016 sprejel

Na podlagi 127. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 - odl. US) in 16. člena Statuta Občine Kranjska Gora (Uradni list RS, št. 31/17) je Občinski svet na redni seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2) (predlog)

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2) (Uradni list RS, št. 64/2016).

Legenda predlogov sprememb in dopolnitev:

~~Besedilo~~, ki se izbriše

Besedilo, ki se doda

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

- (1) S tem odlokom se v skladu z dolgoročnim družbenim planom Občine Jesenice za obdobje 1986–1995/2000 (Uradni vestnik Gorenjske, št. 20/86, 2/88 in 2/90), Odlokom o družbenem planu Občine Jesenice za obdobje 1986–1990 (Uradni vestnik Gorenjske, št. 8/88, 6/89 in Uradni list RS, št. 28/90, 31/90, 20/94) ter Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Jesenice za Občino Kranjska Gora (Uradni list RS, št. 30/96, 46/96, 58/98, 61/99, 49/00, 58/01 in 99/01) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje pod Vitrancem v Kranjski Gori (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje API ARHITEKTI d.o.o., v februarju 2016 pod številko projekta API-583/891.
- (2) Na območju OPPN je predvidena ureditev infrastrukture, odstranitev dotrajanih objektov ter gradnja novih objektov za potrebe turistične ponudbe in trgovske dejavnosti. Za pokritje potreb po parkirnih mestih v naselju se zgradi javna podzemna garažna hiša, ki bo tudi konstrukcijska osnova za gradnjo trgovskega centra na nivoju parterja. Gradnja trgovskega centra brez predhodne (ali hkratne) izgradnje javne podzemne garažne hiše ni dovoljena.

2. člen Sestavni deli OPPN

(1) OPPN obsega tekstualni del, grafični del in ~~obvezne priloge iz 19. člena ZPNačrt-a (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO 1B in 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A): spremljajoča gradiva.~~

(2) Tekstualni del obsega:

- Opis prostorske ureditve
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- Opis vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji
- Opis rešitev načrtovanih objektov in površin
- Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
- Zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- Rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- Način, vrsto in namen prenove naselja ali njegovega dela
- Rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev – Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta.

(3) Grafični del obsega:

- Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju M 1:2000
- Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem M 1:1000
- Območje podrobnega načrta SD OPPN KG H2 z obstoječim parcelnim stanjem M 1:1000
- Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:2000
- Zazidalna oziroma ureditvena situacija, Varianta A M 1:1000
- Zazidalna oziroma ureditvena situacija, Varianta B M 1:1000
- Zazidalna situacija SD OPPN KG H2 M 1:1000
- Prerezi, Varianta A M 1:1000
- Prerezi, Varianta B M 1:1000
- Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro M 1:1000
- Prikaz ureditve SD OPPN KG H2 glede poteka omrežij in priključevanja trgovskega objekta z javno garažo na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – prikaz prometnih ureditev, M 1:1000
- Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave M 1:1000
- Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom M 1:1000

- Prikaz ureditev za območje SD OPPN KG H2 potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom M 1:1000
 - Načrt parcelacije M 1:1000
 - Načrt parcelacije za območje SD OPPN KG H2 M 1:1000
- (4) Priloge (spremljajoča gradiva) obsegajo OPPN so:
- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
 - Prikaz stanja prostora
 - Mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora
 - Fotografije območja urejanja
 - Elaborat geodetskega načrta; Številka: Z502800; Odgovorni geodet: Matej Penič, univ. dipl. inž. geod. (Geo-0304); Podjetje: Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur
 - Geodetski načrt št. 31/2021, z dne 24.5.2021, ki ga je izdelalo podjetje GEODETIKA-geodetske storitve, Boštjan Kavčič s.p.
 - Geološko-geomehansko poročilo; Številka: 2942/2014 Odgovorni predstavnik podjetja: Milan Žerjal, univ. dipl. inž. geol. Podjetje: I-N-I d.o.o.
 - Idejna zasnova: C – 1103 Načrt ureditve in promet; Odgovorni projektant: Robert Zupančič u.d.i.g.; Podjetje TEGA Invest d.o.o.
 - Idejna zasnova: Elektro in TK omrežje; Številka: 1338-11-13; Odgovorni projektant: Anton KOKEJ d.i.e, IZS E-0263; Podjetje: PROFI K2 d.o.o. Ljubljana
 - Idejna zasnova: Vodovod in plinovod; Številka: 77/2013; Odgovorni projektant: Medard Hafner, univ. dipl. inž. stroj. (IZS št. S-0799); Podjetje: BIRO MIKROKLIMA, Medard Hafner s.p., Klobovsova ulica 1, 4220 Škofja Loka
 - Idejna zasnova: Načrt kanalizacije i; Številka: 121/2013; Odgovorni projektant: Vojko Oman kom. inž.; Podjetje: VO PROJEKT, Vojko Oman s.p., Dobeno 99, 1234 Mengeš
 - Smernice požarne varnosti; Številka: SmPV-9-3769RB/13; odgovorni izvajalec: Danilo Fras, univ. dipl. inž. el.; Podjetje: Varnost Maribor d.d.; Kraljeviča Marka 5, 2000 Maribor.

II. OBMOČJE OPPN

3. člen

Območje urejanja

- (1) Območje OPPN se nahaja v zahodnem delu naselja Kranjska Gora severno od obstoječega smučišča.
- (2) Na severni strani je območje omejeno z regionalno cesto z oznako R1 201/0202 Podkoren–Kranjska Gora, na vzhodni strani s krajevno cesto z oznako LZ 189611 (Borovška cesta), na južni strani pa z občinsko potjo z oznako JP 689412 (Borovška cesta) oziroma današnjim iztekom smučišča.
- (3) Obravnavano območje so stavbna zemljišča namenjena hotelski gradnji in centralnim dejavnostim.

~~(4) Velikost območja OPPN je približno 5 ha. Ureditveno območje zavzema zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami: 507/1, 507/10, 507/7, 507/9, 510/3, 514/1, 514/2, 515/1, 515/4, 515/5, 515/6, 516/1, 516/4, 516/5, 516/6, 518/6, 518/7, 518/8, 518/9, 519/1, 520/1, 521/1, 521/4, 521/5, 532/2, 534/12, 545/11 – del, 545/3, 545/4, 545/5, 545/6, 545/7 – del, 545/8, 545/10 – del, 553/2 – del, 557/4, 566/5, 568, 570/1, 572/1, 572/6, 834/10, 834/11, 834/12, 838, 849/4, 850/1, 886/166, 891/50, 909 – del, 886/167, 1184, 1185, 1186, 1187, vse k.o. Kranjska Gora.~~

Velikost območja OPPN je približno 5 ha. Ureditveno območje zavzema zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami: 507/7, 514/2, 515/5, 516/4, 518/8, 532/2, 545/11 - del, 545/3, 545/4, 545/5, 545/6, 545/7 - del, 545/8, 545/10 - del, 553/2 - del, 566/5, 570/1, 572/6, 834/10, 834/11, 834/12, 838, 891/50, 909 - del, 886/167, 1184, 1185, 1186, 1187, vse k.o. Kranjska Gora.

(5) Velikost območja SD OPPN KG H2 je približno 1,39 ha. Območje obsega zemljišča s parcelnimi številkami 570/1 in 1184 obe k.o. Kranjska Gora. Vplivno območje SD OPPN KG H2 sega na parcelo s parcelno številko 1187 k.o. Kranjska Gora.

~~(5)~~ (6) Ureditve javne gospodarske in okoljske infrastrukture s priključitvami ter krajinske ureditve lahko segajo tudi izven območja.

4. člen

Vplivno območje

Vplivno območje bo v času gradnje in obratovanja objektov znotraj območja urejanja OPPN, razen v območjih priključevanja predvidene javne gospodarske infrastrukture na obstoječo.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

(1) Predvidene prostorske ureditve se povezujejo s sosednjimi območji preko obstoječe regionalne ceste z oznako ~~R1 R1-201/0202~~ R1 201/0202 Podkoren–Kranjska Gora, obstoječe krajevne ceste z oznako LZ 189611 (Borovška cesta) in obstoječe občinske poti z oznako JP 689412 (Borovška cesta) oziroma današnjim iztekom smučišča ter ostale infrastrukture.

(2) Ureditve predvidene z OPPN bodo povečale zmogljivost in ponudbo turističnih zmogljivosti Kranjske Gore.

6. člen

Rešitve načrtovanih objektov in površin

S tem OPPN je predvideno:

- odstranitev manj kvalitetnih in za turistično dejavnost neprimernih objektov znotraj območja urejanja, kot je prikazano v grafičnem delu (list št. 3 – Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji);

- gradnja hotela z možnostjo podzemne garaže (hotel 1), kot je prikazano v grafičnem delu (list št. 4 – Zazidalna oziroma ureditvena situacija);
- gradnja hotela z možnostjo podzemne garaže (hotel 2), kot je prikazano v grafičnem delu (list št. 4 – Zazidalna oziroma ureditvena situacija);
- gradnja hotela z možnostjo podzemne garaže (hotel 3), kot je prikazano v grafičnem delu (list št. 4 – Zazidalna oziroma ureditvena situacija);
- gradnja paviljona (objekt št. 4), kot je prikazano v grafičnem delu (list št. 4g – Zazidalna oziroma ureditvena situacija);
- gradnja podzemne javne parkirne hiše s parkiriščem na nivoju terena z možnostjo širitve za potrebe hotelov (objekt št. 5), kot je prikazano v grafičnem delu (list št. 4 – Zazidalna oziroma ureditvena situacija);
- gradnja trgovske stavbe nad javno podzemno garažno hišo iz zgornje alineje, z možnostjo parkiranja na nivoju terena (list št. 4g – zazidalna situacija);
- gradnja penziona na mestu današnjih gospodarskih objektov (objekt št. 7), kot je prikazano v grafičnem delu (list št. 4 – Zazidalna oziroma ureditvena situacija);
- gradnja servisa žičnic na mestu današnjega skladišča/garaže (objekt št. 8), kot je prikazano v grafičnem delu (list št. 4 – Zazidalna oziroma ureditvena situacija);
- gradnja gostinsko turističnega objekta na mestu današnjih oskrbnih prostorov žičnic (objekt št. 9), kot je prikazano v grafičnem delu (list št. 4 – Zazidalna oziroma ureditvena situacija);
- rekonstrukcija obstoječega objekta »Bedanc« (objekt št. 10), kot je prikazano v grafičnem delu (list št. 4 – Zazidalna oziroma ureditvena situacija);
- gradnja in rekonstrukcija prometne infrastrukture ter električne, vodovodne, kanalizacijske, plinske in telekomunikacijske infrastrukture;
- zunanja ureditev, ki predvideva iztek smučišča s pomičnimi trakovi v osrednjem delu preko obstoječe občinske poti z oznako JP 689412 (Borovška cesta) z izven nivojskim križanjem prometne infrastrukture, ureditev drsališča v zimskem času oziroma bazena v letnem času ob predvidenem izteku smučišča, zagotovitev koridorja za ureditev tekaške proge v zimskem času južno od obstoječe regionalne ceste z oznako R1 201/0202 Podkoren–Kranjska Gora, zagotovitev proste površine za ureditev heliporta skladno s področno zakonodajo na zahodnem delu zemljišča s parc. št. 570/1, k.o. Kranjska Gora, ureditev postajališča za avtodome v zahodnem delu območja urejanja ob obstoječi občinski poti z oznako JP 689412 (Borovška cesta).
- Delitev območja SD OPPN na posamezne funkcionalne celote:
 - Dve funkcionalni celoti namenjeni prometnim ureditvam, pri čemer prva z oznako FCI1 predstavlja vstopno prometnico na južnem delu območja in peš povezavo z JZ delom OPPN. Funkcionalna celota FCI2 predstavlja kolesarsko pot in pešpot na severnem delu območja in peš povezavo z zahodnim delom OPPN.
 - Eno funkcionalno celoto z oznako FCT namenjeno podzemni javni parkirni hiši s trgovsko stavbo.
 - Tri funkcionalne celote FCZP namenjene zelenim površinam.
 - Funkcionalna celota FCZP3 se ureja skladno z določili pete in trinajste alineje 6. člena odloka ter (6) in (14) točke 7. člena odloka.

7. člen

Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

- (1) Pri gradnji je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo s področja graditve objektov.
- (2) Hoteli in ostali gostinski objekti morajo biti grajeni skladno s Pravilnikom o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti (Uradni list RS, št. 21/14).
- (3) Hotel (hotel 1) je predviden s tem odlokom v členjenih nadzemnih horizontalnih gabaritih 10 x 28 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+M, vrh slemena maksimalno 819,48 m.n.v.), 18 x 32 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+2N+M(2), vrh slemena maksimalno 825,65 m.n.v.) in povezovalnim delom 23 x 36,5 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P). Strehe naj bodo strme (več kot 35°) razen povezovalnega dela in večjega vhodnega nadstreška, kjer so lahko ravne ali z naklonom maksimalno do 10°. Mogoča je variantna gradnja hotela v členjenih nadzemnih horizontalnih gabaritih 10 x 28 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+M, vrh slemena maksimalno 815,83 m.n.v.), 18 x 32 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+1N+M(2)) in povezovalnim delom 27 x 60 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P, vrh slemena maksimalno 823,40 m.n.v.). Strehe naj bodo strme (več kot 35°) razen povezovalnega dela in večjega vhodnega nadstreška, kjer so lahko ravne ali z naklonom maksimalno do 10°.
- (4) Hotel (hotel 2) je predviden s tem odlokom v členjenih nadzemnih horizontalnih gabaritih skupne dimenzije 52,1 x 22,7 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+2N+M(2), vrh slemena maksimalno 825,00 m.n.v.), brez nižjega parterja (vertikalni gabariti so največ K(2)+P) z vhodnim nadstreškom na severni strani. Strehe naj bodo strme (več kot 35°) razen parternega dela in večjega vhodnega nadstreška, kjer so lahko ravne ali z naklonom maksimalno do 10°.
- (5) Hotel (hotel 3) je predviden s tem odlokom v členjenih nadzemnih horizontalnih gabaritih 18 x 32 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+2N+M(2), vrh slemena maksimalno 824,47 m.n.v.), 18 x 52 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+2N+M(2), vrh slemena maksimalno 823,93 m.n.v.), 10 x 36 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+2N+M, vrh slemena maksimalno 822,34 m.n.v.) in parternim delom z nadstreškom (vertikalni gabariti so največ K(2)+P). Strehe naj bodo strme (več kot 35°) razen parternega dela na severni strani in večjega vhodnega nadstreška, kjer so lahko ravne ali z naklonom maksimalno do 10°.
- (6) Paviljon (objekt št. 4) je predviden s tem odlokom v nadzemnih horizontalnih gabaritih 21 x 6 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P).

~~(7) Podzemna javna parkirna hiša s parkiriščem na nivoju terena z možnostjo širitve za potrebe hotelov (objekt št. 5) z dvema podzemnima etažama. Horizontalni gabariti se prilagajajo potrebam po parkiranju in omejitvi zemljišč, ki bodo v lasti Občine Kranjska Gora.~~

~~(7) Predvidena trgovska stavba je nepravilne tlorisne oblike, okvirnih tlorisnih dimenzij 51,95 m x 66,00 m, izvedena nad podzemno parkirno hišo in s konstrukcijskim rastrom prilagojena konstrukciji podzemne javne parkirne hiše. Izvedba trgovske stavbe je pogojena z izvedbo podzemne javne parkirne hiše. Javna kletna garaža je predvidena delno nepravilne pravokotne~~

oblike okvirnih tlorskih dimenzij 94,20 m x 89,00 m. Skupni vertikalni gabarit objekta je (2)K + P + 1 (etaža se izvede znotraj objekta in je dovoljena v delu nad turistično informativnim centrom in gostinskim lokalom). Maksimalna višina objekta je 11,00 m nad koto urejenega terena, v manjšem delu pa so zaradi tehničnih okoliščin dovoljena odstopanja od višinskega gabarita do 2,5 m, zaradi eventualnih inštalacij, anten, dimnikov ali klimatskih naprav. Objekt bo v pritličju namenjen trgovski dejavnosti s spremljajočimi dejavnostmi (turistično informacijski center in gostinska dejavnost) ter dvoetažno podzemno garažno hišo. Glede na lego v območju SD OPPN se objekt umešča v zahodni del obravnavanega območja, vzhodni del je namenjen parternim parkirnim površinam in zunanjim zelenim površinam z visoko vegetacijo. Vhod v garažno hišo je predviden z zahodne strani objekta, kjer se zagotovi večino parkirnih mest. Trgovski objekt mora biti grajen skladno s Pravilnikom o minimalnih tehničnih pogojih za opravljanje trgovinske dejavnosti (Uradni list RS, št. 37/09). Nad trgovskim objektom je predvidena ravna streha, ali dvokapna streha z minimalnim naklonom.

(8) Objekt za potrebe turizma, v kolikor se bo ukinila dejavnost Policije na tem območju v členjenih nadzemnih horizontalnih gabaritih 34 x 44 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+M, vrh slemena maksimalno 822,34 m.n.v.). Strehe so lahko lomljene z različnim naklonom.

(9) Penzion na mestu današnjih gospodarskih objektov (objekt št. 7) s parkiranjem na terenu ali pod nivojem terena v nadzemnih horizontalnih gabaritih 10 x 14 m (vertikalni gabariti so največ K+P+1N+M). Strehe naj bodo strme (več kot 35°).

(10) Servis žižnic na mestu današnjega skladišča/garaže (objekt št. 8) v nadzemnih horizontalnih gabaritih 14 x 28 m (vertikalni gabariti so največ K+P+M).

(11) Gostinsko turistični objekt na mestu današnjih oskrbnih prostorov žižnic (objekt št. 9) je predviden s tem odlokom v členjenih nadzemnih horizontalnih gabaritih 67 x 13 m (vertikalni gabariti so največ K+P+1N).

(12) Rekonstrukcija in dozidava obstoječega objekta »Bedanc« (objekt št. 10) je predvidena s tem odlokom z možnostjo povečanja neto volumna do 10 % obstoječega. Mogoča pa je tudi nadomestna gradnja v nadzemnih horizontalnih gabaritih 26 x 13 m (vertikalni gabariti so največ K+P+1N). Nadomestna gradnja objekta »Bedanc« ima lahko poleg namembnosti obstoječega objekta tudi vsebine za žičniško dejavnost. Na zemljišču s parc. št. 532/2, k.o. Kranjska Gora je mogoča tudi nadomestitev obstoječega objekta, ki je v grafičnem delu prikazan za odstranitev. Nadomestitev objekta mora biti namenjena delovanju žižnic v kar sodijo tudi spremljajoče dejavnosti (tehnični in servisni prostori žižnic, gostinstvo za potrebe žižnic (brez nastanitev), trgovine, toalete, info točke ipd.).

(13) Nad višinskimi gabariti objektov je dovoljeno postaviti naprave in opremo ter dostope do njih in podobno, če so od roba objekta postavljeni tako, da je kot med najvišjo točko takega prostora ali naprave ter kapjo objekta enak ali manjši 30°.

(14) Drsališče oziroma bazen je lahko urejeno v velikosti hokejskega igrišča ali manjše. Drsališče je lahko nadkrito z odprtim nadstreškom.

(15) Obstoječi legalno zgrajeni objekti znotraj območja urejanja se lahko v obdobju do izvedbe tega OPPN investicijsko vzdržujejo, odstranijo, rekonstruirajo, dozidajo ali nadzidajo do 25 % povečanja obstoječih uporabnih površin posameznega objekta.

(16) Znotraj območja urejanja OPPN so dopustne tudi druge gradnje in ureditve turistične infrastrukture skladno s področnimi predpisi in zakonodajo.

(17) Horizontalni gabariti in umestitev v prostor lahko tudi odstopajo od navedenih v prejšnjih odstavkih tega člena in prikazanih v grafičnih listih št. 4 – Zazidalna oziroma ureditvena situacija, vendar pa morajo v vsakem primeru biti izpolnjeni naslednji pogoji:

- ~~– Upoštevana mora biti gradbena meja, prikazana v grafičnih listih št. 4a in 4b preko katere ne smejo segati fasade nadzemnih delov stavb, razen vhodnih nadstreškov, napuščev, letnih vrtov pred hotelskimi lokali in nadzemnih delov garažne hiše. Gradbeno mejo tvorijo točke od T1 do T4.~~
- ~~– Upoštevana mora biti gradbena meja, prikazana v grafičnih listih št. 4a, 4b in 4g, preko katere ne smejo segati fasade nadzemnih delov stavb, razen vhodnih nadstreškov, napuščev, letnih vrtov pred hotelskimi lokali in trgovsko stavbo ter nadzemnih delov garažne hiše. Gradbeno mejo tvorijo točke od T1 do T4 in število točk za garažno hišo in trgovsko stavbo~~
- Faktor zazidanosti območja urjenja ne sme presegati vrednosti 45 %, pri čemer velja:
- Faktor zazidanosti je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino parcele, namenjene gradnji. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški, površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.
- Odstotek zelenih površin mora znašati najmanj 10 %, pri čemer velja:
- Faktor zelenih površin je razmerje med površino zelenih površin in zemljiško parcelo namenjeno gradnji.
- Zagotovljeno mora biti ustrezno število parkirnih mest. Na terenu se glede na prikaze v grafičnem delu lahko poveča število parkirnih mest do 10 %. Ostala parkirna mesta morajo biti zagotovljena pod nivojem terena. Število parkirnih mest mora biti zagotovljeno skladno s Pravilnikom o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti (Uradni list RS, št. 21/14)) oziroma predpisom, ki bi ga nadomestil, Pravilnikom o minimalnih tehničnih pogojih za opravljanje trgovinske dejavnosti (Uradni list RS, št. 37/09) oziroma predpisom, ki bi ga nadomestil in pravilniki ki obravnavajo ostale centralne dejavnosti na območju.

8. člen

Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov

(1) Dopustna je gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov kot dopolnitev osnovnega objekta potrebnih za nemoteno funkcioniranje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo gradnjo tovrstnih objektov.

(2) Pri tem ne sme biti oviran koncept ureditve oziroma njegova skazitev.

(3) Za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov velja, da morajo biti oblikovani skladno z osnovnim objektom. Objekti so lahko grajeni kot prizidek k osnovnemu objektu ali kot samostojni objekti. Samostojni objekti naj imajo podolgovat tloris. Strehe so lahko v nižjih naklonih, kot so predpisani za osnovne objekte. Lahko so tudi ravne, v minimalnem naklonu.

(4) V primeru manjših naklonov, je lahko tudi kritina drugačna od kritine na osnovnem objektu, a naj bosta barvno usklajeni.

9. člen

Ograje

(1) Znotraj območja urejanja OPPN ni dovoljeno postavljati ograj. Omogočen mora biti javen dostop do parternih ureditev in okoliške krajine.

(2) Izjemoma je dovoljena postavitev ograj za zaščito pred padci v primeru večjih višinskih razlik na terenu in za zavarovanje smučišča po predhodnem soglasju pristojne službe Občine Kranjska Gora.

10. člen

Fasade

(1) Fasade novogradenj naj bodo sodobne izvedbe s sodobnimi materiali, vendar morajo upoštevati gabarite in sporočilnost obstoječih stavb v Kranjski Gori. Oblikovanje objektov naj bo moderno s prviniami tradicionalnega stavbarstva. Po višini in dolžini naj bodo členjene.

(2) Barve fasad morajo biti klasične, brez vzorcev in v umirjenih naravnih barvnih tonih. Kričeči barvni toni niso dopustni.

11. člen

Pogoji in usmeritve za krajinsko ureditev

(1) Krajinska ureditev mora biti izvedena po načrtu celovite zasnove krajinske ureditve, ki je prikazana v grafičnem delu (list št. 4 – Zazidalna oziroma ureditvena situacija) z možnostjo odstopanj pri prilagajanju arhitekturnim rešitvam posameznih objektov, kar se definira v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti načrt krajinske ureditve.

(3) Ureditve območja na mejah ne predvideva bistvenih posegov v obstoječi teren in vegetacijo. Po celotnem zahodnem robu, se gozdni rob očisti podrasti, odstranijo stara ali poškodovana drevesa, vrzeli pa se po potrebi zasadi z novo avtohtono drevnino. Drevje na robovih se med gradnjo ustrezno zaščiti, posebej ob izkopu kletnih etaž.

(4) Parkovne ureditve znotraj nove pozidave so omejene na speljavo/povezavo med glavnimi ploščadmi in vhodi v objekte.

(5) Nova drevesa so sajena samo v vrzeli med objekti, število je majhno, ker je celotno območje zaradi svoje severne lege na pobočju v senci in dodajanje drevesnih mas ni zaželeno. Nova drevesa so zaradi ugodnejše lege sajena predvidena ob kolesarski poti (tekaški progi) na severnem delu območja.

~~(6) Ob severnem robu območja urejanja je vzporedno z regionalno cesto z oznako R1 201/0202 Podkoren–Kranjska Gora v zimskem času je predvidena zagotovitev koridorja za ureditev tekaške proge. Tekaška proga mora biti od roba cestišča regionalne ceste z oznako R1 201/0202 Podkoren–Kranjska Gora odmaknjena vsaj 5 m da je omogočeno pluženje ceste.~~
Ob severnem robu območja urejanja je vzporedno z regionalno cesto z oznako R1 201/0202 Podkoren–Kranjska Gora predvidena izvedba kolesarske poti v polnem profilu, v zimskem času bo predvidena zagotovitev koridorja za ureditev tekaške proge. Kolesarska pot in tekaška proga morata biti od roba cestišča regionalne ceste z oznako R1 201/0202 Podkoren–Kranjska Gora odmaknjeni vsaj 5 m da je omogočeno pluženje ceste. Ob kolesarski poti (tekaški progi) je predvidena drevesna zasaditev.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

12. člen

(1) Znotraj območja urejanja OPPN je potrebno upoštevati vso obstoječo in predvideno komunalno infrastrukturo. Vsa križanja se morajo izvesti v skladu s predpisi, oziroma po pogojih upravljavcev, ki jih podajo kot mnenje k temu OPPN. Pred gradnjo je potrebno obstoječe vode zakoličiti in določiti njihovo natančno lego. Detajlne rešitve se obdelajo v projektni dokumentaciji ~~PGD DGD~~, PZI.

(2) Možna so odstopanja od predvidenih rešitev opredeljenih v tem odloku, če so rešitve utemeljene iz tehničnega in ekonomskega vidika in ne vplivajo na koncept ostalih rešitev. Rešitve infrastrukture se prilagajajo konkretnim arhitekturnim rešitvam podanim v fazi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Predvideni objekti morajo imeti najmanj priključek na cesto, kanalizacijo, vodovod in elektriko.

(4) Za vsak poseg v varovanih pasovih javne infrastrukture in grajenega javnega dobrega je potrebno pridobiti soglasje k projektni dokumentaciji s strani tangiranega soglasodajalca.

(5) Ob pridobljenih soglasjih pristojnih nosilcev urejanja prostora je preko območja OPPN dopustna tudi gradnja gospodarske javne infrastrukture, ki ni namenjena neposredno objektom znotraj OPPN. Taka gradnja ne sme ovirati izvedbe rešitev predvidenih s tem OPPN.

(6) Potek predvidenih tras infrastrukturnih vodov in ceste znotraj območja urejanja je prikazan v grafičnem delu (list št. 6 – Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro) in list št. 6a - Prikaz ureditve glede

poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro za območje garažne hiše in trgovskega centra (promet)).

~~(7) Deli zemljišč označeni v grafičnem delu (list št. 9 – Načrt parcelacije).~~ Deli zemljišč so označeni v grafičnem delu (list št. 9 – Načrt parcelacije in list št. 9a – načrt parcelacije območja SD OPPN)

13. člen Prometna ureditev

(1) Območje urejanja se nahaja v varovalnem pasu regionalne ceste R1 201/0202 Podkoren–Kranjska Gora. Na obravnavanem območju se ne dovoli novih cestnih priključkov na regionalno cesto.

(2) Območje se navezuje na obstoječo zbirno cesto na vzhodnem robu območja urejanja – LZ 189611 (Borovška cesta) z urejenim dvosmernim prometom katere širina je 7,00 m, ki se preko obstoječega križišča navezuje na regionalno cesto z oznako R1 201/0202 Podkoren–Kranjska Gora v križišču km. 1,700 na severnem robu območja urejanja.

(3) Vstop v osrednje območje ureditve OPPN-ja predvideva cestni priključek dvosmerne zahodne napajalne ceste širine 6,0 m obrobljene s cestnim robnikom in asfaltne utrditve. Vozišče ima prečni sklon 2,5 % za zagotavljanje nemotenega odvodnjavanja meteorne vode.

(4) Uvoz mora imeti prilagojene radije uvoza za intervencijska vozila R9. Dvosmerno vozišče je predvideno v dolžini cca ~~90,0~~ 160,0 m do uvoza v garažno hišo s parkiranjem v kleti in na terenu. Ostalo vozišče je predvideno kot enosmerno z dostopom do objektov hotela 1, 2 in 3 ter izvozom na obstoječo cesto. Širina ceste je predvidena 4,0 m z razširitvami v krivinah in z obrobo cestnega robnika in asfaltne utrditve. V primeru gradnje lastnih garaž pod nivojem terena pri hotelih 1, 2 in 3 se uvoze/izvoze v te garaže uredi ob tej dostopni cesti. Pri hotelu 3 je uvoz v lastno garažo lahko urejen tudi iz predvidenega dovoza do vhoda v hotel ob obstoječi zbirni cesti – LZ 189611 (Borovška cesta).

(5) Občinsko pot z oznako JP 689412 (Borovška cesta) v južnem delu območja urejanja je predvidena za rekonstrukcijo z značajem mestne promenade in umirjenim prometom. Sestavni del rekonstruirane ceste mora biti dvosmerna kolesarska steza. Motorni promet se omeji na dostope do objekta Lesnina in ostalih obstoječih objektov, ter za potrebe žičnic, intervencije in postajališča za avtodome ter lastnike parcel.

(6) Ob obstoječi zbirni cesti – LZ 189611 (Borovška cesta) mora od parkirišča proti smučišču biti urejen hodnik za pešce širine minimalno 150 cm.

(7) Vse nove utrjene povozne površine morajo biti izvedene v vodotesni izvedbi z urejenimi peskolovi, predčiščenjem in zadrževanjem meteorne vode, pred iztokom v naravo.

(8) Vse cestne povezave služijo tudi za interventne dostope SIST DIN 14090.

~~(9) Za obiskovalce območja in posameznih individualnih turistov je predvideno na območju ureditve parkiranje v javni parkirni hiši 2K+P. Vsak nov objekt mora imeti zagotovljeno potrebno število parkirnih mest v garaži pod nivojem terena. Na nivoju terena je dovoljeno maksimalno 5 parkirišč za potrebe VIP po posameznem objektu.~~

(9) Za obiskovalce območja, obiskovalce trgovskega centra in posamezne individualne turiste je predvideno na območju ureditve parkiranje v javni parkirni hiši v dveh kletnih etažah in na nivoju pritličja. Vsak nov objekt mora imeti zagotovljeno potrebno število parkirnih mest v garaži pod nivojem terena. Na nivoju terena je dovoljeno maksimalno 5 parkirišč za potrebe VIP po posameznem hotelskem objektu in za dostavo na zahodni strani trgovske stavbe.

(10) Parkirišča morajo biti dimenzijsko usklajena s pravilnikom za javna parkirišča s procentom parkirišč za gibalno ovirane osebe.

(11) Hoteli morajo imeti zagotovljeno mesto za vstop in izstop gostov iz avtobusa ali avtomobila. Zagotovljeno morajo imeti parkiranje osebnih vozil v skladu s Pravilnikom o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti (Uradni list RS, št. 21/14) oziroma predpisom, ki bi ga nadomestil.

(12) Večja prometna obremenitev nastane v času zimske sezone in povečanega obiska dnevnih smučarjev oziroma obiskovalcev smučarskih tekem in je dovoljeno spremeniti prometni režim z zagotovitvijo začasnih parkirnih mest predvsem ob občinski poti z oznako JP 689412 (Borovška cesta) v južnem delu območja urejanja.

(13) Dostop lastnikov do kmetijskih površin s prekrivajočo rabo za smučišče je zagotovljen preko obstoječih povezav.

(14) V vplivnem območju OPPN je ob državni cesti potrebno postaviti jekleno varnostno ograjo zaradi varovanja območja OPPN (~~tekaška proga, paririšča, pešpoti, kolesarska pot, tekaška proga, parkirišča~~).

(15) Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje v varovalnem pasu državne ceste znotraj območja urejanja OPPN ni dovoljeno.

(16) Vse posege v varovalnem pasu državne ceste je treba v fazi ~~PGD~~ DGD in PZI predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste in pridobiti soglasje.

(17) Za območje OPPN, ki sega v območje državne ceste oz. v vplivno območje državne ceste, je investitor za objekte in pripadajoče ureditve sam dolžan zagotoviti morebitne potrebne ukrepe za zaščito pred hrupom državne ceste in za zaščito pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja državne ceste. Upravljavec državne ceste ne odgovarja za morebitne vplive državne ceste (vzdrževanje ceste – npr. pluženja, rekonstrukcije ceste, prometa, hrupa idr.) na tangirano območje vzdolž državne ceste.

(18) Vegetacija, zunanja ureditev objektov ipd. ne sme segati na parcelo državne ceste – v nasprotnem primeru je investitor dolžan posege ustrezno odmakniti izven parcele državne ceste.

(16) Vse posege v varovalnem pasu državne ceste je treba v fazi ~~PGD~~ DGD in PZI predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste in pridobiti soglasje.

14. člen Kanalizacija

(1) Vse odpadne vode morajo biti priključene na javno kanalizacijo.

(2) Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z ~~Uredbo~~ Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. ~~88/11~~ 153/21) in Tehničnim pravilnikom za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega kanalizacijskega omrežja v Občini Kranjska Gora (Uradni list RS, št. 77/23), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22) ter Odlokom o varstvu vodnih virov in ukrepih za zavarovanje pitnih voda v Občini Kranjska Gora (UVG 26-98, 23-02, 22-2013) oziroma z zakonodajo, ki ureja področje odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda.

(3) Odvod padavinskih voda iz cestišča in utrjenih površin mora biti izveden po vodotesni kanalizaciji preko objektov predčiščenja (peskolovi, lovilci olja in zadrževalnika) v vodotok. V skladu z določili 92. člena Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02) je treba v čim večji možni meri zmanjšati odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred izlivom v vode.

(4) Direktni izpust meteornih voda v vodotok mora biti načrtovan tako, da ne sega v svetli profil vodotoka. Iztočna glava mora biti oblikovana pod naklonom brežine vodotoka. Na območju iztoka mora biti struga ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Način izvedbe iztoka mora biti v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja in v projektni dokumentaciji za izvedbo tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.

(5) Kanalizacijsko omrežje v naselju Kranjska Gora je zgrajeno v ločenem sistemu kanalizacije. Obstoječa javna kanalizacija Kranjske Gore poteka od območja urejanja do čistilne naprave v Tabrah.

(6) ~~Revizijski jašek, kjer je možna priključitev odtokov odpadne vode, se nahaja na parceli št. 494/3, k.o. Kranjska Gora. Priključitev na javno kanalizacijo naj bo izvedena preko črpališča, ki naj bo zgrajen na parceli št. 515/4, k.o. Kranjska Gora. Pod glavno cesto je izveden podboj z namenom možnosti izvedbe tlačnega voda, ki vodi od parcele 1185 k.o. Kranjska Gora do mesta priključitve na glavni tlačni kolektor na parceli 908/1 k.o. Kranjska Gora. Celotno območje se priključi na obstoječ tlačni transportni vod Podkoren – Kranjska Gora preko skupnega črpališča, ki bo zgrajen na parceli 1184. Samo črpališče mora biti izvedeno na način,~~

da sta v uporabi dve izvlečni črpalke sinhronizirani z delovanjem črpališča na glavnem transportnem vodu Podkoren – Kranjska Gora. Priključek se izvede s tlačnim vodom, ki se na parceli vodotesno spoji z glavnim transportnim tlačnim vodom v smeri toka odpadne vode. Izvedba elektro dela črpališča mora zagotavljati daljinski nadzor sistema, ki bo kompatibilen z že obstoječim kanalizacijskim sistemom.

(7) Odpadne vode iz objektov je treba neposredno odvajati v kanalizacijo, padavinske vode pa odvajati v vodotok Rojca ~~preko zadrževalnika~~.

~~(8) Zasnova kanalizacije predvideva: — povezovalni kanal od priključnega jaška na kolektorju do zbirnega jaška na parceli lastnika, — zbirni kanali padavinskih voda potekajo do vsakega posameznega objekta, — zbirni kanali odpadnih voda so PVC 200, potekajo od zbirnega jaška do vsakega posameznega objekta, — hišni priključek odpadnih voda objekta se sestoji iz zbirnih jaškov lociranih praviloma ob objektu in priključnega kanala, ki naj bo neposredno s fazonskimi kosi priključen na zbirni kanal za odpadne vode, — hišni priključek padavinskih voda se sestoji iz peskolova, jaška in priključnega kanala, ki naj bo neposredno s fazonskimi kosi priključen na zbirni kanal za padavinske vode.~~

Zasnova kanalizacije predvideva:

- Povezovalni kanal od priključnega jaška na tlačnem vodu do zbirnega jaška na parceli lastnika.

ODPADNE VODE:

- zbirni kanali odpadnih voda so PVC 200 SN8, potekajo od zbirnega jaška do vsakega posameznega objekta;
- hišni priključek odpadnih voda objekta se sestoji iz zbirnih jaškov lociranih praviloma ob objektu in priključnega kanala, ki naj bo neposredno s fazonskimi kosi priključen na zbirni kanal za odpadne vode z minimalnim padcem (1-2 %) in nameščeno proti povratno loputo.

PADAVINSKE VODE:

- zbirni kanali padavinskih voda potekajo do vsakega posameznega objekta;
- hišni priključek padavinskih voda se sestoji iz peskolova, jaška in priključnega kanala, ki naj bo neposredno s fazonskimi kosi priključen na zbirni kanal za padavinske vode.

(9) Hišni priključki so predmet faze ~~PGD~~ DGD.

(10) Kanalizacija mora biti položena na minimalno globino 1.00 m do temena cevi.

(11) Na tej globini naj bodo omogočena križanja z ostalo infrastrukturo brez posebnih ukrepov.

(12) Odvodnjavanje padavinskih voda iz cestišča in parkirnih površin naj bo izvedeno preko vtočnih jaškov s peskolovi in lovilci olj v padavinski kanal.

(13) Na predvideni trasi so vkopani cevovodi za pitno vodo, zato je potrebno fekalno kanalizacijo prestaviti izven trase cevovoda za pitno vodo (ob LZ 189611) in upoštevati odmike.

15. člen Vodovod

~~(1) Pred priklopom na javno omrežje je potrebno zgraditi nov vodohran, ki bo zagotavljal zadostno količino pitne in požarne vode. Način zagotavljanja finančnih sredstev in izgradnje mora biti opredeljen v programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja tega OPPN.~~

~~(2) Celotno območje urejanja bo oskrbovano s pitno in požarno vodo iz javnega vodovodnega omrežja, ki poteka od priključnega mesta na zemljišču s parcelno številko 834/10, k.o. Kranjska Gora preko zemljišča s parcelno številko 520/1, k.o. Kranjska Gora.~~

~~(3)~~ (1) Pogoji za izdajo soglasja upravljavca vodovoda so izpolnjeni šele po izpolnitvi prvega odstavka tega člena. Izjemoma se soglasje upravljavca vodovoda lahko izda k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja načrtovanih objektov tudi pred izgradnjo novega vodohrana, pod pogojem, da je za vodohran izdano pravnomočno gradbeno dovoljenje.

~~(4)~~ (2) Od priključnega mesta v novem jašku za vse objekte na območju (hoteli 1, 2, 3 in objekt za zdravstvo) na obstoječem javnem vodovodnem omrežju je predviden cevovod iz nodularne litine. Predviden je krožni sistem na katerem so načrtovani nadzemni hidranti. Vsak predviden objekt mora na zemljiški parceli namenjeni gradnji imeti svoj vodomerni jašek z ustreznim številom hidrantov.

~~(5)~~ (3) Za potrebe protipožarne zaščite predvidenih objektov mora biti zagotovljena predpisana količina vode.

~~(6)~~ (4) Polaganje cevi vodovoda se vrši na pripravljeno posteljico na minimalni globini 1,8 m. Vodovodna napeljava naj bo vodena v cestišču in v zelenici.

~~(7)~~ (5) Investitor bo moral pripraviti tudi ustrezne rešitve prestavitve in obnove obstoječega cevovoda za pitno vodo na celotnem območju urejanja.

(6) Križanja in odmiki z drugimi komunalnimi vodi se morajo izvesti skladno z Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 153/21) in Tehničnim pravilnikom za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega kanalizacijskega omrežja v Občini Kranjska Gora (Uradni list RS, št. 77/23).
Vsak objekt mora biti priključen na javno vodovodno omrežje s svojim priključkom.
V kolikor tlak v javnem vodovodnem sistemu na priključnem mestu ne zadostuje za nemoteno oskrbo objekta s pitno vodo, mora investitor vgraditi napravo za povišanje oziroma znižanje tlaka. Napravo za povišanje oz. znižanje tlaka vgradi in vzdržuje investitor na lastne stroške.

16. člen Električno omrežje

~~(1) Znotraj območja urejanja se nahajata obstoječi transformatorski postaji TP 20/0,4 kV T509 in T556, ki sta priključeni na 20 kV omrežje.~~

~~(2)~~ (1) Električna energija za napajanje območja urejanja se zagotovi iz RTP 110/20 kV Kranjska Gora, in sicer po obstoječem 20 kV kablovodu. Znotraj območja urejanja je glede na predvideno odjemno moč električne energije predvidena nova transformatorska postaja TP 20/0,4 kV; 2 × 1000 kVA.

~~(3) Mogoča je postavitev montažne betonske transformatorske postaje tipske izvedbe (Elektro Gorenjska), 20/0,4 kV, 2 × 1000 kVA z dvema transformatorjema po 1000 kVA in SN stikalni blok ali pa integracija v predviden objekt.~~

(2) Za potrebe napajanja novih porabnikov z električno energijo bo potrebno zgraditi novo kabelsko TP. V obravnavanem območju je potrebno zagotoviti ustrezno lokacijo za novo TP do katere bo omogočen stalni dostop za primere gradnje, vzdrževanja in posluževanja. Za potrebe izgradnje novih SN in NN kablovodov bo potrebno od posameznih objektov zgraditi elektro-kabelsko kanalizacijo. Zgradi se montažna betonska transformatorska postaja tipske izvedbe (Elektro Gorenjska), 20/0,4 kV, 2 × 1000 kVA z dvema transformatorjema po 1000 kVA in SN stikalni blok ali pa integracija v predviden objekt.

~~(4) Za kabelske povezave med transformatorsko postajo xy in predvideno TP 20/0,4 kV se uporabijo kabli tipa 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 150/25 mm, 20 kV, ki imajo prenosno moč (napetostni nivo 20 kV) 12,4 MVA. Z upoštevanjem korekcijskega faktorja kabla 0,8 dobimo prenosno moč kablovoda 10 MVA. Transformatorska postaja in SN kabli naj bodo obdelani v projektni dokumentaciji SN priključka.~~

(3) Za kabelske povezave med transformatorsko postajo xy in predvideno TP 20/0,4 kV se uporabijo kabli tipa 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 150/25 mm, 20 kV. Transformatorska postaja in SN kabli naj bodo obdelani v projektni dokumentaciji SN priključka.

~~(5)~~ (4) Niskonapetostni izvodi iz predvidene TP naj bodo predvidoma izvedeni s kabli tipa NA2XY. Primarni priključni kablovodi naj bodo v skladu s tipizacijo Elektro Gorenjska. Primarni priključni kablovodi naj bodo položeni do novih priključno merilnih omar v objektih v kabelski kanalizaciji, ki naj bo na povoznih mestih obbetonirana.

~~(6)~~ (5) Meritve naj bodo izvedene v priključno merilnih omaricah, ki naj bodo locirane na posameznih predvidenih objektih.

~~(7)~~ (6) Priključno merilne omarice in vrste dovodnih vodnikov naj bodo projektno obdelane v projektni dokumentaciji zunanjih NN priključkov električnih inštalacij objektov v skladu s tehničnimi pogoji, kateri bodo podani v elektroenergetskem soglasju.

17. člen

Javna razsvetljava

(1) Predvidena razsvetljava bo osvetljevala javne ceste v okolici hotelskega kompleksa, in podzemne garaže s trgovsko stavbo. Priklop JR naj bo v predvideni prostostoječi omarici PS-RJR, locirani v neposredni bližini predvidene TP 20/0,4 kV.

(2) Za napajanje omarice PS-RJR je predviden en izvod iz nove transformatorske postaje. V omarici PS-RJR pa naj bodo najmanj trije odcepi za napajanje svetilk JR, eden za ulične svetilke znotraj kompleksa in predvidoma dva za JR ob Borovški cesti.

18. člen

Telekomunikacijsko omrežje

~~(1) Uporabniki telekomunikacijskih storitev na območju urejanja naj bodo priključeni na telefonsko centralo v Kranjski Gori. Točka priključitve na obstoječe omrežje je obstoječi TK jašek na parceli št.: 519/1, k.o. Kranjska Gora. TK kabli za povezavo se definirajo v projektni dokumentaciji telekomunikacij objektov.~~

(1) Uporabniki telekomunikacijskih storitev na območju urejanja naj bodo priključeni na telefonsko centralo v Kranjski Gori.–Točka priključitve na obstoječe omrežje je možna iz obstoječega TK jaška, ki se nahaja na južnem delu parc. št. 913/1, k.o. Kranjska Gora ali iz obstoječega TK jaška, ki se nahaja na parc. št. 1184, k.o. Kranjska Gora. TK kabli za povezavo se definirajo v projektni dokumentaciji telekomunikacij objektov.

(2) Predvideno TK omrežje naj znotraj območja urejanja poteka v kabelski kanalizaciji izvedeni s predvidoma 2 x PVC cevmi Ø 110 mm, ki naj bodo na povoznih mestih obbetonirane.

(3) Predvidena trasa TK kabelske kanalizacije poteka od točke priključitve do posameznih objektov.

(4) Trasa predvidene kabelske kanalizacije naj bo predvidena tako, da ne bo ovirala izgradnje ostalih predvidenih in obstoječih komunalnih vodov.

(5) Načrtovanje, gradnja javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture ter priključkov nanjo se izvede v skladu z določili zakonodaje s področja elektronskih komunikacij.

19. člen

Plinovod

- (1) Na območju Občine Kranjska Gora ni izgrajenega plinovoda. Energetska oskrba novo načrtovanih objektov za potrebe ogrevanja in tehnologije se predvidi z utekočinjenim naftnim plinom iz plinohramov z možnostjo priključitve na bodoče javno distribucijsko omrežje. Dovoljene so kombinacije z obnovljivimi viri.
- (2) Za bodoče plinovodno omrežje se s tem OPPN predvidijo trase plinovodov. Investitor razširitve plinovodnega omrežja naj bo sistemski operater distribucijskega omrežja.
- (3) Gradnja plinovodnega omrežja naj bo izvedena na osnovi določil koncesijske pogodbe ter sprejetih aktov sistema operaterja.
- (4) Za vsako priključitev načrtovanih objektov na distribucijsko plinovodno omrežje sistemski operater izda "Soglasja za priključitev".
- (5) Za vsak objekt se predvidi samostojen priključek plinovoda PEd63 (DN50), katerega lastnik naj bo končni odjemalec.
- (6) Polaganje cevi plinovoda se vrši na minimalno globino 1.0 m do temena cevi. Plinovod naj bo voden v cestišču in v zelenici.

20. člen Odpadki

Vsak nov objekt mora imeti zagotovljeno ~~mesto za zbiranje~~ ločeno zbiranje odpadkov in prevzem (odvoz) prevzemno mesto odpadkov skladno z Odlokom o načinu opravljanja obvezne lokalne gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Občini Kranjska Gora (Uradni list RS, št. 36/12) oziroma predpisom, ki bi ga nadomestil. Prevzemna mesta morajo biti načrtovana na ravnih površinah (v kletnih garažah ali dostopnih klančinah niso dovoljena). Zbirno mesto se lahko nahaja v kletni garaži, če se zabojniki na dan prevzemanja komunalnih odpadkov s strani izvajalca javne službe dostavijo na prevzemno mesto. Prevzemno mesto mora biti locirano na poti smetarskega vozila in ne sme biti oddaljeno od mesta praznjenja posode v vozilo več kot 5 metrov. Prevzemno mesto ne sme poslabševati prometne varnosti. Za zbiranje odpadkov »od vrat do vrat«, mora investitor zagotoviti ustrezne tipske zabojnike opremljene s čipi. Izvajalec gospodarske javne službe zbiranja odpadkov narekuje investitorju, da predvidi ločeno zbiranje odpadkov. Novi hotelski in gostinski objekti naj imajo urejeno zbiranje odpadkov znotraj objektov.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen Zavarovana kulturna dediščina

~~(1) Območje urejanja se nahaja znotraj vplivnega območja EŠD 9410 – naselbinska dediščina – Kranjska Gora – Vaško jedro.~~

~~(2) Južni del območja urejanja prečka nekdanja trasa železniške proge Jesenice – Rateče, ki je evidentirana kot profana stavbna dediščina pod številko EŠD 24539.~~

~~(3) Pri izvajanju predvidenih gradenj je potrebno upoštevati varstvene usmeritve za evidentirano kulturno dediščino, ki so povzete v predvidenih ureditvah – členjenost volumnov in fasad, strnjena obcestna pozidava, členjeni višinski gabariti, ki se nizajo od hotela Kompas proti apartmajskemu objektu Lesnina.~~

~~(4) Zavarovana kulturna dediščina je prikazana v Prikazu stanja prostora.~~

~~(5) Za vse posege, ki jih predvideva ta odlok je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje.~~

(1) Celotno območje urejanja se nahaja znotraj vplivnega območja EID 1-09410 – naselbinska dediščina – Kranjska Gora – Vaško jedro, južni del območja urejanja pa prečka nekdanja trasa železniške proge, ki je evidentirana kot profana stavbna dediščina Kranjska Gora – Trasa železniške proge Jesenice – Rateče, EID 1-24539. Območja pravnih režimov varstva so prikazana v Prikazu stanja prostora.

(2) Pri načrtovanju in izvajanju predvidenih gradenj in posegov je potrebno upoštevati varstvene usmeritve za dediščino določeno v prvem odstavku tega člena ter ostale pogoje določene s tem odlokom – členjenost volumnov in fasad, strnjena obcestna pozidava, členjeni višinski gabariti, ki se nizajo od hotela Kompas proti apartmajskemu objektu Lesnina. Novi volumni objektov naj ne preglasijo gabarita naselbinske dediščine, velike steklene površine naj bodo ustrezno zastrte, da se refleksija zmanjša, oblikovanje novih objektov naj izhaja iz značilnosti tradicionalne arhitekture v arhitekturnih razmerjih, členjenosti arhitekture in rabi materialov. Tradicionalno se lahko interpretira v sodobnem arhitekturnem jeziku.

(3) Za vse posege, ki jih predvideva ta odlok je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

(4) Kdor najde na površju zemlje, pod njim ali v vodi arheološko ostalino, mora poskrbeti, da ostane ta nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot jo je odkril. O najdbi mora najpozneje naslednji delovni dan obvestiti zavod. Dolžnost obvestila o najdbi imajo najditelji, lastnik zemljišča, drug stvarnopravni upravičenec na zemljišču ali njegov posestnik, v primeru graditve objekta pa tudi investitor in odgovorni vodja del.

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

22. člen

Ohranjanje narave in naravnih vrednot

(1) Območje urejanja se ne nahaja znotraj območij naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(2) Območje urejanja se nahaja izven daljinskega vpliva varovanih območij in naravnih vrednot.

(3) Linija dreves severno od borovške ceste naj se ohrani v največji možni meri.

(4) Zunanje osvetljevanje območja naj bo prostorsko omejeno, upošteva je določila Uredbe o mejnih vrednostnih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13) oziroma predpisom, ki bi ga nadomestil.

23. člen

Varstvo nadzemnih in podzemnih voda

(1) Ureditveno območje OPPN se nahaja znotraj vodovarstvenega območja – vodovarstveni režim -3 (občinski nivo). Vodovarstveno območje je določeno z Odlokom o varstvu vodnih virov in ukrepih za zavarovanje pitnih voda v Občini Kranjska Gora (UVG 26-98, 23-02, 22-2013) oziroma predpisom, ki bi ga nadomestil.

(2) Ureditveno območje OPPN ni poplavno ogroženo, prav tako znotraj območja urejanja ni površinskih vodotokov.

(3) Severno od območja urejanja poteka vodotok Rojca v katerega je skladno s predpisi predvidena speljava čistih meteornih voda.

(4) Vse s tem odlokom predvidene gradnje in ureditve morajo biti izvedene skladno z veljavno zakonodajo s področja gradnje objektov.

(5) Pri gradnji je potrebno upoštevati izsledke in navodila glede podzemnih voda iz Geološkogeotehničnega poročila št.: 2942/2014, ki je sestavni del tega OPPN.

(6) Pod temeljno konstrukcijo vsakega izmed objektov je potrebno izvajati minimalno sanacijo temeljnih tal. Sanacija naj se izvede iz tamponskega-kamnito gruščnatega nasipa.

(7) Nepodkletene objekte je potrebno temeljiti pod globino zmrzovanja, na globini večji od 1,2 m.

(8) Na zalednem delu vsakega izmed vkopanih objektov z eno kletno etažo je priporočljivo urediti podzemno odvajanje občasnih dotokov pronicaajoče talne vode.

(9) Za objekte z dvema kletnima etažama je pred načrtovanjem gradnje potrebno izvesti detaljne hidrogeološke raziskave in prilagoditi gradnjo tako pridobljenim rezultatom raziskav.

(10) Prosti izkopi brežin morajo biti pod začasnim naklonom največ v razmerju od 1:1,4 (35°) ali pa je potrebno izvesti zaščito gradbene jame.

(11) Pri gradnji je dovoljeno uporabljati samo takšne materiale, ki ne morejo ogroziti podtalnice. Preprečeno mora biti odvajanje odpadnih vod v naravo brez predhodnega čiščenja.

(12) V času gradnje je potrebno zagotoviti zaščitne ukrepe v primeru razlitja nevarnih in škodljivih tekočin iz delovnih strojev.



(13) Vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se skladno s 150. in 153. členom Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02 in spremembe), lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga izda Agencija RS za okolje oziroma pristojni organ.

24. člen **Varstvo tal**

(1) Začasne prometne in gradbene površine se uporabi površine na katerih so tla manj kvalitetna.

(2) Ureditve predvidene z OPPN ne bodo vplivale na geološko strukturo tal v kolikor bodo izvedene skladno z izsledki Geomehanskega poročila, ki je sestavni del tega OPPN. Prisotni bodo vplivi na pedološke značilnosti tal zaradi odstranitve vrhnje plasti tal in njenega začasnega ~~deponiranja~~ skladiščenja. Do večjih vplivov med pripravljalnimi deli lahko pride zaradi možnega onesnaževanja rodovitne plasti tal pri njenem odstranjevanju in ~~deponiranju~~ odlaganju, ki ga povzročajo gradbeni stroji. Zato je treba zagotoviti tehnično brezhibnost vozil, ki se bodo uporabljala na območju OPPN. Humus Rodovitna zemlja z območja gradnje se odstrani in ~~deponira~~ začasno skladišči za kasnejšo sanacijo in rekultivacijo.

~~(3) V primeru nepredvidenih izpustov nevarnih snovi je treba nastalo situacijo takoj sanirati. Snovi je treba ustrezno pobrati in predati pooblaščenim organizacijam. Zbiranje nevarnih odpadkov mora biti urejeno na način ki ga določajo veljavni predpisi.~~

25. člen **Varstvo pred hrupom**

(1) Ureditveno območje OPPN, je glede na Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10) oziroma predpisom, ki bi jo nadomestil, v II. območju varstva pred hrupom, kjer je dovoljena mejna raven hrupa 55 (dBA) podnevi in 45 (dBA) ponoči. Glavni izvor bodo predstavljali delovni stroji med izgradnjo in promet motornih vozil po izgradnji. Obvezna je uporaba brezhibnih in s predpisi skladnih delovnih strojev.

(2) Dodaten vir hrupa predstavljata tudi regionalna cestna severno od območja urejanja. Z arhitekturnimi rešitvami je potrebno zagotoviti zakonsko predpisane nivoje hrupa v stavbah znotraj območja urejanja OPPN.

26. člen **Varstvo zraka**

Na onesnaženost zraka bodo v fazi gradbenih del vplivala dela pri izkopu in dovozu materiala. Vpliv bo intenzivnejši, če se bodo dela izvajala v vetrovnem in sušnem obdobju. Zaradi aktivnosti delovne opreme in tovornih vozil v času pripravljalnih del in gradnje bodo prisotne obremenitve zraka s prašnimi delci ter izpušnimi plini vozil. S transportnih in gradbenih površin

je potrebno preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. Po izgradnji predvidenih objektov ni pričakovati znatnega vpliva na kvaliteto zraka.

27. člen

Ravnanje z odpadki

~~(1) V času gradnje je treba z odpadki ravnati skladno z Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 103/11). V času gradnje je treba uvesti sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Neuporabne preostanke gradbenih odpadkov in gradbenih odpadkov iz zemeljskih izkopov je treba odlagati na odlagališčih, skladno s predpisi o ravnanju z odpadki. mora investitor zagotoviti oddajo Oddane odpadke je treba spremljati preko evidenčnih listov in voditi predpisane evidence. Nevarne odpadke je treba skladiščiti v zaprti posodi in jih redno predajati pooblaščenemu odjemalcu nevarnih odpadkov, skladno s predpisi o ravnanju z nevarnimi odpadki.~~

~~(2) Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopenega materiala na priobalna in vodna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov ni dovoljeno. Nasipavanje retenzijskih površin, zasipavanje vodotokov, sprožanje erozijskih procesov, rušenje ravnotežja na pogojno stabilnih tleh ali slabšanje odtočnih razmer pri načrtovanju posegov ni dovoljeno.~~

(1) V času gradnje je treba z odpadki ravnati skladno z Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22, 113723 in 13/25). V času gradnje je treba uvesti ukrepe preprečevanja odpadkov in sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti nadaljnjega ravnanja s temi odpadki. Za odpadke in zemeljski izkop mora investitor zagotoviti oddajo zbiralcem gradbenih odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave. Oddane odpadke je treba spremljati preko evidenčnih listov in voditi predpisane evidence. Zbiranje nevarnih odpadkov mora biti urejeno na način ki ga določajo veljavni predpisi.

(2) Zasipanje ni možno v vodotokih.

28. člen

Ureditve v območju kmetijskih zemljišč

Znotraj območja urejanja ni kmetijskih zemljišč.

29. člen

Ureditve v območju gozdov

(1) Znotraj območja urejanja se nahajajo ostanki gozdnih sestojev v minimalnem obsegu. V največji meri naj se ohrani obstoječa drevesa.

(2) Pri izdelavi projektne dokumentacije je treba predvideti vpliv gradnje na robno drevje.

(3) Za vse posege v gozd in gozdni prostor je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije, Območna enota Bled.

(4) Gozdno drevje, katerega bo potrebno zaradi izgradnje predvidene prostorske ureditve posekati, mora pred posekom evidentirati delavec Zavoda za Gozdove Slovenije. Evidentiranje, s tem pa posek drevja zaradi potreb izvedbe posega je možno po izdaji dokončnega gradbenega dovoljenja.

VII. NAČIN, VRSTA IN NAMEN PRENOVE NASELJA ALI NJEGOVEGA DELA

30. člen

Ureditveno območje OPPN se nahaja na zahodnem delu naselja Kranjska Gora. Ta del naselja se v manjšem delu prenavlja z rekonstrukcijo ali nadomestnimi gradnjami in večinoma z novogradnjami. Namembnost novih objektov mora biti za potrebe turizma. V objektih znotraj območja OPPN so dovoljene tudi centralne dejavnosti prvenstveno namenjene uporabnikom teh objektov. Namen prenove je homogenizacija obstoječega roba grajene strukture naselja in smučišča ter zagotovitev novih turističnih kapacitet z večjo dodano vrednostjo.

VIII. PARCELACIJA

31. člen

(1) V osrednjem delu ureditvenega območja OPPN je predvidena menjava zemljišč s komasacijo ali odplačno. Namen komasacije ali odkupa je združitev razpršenih zemljišč različnih lastnikov, kar bo omogočilo gradnjo predvideno s tem OPPN. Nova parcelacija, ki je osnova za komasacijo ali odkup, je prikazana v grafičnem delu (list št. 14 – Prikaz parcelacije). Lastniki s pogodbo dovolijo tudi gradnjo in uporabo predvidene ureditve infrastrukture, izteka smučišča in ostalih ureditev, kot so prikazane v grafičnem delu (list št. 4 – Zazidalna oziroma ureditvena situacija in list št. 11 – Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro). Iztek smučišča (smučarska pot in iztek smučišča) se po izgradnji ne glede na lastništvo zemljišča kjer stoji prenese v upravljanje upravljavcu žičnic oziroma smučišča.

(2) Predvidena je dodatna parcelacija območja SD OPPN KG H2, kot je prikazano v grafični prilogi list št. 9a

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

32. člen

Obramba

Ministrstvo za obrambo nima smernic s področja obrambe, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri izdelavi OPPN.

33. člen

Varstvo pred poplavami

Znotraj območja urejanja ni vodotokov in poplavno ogroženih območij.

34. člen

Varstvo pred erozivnostjo

(1) Sestavni del tega OPPN je Geomehansko poročilo in ga je potrebno v celoti upoštevati pri s tem odlokom predvidenih ureditvah.

(2) Ob upoštevanju Geomehanskega poročila območje ni erozijsko in plazovito ogroženo.

(3) Zgornji nivo aluviualnega vodonosnika se nahaja med cca 795 do 796 m.n.v.

35. člen

Varstvo pred razlitjem nevarnih snovi

Na obravnavanem območju je na povoznih površinah mogoče razlitje olj. Pri izvedbi mora biti zagotovljeno prestrežanje teh snovi s kanaletami in lovilci olj.

36. člen

Varstvo pred potresi

Obravnavano območje se nahaja po karti potresne nevarnosti v VII. stopnji EMS (Evropska makroseizmična lestvica), kjer se upošteva računska vrednost potresnega pospeška tal $a = 0,175 \times g$. Vsi objekti morajo biti grajeni tako, da so varni glede na predvideno ogroženost.

37. člen

Zaklonišča

Znotraj območja urejanja so predvideni objekti za katere skladno z Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96, 54/15) ni potrebno graditi zaklonišč.

38. člen

Varstvo pred požarom

~~(1) Za predvidene objekte bo v fazi priprave projektne dokumentacije potrebno izdelati študije oziroma zasnove požarne varnosti, v kateri bodo skladno s Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, spremembe Uradni list RS, št. 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13) načrtovani požarno varnostni ukrepi na naslednjih področjih:~~

- ~~— širjenje požara na sosednje objekte~~
- ~~— nosilnost konstrukcije in širjenje požara po stavbah~~
- ~~— evakuacijske poti in sistemi za javljanje ter alarmiranje~~
- ~~— naprave za gašenje in dostop gasilcev~~

~~(2)~~ (1) Pri izdelavi projektne dokumentacije in izvedbi je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične ukrepe s katerimi bodo zagotovljeni:

- odkrivanje, obveščanje, omejitev širjenja in učinkovito gašenje požara,
- varen umik ljudi s požarno ogroženih prostorov,
- preprečevanje ali zmanjšanje škodljivih posledic požara za ljudi in premoženje,
- vzpostavitev ekonomskih razmerij med predpisanimi preventivnimi ukrepi varstva pred požarom in pričakovano požarno škodo.

~~(3)~~ (2) Ukrepi za zahteve v zvezi s požarno zaščito se smiselno uporabijo tudi v primeru drugih nesreč, kot so katastrofalni potres ali vojna.

~~(4)~~ (3) Gasilna voda je predvidena iz javnega vodovodnega omrežja, ki pa trenutno ni zagotovljena.

~~(5)~~ (4) Hidranti morajo biti praviloma nadtalni. Do njih mora biti zagotovljen stalen dostop, lokacija pa mora biti označena s tablicami, izdelanimi po standardu SIST 1007. Razdalja med hidranti se določi tako, da je mogoče požar na stavbi gasiti iz najmanj enega hidranta, za požarno zahtevne stavbe pa iz najmanj dveh hidrantov. Razdalja med hidrantoma ne sme biti večja od 80 m. Razdalja med hidranti in stavbo ne sme biti manjša od 5 m in ne večja od 80 m. Praviloma se vgrajujejo nadtalni hidranti DN80 ali DN100. Podtalni hidranti DN80 se vgrajujejo samo izjemoma, če nadtalni hidrant predstavlja preveliko oviro (npr. za promet). Premer vodovodne cevi, na katero je priključen hidrant, ne sme biti manjši od DN hidranta. Zagotoviti je treba takšno količino vode, ki zadostuje za dvournno gašenje požara v stavbi in za varovanje sosednjih objektov.

~~(6)~~ (5) Obstoječe in predvidene cestne povezave znotraj območja urejanja OPPN se uporabljajo tudi za intervencijski dostop. Neoviran in varen dostop za gasilce se načrtuje skladno s slovenskim standardom SIST DIN 14090, na podlagi katerega se predvidijo dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila ter delovne in postavitvene površine za gasilska vozila.

~~(7)~~ (6) Lokacije predvidenih hidrantov in delovne površine za gasilska vozila so prikazane v grafičnem delu list št. 8 – Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom. V primeru, da se zagotavljanje požarne vode ne izvaja iz javnega omrežja ampak z bazeni požarne vode. Se lokacije hidrantov prilagodijo, kar se določi v fazi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Hidrantno omrežje mora biti zagotovljeno tudi ob javni poti LZ 689411.

~~(8)~~ (7) Ureditve za varstvo pred požarom lahko v projektni dokumentaciji odstopajo od rešitev prikazanih v Smernicah požarne varnosti, če so skladne z veljavno zakonodajo, pravili stroke in zagotavljajo enako stopnjo požarne varnosti tako za predvideno novogradnjo, kot tudi okolico.

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

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

39. člen

Etapnost gradnje

- (1) Izvedba načrtovanih gradenj in posegov predvidenih s tem OPPN se lahko izvaja etapno.
- (2) V primeru etapnega izvajanja posegov predvidenih s tem OPPN mora vsaka etapa zagotoviti izvedljivost končnega stanja in ne sme imeti negativnega vpliva na vode in vodni režim ter erozivno ogroženost območja. Vsaka posamezna etapa mora zadostiti pogojem tega odloka.
- (3) Etapno se lahko gradijo posamezni objekti in ureditve predvideni s tem OPPN kot tudi posamezni deli objektov, ki so predvideni v členjenih gabaritih.
- (4) V primeru etapne gradnje se lahko osrednji prostor predviden za drsališče oziroma letni bazen uporabi začasne dostope do posamezne etape ali za ureditev začasnega mesta za pristajanje helikopterja. Mogoča je tudi ureditev zelenih in parkovnih površin.
- (5) Prvo etapo mora predstavljati gradnja gospodarske javne infrastrukture v obsegu kot je potrebna za posamezno etapo gradnje objektov. Gradnja gospodarske javne infrastrukture se lahko izvaja tudi hkrati z gradnjo tega objekta kateremu je namenjena.

XI. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih REŠITEV

40. člen

Tolerance

- (1) Vse stacionaže in dimenzije se morajo natančneje določiti v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev:
 - ± 1.00 m pri upoštevanju gradbene meje;
 - ± 2.00 m v horizontalnih gabaritih predvidene novogradnje stavb;
 - ± 1.00 m v vertikalnih gabaritih stavb;
 - ± 2.00 m v horizontalnih gabaritih cestnega omrežja;
 - kleti je dopustno izvesti v več nivojih (etažah), če geomehanski pogoji terena to dopuščajo;
 - horizontalni gabariti kletnih etaž lahko odstopajo od prikazanih v grafičnih prilogah, če s tem ni onemogočen končen koncept ureditve in ne segajo izven predvidene zemljiške parcele namenjene gradnji;
 - Tlorisne dimenzije trgovske stavbe lahko odstopajo od prikazanih v grafičnih prilogah, če s tem ni onemogočen končen koncept ureditve in ne segajo izven predvidene zemljiške parcele namenjene gradnji;

- Skupni vertikalni gabarit objekta trgovska stavba s kletno garažo je lahko (1)K + P + 1 (etaža se izvede znotraj objekta in je dovoljena v delu nad turistično informativnim centrom in gostinskim lokalom).
- pri gradnji podzemnih infrastrukturnih vodov in njihovih prestavitvah so dovoljena tudi večja odstopanja, če z njimi ni onemogočeno končno stanje s tem OPPN predvidene ureditve.

(3) Dopustna je gradnja hotela 1 v dveh variantah.

(4) Paviljon (objekt št. 4) je lahko zgrajen tudi v do 100 % večjih horizontalnih gabaritih. Lahko se spremeni lokacija paviljona glede na končno ureditev funkcionalne celote FC23.

(5) Dopustna je gradnja objekta št. 9 kot nadomestna gradnja ali rekonstrukcija obstoječih objektov.

(6) Dopustna je gradnja objekta št. 10 kot nadomestna gradnja objekta »Bedanc« in objekta na zemljišču s parc. št. 532/2 k.o. Kranjska Gora, rekonstrukcija obstoječega objekta »Bedanc« in nadomestitev objekta na zemljišču s parc. št. 532/2 k.o. Kranjska Gora, ki lahko delno sega tudi na sosednja zemljišča. Ne glede na določbe tega odloka in grafičnega dela so v primeru gradnje za potrebe žičniške dejavnosti dopustna večja odstopanja v gabaritih in legi objekta ob upoštevanju 17. točke 7. člena tega odloka (faktor zazidanosti, faktor zelenih površin).

(7) Dopusti se gradnja objekta tudi izven območja urejanja, ob pogoju, da je taka gradnja skladna s prostorskim aktom, ki ureja površine izven območja.

(8) Na zemljiščih v lasti Republike Slovenije in uporabi MNZ so ne glede na določbe tega odloka dovoljena večja odstopanja, za omogočanje uporabe in razvoja obstoječe dejavnosti. V prihodnosti se na tem mestu lahko gradi objekt za potrebe turizma, v kolikor se bo ukinila dejavnost Policije na tem območju.

(9) Če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše iz infrastrukturnega, prometno tehničnega, okoljevarstvenega in oblikovalskega vidika, se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PROSTORSKEGA AKTA

41. člen

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so v območju tega OPPN na objektih dopustna investicijsko vzdrževalna dela ter postavljanje nezahtevnih in enostavnih objektov do izpolnitve faktorja zazidanosti.

XIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

42. člen

(1) Razmerja med Občino Kranjska Gora in investitorji za komunalno opremo zemljišč, se uredijo v urbanistični pogodbi.

(2) Poleg vseh obveznosti, navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalcev med gradnjo in po njej:

- pred gradnjo je potrebno prestaviti obstoječe cevovode za pitno vodo, vključno z jaški (3 m x 3,5 m x 2,3 m);
- promet med gradnjo in rekonstrukcijo cest in objektov organizirati tako, da ne bo večjih zastojev na obstoječem prometnem omrežju;
- med gradnjo zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi prevoza, skladiščenja in uporabe goriv in drugih škodljivih snovi. Ob morebitni nezgodi zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev;
- pred začetkom gradnje skupaj z upravljavci zakoličiti stanje obstoječe infrastrukture;
- omogočiti dostop do vseh objektov in zemljišč med gradnjo in po njej;
- med gradnjo zagotoviti nemoteno komunalno in energetska oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih objektov in naprav;
- zavarovati gradbišča tako, da bodo zagotovljeni varnost in nemotena uporaba sosednjih objektov ter nemoten odtok vode;
- v skladu z veljavnimi predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času morebitne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
- o pričetku del oziroma gradnje obvestiti vse upravljavce, katerih objekti in naprave so s predvidenim posegom tangirani.

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

43. člen

OPPN je na vpogled na Občini Kranjska Gora. OPPN razen njegovih prilog, pripravljavec z dnem njihove uveljavitve posreduje ministrstvu pristojnem za urejanje prostora in krajevno pristojni upravni enoti.

44. člen

Nadzor nad izvajanjem OPPN izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

45. člen

Ureditve, ki so potrebne za funkcioniranje obravnavanega območja in se nahajajo izven območja urejanja OPPN, se urejajo skladno z določbami tega odloka.



46. člen

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

~~Št. 007-3/2016-1~~

Kranjska Gora, dne ~~28. septembra 2016~~

Županja

Občine Kranjska Gora

~~Janez Hrovat l.r.~~

Henrika Zupan