

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.list RS št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPPin 43/11 ZKZ-C), 16. člena Statuta Občine Kranjska Gora (Uradni list RS, št. 55/2007, 122/2008, 45/2010) in 88. člena Poslovnika Občinskega sveta (Uradni list RS, št. 55/2007), je Občinski svet Občine Kranjska Gora na svoji 10. seji dne 22.10.2011 sprejel

ODLOK O DELNEM OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU OPPN ZA DOVJE – ZAHOD (DM S3)

I. Splošne določbe

1. člen

(podlaga za pripravo delnega občinskega podrobnega prostorskega načrta za Dovje – zahod (DM S3))

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 delni podrobni prostorski načrt OPPN za Dovje – zahod (DM S3) (v nadaljevanju OPPN).

2. člen

(vsebina OPPN)

OPPN obsega besedilni del v obliki odloka in grafični del, poleg tega pa še obrazložitev in utemeljitev Odloka, seznam smernic nosilcev urejanja prostora in njihovo obrazložitev ter strokovne podloge.

OPPN v Odloku določa merila in pogoje za arhitekturne, krajinske in prostorske ureditve, načrt parcelacije, etapnost izvedbe, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo narave in naravnih virov ter ohranjanje narave, za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, določa vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora in dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

II. Ureditveno območje

3. člen

(območje OPPN)

Predmetni OPPN obravnava le JV del zemljišč, ki so skladno z dolgoročnim in družbenim planom občine Jesenice za občino Kranjska Gora opredeljena kot območje DM S3, ki se ureja z OPPN (prej ZN). Obravnava se le del.

Glede na to, da je za zagotovitev pogojev za posege v prostor na tem območju zainteresiran le del lastnikov zemljišč oziroma je preostali del lastnikov izrecno izrazilo nezainteresiranost,

se obseg izdelave omejuje na JV del območja, in sicer na zemljišča s parcelnimi številkami 4/2, 4/3, 4/1, 5/7, 3, 5/6, del 6/1, del 5/3 in del 1996/3, vse k.o. Dovje.

Skupna površina območja urejanja meri 5.042 m² in obsega naslednja zemljišča s parc. št. (vsa k.o. Dovje):

zemljišče (parc.št.)	površina	
4/2	378	m ²
4/3	771	m ²
4/1	631	m ²
5/7	683	m ²
3	653	m ²
5/6	665	m ²
del 6/1	185	m ²
del 5/3	978	m ²
del 1996	98	m ²
skupaj:	5042	m²

Vir: GURS, Prostor (Prostorski portal)

4. člen **(funkcija ureditvenega območja)**

Območje predstavlja še nepozidano zemljišče v vasi Dovje. Tvorba novega stavbnega tkiva bo zapolnila prazno, nepozidano vrzel.

Območje je opredeljeno kot S, namenjeno stanovanjem in spremljajočim dejavnostim. Glavni namen novega naselja so stanovanja.

5. člen

V območju so dopustne naslednje vrste dejavnosti:

- stanovanja

in sicer objekti, ki so skladno z enotno klasifikacijo vrst objektov (CC-SI) uvrščeni v skupini 111 – enostanovanjske stavbe in 112 – večstanovanjske stavbe

- gostinstvo

in sicer objekti, ki so skladno z enotno klasifikacijo vrst objektov (CC-SI) uvrščeni v podrazred 12111 – hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

- dejavnosti, ki ne motijo okolice

in sicer objekti, ki so skladno z enotno klasifikacijo vrst objektov (CC-SI) uvrščeni:

v skupino 1220 – upravne in pisarniške stavbe

v podrazred 12301 trgovske stavbe

v podrazred 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti

v podrazred 12420 garažne stavbe

v podrazred 1262 muzeji in knjižnice

v podrazred 1264 stavbe za zdravstvo (a le ambulate)

v podrazred 12714 druge nestanovanjske kmetijske stavbe

Ureditev dodatnih dejavnosti je dopustna kot dopolnilo osnovnemu stanovanjskemu namenu, kar pomeni, da mora biti v vsaki stavbi vsaj 51 % stanovanjskih površin.

6. člen

V območju so dopustne naslednje vrste gradnje:

- nove gradnje
- rekonstrukcije, prizidave, nadzidave, odstranitve
- spremembe namembnosti znotraj dopustnih dejavnosti

V območju je dopustno graditi tudi gradbeno inženirske objekte in sicer tiste, ki po CC-SI sodijo v:

- razred 2112: lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- oddelek 22: cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi
- skupina 241: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas

7. člen

V območju je dopustno graditi tudi vse vrste pomožnih objektov (nezahtevnih in enostavnih objektov) in sicer pod pogoji, ki jih določa predpis o vrstah objektov glede na zahtevnost. Izjema so bazne postaje, objekti za oglaševanje (razen oznake, ki obveščajo o dejavnostih v stavbah na predmetnem območju velikosti do 1 m² na vsako posamezno dejavnost), prijavnice, objekti za telekomunikacijsko opremo in čebeljnaki.

8. člen (zmogljivost)

V posameznem objektu je dovoljeno urediti največ 3 stanovanjske enote, vkolikor velikost zemljišča in objekta to dopuščata in je urejeno zadostno število parkirnih mest. Ostale dejavnosti lahko obsegajo največ do 49 % neto tlorisne površine posameznega objekta.

III. Pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje

9. člen (urbanistična zasnova)

Znotraj območja je potrebno urediti prometno in komunalno infrastrukturo. Gradnja novih objektov je možna na zemljiščih, ki imajo zagotovljeno vsaj minimalno komunalno oskrbo (to je: oskrba s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste), skladno z 2. in 3. odstavkom 66. člena ZGO-1.

Lega objektov je določena v grafičnem delu OPPN, možna so odstopanja v okviru toleranc, določenih v 40. in 41. členu tega odloka.

Na obravnavanem območju delnega OPPN je možno zgraditi največ 7 objektov, lahko jih je manj. Pri tem niso upoštevani enostavni in nezahtevni objekti.

10. člen (regulacijski elementi)

V obstoječem naselju ni izrazitih gradbenih linij, obstoječi objekti tvorijo zgoščeno vaško jedro. Gradbena meja ni določena. Objekti naj se locirajo na zemljišča tako, da bo zagotovljena neovirana gradnja, uporaba in vzdrževanje objektov. Upoštevati je potrebno 0.5 – metrski prosti profil ceste, v katerem ni dopustno postavljati ograj in drugih grajenih ovir.

Lega osnovnih stavb na parcelah je lahko vzporedna s pobočjem (plastnicami) ali pravokotna na pobočje. Dopusna je toleranca 5° obojestransko. Pomožni objekti morajo biti orientirani vzporedno ali pravokotno na lego osnovne stavbe.

11. člen (indeks pozidanosti)

Indeks pozidanosti posameznega zemljišča, ki pripada objektu, ne sme presegati 0.3. Pri tem indeks pozidanosti predstavlja razmerje med zazidano površino objekta (zid pritličja na terenu) in velikostjo zemljišča. V indeks pozidanosti se štejejo tudi enostavni in nezahtevni objekti.

V indeks pozidanosti se površina kleti ne šteje, kadar je klet v celoti vkopana in ne sega nad koto novo urejenega terena. Kadar je klet večja od pritličja in sega nad koto novo urejenega terena, se površina kleti šteje v zazidano površino.

12. člen (merila in pogoji za arhitekturno oblikovanje)

Oblikovanje objektov:

Tloris: Arhitekturno oblikovanje objektov oz. gradenj se mora zgledovati po oblikovnih kvalitetah krajevno značilne arhitekture.

Objekti morajo biti pravokotnih tlorisov, z razmerjem stranic osnovnega tlorisa vsaj 1:1,2. Iz osnovnega tlorisa lahko segajo tudi sestavljeni deli – členitve ali izzidki. Razmerje stranic ne velja za vkopane kleti. V nadstropjih nad pritličjem (mansarda) se v razmerje stranic lahko štejejo tudi balkoni.

Strehe: Strehe nad vsemi objekti morajo biti dvokapnice v naklonu 38° - 45°, slame mora potekati v smeri daljše stranice. Strehe so lahko tudi sestavljene iz več dvokapnic nad razgibanim tlorisom, ki pa morajo biti v istem naklonu. Dovoljen je zaključek strešin s čopi, katerega naklon je lahko strmejši od osnovne strešine, a znotraj dovoljenih naklonov. Odpiranje streh je dopustno s frčadami, katerih oblika in naklon sta poljubna (za frčade ne velja določilo o dopustnih naklonih). Pogoj je, da je na enem objektu dopustna le ena oblika frčad. Dolžina frčad ne sme presegati ene polovice dolžine strehe. Strešine frčad ne smejo biti višje od osnovne strehe, čopi na frčadah niso dopustni.

Dovoljena je namestitvev elementov za izrabo sončne energije na objekte, ki pa ne smejo segati preko slemena strehe.

Dopustne so ravne strehe na nižjih delih objektov, kadar se na njih uredijo pohodne površine (terase nad kletjo ali balkoni nad izzidki v pritličju).

Višina: Maksimalna etažnost objektov je K+P+M, s kolenčnim zidom max. 120 cm. Kolenčni zid predstavlja zid od gotovega tlaka do vrh horizontalne AB vezi (brez kapne lege in oblog). Višina pritličja pri vhodu je lahko največ 100 cm nad terenom. Izvedba kleti ni nujna, je pa možna. Dimenzije kleti so lahko večje ali manjše od dimenzij objekta, če to dopušča velikost zemljišča. Minimalni odmiki morajo biti zagotovljeni tudi od stene kleti, izjema je uvozna rampa.

Fasade: Fasade morajo biti obdelane v svetlih tonih, fasade so lahko tudi lesene (delno ali v celoti). Pri zatrepih, ki so delno ometani, delno obloženi z lesom, mora biti delitev izvedena vodoravno.

Dopustni so balkoni v vseh etažah. Balkoni so lahko urejeni tudi nad izzidki.

Gradbeni materiali: Uporabljajo naj se krajevno značilni materiali. Kjer se izvede klet, mora biti le-ta v betonski izvedbi. Po obodu kleti se predvidi drenaža (s filternim zasipom in ločilnim geosintetikom) ter uredi kontroliran odvod zaledne vode.

Strehe morajo biti krite s kritino sive, rdeče ali rjave barve. Kritina mora biti strukturirana in neodsevna.

13. člen

Temelji:

Objekti morajo biti temeljeni pod globino zmrzovanja. V primeru, da bi se na nivoju dna pasovnih temeljev pojavile glinasto meljne zemljine, jih je potrebno odstraniti in nadomestiti s tamponom – kamnitim drobljenim materialom po plasteh. Kjer se naleti na samice apnenca in dolomita, jih je prav tako potrebno odstraniti in jih nadomestiti s tamponom.

Izkop za temelje posameznega objekta naj pregleda geomehanik in ob tem poda ustrezna dodatna navodila za temeljenje in gradnjo.

14. člen

Enostavni in nezahtevni objekti

Za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov velja, da morajo biti oblikovani skladno z osnovnim objektom. Dopustne so tudi enokapnice in ravne strehe. Gradbeni materiali se morajo prilagoditi materialom osnovnega objekta.

Tloris objekta ni nujno pravokoten. Objekti se lahko gradijo kot samostojeci ali tako, da se držijo osnovnega objekta.

Na posameznem zemljišču je dopustno graditi le en enostaven oz. nezahteven objekt iste vrste na stanovanjsko enoto.

IV. Merila in pogoji za parcelacijo

15. člen (parcelacija)

Glede na zasnovo OPPN je potrebno izvesti parcelacijo zemljišč, s katero se zagotovi zemljišča, ki pripadajo posameznim objektom. Parcelacija je določena v grafičnem delu OPPN. Zemljišče za prometne površine predstavlja svojo parcelo (ali več parcel). Pred izgradnjo ceste B je potrebno izvesti parcelacijo, pri kateri se meje zemljišč premaknejo v smeri proti vzhodu.

Pred pričetkom gradnje oz. pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za posamezne objekte, mora biti urejena parcelacija, vključno z urejenim lastništvom in ustrezne služnosti. Kot dokazilo o urejenem lastništvu se šteje predlog za vpis v zemljiško knjigo in pogodba ali druga ustrezna listina.

Zemljišča, ki pripadajo objektom, so lahko tudi manjša od določenih v grafičnem delu, vendar pa morajo biti zagotovljeni minimalni odmiki objekta in indeks pozidanosti.

16. člen

Zemljišča, ki pripadajo objektom, so razvidna iz grafičnega dela OPPN. Velikosti zemljišč so naslednja:

Objekt 1: 490 m²

Objekt 2: 652 m²

Objekt 3: 723 m²

Objekt 4: 625 m²

Objekt 5: 562 m²

Objekt 6: 496 m²

Objekt 7: 495 m²

Parcelacija se lahko razlikuje od parcelacije, določene v grafičnem delu OPPN ob strinjanju vseh lastnikov zemljišč, ki so predmet parcelacije. Zagotovljeni morajo biti minimalni predpisani odmiki objektov od sosednjih zemljišč in predpisan indeks pozidanosti.

17. člen (odmiki)

Objekti morajo biti od parcelnih mej oddaljeni min. 2.50 m, merjeno od zidu objekta, izvedenega na terenu.

Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti od meje odmaknjeni min. 1.50 m, merjeno od zidu objekta.

Oddaljenost od parcelnih meja je lahko manjša od predpisane, če s tem pisno soglaša lastnik sosednjega zemljišča. Ob tem mora biti podeljena tudi pravica uporabe sosednjega zemljišča zaradi gradnje in investicijsko vzdrževalnih del, ki mora biti podeljena v najmanj taki širini, kot je predpisan najmanjši odmik, glede na vrsto stavbe oz. objekta.

Gradbeno - inženirski objekti se lahko gradijo tudi do parcelne meje.

18. člen (zakoličba)

Zakoličba objektov je določena z dvema točkama v Gaus Kruegerjevem koordinatnem sistemu za vsak objekt. Točke zakoličbe določajo lego in smer objekta v prostoru.

Zakoličba se lahko spreminja v okviru dovoljenih toleranc.

	x	y
Objekt 1		
T1 1	419369.12	147578.25
T1 2	419378.25	147579.38
Objekt 2		
T2 1	419386.38	147580.39
T2 2	419397.50	147581.77
Objekt 3		
T3 1	419363.51	147617.36
T3 2	419379.38	147619.40
Objekt 4		
T4 1	419386.95	147620.38
T4 2	419398.06	147621.81
Objekt 5		
T5 1	419406.62	147618.75
T5 2	419415.59	147620.79
Objekt 6		
T6 1	419357.59	147638.40
T6 2	419372.30	147640.01
Objekt 7		
T7 1	419383.23	147641.21
T7 2	419398.64	147642.90

19. člen (krajinska ureditev)

Proste površine naj se v največji meri ozelenijo in zasadijo z zelenjem. Kjer je mogoče, se ohranja obstoječa drevesa in skupine dreves.

Ograje in oporni zidovi se lahko postavljajo na parcelno mejo, razen ob dovoznih cestah, kjer morajo biti ograje odmaknjene 0.5 m, ki predstavlja prosti profil ceste.

Vrste ograj naj se zgledujejo po ograjah v okolici. Višina ograj ne sme presegati 2.00 m.

V grafičnem delu so zarisane parkirne površine znotraj zemljišč posameznih objektov, ki pa lahko odstopajo od grafičnega dela, vendar morajo biti zagotovljene znotraj posameznega

zemljišča. Spremeni se lahko tudi točka uvoza na zemljišče. Ob več stanovanjskih enotah v enem objektu, je lahko tudi več uvozov na eno zemljišče.

Za premostitev višinskih razlik se uporabljajo blage ozelenjene brežine. Večje višinske razlike se lahko izvedejo tudi z opornimi zidovi. Oporni zidovi so lahko betonski, iz kamna v betonu ali obloženi s kamnom. Oporni zidovi so lahko ozelenjeni. Vkolikor pride do velikih višinskih razlik in nevarnosti padca, naj se na oporni zid namesti zaščitna ograja.

Ulične svetilke morajo biti izbrane tako, da je delež svetlobnega toka, ki seva navzgor enak 0%.

V. Etapnost izvedbe prostorske ureditve

20. člen

Območje se lahko gradi postopoma. Pogoj je, da imajo objekti, ki se gradijo, zagotovljeno minimalno komunalno oskrbo, ki je določena v 9. členu tega odloka.

Gradnja komunalne in prometne infrastrukture lahko poteka postopno, vendar mora tvoriti zaključene celote, ki se kasneje lahko dopolnjujejo.

VI. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

21. člen

Obravnavano območje se nahaja v območju »S«. Zato je potrebno oblikovanje prilagoditi obstoječim objektom, temu primerni naj bodo tudi materiali.

Vkolikor se ob gradnji objektov naleti na arheološke ostanke, je potrebno to nemudoma sporočiti pristojnemu zavodu.

VII. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave

22. člen

(narava)

V obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Pozidava znotraj OPPN ne bo imela negativnih vplivov na naravno dediščino.

23. člen

Izvajalec gradbenih del mora med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala na priobalna in vodna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov ni dovoljeno. Odpadke v času gradnje je potrebno odvažati na urejeno deponijo.

24. člen (voda)

Obravnavano območje se ne nahaja v območju varovanja vodnih virov.

Objekti morajo biti za odvajanje odpadne vode priključeni na javno kanalizacijsko omrežje. Interna kanalizacija mora biti grajena vodotesno. Meteorne vode je treba prioriteto ponikati. Meteorne vode s parkirnih površin je potrebno očistiti preko lovilcev olj. Drenažne in zaledne vode je potrebno neškodljivo odvajati oz. ponikati, ne da bi prišlo do erodiranja, zamakanja in poplavljanja okoliških površin.

Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z Zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja:

- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l. RS, št. 47/05, 45/07, 79/09)

- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz komunalnih čistilnih naprav (Ur.l. RS, št. 45/07, 63/09)

- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav (Ur.l. RS, št. 98/07)

- Pravilnik o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l. RS, št. 109/07, 33/08).

Vse morebitne tehnološke vode in vse vrste odpadnih voda morajo biti speljane in očiščene na način, kot to predvidevajo Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja.

VIII. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

25. člen (obramba)

V obravnavanem območju ni posebnih zahtev s področja obrambe.

26. člen (požarna varnost)

Požarna varnost objektov je zagotovljena z ustreznimi dovozi za intervencijska vozila preko obstoječega in projektiranega omrežja cest. Znotraj območja OPPN se zgradi novo vodovodno in hidrantno omrežje, iz katerega se zagotavlja ustrezna količina vode v primeru požara.

Za objekte, za katere je predpisana požarna študija skladno z veljavno zakonodajo s področja varovanja pred požarom, se le-ta izdelava v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za posamezen objekt ter pridobi požarno soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje.

27. člen (potresna ogroženost)

Obravnavano zemljišče v celoti leži v coni, kjer je predpisan $g = 0,175$ po karti »Potresna nevarnost Slovenije – projektni pospeški tal« s povratno dobo 475 let. »G« pomeni projektni pospešek in je največja absolutna vrednost zapisa pospeška na prostem površju.

Gradbena konstrukcija objektov mora biti temu prilagojena.

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

28. člen

Celotno območje OPPN se opremi z omrežjem javne komunalne infrastrukture in sicer s sistemom za odvod odpadnih vod, sistemom za oskrbo s pitno vodo, elektroenergetskim omrežjem, kablenskimi in telefonskimi omrežji.

29. člen

Merila in pogoji za oskrbo s pitno vodo:

Izvede se nov sistem vodovodnega in hidrantnega omrežja DN 100, ki se priključuje na obstoječ javni primarni vodovod DN 100 na južni in DN 80 na vzhodni strani obravnavanega območja.

Zmogljivost vodovodnega sistema Dovje dovoljuje priklop objektov, ki ne potrebujejo večje dimenzije kot DN 20.

Pred priklopom na obstoječe javno omrežje je potrebno sanirati Aljaževa zajetja in zgraditi nov rezervoar (250 m³), ki bo dolgoročno zagotavljal zadostno količino vode za vas Dovje. Ravno tako je pred priključitvijo obravnavanega območja potrebno povezati oba vodooskrbna sistema (vzhodni in zahodni rezervoar).

V novopredvidenem naselju se predvidita 2 nova nadtalna hidranta. En hidrant je na JZ strani, ob novopredvidenem uvozu, drugi pa na SV strani naselja.

Vsak objekt ima svoj priključek in vodomerni jašek pred objektom.

Trasa vodovoda naj v čimvečji meri poteka pod cestnim telesom.

30. člen

Merila in pogoji za odvajanje odpadnih vod:

Za odvajanje odpadnih vod iz objektov se zgradi nov sistem fekalne kanalizacije, ki se priključuje na obstoječ sistem javne kanalizacije, ki poteka vzdolž obstoječe občinske ceste na južni strani obravnavanega območja, v jašku D25140.

Odpadni kanal poteka v cesti. Hišni priključki se dimenzionirajo glede na kapaciteto posameznega objekta.

Meteorne vode se ponikajo. Za posamezne objekte se uredijo ponikovalnice na lastnih zemljiščih. Meteorne vode s parkirnih površin se pred ponikanjem očistijo v lovilcu olj. Odvodnjavanje z dvorišč objektov mora biti urejeno tako, da se meteorne vode z dvorišč ne stekajo na cesto.

Za odvod meteornih vod s ceste se uredi interni sistem meteorne kanalizacije, ki se zaključuje s ponikovalnico in lovilcem olj.

Razvod kanalizacije je podrobneje obdelan v strokovnih podlogah in sicer v : »Odlok o delnem OPPN za Dovje – zahod (DM S3), Fekalna in meteorna kanalizacija in zbirnik komunalnih vodov, št. I/3278-1/09 - K, APP Jesenice d.o.o., Pod gozdom 2, Jesenice, april 2011«.

31. člen

Merila in pogoji za oskrbo z električno energijo:

Za napajanje novopredvidenih objektov se predvidi izgradnja novega NN kablskega omrežja od transformatorske postaje TP »T296 20/0,4 TP Dovje vas« do priključno merilnih omarič, ki bodo locirane na posameznih zemljiščih.

Na skrajnem južnem delu obravnavanih zemljišč potekajo obstoječi vodi SN kablovoda K0327 (TP Dovje vas – TP Dovje Trata) in NN kablovoda za napajanje obstoječih objektov.

V sklopu objektov (na strehe ali ograje) je možna postavitev sončnih elektrarn (fotovoltaika).

32. člen

Merila in pogoji za ogrevanje:

Objekti se ogrevajo individualno. Za ogrevanje objektov je možno uporabljati plin, kurilno olje, trda goriva, alternativni viri kot npr. toplotne črpalke, biomasa, izraba sončne energije in podobno.

33. člen

Merila in pogoji za oskrbo s telekomunikacijami:

V območju OPPN se izvede novo TK omrežje, ki se priključi na obstoječe omrežje pri objektu Dovje 106b.

Po obravnavanem območju potekajo obstoječi zemeljski Telekom kabli, ki jih je potrebno pred pričetkom gradnje zakoličiti in ustrezno zaščititi, po potrebi pa tudi prestaviti.

Priključitev novopredvidenih objektov na KKS omrežje je možno z izgradnjo nove kabske kanalizacije s PVC cevjo Ø 110 mm v območju OPPN in z dovodnimi PVC cevmi Ø 50 mm od revizijskih jaškov do vsakega od objektov (sistem zvezdišča). Priključno mesto na KKS je v jašku kot je prikazano v grafiki TID Telemach d.o.o.. Priključevanje se izvede skladno s tehnično dokumentacijo Telemach d.o.o.

34. člen

Javna razsvetljava:

Predvidi se osvetlitev ceste v območju. Napajanje se predvidi iz obstoječe TP.

35. člen

Zbiranje in odvoz odpadkov:

Vsak objekt mora imeti zagotovljen prostor za zbiranje odpadkov ob poti smetarskega vozila. Vkolikor je posoda za zbiranje odpadkov predvidena drugje, jo je v času odvoza smeti potrebno prestaviti ob pot smetarskega vozila.

Na zemljišču vsakega posameznega objekta se predvidi kompostnik za odlaganje zelenega odpada.

Za celotno naselje skupaj se predvidi ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov, ob obstoječi občinski cesti JP 690 433.

Za odlaganje snega s posameznih zemljišč objektov je potrebno zagotoviti prostor na lastnih zemljiščih.

36. člen

Trase komunalnih vodov naj potekajo večinoma v cestnem telesu. Trase in hišni priključki so razvidni v grafičnem delu OPPN.

37. člen (prometna ureditev)

Dostop, prometna ureditev:

Območje se nahaja severno od obstoječe občinske ceste JP 690 433.

Na J strani območja je ob obstoječi občinski cesti 4 metrski varovalni pas, v katerem je ob poseganju v omenjeni pas potrebno pridobiti soglasje upravljalca (Komunala Kranjska Gora). Dostop v območje se uredi z JZ strani, z obstoječe občinske ceste.

Cestno omrežje znotraj območja je sestavljeno iz dveh cest in sicer:

- cesta A: predstavlja J del ceste in sicer dovoz z obstoječe občinske ceste in nato cesto, ki zavije proti vzhodu in predstavlja dovozno cesto do objektov na zemljiščih št. 1, 2, 3 in 4. Cesta je široka 3.50 m in mora imeti zagotovljen prosti profil 0.50 m na vsaki strani.

Cesta A predstavlja:

159 m² zemljišča s parc.št. 3

13 m² zemljišča s parc.št. 5/6

12 m² zemljišča s parc.št. 4/1

44 m² zemljišča s parc.št. 4/3

Lastniki ceste A so lastniki zemljišč št. 1, 2, 3, 4.

- cesta B: predstavlja cesto, ki se od ceste A nadaljuje proti severu in nato zavije proti vzhodu. Predstavlja dovoz k objektom na zemljiščih št. 5, 6 in 7. Cesta je široka 3.00 m in mora imeti zagotovljen prosti profil 0.50 m na vsaki strani.

Cesta B predstavlja:

119 m² zemljišča s parc.št. 4/3

25 m² zemljišča s parc.št. 5/3

133 m² zemljišča s parc.št. 4/2

Lastniki ceste B so lastniki zemljišč št. 5, 6, 7. Pogoji za izgradnjo ceste B je zamik parcelnih mej v smeri proti vzhodu in urejeno lastništvo.

Cesti morata biti asfaltirani. Pred izvedbo cest mora biti nujno urejeno lastništvo. Ob interesu Občine Kranjska Gora in lastnikov, cesti A in B lahko postaneta občinski cesti.

Hišni priključki morajo biti široki min. 3.00 m. Uvozi k objektom se lahko tudi združujejo.

Cestno omrežje je podrobneje obdelan v strokovnih podlogah in sicer v : »Odlok o delnem OPPN za Dovje – zahod (DM S3), Cestno omrežje, št. I/3278-1/09 - P, APP Jesenice d.o.o., Pod gozdom 2, Jesenice, april 2011«.

38. člen

Parkirna mesta:

Parkirna mesta se uredijo ob objektih ali v objektih (garaže, kleti).

Za vsako stanovanje je potrebno predvideti 2 parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zagotovljena na lastnem zemljišču.

Za potrebe drugih dejavnosti se za izračun potrebnih parkirnih mest upoštevajo PTI - Tehnični normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin (FAGG, Prometno – tehnični inštitut).

X. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

39. člen

Obravnavano območje ne bo povzročalo prekomernih vplivov na sosednje enote urejanja. Vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti, ki jih določa okoljska zakonodaja za posamezna področja, razen v primeru hrupa v času gradnje.

Zato je v času gradnje potrebno upoštevati naslednje omilitvene ukrepe:

- gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno
- tovorna vozila morajo biti v času nakladanja gradbenega materiala ugasnjena
- gradbena dela lahko potekajo v dnevnem času med 6.00 in 18.00 uro

XI. Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev

40. člen (tolerance)

Objekti:

Dimenzije objektov lahko odstopajo od dimenzij določenih v grafičnem delu OPPN (+1.00 m, lahko pa so manjši), ob tem, da morajo biti zagotovljeni minimalni predpisani odmiki od sosednjih zemljišč in ne sme biti presežen indeks pozidanosti.

Vkolikor se dimenzije objektov spreminjajo v okviru dovoljenih toleranc, morajo biti stranice še vedno v razmerju najmanj 1:1,2.

Objekte je možno projektirati tudi z manjšimi izzidki, ki pa ne smejo presegati 15 % zazidane površine in morajo upoštevati minimalne predpisane odmike. Osnovnim objektom se lahko priključujejo enostavni in nezahtevni objekti, ki jih je možno prekrivati s podaljški strešine osnovnega objekta.

Kota pritličja +0,00 naj se prilagaja koti dovozne ceste, vendar kota pritličja ne sme biti višja kot 1,00 m nad koto terena pri vhodu.

Lega objekta in s tem zakoličba se lahko spreminjata (+-2,00 m), vendar morajo biti zagotovljeni minimalni predpisani odmiki. Objekte je možno tudi rotirati, a največ za 5°. Tiste objekte, za katere je tako določeno v grafičnem delu, je možno postavljati vzporedno ali pravokotno na plastnice. V tem primeru se točke zakoličbe lahko spremenijo (skladno z grafičnim delom) tudi za več kot 2 m.

Parcele:

Parcelacija lahko odstopa od parcelacije, ki je določena v grafičnem delu OPPN. Vendar pa morajo biti upoštevani minimalni predpisani odmiki od sosednjih zemljišč in ne sme biti presežen indeks pozidanosti. Z drugačno parcelacijo se morajo strinjati tudi vsi lastniki predmetnih zemljišč.

Zemljišča je možno parcelirati na več delov. Vkolikor se na zemljišču zgradi dvojček, je možno zemljišče parcelirati na dva dela. V tem primeru lahko poteka meja zemljišča vzdolž skupnega zidu.

Ožanje zemljišča za ceste ni dopustno.

Komunalna infrastruktura:

Potek glavnega razvoda vseh komunalnih vodov lahko odstopa od razvoda, določenega v grafičnem delu OPPN, če se ugotovi, da je to tehnično in ekonomsko boljše rešitev. Ob zagotavljanju ustreznih medsebojnih odmikov se zaporedje komunalnih vodov lahko spremeni.

Priključki na komunalne vode za posamezne objekte lahko odstopajo od tistih, določenih v grafičnem delu OPPN in se prilagajajo tlorsu posameznega objekta.

Objekt mora imeti zagotovljeno vsaj minimalno komunalno oskrbo, ostali komunalni priključki niso nujni.

Gradnja komunalnih vodov lahko poteka postopno, skladno s soglasjem Komunale Kranjska Gora.

Pri odstopanju od tehničnih rešitev, ki se nanašajo na priključevanje objektov na komunalno infrastrukturo, morajo s spremembami soglašati upravljavci obravnavanih komunalnih vodov. V tem primeru lahko odstopajo od rešitev, predpisanih v OPPN.

41. člen

Odstopanja od tehničnih rešitev:

Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s to ureditvijo, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geomehanskih, hidroloških in drugih razmer ter na podlagi podrobnejših programskih in oblikovalskih izhodišč najdejo tehnične rešitve, ki so racionalnejše in primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljevarstveni pogoji.

XII. Obveznosti investitorjev in lastnikov nepremičnin pri izgradnji komunalne opreme na območju OPPN

42. člen (gradnja komunalne opreme)

Gradnjo komunalne in prometne infrastrukture zagotovijo lastniki predmetnih zemljišč.

XIII. Končne določbe

43. člen

Odlok je stalno na vpogled na Občini Kranjska Gora, službi, ki je pristojna za urejanje prostora, na krajevni skupnosti Dovje - Mojstrana in na Upravni enoti Jesenice.

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

Štev: 3505/6-12/2009-BP
Kranjska Gora, dne 22. oktober 2011

ŽUPAN:
Jure Žerjav, prof.
