

Na podlagi 39. in 40. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86, 43/89 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 44/97) ter na podlagi 16. člena statuta občine Kranjska Gora (Uradni vestnik Gorenjske, št.17/99,28/00) je Občinski svet občine Kranjska Gora na svoji 34. seji, dne 04.02.2002 sprejel

ODLOK O UREDITVENEM NAČRTU ŠPORTNO PRIREDITVENI CENTER (ŠPC) BEZJE V KRANJSKI GORI (OBMOČJE UREJANJA KRANJSKA GORA – PORENTOV DOM, Z OZNAKO KG/R4)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme ureditveni načrt Športno prireditveni center (ŠPC) Bezje v Kranjski Gori, ki ga je izdelal Atelje za prostorsko projektiranje Jesenice d.o.o., št. KGI/2857-1/01.

2. člen

Ureditveni načrt Športno prireditveni center Bezje v Kranjski Gori (v nadaljevanju UN ŠPC Bezje) obravnava del območja cca. 3/5, ki je v prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Jesenice za občino Kranjska Gora določeno kot območje urejanja Kranjska Gora – Porentov dom, z oznako KG/R4.

Namenjeno je za športne in rekreacijske dejavnosti ter dejavnosti prostega časa kot tudi gostinstvo in trgovino za potrebe dejavnosti v območju urejanja.

UN ŠPC Bezje vsebuje:

Tekstualni del:

- besedilo odloka,
- smernice, pogoje in soglasja pristojnih organov in organizacij,
- rešitve v zvezi z varovanjem in izboljšanjem bivalnega in delovnega okolja glede na predvideno prostorsko ureditev (strokovna ocena obremenitve okolja).

Grafični del:

- izrez iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana v merilu 1:5000,
- načrt parcel v merilu 1:1000 (štirje listi A3 format),
- geodetski načrt obstoječega stanja terena, objektov in naprav v merilu 1:1000,
- ureditvene situacije v merilu 1:1000 in sicer:
 - načrt arhitektonske ureditve,
 - načrt parcel na arhitektonski ureditvi,
 - načrt zakoličbe,
 - načrt gradbenih parcel.

Sestavni del UN ŠPC Bezje so tudi:

- idejne rešitve komunalnih naprav,
- funkcionalne in oblikovalske rešitve športno prireditvene dvorane v merilu 1:200 (tlorisi, prerezi, fasade).

3. člen

UN ŠPC Bezje določa:

- mejo območja po parcelnih mejah,
- funkcijo območja s pogoji za izrabo in kvaliteto graditve ali drugih posegov v prostor,
- pogoje za urbanistično oblikovanje območja ter za arhitektonsko oblikovanje objektov ali naprav oz. drugih posegov v prostor s tolerancami pri gabaritih in namembnosti,
- velikost gradbenih parcel in javnih površin,
- pogoje glede komunalnega urejanja območja,
- merila in pogoje za prometno urejanje,
- urejanje zelenih površin,
- etape izvajanja,
- režim in začasna namembnost zemljišč, ki se ne zazidajo v prvi etapi, s pogoji za posege v prostor na teh zemljiščih ter opredelitvijo začasnih objektov ali naprav,
- obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju ureditvenega načrta.

II. MEJA OBMOČJA PO PARCELNIH MEJAH

4. člen

Območje športnega parka se nahaja severovzhodno od vasi Kranjska Gora. Obsega južni del območja naselja Čičare. Na severni strani ga ločuje dovozna cesta, ki napaja večstanovanjske in gostinske objekte, na južni strani ga ločuje struga reke Velika Pišnica, na vzhodni strani območje kmetijskih zemljišč – travniki, na zahodni strani pa državna cesta Jesenice – Rateče in manjša gruča individualnih stanovanjskih objektov, pred katero se nahaja nepozidano stavbno zemljišče, ki trenutno v naravi predstavlja travnik.

UN ŠPC Bezje zajema zemljišča z naslednjimi parc. št.:
407/1, 860/1, 401/1, 401/7, 400, 387/1, 397/2, 401/10, 399, 398, 387/3, 397/8, 912, vse k.o. Kranjska Gora, in zajema območje v velikosti 55.853 m².

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE ALI DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

5. člen

Območje UN ŠPC Bezje je namenjeno športnim in rekreacijskim ter kulturnim in prireditvenim dejavnostim v vseh letnih časih, kar pomeni izvajanje aktivnosti v objektih in zunaj njih. Ob tem dopušča izvajanje storitvenih dejavnosti, ki se navezujejo na šport in rekreacijo (fitness, gostinski lokali, drogerija, kozmetični salon, solarij, savna, servisi športne opreme, športna društva in dejavnosti izobraževanja na področju športa in rekreacije, turistične dejavnosti in prireditve, kulturne prireditve in podobno).

Zasnova omogoča večstopenjsko realizacijo ter gradnjo posameznih objektov v sklopih ali samostojno.

V območju UN ŠPC Bezje je predviden naslednji program:

1. gradnja gostinsko – stanovanjsko – gospodarskega objekta
Gostinski del bo slaščičarna z možnostjo širitve v gostilno, stanovanjski del bo stanovanje za lastnika objekta in njegovo družino, gospodarski del pa predstavlja možnost združitve omenjene namembnosti z gospodarjem športnega parka saj je objekt lociran na vhodu le-tega.
2. gradnja večnamenskega igrišča
Objekt je zunanja betonska površina, namenjena za različne športne panoge in sicer: inline (poletni hokej), košarka (2 x prečno), rokomet, mali nogomet (na betonski podlagi). V zimskem času je predvidena zaledenitev z naravnim ledom za rekreacijsko drsanje. Možna je tudi izvedba prekritja celotne ali dela površine s pomično streho.
3. gradnja igrišča za odbojko na mivki

4. gradnja igrišča za mali nogomet z možnostjo dodatne dejavnosti in sicer tenis (2 x prečno ali 1 x vzdolžno).
5. gradnja skupnega energetskega prostora lociranega v športno prireditveni dvorani namenjenega napajanju vseh predvidenih objektov v območju športnega parka z električno energijo (TP in naprava za zasilno razsvetljavo).
6. gradnja večnamenske športno prireditvene dvorane s spremljajočimi prostori namenjene različnim dvoranskim športnim panogam, kulturnim, zabavnim in izobraževalnim, prireditvenim ter rekreacijsko – zdravstvenim dejavnostim.
7. gradnja gospodarsko – klubskega objekta športnega društva Kranjska Gora, ki bo namenjen shrambi orodja in naprav za vzdrževanje vseh zunanjih površin in objektov z izjemo vadbišča golfa, v njem bo tudi okrepevalnica, garderobe in ostali klubski prostori.
8. gradnja otroškega igrišča namenjena za postavitev in izvedbo otroških igral z različno tematiko in zahtevnostno stopnjo tako iz vidika fizičnih kot tudi psihičnih spretnosti, ob tem mora biti (ostati) min. 50 % površin ozelenjenih v niveleti obstoječega terena na tem mestu (ohranjanje travnika)
9. ureditev in izravnava proste travne površine oz. zelenice, ki je lahko namenjena kot pomožna parkirna površina le v času prireditev z ekstremnim obiskom z motornimi vozili, sicer pa se lahko uporabi tudi za igro na travi.
10. izvedba okrasnega bajerja, ki se v zimskem času lahko nameni za rekreacijsko drsanje in predstavlja tudi bazen za zagotovitev dela protipožarne vode.
Možna je tudi ureditev fontane.
11. gradnja balinišča
12. Prizidava in adaptacija penziona Porentov dom z dodatnimi istonamenskimi površinami, ki se izvedejo v smislu višanja kvalitete obstoječe ponudbe, dodatno pa se predvidi prodajalna športne opreme in garderobe za uporabnike športnega parka.
Možna je tudi sprememba namembnosti v hotel. Objekt mora izpolnjevati pogoje za doseganje kategorije z (vsaj) 3 zvezdicami.
13. gradnja klubskega objekta golfa s klubskimi prostori, garderobami, recepcijo in prodajalno športne opreme oz. blaga, ki sodi v tovrstno okolje (tekstil, bižuterija, spominki,...)
14. gradnja vadbišča za golf z ureditvijo namenska površina za vadbo udarcev golfa in sicer vadba dolgih in kratkih udarcev, patanja ter udarcev iz peščenih ovir.
16. gradnja vadohrana namenjenega zbiranju meteorne vode iz objektov v sklopu ŠPC, ki imajo urejen odvod meteorne vode in služi za namakanje zelenih površin v obravnavanem območju in za zagotavljanje dela protipožarne vode.
Objekt se lahko izvaja na različnih prostih mikrolokacijah znotraj obravnavanega območja, možno je tudi izvesti večje število tovrstnih objektov in sicer v skladu s požarnovarnostnimi analizami, ki se izvedejo pred pričetkom projektiranja za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznih ali sklopa objektov.

Zgradijo in preuredijo se tudi poti, ceste, parkirišča ter uredijo dostopi za vzdrževanje do posameznih obstoječih in predvidenih objektov ter med njimi.

Uredi se tudi zelenica z upoštevanjem in max. možnim ohranjanjem obstoječe vegetacije. Izvede se varnostno ograjevanje posameznih ali sklopa objektov, možno pa je tudi okrasno ali usmeritveno ograjevanje gradbenih parcel ali delov objektov ter postavitev ulične opreme.

IV. URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV ALI NAPRAV OZ. DRUGIH POSEGOV V PROSTOR S TOLERANCAMI PRI GABARITIH IN NAMEMBNOSTI

6. člen

Urbanistično oblikovanje zajema določanje:

- regulacijskih elementov,
- lege in velikosti parcel.

7. člen

Regulacijske elemente v UN ŠPC Bezje predstavlja regulacijska linija (RL), ki določa pri mikrolociranju oz. postavljanju objektov in drugih ureditev. Prikazana je v grafičnem delu ureditvenega načrta.

Te elemente pa predstavljajo tudi zakoličbeni podatki, ki so sledeči:

- Gostinsko – stanovanjsko – gospodarski objekt
Izhodiščna točka je »X«.
To je jugozahodni vogal stanovanjskega objekta Čičare št. 7 (parc. št. 397/4).
Fiksna točka je »a«, to pa je severovzhodni vogal predvidenega objekta.
Oddaljenost fiksne točke od izhodišča v smeri proti zahodu je 72 m, v smeri proti jugu pa 22.50 m.
Severna stranica predvidenega objekta je vzporedna z južno stranico stanovanjskega objekta Čičare št. 7.
Kota pritličja je 794.5 (+/- 0.50 m).
Višina slemena nad koto pritličja je 12.00 m (+/- 10 %).
- Večnamensko igrišče
Izhodiščna točka je »X«.
To je jugozahodni vogal stanovanjskega objekta Čičare št. 7 (parc. št. 397/4).
Fiksna točka je »a«, to pa je severovzhodni vogal predvidenega igrišča.
Oddaljenost fiksne točke od izhodišča v smeri proti vzhodu je 48.50 m, v smeri proti jugu pa 55.50 m.
Vzhodna stranica predvidenega objekta je vzporedna z linijo obstoječega drevoreda neposredno na vzhodni strani.
Kota pritličja je 791.5 (+/- 0.50 m).
Višina slemena nad koto pritličja je 13.00 m (+/- 10 %).
- Igrišče za odbojko na mivki
Izhodiščna točka je »X«.
To je jugozahodni vogal stanovanjskega objekta Čičare št. 7 (parc. št. 397/4).
Fiksna točka je »a«, to pa je severovzhodni vogal predvidenega objekta.
Oddaljenost fiksne točke od izhodišča v smeri proti zahodu je 20.00 m, v smeri proti jugu pa 20.50 m.
Severna stranica predvidenega objekta je vzporedna z južno stranico stanovanjskega objekta Čičare št. 7.
Kota pritličja je 792.0 (+/- 0.50 m).
- Igrišče za mali nogomet
Izhodiščna točka je »X1«.
To je jugovzhodni vogal predvidenega igrišča za odbojko na mivki.
Fiksna točka je »a«, to pa je skrajni severni vogal predvidenega igrišča.
Oddaljenost fiksne točke od izhodišča v smeri proti jugovzhodu je 13.00 m, v smeri proti jugozahodu pa 6.50 m.
Severozahodna stranica predvidenega objekta je vzporedna z linijo obstoječega drevoreda neposredno na severni strani.
Kota pritličja je 793.0 (+/- 0.30 m).
- Športno prireditvena dvorana
Izhodiščna točka je »X«.
To je jugozahodni vogal stanovanjskega objekta Čičare št. 7 (parc. št. 397/4).
Fiksna točka je »a«, to pa je severovzhodni vogal predvidenega objekta in sicer nevkopanega dela – pritlična etaža.
Oddaljenost fiksne točke od izhodišča v smeri proti zahodu je 121.50 m, v smeri proti jugu pa 24.00 m.

Severna stranica predvidenega objekta je vzporedna s severno mejo parcele št. 407/1 neposredno nad dvorano.

Kota pritličja je 794.5 (+/- 0.50 m).

Višina slemena nad koto pritličja je 13.00 m (+/- 10 %).

- Gospodarsko – klubski objekt športnega društva
Izhodiščna točka je »X«.
To je jugozahodni vogal stanovanjskega objekta Čičare št. 7 (parc. št. 397/4).
Fiksna točka je »a«, to pa je severovzhodni vogal predvidenega objekta.
Oddaljenost fiksne točke od izhodišča v smeri proti vzhodu je 12.00 m, v smeri proti jugu pa 22.50 m.
Severna stranica predvidenega objekta je vzporedna z južno stranico stanovanjskega objekta Čičare št. 7.
Kota pritličja je 791.5 (+/- 0.50 m).
Višina slemena nad koto pritličja je 10.00 m (+/- 10 %).
- Otroško igrišče (igralna površina)
Izhodiščna točka je »X«.
To je jugozahodni vogal stanovanjskega objekta Čičare št. 7 (parc. št. 397/4).
Fiksna točka je »a«, to pa je severovzhodni vogal predvidenega objekta oz. površine.
Oddaljenost fiksne točke od izhodišča v smeri proti vzhodu je 135.00 m, v smeri proti jugu pa 20.50 m.
Severna stranica predvidenega objekta je vzporedna z južno stranico stanovanjskega objekta Čičare št. 7.
Kota pritličja je 791.5 (+/- 1.00 m).
- Travná površina
Izhodiščna točka je »X«.
To je jugozahodni vogal stanovanjskega objekta Čičare št. 7 (parc. št. 397/4).
Fiksna točka je »a«, to pa je jugovzhodni vogal predvidenega objekta oz. površine.
Oddaljenost fiksne točke od izhodišča v smeri proti vzhodu je 199.00 m, v smeri proti jugu pa 89.50 m.
Severna stranica predvidenega objekta je vzporedna z južno stranico stanovanjskega objekta Čičare št. 7.
Kota gotovega terena je 791.8 (+/- 0.50 m) – obstoječe.
- Balinišče
Izhodiščna točka je »X«.
To je jugozahodni vogal stanovanjskega objekta Čičare št. 7 (parc. št. 397/4).
Fiksna točka je »a«, to pa je severozahodni vogal predvidenega objekta.
Oddaljenost fiksne točke od izhodišča v smeri proti vzhodu je 21.50 m, v smeri proti jugu pa 37.50 m.
Severna stranica predvidenega objekta je vzporedna z južno stranico stanovanjskega objekta Čičare št. 7.
Kota pritličja je 791.5 (+/- 0.50 m).
- Klubski objekt golf
Izhodiščna točka je »X2«.
To je severozahodni vogal penziona - Porentov dom (parc. št. 401/7).
Fiksna točka je »a«, to pa je skrajni severni vogal predvidenega objekta.
Oddaljenost fiksne točke od izhodišča v smeri proti jugozahodu je 5.00 m, v smeri proti jugovzhodu pa 10.50 m.
Objekt je v koordinacijskem sistemu enako orientiran kot penzion Porentov dom.
Kota pritličja je 797.5 (+/- 0.50 m).
Višina slemena nad koto pritličja je 9.50 m (+/- 10 %).

8. člen

Dejavnosti navedene v prvem odstavku 5. člena se lahko izvajajo v vseh predvidenih objektih.

9. člen

Arhitektonsko oblikovanje zajema določanje:

- stavbne mase, tlorisno velikost in način izvedbe objektov,
- gradbenih materialov,
- drugih posegov.

10. člen

Stavbna masa je določena za vsak posamezen objekt samostojno in sicer:

1. Gostinsko – stanovanjsko – gospodarski objekt
Tlorisna velikost: 12.00 x 29.00 m + 2.00 x 9.00 m (+/- 5 %)
Etažnost: klet (vkopana), pritličje, nadstropje, izrabljeno podstrešje
Izvedba: masivna (lahko skeletna), z možnostjo montažne kombinacije
Streha: dvokapnica v naklonu 38 – 45°, smeri slemena S – J, nad členjenim delom tlorisa izvedena pravokotno na osnovno v enakem naklonu. Za osvetlitev podstrešja se lahko izvajajo frčade. Kritina bo enotna in sicer sive barve z videzom drobne strukture.
2. Večnamensko igrišče
Tlorisna velikost: 27.00 x 45.00 m (+/- 5 %)
Etažnost: na nivoju terena
Izvedba: masivna betonska plošča, kot športna površina, masivni ali montažni pa so tudi nosilni stebri in nosilci kot držala pomične strehe
Streha: eno ali dvokapnica v naklonu 35 – 45° ali 20 – 25°, smeri slemena SV – JZ (vzporedno z daljšo stranico objekta), kritina sive barve, ki ne sme povzročati svetlobnega refleksa
Površino je možno ograditi z montažno ogrado do višine 1.20 m.
3. Igrišče za odbojko na mivki
Tlorisna velikost: 13.00 x 24.00 m (+/- 10 %)
Etažnost: na nivoju terena
Izvedba: površina je mivka, ograja je kovinska na betonskih temeljih
Površina se ogradi z žično zaščitno ograjo višine do 5.00 m.
4. Igrišče za mali nogomet
Tlorisna velikost: 30.00 x 60.00 m (+/- 5 %)
Etažnost: v nivoju terena
Izvedba: umetna trava na elastični podlagi
5. Energetski objekt
Velikost: 100 m² (+/- 30 %)
Etažnost: v pritličju dvorane
Izvedba: masivna v sklopu dvorane
6. Športno prireditvena dvorana
Tlorisna velikost: - klet (vkopana): 43.00 x 62.00 m (+/- 5 %)
- na terenu: 31.00 x 47.00 + 15.00 – 5.00 x 5.00 + 12.00 x 20.00 m
Etažnost: klet (vkopana), pritličje, nadstropje, mansarda
Izvedba: masivna
Streha: simetrična dvokapnica v naklonu 20 – 25° smeri slemena V – Z. nad členjenim delom tlorisa na zahodni strani z nižjim slemenom, ki je v osi členitve. Možne so tudi členitve strehe s frčadami v enakem naklonu kot osnovna streha. Kritina nad objektom je enotna in sicer sive barve, ki ne sme povzročati svetlobnega refleksa.
7. Gospodarsko – klubski objekt ŠD
Tlorisna velikost: 10.00 x 15.00 + 4.00 x 6.00 m (+ 10 % - 20 %)
Etažnost: klet (vkopana), pritličje, izrabljeno podstrešje
Izvedba: Masivna ali lesena
Streha: simetrična dvokapnica v naklonu 38 – 45°, smeri slemena S – J, nad členjenim delom podaljšana v enakem naklonu kot osnovna strešina, s katero sovpada. Nad tem delom je možna tudi izvedba pravokotno na

osnovno strešino v enakem naklonu. Za osvetlitev podstrešja je možna izvedba frčad. Kritina je enotna in sicer sive barve z videzom drobne teksture.

8. Otroško igrišče:
Tlorisna velikost: 76.00 x 84.50 m (+/- 10 %)
Etažnost: v nivoju terena, ki lahko valovi v skladu s funkcijo (glede na vrsto igre)
Izvedba: zatravljena površina urejena s peščenimi ali tlakovanimi potmi, na poljubnih lokacijah pa so izvedeni temelji ali utrjen teren za montažo različnih vrst igral (kovinska, lesena, masivna,...) in stebri, nadstreški ipd. ob ali na funkcionalnih površinah posameznih igral.
9. Travnna površina
Tlorisna velikost: 64.00 x 27.00 m + 57.00 – 40.50 x 21.00 m (+/- 20 %)
Etažnost: v nivoju terena
Izvedba: zatravljena površina z naravno avtohtono travo z možnostjo posamičnih grmovnic
10. Okrasni vodni motiv – bajer
Tlorisna velikost: 10.00 – 20.00 x 10.00 – 20.00 m (+/- 30 %)
Globina: max. 1.50 m
Izvedba: nepropustno dno z urejeno kamnito ali leseno brežino
11. Balinišče
Tlorisna velikost: 5.00 x 25.00 m (+/- 10 %)
Etažnost: v nivoju terena
Izvedba: ograjena peščena podlaga z žično ograjo do višine 1.50 m
12. Porentov dom
Tlorisna velikost: obstoječa: 21.00 x 16.00 m + terasa na J strani 3.00 x 21.00 m (+/- 10 %)
prizidava: 8.00 x 22.00 m + 4.00 x 14.00 m (+/- 10 %)
Etažnost: klet (delno vkopana), pritličje, izrabljeno podstrešje (v nivoju obstoječega nadstropja)
Izvedba: masivna
Streha: delno ravna, kot gostinska terasa, ostalo pa dvokapnica ali podaljšana enokapnica iz obstoječe strehe z enakim naklonom (38 – 45°) in smeri slemena. Osvetlitev podstrešja je možna s frčadami. Kritina nad celotnim objektom naj bo enotna in sicer sive barve z videzom drobne strukture.
13. Klubski objekt golf
Tlorisna velikost: 10.00 x 23.00 m + 1/2 ϕ 12.00 m + 3.00 x 5.00 m (+/- 10 %)
Etažnost: klet (delno vkopana), pritličje, izrabljeno podstrešje
Izvedba: masivna z možno montažno kombinacijo
Streha: simetrična dvokapnica v naklonu 38 – 45°, smeri slemena SV – JZ (vzporedno z daljšo stranico) nad členjenimi deli lahko večkapnica v enakem naklonu kot osnovna strešina ali ravna terasa. Kritina bo enotna in sicer sive barve z videzom drobne strukture.
14. Vadbišče za golf
Tlorisna velikost: 20.00 – 120.00 x 130.00 – 210.00 m (+/- 5 %)
Etažnost: na nivoju terena
Izvedba: zatravljena površina s peščenimi otoki
15. Vodohran
Velikost: 300 m³
Etažnost: vkopan
Izvedba: masivna, lahko tudi tipska posoda

11. člen

Gradbeni materiali se določajo za finalno obdelavo objektov. Osnovni izbor naj se zgleduje po krajevno značilnih arhitekturno kvalitetnih objektih.

Zidane stene naj bodo ometane ali obložene z lesom; dopusten je tudi viden kamnit zid. Barve ometa naj bodo izbrane med tistimi, ki so tradicionalno uporabljene, to so bela in toni zemeljskih barv, in sicer v rumenih, oker do svetlejših rjavih in sivih odtenkih (ipd.)

Les v preteklosti ni bil zaščiten, zato je s starostjo dobil značilno sivo do srebrno barvo. Priporočamo uporabo takšnih zaščitnih sredstev, ki dopuščajo naravno spremembo (staranje) barve lesa.

Priporočljiva je tudi finalna obloga fasadnega podstavka (cokla) z avtohtonim kamnom.

Beton je lahko viden le na poudarjeni nosilni konstrukciji objektov in sicer na stebrih in horizontalnih vezeh, ki segajo iz osnovne stavbne mase vendar mora biti fino zaglajen.

Ograje balkonov je priporočljivo izvesti v lesenem opažu, ki je položen vertikalno. Razmik med deskami naj ne bi bil večji od 2 cm.

Pri oblikovanju eventualnih balkonov oz. gankov je priporočljiva izvedba stebrov med ograjo balkona in streho.

Fasadne obloge iz umetnega kamna, keramičnih ploščic, fasadne opeke in iz umetnih snovi ter zasteklitve s steklaki niso dopustne.

Pri členjenih delih tlorisa športno prireditvene dvorane, klubskih objektov in prekritju večnamenskega igrišča se lahko uporabijo materiali, ki se razlikujejo od osnovnih in sicer kovinski skelet s polnili ali brez.

12. člen

Drugi posegi v območju športno prireditvenega centra so:

- ograjevanje gradbenih parcel oz. objektov,
- ulična oprema (oznake, table, klopi, zunanja javna razsvetljava,...).

13. člen

Objekti se lahko ograjujejo znotraj funkcionalnega zemljišč le z varnostnimi ograjami v smislu zašite pred vplivi na ožjo okolico glede na dejavnost.

Dovoljeno je tudi ograjevanje gradbenih parcel po obodu in sicer v celoti ali skladno z etapnostjo izvedbe, vendar je po vsaki kasnejši izvedeni etapi potrebno ograje prilagoditi izvedeni celoti.

Ob tem je potrebno upoštevati tudi pogoje in rešitve v zvezi z intervencijskimi površinami in njihovo dostopnostjo.

Ograjevanje objektov oz. gradbenih parcel je možno z leseno tradicionalno ograjo z vertikalnimi, horizontalnimi in diagonalnimi elementi. Višina ograje ne sme presegati 1.20 m. Varovalne ograje so lahko žične ali lesene, višina je prilagojena funkciji.

Varovalna ograja med površinami golfa (vadbo) in ostalim delom ŠPC mora biti obvezno izvedena med gosto zasajenim visokoraslim zimzelenim avtohtonim drevjem in sicer na strani proti površinam golfa.

Izvedba mora upoštevati navodila iz strokovne ocene obremenitve okolja in varnostnih elaboratov, ki se izdelajo v kasnejših fazah projektiranja.

14. člen

Ulična oprema mora biti enotna v celotnem območju ŠPC. Določi se na podlagi samostojnega postopka, ki ga pripravi in vodi okoljska služba Občine Kranjska Gora, v soglasju z lastniki zemljišč oz. objektov in izdelovalcem UN.

Locirana mora biti tako, da ne ovira funkcionalno oviranih ljudi, da ne zastira značilnih pogledov ter da ne ovira prometa intervencijskih vozil in vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

Napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemenom objektov.

Utripajoče svetlobne reklame so dopustne pod višino kapu v velikosti do površine 1 m².

Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2.20 m nad pločnikom.

Trajno postavljanje kioskov in prodajnih prikolic ni dopustno.

V. GRADBENE PARCELE IN JAVNE POVRŠINE

15. člen

Posameznim objektom oz. sklopu objektov se določijo gradbene parcele, ki predstavljajo stavbišče ter funkcionalno zemljišče le-tem in pomenijo novo lego in velikost parcel v območju ureditvenega načrta.

Med njimi oz. ob njih pa so predvidene javne prometne ali ozelenjene površine.

Funkcionalno zemljišče je določeno ob objektih ali sklopu le-teh z izjemo Porentovega doma, kjer je del tega določen na severni strani dovozne ceste, katera ga ločuje z objektom.

Velikost gradbene parcele k posameznim oz. sklopu objektov so sledeči:

- gostinsko – stanovanjsko – gospodarski objekt	855 m ²
- klubski objekt golf	830 m ²
- Porentov dom	819 + 180 = 999 m ²
- vadbišče za golf	14.893 m ²
- športno prireditvena dvorana z energetskega prostorom	4.087 m ²
- sklop objektov športnega društva	17.111 m ²

(večnamensko igrišče, igrišče za odbojko na mivki, igrišče za mali nogomet z možnostjo dodatnih dejavnosti, gospodarsko – klubski objekt ŠD, otroško igrišče, travna površina, okrasni vodni motiv – bajer, balinišče, vodohran).

Gradbene parcele so prikazane tudi v grafičnem delu ureditvenega načrta.

VI. POGOJI GLEDE KOMUNALNEGA UREJANJA OBMOČJA

16. člen

Elektrika:

Vsi objekti bodo opremljeni z električno energijo iz javnega omrežja preko skupne energetske postaje (TP), ki je predvidena v športno prireditveni dvorani.

V transformatorski postaji bo nameščena sledeča oprema:

- SN sredjenapetostni stikalni blok,
- NN nizkonapetostni stikalni blok,
- Kompenzacija jalove energije,
- Diesel generator z dnevnim rezervoarjem.

Vodovod:

Objekti se bodo napajali z vodo iz javnega omrežja preko skupnega odjemnega mesta, opremljeni pa bodo s samostojnimi merilnimi napravami.

Iz javnega omrežja se napaja tudi hidrantna mreža, ki je možna tudi iz bajerja in vodohrana, ki sta predvidena v ŠPC.

Kanalizacija:

Fekalna in odpadne vode se vodi v javno kanalizacijsko omrežje po pogojih upravljalca.

Meteorna voda se ponika oz. vodi v naravni odvodnik. Možno je tudi zbiranje v bazenu za požarno vodo ali vodohranu. Enako se odvaja tudi voda s parkirišč, le da preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj.

Ogrevanje:

Ogrevanje objektov bo centralno preko samostojnih kurišč, vir pa bo UNP ali lahko kurilno olje. Rezervoarji bodo locirani v objektih ali vkopani ob njih.

Telefon:

Vsi predmetni objekti bodo opremljeni s telefonskim omrežjem in samostojnimi hišnimi centralami.

Odpadki:

Nevarni odpadki se bodo na izvoru zbirali ločeno, odvažal pa jih bo pooblaščen zbiralec oz. odstranjevalec. Odvoz komunalnih odpadkov je na območju organiziran in se bo vršil z odvozom javne komunalne službe preko ustreznih zabojnikov za zbiranje komunalnih odpadkov, ki bodo locirani ob posameznih objektih oz. sklopih objektov.

Namakanje zelenih površin:

Namakanje zelenih površin in sicer, tako športnih objektov, kot zatravljene oz. hortikulturno urejene površine znotraj obravnavanega območja, se vrši delno iz javnega vodovodnega omrežja, delno iz vodohrana, ki je predviden v ŠPC, delno pa iz obstoječega vodnega zajetja na JZ strani območja od koder se namaka vadbišče za golf.

Komunalna ureditev je obdelana tudi v idejnih rešitvah zgoraj navedenih komunalnih naprav, ki so sestavni del UN.

VII. MERILA IN POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

17. člen

Športni park bo dostopen z obstoječe glavne dovozne ceste v Bezje s parc. št. 912, 397/8 in 387/3, ki poteka ob njem neposredno na severni strani.

Uvozov na območje parka bo več in sledijo predvideni razporeditvi posameznih objektov. Enako velja tudi za parkirne površine, ki so najboljše na zahodni strani, saj se na tem mestu pričakuje, ob vsakodnevni uporabi športnih objektov, največ obiskovalcev (Porentov dom, golf, športno prireditvena dvorana) in upošteva tudi potrebe po parkirnih površinah funkcionalno oviranih oseb.

Skupno je v športno prireditvenem centru predvideno 161 parkirnih mest na urejenih tonamenskih površinah ter 110 začasnih parkirnih mest v času večjih prireditev.

Velikost parkirnih površin je ustrezna za čas vsakodnevne hkratne uporabe športnih objektov in tudi v času večje prireditve v športno prireditveni dvorani.

Glede na to, da je obstoječa glavna dovozna cesta »slepa«, se na njenem zaključku (jugovzhodnem delu) izvede obračališče, ki bo omogočal ustrezno obračanje prometa in izvoz iz območja športnega parka.

Znotraj območja UN so predvidene povezovalne poti med posameznimi objekti, ki služijo primarno kot hojnice, možna pa je tudi uporaba za dostop z vozili oz. napravami za vzdrževanje, dostavo ali intervencijo.

Z izvedbo športno prireditvenega centra se pričakuje povečana frekvenca obiska v Bezje, tudi pešcev s Kranjske Gore. Ob tem opozarjamo na nujnost ureditve ustreznjšega tovrstnega prehoda preko državne ceste Jesenice – Rateče.

Predlagamo izvedbo podhoda na severni strani obstoječega križišča za uvoz v Bezje, ki bo omogočal dostop pešcem in kolesarjem. Glede na to, da se ta lokacija nahaja izven območja, ki ga ureja predmetni UN, naj se pridobi gradbeno dovoljenje v ločenem (samostojnem) postopku vzporedno z izvedbo programa, zajetega v UN.

Na jugozahodni strani ob nasipu opuščene železnice Jesenice – Rateče, je na nivoju površine, predvidene za vadbo golfa, planirana tudi pot do vodotoka (Velika Pišnica) in sicer za njegovo vzdrževanje in vzdrževanje obstoječih objektov ter površin ob njem.

Pot se priključuje na obstoječo cesto, ki vodi mimo Porentovega doma.

Stara dovozna cesta, ki se priključuje na državno cesto Jesenice – Rateče in vodi neposredno mimo Porentovega doma, se na omenjenem priključku zapre oz. se priključevanje onemogoči. Priključuje se le na glavno dovožno cesto v Čičare (parc. št. 912) in je namenjena za dostop do objektov, ki so predmet ureditvenega načrta, hkrati pa tudi za dostop do stanovanjskega objekta Čičare št. 1 oziroma zemljišča s parc. št. 404/2 in do poti namenjene za dostop do vodnih površin oziroma vodotoka Velika Pišnica.

VIII. UREJANJE ZELENIH POVRŠIN

18. člen

Ozelenitev v območju ŠPC Bezje se izvede na vseh površinah, ki niso programsko namenjene predvideni dejavnosti.

Intenzivnejša vegetacija (visokoraslo drevje in grmovnice) je predvidena ob glavni dovozni cesti v Čičare na južni strani, ter na robu terase, ki ločuje vadbišče golfa od ostalih površin ŠPC.

V celoti se ohranja obstoječ smrekov drevored, ki prečka zgornjo teraso, drevje se odstrani le na mestih, kjer so neposredno predvideni objekti ali na poteh med posameznimi objekti. Ozelenitev saj se izvaja z avtohtono vegetacijo.

Območje, kjer je predvidena površina za otroško igrišče bo (ostaja) ozelenjen v min. 50 % obsegu in sicer v niveletni obstoječega terena na tem mestu (ohranjanje travnika).

IX. ETAPE IZVAJANJA

19. člen

Ureditveni načrt se lahko izvaja v posameznih etapah – fazah in sicer:

1. etapa: komunalna oprema območja, ki se lahko izvaja za posamezne objekte oziroma sklope objektov posebej, vendar dimenzioniranje mora upoštevati predviden program športno prireditvenega centra v celoti.
2. etapa: gradnja posameznih objektov ali sklopov objektov sorodnih panog, ki se lahko izvajajo posamično v samostojnih podetapah

Vzporedno z izvedbo 2. etape je potrebno urediti ustrežnejši prehod preko državne ceste Jesenice – Rateče v samostojnem postopku in mora biti zgrajen vsaj istočasno s prvozgrajenim objektom v območju ŠPC.

1. in 2. etapa se lahko izvajata vzporedno oz. istočasno (tudi v celoti).

Ob posamezni etapi (-ah) je potrebno urediti tudi spremljajoče ustrezne parkirne površine, ki se določijo v projektu zunanje ureditve na podlagi predhodnegamnenja, ki jih preveri občinske službe za urejanje prostora skladno z mnenjem izdelovalca UN:

X. REŽIM UPORABE IN ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ, KI SE NE ZAZIDAJO V PRVI ETAPI

20. člen

Zemljišča, ki se ne zazidajo oz. uredijo v prvi etapi (oz. vsaki naslednji) se ohranjajo v obstoječem stanju (travnik). V minimalnem obsegu se lahko začasno uporabijo za deponijo plodne zemlje, ki se odstrani ob izkopu grajenega objekta, ki pa ne sme trajati dlje, kot gradnja predmetnega objekta.

Ostali izkopni material je potrebno odstraniti na tonamensko deponijo skladno s pogoji upravljalca.

Na teh površinah je možna tudi postavitvev začasnih objektov ali naprav za potrebe eventualnih športnih ali drugih prireditev, ki pa se morajo odstraniti neposredno po prireditvi, stanje zemljišča pa se mora vrniti v predhodno stanje.

Dovoljena je tudi ureditev komunalnih infrastrukturnih objektov, vendar le po enaki trasi, kot so predvidene komunalne naprave za potrebe ŠPC. Drugi posegi niso dopustni.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV PRI IZVAJANJU UREDITVENEGA NAČRTA

21. člen

Obveznosti investitorjev in izvajalcev so predvsem:

- zagotoviti izvajanje prometne ter komunalne in energetske infrastrukture usklajeno z gradnjo objektov,
- zagotoviti ustrezno komunalno in energetske oskrbo,
- zagotoviti sočasno in usklajeno izvajanje komunalne in energetske infrastrukture,
- izvajanje ureditvenega načrta ne sme škodljivo vplivati na sosednja zemljišča ter na bistveno poslabšanje bivalnih in delovnih razmer v območju ureditvenega načrta in v okolici,
- zagotoviti, da se v času prireditev v ta namen uporabljajo le objekti in funkcionalne površine v območju ŠPC, razen, če je pridobil drugačno dovoljenje.

XII. KONČNE DOLOČBE

22. člen

Ureditveni načrt je stalno na vpogled pri pristojnem organu za urejanje prostora Občine Kranjska Gora, pri Krajevni skupnosti Rateče in Krajevni skupnosti Dovje - Mojstrana.

23. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna urbanistična inšpekcija.

24. člen

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

Številka: 350/2-80/00-BP

Kranjska Gora, dne:04.02.2002

ŽUPAN:
Jože Kotnik