

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A) in xy. člena Statuta Občine Kranjska Gora (Uradni list RS, št. xy/xy) je Občinski svet Občine Kranjska Gora na \_\_. redni seji dne \_\_. \_\_. 2014 sprejel

**O D L O K (PREDLOG)**  
**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu**  
**za območje pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2)**

**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 decembru 2013 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.

2. člen

Sestavni deli OPPN

- (1) OPPN obsega tekstualni del, grafični del in obvezne priloge iz 19. člena ZPNačrt-a (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B in 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A).
- (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
  - 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
  - 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 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
- Načrt parcelacije M 1:1000

(4) Priloge obsegajo:

- 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
- Geomehansko poročilo; Številka: xy; Odgovorni predstavnik podjetja: xy; Podjetje: xy;
- 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 KOKELJ 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 večinoma stavbna zemljišča namenjena hotelski gradnji in v minimalnem delu kmetijska zemljišča ob južnem robu območja urejanja (današnji iztek smučišča).
- (4) Velikost območja OPPN je približno 5 ha. Ureditveno območje zavzema zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi števkami: 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, 518/1, 518/3, 519/1, 520/1, 521/1, 521/3, 532/2, 532/3, 545/11, 545/3, 545/4, 545/5, 545/6, 545/8, 553/2, 556/2, 557/4, 566/5, 568, 570/1, 572/1, 572/6, 834/10, 834/11, 834/12, 834/3, 838, 849/4, 850/1, 886/3, 891/22, 909 vse k.o. Kranjska Gora.
- (5) Ureditve javne gospodarske in okoljske infrastrukture s priključitvami ter krajinske ureditve lahko segajo tudi izven območja.

#### 4. člen

##### Vplivno območje

- (1) 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

- (6) Predvidene prostorske ureditve se povezujejo s sosednjimi območji preko obstoječe regionalne ceste z oznako R1 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.
- (1) Ureditve predvidene z OPPN bodo povečale zmogljivost in ponudbo turističnih zmogljivosti Kranjske Gore.

#### 6. člen

##### Rešitve načrtovanih objektov in površin

- (1) 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. 4 - 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 objekta za zdravstvo-wellnes na območju današnje policijske postaje (objekt št. 6), kot je prikazano v grafičnem delu (list št. 4 - Zazidalna oziroma ureditvena 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), ureditev drsališča v zimskem času oz. bazena v letnem času ob predvidenem izteku smučišča, ureditev tekaške proge v zimskem času južno od obstoječe regionalne ceste z oznako R1 201/0202 Podkoren - Kranjska Gora, ureditev postajališča za avtodome v zahodnem delu območja urejanja ob obstoječi občinski poti z oznako JP 689412 (Borovška cesta).

## 7. člen

### Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

- (1) Pri gradnji je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo s področja graditve objektov.
- (2) Hotel z možnostjo lastne podzemne garaže (hotel 1) je predviden s tem odlokom v členjenih nadzemnih horizontalnih gabaritih 10x28 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+M), 18x32 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+2N+M(2)) in povezovalnim delom 23x 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 z možnostjo lastne podzemne garaže v členjenih nadzemnih horizontalnih gabaritih 10x28 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+M), 18x32 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). Strehe naj bodo strme (več kot 35°) razen povezovalnega dela in večjega vhodnega nadstreška, kjer so lahko ravne ali z naklonom maksimalno do 10°. Frčade niso dovoljene.
- (3) Hotel z možnostjo lastne podzemne garaže (hotel 2) je predviden s tem odlokom v členjenih nadzemnih horizontalnih gabaritih skupne dimenzije 52,1x22,7 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+2N+M(2)), 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°. Frčade niso dovoljene.
- (4) Hotel z možnostjo lastne podzemne garaže (hotel 3) je predviden s tem odlokom v členjenih nadzemnih horizontalnih gabaritih 18x32 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+2N+M(2)), 18x52 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+2N+M(2)), 10x36 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+2N+M) 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°. Frčade niso dovoljene.
- (5) Paviljon (objekt št. 4) je predviden s tem odlokom v nadzemnih horizontalnih gabaritih 21x6 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P).
- (6) 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) Objekt za zdravstvo-wellnes z možnostjo lastne podzemne garaže na območju današnje policijske postaje (objekt št. 6) v členjenih nadzemnih horizontalnih gabaritih 34x44 m (vertikalni gabariti so največ K(2)+P+M). Strehe so lahko lomljene z različnim naklonom.
- (8) Penzion na mestu današnjih gospodarskih objektov (objekt št. 7) s parkiranjem na terenu ali pod nivojem terena v nadzemnih horizontalnih gabaritih 10x14 m (vertikalni gabariti so največ K+P+1N+M). Strehe naj bodo strme (več kot 35°).
- (9) Servis žičnic na mestu današnjega skladišča/garaže (objekt št. 8) v nadzemnih horizontalnih gabaritih 14x28 m (vertikalni gabariti so največ K+P+M).
- (10) Gostinsko turistični objekt na mestu današnjih oskrbnih prostorov žičnic (objekt št. 9) v nadzemnih horizontalnih gabaritih 67x13 m (vertikalni gabariti so največ K+P+1N)
- (11) Rekonstrukcija in dozidava obstoječega objekta »Bedanc« (objekt št. 10) je predvidena s tem odlokom z možnostjo povečanja neto volumna od 10% obstoječega. Mogoča pa je tudi nadomestna gradnja v nadzemnih horizontalnih gabaritih 26x13 m (vertikalni gabariti so največ K+P+1N).

- (9) 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°.
- (10) 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 nadzemni deli stavb
  - Faktor zazidanosti območja urjenja ne sme presegati vrednosti 35%, pri čemer velja:
    - o 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:
    - o 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. Upoštevani morajo biti naslednji normativi:
    - o 1 parkirno mesto na namestitveno enoto prenočišča.

#### 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 ter ob soglasju občine.
- (2) Pri tem ne sme biti oviran koncept ureditve oz. njegova skazitev.

#### 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. 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) Ureditev 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.
- (6) Ob severnem robu območja urejanja je vzporedno z regionalno cesto z oznako R1 201/0202 Podkoren - Kranjska Gora v zimskem času predvidena ureditev tekaške proge.

#### **IV. ZASNOVA PROJEKTNIH 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, 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) 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).

##### 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 7,00m, 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 6,0m obrobljena z 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. 90,0m do uvoza v garažno hišo z 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 4,0m 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) Vse nove utrjene povozne površine morajo biti izvedene v vodotesni izvedbi z urejenimi peskolovi, predčiščenjem in zadrževanjem meteorne vode, pred iztokom v naravo.
- (7) Vse cestne povezave služijo tudi za interventne dostope SIST DIN 14090.
- (8) Za obiskovalce območja in posameznih individualnih turistov je predvideno na območju ureditve parkiranje v javni parkirni hiši 2K+P. Vsak objekt ima možnost zagotovitve potrebnih parkirnih mest v lastni parkirni garaži pod nivojem terena. Na nivoju terena je dovoljeno maksimalno 5 parkirišč za potrebe VIP po posameznem objektu..
- (9) Parkirišča morajo biti dimenzijsko usklajena z pravilnikom za javna parkirišča z procentom parkirišč za gibalno ovirane osebe.
- (10) Hoteli morajo imeti minimalno zagotovljeno eno parkirno mesto na namestitveno enoto. Hotel mora imeti zagotovljene 3 do 5 parkirnih mest za avtobuse, kar je lahko zagotovljeno tudi na drugi lokaciji.
- (11) Večje prometne 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.

#### 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 o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. l. RS št. 88/11), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS št. 47/05 in 45/07) 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, lovilec olja in zadrževalnika) v vodotok. V skladu z določili 92. člena Zakona o vodah (ZV-1, Ur. l. 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 bo izvedena preko črpališča, ki bo zgrajen na parceli št. 515/4, k.o. Kranjska gora.
- (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 bo neposredno z fazonskimi kosi priključen na zbirni kanal za odpadne vode
  - hišni priključek padavinskih voda se sestoji iz peskolova, jaška in priključnega kanala, ki bo neposredno s fazonskimi kosi priključen na zbirni kanal za padavinske vode.
- (9) Hišni priključki so predmet faze PGD.
- (10) Kanalizacija mora biti položena na minimalno globino 1.00 m do temena cevi.
- (11) Na tej globini bodo omogočena križanja z ostalo infrastrukturo brez posebnih ukrepov.
- (12) Odvodnjavanje padavinskih voda iz cestišča in parkirnih površin bo izvedeno preko vtočnih jaškov s peskolovi 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).

#### 15. člen

##### Vodovod

- (1) Celotno območje urejanja bo oskrbovano s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja, ki poteka s priključnim mestom na južnem robu zemljišča s parcelno številko 520/1 k.o. Kranjska gora. Dovod javnega vodovoda do te točke, ni predmet tega OPPN.
- (2) Investitorji lahko gradijo predvidene objekte oziroma se priključujejo na javni vodovod, ko bo v dograjeno javno omrežje oziroma bo zagotovljena zadostna količina vode v javnem omrežju od vodohrana do jaška.
- (3) V primeru nezadostne količine vode v javnem omrežju lahko investitorji gradijo objekte, če si zagotovijo ustrezno količino sanitarne vode in vode za gašenje z drugimi tehničnimi rešitvami. Alternativni način v primeru nezadostne količine vode v javnem omrežju je npr. požarni bazen, ki pa se lahko gradijo, polnijo in vzdržujejo le pod pogoji pristojne komunalne službe, ki jih le ta poda v soglasju za priključitev k projektu za gradbeno dovoljenje. Za alternativne začasne rešitve je odgovoren lastnik objekta (vzdrževanje, čiščenje, zagotavljanje dostopa in delovanje naprav).
- (4) 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 predvideni nadzemni hidranti. Vsak predviden objekt mora na zemljiški parceli namenjeni gradnji imeti svoj vodomerni jašek z ustreznim številom hidrantov.
- (5) Za potrebe protipožarne zaščite predvidenih objektov mora biti zagotovljena predpisana količina vode.
- (6) Polaganje cevi vodovoda se vrši na minimalno globino 1,8 m do temena cevi. Vodovodna napeljava bo vodena v cestišču in v zelenici.
- (7) Pripraviti je potrebno rešitev obnove cevovoda za pitno vodo na celotnem območju urejanja.

#### 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) 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 kot npr. SAVA 5, 20/0,4 kV, 2×1000 kVA z dvema transformatorjema po 1000 kVA in 4 celični SN stikalni blok (Vz, M,T, T) ali pa integracija v predviden objekt paviljona (objekt št. 4).



- (4) Za kabselske 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<sup>2</sup>, 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.
- (5) Nizkonapetostni izvodi iz predvidene TP bodo predvidoma izvedeni s kabli tipa NA2XY. Primarni priključni kablovodi bodo v skladu s tipizacijo Elektro Gorenjska. Primarni priključni kablovodi bodo položeni do novih priključno merilnih omar v objektih v kabelski kanalizaciji, ki bo na povoznih mestih obbetonirana.
- (6) Meritve bodo izvedene v priključno merilnih omaricah, ki bodo locirane na posameznih predvidenih objektih.
- (7) Priključno merilne omarice in vrste dovodnih vodnikov 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. Prikljop JR bo v predvideni prostostoječi omarici PS-RJR, locirani v neposredni bližini predvidene TP 20/0,4 kV.
- (8) Za napajanje omarice PS-RJR je predviden en izvod iz nove transformatorske postaje. V omarici PS-RJR pa bodo najmanj trije odcepi za napajanje svetilk JR, eden za ulične svetilke znotraj kompleksa in predvidoma dva za JR ob Borovski cesti.

#### 18. člen

##### Telekomunikacijsko omrežje

- (1) Uporabniki telekomunikacijskih storitev na območju urejanja 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.
- (2) Predvideno TK omrežje bo znotraj območja urejanja potekalo v kabelski kanalizaciji izvedeni s predvidoma 2x PVC cevmi Ø 110 mm, ki bodo na povoznih mestih obbetonirane.
- (3) Predvidena trasa TK kabselske kanalizacije poteka od točke priključitve do posameznih objektov.
- (4) Trasa predvidene kabselske kanalizacije naj bo predvidena tako, da ne bo ovirala izgradnje ostalih predvidenih in obstoječih komunalnih vodov.

#### 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 bo sistemski operater distribucijskega omrežja.
- (3) Gradnja plinovodnega omrežja 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 bo končni odjemalec.

- (6) Polaganje cevi plinovoda se vrši na minimalno globino 1.0 m do temena cevi. Plinovod bo voden v cestišču in v zelenici.

#### 20. člen

##### Odpadki

- (1) Vsak nov objekt mora imeti zagotovljeno mesto za zbiranje in prevzem (odvoz) odpadkov skladno z Odlokom o načinu opravljanja obvezne lokalne gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Občini Kranjska Gora (Ur. l. RS št. 36/2012) oz. predpisom, ki bi ga nadomestil. Prezemna mesta morajo biti načrtovani na ravnih površinah (v kletnih garažah ali dostopnih klančinah niso dovoljena).

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

## 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 določila Uredbe o mejnih vrednostnih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. l. RS št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13) oz. 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 oz. 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. S tem bo zagotovljeno, da predvidena gradnja in ureditve ne bodo imele negativnega vpliva na vode in vodni režim.
- (5) Pri gradnji je dovoljeno uporabljati samo takšne materiale, ki ne morejo ogroziti podtalnice. Preprečeno mora biti odvajanje odpadnih vod v naravo brez predhodnega čiščenja.

- (6) V času gradnje je potrebno zagotoviti zaščitne ukrepe v primeru razlitja nevarnih in škodljivih tekočin iz delovnih strojev.
- (7) 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, Ur. l. 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) Za začasne prometne in gradbene površine se uporabi površine na katerih so tla manj kvalitetna.
- (2) Ureditve previdene 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. Do večjih vplivov med pripravljalnimi deli lahko pride zaradi možnega onesnaževanja rodovitne plasti tal pri njenem odstranjevanju in deponiranju, ki ga povzročajo gradbeni stroji. Zato je treba zagotoviti tehnično brezhibnost vozil, ki se bodo uporabljala na območju OPPN. Humus z območja gradnje se odstrani in deponira 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.

#### 25. člen

##### Varstvo pred hrupom

- (1) Ureditveno območje OPPN, je glede na Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10) oz. 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 arhitekturno zasnovo je predvidena omilitev teh virov hrupa.

#### 26. člen

##### Varstvo zraka

- (1) 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 s Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 103/2011). 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. 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) Na območju je urejeno redno odvažanje komunalnih odpadkov.

#### 28. člen

##### Ureditve v območju kmetijskih zemljišč

- (1) Znotraj območja urejanja ni kmetijskih zemljišč razen na južnem robu območja urejanja, kjer je obstoječ iztek smučišča.

#### 29. člen

##### Ureditve v območju gozdov

- (1) Znotraj območja urejanja se nahajajo ostanki gozdnih sestojev v minimalnem obsegu. V največji meri naj se ohranijo 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

- (1) 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

- (2) V osrednjem delu ureditvenega območja OPPN je predvidena menjava zemljišč z upravno komasacijo ali odplačno. Namen komasacije ali odkupa je združitev razpršenih zemljišč različni 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.

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

#### 32. člen

##### Obramba

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

#### 33. člen

##### Varstvo pred poplavami

- (1) 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) Pred izvedbo posameznih gradenj znotraj območja urejanja je potrebno izdelati natančnejšo geomehansko poročilo za posamezno gradnjo.

#### 35. člen

##### Varstvo pred razlitjem nevarnih snovi

- (1) Na obravnavanem območju je na povoznih površinah mogoče razlitje olj. Pri izvedbi mora biti zagotovljeno prestrazanje teh snovi s kanaletami in lovilci olj.

#### 36. člen

##### Varstvo pred potresi

- (1) Obravnavano območje se nahaja po karti potresne nevarnosti v VII. stopnji EMS, kjer se upošteva računski vrednost potresnega pospeška tal  $a_{gR}=0,175 \times g$ . Vsi objekti morajo biti grajeni tako, da so varni glede na predvideno ogroženost.

#### 37. člen

##### Zaklonišča

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

#### 38. člen

##### Varstvo pred požarom

- (1) Za predvidene objekte bo v fazi priprave projektne dokumentacije potrebno izdelati študije oz. zasnove požarne varnosti, v kateri bodo skladno s Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/2004, spremembe Uradni list RS, št. 10/2005, 83/2005, 14/2007 in 12/2013) 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) 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) Ukrepi za zahteve v zvezi s požarno zaščito se smiselno uporabijo tudi v primeru drugih nesreč, kot so katastrofalni potres ali vojna.
- (4) Gasilna voda je predvidena iz javnega vodovodnega omrežja, ki pa trenutno ni zagotovljena. Investitorji lahko gradijo predvidene objekte tudi v primeru, da gasilna voda iz javnega omrežja ni zagotovljena, če vodo za gašenje zagotovijo z drugimi tehničnimi rešitvami (bazen požarne vode za potrebe posameznega objekta).
- (5) 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 80m. Razdalja med hidranti in stavbo ne sme biti manjša od 5m 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) 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) 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) 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.

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

### 39. člen

#### Faznost 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 objekti, ki so predvideni v členjenih gabaritih.
- (4) V primeru etapne gradnje se lahko osrednji prostor predviden za drsališče oziroma letni bazen uporabi za začasne dostope do posamezne etape.

## **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:
  - $\pm 1.00$  m pri upoštevanju gradbene meje;
  - $\pm 2.00$  m v horizontalnih gabaritih predvidene novogradnje stavb;
  - $\pm 1.00$  m v vertikalnih gabaritih stavb;
  - $\pm 2.00$  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;
  - pri gradnji podzemnih infrastrukturnih vodov in njihovih predstavitev 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) Dopustna je gradnja objekta št. 9 kot nadomestna gradnja ali rekonstrukcija obstoječih objektov.
- (5) Dopustna je gradnja objekta št. 10 kot nadomestna gradnja ali rekonstrukcija obstoječih objektov.
- (6) Ostala večja odstopanja in tehnične rešitve so izjemoma dovoljena ob soglasju Občine Kranjska Gora, projektanta prostorskega akta in pristojnih nosilcev urejanja prostora, katere odstopanje tangira. 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 PRENEGANJU VELJAVNOSTI PROSTORSKEGA AKTA**

### 41. člen

- (1) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so v območju tega OPPN na objektih dopustna investicijsko vzdrževalna dela ter postavljanje nezahtevnih in enostavnih objektov, za katere je potrebno poleg ostalih soglasij pridobiti tudi soglasje občine Kranjska Gora.

## **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 evidentirati 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

- (1) 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

- (1) Nadzor nad izvajanjem OPPN izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

##### 45. člen

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

##### 46. člen

- (1) Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:  
Kranjska Gora, dne

Župan  
Občine Kranjska Gora  
prof. Jure Žerjav