

**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.

Območje UN ŠPC Bezje zajema območje urejanja Kranjska Gora – Porentov dom, z oznako KG/R4 in severozahodni del območja urejanja Kranjska Gora – Sotočje Save in Pišnice, z oznako KG/R7/1.

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 okrepčevalnica z možnostjo širitve v penziona, stanovanjski del bo stanovanje za lastnika objekta in njegovo družino, gospodarski del pa predstavlja možnost združitve omenjene namembnosti z gospodarjem športnega parka.
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 doma za ostarele, ki bo namenjen domu »za starejše« oz., ki bo stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji oz. stanovanjska stavba za posebne namene s spremljajočimi storitvenimi dejavnostmi
6. 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)
7. 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.
8. rekonstrukcija in prizidava penziona Porentov dom z istonamenskimi površinami, ki se izvedejo v smislu višanja kvalitete obstoječe ponudbe (zvečati ali zmanjšati zmogljivost gostinske nastanitve in/ali gostinske prehrabene ponudbe). Dopustna je rekonstrukcija in sprememba namembnosti dela objekta v prodajalno športne in druge sorodne opreme ter v garderobe za uporabnike športnega parka oz. dela parka. Dopustna je tudi odstranitev Porentovega doma in nadomestna gradnja. Dopustna je tudi novogradnja na mestu odstranjenega objekta z namembnostjo za hotel in penzion z možnostjo dodatne namembnosti za vse vrste prehrabnih gostinskih obratov ter s prodajalno športne in druge sorodne opreme in/ali garderobo za uporabnike športnega parka oz. dela parka. V rekonstruiranem ali novo zgrajenem objektu ni dopustno graditi nastanitvenih enot (sob za nastanitev, hotelskih apartmajev, ipd.), v katerih bi bilo mogoče pripravljati hrano.
- 8a. gradnja dvigalne ploščadi za dostavo/dostop vozil v spodnje etaže v primeru nadomestne gradnje Porentovega doma ali novogradnje na mestu odstranjenega Porentovega doma.
9. gradnja klubskega objekta golfa s klubskimi prostori, garderobami, recepcijo in prodajalno športne opreme oz. blaga, ki sodi v tovrstno okolje (tekstil, bižuterija, spominki,...). Prav tako je dopustna namembnost objekta za izobraževanje (predavalnice, sejne sobe, razstavni prostori,...), gostinstvo kot depandansa objekta iz tč. 12 ter eno stanovanje za upravnika objektov iz tč. 12, 12a in 13 (ali tudi drugih objektov ŠPC Bezje). Razmerje površin objekta med gostinskimi prostori in stanovanjsko enoto proti ostalimi prostori objekta mora biti v prid ostalim.
10. dopustna je tudi ureditev igralnih površin za golf, kot priključitev igrišču, ki se uredi neposredno bo območju ŠPC Bezje.
11. 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, mejo lociranja objektov ter podatke o zakoličbi objektov v UN ŠPC Bezje predstavljajo:

- regulacijska linija (z oznako RL),
- gradbena meja (z oznako GM),
- izhodiščne in fiksne točke objektov (z oznako »X« in »a«).

Regulacijska linija je črta, ki omejuje površine, ki so potrebne izključno za izvedbo in/ali rabo prometnih površin ter gospodarske javne infrastrukture.

Poleg tega je na njih dovoljena tudi izvedba priključkov k posameznim ali skupini objektov.

Regulacijska linija je določena v grafičnem prikazu UN.

Gradbena meja je črta, ki določa skrajni zunanji rob, do katerega lahko seže objekt oz. njegovi skrajni izpostavljeni deli. Določena je v grafičnem prikazu UN.

Izhodiščna točka je točka, ki predstavlja izhodišče od katerega se meri lociranje posameznega objekta v območju UN v fazi zakoličbe.

Fiksna točka je točka, ki predstavlja fiksni vogal oz. točko posameznega objekta v območju UN in se meri od izhodiščne točke v fazi zakoličbe.

Od fiksne točke se tlorisno locira posamezni objekt, glede na dimenzije in tolerance, ki so določene v tem UN v fazi zakoličbe.

Izhodiščne in fiksne točke so določene v odloku in prikazane v grafičnem prikazu (zakoličbeni situaciji) UN.

- 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 151.25 m, v smeri proti jugu pa 30.90 m.
Severna stranica predvidenega objekta je vzporedna z južno stranico stanovanjskega objekta Čičare št. 5.
Kota pritličja je 795.20 (+/- 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 27.85 m, v smeri proti jugu pa 40.65 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 4.60 m.
Kot med severozahodno stranico predmetnega objekta in južno stranico predvidenega igrišča za odbojko na mivki je 16°. Kota pritličja je 793.0 (+/- 0.30 m).
- Gradnja doma za ostarele
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 61.75 m, v smeri proti jugu pa 32.20 m.
Severna stranica predvidenega objekta je vzporedna s severno mejo parcele št. 397/2.
Kota pritličja je 792.00 (+/- 0.50 m).
Višina slemena ne sme presegati 16.80 m nad koto pritličja.
Elementi zakoličbe objektov, ki ostajajo v programu UN se ne spreminjajo.
- Gradnja otroške igralne površine
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).
- Izvedba okrasnega vodnega motiva – bajerja
- Rekonstrukcija in prizidava ali odstranitev in novogradnja na mestu odstranjenega Porentovega doma,
- Gradnja dvigalne ploščadi Porentovega doma,
- Gradnja klubskega objekta golf – depandansa Porentovega doma
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 %).
- Gradnja vadbišča za golf,
- Gradnja vodohrana.
- Porentov dom
Izhodiščna točka je X2. To je severozahodni vogal Porentovega doma.
V primeru nadomestne gradnje ali novogradnje na mestu odstranjenega objekta je fiksna točka »a«, ki je severozahodni vogal predvidenega objekta.
Oddaljenost fiksne točke od izhodišča v smeri proti jugozahodu je 0.45 m, v smeri proti jugovzhodu pa 0.65 m.
Objekt je v koordinacijskem sistemu enako orientiran kot obstoječi, ki se odstrani.
Kota pritličja je 796.50 (+/- 0.50 m).
Višina slemena nad koto pritličja je 12.50 m (+/- 10 %).

- Dvigalna ploščad
Izhodiščna točka je X2. To je severozahodni vogal Porentovega doma.
Fiksna točka »a« je severozahodni vogal predvidenega objekta.
Oddaljenost fiksne točke od izhodišča v smeri proti severovzhodu je 31.55 m, proti jugovzhodu pa 2.65 m.
Objekt je v koordinatnem sistemu enako orientiran kot Porentov dom.
Kota pritličja je 796.50 (+/- 0.50 m).
Višina slemena nad koto pritličja je 6.50 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 x 2.00 x 9.00 m – členitev na vzhodni in zahodni strani + 2.20 x 10.00 m – polkrožni podaljšek v pritličju na južni strani, kot možnost (+/- 5 %).
V primeru, da bo zasnova objekta upoštevala povečanje tlorisne velikosti (v okviru dovoljenih toleranc) je širitev objekta le proti vzhodu oz. jugu.
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. Gradnja doma za ostarele
Tlorisno zasnovo sestavljajo jedro, severni, južni in vzhodni trakt.

Tlorisne velikosti:

- jedro: 7.10 - 8.52 x 10.68 m + 3.41 x 9.30 – 12.86 m (+/- 5 %)
- severni trakt: 13.50 x 28.80 m + 2 x 2.15 x 9.00 m + 1.20 x 6.80 m (+/- 5%)
- južni trakt: 13.50 x 28.80 m + 2 x 2.15 x 9.00 m + 1.20 x 6.80 m (+/- 5%)
- vzhodni trakt: 32.10 x 12.45 m + 7.60 x 9.00 m + 6.55 x 9.00 m (+/- 5%)

Ob tem je dopustna izvedba nadstreškov nad vhodi oz. uvozi v objekt, ki smejo biti izvedeni nad nivojem pritličja (do nivoja oken v 1. nadstropju) in oblikovno skladni s celotnim objektom.

Etažnost: (max. dovoljeno) klet (vkopana – lahko delno), pritličje (lahko visoko), 1. nadstropje, 2. nadstropje, 1. izrabljeno podstrešje, 2. izrabljeno podstrešje. Ob tem št. kleti ni omejeno, kolenčni zid v izrabljenem podstrešju pa ne sme presegati viš. 1.00 m.

Izvedba: masivna z možnostjo montažne oz. lesene kombinacije

Streha: nad jedrom je streha ravna oz. v min. naklonu zaradi odvodnjavanja, nad trakti pa je simetrična dvokapnica v naklonu 38° - 45°, smeri slemena vzporedno z daljšo stranico. Nad členjenimi deli tlorisa se lahko streha tudi členi v enakem naklonu kot osnovna. Osvetlitev izrabljenih podstrešij se lahko izvaja s frčadami ali strešnimi okni v nivoju strešine. Kritina bo enotna in sicer sive barve z videzom drobne strukture. Nadstreški nad vhodi oz. uvozi v objekt so lahko ravni oz. v min. naklonu zaradi odvodnjavanja.

Sestavni del UN so tudi strokovne podlage – idejna zasnova Doma za starejše Kranjska Gora št. 25/06/BD, izdelal Arhitekturni atelje Dacar Bogdan, s.p., v novembru 2006.

6. Gradnja otroške igralne površine

Tlorisna velikost: 53.35 x 49.20 m (+/- 10 %). Oblika območja igralne površine je lahko poljubna (kvadratne, pravokotne, trapezne, ipd. oblike).

Etažnost: v nivoju terena, ki lahko iz nivoja izhaja v višini +/- 3.0 m – v skladu s funkcijo glede na vrsto igre.

Izvedba: pretežno zatravljena površina (več kot 50 %) z možnostjo kombiniranja tlakovanja z naravnimi materiali. Otroška igrala so lahko lesene, kovinske, PVC izvedbe iz preverjenih okolju prijaznih materialov.

7. 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

8. 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.

V primeru novogradnje objekta na mestu odstranjenega so arhitektonski podatki sledeči:

- Tlorisna velikost: 21.00 x 12.60 m – osnovni tloris;
21.00 x 4.20 m – podaljšek na severozahodni strani;
2.20 x 5.80 m + 31.20 x 3.60 m + 8.00 x 24.40 m + 14.00 x 4.00 m – ovoj na jugozahodni, jugovzhodni, vzhodni in severovzhodni strani;
6.30 x 14.80 m – povečani del vkopane kleti na vzhodni strani.
Dovoljeno je odstopanje v velikosti +/- 5 %.
- Etažnost: Max. klet 2 (vkopana), klet 1 (delno vkopana), pritličje, nadstropje 1, nadstropje 2, izrabljeno podstrešje, izrabljeno podstrešje 2 – osnovni tloris (dovoljena je manjša etažnost).
Ostali deli objekta (tlorisa) nad terenom min. za eno etažo nižji, pod terenom ni pogojev.
- Izvedba: Masivna z možnostjo montažne kombinacije.
- Streha: Nad osnovnim tlorisom simetrična dvokapnica v naklonu 38 – 45°, smeri slemena SV – JZ (vzporedno z daljšo stranico objekta).
Nad sestavljenimi deli tlorisa (podaljški oz. ovojem pa eno ali dvokapnica enakega naklona kot osnovna streha, enake smeri slemena z nižjo višino).
Terase so lahko izvedene kot ravna streha, priključki z obstoječim objektom pa so lahko izvedeni z manjšim naklonom, vendar ne smejo biti vidni iz površin ob objektu.
Odpiranje strešin je dopustno s frčadami enakega naklona kot osnovna streha ali »kukrli« ali pultnimi frčadami, kjer naklon ne sme biti manjši kot 25°. Dolžina pultnih frčad ne sme presegati 70 % dolžine osnovne strehe, dolžina strešine »kukrlov« pa ne sme presegati 3.00 m.
Osvetlitev podstrešij je dopustno tudi s strešnimi okni v nivoju strešine. Kritina nad celotnim objektom mora biti enotna in sicer sive barve z videzom drobne strukture.
- 8a. Dvigalna ploščad
Tlorisna velikost: 3.30 x 6.00 m (+/- 10 %) – znotraj gabarita povečane kleti Porentovega doma.
- Etažnost: Klet 2 (vkopana), klet 1 (vkopana), pritličje (lahko tudi podstrešje).
- Izvedba: Masivna.
Streha: Simetrična dvokapnica v enakem naklonu, smeri slemena in kritini kot Porentov dom.
9. Klubski objekt golf
Tlorisna velikost: 22.00 x 11.00 m – osnovni tloris;
10.40 x 3.75 m – polkrožna členitev na jugovzhodni strani;
5.50 x 2.80 m – vhodna členitev na severni strani;
Dovoljeno je odstopanje v velikosti +/- 10 %. Vse členitve se lahko oblikujejo polkrožno.
- Etažnost: Max. klet 2 (vkopana), klet 1 (delno vkopana), pritličje, izrabljeno podstrešje, izrabljeno podstrešje 2 (dovoljena je manjša etažnost).
- Izvedba: Masivna z možnostjo montažne kombinacije.
- Streha: Nad osnovnim tlorisom simetrična dvokapnica v naklonu 38 – 45° (enako kot na Porentovem domu), smeri slemena SV – JZ (vzporedno z daljšo stranico objekta). Nad členjenima deloma je lahko dvo ali večkapnica v enakem naklonu kot osnovna streha, smeri slemena pravokotno na osnovno, kjer višina ne sme presegati osnovne. Nad severnim členjenim delom je streha lahko tudi ravna.

Odpiranje strešine je dopustno s frčadami enakega naklona kot osnovna streha ali »kukrli« ali pultnimi frčadami, kjer naklon ne sme biti manjši kot 25°. Dolžina pultnih frčad ne sme presegati 70 % dolžine osnovne strehe, dolžina strešine »kukrlov« pa ne sme presegati 3.00 m.

Osvetlitev podstrešij je dopustno tudi s strešnimi okni v nivoju strešine. Kritina nad celotnim objektom mora biti enotna in sicer sive barve z videzom drobne strukture.

10. 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

11. Vodohran

Velikost: 300 m³
Etažnost: vkopan
Izvedba: masivna, lahko tudi tipska posoda

Tlorisna velikost vseh objektov je določena za tlorise objektov v etažah na terenu (pritličje) z upoštevanjem oboda nosilnih delov konstrukcije. Vkopane kleti in etaže nad pritličjem lahko segajo izven določenih velikosti ob tem, da ne presegajo dovoljenih toleranc. Izven teh velikosti lahko v okviru gradbenih parcel segajo napušči in balkoni oz. ganki, katerih max. širina je 1.50 m.

Zunanje površine ob objektih (terase na terenu, zelenice, poti,...) se lahko oblikujejo poljubno, upoštevajoč potrebne funkcionalne površine glede na namembnost in zmogljivost posameznega objekta. Pri tem se ne sme spreminjati osnovna zasnova UN glede dostopnih poti, ceste, ipd.

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 eventuelnih 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.

Osvetlitev podstrešij posameznih objektov se lahko izvaja tudi s strešnimi okni v nivoju strešine.

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.

Izvedba opornih zidov v sklopu zunanje ureditve posameznih objektov je dopustna ob uvoznih poteh do/v objekte v kletne (vkopane) etaže. Le-ti se morajo na vidnih delih kamnito oblagati ali arhitekturno oblikovati skladno z objektom, ki mu pripadajo. Višina opornih zidov mora biti prilagojena višini terena na pritličnem nivoju objektov. Nad ta teren ne smejo segati višje od 0.30 m.

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-stanovanjski-gospodarski objekt (1) 920 m²
Gradbena parcela zajema zahodni del parcele št. 407/6. Izjema je pas v širini do 1.20 m ob vzhodni strani parcele v velikosti 26 m², ki je namenjen javni površini.
- klubskemu objektu golf (13), Porentovem domu (12) in dvigalni ploščadi (12a) se določi skupna gradbena parcela v velikosti 3144 m².
Gradbena parcela zajema severozahodni del parcele št. 401/1, v velikosti 753 m², centralni severni del parcele št. 401/1 (vzhodno od Porentovega doma), v velikosti 876 m², parcelo št. 401/7 v celoti, v velikosti 1032 m², jugozahodni del parcele št. 401/10, v velikosti 261 m², jugozahodni del parcele št. 860/1, v velikosti 193 m² ter jugozahodni vogal parcele št. 407/1, v velikosti 29 m²

- vadbišče za golf (14) 12944 m²
Gradbena parcela zajema jugozahodni del parcele št. 401/1, v velikosti 5473 m² in jugozahodni vogal iste parcele, v velikosti 2 m², južni (pretežni) del parcele št. 400, v velikosti 3675 m² ter parcelo št. 885/43 v celoti, v velikosti 3794 m².
- športno prireditvena dvorana z energetskega prostorom 3747 m²
Gradbena parcela zajema del parcele št. 407/1 v velikosti 3340 m², del parcele št. 860/1 v velikosti 148 m², del parcele št. 401/1 v velikosti 144 m² in del parcele št. 401/10 v velikosti 115 m².
- sklop športnih objektov 11670 m²
(večnamensko igrišče (2), igrišče za odbojko na mivki (3), igrišče za mali nogomet (4), otroška igralna površina (6), okrasni vodni motiv – bajer (7))
Gradbena parcela zajema vzhodni del parcele št. 407/1, v velikosti 4721 m², jugozahodni del parc. št. 397/2, v velikosti 1329 m², centralni del parc. št. 860/1, v velikosti 525 m², severovzhodni del parcele št. 401/1, v velikosti 2827 m², severni del parcele št. 401/10, v velikosti 26 m², celotno parcelo št. 399, v velikosti 1471 m² ter severni del parcele št. 398, v velikosti 771 m².
- dom za ostarele (5) 9160 m²
Gradbena parcela zajema vzhodni del parcele št. 397/2, v velikosti 1254 m², severni del parcele št. 860/1, v velikosti 147 m² ter severozahodni del parcele št. 387/1, v velikosti 7759 m².
-

Gradbene parcele so prikazane tudi v grafičnem delu ureditvenega načrta.

VI. POGOJI GLEDE KOMUNALNEGA UREJANJA OBMOČJA

16. člen

Elektrika:

Vsi objekti ali sklop objektov, ki potrebujejo elektroenergetsko oskrbo bodo opremljeni iz javnega elektro omrežja.

Na severni strani, izven območja ŠPC Bezje, poteka nizko in visokonapetostno elektro omrežje v vkopani (»kabelski«) izvedbi. 20 kV omrežje tudi prečka območje ŠPC na vzhodnem delu (kjer ni predvidenih objektov). Na zahodnem delu pa poteka nizkonapetostni priključek za Porentov dom.

Posegi, ki jih obravnava predmetni UN ne terjajo prestavitve obstoječega elektro omrežja.

Oprema objektov z oznako 1, 8, 8a in 9 se elektroenergetsko napaja iz nizkonapetostnega omrežja na zahodni strani območja ŠPC, objekti z oznako 5, 2, 3, 4 in 7, pa iz novopredvidene TP »ŠPC Bezje«, ki se locira na centralnem delu severnega roba ŠPC. Iz nje se vodita priključka za objekt št. 5 in sklop objektov št. 2, 3, 4 in 7.

Potek obstoječega elektro omrežja je razviden in načrta komunalnih vodov tega UN.

Za opremo območja z elektro napravami, preko katerih se bodo oskrbovali objekti ŠPC, so izdelane Strokovne podlage – Elektrifikacija, ki so sestavni del UN.

V transformatorski postaji bo nameščena sledeča oprema:

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

Vodovod:

Vsi objekti ali sklop objektov, ki potrebuje vodooskrbo, bodo opremljeni iz javnega vodovodnega omrežja. Iz istega omrežja bo zagotovljeno tudi požarno varstvo, ki izhaja iz hidrantne opreme.

V ta namen je potrebno obnoviti in povečati vodohran Železnica ter obnoviti in povečati transportni vod od vodohrana do jaška št. 275 (pri objektu Koroška c. 14a; parc. št. 458/4) ter od jaška št. 268 (pri objektu Bezje 1; parc. št. 405/2) do območja ŠPC Bezje.

Obnova in povečava vodohrana ter transportna voda od vodohrana do jaška št. 275 se izvede s strani upravljalca javnega vodovodnega omrežja v letu 2007, v okviru načrtovane porabe

sredstev iz postavke št. 063002 (Vodovodno omrežje – investicije) proračunskih sredstev Občine Kranjska Gora.

Obnova in povečava transportnega voda od jaška št. 275 do območja ŠPC Bezje pa se izvede v okviru izvedbe komunalne opreme ŠPC Bezje. Le-ta se lahko izvede v okviru samostojnega postopka izvedbe komunalne opreme, ali v sklopu postopka izvedbe posameznih objektov ŠPC Bezje.

Do takrat je možna gradnja objektov, ki bodo oskrbovani iz obstoječih vodovodnih kapacitet, ki so v območju ŠPC že izvedene oz. zagotovljene.

Trase obstoječih vodovodnih naprav oz. omrežja so vrisane v načrt komunalnih vodov, ki je sestavni del (tretjih) sprememb in dopolnitev UN.

Dodaten možen vir za požarno varstvo oz. zagotavljanje požarne vode sta, po izgradnji le-teh, tudi bajer in vodohran, ki sta predvidena v ŠPC Bezje.«

Za prej opisano opremo območja z vodovodnim (in hidrantnim) omrežjem so izdelane strokovne podloge za izvedbo vodovoda in fekalne kanalizacije, ki je sestavni del UN.

Kanalizacija:

Fekalne in odpadne vode se odvajajo v javno fekalno kanalizacijsko omrežje v kvaliteti, ki jo za iztok v kanalizacijo določa Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/2005). Priključek mora biti zgrajen vodotesno v min. padcu 1 % proti omrežju.

Fekalno kanalizacijsko omrežje poteka od Naselja Slavka Černeta mimo Porentovega doma do ceste Bezje Čičare. Naprej gre po cesti (s parcelno številko 912 in 397/8 obe k.o. Kranjska Gora) do črpališča ob koncu ceste (na vzhodu). Kanalizacija je v cestnem delu gravitacijske izvedbe. Glavna fekalna kanalizacije dimenzije DN 350 poteka na globini od 4,2 m do 2,15 m, od zahoda proti vzhodu. Priklopi na fekalno kanalizacijo so lahko gravitacijske ali tlačne izvedbe. V primeru gravitacijske izvedbe je možnost povratnega udara, zato se priklop vrši preko nepovratne lopute in čistilnega jaška ali kosa. Vse priklope je potrebno izvesti v PVC izvedbi dimenzije DN 150 (priporočljivo 20 – 30 cm) nad niveleto kanalizacijskih vodov.

O pogojih priklopa se investitor dogovori s predstavnikom ČD-SHW g. Bizjakom tel.: 041/721-561.

Trasa obstoječega kanalizacijskega omrežja je razvidna iz načrta komunalnih vodov, ki je sestavni del UN.

Prestavitve omrežja, ki so potrebne zaradi izvedbe posegov, predvidenih v UN se izvedejo na površine območja ŠPC Bezje, kjer niso predvideni objekti. Prestavitve se obdelajo v fazi izvedbe komunalne opreme ŠPC Bezje ali v okviru PGD objekta, zaradi katerega je potrebno posamezni odsek omrežja prestaviti. Podatke za prestavitev posreduje upravljavec, ki mora soglašati s prestavitvijo v fazi PGD.«

Potek fekalnega kanalizacijskega omrežja in način priključevanja objekta ŠPC Bezje je obdelan tudi v strokovnih podlagah za izvedbo vodovoda in fekalne kanalizacije, ki so sestavni del UN.

Strešne vode in meteorne vode iz utrjenih (tlakovanih) dvoriščnih površin se preko peskolovov oz. požiralnikov ali linijskih rešetk odvedejo v ponikovalnice.

Vode z utrjenih parkirišč se preko lovilcev olj in peskolovov odvedejo v ponikovalnice. V kolikor je naklon uvoza usmerjen proti cesti, investitor z ustrezno linijsko rešetko prestreže meteorne vode in jih preko peskolova spelje v ponikovalnico.

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.

Dopustno je tudi ogrevanje z elektro ogrevalnimi napravami. Priporočljiva pa je izvedba ogrevanja objektov prek vseh vrst alternativnih virov energije.

Telefon:

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

Priključna točka na TK omrežje je jašek na JV strani križišča v Bezje z oznako k.j. C9.

Trase obstoječih telekomunikacijskih naprav so vrisane v načrt komunalnih vodov, ki je sestavni del (drugih) sprememb in dopolnitev UN. V primeru potreb po prestavitvah zaradi posegov oz. gradnje objektov, ki so predvideni z UN, je potrebno izdelati projekte prestavitve v sklopu izdelave projektne dokumentacije posameznega posega oz. objekta v fazi PGD.

Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami TK naprav pri posegih v prostor izvede Telekom Slovenije, ki posreduje tudi podatke o pogojih izvedbe priključkov na TK omrežje.

Oprema območja ŠPC Bezje se izvede tudi upoštevajoč Strokovne podlage za TK in KKS omrežje in priključek na javno telekomunikacijsko in kabelsko omrežje, ki so sestavni del UN.

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.

Okolju neškodljive, rušitvene in izkopne materiale je potrebno deponirati na ustreznih tonamenskih površinah. Ustreznost tovrstnega odlaganja se dokaže v postopku pridobivanja uporabnega dovoljenja objekta(-ov) z ustreznim potrdilom.

Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala na priobalna in vodna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov ni dovoljeno.

Vsak objekt ali skupina objektov mora imeti zagotovljeno prevzemno mesto za zbiranje oz. odvoz odpadkov prek ustreznih posod, ki mora biti urejeno skladno z Odlokom o načinu opravljanja gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (UVG, št. 15/2002).

Lociran naj bo ob poti smetarskega vozila. Odpadke je potrebno na izvoru ločevati in zagotoviti ločen odvoz posameznih frakcij (odvoz po naročilu oz. pogodbi).

Vsak objekt ali skupina objektov mora imeti predviden tudi kompostnik za zbiranje zelenega odpada.

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.

Kabelsko omrežje

Objekte, ki so obravnavani z UN je možno priključiti na kabelsko komunikacijski sistem (KKS), ki je na oz. ob območju UN že zgrajen. V načrtu komunalnih vodov, ki je sestavni del (drugih) sprememb in dopolnitev UN, je vrisan potek vodov KKS in mesto razvodnega jaška, od koder je možna širitev le-tega za potrebe predvidenih objektov. Objekte, ki bodo potrebovali kabelske priključke je potrebno medsebojno povezati. Priključke je potrebno obdelati v fazi PGD za posamezen objekt. Oprema območja ŠPC Bezje se izvede tudi upoštevajoč Strokovne podlage za TK in KKS omrežje in priključek na javno telekomunikacijsko in kabelsko omrežje, 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 137 parkirnih mest na urejenih tonamenskih površinah ter 110 začasnih parkirnih mest v času večjih prireditev. Posameznemu objektu je v fazi projektiranja PGD potrebno predvideti parkirna mesta v številu kot jih zahteva zakonodaja glede na namembnost, velikost in zmogljivost le-tega. Predvideti jih je potrebno na lokaciji kot to predvideva UN. Ob tem je možna izvedba (le) prej navedenega potrebnega dela parkirnih mest.

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 ustrežnejšega 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.

Posege je potrebno načrtovati skladno s Projektom umirjanja prometa – PGD/PZI, št. 1176, november 2003, ki je na vpogled na Oddelku za okolje in prostor, Občine Kranjska Gora. Poleg vgradnje fiksnih stebričkov je potrebno predvideti tudi dvignjeni robnik pločnika oz. cestni priključek v celoti ukiniti

Območje UN ŠPC Bezje je dostopno z javne ceste JP 689513. Posegi so predvideni tako, da je potrebno priključek in del trase JP 689514 prestaviti in sicer cca. 18.00 m proti vzhodu. Ta cesta je namenjena dovozu in dostopu do objektov št. 1, 4, 5, 6, 12, 12a in 13, ki so obravnavani v predmetnem UN ter obstoječim stanovanjskim objektom na parcelah št. 404/2, 402/1 in 402/3, vse k.o. Kranjska Gora. V načrtu komunalnih vodov, ki je sestavni del (drugih) sprememb in dopolnitev UN je priključek označen z oznako A.

Priključek, ki je v zgoraj navedenem načrtu označen z oznako B, je namenjen objektom št. 5, 6 in 10.

Priključek, ki je v zgoraj navedenem načrtu označen z oznako C, je namenjen objektom št. 2, 3, 7, 8 in 11.

Priključek, ki je v zgoraj navedenem načrtu označen z oznako D, je namenjen objektu št. 9 in obračališču.

Posamezne priključke je potrebno načrtovati in izvesti v času projektiranja in izvedbe posameznih objektov, ki so vezani na dostop iz posameznega priključka.

Priključke je potrebno načrtovati in izvajati tako, da se upošteva zakonodajo za gradnjo javnih prometnih površin.

Pri načrtovanju posegov, ki se nanašajo na urejanje prometa v območju ŠPC Bezje je potrebno upoštevati tudi smernice in pogoje upravljavca občinskih cest št. 028/150-165/2007 P, z dne 03.04.2007, ki so sestavni del UN.

Za vse posege, ki se izvajajo v 15 metrskem varovalnem pasu državne ceste R1-201 (Kr. Gora – Rateče) je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca, kot to predvideva 50. čl. ZGO-1.

Investitor (Občina Kranjska Gora) je dolžan na zahtevo upravljavca državne ceste R1-201 takoj in na lastne stroške ustrezno (po navodilih upravljavca državne ceste in z njegovim soglasjem) urediti križišče ceste R1-201 in priključek namenjen dostopu na območje ureditvenega načrta (priključek lokalne ceste parc. št. 912 k.o. Kranjska Gora) v primeru, da obstoječe križišče zaradi povečanega obsega prometa ne bi več zadoščalo potrebam oz. bi to zahtevali prometno – varnostni interesi.

Če bi zaradi obravnavanih posegov (gradnje, obratovanja, ipd.) prišlo do onesnaženja državne ceste, mora investitor cesto in priključke takoj očistiti.

Za vso morebitno povzročeno škodo na napravah ali instalacijah, vgrajenih v cestni svet oziroma varovalni pas državne ceste na podlagi soglasja upravljavca, ki bi nastala zaradi prometa ali izvajanja vzdrževalnih del na cesti, investitor ni upravičen uveljaviti odškodnine.

Vsak investitor na območju ŠPC oz. posegov, ki se nanj nanašajo je dolžan takoj, oziroma najkasneje v roku 60 dni od dneva prejema obvestila Direkcije RS za ceste oz. pooblaščenega podjetja, odstraniti morebitne vgrajene naprave iz varovalnega pasu ceste oz. cestnega telesa in vzpostaviti prvotno stanje brez odškodnine, če je to potrebno iz cestno – varnostnih

interesov, zaradi varnosti prometa na cesti oziroma, če to zahtevajo gradbeni ukrepi pri izvajanju del v zvezi z izboljšanjem stanja ceste.

Investitor oz. lastnik ali upravljalec je dolžan vgrajene naprave oziroma instalacije redno vzdrževati in sicer na lastne stroške.

Investitor je dolžan poravnati stroške za morebitno škodo, ki bi nastala na cesti v območju vgrajenih naprav oz. instalacij v času eksploatacije le-teh.

Investitor je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvedbo vseh del pri gradnji ob upoštevanju pogojev Direkcije RS za ceste in je materialno in kazensko odgovoren za vso škodo, ki bi nastala na cesti ali bi bila povzročena uporabnikom ceste zaradi tehnologije izvajanja del.

Zaradi oviranja prometa na območju državnih cest (zaradi tehnologije izvajanja del ipd.) si mora investitor v smislu 65. člena Zakona o javnih cestah pridobiti odločbo Direkcije RS za ceste za delno zaporo ceste, na osnovi vloge in elaborata začasne prometne ureditve za čas izvajanja del.

Investitor in izvajalec del morata zagotoviti izvajanje del tako, da ne bo ogrožena varnost prometa na državni cesti.

Promet na cesti je dolžan izvajalec del v času izvedbe zavarovati z ustrezno cestno – prometno signalizacijo v smislu določil Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (UL RS, št. 46/2000) in Zakona o varnosti cestnega prometa (ZVCP-1-UPB4, UL RS, št. 133/2006). Cestno – prometno signalizacijo postavi in vzdržuje usposobljeno, registrirano in pooblaščen podjetje na stroške izvajalca del oziroma investitorja. Izvajalec del je dolžan izvajati stalen nadzor nad postavljeno prometno signalizacijo in le-to odstraniti takoj po zaključku del, zaradi katerih je postavljena.

V primeru rekonstrukcije, modernizacije ali drugih del v zvezi z izboljšanjem stanja ceste, investitor ni upravičen do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico izvajanja del, hrupa, tresenja in podobnega.

Če bi zaradi gradnje prišlo do uničenja mejnikov cestnega sveta, je le-te investitor dolžan na svoje stroške, po pooblaščen organizaciji za geodetske meritve, postaviti v prvotno stanje.

Začetek in zaključek del v varovalnem pasu državne ceste je potrebno prijaviti Direkciji RS za ceste – območje Kranj.

Investitor in izvajalec sta dolžna zagotoviti pri usposobljenem, registriranem in pooblaščenem podjetju strokovni nadzor nad izvajanjem del. Stroški nadzora bremenijo investitorja oziroma izvajalca del. Gradbena dela na območju državne ceste, cestnih priključkov na državno cesto ipd. se morajo izvajati pod nadzorom pooblaščenega vzdrževalca ceste.

IX. VARSTVO OKOLJA

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 niveleti obstoječega terena na tem mestu (ohranjanje travnika).

18a. člen

VODE:

Območje UN ŠPC Bezje se nahaja na 3. vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

Ker gre za gradnjo na vodovarstvenem območju, je potrebno dosledno upoštevati Pravilnik o gradnjah na vodovarstvenih območjih, ki se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja in o dokumentaciji, ki je potrebna za pridobitev vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 62/2004).

Gradnja objektov na vodnih in priobalnih zemljiščih, na močvirjih, na območjih ogroženih s hudourniki in erozijo ni dopustna.

Širina priobalnega zemljišča reke Velike Pišnice, ki teče mimo dela območja ŠPC Bezje je 5.0 m od roba struge.

Nasipavanje retenzijskih površin, zasipavanje vodotokov, sprožanje erozijskih procesov ali rušenje ravnotežja na labilnih tleh pri načrtovanju posegov ni dovoljeno.

Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

Na priobalnih zemljiščih vodotokov je možno predvideti le objekte skladne s 37. členom ZV-1.

Rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in odpadnih komunalnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/2002, 50/2004 in št. 47/2005). Za območje je potrebno predvideti gradnjo kanalizacijskega sistema s priklopom na javni kanalizacijski sistem in iztok na čistilno napravo. Ves kanalizacijski sistem mora biti zgrajen v vodotesni izvedbi.

Parkirne površine je potrebno ustrezno urediti tako, da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v vode. Parkirne površine morajo biti urejene skladno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadne vode iz virov onesnaženja (Uradni list RS, št. 35/96) in s Pravilnikom o minimalnih tehničnih in drugih pogojih za parkirna mesta za motorna in priklopna vozila ter mesta za njihovo vzdrževanje (Uradni list RS, št. 63/2002).

Potrebno je preventivno preprečevati obremenitve obrežnih ekosistemov, onesnaženje vod in okolja.

HRUP:

Ob načrtovanju objektov v območju UN ŠPC Bezje je potrebno upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/2005). Območje UN ŠPC Bezje se uvršča v območje s III. stopnjo varovanja pred hrupom.

X. ETAPE IZVAJANJA

19. člen

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

1. etapa: komunalna oprema območja se izvaja skladno s Strokovnimi podlagami posamezne opreme, ki so sestavni deli UN in so sledeči:
- Strokovne podlage – ELEKTRIFIKACIJA, izdelal: Električne inštalacije Janez Janc, s.p., v juliju 2007;
 - Strokovne podlage za izvedbo vodovoda in fekalne kanalizacije, izdelal: TIPROS, Andrej Starič, s.p., v juliju 2007;
 - Strokovne podlage (IDZ, št. načrta: 1607777): TK in KKS omrežje in priključek na javno telekomunikacijsko ter kabelsko omrežje, izdelal: Dekatel, d.o.o., v juliju 2007.«
2. etapa: gradnja posameznih objektov ali sklopov objektov sorodnih panog, ki se lahko izvajajo posamično v samostojnih podetapah

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

XI. 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 postavitve začasnih objektov ali naprav za potrebe eventuelnih 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.

XII. 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.

Odlok UN ŠPC Bezje (Uradni list št. 17/02) vsebuje naslednje končne določbe:

XIII. KONČNE DOLOČBE

22. člen

Ureditveni načrt je stalno na vpogled pri pristojnem organu za urejanje prostora Občine Kranjska Gora.

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.

Prve spremembe in dopolnitve odloka o ureditvenem načrtu ŠPC Bezje (UVG 1/2005) vsebujejo naslednji končni določbi:

4. člen

Te spremembe in dopolnitve UN ŠPC Bezje so na vpogled na Občini Kranjska Gora in na Upravni enoti Jesenice.

5. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske.

Druge spremembe in dopolnitve odloka o ureditvenem načrtu ŠPC Bezje (UVG 17/2007) vsebujejo naslednjo končno določbo:

29. člen

Odlok začne veljavi v osmih dneh od objave v Uradnem vestniku Gorenjske

Tretje spremembe in dopolnitve odloka o ureditvenem načrtu ŠPC Bezje (Uradni list RS, št. 88/2007) vsebujejo naslednjo končno določbo:

38. člen

Odlok začne veljati osmi dan od objave v uradnem glasilu Občine Kranjska Gora