

DOPOLNJEN OSNUTEK

Na podlagi 61. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZP Načrt) (Uradni list RS št. 33/07, 108/09 – ZP Načrt-A) in Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja ZAP70 – 2 (BT) Zapreval območje turizma 1 (Uradni list RS št. 92/10) in 16. ter člena Statuta Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni vestnik Gorenjske št. 5/95 in UL RS, št. 80/01) je Občinski svet Občine Gorenja – vas – Poljane na svoji redni seji dne sprejel

Odlok

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje ZAP70 – 2 (BT) Zapreval območje turizma 1

I. Splošne določbe

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 48/10, 76/10, 81/10 in 22/11) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) za območje urejanja ZAP70 – 2 (BT) Zapreval območje turizma 1 v digitalni in analogni obliki, razen smernic, mnenj in izjav, ki so samo v analogni obliki.

(2) OPPN je izdelal Domplan d.d. Kranj, Bleiweisova 14, Kranj; Enota Škofja Loka, Mestni trg 20, 4220 Škofja Loka pod številko projekta UD 444 – 68 – 11, v2011.

2. člen

(vsebina OPPN)

OPPN vsebuje:

1) Tekstualni del:

- I. Splošne določbe
- II. Opis prostorske ureditve
- III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- IV. Zasnova in usmeritve za projektiranje in gradnjo
- V. Zasnova komunalne infrastrukture
- VI. Rešitve in ukrepi za varstvo kulturne dediščine
- VII. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
- VIII. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- IX. Tolerance
- X. Načrt parcelacije
- XI. Etapnost izvedbe prostorske ureditve in drugi pogoji za izvajanje OPPN
- XII. Vrste dopustnih posegov po prenehanju veljavnosti OPPN
- XIII. Končne določbe

2) Grafični del:

- 2.1. Izsek iz kartografske dokumentacije OPN Občine Gorenja vas – Poljane - Načrt namenske rabe;
- 2.2. Lega prostorske ureditve v širšem prostoru;
- 2.3. Varovanja in omejitve v prostoru;
- 2.4. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem;
- 2.5. Načrt ureditvenega območja OPPN s prikazom funkcionalnih enot;
- 2.6. Geodetski načrt območja z obstoječim parcelnim stanjem;

- 2.7. Načrt lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo;
- 2.8. Lega objektov na zemljiščih in usmeritve za projektiranje;
- 2.9. Karakteristična prereza;
- 2.10. Zasnova projektnih ureditev prometne, energetske in komunalne infrastrukture;
- 2.11. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

3) Priloge

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta – LI
2. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja ZAP70 – 2 (BT) Zapreval območje turizma 1
3. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
4. Strokovne podlaga za pripravo OPPN
5. Smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora
6. Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OPPN
7. Tehnični elementi za zakoličbo.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(območje OPPN)

- (1) Območje prostorske ureditve ZAP70 – 2 (BT) Zapreval območje turizma 1 se nahaja sredi kmetijskih površin (K1), ki v zimskem času predstavljajo smučišče.
- (2) Območje OPPN obsega naslednje parcele št.: 286/30, 286/11 – del, 286/29, 286/33, 286/20 – del, 286/13, 286/12 – del, 286/24 – del.
- (3) Velikost območja je 0,5715 ha.

4. člen

(ureditve izven območja OPPN)

- (1) Izven območja OPPN je predvidena izgradnja javnega vodovoda.

5. člen

(predvideni posegi v območju)

V območju OPPN ZAP70 – 2 (BT) Zapreval območje turizma 1 je predvidena:

- gradnja dveh samostojnih apartmajskih objektov z zunanjo ureditvijo (dostopi in dovozi do objektov in zemljišč) in zelene površine;
- legalizacija prizidka koče na Starem vrhu in zunanja ureditev;
- gradnja parkirišč za potrebe vseh gostinsko nastanitvenih objektov v območju urejanja;
- gradnja gospodarske javne infrastrukture in internih dovoznih poti;
- prenova in vzdrževanje obstoječih objektov znotraj območja OPPN.

III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor

6. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

- (1) Zemljišča predvidena za gradnjo turističnih objektov so v naravi gozd, zemljišče pod Kočo na Starem vrhu je v naravi pašnik v zaraščanju.
- (2) Območje OPPN ZAP70 – 2 (BT) Zapreval območje turizma 1 je vezano na javno pot, ki poteka mimo Koče na Starem vrhu in mimo zgornje postaje šestsežnice Stari vrh v gozdne površine . Gospodarska javna infrastruktura je delno izvedena do območja OPPN: TP Koča Stari vrh in NN elektro omrežje, telekom vod , fekalna kanalizacija s priključkom na obstoječo malo komunalno čistilno napravo.
- (3) Predvidena je izgradnja javnega vodovoda.
- (4) Meteorne vode s streh in utrjenih površin se vodijo v ponikovalnice.

(5) Predvidena ureditev in izgradnja apartmajskih objektov ne bo vplivala na osončenje sosednjega objekta in ne bo poslabševala varnosti pred požarom in naravnimi nesrečami.

7. člen

(elementi umestitve načrtovane ureditve v prostor)

Posegi v prostor morajo biti skladni z elementi prikazanimi na situaciji: Lega objektov na zemljiščih in usmeritve za projektiranje (list št. 2.8.).

Pomen elementov je:

- meja ureditvenega območja – določa mejo območja OPPN;
- uvoz določa položaj možnih uvozov in vstop na parcelo;
- zbirno in odjemno mesto za odpadke – določa lego in gabarite načrtovanih zbirnih in odjemnih mest za odpadke v obravnavanem prostoru;
- smer slemena določa smer loma strešine.

8. člen

(rešitve načrtovanih objektov in vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Ureditveno območje OPPN ZAP70 – 2 (BT) Zapreval območje turizma 1 je razdeljeno na štiri funkcionalne enote (FE):

- FE₁ – obsega del parcele št. 286/12 in del parcele št. 286/13, ter parcelo št. 286/24 (javna pot) vse k.o. Podvrh na katerih je predvidena izgradnja dveh apartmajskih objektov (A1 in A2).
- FE₂ – obsega parceli št. 286/29 in 286/33 k.o. Podvrh na katerih je locirana obstoječa Koča na Starem vrhu in je k njej zgrajen prizidek za potrebe gostilne, ki se legalizira;
- FE₃ -- obsega parceli št. 286/30 in del 286/11 k.o. Podvrh na katerih se nahajata obstoječa objekta: Zgornja postaja šestsedežnice in TP Koča Stari vrh;
- FE₄ – obsega del parcele št. 286/20 k.o. Podvrh pod kočo, kjer bo urejeno parkirišča za goste izven smučarske sezone. V času smučarske sezone bo na parkiriščih urejena sončna terasa in otroško igrišče na snegu.

(2) Znotraj OPPN bo zgrajena vsa potrebna komunalna infrastruktura.

(3) Meje funkcionalnih enot so prikazane v grafičnem delu: Načrt ureditvenega območja s prikazom funkcionalnih enot (list št. 2.5.).

IV. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

9. člen

(vrste gradenj)

Dopustne so naslednje vrste prostorskih ureditev in gradenj:

- gradnja objektov za potrebe turizma in gostinstva, objekti za potrebe športa in rekreacije;
- prizidave obstoječega objekta Koče na Starem vrhu (klet delno ali v celoti vkopana, pritličje in mansarda)
- prizidava obstoječega objekta zgornje postaje šestsedežnice Stari vrh (klet delno vkopana in pritličje);
- ureditev parkirišč;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe;
- gradnja prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij v javni rabi;
- gradnja opornih zidov;
- postavitve urbane opreme in zasaditve.

10. člen

(gabariti objektov)

(1) Apartmajska objekta (A1 – A2)

- Zasnova tlorisnega gabarita apartmajskih objektov je podolgovata, širina objektov je 8,00 m, dolžina 13,00 m, dovoljena so odstopanja $\pm 10\%$, vendar le pod pogojem, da se razmerje stranic 1: 1,5 ne spreminja. Širina gankov je lahko do 1,50 m.

- Členitev tlorisov ni dovoljena.
 - Višinski gabarit objektov je: klet, pritličje in mansarda (K + P + M), klet je lahko delno vkopana v teren. Višina kolenčnega zidu je maksimalno 1,20 m + lega.
 - Objekti so lahko klasično ali montažno grajeni. Strehe objektov morajo biti simetrične dvokapnice s smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico objekta in v naklonu od 40° – 45°. Odpiranje strešin s frčadami ni dovoljeno. Prostore v mansardi je možno osvetljevati le s strešnimi okni.
- (2) Prizidek (B1) k obstoječemu turistično – gostinskemu objektu (B2)
- Tlorisni gabarit že zgrajenega prizidka k Koči na Starem vrhu je v pritlični etaži 8.00 m x 12.00 m ± 10 %, v kletni etaži 10,00 m x 12.00 m ± 10 %;
 - tlorisni gabarit obstoječega objekta Koča Stari vrh se ne spreminja;
 - Višinski gabarit prizidka je: klet, pritličje in mansarda (K + P + M), klet je lahko delno vkopana v teren.
 - Višina slemena prizidka je lahko 0.50 m pod koto slemena obstoječe Koče Stari vrh, vzhodna strešina osnovnega objekta in prizidka morata biti izvedeni v enotni ravnini.
 - Streha prizidka je simetrična dvokapnica v naklonu 42°. Odpiranje strešin s frčadami ni dovoljeno. Prostore v mansardi je dovoljeno osvetljevati le s strešnimi okni.
 - Objekt je lahko klasično grajen.
- (3) Objekt zgornje postaje šestsedežnice (B3)
- Dovoljeni so vsi posegi, ki so vezani na delovanje šestsedežnice.
 - Tlorisni gabarit objekta zgornje postaje šestsedežnice Stari vrh se lahko poveča v enaki širini 5.00 m x 8.00 m.
 - Višinski gabarit prizidka bo enak obstoječemu.
 - Oblikovanje objektov naj sledi oblikovanju obstoječih objektov zgornje postaje.
- (4) Parkirišče za goste gostinsko turističnih objektov
- Predvidena je izgradnja 21 parkirnih mest v travnatih ploščah in 8 parkirnih mest v asfaltnih površinah ob zgornji postaji šestsedežnice.
 - V času smučarske sezone se na parkiriščih organizira sončna terasa in otroško igrišče na snegu

11. člen

(oblikovanje zunanje podobe objektov)

(1) Arhitektonsko oblikovanje objektov:

Pri oblikovanju objektov se upošteva kakovostne starejše grajene ali drugače ustvarjene prostorske prvine zaradi materialnega, gospodarskega, kulturnega in socialnega pomena. Ustvarijo ali ohranijo naj se kvalitetna razmerja in strukture ter s tem vzpostavljajo prostorske in časovne kontinuitete. Balkoni na čelnih fasadah so dovoljeni le kot gank v zatrepu, dovoljeni so ganki ob vzdolžni fasadi objekta. Balkonske ograje in zatrepi so lahko izvedeni le v lesu obdelanem z brezbarvno zaščito, iz vertikalno položenih desk, z vzorci, ki se povzamejo po kvalitetnih detajlih dediščine iz neposredne bližine. Fasadne odprtine morajo biti pokončne in pravokotne oblike. Fasade morajo biti obdelane z zaključnimi ometi bele barve v kombinaciji z lesom v naravni barvi in v kombinaciji z naravnim kamnom. Lahko pa so v celoti lesene, klet pa se izvede v naravnem kamnu ali v ometu svetlo sive barve.

Strešine morajo biti krite s temno sivo kritino.

Napušči naj bodo odprti in izvedeni s komolci.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti:

Vrtne ute, ekološki otok, kompostnik in drvarnice morajo slediti oblikovanju matičnega objekta in izvedeni v lesu obdelanem z brezbarvno zaščito.

(3) Višina objektov je razvidna iz grafične priloge: Karakteristična prereza (kote kleti) (list št. 2.9.).

(4) Sončni kolektorji ali sončne celice morajo biti izvedeni v ravnini strehe.

12. člen

(lega objektov na zemljišču)

(1) Lega objektov in javnih površin je razvidna iz načrta: Načrt lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo (list št. 2.7.).

(2) Vse novogradnje (A1 – A2) so pozicionirane s fiksno točko. Kote kleti posameznega objekta so določene z višinskimi kotami v toleranci ± 0,50 m glede na konfiguracijo terena.

(3) Predvideni prizidavi sta vezani na obstoječa objekta.

13. člen

(ureditev okolice in postavitve urbane opreme)

- (1) Vsi dostopi do objektov, pešpoti in parkirni prostori morajo biti oblikovani brez arhitekturnih ovir.
- (2) Parkirni plato (dovoz in 21 PM) pod kočo Stari vrh se uredi v travnatih ploščah. Parkirišča ob zgornji postaji šestsedežnice (8 PM) in manipulativne površine ob javni poti se uredijo v asfaltnih površinah.
- (2) Otroško igrišče se izvede na travnatih površinah, tlakovane površine se izvedejo v lesu, igrala in ostala oprema igrišča morajo biti izvedena v lesu. Plastična igrala so dovoljena le na območju, kjer se uredi otroško igrišče na snegu.
- (3) Višinske terenske razlike se premoščajo s travnimi brežinami, s kamnitimi opornimi zidovi ali kamenometi zasajenimi z avtohtonimi grmovnicami. Gradnja opornih zidov je dovoljena le v primeru, da ni možno razlike v nivoju terena izvesti z brežino. Maksimalna višina opornih zidov je 1,50 m. Oporni zidovi morajo biti zgrajeni iz kamna lomljenca in ozelenjeni.
- (4) Ograje je možno postavljati na parcelne meje dogovorno med sosedi. Medposestne ograje so dovoljene v izvedbi žive meje ali lesenega plota. Zasaditve bivalnih vrtov in živih mej morajo biti izvedene iz avtohtonih dreves in grmovnic. Ciprese niso dovoljene.
- (5) Po končani gradnji je potrebno provizorije odstraniti. Odvečni gradbeni in izkopni material je potrebno odpeljati na ustrezno deponijo ter okolico objektov zahumuzirati, zatraviti in zasaditi.
- (6) Visokoraslo drevje na brežinah se ohranja.

14. člen

(arhitektonske ovire)

- (1) Pri načrtovanju vseh objektov v območju urejanja je potrebno zagotoviti neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

15. člen

(parcele za gradnjo)

Velikost in oblika parcel za gradnjo apartmajskih objektov, prizidka Koče na Starem vrhu, zgornje postaje šestsedežnice Stari vrh in parcele za ureditev parkirišč k objektom turističnih nastavitev je razvidna iz načrta: Načrt lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo (list št. 2.7.).

V. Zasnova komunalne infrastrukture

16. člen

Načrtovana komunalna oprema obsega:

- parkirišča in druge prometne površine, dovozi;
- zasebni oziroma javni vodovod;
- fekalna kanalizacija s priključkom na malo komunalno čistilno napravo;
- elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje.

Načrtovane rešitve s potekom prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture so razvidne iz načrta: Zasnova projektnih ureditev prometne, energetske in komunalne infrastrukture (list št. 2.10.).

Primarno in sekundarno komunalno omrežje (elektro in telekomunikacijsko) mora potekati v kabelski podzemni izvedbi in tako, da bo nanj možno priključevanje posameznih objektov.

Vse objekte je obvezno priključiti na:

- javno pot (s parcelno št. 286/24 k.o. Podvrh) ;
- elektro omrežje;
- javni vodovod;
- fekalno kanalizacijo s priključkom na malo komunalno čistilno napravo (100 PE);
- telekomunikacijsko omrežje;
- infrastrukturo za ravnanje z odpadki.

1. Ceste in druge prometne površine

1.1. Ceste

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se z obstoječo javno potjo JP 601201 Preval – Koča na Starem vrhu priključuje na lokalno cesto LC 401023 Zapreval – Poljane. Širina asfaltiranega vozišča javne poti je 3,00 m. Novozgrajeni ali rekonstruirani del občinske poti, s katerim se nadomesti del te poti, je iste kategorije kot rekonstruirana pot. Novozgrajen ali rekonstruiran del občinske poti mora imeti izvedeno ustrezno odvodnjavanje tako, da bo preprečeno koncentrirano odtekanje z vozišča in posledično izpiranje materiala s ceste in bankin na sosednja zemljišča. (2) Pri vključevanju na občinsko pot in pri priključku občinske poti na občinsko cesto je potrebno upoštevati polje preglednosti. V bližini nivojskih križišč ni dovoljeno saditi dreves, grmovja ali visokih poljskih kultur, postavljati predmetov in naprav ali storiti kaj drugega kar bi oviralo preglednost občinske ceste. Cestni priključek na občinsko cesto mora biti projektiran predvsem prometno varno.

(3) V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti in opisati ter ustrezno utemeljiti vse posege v varovalnem pasu občinske ceste (cestni priključek, podporni in oporni zidovi, komunalni vodi, zunanja ureditev), ki se navezujejo na gradnjo ceste in njenih objektov. Rešitev cestnega priključka objekta na javno cesto mora zagotavljati ustrezno širino in radij priključka, ki omogoča srečevanje dveh osebnih vozil, nagib, odvodnjavanje, preglednost in morebitno prometno signalizacijo in opremo na priključku in na občinski cesti.

(4) Objekti ob občinskih cestah morajo imeti na strehah, s katerih se lahko na občinsko cesto ali pot vsuje sneg, pritrjene snegolove.

1.2. Kolesarski in peš promet

Kolesarji in pešci bodo uporabljali javno pot in okoliške gozdne ceste in poti.

1.3. Mirujoči promet

Za čas izven smučarske sezone so predvidena skupna parkirna mesta za vse turistično gostinske objekte v območju OPPN in sicer 29 PM.

V času smučarske sezone bodo gostje uporabljali parkirišča na Grebljici ali pri spodnji postaji šestsežnice Stari vrh.

2. Oskrba z vodo

2.1. Vodovod

(1) Obstoječi objekt v območju OPPN ZAP70 – 2 (BT) Zapreval območje turizma 1 je priključen na zasebni vodovod Zapreval. Obstoječi objekt Koča na Starem vrhu se oskrbuje iz vodovoda Zapreval preko lastne prečrpalne postaje. V primeru da le ta ni ustrezna, jo je potrebno posodobiti v smeri zahtev za javno rabo.

(2) Po opremi območja OPPN ZAP70 – 2 (BT) z javnim vodovodom se mora objekt priključiti na javni vodovod skladno a soglasji upravljavca.

(3) Vodovodni sistemi za oskrbo s pitno vodo morajo biti projektirani, izvedeni in delovati v takih pogojih obratovanja, da je preprečena možnost zadrževanja vode v sistemu, ki bi povzročila nesprijemljivo poslabšanje kvalitete pitne vode. Skrbno je potrebno proučiti naslednje dejavnike, ki vplivajo na zadrževanje vode: slepi vodovodi, odcepi za hidrante, neizolirane cevi vgrajene vnaprej (pred trajno uporabo), odseki s trajno nizkim pretokom vode, povečane dimenzije vodovodov zaradi požarne varnosti in ostalih občasnih zahtev. Po potrebi mora biti predvideno občasno izpiranje.

(4) Zaradi višinskih razlik je potrebno načrtovati naprave za premagovanje višinske razlike za javno oskrbo objektov znotraj OPPN urejanja ZAP70-2 (BT).

(5) Vodovodna napeljava (od priklopa na javni vodovod do uporabnikov v objektih) mora biti ločena od drugih napeljav, napeljave pa v ustreznem razmaku (vodoravni in horizontalni razmik), da je preprečeno onesnaženje pitne vode.

2.2. Hidrantno omrežje

(1) Za zaščito pred požarom je v območju OPPN obstoječi hidrant (H1), na sistemu zasneževanja, ob zgornji postaji šestsežnice.

Po izgradnji javnega vodovoda se obstoječi zasebni vodovod koristi za potrebe hidrantnega omrežja. Na območju OPPN se zgradi rezervoar požarne vode, na katerega bo vezan predvideni hidrant (H2) ob objektu A1.

Lokacije hidrantov so razvidne iz situacije: Zasnova projektnih ureditev prometne, energetske in komunalne infrastrukture (list št. 2.10.).

3. Odvajanje odpadnih voda

(1) V območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je predviden ločen sistem odvodnjavanja odpadnih vod in meteornih vod iz streh in utrjenih površin.

(2) Kanali dimenzije notranji premer 200 mm in posamezni priključki morajo biti zgrajeni iz materialov in na način, ki zagotavlja vodotesnost zgrajenega sistema, vključno z jaški. Vsi jaški so premera 80 cm in tovarniško izdelani.

3.1. Fekalna kanalizacija

(1) Fekalne odplake se vodijo v malo komunalno čistilno napravo (MKČN).

(2) MKČN mora ustrezati zahtevam predpisov za gradnjo in obratovanje.

(3) MKČN in navezujoča se kanalizacija morata biti zgrajeni vodotesno.

(4) V MKČN ni dovoljeno odvajati padavinske vode in industrijske odpadne vode. Odpadna voda iz objektov za pripravo hrane naj bi se predhodno očistila (odstranitev olj).

(5) Investitor oziroma vsakokratni lastnik oziroma pooblaščen upravljavec mora zagotoviti obratovanje MKČN (vključno z vzdrževanjem) in hranjenje dokumentacije o obratovanju v skladu s predpisi. Za obratovanje MKČN mora biti izdan Poslovnik. O obratovanju male komunalne čistilne naprave se mora voditi obratovalni dnevnik.

(6) Investitor oziroma vsakokratni lastnik objekta mora izvajalcu javne službe javiti pričetek uporabe stavbe in obratovanja male komunalne čistilne naprave.

(7) Mulj iz MKČN se mora redno oddajati izvajalcu gospodarske javne službe (GJS). MKČN mora biti dostopna vozilom za odvoz mulja.

3.2. Meteorna kanalizacija

(1) Meteorne vode iz obstoječih objektov (B1 in B2) se vodijo v obstoječi rezervoar s hidroforjem za meteorne vode, ki se uporabljajo za splakovanje WC-jev v objektu B2. Na sistem mora biti nameščen števec porabljene meteorne vode za splakovanje WC-jev objekta.

(2) Onesnažene padavinske vode (meteorne vode) iz manipulacijskih površin in parkirišč se v skladu s tehničnimi predpisi, glede na obremenitev, odvajajo preko peskolovov, lovilcev olj oziroma drugih ustreznih čistilnih naprav v ponikovalnico ali zasebno meteorno kanalizacijo. Peskolove, lovilce olj in čistilne naprave je potrebno nadzirati in vzdrževati skladno s predpisi.

(3) Meteorne vode s platoja med objekti A1, A2 in B1, B2 in B3 se preko mulde vodijo v ponikovalnici ob platoju, ki sta razvidni iz situacije: Zasnova projektnih ureditev prometne, energetske in komunalne infrastrukture (list št. 2.10.).

(4) Meteorne vode s streh, drenažne vode in čiste zaledne vode se vodijo v ponikovalnici ob objektih A1 in A2. Izvedba ponikanja vod mora biti izvedena tako, da ne vpliva neugodno na obstoječe objekte in zemljišča. Večje količine vode ni dovoljeno spuščati na okoliški teren, da ne bi povzročile erozije, zamakanja ali destabilizacije zemljin. Dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložena rešitev odvodnjavanja.

4. Elektroenergetsko omrežje

(1) Obravnavano območje je opremljeno z elektroenergetskimi napravami in objekti, ki so vezani na TP 1166 Koča Stari vrh, ki se napaja preko 20 kV omrežja iz RTP 110/20 kV Škofja Loka. Predvidene objekte bo možno priključiti na obstoječe omrežje.

(2) Za napajanje novih odjemalcev električne energije je predvidena izgradnja novega NN kabelskega omrežja, od transformatorske postaje T1166 Koča Stari vrh do priključno merilnih omaric posameznih objektov (A1 in A2). Lokacije priključno merilnih omaric bodo določene v projektu elektrifikacije omrežja.

(3) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je potrebno izdelati projekt elektrifikacije celotnega območja s priključnimi kablovodi za posamezen objekt, ki mora biti izdelan v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter ga posredovati v pregled in potrditev v Elektro Gorenjska, d.d..

(4) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa.

(5) Po celotni trasi priključnega zemeljskega voda je potrebno položiti ozemljitveni valjanec Fe – Zn 4x25 mm.

(6) Na posamezen objekt je možno namestiti enostavne naprave, ki proizvajajo električno energijo s pomočjo sončne energije.

4.1. Zunanja razsvetljava

(1) Zunanja razsvetljava je načrtovana s senzorskimi lučmi nameščenimi na posameznem objektu.

5. Ogrevanje objektov

(1) Ogrevanje objektov je individualno.

(2) Ogrevanje objektov naj se zagotavlja z energetske obnovljivimi viri, ki štejejo kot pomembna nacionalna strateška zaloga energije.

(3) Sevanje sonca se lahko izkorišča s pasivnimi solarnimi sistemi (okna, sončni zidovi) ali z aktivnimi solarnimi sistemi (sončni kolektorji in sončne celice).

(4) V primeru, da izbrani energent za ogrevanje zahteva zunanji rezervoar, mora biti lokacija istega na parceli za gradnjo nastanitvenega objekta. Rezervoar ne sme biti vidno izpostavljen, lokacija se zazeleni ali kako drugače ogradi.

6. Telekomunikacijsko omrežje

(1) Obravnavano območje OPPN ZAP70 – 2 (BT) se bo napajalo preko telefonske centrale Javorje.

(2) Za priklop objektov na javno telekomunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije je potrebno izdelati Projekt telekomunikacijskega omrežja v skladu s predvideno dejavnostjo in potrebami. Priključna točka je na objektu Zapreval 5.

7. Ravnanje z odpadki

(1) Za zbiranje odpadkov so predvidene lokacije tipskih zabojnikov. V času odvoza odpadkov morajo biti dostopni vozilu pooblaščen organizacije. Zbirna mesta za odpadke so locirana na parcelah objektov. Prevzemno mesto komunalnih odpadkov je ob javni poti. Lokacijo določi izvajalec javne službe. Odpadke bo možno zbirati tudi v vrečah.

(2) Biološke odpadke se odlaga na kompostnike, predvidene na zelenih površinah vsakega nastanitvenega in gostinskega objekta. Kompost se uporabi na lastnih površinah.

(3) Za odpadke, ki nastajajo v okviru dejavnosti in niso komunalni odpadki se mora načrtovati ustrezno, od komunalnih odpadkov ločeno zbiranje in oddajo skladno z določbami Uredbe o ravnanju z odpadki in drugimi področnimi predpisi.

(4) Okolju neškodljive rušitvene in izkopne materiale je treba ponovno uporabiti na parceli za gradnjo in jih trajno deponirati kot nasuti material na delu, kjer je predvidena ureditev parkirišč.

VI. Rešitve in ukrepi za varstvo kulturne dediščine

17. člen

1. Varstvo kulturne dediščine

(1) V območju OPPN se ne nahaja nobena registrirana enota kulturne dediščine.

(2) Varstvo arheoloških ostalin velja na celotnem območju urejanja.

(3) V kolikor na območju OPPN ne bodo opravljene predhodne arheološke raziskave pred začetkom zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine RS omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča (investitor) odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Ljubljana vsaj 10 (deset) dni pred pričetkom del.

(4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja /lastnika zemljišča/ in investitorja/ odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

VII. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

18. člen

1. Varstvo pred hrupom

(1) Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05. 34/08) se območje turizma varuje s III. stopnjo varstva pred hrupom. Za to območje veljajo dnevne ravni hrupa 60 dBA in mejne nočne ravni 50 dBA. Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presežati predpisane mejne ravni hrupa.

(2) V času gradnje je zaradi obratovanja strojev in dovoza tovornih vozil pričakovati občasne povečane emisije hrupa. Za zmanjševanje hrupa v času gradnje je predvideno, da bodo vsa gradbena dela potekala v dnevnem času, med delovnim tednom.

2. Varstvo tal

(1) Vse posege v vode, vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča je treba programirati, načrtovati in izvajati tako, da se ne poslabšuje vodni režim in stanje voda, da se ohranja naravne procese (tudi procese poplavljanja in razlivanja na neurbaniziranih površinah), omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in ohranjanje naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov.

(2) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene poti ter deponije se uporabljajo infrastrukturne površine, na katerih so tla manj kvalitetna.

(3) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin je treba preprečiti otekanje vod na kmetijsko obdelovalne površine – travnike.

(4) Humus se ob začetku gradbenih del odstrani in deponira na način, ki ohranja njegovo rodovitnost oziroma tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj rodovitnim materialom. Pri tem ne sme priti do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih višjih od 1.20 m.

3. Varstvo zraka

(1) Ukrepi za varstvo zraka v času gradnje predvidevajo predvsem preprečevanje prašenja z območja gradbišča in dovoznih cest.

(2) Objekti morajo biti ogrevani z ekološko čistimi viri (plin, biomasa, sonce, geosonda).

4. Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem

(1) Za osvetljevanje zunanjih površin naj se uporabljajo senzorske svetilke. Svetilke naj bodo nepredušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico.

(2) Osvetljevanje območja, dovozne poti, parkirišč in objektov naj bo zmanjšano na najnižjo raven in časovno omejeno (do 22 ure zvečer). Območja, za katera osvetljevanje ni nujno potrebno, naj se ne osvetljujejo. Preprečevanje svetlobnega onesnaževanja sosednjih gozdnih površin se izvaja z zasenčenjem svetilk proti gozdu.

5. Ohranjanje narave

(1) Na območju OPPN se nahajajo pričakovane geomorfološke podzemne naravne vrednote, zato je potrebno v postopku pridobitve ustreznega upravnega dovoljenja pridobiti naravovarstvene pogoje, k projektnim rešitvam pa tudi naravovarstveno soglasje.

(2) Zemeljska dela se spremljajo tako, da je omogočeno odkrivanje, zagotavljanje dokumentiranja, vrednotenje in ohranjanje na novo odkritih naravnih vrednot.

6. Varovanje gozdov

(1) Območje OPPN delno posega v območje gozda. Pred posegom v gozd oziroma gozdni prostor mora investitor pridobiti soglasje k projektnim rešitvam, ki ga izda Zavod za gozdove RS.

(2) Objekti in ureditve morajo biti od sosednjega gozda odmaknjeni najmanj za višino odraslih dreves sosednjega gozda, v nasprotnem primeru investitor prevzame odgovornost za poškodbe na njegovih objektih in premečinah, ki bi jih lahko povzročili normalno gospodarjenje z gozdom ali ujme ter sanacija njihovih posledic ali gozdarski promet po prometnicah v gozdnem prostoru.

(3) Po končani vgradnji vodov ter zgraditvi drugih komunalnih objektov in ureditev je potrebno sanirati prizadet gozdni sestoj, drevesa, brežino, tla, prometnice v gozdnem prostoru terčasne gradbene površine in transportne poti tako, da bodo zagotovljeni varstvo pred erozijo tal, mehanska in biološka stabilnost gozdnega roba, ohranjenost krajinske podobe in biocenotska ohranjenost.

(4) Posegi morajo biti izvedeni tako, da ne bo povzročena škoda na sosednjem gozdnem robu in na gozdnih tleh.

(5) Odvečni odkopni in gradbeni material, ki nastaja pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd.

(6) Za hortikulturno ureditev okolice objektov in sanacijo prizadetih delov gozdnega prostora je dovoljeno uporabiti le sadike avtohtonih vrst drevec in grmovnic.

7. Osončenje

Oblikovanje objektov in raspored prostorov mora omogočiti 45° kot osončenja za bivanje in delo občutljivih prostorov.

VIII. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

19. člen

(1) Vsi objekti na območju OPPN morajo biti dimenzionirani in projektirani ustrezno glede na stopnjo potresne ogroženosti. Po karti potresne nevarnosti (atlas ARSO) se Občina Gorenja vas - Poljane nahaja v območju s projektnim pospeškom tal (g) 0,225.

(2) Pri načrtovanju gradbene konstrukcije objekta je potrebno upoštevati 2. odst. 4. člena in 5. člen Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05).

20. člen

(stabilnost terena)

(1) Predvidene ureditve ne smejo poslabšati stabilnosti terena tako v fazi gradnje, kot v fazi uporabe

(2) Za vse posege na območju OPPN je potrebno izdelati Geološko geomehansko poročilo o sestavi in nosilnosti tal pogojih temeljenja in ponikanja. Geološko geomehansko poročilo mora vsebovati tudi rešitve, ki bodo na potencialno stabilnostno problematičnih odsekih zagotavljale ustrezno stopnjo stabilnosti terena.

(3) Temeljna tla posameznih objektov mora zapisniško prevzeti geomehanik.

21. člen

(varstvo pred požarom)

(1) V OPPN so upoštevani pogoji Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07). Zagotovljeni so zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni ukrepi (požarna ločitev) in zagotovitev zadostne količine požarne vode iz lastnega vodovodnega omrežja preko nadzemnih hidrantov. Manipulacijske površine ob objektih omogočajo dovoz gasilnim avtomobilom in zagotavljajo delovne površine za intervencijska vozila.

(2) Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine.

(3) Za objekte, ki so določeni v Pravilniku o študiji požarne varnosti, se v sklopu projektne dokumentacije PGD izdelata študija požarne varnosti na osnovi katere investitor pridobi požarno soglasje k projektnim rešitvam pri Upravi RS za zaščito in reševanje. Za stavbe za katere, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata » zasnova požarne varnosti«, vendar v tem primeru soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje ni potrebno.

IX. Tolerance

22. člen

(1) Pri določanju višinske kote objekta so dovoljene tolerance do ± 50 cm s tem, da kota objekta in dovoz ne vplivajo na varnost prometa.

(2) Tlorisne gabarite se lahko presega z balkoni, ki so lahko zamaknjeni iz gabarita stavbe do 1.50 m.

(3) Dovoljeno je tudi odstopanje od velikosti in oblike tlakovanih površin, ki so prikazane v grafičnih prilogah, vendar morajo biti upoštevana določila tega odloka. Prav tako je dovoljeno odstopanje od ostale zunanje ureditve na parceli za gradnjo, ki je prikazana v grafičnih prilogah.

(5) Dovoljene so tudi tolerance pri prometnem, komunalnem in energetskem urejanju prostora na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in ekonomičnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

X. Načrt parcelacije

23. člen

Parcelacija je obstoječa in je razvidna iz situacije: Načrt lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo (list št. 2.7.). Načrt vsebuje tehnične elemente za gradnjo objektov v naravi.

Parcele za gradnjo so določene z lomnimi točkami, ki so v Gauss-Krugerjevem sistemu in so razvidne iz grafične priloge.

XI. Etapnost izvedbe in drugi pogoji za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta

24. člen (etapnost izvedbe)

Ureditve in gradnje v predvidenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se bodo odvijale sočasno:

- I. Faza: Dograditev primarnega infrastrukturnega omrežja: javni vodovod in skupna parkirišča, ki so potrebna za nemoteno funkcioniranje obstoječega objekta in pogoj za gradnjo obeh apartmajskih objektov.
- II. Faza: Gradnja dveh samostojnih apartmajskih objektov z komunalno in zunanjo ureditvijo.

25. člen (tehnični pogoji za projektiranje)

Širina in elementi občinske poti morajo biti prilagojeni potrebam komunalnih in intervencijskih vozil. Investitor je dolžan območje notranjih prometnic opremiti s predpisano talno in vertikalno prometno signalizacijo in opremo na lastne stroške in jo redno vzdrževati. Meteorna in druga voda s parcel in priključkov ne sme pritekati na javno pot ali na njej zastajati.

26. člen (obveznosti v času gradnje)

V času gradnje imajo investitorji in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- v skladu z veljavnimi predpisi v najkrajšem možnem času odpraviti prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi;
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe;
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov;
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objektov prekinjene ali poškodovane
- ob izvedbi posega je investitor dolžan odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati na za to predvideni lokaciji
- po končani gradnji je potrebno odstraniti začasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XII. Vrste dopustnih posegov po prenehanju
veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta

27. člen

Občinski podrobni prostorski načrt preneha veljati, ko je izveden, ko so z načrtom predvideni objekti zgrajeni in v uporabi. Izvedenost načrta ugotovi Občinski svet občine Gorenja vas - Poljane z odlokom. Po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta se območje ureja z občinskim prostorskim načrtom (OPN).

XIII. Končne določbe

28. člen

Občinski podrobni prostorski načrt je na vpogled vsem zainteresiranim na sedežu Občine Gorenja vas - Poljane in na Upravni enoti Škofja Loka.

29. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor – enota Kranj.

30. člen

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

Številka:
Gorenja vas, dne.....

ŽUPAN
Milan Čadež