

Na podlagi 61.. Člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/2012-ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 –odl. US in 14/15 –ZUUJFO)) in na podlagi 17. člena Statuta Občine Bohinj (Uradni vestnik Občine Bohinj, št. 8/17- uradno prečiščeno besedilo je Občinski svet Občine Bohinj na svoji .... redni seji dne ..... sprejel

## ODLOK

### **o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja EUP BJ-4 Območje pod Skalco, Ribčev laz, Bohinj**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### 1. člen

(vsebina Občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt EUP BJ-4 Območje pod Skalco, Ribčev laz (v nadaljnjem besedilu: OPPN)
- (2) Ta odlok določa:
  - območje OPPN
  - vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev
  - načrt parcelacije
  - etapnost izvedbe prostorske ureditve
  - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine
  - rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave
  - rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti, erozije ter varstvo pred požarom
  - pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
  - dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev
  - druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN

##### 2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

- (1) S tem odlokom je načrtovana gradnja treh nizov lesenih paviljonov pod skupno streho na dvignjenih terasah s gostinsko- turističnim in rekreacijsko servisnim programom ter pripadajočim ureditvam, ki vključujejo obstoječi park z aktivnimi parkovnimi programi...

- (2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

### 3. člen (sestavni deli OPPN)

Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del:

- (1) Besedilo odloka sestavljajo:

- I. Uvodne določbe
- II. Območje OPPN
- III. Arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev
- IV. Načrt parcelacije
- V. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- VI. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave
- VII. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in erozije ter varstvo pred požarom
- VIII. Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- IX. Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev
- X. Drugi pogoji in zahteve za izvajanje oppn
- XI. Končni določbi

- (2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Bohinj – načrt namenske rabe prostora z mejo območja OPPN
- 2.1 Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN
- 2.2 Geodetski načrt s prikazom meje območja
- 2.3 Prikaz prostorskih enot in prikaz javnega dobrega– prikaz na geodetskem načrtu
- 2.4 Načrt parcelacije
- 2.5 Zakoličbeni načrt – prikaz na geodetskem načrtu
- 2.6 Situacija rušitev
- 3.1 Ureditvena situacija s prometno tehnično situacijo
- 3.2 Ureditvena situacija z novo parcelacijo
- 3.3 Ureditvena situacija z značilnimi prerezi
- 3.4 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav
- 3.5 Prikaz poplavne ogroženosti
- 3.6 Prikaz erozije

### 4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz OPN Bohinj
2. Prikaz stanja prostora
3. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
4. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
5. Povzetek za javnost

5. člen  
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Atelje Ostan Pavlin, arhitektura, urbanizem d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta AOP 08/2017 v marcu 2018.

## II. OBMOČJE OPPN

6.člen  
(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega območje urejanja prostora EUP BJ-4 pod Skalco.
- (2) Območje OPPN obsega zemljišča v k.o. Savica, k.o. ID 2199 s parcelnimi številkami

**št.parc. kvadratura**

1150/45	2129
1150/30	160
1150/50	80
1150/43	1419
1150/40	76
1150/34	106
1150/33	452
1150/29	10106
1150/23	277
1150/53	60
1150/48	432
1150/37	40
1150/17	3346
1150/52	49
1150/42	1262
1150/44	73
1150/38	35
1150/36	281
1150/31	3070
1150/28	479
1150/21	38
1150/47	93

1150/46	2452
1150/41	2134
1150/32	327
1150/56	54
1150/55	81
1150/54	35
1150/51	291
1150/56	54
1150/55	81
1150/39	202
1150/35	95
1150/25	40
1150/24	40
1150/14	786
1150/49	290
1150/14	786
1150/15	4428

(3) Površina območja OPPN meri približno **4,17 ha** (41.700 m<sup>2</sup>).

Od tega predstavljajo površine parkov (ZP, stavbno zemljišče) 2,28 ha (54,7%), površine za turizem (BT, stavbno zemljišče) pa 0,98 ha (23,5%) obravnavanega območja. Preostali del odpade na površine cest (PC: 0,4 ha, 9,6%), ostale prometne površine (PO: 0,3 ha, 7,2%), gozdna zemljišča (G: 0,15 ha, 3,6%) ter ostala kmetijska zemljišča (K2: 0,06 ha, 1,4%).

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 8 prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene regionalni cesti, kolesarski poti in promenadi med cesto in jezerom
- PE2 – površine namenjene odstranitvi obstoječih objektov, gradnji gostinskih, rekreacijsko servisnih objektov pod Skalco
- PE3 - površine namenjene obstoječemu parku
- PE4 – površine namenjene odstranitvi obstoječih objektov, gradnji gostinskih, rekreacijsko servisnih objektov, trgovini in prodaji
- PE5 – površine za otroško igrišče in obstoječi mini golf ter prezentacijo ostalin
- PE6 – površine namenjene obstoječemu parku
- PE7 – površine, namenjene dovozni poti do PE2 in parkiriščem za zaposlene vzdolž nje
- PE8 - površine, namenjene dovozni cesti do Bellevue z ureditvijo obstoječega parkirišča

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote PE1-PE8 so določene v grafičnih načrtih št. 2.1. »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN«, 2.2. »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN« in 2.3 »Prikaz prostorskih enot in prikaz javnega dobrega«.

7. člen  
(ureditve izven območje OPPN)

- (1) Izven območja OPPN je predvidena izgradnja dela komunalne in rekonstrukcija prometne infrastrukture za nemoteno izvedbo in uporabo objektov znotraj območja podrobnega načrta.

8.člen  
(vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji)

- (1) Območje predvideno za ureditev v naravi predstavlja osrednjo točko Ribčevega laza, kjer se poveže jezero in obe dolini. Ima izjemno naravno identiteto z izpostavljeno skalo, jaso z gozdičem pod njo, osrednji obstoječi park in obalo jezera v bližini.
- (2) Zemljišča predvidena za pozidavo v naravi predstavljajo površine z razpršenimi objekti gostinske, turistične in rekreativne dejavnosti. Parcele v osrednjem delu območja predstavljajo obstoječo parkovno ureditev z mini golfom, na severu in zahodu ga zamejuje regionalna cesta, na vzhodu pa lokalna cesta do hotela Belvedere.
- (3) Gospodarska infrastruktura je izvedena do območja in v območju OPPN (vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, NN elektro omrežje, telekomunikacijsko omrežje).
- (4) Objekti bodo priključeni na kanalizacijsko omrežje.
- (5) Meteorne vode s streh in utrjenih površin se vodijo v ponikovalnice oziroma se zbirajo za potrebe sanitarnih vod in zalivanja vrtov.
- (6) Nova pozidava se s tremi nizi lesenih paviljonov pod skupno streho in na dvignjenih terasah v gabaritih, razmerjih in oblikovanju zgleduje po kakovostni tipologiji širšega Alpskega prostora.
- (7) Gozdni rob se ohranja, pri posegih v gozdni rob se le ta na novo vzpostavi.
- (8) Predvidena izgradnja novih objektov na območju ne bo vplivala na osončenje sosednjih objektov in ne bo poslabševala varnosti pred požarom in naravnimi nesrečami.

**III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV**

9.člen  
(dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti:
  - 21110 - objekti prometne infrastrukture – prometna ureditev na in ob regionalni cesti
  - 12121 – lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- (2) V prostorski enoti PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
  - 12112 – gostilne, restavracije, točilnice
  - 12740 - sanitarije
  - 24122 - rekreacijski center (plezalni center, kajak center)
  - 12620 – informacijsko središče
- (3) V prostorski enoti PE3 ni dopustna gradnja objektov.
- (4) V prostorski enoti PE4 so dopustni naslednji objekti:
  - 12112 – gostilne, restavracije, točilnice
  - 24122 - rekreacijski center (kajak center)
  - 12301 – trgovske stavbe
  - 12740 – javne sanitarije
  - 12620 – informacijsko središče.
- (5) V prostorski enoti PE5 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
  - 21122 - otroško igrišče
  - 24122 - mini golf
  - 12740 – javne sanitarije.
- (6) V prostorski enoti PE6 ni dopustna gradnja objektov, razen:
  - 12610 – stavbe za kulturo in razvedrilo
- (7) V prostorski enoti PE7 so dopustni naslednji objekti:
  - 12121 – javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
  - 31130 – utrjene površine (parkirišča kot samostojna utrjena površina)
- (8) V prostorski enoti PE8 so dopustni naslednji objekti
  - 21110 - objekti prometne infrastrukture – dovozna cesta in parkirišče
  - 21122 – samostojno parkirišče

#### 10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1:  
Prostorska enota PE1 je namenjena:
  - rekonstrukciji in delni prestavitvi regionalne ceste R1-209,
  - rekonstrukciji in delni prestavitvi RT-904 ter ureditvi promenade za pešce in kolesarske poti,
  - rekonstrukciji cestnega priključka R3-633/1098 Jereka – Jezero,
  - predpripravi priključevanja na bodočo ureditev pristana.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je namenjena:

- Na južnem delu OPPN ob Skalci se vsi obstoječi objekti restavracije in plezalnega centra odstranijo, definira se odprt prireditveni prostor naravne gozdne jase pod pečino, ki se ga s tremi prostorsko-arhitekturnimi potezami (paviljoni) uokviri.
- Paviljon/objekt O2 pod isto streho združuje dva objekta, prvi objekt je namenjen gostinstvu, drugi je servisni objekt (sanitarije, skladišča) (P). Paviljon O3 pod isto streho združuje tri manjše objekte (skladišče, kajak center in sanitarije) (P). Paviljon O4 je info center s prodajalno spominkov, pod isto streho so locirani tudi nosilci za kolesa (P). Paviljon O5 je plezalni center. Med vsemi objekti je odprti prireditveni prostor.
- Kote pritličij objektov O2, O3, O4 in O5 so predvidene 20-30 cm nad raščnim terenom.
- Odprt prireditven prostor, skupne zunanje površine, povezuje vhode stavb med seboj. V večjem delu prostorske enote je zunanja ureditev prilagojena kotam raščnega terena. Proti vzhodu se višinska razlika premošča z amfiteatrom iz lesenih zamaknjenih podestov, ki nivojsko povezujejo med seboj tudi objekta O2 in O3.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3 je:

- Prostorska enota PE3 je namenjena izključno ureditvi obstoječega parka ob regionalni cesti in kolesarski poti.
- V programskem smislu je del parka med panoramsko cesto ob jezeru in glavno parkovno potjo (ki jo ohranjamo) nezasičen, ureditve s potmi in klopmi ter počivališči so namenjene posedanju in druženju v gozdu.
- V celotnem parku ohranjamo vitalno vegetacijo, prostor se delno razredči (predvsem območja zaraščanja), ohranja se gozdni značaj parka in pogledi na jezero in proti Skalci ter proti mostu.
- Za ureditev obstoječega parka je potrebno narediti načrt krajinske arhitekture.

(4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE4 je:

- Na severnem delu OPPN se vsi obstoječi objekti (kavarna, slaščičarna in prodajalna) odstranijo.
- Oblikuje in uredi se glavna parkovna pot (ki jo ohranjamo), ki pelje skozi park in povezuje območje hotela na SV in območje pod Skalco na JZ.
- Prvi paviljon O1, na severnem delu območja OPPN, pod isto streho združuje pet manjših objektov; prvi objekt je namenjen gostinski dejavnosti, drugi info točki in prodajalni, tretji sanitarijam, četrti in peti pa prodajalni ali gostinski dejavnosti.
- Ob glavni parkovni osi se ohrani obstoječ objekt kajak centra.

(5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE5 je:

- V prostorski enoti PE5 so zahodno od glavne parkovne poti nanizani aktivni parkovni programi – igrišča, mini golf in historične prezentacije in situ ipd., ki jih povezujejo poti, ki jih na organski način speljemo skozi park/gozd.
- (6) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE6 je:
- Prostorska enota PE6 je namenjena izključno ureditvi obstoječega parka med prostorskimi enotami PE4, PE5, PE7 in PE8, ob regionalni cesti in kolesarski poti.
  - V tem delu obstoječega parka ohranjamo vitalno vegetacijo, prostor se delno razredči (predvsem območja zaraščanja), ohranja se gozdni značaj parka in pogledi na jezero in proti Skalci ter proti mostu.
- (7) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE7 je:
- Vzdolž dostavne/dovozne ceste se uredi utrjena površina za namene parkiranja zaposlenih.
- (8) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE8 je:
- namenjena izključno rekonstrukciji in delni prestavitvi lokalne ceste JP 514961 ter delni preureditvi parkirišča.
- (9) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št.3.1 »Ureditvena situacija s prometno tehnično situacijo«.

## 11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na celotnem območju OPPN, razen na vodnem in priobalnem zemljišču ter na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne objekte:
- skulpture in druge prostorske inštalacije,
  - vodnjake,
  - spominske plošče.
- 2) Na celotnem območju OPPN, razen na vodnem in priobalnem zemljišču ter na površinah, ki so namenjene prometni infrastrukturi, dovozom in dostopom, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne ali nezahtevne objekte:
- spominska obeležja.
- (3) V prostorski enoti PE2 so
- na zahodni strani stavb ob regionalni cesti dopustni naslednji enostavni objekti za lastne potrebe:
    - nadstrešek za kolesa, nosilci za kolesa
  - na vzhodni strani ob dostopni servisni poti so dopustni naslednji enostavni objekti:
    - zbiralnik za kapnico
    - nadstrešek za kolesa in ekološki otok za odpadke



(4) V prostorski enoti PE4 so na vzhodni strani glavne parkovne poti dopustni naslednji enostavni objekti:

- leseni zaprti začasni objekti v času prireditev (do 15m<sup>2</sup>)
- stojnice v času prireditev.

(5) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(6) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

## 12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE2 in PE4 so:

- Stavbe znotraj prostorske enote morajo biti enotno oblikovane.
- Fasade stavb morajo biti zaključene iz kakovostnega in trajno obdelanega lesa. Fasade znotraj prostorske enote morajo biti usklajene v uporabi materialov, njihovi barvi in ritmu polaganja lesa.
- Strehe objektov O1, O2, O3, O4 in O5 so razgibane enokapnice.
- Terasa in stopnice teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene.
- Klimatske naprave na fasadah in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

## 13. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
- objekti ter pripadajoče komunalne, prometne in zunanje ureditve morajo biti zgrajene in urejene tako, da ne bodo ovirale ali onemogočale dostopov;
- pešpoti in skupne obstoječe zunanje površine znotraj parka morajo ostati peščene;
- odprti prireditveni prostor mora biti peščen, amfiteater s stopnicami mora biti tlakovan z avtohtonim materialom (les ali kamen), opremljen z mikrourbano opremo in primerno osvetljen;
- leseni podesti pod enotnimi strehami morajo biti tlakovani z lesom;
- elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno;
- intervencijske poti so urejene izven območja parka. Vozišča morajo biti

urejena tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton; prav tako mora biti dopustna raba prometnic za namene gospodarjenja z gozdom;

- pri ureditvah je treba upoštevati priobalno zemljišče, to je 5 m širok pas ob vodotoku, ki poteka po območju OPPN. Na priobalnem zemljišču je dopustna le rekonstrukcija regionalne ceste in peš promenada;
- objekti na vodnem in priobalnem zemljišču morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da so varni v vseh hidroloških pogojih ter da imajo čim manjši vpliv na režim in stanje voda;
- Preoblikovanje terena naj se izvede s čim manjšo razliko izkopanih in nasipanih mas, da se v čim večji meri ohranja razpoložljiv volumen za poplavne vode (material za nasipavanje terena naj se pridobi s ponižanjem terena na mestu obstoječih poplavnih površin);
- v največji možni meri je potrebno ohranjati naravno obvodno zarast;
- Predvidene ureditve obsegajo ureditve počivališč, elementov za sedenje (podestov, klopi), ureditev igrišč in prostora ob historičnih ostalinah, info točke, ureditev poti skozi park, osvetlitve, odstranitev zaraščenih površin, ureditev zelenih barier ob cesti (nizke zasaditve, ki omogočajo poglede na jezero, hkrati pa preprečujejo neposredno prehajanje na cestišče) ipd.
- otroško igrišče je urejeno kot tematsko gozdno igrišče z vključevanjem arheoloških ostalin v zasnovo igrišča;
- Igrala in ostala oprema igrišča mora biti izvedena v lesu. Kovinska in plastična igrala in oprema niso dovoljeni;
- postavitve ograj in opornih zidov ni dovoljena;
- postavitve provizorijev ni dovoljeno;
- za ureditev zelenih površin zaradi bližine gozda praviloma ni dopustno uporabiti tistih vrst drevnin, ki so prenašalke hruševega ožiga, in tujerodnih invazivnih vrst zeli, da bi se preprečilo širjenje hruševega ožiga in neavtohtonih vrst v naravno okolje;
- V celotnem obstoječem parku se vitalna vegetacija ohranja, prostor se delno razredči (predvsem območja zaraščanja), ohranja se gozdni značaj parka in pogledi na jezero in proti Skalci ter proti mostu.
- Vsa zemeljska dela morajo potekati na način, ki ne predstavlja nevarnosti za gozdni ekosistem v neposredni bližini posegov in tako, da bo preprečena vsakršna možnost pojava erozijskih procesov na vplivnih površinah v gozdu.
- Po končanih delih mora investitor v najkrajšem možnem času vzpostaviti zemljišča v prvotno stanje.
- Pri arhitekturni zasnovi stavb naj se v največji meri upošteva les.
- Razsvetljava mora povzročiti minimalno svetlobno onesnaženje (usmerjena svetloba), območje gozdnih površin ostane neosvetljeno.
- Za ureditev območja parka se pridobi ustrezno projektno dokumentacijo, vključno z načrtom krajinske arhitekture. Izhodišča za krajinsko ureditev parka so:
  - celostna zasnova krajinske ureditve parka se zagotavlja z obravnavo celotnega območja OPPN (vključno z zunanji prostori ob objektih, ureditev ob brežinah itd.), z možno faznostjo,
  - izbor enotnih materialov (poti, stopnice, zidci) in urbane opreme (klopi,

smetnjaki, osvetlitev),

- prednostno se uporablja naravne materiale,
- pešpoti se uredijo kot utrjene površine (prednostno porozni material),
- brežino jezera se ureja sonaravno,
- odvodnjavanje naj bo v čim večji meri urejeno na ponikanje v teren (na mestu),
- na podlagi novega koncepta ureditve se za zasaditev uporabi ustrezne vrste rastlin (značilnih, tipičnih), za oblikovanje robov ob cesti se predlaga zasaditev nizkih grmovnic (značilnih za gorski svet), preko katerih so mogoči pogledi,
- smernice za vzdrževanje območja se opredelijo v načrtu krajinske arhitekture.

- (2) Zasnova zunanje ureditve in meja priobalnega pasu sta določeni v grafičnem načrtu št. 3.1 »Ureditvena situacija s prometno tehnično situacijo« in 3.6 »Prikaz poplavne ogroženosti«.

#### 14. člen (tlorisni gabariti)

- (1) Tlorisne dimenzije objektov (enotna streha in dvignjen skupni podest - terasa) nad terenom so:

- objekt O1:
  - dolžina: 50,00 m
  - širina: 22,00 mpod streho je 5 manjših objektov dimenzij:
  - O1/a, 12,40 x 7,00 m
  - O1/b, 8,60 x 6,00 m
  - O1/c, 6,00 x 5,00 m
  - O1/d, 10,20 x 5,80 m
  - O1/e, 12,40 x 7,00 m
  
- objekt O2:
  - zamaknjene dolžine na južni strani: 22,50-22,20m
  - zamaknjene dolžine na severni strani: 14,50 – 35,60 m
  - širina na zahodni strani: 11,50 m
  - širina na vzhodni strani: 8,30 mpod enotno streho sta 2 objekta:
  - O2/a, 19,50 x 4,10-10,00m
  - O2/b, 22,50 x 5,50 m
  
- objekt O3:
  - dolžina: 13,90 m-39,10 m
  - širina: 6,10m-9,80 mpod enotno streho so trije objekti
  - O3/a, 6,00 x 5,80 m

- O3/b, 7,20 x 6,00 m
- O3/c, 12,50 x 6,00 m

- objekt O4:
  - dolžina: 7,40m
  - širina: 5,00 mpod enotno streho je en objekt in nosilci za kolesa: O4/a
  
- objekt O5:
  - dolžina: 7,30 m
  - širina: 6,30 mpod enotno streho je en objekt: O5/a

(3) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Arhitekturna zazidalna situacija s prometno tehnično situacijo«.

(4) Lega stavb in ureditev je s točkami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu določena v grafičnem načrtu št. 2.5 »Zakoličbeni načrt – prikaz na geodetskem načrtu«.

#### 15. člen

(višinski gabariti in etažnost)

(1) Podkletitev stavb v območju OPPN ni dovoljena.

V prostorskih enotah PE2 in PE5 so dovoljeni le pritlični objekti.

(2) Višina stavb (h) je določena z višino najvišje točke strehe, merjeno od kote raščenege terena:

- objekt O1: h = 4,5 m,
- objekt O2: h = 4,5 m,
- objekt O3: h = 4,5 m,
- objekt O4: h = 4,5 m,
- objekt O5: h = 4,5 m,

(3) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 3.3 »Ureditvena situacija z značilnimi prerezi in pogledi«.

#### 16. člen

(višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena in pritličja objektov:

- objekt O1:
  - kota pritličja: 531,80 m n.v.
- objekt O2:

- kota pritličja: 533,20 m n.v.
- objekt O3:
- kota pritličja: 532,20 m n.v.
- objekt O4:
  - kota pritličja: 532,20 m n.v.
- objekt O5:
  - kota 531,80 m n.v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam obstoječega raščenege terena v parku, kotam regionalne ceste, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(3) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 3.3 »Ureditvena situacija z značilnimi prerezi in pogledi«.

#### 17. člen (objekti, predvideni za odstranitev)

- (1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih obstoječih stavb:
- objekt R1 na zemljišču s parcelno št. 1150/55 katastrska občina Savica.
  - objekt R2 na zemljišču s parcelno št. 1150/56 katastrska občina Savica.
  - objekt R3 na zemljišču s parcelno št. 1150/38 katastrska občina Savica.
  - objekt R4 na zemljišču s parcelno št. 1150/21 katastrska občina Savica.
  - objekt R5 in R6 na zemljišču s parcelno št. 1150/20 katastrska občina Savica.
  - objekt R7 na zemljišču s parcelno št. 1150/24 katastrska občina Savica.
  - objekt R8 na zemljišču s parcelno št. 1150/17 katastrska občina Savica
  - objekt R9 na zemljišču s parcelno št. 1150/26 katastrska občina Savica

(2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. Arhitekturna zazidalna situacija s prometno tehnično situacijo«.

### IV. NAČRT PARCELACIJE

#### 18. člen (načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:
1. Prostorska enota PE1:
- P1: parcela, ki je namenjena rekonstrukciji in delni prestavitvi regionalne ceste R1-209, rekonstrukciji in delni prestavitvi RT-904 ter ureditvi promenade za pešce in kolesarske poti ter rekonstrukciji cestnega priključka R3-633/1098 Jereka – Jezero, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1257/2, 1257/7, 1150/17, 1150/23, 1150/31, 1150/32, 1150/34, 1150/44 vse katastrska občina Savica. Površina P1 meri 6267,62 m<sup>2</sup>.

2. Prostorska enota PE2:

– P2/1: parcela, namenjena ureditvi območja pod Skalco, ki obsega dele zemljišč s parcelno številko 1150/17, 1150/23, 1150/24, 1150/22, 1150/25, 1150/27, 1150/28, 1150/26, 1150/20, 1150/21, 1150/35 vse katastrska občina Savica. Površina P2/1 meri 5375,83 m<sup>2</sup>.

3. Prostorska enota PE3:

– P3/1: parcela, namenjena ohranjanju obstoječega parka, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1150/32, 1150/41, 1150/31, 1150/42, 1150/44, 1150/34, 1150/17 vse katastrska občina Savica. Površina P3/1 meri 5740,62 m<sup>2</sup>.

4. Prostorska enota PE4:

– P4/1: parcela, namenjena rekonstrukciji obstoječe glavne parkovne poti ter gradnji objekta/paviljona O1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1150/37, 1150/33, 1150/53, 1150/55, 1150/51, 1150/54, 1150/56, 1150/44, 1150/48 vse katastrska občina Savica. Površina P4/1 meri 5651,70 m<sup>2</sup>.

5. Prostorska enota PE5:

- P5/1: parcela namenjena aktivnim parkovnim programom (igrišče, mini golf), ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1150/45, 1150/46, 1150/48, 1150/49 vse katastrska občina Savica. Površina P5/1 meri 3988,35 m<sup>2</sup>.

6. Prostorska enota PE6:

- P6/1: parcela, namenjena ohranjanju in ureditvam obstoječega parka, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1150/36, 1150/38, 1150/30, 1150/46, 1150/47, 1150/40, 1150/39, 1150/45, 1150/29

7. Prostorska enota PE7:

- P7/1: parcela, namenjena ohranjanju in ureditvam obstoječega parka, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1150/27, 1150/19 vse katastrska občina Savica. Površina P7 meri 1056,12

8. Prostorska enota PE8:

- P8/1: parcela, namenjena rekonstrukciji in delni prestavitvi lokalne ceste JP514961 in delni preureditvi parkirišča s parcelnimi številkami 1150/14, 1150/19, 1150/48, 1255/9, 1255/8, 1297/2 vse katastrska občina Savica. Površina P8 meri 6976,94 m<sup>2</sup>.

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 2.5 »Zakoličbeni načrt – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele regionalne ceste, promenade med cesto in jezerom, obstoječi park z glavno parkovno potjo, odprt prireditveni prostor, igrišče, mini golf ter vse dostopne poti in parkirišča. Javnemu dobru so namenjene parcele z oznakami P1, P2/1, P3, P4/1, P5, P6, P7 in P8.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 1150/44, 1257/7, 1297/2, 1150/22, 1150/17, 1150/39, 1150/40, 1150/36, 1150/38, 1150/29, 1150/27, 1150/26, 1150/32, 1150/33, 1150/34, 1150/41, 1150/24, 1150/25, 1150/23, 1150/48, 1150/46, 1150/49, 1150/47, 1150/14, 1150/50, 1255, 1293/19 vse katastrska občina Savica.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 39.211,82 m<sup>2</sup>.

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 2.3 »Prikaz prostorskih enot in javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

## **V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### 20. člen (etapnost gradnje)

(1) Odstranitev objektov, gradnja novih objektov, ureditev javnih površin, ureditev prometne in komunalne infrastrukture ter ureditve parka in aktivnih parkovnih programov v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih fazah.

(2) posegi v območju OPPN so razdeljeni v pet faz:

- faza 1: rekonstrukcija in delna prestavitev regionalne ceste R1-209, rekonstrukcija in delni prestavitev RT-904 ter ureditev promenade za pešce in kolesarske poti,
- faza 2: rekonstrukcija cestnega priključka R3-633/1098 Jereka – Jezero
- faza 3: rekonstrukcija in delna prestavitev lokalne ceste JP514961 in delna preureditev parkirišča v prostorski enoti PE1 in PE8 ter ureditev dovozne poti in parkirišč vzdolž nje v prostorski enoti PE7,
- faza 4: ureditev glavne parkovne poti, igrišča in mini golfa v prostorski enoti PE4 in PE5 ter ureditve obstoječega parka v prostorski enoti PE3 in PE6
- faza 5: odstranitev vseh objektov R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8 in R9 v prostorskih enotah PE2 in PE4 ter gradnja stavb O1, O2 in O3 v prostorski enoti PE2 in PE4, pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE5 ter

(6) Za vse faze in etape gradnje je treba zagotoviti priključke na komunalno in energetska infrastrukturo ter ustrezno odvajanje zalednih voda.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**

21. člen  
(varstvo vode in podtalnice)

- (1) Območje OPPN se nahaja na območju, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere. Območje OPPN meji na zemljišče vodotoka 1.reda – Bohinjsko jezero in vodotoka Suha in izvira pod Skalco (oba vodotok 2.reda). Zato je potrebno dela izvajati skladno z regulativo, ki obravnava dela na takih območjih.
- (2) Na območju OPPN je potrebno upoštevati pogoje s področja upravljanja z vodami:
- Posege v vode in priobalna 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, omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in ohranjanje naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih organizmov.
  - Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki bi lahko imeli škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča, ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogoči obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov ter preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
  - Vsem vodotokom in izvirov na vplivnem območju enote urejanja je treba ohranjati dobro hidromorfološko in ekološko stanje ter jih varovati pred onesnaževanjem.
  - Zacevljanje, prekrivanje ali kanaliziranje vodotokov ni dopustno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture (propust na javnih cestah in poteh).
  - Predvidene ureditve ne smejo poslabšati stabilnost vodotokov v fazi gradnje, kot v fazi uporabe.
  - Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
  - V največji možni meri je potrebno ohranjati naravno obvodno zarast.
  - Odlaganje odpadnega, rušitvenega in izkopanega materiala na priobalna in vodna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov ni dovoljeno.
  - Nasipavanje retenzijskih površin, zasipavanje pretočnih profilov vodotokov, potokov in izvirnih vod ter sprožanje erozijskih procesov ni dovoljeno.
  - Potrebno je preventivno preprečevati obremenitve obrežnih ekosistemov, onesnaženje vod in okolja.
  - Parkirišče na gradbišču za delovne stroje in naprave in prostor za vzdrževanje vozil in strojev niso dovoljeni. Prav tako niso dovoljena začasna skladišča za goriva in maziva ali gradbena kemična sredstva.
  - Gorivo za stroje je potrebno dovažati sproti in po potrebi. Oskrba strojev in naprav z gorivom na gradbišču ni dovoljena.



- V primeru nesreče z razlitjem ali razsutjem nevarnih tekočin ali drugih materialov je potrebno takoj izkopati onesnaženo zemljino, jo začasno uskladiščiti na ustrezno lokacijo ter predati pooblaščenim organizacijam za ravnanje s tovrstnimi odpadki.
  - Za primer razlitja nevarnih snovi iz gradbenih strojev in vozil je na delovišču potrebno zagotoviti absorpcijska sredstva in ustrezne posode za pobiranje onesnažene zemljine.
  - Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse ostanke začasnih odlagališč, ki so nastali v času gradnje.
  - V primeru razlitja mineralnih olj na okoliških utrjenih površinah je treba takoj pristopiti k praznjenju lovilnikov olj.
  - Strojna dela v gradbeni jami je treba prekiniti v primeru večjega deževja.
- Pri doslednem upoštevanju teh pogojev tveganja za vodni vir ni.
- (3) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v podtalje in vode. Odtok mora biti urejen preko ustreznega lovilca olj, skladno s standardom SIST EN 858-2.
- (4) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.
- (5) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).
- (6) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

## 22.člen (ohranjanje narave)

- (1) Območje OPPN posega v območje vsebin varstva narave:
- zavarovano območje Triglavski narodni park, 3. varstveno območje
  - ekološko pomembno območje Julijske Alpe ID21100
- (2) Območje Pod Skalco je opredeljeno kot območje pričakovanih naravnih vrednot – geologija.
- (3) Ob večjih posegih (izkop obstoječega potoka, gradnja kanalizacije, vodovodov, itd..) se organizaciji pristojni za varstvo narave omogoči spremljanje stanja nad zemeljskimi in gradbenimi deli z vidika odkrivanja in varstva geoloških in podzemeljskih geomorfoloških naravnih vrednot.
- (4) Ob manjših posegih (novogradnje in druge ureditve) se investitorja seznanja z možnostjo obstoja naravnih vrednot ter predlogom, naj o najdbi čim prej obvesti pristojno organizacijo za ohranjanje narave.

- (5) Vzpostavitev in ureditev potoka naj se izvede na sonaraven način brez uporabe kamnometov.
- (6) Predvidene nizke zasaditve ob cesti naj predstavljajo avtohtono rastlinstvo na območju.

### 23. člen (ohranjanje gozda)

- (1) Vsi posegi morajo biti izvedeni tako, da se gozd na obravnavanem območju ohrani v strnjeni obliki.
- (2) Odvečni gradbeni, rušitveni in odkopni material, se ne sme odlagati v gozd.
- (3) V gozdu je prepovedano kuriti, razen na urejenih kuriščih.
- (4) Vsa zemeljska dela morajo potekati na način, ki ne predstavlja nevarnosti za gozdni ekosistem v neposredni bližini posegov in tako, da bo preprečena vsakršna možnost pojava erozijskih procesov na vplivnih površinah v gozdu.
- (5) Gozdno drevje, ki ga bo potrebno posekati zaradi posegov v prostor, se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo.
- (6) Območje gozdnih površin oz. parka naj ostane neosvetljeno.
- (7) Pri arhitekturni zasnovi stavb naj se v največji meri upošteva les.

### 24. člen (varstvo zraka)

- (1) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (2) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

### 25. člen (odstranjevanje odpadkov)

- (1) Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so predvidena ob dovozni cesti na parceli namenjeni gradnji P7/1. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti ograjena, pokrita pod enojno streho objekta in opremljena s tekočo vodo. Uporabnik objekta mora na dan odvoza sam zapeljati odpadke k cesti. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

- (2) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.
- (3) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 3.2 »Arhitekturna zazidalna situacija s prometno tehnično situacijo«.
- (4) Odlagališče okolju neškodljivih rušitvenih in izkopnih materialov se predvidi na parkirišču in je določeno v grafičnem načrtu 3.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

26. člen  
(svetlobno onesnaženje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Razsvetljavo se namesti le tam, kjer je nujno potrebno. Območje parka in gozdnega roba se ne osvetljuje (parkirišče in objekti). Uporabi se svetilke s poudarjenim rumenim delom spektra svetlobe in barvno temperaturo največ 2700 K. Na objekte se namesti svetila opremljena s senzorji.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

**VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z UKREPI ZA ZMANJŠANJE POPLAVNE NEVARNOSTI IN EROZIJE TER VARSTVO PRED POŽAROM**

27. člen  
(potresna nevarnost)

- (1) Obravnavano območje se uvršča v območja s VIII stopnjo seizmične intenzitete po EMS lestvici 4 (European Macroseismic Scale), kjer lahko pričakujemo seizmične pospeške 0,200 -0,2255.
- (2) Za prostorsko in urbanistično načrtovanje in za potresno varno projektiranje se uporablja karto projektnega pospeška ag. Kategorizacija upošteva litološko sestavo tal, inženirsko geološke lastnosti kamnin, tektonske značilnosti in morfološke značilnosti.

(3) 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).

(4) Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

#### 28. člen

(ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti)

(1) Območje OPPN leži v območju poplav vodnih teles Bohinjsko jezero in Suha. Za namen OPPN je bila narejena hidrološko-hidravlična analiza.

(2) Območje je potencialno poplavno ogroženo le v območju regionalne ceste in ob robu parka. Pri načrtovanju posegov na območju je potrebno upoštevati omilitvene ukrepe tako za zmanjšanje potencialne škode v primeru nastopa poplav kot za odpravo morebitnega negativnega vpliva na režim odtoka poplavnih vod.

(3) Objekti so umeščeni izven območja poplavne nevarnosti.

#### 29. člen

(varstvo pred visokimi in zalednimi vodami)

(1) Urediti je potrebno odvajanje in iztoke padavinskih, drenažnih in zalednih voda na ureditvenem območju.

(2) Padavinske, drenažne in zaledne vode naj se odvajajo oz. ponikane, ne da bi prišlo do erodiranja, zamakanja ali poplavljanja okoliških površin ali poškodb na vodotokih ali objektih vodne infrastrukture.

(3) Večje količine vode ni dovoljeno spuščati po terenu tako, da bi povzročile erozijske procese ali destabilizirale zemljine.

(4) Odvodnjavanje je potrebno predvideti na način, ki ne povečuje kakovostnih in količinskih obremenitev vodnih in odvodnih ekosistemov, vodotokov ter erozijsko ne obremenjuje brežin jezera.

(5) Za ohranjanje režima odtoka poplavnih vod je nujno potrebno ohranjati načrtovan teren na kotah obstoječega terena.

(6) Na območju obstoječe regionalne ceste se ob rekonstrukciji niveleta lahko dvigne nad višino vsakoletnih poplav. V območju priobalnega pasu naj se teren ohranja na obstoječih kotah.

(7) Območje je potencialno poplavno ogroženo le v območju regionalne ceste in ob robu parka. Pri načrtovanju posegov na območju je potrebno upoštevati omilitvene ukrepe, tako za zmanjšanje potencialne škode v primeru nastopa poplav, kot za odpravo morebitnega negativnega vpliva na režim odtoka poplavnih vod.

### 30. člen

(varstvo pred erozijo in ohranjanje stabilnosti terena)

- (1) Na območju pod Skalco in južnem pobočju, ki jih obravnava OPPN je potencialna erozija 1. stopnje.
- (2) To območje je potrebno v fazi projektiranja objektov primerno tretirati: za vsak objekt bo potrebno izvesti preiskave za določitev geomehanskih karakteristik tal in izvesti račune za temeljenje ali zaščito med izvajanjem gradnje.
- (3) Predvidene ureditve ne smejo poslabšati stabilnosti terena in vodotokov tako v fazi gradnje, kot v fazi uporabe.

### 31. člen

(varstvo pred nevarnostmi gozda)

- (1) Nevarnost sosednjega gozda oz. njegovih tvarin (sortimenti, koreničniki, cela drevesa, kamenje, plavine, ipd.) ne nastopa samo v času poseka in spravila sortimentov, temveč zlasti v času ujma in v času sanacije le-teh.
- (2) Objekti in ureditve morajo biti od sosednjega gozda odmaknjeni najmanj za višino odraslih dreves sosednjega gozda, v nasprotnem primeru morajo investitorji prevzeti odgovornost za poškodbe na njihovih objektih, ureditvah in premičninah, ki bi jih lahko povzročili normalno gospodarjenje s sosednjim gozdom ali tvarine sosednjega gozda ali gozdarski promet po prometnicah v gozdnem prostoru ali ujme ter sanacija njihovih posledic.

### 32. člen

(ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
  - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
  - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
  - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti. Investitorji stavb, za katere je

obvezna izdelava študije požarne varnosti, morajo pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

- (3) Intervencijske poti in površine: Stavbe v območju OPPN so za intervencijska vozila dostopne po javnih cestah na obodu območja OPPN.  
Intervencijska površina je zagotovljena na dostopni poti na severni strani predvidene pozidave ter ob sami lokalni cesti, s tem, da je nadalje mogoč peš dostop do vsakega posameznega objekta. Lokalna cesta bo med drugim služila intervencijskim potem in bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja. Poti in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.
- (4) Hidrantno omrežje: Za gašenje požara je v obravnavanem območju potrebno zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.  
Za gašenje požarov se bo uporabljala voda iz jezera.
- (5) Odmiki: Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.
- (6) Evakuacijske poti: V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu pešpoti v območju OPPN do javnih cest na obodu območja. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.  
V območju OPPN je treba zagotoviti neovirane intervencijske poti in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi predpisi.  
Intervencijske poti morajo biti utrjene tako, da lahko po njih vozijo gasilska vozila z osno obremenitvijo do 10 ton. Izvedene morajo biti tako, da gasilskim vozilom ni potrebna vzvratna vožnja. Dovozne poti za gasilska vozila morajo biti široke najmanj 3 m. Načrtovane in označene morajo biti v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090.  
Dovozne poti na obravnavano območje so zagotovljene preko obstoječe dovozne ceste.

## **VIII. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **33. člen (pogoji za prometno urejanje)**

- (1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene.



(1) Na območju OPPN je promet podrejen pešcu. Prometne površine se na novo uredijo po sistemu »shared space« in prometni režim vzdolž jezera se nahaja v območju umirjenega prometa (cona 30).

(2) V parku po njegovi dolžini potekajo glavna parkovna pešpot širine 3,00 m, prečno na njo pa več pešpoti v širini 1,60 m, ki povezujejo med seboj različne PE, aktivne parkovne programe in ceste na obodu območja.

### 37. člen (kolesarski promet)

(1) Med regionalno cesto in zalednim terenom se prilagaje obstoječemu drevju umesti dvosmerna kolesarska pot širine 2,5 m. Minimalni odmik kolesarske poti od vozišča znaša 1 m.

### 38. člen (intervencijske poti in površine)

(1) Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

### 39. člen (dostava)

(1) Dovoz za dostavna vozila za potrebe programa v objektih O1 je predviden ob objektu, na začetku lokalne ceste, za objekte O2, O3, O4 in O5 je dovoz zagotovljen z dovozne poti na južnem delu območja OPPN.

### 40. člen (splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:
- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov;
  - vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
  - kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
  - upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;
  - gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
  - dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s



programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;

- obstoječo komunalno in energetske infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi;
- dovoljeni sta gradnja in ureditev naslednjih infrastrukturnih objektov: cestne ureditve, pomožnih energetskih objektov (razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin), pomožnih telekomunikacijskih objektov (razen baznih postaj), pomožnih komunalnih objektov (razen tipske greznice ali čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodnega zajetja);
- del energije za potrebe stavb je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje;
- gradnja komunalnih in energetskih priključkov ter naprav naj se v največji možni meri umesti v območja stavbnih zemljišč;
- pri gradnji komunalnih priključkov je dopustno posegati na gozdna zemljišča le v obsegu, ki ga zahtevajo minimalni tehnični normativi za komunalne objekte in za izvedbo gradnje (delovni pas). Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitno prizadeta gozdna drevesa, brežine, tla ali telesa prometnic v gozdnem prostoru. Pri hribinah s slabšo naravno strižno karakteristiko je potrebno nad vodi zagotoviti varnostno (po višini in stabilnosti) zadostno prekritje, da bo preprečena možnost poškodb zaradi vplivov gospodarjenja z gozdom.

(2) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

#### 41. člen (vodovod)

(1) Območje je opremljeno z javnim vodovodom. Za oskrbo objektov v območju OPPN s pitno vodo je potrebno objektom zagotoviti priključke na javni vodovod skladno s predpisi.

(2) Preveriti je potrebno tlake v omrežju. V kolikor ti niso zadostni je potrebno predvideti naprave za povečevanje tlaka.

(3) Za gašenje požara je v obravnavanem območju potrebno zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Zagotoviti je potrebno takšno količino vode, ki zadostuje za dvournno gašenje požara v stavbi in za varovanje sosednjih objektov. Za gašenje požarov se bo uporabljala voda iz vodovodnega omrežja in iz jezera.

(4) Pri projektiranju je treba upoštevati vse predpise in pravilnike, ki urejajo oskrbo s pitno vodo ter odlok o oskrbi s pitno vodo v Občini Bohinj. Načrte in karte

katastra vodovodnega sistema, kjer ne obstajajo, je potrebno izdelati.

#### 42. člen (kanalizacija)

- (1) Na območju OPPN je zgrajena fekalna kanalizacija. V območju je predviden ločen sistem odvajanja odpadnih in odvodnjavanja meteornih vod s streh in utrjenih površin.
- (2) Komunalna odpadna voda iz objektov se vodi v sistem fekalne kanalizacije, ki je zgrajen na območju. Objekti se morajo na fekalno kanalizacijo priključiti skladno s predpisi.
- (3) Meteorne vode s streh se vodijo v ponikovalnice oziroma se zbirajo za potrebe sanitarnih vod in zalivanja vrtov.
- (4) Onesnažene padavinske vode (meteorne vode) iz manipulacijskih površin in cestišč se v skladu s tehničnimi predpisi, glede na obremenitev, odvajajo preko peskolovov, lovilcev olj oziroma drugih ustreznih čistilnih naprav. Peskolove, lovilce olj in čistilne naprave je potrebno nadzirati in vzdrževati v skladu s predpisi.
- (5) Za ureditev ponikovalnic je potrebno pridobiti geološko poročilo iz katerega bo razvidna sestava tal in na podlagi ponikovalnega preizkusa prikazana zmožnost ponikanja padavinske vode. Stabilnost tal se ne sme zaradi ponikanja poslabševati. Izvedba ponikanja meteornih in odpadnih vod mora biti izvedena tako, da ponikanje ne vpliva neugodno na objekte in zemljišča. V PGD dokumentaciji mora biti rešitev obdelana vključno s tozadevnimi študijami.

#### 43. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Obravnavano območje OPPN je opremljeno z elektroenergetskimi napravami in objekti.
- (2) Objekte se priključi na elektroenergetsko omrežje skladno s predpisi. Zagotovi se pokablitev obstoječega NN voda skladno s tehničnimi normativi in standardi.
- (3) Napajanje obstoječemu objektu in predvidenim objektom se zagotovi z vzankanjem prostostojećih merilno razdelilnih omaric, ki lahko vsebujejo večje število merilnih mest, v predviden zemeljski del NN izvoda oziroma preko NN razvodov iz novih razdelilnih omaric.
- (4) Vsi zemeljski vodi, ki bodo potekali pod povoznimi površinami, naj se uvlečejo v njim namenjeno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.

- (5) V priključno merilne kabske omarice predvidenih objektov je potrebno vgraditi prednapetostne odvodnike razreda 1 in izvesti ustrezno ozemljitev, za katero je potrebno izvesti kontrolne meritve.
- (6) Na posamezen objekt je možno namestiti enostavne naprave, ki proizvajajo električno energijo s pomočjo sončne energije. Za priklop omenjenih naprav na distribucijsko omrežje bo potrebno v skladu z Energetskim zakonom (71. člen, Ur. l. RS, št. 26/05, 118/06, 27/07, 70/08, 22/10 in 10/12 ) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo določeni tehnični pogoji in parametri priklopa v omrežje.

44. člen  
(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Telekomunikacijsko omrežje znotraj OPPN je v območju napajanja Ribčev laz.
- (2) Za priklop objektov na javno telekomunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije je potrebno izdelati projekt telekomunikacijskega omrežja v skladu s predvideno dejavnostjo in potrebami. Obstoječe telekomunikacijske naprave Telekoma Slovenije d.d. je potrebno pred pričetkom del predstaviti in ustrezno zaščititi.
- (3) Investitorji predvidenih objektov morajo za vključitev objektov na javno telekomunikacijsko omrežje omogočiti Telekomu Slovenije d.d. izvedbo telekomunikacijskega omrežja po izdelani dokumentaciji, izdati soglasja za prekop tangiranih zemljišč in podpisati pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice na tangiranih parcelah.
- (4) Vsa dela v zvezi z zaščito in predstavitvami tangiranih telekomunikacijskih naprav pri posegih v prostor izvede Telekom Slovenije d.d..
- (5) Stroški ogleda, izdelave projekta priključitve, zakoličbe, morebitne potrebne zaščite in predstavitve telekomunikacijskega omrežja ter nadzora bremenijo investitorje posegov v prostor. Prav tako bremenijo investitorje tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na območju, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

45. člen  
(energetsko omrežje, ogrevanje)

- (1) V območju OPPN je ogrevanje objektov individualno.
- (2) Ogrevanje objektov naj se zagotavlja z energetsko obnovljivimi viri, ki štejejo kot pomembna nacionalna strateška zaloga energije.

- (3) Sevanje sonca se lahko izkorišča s pasivnimi solarnimi celicami ali aktivnimi solarnimi sistemi.
- (4) Ogrevanje je dovoljeno tudi s sistemsko toplotno črpalko.

46. člen  
(učinkovita raba energije v stavbah)

- (1) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah.

## **IX. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV**

47. člen  
(tolerance tlorisnih gabaritov in umestitve namestitvenih objektov v teren)

- (1) Dimenzije objektov O1, O2, O3, O4 in O5 se lahko še uskladijo, če se na terenu ugotovi, da bi bilo razmerje med širino in dolžino objekta primernejše, vendar ne več kot za 10%.
- (2) Pri določanju višinske kote objekta so dovoljene tolerance do  $\pm 50$  cm, s tem, da kota objekta in dovoz ne vplivajo na varnost cestnega prometa.
- (3) Objekti v območju PE2 so lahko v prostorski enoti višinsko umeščeni tudi drugače, če se na terenu ugotovi, da je lokacija posameznega objekta ustrežnejša z vidika raščenege terena in naravnega okolja.
- (4) Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih ureditev zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, vendar le v soglasju z upravljavci komunalne infrastrukture. V skladu s pogoji upravljavcev so dovoljene tudi tolerance pri urejanju površin za mirujoči promet, če jih na podlagi ustrezne projektne dokumentacije pogojujejo primernejši obratovalni parametri ali ekonomsko ugodnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da spremembe ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

## **X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

48. člen  
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej, imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.

#### 49. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

(1) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN.

(2) Pri stavbah v prostorskih enotah PE2 in PE4 so poleg posegov iz prejšnjega odstavka dopustne:

- rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb, ter
- obnove fasadnega plašča stavb, če so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj prostorske enote.

## **XI. KONČNE DOLOČBE**

#### 50. člen

(vpogled v OPPN)

Ta odlok je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu Občine Bohinj in na spletnih straneh Občine.

#### 51. člen

(veljavnost in prenehanje veljavnosti planskih in izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji planski in prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o ureditvenem načrtu Ribčev Laz – Pod Skalco (T9/1) (UVOB, št. 3/03),

52. člen  
(uveljavitev)

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

Številka:  
Bohinj,

Podžupan  
Občine Bohinj  
Jože Sodja