

# ***Zabeležka javne predstavitve predloga izhodišč za pripravo OPPN za hotel Zlatorog ter stališč do podanih predlogov in pripomb***

## **1. Uvodna obrazložitev**

Na pobudo investitorja, t.j. Merlak investicije d.o.o., je Občina Bohinj pričela z aktivnostmi za pripravo OPPN za hotel Zlatorog v Ukancu.

Na podlagi 108. in 118. člena ZUreP-2 je potrebno pred sprejetjem odločitve o pripravi OPPN pripraviti izhodišča za pripravo OPPN, v katerih je opredeljen zlasti namen priprave OPPN, ključni vsebinski predlogi ter predvidene prostorske rešitve.

Z namenom oblikovanja končnih izhodišč, je potrebno v proces vključiti tudi zainteresirano javnost ter ključne nosilce urejanja prostora.

Javna razgrnitev predloga izhodišč je potekala v času od 2.3. do 17.3., javna predstavitve pa je bila izvedena v sredo, 11.3.2020 ob 17.00 uri v prostorih Info centra Triglavskega narodnega parka v Stari Fužini.

Predlog izhodišč je predstavila ga Mojca Kalan Šabec, predstavnica podjetja Šabec Kalan Šabec- arhitekti, ki izdeluje OPPN, predlog vsebinske rešitve pa predstavnica projektantov, ga Špela Videčnik, Ofis arhitekti.

Stališča do pripomb so povzeta na podlagi odgovorov, ki so bili podani na javni predstavitvi.

## **2. Predlogi in pripombe ter stališča**

### 1. PRIPOMBA/PREDLOG:

**Nanaša se na ukinitvev avtobusnega postajališča v Ukancu, s čimer se razpravljavec ne strinja. Opozoril je na veliko število šoloobveznih otrok v Ukancu.**

**Stališče:** V interesu investitorja je, da se avtobusno postajališče vkomponira v načrtovano rešitev ter da se na temu območju ohrani, ni pa investitorju v interesu, da avtobusi tam dlje časa parkirajo.

### 2. PRIPOMBA/PREDLOG:

**Nanaša se na število načrtovanih parkirnih mest.** Glede na kapaciteto hotela ter dodatne dejavnosti (kongresna dejavnost, restavracija ipd) se zdi načrtovano število premajhno. Opozorjeno je bilo tudi na določila prostorskega akta (OPN).

**Stališče:** V interesu investitorja je, da se čim več parkirnih mest zagotovi v kletni etaži. Kako velika bo kletna etaža, pa zavisi od tega, koliko bo tehničnih prostorov v kleti. Namen je, da čim več gostov za prihod uporabi javni prevoz, da se število avtomobilov v Ukancu omeji oz čimbolj zmanjša.

### 3. PRIPOMBA/PREDLOG:

**Pripomba se nanaša na načrtovano višino objektov.**

**Stališče:** Maksimalna višina novih objektov bo 19 m, objekti pa bodo lepo vkomponirani v okolico. Volumni so razbiti, v špicah objektov se ne načrtuje spalnih kapacitet, ampak se vanje skrrije tehnične elemente (agregate, klime, ipd).

### 4. PRIPOMBA/PREDLOG:

**Vprašanje se nanaša na cenovno politiko hotela.**

**Stališče:** Investitor načrtuje butično ponudbo 4\*superior, ter ponudbo 5\* doživetij.

### 5. PRIPOMBA/PREDLOG:

**Pripomba se nanaša na potrebno število parkirnih mest za avtobuse.**

**Stališče:** Potrebno število parkirnih mest za avtobuse se načrtuje na zunanjem parkirišču, v interesu investitorja pa je, da avtobus goste pripelje in odpelje, ne pa da tam stoji.

6. PRIPOMBA/PREDLOG:

**Predlog se nanaša na celostno ureditev širšega prostora Ukanca**, ne samo ožjega območja hotela in sicer na ureditev »promenade« od parkirišča pod Voglom do Ukanca. Izdelana je bila idejna rešitev ureditve le-te.

**Stališče:** Izdelana idejna rešitev se bo preučila in smiselno vključila v zasnovo.

7. PRIPOMBA/PREDLOG:

**Vprašanje se nanaša na zagotavljanje kadrov.**

**Stališče:** Predstavnik investitorja je pojasnil, da je to velik izziv, da jim je v interesu dobiti čim več domačinov ter da razmišljajo o zagotovitvi kapacitet izven jezerske sklade za potreben kader.

8. PRIPOMBA/PREDLOG:

**Podan je bil predlog za prestavitev vile ter umestitev dostopne ceste v območje za vilo.**

**Stališče:** OPPN mora slediti izhodiščem iz krovnega akta, to je OPN, za tako rešitev, ki je seveda vredna razmisleka, bi bilo potrebno najprej spremeniti OPN.

9. PRIPOMBA/PREDLOG:

**Predlog se nanaša na prometne tokove**, ki se bodo generirali zaradi hotela. Smiselno bi bilo oceniti le-te, s čimer se bo pokazala realna situacija in tudi potrebno število parkirnih mest za avtobuse, tudi z vidika jasne prometne politike, ki jo pelje Občina.

**Stališče:** V nadaljnji fazi priprave OPPN bo v čimvečji možni meri upoštevana Celostna prometna strategija občine Bohinj, upoštevane bodo tudi usmeritve strokovnih služb občine. Po potrebi bo izdelana tudi strokovna podlaga s področja prometne mobilnosti za predmetno lokacijo.

10. PRIPOMBA/PREDLOG:

**Vprašanje in predlog se nanaša na načrtovani javni program.** Predstavnik investitorja je bil opomnjen k podedovani odgovornosti (Hotel Zlatorog je imel velik bazen, odprtega tipa) ter k razmisleku, da naj bo čim večji del wellnesa odprtega tipa.

**Stališče:** Programu wellnesa dajejo velik poudarek, ni pa še točno dorečena. Kapaciteta bo vsekakor omejena, bo pa na voljo tudi za zunanje uporabnike.

11. PRIPOMBA/PREDLOG:

**Nanaša se na sprejeto Celostno prometno strategijo občine ter njeno vizijo** urejanja prometa tudi na območju Ukanca. Podan je bil predlog za celostno, širšo ureditev okolice hotela ter nujnost umestitve avtobusnega postajališča v Ukancu.

**Stališče:** Z Občino Bohinj bo sklican sestanek glede celostne prometne strategije območja in reševanja skupnih izzivov.

Zapisali:

Mojca Kalan Šabec, Šabec Kalan Šabec arhitekti

Darinka Maraž Kikelj, Občina Bohinj