

9. Sprejem Sklepa o lokacijski preveritvi – Kurej Zasip

PREDLAGATELJ: župan Janez Fajfar
PREDSTAVNIK: občinski urbanist Peter Lovšin s.a.u., u.d.i.a.

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Bled sprejme Sklep o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora z oznako ZA-3- Kurej Zasip.

Na podlagi 129. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 16. člena statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 119/03) je Občinski svet Občine Bled na seji dne sprejel

SKLEP

o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora z oznako ZA-3- Kurej Zasip

1. člen

(1) S tem sklepom se potrdi Elaborat lokacijske preveritve št.: 339-ELP, marec 2019, ki ga je izdelal PREPROSTOR d.o.o., Kranjska cesta 4, 4240 Radovljica.

(2) Elaborat lokacijske preveritve se nanaša na individualno odstopanje od določil občinskega prostorskega načrta Občine Bled na zemljiščih s parc. št. 12/2, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5 - vse k.o. Zasip. Odstopanje je potrebno da se med dopustne objekte na navedeni lokaciji uvrsti tudi objekte za gostinsko nastanitev.

2. člen

Dovoli se individualno odstopanje od določil izvedbenega prostorskega akta – Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/14, 40/14, 14/15, 48/16, 60/17, 7/18, 29/18) v:

– 132. členu: dovoli se odstopanje, da so na zemljiščih s parc. števil. 12/2, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5 - vse k.o. Zasip dopustni tudi objekti CC-SI 12111 »Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion, gostišče in podobne stavbe za nastanitev (prenočišča s sobami z največ 4 posteljami) z ali brez restavracij«.

3. člen

Ta sklep velja dve leti od dneva uveljavitve. Investitor mora v tem času vložiti popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja ali predodločbe. Sklep preneha veljati tudi, če preneha veljati na njegovi podlagi izdano gradbeno dovoljenje ali predodločba.

4. člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Datum:
Številka:

Župan
Občine Bled
Janez Fajfar

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE »KUREJ ZASIP«

Izdellovalec elaborata: PREPROSTOR d.o.o., Kranjska cesta 4, 4240 Radovljica

Odgovorni prostorski načrtovalec: Igor Šubic, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1125 A

Zadeva: **Stališče do pripomb.**

Uvod:

Določila sedmega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list št. 66/2017) določa:

»(7) Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo iz prvega odstavka tega člena javno razgrne za najmanj 15 dni na spletni strani občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi občina pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Stališče do pripomb iz javne razgrnitve je sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.«

V predpisanem roku je Občina Bled prejela naslednjo pripombo, ki se vodi pod opravilno številko.: **3505-3/2019-22.**

Zadeva: Pripombe na postopek o javni razgrnitvi Elaborata lokacijske preveritve Kurej Zasip

Številka: 3505-3/2019-21, z dne 16. 7. 2019

Kot najbližji sosed podajam svoje pripombe k elaboratu lokacijske preveritve:

K točki 2.3.: Sem proti, da bi se na lokaciji uredil hostel.

K točki 2.5.: »Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju«

Vsaka gradnja vpliva na okolico. Podatka o tem, kaj investitor želi graditi, nimam. V vsakem primeru pa gre za širjenje poslovne dejavnosti. Že v tem trenutku pa je stanje na meji vzdržnega. To, da se do danes nisem posluževala klicev na razne inšpekcije, ne pomeni, da so zadeve urejene. Tako je npr. tudi čez 24.00 uro slišati zvoke prelaganja kuhinjskih posod, raznih agregatov in tudi gostov na terasi. Zjutraj pa ob 5.00 uri čistilka prične s čiščenjem, kar prav tako povzroča hrup. V teh 5 urah pa se moramo naspati, spočiti za nov delovni dan.

Ustno na to opozarjam tako lastnico kot zaposlene, učinka zaenkrat ni!

Sama sem po telefonu ga. Poloni Zalokar predstavila problematiko in predlagala sestanek z lastnico, Občino ter tudi predstavnikom Policijske postaje Bled. Zavrnila ga je rekoč, da ne vidi nobene potrebe po tem in da je vse v najlepšem redu. Moje vprašanje je sledeče:

- Kdo izvaja ekološki monitoring, kako je s povzročanjem hrupa in smradu?
- Ob zadnji obnovi kuhinje so se menjale naprave (verjetno za močnejše), ventilator, ki deluje praktično 24 ur na dan pa je ostal obstoječi. Kdo je preveril ustreznost ventilatorja ter pravilnost izvedbe? Kako je urejeno in kontrolirano vzdrževanje in servisiranje ventilatorja ter filtrov? Ker živim v neposredni bližini ventilatorja, dnevno voham smrad, ki je iz dneva v dan hujši. Zračenje prostorov v hiši tekom obratovanja kuhinje je nemogoče. Slišala pa sem, da se bo menda širila tudi kuhinja.

K točki 2.6.: Zanima me v čem se pri preoblikovanju objektov kaže dejstvo, da gre za malo »drugačno« območje?

Na koncu naj povem še, da sem se z lastnico dne 19. 8. 2019 o težavah pogovorila. Obljubiti seveda ni mogla nič. Vsi skupaj pa si verjetno z obnovo obetamo izboljšanje sedanjega stanja.

Stališče:

Ad. K točki 2.3. - Vaše stališče je usklajeno tudi z mnenjem nosilcem urejanja prostora – Občine Bled, ki je podalo naslednje stališče:

»Z vidika skladnosti z določili OPN o dopustnih vrstah objektov v območjih vaških jeder SSvj, na katera se utemeljitev individualnega odstopanja sklicuje, je smiselno dopustne vrste objektov po klasifikaciji 12111 – Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev uskladiti s 131. členom OPN, ki določa splošni PIP za vaška jedra SSvj in dopušča vrste objektov 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion, gostišče in podobne stavbe za nastanitev (prenočišča s sobami z največ 4 posteljami) z ali brez restavracij.« Takšno stališče se zapiše tudi v predlog Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve.

Ad. K točki 2.5 – V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja oziroma izdelavi projektne dokumentacije bo dokumentacija vsebovala tudi izkaz hrupa v stavbah. Glede na dejstvo, da se predmetno zemljišče nahaja v območju centralnih dejavnosti, je glede na določila **Uredbe o**

mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18) sodi območje v III. Stopnjo varstva pred hrupom.

V Prilogi 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju so določene naslednje mejne vrednosti:

Preglednica 1: mejne vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev okolja s hrupom $L_{noč}$ in L_{dvn} za posamezna območja varstva pred hrupom

Območje varstva pred hrupom	$L_{noč}$ (dBA)	L_{dvn} (dBA)
IV. območje	65	75
III. območje	50	60
II. območje	45	55
I. območje	40	50

Preglednica 2: mejne vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev posameznega območja varstva pred hrupom $L_{noč}$ in L_{dvn} za posamezna območja varstva pred hrupom, ki ga povzročata obratovanje enega ali več linijskih virov hrupa ali linijskega vira hrupa in večjega letališča ali linijskega vira hrupa in pristanišča

Območje varstva pred hrupom	$L_{noč}$ (dBA)	L_{dvn} (dBA)
IV. območje	80	80
III. območje	59	69
II. območje	53	63
I. območje	47	57

Preglednica 3: mejne vrednosti kazalcev hrupa L_{dan} , $L_{večer}$, $L_{noč}$ in L_{dvn} , ki ga povzročata obratovanje linijskega vira, večjega letališča ali pristanišča

Območje varstva pred hrupom	L_{dan} (dBA)	$L_{večer}$ (dBA)	$L_{noč}$ (dBA)	L_{dvn} (dBA)
IV. območje	70	65	60	70
III. območje	65	60	55	65
II. območje	60	55	50	60
I. območje	55	50	45	55

Ne presejanje mejnih vrednosti pregleduje pristojna organizacija (kot na primer Nacionalni inštitut za javno zdravje) na podlagi predhodnih meritev in monitoringa.

Prav tako bo moral predvideni projekt izpolnjevati bistvene zahteve, ki vključujejo naslednja: izpolnjevanje zaščite pred hrupom:

- sestave in vrednost ($R'w$) zvočne izolacije fasadnih elementov z označbo pozicije v načrtu,
- sestave in vrednost ($R'w$) zvočne izolacije notranjih ločilnih elementov z označbo pozicije v načrtu,
- sestave in vrednost ($L'n,w$) udarnega hrupa notranjih ločilnih elementov z označbo pozicije v načrtu,

– sestave absorpcijskih elementov in vrednost (T60) odmevnega časa prostorov in vrednost (ΔL) znižanja ravni odmevnega hrupa ter

– prikaz protihrupne zaščite;

Izpolnjevanje bistvenih zahtev je omogočeno tudi stranskim udeležencem, ki izpolnjujejo pravni interes.

Številka: 3505-3/2019

Datum: 9. 9. 2019

Peter Lovšin s.a.u., u.d.i.a.

OBČINSKI URBANIST