

PREDLAGATELJ: **Župan Janez Fajfar**  
PREDSTAVNIK PREDLAGATELJA: **višja svetovalka za prostor Saša Repe**

**PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Bled sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja Koritno - Polica ZN KO - S2.**

Na podlagi 7. odstavka 96. člena in 61.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007; spremembe 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 Skl.US: U-I-43/13-8 in 14/15 - ZUUJFO) ter 16. člena Statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/09, 87/12) je Občinski svet Občine Bled na svoji \_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah  
Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja Koritno - Polica ZN KO - S2

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja Koritno - Polica ZN KO - S2 (Ur. l. RS št. 105/2006).

Predmet sprememb je meja med gradbenima parcelama O1 in M7 na južnem delu območja ZN ter posledično prelokacija objekta na gradbeni parceli O1. Spremembe so razvidne na grafičnem delu – zazidalni situaciji, ki je priloga odloka.

Zaradi sprememb področnih predpisov od leta 2006, ko je bil sprejet Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja Koritno - Polica ZN KO - S2, pa do danes, se z veljavno zakonodajo uskladijo tudi posamezni členi odloka v nadaljevanju.

2. člen

V 1. členu se na koncu prvega odstavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo »spremembe in dopolnitve ZN je izdelal Protim Ržišnik Perc d.o.o., pod številko projekta P126810, v juniju 2015.«

3. člen

V 4. členu se v zadnji alineji črta beseda »enostavnih«.

4. člen

V 5. členu se za prvim odstavkom doda nov stavek, ki se glasi:

»Oddaljenost stavb od parcelne meje mora biti najmanj 2,5 m, merjeno od najbolj izpostavljenega dela stavbe, razen če je manjši odmik določen v grafičnem delu zazidalnega načrta.«

5. člen

V 7. členu se spremeni navedba tlorisne velikosti stanovanjskega objekta št. 14 tako, da se pravilno glasi:

»objekt št. 14: 7,80 x 11,50 m«

6. člen

V 9. členu se v drugem stavku črta besedilo: »ali pastelnih zemeljskih barvnih tonih drobne teksture« ter se za besedo »lesu« doda »v temno rjavi barvi oziroma v lesu, ki se naravno stara in sčasoma osivi«.

#### 7. člen

V drugi točki 11. člena se za drugim stavkom doda besedilo, ki se glasi:

»Za žive meje se uporabljajo lokalno značilne vrste, kot so npr. kalina, gaber, pušpan ipd. Uporaba tujerodnih iglavcev (ciprese, paciprese in kleki) ni dopustna.«

Na koncu druge točke se doda besedilo:

»Najmanjši odmik linije sajenja žive meje od cestnega telesa je 1,00 m, pri čemer mora biti ob vozišču ali pločniku najmanj 0,5 m proste bankine. Za vse posege v varovalnem pasu obstoječe lokalne ceste LC 012011 Koritno – Ribno ter notranjega cestnega omrežja ZN je treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.«

#### 8. člen

V naslovu VII. Druge ureditve in enostavni objekti se beseda »enostavni« nadomesti s »pomožni«.

#### 9. člen

V 12. členu se v drugem odstavku za besedo »izvesek« pika nadomesti z vejico in doda besedilo »skladno z občinskim odlokom, ki ureja področje oglaševanja.«

Besedilo tretjega odstavka se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

»Na gradbenih parcelah objektov je dopustna postavitve vseh vrst pomožnih objektov, ki so skladno s Prilogo 1 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Bled dopustni na območjih SSe, razen:

garaž, lop, letnih kuhinj, vetrolovov, pomožnih železniških objektov, baznih postaj, začasnih objektov, spominskih obeležij, vadbenih objektov, namenjenih športu in rekreaciji na prostem in kioskov oz. tipskih zabojnikov. Največja bruto površina nadstreška je 50 m<sup>2</sup>.

Postavitve pomožnih objektov je dopustna, če to dopušča velikost gradbene parcele (po postavitvi pomožnih objektov faktor zazidanosti gradbene parcele ne sme presegati 35 %).

Pomožni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,50 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je možno postaviti tudi bližje. Določba ne velja za tip objektov P6 – P7, P8 – P9, P10 – P11 in M3 – M4, kjer se nadstrešnici med objektoma dotikata parcelne meje. Nadstrešnici morata biti oblikovani enako.

Oblikovanje pomožnih objektov mora biti prilagojeno objektu, ob katerem se pomožni objekt načrtuje, strehe pomožnih objektov so lahko tudi ravne.

Pomožne objekte se oblikuje in dimenzionira v skladu z določili posebnega občinskega odloka, ki podrobneje določa oblikovanje pomožnih objektov in ga Občina sprejme v skladu z nadrejenim aktom, Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Bled. Do sprejetja navedenega odloka se za oblikovanje in dimenzioniranje pomožnih objektov uporablja določila tega odloka.«

Na koncu se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Na zemljišču objekta O1 je vzdolž lokalne ceste LC 012011 Koritno – Ribno dopustna umestitev postajališča javnega prometa in postavitve nadkrite čakalnice. Skladno z navedenim se gradbena parcela objekta O1 lahko razdeli na dve parceli.«

#### 10. člen

V 14. členu se v prvi alineji črta besedilo »in investicijsko vzdrževalna« ter celotno besedilo tretje alineje.

#### 11. člen

V 16. členu se besedilo četrte točke v celoti nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»Avtobusno postajališče je dopustno umestiti na del zemljišča objekta O1 vzdolž lokalne ceste LC 012011 Koritno – Ribno.«

## 12. člen

V 18. členu se na koncu doda besedilo:

»Za izračun minimalnega potrebnega števila parkirnih ali garažnih mest na posamezni gradbeni parceli, se upošteva parkirne normative nadrejenega akta, Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Bled.«

## 13. člen

Besedilo tretjega in četrtega odstavka 19. člena se nadomesti z novim besedilom:

»Zasnova vodovoda na območju ZN:

Vzdolž lokalne ceste se zgradi glavna vodovodna veja spodnjega Koritnega. Izvedeta se dve zanki krožnega napajanja obeh platojev novega naselja. Za posamezni novozgrajeni objekt se predvidi zunanji vodomerni jašek na lahko dostopnem mestu, kamor se vgradi vodomerni za daljinsko odčitavanje porabe pitne vode v objektu. Priključek na javni vodovod je dovoljen samo s soglasjem, ki ga izda upravljavec v skladu z določili veljavnih predpisov.

Požarna voda:

V skladu z veljavno zakonodajo se zgradi hidrantno omrežje z nadtalnimi hidranti za celotno naselje.«

## 14. člen

V 20. členu se na koncu besedila, ki se nanaša na kanalizacijo, doda nov odstavek, ki se glasi:

»V kolikor je priključna cev iz objekta pod nivojem javne kanalizacije, je potrebno izvesti tlačni vod s hišnim črpališčem. V primeru premajhnega padca hišnega kanalizacijskega priključka, je investitor dolžan namestiti proti povratno loputo, ki preprečuje povratni vdor odpadnih voda.«

## 15. člen

Besedilo drugega odstavka 21. člena se nadomesti z novim:

»Območje in stanovanjski objekti bodo elektrificirani z zvezdnim nizkonapetostnim 0,4 kV električnim omrežjem izvedenim z zemeljskimi kabli do priključno razdelilno-merilnih omarič lociranih na parcelnih mejah in dostopnih z javnih površin. Dovodni kabel bo doveden iz TP.«

## 16. člen

V 22. členu se v drugem stavku pred besedo »TK« doda beseda »javno«, zadnji stavek prvega odstavka se v celoti nadomesti z besedilom: »Upravljavec predmetnega TK omrežja (Telekom Slovenije d.d.) v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja poda projektne pogoje in soglasje.«

Za prvim odstavkom se doda drugi odstavek, ki se glasi:

»Za priključitev objektov na javno TK omrežje je potrebno izdelati projekt TK omrežja v skladu s predvideno dejavnostjo in potrebami, ki ga je potrebno smiselno povezati z obstoječim TK omrežjem ter uskladiti z ostalo predvideno infrastrukturo na področju ZN. K predmetnemu projektu je potrebno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije.«

Za zadnjim odstavkom se doda besedilo:

»Upravljavec KKS (Telemach d.o.o.) v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja poda projektne pogoje in soglasje.«

## 17. člen

23. člen odloka se spremeni tako, da se glasi:

### »23. člen

Ogrevanje

Skladno z Odlokom o načinu izvajanja in o podelitvi koncesije lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina na območju občine Bled, je za nove objekte možna priključitev na javno plinovodno omrežje. Predvideva se individualna oskrba z zemeljskim plinom iz javnega distribucijskega omrežja. Plinovodne cevi bodo položene

v označenem koridorju ob ustreznih odmikih od ostalih vodov komunalne infrastrukture. Cevi bodo PEHD PE100 dimenzije  $D_z = 90$  mm na celotnem območju ZN. Ob opremljanju zemljišč je potrebno izvesti priključne plinovode do objektov. Delovni tlak javnega plinovodnega omrežja bo 3 bar do max. 4 bar. Gradnja plinovodnega omrežja se bo vršila na osnovi določil koncesijske pogodbe po kriterijih, ki veljajo za bodoče širitve plinovodnega omrežja. Investitor in izvajalec gradnje plinovodnega omrežja bo sistemski operater distribucijskega omrežja zemeljskega plina skladno s koncesijsko pogodbo. Sistemski operater distribucijskega omrežja zemeljskega plina bo dela izvajal na osnovi predhodno sklenjene pogodbe o gradnji plinovodnega omrežja z investitorjem komunalne in energetske infrastrukture na območju ZN. Dopustno je tudi ogrevanje z alternativnimi viri energije.«

#### 18. člen

25. člen odloka se spremeni tako, da se glasi:

#### »25. člen

Gre za stanovanjsko gradnjo z možnimi dejavnostmi, za katere ni potrebna izdelava presoje vplivov na okolje.

Hrup:

V območju ZN ni predvidenih dejavnosti in objektov s tehnologijami, ki bi povzročale prekomeren hrup. Potrebno je upoštevati določbe o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa, kot jih za predmetno območje opredeljuje nadrejeni prostorski akt Občinski prostorski načrt Občine Bled.

V času gradnje je potrebno upoštevati, da bo graditev potekala le v dnevnem času ter da bo poskrbljeno, da delo poteka s stroji, ki ne povzročajo prekomernega hrupa. V primeru, da bodo objekti klimatizirani, je potrebno izbrati nizkohrupne elemente ter jih locirati oziroma zvočno izolirati tako, da ne povzročajo čezmernega hrupa v okolici.

Zrak:

Predvideni objekti v času gradnje in obratovanja ne smejo prekomerno onesnaževati zraka. Kot energetski vir za ogrevanje objektov so predvideni zemeljski plin in alternativni viri ogrevanja. Pri vseh energetskih virih je potrebno upoštevati predpise glede varstva zraka pred onesnaženjem. Vsi izpusti v ozračje morajo biti prečiščeni skladno z veljavnimi predpisi. Dimovodne in kurilne naprave je potrebno redno čistiti in vzdrževati. V času gradnje je potrebno preprečevati prašenje materiala in raznašanje sipkega in drugega materiala v okolico.

Varstvo voda in tal:

Fekalne odplake se odvajajo v javno kanalizacijo. Meteorne vode z javnih površin je potrebno skladno s predpisi odvajati v naravni odvodnik. Meteorne vode z zasebnih površin se skladno s predpisi ponikajo. Za vse posege v prostor, ki kakorkoli vplivajo na naravne in umetne vodotoke s stalno in občasno vodo, na vodna telesa, izvire, na talno vodo, na stabilnost terena in erozijske procese je potrebno pridobiti pogoje h gradnji in vodno soglasje. Potrebno je preventivno preprečevati obremenitve obrežnih ekosistemov, onesnaženosti vod in okolja.

Odpadki:

Komunalni odpadki se odstranjujejo skladno z veljavnimi predpisi lokalne skupnosti in drugo področno zakonodajo.

Prezemanje komunalnih odpadkov se opravlja na predhodno določenih prevzemnih mestih, kjer so uporabniki dolžni po vnaprej določenem urniku prepustiti te odpadke izvajalcu javne službe v tipiziranih posodah in tipiziranih zabojnikih, ki so določeni s tehničnim pravilnikom.

Velikost in število obveznih posod oziroma zabojnikov za posamezne uporabnike odpadkov določi izvajalec javne službe.

Za območje predvidenih novogradenj izvajalec javne službe opremi zbiralnico (eko otok) z zabojniki ali posodami za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Tipi in oznake zabojnikov ali posod za posamezne ločene in nevarne frakcije ter označbe zbiralnic se določijo s tehničnim pravilnikom. Lokacija zbiralnice zagotovi Občina.

Gradbene odpadke je potrebno odstranjevati skladno veljavno zakonodajo. Odlaganje odpadnega gradbenega in izkopanega materiala v 15m obvodni pas, na brežine, v pretočne

profile vodotokov in na nestabilna ali mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja ni dovoljeno.

Osončenje: Razdalje med objekti omogočajo ustrezno osončenje objektov.«

#### 19. člen

Za tretjim odstavkom 26. člena se doda besedilo:

»Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča / 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, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.«

#### 20. člen

V 27. členu se prvi odstavek v celoti nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»Povečanje tlorskih in vertikalnih dimenzij objektov je možno do + 10 %. Tolerance ne veljajo za objekte, katerih gradbene parcele ne presegajo 600 m<sup>2</sup>, dimenzije objektov na teh parcelah, določene z odlokom so maksimalne! Zmanjšanje tlorskih in vertikalnih dimenzij objektov do - 10 % je dopustno za vse objekte.«

#### 21. člen

Sestavni del Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja Koritno - Polica ZN KO – S2 so grafične priloge, ki se glasijo:

- izrez iz kartografskega dela OPN Občine Bled, M 1:5000
- zazidalno ureditvena situacija, M 1:500
- zakoličbena situacija, M 1:500
- karta prometnega, energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter omrežja zvez, M 1:500.

in nadomestijo grafične priloge iz osnovnega ZN, ki se glasijo:

- izrez iz dolgoročnega in družbenega plana Občine Bled, M 1:5000
- arhitektonsko – zazidalna situacija, M 1:500
- zakoličbena situacija, M 1:500

V veljavi ostanejo naslednje grafične priloge iz osnovnega ZN:

- katastrski načrt z vrisom meje ZN, M 1:2880
- geodetska podloga, M 1:500
- idejne rešitve prometnega, energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter omrežja zvez, M 1:500, kolikor niso v nasprotju s karto prometnega, energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter omrežja zvez.

#### 22. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Štev. 3505-1/2015

Bled, \_\_\_\_\_

Župan:  
Janez Fajfar

#### **0.6.4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA KORITNO - POLICA ZN KO - S2**

##### **1. UVOD**

Občina Bled je 21. 9. 2006 sprejela Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja Koritno - Polica ZN KO – S2 (Ur. l. RS št. 105/2006) – v nadaljevanju Odlok. V Odloku je predpisana komasacija zemljišč, ki je potrebna za izvedbo prostorskih ureditev. Občina Bled je po večletnem usklajevanju za doseg zaključka postopka komasacije kot skrajno rešitev predlagala spremembo meje med dvema gradbenima parcelama ter posledično prelociranje objekta na eni gradbeni parceli.

Zaradi sprememb področnih predpisov od leta 2006, ko je bil sprejet Odlok, pa do danes, so nekateri nosilci urejanja prostora v smernicah posredovali tudi zahteve po uskladitvi nekaterih določil odloka z veljavno zakonodajo.

Podlaga za sprejem zazidalnega načrta za območje urejanja Koritno - Polica ZN KO – S2 je bil Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana občine Bled (Uradni list RS, št. 4/02, 95/02). Območje obravnavanega ZN je imelo skladno s tedaj veljavnim prostorskim aktom oznako KO – S2.

Občina Bled je v vmesnem času sprejela Občinski prostorski načrt Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014), s katerim je bila za obravnavano območje določena nova oznaka EUP KO-4.

##### **2. PRAVNA PODLAGA**

Ker predmet sprememb ni bistvena sprememba sedaj veljavnih prostorskih ureditev in ne vpliva na rabo sosednjih zemljišč, se spremembe in dopolnitve ZN skladno z 61.a členom Zakona o prostorskem načrtovanju pripravijo po skrajšanem postopku.

##### **3. POROČILO O POSTOPKU PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN**

Postopek priprave sprememb in dopolnitev ZN je bil začet v januarju 2015, s sprejemom Sklepa o pričetku postopka sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja Koritno - Polica ZN KO – S2 (Ur. l. RS št. 105/2006) (Uradno glasilo slovenskih občin, 3/15).

V sklepu o začetku postopka priprave so bili opredeljeni ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev, pravna podlaga, območje, način pridobitve strokovnih rešitev, roki in posamezne faze za pripravo, nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki sodelujejo v postopku priprave ter obveznosti v zvezi s financiranjem.

Občina Bled je v januarju 2015 na pristojne nosilce urejanja prostora naslovila poziv za določitev smernic za načrtovanje ter zaprosila Ministrstvo za okolje in prostor za izdajo odločbe glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

V nadaljevanju so navedeni nosilci urejanja prostora, ki so bili pozvani, da k osnutku sprememb in dopolnitev ZN podajo svoje smernice:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana;
2. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
4. Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj, Planina 3, 4000 Kranj;

5. Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled
6. Elektro Gorenjska d.d., Ul. Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj,
7. Telekom Slovenije d.d., Ul. Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj,
8. Telemach d.o.o., C. Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana,
9. Adriaplin d.o.o., Dunajska c. 7, 1000 Ljubljana.

Seznam in kopije pridobljenih smernic so sestavni del sprememb in dopolnitev ZN.

Odločba Ministrstva za okolje in prostor glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje je bila izdana 9. 2. 2015 pod št. 35409-24/2015/3. Skladno z odločbo v postopku priprave sprememb in dopolnitev ZN celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Ob upoštevanju prejetih smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora je bil pripravljen dopolnjen osnutek, ki je bil javno razgrnjen v času med 10.3.2015 in 24.3.2015, dne 18.3.2015 je bila opravljena javna obravnava.

Na osnovi zavzetih stališč do pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave je bil v aprilu 2015 izdelan predlog sprememb in dopolnitev ZN ter gradivo za vloge za pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana;
2. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
4. Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj, Planina 3, 4000 Kranj;
5. Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled
6. Elektro Gorenjska d.d., Ul. Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj,
7. Telekom Slovenije d.d., Ul. Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj,
8. Telemach d.o.o., C. Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana,
9. Adriaplin d.o.o., Dunajska c. 7, 1000 Ljubljana.

V fazi priprave predloga sprememb in dopolnitev ZN se je ob upoštevanju pripombe povečal objekt št. 14, kar je prikazano v grafičnem in tekstualnem delu Odloka.

Po pridobitvi vseh pozitivnih mnenj je bil izdelan usklajen predlog SD ZN, ki je bil predložen v sprejem občinskemu svetu Občine Bled.

#### **4. OBRAZLOŽITEV SPREMOMB IN DOPOLNITEV ZN**

Spremembe in dopolnitve ZN se nanašajo na 1., 4., 5., 7., 9., 11., 12., 14., 16., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 25., 26. in 27. člen Odloka.

Obrazložitev k 2. členu sprememb in dopolnitev ZN:

V določilo 1. člena, ki navaja prostorski akt in njegovega izdelovalca, se navede izdelovalca sprememb in dopolnitev ZN ter številko projekta.

Obrazložitev k 3. členu sprememb in dopolnitev ZN:

V določilu 4. člena, ki opredeljuje dopustne posege, se črta beseda enostavni, ker se vsi objekti, ki so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, uvrščeni med enostavne in nezahtevne objekte, poimenujejo pomožni objekti, skladno z nadrejenim aktom OPN.

Obrazložitev k 4. členu sprememb in dopolnitev ZN:

V določilo 5. člena, ki opredeljuje pogoje za postavitev objektov na zemljišče, se vključi predpisan najmanjši odmik objekta od sosednjih zemljišč, kadar se tlorisni gabariti povečujejo v okviru toleranc.

Obrazložitev k 5. členu sprememb in dopolnitev ZN:

V določilu 7. člena, ki določa velikosti posameznih objektov, se popravi navedba tlorisne velikosti za objekt št. 14.

Obrazložitev k 6. členu sprememb in dopolnitev ZN:

V določilu 9. člena, ki opredeljuje pogoje za oblikovanje fasad in streh objektov, se črta besedilo, ki dopušča barve fasade v pastelnih zemeljskih barvah ter natančneje določi barvo lesa pri obdelavi fasad, ki bodo izvedene delno v ometu in delno v lesu. Odlok se z navedeno spremembo uskladi z nadrejenim aktom OPN.

Obrazložitev k 7. členu sprememb in dopolnitev ZN:

V določilo 11. člena se vključijo določila nadrejenega akta OPN v zvezi z dopustnimi rastlinskimi vrstami živih mej ter v zvezi z odmikom saditve in potrebo po pridobitvi soglasja upravljavca ceste za vse posege v varovalnem pasu ceste.

Obrazložitev k 8. členu sprememb in dopolnitev ZN:

V naslovu se beseda »enostavni« nadomesti s »pomožni«, da se poenoti poimenovanje objektov skladno z nadrejenim aktom OPN.

Obrazložitev k 9. členu sprememb in dopolnitev ZN:

V določilo 12. člena, ki opredeljuje druge ureditve in pomožne objekte, se vključi določilo za izveske na fasadah, kjer je potrebno upoštevati veljavni občinski odlok, ki ureja področje oglaševanja.

V določila 12. člena se vključijo določila nadrejenega prostorskega akta OPN glede postavitve dopustnih pomožnih objektov, z nekaterimi izjemami. Podrobneje se določijo pogoji glede oblikovanja, lege in velikosti pomožnih objektov. Določi se največji možni faktor pozidanosti zemljišča.

V določila 12. člena se vključi upoštevanje posebnega občinskega odloka, ki bo podrobneje določal oblikovanje pomožnih objektov, a še ni sprejet. Podrobneje se opišejo določila za postavitev pomožnih objektov.

V 12. člen se vključi določilo glede umestitve postajališča javnega prometa in postavitve nadkrite čakalnice vzdolž lokalne ceste LC 012011 Koritno – Ribno.

Obrazložitev k 10. členu sprememb in dopolnitev ZN:

V določilih 14. člena, ki določa dopustne posege, se skladno z veljavno zakonodajo uvede termin vzdrževanje objekta, črta se sprememba rabe (objekta), ki je veljavna zakonodaja ne opredeljuje več.

Obrazložitev k 11. členu sprememb in dopolnitev ZN:

V določilo 16. člena, ki opredeljuje zasnovo cestnega omrežja, se vključi določilo postavitve avtobusnega postajališča vzdolž lokalne ceste.

Obrazložitev k 12. členu sprememb in dopolnitev ZN:

V določilo 18. člena, ki opredeljuje pogoje za mirujoči promet, se vključi upoštevanje določil nadrejenega prostorskega akta OPN v zvezi z določitvijo minimalnega števila parkirnih in garažnih mest.

Obrazložitev k 13. členu sprememb in dopolnitev ZN:

Določilo 19. člena Odloka opredeljuje pogoje za zasnovo vodovoda na območju ZN. S spremembo se opredeli zaveza po izvedbi vodomernega jaška z vodomernom za daljinsko odčitavanje porabe



pitne vode v objektu za vsak posamezni objekt, v nasprotju s določbo veljavnega odloka, ki omogoča skupinske vodomerne jaške za več objektov. S spremembo se doda tudi pogoj, da je priključek na javni vodovod dovoljen le s soglasjem upravljavca skladno z veljavnimi predpisi.

Obrazložitev k 14. členu sprememb in dopolnitev ZN:

V določilo 20. člena Odloka se dodajo pogoji glede priključevanja objektov na javno kanalizacijo v primeru, če je priključna cev iz objekta pod nivojem javne kanalizacije.

Obrazložitev k 15. členu sprememb in dopolnitev ZN:

Določilo 21. člena Odloka opredeljuje pogoje priključitve na elektroenergetsko omrežje. S spremembo se opredeli zaveza po izvedbi priključnih razdelilno merilnih omaric na parcelnih mejah, dostopnih z javnih površin, v nasprotju z določbo veljavnega odloka, ki omogoča priključne omarice na fasadah objektov. Spremenjene rešitve so prikazane v grafični prilogi odloka.

Obrazložitev k 16. členu sprememb in dopolnitev ZN:

Določilo 22. člena Odloka opredeljuje pogoje priključitve na telekomunikacije in kabelsko komunikacijski sistem. S spremembo se dodajo pogoji upravljavca Telekom Slovenije, da je v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje, za priključitev na javno TK omrežje pa izdelati projekt. Doda se tudi pogoj, da upravljavec KKS v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja poda projektne pogoje in soglasje.

Obrazložitev k 17. členu sprememb in dopolnitev ZN:

Določilo 23. člena Odloka opredeljuje pogoje za ogrevanje objektov. Veljavni člen odloka se sklicuje na 7. člen Odloka o načinu izvajanja gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina na območju Občine Bled, ki je za nove objekte predvideval obvezno priključitev na javno plinovodno omrežje. Predmetni odlok je prenehal veljati z uveljavitvijo Odloka o načinu izvajanja in o podelitvi koncesije lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina na območju občine Bled (Ur. l. RS št. 56/2008), ki pa ne določa več obvezne priključitve na javno plinovodno omrežje. Zaradi navedenega se s spremembo odloka kot možen energent objektov poleg oskrbe z zemeljskim plinom opredeli tudi alternativne vire energije.

Obrazložitev k 18. členu sprememb in dopolnitev ZN:

Določilo 25. člena Odloka opredeljuje rešitve in ukrepe za varovanje okolja.

Veljavni odlok za obremenitev pred hrupom opredeljuje II. stopnjo varstva. Veljavni nadrejeni prostorski akt OPN Bled predvideva, da območja z II. stopnjo varstva pred hrupom v veljavo stopijo po potrditvi ministra, pristojnega za okolje. Do potrditve ministra velja na teh območjih III. oziroma IV. stopnja varstva pred hrupom. Občina je območje ZN Koritno v OPN opredelila kot potencialno II. območje varstva pred hrupom. Navedene potrditve ministra, pristojnega za okolje, Občina še ni dobila, zato v tem trenutku ni jasno, ali bo za območje ZN Koritno dejansko uveljavljena II. stopnja varstva pred hrupom, ali bo še naprej veljala III. stopnja. Glede na navedeno se s spremembami predlaga maksimalno dovoljene ravni hrupa, kot jih za predmetno območje opredeljuje nadrejeni prostorski akt Občinski prostorski načrt občine Bled.

S spremembo odloka se glede na dovoljene energente za ogrevanje objektov iz 6. člena poenotijo tudi merila oz. pogoji za varstvo pred onesnaženjem zraka. Iz veljavnega besedila odloka se črta tudi besedilo »Prostori za shranjevanje cistern s tekočim gorivom morajo biti izvedeni kot vodonepropustne posode enakega volumna kot cisterna.« Določilo namreč ni skladno z dopustnimi načini ogrevanja objektov.

S spremembo odloka se določbe odstranjevanja odpadkov uskladijo z veljavno zakonodajo; določi se način zbiranja in prevzema komunalnih odpadkov.

Ker gre za številne spremembe člena, je zaradi lažjega branja predlagana nadomestitev celotnega besedila člena.

Obrazložitev k 19. členu sprememb in dopolnitev ZN:

Določilo 26. člena Odloka opredeljuje pogoje za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine. S spremembo se doda splošni arheološki varstveni režim, ki določa ravnanje ob odkritju dediščine ob posegih v zemeljske plasti.

Obrazložitev k 20. členu sprememb in dopolnitev ZN:

Določilo 27. člena Odloka opredeljuje dopustne tolerance. S spremembo se dopustijo manjše tlorisne in vertikalne velikosti objektov do – 10 % za vse objekte.

Obrazložitev k 21. členu sprememb in dopolnitev ZN:

Določilo 21. člena opredeli, katere grafike se s spremembo in dopolnitvijo ZN zamenjajo oziroma ostanejo v veljavi.

Grafične priloge »idejne rešitve prometnega, energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter omrežja zvez, ostanejo v veljavi kot strokovne podlage, razen v delih, v katerih so bile rešitve komunalne infrastrukture s SD ZN spremenjene.

## PRILOGA: PRIKAZ SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN

XXXXXX - besedilo se doda veljavnemu odloku

XXXXXX - besedilo veljavnega odloka se črta

### 1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje urejanja Koritno – Polica ZN KO – S2, ki ga je izdelalo projektivno podjetje Konture, d.o.o. Bled pod št. 2345, spremembe in dopolnitve ZN je izdelal Protim Ržišnik Perc d.o.o., pod številko projekta P126810, v juniju 2015.

Območje ZN je v prostorskih sestavinah družbenega plana opredeljeno kot nezazidano stavbno zemljišče namenjeno individualni stanovanjski gradnji, na katerem je bilo v sklopu sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Bled (Uradni list RS, št. 95/02) predvideno, da se območje prostorsko ureja z zazidalnim načrtom.

### 4. člen

Pod z odlokom predpisanimi pogoji so v zazidalnem območju dopustni naslednji posegi:

- gradnja prometnih, komunalnih, energetskih ter objektov naprav zvez,
- gradnja stanovanjskih objektov (enostanovanjski in dvostanovanjski objekti) a pripadajočo zunanjo ureditvijo
- posegi za izboljšanje bivalnega okolja
- postavitev pomožnih ~~enostavnih~~ objektov

### 5. člen

Za objekte so določeni tlorisni gabariti s tolerancami, s tem da je potrebno upoštevati potrebne odmike od parcelnih mej. Pri postavitvah objektov na gradbeno parcelo je potrebno upoštevati določene fiksne točke zakoličbe objektov. Tehnološko-tehnične rešitve ureditev in gradenj morajo upoštevati smeri dovozov oziroma dostopov in druge pogoje tega odloka. Oddaljenost stavb od parcelne meje mora biti najmanj 2,5 m, merjeno od najbolj izpostavljenega dela stavbe, razen če je manjši odmik določen v grafičnem delu zazidalnega načrta.

Območje pozidave je pretežno ravno, naravno oblikovano v dveh nivojih – policah. Predvidena je gradnja 17 enostanovanjskih objektov na zgornjem nivoju in 20 objektov na spodnjem nivoju. Obstoječi teren je travnata površina.

### 7. člen

Tlorisne dimenzije in višine objektov ter vrste objektov:

Tlorisne velikosti stanovanjskih objektov so:

objekt št. 1: 9,00 m x 12,00 m

objekt št. 2: 18,45 m x 11,50 m (»T« oblika)

objekt št. 3: 8,50 m x 11,50 m

objekt št. 4: 18,45 m x 11,50 m (»T« oblika)

objekt št. 5: 8,50 m x 11,50 m

objekt št. 6: 8,50 m x 11,50 m

objekt št. 7: 8,50 m x 11,50 m

objekt št. 8: 8,50 m x 11,50 m

objekt št. 9: 8,50 m x 11,50 m

objekt št. 10: 8,50 m x 11,50 m + 3,60 m x 6,00 m

objekt št. 11: 7,30 m x 11,10 m

objekt št. 12: 8,50 m x 11,50 m

objekt št. 13: 18,45 m x 11,50 m (»T« oblika)

~~objekt št. 14: 7,00 m x 11,50 m~~

objekt št. 14: 7,80 x 11,50 m

objekt št. 15: 8,50 m x 11,50 m

objekt št. 16: 9,85 m x 14,30 m (»L« oblika)

objekt št. 17: 7,30 m x 11,50 m

objekta O: 8,50 m x 11,50 m in 9,85 m x 14,30 m (»L« oblika)  
objekti M: 9,85 m x 14,30 m (»L« oblika) – 5 kom  
objekti M: 7,50 m x 10,00 m – 2 kom  
objekti P: 9,85 m x 14,30 m (»L« oblika) – 2 kom  
objekti P: 14,30 m x 14,30 m (»T« oblika) – 2 kom  
objekt P: členjen tloris znotraj dimenzij 18,70 m x 14,00 m  
objekti P: 7,50 m x 10,00 m – 6 kom.

Tloris objektov znotraj maksimalnega gabarita objekta določenega s toleranco po tem odloku je lahko členjen. Po širini objekta členjeni deli tlorisa se morajo s strehami navezovati na osnovni tloris pravokotno oziroma pokriti s streho kot podaljškom strešine osnovne strehe objekta.

Izven določenih dimenzij objektov se pri individualnih objektih dopušča izvedba tlakovanih teras na nivoju terena širine do 3.00 m, če odmiki od parcelnih mej in gradbene črte to dopuščajo. Enako se izven določenih tlorisnih dimenzij dopušča tudi izvedba zimskega vrta do 30 m<sup>2</sup>. Zimski vrt se lahko navezuje tudi na prostore v izkoriščenem podstrešju.

## 9. člen

Oblikovanje fasad in streh objektov

Oblikovanje objektov mora biti prilagojeno krajevni tipiki po materialih, barvah, in osnovnih detajlih. Fasade naj bodo obdelane v beli barvi ~~ali pastelnih zemeljskih barvnih tonih drobne teksture~~, dopušča se delna izvedba fasad v lesu **v temno rjavi barvi oziroma v lesu, ki se naravno stara in sčasoma osivi** ali steklu. Gradnja objektov v obliki brunaric ni dovoljena. Zaradi dopolnjevanja arhitekturnega izraza obstoječe pozidave v vasi Koritno so na vseh objektih strehe oblikovane kot simetrične dvokapnice v naklonu 35 – 45 stopinj. Pri objektih s členjenimi tlorisi naj sleme strehe osnovnega objekta poteka v smeri daljše stranice objekta. Osvetlitev prostorov v mansardah naj bo s strešnimi okni ali s frčadami, ki imajo dvokapno streho in sleme pravokotno na sleme osnovne strehe. Skupna dolžina frčad na eni strehi ne sme presegati 1/3 dolžine celotne strešine. Frčade ne smejo segati nad osnovno sleme objekta. Kritina: cementni strešnik ali druga kritina svetlo sive do grafitno sive barve. Prekrivanje streh s svetlečimi pločevinastimi ali glaziranimi kritinami ni dovoljeno. Obvezna je izvedba žlebov in snegolovilcev. Balkoni lahko segajo izven tlorisnih dimenzij določenih s tem odlokom. Ograje na balkonih so obvezno lesene.

## 11. člen

2. Ograje

Med posameznimi gradbenimi parcelami se lahko postavi le ena ograja, ki meji posest. Višina medposestnih ograd naj ne presega 1,2 m, razen pri zimzelenih živih mejah, ki so višine največ do 1,5 m. **Za žive meje se uporabljajo lokalno značilne vrste, kot so npr. kalina, gaber, pušpan ipd. Uporaba tujerodnih iglavcev (ciprese, paciprese in kleki) ni dopustna.** Medposestne ograje so lahko lesene ali žične, če so obojestransko ozelenjene. Ograja mora biti prikazana v načrtu zunanje ureditve. Živa meja in druge ozelenitve ne smejo moteče posegati v sosednje zemljišče. V območju prometnic višina žive meje ali ograje ne sme ovirati preglednosti na cesti in naj zato ne presega višine 80 cm. **Najmanjši odmik linije sajenja žive meje od cestnega telesa je 1,00 m, pri čemer mora biti ob vozišču ali pločniku najmanj 0,5 m proste bankine. Za vse posege v varovalnem pasu obstoječe lokalne ceste LC 012011 Koritno – Ribno ter notranjega cestnega omrežja ZN je treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.**

## VII. DRUGE UREDITVE IN ~~ENOSTAVNI~~ **POMOŽNI** OBJEKTI

## 12. člen

Ob varovalnem pasu prometnic razen prometne signalizacije ni dovoljeno postavljati drugih tabel ali reklamnih panojev. Smerokazi in prometni znaki ne smejo ovirati preglednosti na prometnicah ali oteževati dostope za intervencijska vozila, vozila vzdrževalcev komunalne infrastrukture ali gibanja funkcionalno oviranih oseb.

Pri objektih, v katerih bodo razen stanovanjske tudi druge dejavnosti, se lahko na fasadi objekta montira tabla oziroma izvesek, **skladno z občinskim odlokom, ki ureja področje oglaševanja**. Napisi na strehi stavb niso dovoljeni. Table in napisi ne smejo biti utripajoči ali osvetljeni v motečih barvnih tonih.

~~Poleg ograj, opornih zidov in zimskih vrtov se lahko skladno z veljavnim pravilnikom postavljajo na gradbenih parcelah tudi drugi enostavni objekti, če to dopušča velikost gradbene parcele, ustrezni odmiki od mej, od vodov podzemne komunalne infrastrukture in od prometnic. Oblikovanje enostavnih objektov mora biti prilagojeno objektu, ob katerem se enostavni objekt načrtuje.~~

**Na gradbenih parcelah objektov je dopustna postavitve vseh vrst pomožnih objektov, ki so skladno s Prilogo 1 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Bled dopustni na območjih SSe, razen:**

**garaž, lop, letnih kuhinj, vetrolovov, pomožnih železniških objektov, baznih postaj, začasnih objektov, spominskih obeležij, vadbenih objektov, namenjenih športu in rekreaciji na prostem in kioskov oz. tipskih zabojnikov. Največja bruto površina nadstreška je 50 m<sup>2</sup>.**

**Postavitve pomožnih objektov je dopustna, če to dopušča velikost gradbene parcele (po postavitvi pomožnih objektov faktor zazidanosti gradbene parcele ne sme presegati 35 %).**

**Pomožni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,50 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je možno postaviti tudi bližje. Določba ne velja za tip objektov P6 - P7, P8 - P9, P10 - P11 in M3 - M4, kjer se nadstrešnici med objektoma dotikata parcelne meje. Nadstrešnici morata biti oblikovani enako. Oblikovanje pomožnih objektov mora biti prilagojeno objektu, ob katerem se pomožni objekt načrtuje, strehe pomožnih objektov so lahko tudi ravne.**

**Pomožne objekte se oblikuje in dimenzionira v skladu z določili posebnega občinskega odloka, ki podrobneje določa oblikovanje pomožnih objektov in ga Občina sprejme v skladu z nadrejenim aktom, Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Bled. Do sprejetja navedenega odloka se za oblikovanje in dimenzioniranje pomožnih objektov uporablja določila tega odloka.**

**Na zemljišču objekta O1 je vzdolž lokalne ceste LC 012011 Koritno - Ribno dopustna umestitev postajališča javnega prometa in postavitve nadkrite čakalnice. Skladno z navedenim se gradbena parcela objekta O1 lahko razdeli na dve parceli.**

#### 14. člen

Po izgradnji ZN se do vzpostavitve novega prostorsko izvedbenega akta dopuščajo na objektih sledeči posegi:

- ~~- vzdrževalna in investicijsko vzdrževalna dela~~
- rekonstrukcije
- ~~- spremembe rabe, če so skladne z določili 10. člena~~
- spremembe namembnosti objektov ali delov objektov za namene in dejavnosti, ki so določene v 10. členu tega odloka

#### 16. člen

~~4. Avtobusno postajališče na tem delu vasi ni predvideno. Potreban zadostuje obstoječe avtobusno postajališče v obstoječem delu vasi.~~

**4. Avtobusno postajališče je dopustno umestiti na del zemljišča objekta O1 vzdolž lokalne ceste LC 012011 Koritno - Ribno.**

#### 18. člen

Mirujoči promet

Parkirne površine, ki so potrebne za posamezen objekt so na gradbenih parcelah objektov. Potrebno število parkirnih mest se določi s projektno dokumentacijo in prikaže v načrtu zunanje ureditve. Parkirne površine morajo biti izvedene skladno s predpisi. Priporoča se uporaba travnih betonskih ali plastičnih plošč. V času gradnje so parkirne površine za vsa vozila na

zemljišču investitorja. Za izračun minimalnega potrebnega števila parkirnih ali garažnih mest na posamezni gradbeni parceli, se upošteva parkirne normative nadrejenega akta, Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Bled.

#### 19. člen

Zasnova vodovoda na območju ZN:

~~Vzdolž lokalne ceste se zgradi glavna vodovodna veja spodnjega Koritnega. Izvedeta se dve zanki krožnega napajanja obeh platojev novega naselja. Za vse objekte se na primernih in dostopnih lokacijah izdelajo zunanji vodomerni jaški z baterijo vodomeroev za en ali več objektov.~~

Zasnova vodovoda na območju ZN:

Vzdolž lokalne ceste se zgradi glavna vodovodna veja spodnjega Koritnega. Izvedeta se dve zanki krožnega napajanja obeh platojev novega naselja. Za posamezni novozgrajeni objekt se predvidi zunanji vodomerni jašek na lahko dostopnem mestu, kamor se vgradi vodomerni za daljinsko odčitavanje porabe pitne vode v objektu. Priključek na javni vodovod je dovoljen samo s soglasjem, ki ga izda upravljavec v skladu z določili veljavnih predpisov.

Požarna voda:

~~Zgradi se hidrantno omrežje z nadtalnimi hidranti za celotno naselje. Razdalja med dvema hidrantoma mora biti največ 80m.~~

Požarna voda:

V skladu z veljavno zakonodajo se zgradi hidrantno omrežje z nadtalnimi hidranti za celotno naselje.

#### 20. člen

Zasnova odvajanja odpadnih vod

Odpadne vode se bodo odvajale v ločenem sistemu.

Kanalizacija:

Na območju ZN se izvede gravitacijska fekalna kanalizacija za celotno naselje spodnjega Koritnega, na območju katerega je predviden tudi ZN. Glavna kanalizacijska veja poteka vzdolž območja ZN po rekonstruirani lokalni cesti do predvidene lokacije črpališča sanitarnih odplak iz celotnega naselja spodnjega Koritnega. Sekundarna kanalizacija v območju ZN je zasnovana po cesti, zaradi višinske prilagoditve poteka v koridorju preko zemljišč gradbenih parcel.

Kanalizacija mora biti izvedena z vodotesnimi cevmi (cevi iz polietilena, polivinil klorida, poliestra ali AB cevi na mufo ipd. in revizijski jaški iz enakega materiala. Predvideni profili med 160 mm za hišne priključke do 200 mm (250 mm) za glavno kanalizacijo po naselju. Revizijski jaški: profila 800 mm z LTŽ pokrovi do 25MPa na povoznih površinah in 5 Mpa so 15 Mpa na nepovoznih.

Na novozgrajeno sanitarno kanalizacijo je variantno predviden tudi priključek naselja Polica, zato se glavni kolektor A načrtuje tudi za prevzem odplak višje ležečega dela naselja.

V kolikor je priključna cev iz objekta pod nivojem javne kanalizacije, je potrebno izvesti tlačni vod s hišnim črpališčem. V primeru premajhnega padca hišnega kanalizacijskega priključka, je investitor dolžan namestiti proti povratno loputo, ki preprečuje povratni vdor odpadnih voda.

Meteorna kanalizacija:

Poteka vzporedno s cevjo fekalne kanalizacije. Cestne meteorne vode se zbirajo in speljejo po ceveh meteorne cestne kanalizacije. Kanal se vodi proti obstoječemu naselju in priključi na cev, ki odvaja meteorno vodo preostalega dela naselja v vodotok.

Meteorne vode z dvorišč in s streh objektov se ponikajo individualno na izvoru. Ureditev mora biti taka, da se vode z zasebnih površin ne zlivajo na javne površine.

## 21. člen

### Elektroenergetsko omrežje

Raba prostora, izgled in varnost obratovanja pogojujejo novo kabelsko montažno betonsko TP in izvedbo 20kV kablovoda ter nizkonapetostnega razvoda z zemeljskimi kabli.

~~Območje in stanovanjski objekti bodo elektrificirani z zvezdnim nizkonapetostnim 0,4 kV električnim omrežjem izvedenim z zemeljskimi kabli, prostostoječimi omaricami, s katerih se bodo izvedli priključki do priključnih omaric na fasadah objektov. Dovodni kabel bo doveden iz TP.~~

Območje in stanovanjski objekti bodo elektrificirani z zvezdnim nizkonapetostnim 0,4 kV električnim omrežjem izvedenim z zemeljskimi kabli do priključno razdelilno-merilnih omaric, lociranih na parcelnih mejah in dostopnih z javnih površin. Dovodni kabel bo doveden iz TP.

Javna razsvetljava obsega razsvetljava voznih poti in pločnika. Kandelabri bodo višine 4,5 m, na medsebojni razdalji ca. 30 m. Prižigališče bo v prostostoječi omarici v bližini TP.

Vse izvedbe elektrifikacije morajo biti izvedene v skladu s predpisi za take gradnje.

## 22. člen

### Telekomunikacije in kabelski komunikacijski sistem

Izvedba telekomunikacijskega omrežja območja ZN je prilagojena projektu TK kabelskega omrežja Koritna. TK kabelska trasa se navezuje na obstoječe javno TK omrežje. Predvideni sta glavni veji za potrebe priključitve objektov na obeh nivojih: spodnjem in zgornjem platoju območja ZN. Vodi se privedejo v objekte preko kabelskih objektov na betonskem podstavku. Na vsakem objektu se vgradi podometna zidna omarica za zaključitev hišnih TK priključkov. ~~Upravljalavec TK omrežja v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja poda projektne pogoje in soglasje.~~ Upravljalavec predmetnega TK omrežja (Telekom Slovenije d.d.) v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja poda projektne pogoje in soglasje.

Za priključitev objektov na javno TK omrežje je potrebno izdelati projekt TK omrežja v skladu s predvideno dejavnostjo in potrebami, ki ga je potrebno smiselno povezati z obstoječim TK omrežjem ter uskladiti z ostalo predvideno infrastrukturo na področju ZN. K predmetnemu projektu je potrebno pridobiti soglasje Telekom Slovenije.

Vzporedno s TK kabelsko kanalizacijo potekajo vodi kabelskega komunikacijskega sistema, ki se ločeno privedejo v objekte skladno s pogoji upravljavca.

Upravljalavec KKS (Telemach d.o.o.) v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja poda projektne pogoje in soglasje.

## 23. člen

### Ogrevanje

~~Skladno s 7. členom Odloka o načinu izvajanja gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina na območju občine Bled~~ z Odlokom o načinu izvajanja in o podelitvi koncesije

lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina na območju občine Bled, je za nove objekte predvidena obvezna možna priključitev na

javno plinovodno omrežje. Predvideva se individualna oskrba z zemeljskim plinom iz javnega distribucijskega omrežja. Plinovodne cevi bodo položene v označenem koridorju ob ustreznih odmikih od ostalih vodov komunalne infrastrukture. Cevi bodo PEHD PE100 dimenzije Dz = 90 mm na celotnem območju ZN. Ob opremljanju zemljišč je potrebno izvesti priključne plinovode do objektov. Delovni tlak javnega plinovodnega omrežja bo 3 bar do max. 4 bar. Gradnja plinovodnega omrežja se bo vršila na osnovi določil koncesijske pogodbe po kriterijih, ki veljajo za bodoče širitve plinovodnega omrežja. Investitor in izvajalec gradnje plinovodnega omrežja bo systemski operater distribucijskega omrežja zemeljskega plina skladno s koncesijsko pogodbo. Systemski operater distribucijskega omrežja zemeljskega plina bo dela izvajal na osnovi predhodno sklenjene pogodbe o gradnji plinovodnega omrežja z investitorjem komunalne in energetske infrastrukture na območju ZN.

~~Za vse objekte je potrebno skladno s predpisi zagotoviti tudi možnost klasičnega ogrevanja na trda goriva.~~

Dopustno je tudi ogrevanje z alternativnimi viri energije.

25. člen :

Gre za stanovanjsko gradnjo z možnimi dejavnostmi, za katere ni potrebna izdelava presoje vplivov na okolje.

Hrup:

V območju ZN ni predvidenih dejavnosti in objektov s tehnologijami, ki bi povzročale prekomeren hrup. Potrebno je upoštevati določbe o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa, ki veljajo za stanovanjska področja (2) kot jih za predmetno območje opredeljuje nadrejeni prostorski akt Občinski prostorski načrt občine Bled.

V času gradnje je potrebno upoštevati, da bo graditev potekala le v dnevnem času ter da bo poskrbljeno, da delo poteka s stroji, ki ne povzročajo prekomernega hrupa. V primeru, da bodo objekti klimatizirani, je potrebno izbrati nizkohrupne elemente ter jih locirati oziroma zvočno izolirati tako, da ne povzročajo čezmerne hrupa v okolici.

Zrak:

Predvideni objekti v času gradnje in obratovanja ne smejo prekomerno onesnaževati zraka. Kot energetski vir za ogrevanje objektov je so predvideni predvsem zemeljski plin in alternativni viri ogrevanja. Tudi pri drugih virih Pri vseh energetskih virih je potrebno upoštevati predpise glede varstva zraka pred onesnaženjem. Vsi izpusti v ozračje morajo biti prečiščeni skladno z veljavnimi predpisi. Dimovodne in kurilne naprave je potrebno redno čistiti in vzdrževati. V času gradnje je potrebno preprečevati prašenje materiala in raznašanje sipkega in drugega materiala v okolico.

Varstvo voda in tal:

Fekalne odplake se odvajajo v javno kanalizacijo. Meteorne vode z javnih površin je potrebno skladno s predpisi odvajati v naravni odvodnik. Meteorne vode z zasebnih površin se skladno s predpisi ponikajo. ~~Prostori za shranjevanje cistern s tekočim gorivom morajo biti zvedeni kot vodonepropustne posode enakega volumna kot cisterna.~~ Za vse posege v prostor, ki kakorkoli vplivajo na naravne in umetne vodotoke s stalno in občasno vodo, na vodna telesa, izvire, na talno vodo, na stabilnost terena in erozijske procese je potrebno pridobiti pogoje h gradnji in vodno soglasje. Potrebno je preventivno preprečevati obremenitve obrežnih ekosistemov, onesnaženosti vod in okolja.

Odpadki:

~~Po odloku o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Bled je obvezen odvoz odpadkov na centralno deponijo komunalnih odpadkov (Ribno, Mežaklja). Odpadki se odstranjujejo skladno z veljavnimi predpisi s tega področja. Objekti morajo imeti urejene notranje ali zunanje prostore za namestitev zabojnikov za komunalne odpadke. Zunanji prostori biti zaščiteni pred padavinami in ustrezno vizualno urejeni.~~ Komunalni odpadki se odstranjujejo skladno z veljavnimi predpisi lokalne skupnosti in drugo področno zakonodajo.

Prezemanje komunalnih odpadkov se opravlja na predhodno določenih prevzemnih mestih, kjer so uporabniki dolžni po vnaprej določenem urniku prepustiti te odpadke izvajalcu javne službe v tipiziranih posodah in tipiziranih zabojnikih, ki so določeni s tehničnim pravilnikom.

Velikost in število obveznih posod oziroma zabojnikov za posamezne uporabnike odpadkov določi izvajalec javne službe.

Za območje predvidenih novogradenj izvajalec javne službe opremi zbiralnico (eko otok) z zabojniki ali posodami za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Tipi in oznake zabojnikov ali posod za posamezne ločene in nevarne frakcije ter označbe zbiralnic se določijo s tehničnim pravilnikom. Lokacijo zbiralnice zagotovi Občina.

Gradbene odpadke je potrebno odstranjevati skladno veljavno zakonodajo. Odlaganje odpadnega gradbenega in izkopanega materiala v 15m obvodni pas, na brežine, v pretočne profile vodotokov in na nestabilna ali mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja ni dovoljeno.

Osončenje: Razdalje med objekti omogočajo ustrezno osončenje objektov.



## 26. člen

Na območju znotraj ZN ni varovanih objektov kulturne ali naravne dediščine. Območje meji na hidrološko naravno vrednoto državnega pomena Savo Dolinko, ev. št. 268, ki predstavlja tudi del ekološko pomembno območje – 25300, Sava Bohinjka in Sava Dolinka – širše območje sotočja.

Vpliv načrtovanih posegov in v območju pozidave ZN KO S2 dovoljenih dejavnosti ne povzroči uničenja ali bistvene spremembe lastnosti, zaradi katerih je bil del narave opredeljen za naravno vrednoto ali uničenja naravne vrednote. Načrtovani posegi so izven navedenih varovanih območij. Predvideva se ohranitev obstoječega dostopa do roba terase/naravne vrednote, ki lastnikom zemljišč pod teraso, kakor tudi drugim, omogoči dostop do le-teh. Obstoječa vegetacija na robu terase (gozd) se ohranja.

Dosledno je potrebno upoštevati določila glede urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja objektov – odmik pozidave od roba terase in ureditve skladno z zasnovo pozidave. Novi objekti bodo predstavljali oblikovno celoto z obstoječim naseljem in ga dopolnjevali. Območje ZN vedutno ni izpostavljeno, čeprav nudi zaradi lastne lokacije izjemne prostorske vedute.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča / 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, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

## 27. člen

~~Tolerance tlorisnih in vertikalnih dimenzij objektov so  $\pm 10\%$ . Tolerance ne veljajo za objekte, katerih gradbene parcele ne presegajo 600 m<sup>2</sup>; dimenzije objektov na teh parcelah, določene z odlokom, so maksimalne!~~

Povečanje tlorisnih in vertikalnih dimenzij objektov je možno do + 10 %. Tolerance ne veljajo za objekte, katerih gradbene parcele ne presegajo 600 m<sup>2</sup>, dimenzije objektov na teh parcelah, določene z odlokom so maksimalne! Zmanjšanje tlorisnih in vertikalnih dimenzij objektov do - 10 % je dopustno za vse objekte.

Zakoličba objektov, razen objektov na vzhodnem in južnem robu območja, katerih mikrolokacija je odvisna tudi od pogojev geomehanskega poročila, nima toleranc. Dopustne so tudi tolerance pri prometno-komunalnem in energetskega urejanju prostora ob pogoju, da predstavitev in spremembe ne spreminjajo vsebinskega koncepta ZN.