

Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja Koritno - Polica ZN KO – S2

Uradni list Republike Slovenije, št. 105/2006

Datum sprejema: 21.9.2006

Datum objave: 12.10.2006

Datum začetka veljavnosti: 27.10.2006



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

Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/2015

Datum objave: 19.6.2015

Datum začetka veljavnosti: 20.6.2015

Na podlagi 175. in 190. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-1 (Uradni list RS, št. 110/03, 8/03 – popr.) in 16. člena Statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 119/03 in 84/06), je Občinski svet Občine Bled na nadaljevanju 29. redne seje dne 21. 9. 2006 sprejel

ODLOK

o zazidalnem načrtu za območje urejanja Koritno - Polica ZN KO – S2

I. SPLOŠNE DOLOČBE

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.

II. VSEBINA ZAZIDALNEGA NAČRTA (ZN)

2. člen

A. Tekstualni del:

1. Program priprave
2. Podatki za izdelavo ZN
3. Smernice in mnenja pristojnih organov in organizacij
4. Obrazložitev
5. Ocena stroškov za izvedbo načrta
6. Odlok

B. Grafični del:

- izrez iz dolgoročnega in družbenega plana Občine Bled, M 1:5000
- katastrski načrt z vrisom meje ZN, M 1:2880
- geodetska podloga, M 1:500
- arhitektonsko – zazidalna situacija, M 1:500
- zakoličbena situacija, M 1:500
- idejne rešitve prometnega, energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter omrežja zvez, M 1:500.

III. MEJE OBMOČJA

3. člen

Meja ZN poteka po parcelnih mejah naslednjih zemljišč:

na zahodni strani parc. št. 1390, na severni strani parc. št. 596, 597, 605-del, 604, 618, 1391-del, na severni in vzhodni strani zemljišča parc. št. 619, na vzhodni strani zemljišč parc. št. 620 in 621/1, na vzhodni in južni strani zemljišča parc. št. 621/3, nato po delu vzhodne parc. meje zemljišča parc. št. 1391-del in se preko dela na križišču s potjo parc. št. 1390 navezuje na začetek: zahodno mejo zemljišča parc. št. 1390. Zemljišče parc. št. 1391, k.o. Ribno je pot, ki obsega v ZN 500m². Vse

parcele so v k.o. Ribno.

Znotraj območja ZN se nahajajo še sledeča zemljišča: parc. št. 614/7, 615/1, 615/2, 616, 617, 615/3, 611, 609, 606/1, 606/3, 603/1, 598/3, 598/1, 598/4, vse v k.o. Ribno.

Površina zemljišč ZN obsega po podatkih izmere oboda 27 900m².

IV. FUNKCIJA OBMOČJA UREJANJA S POGOJI ZA IZRABO PROSTORA, KVALITETO GRADITVE IN DRUGE POSEGE V PROSTOR

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) s pripadajočo zunanjo ureditvijo,
- posegi za izboljšanje bivalnega okolja,
- postavitve pomožnih ~~enostavnih~~ objektov.

V. MERILA IN POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE PROSTORA IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV

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-polica. Predvidena je gradnja 17 enostanovanjskih objektov na zgornjem nivoju in 20 objektov na spodnjem nivoju. Obstoječi teren je v naravi travnata površina.

6. člen

Zasnova pozidave

Pozidava območja je zasnovana v treh osnovnih linijah, ki sledijo plastnicam terena pretežno v smeri SZ-JV, na spodnjem delu pa so objekti nanizani ob krožni cesti. Zasnova pozidave se sklada z obstoječo grajeno strukturo naselja Koritno. Postavitev objektov izkorišča maksimalno osončenost delov, v katerih naj se planirajo dnevni bivalni prostori.

Izvedba objektov je lahko masivna ali montažna, s tem da je potrebno pri montažnih objektih upoštevati podane pogoje za oblikovanje fasad in streh objektov.

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 m². Zimski vrt se lahko navezuje tudi na prostore v izkoriščenem podstrešju.

8. člen

Vertikalni gabariti in nivelete pritličij

Objekti obsegajo pritličje in mansardo, lahko so delno ali v celoti podkleteni, lahko so nepodkleteni. Kota pritličja objektov je do 50 cm nad terenom pri nepodkletenih objektih, oziroma do 1,20 m pri podkletenih objektih. Višina kolenčnega zidu nad ploščo pritličja je do 1,20 m. Dopušča se izvedba notranjih galerij. Garaža v kleti objekta ni dovoljena.

Nivelete pritličij objektov KP = +/-0.00 so vezane na niveleto ceste. Nivelete so razvidne iz grafičnega dela ZN.

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 strešini 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.

10. člen

Namembnost objektov

Osnovna namembnost objektov na območju ZN je stanovanjska. Objekti so eno ali dvostanovanjski. Dopušča se tudi dejavnosti oddajanja apartmajev ali turističnih sob. Možna je tudi ureditev prostorov za opravljanje drugih dejavnosti, če so zagotovljeni sledeči pogoji:

- dejavnost mora biti nemoteča za okolje: mirne poslovne in storitvene dejavnosti (npr. sedež podjetja; dejavnosti, ki se lahko opravljajo v okviru stanovanjskih prostorov in v katerih je poleg stanovalca zaposlena največ ena oseba npr. računovodski servis, pravno ali drugo svetovanje; salon osebne nege; servis in popravila predmetov (manjši gospodinjski aparati, šiviljstvo, čevljarstvo ipd.)
- v prostorih je potrebno zagotoviti predpisane minimalne zdravstveno-sanitarne tehnične pogoje za tangirano dejavnost
- poleg garaže ali parkirnega prostora za stanovalce objekta je potrebno zagotoviti tudi parkirni prostor za dejavnost skladno s predpisi.

VI. KRAJINSKO ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE IN UREJANJE ZELENIH IN OSTALIH ZUNANJIH POVRŠIN

11. člen

1. Zunanja ureditev ob objektih:

Potrebno je zagotoviti čimveč zelenih površin. Pohodne površine se tlakujejo ali naj bodo peščene. Sajenje gozdnih vrst drevja se ob objektih ne priporoča. Zasaditve z avtohtono vegetacijo ne smejo segati v območje podzemnih infrastrukturnih vodov, ki bi jih lahko poškodovale drevesne korenine. Drevesne krošnje in grmovnice ne smejo segati v profil ulice oziroma ceste ali drugače ovirati prometa, zato je potrebno redno vzdrževanje rastlin.

Ob individualnih stanovanjskih objektih se dopušča ureditev zelenjavnih vrtov, ki pa ne smejo segati bližje kot 1,5 m od parcelne meje. Za vsak objekt je potrebno v okviru projektne dokumentacije izdelati načrt zunanje ureditve.

2. Ograje:

Med posameznimi gradbenimi parcelami se lahko postavi le ena ograja, ki meji posest. Višina medposestnih ograj 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.**

3. Ureditve nivojskih razlik in oporni zidovi

Relief gradbenih parcel, katerih konfiguracija zahteva višinske prilagoditve v zvezi z navezovanjem na dostopno cesto je dovoljeno preoblikovati. Preoblikovanje se izvede z zazelenjenimi brežinami ustreznih naklonov, ki morajo biti izvedene in ozelenjene tako, da se prepreči erozija. Pri objektih na vzhodnem in južnem robu pozidave se dopuščajo oporni zidovi in drugi ukrepi, če izhajajo iz geomehanskega in hidrološkega poročila za posamezno parcelo. V primeru potrebe po izgradnji opornih zidov, morajo biti ti izvedeni tako, da ni vidnih betonskih površin (obloga z naravnim kamnom lomljencem, obložni elementi iz lesa, intenzivna zimzelena ozelenitev). Višina opornih zidov ne sme presegati 1,2 m. Če mora biti oporni zid višji, ga je potrebno izvesti v kaskadi z vmesno intenzivno ozelenitvijo.

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 interventna 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 m².

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.

VIII. PARCELACIJA

13. člen

Na območju ZN se izvede komasacija in nova parcelacija zemljišč, ki obsega javne površine (prometnice in pločniki) in površine gradbenih parcel posameznih objektov, ki se oblikujejo na podlagi razmerja velikosti posameznih zemljišč po katastru v času izmere oboda zazidalnega načrta.

IX. POGOJI ZA POSEGE NA OBJEKTIH PO IZGRADNJI ZN

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 tega odloka
- spremembe namembnosti objektov ali delov objektov za namene in dejavnosti, ki so določene v 10. člena tega odloka.

X. POGOJI ZA PROMETNO, KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE PROSTORA

15. člen

Realizacija ZN je pogojena s predhodno ali sočasno izgradnjo prometne, komunalne in energetske infrastrukture.

16. člen

Zasnova cestnega omrežja

1. Dostop do novo predvidenih objektov bo urejen z rekonstruirano lokalno cesto LC 012011 Koritno-Ribno.
2. Z lokalne ceste se na treh mestih odcepi notranja izmenično enosmerna cesta z dvema izogibališčema, s katere so dovozi/dostopi na gradbene parcele objektov. Direktno z lokalne ceste se napajajo objekti, ki z notranje cestne mreže nimajo dostopa. Vsi priključki notranjih cest na lokalno cesto so oblikovani kot »T« križišče z ustreznimi uvozno-izvoznimi radiji in lijakasto razširitvijo v priključku.
3. Predvidena je izgradnja enostranskega hodnika za pešce ob lokalni in na notranjih dovoznih cestah.
4. ~~Avtobusno postajališče na tem delu vasi ni predvideno. Potrebam 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.

17. člen

Ukrepi za umirjanje prometa

Pri ureditvi lokalne ceste LC 012010 na odseku LC 12011 v križiščih je potrebno upoštevati namesto grbin dvignjena križišča na nivo pločnikov.

Trasirni elementi

1. Lokalna cesta LC 012011

- računsko hitrost vrač = 40 km /h
- minimalni radij horizontalnih krivin $R_{min} = 45$ m
- minimalna dolžina predhodnica $L_{min} = 30$ m
- minimalna stop pregledna razdalja $P_3 = 30$ m
- širina prometnega pasu $2 \times 2,75m = 5,50$ m.

2. Asfaltirano vozišče se zaključuje z dvignjenim robnikom in pločnikom na vzhodni strani v širini 1,60m oziroma bermo na zahodni strani (obstoječe naselje) v širini 0,50m. Priporočljivo je, da se robna pasova na vozišču v skupni širini 1,25 m izvedeta v drugačni utrditvi (tlakovanje), kar se prikaže v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Niveletno je cesta prilagojena obstoječi, kar zagotavlja ustrezno oblikovanje uvozov do obstoječih stanovanjskih objektov.

3. Notranje cestno omrežje:

Za dostop do novih stanovanjskih objektov je predvidena izgradnja izmenično dvosmerne ceste z ustreznimi geometrijskimi elementi, ki zagotavljajo prevoznost tudi za merodajno vozilo – vozilo komunalne službe. Vozišče je široko 3.50m z razširitvijo v krožnih delih in dvema izogibalščema – na spodnjem delu in na zgornjem delu območja pozidave. Vozišče se zaključuje z dvignjenim robnikom. Ob robniku je predvidena izgradnja enostranskega pločnika v širini 1,60m oziroma berme 0,5m. Izvedba hodnika za pešce mora zagotavljati neovirano gibanje funkcionalno oviranim osebam.

Niveleta dovoznih cest je prilagojena obstoječemu terenu tako, da bo poseg v obstoječi teren čim manjši. Notranjemu cestnemu omrežju pa se prilagodi višinska postavitev stanovanjskih objektov in ostalih spremljajočih površin.

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 vodovodnega omrežja

Pitna voda bo zagotovljena iz javnega vodovodnega omrežja. Obstoječi vodovod od vozlišča Jarše do odcepa Koritno - Polica se opusti. Zgradi se nadomestni napajalni vodovod Koritno. Vodovod od raztežaja do cestnega odcepa Koritenske ceste do Police visoka zona se opusti in nadomesti z novim.

Na prelomnici se zgradi nov vodovodni jašek, kjer se izvede prevezava obstoječega vodovoda po naselju Polica visoka cona in redukcija visokega tlaka za napajanje naselja Koritno-Polica spodnja zona in novega območja OLN. Po javni cesti med zgornjim in spodnjim platojem Police se zgradi nadomestni vodovod za razvod po spodnji coni Koritnega in za novo naselje.

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. Prikluček 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 revizijskimi 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.

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.

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

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 platu 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. Upravlavec TK omrežja v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja poda projektne pogoje in soglasje. Upravlavec 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 sistemskega 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 $D_z = 90$ 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.

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

Dopustno je tudi ogrevanje z alternativnimi viri energije.

XI. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

24. člen

Rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Med objekti morajo biti minimalni protipožarni odmiki 8 m, sicer je potrebno upoštevati posebne protipožarne ukrepe v skladu z veljavnimi predpisi. Požarna voda je zagotovljena preko hidrantnega omrežja, ki bo zagotavljalo predpisane količine požarne vode. Predviden in možen je neoviran dostop do objektov z interventnimi vozili. Površine v ZN zagotavljajo možnosti za morebitno evakuacijo ljudi in materialnih dobrin.

Potres, geomehanske lastnosti terena:

Konstrukcije objektov je potrebno dimenzionirati za ev. potres VII. stopnje po lestvici MSC.

V brežini Police proti Savi so zaznani najmanj trije vodni izviri, ki vplivajo na stabilnost brežine, zato mora geomehansko in hidrološko poročilo za vsak objekt ob robu brežine predlagati rešitev, ki zagotavlja stabilnost ilovnate brežine glede na konkretno lokacijo.

Poročilo opredeli zasnovo gradbene konstrukcije objekta in zunanje ureditve ter določi točno mikrolokacijo objekta, prilagojeno pogojem gradnje. Taka prelokacija se šteje za dopustno in je tolerančno skladna s tem Odlokom.

Ravnanje s prstjo in odvečno zemljo:

Plodno zemljo je potrebno pred izkopom gradbene jame odstraniti in jo deponirati tako, da se lahko uporabi za zunanjo ureditev parcel v območju ZN.

XII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA

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 čezmernega 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 namestitve 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.

Prevzemanje 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.

XIII. OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

26. člen

Na območju znotraj ZN ni varovanih objektov kulturne ali naravne dediščine. Območje meji na hidrološko naravno vrednoto državnega pomena Savo Dolinka, 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.

XIV. TOLERANCE

27. člen

~~Tolerance tlorisnih in vertikalnih dimenzij objektov so $\pm 10\%$. Tolerance ne veljajo za objekte, katerih gradbene parcele ne presegajo 600 m²; 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 m², 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 energetske urejanju prostora ob pogoju, da prestavitve in spremembe ne spreminjajo vsebinskega koncepta ZN.

XV. ETAPNOST IZVAJANJA ZN

28. člen

Izvedba ZN poteka v najmanj dveh fazah:

1. faza: izgradnja primarne prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter izgradnjo omrežja zvez in
2. faza: izgradnja posameznih stanovanjskih objektov. Posamezni objekti se lahko gradijo istočasno ali v časovnih zamikih.

Površine gradbenih parcel, ki bodo urejene v posamezni fazi morajo biti dokončno urejene v roku 6 mesecev po dokončanju objekta.

XVI. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU ZN

29. člen

Investitor komunalne infrastrukture mora dela izvesti v dogovorjenem terminu.

Pred začetkom del morajo investitorji oziroma izvajalci posameznih objektov obvestiti upravljavce infrastrukturnih vodov ter skupno z njimi zakoličiti in označiti tangirane obstoječe komunalne vode. Upravljalci morajo podati točne podatke o izvedenih infrastrukturnih vodih in mestih priključevanja posameznih objektov nanje.

Pri izvajanju gradenj je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostopnost do objektov. Gradbišče mora biti v času gradnje racionalno urejeno, potrebno je pravilno ravnati s humusom in odpadki ter upoštevati vsa določila tega odloka ter druge veljavne predpise in standarde. Investitor mora zagotoviti dokončno realizacijo vsake posamezne faze ureditve območja v roku določenem s tem odlokom.

Objektov, ki niso izvedeni skladno z določili ZN in PGD/PZI projektno dokumentacijo, ni možno vpisati v kataster stavb niti zanje pridobiti uporabnega dovoljenja.

Gradnjo objektov je potrebno izvajati tako, da je za obstoječe naselje čimmanj moteče. Transporti v zvezi z gradnjo objektov ne smejo potekati po obstoječi lokalni cesti skozi vas, niti po dostopni cesti z Zgornje Police, ker prometnici po karakteristikah ne zagotavljata pogojev tovrstne obremenitve in ustrezne prometne varnosti. Za gradnjo se uporablja rekonstruirana cesta s stare blejske vpadnice.

XVII. KONČNE DOLOČBE

30. člen

Nadzor nad izvajanjem ZN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

31. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled na:

- Oddelku za okolje in prostor na Občini Bled
- Oddelku za okolje in prostor na UE Radovljica.

32. člen

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

Št. 039-6/2006

Bled, dne 21. septembra 2006

Župan Občine Bled
Jože Antonič l.r.