



**OBČINA RADOVLJICA
ŽUPAN**

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 7. 6. 2023

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADOVLJICA

**Zadeva: OSNUTEK ODLOKA O DRUGIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA
STARO JEDRO KAMNE GORICE**

V skladu s 17. in 31. členom Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) ter 87. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) vam pošiljam v obravnavo

**OSNUTEK ODLOKA O DRUGIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA STARO JEDRO KAMNE GORICE**

V skladu z 90. členom poslovnika bosta kot poročevalki na seji sodelovali:

- Staša Čelik Janša, vodja Referata za okolje in prostor,
- Nasta Rak, Domplan d.d., Kranj.

PREDLOG SKLEPOV:

1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema osnutek Odloka o drugih spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za staro jedro Kamne Gorice.
2. Predlagatelj naj pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb iz javne razgrnitve, s strani matičnega delovnega telesa in iz razprave na občinskem svetu.



**Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN**

Na podlagi 115., 119., 123. in 289. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17 – ZureP-2) v zvezi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/21 – ZUreP-3) in 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) je Občinski svet Občine Radovljica na svoji __. redni seji dne __ sprejel

**ODLOK
O DRUGIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA STARO JEDRO KAMNE GORICE**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

**1. člen
(pravna podlaga)**

(1) S tem odlokom se na podlagi Sklepa o začetku priprave drugih sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za staro jedro Kamne Gorice (DN UO, št. 292/22) in ob upoštevanju Prostorskega reda občine Radovljica (DN UO, št. 159/12, 166/12, 170/13, 178/13, 191/14, 194/15, 202/15, 233/17, 235/17, 289/22 in 302/23) sprejmejo spremembe in dopolnitve odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za staro jedro Kamne Gorice (DN UO, št. 119/2009, 165/2012) (v nadaljevanju SD OPPN).

(2) V zbirki prostorskih aktov je SD OPPN dodeljena identifikacijska številka 3070.

(3) SD OPPN je izdelalo podjetje Domplan, d.d., pod št. projekta UD/527-108/20 v maju 2023.

**2. člen
(območje SD OPPN)**

(1) Obravnavana zemljišča, ki so predmet SD OPPN, se v skladu s Prostorskim redom Občine Radovljica razvrščajo v enoto urejanja prostora (EUP) KG 01, za katero je predpisan način urejanja z veljavnim OPPN.

(2) Območje SD OPPN obsega zemljišča v treh enotah urejanja prostora in sicer v Kg1-e18 parcele s št. 246/10 in 246/11, v Kg1-e30 parcele s št. 67/26 in 67/27 in v Kg1-f2 parcele s št. 183, 184 in 185, vse k.o. Kamna Gorica (podatki GURS, maj 2023).

(3) Preostale spremembe in dopolnitve splošnih določil odloka kot posledica smiselne vsebinske uskladitve OPPN v skladu z novimi zahtevami pristojnih nosilcev urejanja prostora so nanašajo na celotno območje OPPN.

**3. člen
(način priprave SD OPPN)**

OPPN se skladno s 123. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) spremeni in dopolni v skladu s postopkom, ki je določen za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta v skladu s 119. členom tega zakona.

4. člen **(sestavni deli SD OPPN)**

(1) SD OPPN vsebujejo tekstualni del (besedilo odloka), grafični del in priloge.

(2) Grafični del SD OPPN obsega naslednje grafične liste:

- | | |
|--|----------|
| - št. 1. Enote urejanja prostora | M 1:1000 |
| - št. 2. Arhitekturno zazidalna situacija – novo | M 1:1000 |
| - št. 3. Ureditvena situacija – Kg1-e30 (del), dostop in pozidava
na parc. št. 246/10 in 246/11, k.o. 2163_Kamna Gorica | M 1:500 |
| - št. 4. Ureditvena situacija – Kg1-e18 (del), dostop in ureditev
na parc. št. 67/26 in 67/27, k.o. 2163_Kamna Gorica | M 1:500 |

(3) SD OPPN vsebuje naslednje priloge:

- izhodišča za pripravo SD OPPN
- izvleček iz nadrejenega prostorskega akta
- prikaz stanja prostora
- strokovne podlage
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- obrazložitev in utemeljitev SD OPPN
- povzetek za javnost.

II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN

5. člen

V 6. členu, v poglavju 6.1 »Namenska raba območij in površin« se besedilo šestega odstavka dopolni tako, da se glasi:

»Poleg zgoraj navedenih ureditev so znotraj območij za stanovanja (S) in centralne dejavnosti (C) dopustne še:

- ureditve javnih površin (trgi, parki, parkirišča)
- arhitekturne ureditve prostora (ureditev ograj, javne razsvetljave, zelenih površin, tlakov utrjenih površin, urbane opreme, zunanjih naprav in zunanje opreme) usklajene za celo naselje. Te ureditve znotraj funkcionalne enote d - območje pozidave ožjega jedra se lahko izvedejo le v skladu s soglasjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju ZVKDS).

6. člen

V 6. členu, v poglavju 6.2a »Nezahtevni in enostavni objekti ter vzdrževanje objektov« se besedilo prvega odstavka dopolni tako, da se glasi:

»Na celotnem območju OPPN, razen v funkcionalni enoti d (ožje jedro), je dovoljena gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov ter vzdrževanje objektov skladno z veljavnimi predpisom, ki ureja razvrščanje objektov.«

7. člen

V 6. členu, v poglavju 6.3. »Splošni pogoji oblikovanja objekta« se v točki 6.3.1 »Strehe« na koncu besedila doda nov zadnji odstavek, ki se glasi:

»Morebitna odstopanja od zgoraj navedenih določil so dopustna ob predhodni uskladitvi in odobritvi s strani pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine.«

8. člen

V 6. členu, v poglavju 6.3. »Splošni pogoji oblikovanja objekta« se v točki 6.4.1 »Ograje« tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Ograje ob javnih površinah morajo biti oblikovno skladne z urbano in drugo zunanjo opremo območja.«

9. člen

V 6. členu, v poglavju 6.3. »Splošni pogoji oblikovanja objekta« se v točki 6.4.3 »Zunanja ureditev« na koncu prvega odstavka doda nov stavek, ki se glasi:

»Ureditev mora biti predhodno usklajena in odobrena s strani pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine.«

10. člen

V 7. členu, v poglavju 7.1. »Ceste, ulice in poti v naselju« se na koncu točke 7.1.3 doda nov stavek, ki se glasi:

»Ureditev mora biti predhodno usklajena in odobrena s strani pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine.«

11. člen

V 7. členu se na koncu poglavja 7.1. »Ceste, ulice in poti v naselju« doda nova točka 7.1.4, ki se glasi:

»Občinska cesta (IX), ki je kategorizirana kot javna pot št. 849441, se rekonstruira in razširi skladno s področnimi predpisi v smeri stran od vodotoka Lipnica tako, da ne bo negativno vplivala na potok oz. odprti vodni kanal (rako).«

12. člen

V 7. členu se v poglavju 7.2. »Parkirne površine«:

- na koncu prvega odstavka doda nov stavek, ki se glasi:

»Zagotavljanje javnih parkirišč za potrebe centra naselja je možno tudi na širšem območju naselja Kamne Gorice.«,

- v drugem odstavku zadnja vejica nadomesti s piko in črta besedilo »predvidena kapaciteta je 5 parkirnih mest«,

- v prvem stavku tretjega odstavka zadnja vejica nadomesti s piko in črta besedilo »predvidena kapaciteta je 36 parkirnih mest«.

13. člen

V 8. členu se v poglavju 8.4. »Elektrika in javna razsvetljava« za četrtim odstavkom doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»Pred pričetkom gradbenih del mora izvajalec o tem obvestiti Elektro Gorenjska. Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja Elektro Gorenjska.«

Sedanji peti odstavek postane šesti odstavek.

14. člen

V 8. členu, v poglavju »Elektrika in javna razsvetljava« se v točki 8.4.2. »Javna razsvetljava« za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Izvedena mora biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.«

Sedanji četrti odstavek postane peti odstavek.

15. člen

V 9. členu, v poglavju 9.1. »Varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave« se na koncu besedila doda nova točka, ki se glasi:

»9.1.3. Varstvo rib

Območje OPPN se nahaja na območju radovljiškega ribiškega okoliša. Vodotok Lipnica, ki teče skozi območje OPPN, je od jezua na Hotinju do izliva v Savo opredeljen kot ribolovni revir »Lipnica 2«, ki ga poseljujejo potočna postrv, šarenka, lipan, klen, kapelj in donavski potočni piškur.

Vse posege v območje vodnih ali priobalnih zemljišč na območju OPPN je treba načrtovati skladno s pogoji splošnih in konkretnih smernic Zavoda za ribištvo Slovenije, podanih v mnenju št. 4201-29/2022-4 z dne 21. 4. 2023, ki je sestavni del tega prostorskega akta, in pridobiti njegovo soglasje.«

Vsak poseg v ribiški okoliš mora biti načrtovan in izveden na način, ki v največji možni meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti tako, da se struge, obrežja in dna vodotoka ohranjajo v čim bolj naravnem stanju, da se ohranja obstoječa dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotoka, da se objekti gradijo na način, ki ribam omogoča prehod ter da se ohranja naravna osenčenost oz. osončenost struge in brežin. Vse posege v območje vodnih ali priobalnih zemljišč je treba načrtovati skladno s pogoji konkretnih smernic Zavoda za ribištvo Slovenije, ki so sestavni del tega prostorskega akta, in pridobiti njegovo soglasje.

Gradbena dela na območju Lipnice se zaradi drsti rib ne smejo izvajati v času od začetka meseca oktobra do konca meseca junija. V tem obdobju so na območju vodnih in priobalnih zemljišč prepovedana dela, ki lahko negativno vplivajo na kakovost vode in vodni režim v vodotoku (ki ne povzročajo kaljenja vodotoka ipd.). V kolikor se ribje vrste v vodotoku začnejo drstiti kasneje od začetka predpisane varstvene dobe, se dela v sodelovanju z Zavodom za ribištvo Slovenije lahko izvajajo do začetka drsti.

Investitor oz. izvajalec del na območju vodnih ali priobalnih zemljišč mora vsaj 14 dni pred začetkom gradnje prevedenih del obvestiti pristojno ribiško družino zaradi potrebe morebitnega intervencijskega odlova rib na območju posega in njegova vpliva. V kolikor dela potekajo etapno in daljše časovno obdobje, mora izvajalec obvestiti pristojno ribiško družino ob vsakem novem posegu v strugo.«

16. člen

V 9. členu, v poglavju 9.2. »Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« se na koncu besedila dodata dve novi točki, ki se glasita:

»9.2.3. Erozijska ogroženost:

Območje OPPN se nahaja v opozorilnem območju erozije z običajnimi zaščitnimi ukrepi. Poseganje v prostor na način, ki bi pospešilo erozijo ali drugače ogrozilo stabilnost zemljišča, je prepovedano.

Vsa zemeljska dela morajo potekati na način, ki ne predstavlja nevarnosti za gozdni ekosistem v neposredni bližini posegov in tako, da bo preprečena vsakršna možnost pojava erozijskih

procesov na vplivnih površinah. Po končanih delih mora investitor v najkrajšem možnem času vzpostaviti zemljišče v prvotno stanje (sanacija začasnih gradbenih površin, sanacija brežin, zunanja ureditev. Odvečni odkopni in gradbeni material, ki bo nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd oz. v vrtače.

9.2.4. Potresna nevarnost:

Območje OPPN se nahaja v območju ocenjene potresne mikrorajonizacije 0,2 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let.

Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.«

17. člen

V 9. členu, v poglavju 9.3. »Varstvo kulturne dediščine« se v točki 9.3.6. »Struga Lipnice, škarpe in rake« na koncu besedila doda nov zadnji odstavek, ki se glasi:

»V območju rak in pripadajočem 5 m pasu gradnja novih objektov, razen premostitvenih objektov, infrastrukturnih objektov in priključkov nanje ter vodnogospodarskih ureditev ni dopustna.«

18. člen

V 10. členu, v poglavju 10.1. se točka 10.a preštevilči v točko 10.1.a. in za njo doda nova točka 10.1.b., ki se glasi:

»Dovoljena je gradnja nove stanovanjske hiše s pripadajočo garažo na zemljiščih parc. št. 67/26 in 67/27, k.o. Kamna Gorica, kot je prikazano na karti št. 4 »Ureditvena situacija – gradnja stanovanjske hiše na parc. št. 67/26 in 67/27, k.o. 2163 Kamna Gorica. Tlorisne dimenzije osnovnega gabarita objekta so 9,50 m x 16,50 m (toleranca $\pm 20\%$); v nadaljevanju osnovnega tlorisa je ob hiši dovoljenja postavitev garaže. Kota pritličja je lahko največ 0,3 m nad koto urejenega dovoza na parcelo (sredina uvoza), kota slemena je lahko največ 9,0 m nad koto pritličja (toleranca $\pm 0,30$ m). Dostop do objekta je predviden z nekategorizirane ceste na južne strani, preko novega premostitvenega objekta čez odprti vodni kanal – rako. Pred pričetkom gradnje objekte je treba preveriti hidrogeološke razmere območja urejanja. Razen navedenih pogojev se kot pogoji za načrtovanje objektov in pripadajoče zunanje ureditve upoštevajo določbe točk 10.5.1 – 10.5.5. iz 10. člena tega odloka.»

19. člen

V 10. členu se poglavje 10.3. spremeni tako, da se glasi:

»V enoti urejanja prostora št. Kg1 - f2 (območje centralnih dejavnosti) je predvideno:

- gradnja objektov za terciarne dejavnosti, ki spadajo v center mesta (kot na primer hotel, trgovina, dom za starostnike) ali kvartarne dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, znanost, kultura, uprava) lokalnega ali širšega pomena. Dopustna so tudi stanovanja.

- Historični objekt se ohrani in obnovi, vse kasnejše prizidave pa se odstranijo. V kolikor se na podlagi statične presoje izkaže, da je historični objekt konstrukcijsko neustrezen in nevaren, se tudi slednji ob soglasju pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine lahko odstrani.

- V grafičnem delu OPPN je prikazana ena izmed variant nove pozidave območja (objekti A, B in C), ki ni obvezujoča. Natančne rešitve nove pozidave se oblikuje v naslednjih fazah projektiranja v sodelovanju s pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Poleg tehničnih značilnosti za posamezne dejavnosti oz. namembnosti predvidenega objekta je pri načrtovanju nove pozidave območja treba upoštevati in se prilagajati posameznim varovanim enotam prostora (ohranja se vitalna stara drevesa ipd.).

Dopustna etažnost novih objektov je do K+P+1+M. Glede oblikovanja objektov se uporabijo splošna določila. Streha se predvidi kot dvokapna v naklonu 35-40°; v primeru izvedbe samo kletne etaže je streha lahko izvedena tudi kot ravna (povozna ali ozelenjena) streha.

- Park se mora ohraniti v čim večji možni meri.
- Znotraj enote urejanja prostora Kg1 - f2 se mora zagotoviti zadostno število parkirnih mest za predvideno dejavnost. V primeru, da na parceli, namenjeni gradnji, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev parkiranja, dopustno manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, pod pogojem, da je omogočena njihova trajna uporaba in v oddaljenosti največ 800 m od stavbe, ki ji služijo.«

20. člen

V 10. členu, v poglavju 10.5. se na koncu besedila črta pika in doda nova alineja, ki se glasi:

»dovoz in dostop do stanovanjskega objekta Kamna Gorica 61a je predviden z južne strani občinska cesta (IX), ki je kategorizirana kot javna pot št. 849441. Ureditev cestnega priključka mora upoštevati načrtovano razširitev vozišča občinske ceste s posegom na zemljišče parc. št. 246/11, k.o. Kamna Gorica. Morebitno zapiranje uvoza z vrati je možno na oddaljenosti 5,0 m od meje zemljišča parc. št. 246/11, k.o. Kamna Gorica. Za izravnavo vrtnega dela gradbene parcele objekta je dopustna izvedba opornega zidu, ki se predvidi kot kamnita zložba v betonu in z vidno višino največ 1,8 m. Umestitev opornega zidu mora upoštevati načrtovano razširitev občinske ceste in izgradnjo fekalne kanalizacije na zemljišču parc. št. 246/11, k.o. Kamna Gorica ter se izvede v najmanj dveh zamaknjenih stopnjah oz. kaskadah v razmaku najmanj 1,1 m, ki se glede na izkazane potrebe lahko izvedejo tudi v več etapah. Cesti najbližja stopnja opornega zidu se lahko predvidi največ do roba zemljišča parc. št. 246/11, k.o. Kamna Gorica in se v smeri dovoza izvede z radijem najmanj 7,0 m, pri čemer se upošteva pozicija obstoječega droga elektroenergetskega omrežja; namestitev varovalne ograje na tej stopnji opornega zidu ni dopustna. Rešitve ureditev cestnega priključka in opornih zidov je treba v naslednjih fazah projektiranja (DGD/PZI) konkretno preveriti in obdelati skladno s pogoji upravljavca občinske ceste in pridobiti njegovo soglasje.«

21. člen

V 10. členu, v poglavju 10.5. se v točki 10.5.1. »Pogoji za oblikovanje« četrta alineja dopolni tako, da se v celoti glasi:

»Kritina stanovanjske hiše je betonski ali opečni strešnik v sivi grafitni barvi. Ravne strehe garaž so lahko krite s pločevino. Dopustna je izvedba ozelenjenih streh oz. streh z zaključnim slojem iz prodca.«

III. KONČNE DOLOČBE

22. člen

(vpogled)

SD OPPN so na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Radovljica in Upravni enoti Radovljica.

23. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

24. člen
(pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica – Uradne objave.

Številka: 3503-0008/2022

Datum:

Ciril Globočnik
ŽUPAN



OBČINA RADOVLJICA
OBČINSKA UPRAVA

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 7. 6. 2023

O B R A Z L O Ž I T E V

**OSNUTEK ODLOKA O DRUGIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA STARO JEDRO KAMNE GORICE**

1. Zakonska podlaga

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Ur. l. RS, št. 61/17)

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3; Ur. l. RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10)

2. Obrazložitev

Predmet obravnave so druge spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za staro jedro Kamne Gorice, ki je bil izdelan v letu 2009 in spremenjen v letu 2012 (DN UO, št. 119/2009 in 165/2012). Območje OPPN je v Prostorskem redu občine Radovljica opredeljeno kot prostorska enota z oznako KG 01 – Kamna Gorica Jedro. Zemljišče se nahaja v k.o. Kamna Gorica.

Na zemljišču s parc. št. 246/10 in 246/11, k.o. Kamna Gorica je bila prejeta zasebna pobuda za 2SD OPPN, s katero bi se omogočila sprememba dostopne poti ter uskladitve objekta in ureditve terena. Na zemljišču s parc. št. 67/26 in 67/27, k.o. Kamna Gorica je bila prejeta zasebna pobuda drugega investitorja za gradnjo stanovanjske hiše. Za historični objekt (Kamna Gorica 55 in 55a) v enoti Kg1 – f2 je dodano določilo, da se na podlagi statične presoje in mnenja ZVKD lahko v primeru konstrukcijske neustreznosti in nevarnosti, objekt tudi odstrani. Spremembe se lahko nanašajo tudi na druge objekte in površine v območju, če zagotavljajo boljše arhitekturno – urbanistične rešitve. Spremembe določil glede javne infrastrukture oziroma smiselne vsebinske uskladitve določil odloka so možne na celotnem območju OPPN.

Pred začetkom postopka so bila pripravljena:

- Izhodišča za pripravo 2SD OPPN Kamna Gorica (dostop in ureditve na parc. št. 246/10 in 246/11 (pred parcelacijo 246/4), k.o. Kamna Gorica), ki jih je izdelalo podjetje DOMPLAN d.d., Bleiweisova 14, 4000 Kranj, pod št. dokumentacije UD/527-108/20 (Kranj, maj 2021, dopolnjeno julij 2021) in
- Izhodišča za pripravo 2SD OPPN Kamna Gorica (gradnja stanovanjske hiše na parc. št. 67/26 in 67/27, k.o. Kamna Gorica), ki jih je izdelalo podjetje DOMPLAN d.d., Bleiweisova 14, 4000 Kranj, pod št. dokumentacije UD/527-108/20 (Kranj, marec 2022, dopolnjeno maj 2022).

Prostorskega načrtovalca sta izbrala pobudnika načrtovanih ureditev, ki je podjetje Domplan d.d. iz Kranja. Ministrstvo je 2SD OPPN v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko številko 3070.

Na podlagi podanih pobud in izhodišč je bil izdelan osnutek 2SD OPPN. V skladu s sklepom o začetku priprave (DN UO, št. 292/2022) so bili pristojni nosilci urejanja prostora pozvani, da posredujejo svoja mnenja na osnutek 2SD OPPN oziroma konkretne smernice, če so potrebne. Nato je potekala izdelava dopolnjenega osnutka. Javna razgrnitev poteka od 12. junija 2023 do vključno 12. julija 2023 (dne 14. junija 2023 javna obravnava).

Gradiva v postopku izdelave 2SD OPPN so dostopna na spletni strani Občine Radovljica <https://www.radovljica.si/objava/348038> in povezanih objavah.

Do pripomb z javne razgrnitve in seje občinskega sveta bodo zavzeta stališča. V nadaljevanju sledi med drugim izdelava predloga na podlagi sprejetih stališč do pripomb z javne razgrnitve in obravnave, pridobivanje mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora na predlog 2SD OPPN in obravnava predloga na seji občinskega sveta.

3. Finančne posledice

Izdelavo prostorskega akta financirata pobudnika načrtovanih ureditev, zato ni posledic za proračun Občine Radovljica.

Pripravila:

Tanja Frelj Egart, udia



Staša Čelik Janša, udig l.r.
Vodja Referata za okolje in prostor

PRILOGE:

- vsebinska obrazložitev prostorskega načrtovalca
- prečiščeno besedilo
- grafični del

VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

1. Ocena stanja in razlogi za pripravo

Obravnavano območje se ureja z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za staro jedro Kamne Gorice (v nadaljevanju OPPN; DN UO, št. 119/2009, 165/2012) (krajše: OPPN).

Zaradi spremenjenih investicijskih namer pobudnika in hkrati tudi investitorja sprememb in dopolnitev veljavnega OPPN želita spremeniti pogoje za gradnjo na območju svojih zemljišč, ki se nahajajo v območju urejanja z veljavnim OPPN. Ker nujni investicijski nameri skladno z veljavnim OPPN nista izvedljivi, sta podala pobudo za začetek postopka priprave sprememb in dopolnitev OPPN (krajše: SD OPPN). Dani pobudi se nanašata na spremembo pogojev za pozidavo in dostopa do zemljišč v lasti investitorjev na delu enot urejanja prostora z oznako Kg1-e18 in Kg1-e30 (območje pozidave širšega jedra).

Hkrati je na podlagi pobude, ki je bila podane v času javne razgrnitve izhodišč in temelji na izvedeni statični presoji, izkazana tudi potreba po spremembi pogojev, vezanih na dopustne posege na obstoječem historičnem objektu na naslovu Kamna Gorica 55 in 55a v območju Kg1-f2.

Predvidene so tudi spremembe in dopolnitve nekaterih splošnih določil odloka na podlagi novih zahtev pristojnih nosilcev urejanja, ki se nanašajo na celotno območju OPPN (Zavod za ribištvo, Ministrstvo za kulturo, Ministrstvo za obrambo – Uprave RS za zaščito in reševanje ter posamezni upravljavci infrastrukturnega omrežja).

Občina Radovljica je pristopila k izdelavi predmetnih SD OPPN s sprejetjem Sklepa o začetku priprave drugih sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za staro jedro Kamne Gorice (DN UO, št. 292/2022). Ministrstvo za okolje in prostor je omenjenemu postopku v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko številko (ID) 3070. Namen SD OPPN je priprava ustrezne prostorske podlage, ki bo omogočala realizacijo zelenih investicijskih namer pobudnikov ob hkratni uskladitvi odloka o OPPN s splošnimi zahtevami posameznih nosilcev urejanja prostora.

SD OPPN vsebujejo tekstualni del (odlok), grafični del in priloge. Grafični del SD OPPN je izdelan na grafičnih podlogah veljavnega OPPN; sestavni del grafičnega dela SD OPPN so izseki iz osnovnega OPPN, na katere se obravnavane spremembe nanašajo. Ker je po uveljavitvi OPPN na obravnavanem območju prišlo do parcelacije zemljišč, je v okviru predmetnih SD OPPN upoštevano in prikazano aktualno katastrsko stanje.

Za lažje razumevanje je poleg odloka o spremembah in dopolnitvah pripravljen še čistopis odloka OPPN.

Načrtovalec SD OPPN je podjetje Domplan d.o.o., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj.

2. OBMOČJE SD OPPN

Območje OPPN se nahaja v Občini Radovljica, v vasi Kamna Gorica. Obravnavano območje, na katerega se nanašajo spremembe in dopolnitve OPPN, se nanaša na naslednje lokacije:

Lokacija 1: Območja obsega parceli št. 67/26 in 67/27, k.o. Kamna Gorica (2163) v Kg1-e30, ki v naravi predstavljata nepozidane površine na skrajnem jugovzhodnem delu vasi. Na zahodni strani je območje urejanja omejeno z rako (odprtim vodnim kanalom, ki gorvodno odvzema vodo z vodotoka Lipnica), južno in vzhodno območje prehaja v gozd oz. kmetijske površine.

Lokacija 2: Območje obsega parceli št. 246/11 in 246/10, k.o. Kamna Gorica (2163) v Kg1-e18, ki v naravi predstavljata območje enostanovanjske hiše z vrtom. Na južni strani se navezuje na občinsko cesto (JP 849441), na severni strani pa je območje omejeno z rako. Na vzhodni strani območje meji na pozidane površine, na zahodni strani pa je v naravi travnik.

Lokacija 3: Območje obsega parcele št. 183, 184 in 185, k.o. Kamna Gorica (2163) v Kg1-f2, kjer je lociran obstoječ historični objekt (bivši Dom Matevža Langusa na naslovu Kamna Gorica 55 in 55a).

Celotno območje OPPN meri cca. 17,35 ha. Območje predvidenih SD OPPN meri skupaj cca. 0,4 ha. Meja območja OPPN se v okviru SD OPPN ne spremeni.



Slika 1: Obravnavano območje na orto foto posnetku (vir: <https://gis.iobcina>, marec 2023)

3. PRAVNA PODLAGA

3.1. Pravni temelj za pripravo SD OPPN

OPPN je izdelan ob upoštevanju nadrejenih prostorskih aktov in veljavne zakonodaje s področja urejanja prostora in razvoja poselitve:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. list RS, št. 99/07),
- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3),
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3),
- Odlok o Prostorskem redu občine Radovljica (DN UO, št. 159/2012, 166/2012, 170/2013, 178/2013, 191/2014, 194/2015, 202/2015, 233/2017, 235/2017),
- Sklep o začetku priprave drugih sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za staro jedro Kamne Gorice (DN UO, št. 292/22),
- splošne smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Pri izdelavi SD OPPN so bila upoštevana tudi izhodišča za pripravo SD OPPN, pridobljene predhodne usmeritve ter stališča do pripomb, ki so bila dana s strani javnosti v fazi javne objave stališč.

3.2. Postopek priprave SD OPPN

Dosedanje faze postopka:

- podaja pobud za postopek SD OPPN

- pridobitev predhodnih smernic nosilcev urejanja prostora in priprava izhodišča za pripravo SD OPPN
- izvedba javne razgrnitve in javne obravnave izhodišč
- sprejetje in objava sklepa o pričetku postopka SD OPPN
- pridobitev ID številke prostorskega akta
- pridobivanje mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje in odločbe MOP glede obveznosti izvedbe CPVO
- izdelava osnutka SD OPPN
- pridobivanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora,
- izdelava dopolnjenega osnutka SD OPPN.

Trenutna faza postopka:

- javna razgrnitev in javna obravnava
- prva obravnava na seji OS Občine Radovljica

Predvidene faze postopka:

- priprava stališča do pripomb javnosti, danih v času javne razgrnitve
- izdelava predloga SD OPPN
- pridobivanje drugih mnenj nosilcev urejanja prostora
- obravnava in sprejem na seji občinskega sveta Občine Radovljica
- objava v uradnem glasilu in spletnem informacijskem sistemu.

4. OPIS SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

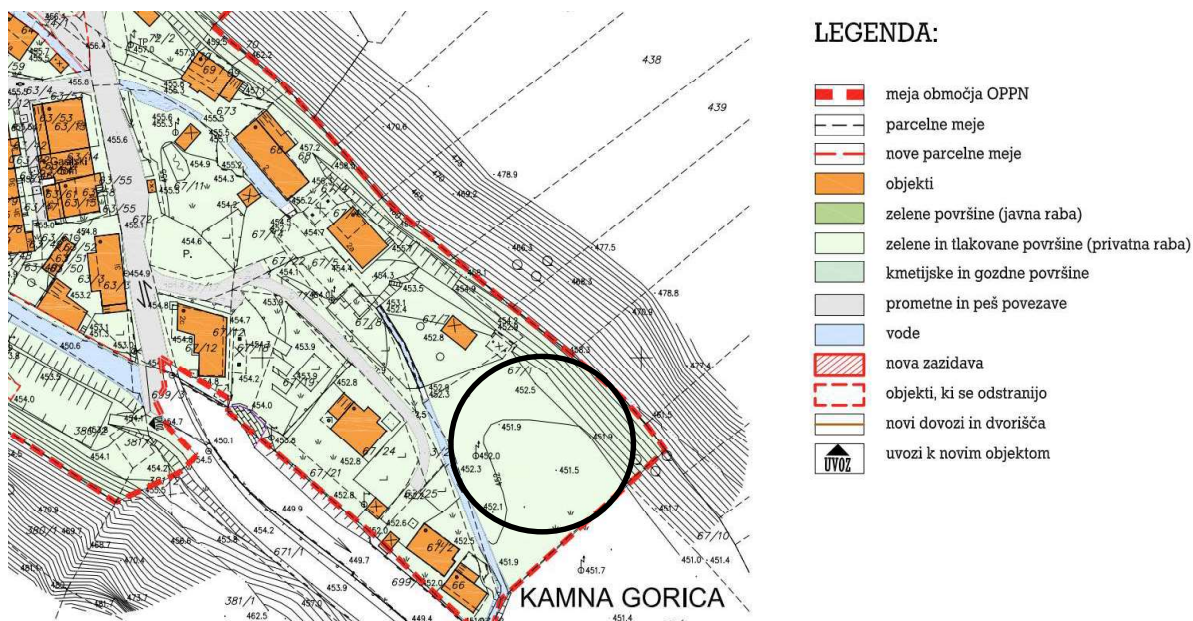
4.1. Določila veljavnega OPPN

Na obravnavanem območju je v veljavi Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za staro jedro Kamne Gorice (v nadaljevanju OPPN; DN UO, št. 119/2009, 165/2012).

Območje SD OPPN obsega zemljišča v treh enotah urejanja prostora in sicer v Kg1-e18 parcele s št. 246/10 in 246/11, v Kg1-e30 parcele s št. 67/26 in 67/27 in v Kg1-f2 parcele s št. 183, 184 in 185, vse k.o. Kamna Gorica (podatki GURS, maj 2023) - vse območje pozidave širšega jedra.

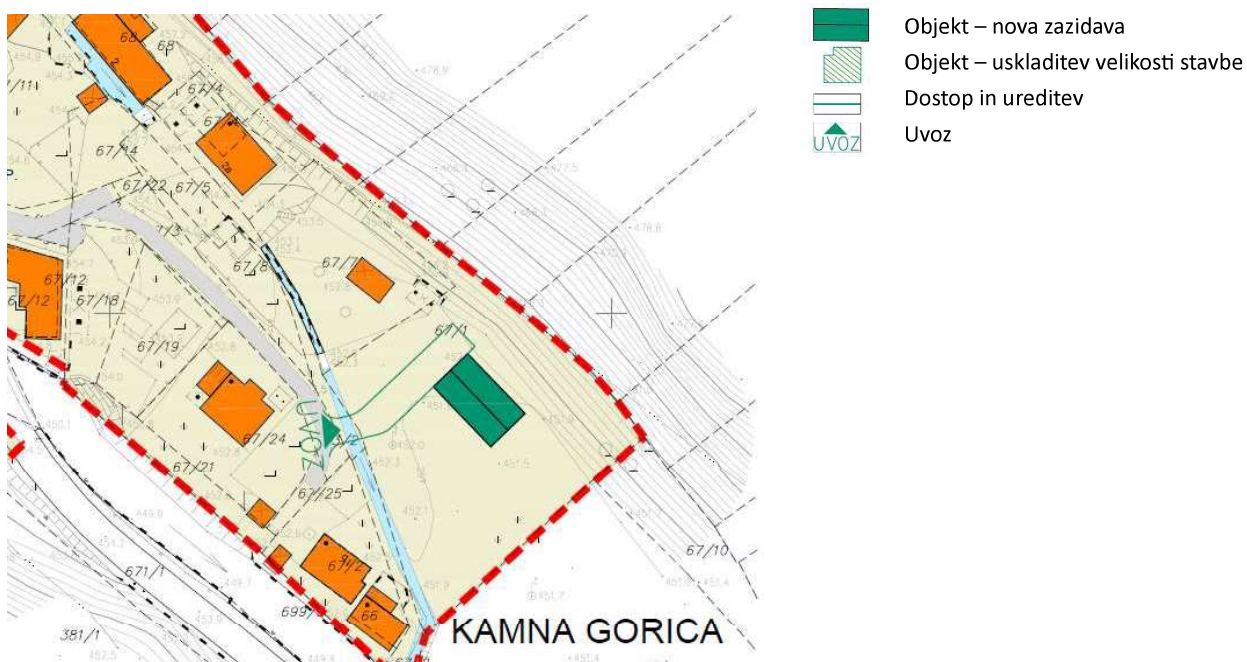
Lokacija 1 (del območja Kg1-e30)

Obravnavno območje obsega nepozidana zemljišča na skrajnem jugovzhodnem delu vasi. Na jugozahodni strani je območje urejanja omejeno z rako, severno in vzhodno območje prehaja v gozd oz. kmetijske površine. Dostop do območja je zagotovljen preko nekategorizirane ceste z J strani. Na obravnavanem območju z veljavnim OPPN nova pozidava ni predvidena.



Arhitekturno zazidalna situacija (novo) - izsek iz veljavnega OPPN

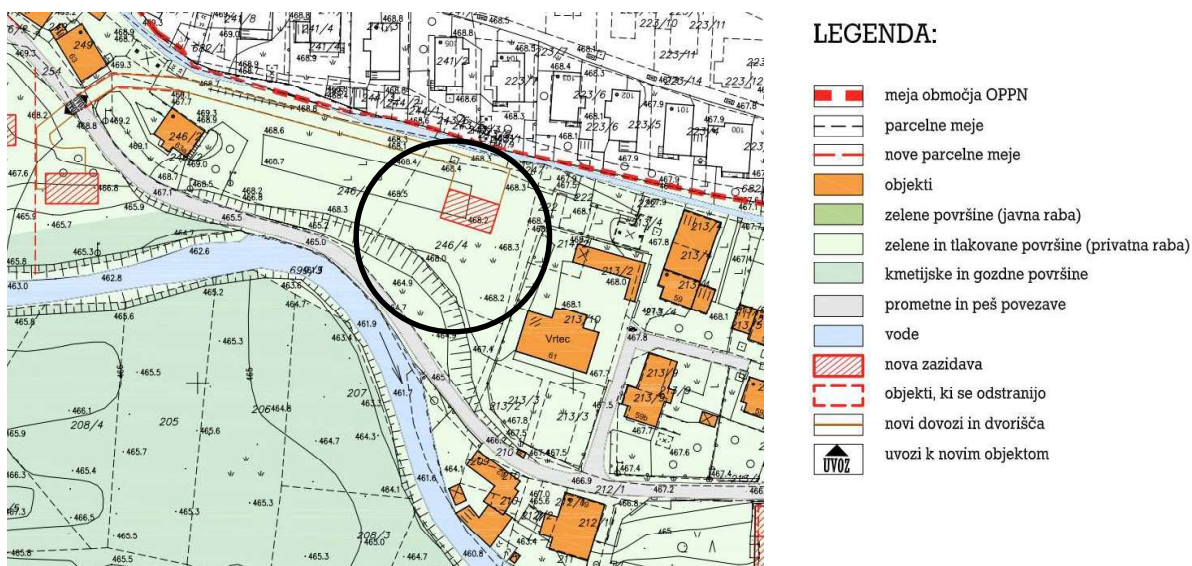
Na območju se v okviru obravnavanih SD OPPN dodatno dovoljuje gradnja nove stanovanjske hiše s pripadajočo garažo.



Predvidene spremembe SD OPPN

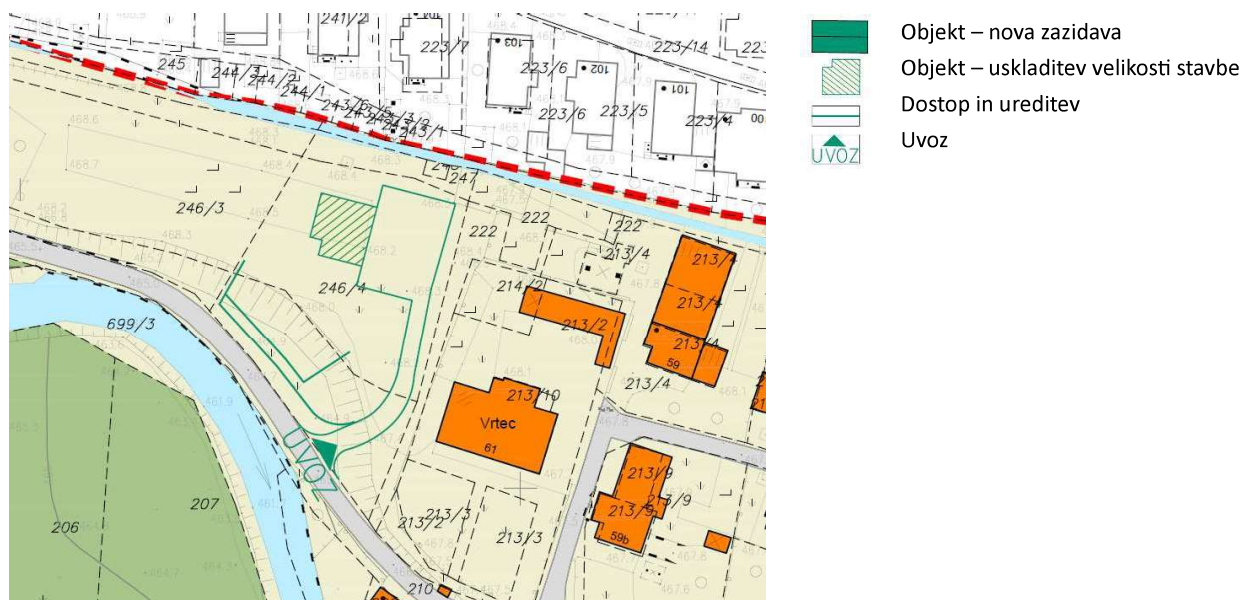
Lokacija 2 (del območja Kg1-e18):

Obravnavano območje v naravi predstavlja območje obstoječe enostanovanjske hiše z vrtom. Skladno z veljavnim OPPN je območje namenjeno gradnji enodružinske stanovanjske hiše, kot je prikazano na karti arhitekturno zazidalne situacije. Dostop do gradbene parcele z javne ceste je predviden s SZ strani, preko nove dovozne ceste, predvidene preko zemljišč v privatni lasti.



Arhitekturno zazidalna situacija (novo) - izsek iz veljavnega OPPN

Na območju se v okviru obravnavanih SD OPPN določata nov dovoz in dostop do obstoječega stanovanjskega objekta Kamna Gorica 61a.

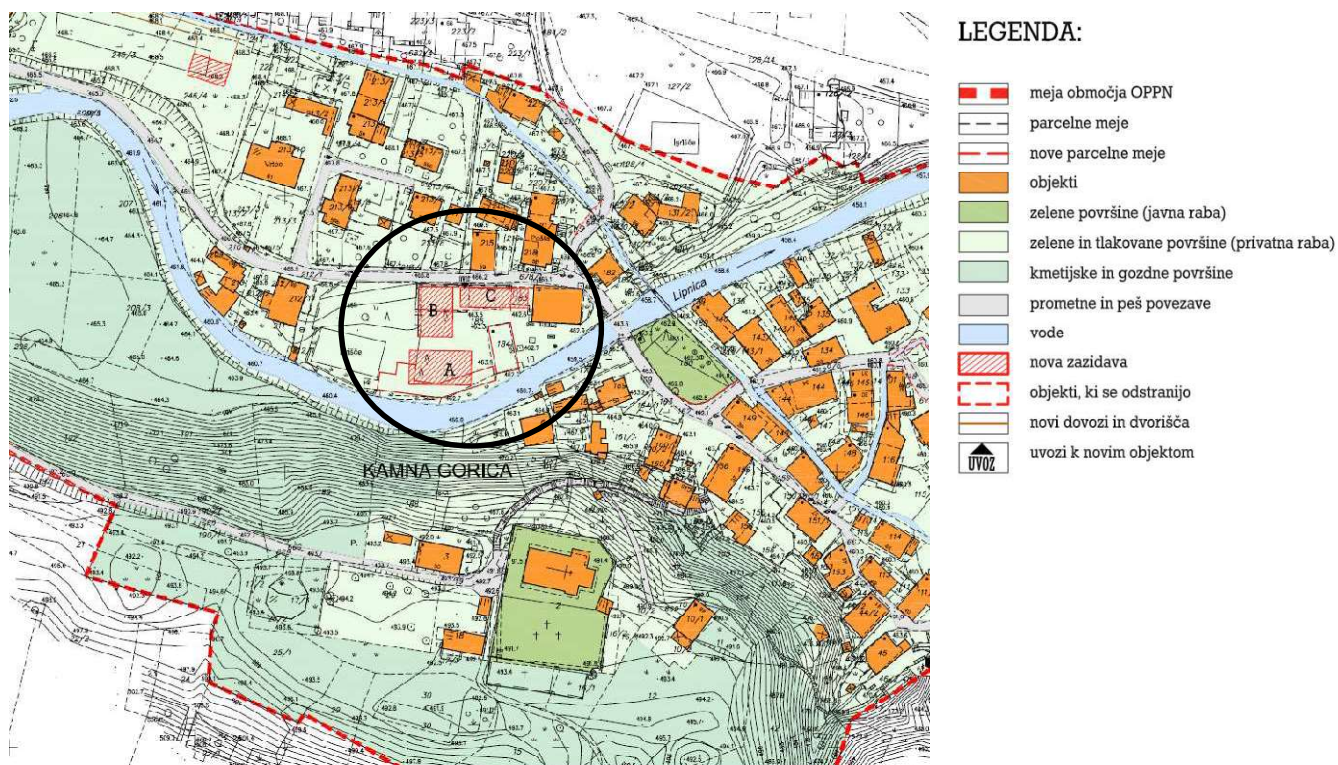


Arhitekturno zazidalna situacija (novo) - izsek iz veljavnega OPPN

Lokacija 3 (del območja Kg1-f2):

Obravnavano območje v naravi predstavlja pozidano območje – območje nekdanjega Doma Matevža Langusa, ki predstavlja zavarovano enoto kulturne dediščine. Dostop do območja je obstoječ, neposredno z obstoječe kategorizirane ceste, ki poteka ob severnem robu območja. Skladno z veljavnim OPPN je predvideno, da se historični objekt ohrani in obnovi, kasnejše prizidave pa se odstranijo in nadomestijo z novimi objekti, ki so v grafičnem delu OPPB označeni kot objekt A, B in C. Na območju je dopustna gradnja objektov za terciarne dejavnosti, ki spadajo v center mesta (kot na primer hotel, trgovina, dom za starostnike) ali kvartarne dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, znanost, kultura, uprava) lokalnega ali širšega pomena. Dopustna so tudi stanovanja.

Predmet SD OPPN je sprememba pogojev, vezanih na dopustne posege na obstoječem historičnem objektu in drugih pripadajočih gradenj.



Arhitekturno zazidalna situacija (novo) - izsek iz veljavnega OPPN

4.2. Predmet predvidenih sprememb in dopolnitev OPPN

Predmet SD OPPN so:

- določitev pogojev (posebnih določil) za umestitev nove stanovanjske hiše na skrajnem jugozahodnem delu območja Kg1-e30,
- sprememba pogojev (posebnih določil) za ureditev dostopa in pripadajoče zunanje ureditve obstoječe stanovanjske hiše Kamna Gorica 61 A na območju Kg1-e18 ter uskladitev grafičnega prikaza stanovanjske hiše z izvedenim stanjem,
- določitev pogojev (posebnih določil) za posege na obstoječem historičnem objektu na območju Kg1-f2,
- vsebinske uskladitve z zahtevami posameznih nosilcev urejanja prostora (Občine Radovljica, Zavoda za ribištvo Slovenije, Ministrstva za kulturo, Zavoda za gozdove Slovenije, Uprave RS za zaščito in reševanje),
- uskladitev z veljavno prostorsko zakonodajo (veljavnim predpisom, ki ureja razvrščanje objektov).

V okviru izdelave predmetnih SD OPPN so bile izdelane spremembe in dopolnitve tako odloka kot grafičnega dela OPPN. Sestavni del grafičnega dela SD OPPN so izseki iz osnovnega OPPN, na katere se obravnavane spremembe na območju Kg1-e18 in Kg1-e30 nanašajo. Za območje Kg1-f2 novi grafični prikazi niso bili izdelani, saj so predvidene spremembe določil odloka predvidena kot odstopanja predvidene pozidave, ki jo veljavni OPPN že določa.

4.3. Podrobnejši opis predvidenih SD OPPN

Podrobnejši opis in obrazložitev predvidenih sprememb in dopolnitev odloka je v nadaljevanju besedila izdelan v enakem zaporedju, kot si sledijo posamezne vsebine v besedilu veljavnega odloka o OPPN.

• Meja območja OPPN

Meja območja OPPN v okviru obravnavanih SD OPPN ostaja nespremenjena.

Po uveljavitvi OPPN je na obravnavanem območju prišlo do parcelacije zemljišč, zato je v okviru predmetnih SD OPPN v besedilu odloka in na grafičnih prikazih, ki se nanašajo na posebna določila s pogoji gradnje na obravnavanih območjih upoštevano in prikazano aktualno katastrsko stanje (februar 2023).

• Razdelitev območja OPPN

Razdelitev območja na funkcionalne enote v okviru obravnavanih SD OPPN ostaja nespremenjena.

• Pogoji za arhitekturno in urbanistično oblikovanje

S SD OPPN se ohranjajo razmestitev dejavnosti v prostoru, območja namenske rabe prostora in obstoječe prepoznavne značilnosti prostora.

Območje OPPN je namenjeno površinam za stanovanja (S), za centralne dejavnosti (C) in kmetijstvo (K1 in K2) ter gozd (G). Območji Kg1-e18 in Kg1-e30, kjer se spreminjajo pogoji za gradnjo dveh stanovanjskih stavb, se nahajata v območju površin za stanovanja (S). Območje Kg1-f2, kjer se spreminjajo pogoji za posege na historičnem objektu, se nahaja v območju centralnih dejavnosti (C).

Pri gradnji enostavnih in nezahtevnih objektov na obravnavanem območju je treba upoštevati merila in pogoje veljavnega OPPN. Ker uredba, ki je v času uveljavitve OPPN določala razvrščanje nezahtevnih in enostavnih objektov, ni več v veljavi, se je sklicevanje nanjo s SD OPPN ustrezno noveliralo.

Splošni pogoji oblikovanja objektov in okolice objektov se v okviru SD OPPN ne spreminjajo. Dodatno se predvidi možnost odstopanja od predpisanih določil v primeru, da je takšno odstopanje predhodno usklajeno in odobreno s strani pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

- **Prometna in komunalna ureditev**

Načrtovana gospodarska javna infrastruktura na območju OPPN obsega prometno, vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, plinovodno in telekomunikacijsko omrežje. Padavinske vode se ponikajo ali vodijo v potok Lipnica.

Vsi posegi na območju OPPN in rešitve priključevanja na infrastrukturno omrežje morajo upoštevati določila veljavnega OPPN in že izvedeno infrastrukturo. Način odvoda vseh vrst odpadnih voda se glede na veljavni OPPN ne spreminja. Zaradi povečanja števila stanovanjskih stavb za eno enoto, kot je predvideno v okviru SD OPPN, se priključne moči in zmogljivosti načrtovane infrastrukture v območju OPPN in priključkov nanjo ustrezne in se ne povečujejo.

Območje OPPN se prometno navezuje na regionalno cesto R3-635/1121 Lesce-Kamna Gorica-Lipnica. Pogoji za ureditev cest, ulic in poti v naselju se v okviru SD OPPN ne spreminjajo. Dodatno se predvidi možnost rekonstrukcije in razširitve javne poti odsek št. 849441 in sicer v smeri stran od vodotoka Lipnica tako, da ne bo negativno vplivala na potok oz. odprti vodni kanal (rako).

Način zagotavljanja potrebnih parkirnih mest se v okviru obravnavanih SD OPPN ne spreminja. Vezano na velikost funkcionalnih površin objektov, ki nimajo možnosti povečanja, se dodatno previdi možnost zagotavljanje javnih parkirišč za potrebe centra naselja tudi na širšem območju naselja Kamne Gorice. Natančna kapaciteta potrebnih parkirnih mest se bo določila v naslednjih fazah projektiranja, ko bo natančno določena namembnost in kapaciteta nove pozidave.

- **Varovanja in omejitve**

Naravovarstveno območje

Južni del območja OPPN se nahaja v naravovarstvenem območju – območju naravne vrednote državnega pomena (planote Jelovice). Območje, ki je predmet SD OPPN, ne sodi med formalno zavarovana območja, katerih vplivi segajo na varstvo narave.

Vsi posegi na območju OPPN morajo upoštevati določila veljavnega OPPN za varstvo narave.

Priobalno zemljišče vodotoka Lipnica

Skozi naselje Kamna Gorica teče potok Lipnica (vodotok II. reda), na katerega meji tudi obravnavano območje v območju Kg1-f2, kjer se spreminjajo pogoji za posege na historičnem objektu. Novi posegi v 5 m priobalni pas potoka v okviru obravnavanih SD OPPN niso predvideni; v nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno k projektni dokumentaciji za gradnjo na obravnavani lokaciji pridobiti mnenje DRSV.

Obravnavani lokaciji v Kg1-e18 in Kg1-e30, ki sta predmet SD OPPN, sta omejeni z rako – odprtim vodnim kanalom, ki gorvodno odvezma vodo z vodotoka Lipnica. Vodni kanali (rake) so v zasebni lasti in ne predstavljajo vodnega zemljišča niti objekta vodne infrastrukture.

Vsi posegi na območju OPPN v priobalni pas potoka morajo upoštevati določila veljavnega odloka o OPPN. Pred pričetkom gradnje novega objekta, ki se v okviru obravnavanih sprememb načrtuje na skrajnem JV delu območja OPPN (na območju Kg1-e30), je treba preveriti hidrogeološke razmere območja urejanja.

Iz grafičnega dela SD OPPN so razvidni natančna dispozicija objektov, obstoječa in predvidena komunalna infrastruktura ter priobalni pas potoka.

Varstvo rib

Območje OPPN se nahaja na območju radovljiškega ribiškega okoliša. Vodotok Lipnica, ki teče skozi območje OPPN, je od jezua na Hotinju do izliva v Savo opredeljen kot ribolovni revir »Lipnica 2«, ki ga poseljujejo potočna postrv, šarenka, lipan, klen, kapelj in donavski potočni piškur.

Vse posege v območje vodnih ali priobalnih zemljišč na območju OPPN je treba načrtovati skladno s pogoji splošnih in konkretnih smernic Zavoda za ribištvo Slovenije, podanih v mnenju št. 4201-29/2022-4 z dne 21. 4. 2023, ki je sestavni del tega prostorskega akta, in pridobiti njegovo soglasje. Pri izvajanju posegov na območju OPPN je treba upoštevati vse pogoje navedenega mnenja, zlasti:

- Vsak poseg v ribiški okoliš mora biti načrtovan in izveden na način, ki v največji možni meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti tako, da se struge, obrežja in dna vodotoka ohranjajo v čim bolj naravnem stanju, da se ohranja obstoječa dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotoka, da se objekti gradijo na način, ki ribam omogoča prehod ter da se ohranja naravna osenčenost oz. osončenost struge in brežin. Vse posege v območje vodnih ali priobalnih zemljišč je treba načrtovati skladno s pogoji konkretnih smernic Zavoda za ribištvo Slovenije, ki so sestavni del tega prostorskega akta, in pridobiti njegovo soglasje.

- Gradbena dela na območju Lipnice se zaradi drsti rib ne smejo izvajati v času od začetka meseca oktobra do konca meseca junija. V tem obdobju so na območju vodnih in priobalnih zemljišč prepovedana dela, ki lahko negativno vplivajo na kakovost vode in vodni režim v vodotoku (ki ne povzročajo kaljenja vodotoka ipd.). V kolikor se ribje vrste v vodotoku začnejo drstiti kasneje od začetka predpisane varstvene dobe, se dela v sodelovanju z Zavodom za ribištvo Slovenije lahko izvajajo do začetka drsti.

- Investitor oz. izvajalec del na območju vodnih ali priobalnih zemljišč mora vsaj 14 dni pred začetkom gradnje prevedenih del obvestiti pristojno ribiško družino zaradi potrebe morebitnega intervencijskega odlova rib na območju posega in njegova vpliva. V kolikor dela potekajo etapno in daljše časovno obdobje, mora izvajalec obvestiti pristojno ribiško družino ob vsakem novem posegu v strugo.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Vsi posegi na območju OPPN morajo upoštevati določila veljavnega odloka o OPPN za zagotovitev poplavne varnosti in varstvo pred požarom.

Na podlagi zahtev prehodnih smernic Uprave RS za zaščito in reševanje se je v odloku o OPPN smiselno dopolnila vsebina, ki se nanaša na erozijsko ogroženost, potresno nevarnost in zaklanjanje, ki v veljaven OPPN ni posebej opredeljena.

Območje OPPN se nahaja v opozorilnem območju erozije z običajnimi zaščitnimi ukrepi. Poseganje v prostor na način, ki bi pospešilo erozijo ali drugače ogrozilo stabilnost zemljišča, je prepovedano.

Vsa zemeljska dela morajo potekati na način, ki ne predstavlja nevarnosti za gozdni ekosistem v neposredni bližini posegov in tako, da bo preprečena vsakršna možnost pojava erozijskih procesov na vplivnih površinah. Po končanih delih mora investitor v najkrajšem možnem času vzpostaviti zemljišče v prvotno stanje (sanacija začasnih gradbenih površin, sanacija brežin, zunanja ureditev. Odvečni odkopni in gradbeni material, ki bo nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd oz. v vrtače.

Območje OPPN se nahaja v območju ocenjene potresne mikrorajonizacije 0,2 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

Zaklonišča osnovne zaščite se gradijo na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10 000 prebivalci, kamor se naselje Kamna Gorica ne uvršča.

Varstvo kulturne dediščine

Lokacija 3, na katerem je predvidena sprememba glede dopustnih posegov na obstoječem objektu, predstavlja varovano območje stavbne dediščine Kamna Gorica–Tomanova letna rezidenca (EŠD 24757). V bližini preostalih dveh obravnavanih območij (lokaciji 1 in 2) se nahaja stavbna dediščina (Kamna Gorica – rake (EŠD: 17857) in Kamna Gorica - Mlin Kamna Gorica 2 (EŠD: 23599). Natančne rešitve v zvezi z gradnjami in posegi, ki se nanašajo na obstoječ historični objekt, se oblikuje v naslednjih fazah projektiranja v sodelovanju s pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, tako da se ohranjajo varovane vrednote kot so prostorska integriteta, pričevalnost, vedute in dominantnost dediščine. Ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine, niso dopustni. V okviru preostalih investicijskih namer, ki so predmet SD OPPN, posegi v registrirane enote kulturne dediščine niso predvideni.

S predvidenimi SD OPPN, s katerim se omogoča širitev naselja na nepozidana zemljišča znotraj naselja in izboljšanje dostopnosti do obstoječe pozidave, se ohranja arhitekturna in krajinska prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Tipologija naselja po gabaritih in obliki ostaja podrejena

dominanti v prostoru (cerkev Sv. Trojice). Ohranjajo se razmestitev dejavnosti v prostoru, območja namenske rabe prostora in obstoječe prepoznavne značilnosti prostora.

Vsi posegi na območju OPPN morajo upoštevati določila veljavnega odloka o OPPN za zagotavljanje varstva kulturne dediščine. Na podlagi zahtev prehodnih smernic s področja varstva kulturne dediščine se je v odloku smiselno dopolnila vsebina vezana na varstvene usmeritve pri posegih v območju vodnih rak. V območju rak in pripadajočem 5 m pas gradnja novih objektov, razen premostitvenih objektov, infrastrukturnih objektov in priključkov nanje ter vodnogospodarskih ureditev ni dopustna.

Za vse posege v enote kulturne dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje, kot je že določeno z veljavnim OPPN in področno zakonodajo za varstvo kulturne dediščine.

Varovalni pas državne ceste

Območje OPPN se prometno navezuje na regionalno cesto R3-635/1121 Lesce-Kamna Gorica-Lipnica. Pogoji za poseg v varovalni pas državne ceste se v okviru SD OPPN ne spreminjajo.

• **Posebna določila**

V okviru SD OPPN je predvidena dopolnitev posebnih določil odloka, ki se nanašajo na investicijske namere pobudnikov in pogoje gradnje na območjih Kg1-e18, Kg1-e30 in Kg1-f2.

V enoti urejanja prostora št. Kg1 - e30 se pod pogoji odloka o SD OPPN dodatno dovoljuje gradnja nove stanovanjske hiše s pripadajočo garažo na zemljiščih parc. št. 67/26 in 67/27, k.o. Kamna Gorica, kot je prikazano na karti št. 3 »Ureditvena situacija – Kg1-e30 (del), dostop in pozidava na parc. št. 246/10 in 246/11, k.o. 2163_Kamna Gorica«. Dostop do objekta je predviden z nekategorizirane ceste na južne strani, preko novega premostitvenega objekta čez odprti vodni kanal – rako. Pred pričetkom gradnje objekte je treba preveriti hidrogeološke razmere območja urejanja. Ob stanovanjski stavbi je skladno z veljavnim OPPN možna postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov kot pripadajočih objektov ter ureditev okolice objekta in pripadajoče komunalne infrastrukture.

V enoti urejanja prostora št. Kg1 – e18 se pod pogoji odloka o SD OPPN določata nov dovoz in dostop do stanovanjskega objekta Kamna Gorica 61a, kot je prikazano na karti št. 4 »Ureditvena situacija – Kg1-e18 (del), dostop in ureditev na parc. št. 67/26 in 67/27, k.o. 2163_Kamna Gorica«. Možnosti spremembe dostopa z javne poti odsek št. 849441 je bila preverjena in podrobneje obdelana v okviru projekta IDZ, Ureditev podpornih konstrukcij ob JP 849441 Kamna Gorica I na območju parcel 246/10 in 246/11, k.o. 2163-Kamna Gorica (št. P-67/22, PNG Ljubljana d.o.o., avgust 2022). Projektno rešitev je treba v nadaljnjih fazah projektiranja konkretno preveriti in obdelati skladno s pogoji upravljavca Občine Radovljica št. 35100-0013/2021 z dne 30.12.2022 in pridobiti njegovo soglasje. Rešitev mora biti usklajena s projektno dokumentacijo »Primarno in sekundarno vodovodno in kanalizacijsko omrežje v Kamni Gorici – 1. in 2. faza«, ki jo je pod št. projekta K152820 izdelal Protim Ržišnik Perc, d.o.o. Hkrati se v splošnih določilih za primere ravnih streh dopušča izvedba ozelenjenih streh oz. streh z zaključnim slojem iz prodca.

Hkrati je na podlagi pobude, ki je bila podane v času javne razgrnitve izhodišč in temelji na izvedeni statični presoji, izkazana tudi potreba po spremembi pogojev, vezanih na dopustne posege na obstoječem historičnem objektu na naslovu Kamna Gorica 55 in 55a v območju Kg1-f2. V letu 2017 je bila narejena statična presoja obstoječih objektov na naslovu Kamna Gorica 55 in 55a s strani projektanta Statika Fonda, načrtovanje gradbenih konstrukcij, Diana Fonda s.p., št. projekta 2016-62. Ugotovljeno je bilo, da sta objekta konstrukcijsko popolnoma neustrezna, v zelo slabem stanju in celo nevarna za okolico. Zaradi navedenega se v okviru SD OPPN dopušča možnost odstranitve obstoječega historičnega objekta in gradnje novih objektov na obravnavani lokaciji pod naslednjimi pogoji:

Natančne rešitve nove pozidave se oblikuje v naslednjih fazah projektiranja v sodelovanju s pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Poleg tehničnih značilnosti za posamezne dejavnosti oz. namembnosti predvidenega objekta je pri načrtovanju nove pozidave območja treba upoštevati in se prilagajati posameznim varovanim enotam prostora (ohranja se vitalna stara drevesa ipd.).

Dopustna etažnost novih objektov je do K+P+1+M. Glede oblikovanja objektov se uporabijo splošna določila. Streha se predvidi kot dvokapna v naklonu 35-40°; v primeru izvedbe samo kletne etaže je streha lahko izvedena tudi kot ravna (povozna ali ozelenjena) streha. Park se mora ohraniti v čim večji možni meri.

Znotraj enote urejanja prostora Kg1 - f2 se mora zagotoviti zadostno število parkirnih mest za predvideno dejavnost. V primeru, da na parceli, namenjeni gradnji, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev parkiranja, dopustno manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, pod pogojem, da je omogočena njihova trajna uporaba in v oddaljenosti največ 800 m od stavbe, ki ji služijo.

Kranj, maj 2023

Odgovorni vodja izdelave SD OPPN:
Nasta Rak, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Domplan d.d.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za staro jedro Kamne Gorice obsega:

- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za staro jedro Kamne Gorice (DN UO, št. 119/2009)
- *Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za staro jedro Kamne Gorice (DN UO, št. 165/2012)*
- *Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za staro jedro Kamne Gorice (dopolnjen osnutek)*

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA STARO JEDRO KAMNE GORICE**

(neuradno prečiščeno besedilo z označenimi spremembami)

Legenda sprememb:

Besedilo v zelenem poševnem tisku – PRVE SD OPPN

Prečrtano besedilo – OSNUTEK DRUGIH SD OPPN - PREDLOG UKINITVE VSEBINE

Besedilo v rdečem poševnem tisku – OSNUTEK DRUGIH SD OPPN - PREDLOG NOVE VSEBINE

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za staro jedro Kamne Gorice (DN UO, št. 119/2009) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

I. Splošne določbe

1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin srednjeročnega in dolgoročnega plana občine Radovljica za obdobje 1986 – 90/2000 (Uradni vestnik Gorenjske št. 2/86 in 8/86, z dopolnitvami UVG, št. 15/87, 15/88, 23/88, 9/89, 2/90, 4/90, 18/97, 15/98, 32/98, 21/99, 37/99, 17/00, Ur.l.RS, št. 26/91, 1/93, 4/94, 37/94, 48/94, 79/94, 5/95, 106/04 in DN-UO, št. 1/00, 6/01, 10/01, 21/02, 27/03, 44/04, 47/04, 48/05) ter Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območje planske celote Kropa (Uradni vestnik Gorenjske, št. 47/04 - prečiščeno besedilo in št. 48/05 - popravek) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za staro jedro Kamna Gorica, ki ga je izdelalo podjetje PRIMA d.o.o., pod št. 1007-12.

Občinski podrobni prostorski načrt ima naslednje sestavne dele:

- splošni del
- tekstualni del odloka
- smernice in mnenja
- grafične priloge
- 1a. Izsek iz planskih dokumentov Občine Radovljica - plan 1:5000
- 1b. Izsek iz planskih dokumentov Občine Radovljica - PUP 1:5000
- 2. Geodetski načrt obstoječega stanja z mejo območja obdelave 1:2500
- 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji 1:2500
- 4a. Arhitekturno zazidalna situacija - obstoječe 1:2500
- 4b. Arhitekturno zazidalna situacija – novo 1:2500
- 5. Tipični prerezi skozi območje 1:2500
- 6a. Komunalna ureditev - skupna karta 1:2500
- 6b. Komunalna ureditev - vodovod in plinovod 1:2500
- 6c. Komunalna ureditev - elektrika/JR in telefon/KTV 1:2500
- 6d. Komunalna ureditev - kanalizacija 1:2500
- 7. Prometna ureditev 1:2500

8. Varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave	1:2500
9. Obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	1:2500
10. Ohranjanje kulturne dediščine	1:2500
11. Načrt parcelacije	1:2500
12. Enote urejanja prostora	1:2500

2. člen

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu (v nadaljevanju: OPPN) določa pogoje za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje ter pogoje za prometno in komunalno urejanje območja OPPN.

II. Meja območja

3. člen

Območje, ki ga ureja OPPN, obsega morfološko enoto U-Kg1, izvzet je le del regionalne ceste v zahodnem delu. Območje OPPN na jugu posega še izven m.e. U-Kg1, v gozdne in kmetijske površine.

Znotraj morfološke enote U-Kg1 so pretežno površine za stanovanja, poleg njih pa še območje centralnih dejavnosti, območje najboljših kmetijskih zemljišč ter območje drugih kmetijskih zemljišč. Območje OPPN obsega parcele v k.o. Kamna Gorica (stanje v zemljiškem katastru v avgustu 2007): 1, 10/1, 10/2, 100, 101, 102, 103/1, 103/2, 104, 105, 106/1, 106/2, 107, 108, 109, 11, 110/1, 111/1, 111/2, 112, 113, 114, 115/1, 115/2, 116/1, 116/2, 117, 118, 119/1, 119/2, 12, 120/1, 120/2, 121/1, 121/2, 121/3, 121/4, 121/5, 121/6, 121/7, 121/8, 122/1, 122/2, 123/1, 126/13, 128/10, 128/11, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5, 128/7, 128/8, 128/9, 129, 13, 130/1, 130/2, 130/3, 130/4, 131/1, 131/2, 132/1, 132/2, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 14, 140, 143/1, 143/2, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 15, 150/1, 150/2, 151/1, 151/2, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158/1, 158/2, 159, 16/1, 16/2, 160/1, 160/2, 160/3, 161/1, 161/2, 161/3, 162, 163, 164/1, 169, 17/1, 17/2, 17/3, 170, 179/2, 18, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 188, 189, 19, 190/1, 190/2, 191, 192, 199/1, 199/2, 2, 20, 200, 201/3, 202/2, 203/1, 203/2, 204, 205, 206, 207, 208/1, 208/2, 208/3, 208/4, 208/5, 209, 21, 210, 211, 212/1, 212/2, 213/1, 213/10, 213/2, 213/3, 213/4, 213/5, 213/6, 213/8, 213/9, 214/1, 214/2, 215, 216, 217, 218, 219, 22/2, 220/1, 220/2, 220/3, 220/4, 220/5, 220/6, 221/1, 221/2, 222, 245, 246/1, 246/2, 247, 248, 249, 25/1, 25/2, 250, 251/1, 251/2, 252, 253, 254, 255, 256/1, 256/2, 256/3, 257, 258/1, 258/2, 258/4, 258/5, 258/6, 258/7, 265/1, 265/3, 266/1, 266/2, 266/3, 266/5, 266/6, 266/7, 269/3, 29, 3, 30, 31, 376/1, 376/2, 377, 380/2, 381/2, 4, 40, 41, 42, 43/1, 43/2, 44/1, 44/2, 45, 46/1, 46/2, 47, 48, 49, 5, 59, 6, 60/1, 60/2, 61, 62/1, 62/2, 63/1, 63/10, 63/11, 63/12, 63/13, 63/14, 63/15, 63/16, 63/17, 63/18, 63/19, 63/2, 63/20, 63/21, 63/22, 63/23, 63/24, 63/25, 63/26, 63/27, 63/28, 63/29, 63/3, 63/3, 63/30, 63/31, 63/32, 63/33, 63/34, 63/35, 63/36, 63/37, 63/38, 63/39, 63/4, 63/40, 63/41, 63/42, 63/43, 63/44, 63/45, 63/46, 63/47, 63/48, 63/49, 63/49, 63/50, 63/51, 63/52, 63/53, 63/54, 63/55, 63/56, 63/57, 63/58, 63/59, 63/6, 63/60, 63/61, 63/7, 63/8, 63/9, 64, 66, 667, 668, 669, 67/1, 67/11, 67/12, 67/14, 67/15, 67/16, 67/17, 67/18, 67/19, 67/2, 67/20, 67/21, 67/3, 67/4, 67/5, 67/7, 67/8, 670/1, 670/2, 671/1, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678/1, 678/2, 679, 68, 682/2, 682/3, 682/4, 682/5, 683, 685, 687/1, 687/2, 69, 699, 7, 70, 700/1, 700/2, 701, 704, 71/1, 71/2, 71/3, 72/1, 72/2, 73, 74/1, 75, 76, 77/1, 77/2, 78, 79/1, 79/2, 8, 80, 81/1, 81/2, 82/1, 82/2, 83/1, 83/2, 84, 85/1, 85/2, 86, 87, 88/1, 88/2, 89, 9, 90, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 92, 93/1, 93/2, 94, 95, 96, 97/1, 97/2, 98, 99/1, 99/2, vse k.o. Kamna gorica.

Potek meje ter številke parcel so prikazani v grafični prilogi št. 2, Geodetski načrt obstoječega stanja z mejo območja obdelave.

Površina območja OPPN znaša cca 17,35 ha.

4. člen

Območje podrobnega prostorskega načrta je večinoma pozidano z obstoječimi objekti, ki so postavljeni na obeh bregovih potoka Lipnica, ki skozi naselje poteka v dvojnem zavoju.

Po severnem robu območja poteka državna cesta R3/635 odsek 1121 Lesce – Kamna Gorica - Lipnica, na katero se priključujejo javne poti naselja. Južni del območja obsega vzpetino s cerkvijo, pokopališčem in mežnarijo ter kmetijske površine v jugozahodnem delu.

V območju so položeni zračni (elektrika, telefon) in talni (vodovod) komunalni vodi, javna kanalizacija in skupno ogrevanje ni urejeno.

Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za staro jedro Kamne Gorice (DN UO, št. 165/2012) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

1. člen

(pravna podlaga)

(1) Ob upoštevanju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Radovljica in v skladu s Sklepom Župana Občine Radovljica z dne 08. 09. 2011, se predlagajo spremembe in dopolnitve OPPN za staro jedro Kamne Gorice (DN UO, št. 119/2009 (v nadaljevanju OPPN), v delu ki se nanaša na funkcionalno enoto "e" (območje pozidave širšega jedra) in sicer za enoto urejanja prostora z oznako Kg1-e30.

(2) Spremembe in dopolnitve je izdelal Razvojni center Radovljica d.o.o. pod št. projekta 22/2011 v marcu 2012.

2. člen

(vsebina)

Prve spremembe in dopolnitve OPPN za staro jedro Kamne Gorice vsebujejo tekstualni del in priloge:

Tekstualni del:

1. odlok - spremembe

Grafični del :

- 1. Enote urejanja prostora m 1 : 1 000*
- 2. Arhitekturno zazidalna situacija – dopolnitev m 1 : 1 000*
- 3. Ureditvena situacija m 1 : 250*

Priloge:

- 1. Izrez iz prostorskih sestavin družbenega plana občine Radovljica*
- 2. Veljavni OPPN za staro jedro Kamne Gorice, ureditvena situacija*
- 3. Kulturna dediščina*

3. člen

(območje sprememb in dopolnitev)

Spremembe in dopolnitve OPPN se nanašajo na zemljišče parc. št. 72/2 in 71/1 obe k.o. Kamna Gorica, ki sta locirani na vzhodnem delu naselja Kamna Gorica, vzhodno od regionalne ceste Lesce – Kamna Gorica – Lipnica in ležijo v enoti urejanja prostora z oznako Kg1- e30.

Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za staro jedro Kamne Gorice (DN UO, št. __/2023) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

1. člen

(pravna podlaga)

(1) S tem odlokom se na podlagi sklepa o začetku priprave drugih sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za staro jedro Kamne Gorice (DN UO, št. 292/22) in ob upoštevanju Prostorskega reda občine Radovljica (DN UO, št. 159/12, 166/12, 170/13, 178/13, 191/14, 194/15, 202/15, 233/17, 235/17 in 289/22) sprejmejo spremembe in dopolnitve odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za staro jedro Kamne Gorice (DN UO, št. 119/2009, 165/2012) (v nadaljevanju SD OPPN).

(2) V zbirki prostorskih aktov je SD OPPN dodeljena identifikacijska številka 3070.

(3) SD OPPN je izdelalo podjetje Domplan, d.d., pod št. projekta UD/527-108/20 v maju 2023.

2. člen

(območje SD OPPN)

(1) Obravnavana zemljišča, ki so predmet SD OPPN, se v skladu s Prostorskim redom Občine Radovljica razvrščajo v enoto urejanja prostora (EUP) KG 01, za katero je predpisan način urejanja z veljavnim OPPN.

(2) Območje SD OPPN obsega zemljišča v treh enotah urejanja prostora in sicer v Kg1-e18 parcele s št. 246/10 in 246/11, v Kg1-e30 parcele s št. 67/26 in 67/27 in v Kg1-f2 parcele s št. 183, 184 in 185, vse k.o. Kamna Gorica (podatki GURS, maj 2023).

(3) Preostale spremembe in dopolnitve splošnih določil odloka kot posledica smiselne vsebinske uskladitve OPPN v skladu z novimi zahtevami pristojnih nosilcev urejanja prostora so nanašajo na celotno območje OPPN.

3. člen

(način priprave SD OPPN)

OPPN se skladno s 123. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) spremeni in dopolni v skladu s postopkom, ki je določen za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta v skladu s 119. členom tega zakona.

4. člen

(sestavni deli SD OPPN)

(1) SD OPPN vsebujejo tekstualni del (besedilo odloka), grafični del in priloge.

(2) Grafični del SD OPPN obsega naslednje grafične liste:

- | | |
|---|-----------------|
| - št. 1. Enote urejanja prostora | <i>M 1:1000</i> |
| - št. 2. Arhitekturno zazidalna situacija – novo | <i>M 1:1000</i> |
| - št. 3. Ureditvena situacija – Kg1-e30 (del), dostop in pozidava | <i>M 1:500</i> |

na parc. št. 246/10 in 246/11, k.o. 2163_Kamna Gorica

- | | |
|---|----------------|
| - št. 4. Ureditvena situacija – Kg1-e18 (del), dostop in ureditev | <i>M 1:250</i> |
|---|----------------|

na parc. št. 67/26 in 67/27, k.o. 2163_Kamna Gorica

(3) SD OPPN vsebuje naslednje priloge:

- *izhodišča za pripravo SD OPPN*
- *izvleček iz nadrejenega prostorskega akta*
- *prikaz stanja prostora*
- *strokovne podlage*
- *smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora*
- *obrazložitev in utemeljitev SD OPPN.*

III. Funkcija območja

5. člen

Zemljišče predvidenega OPPN-ja po veljavnih prostorskih aktih leži v morfološki enoti Kg1 (Kamna Gorica), na jugu pa sega preko meje te morfološke enote v območje gozda in kmetijskih površin. Znotraj območja OPPN se po veljavnem prostorskem aktu nahajajo naslednja območja namenske rabe: S - območje stanovanj, C - območje centralnih dejavnosti, K1 - območje najboljših kmetijskih zemljišč, K2 - območje drugih kmetijskih zemljišč, G - območje gozdov. Območje se s tem OPPN razdeli na naslednje funkcionalne enote:

- *funkc. enota a - območje potoka Lipnica*
- *funkc. enota b - območje državne ceste*
- *funkc. enota c - območje javnih poti*
- *funkc. enota d - območje pozidave ožjega jedra*
- *funkc. enota e - območje pozidave širšega jedra*
- *funkc. enota f - območje centralne dejavnosti*

- funkc. enota g - območje gozdnih površin
- funkc. enota h - območje kmetijskih površin.

Funkcionalna enota a:

Obsega območje struge Lipnica, ki ga predstavlja enota urejanja prostora (e.u.p.) z oznako Kg1-a1.

Funkcionalna enota b:

Obsega območje državne ceste, ki ga sestavljajo enote urejanja prostora (e.u.p.) z oznako Kg1-b1, Kg1-b2.

Funkcionalna enota c:

Obsega območje javnih poti, ki ga sestavljajo enote urejanja prostora (e.u.p.) z oznako Kg1-c1, Kg1-c2, Kg1-c3, Kg1-c4, Kg1-c5, Kg1-c6, Kg1-c7, Kg1-c8, Kg1-c9, Kg1-c10, Kg1-c11. **Funkcionalna enota d:**

Obsega območje pozidave ožjega jedra, ki ga sestavljajo enote urejanja prostora (e.u.p.) z oznako Kg1-d1, Kg1-d2, Kg1-d3, Kg1-d4, Kg1-d5, Kg1-d6, Kg1-d7, Kg1-d8, Kg1-d9, Kg1-d10, Kg1-d11.

Funkcionalna enota e:

Obsega območje pozidave širšega jedra, ki ga sestavljajo enote urejanja prostora (e.u.p.) z oznako Kg1-e13, Kg1-e14, Kg1-e15, Kg1-e16, Kg1-e17, Kg1-e18, Kg1-e19, Kg1-e20, Kg1-e21, Kg1-e22, Kg1-e23, Kg1-e24, Kg1-e25, Kg1-e26, Kg1-e27, Kg1-e28, Kg1-e29, Kg1-e30.

Funkcionalna enota f:

Obsega območje centralnih dejavnosti, ki ga sestavljajo enote urejanja prostora (e.u.p.) z oznako Kg1-f1, Kg2-f2.

Funkcionalna enota g:

Obsega območje gozdnih površin, ki ga sestavljajo enote urejanja prostora (e.u.p.) z oznako K2-g1, K2-g2, K2-g3, K2-g4, K2-g5, K2-g6, K2-g7.

Funkcionalna enota h:

Obsega območje kmetijskih površin, ki ga sestavljajo enote urejanja prostora (e.u.p.) z oznako Kg1-h1, Kg1-h2, Kg1-h3, Kg1-h4, K2-h5, K2-h6, K2-h1, K2-h7, K2-h8.

IV. Pogoji za arhitekturno in urbanistično oblikovanje

6. člen

(Skupna merila in pogoji za obravnavano območje)

6.1. Namenska raba območij in površin:

Območje OPPN je namenjeno površinam za stanovanja (S), za centralne dejavnosti (C) in kmetijstvo (K1 in K2) ter gozd (G).

Površine za centralne dejavnosti (C) sestavljajo enote urejanja prostora: Kg1-f1, Kg1-f2. Površino za kmetijstvo (K1 in K2) sestavljajo enote urejanja prostora: Kg1-h1, Kg1-h2, Kg1-h3, Kg1-h4, K2-h5, K2-h6, K2-h1, K2-h7, K2-h8.

Površino za gozd (G) sestavljajo enote urejanja prostora: K2-g1, K2-g2, K2-g3, K2-g4, K2-g5, K2-g6, K2-g7.

Površine za stanovanja (S) sestavljajo vse ostale enote urejanja prostora na obravnavanem območju OPPN.

Na vseh zemljiščih vseh funkcionalnih enot so dopustne:

- ureditve infrastrukture (prometno omrežje in naprave, komunalno in energetska omrežje in naprave, omrežje in naprave za zveze)
 - vodnogospodarske ureditve za arhitekturno ureditev brežin in za zavarovanje pred škodo in nesrečami
 - postavitev spominskih obeležij, turističnih oznak in usmerjevalnih tabel.
- Poleg zgoraj navedenih ureditev so znotraj območij za stanovanja (S) in centralne dejavnosti (C) dopustne še:
- ureditve javnih površin (trgi, parki, parkirišča)
 - arhitekturne ureditve prostora (ureditev ograj, javne razsvetljave, zelenih površin, ~~tlakov~~ **utrjenih površin**, urbane opreme, **zunanjih naprav in zunanje opreme**) usklajene za celo naselje. Te ureditve znotraj funkcionalne enote d - območje pozidave ožjega jedra se lahko izvedejo le v skladu s soglasjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju ZVKDS).

Na površinah za stanovanja S (funkcionalni enoti d - območje pozidave ožjega jedra in e - območje pozidave širšega jedra) so dopustni posegi za naslednje namene in dejavnosti:

- stanovanja, terciarne dejavnosti (kot na primer trgovina, turizem, pisarniške dejavnosti, javne storitve...), kvartarne dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, znanost, kultura, uprava) krajevnega ali okoliškega pomena ter nemoteča obrtna dejavnost (npr. tradicionalne obrti).

Na površinah za centralne dejavnosti (funkcionalna enota f) so dopustni posegi za naslednje namene in dejavnosti:

- v Kg1-f1: verske dejavnosti (cerkev, kapela ipd) in pokopališče.
- v Kg1-f2: terciarne dejavnosti, ki spadajo v center mesta (kot na primer hotel, trgovina ipd), kvartarne dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, znanost, kultura, uprava, javne storitve) lokalnega ali širšega pomena.

Na površinah za gozd in kmetijstvo (funkcionalni enoti g in h) so dopustne:

- kmetijske in gozdnogospodarske prostorsko ureditvene operacije in gradnja naprav, namenjenih izključno kmetijski in gozdnogospodarski dejavnosti, lovu in ribolovu.

Znotraj funkcionalne enote d - območje pozidave ožjega jedra počitniški objekti niso dovoljeni. Dovoljeno je samo oddajanje sob, ne pa celega objekta. Objekt mora biti namenjen za stalno naselitev oz. za stalne dejavnosti.

Znotraj funkcionalne enote d - območje pozidave ožjega jedra je dovoljena legalizacija obstoječih gradenj le, če je le ta skladna z določili odloka in to tako glede tlorisnih in višinskih gabaritov kot glede arhitekturnih elementov (okenske odprtine, materiali, barve idr).

6.2. Vrste posegov:

Na vseh zemljiščih so dovoljene naslednje vrste posegov:

vzdrževalna dela, rekonstrukcije legalnih objektov, odstranitve in nove ureditve infrastrukture (promet, komunala, energetika in telekomunikacije), vodnogospodarske ureditve, ureditve javnih površin.

Vsi posegi na zunanosti objektov in ureditvi okolice znotraj funkcionalne enote d, ki spada v območje varovane dediščine - fužinarsko naselje, morajo biti usklajeni s ZVKDS.

Na površinah za stanovanja (funkcionalni enoti d - območje pozidave ožjega jedra in e - območje pozidave širšega jedra) so dopustne naslednje vrste posegov:

- adaptacije, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, dopustne so tudi spremembe namembnosti v dejavnosti, ki so določene za površine za stanovanja
- ni dovoljeno povečanje površin in kapacitet za obrt, proizvodnjo in drugih dejavnosti, ki negativno vplivajo na stanovanjsko okolje ali obstoječo infrastrukturo,
- v enotah urejanja prostora, kjer je v posebnih določilih navedeno, so dovoljene novogradnje objektov.
- prizidave in nadzidave so dovoljene le v funkcionalni enoti e, vendar ne na spomeniško zaščitениh objektih.

Na površinah za centralne dejavnosti (funkcionalna enota f) so dopustne naslednje vrste posegov:

- nadomestne gradnje, novogradnje, adaptacije, rekonstrukcije, dopustne so tudi spremembe namembnosti v dejavnosti, ki so določene za površine za centralne dejavnosti,

OPOMBA: Nadomestna gradnja po tem odloku pomeni rušitev in novogradnja v enakih gabaritih. Program nadomestne gradnje mora biti skladen z določili tega odloka.

6.2a. Nezahtevni in enostavni objekti ter vzdrževanje objektov

Na celotnem območju OPPN, razen v funkcionalni enoti d (ožje jedro), je dovoljena gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov ter vzdrževanje objektov, skladno z ~~Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS št. 37/2008)~~ *veljavnimi predpisom, ki ureja razvrščanje objektov.*

V funkcionalni enoti d (ožje jedro) je dovoljena:

A. gradnja naslednjih nezahtevnih objektov:

- uta oziroma senčnica, to je enoetažna, pritlična, navadno lesena, delno odprta stavba, katere streha je hkrati strop nad prostorom, z bruto površino največ 15 m² in višino najvišje točke največ 3 m, merjeno od najnižje točke objekta;
- enoetažna pritlična lopa, namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme in podobno, z bruto površino največ 15 m² in višino najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta,

katerega streha je hkrati strop nad prostorom. Lopa se mora z eno stranico stikati z osnovnim objektom;

- male biološke čistilne naprave (le do izgradnje kanalizacije za odpadne vode);
- utrjene dovodne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m;
- Ograje med parcelami in proti javnim cestam do višine 1,50 m (lesene) oz. 1,20 m (žične z živo mejo) oz. 0,80 m (v kamnu ali betonu);
- škarpe in podporni zidovi, če njihova višina ne presega 1,5 m;
- pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste;
- pomožni objekti vodne infrastrukture, ki so namenjeni spremljanju stanja voda, z eno ali več vrtinami, vodnjaki ali ponikovalniki in kontejnerjem do bruto površine 20 m²;
- spominska obeležja.

B. gradnja naslednjih enostavnih objektov:

- nadstrešek, to je streha pred vhodom v objekt, namenjena zaščiti osebnih motornih vozil in koles, zbirnih mest za komunalne odpadke in podobno, če je njegova površina največ 15 m² in višina najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta;
- rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, s priključkom na objekt, če je njegova prostornina do 5 m³ in je zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline, ter v skladu s pogoji njegovega dobavitelja. Rezervoar se lahko postavi le do izgradnje daljinskega sistema za ogrevanje, npr. plinovoda;
- utrjena dvorišča do površine 300 m².
- pomožni infrastrukturni cestni objekti
- pomožni energetske objekti
- pomožni komunalni objekti:
- spominska obeležja
- urbana oprema

C. Vzdrževanje objektov:

- investicijska vzdrževalna dela
- redna vzdrževalna dela

Za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov ter vzdrževanje objektov v funkcionalni enoti d je potrebno pridobiti pogoje in soglasje službe za varstvo kulturne dediščine.

6.3. Splošni pogoji oblikovanja objekta :

Pri prenovi in novogradnji stavbnega fonda je potrebno upoštevati značilnosti lokalne historične arhitekture predvsem glede:

- organizacije zunanje ureditve prostora,
- sestave in razmerja osnovnih stavbnih mas,
- oblikovanja fasad (osnost, členitev, strukture, barve, materiali, odprtine),
- stavbnih zasnov (veže, hodniki, stopnišča, bivalni prostori),
- oblikovanja in opremljenosti stavb (stavbno pohištvo, tlaki, kamnoseška oprema ipd.),
- oblikovanje, naklon strešin in kritine.

Novogradnje se morajo objektom prilagoditi z gradbeno črto, smerjo slemena, gabariti, kritino in drugimi gradbenimi materiali, arhitekturnimi detajli in stavbnimi odprtinami. Smeri slemen objektov morajo biti usklajene z obstoječo zasnovo oz. ambientalno ureditvijo gruče hiš oz. zaselka.

6.3.1. Strehe:

Streha mora biti simetrična dvokapnica, z naklonom 35 - 45° (prilagojena obstoječim historičnim objektom). Smer slemena strehe mora biti vzporedna daljši stranici objekta.

Frčade so dovoljene pod naslednjimi pogoji: Streha frčade se mora končati vsaj 1 m oddaljeno od slemena objekta, skupna narisna površina frčade ja lahko max. 1.2 m². Med dvema frčadama mora biti minimalna razdalja 2.0 m. Pri historičnih objektih morajo biti frčade v oseh oken.

Streha lahko ima izvedene čope. Kritina je betonski ali opečnat strešnik v grafitno sivi barvi, razen v primeru posebnih objektov (npr. cerkev), skladno s soglasjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Zatrepi so lahko v celoti leseni ali v ometu iste barve kot osnovna fasada.

Dovoljena je montaža sončnih kolektorjev in sončnih celic v ravnini strešine. V funkcionalni enoti d morajo biti položeni neposredno na strešino, pridobljeno pa mora biti tudi soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Morebitna odstopanja od zgoraj navedenih določil so dopustna ob predhodni uskladitvi in odobritvi s strani pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

6.3.2. Zunanje stene:

Oblikovanje fasad se mora prilagoditi značilnostim tipične lokalne historične arhitekture. Zunanje stene so lahko le ortogonalne, razen pri historičnih objektih, ki sledijo poteku ulic.

Fasade so razčlenjene z okenskimi, vratnimi in vhodnimi odprtinami.

Okna naj bodo pokončne oblike, v razmerju od 2:3 do 1:1.73, višina okna maksimalno 1.50 m, parapet maksimalen 1.00 m. Okna morajo biti po obliki usklajena s historičnimi zgledi v naselju, večja okna naj bodo razdeljena na manjše steklene površine.

Vsa okna iz steklenih prizem je potrebno nadomestiti z okni, skladno z zgoraj navedenimi določili glede oblike oken.

Zunanje stene morajo biti izvedene v mineralnem ometu svetlih tonov (bela, svetlo siva, drap in podobne). Temne barve so dovoljene le kot kontrast v posameznih delih fasade, ne pa na celi fasadi (npr. obrobe oken, cokel). Fasada je lahko največ 2-barvna (na fasadi je lahko le do 10% tudi druge barve). Prepovedane so kričeče in agresivne barve (npr. roza, indigo, citronsko rumena, živo rdeča in podobne).

Do max. 20 % površine zunanjih sten je lahko izvedeno tudi iz drugih naravnih materialov: naravni kamen, opeka ali les.

Podstavki stavb (cokl) so lahko do največ 50 cm visoki, izvedeni v ometu v temnih sivih tonih oz. v naravnem kamnu. Barva mora biti temnejša od fasade.

Na vse projektne rešitve fasad za potrebe upravnih odločb v območju funkcionalne enote d - območje pozidave ožjega jedra mora dati soglasje ZVKDS.

6.3.3. Tloris stavbe:

Spomeniško zaščiteni objekti in kvalitetni historični objekti ohranijo obstoječi tloris. Odstranijo se le prizidki in dozidave, ki niso prvotni sestavni del objektov.

Kjer je določeno se upoštevajo gradbene meje in linije označene v karti Določitev gradbenih mej in velikosti objektov, graf. list št. 12.

V funkcionalni enoti d - območje pozidave ožjega jedra balkoni in nadstreški nad vhodi niso dovoljeni.

6.3.4. Stavbno pohištvo:

Stavbno pohištvo je lahko izvedeno v različnih materialih (les, ALU, pločevina), vendar v barvah lesa (hrast, macesen,... ali v rjavih odtenkih).

6.4. Pogoji oblikovanja okolice objektov:

6.4.1. Ograje:

Oblikovanje ograj se mora zgledovati pri tradicionalnih primerih ograjevanja parcel. Dopustne so tudi žive meje in polni zidovi grajeni iz kamna, ter kovinske ograje.

Ograje med parcelami in proti javnim cestam so lahko visoke največ 1,50 m če so lesene, največ 1,20 m če so žične ograje z živo mejo ter največ 0,80 m če so izvedene v naravnem kamnu ali vidnem ozelenjenem betonu.

~~Ograje ob javnih površinah morajo biti usklajene z oblikovanjem javne opreme (ograje, zidei, oporni zidovi).~~ *Ograje ob javnih površinah morajo biti oblikovno skladne z urbano in drugo zunanjo opremo območja.*

Ograjo je treba postaviti na svoji parceli, v primeru soglasja sosedov se lahko postavi skupno ograjo na parcelni meji.

6.4.2. Oporni zidovi:

Višinske razlike je treba premoščati z brežinami, ali s škarpami in opornimi zidovi grajenimi iz kamna.

Če je zaradi strmega nagiba terena nujno potrebno zgraditi oporne zidove, so ti lahko visoki največ 1,50 m, razen pri obstoječih opornih zidovih historičnih vrtov.

6.4.3. Zunanja ureditev:

Dostopi in dovozi k objektom so tlakovani z betonskimi tlakovci, asfaltirani ali izvedeni v kamnu. Usklajeni morajo biti z oblikovanjem javnih površin. *Ureditev mora biti predhodno usklajena in odobrena s strani pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine.*

Okolico novogradenj je treba skladno z okoliškimi ureditvami ustrezno zazeleniti z avtohtonim zelenjem.

V. Prometna in komunalna ureditev

7. člen

(Zasnova prometnega omrežja)

Situacije cest, dovozov in dostopov so določene na karti "Prometna ureditev", grafični list št. 7.

7.1. Ceste, ulice in poti v naselju:

Območje OPPN se prometno navezuje na državno cesto, ki poteka po severnem robu območja.

7.1.1. Državna cesta (oznaka XIII in XIV):

Prometna ureditev glavne prometnice je dvosmerna in se ne spreminja. Posegi v državno cesto niso predvideni, dopustni so skladno s projektnimi pogoji in soglasjem DRSC.

7.1.2. Ulice in ceste naselja:

Vse ulice v naselju se ob rekonstrukciji razširijo na primeren prečni profil, kjer to zaradi bližine objektov ni možno, se predvidijo izogibališča. Izogibališča so prikazana na karti Prometna ureditev, njihova lokacija pa se lahko tudi spremeni, če se v procesu projektiranja izkažejo primernejše rešitve.

7.1.3. Pot za pešce (XII), ki povezuje cerkveni grič z ožjim jedrom naselja, se prenove in ustrezno arhitekturno uredi (tlaki, osvetlitev, varovalne ograje). *Ureditev mora biti predhodno usklajena in odobrena s strani pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine.*

7.1.4. Občinska cesta (IX), ki je kategorizirana kot javna pot št. 849441, se rekonstruira in razširi skladno s področnimi predpisi v smeri stran od vodotoka Lipnica tako, da ne bo negativno vplivala na potok oz. odprti vodni kanal (rako).

7.2. Parkirne površine:

(1) Kapaciteto obstoječih javnih parkirišč je potrebno povečati. Javna parkirna mesta so le ob domu krajanov in pošti, nekaj je še privatnih parkirišč (ob cerkvi, pri gostilni Pri Mlinu, idr). Za razbremenitev centra naselja se znotraj območja OPPN predvidi dve novi parkirišči: Eno pred vzhodnim vstopom v ožje jedro ter eno ob vzhodnem vstopu v mesto, na skrajnem vzhodnem robu Kamne Gorice. *Zagotavljanje javnih parkirišč za potrebe centra naselja je možno tudi na širšem območju naselja Kamne Gorice.*

Lokacija predvidenega parkirišča pred vzhodnim vstopom v ožje jedro (na parc. št. 91/7, k.o. Kamna Gorica) se nahaja v e.u.p. Kg1 - d11, ~~predvidena kapaciteta je 5 parkirnih mest.~~

Lokacija predvidenega parkirišča na skrajnem vzhodnem robu naselja (parc. št. 376/2, 377, 380/2, 381/2, k.o. Kamna Gorica) se nahaja v e.u.p. Kg1-e14, ~~predvidena kapaciteta je 36 parkirnih mest.~~ Parkirišče ohrani obstoječ uvoz, tako da ne posega v državno cesto.

Individualno parkiranje v naselju je dovoljeno samo na funkcionalnih parcelah objektov in v garažah, ki so urejene v sklopu objektov.

7.3. Tolerance pri položaju in velikosti objektov transportne infrastrukture:

Položaj in velikost objektov transportne infrastrukture (parkirišča, izogibališča ipd.) je v grafičnem delu odloka prikazana informativno. Točne mere se določijo v projektu za gradbeno dovoljenje. Če so odstopanja večja od 5.0 m, mora s tako spremembo soglašati upravljalec.

8. člen

(Zasnova komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja)

8.1. Splošno

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe ali novozgrajeno komunalno omrežje. Minimalna komunalna oprema v ureditvenem območju obsega omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo, električno energijo ter omrežje in naprave cestnega prometa.

Sestavni del komunalne opreme so tudi sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih vod, plinovodno omrežje, telefonsko omrežje in sistemi za prenos podatkov oz. lokalno televizijsko omrežje.

Na celotnem območju OPPN je dovoljena izgradnja ali rekonstrukcija vseh navedenih komunalnih naprav v skladu z veljavnimi predpisi, pogoji upravljavcev komunalnih naprav in s soglasji lastnikov zemljišč.

Pri izgradnji komunalnih naprav ali njihovi rekonstrukciji je potrebno upoštevati naslednja splošna načela:

- v največji možni meri je potrebno združevati poteke komunalnih naprav v koridorje, ki potekajo po javnih površinah oz. čim bližje njim.
- NN elektro omrežje, telefonsko in omrežje za prenos podatkov oz. lokalno omrežje mora potekati v kabelski izvedbi v zemlji.
- pri izgradnji oz. rekonstrukciji obstoječih naprav je potrebno zagotoviti sočasno izgradnjo oz. rekonstrukcijo vseh komunalnih naprav, ki lahko potekajo v koridorju, ki zahteva večje posege v urejene površine.
- kjer zaradi ožine ulic ni možno zagotoviti primernih medsebojnih odmikov med vodi, se izvedejo druge tehnične rešitve (obbetoniranje, kinete ipd).

8.2. Vodovod

Za območje OPPN se predvidi rekonstrukcija obstoječega vodovodnega omrežja. Trasa voda poteka pretežno po cestah, ulicah in poteh naselja. Neustrezne trase obstoječega voda se ukine oziroma prestavi na ustreznjšo lokacijo.

Na cevovod je vezan tudi sistem hidrantov s predpisanim tlakom 2,5 bar in premera 80 mm.

Hišne priključke (vodomerni jaški) historičnih objektov se locira v predprostorih objektov, hišne priključke novejših objektov pa se locira na gradbenih parcelah objektov, ob javni cesti ali ulici in se izvede za enega ali več posameznih objektov.

Situacija je razvidna iz grafičnega lista "Komunalna ureditev", grafični list št. 6a ter "Komunalna ureditev - vodovod in plinovod", grafični list št. 6b.

8.3. Kanalizacija

Za območje OPPN se predvidi izgradnja kanalizacijskega omrežja za odpadne vode. Trasa voda je predvidena pretežno po cestah, ulicah in poteh naselja, kjer se položijo cevi za fekalno kanalizacijo. Fekalne vode se speljejo v predvideno čistilno napravo izven območja OPPN. Hišni priključki se izvedejo za posamezen objekt ali za več objektov preko revizijskih jaškov, lociranih na gradbenih parcelah objektov.

Do izgradnje kanalizacije in začetka njene uporabe so lahko obstoječi in novi objekti priključeni na malo biološko čistilno napravo. Padavinske vode iz strešin se ponikajo znotraj zemljiških parcel ali speljejo v potok Lipnico. Dopustno je zbiranje in uporaba kapnice, vendar ne za pitno vodo.

Padavinske vode iz tlakovanih površin in cest se ponikajo ali speljejo v potok Lipnico preko lovilcev olj.

Situacija je razvidna iz grafičnega lista "Komunalna ureditev", grafični list št. 6a ter "Komunalna ureditev - kanalizacija", grafični list št. 6d.

8.4. Električna in javna razsvetljava:

Za območje OPPN se predvidi rekonstrukcija obstoječega električnega omrežja.

V območju obstajata dve transformatorski postaji T055 TP Vreča in T534 TP Kamna Gorica, s pripadajočimi 20 kV povezavami.

Istočasno s pokablitvijo obstoječih NN in SN kablov se predvidi zamenjava jamborske T055 TP Vreča za kabelsko montažno postajo.

Obstoječi NN in SN zračni kabli se pokablijo.

Pred pričetkom gradbenih del mora izvajalec o tem obvestiti Elektro Gorenjska. Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja Elektro Gorenjska.

Situacija je razvidna iz grafičnega lista "Komunalna ureditev", grafični list št. 6a ter "Komunalna ureditev - električna/JR ter telefon/KTV", grafični list št. 6c.

8.4.1. NN električni hišni priključki:

Od javnega kableskega omrežja se izvede hišne priključke k posameznim objektom. Priključne elektro omarice v historičnih objektih starega dela naselja se predvidi v predprostoru objektov, elektro omarice novjših objektov pa se postavi na fasadi objektov ali kot prostostoječe na gradbenih parcelah, dostopne z javnih cest. Priključne omarice se lahko izvedejo tudi za več objektov skupaj.

8.4.2. Javna razsvetljava:

Javna razsvetljava se izvede vzporedno z električnim vodom ob cestah, ulicah in poteh območja OPPN, ter na predvidenih parkiriščih. V historičnem delu naselja se predvidi javno razsvetljava na fasadah objektov, ob ostalih cestah, ulicah in poteh se predvidi prosto stoječo razsvetljava. V posameznih delih naselja, npr. trgi, posamezne pešpoti, je možna izvedba tudi talne javne razsvetljave.

Napeljava javne razsvetljave se razpelje po vseh cestah, ulicah in poteh območja v talni izvedbi.

Vsa javna razsvetljava se uredi oblikovno usklajena za celo naselje in v skladu s pogoji ZVKDS.

Izvedena mora biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Situacija je razvidna iz grafičnega lista "Komunalna ureditev", grafični list št. 6a ter "Komunalna ureditev - elektrika/JR ter telefon/KTV", grafični list št. 6c.

8.5. Ogrevanje:

Za ogrevanje, kuhanje in pripravo sanitarne vode se vsi objekti priključijo na predvideno plinsko omrežje na zemeljski ali utekočinjen naftni plin. Trasa voda je predvidena po cestah, ulicah in poteh naselja. Do priključitve območja na primarni plinovod, se na ustrezni lokaciji predvidi sistem cistern ustrezne kapacitete, s kasnejšo možnostjo priključitve na primarni vod. Lokacija plinskih cistern se mora nahajati izven zaščitenega območja naselja in na prostorsko neizpostavljeni lokaciji. Izbrana je lokacija v m.e.u. Kg1-e30. V primeru tehnično boljše rešitve, se lokacija cistern za plin lahko spremeni.

Namesto plinovodnega omrežja je dovoljena gradnja drugačnega omrežja za skupno daljinsko ogrevanje (npr. daljinski sistem s skupno centralno kotlovnico na lesno biomaso).

Situacija je razvidna iz grafičnega lista "Komunalna ureditev", grafični list št. 6a ter "Komunalna ureditev - vodovod in plinovod", grafični list št. 6b.

Do izgradnje omrežij je dopustna uporaba individualnih sistemov ogrevanja, predvsem z obnovljivimi viri energije.

8.6. Telefon in KTV:

Za območje OPPN se predvidi rekonstrukcija obstoječega telekomunikacijskega omrežja, ki je večinoma urejeno z zračnimi vodi.

Vsi zračni vodi v območju se ukinejo in se nadomestijo z novimi talnimi vodi, ki se speljejo po cestah, ulicah in poteh naselja, hkrati pa se predvidi tudi možnost napeljave drugih informacijskih javnih kablov (KTV).

Priključne omarice v historičnih objektih starega dela naselja se predvidi v predprostoru objektov, omarice novjših objektov, pa se postavi na fasadi objektov. Telefonski in KTV kabelski hišni priključek se izvede za vsak objekt posebej.

Situacija je razvidna iz grafičnega lista "Komunalna ureditev", grafični list št. 6a ter "Komunalna ureditev - elektrika/JR ter telefon/KTV", grafični list št. 6c.

8.7. Komunalni odpadki:

Na območju OPPN se za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov predvidi tri javna zbirna mesta (ekološki otoki) za zbiranje odpadnih surovin – papir, steklo, PET embalaža in pločevinke. En ekološki otok se že nahaja, izven območja OPPN, ob državni cesti. Na teh zbirnih mestih se uredi tudi zbirna mesta za gospodinjske odpadke.

Zbirno mesto se projektira tako, da jih je možno povečati za dodatne zabojnike, odvisno od potreb. V primeru tehnično boljše rešitve, se lokacija zabojnikov lahko spremeni.

Situacija je razvidna iz grafičnega lista "Komunalna ureditev", grafični list št. 6a.

8.8. Gradnja malih hidroelektrarn:

Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja malih hidroelektrarn, s tem, da se minimalno posega v rake oziroma v strugo Lipnice. Gradnja je dovoljena v skladu s soglasjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

8.9. Potek komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov:

V primeru drugih, tehnično boljših ali sprejemljivejših rešitev, se lokacije vseh komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov lahko prestavi na ustrežnejšo traso. Če je sprememba trase osi voda večja od 5.0 m, se mora s tako spremembo strinjati upravljalec.

VI. Varovanja in omejitve

9. člen

9.1. Varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave:

9.1.1. Naravovarstveno območje:

Južni del območja OPPN se nahaja v naravovarstveno območju - območje naravne vrednote državnega pomena (planota Jelovice).

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti navedeni v strokovnem gradivu "Naravovarstvene smernice za OPPN za staro mestno jedro Kamne Gorice" (ZRSVN, OE Kranj, december 2007), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu občine Radovljica) in sicer:

- potrebno je v tem delu ohraniti relief visokogorske kraške planote. V kolikor se pri izvedbi del odkrije jamski inventar, je potrebno obvestiti Zavod RS za varstvo narave zaradi strokovnega nadzora.

- vse objekte se komunalno uredi. Uredijo se tudi ekološki otoki, za ločeno zbiranje odpadkov.
- odkopni material iz območja naravne vrednote je potrebno odpeljati iz območja urejanja na deponijo za gradbene odpadke. Z njim se ne sme zasipati vrtač ali spreminjati drugih reliefnih oblik na območju Jelovice.
- vkop komunalnih vodov mimo lipe v starem jedru, ki je razglašena za naravno vrednoto št. 2761 Kamna Gorica - lipa (drevesna naravna vrednota lokalnega pomena), se mora izvesti vsaj 2 m od projekcije krošnje lipe na tla, izkop pa naj bo v bližini koreninskega sistema ročen. Lipe naj se ne zasipa.

9.1.2. Priobalno zemljišče vodotoka Lipnica

Priobalni pas vodotoka znaša 5 m od roba vodotoka oz. brežine. Pas je označen na karti Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, list št. 9.

Na vodnem in priobalnem zemljišču so dovoljeni posegi, kadar gre za:

- gradnjo objektov javne infrastrukture,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

Za obstoječe objekte in ureditve so dovoljene adaptacije, rekonstrukcije in obnove, ki bistveno ne spreminjajo namembnosti in velikosti objekta.

Posegi na vodnem in priobalnem zemljišču so dopustni ob pogojih in soglasju pristojnega upravljalca (Agencije RS za okolje).

9.1.3. Varstvo rib

Območje OPPN se nahaja na območju radovljiškega ribiškega okoliša. Vodotok Lipnica, ki teče skozi območje OPPN, je od jezua na Hotinju do izliva v Savo opredeljen kot ribolovni revir »Lipnica 2«, ki ga poseljujejo potočna postrv, šarenka, lipan, klen, kapelj in donavski potočni piškur.

Vse posege v območje vodnih ali priobalnih zemljišč na območju OPPN je treba načrtovati skladno s pogoji splošnih in konkretnih smernic Zavoda za ribištvo Slovenije, podanih v mnenju št. 4201-29/2022-4 z dne 21. 4. 2023, ki je sestavni del tega prostorskega akta, in pridobiti njegovo soglasje.»

Vsak poseg v ribiški okoliš mora biti načrtovan in izveden na način, ki v največji možni meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti tako, da se struge, obrežja in dna vodotoka ohranjajo v čim bolj naravnem stanju, da se ohranja obstoječa dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotoka, da se objekti gradijo na način, ki ribam omogoča prehod ter da se ohranja naravna osenčenost oz. osončenost struge in brežin. Vse posege v območje vodnih ali priobalnih zemljišč je treba načrtovati skladno s pogoji konkretnih smernic Zavoda za ribištvo Slovenije, ki so sestavni del tega prostorskega akta, in pridobiti njegovo soglasje.

Gradbena dela na območju Lipnice se zaradi drsti rib ne smejo izvajati v času od začetka meseca oktobra do konca meseca junija. V tem obdobju so na območju vodnih in priobalnih zemljišč prepovedana dela, ki lahko negativno vplivajo na kakovost vode in vodni režim v vodotoku (ki ne povzročajo kaljenja vodotoka ipd.). V kolikor se ribje vrste v vodotoku začnejo drstiti kasneje od začetka predpisane varstvene dobe, se dela v sodelovanju z Zavodom za ribištvo Slovenije lahko izvajajo do začetka drsti.

Investitor oz. izvajalec del na območju vodnih ali priobalnih zemljišč mora vsaj 14 dni pred začetkom gradnje prevedenih del obvestiti pristojno ribiško družino zaradi potrebe morebitnega intervencijskega odlova rib na območju posega in njegova vpliva. V kolikor dela potekajo etapno in daljše časovno obdobje, mora izvajalec obvestiti pristojno ribiško družino ob vsakem novem posegu v strugo.

9.2. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

9.2.1. Poplave:

Za zagotovitev poplavne varnosti naselja in ureditev odtočnih razmer vodotokov Lipnica, obeh mlinščic in hudourniškega pritoka Jakonov graben s primerno zaščito njihovih brežin je potrebno izvesti naslednje ureditve:

- Porušitev obstoječe premostitvene konstrukcije mostu na lokalni cesti in njegov dvig nad koto visokih voda z zagotovitvijo primerne varnostne višine in izvedbo nasipa ceste na vsaki strani struge. Lokacije mostu je prikazana na karti Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, list št. 9, z oznako R1.
- Izvedba meteorne kanalizacije na vsaki strani struge na tem odseku z zajemom vseh meteornih vod iz streh in povoznih površin, ki se jih spelje v strugo Lipnice dolvodno od jezu (označen na karti) in pred iztokom očisti v lovilcih olj in maščob. Območje izvedbe meteorne kanalizacije je informativno s šrafuro označeno na karti Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, list št. 9, ter označeno z oznako R2.
- Celostna ureditev hudourniškega pritoka Jakonov Graben z zajemom hudourne vode z uvalnim objektom, zaščito podslapja in ureditvijo odvodnje do prekritega odseka pod ulico "Mala Gasa" in predstavitev skupnega iztočnega odseka hudournika in mlinščice dolvodno od jezu. Predvidena ureditev je označena na karti Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, list št. 9, z oznako R3.
- Zaščita konkavne leve brežine pod državno cesto s povišanjem brežine pod stanovanjsko hišo Kamna Gorica. Predvidena ureditev je s šrafuro označena na karti Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, list št. 9, z oznako R4.
- Dokončanje obnove porušениh zidov v vznožju pobočja pod cekvijo Svete Trojice. Lokacija je označena na karti Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, list št. 9, z oznako R5.
- Obnova obeh dotrajanih jezov z betonskima drčama in obrežnimi zavarovanji ter podaljšanjem podslapij.
- Obnova obrežnih zavarovanj mlinščice med zajemom in državno cesto pri žagi.
- Obnova nekaterih dotrajanih premostitev in obrežnih zidov na mlinščici s premajhno pretočno odprtino.
- Redno vzdrževanje obrežnih zidov mlinščic in njihovih zajemnih mest z zapornicami ter redno čiščenje naplavin iz struge.
- Redno čiščenje vsega plavja iz struge, posebno gorvodno od mostov.
- Redno vzdrževanje zaraslih brežin s selektivnim posekom dreves in lokalno zaščito nastajajočih zajed s kamnito zložbo ali s popleti.

- Pri projektiranju in izvajanju predvidenih ureditev je potrebno upoštevati Hidrološko-hidravlično analizo vodotoka Lipnica (izdelovalec Puh d.d., IDZ, št. IV-33/08), ki je sestavni del OPPN.

9.2.2. Požar:

Zaradi strnjenosti naselja in majhnih odmikov med objekti, se pri obnovi ali gradnji objektov predvidi uporabo ognjevarnih materialov, ter izvedbo požarno varnostnih ukrepov, kjer je to zaradi historične zasnove možno. Pri gradnji in obnovi naj se upošteva tudi naravne omejitve, cono potresne ogroženosti in požarno ogroženost naravnega okolja.

Za varnost pred požarom se uredi mrežo hidrantov, ki so lahko dostopni in zadostni za potrebe oskrbe z vodo za gašenje požarov. Zagotovi se varen umik ljudi, živali ali premoženja na površine za evakuacijo, ki so lahko dostopne in ustrezno oddaljene od kraja nesreče. Intervencijske poti se predvidi po vseh ulicah in cestah naselja z minimalno širino 3,5 m, na razširjenih delih ulic in cest pa je predvidena postavitve gasilske tehnike.

~~Investitorji naj ob vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja pridobijo požarno soglasje k projektnim rešitvam od Uprave RS za zaščito in reševanje.~~

9.2.3. Erozijska ogroženost:

Območje OPPN se nahaja v opozorilnem območju erozije z običajnimi zaščitnimi ukrepi. Poseganje v prostor na način, ki bi pospešilo erozijo ali drugače ogrozilo stabilnost zemljišča, je prepovedano.

Vsa zemeljska dela morajo potekati na način, ki ne predstavlja nevarnosti za gozdni ekosistem v neposredni bližini posegov in tako, da bo preprečena vsakršna možnost pojava erozijskih procesov na vplivnih površinah. Po končanih delih mora investitor v najkrajšem možnem času vzpostaviti zemljišče v prvotno stanje (sanacija začasnih gradbenih površin, sanacija brežin, zunanja ureditev. Odvečni odkopni in gradbeni material, ki bo nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd oz. v vrtače.

9.2.4. Potresna nevarnost:

Območje OPPN se nahaja v območju ocenjene potresne mikrorajonizacije 0,2 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let.

Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

9.3. Varstvo kulturne dediščine:

9.3.1. Seznam enot nepremične kulturne dediščine v območju OPPN na dan sprejema tega odloka je priložen v obrazložitvi odloka.

9.3.2. Splošni režim, ki velja za vse tipe dediščine

Kulturna dediščina se načeloma varuje in ohranja na mestu samem (in situ). Varuje se tudi ustrezno veliko območje okoli dediščine, z namenom preprečitve neposrednih ali posrednih negativnih vplivov na dediščino. Na objektih ali območjih dediščine niso dovoljeni tisti posegi ali takšni načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in njihovo materialno substanco, ki jih nosi. Možni so tisti posegi in prostorske rešitve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti.

Za vse posege v enote kulturne dediščine vključno z vzdrževalnimi deli, je potrebno na pristojni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju ZVKDS) pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

9.3.3. Objekti:

Obstoječi historični objekti se obnovijo. Kvalitetnim historičnim objektom, ki so bili na novo prezidani, s čimer se jim je pokvarila historična podoba, se povrne prvotno podobo (odstranitev novih prizidkov, garaž, zazidane okenske odprtine se odpre, velike frčade se spremeni v manjše oz. strešna okna,...). Pri tem je potrebno upoštevati varstveni režim za stavbno dediščino, torej se varuje in v prvotno stanje vzpostavi:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti);
- gradivo (substanco) in konstrukcijska zasnova;
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barvo, detajli itd.);
- funkcionalna zasnova v notranjem in pripadajočem zunanjem prostoru;

- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto - površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin, odnos do - drugih objektov na parceli in do sosednjih stavb);
- prostorski kontekst, pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd).

9.3.4. Promet:

Predvidi se ohranitev in prenova obstoječe mreže cest, starih ulic, poti in steza. Obstoječi nivoji cest in ulic se ohranijo. Zaradi strnjenega naselja se parkirne površine prestavi na obrobje naselja.

Pri načrtovanju komunalne opreme območja je potrebno predvideti ukrepe za zaščito pred hrupom iz državne ceste in jih izvesti v sklopu komunalne opreme stavbnega zemljišča. V primeru potreb po ureditvi priključka občinske ceste na državno cesto bo le to zagotovil upravljavec občinske ceste v skladu z veljavnimi predpisi in predhodnimi pogoji ter soglasjem upravljavca državne ceste. Prav tako bodo v nadaljnjih postopkih v primeru potrebnega varovanja posameznih objektov in ureditev vzdolž državne ceste (morebitna postavitve varovalne ograje vzdolž vodotoka, TP in podobno) le ti načrtovani in izvedeni v skladu s predhodnimi pogoji in soglasjem upravljavca državne ceste.

Za načrtovane posege na območju OPPN je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje upravljavcev cest k projektnim rešitvam.

9.3.5. Zunanja ureditev:

Predvidi se tlakovanje pešpoti, ceste in povozne površine se asfaltira. Kjer je možno se uredi zelene pasove, ki se jih zazeleni z avtohtonimi rastlinskimi vrstami. Ograje ob strugi Lipnice se izvede s kamnitim parapetom, ki je zaključen z različnimi tipi kovanih ograj, z urejeno ulično razsvetljavo. Ulična razsvetljava v starih ulicah naselja se zaradi pomanjkanja prostora izvede na fasadah objektov, ob cestah in trgih se izvede prosto stoječa razsvetljava, možna pa je tudi izvedba talne razsvetljave (poti, trgi).

Ulična razsvetljava, ulična oprema (koši, klopi, oglasne deske, usmerjevalne table, izveski, označbe objektov...), podoba mostov čez rake, ureditev ograj ob rakah in na mostovih ter ureditev ograj ob vrtovih hiš se uredi oblikovno usklajena za celo naselje in v skladu s pogoji ZVKDS.

9.3.6. Struga Lipnice, škarpe in rake:

Obnovi se struga Lipnice in se poenoti njeno podobo. Stare kvalitetne oporne zidove in jezove (narejeni iz kamna), se ohrani in samo sanira kjer je potrebno. Betonske in nove dele škarp, se izvede s kamnito oblogo ali iz klesanih kamnov in tako oblikovno prilagodi obstoječim starim opornim zidovom. Škarpe struge se zaključi z varnostno ograjo.

Poškodovane in neobnovljene rake se rekonstruira in izvede v kamnu, betonske dele rak pa se zamenja s kamnito izvedbo, ali pa se jih samo obloži s kamnom. Vse obstoječe in dodatno potrebne škarpe ali oporne zidove se izvede s kamnito zložbo ali s kamni obloženim zidom.

V območju rak in pripadajočem 5 m pasu gradnja novih objektov, razen premostitvenih objektov, infrastrukturnih objektov in priključkov nanje ter vodnogospodarskih ureditev ni dopustna.

9.3.7. Komunalna ureditev:

Preuredi se komunalno infrastrukturo in se jo spelje po cestah, ulicah in poteh naselja v talni izvedbi. Vsi zračni vodi (elektrika in telefon) se prestavijo v zemljo. Priključne omarice in jaške (elektrika, plin, voda, telefon) se v starem delu predvidi v objektih (predprostor), za ohranitev historične podobe naselja. Pokrovi komunalnih vodov se smiselno razvrstijo na površini ulic, trgov naselja.

9.4. Varovalni pas regionalne državne ceste

Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta in je na vsako stran državne ceste širok 15 m. Za vse posege na območju državne ceste in v varovalnem pasu državne ceste je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljalca (Direkcija RS za ceste).

VII. Posebna določila

10. člen

Poleg splošnih določil veljajo v posamezni enoti urejanja prostora še naslednja posebna določila (oziroma so dovoljeni še naslednji posegi).

10.1. V enoti urejanja prostora št. Kg1 - e30 (območje pozidave širšega jedra) je predvidena:

- na parc. št. 72/2 se zamenja jamborska T055 TP Vreča za kabelsko montažno transformatorsko postajo.

-10.1.a - dovoljena je porušitev obstoječega gospodarskega objekta na zemljišču parc. št. 72/2 in na tem mestu izgradnja enodružinske stanovanjske hiše z nadstrešnico za dva avtomobila, kot je prikazano na karti "Ureditvena situacija m 1 : 250". Tlorisne dimenzije objekta so 8,00 x 10,00 m z nadstrešnico tlorisnih dimenzij 7,00 x 5,50 m v podaljšku daljše stranice osnovnega objekta. Maksimalna višina slemena osnovnega objekta je 8,00 m nad koto pritličja, nadstrešnice pa 6,50 m nad koto urejenega terena. Naklon je 38 – 42 stopinj, kritina pa sive ali grafitno sive barve. Kota pritličja osnovnega objekta je maksimalno 457,30 m/nm. Razen navedenih pogojev se kot pogoji za načrtovanje objekta in zunanje ureditve upoštevajo določbe od točk 10.5.1 – 10.5.5, 10. člena veljavnega Odloka.

- 10.1.b – dovoljena je gradnja nove stanovanjske hiše s pripadajočo garažo na zemljiščih parc. št. 67/26 in 67/27, k.o. Kamna Gorica, kot je prikazano na karti št. 4 »Ureditvena situacija – gradnja stanovanjske hiše na parc. št. 67/26 in 67/27, k.o. 2163 Kamna Gorica. Tlorisne dimenzije osnovnega gabarita objekta so 9,50 m x 16,50 m (toleranca $\pm 20\%$); v nadaljevanju osnovnega tlorisa je ob hiši dovoljenja postavitev garaže. Kota pritličja je lahko največ 0,3 m nad koto urejenega dovoza na parcelo (sredina uvoza), kota slemena je lahko največ 9,0 m nad koto pritličja (toleranca $\pm 0,30$ m). Dostop do objekta je predviden z nekategorizirane ceste na južne strani, preko novega premostitvenega objekta čez odprti vodni kanal – rako. Pred pričetkom gradnje objekte je treba preveriti hidrogeološke razmere območja urejanja. Razen navedenih pogojev se kot pogoji za načrtovanje objektov in pripadajoče zunanje ureditve upoštevajo določbe točk 10.5.1 – 10.5.5. iz 10. člena tega odloka.

10.2. V enoti urejanja prostora št. Kg1 - d5 (območje pozidave ožjega jedra) je predvidena:

- ureditev trga pred Langusovim znamenjem. Trg se tlakuje, primerno uredi odvodnjavanje ter osvetlitev in ulično opremo.

10.3. V enoti urejanja prostora št. Kg1 - f2 (območje centralnih dejavnosti) je predvideno:

- gradnja objektov za terciarne dejavnosti, ki spadajo v center mesta (kot na primer hotel, trgovina, dom za starostnike) ali kvartarne dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, znanost, kultura, uprava) lokalnega ali širšega pomena. Dopustna so tudi stanovanja.

- Historični objekt se ohrani in obnovi, vse kasnejše prizidave pa se odstranijo. **V kolikor se na podlagi statične presoje izkaže, da je historični objekt konstrukcijsko neustrezen in nevaren, se tudi slednji ob soglasju pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine lahko odstrani.**

- **Na mestu odstranjenih objektov je dopustna gradnja treh novih objektov: A, B in C.**

Objekt A: večnamenski objekt, tlorisni gabarit 18.0 x 13.0 m (toleranca $\pm 20\%$), etažnost K+P+1+M, streha dvokapna v naklonu 35-40°.

Objekt B: večnamenski objekt, tlorisni gabarit 18.0 x 12.5 m (toleranca $\pm 20\%$), etažnost K+P+1+M, streha dvokapna v naklonu 35-40°.

Objekt C: garažni objekt, tlorisni gabarit 24.5 x 7.0 m (toleranca $\pm 20\%$), etažnost K, streha lahko povezna, dvokapna v naklonu 35-40°.

- **V grafičnem delu OPPN je prikazana ena izmed variant nove pozidave območja (objekti A, B in C), ki ni obvezujoča. Natančne rešitve nove pozidave se oblikuje v naslednjih fazah projektiranja v sodelovanju s pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Poleg tehničnih značilnosti za posamezne dejavnosti oz. namembnosti predvidenega objekta je pri načrtovanju nove pozidave območja treba upoštevati in se prilagajati posameznim varovanim enotam prostora (ohranja se vitalna stara drevesa ipd.).**

Dopustna etažnost novih objektov je do K+P+1+M. Glede oblikovanja objekta A in B objektov se uporabijo splošna določila. Streha se predvidi kot dvokapna v naklonu 35-40°; v primeru izvedbe samo kletne etaže je streha lahko izvedena tudi kot ravna (povezna ali ozelenjena) streha.

- Park se mora ohraniti v čim večji možni meri.

- Znotraj enote urejanja prostora Kg1 - f2 se mora zagotoviti zadostno število parkirnih mest za predvideno dejavnost. **V primeru, da na parceli, namenjeni gradnji, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev parkiranja, dopustno manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, pod pogojem, da je omogočena njihova trajna uporaba in v oddaljenosti največ 800 m od stavbe, ki ji služijo.**

10.4. V enoti urejanja prostora št. Kg1-d7 (območje pozidave ožjega jedra) je predvideno:

- v okviru ureditve pešpoti med trgom pred Langusovim znamenjem in cerkvijo se z podobno ulično opremo uredi tudi pešpot do stare mežnarije, ki je trenutno opuščena.

10.5. V enoti urejanja prostora št. Kg1-e18 (območje pozidave širšega jedra) je predvidena:

- nova gradnja enodružinskih stanovanjskih objektov, kot je prikazano na karti arhitekturno zazidalne situacije;

- dovoz in dostop do stanovanjskega objekta Kamna Gorica 61a je predviden z južne strani občinska cesta (IX), ki je kategorizirana kot javna pot št. 849441. Ureditev cestnega priključka mora upoštevati načrtovano razširitev vozišča občinske ceste s posegom na zemljišče parc. št. 246/11, k.o. Kamna Gorica. Morebitno zapiranje uvoza z vrati je možno na oddaljenosti 5,0 m od meje zemljišča parc. št. 246/11, k.o. Kamna Gorica. Za izravnavo vrtnega dela gradbene parcele objekta je dopustna izvedba opornega zidu, ki se predvidi kot kamnita zložba v betonu in z vidno višino največ 1,8 m. Umestitev opornega zidu mora upoštevati načrtovano razširitev občinske ceste in izgradnjo fekalne kanalizacije na zemljišču parc. št. 246/11, k.o. Kamna Gorica ter se izvede v najmanj dveh zamaknjenih stopnjah oz. kaskadah v razmaku najmanj 1,1 m, ki se glede na izkazane potrebe lahko izvedejo tudi v več etapah. Cesti najbližja stopnja opornega zidu se lahko predvidi največ do roba zemljišča parc. št. 246/11, k.o. Kamna Gorica in se v smeri dovoza izvede z radijem najmanj 7,0 m, pri čemer se upošteva pozicija obstoječega droga elektroenergetskega omrežja; namestitev varovalne ograje na tej stopnji opornega zidu ni dopustna. Rešitve ureditev cestnega priključka in opornih zidov je treba v naslednjih fazah projektiranja (DGD/PZI) konkretno preveriti in obdelati skladno s pogoji upravljavca občinske ceste in pridobiti njegovo soglasje.

10.5.1. Pogoji za oblikovanje:

- dovoljen gabarit je K+P+M, tlorisne dimenzije so 8.00 x 14.00 (v Kg1-d10 pa 8.00 x 12.50 m), kota pritličja max. 0.3 m nad koto urejenega dovoza na parcelo (sredina uvoza), kota kapi je največ 4.0m nad koto pritličja, kota slemena največ 8.0 m nad koto pritličja; toleranca pri tlorisnem gabaritu, kapi in slemenu je ± 0.30 m. Izjemoma je dovoljena podkletitev, če se v projektu za gradbeno dovoljenje dokaže, da ni nevarnosti poplavitve zaradi bližine Lipnice.
- streha je lahko dvokapnica, smer slemena v vzdolžni smeri, naklon strehe 33 - 45 stopinj, napušči od 80 cm.
- ob hiši je dovoljena postavitev nadstrešnice za avto, v tlorisnem gabaritu 5.0 x 5.5m (toleranca do 6.0 x 5.5m). Višina objekta je največ 3.m nad koto pritličja stan. obj.; toleranca ± 0.20 m. Streha garaže naj bo ravna, lahko pa ima naklon do 5 stopinj in pokrita s pločevino. Če je streha skrita za kolenčnim zidom, ima lahko večji naklon, pri čemer je kolenčni zid lahko visok največ 0.8m.
- Kritina stanovanjske hiše je betonski ali opečni strešnik v sivi grafitni barvi. Ravne strehe garaž so lahko krite s pločevino. ***Dopustna je izvedba ozelenjenih streh oz. streh z zaključnim slojem iz prodca.***
- Frčade in čopi skladno s splošnimi določili.
- Zunanje stene morajo biti izvedene v mineralnem ometu svetlih tonov (bela, svetlo siva, drap in podobne). Temne barve so dovoljene le kot kontrast v posameznih delih fasade, ne pa na celi fasadi (temno siva, temno rdeča in podobne). Fasada je lahko največ 2-barvna (na fasadi je lahko le do 20% tudi druge, kontrastne barve). Prepovedane so kričeče in agresivne barve (npr. roza, indigo, citronsko rumena, živo rdeča in podobne).
- Do največ 20 % površine zunanjih sten je lahko izvedeno tudi iz drugih naravnih materialov: naravni kamen, opeka, vidni beton (nebarvan), steklo ali les (priporočeno da je obdelan z brezbarvnimi premazi). Pločevina je lahko v naravnem mat tonu, lahko pa je barvana tudi v zelo temnih tonih.
- Podstavki stavb (cokl) so lahko do največ 50 cm visoki, izvedeni v ometu v temnih sivih tonih oz. v naravnem kamnu. Barva mora biti temnejša od fasade.

10.5.2. Tloris objektov

- Hiše naj bodo v svojem osnovnem tlorisu dimenzij, kot je označeno v karti "Arhitekturno zazidalne situacije" (graf. list št. 4). Te dimenzije predstavljajo končne obdelane zunanje stene. Odmiki od teh dimenzij so dovoljeni do gradbenih mej označenih v karti "Določitev gradbenih mej linij in velikosti objektov". Tloris objekta se lahko poveča za največ 20% osnovnega tlorisa, oziroma zmanjša za največ 30% osnovnega tlorisa. Pri spremembah površin osnovnega tlorisa ni dovoljeno da postane podolgovat v prečni smeri glede na osnovno smer podolgovatosti.

- Gradbena meja določa mejo postavitve fasade, napušči jo lahko presegajo, balkoni pa ne.

(4) Dovoljena je gradnja vetrolovov, pokritih teras in zimskih vrtov k osnovnim objektom, vendar samo v pritličju in največ skupaj do 30 % tlorisa osnovnega objekta (vetrolov največ 5 %, zimski vrt največ 25 % osnovnega tlorisa). Preseganje tlorisa pritličja v nadstropju ni dovoljeno, razen z nepokritimi balkoni skupne površine do 10 m² na posameznem objektu..

10.5.3. Stavbno pohištvo

Stavbno pohištvo je lahko izvedeno v lesu ali aluminiju in v različnih barvah, niso pa dovoljene kričeče in agresivne barve.

10.5.4. Ograje

- Ograje med parcelami in proti javnim cestam so lahko visoke največ 1,50 m če so lesene, največ 1,20 m če so žične ograje z živo mejo ter največ 0,80 m če so izvedene v naravnem kamnu ali vidnem ozelenjenem betonu.
- Ograjo je treba postaviti na svoji parceli, v primeru soglasja sosedov se lahko postavi skupno ograjo na parcelni meji.

10.5.5. Oporni zidovi

- Višinske razlike je treba premoščati z brežinami.
- Če je zaradi strmega nagiba terena nujno potrebno zgraditi oporne zidove, so ti lahko visoki največ 1,20 m. Vsi oporni zidovi morajo biti izvedeni v vidnem betonu in ozelenjeni s plezalkami ali obdani z lomljenim naravnim kamnom.

10.5.6. Nezahtevni in enostavni objekti

Dovoljene so gradnje naslednjih nezahtevnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (garaža, steklenjak oz. zimski vrt, uta, bazen, enoetažna pritlična lopa);
- ograje;
- skarpe in podporni zidovi;
- pomožni infrastrukturni objekti (pomožni objekti vodne infrastrukture, mala komunalna čistilna naprava);

Dovoljene so gradnje naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjen naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt, utrjena dvorišča do površine 300 m²); pomožni infrastrukturni objekti:
- pomožni energetske objekti (niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje)
- pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje, mala komunalna čistilna naprava, zbiralnica ločenih frakcij – ekološki otok, priključek na vročevod oziroma toplovod)

Za vse nezahtevne in enostavne objekte veljajo določila Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost, razen če ni posebej določeno.

Garaže ob objektih morajo biti izvedene v enakih materialih in barvnih tonih kot osnovni objekt in oblikovno skladne z njim, s površino do največ 35 m².

Steklenjaki oz. zimski vrtovi so lahko grajeni do največ 20 m².

Pritlične lope za vrtno orodje so lahko grajene s površino do največ 10 m².

Nadstrešnice za avtomobile so lahko grajene do največ 30 m².

Pergole so lahko grajene do največ 20 m².

Sončni kolektorji (samo v ravnini strešine) velikosti do 20 m².

Vsi nezahtevni in enostavni objekti so lahko visoki največ 3,00 m.

Na gradbeni parceli je dovoljeno graditi več nezahtevnih ali enostavnih objektov, vendar skupaj do največ 30% bruto tlorisne površine osnovnega objekta, pri čemer mora najmanj 60% gradbene parcele ostati nepozidane.

Od parcelne meje je potrebno zagotoviti odmik najmanj 1 m. Manjši odmiki so možni s soglasjem sosesa.

10.5.7. Zunanja ureditev

- Dostopi in dovozi k objektom so tlakovani z betonskim tlakovcem, asfaltirani ali izvedeni v kamnu.
- Najmanj 30 % gradbene parcele mora biti ozelenjena.
- Dovoljeno je sajenje grmičevja in visokih listnatih dreves.

10.5.8. Možnost izrabe alternativnih virov energije

Dovoljena je izraba alternativnih virov energije (sonce, toplotna črpalka zemlja zrak ali geotermalna vrtina).

10.6. V enoti urejanja prostora Kg1 - e20 (območje pozidave širšega jedra) je predvidena:

- nova gradnja objektov, kot je prikazano na karti arhitekturno zazidalne situacije. Pogoji za oblikovanje veljajo isti, kot so določeni za novogradnje v Kg1 - e18 (točke od 10.5.1. do 10.5.8.)
- Znotraj obstoječih in novih objektov so dopustne stanovanjske, turistične (npr. apartmaji), športno rekreacijske, zdravstveno rehabilitacijske in gostinske dejavnosti.
- Dovoljena je postavitve bazena, športnega igrišča za tenis in delno zaprta dvokapna lopa velikosti največ do 30 m², kot dodatek k športno turistični ponudbi. Objekti ne smejo segati v Kg1-f4.
- Znotraj obstoječega skednja je dovoljena ureditev večnamenskega prostora za kulturne, družabne in športne prireditve, znotraj obstoječih gabaritov.
- Na severnem delu te enote ob regionalni cesti je dovoljena ureditev parkirišča za potrebe predvidenih dejavnosti.

10.7. V enoti urejanja prostora Kg1 - e21 (območje pozidave širšega jedra) je predvidena:

- V obstoječem objektu žaga je dovoljena ureditev stanovanja, žaga pa se ohrani in se v njej uredi gostinska dejavnost, muzej žagarske obrti ali informacijska točka.
- V kleti žage je dovoljena izgradnja strojnice MHE - male hidroelektrarne.
- V obstoječih objektih je dovoljena ureditev trgovine za prodajo zelenjave in delikatesna gostinska ponudba.
- Na obstoječih objektih je dopustna postavitve sončne elektrarne, znotraj obstoječih gabaritov.

10.8. V enoti urejanja prostora št. Kg1 - e14 (območje pozidave širšega jedra) je predvideno:

- Odstranitev obstoječega objekta 1c.

10.9. V enoti urejanja prostora št. Kg1 - e13 (območje pozidave širšega jedra) je predvideno:

- Na objektih št. 3f, 3g, 3h se odstranijo kričeče barve, odstranijo se frčade, ki se nadomestijo s strešnimi okni, objekti se nadzidajo tako, da bo njihovo sleme vzporedno s slemenom najvišje hiše v nizu.

10.10. V enoti urejanja prostora št. Kg1 - d11 (območje pozidave ožjega jedra) je predvideno:

- Na objektu št. 17 se odstrani frčada in balkon nad vhodom ter opaz pri vhodu.
- Na objektu št. 20 se odstrani plastični nadstrešek nad balkonom.

10.11. V enoti urejanja prostora št. Kg1 - d11 (območje pozidave ožjega jedra) je predvideno:

- Na objektu št. 21a se obloga nadstropja iz keramičnih ploščic nadomesti z lesenim opazem ali ometom.

10.12. V enoti urejanja prostora št. Kg1 - d3 (območje pozidave ožjega jedra) je predvideno:

- Na objektu št. 42 se odstrani prizidek ob čelni fasadi.

10.13. V enoti urejanja Kg1 - d2 (območje pozidave ožjega jedra) je predvideno:

- Odstranijo se pomožni objekti v okolici Kapusove graščine (na parc. št. 132/1, k.o. Kamna Gorica) in ob sosednjem gospodarskem poslopju (na parc. št. 121/2, k.o. Kamna Gorica).

10.14. V enoti urejanja Kg1 - e16 (območje pozidave širšega jedra) je predvideno:

- Odstranijo se pomožni objekti severno od vrtca (na parc. št. 213/21, k.o. Kamna Gorica).

10.15. V enoti urejanja prostora št. Kg1-d10 (območje pozidave ožjega jedra) je predvidena:

- nova gradnja enodružinske stanovanjske hiše, kot je prikazano na karti arhitekturno zazidalne situacije.

Pogoji za oblikovanje:

- dovoljen gabarit je K+P+M, tlorisne dimenzije so 8.00 x 12.50, kota pritličja max. 0.3 m nad koto urejenega dovoza na parcelo (sredina uvoza), kota kapi je največ 4.0m nad koto pritličja, kota slemena največ 8.0 m nad koto pritličja; toleranca pri tlorisnem gabaritu, kapi in slemenu je ± 1.0 m.
- streha je lahko dvokapnica, smer slemena v vzdolžni smeri, naklon strehe 33 - 45 stopinj, napušči do 80 cm, kritina v grafitno sivi barvi.
- Frčade in čopi skladno s splošnimi določili.
- Zunanje stene morajo biti izvedene v mineralnem ometu svetlih tonov (bela, svetlo siva, drap in podobne). Temne barve so dovoljene le kot kontrast v posameznih delih fasade, ne pa na celi fasadi (temno siva, temno rdeča in podobne). Fasada je lahko največ 2-barvna (na fasadi je lahko le do 20% tudi druge, kontrastne barve). Prepovedane so kričeče in agresivne barve (npr. roza, indigo, citronsko rumena, živo rdeča in podobne).
- Do največ 20 % površine zunanjih sten je lahko izvedeno tudi iz drugih naravnih materialov: naravni kamen, opeka, vidni beton (nebarvan), steklo ali les (priporočeno da je obdelan z brezbarvnimi premazi). Pločevina je lahko v naravnem mat tonu, lahko pa je barvana tudi v zelo temnih tonih.
- Podstavki stavb (cokl) so lahko do največ 50 cm visoki, izvedeni v ometu v temnih sivih tonih oz. v naravnem kamnu. Barva mora biti temnejša od fasade.

10.16. V enoti urejanja prostora št. Kg1 – e27 (območje pozidave širšega jedra) poleg določil za stavbno pohištvo v 6. členu (točka 6.3.4.) velja, da je dovoljena tudi uporaba plastičnega stavbnega pohištva.

Osvetlitve podstrešnih prostorov so dovoljene s frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, pri čemer ni potrebno upoštevati določil 2. odstavka točke 6.3.1. v 6. členu.

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za staro jedro Kamne Gorice (DN UO, št. 119/2009) vsebuje naslednje končne določbe:

VIII. Končne določbe

11. člen (Etapnost gradnje)

V prvi fazi izvajanja prenove območja OPPN je predvidena posodobitev in preureditev komunalnega omrežja. Zaradi večjega območja in poteka vodov po trasi ulic, cest in poti naselja, se le te lahko izvaja v posameznih fazah (določene ulice), ki se lahko med seboj tudi prepletajo.

V drugi fazi je predvidena ureditev zunanjega prostora in urbanih površin naselja.

V tretji fazi je predvidena gradnja novih objektov.

Vsi ostali posegi, predvideni z OPPN, se lahko izvajajo kadarkoli.

Kljub faznosti izgradnje, pa se lahko, zaradi tehničnih razlogov, faze izvedbe med seboj prepletajo ali tudi časovno menjavajo.

12. člen
(Vpogled)

OPPN je na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Radovljica in Upravni enoti Radovljica.

13. člen
(Nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

14. člen
(Veljavnost)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica – Uradne objave.

Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za staro jedro Kamne Gorice (DN UO, št. 165/2012) vsebuje naslednje končne določbe:

7. člen
(vpogled)

(1) Prve spremembe in dopolnitve OPPN so na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Radovljica in Upravni enoti Radovljica.

8. člen
(nadzor)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

9. člen
(pričetek veljavnosti)

(1) Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica – Uradne objave.

Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za staro jedro Kamne Gorice (DN UO, št. _/2023) vsebuje naslednje končne določbe:

7. člen
(vpogled)

SD OPPN so na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Radovljica in Upravni enoti Radovljica.

8. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

9. člen
(pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica – Uradne objave.



Občinski podrobni prostorski načrt
za staro jedro Kamne Gorice

ENOTE UREJANJA PROSTORA
M 1:2500

list 12

LEGENDA:

OPPN DN UO, št. 119/2009

meja območja OPPN

parcelne meje

meja enote urejanja prostora

struga Lipnice (a)

državna cesta (b)

poti v javni rabi (c)

območje pozidave ožjega jedra (d)

območje pozidave širšega jedra (e)

centralne dejavnosti (f)

kmetijske površine (h)

gozd (g)

nova zazidava

objekti, ki se odstranijo

oznaka enote urejanja prostora

(EUP)

OPPN SD1 DN UO, št. 165/2012

(parc. št.72/2 in 71/1 obe k.o. 2126_Kamna Gorica)

objekt – nova zazidava

OPPN SD2

(parc. št. 67/26, 67/27, 246/10, 246/11 vse k.o. 2126_Kamna Gorica)

objekt – nova zazidava

objekt – uskladiitev velikosti stavbe

dostop in ureditve

DRUGE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA STARO JEDRO KAMNE GORICE

POBUDNIK:	ZASEBNI INVESTITOR
PRIPRAVLJAVEC:	OBČINA RADOVLJICA Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica
IZDELOVALEC:	DOMPLAN, d.d., Bleivsisova 14, Kranj
FAZA:	DOPOLNJENI OSMUTEK
ODG.VODJA PROJEKTA:	NASTA RAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS PKA PPN 1827
ID. ŠT. PROSTORSKEGA AKTA:	3070
ŠTEV. PROJEKTA:	UD/527-108/20
DATUM:	MAJ 2023

NAČRT:

ENOTE UREJANJA PROSTORA

2. DOPOLNITEV

MERILO: 1:1000
Kartografska podlaga: OPPN za staro jedro Kamne Gorice - ENOTE UREJANJA
PROSTORA list 12