



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: 6. 6. 2024

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADOVLJICA

**Zadeva: OSNUTEK ODLOKA O DRUGIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA LEŠKI
HRBET**

V skladu s 17. in 31. členom Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) ter 87. in 110. 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 LEŠKI HRBET
--

V skladu z 90. členom poslovnika bodo kot poročevalci na seji sodelovali:

- mag. Borut Bezjak, vodja Oddelka za infrastrukturo, okolje, prostor in investicije,
- Tanja Frelih Egart, Referat za okolje in prostor,
- Marko Smrekar, Stvar d.o.o.,
- Uroš Ulčar, RRD d.o.o.

PREDLOG SKLEPOV:

1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema osnutek Odloka o drugih spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta Leški hrbet.
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 51., 124. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Ur. l. RS, št. 199/21 in spremembe), 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) ter Sklepa o pripravi drugih sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta Leški hrbet (DN UO, št. 309/23) je Občinski svet Občine Radovljica na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK

o drugih spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Leški hrbet

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejemajo druge spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta Leški hrbet (krajše 2SD OPPN Leški hrbet), ki sta jih izdelali podjetji RRD d.o.o. iz Domžal, pod št. projekta 31/2022 in STVAR d.o.o. iz Ljubljane, pod št. projekta 2SD-OPPN-LH-2021.

(2) 2SD OPPN Leški hrbet je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko ID 3779.

(3) V postopku priprave 2SD OPPN Leški hrbet je bilo skladno s pridobljenim mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, št. 3563-0396/2023-2, z dnem 28. 8. 2023 ugotovljeno, da sprememba OPPN Leški hrbet ne bo pomembno vplivala na varovana območja, zato presoja sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja, naravne vrednote in biotsko raznovrstnost ni potrebna, prav tako na podlagi pridobitve odločbe ZRSVN in v skladu z določili 3. in 4. odstavka 128. člena ZUreP-3, izvedba celovite presoje vplivov na okolje za 2SD OPPN Leški hrbet ni potrebna.

II. VSEBINA DRUGIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

2. člen

V Odloku o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Leški hrbet (DN UO, št. 161/2012, 268/2020) se pred tretjim členom doda naslov, ki se glasi:

»II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM NAČRTOM«

3. člen

V 4. členu se navedbe parcelnih številk spremenijo tako, da se glasijo: »346/4, 346/13, 346/14, 346/19, 347, 348/1, 348/2, 349, 350/1, 350/2, 350/3, 350/4, 351/1, 351/2, 351/3, 351/4, 351/5, 352/1, 352/2, 352/3, 352/3, 352/4, 352/5, 353/1, 354/1, 354/4, 356/1, 356/7, 356/8, 1391/17, 1391/18, 1391/32, 1391/33«

Pred besedilom »Površina območja je 21.600 m².« se doda oštevilčenje drugega odstavka »(2)«.

4. člen

V naslovu »II. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR« se rimska številka »II.« zamenja s številko »III.«.

5. člen

V 5. členu se v drugem stavku drugega odstavka za besedo »Predvidena« doda besedo »notranja«.

V istem stavku se besedilo »dve prostorski celoti« zamenja z besedilom »vzhodni in zahodni del«.

Tretji stavek drugega odstavka se v celoti zamenja, tako da se glasi:

»Pogoji za oblikovanje zahodno od načrtovane notranje interne ceste so prilagojeni oblikovanju novega robu terase, pogoji za posege jugo-vzhodno od načrtovane notranje interne ceste pa so manj definirani in omogočajo večjo pestrost, pogoji za posege severo-vzhodno od notranje interne ceste pa so prilagojeni pozidavi zahodnega dela območja.«

6. člen

V 6. členu se v drugem stavku prvega odstavka besedo »državno« zamenja z besedo »lokalno«.

V istem stavku se za besedo »postajališče« črta stavek », zemljišče obstoječega spomenika NOB«, za besedo »povezave« pa se črta beseda »pločnikov«.

7. člen

V 7. členu se v prvem odstavku tretji stavek nadomesti s stavkom, ki se glasi:

»Območje se prometno napaja z Alpske ceste (lokalna cesta LC 348033 Lesce – stara državna cesta) preko dveh novih priključkov. Glavni priključek se nahaja na nasprotni strani Tržaške ulice, manjši priključek pa se nahaja v osi z Dobrško ulico. Načrtovane nove stavbe, razen dveh na severnem delu, ki sta dostopni preko parkirišča, se napajajo iz nove notranje interne ceste, ki poteka v smeri S-J in se na jugu slepo zaključi z obračališčem na severu pa s parkiriščem.«

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Območje urejanja je deljeno na tri programske sklope:

- severovzhodni del območja, ob Alpski cesti, je delno namenjen javnemu programu – FCZ1 (spomenik NOB), parkirišču gostinskega objekta Tulipan z dostopno potjo – FCI2 in stanovanjski namembnosti – FCS3 in FCS4;
- zahodni del območja FCS1 je namenjen stanovanjski pozidavi, ki oblikuje nov rob terase, ter zelenim površinam v zasebni lasti na skrajnem južnem delu;
- jugovzhodni del območja FCS2 je namenjen stanovanjski pozidavi z večjim poudarkom na ohranjanju oz. ureditvi zelenih površin.«

Za drugim odstavkom se dodajo novi odstavki (3 do 9), ki se glasijo:

»(3) Funkcionalna celota FCS1 obsega 18 funkcionalnih enot. Na funkcionalnih enotah od FeS1/1 do FeS1/15 je načrtovana gradnja petnajstih individualnih prostostojećih stanovanjskih stavb (tipa B) s pomožnimi objekti. Funkcionalna enota FeS1/16 je namenjena zelenim površinam v zasebni lasti, funkcionalna enota FeS1/17 zelenim površinam z navezavo na obstoječo pešpot, ki predstavlja javno dobro, funkcionalna enota FeS1/18 pa predstavlja obstoječe funkcionalno zemljišče stavbe, ki se nahaja izven območja urejanja.

(4) Funkcionalna celota FCS2 obsega štiri funkcionalne enote. Na funkcionalnih enotah je načrtovana gradnja štirih individualnih prostostojećih stanovanjskih stavb (tipa C) s pomožnimi objekti.

(5) Funkcionalna celota FCS3 obsega štiri funkcionalne enote. Na funkcionalni enoti FeS3/1 je predvidena stavba tipa A (obstoječi objekt), na funkcionalni enoti FeS3/3 je načrtovana gradnja individualne prostostoječe stanovanjske stavbe tipa B s pomožnim objektom. Funkcionalni enoti FeS3/2 in FeS3/4 sta namenjeni ohranitvi zelenih površin (vrtovi, sadovnjaki, zelenice). Funkcionalna enota FeS3/1 se lahko poveča za funkcionalno enoto FeS3/2, funkcionalna enota FeS3/3 se lahko poveča za funkcionalno enoto FeS3/4.

(6) Funkcionalna celota FCS4 je namenjena eni individualni prostostoječi stanovanjski stavbi (tipa B) s pomožnimi objekti.

(7) Funkcionalna celota FCZ1 je namenjena ohranitvi obstoječih površin spomenika NOB.

(8) Funkcionalna celota FCI1 obsega dve funkcionalni enoti. Funkcionalna enota FeI1/1 je namenjena novi notranji interni cesti, s priključkom na lokalno cesto, funkcionalna enota FeI1/2 pa območju ekološkega otoka s pripadajočimi parkirnimi mesti.

(9) Funkcionalna celota FCI2 obsega tri funkcionalne enote. Funkcionalna enota FeI2/1 je namenjena ureditvi parkirišča, funkcionalna enota FeI2/2 je namenjena ureditvi dostopne poti do dveh stavb v funkcionalni celoti FCS1, funkcionalna enota FeI2/3 predstavlja obstoječo zeleno površino ob pločniku.«

8. člen

V 8. členu se besedilo »Uredbo o uporabi enotne klasifikacije vrst objektov (Ur. l. RS, št.: 33/03, 78/05-popr.)« nadomesti z besedilom »Uredbo za razvrščanje objektov (Uradni list RS, št. 96/22)«.

Črta se tretjo alinejo prvega odstavka, ki se glasi: »- objekt E poslovno - večstanovanjska stavba (11221, 12202, 12203, 12301, 12112)«.

V prvem odstavku se za črtano tretjo alinejo doda nove alineje, ki se glasijo:

- »- 12420 garažne stavbe
- 12745 stavbe za funkcionalno dopolnitev
- 21121 lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- 222 lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- 23021 elektrarne in drugi energetske objekti
- 24122 drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- 24205 objekti za preprečitev zdrs in ograditev«.

V drugem odstavku se beseda »Na« nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»Ne glede na določilo (1) odstavka tega člena je na«.

Za besedo »območju« se črta beseda »je«.

9. člen

V 9. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) V območju urejanja so v okviru skupnih ureditev načrtovane:

- Ureditev priključkov na obstoječo lokalno cesto.
- Ureditev ekološkega otoka.
- Navezava na obstoječo pešpot v smeri proti poti na JV območja.
- Ohranitev oziroma ureditev zelenih površin ob spomeniku NOB.«

V drugem stavku drugega odstavka se pred besedo »interni« doda besedo »notranji«, na koncu stavka pa se črta besedilo »načeloma iz gabra«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Na jugovzhodnem delu območja je treba ohraniti čim več obstoječe drevesne vegetacije. Za nove zasaditve se uporabijo avtohtone drevesne vrste. Le te ne smejo segati v območje podzemnih infrastrukturnih vodov.«

10. člen

Besedilo 10. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Na območju so načrtovani naslednji tipi objektov, in sicer:

- Osnovna stavba tipa "A": individualna stanovanjska hiša, maksimalnih dimenzij 16,00 m x 16,50 m, etažnosti (K)+P+M z dvokapno streho, z maksimalno višino slemena 511,00 m.n.v., pri čemer je severni del, okvirnih dimenzij 6,50 m x 16,00 m, etažnosti (K)+P z ravno streho.
- Osnovna stavba tipa "B": individualna stanovanjska hiša, tlorisnih dimenzij 8,00 m x 12,00 m, etažnosti (K)+P+M z dvokapno streho, z maksimalno višino slemena 8,50 m nad koto pritličja.
- Osnovna stavba tipa "C": individualna stanovanjska hiša, tlorisnih dimenzij 8,00 m x 12,00 m, etažnosti (K)+P+M z dvokapno streho oziroma (K)+P+1 z ravno streho, z maksimalno višino slemena 9,00 m nad koto pritličja.

(2) Pomožni objekti (garaža, nadstrešnica, pergola) tlorisnih dimenzij 6,00 x 6,00 m, etažnosti (K)+P, z maksimalno višino 3,00 m nad koto pritličja.

(3) Stavbe so lahko podkletene. V primeru izvedbe kletne etaže, ki je v celoti vkopana, je klet lahko večja od osnovnega objekta, vendar mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 2,00 m.«

11. člen

Besedilo 11. člena se spremeni tako, da se glasi:

- »(1) Osnovna značilnost vseh objektov je vzdolžna zasnova tlorisa, katerega razmerje med daljšo in krajšo stranico ne sme biti manjše od 1,2 : 1.
- (2) Ob osnovni objekt je v vseh primerih dopustno postaviti garažo, nadstrešnico ali pergolo. Nadstrešnica lahko vključuje tudi lopo.
- (3) Osnovni objekt je dovoljeno povečati v pritlični etaži za tlorisni gabarit garaže, katere streho je možno izkoristiti kot teraso zgornje etaže objekta, pri čemer je lahko odmik garažnega prostora od meje sosednje parcele 1,00 m.
- (4) Ob osnovni objekt je možno dodati zimski vrt ali drug aneks, pri čemer skupna velikost objekta ne sme presegati dovoljene velikosti objektov, vključno z dovoljenimi odstopanji.
- (5) Odmiki osnovnih objektov od parcelne meje morajo biti min. 4,00 m, razen pri stavbah tipa B v funkcionalnih enotah FeS1/1, FeS1/2, FeS1/3 in pri stavbah tipa C, kjer je odmik od meje na vzhodu lahko 2,50 m. Navedeni odmiki morajo biti upoštevani tudi pri dovoljenih odstopanjih.
- (6) Garaže, nadstrešnice ali pergole morajo biti oddaljene 1,00 m od parcelne meje.
- (7) V vseh primerih upoštevanja dovoljenih odstopanj se ohranja fiksna točka zakoličbe objekta, smer slemena in gradbena linija.
- (8) Oblikovanje balkonskih ograj in napuščev naj upošteva sodobne trende oblikovanja. Nadstreški nad vhodi, napušči, balkoni in fasadni poudarki lahko segajo preko določene tlorisne dimenzije osnovnega objekta.
- (9) Kota zaključnega tlaka pritličja je na višini največ 30 cm nad finalnim nivojem urejenega dvorišča ob objektu, kar ne velja za stavbo tipa A.
- (10) Osnovna streha stanovanjskih objektov je simetrična dvokapnica z naklonom 35 - 42°, v sivem tonu kritine. Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in frčad. Frčade morajo biti nižje od osnovne strehe. Skupna dolžina frčad na posamezni strešini ne sme presegati 1/2 dolžine te strešine. V strehi se lahko izvedejo tudi frčade z ravno streho.
- (11) Pri objektih C so možne ravne strehe oz. strehe v minimalnem naklonu.
- (12) Fasade so bele ali v drugih zelo svetlih zemeljskih barvnih tonih. Dovoljene so tudi lesene fasade v rjavih tonih oziroma v naravni barvi lesa. Vsiljive, izstopajoče, neavtohtone barve fasad in fasadne obloge iz umetnega kamna in keramičnih ploščic niso dovoljene.
- (14) V celoti ali deloma je lahko konstrukcija (objekta ali garaže, nadstrešnice) tudi lesena oz. jeklena.«

12. člen

12. člen se črta.

13. člen

Besedilo 13. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Zunanja ureditev:

- na posamezni gradbeni parceli je treba zagotoviti minimalno 20 % zelenih površin,
- dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je treba primerno utrditi ter ustrezno odvodnjavati,
- na vsaki gradbeni parceli je treba zagotoviti potrebne manipulativne površine in za vsako stanovanjsko enoto minimalno 2 parkirni mesti (v stavbi ali zunaj),
- dopustna je postavitev ograj do višine 1,20 m, razen v območju preglednostnega trikotnika, kjer je višina lahko do 70 cm. Ograje se lahko ob soglasju lastnikov postavljene na meje, brez soglasja pa do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča,
- ograje in živice ob javni poti morajo biti v oddaljenosti min. 0,50 m od cestišča,
- ob notranji interni cesti je zaželena zasaditev živih mej, nova drevesna vegetacija ob cestah pa s krošnjo ne sme posegati v prosti profil ceste,
- vstopna in uvozna vrata se morajo odpirati proti parceli in ne proti cesti, oz. so lahko drsna,

- pri ureditvah je treba upoštevati konfiguracijo terena. Višina zemljišča na parcelni meji med posameznimi funkcionalnimi enotami mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču,
- dopustne so izvedbe klančin za dovoz v kletne prostore,
- po končani izgradnji stavb je treba odstraniti provizorije in odvečni material ter hortikulturno urediti okolico, tako da se doseže enotni izgled območja.

(2) Pomožni objekti:

- na celotnem območju OPPN je dovoljena gradnja ali ureditev ograj in podpornih zidov za zagotovitev ravnih zemljišč posameznih gradbenih parcel. Višina podpornega zidu na višje ležeči gradbeni parceli znotraj OPPN ne sme presegati 40 cm nad urejenim terenom. Oporne zidove morajo biti obdelani z naravnimi materiali ali ozelenjeni. Oporne zidove se brez soglasja lahko postavi do meje, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča,
- na celotnem območju OPPN je dovoljena gradnja rezervoarjev za vodo, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zajetij in objektov za akumulacijo vode in namakanje, sistemov za izkoriščanje geotermalne in sončne energije ter pomožnih komunalnih objektov,
- v funkcionalnih enotah FCS1, FCS2, FCS3 in FCS4 je dovoljena gradnja garaž, savn, fitnessov, bazenov, zimskih vrtov, lop, ut, nadstreškov, senčnic, letnih kuhinj, ipd.,
- pomožni objekti morajo biti enoetažni, oblikovani morajo biti skladno z osnovno stavbo, strehe so lahko tudi ravne, ute ali senčnice je dovoljeno oblikovati tudi kot oblikovne posebnosti,
- skupna zazidanost (osnovne stavbe in pomožnih objektov) na gradbeni parceli ne sme presegati dovoljenega faktorja zazidanosti.«

14. člen

Besedilo 14. člena se spremeni tako, da se glasi:

- »(1) Faktor zazidanosti (FZ) gradbene parcele (zazidana površina osnovnega in pomožnih objektov/velikost gradbene parcele) je maksimalno 0,35.
- (2) Na posameznih funkcionalnih enotah stavb je treba zagotoviti minimalno 40 % odprtih bivalnih površin, od katerih mora biti vsaj polovica zelenih površin na raščenem terenu.
- (3) Objekti ob novi notranji interni cesti v funkcionalni enoti FCS1 morajo upoštevati gradbeno linijo.
- (4) Parcelacija sledi cestnemu omrežju, funkcionalnim potrebam zazidave, obstoječim naravnim in urbanim omejitvam ter v največji možni meri upošteva obstoječe lastniško stanje.«

15. člen

V naslovu »III. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO« se rimska številka »III.« zamenja s številko »IV.«.

16. člen

V 15. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Načrtovana gospodarska infrastruktura obsega: preureditev lokalne ceste s križiščem, glavno priključno cesto s pločnikom, notranjo interno cesto, javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, kanalizacijo komunalne in padavinske odpadne vode, elektroenergetsko omrežje, javno razsvetljavo, telekomunikacijsko omrežje, plin, ravnanje z odpadki.«

V prvem stavku drugega odstavka se beseda »karte 2.4« zamenja z besedilom »kart 4.5 in 4.6«.

V tretjem stavku drugega odstavka se beseda »fekalno« črta, za besedo »kanalizacijo« pa se doda besedilo, ki se glasi: »komunalne odpadne vode«.

17. člen

Besedilo 16. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Glavna priključna cesta:

- Glavni dostop do predmetnega območja je predviden neposredno z Alpske ceste (lokalne ceste Lesce-stara državna cesta LC 348033) preko novega cestnega priključka.
- Vsi radiji so prilagojeni merodajnemu vozilu - kamion za odvoz komunalnih odpadkov.
- Prečni profil priključne ceste:

mulda + dvosmerno vozišče + pločnik + zelenica = 90,20m (0,50m + 3,00m + 3,00m + 1,60m + 1,10m = 9,20 m)

(2) Notranja interna cesta:

Prometno komunikacijo predstavlja nova notranja interna cesta, ki poteka po celotni dolžini območja v smeri sever-jug. Višinski potek ureditve je prilagojen obstoječemu terenu. Zaključek ceste je urejen z obračališčem in navezavo na obstoječo pešpot, zaključek na severu pa s parkiriščem za uporabnike ekološkega otoka.

- Celotno območje osrednje ceste se opredeli kot območje skupnega prometnega prostora z omejitvijo hitrosti 20 km/h.

- Prečni profil notranje interne ceste:

mulda + dvosmerno vozišče + mulda = 5,00 m (0,50m + 2,00m + 2,00m + 0,50m = 5,00 m)

(3) Dostopna pot:

- Severneje od glavnega dostopa je predviden še en dovoz in dostop, ki vodi do parkirišča. Stavbi v funkcionalni enoti FeS1/1 in FeS1/2 se napajata preko dostopne poti s parkirišča.

- Prečni profil dostopne poti: 4,00 m.

(4) Parkirišča:

- Parkiranju je namenjen severovzhodni del območja. Parkirišče je v zasebni lasti in je namenjeno parkiranju 9 vozil za potrebe gostišča Tulipan.

- Površina se asfaltira in osenči z visokodebelnim drevjem. Obstoječa vegetacija ob parkirišču se ohranja, v primeru poškodovanja dreves pa se vegetacijo nadomesti z istovrstnimi rastlinami.

(5) Pri prometni infrastrukturi je treba upoštevati, da:

- se hišni priključki izvedejo pregledno in uredijo tako, da ne ovirajo prometa;
- se manipulacijske površine (dvorišča) posameznih stavb uredijo tako, da se prepreči vzvratno priključevanje na cesto;
- so priključki na posamezne funkcionalne enote ustrezno utrjeni;
- se prometno omrežje izvede v asfaltni izvedbi;
- se zagotovi ustrezen prečni nagib vozišča, ki bo omogočal odvodnjavanje odpadne padavinske vode.

(6) Za načrtovanje posegov k projektnim rešitvam je treba pridobiti soglasje upravljavca občinske ceste.

(7) Območje se priključuje na občinsko cesto LC 348033, preko nje pa na državno cesto R3-1121 Lesce-K.Gorica-Lipnica.

(8) Upravljavce državne ceste ne odgovarja za morebitne vplive državne ceste na tangirano območje vzdolž državne ceste; morebitne ukrepe za varovanje pred vplivi državne ceste in promet mora zagotoviti investitor posegov (objektov idr.) na območju ob državni cesti. Upravljavce državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za tangirana območja vzdolž državne ceste kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja.

(9) V primeru poškodb vozišča državne ceste, ki bi nastale kot posledica gradnje in obratovanja objektov v območju OPPN (tehnologija izvajanja del, prevozi materiala s težkimi tovornjaki idr.), mora investitor oz. lastnik objektov oz. območja prostorskega akta (po predhodni uskladitvi z upravljavcem državne ceste) takoj sanirati poškodbe in na vozišču vzpostaviti prvotno stanje na lastne stroške oz. na stroške investitorja.

(10) V primeru obnove vozišča, rekonstrukcije oz. gradnje državne ceste ipd. na predmetnem odseku ali v primeru, da bi to pogojevale prometno – varnostne zahteve, je dolžan investitor tangirane posege na lastne stroške ustrezno preurediti v skladu s pogoji in zahtevami Direkcije RS za infrastrukturo. Pri rekonstrukciji, modernizaciji ali drugih delih v zvezi z izboljšanjem stanja državne ceste lastniki oziroma drugi investitorji niso upravičeni do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico izvajanja del, hrupa, tresenja, izpušnih plinov, svetlobnih učinkov in ostalih dejavnikov prometa ter podobnega.

(11) V skladu s 3. členom Zakona o cestah je investitor dolžan za gradnjo morebitnih objektov gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, vodov, ki predstavljajo minimalno komunalno oskrbo stavb, ter cestnih priključkov, ki se bo izvajala na cestnih zemljiščih, pridobiti stvarno služnost na podlagi sklenjene pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice.

(12) Za vse posege v varovalni pas državne ceste je treba pridobiti soglasje/mnenje upravljavca državne ceste. V varovalnem pasu državne ceste ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

(13) Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine, niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene, ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.«

18. člen

V 17. členu se zadnji stavek drugega odstavka spremeni tako, da se glasi:

»Le ti bodo postavljeni v 50 cm pas ob notranji interni cesti«.

19. člen

Naslov 18. člena se spremeni, tako da se glasi:

»(odvajanje komunalnih odpadnih vod)«

Besedilo 18. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) V območju je predviden ločen sistem odvajanja komunalne odpadne in padavinske odpadne vode.

(2) Za odvod komunalnih odpadnih voda je predvideno kanalizacijsko omrežje, ki se priključi na jašek kanalizacije komunalne odpadne vode na cesti Rožna dolina.

(3) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja: predpis o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo in predpis o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.«

20. člen

Naslov 19. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(odvajanje padavinskih odpadnih vod)«.

Besedilo 19. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Odvodnjavanje rekonstruirane lokalne ceste v območju novega križišča se spelje v obstoječo kanalizacijo padavinske odpadne vode.

(2) Cestne površine, pločnik in parkirišča se odvodnjava preko peskolovov in ponika na funkcionalni enoti FeS1/17 v skladu z zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja: predpis o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo in predpis o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

(3) Odvodnjavanje s strešnih površin individualnih objektov se uredi preko peskolovov s ponikanjem znotraj posamezne gradbene parcele. Te vode se lahko zbirajo in filtrirajo ter uporabijo za zalivanje zelenih površin ter za splakovanje stranišč. Padavinsko odpadno vodo se lahko tudi podzemno skladišči za uporabo (namakanje, zalivanje) v sušnih obdobjih.«

21. člen

Besedilo 21. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Svetilke javne razsvetljave so načrtovane v 50 cm pasu ob priključni cesti in notranji interni cesti. Ob priključni cesti so svetilke javne razsvetljave na tisti strani ceste, na kateri je pločnik za pešce. Omrežje bo položeno v kabelsko kanalizacijo. Napajanje se izvede preko prižigališča, ki se navezuje na obstoječo transformatorsko postajo.

(2) Na območju naj se upošteva zahteve glede javne osvetlitve: uporabljajo naj se žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno svetlobo in ne oddajajo UV spektra. Svetilke naj bodo neprodušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico. Med 22.00 in 5.00 naj se zmanjša osvetljenost javnih površin.«

22. člen

V 22. členu se v prvem stavku prvega odstavka v besedi »kabelskem« druga črka »e« zamenja s črko »i«.

23. člen

V 23. členu se v drugem stavku prvega odstavka za besedo »Odvoz« črta besedo »je« in doda besedi »mora biti«.

V prvem odstavku se črta stavek »Ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov se uredi na skupnih površinah ob parkirišču in je dostopen samo z notranje ceste.«

Za prvim odstavkom se dodata nova odstavka (2 in 3), ki se glasita:

»(2) Posamezne stanovanjske stavbe lahko organske odpadke zbirajo v kompostnikih za predelavo v kompost. V takšnih primerih zabojsnika za biološke odpadke ni treba zagotavljati.

(3) Ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov se uredi na skupnih javnih površinah na severnem delu nove notranje interne ceste v funkcionalni enoti Fe11/2.«

V drugem odstavku se številka odstavka »2« spremeni v številko »4«.

Novi četrti stavek se spremeni tako, da se glasi:

»(4) Območje deponiranja in odlaganja okolju neškodljivih rušitvenih in izkopanih materialov je lahko v času gradnje znotraj gradbene parcele posameznega objekta. V zvezi z zemeljskimi izkopi je treba upoštevati določila predpisa, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov.«

24. člen

V 24. členu se za prvim odstavkom doda nov (2) odstavek, ki se glasi:

»(2) Dopušča se uporaba alternativnih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri zasnovi novih objektov naj se upoštevajo principi za zmanjšanje porabe energije.«

25. člen

V naslovu »IV. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN, REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI« se rimska številka »IV.« zamenja s številko »V.«.

26. člen

V 25. členu se v drugem stavku prvega odstavka v prvi besedi »za« črka »z« zamenja s črko »Z«.

Tretji odstavek se dopolni tako, da se na koncu odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»Če se zemeljski izkop pred ponovno uporabo začasno skladišči kje drugje in ne na gradbišču, kjer je nastal, mora imetnik tega izkopa zagotoviti, da se ne meša z drugimi odpadki.«

27. člen

V 26. člen se dodata nova dva odstavka (2) in (3), ki se glasita:

»(2) Pri gradnjah in ureditvah je treba zagotoviti zaščitne ukrepe, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode in objekte v neposredni bližini in okolje.

(3) Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja, maziva, pesticidi), morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem – lovilna skleda –, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajame vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin.«

28. člen

V 27. členu se črta vsebina dosedanjega tretjega odstavka in doda nova dva odstavka (3) in (4), ki se glasita:

»(3) Vire svetlobnega onesnaževanja je treba načrtovati v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanje okolja.

(4) Območja stanovanj se načrtuje tako, da je osončenost stanovanjskih stavb zagotovljena najmanj v obsegu, kot ga zahteva tehnična smernica, ki ureja svetlobo v notranjih prostorih.«

29. člen

V 28. členu se črta vsebina drugega odstavka.

30. člen

V 29. členu se v prvem odstavku beseda »Ešd« spremeni tako, da se glasi »EID«.

Vsebinska drugega odstavka se zamenja z besedilom, ki se glasi:

»V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za območje spomenika NOB (funkcionalna celota FCZ1) je treba izdelati načrt krajinske arhitekture ter na podane rešitve pridobiti mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.«

Za drugim odstavkom se doda novi (3) odstavek, ki se glasi:

»(3) V primeru najdbe arheološke ostaline na površju zemlje, pod njim ali v vodi, mora najditelj poskrbeti, da ostane ta nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot jo je odkril. O najdbi mora najpozneje naslednji delovni dan obvestiti zavod. Dolžnost obvestila o najdbi imajo najditelj, lastnik zemljišča, drug stvarnopravni upravičenec na zemljišču ali njegov posestnik, v primeru graditve objekta pa tudi investitor in odgovorni vodja del.«

31. člen

V 30. členu se za prvim odstavkom dodata (2) in (3) odstavki, ki se glasita:

»(2) Prezračevalne naprave in morebitne toplotne črpalke naj se v prostor umeščajo previdno ob upoštevanju sosednjih stanovanjskih objektov, da bodo ti čim manj izpostavljeni hrupu teh naprav.

(3) Vse naprave, ki so lahko vir hrupa, in delovna mehanizacija morajo imeti ustrezne certifikate.«

32. člen

V 31. členu se na koncu prvega odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.«

Drugi odstavek se črta.

Dosedanji tretji do peti odstavek postanejo drugi do četrti odstavek.

V novem drugem odstavku se za besedo »plazovitosti« pika nadomesti z vejico in doda besedilo, ki se glasi:

»spada pa med plazljivo ogrožena območja – zelo majhna – srednja verjetnost pojavljanja plazov. Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba izdelati geološko-geomehanski elaborat, v katerem se preveri stabilnost tal in prisotnost podtalne vode ter se temu primerno načrtuje potrebne ukrepe in način gradnje ter točno določi način temeljenja. Novi posegi ne smejo ogroziti stabilnosti obstoječih objektov, kar je treba v projektni dokumentaciji ustrezno obdelati.«

V novem tretjem odstavku se navedba vrednosti pospeška tal spremeni tako, da se številka »0,2« zamenja s številko »0,225«.

33. člen

V naslovu »V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN« se rimska številka »V« zamenja s številko »VI.«.

34. člen

V 32. členu se besedilo drugega odstavka zamenja, tako da se glasi:

»Možna je fazna gradnja. V prvo fazo sodita prometna infrastruktura in izgradnja sekundarnega infrastrukturnega omrežja. V drugo fazo sodita gradnja stavb in ureditev/preureditev parkirišča in je odvisna od izkazanega interesa lastnikov zemljišč. Pridobivanje gradbenega dovoljenja in gradnja posameznih stavb je možna tudi sočasno z izgradnjo prometne infrastrukture in sekundarnega infrastrukturnega omrežja. Posamezna stavba mora izvesti interno infrastrukturno omrežje ter ustrezno zunanjo ureditev.«

V prvem stavku tretjega odstavka se za besedo »V« doda besedilo »prvo fazo v«, besedilo »s preureditvijo podaljšanjem avtobusnega postajališča ob Alpski cesti,« se zamenja s črko »z«, besedilo »osrednji ulici« pa se zamenja z besedilom »priključni cesti«.

35. člen

Besedilo 33. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Pri načrtovanju prometnega omrežja je treba zagotoviti neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

(2) Pri izvedbi stavb je treba zagotoviti pogoje za varčevanje z energijo, varnost pred požari in hrupom.

(3) Ločenega koridorja za pešce ob novi notranji interni cesti ni zaradi drugačnega značaja ceste – območje se opredeli kot območje skupnega prometnega prostora z omejitvijo hitrosti 20 km/h.

(4) Del stavb je pozicioniranih z gradbeno linijo in maksimalnim gabaritom, del stavb pa z zakoličbeno točko in kotiranim odmikom od parcelne meje.

(5) Zakoličbene točke stavb in parcel so določene s koordinatami v državnem koordinatnem sistemu (D96/TM).«

36. člen

Naslov 34. člena se spremeni, tako da se glasi:

»(načrt krajinske arhitekture)«

Besedilo 18. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Usmeritve za izdelavo načrta krajinske arhitekture

- v neposredni okolici spomenika NOB se v parternem delu zagotovi prazen odprti prostor, v ozadju pa zaslomba z nižjo, gosto, vednozeleno grmovno vegetacijo, kateri sledi višja vegetacija;
- visokodebelno vegetacijo ob robovih funkcionalnih celot FCZ1 in FCI2 naj se v celoti ohrani;

- simbolni pomen spomenika naj se s parterno ureditvijo in zasaditvijo distancira od manj vključujočih rab (zasebnega vrta na jugovzhodni in ekološkega otoka s parkiriščem na jugozahodni strani spomenika);
- v okviru ureditve je treba zagotoviti neposreden dostop do spomenika in v ureditvi paziti na sprednjo in zadnjo stran spomenika – pristop k spomeniku. Neposredno ob spomeniku naj bo ožji pas utrjene ali peščene površine kot podstavek spomeniku.«

37. člen

V naslovu »VI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV« se rimska številka »VI.« zamenja s številko »VII.«.

38. člen

V 35. členu se v prvih treh odstavkih beseda »Občina« v vseh sklonih piše kot »občina« v ustreznem sklonu.

V prvem odstavku se za besedo »občine« črta besedilo », razen predstavitev spomenika«.

39. člen

Besedilo 36. člena se spremeni tako, da se glasi:

- »(1) Dovoljena so odstopanja tlorisnih dimenzij stanovanjskih stavb tipov B in C do $\pm 15\%$.
- (2) V okviru odstopanj in ohranjanja razmerja med daljšo in krajšo stranico so dopustni zamiki in odstopanje pri oblikovanju objekta ter dodajanje svobodno oblikovanih volumnov. Dopustna je tudi gradnja izsidkov, ki imajo smer slemena pravokotno na osnovni objekt.
- (3) Dovoljena so odstopanja tlorisnih dimenzij garaž, nadstrešnic in pergol do $\pm 1,00$ m ob upoštevanju predpisanih odmkov, opredeljenih v 11. členu tega odloka.
- (4) Postavitev pomožnih objektov je dovoljena tudi drugje znotraj gradbene parcele ob upoštevanju pogojev, opredeljenih v 11. in 13. členu, ter faktorja pozidanosti, skladno s 14. členom.
- (5) Postavitev garaž, nadstreškov in pergol v funkcionalnih enotah FeS1/6 – FeS1/11 je dopustna do parcelne meje oziroma se lahko pomožna objekta stikata, vendar morata biti enotno oblikovana.
- (6) Odstopanja pri poteku infrastrukture so dovoljena, če se s projektnimi rešitvami doseže tehnično in okoljevarstveno ustrežnejša rešitev, ki ne poslabšuje prostorskih in okoljskih razmer. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in generalnim konceptom urejanja območja.
- (7) Znotraj območja, za infrastrukturna omrežja in javno dobro pa tudi zunaj območja, so dopustna odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnem delu, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave podatkov.
- (8) Odstopanje pri ureditvi parkirišča za gostinski objekt Tulipan je mogoče v okviru opredeljenega območja in uvozov na parkirišče.
- (9) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja se dovoljena odstopanja, ki jih dopušča ta odlok, prikaže.
- (10) Kvadrature gradbenih parcel se lahko prilagodijo dejanski izmeri.
- (11) Načrtovana prostorska ureditev posega v območje nadzorovane rabe zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, namenjenega varovanju letališkega prometa letališča Lesce. S stališča zagotavljanja varnosti zračne plovbe na letališču Lesce je bistvenega pomena upoštevanje omejitev, ki jih glede višin predvidenih ureditev na območju OPPN narekujejo omejitvene ravnine letališča. Vodoravna omejitvena ravnina letališča Lesce se nad obravnavanim območjem urejanja prostora nahaja na 550 metrih nadmorske višine. Ob izvajanju del je treba zagotoviti, da najvišji deli konstrukcij (vključno z daljnovodi, zaščitnimi ograjami, antenami, obcestnimi svetilkami, gradbenimi žerjavi ipd.) ne prebadajo vodoravne omejitvene ravnine letališča. Pri načrtovanju posega v prostor je treba upoštevati tudi omejitve pri gradnji oziroma postavljanju motnje za zračni promet, skladno z določbami 114. člena Zakona o letalstvu, ki onemogoča postavitev in delovanje naprav ali sistemov v coni letališča,

ki bi utegnile povzročati elektromagnetne, svetlobne ali druge motnje na napravah za vodenje zrakoplovov oziroma lahko ovirajo ali zavedejo posadko zrakoplova.

Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov ali naprav, ki bi lahko s svojo višino vplivale na varnost zračnega prometa ali bi s svojo lego / delovanjem predstavljale motnjo za letalski promet, je treba pridobiti ustrezno predhodno soglasje Javne agencije za civilno letalstvo RS (ki v skladu z določili Gradbenega zakona šteje za mnenje). Vlogi priložena projektna dokumentacija za postavitev objektov in naprav, ki predstavljajo dovoljeno oviro, mora med drugim izkazati tudi označitev in zaznamovanje ovir v skladu z veljavnimi predpisi.«

40. člen

V naslovu »VIII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA« se rimska številka »VIII.« zamenja s številko »IX.«.

41. člen

V 37. členu se za besedo »oblikovanja« doda besedilo »zelenih in drugih«, za besedo »skupnih« pa se doda beseda »javnih«.

42. člen

V naslovu »IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE« se rimska številka »IX.« zamenja s številko »X«.

43. člen

Karte grafičnega dela iz 2. člena se nadomestijo z novimi kartami, ki so sestavni del tega odloka:

- 4.1 Izsek iz grafičnega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
- 4.2 Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
- 4.3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
- 4.4 Ureditvena situacija
- 4.5 Prikaz ureditev glede poteka omrežji in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - infrastrukturno omrežje
- 4.6 Prikaz ureditev glede poteka omrežji in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - prikaz prometnih ureditev
- 4.7 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave in celostno ohranjanje kulturne dediščine
- 4.8 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- 4.9 Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličenje

III. KONČNE DOLOČBE

44. člen

(1) 2SD OPPN so na vpogled na Občini Radovljica in na Upravni enoti Radovljica.

45. člen

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

46. člen

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

Številka: 3503-0010/2023

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: 6. 6. 2024

O B R A Z L O Ž I T E V

OSNUTEK ODLOKA O DRUGIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA LEŠKI HRBET

1. Zakonska podlaga

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3; Ur. l. RS, št. 199/21 in spremembe)

2. Obrazložitev

Predmet obravnave so druge spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta Leški hrbet, ki je bil sprejet v letu 2012 (v nadaljevanju 2SD OPPN; objava v DN UO, št. 161/12, manjša sprememba v DN UO, št. 268/2016).

Ureditveno območje OPPN obsega zemljišče, ki je v Prostorskem redu občine Radovljice (PRO) opredeljeno kot prostorska enota LE 54 – Lesce Leški hrbet z namensko rabo SC – čiste stanovanjske površine (manjši del IP – območja državnih in lokalnih cest). Okvirna velikost območja je 2,1 ha. Z OPPN je načrtovana gradnja stanovanjskih objektov, namen 2SD OPPN je sprememba lokacije in določil pri stanovanjskih objektih in parkirišču za potrebe Gostišča Tulipan Lesce, prilagoditev parcelacije ter prometne in komunalne infrastrukture.

Pred začetkom postopka je bilo pripravljeno gradivo - Izhodišča za pripravo drugih sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta Leški hrbet, ki sta jih izdelali podjetji Stvar d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana in RRD d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale, pod št. projekta 2SD-OPPN_LH-2021 (31/22), maj 2023. Prostorskega načrtovalca so izbrali pobudniki. Ministrstvo je 2SD OPPN v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko številko 3779.

Na podlagi izdelanih izhodišč in prejetih usmeritev je bil izdelan osnutek 2SD OPPN. V skladu s sklepom o začetku priprave (DN UO, št. 309/2023) so bili pristojni nosilci urejanja prostora pozvani, da posredujejo svoja mnenja na osnutek 2SD OPPN. Nato je potekala izdelava dopolnjenega osnutka. Javna razgrnitev je načrtovana od 10. junija 2024 do vključno 12. julija 2024 (dne 12. junija 2024 javna obravnava).

Gradiva v postopku izdelave 2SD OPPN so dostopna na spletni strani Občine Radovljica <https://www.radovljica.si/objava/806069> in povezanih objavah.

Do pripomb z javne razgrnitve in seje občinskega sveta bodo skladno s 123. členom ZUrep-3 zavzeta stališča. V nadaljevanju sledi med drugim izdelava predloga na podlagi sprejetih stališč

do pripomb z javne razgrnitve in obravnave in po potrebi pridobivanje mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora na pripombe oziroma predlog 2SD OPPN ter obravnava predloga na seji občinskega sveta.

3. Finančne posledice

Izdelavo prostorskega akta financirajo pobudniki spremembe in dopolnitve prostorskega dokumenta, zato ni posledic za proračun Občine Radovljica.

Pripravila:

Tanja Frelih Egart, udia



Mag. Borut Bezjak, udia l.r.
Vodja oddelka za infrastrukturo, okolje,
prostor in investicije

PRILOGE:

- vsebinska obrazložitev prostorskega načrtovalca
- neuradno prečiščeno besedilo
- grafični del

VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

1. PREDMET NAČRTA

Območje veljavnega OPPN Leški hrbet se nahaja na južnem delu naselja Lesce – na severni in vzhodni strani ga obkroža obstoječa struktura naselja ob Alpski cesti, na jugozahodni strani kompleks poslovne cone, preostalo območje pa meji na manjše kmetijske površine s posameznimi izrazitimi drevesnimi skupinami, znotraj katerih so posamezne obstoječe stanovanjske stavbe s pripadajočimi pomožnimi objekti in zunanjo ureditvijo. Z 2SD OPPN se meja območja OPPN ne spreminja.

Območje OPPN spada v enoto urejanja prostora z oznako LE 54, ki je v prostorskem aktu opredeljeno kot stavbno zemljišče namenjeno čistim stanovanjskim površinam (SC) in območju državnih in lokalnih cest (IP).

Območje OPPN vključuje zemljišča parc. št. 346/4, 348/1, 348/2, 346/13, 346/14, 346/18, 347, 356/8, 356/7, 356/1, 349, 351/2, 352/4, 352/3, 353/1, 354/1, 354/4, 353/4, 352/2, 350/3, 350/2, 351/1, 352/1, 351/4, 350/1, 350/4 in 351/5 ter 1391/3, 351/3, 352/5, vse k. o. 2155-Hraše. V vsebinsko območje obravnave so vključene površine, ki so potrebne za nemoteno izvedbo in rabo načrtovane prostorske ureditve.

2. NAMEN NAČRTA

Občina je na podlagi pobud lastnikov zemljišč pristopila k izdelavi 2SD OPPN z namenom spremembe urbanistične zasnove že predvidenih stanovanjskih stavb (drugačna umestitev stanovanjskih stavb in parcelacija), prilagoditve prometne infrastrukture ter zmanjšanja komasacijskega območja.

Zasnova organizacije prostora izhaja iz optimalnega izkoristka razpoložljivega zemljišča z upoštevanjem ustvarjenih razmer ter omejitev v prostoru.

OPPN je prostorski akt s katerim se podrobneje načrtuje prostorske ureditve. Z drugimi spremembami in dopolnitvami OPPN Leški hrbet se meja območja OPPN ne spreminja. Sprejeti 2SD OPPN bo podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev ter določajo pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

3. OPIS SPREMEMB IN DOPOLNITEV

Spremeni se grafični in tekstualni del načrta OPPN.

S tem OPPN se na območju načrtuje:

- opustitev načrtovanega parkirišča na severovzhodni strani ureditvenega območja in ohranitev dela obstoječega parkirišča za potrebe gostišča Tulipan Lesce,
- sprememba namembnosti poslovno-stanovanjskega objekta v stanovanjsko namembnost
- v območju zelenega klina se predvidi izgradnja skupno štirih enakih stanovanjskih objektov
- opustitev načrtovanih dveh stanovanjskih objektov na skrajnem jugozahodnem robu ureditvenega območja zaradi česar se bo zmanjšalo komasacijsko območje
- sprememba parcelacije in zakoličbe
- prilagoditev načrtovanih prometnih ureditev glede na spremenjene dostope do načrtovanih objektov ter sprememba prometnega priključevanja dve stanovanjskih objektov na severnem delu območja
- prilagoditev komunalne infrastrukture glede na spremenjene prostorske rešitve.

Stavbe načrtovane z drugimi spremembami in dopolnitvami OPPN bodo priključene na obstoječe energetske, vodovodno, kanalizacijsko, telekomunikacijsko omrežje in plinovodno omrežje. Za potrebe ogrevanja in pripravo tople vode se objekte poveže na plinovodno omrežje, ki je zgrajeno na notranji povezovalni cesti. Zbirna in odjemna mesta komunalnih odpadkov so na parcelah posameznih stavb, na severni del območja, ob parkirišču gostišča Tulipan, pa je umeščen še ekološki otok.

Prometna površina – notranja interna cesta je zasnovana kot območje skupnega prometnega prostora, kjer prometne površine ne polni prometna signalizacija, pešci, kolesarji in vozila pa so enakopravni uporabniki tega območja (vsi udeleženci uporabljajo vso površino – poudarek je na souporabi skupne površine in odsotnosti prometnih znakov in delitev prostora glede na različne uporabnike), pri čemer imajo pešci prednost.

Na območju sta, poleg obstoječega objekta A, predvidena 2 tipa stanovanjskih stavb.

Gabarit načrtovanih stanovanjskih stavb tipa B (14 hiš, ki se pretežno raztezajo po zahodnem robu območja in dve hiši v severovzhodnem delu območja), je 12,0 x 8,0 m, višinskega gabarita maksimalno 8,5 m in etažnostjo (K)+P+M.

Gabarit načrtovanih stavb tipa C (4 stavbe, na jugovzhodnem delu območja), je 12,0 x 8,0 m, višinskega gabarita maksimalno 9,0 m in etažnostjo (K)+P+1 za objekte z ravno streho oz. (K)+P+M za objekte z dvokapno streho.

Osnovna značilnost tlorisa je vzdolžna zasnova, katere razmerje med daljšo in krajšo stranico ne sme biti manjše 1:1,2.

Na vseh parcelah je dovoljena postavitev garaže, z etažnostjo (P), maksimalnega višinskega gabarita 3,0 m.

Dopustna je tudi gradnja kleti. Hiše morajo imeti dvokapno streho, 35-42 stopinjski naklon (razen pri hišah tipa C, kjer je poleg dvokapne strehe dovoljena tudi ravna streha). Strešna kritina mora biti v sivi barvi strešnikov. Dvokapne hiše imajo lahko tudi frčade. Fasade so v svetlih tonih, dovoljena je tudi uporaba lesa na fasadah. Dopustna je postavitev nadstrešnic ali garaž v pritlični izvedbi, višinskega gabarita maksimalno 3,0 m, ki morajo biti oblikovane skladno z osnovnim objektom.

Pripravili:

RRD d.o.o.
Stvar d.o.o.

(3) TEKSTUALNI DEL

(3.1.) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Leški hrbet (dopolnjen osnutek)

OPOZORILO: Gre za neuradno prečiščeno besedilo, ki predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Leški hrbet:

- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Leški hrbet (DN UO, št. 161/2012)
- *Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta Leški hrbet (kratek postopek) (DN UO, št. 268/2020)*
- *Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta Leški hrbet (___ postopek) (DN UO, št. ____)*

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU LEŠKI HRBET

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Leški hrbet (DN UO, št. 161/2012) vsebuje naslednjo splošno določbo:

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM NAČRTOM **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

1. člen

(podlaga za občinski odlok)

- (1) Sprejema se občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko gradnjo Leški hrbet v Lescah (v nadaljevanju OPPN).
- (2) OPPN je pripravljen v skladu z veljavno zakonodajo (Zakon o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/2007, 70/08 - ZVO-I B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP) in podzakonskimi predpisi.

Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta Leški hrbet (DN UO, št. 268/2020) vsebuje naslednjo splošno določbo:

1. člen

(podlaga za sprejem odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo prve spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta Leški hrbet (DN UO, št. 161/2012 v nadaljevanju 1SD OPPN Leški hrbet), ki jih je izdelal Domplan d.d. iz Kranja, pod št. projekta UD/512-108/19; identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 1605.

(2) 1SD OPPN Leški hrbet, se nanašajo na tekstualni del ter se skladno s 125. členom, v povezavi s prvo alinejo, prvega odstavka 124. člena ZUreP-2 sprejmejo po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPPN, zaradi odprave očitne pisne napake v tekstualnem delu OPPN.

(3) Prostorski akt ima naslednje priloge:

- *Obrazložitev in utemeljitev OPPN.*

2. člen (vsebina)

(1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje:

A. Besedilo Odloka, ki obsega:

- I. Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s podrobnim načrtom
- II. Umetitev načrtovane ureditve v prostor
- III. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- IV. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, trajnostno rabo naravnih dobrin, rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
- V. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN
- VI. Obveznosti investitorjev in izvajalcev
- VII. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- VIII. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta
- IX. Prehodne in končne določbe

B. Kartografski del z grafičnim i prilogami, ki obsega:

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 2.1 | Izrez iz veljavnega prostorskega plana Občine Radovljica s prikazom prostorske ureditve na širšem območju | M 1: 5000 |
| 2.2 | Situacija vplivov in povezav | M 1:2500 |
| 2.3 | Ureditvena situacija | M 1 :1000 |
| 2.4 | Situacija prometne ureditve in komunalnih vodov | M 1: 1000 |
| 2.5 | Situacija zakoličbe in parcelacija | M 1: 1000 |
| 2.6 | Prometna ureditev priključka | M 1 :500 |

C. Priloge:

- 3.1 Izrez iz prostorskih sestavin družbenega prostorskega plana Občine Radovljica
- 3.2 Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Leški hrbet (ON UO, št. 146/2011)
- 3.3 Povzetek za javnost
- 3.4 Obrazložitev OPPN
- 3.5 Smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora
- 3.6 Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN
- 3.7 Prometna študija in idejna zasnova izvedbe priključevanja območja na regionalno cesto R3 - 635/1121 v Lescah

Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Leški hrbet vsebuje naslednje splošne določbe:

1. člen

(podlaga za občinski odlok)

- (1) S tem odlokom se sprejemajo druge spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta Leški hrbet (krajše 2SD OPPN Leški hrbet), ki sta jih izdelali podjetji RRD d.o.o. iz Domžal, pod št. projekta 31/2022 in STVAR d.o.o. iz Ljubljane, pod št. projekta 2SD-OPPN-LH-2021.
- (2) 2SD OPPN Leški hrbet je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko ID 3779.
- (3) V postopku priprave 2SD OPPN Leški Hrbet je bilo skladno s pridobljenim mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, št. 3563-0396/2023-2, z dnem 28.08.2023 ugotovljeno, da sprememba OPPN Leški hrbet ne bo pomembno vplivala na varovana območja, zato presoja sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja, naravne vrednote in biotsko raznovrstnost ni potrebna, prav tako na podlagi pridobitve odločbe ZRSVN in v skladu z določili 3. in 4. odstavka 128. člena ZUreP-3, izvedba celovite presoje vplivov na okolje za 2SD OPPN Leški hrbet ni potrebna.

2. člen

(vsebina drugih sprememb in dopolnitev)

(1) Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebujejo:

A. Besedilo Odloka obsega:

- I. Splošne odločbe
- II. Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s podrobnim načrtom
- III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- IV. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- V. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, trajnostno rabo naravnih dobrin, rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
- VI. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN
- VII. Obveznosti investitorjev in izvajalcev
- VIII. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- IX. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta

B. Kartografski del obsega:

- | | |
|---|------------------|
| <u>4.1. Izsek iz grafičnega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju</u> | <u>M 1: 2000</u> |
| <u>4.2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem</u> | <u>M 1: 1000</u> |
| <u>4.3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji</u> | <u>M 1 :2000</u> |
| <u>4.4. Ureditvena situacija</u> | <u>M 1: 1000</u> |
| <u>4.5. Prikaz ureditev glede poteka omrežji in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - infrastrukturno omrežje</u> | <u>M 1: 1000</u> |

<u>4.6. Prikaz ureditev glede poteka omrežji in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - prikaz prometnih ureditev</u>	<u>M 1: 1000</u>
<u>4.7. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave in celostno ohranjanje kulturne dediščine</u>	<u>M 1: 1000</u>
<u>4.8. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom</u>	<u>M 1: 1000</u>
<u>4.9. Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličenje</u>	<u>M 1: 1000</u>

C. Spremljajoče gradivo:

<u>6.1 Poročilo o sodelovanju z javnostjo</u>
<u>6.2 Prikaz stanja prostora</u>
<u>6.3 Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta</u>
<u>6.4 Usmeritve</u>
<u>6.5 Elaborat ekonomike</u>
<u>6.6 Okoljske presoje</u>
<u>6.7 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta</u>

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM NAČRTOM

3. člen

(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje OPPN je na zahodu omejeno z območjem proizvodno-servisnih površin (Poslovna cona Lesce - vzhod), na severu z obstoječim stanovanjskim naseljem, na vzhodu in jugu pa se prepletajo obstoječa stanovanjska pozidava, kmetijske površine in skupine drevja do Alpske ceste oz. ceste Lesce - Kamna Gorica. Na SV delu območja je obstoječe avtobusno postajališče ter lokacija spomenika borcem NOB.

(2) Območje urejanja je opredeljeno v prostorskih sestavinah družbenega plana Občine Radovljica (Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega družbenega plana Občine Radovljica za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Radovljica za obdobje 1986-1990, DN UO, št. 120/2009, 121/2009). Zemljišča ležijo v k. o. Hraše.

(3) V naravi so predmetna zemljišča travniki na robu poraščeni s posameznimi skupinami starejših hrastovih dreves. Dostop je urejen preko obstoječe poti na severovzhodni strani.

4. člen

(obseg ureditvenega območja)

(1) Ureditveno območje OPPN obsega parcele ali dele parcel s števil. ~~346/4, 348/1, 348/2, 346/13, 346/14, 346/18, 347, 356/8, 356/7, 356/1, 349, 351/2, 352/4, 352/3, 353/1, 354/1, 354/4, 353/4, 352/2, 350/3, 350/2, 351/1, 352/1, 351/4, 350/1, 350/4 in 351/5 ter 1391/3, 351/3, 352/5, 346/4, 346/13, 346/14, 346/19, 347, 348/1, 348/2, 349, 350/1, 350/2, 350/3, 350/4, 351/1, 351/2, 351/3, 351/4, 351/5, 352/1, 352/2, 352/3, 352/3, 352/4, 352/5, 353/1, 354/1, 354/4, 356/1, 356/7, 356/8, 1391/17, 1391/18, 1391/32, 1391/33~~ vse k. o. 2155-Hraše.

Na teh zemljiščih so načrtovani objekti in ureditve, ki so predmet načrta.

(2) Površina območja je 21.600 m².

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(opis umestitve načrtovane ureditve v prostor)

(1) Območje urejanja z ene strani obkroža obstoječa struktura naselja ob Alpski cesti, z druge kompleks poslovne cone, preostalo območje pa meji na manjše kmetijske površine s posameznimi izrazitimi drevesnimi skupinami, znotraj katerih so posamezne stanovanjske stavbe s pripadajočimi pomožnimi objekti in zunanjo ureditvijo.

(2) Načrtovan stanovanjski kompleks predstavlja zaključeno celoto, ki se bo funkcionalno in komunalno povezala z obstoječim naseljem ob Alpski cesti, hkrati pa bo izoblikovala nov rob naselja na terasi nad poslovno cono Lesce - vzhod. Predvidena notranja interna cesta deli območje na ~~dve prostorski celoti vzhodni in zahodni del~~. Pogoji za oblikovanje ~~v delu~~ zahodno od načrtovane notranje interne ceste so prilagojeni oblikovanju novega robu terase, pogoji za posege ~~znotraj območja~~ jugo-vzhodno od načrtovane notranje interne ceste ~~pa~~ so manj definirani in omogočajo večjo pestrost, pogoji za posege severo-vzhodno od notranje interne ceste pa so prilagojeni pozidavi zahodnega dela območja.

(3) Vsa potrebna prometna, energetska, komunalna in druga gospodarska infrastruktura bo navezana na Alpsko cesto ali Rožno dolino. Vsi komunalni vodi načeloma potekajo pod predvideno cestno mrežo. Izjeme so prestavitev obstoječega daljnovoda in priključitev predvidenih komunalnih vodov na obstoječo javno infrastrukturo, ki poteka tudi izven območja načrta (širše vplivno območje).

6. člen

(opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Vplivno območje posega tudi izven območja OPPN. V skupno vplivno območje segajo zemljišča, ki so tangirana zaradi priključevanja infrastrukture na javno omrežje, območje križišča z ~~državno~~ lokalno cesto, obstoječe avtobusno postajališče, ~~zemljišče obstoječega spomenika NOB~~, povezave ~~pločnikov~~ na obstoječe peš povezave - pešpoti, ki vodijo preko območja.

7. člen

(opis načrtovane prostorske ureditve)

(1) Morfološka zasnova območja je pogojena s samo obliko morfološke celote, ki jo definira rob terase na zahodni strani in obstoječa pozidava oz. delno rob terase na vzhodni in južni strani. Sama oblika območja pogojuje ulično zasnovo s posebno pozornostjo pri oblikovanju urbanega roba terase na zahodu in upoštevanja pester obstoječe pozidave v zelenju na vzhodu območja. ~~Prometno se območje napaja preko novega cestnega priključka na regionalno cesto R3-635/1121. Nova interna ulica se slepo zaključuje z obračališčem na skrajnem severnem in južnem delu območja. Območje se prometno napaja iz Alpske ceste (lokalna cesta LC 348033 Lesce – stara državna cesta) preko dveh novih priključkov. Glavni priključek se nahaja na nasprotni strani Tržaške ulice, manjši priključek pa se nahaja v osi z Dobrško ulico. Načrtovane nove stavbe, razen dveh na severnem delu, ki sta dostopni preko parkirišča, se napajajo iz nove notranje interne ceste, ki poteka v smeri S-J in se na jugu slepo zaključuje z obračališčem na severu pa s parkiriščem.~~

(2) Območje urejanja je deljeno na tri programske sklope:

- ~~— območje ob Alpski cesti, kjer se locira delno javni program katerega oblikujejo avtobusno postajališče, spomenik NOB vključno z lokacijo za njegovo prestavitev, parkirišče gostinskega objekta Tulipan, stanovanjsko poslovni objekt ob uvozu v območje;~~
- severovzhodni del območja, ob Alpski cesti, je delno namenjen javnemu programu – FCZ1 (spomenik NOB), parkirišču gostinskega objekta Tulipan z dostopno potjo – FCI2 in stanovanjski namembnosti – FCS3 in FCS4;
- ~~— površine zahodno od interne ceste so namenjene stanovanjski pozidavi, ki oblikuje nov rob terase skupno 14 objektov;~~
- zahodni del območja FCS1 je namenjen stanovanjski pozidavi, ki oblikuje nov rob terase ter zelenim površinam v zasebni lasti na skrajnem južnem delu;
- ~~površine vzhodno od interne ceste in na skrajnem jugu so jugovzhodni del območja FCS2 je namenjene stanovanjski pozidavi z večjim poudarkom na svobodni zasnovi in ohranjanju oz. ureditvi zelenih površin – skupno 9 objektov.~~

(3) Funkcionalna celota FCS1 obsega 18 funkcionalnih enot. Na funkcionalnih enotah od FeS1/1 do FeS1/15 je načrtovana gradnja petnajstih individualnih prostostojećih stanovanjskih stavb (tipa B) s pomožnimi objekti. Funkcionalna enota FeS1/16 je namenjena zelenim površinam v zasebni lasti, funkcionalna enota FeS1/17 zelenim površinam z navezavo na obstoječo pešpot, ki predstavlja javno dobro, funkcionalna enota FeS1/18 pa predstavlja obstoječe funkcionalno zemljišče stavbe, ki se nahaja izven območja urejanja.

(4) Funkcionalna celota FCS2 obsega štiri funkcionalne enote. Na funkcionalnih enotah je načrtovana gradnja štirih individualnih prostostojećih stanovanjskih stavb (tipa C) s pomožnimi objekti.

(5) Funkcionalna celota FCS3 obsega štiri funkcionalne enote. Na funkcionalni enoti FeS3/1 je predvidena stavba tipa A (obstoječi objekt), na funkcionalni enoti FeS3/3 je načrtovana gradnja individualne prostostoječe stanovanjske stavbe tipa B s pomožnim objektom. Funkcionalni enoti FeS3/2 in FeS3/4 sta namenjeni ohranitvi zelenih površin (vrtovi, sadovnjaki, zelenice). Funkcionalna enota FeS3/1 se lahko poveča za funkcionalno enoto FeS3/2, funkcionalna enota FeS3/3 se lahko poveča za funkcionalno enoto FeS3/4.

(6) Funkcionalna celota FCS4 je namenjena eni individualni prostostoječi stanovanjski stavbi (tipa B) s pomožnimi objekti.

(7) Funkcionalna celota FCZ1 je namenjena ohranitvi obstoječih površin spomenika NOB.

(8) Funkcionalna celota FCI1 obsega dve funkcionalni enoti. Funkcionalna enota FeI1/1 je namenjena novi notranji interni cesti, s priključkom na lokalno cesto, funkcionalna enota FeI1/2 pa območju ekološkega otoka s pripadajočimi parkirnimi mesti.

(9) Funkcionalna celota FCI2 obsega tri funkcionalne enote. Funkcionalna enota FeI2/1 je namenjena ureditvi parkirišča, funkcionalna enota FeI2/2 je namenjena ureditvi dostopne poti do dveh stavb v funkcionalni celoti FCS1, funkcionalna enota FeI2/3 predstavlja obstoječo zeleno površino ob pločniku.

8. člen
(funkcija območja)

(1) Na območju OPPN so objekti v skladu z ~~Uredbo o uporabi enotne klasifikacije vrst objektov (Ur. l. RS, št.: 33/03, 78/05 popr.)~~ Uredbo za razvrščanje objektov (Uradni list RS, št. 96/22) namenjeni za:

- 11100 enostanovanjske stavbe
- 11210 dvostanovanjske stavbe
- ~~objekt E-poslovno-večstanovanjska stavba (11221, 12202, 12203, 12301, 12112)~~
- 12420 garažne stavbe
- 12745 stavbe za funkcionalno dopolnitev
- 21121 lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- 222 lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- 23021 elektrarne in drugi energetske objekti
- 24122 drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- 24205 objekti za preprečitev zdrsa in ograditev

(2) ~~Na~~ Ne glede na določilo (1) odstavka tega člena je na območju ~~je~~ dovoljena dopolnilna mirna poslovna dejavnosti, katere emisije ne presegajo dopustnih vrednosti za stanovanjsko namembnost območja in ob pogoju, da je zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest.

9. člen
(funkcija in oblikovanje javnih zelenih in drugih skupnih površin)

(1) V območju urejanja je v okviru skupnih ureditev načrtovana:

- ~~— Preureditev avtobusnega postajališča~~
- Ureditev priključka ~~ov~~ na obstoječo ~~državno~~ lokalno cesto.
- Ureditev ekološkega otoka.
- ~~Ureditev~~ Navezava na obstoječo pešpoti v smeri proti poti na JV območja.
- Ohranitev oziroma ureditev zelenih površin ob spomeniku NOB.

(2) Na območju ni predvidenih skupnih zelenic. Posamezni investitorji so dolžni zagotoviti in urediti zelene površine, ki so znotraj njihovih gradbenih parcel, ob notranji interni cesti je zaželena zasaditev živih mej ~~načeloma iz gabra.~~

(3) ~~Na jugovzhodnem delu območja je P~~ potrebno je zagotoviti oz. ohraniti čim več obstoječe drevesne vegetacije zelenih površin. ~~Nove zasaditve z avtohtono vegetacijo~~ Za nove zasaditve se uporabijo avtohtone drevesne vrste. Le te ne smejo segati v območje podzemnih infrastrukturnih vodov.

10. člen
(velikost objektov)

Na območju so načrtovani naslednji tipi objektov, in sicer:

- ~~(1) individualna hiša tip »A« tlorisnih dimenzij 8,00 m x 10,00 m, maks. višina 9,50 m~~
- ~~(2) individualna hiša tip »A''' tlorisnih dimenzij 8,00 m x 10,00 m, maks. višina 9,50 m~~
- ~~(3) individualna hiša tip »B« in »B''' tlorisnih dimenzij 8,00 x 12,00 m, maks. višina 9,50 m~~
- ~~(4) enota dvojčka »C« tlorisnih dimenzij 8,00 m x 8,00 m, maks. višina 9,50 m~~
- ~~(5) individualna hiša tip »0« tlorisnih dimenzij 9,00 x 14,00 m, maks. višina 10,00 m~~

~~(6) poslovno-stanovanjski objekt tip »E« tlorisnih dimenzij 10,00 x 15,00 m, maks. višina 11,50 m~~

~~- Osnovna stavba tipa "A": individualna stanovanjska hiša, maksimalnih dimenzij 16,00 m x 16,50 m, etažnosti (K)+P+M z dvokapno streho, z maksimalno višino slemena 511,00 m.n.v., pri čemer je severni del, okvirnih dimenzij 6,50 m x 16,00 m, etažnosti (K)+P z ravno streho.~~

~~- Osnovna stavba tipa "B": individualna stanovanjska hiša, tlorisnih dimenzij 8,00 m x 12,00 m, etažnosti (K)+P+M z dvokapno streho, z maksimalno višino slemena 8,50 m nad koto pritličja.~~

~~- Osnovna stavba tipa "C": individualna stanovanjska hiša, tlorisnih dimenzij 8,00 m x 12,00 m, etažnosti (K)+P+M z dvokapno streho oziroma (K)+P+1 z ravno streho, z maksimalno višino slemena 9,00 m nad koto pritličja.~~

~~(2) Pomožni objekti (garaža, nadstrešnica, pergola) tlorisnih dimenzij 6,00 x 6,00 m, etažnosti (K)+P, z maksimalno višino 3,00 m nad koto pritličja.~~

~~(3) Stavbe so lahko podkletene. V primeru izvedbe kletne etaže, ki je v celoti vkopana, je klet lahko večja od osnovnega objekta, vendar mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 2,00 m.~~

11. člen

(splošni pogoji za projektiranje)

(1) – Osnovna značilnost vseh objektov je vzdolžna zasnova tlorisa, katerega razmerje med daljšo in krajšo stranico ne sme biti manjše od 1,2 : 1, ~~pri čemer se za dolžino dvojčka upošteva skupna dolžina.~~

(2) – Ob osnovni objekt je v vseh primerih dopustno postaviti garažo, nadstrešnico ali pergolo. ~~Nadstrešnica lahko vključuje tudi lopo, katere streho je možno izkoristiti kot teraso zgornje etaže objekta.~~

(3) Osnovni objekt je dovoljeno povečati v pritlični etaži za tlorisni gabarit garaže, katere streho je možno izkoristiti kot teraso zgornje etaže objekta, pri čemer je lahko odmik garažnega prostora od meje sosednje parcele 1,00 m.

(4) – Ob osnovni objekt je možno dodati zimski vrt ali drug aneks, ~~katerega širina ne sme presegati 20 % širine osnovnega objekta in dolžina ne 50 % dolžine osnovnega objekta pri čemer skupna velikost objekta ne sme presegati dovoljene velikosti objektov vključno z dovoljenimi odstopanji.~~

(5) – ~~Dopustne tolerance tlorisnih dimenzij so + 20 in - 20 %, razen pri objektu kjer E, kjer ni možnih odstopanj navzgor. Pri uporabi določb o dovoljenih odstopanjih morajo biti zagotovljeni o~~ Odmiki osnovnih objektov od parcelne meje morajo biti min. 2,54,00 m, razen pri stavbah tipa B v funkcionalnih enotah FeS1/1, FeS1/2, FeS1/3 in pri stavbah tipa C, kjer je odmik od meje na vzhodu lahko 2,50 m. Navedeni odmiki morajo biti upoštevani tudi pri dovoljenih odstopanjih.

(6) Garaže, nadstrešnice ali pergole oz. odprtih delov objekta pa morajo biti oddaljene 1,00 m od parcelne meje. ~~Nadstrešnice nad parkirišči vključno z lopami se lahko medsebojno stikajo oz. z nadstrešnicami povežejo z osnovnimi objekti s tem, da morajo biti enotno finalno obdelane.~~

(7) V vseh primerih upoštevanja dovoljenih odstopanj se ohranja fiksna točka zakoličbe objekta, smer slemena in gradbena linija.

(8) Oblikovanje balkonskih ograj in napuščev naj upošteva sodobne trende oblikovanja. Nadstreški nad vhodi, napušči, balkoni in fasadni poudarki lahko segajo preko določene tlorisne dimenzije osnovnega objekta.

~~—V okviru toleranc in ohranjanja razmerja med daljšo in krajšo stranico so dopustni zamiki in odstopanje pri oblikovanju objekta ter dodajanje svobodno oblikovanih volumnov. Dopustna je tudi gradnja prizidkov, ki imajo smer slemena pravokotno na osnovni objekt, v notranjosti parcel in v okviru toleranc, odmikov, fiksnih točk zakoličbe in ob ohranjanju gradbene linije.~~

~~(9) –Etažnost objektov je P, P+1 ali P+M, pri stanovanjsko-poslovnem objektu P+1+M, objekti so lahko podkleteni. Kota zaključnega tlaka pritličja je na višini največ 5030 cm nad finalnim nivojem urejenega dvorišča ob objektu, kar ne velja za stavbo tipa A.~~

~~(10) –Osnovna streha stanovanjskih objektov je simetrična dvokapnica z naklonom 35- 40/42°, v sivem tonu kritine. Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in frčad. Frčade morajo biti nižje od osnovne strehe. Skupna dolžina frčad na posamezni strešini ne sme presegati 1/2 dolžine te strešine. V strehi se lahko izvedejo tudi frčade z ravno streho.~~

~~(11) –Pri objektih A*, B*, C in D so možne enokapne strehe ali ravne strehe oz. strehe v minimalnem naklonu.~~

~~—Fasade so lahko obdelane v ometu v svetlih barvnih tonih, lesu kamnu, steklu in drugih nesvetlečih oblogah. Pritlični garažni objekt se lahko zaključí z ravno streho ali teraso, možna je podkletitev.~~

~~(12) Fasade so bele ali v drugih zelo svetlih zemeljskih barvnih tonih. Dovoljene so tudi lesene fasade v rjavih tonih oziroma v naravni barvi lesa. Vsiljive, izstopajoče, neavtohtone barve fasad in fasadne obloge iz umetnega kamna in keramičnih ploščic niso dovoljene.~~

~~—Ob objektih se lahko gradijo pergole in zimski vrtovi.~~

~~(14) –V celoti ali deloma je lahko konstrukcija (objekta ali garaže, nadstrešnice) tudi lesena oz. jeklena.~~

~~—Parkiranje mora biti zagotovljeno na lastnem zemljišču.~~

12. člen

(pogoji za gradnjo novih stanovanjskih objektov po posameznih tipih objektov)

~~(1) Objekt »A« in »A*«:~~

~~Objekt je pravokotne oblike z možnim garažnim prizidkom oz. nadstrešnico, osnovne tlorisne dimenzije so 8,00 x 10,0 m, za garažni objekt pa 6,0 x 6,0 m. Maksimalna višina objekta je 9,50 m. Dopustna je izvedba nadstrešnice nad parkirnimi mesti ter izgradnja aneksov pod splošnimi pogoji.~~

~~(2) Objekt »B« in »B*«:~~

~~Objekt je pravokotne oblike z možnim garažnim prizidkom oz. nadstrešnico, osnovne tlorisne dimenzije so 8,00 x 12,0 m, za garažni objekt pa 6,0 x 6,0 m. Maksimalna višina objekta je 9,50 m. Dopustna je izvedba nadstrešnice nad parkirnimi mesti ter izgradnja aneksov pod splošnimi pogoji.~~

~~(3) Objekt –enota dvojčka »C«:~~

~~Objekt kot celota mora biti pravokotne oblike.~~

~~Osnovne tlorisne dimenzije enote so 8,00 x 8,00 m, z možnim osrednjim poudarkom z ravno streho. Maksimalna višina objekta je 9,50 m, dovoljena je izraba druge mansarde. Dopustna je izvedba nadstrešnice nad parkirnimi mesti ter izgradnja aneksov pod splošnimi pogoji. Med posameznima enotama je obvezen zamik v skladu z načrtom zakoličbe. Na vhodni strani je dopustna izgradnja nadstrešnice nad parkirnimi mesti ter izgradnja aneksov pod splošnimi pogoji.~~

~~(4) Objekt »D«:~~

Objekt je pravokotne oblike z možnim garažnim prizidkom oz. nadstrešnico, osnovne tlorisne dimenzije so 9,00 x 14,0 m, za garažni objekt pa 6,0 x 7,0 m. Objekt ima lahko ravno streho oz. streho v minimalnem naklonu.

(5) Objekt »E«:

~~Poslovno stanovanjski objekt je pravokotne oblike, osnovne tlorisne dimenzije so 10,00 x 15,00 m. Maksimalna višina objekta je 11,50 m nad koto pritličja.~~

~~Objekt je lahko členjen oz. ima frčade v skladu s splošnimi pogoji.~~

(6) Obstoječi objekti na zemljišču pare. št. 351/2, 354/1 in 354/4

~~Obstoječi pritlični objekt se odstrani, obstoječi stanovanjski objekt Alpska cesta 11a se lahko legalizira v obstoječih dimenzijah, ostali posegi so dovoljeni pod splošnimi pogoji.~~

Se črta.

13. člen

(pogoji za zunanjo ureditev objektov in gradnjo pomožnih objektov)

(1) Zunanja ureditev in pomožni objekti:

- ~~— manipulativne površine so asfaltirane ali tlakovane~~
- ~~— dopustna je postavitev ograj na parcelne meje, ki so načeloma ozelenjene, do višine 1,2 m~~
- ~~— dopustna je postavitev enotnih ograj med posameznimi enotami dvojčkov~~
- ~~— dopustne so izvedbe klančin za dovoz v kletne prostore~~
- ~~— dopustno je nad kritje parkirnih prostorov ob objektih so dopustne vrtno ureditve kot so bazeni, ute, pergole, ... usklajeno z zasnovo vrta in oblikovanjem objekta~~
- ~~— na funkcionalnih površinah objektov, je dopustna ureditev dodatnih parkirišč~~
- ~~— dopustna je izgradnja podzemnih rezervoarjev za deževnico, sistemov za izkoriščanje geotermalne in sončne energije~~
- ~~— dopustna je gradnja objektov za potrebe javne in komunalne infrastrukture~~

(1) Zunanja ureditev:

- na posamezni gradbeni parceli je potrebno zagotoviti minimalno 20% zelenih površin,
- dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je potrebno primerno utrditi ter ustrezno odvodnjavati,
- na vsaki gradbeni parceli je potrebno zagotoviti potrebne manipulativne površine in za vsako stanovanjsko enoto minimalno 2 parkirni mesti (v stavbi ali zunaj),
- dopustna je postavitev ograj do višine 1,20 m, razen v območju preglednostnega trikotnika, kjer je višina lahko do 70 cm. Ograje se lahko ob soglasju lastnikov postavljene na meje, brez soglasja pa do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča,
- ograje in živice ob javni poti morajo biti v odmiku min. 0,50 m od cestišča,
- ob notranji interni cesti je zaželeno zasaditev živih mej, nova drevesna vegetacija ob cestah pa s krošnjo ne sme posegati v prosti profil ceste,
- vstopna in uvozna vrata se morajo odpirati proti parceli in ne proti cesti, oz. so lahko drsna,
- pri ureditvah je potrebno upoštevati konfiguracijo terena. Višina zemljišča na parcelni meji med posameznimi funkcionalnimi enotami mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču,
- dopustne so izvedbe klančin za dovoz v kletne prostore,
- po končani izgradnji stavb je potrebno odstraniti provizorije in odvečni material ter hortikulturno urediti okolico, tako da se doseže enotni izgled območja.

(2) Pomožni objekti:

- na celotnem območju OPPN je dovoljena gradnja ali ureditev ograj in podpornih zidov za zagotovitev ravnih zemljišč posameznih gradbenih parcel. Višina podpornega zidu na višje ležeči gradbeni parceli znotraj OPPN ne sme presegati 40 cm nad urejenim terenom. Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali ali ozelenjeni. Oporne zidove se brez soglasja lahko postavi do meje, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča,
- na celotnem območju OPPN je dovoljena gradnja rezervoarjev za vodo, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zajetij in objektov za akumulacijo vode in namakanje, sistemov za izkoriščanje geotermalne in sončne energije ter pomožnih komunalnih objektov,
- v funkcionalnih enotah FCS1, FCS2, FCS3 in FCS4 je dovoljena gradnja garaž, savn, fitnesov, bazenov, zimskih vrtov, lop, ut, nadstreškov, senčnic, letnih kuhinj, ipd.,
- pomožni objekti morajo biti enoetažni, oblikovani morajo biti skladno z osnovno stavbo, strehe so lahko tudi ravne, ute ali senčnice je dovoljeno oblikovati tudi kot oblikovne posebnosti,
- skupna zazidanost (osnovne stavbe in pomožnih objektov) na gradbeni parceli ne sme presegati dovoljenega faktorja zazidanosti.

14. člen

(pogoji in usmeritve glede izrabe zemljišč in lociranja objektov)

~~(1) Faktor izrabe gradbene parcele (bruto površina objekta nad terenom/velikost GP)~~

~~— objekt »E« FI max = 0,8~~

~~— objekt »A«, »A*«, »B«, »B*«, »C« in »D« FI max = 0,5~~

~~(2) Faktor zazidanosti gradbene parcele (zazidana površina objekta/velikost GP)~~

~~— objekt »e« FZ max = 0,5~~

~~— objekt »A«, »A*«, »B«, »B*«, »C« in »D« FZ max = 0,35~~

~~(3) Gradbena linija sledi novi ulici~~

~~(4) Parcelacija sledi cestnemu omrežju, funkcionalnim potrebam zazidave, obstoječim naravnim in urbanim omejitvam ter v največji možni meri upošteva obstoječe lastniško stanje.~~

~~(1) Faktor zazidanosti (FZ) gradbene parcele (zazidana površina osnovnega in pomožnih objektov/velikost gradbene parcele) je maksimalno 0,35.~~

~~(2) Na posameznih funkcionalnih enotah stavb je potrebno zagotoviti minimalno 40% odprtih bivalnih površin, od katerih mora biti vsaj polovica zelenih površin na raščenem terenu.~~

~~(3) Objekti ob novi notranji interni cesti v funkcionalni enoti FCS1, morajo upoštevati gradbeno linijo.~~

~~(4) Parcelacija sledi cestnemu omrežju, funkcionalnim potrebam zazidave, obstoječim naravnim in urbanim omejitvam ter v največji možni meri upošteva obstoječe lastniško stanje.~~

~~III~~IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen

(infrastruktura)

(1) Načrtovana gospodarska infrastruktura obsega: preureditev ~~regionalne~~ lokalne ceste s križiščem, ~~destopn~~ glavno priključno cesto s pločnikom, notranjo interno cesto, ~~pločnik in pešpot~~, javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, ~~fekalno in meteorno cestno~~ kanalizacijo ~~komunalne in padavinske odpadne vode~~, elektroenergetsko omrežje, javno razsvetljavo, telekomunikacijsko omrežje, plin, ravnanje z odpadki.

(2) Načrtovane rešitve s potekom prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture so razvidne iz ~~karte 2.4~~ kart 4.5 in 4.6. Komunalno omrežje mora potekati v podzemni izvedbi v ali ob cestnem telesu, da bo nanj možno neposredno priključevanje

posameznih objektov. Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na električno, vodovodno omrežje in ~~fekalno~~ kanalizacijo komunalne odpadne vode.

(3) Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture in prestavitvi obstoječih vodov je potrebno upoštevati predpisane odmike med posameznimi napravami (tako horizontalne kot vertikalne), posebno pozornost pa posvetiti križanju le teh.

(4) Vsa merilno priključna mesta se uredijo ob meji gradbene parcele, ki je dostopna z javne poti.

16. člen (prometno omrežje)

(1) ~~Dostop~~ Glavna priključna cesta:

- Glavni dostop do predmetnega območja je predviden neposredno iz Alpske ceste (lokalne ceste Lesce-stara državna cesta LC 348033) preko novega cestnega priključka ~~-direktno-z regionalne ceste R3-635/1121-Alpska cesta~~. Zaradi novega uvoza ~~se obstoječa cesta razširi za potrebe levega zavijanja v skupni dolžini 120,00 m in širini 3,00 m. Priključek za novo naselje se uredi v širini 6,00 m.~~

- Vsi radiji so prilagojeni merodajnemu vozilu - kamion za odvoz komunalnih odpadkov.

~~(2) Skupni prečni profil dostopne ceste~~ Prečni profil priključne ceste:

~~berma + pločnik mulda + dvosmerno vozišče + pločnik + bermazelenica = 10,2090,20 m (0,50 m + 1,60 m + 3,00 m + 3,00 m + 1,60 m + 0,501,10 m = 10,209,20 m)~~

~~(32) Osrednja~~ Notranja interna cesta:

- Prometno komunikacijo predstavlja nova notranja interna ~~ulica~~ cesta, ki poteka po celotni dolžini območja v smeri sever-jug. Višinski potek ureditve je prilagojen obstoječemu terenu. Zaključek ulice ceste je urejen z obračališčem in navezavo na obstoječo pešpot, zaključek na severu pa s parkiriščem za uporabnike ekološkega otoka.

- Celotno območje osrednje ceste se opredeli kot območje ~~umirjenega prometa~~ skupnega prometnega prostora z omejitvijo hitrosti ~~3020~~ km/h.

~~(4) Skupni prečni profil osrednje ulice~~ Prečni profil notranje interne ceste:

~~berma + pločnik mulda + dvosmerno vozišče + bermamulda = 7,105,00 m (0,50 m + 1,10 m + 2,5000 m + 2,5000 m + 0,50 m = 7,105,00 m)~~

(3) Dostopna pot:

- Severneje od glavnega dostopa je predviden še en dovoz in dostop, ki vodi do parkirišča. Stavbi v funkcionalni enoti FeS1/1 in FeS1/2 se napajata preko dostopne poti s parkirišča.

- Prečni profil dostopne poti: 4,00 m.

(5) Sprehajana pot:

~~Na vzhodni strani interne ulice poteka pločnik, ki je tudi v funkciji »šolske poti«. Izven območja urejanja se na severni strani priključi na obstoječe peščeve površine ob Alpski cesti, na južni pa na obstoječo sprehajano pot. Širina poti je 1,40 m.~~

(6) Servisna pot:

~~Na južni strani interne ulice se od obračališča do parcelne meje s parcelo 346/2 uredi servisna pot v širini 3,50 m.~~

(7) Mirujoči promet:

(4) Parkirišča:

- Parkiranju je namenjen severovzhodni del območja. Parkirišče za 29 je v zasebni lasti in je namenjeno parkiranju 9 vozil za potrebe gostišča Tulipan in 1 avtobus z ustreznim varnostnim

~~odmikom od državne ceste zaseda prostor med obstoječim avtobusnim postajališčem in predvidenim dostopom v naselje.~~

~~- Površina se asfaltira, lahko tudi in osenči z visokodebelnim drevjem – hrast dob. Obstoječa vegetacija ob parkirišču se ohranja, v primeru poškodovanja dreves pa se vegetacijo nadomesti z istovrstnimi rastlinami.~~

~~Površina dvorišča, garaže in/ali nadstrešnice pri posamezni individualni stanovanjski enoti mora znotraj gradbene parcele omogočiti parkiranje najmanj treh osebnih vozil oz. min dve na eno stanovanje.~~

~~Za posamezno stanovanje je potrebno zagotoviti 2PM / stanovanje, za ostale dejavnosti je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest v skladu s predpisi.~~

~~Ureditev parkirišč na posamezni parceli se prilagaja potrebam objekta in lahko odstopa od grafičnega prikaza pri čemer morajo biti ohranjeni priključki na interno ulico in zagotovljena možnost obračanja na lastni parceli oz. skupnem dovozu.~~

(5) Pri prometni infrastrukturi je potrebno upoštevati, da:

- se hišni priključki izvedejo pregledno in uredijo tako, da ne ovirajo prometa;

- se manipulacijske površine (dvorišča) posameznih stavb uredijo tako, da se prepreči vzvratno priključevanje na cesto;

- so priključki na posamezne funkcionalne enote ustrezno utrjeni;

- se prometno omrežje izvede v asfaltni izvedbi.

- se zagotovi ustrezen prečni nagib vozišča, ki bo omogočal odvodnjavanje odpadne padavinske vode;

(6) Za načrtovanje posegov k projektnim rešitvam je potrebno pridobiti soglasje upravljavca občinske ceste.

(7) Območje se priključuje na občinsko cesto LC 348033, preko nje pa na državno cesto R3-1121 Lesce-K.Gorica-Lipnica.

(8) Upravljavec državne ceste ne odgovarja za morebitne vplive državne ceste na tangirano območje vzdolž državne ceste; morebitne ukrepe za varovanje pred vplivi državne ceste in promet mora zagotoviti investitor posegov (objektov idr.) na območju ob državni cesti. Upravljavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za tangirana območja vzdolž državne ceste, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja.

(9) V primeru poškodb vozišča državne ceste, ki bi nastale kot posledica gradnje in obratovanja objektov v območju OPPN (tehnologija izvajanja del, prevozi materiala s težkimi tovornjaki idr.), mora investitor oz. lastnik objektov oz. območja prostorskega akta (po predhodni uskladitvi z upravljavcem državne ceste) takoj sanirati poškodbe in na vozišču vzpostaviti prvotno stanje na lastne stroške oz. na stroške investitorja.

(10) V primeru obnove vozišča, rekonstrukcije oz. gradnje državne ceste ipd. na predmetnem odseku ali v primeru, da bi to pogojevale prometno – varnostne zahteve, je dolžan investitor tangirane posege na lastne stroške ustrezno preurediti v skladu s pogoji in zahtevami Direkcije RS za infrastrukturo. Pri rekonstrukciji, modernizaciji ali drugih delih v zvezi z izboljšanjem stanja državne ceste lastniki oziroma drugi investitorji niso upravičeni do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico izvajanja del, hrupa, tresenja, izpušnih plinov, svetlobnih učinkov in ostalih dejavnikov prometa ter podobnega.

(11) V skladu s 3. členom Zakona o cestah je investitor dolžan za gradnjo morebitnih objektov gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, vodov, ki predstavljajo minimalno

komunalno oskrbo stavb ter cestnih priključkov, ki se bo izvajala na cestnih zemljiščih pridobiti stvarno služnost na podlagi sklenjene pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice.

(12) Za vse posege v varovalni pas državne ceste je potrebno pridobiti soglasje/mnenje upravitelja državne ceste. V varovalnem pasu državne ceste ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

(13) Upravitelj javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

17. člen

(vodovodno in hidrantno omrežje)

(1) Oskrbovalni vodovod predvidenega območja se naveže na obstoječo javno vodovodno mrežo premera 150 mm, ki poteka po Alpski cesti in preko območja OPPN. Vodovodno omrežje v ureditvenem območju je predvideno v obliki zanke zaradi pretočnosti.

(2) Predvidena vodovodna mreža se uporabi tudi kot hidrantno omrežje. Razdalja med posameznimi hidrantskimi priključki ne sme presegati 150 m. Le ti bodo postavljeni v 50 cm pas ob osrednji ulici in notranji interni cesti.

18. člen

~~(fekalna kanalizacija)~~ odvajanje komunalnih odpadnih vod

(1) V območju je predviden ločen sistem odvajanja komunalne odpadne in ~~meteorne~~ padavinske odpadne vode.

(2) Za odvod ~~fekalnih komunalnih odpadnih~~ voda je predvideno kanalizacijsko omrežje, ki se ~~zaključi s priključitvijo na kanalizacijski zbiralnik, ki poteka ob regionalni cesti Lesce - Lipnica s tem, da se sočasno zgradi še povezava med obstoječim kanalom ob regionalni cesti in zbiralnikom, na robu območja trgovskega centra Mercator - Merkur priključi na jašek kanalizacije komunalne odpadne vode na cesti Rožna dolina.~~

(3) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja: predpis o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo in predpis o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

19. člen

(odvajanje ~~meteornih vod~~ padavinskih odpadnih vod)

- (1) Odvodnjavanje rekonstruirane ~~regionalne~~ lokalne ceste v območju novega križišča se spelje v obstoječo ~~meteorno~~ kanalizacijo padavinske odpadne vode.
- (2) Cestne površine, pločnik in parkirišča se odvodnjava preko peskolovov in ~~lovilcev olj s ponikanjem, ki je urejeno znotraj območja OPPN. Meteorne cestne vode se lahko zbirajo in filtrirajo ter uporabljajo za zalivanje javnih zelenih površin~~ ponika na funkcionalni enoti FeS1/17 v skladu z zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja: predpis o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo in predpis o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.
- (3) Odvodnjavanje s strešnih površin individualnih objektov se uredi preko peskolovov s ponikanjem znotraj posamezne gradbene parcele. Te vode se lahko zbirajo in filtrirajo ter uporabijo za zalivanje zelenih površin ter za splakovanje stranišč. Padavinsko odpadno vodo se lahko tudi podzemno skladišči za uporabo (namakanje, zalivanje) v sušnih obdobjih.

20. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Preko območja potekajo SN in NN vodi, ki jih je potrebno pred načrtovano gradnjo individualnih objektov prestaviti izven območja pozidave, oziroma nadomestiti obstoječo traso z novo.
- (2) Predlagani objekti se bodo napajali z električno energijo preko NN omrežja iz obstoječe transformatorske postaje TP 446 Trata Lesce.
- (3) Za priključitev novih objektov na NN omrežje je potrebno predvideti nove NN povezave iz TP Trata Lesce ter priključno merilne omarice locirane na meje parcel dostopne z javnih dovoznih poti.

21. člen

(javna razsvetljava)

- (1) Svetilke javne razsvetljave so načrtovane ~~na vzhodni strani dostopne ceste in osrednji nove načrtovani uliciv 50 cm pasu ob priključni cesti in notranji interni cesti. Ob priključni cesti so svetilke javne razsvetljave~~ na tisti strani ceste, na kateri je pločnik za pešce. Omrežje bo položeno v kabelsko kanalizacijo. ~~Predvidijo se standardni tipski elementi javne razsvetljave.~~ Napajanje se izvede preko prižigališča, ki se navezuje na obstoječo transformatorsko postajo.
- (2) Na območju naj se upošteva zahteve glede javne osvetlitve: uporabljajo naj se žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno svetlobo in ne oddajajo UV spektra. Svetilke naj bodo neprodušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico. Med 22.00 in 5.00 naj se zmanjša osvetljenost javnih površin.

22. člen

(komunikacijsko omrežje)

- (1) Znotraj OPPN je načrtovana izgradnja kabelske kanalizacije, ki bo omogočala povezavo objektov z obstoječim TK in KKS kabelskeim omrežjem. Predvidena je tudi povezava TK in KKS kabelske kanalizacije ob Alpski cesti in kanalizacije ob poslovnih objektih v Rožni dolini.

- (2) Točke priključitve na TK in KKS določi upravljavec. KKS in TK vodi načeloma potekajo v skupnih trasah.
- (3) V grafični prilogi so prikazane potrebne prestavitve in zaščite obstoječih TK in KKS vodov.

23. člen (ravnanje z odpadki)

- (1) Za zbiranje odpadkov so predvidene tipske posode v sklopu posameznih gradbenih parcel na površinah, ki so prometno dostopne za vozila, ki vršijo odvoz odpadkov. Odvoz jemora biti urejen v skladu z gospodarsko javno službo občine. ~~Ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov se uredi na skupnih površinah ob parkirišču in je dostopen samo iz notranje ceste.~~
- (2) Posamezne stanovanjske stavbe lahko organske odpadke zbirajo v kompostnikih za predelavo v kompost. V takšnih primerih zabojnika za biološke odpadke ni potrebno zagotavljati.
- (3) Ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov se uredi na skupnih javnih površinah na severnem delu nove notranje interne ceste v funkcionalni enoti Fel1/2.
- (24) Območje deponiranja in odlaganja okolju neškodljivih rušitvenih in izkopanih materialov je lahko ~~začasno~~ času gradnje znotraj gradbene parcele posameznega objekta. V zvezi z zemeljskimi izkopi je potrebno upoštevati določila predpisa, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov.

24. člen (ogrevanje)

- (1) Ogrevanje objektov se izvaja preko individualnih kotlovnice. Priporočena je izraba obnovljivih virov energije in zemeljskega plina.
- (2) Dopušča se uporaba alternativnih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri zasnovi novih objektov naj se upoštevajo principi za zmanjšanje porabe energije.

IV. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN, REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

25. člen (varstvo tal)

- (1) Posegi v (na) tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. z Začasne prometne in gradbene poti se uporabljajo površine, ki bodo tudi po izvedbi OPPN namenjene tej funkciji.
- (2) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni. Povzročene prekomerne emisije prahu je potrebno preprečiti z vlaženjem.
- (3) Rodovitno prst se ob začetku gradbenih del odstrani in deponira na način, ki ohranja njeno rodovitnost (deponija ne sme presegati višine 1,50 m in jo je potrebno zaščititi pred erozijskimi procesi). Odkopani material se ponovno uporabi po končani gradnji za ureditev zelenih površin. Če se zemeljski izkop pred ponovno uporabo začasno skladišči kje drugje in ne na gradbišču, kjer je nastal, mora imetnik tega izkopa zagotoviti, da se ne meša z drugimi odpadki.

26. člen
(varstvo voda)

- (1) Predmetno zemljišče ne tangira vodnih in priobalnih zemljišč vodotokov, ne posega v varstvene pasove virov pitne vode niti ne posega v vodovarstvena območja.
- (2) Pri gradnjah in ureditvah je treba zagotoviti zaščitne ukrepe, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode in objekte v neposredni bližini in okolje.
- (3) Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja, maziva, pesticidi) morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem – lovilna skleda -, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajame vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin.

27. člen
(varstvo bivalnega in delovnega okolja)

- (1) V času gradnje in obratovanja predvidenih objektov in ostalih ureditev je potrebno zagotoviti ukrepe za varstvo pred onesnaženjem zraka, tal in vode v skladu z veljavno zakonodajo.
- (2) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material pa odpeljati na ustrezno deponijo.
- ~~(3) Izvajalec gradnje mora imeti pripravljen načrt za takojšnje učinkovito ukrepanje v primeru razlitij polutantov (goriva, olja in drugih za vodne vire škodljivih suspenzij), da se prepreči onesnaževanje vodnih virov.~~
- (3) Vire svetlobnega onesnaževanja je potrebno načrtovati v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (4) Območja stanovanj se načrtuje tako, da je osončenost stanovanjskih stavb zagotovljena najmanj v obsegu, kot ga zahteva tehnična smernica, ki ureja svetlobo v notranjih prostorih.

28. člen
(varstvo narave)

- (1) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Ostanke gozdov oziroma skupin avtohtone vegetacije je potrebno v čim večji meri ohraniti oziroma obstoječe skupine še dodatno zasaditi z avtohtono vegetacijo (hrast dob).
- ~~(2) Na območju naj se upošteva zahteve glede javne osvetlitve: uporabljajo naj se žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno svetlobo in ne oddajajo UV spektra. Svetilke naj bodo neprodušne zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico. Med 22.00 in 5.00 naj se zmanjša osvetljenost javnih površin.~~

29. člen
(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Na skrajnem vzhodnem delu, tik ob robu območja urejanja se nahaja kulturna dediščina ~~Ešd~~EID 10045 - Lesce spomenik NOB.

~~(2) Kompleks spomenika se lahko prestavi na skrajni severni del območja. Vplivno območje spomenika obsega radij 5m + 15m. Območje se uredi skladno s predpisanim krajinskim načrtom, ki ga potrdi pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine. V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za območje spomenika NOB (funkcionalna celota FCZ1) je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture ter na podane rešitve pridobiti mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.~~

~~(3) V primeru najdbe na površju zemlje, pod njim ali v vodi arheološko ostalino, mora najditelj poskrbeti, da ostane ta nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot jo je odkril. O najdbi mora najpozneje naslednji delovni dan obvestiti zavod. Dolžnost obvestila o najdbi imajo najditelj, lastnik zemljišča, drug stvarnopravni upravičenec na zemljišču ali njegov posestnik, v primeru graditve objekta pa tudi investitor in odgovorni vodja del.~~

30. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Vsa dela v času gradnje in samo obratovanje objektov mora upoštevati, da je obravnavano območje skladno z uredbo o mejnih vrednostih hrupa v okolju razvrščeno v III. stopnjo varstva pred hrupom. V tovrstnih območjih raven hrupa ne sme preseči mejnih vrednosti, ki znašajo 60 db v dnevnem oziroma 50 db v nočnem času.

~~(2) Prezračevalne naprave in morebitne toplotne črpalke naj se v prostor umeščajo previdno ob upoštevanju sosednjih stanovanjskih objektov, da bodo ti čim manj izpostavljeni hrupu teh naprav.~~

~~(3) Vse naprave, ki so lahko vir hrupa, in delovna mehanizacija morajo imeti ustrezne certifikate.~~

31. člen (obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) V strateškem aktu občine na obravnavanem območju ni predvidenih omejitev glede rešitev in ukrepov za obrambo. V območju OPPN so predvideni ukrepi za varstvo pred požarom tako, da se pri

projektiranju in izvedbi upoštevajo pasivni in aktivni ukrepi (ustrezni od miki od meje parcel in med objekti oziroma potrebne protipožarne ločitve, dostopne in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce ter vodovodno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine sanitarne in požarne vode z ustrezno hidrantno mrežo). Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

~~(2) Za objekte, ki so določeni v pravilniku o študiji požarne varnosti, je potrebno v sklopu projektne dokumentacije PGD izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje. Za objekte, kjer izdelava študije požarne varnosti ni predpisana, mora zahtevana požarna varnost biti razvidna iz dokumenta zasnova požarne varnosti.~~

~~(3) Območje ni ogroženo glede poplavnosti, visoke podtalnice, erozivnosti in plazovitosti, spada pa med plazljivo ogrožena območja – zelo majhna – srednja verjetnost pojavljanja plazov. Ob izdelavi projektne dokumentacije je potrebno izdelati geološko-geomehanski elaborat v katerem se preveri stabilnost tal in prisotnost podtalne vode ter se temu primerno načrtuje potrebne ukrepe in način gradnje ter točno določi način temeljenja. Novi posegi ne~~

smejo ogroziti stabilnosti obstoječih objektov, kar je potrebno v projektni dokumentaciji ustrezno obdelati.

(43) Cona potresne ogroženosti je VII. stopnje MCS, projektni pospešek tal (g) je 0,2²⁵, temu je potrebno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.

(54) Razlitje nevarnih snovi: Izvajalec gradnje mora imeti pripravljen načrt za takojšnje učinkovito ukrepanje v primeru razlitij polutantov (goriva, olja in drugih za vodne vire škodljivih suspenzij), da se prepreči onesnaževanje vodnih virov.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

32. člen (etapnost izvedbe)

(1) Ureditve v predvidenem območju OPPN se lahko odvijajo v fazah ali pa se kompleks zgradi v celoti naenkrat.

(2) ~~V kolikor je gradnja fazna se najprej zgradi priključevanje vse komunalne infrastrukture na javno omrežje izven območja OPPN, gradnja komunalne infrastrukture z interno ulico znotraj območja, ureditev skupnih površin naselja. Gradnja posameznih objektov in ureditev parkirišča lahko poteka fazno. Možna je fazna gradnja. V prvo fazo sodi prometna infrastruktura in izgradnja sekundarnega infrastrukturnega omrežja. V drugo fazo sodi gradnja stavb in ureditev/preureditev parkirišča in je odvisna od izkazanega interesa lastnikov zemljišč. Pridobivanje gradbenega dovoljenja in gradnja posameznih stavb je možna tudi sočasno z izgradnjo prometne infrastrukture in sekundarnega infrastrukturnega omrežja. Posamezna stavba mora izvesti interno infrastrukturno omrežje ter ustrezno zunanjo ureditev.~~

(3) V prvo fazo v sklopu ureditev znotraj območja OPPN se lahko vodijo tudi aktivnosti v zvezi ~~s preureditvijo podaljšanjem avtobusnega postajališča ob Alpski cesti, z~~ navezavo pločnika ob predvideni ~~osrednji ulici priključni cesti~~ na pločnik ob Alpski cesti in druge ureditve v vplivnem območju skladno s pogoji in soglasji upravljalcev javne gospodarske infrastrukture.

33. člen (tehnični pogoji za projektiranje)

(1) Pri načrtovanju ~~vseh objektov v območju urejanja~~ prometnega omrežja je potrebno zagotoviti neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

(2) Pri izvedbi stavb je potrebno zagotoviti pogoje za varčevanje z energijo, varnost pred požari in hrupom.

~~(2) Pločnik ob osrednji notranji ulici se lahko gradi s položenimi robniki, lahko pa je ločen od cestišča le vizualno (z muldo, črto, granitnimi kockami, ...).~~

(3) Ločenega koridorja za pešce od novi notranji interni cesti ni zaradi drugačnega značaja ceste – območje se opredeli kot območje skupnega prometnega prostora z omejitvijo hitrosti 20 km/h.

~~(34) Vsi objekti se del stavb je pozicioniranih z gradbeno mejolinijo (to je črta, ki se jo nove zgrajeni objekti dotikajo) in maksimalnim gabaritom, del stavb pa z zakoličbeno točko in~~

~~kotiranim odmikom od parcelne meje. Gradbena meja je določene z odmikom od interne ulice.~~

~~(5) Zakoličbene točke stavb in parcel. Fiksne točke osi cest in parkirišča so določene s koordinatami v Gauss-Krugerjevem sistemu državnem koordinatnem sistemu (D96/TM). Kota pritličenja je lahko $\pm 0,30\text{m}$ glede na cesto ob uvozu na parcelo.~~

34. člen

(~~krajinski načrt~~ krajinske arhitekture)

(1) ~~Usmeritve za načrt krajinske ureditve prestavljenega spomenika; izdelavo načrta krajinske arhitekture~~

- ~~— za ureditev območja predstavitev obstoječega spomenika NOB je potrebno izdelati krajinski načrt~~
- ~~— območje obdelave obsega gradbeno parcelo spomenika NOB razširjeno na vplivno območje spomenika,~~
- ~~— pri urejanju parcele je potrebno upoštevati: tip in značilnosti sedanje zasnove zasaditve spomenika, vključiti kozolec, vedutni pogled z Alpske ceste in v območju projektirati le infrastrukturo ter ureditve vezane na spomenik in njegovo prezentacijo,~~
- ~~— glavni dostop se uredi neposredno z Alpske ceste, lahko tudi s predvidenega naselja,~~
- ~~— krajinski načrt mora vsebovati rešitev, ki onemogoča dostop vozil do spomenika,~~
- ~~— za krajinski načrt je pred izdajo gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti soglasje pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.~~
- v neposredni okolici spomenika NOB se v parternem delu zagotovi prazen odprti prostor, v ozadju pa zaslomba z nižjo, gosto, vednozeleno grmovno vegetacijo, kateri sledi višja vegetacija;
- visokodebelno vegetacijo ob robovih funkcionalnih celot FCZ1 in FCI2 naj se v celoti ohrani;
- simbolni pomen spomenika naj se s parterno ureditvijo in zasaditvijo distancira od manj vključujočih rab (zasebnega vrta na jugovzhodni in ekološkega otoka s parkiriščem na jugozahodni strani spomenika);
- v okviru ureditve je potrebno zagotoviti neposreden dostop do spomenika in v ureditvi paziti na sprednjo in zadnjo stran spomenika – pristop k spomeniku. Neposredno ob spomeniku naj bo ožji pas utrjene ali peščene površine kot podstavek spomeniku.

VII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

35. člen

(obveznost investorjev in izvajalcev)

(1) Uresničitev z Odlokom opredeljenih pogojev za urejanje območja ne zahteva financiranja iz proračuna Občine, ~~razen predstavitev spomenika.~~

(2) Investitorji so dolžni na osnovi programa opremljanja stavbnega zemljišča, ki bo izdelan za območje OPPN v sorazmernih deležih vezanih na velikost posameznega zemljišča in bruto površino objektov financirati komunalno, prometno ureditev in odkup zemljišča za skupne površine. Za izvedbo opremljanja stavbnih zemljišč se lahko sklene Pogodba o opremljanju med Občino in lastniki zemljišč.

- (3) Investitorji so v skladu z veljavnimi predpisi dolžni ~~Ob~~čini plačati sorazmerni delež stroškov za že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo navezana ~~o~~ območje.
- (4) Investitorji so dolžni izvesti komasacijo zemljišč v skladu z načrtom parcelacije.

VIII. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH ~~RES~~ŠITEV

36. člen (tolerance)

(1) ~~stanovanjske stavbe:~~

~~Odstopanja pri gradnji objektov so dovoljena ob upoštevanju grafičnih prikazov na karti št. 2.5. in ostalih določb odloka. Glede na funkcionalne potrebe posameznih objektov je možna prilagoditev uvozov in drugačna zunanja ureditev skladno s soglasji pristojnih upravljavcev javne infrastrukture. Dovoljena so odstopanja tlorisnih dimenzij stanovanjskih stavb tipa B in C do +/-15%.~~

(2) V okviru odstopanj in ohranjanja razmerja med daljšo in krajšo stranico so dopustni zamiki in odstopanje pri oblikovanju objekta ter dodajanje svobodno oblikovanih volumnov. Dopustna je tudi gradnja izsidkov, ki imajo smer slemena pravokotno na osnovni objekt.

~~(2) pomožni objekti:~~

(3) Dovoljena so odstopanja tlorisnih dimenzij garaž, nadstrešnic in pergol do +/-1,00 m ob upoštevanju predpisanih odmikov opredeljenih v 11. členu tega odloka.

(4) Postavitev pomožnih objektov je dovoljena tudi drugje znotraj gradbene parcele ob upoštevanju pogojev opredeljenih v 11. in 13. členu ter faktorja pozidanosti skladno s 14. členom.

(5) Postavitev garaž, nadstreškov in pergol v funkcionalnih enotah FeS1/6 – FeS1/11 je dopustna do parcelne meje oziroma se lahko pomožna objekta stikata, vendar morata biti enotno oblikovana.

~~(3) infrastruktura:~~

(6) Odstopanja pri poteku infrastrukture, ~~ureditev spomenika in podaljšanje avtobusnega postajališča~~ so dovoljena v kolikor se s projektnimi rešitvami doseže tehnično in okoljevarstveno ustrežnejša rešitev, ki ne poslabšuje prostorskih in okoljskih razmer. ~~Odstopanja se obrazložijo v vodilni mapi PGD-ja.~~ Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in generalnim konceptom urejanja območja, z njimi pa morajo soglašati upravljavci ter lastniki zemljišč preko katerih poteka.

~~(4) parkirišče:~~

(7) Znotraj območja, za infrastrukturna omrežja in javno dobro pa tudi zunaj območja, so dopustna odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnem delu, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave podatkov.

(8) Odstopanje pri ureditvi parkirišča za gostinski objekt Tulipan ~~parkirišča~~ je mogoče v okviru opredeljenega območja in uvozov na parkirišče ~~skladno s soglasjem upravljavca javne infrastrukture.~~

(9) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja se dovoljena odstopanja, ki jih dopušča ta odlok, prikaže.

(5)10) Kvadrature gradbenih parcel se lahko prilagodijo dejanski izmeri.

(11) Načrtovana prostorska ureditev posega v območje nadzorovane rabe zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, namenjena varovanju letališkega prometa letališča Lesce. S stališča zagotavljanja varnosti zračne plovbe na letališču Lesce je bistvenega pomena upoštevanje omejitev, ki jih glede višin predvidenih ureditev na območju OPPN narekujejo omejitvene ravnine letališča. Vodoravna omejitvena ravnina letališča Lesce se nad obravnavanim območjem urejanja prostora nahaja na 550 metrih nadmorske višine. Ob izvajanju del je potrebno zagotoviti, da najvišji deli konstrukcij (vključno z daljnovodi, zaščitnimi ograjami, antenami, obcestnimi svetilkami, gradbenimi žerjavi, ipd.) ne prebadajo vodoravne omejitvene ravnine letališča. Pri načrtovanju posega v prostor je potrebno upoštevati tudi omejitve pri gradnji oziroma postavljanju motnje za zračni promet, skladno z določbami 114. člena Zakona o letalstvu, ki onemogoča postavitve in delovanje naprav ali sistemov v coni letališča, ki bi utegnile povzročati elektromagnetne, svetlobne ali druge motnje na napravah za vodenje zrakoplovov, oziroma lahko ovirajo ali zavedejo posadko zrakoplova. Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov ali naprav, ki bi lahko s svojo višino vplivale na varnost zračnega prometa ali bi s svojo lego / delovanjem predstavljale motnjo za letalski promet je potrebno pridobiti ustrezno predhodno soglasje Javne agencije za civilno letalstvo RS (ki v skladu z določili Gradbenega zakona šteje za mnenje). Vlogi priložena projektna dokumentacija za postavitve objektov in naprav, ki predstavljajo dovoljeno oviro mora med drugim izkazati tudi označitev in zaznamovanje ovir v skladu z veljavnimi predpisi.

VIII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

37. člen

(usmeritve za ureditve po prenehanju veljavnosti)

(1) Po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta ali v okviru njegovih sprememb je potrebno smiselno ohraniti zlasti določbe glede funkcije območja, oblikovanja zelenih in drugih skupnih javnih površin ter pogojev za zunanjo ureditev objektov in gradnjo pomožnih objektov.

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Leški hrbet (DN UO, št. 161/2012) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

38. člen

(vpogled OPPN)

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

39. člen

(inšpekcijski nadzor)

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

40. člen
(pričetek veljavnosti)

(1) 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 Leški hrbet (DN UO, št. 268/2020) vsebuje naslednje končne določbe:

3. člen

(1) 1SD OPPN so na vpogled na Občini Radovljica in na Upravni enoti Radovljica.

4. člen

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

5. člen

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

Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Leški hrbet vsebuje naslednje končne določbe:

3. člen

(1) 2SD OPPN so na vpogled na Občini Radovljica in na Upravni enoti Radovljica.

4. člen

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

5. člen

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

