



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: 25. 2. 2025

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADOVLJICA

**Zadeva: PREDLOG ODLOKA O TRETJIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO NASELJE »NA
PLANI« V LESCAH**

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

**PREDLOG ODLOKA O TRETJIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO NASELJE
»NA PLANI« V LESCAH**

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

- Borut Bezjak, vodja Oddelka za infrastrukturo, okolje, prostor in investicije,
- Staša Čelik Janša, vodja Referata za okolje in prostor,
- Tanja Frelih Egart, Referat za okolje in prostor,
- Nuša Dalla Valle, Urbi d.o.o.,
- Katarina Dalla Valle, Urbi d.o.o..

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Radovljica sprejema predlog Odloka o tretjih spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje »Na Plani« v Lescah.



**Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN**

Na podlagi 51. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Ur. l. RS, št. 199/2021 in spremembe) in 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/2014) je Občinski svet Občine Radovljica na redni seji dne sprejel

ODLOK

o tretjih spremembah in dopolnitvah

Odloka o Zazidalnem načrtu za stanovanjsko naselje »Na Plani« v Lescah

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

- (1) S tem odlokom, ki ga je izdelalo podjetje Urbi d.o.o., Oblikovanje prostora, pod št. URBI-2256, v obdobju 2023 - 2025, se ob upoštevanju usmeritev iz Odloka o Prostorskem redu občine Radovljica (DN UO, št. 159/2012, 166/2012, 170/2013, 178/2013, 191/2014, 194/2015, 202/2015, 233/2017, 235/2017, 289/2022 in 302/2023; v nadaljevanju kot PRO) spremeni in dopolni Odlok o Zazidalnem načrtu za stanovanjsko naselje "Na Plani" v Lescah (DN UO, št. 21/2002, 15/2003 in 113/2009, v nadaljevanju Odlok o ZN).
- (2) Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov je 4050.

2. člen

(vsebina odloka in sestavni deli)

- (1) Odlok o tretjih spremembah in dopolnitvah Odloka o Zazidalnem načrtu za območje stanovanjsko naselje »Na Plani« v Lescah (v nadaljevanju kot 3SD ZN) vsebuje splošne določbe, spremembe in dopolnitve ter končne določbe.
- (2) Sestavni deli Odloka o 3SD ZN so:
- Tekstualni del:
- Odlok o 3SD ZN
- Grafični del:
- Karta 1.0 Izsek iz kartografskega dela PRO Občine Radovljica s prikazom lege območja 3SSD ZN
 - Karta 2.0 Območje 3SD ZN z obstoječim parcelnim stanjem
 - Karta 3.0 Vplivi in povezave s sosednjimi območji
 - Karta 4.0 Ureditvena situacija
 - Karta 5.1 Potek omrežij in priključevanja objektov na GJI
 - karta 5.2 Situacija prometne ureditve
 - Karta 6.0 Ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom
 - Karta 7.0 Načrt parcelacije
- Spremljajoče gradivo:
- Poročilo o sodelovanju javnostjo
 - Podatki iz prikaza stanja prostora
 - Strokovne podlage
 - Usmeritve
 - Mnenja
 - Elaborat ekonomike
 - Okoljske presoje
 - Obrazložitev in utemeljitev
 - Povzetek za javnost

3. člen
(območje urejanja)

Območje 3SD ZN zajema zemljišče s parc. št. 470/26 in 470/77, obe k.o. 2155-Hraše, v površini pribl. 2.081 m², kar predstavlja po grafičnem delu Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje "Na Plani" območje s shemo objekta E. Ta shema se v vseh grafičnih prilogah Zazidalnega načrta v celoti nadomesti z rešitvami in ureditvami v 3SD ZN.

4. člen
(povezave)

- (1) Območje urejanja 3SD ZN meji na:
- zahodu na javno pot, oznaka odseka 848594, s parc. št. 470/1 in 470/55, obe k.o. 2155-Hraše;
 - vzhodu na gozd po dejanski rabi ter na kmetijsko in gozdno zemljišče po namenski rabi prostora z oznako prostorske enote iz PRO »ŠO 01«;
 - severu na obstoječe stavbno zemljišče, s parc. št. 470/25, k.o. 2155-Hraše, po katerem poteka nekategorizirana peš pot v smeri proti Šobcu;
 - jugu na obstoječe stavbno zemljišče, s parc. št. 470/18, k.o. 2155-Hraše, kjer je z ZN predvidena pozidava s shemo objekta A*.
- (2) Objekti iz območja urejanja se priključujejo na javno pot Plana (oznaka odseka 848594), ki poteka po vzhodnem robu območja.

II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

5. člen

- (1) V 3. členu Odloka o ZN se prvi odstavek spremeni in dopolni tako, da se glasi:
»Območje stanovanjskega naselja "Na Plani" leži na jugozahodnem robu naselja Lesce na dveh terasah pod starejšim delom naselja v smeri proti Šobcu. Terasi predstavljata dve zaključeni celoti, povezani z nasipom, preko katerega poteka osnovna cesta v naselju. Območje se navezuje na Šobčevo cesto in preko nje na Tovarniško ulico na južni ter Finžgarjevo ulico na severu. Območje zazidalnega načrta obsega zemljišče, ki je v Prostorskem redu Občine Radovljica opredeljeno kot prostorska enota LE 32 in meri približno 3,9 ha. Meja območja je razvidna iz grafičnih prilog.«
- (2) V 3. členu Odloka o ZN se zadnji odstavek spremeni in dopolni tako, da se posodobi seznam zemljišč in se glasi:
- »V območju zazidalnega načrta se nahajajo zemljišča naslednjih parcelnih števil (stanje jan. 2024), vsa v k.o. 2155-Hraše:

številka parcele	površina v m ²	številka parcele	površina v m ²
468/1	1.009,54	468/3	766,26
468/11	714,96	468/30	575,33
468/13	958,23	468/31	731,16
468/15	1.401,60	468/32	698,23
468/17	1.200,95	468/35	24,44
468/18	742,87	468/46	560,82
468/2	409,50	468/47	64,44
468/22	835,07	468/48	560,93
468/23	2.072,77	468/49	1,07
468/24	630,60	468/5	1.363,06
468/25	656,31	468/50	1.368,11
468/27	567,20	468/51	39,21
468/28	566,35	468/52	1.253,20

številka parcele	površina v m²
468/53	36,92
468/54	570,61
468/55	1,10
468/56	653,91
468/57	0,98
470/1	449,53
470/12	861,76
470/13	627,33
470/14	922,37
470/16	717,79
470/18	688,72
470/20	763,48
470/25	330,80
470/26	1.212,97
470/28	338,10
470/31	626,11
470/32	666,59
470/33	860,82
470/36	38,45
470/38	64,03
470/39	262,93
470/40	152,16
470/41	238,07
470/42	52,50
470/44	961,96
470/45	225,58
470/46	3,13
470/47	24,50
470/48	134,73
470/49	71,66
470/50	77,65
470/51	35,98
470/52	77,01
470/53	106,86
470/54	117,95
470/55	108,95
470/56	21,87
470/57	51,37
470/58	190,89
470/59	965,85
470/60	1,02
470/61	992,04
470/62	1,03
470/63	281,49
470/64	160,09

številka parcele	površina v m²
470/65	760,41
470/66	0,98
470/67	685,74
470/68	1,09
470/69	639,69
470/70	366,99
470/71	57,65
470/72	114,77
470/73	706,12
470/77	868,24
478/19	166,18«

6. člen

- (1) V 5. členu Odloka o ZN se v četrtem odstavku število stanovanjskih objektov na severni terasi spremeni iz 19 v 20.
- (2) V 5. členu Odloka o ZN se v petem odstavku popravi črkovanje besede »kolesarskemu«.

7. člen

- (1) V 6. členu Odloka o ZN se dopolni poglavje »Pogoji za oblikovanje posameznih objektov« tako, da se določi o velikosti aneksa dopolni tako, da se glasi: »Dopustna je izvedba tlorisa objekta z aneksi poljubnih oblik k osnovnemu tlorisu, pri čemer je možna lokacija aneksov kjerkoli znotraj območja (tudi na vogalu), ki je na vse strani za 20 % večji od predpisanih dimenzij osnovnega objekta, kadar s posebnimi pogoji za oblikovanje posameznih tipov objektov ni določeno drugače.«
- (2) V 6. členu Odloka o ZN se dopolni poglavje »Pogoji za oblikovanje posameznih objektov« tako, da se pogoji za oblikovanje objekta tipa E spremenijo za območje 3SD ZN v tri tipe objektov, E1, E2 in E3 ter E4 za dovoz, in sicer:

»OBJEKT tip "E1":

- gabarit: - (klet), pritličje, mansarda
- tlorisne dimenzije: - osnovni objekt do 8,00 x 21,50 m (sleme v smeri daljše stranice objekta, vzporedno glede na plastnice oz. rob Savske terase ali smer SZ - JV), dopustne so členitve objekta
- prizidek (garaža) do 6,00 x 7,00 m
- aneks - možnost
- višinske kote: - kota pritličja: ± 0,60 m glede na koto urejenega uvoza k objektu
- kota slemena: max. 8,00 m iznad kote pritličja
- naklon strešine: - 38 - 42 stopinj, simetrična dvokapnica z enakim naklonom obeh strešin
- nad vsemi pomožnimi objekti so dopustne tudi ravne strehe s koto slemena max. 3,00 m
- pomožni objekti: - dopusten je letni paviljon

OBJEKT tip "E2":

- gabarit: - (klet), pritličje, mansarda
- tlorisne dimenzije: - osnovni objekt do 11,00 x 17,00 m (sleme v smeri daljše stranice objekta, vzporedno glede na plastnice oz. rob Savske terase ali smer S - J)
- garaža v nivoju pritličja kot del objekta
- aneks - možnost po celotni dolžini zahodne fasade do 3,50 x 17,00 m
- višinske kote: - kota pritličja: ± 0,60 m glede na koto urejenega uvoza k objektu
- kota slemena: max. 10,50 m iznad kote pritličja
- naklon strešine: - 38 - 42 stopinj, simetrična dvokapnica z enakim naklonom obeh strešin

Objekta E2 in E3 imata skupen dovoz preko gradbene parcele GP_E4.

OBJEKT tip "E3":

- gabarit: - (klet), pritličje, mansarda
- tlorisne dimenzije: - osnovni objekt do 8,00 x 11,00 m (sleme v smeri daljše stranice objekta, vzporedno glede na plastnice oz. rob Savske terase ali smer S - J)
- prizidek (garaža) na vzhodni fasadi do 3,60 x 7,50 m
- aneks - možnost na severni fasadi

- višinske kote: - kota pritličja: $\pm 0,60$ m glede na koto urejenega uvoza k objektu
 - kota slemen: max. 10,50 m iznad kote pritličja
 naklon strešine: - 38 - 42 stopinj, simetrična dvokapnica z enakim naklonom obeh
 strešin

Objekta E2 in E3 imata skupen dovoz preko gradbene parcele GP_E4.

OBJEKT tip "E4":

- ureditev skupnega uvoza, t.j. interne dovozne poti k objektoma E2 in E3
 - dopustna je postavitve lokacije za komunalne odpadke, ograj, ureditev zelenic in tlakovanih peš površin ter gradnja komunalne infrastrukture«
- (3) V 6. členu Odloka o ZN se dopolni poglavje »Pogoji za oblikovanje posameznih objektov« v zadnjem odstavku tako, da se ob objektih lahko zgradijo tudi nadstreški in nadstrešnice.
- (4) 6. člen Odloka o ZN se dopolni z novim odstavkom, ki se glasi: »Gradbena meja za objekte sheme E je opredeljena v grafičnih prilogah. Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost. Preseganje GM je dopustno za pomožne, enostavne in nezahtevne objekte do 1,5 m od meje zemljišča sosednjega stanovanjskega objekta, razen na GM med parc št. 470/18 in 470/77, obe k.o. Hraše. Manjši odmiki so dopustni s soglasjem lastnika tangiranega sosednjega zemljišča.«

8. člen

7. člen Odloka o ZN se dopolni s pogoji za urejanje zemljišč v novem odstavku, ki se glasi:

»Pogoji za urejanje zemljišč:

- ureditve brežin ali drugi posegi oz. ureditve zemljišč, ki nastanejo zaradi umestitve objekta, ne smejo posegati na zemljišča izven gradbene parcele ali na javne površine, kar mora biti prikazano v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje;
- po zaključenih gradbenih delih je treba neurtjene površine zavarovati pred erozijo in ozeleniti;
- nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja je treba zavarovati pred erozijo. Brežine z blagimi nagibi je treba zavarovati pred erozijo in ozeleniti. Pri strmejših brežinah, kjer naravna zavarovanja niso zadostna, je treba uporabljati za zavarovanje take elemente, ki omogočajo kasnejšo zatravitev ali zasaditev z grmovnicami;
- višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču, ureditve zemljišč na posamezni parceli morajo biti izvedene tako, da bodo višinske razlike na parcelnih mejah čim manjše, večje višinske razlike se lahko izvedejo tudi z utrjenimi brežinami in izjemoma s podpornimi zidovi, če drugačne rešitve niso možne;
- graditev objektov, ureditve površin in drugi posegi na višje ležečih parcelah morajo biti izvedeni tako, da se preprečijo negativni vplivi na nižje ležeče parcele.«

9. člen

Za 7. členom se doda novo poglavje »V. Načrt parcelacije« in novi 7.a člen, ki se glasi:

»Parcelacija se izvede skladno z načrtom parcelacije, ki je prikazan na karti 7.0. Gradbene parcele objektov E1, E2 in E3 z oznakami GP_E1, GP_E2, GP_E3 so namenjene gradnji stanovanjskih stavb s pripadajočimi objekti ter ureditvami.

Gradbena parcela GP_E1 ima lasten dovoz. Gradbeni parceli GP_E2 in GP_E3 imata skupen dovoz preko gradbene parcele GP_E4.

Združevanje in delitev parcel ni dopustno.«

10. člen

8. člen Odloka o ZN se dopolni s pogoji za urejanje cestnih priključkov v novem odstavku, ki se glasi:

»Cestni priključki morajo zagotavljati preglednost pri vključevanju na javno cesto, njihova širina mora biti 4 – 5 m. Gradbene parcele morajo biti oblikovane tako, da je zagotovljen neposreden dostop do posameznega objekta do javne ceste in da je dovoz do posameznega objekta zajet v gradbeni parceli. Objekta E2 in E3 imata skupen dovoz neposredno preko gradbene parcele GP_E4.«

11. člen

V 9. členu Odloka o ZN se v prvem odstavku spremeni črkovanje besede »vodoskrbe« v »oskrbe z vodo«.

12. člen

Za 12. členom se doda novo poglavje »VII. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave in trajnostno rabo naravnih dobrin« in novi 12.a člen (varstvo tal in voda), ki se glasi:

»Varstvo tal pred onesnaženjem se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji tega odloka, določenimi v pogojih za komunalno urejanje.

Rodovitno prst z območja gradnje je treba deponirati za rekultivacijo in sanacijo zemljišča po gradnji. Deponijo je treba urediti tako, da se ohranja rodovitnost in količina prsti tako, da je prst zaščitena pred onesnaženjem in erozijo.

Na odkopnih površinah je treba po zaključenih delih izvesti protierozijske ukrepe kot so zatravitev razgaljenih površin, odvodnjavanje padavinskih vod in druge ukrepe za preprečitev erozije.

Odvečni odkopni in gradbeni material, ki nastane pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd oz. v vrtače, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oz. se jih, če je le možno, uporabi za ureditve znotraj območja 3SD ZN.«

13. člen

Za 12. in 12.a členom se doda novi 12.b člen (varstvo pred hrupom), ki se glasi:

»Na območju urejanja so dopustni posegi, če hrup, ki ga povzročajo, ne preseže ravni hrupa, kot ga dopušča uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

Za območje 3SD ZN je na stanovanjskem območju SC določena III. stopnja varstva pred hrupom.«

14. člen

Za 12. in 12.b členom se doda novi 12.c člen (ohranjanje narave), ki se glasi:

»Na območju 3SD ZN je ekološko pomembno območje Sava Bohinjka in Sava Dolinka - širše območje sotočja (št. 25300) in območje izjemne prisotnosti medveda v Sloveniji.

Za varstvo ekološko pomembnega območja je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- osvetlitev fasade zaradi dekoracije ni dovoljena, namenjena naj bo izključno zagotavljanju varnosti;
- pri morebitni namestitvi LED svetilk se lahko uporabljajo le svetilke s temperaturo sevanja pod 2700 K, ker manj sevajo v kratkovalovnem delu spektra in imajo manjši vpliv na nočne živali;
- za zagotavljanje varnosti objekta naj se namestijo svetilke na senzor gibanja (vklop/izklop).«

15. člen

Za 12. in 12.c členom se doda novi 12.d člen (kulturna dediščina), ki se glasi: »Na območju 3SD ZN ni varstvenih režimov kulturne dediščine.«

16. člen

Za 12. in 12.d členom se doda novo poglavje »VIII. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« in novi 12.e člen, ki se glasi:

»Preprečevati je treba tiste posege v prostor, ki bi lahko bistveno spremenili funkcioniranje v prostoru ob elementarnih nesrečah (poplav, plazov, potresov, izlitij nevarnih snovi ipd.) ali vojnega ogrožanja.

Pri projektiranju in gradnji objektov morajo biti upoštevani prostorski ter gradbeno tehnični ukrepi, s katerimi bodo zagotovljeni:

- pogoji za varen umik ljudi in premoženja iz objekta, ustrezna kapaciteta in razporeditev poti umika,
- potrebni odmiki med objekti in med mejami parcel, ki upoštevajo smernice in ustrezne požarne ločitve objektov, s katerimi se zagotavlja omejevanje širjenja ognja ob požaru;
- zadostna oskrba z vodo, ki upošteva ognjeodpornost konstrukcije objekta in gorljivih materialov v objektu ter predvideno prostornino objekta oziroma največjega požarnega sektorja. Požarna voda mora biti zagotovljena ali iz vodovodnega omrežja ali z drugimi tehničnim rešitvami;
- 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.

Za intervencijski promet in intervencijske dostope do objektov se namenljajo načrtovane prometne površine. Pri projektiranju in gradnji objektov morajo biti upoštevana požarna tveganja.

Na plazljivih in erozijsko ogroženih območjih se v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, upošteva pogoje iz geološko-geotehničnega poročila glede temeljenja, varne gradnje in sistema ponikanja.«

17. člen

Za 12. in 12.e členom se doda novi 12.f člen (sistemi za gašenje), ki se glasi: »Voda za gašenje se zagotavlja iz obstoječega javnega hidrantnega omrežja. Podzemni hidrant je v cestišču javne poti Plana (oznaka odseka 848594) in je oddaljen manj kot 80 m od vhodov v stavbe v območju 3SD ZN.«

18. člen

Za 12. in 12.f členom se doda novi 12.g člen (varstvo pred potresi), ki se glasi: »Objekti morajo biti protipotresno projektirani in grajeni, upoštevaje projektni pospešek tal 0,225 g na trdnih tleh pri povratni dobi 475 let.«

19. člen

14. člena Odloka o ZN se dopolni s tremi novimi odstavki, ki se glasijo:

»Pri izvajanju posegov v prostor je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostope do objektov, v času gradnje racionalno urediti gradbišče, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.

Pri rekonstrukciji ali obnovi občinske ceste je investitor oziroma njegov pravni naslednik priključka dolžan preurediti priključek na novo stanje.

Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je treba urediti okolico, splanirati teren in odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material ter ostale gradbene odpadke.«

20. člen

Za 14. členom se doda novo poglavje »XI. Program opremljanja« in novi 14.a člen, ki se glasi: »Podlaga za odmero komunalnega prispevka je veljavni odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica oziroma veljavni zakonski in podzakonski akti, ki urejajo to področje.«

21. člen

15. člena Odloka o ZN se dopolni z dvema novima odstavkoma, ki se glasita:

»Pri stanovanjskih objektih tipa E izhodiščna točka zakoličbe ni določena. Dopustno je odstopanje tlorisnih dimenzij objektov, in sicer do 20 % znotraj definirane gradbene meje, odstopanje navzdol ni omejeno.

Odstopanja za enostavne in nezahtevne objekte so dopustna zaradi uskladitve s predpisi, povezanimi s temi objekti, tako da je za stranko bolj ugodno.«

III. KONČNE DOLOČBE

22. člen

V vseh ostalih delih se Odlok in z njim tudi ZN za stanovanjsko naselje "Na plani" v Lescah ne spreminja.

23. člen

(vpogled)

3SD ZN so na vpogled na Občini Radovljica, Upravni enoti Radovljica ter v prostorskem informacijskem sistemu.

24. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

25. člen

(veljavnost)

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

Številka: 3503-0001/2023

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: 25. 2. 2025

O B R A Z L O Ž I T E V

**PREDLOG ODLOKA O TRETJIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO NASELJE
»NA PLANI« V LESCAH**

1. Zakonska podlaga

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

2. Obrazložitev

Predmet obravnave so tretje spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje »Na Plani« v Lescah (v nadaljevanju 3SD ZN), ki je bil sprejet v letu 2002 in dopolnjen v letih 2003 in 2009 (objava v DN UO, št. 21/2002, 27/2003 in 113/2009).

Ureditveno območje ZN obsega zemljišče, ki je v Prostorskem redu občine Radovljice (PRO) opredeljeno kot prostorska enota LE 32 – Lesce Plana (SC - čiste stanovanjske površine). Okvirna velikost celotnega območja ZN je 3,9 ha, območje, na katerem se načrtuje sprememba, pa 0,2 ha (parc. št. 470/26 in 470/77, obe k.o. Hraše). S 3SD ZN se na skrajnem severozahodnem robu ZN načrtuje gradnja treh stanovanjskih objektov (z bolj ekonomično zasnovo in manjšimi tlorisi, ki se v prostor umeščajo vzporedno z robom terase). Dopolnitve odloka glede javne infrastrukture in ostalih smiselnih vsebinskih uskladitev se nanašajo na celotno območje ZN.

Pred začetkom postopka je bilo pripravljeno gradivo – pobuda za tretje spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje »Na Plani« v Lescah, ki jo je izdelalo podjetje URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana, pod št. projekta URBI-2256, januar 2023. Prostorskega načrtovalca so izbrali pobudniki. Ministrstvo je 3SD ZN v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko številko 4050.

Na podlagi izdelanih izhodišč in prejetih usmeritev je bil izdelan osnutek 3SD ZN. V skladu s sklepom o začetku priprave (DN UO, št. 307/2023) so bili pristojni nosilci urejanja prostora pozvani, da posredujejo svoja mnenja na osnutek 3SD ZN. Javna razgrnitev je potekala od 5. septembra 2024 do vključno 6. oktobra 2024 (dne 18. septembra 2024 javna obravnava). Osnutek odloka je bil sprejet na 14. seji občinskega sveta dne 25. septembra 2024.

Do pripomb z javne razgrnitve in seje občinskega sveta je prostorski načrtovalec skladno z ZUreP-3 pripravil stališča, sklep o potrditvi stališč je bil sprejet 11. decembra 2024, stališča so bila objavljena od 16. decembra 2024 do vključno 16. januarja 2025 v prostorih Občine Radovljica in od 16. decembra 2024 dalje na spletni strani Občine Radovljica.

V skladu s 123. čl. ZUreP-3 in na podlagi javno objavljenih stališč do pripomb in predlogov občanov je bil izdelan predlog 3SD ZN Na Plani. Pristojni nosilci urejanja prostora so bili pozvani, da posredujejo svoja mnenja na predlog 3SD ZN.

Gradiva v postopku izdelave 3SD ZN so dostopna na spletni strani Občine Radovljica <https://www.radovljica.si/objava/772488> in povezanih objavah. Gradivo iz faze predloga, grafični in tekstualni del je na povezavi: <https://www.radovljica.si/DownloadFile?id=758599>.

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



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

PRILOGE:

- vsebinska obrazložitev prostorskega načrtovalca
- neuradno prečiščeno besedilo
- stališča do pripomb
- grafični del

VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

1. KAJ JE OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPPN)

OPPN je prostorski izvedbeni akt in pravna podlaga za pripravo DGD - dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Občinski zazidalni načrt je prostorski izvedbeni akt, ki se šteje za OPPN, v skladu s 3. odstavkom 294. čl. ZUreP-3, in se spreminja po postopku, kot je z zakonom določen za OPPN.

2. POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMA OPPN

Pobudo za pripravo tretjih sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko naselje »Na Plani« v Lescah (v nadaljevanju 3SD ZN Na Plani), ki se nanaša na gradnjo treh stanovanjskih objektov, ureditev dostopov in gradnjo gospodarske javne infrastrukture, so podali zasebni investitorji.

Pravna podlaga za postopek priprave 3SD ZN Na Plani je 129. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3).

Na podlagi pobude za pričetek postopka 3SD ZN Na Plani je bilo pridobljeno mnenje Zavoda RS za varstvo narave, OE Kranj, št. 3563-0259/2023-6, z dne 29. 6. 2023, da v tem postopku ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravno na varovana območja. Občina Radovljica ni zaprosila ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, za izdajo odločitve o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje, saj je presodila, da se s 3SD ZN Na Plani ne načrtujejo prostorske ureditve, ki niso poseg v okolje, za katerega bi bilo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje; zanje ni zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja (v skladu z zgoraj navedenim mnenjem ZRSVN) in ne bodo pomembnejše vplivale na okolje v skladu s (4) odstavkom 128. čl. ZUreP-3.

Župan Občine Radovljica je sprejel sklep, št. 3503-0001/2023, z dne 8. 8. 2023, o pripravi o pripravi tretjih sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje »Na Plani« v Lescah, objavljen v časopisu Občine Radovljica, Deželne novice, uradne objave, št. 307, 16. avgusta 2023.

Občina je javnost vključila v oblikovanje osnutka 3SD ZN Na Plani tako, da je osnutek javno objavila na spletni strani občine od 31. maja 2023 do vključno 30. junija 2023. Podan je bil en predlog. Poročilo o sodelovanju z javnostjo je priloženo spremljajočemu gradivu akta v mapi: »spremljajoce_gradivo\por_sod_jav«.

K podaji usmeritev za pripravo osnutka so bili pozvani tudi nosilci urejanja prostora, ki so navedeni v poglavju 9.

V skladu s 122. čl. ZUreP-3 in v povezavi s 318. čl. ZUreP-3 je občina objavila osnutek 3SD ZN Na Plani v prostorskem informacijskem sistemu in pristojne nosilce prostora pozvala k podaji mnenj.

Osnutek odloka se je dopolnil na podlagi mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora. Dopolnjeni osnutek je bil javno objavljen v prostorih in na spletni strani Občine Radovljica v času od 5. 9. 2024 do vključno 6. 10. 2024 z javno obravnavo, dne 18. 9. 2024. V času javne objave je imela javnost možnost podati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo.

V skladu s 123. čl. ZUreP-3 in na podlagi javno objavljenih stališč do pripomb in predlogov občanov, dec. 2024, je bil izdelan predlog 3SD ZN Na Plani. Poročilo o sodelovanju z javnostjo in stališča do pripomb je priloženo spremljajočemu gradivu akta v mapi: »spremljajoce_gradivo\por_sod_jav«.

Občina je nosilce urejanja prostora pozvala k dopolnitvi mnenj o predlogu 3SD ZN Na Plani.

3. CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Postopek celovite presoje vplivov na okolje se za 3SD ZN Na Plani ne izvede v skladu s (1) odstavkom 128. čl. ZUreP-3.

Mnenje ZRSVN, št. 3563-0259/2023-6, z dne 29. 6. 2024, je priloženo gradivu 3SD ZN Na Plani v mapi »spremljajoce_gradivo\okolje«.

4. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

4.1 OBMOČJE 3SD ZN NA PLANI

Območje 3SD ZN Na Plani obsega zemljišče s parc. št. 470/26 in 470/77, obe k.o. 2155 – Hraše, ki je v lasti investorjev. Površina območja je pribl. 2.081 m².

Dostop do območja je iz asfaltirane ulice Plana z enostranskim pločnikom, ki je kategorizirana občinska cesta (javna pot) v lasti Občine Radovljica in poteka ob celotnem vzhodnem robu območja. Na severu in jugu (v gradnji) območje meji na pozidana stavbna zemljišča z enostanovanjskimi stavbami v lasti fizičnih lastnikov. Na severnem robu poteka nekategorizirana peš pot do Šobca v lasti Turističnega društva Lesce. Na zahodu pa območje 3SD ZN meji na gozdna in kmetijska zemljišča, ki so v naravi vsa porasla z gozdom, v lasti fizičnih lastnikov in Turističnega društva Lesce.

4.2 NAMENSKA RABA PROSTORA

Ureditveno območje 3SD ZN Na Plani leži v severnem delu **prostorske enote LE 32 s podrobnejšo namensko rabo prostora SC – čiste stanovanjske površine** po Prostorskem redu občine Radovljica (Deželne novice - uradne objave, št. 159/12, 166/12, 170/13, 178/13, 191/14, 233/17, 235/17, 289/22, 302/23; v nadaljevanju kot PRO).

Prostorska enota LE 32 z imenom »Lesce Plana« se ureja na podlagi veljavnega OPPN oz. Odloka o Zazidalnem načrtu za stanovanjsko naselje »Na Plani« v Lescah (DN UO, št. 21/2002, 27/2003, 113/2009).



Prikaz območja 3SD ZN Na Plani in območja veljavnega ZN z oznako LE 32 v širšem prostoru (vir: PRO Radovljica, Prikaz območij podrobnejše namenske rabe ter funkcionalnih in prostorskih enot, list 12 ter PISO).

4.3 VRSTE NAČRTOVANIH OBJEKTOV

V 3SD ZN Na Plani je načrtovana gradnja treh stanovanjskih objektov v drugačni zasnovi kot je predvidena po veljavnem ZN. S predlagano zasnovo se zagotovi večjo skladnost prostora z okolico, boljši izkoristek zemljišč.

Na mestu večjega stanovanjskega objekta, z oznako E po ZN, se načrtuje gradnja manjše enostanovanjske stavbe z drugačno tlorisno obliko in postavitvijo v prostoru kot jo predvideva veljavni ZN. Ta objekt se v 3SD ZN Na plani označuje z E1.

Na mestu pomožnega objekta, ki po ZN pripada objektu E, se načrtuje gradnja dveh stanovanjskih stavb. Za vsak objekt se določi gradbena parcela, pri čemer si severna objekta, ki se v 3SD ZN Na plani označujeta z E2 in E3, delita skupen priključek na občinsko cesto, ki predstavlja gradbeno parcelo E4.

Načrtovano je priključevanje na obstoječe GJI (vodovod, kanalizacija, telekomunikacijsko omrežje, plinovod), ki potekajo po občinski javni poti, preko dovozov do objektov.

Do vseh treh objektov se uredi podzemni 0,4 kV kablovod ob robu javne poti v nadaljevanju obstoječega kablovoda, ki poteka do parc. 470/55, k.o. Hraše.

Za objekta E2 in E3 v območju 3SD ZN Na Plani se načrtuje nov skupen prometni dovoz preko gradbene parcele E4. Za objekt E1 na južni parceli se uredi dovoz kot je predviden po ZN.

Preostala zemljišča v PE LE 32 niso predmet tega postopka.

V odloku se spreminjajo in dopolnjujejo tudi določila, ki veljajo za celotno območje, na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora, uskladitve z veljavnimi področnimi predpisi in katastrom nepremičnin.

4.4 OMEJITVE IN VAROVANJE PROSTORA

Na območju 3SD ZN je verjetnost pojavljanja plazov zanemarljiva in zelo majhna. Območje ni ogroženo z erozijo.

Območje leži znotraj ekološko pomembnega območja: Sava Bohinjka in Sava Dolinka- širše območje sotočja (25300).

Na območju 3SD ZN ni območij varstva kulturne dediščine.

Na območju velja III. stopnja varstva pred hrupom v skladu s 25. členom PRO.

Na območju 3SD ZN ni območij varstva vodnih virov, podzemnih vod in ni poplavno ogroženo. Območje 3SD ZN leži na potresno nevarnem območju s pospeškom tal 0,225 g na trdnih tleh pri povratni dobi 475 let.

Omejitve, varovanje prostora in varstveni režimi na območju 3SD ZN Na Plani so podrobneje predstavljeni v prikazu stanja prostora, ki je priloženo gradivu v mapi:

»spremljajoce_gradivo\sta_pros«.

4.5 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČKI

4.5.1 Prometna infrastruktura

Ob vzhodni meji območja 3SD ZN Na Plani poteka javna pot 848594, iz katere se zagotavljajo dostopi do načrtovanih objektov.

4.5.2 Elektroenergetika

Po javni poti ob vzhodni meji območja 3SD ZN Na Plani poteka distribucijsko omrežje zemeljskega plina. Južno od območja 3SD ZN je 0,4 kV kablovod distribucijskega omrežja električne energije. Javna razsvetljava je izvedena.

4.5.3 Komunalna infrastruktura: vodovod in kanalizacija

Po javni poti ob vzhodni meji območja 3SD ZN poteka vodooskrbna cev primarnega omrežja in kanalizacijski vod.

4.5.4 Komunikacijska infrastruktura

Po javni poti ob vzhodni meji območja 3SD ZN poteka trasa elektronskih komunikacij.

5. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S SPRO IN PRO OBČINE RADOVLJICA

5.1 SKLADNOST Z USMERITVAMI STRATEGIJE PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE RADOVLJICA

Strateški prostorski načrt Občine Radovljica je Odlok o Strategiji prostorskega razvoja občine Radovljica z urbanistično zasnovo Radovljica – Lesce (Deželne novice - uradne objave, številka 159, 1. junija 2012) (v nadaljevanju kot SPRO).

II STRATEGIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE RADOVLJICA

III Izhodišča in cilji prostorskega razvoja

3. člen (izhodišča prostorskega razvoja)

...

(6) Somestje Radovljica – Lesce se z dopolnjevanjem funkcij povezuje v omrežje drugih središč nacionalnega in regionalnega pomena in s središči drugih občin, predvsem z Bledom, Bohinjem, Jesenicami, Žirovnico, Trzinom, Naklem in Kranjem.

(7) V občini Radovljica je že vzpostavljeno policentrično omrežje urbanih naselij, ki se razvrščajo v različne kategorije lokalnih središč. Lokalna središča je treba krepiti in s tem ohranjati poseljenost in vitalnost podeželja.

...

(12) Z zagotavljanjem sodobnih, kakovostnih bivanjskih in delovnih pogojev z ustrezno komunalno, prometno in komunikacijsko infrastrukturo je treba zagotoviti postopno izboljšanje demografskih značilnosti. Ustvarja in spodbuja naj se možnosti, ki privabljajo kakovostno delovno silo in kapital.

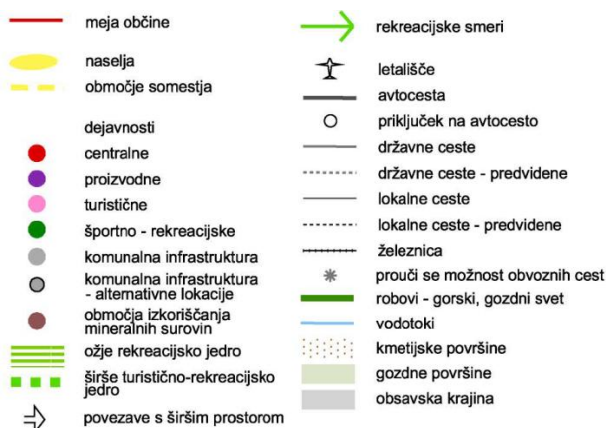
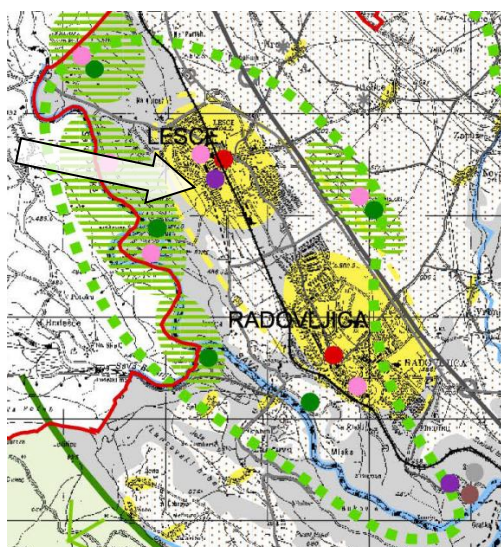
...

4. člen (cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Vizija prostorskega razvoja občine Radovljica je ustvariti razmere v prostoru, s katerimi se krepi vloga regionalnega središča in položaj občine v nacionalnem okviru. Občina Radovljica sledi načelom trajnostnega razvoja, gradi na pozitivnih prvinah prepoznavnosti prostora in spoštljivem odnosu do naravnih in kulturnih danosti. Prostor razvija tako, da omogoča uravnotežen gospodarski, socialni in demografski razvoj ter zagotavlja visoko kakovost bivanja in dela.

(2) Strateški cilji prostorskega razvoja občine Radovljica so:

- zagotoviti kakovosten prostorski razvoj med Karavankami in Jelovico in povečati prepoznavnost občine v širšem prostoru,
- uravnoteženo razviti urbani sistem in zagotoviti kvalitetno bivanje,
- okrepiti položaj Radovljice kot regionalnega središča v regiji in v nacionalnem prostoru, zato okrepiti centralne dejavnosti,
- povezovati občino Radovljica z drugimi občinami in regijami,
- Radovljico razviti v eno od gospodarsko najbolj razvitih območij regije, zato zagotoviti prostorske možnosti za razvoj podjetništva, turizma, rekreacije ter kulture,
- izboljšati infrastrukturno opremljenost,
- zagotoviti varčno in smotrno rabo prostora ter izboljšati stanje okolja.



Izsek iz grafičnega dela SPRO, list št. 1.1, Zasnova prostorskega razvoja, s prikazom območja 3SD ZN (vir: SPRO Radovljica).

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s tč. (6), (7) in (12) iz 3. člena SPRO Radovljica, saj leži v območju naselja Lesce in somestja, z novogradnjo pa se ohranja poseljenost ter zagotavlja kakovostne bivanjske pogoje z ustrezno komunalno, prometno in komunikacijsko infrastrukturo.

Pobuda je tudi v skladu s tč. (1) in (2) iz 4. člena SPRO Radovljica, saj se uresničujejo cilji prostorskega razvoja občine, kot so: visoka kakovost bivanja z upoštevanjem pozitivnih prvin prepoznavnosti prostora, varčna in smotrna raba prostora.

II2 Zasnova prostorskega razvoja in razmestitve dejavnosti v prostoru

II2.1 Skupne usmeritve za prostorski razvoj in razmestitev dejavnosti v prostoru

5. člen (skupne usmeritve prostorskega razvoja)

...

(2) Zagotavlja se policentrični razvoj. Glavni nosilci gospodarskega, socialnega in prostorskega razvoja so centralna naselja Radovljica, Lesce, Begunje, Kropa, Brezje - Črnivec, Kamna Gorica, Podnart, Ljubno - Posavec.

...

(5) Prostor za zadostno število in različne tipe stanovanj se prednostno zagotavlja v obstoječih naseljih, načrtuje se tudi širitve naselij. Zaradi racionalne rabe prostora, varčevanja z energijo in materialnimi sredstvi, se gradnjo usmerja v območja, kjer je mogoče ob razmeroma nizkih stroških zagotavljati komunalno opremljanje. Upošteva se tudi druge kriterije za kakovostno bivanje, kot so dostopnost do osrednjih in družbenih dejavnosti, združljivost dejavnosti, osončenje, javni promet idr. Investitorje se usmerja k ekološki gradnji stanovanj in celotnih naselij, varčni rabi energije in uporabi

alternativnih virov energije. V stanovanjskih naseljih se načrtuje zelene površine in javna otroška igrišča.

...

II2.2 Usmeritve za razvojna območja

7. člen (Usmeritve za Radovljiško - Brezjansko ravnino)

Radovljiško - Brezjanska ravnina je območje intenzivnega razvoja. Usmeritve za prostorski razvoj so:

- Krepi se funkcionalno dopolnjevanje in povezovanje somestja Radovljica - Lesce;

II2.3 Zasnova omrežja naselij

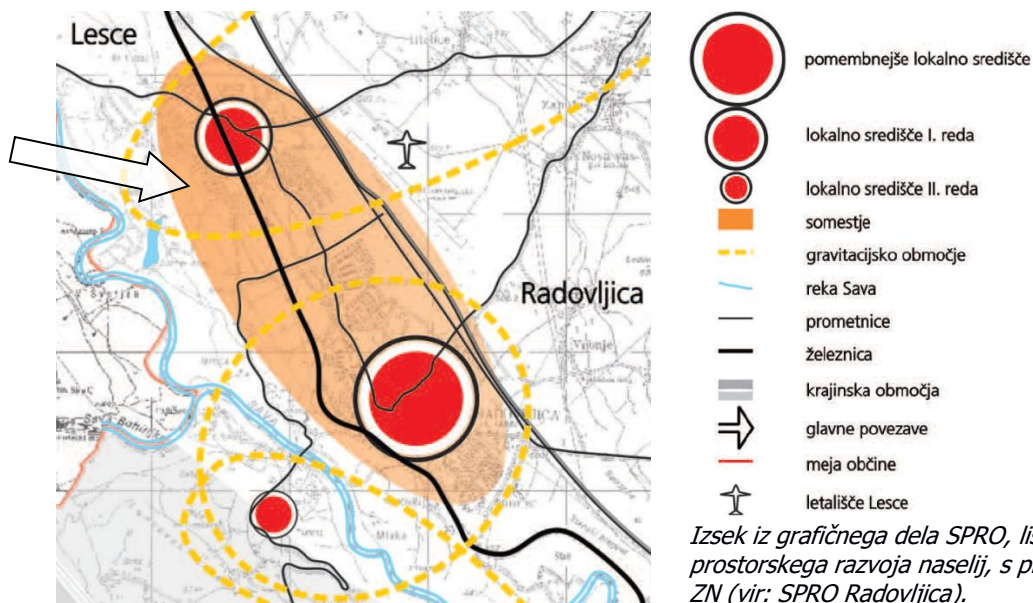
10. člen (splošne usmeritve za omrežje naselij)

...

(2) Glede na vlogo in funkcijo v omrežju naselij občine Radovljica, ki temelji na številu in strukturi prebivalcev, razmestitvi družbenih in storitvenih dejavnosti ter drugih funkcij javnega značaja, se naselja razvrščajo v naslednje kategorije lokalnih središč:

- a. Pomembnejše lokalno središče - Radovljica, Lesce,

...



Izsek iz grafičnega dela SPRO, list št. 1.2, Zasnova prostorskega razvoja naselij, s prikazom območja 3SD ZN (vir: SPRO Radovljica).

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s tč. (2) in (5) iz 5. člena in 7. člena SPRO Radovljica, saj se prostorski razvoj načrtuje v somestju - v Lescah, ki je pomembnejše lokalno središče in eno od centralnih naselij občine.

Območje 3SD ZN leži v obstoječem naselju, ki je komunalno opremljeno, s hitrim in enostavnim dostopom do osrednjih ter družbenih dejavnosti. Varčna raba energije je vodilo pri načrtovanih objektih v območju 3SD ZN.

II3 Zasnova poselitve

II3.1 Splošne usmeritve

11. člen (splošne usmeritve za poselitev)

(1) Uravnoteženo se razvija obstoječi poselitveni vzorec in tako ohranja prepoznavnost občine in posameznih območij v občini.

...

(3) Poselitev se prvenstveno razvija v smeri dviga kakovosti naselij z notranjim razvojem, glede na razvojne potrebe pa tudi s širitvami in zgostitvami obstoječih naselij.

(4) Učinkovitejše komunalno in stanovanjsko gospodarstvo se zagotavlja z večjo koncentracijo stanovanj in delovnih mest v naseljih, ki so v celoti ali deloma že komunalno opremljena. Z usmerjanjem gradenj na opredeljena območja se omejuje razpršeno gradnjo ter onesnaževanje okolja. Za izvajanje načrtovanega razvoja poselitve je osnovni pogoj pravočasno pridobivanje in urejanje stavbnih zemljišč. Za razvojna območja se zagotovi ustrezno komunalno opremljenost stavbnih zemljišč s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov.

II3.2 Usmeritve za razvoj naselij

12. člen (notranji razvoj naselij)

...

(11) Stanovanja se umešča v območja, ki so pretežno namenjena za stanovanja in spremljajoče dejavnosti ter v območja mešane rabe. V podeželskih naseljih se zaradi preprečevanja emisijskih vplivov poskrbi za primerno oddaljenost stanovanjskih hiš od kmetijskih objektov.

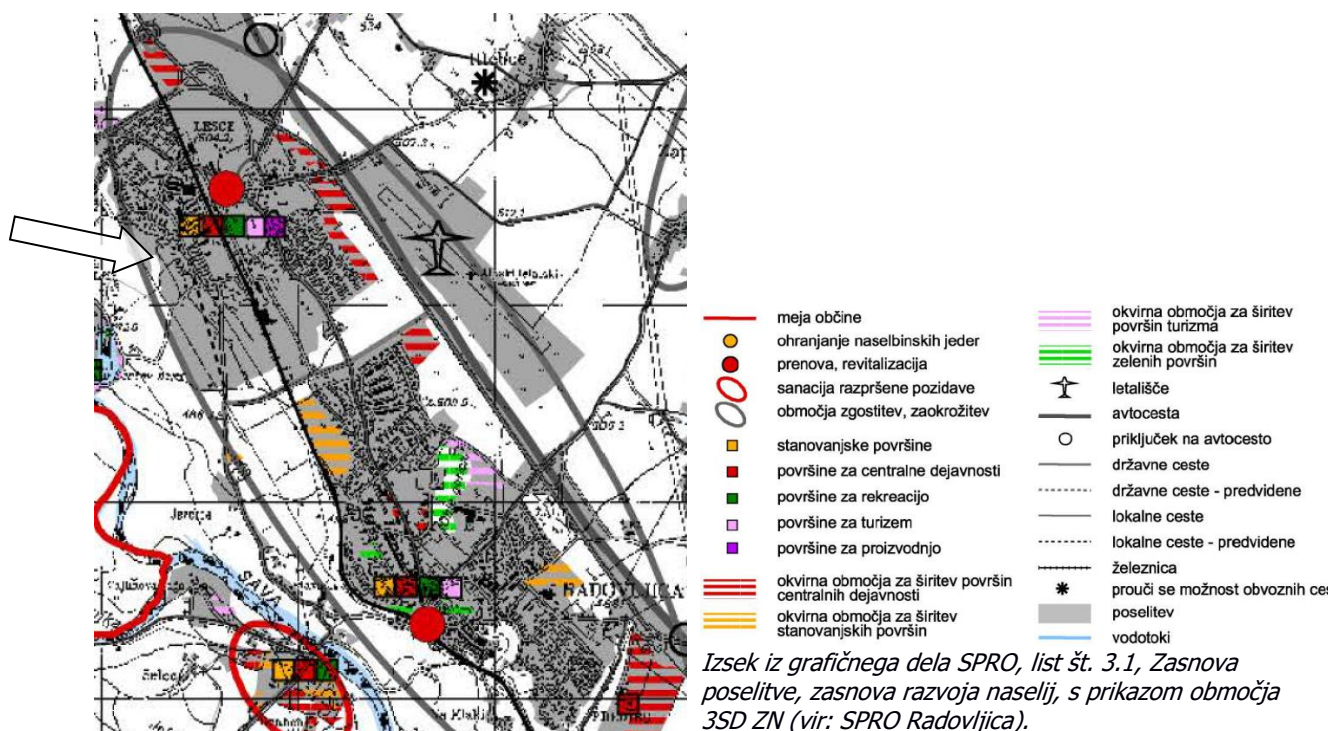
...

14. člen (oblikovna podoba naselij)

...

(5) Tipe zazidave se uskladi z obstoječo zazidavo, ob upoštevanju sodobnih trendov v arhitekturi, urbanizmu in krajinski arhitekturi. Pri tem se sledi načelom kvalitetnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, estetskim oblikovanjem celotnega območja, kakor tudi posameznih stavb.

...



Izsek iz grafičnega dela SPRO, list št. 3.1, Zasnova poselitve, zasnova razvoja naselij, s prikazom območja 3SD ZN (vir: SPRO Radovljica).

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu z usmeritvami za poselitev tč. (1), (3) in (4) iz 11. člena SPRO Radovljica, saj se v 3SD ZN razvija obstoječi poselitveni vzorec enostanovanjskih stavb. Gre za notranji razvoj obstoječega naselja Lesce na komunalno že opremljenih zemljiščih. Prenova se načrtuje za jedro naselja Lesce.

Pobuda je tudi v skladu s tč. (11) iz 12. člena SPRO, saj se novogradnja umešča v območje namenjeno stanovanjem, t. j. namenska raba SC – splošne stanovanjske površine.

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s tč. (5) iz 14. člena SPRO, saj načrtovani tip zazidave upošteva sodobne trende arhitekture, urbanizma in krajinske arhitekture ter se sočasno uskladi z obstoječo zazidavo celotnega območja.

II3.3 Usmeritve za razvoj lokalnih središč

15. člen (usmeritve za pomembnejši lokalni središči Radovljica in Lesce)

...

(2) Somestje Radovljica - Lesce krepi svojo vlogo v urbanem sistemu predvsem z razvojem centralnih dejavnosti (uprava, šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kultura, trgovina, turizem in gostinstvo, komunikacije, šport, rekreacija, parkovne in druge zelene površine), gospodarstva in kakovostnih stanovanj.

...

(4) Somestje Radovljica - Lesce se ureja z urbanistično zasnovo. Upošteva se naslednje usmeritve:

- V somestju Radovljica - Lesce se načrtuje kvalitetne javne površine z zelenimi povezavami v zaledje odprtega prostora. Površine namenjene športu in rekreaciji ter druge zelene

površine, ki predstavljajo ločevalne pasove in omogočajo kvaliteto bivanja, se ohranja in povezuje v celovit sistem.

- V Lescah se nadaljuje s prestrukturiranjem industrijskih območij in dviguje kvaliteto bivalnega okolja. Za proizvodnjo se ohranja cone ob železniški progi (Gorenjka, bivša Veriga). Bivše proizvodne cone na južnem delu ob železniški progi se iz proizvodnih con prestrukturira v mešana območja (brez stanovanj, kjer prevladujejo mešane površine pretežno namenjene objektom za trgovske in druge storitvene dejavnosti, pisarniškim stavbam in stavbam za proizvodne dejavnosti);

- Nove razvojne površine se v prostor umešča tako, da se poleg funkcionalnih meril in združljivosti rab upošteva tudi kakovosti obstoječih grajenih in naravnih struktur, ki opredeljujejo prepoznavnost Radovljice in Lesce.

UTEMELJITEV:

Pobuda je v skladu z usmeritvami za razvoj lokalnega središča Lesce v tč. (2) iz 15. člena SPRO Radovljica, kjer se med drugim razvijajo dejavnosti kakovostnih stanovanj.

Območje 3sd ZN Na Plani leži v somestju Radovljica – Lesce, ki se ureja z urbanistično zasnovo (UZ).

II4 Zasnova infrastrukture

II4.2 Zasnova komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture

27. člen (splošne usmeritve za komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo)

...

(2) Gradnja se izvaja na komunalno opremljenih zemljiščih, zato se načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture izvajata sočasno z razvojem poselitve. Infrastruktura se razvija v dveh, med seboj usklajenih smereh:

- sanacija stanja - na vseh obstoječih poselitvenih območjih in predvsem na območjih, kjer so objekti že zgrajeni, pa infrastruktura še ne dosega ustreznih oskrbnih standardov, se izvede sanacija stanja z izgradnjo sistemov, ki zagotavljajo ustrezno stopnjo varstva okolja in priključitev objektov na ustrezne infrastrukturne sisteme. Praviloma se gradnja na območjih, ki komunalno še niso opremljena, do izgradnje ustreznih komunalnih sistemov zavira;

- opremljanje razvojnih območij v naseljih s pripadajočo infrastrukturo – za vsa nova poselitvena in razvojna območja se zagotovi ustrezno komunalno opremljenost, ki vsebuje tudi časovno dinamiko in pričakovani vir za pokritje stroškov.

V kolikor se z opremljanjem novih območij zagotavlja tudi sanacijo obstoječih poselitvenih območij, se takšnim projektom daje prioriteto.

...

30. člen (zasnova za odvajanje in čiščenje odpadne vode)

...

(2) Glede na zahteve državnega operativnega programa za odvajanje in čiščenje odpadne vode mora Občina Radovljica zagotoviti izgradnjo kanalizacijskega omrežja v naseljih Radovljica, Begunje, Lesce, Nova vas pri Lescah, Poljče, Zapuže, Zgoša, Vrhnje, Lancovo, Brezje, Kamna Gorica, Kropa, Ljubno in Mošnje.

...

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s tč. (2) iz 27. člena SPRO Radovljica, saj se gradnja načrtuje na komunalno opremljenih zemljiščih.

Pobuda je tudi v skladu s tč. (2) iz 30. člena, saj je kanalizacijsko omrežje v območju 3SD ZN že zgrajeno.

II6 UKREPI ZA IZVAJANJE STRATEGIJE PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE RADOVLJICA

56. člen (usmeritve za pripravo OPPN)

(1) Z OPPN se urejajo območja in prostorske ureditve glede na:

- lastništvo - potrebnost razreševanja lastništva, pridobitve zemljišč, komasacije,
- pomen prostorske ureditve za uresničevanje izhodišč iz strateških aktov, težavnost doseganja prostorsko usklajenih rešitev in stopnja javnega ali širšega interesa,
- prometno (ne)dostopnost in komunalno (ne)opremljenost,
- stopnjo zavarovanja, varovanja ali ogroženosti območja,
- stopnjo prostorske problematike območja,
- stopnjo okoljske problematike območja,

- stopnjo fizične (ne)izgrajenosti območja,

(2) Z OPPN se urejajo predvsem:

- deli poselitvenih območij, na katerih se načrtuje kompleksna gradnja (stanovanj, industrije idr),
- naselja ali njihovi deli, kjer gradnja ni kompleksna, je pa predvidena prenova ali dopolnilna gradnja,
- območja rekreacijskih dejavnosti in območja za rekreacijo in šport v naravnem okolju,
- infrastrukturni objekti in ureditve,
- območja pridobivanja kamenih agregatov,
- pokopališča,
- izgradnje novih cest in kompleksnejše rekonstrukcije obstoječih cest.

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo upošteva usmeritve SPRO Radovljica za pripravo OPPN v 56. členu. V 3SD ZN se ureja območje glede na spremenjeno lastništvo (od sprejema prvega ZN Na Planu do danes) in prostorsko usklajeno rešitev oz. reševanje prostorske problematike območja v delu poselitvenega območja za stanovanja.

III URBANISTIČNA ZASNOVA RADOVLJICA – LESCE

III2 Cilji prostorskega razvoja somestja Radovljica – Lesce

58. člen (cilji UZ)

(1) Cilji prostorskega razvoja somestja Radovljica - Lesce so:

- somestje Radovljica - Lesce razviti v kakovostno in razpoznavno regionalno središče v sožitju s podeželjem,
- okrepiti dostopnost in povezanost z Ljubljano ter sosednjimi mesti in regijami (avtocestno omrežje, železnica, kolesarsko omrežje, javni promet),
- razviti turizem ter športno-rekreacijsko in kulturno ponudbo, kot nosilne dejavnike razvoja v navezavi z drugimi tovrstnimi območji v občini in regiji,
- okrepiti centralne dejavnosti in omogočiti kakovostno oskrbo in storitev za vse prebivalce, s poudarkom na otrocih, mladini, občanem s posebnimi potrebami in starejših občanem,
- pospešiti razvoj podjetništva z urejanjem poslovnih con,
- zagotoviti pestro stanovanjsko ponudbo z različnimi tipi stanovanj in bivalnih okolij,
- zagotoviti bivalno okolje z zelenimi površinami in ureditvami za kvalitetno preživljanje prostega časa. Prenove in revitalizacije starega mestnega jedra Radovljice in Lesc.

III3 Zasnova razporeditve dejavnosti v prostoru

III3.1 Stanovanja s spremljajočimi oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi

59. člen (razporeditev stanovanj)

(1) Stanovanja se umešča v pretežno stanovanjska in v mešana območja, kot so območja mestnih središč ter območja mešanih

rab ob vpadnicah (Gorenjski cesti v Radovljici in Alpski cesti v Lescah).

(2) Stanovanja se zagotavlja na območjih obstoječih stavbnih zemljišč in na območjih za širitev.

60. člen (stanovanja v območjih obstoječih stavbnih zemljiščih)

V območjih obstoječih stavbnih zemljišč se predvideva:

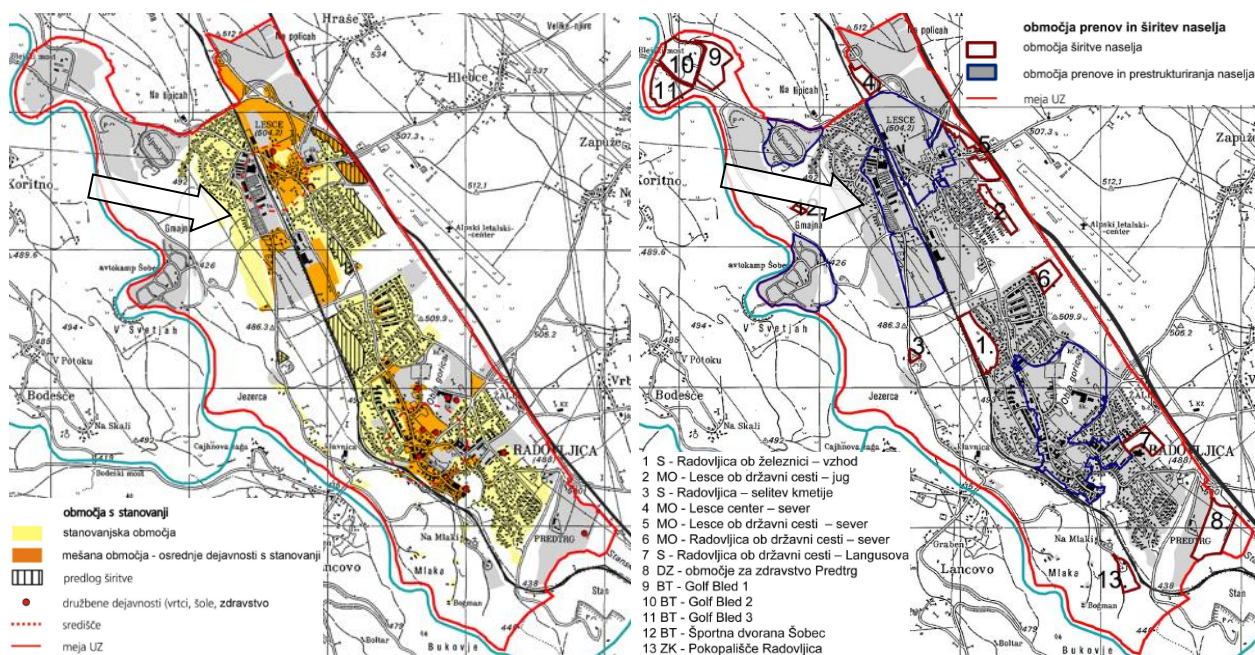
- dvig kvalitete bivanja v obstoječih stanovanjskih območjih z urejanjem komunalne in prometne infrastrukture, urejanjem zelenih in drugih odprtih površin ter opremljanjem z urbano opremo,
 - zgostitve in sanacije prostih, neracionalno zasedenih in degradiranih površin.
- Zgostitve se izvaja v vseh stanovanjskih območjih pod pogojem, da se ne poslabšajo urbanistične kvalitete in kvalitete bivanja. Zagotavlja se zadostno število parkirnih mest in omogoča dostopnost do odprtih in javnih površin,
- prenove in revitalizacije starega mestnega jedra Radovljice in Lesc. Posegi se usmerjajo v dodatno ponudbo stanovanj v povezavi s programsko prenovo dejavnosti. Prenovi se tudi starejše stanovanjske soseske (Cankarjevo naselje), ki so prometno nepretočne in nimajo zagotovljenega zadostnega števila parkirnih mest. Ohranja se urbanistične kvalitete (npr. transparentnost zazidave) in uredi odprte javne površine.

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo upošteva cilje urbanistične zasnove iz tč. (1) 58. člena SPRO Radovljica, saj se v 3SD ZN Na Planu zagotavlja pestra stanovanjska ponudba in bivalno okolje z zelenimi površinami.

V skladu s 59. členom se načrtovano stanovanjsko gradnjo umešča v stanovanjsko območje na obstoječih stavbnih zemljiščih.

Pobuda je prav tako v skladu s prvo alinejo iz 60. člena, saj se območje 3SD ZN nahaja v obstoječem stanovanjskem območju z urejeno komunalno in prometno infrastrukturo, kjer je možno izvajati zgostitve ob zagotavljanju kvalitete bivanja, zadostnega števila parkirnih mest in dostopu do odprtih ter javnih površin. Vse to je v 3SD ZN upoštevano.



Izsek iz grafičnega dela UZ Radovljica - Lesce, list št. 1, koncept razvoja, prenove in širitve naselja s prikazom območja 3SD ZN (vir: SPRO Radovljica z UZ Radovljica - Lesce).

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s konceptom razvoja, prenove in širitve naselja iz grafičnega dela UZ Radovljica, saj območje 3SD ZN leži znotraj stanovanjskega območja, kjer ni načrtovana prenova ali širitev naselja.

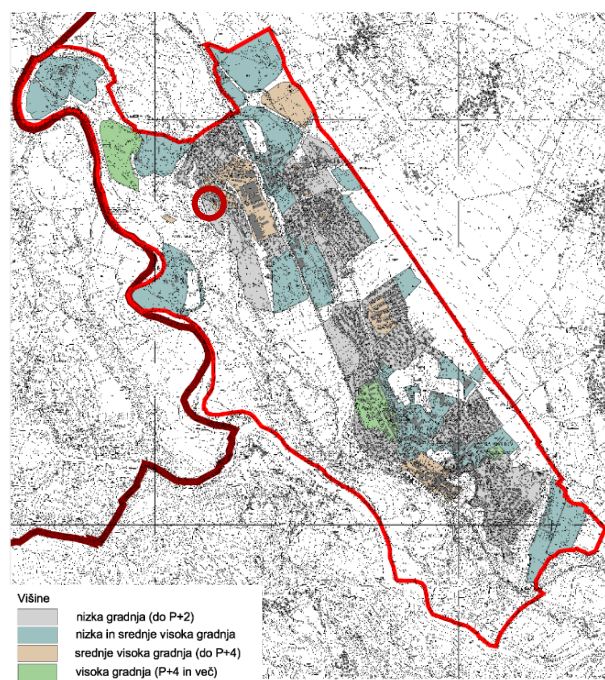
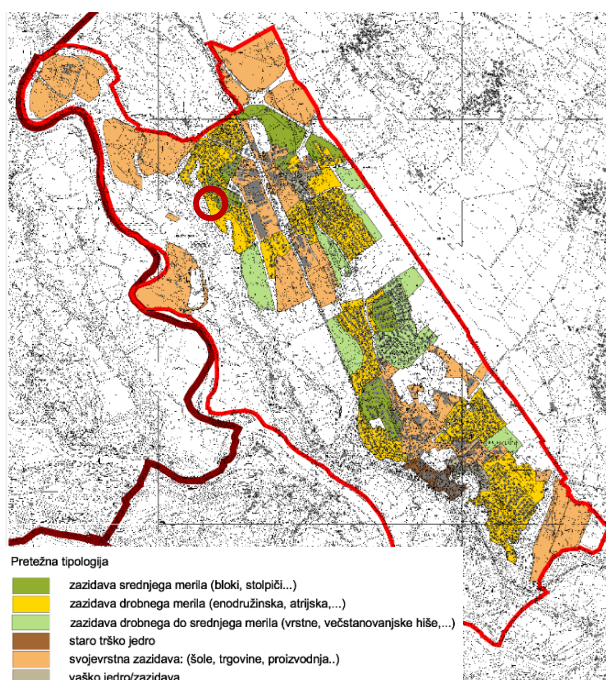
Območja prenov in usmeritve zanje so podrobneje določena v 77. in 78. členu SPRO, območja širitve in usmeritve za načrtovanje v teh območjih pa v 79. členu SPRO.

III 9 Usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje naselja in ohranjanje arhitekturne identitete

100. člen (splošne usmeritve za oblikovanje)

Za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje veljajo

usmeritve za oblikovanje naselij, ki so določene v SPRO Radovljica (poglavje Usmeritve za razvoj naselij) in v drugih poglavjih UZ Radovljica Lesce (poglavja Območja širitve naselja, Območja prenove naselja, Zeleni sistem).



UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu z usmeritvami za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje naselja iz UZ Radovljica, saj se v 3SD ZN načrtuje zazidava drobnega merila nizke gradnje (do P+2).

5.2 SKLADNOST Z USMERITVAMI PROSTORSKEGA REDA OBČINE RADOVLJICA

Občinski prostorski načrt Občine Radovljica je Odlok o Prostorskem redu občine Radovljica (DN UO, št. 159/2012, 166/2012, 170/2013, 178/2013, 191/2014, 194/2015, 202/2015, 233/2017, 235/2017, 289/2022, 302/2023) in je podlaga za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov ter podlaga za posege v prostor na območjih, ki se ne urejajo z drugimi izvedbenimi prostorskimi akti (razen na območjih načrtovanih OPPN, kjer se določajo pogoji, ki veljajo do njihovega sprejema).

11. člen (vrste dopustnih objektov glede na namen in vrste dopustnih gradenj)

(1) Vrste dopustnih objektov glede na namen in vrste dopustnih gradenj se določa za prostorske enote na celotnem območju PRO, razen za območja, ki se urejajo z OPPN in DPN.

...

(4) Pri posegih v prostor je treba upoštevati tudi omejitve, ki jih na posameznem območju določajo različni režimi, določeni s predpisi (varstvo kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo gozdov, varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture, omejitve zaradi zračnega prometa ipd.).

UTEMELJITEV:

V skladu s tč. (1) iz 11. člena PRO Radovljica se vrste dopustnih objektov glede na namen in vrste dopustnih gradenj določa z OPPN oz. v našem primeru v 3SD ZN.

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s tč. (4) iz 11. člena, saj se bo v postopku priprave 3SD ZN upoštevalo predpise, ki pomenijo omejitve posegov v prostor in določajo javnopravne režime. Morebitne omejitve za razvoj v prostoru se bodo upoštevale v nadaljevanju postopka, tekom katerega se bo pridobilo mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

3.2.2. Stopnja izkoriščenosti parcel za gradnjo

30. člen (faktor izrabe, faktor zazidanosti, delež odprtih bivalnih površin)

(1) Stopnja izkoriščenosti parcel za gradnjo je določena s faktorjem zazidanosti, na nekaterih območjih pa še z deležem odprtih bivalnih površin ali deležem zelenih površin. Faktor

izrabe se upošteva na območjih, ki se urejajo z OPPN, v kolikor za posamezno območje ni določeno drugače.

Preglednica 6: Prikaz določenih stopenj izkoriščenosti parcel za gradnjo:

namenska raba	maksimalni faktor izrabe	maksimalni faktor zazidanosti	minimalni delež odprtih bivalnih površin
SC		0,35 izjeme:	40% izjeme:
		- vaška pozidava (U1) in razpršena pozidava (U8): 0,40, - stavbni tip (A3) – hiše v nizu: 0,5, - stavbni tip (A4) – vila: 0,25 - stavbni tip (A7) – blok, lamela in druge kompleksnejše oblike: 0,25	- vaška pozidava (U1) in razpršena pozidava (U8): 20%, - stavbni tip (A3) – hiše v nizu: 40%, - stavbni tip (A4) – vila: 60% - stavbni tip (A7) – blok, lamela in druge kompleksnejše oblike: 20%

Izsek iz Preglednice 6: Prikaz določenih stopenj izkoriščenosti parcel za gradnjo na namenski rabi SC (vir: PRO Radovljica).

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s Preglednico 6 iz tč. (1) 30. člena PRO Radovljica, saj upošteva maksimalni faktor zazidanosti 0,35 in minimalni delež odprtih bivalnih površin 40 %.

3.3 Merila za določanje gradbenih parcel in komunalno opremljanje zemljišč za gradnjo

3.3.1 Merila za določanje velikosti in oblike parcele, namenjene gradnji

34. člen (določanje oblike in velikosti parcele, namenjene gradnji)

(1) Pri določanju parcele, namenjene gradnji je treba upoštevati:

- namembnost, velikost in zmogljivost objekta na parceli, s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (dovoz in dostopi, ustrezno število parkirnih mest),
- položaj, namembnost in velikost novih parcel, namenjenih gradnji v odnosu do obstoječih parcel,
- določeni tip oblikovanja grajene strukture in stavbni tip,

- določeni faktor izrabe, faktor zazidanosti, delež odprtih bivalnih površin in delež zelenih površin.

- zdravstveno tehnične zahteve: odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osvetlitev in intervencijske poti,
- zahteve v zvezi z varčevanjem z energijo in ohranjanjem toplote.

...

35. člen (delitev in združevanje zemljiških parcel)

(1) Delitev ali združevanje zemljiških parcel za oblikovanje novih parcel, namenjenih gradnji je dovoljeno pod pogojem, da se nove parcele, namenjene gradnji oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da imajo vse zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste.

...

UTEMELJITEV:

Pri določanju gradbene parcele v postopku 3SD ZN se upoštevajo merila iz 34. člena PRO Radovljica. Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel upošteva določila 35. člena, saj imajo vse zagotovljen dovoz in dostop iz javne ceste.

36. člen (pogoji za oblikovanje in dimenzioniranje površin za mirujoči promet)

...

(2) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembah namembnosti stavb je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti parkirna mesta predpisana s tem odlokom. Če na parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene za več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba. Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno

vključevanje vozil na državne in občinske ceste, razen na javne poti.

(3) Pri izračunu parkirnih mest je treba glede na namembnost oz. dejavnost upoštevati normative glede minimalnega števila parkirnih mest (v nadaljevanju PM) določenega v preglednici.

...

(8) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki vozilom zapira pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se vozilo lahko ustavi, dokler na parkirišče ni omogočen dovoz oziroma izvoz. Odstopanje od tega določila je dopustno s soglasjem upravljavca ceste.

Enostanovanjske stavbe	2 PM
------------------------	------

Izsek iz Preglednice 7: Prikaz normativov glede minimalnega števila parkirnih mest za enostanovanjske stavbe (vir: PRO Radovljica).

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s parkirnimi normativi iz Preglednice 7 iz tč. (3) 36. člena PRO Radovljica, saj ima vsaka enostanovanjska stavba v območju 3SD ZN zagotovljeni 2 parkirni mesti.

47. člen (varovalni pasovi omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture)

(1) Če nameravana gradnja leži na območju opredeljenem kot varovalni pas gospodarske javne infrastrukture, mora investitor pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa soglasje upravljavcev gospodarske javne infrastrukture.

(2) V preglednici št. 8 so prikazani varovalni pasovi posameznih omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture.

(3) Varovalni pasovi omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture, prikazani v preglednici št. 8, se merijo na naslednje načine:

- varovalni pas državnih in občinskih cest se meri od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran ceste,

- ...

- ...

- varovalni pas TP pa od zunanje stene objekta TP,

- varovalni pasovi ostalih omrežij in objektov, navedenih v preglednici št. 8, se merijo levo in desno od osi voda.

(4) ...

objekti in omrežja gospodarske javne infrastrukture	varovalni pas
- javna pot	4 m

vodovod, kanalizacija, vodi namenjeni telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom, in drugi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena ali so v javno korist, razen priključkov nanje	3 m
elektroenergetski vodi nazivne napetosti:	
- 1 do vključno 20 kV – nadzemni potek	10 m
- 4 do vključno 20 kV – podzemni potek	1 m
- do vključno 1 kV – nadzemni potek	1,5 m
plinovodi z delovnim tlakom:	
- nad 16 bar prenosni plinovodi	100-65 m
- manjšim od 16 barov distribucijski plinovodi	5 m

Izsek iz PRO Radovljica iz Preglednice 8: Prikaz varovalnih pasov posameznih omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture: (vir: PRO Radovljica).

UTEMELJITEV:

Območje 3SD ZN Na Planu leži v 4-metrskem varovalnem pasu javne poti, v 3-metrskem varovalnem pasu kanalizacije in telekomunikacij, v 5-metrskem varovalnem pasu distribucijskega plinovoda (0,1 bar), v 1-metrskem varovalnem pasu podzemnega 0,4 kV kablovoda.

Pri načrtovanju posegov v varovalne pasove se bo pridobilo mnenja pristojnih upravljavcev GJI.

48. člen (pogoji glede priključevanja na omrežja in objekte gospodarske javne infrastrukture)

(1) Gradnja objektov (razen na območju makrocelot Jelovica in Karavanke) je možna le na zemljiščih, ki imajo zagotovljeno minimalno komunalno oskrbo. Minimalna komunalna oskrba vključuje oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

...

(6) Če se bo nameravana gradnja priključila na objekte gospodarske javne infrastrukture oziroma, če se bo zaradi gradnje spremenila kapaciteta obstoječih priključkov, mora investitor od upravljavcev gospodarske javne infrastrukture pred izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje za priključitev.

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s tč. (1) iz 48. člena PRO Radovljica, saj se načrtuje gradnja na komunalno opremljenih zemljiščih. Načrtuje se priključitev na obstoječe objekte GJI. O morebitni spremembi kapacitet podajo mnenje pristojni upravljavci GJI.

49. člen (obveznost priključevanja na omrežja in objekte gospodarske javne infrastrukture)

(1) Objekte je treba priključiti na predpisano komunalno opremo iz prejšnjega člena in na drugo komunalno opremo, ki jo za posamezne vrste objektov oziroma funkcionalne enote predpisuje ta odlok ali drugi predpisi.

(2) Pomožne objekte je treba priključiti na komunalno opremo, kadar je za njihovo uporabo to potrebno.

(3) Obveznost priključevanja na komunalno opremo je opredeljena po posameznih funkcionalnih enotah.

...

(9) Meteorne in odpadne komunalne vode iz objektov, parcel in zunanje ureditve ne smejo pritekati na javne ceste in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.

Naselje	1	2	3	4	5	6	7
Lesce	X		X			X	X

Izsek iz Preglednice 9: Prikaz obveznosti priključevanja na komunalno opremo po posameznih naseljih za Lesce (vir: 49. čl. PRO Radovljica).

V preglednici št. 9 imajo oznake naslednji pomen:

X ... oznaka za obveznost priključevanja (če enota nima oznake obveznosti priključevanja pomeni, da obveznost priključevanja na komunalno opremo ni potrebna)

1 ... obvezno priključevanje na javno vodovodno omrežje

3 ... obvezno priključevanje na javno kanalizacijsko omrežje (odpadne komunalne vode)

6 ... obvezno priključevanje na elektroenergetsko omrežje

7 ... obvezno priključevanje na plinovodno omrežje, če stavba za ogrevanje ne uporablja obnovljivih virov energije

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu z 49. členom PRO Radovljica, saj se objekte (tudi pomožne) priključuje na predpisano komunalno opremo, ki je v Preglednici 9 predpisana za naselje Lesce. Vsa omrežja potekajo po javni poti Plana, št. 848594, ob meji območja 3SD ZN.

50. člen (priključevanje na javne ceste)

- (1) Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen varen dovoz na javno cesto.
- (2) Priključki posameznih objektov in dovozne ceste morajo biti praviloma vezani na občinsko cesto in z njo na državno cesto.

Na javno cesto se, če za to obstajajo prostorsko tehnične možnosti, priključuje več objektov skupno.

- (3) Novi priključki na javno cesto morajo biti locirani na nasprotni strani že obstoječih priključkov, če so za to dane tehnične in prostorske možnosti.

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s 50. členom PRO Radovljica, saj se za vse manj zahtevne objekte načrtuje dovoz na javno cesto. Lociranje novih priključkov je določeno v veljavnem ZN Na Planu oz. se določa v 3SD ZN.

51. člen (odvajanje padavinskih vod)

Padavinske vode se preko meteorne kanalizacije vodi v ponikovalnice ali vodotoke v skladu z veljavnimi predpisi. Padavinske vode s streh objektov se spelje preko peskolovov,

padavinske vode z utrjenih površin (parkirišč, dvorišč,...) pa preko lovilcev olj, kadar so ti potrebni v skladu z veljavnimi predpisi, in peskolovov v ponikovalnice ali vodotoke.

UTEMELJITEV:

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s 51. členom PRO Radovljica, saj se načrtujejo ponikovalnice, peskolovi, lovilci olj.

56. člen (ohranjanje narave)

- (1) Za gradnjo objektov (velja tudi za pomožne objekte) oziroma izvajanje del, ki bi lahko ogrozila biotsko raznovrstnost, naravno vrednoto, zavarovano območje, območje pričakovanih naravnih vrednot, ekološko pomembno območje in posebno varstveno območje (območje Natura 2000) je treba pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje ministrstva za okolje in prostor, v posameznih primerih pa je treba zagotoviti tudi naravovarstveni nadzor v času izvajanja gradbenih del.
- (2) Pri načrtovanju posegov v prostor je treba upoštevati pogoje, usmeritve in priporočila za varstvo zavarovanih območij, posebnih varstvenih območij (območij Natura 2000), naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedene v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za Prostorski red Občine Radovljica« (ZRSVN, OE Kranj, januar 2006), ki se hranijo na

sedežu občine Radovljica.

(3) ...

(4) Na ekološko pomembnih območjih Sava Bohinjka in Sava Dolinka – širše območje sotočja (25300) in Sava od Radovljice do Kranja s sotočjem Tržišče Bistrice (25400) je treba pri posegih upoštevati naslednje pogoje:

- v strugo in brežine se ne posega,
 - ohranjanje naj se sklenjena obrežna vegetacija,
 - iz prodišč naj se ne odvzema voda, ohranjanje naj se naravna dinamika spreminjanja prodišč,
 - rekreacijske dejavnosti na vodotokih naj bodo regulirane: urejena vstopna in izstopna mesta,
 - vodnogospodarske ureditve naj se izvajajo le če gre za nujne intervencije, naj bodo sonaravne, izvedene tako, da ustvarjajo nove, vodni favni primerne, življenjske prostore.
- ...

UTEMELJITEV:

Območje 3SD ZN leži znotraj ekološko pomembnega območja Sava Bohinjka in Sava Dolinka - širše območje sotočja (25300).

Od struge Save je območje oddaljeno pribl. 750 m zračne razdalje in pribl. 70 m nadmorske višine.

Pobuda za načrtovano stanovanjsko gradnjo je v skladu s 56. členom PRO Radovljica glede ohranjanja narave. V postopku priprave 3SD ZN se bo pridobilo mnenje ZRSVN, v osnutku pa so že upoštevane usmeritve glede ekološko pomembnega območja.

62. člen (ogrožena območja)

- (1) Za zagotavljanje varstva pred škodljivim delovanjem voda so določena območja, ki so ogrožena zaradi:
- poplav (poplavno območje),
 - erozije celinskih voda (erozijsko območje),
 - zemeljskih ali hribinskih plazov (plazljivo območje),
 - snežnih plazov (plazovito območje).
- ...

(10) Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, in sicer na naslednje načine:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,

- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(13) Ogrožena območja so razvidna iz sistema zbirk prostorskih podatkov (prostorskega informacijskega sistema).

UTEMELJITEV:

Območje 3SD ZN leži na plazljivem območju z zanemarljivo in zelo majhno verjetnostjo pojavljanja plazov, kar je razvidno iz zbirke prostorskih podatkov. Ni pa poplavo, erozijsko ali plazovito ogroženo. V postopku priprave 3SD ZN se bo pridobilo mnenje DRSV.

64. člen (varnost zračnega prometa)

(1) Zaradi varnosti zračnega prometa so določene omejitvene ravnine letališča Lesce, na podlagi katerih je konkretizirano vplivno območje letališča. Vplivno območje letališča obsega območja A, B in C.

(2) ...

(3) Na območju B je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje Ministrstva za promet, Direktorata za civilno letalstvo, za

postavitev trajnih ali začasnih objektov katerih najvišji deli (vključno z antenami, dimniki, klimatskimi napravami, objekti za oglaševanje ipd.) presegajo nadmorsko višino 550 m.n.m. oz. za vse trajne ali začasne objekte katerih skupna višina presega 25 m.

(4) ...

(5) Vplivno območje letališča je razvidno iz sistema zbirk prostorskih podatkov (prostorskega informacijskega sistema).

UTEMELJITEV:

Območje 3SD ZN Na Plani leži v vplivnem območju letališča B. Načrtovana stanovanjska gradnja ne bo presegala višine 550 m. n. m. (območje leži na nadmorski višini 485 m. n. m.). V postopku priprave 3SD ZN se bo pridobilo mnenje Ministrstva za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet, v skladu s 64. členom PRO Radovljica.

6. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z VELJAVNIM ZAZIDALNIM NAČRTOM

Na območju 3SD ZN Na Plani veljajo naslednji PIP iz ZN, ki so relevantni za načrtovano pobudo:

5. člen

Urbanistična zasnova območja izhaja iz naravne značilnosti prostora, za katero je značilna delitev območja na dve ločeni Savski terasi, katere ločuje do 15 m globoka dolina, po kateri vodi peš pot v smeri proti Šobcu.

Urbanistična zasnova območja v celoti sledi značilnostim terena upošteva pa tudi dejansko parcelno stanje.

Objekti so locirani tako, da so s svojo vzdolžno stranico vzporedni z brežino nad teraso oz. robom terase. Širina teras omogoča razvrstitev objektov v dve liniji pozidave le na razširjenem delu prve terase se prostorska značilnost širšega odpiranja terase izrazi s postavitvijo objektov v treh vrstah z

vmesno polkrožno potekajočo cesto.

Na južni terasi je lociranih 22, na severni pa 19 stanovanjskih objektov.

Območje se prometno navezuje na Šobčevo cesto. V naselju poteka cesta po sredini obeh teras, medsebojno pa se terasi povezuje s cesto, zgrajeno na nasipu preko doline med obema terasama. Naselje se s cestno povezavo skromnejših dimenzij, namenjeno pretežno kolesarskemu in peš prometu, navezuje tudi na Finžgarjevo ulico.

Pri zasnovi celotnega območja se ohranijo vse obstoječe peš povezave v smeri proti Šobcu.

UTEMELJITEV:

Pobuda za 3SD ZN je v skladu s 5. členom ZN glede lociranja objektov: načrtovani objekti se locirajo tako, da so vzporedni z brežino nad teraso oz. z robom terase. Pri zasnovi se ohranja peš povezava v smeri proti Šobcu ob severnem robu območja 3SD ZN.

Pobuda za 3SD ZN ni v skladu s 5. členom ZN glede števila stanovanjskih objektov na severni terasi (19), zato se predlaga sprememba tega člena na 20 stanovanjskih objektov.

6. člen (pogoji za oblikovanje posameznih objektov)

Osnovna značilnost objektov je vzdolžna zasnova osnovnega tlorisa, z razmerjem med širino in dolžino osnovnega objekta min. 1:1,2, na osnovni tloris se pri vseh tipih navezujejo aneksi – garaže pravokotno ali vzporedno z osnovnim objektom. Garaže se lahko glede na tip objekta navezujejo nanj kjerkoli po njegovi dolžini ali širini, čemur se lahko prilagodi cestni priključek k objektu (ne glede na grafično prilogo k temu Odloku, ki prikazuje le eno možno rešitev). Garaže se lahko

izvedejo kot masivni objekti ali v obliki nadstrešnic s streho v naklonu ali ravno streho oz. streho v minimalnem naklonu. Dopustna je izvedba uvoza v garažo z dvorišča ali neposredno s ceste. Dopustna je členitev posameznih objektov z namenom ustvarjanja razgibanih fasad in funkcionalnih prilagoditev. Dopustna je izvedba tlorisa objekta z aneksi poljubnih oblik k osnovnemu tlorisu, pri čemer je možna lokacija aneksov kjerkoli znotraj območja (tudi na vogalu), ki je na vse strani za 20 % večji od predpisanih dimenzij osnovnega objekta. Strešine

nad aneksi so lahko ravne, enakega naklona kot osnovne strešine, ali z drugim naklonom vklopljene v strešine objekta. Strehe objektov se lahko izvedejo s čopi.

Namembnost prostorov znotraj predpisanega volumna objekta, ki ga sestavljajo osnovni objekt, aneksi in prizidek garaže (K, P, M) je poljubno razporejena in se določa s projektom za hišo ter je lahko: stanovanjska, garaža ali mirne dopolnilne dejavnosti stanovanjskih območij. Nad garažo so lahko tudi stanovanjski prostori.

...

OBJEKT tip "E":

gabarit: - (klet), pritličje, mansarda

tlorisne dimenzije: - osnovni objekt 10,00 x 21,50 m
z delom pravokotnim na osnovni objekt 8,00 x 9,00 m
dopustne so členitve objekta
- samostojni pomožni objekt: 8 x 15 (sleme pravokotno na osnovni objekt)
- garaža v nivoju kletne etaže
- aneks - možnost

višinske kote - kota pritličja : +/- 0,60 m glede na koto

urejenega terena na južni strani osnovnega objekta

- kota slemena max. 10,50 m iznad kote pritličja

naklon strešine - 38 - 42 stopinj

...

Objekti so lahko v celoti ali delno podkleteni ali nepodkleteni. Kritina pri vseh objektih je enotna v grafitno sivi barvi.

Za osvetlitev mansarde je dopustna izvedba frčad prekritih s simetrično dvokapnico s slemenom pravokotno na osnovno streho ali ravno streho s strešino pravokotno na osnovno streho.

Fasade objektov so obdelane v ometu bele ali pastelnih barv, zaželeni so poudarjeni portali in okenski okvirji.

Fasade objektov, lahko pa tudi konstrukcija, so lahko deloma lesene.

Ob objektih se lahko zgradijo zimski vrtovi, pergole in podobni oblikovno funkcionalni elementi.

Velikosti posameznih parcel in elementi za zakoličbo so opredeljeni v grafičnih prilogah.

UTEMELJITEV:

Pobuda za 3SD ZN je v skladu s splošnimi pogoji za oblikovanje posameznih objektov (prvi odstavek 6. člena ZN): pri načrtovanih objektih je upoštevano tlorisno razmerje, fasade so razgibane, uvozi v garažo so s ceste in dvorišča, nad garažo so tudi stanovanjski prostori, etažnost objektov je do P+M, objekti so namenjeni bivanju.

Pobuda za 3SD ZN ni v skladu s 6. členom ZN glede pogojev za oblikovanje objekta tipa »E«, zato se predlaga tudi izvedba postopka priprave sprememb in dopolnitev ZN. Namesto stanovanjskega objekta v obliki križa s samostojnim pomožnim objektom se načrtujejo trije stanovanjski objekti, tipa E1, E2 in E3 z novo določenimi izvedbenimi pogoji. Ohranja se naklon strešin in pogoji za oblikovanje fasad ter kritine. Za načrtovane objekte se določa gradbena meja namesto elementov za zakoličbo.

7. člen

Pogoji za zunanjo ureditev objektov in gradnjo pomožnih objektov:

- dostopi so tlakovani ali asfaltirani,
- ob garažah so lokacije za komunalne odpadke
- ograje okrog objektov so max. višine 1,00 m in obvezno ozelenjene, ob dnevnih prostorih je možna postavitev

zaščitnih ozelenjenih ograj min 0,50 m od javnih površin oz. parcelne meje

- parkirišča pri objektih je možno prekriti z leseno nadstrešnico s simetrično dvokapnico ali z ravno streho
- dopustne so vrtno ureditve – bazeni, pergole, vrtno lope v lahkah izvedbah usklajeno z osnovno arhitekturo objektov.

UTEMELJITEV:

Pobuda za 3SD ZN je v skladu s pogoji za zunanjo ureditev in gradnjo pomožnih objektov iz 7. čl. ZN. V 3SD ZN se dodatno določijo tudi pogoji za urejanje zemljišč.

8. člen

Območje se prometno navezuje na Šobčevo cesto, katero je potrebno rekonstruirati do križišča s Tovarniško ulico. Osnovno prometnico predstavljata cesti A in B s širino vozišča 5 m z obojestransko bankino 0,50 m. Notranja krožna cesta - cesta C je širine 4,50 m z bankino 2 x 0,50 m.

Na S robu območja je ohranjena in razširjena obstoječa cestna povezava s Tovarniško ulico – C*, ki se rekonstruira tako, da je dosežena širina cestnega telesa 4,80 m vključno z enostranskim pločnikom širine 1,20 m na levi strani ceste gledano v smeri proti vzhodu od priključne ceste C* iz novega naselja do Tovarniške ulice. Na delu ceste C*, ki meji na parcelo št. 478/3, je dovoljeno na bodoči meji med parcelama zgraditi 0,20 m

širok oporno mejni zid, ki sega 0,10 m v cestno telo in 0,10 m na zemljišče parcelna št. 478/3.

V nadaljevanju se cesta od priključka na Tovarniško ulico do križišča Tovarniške in Finžgarjeve ulice – C** rekonstruira tako, da je dosežena širina ceste 5,00 m z enostranskim pločnikom širine 1,20 m na levi strani ceste gledano v smeri križišča Tovarniške in Finžgarjeve ulice.

Ohranita in uredita se obe peš poti v smeri proti Šobcu v označenih koridorjih.

V okviru ureditve hišnih priključkov je dopustna ureditev dodatnih parkirišč za potrebe lastnikov na zemljišču posameznega lastnika.

UTEMELJITEV:

Pobuda za 3SD ZN je v skladu z 8. členom ZN glede zasnove prometnega omrežja. V 3SD ZN se dodatno določijo tudi pogoji za cestne priključke do načrtovanih objektov. Skupen dovoz do objektov E2 in E3 predstavlja gradbena parcela E4.

15. člen (odstopanja)

Dopustno je odstopanje tlorisnih dimenzij objektov, in sicer 20 % v obeh smereh s tem, da se ohrani izhodiščna točka zakoličbe, ki se lahko premika največ za +- 2 metra v liniji, ki je podaljšek stranice objekta z izhodiščno točko do ceste.

Premik izhodiščne točke je možen ob pogoju, da s premikom soglašajo lastniki sosednjih zemljišč v ZN in da je zagotovljen odmik strešin objekta od parcelnih mej vsaj 2,5 m.

Glede odnikov strešin nadstrešnic oziroma enostavnih in nezahtevnih objektov velja, da so dopustni do 1,5 m od meje z zemljiščem sosednjega stanovanjskega objekta. Manjši odmiki

so dopustni s soglasjem lastnika tangiranega sosednjega zemljišča.

Pri stanovanjskih dvojčkih (tip objektov C) je premik izhodiščne točke dopusten enak za oba objekta, ali pa ni dopusten.

Izhodiščna točka zakoličbe je določena na zidu objektov. Gradbena linija objektov ni definirana. Lega objektov je določena z izhodiščno točko zakoličbe in odklonskim kotom osnovne fasade od osi y.

Dopustne so prilagoditve trasnih potekov in dimenzij komunalnih naprav, če so rešitve usklajene s pogoji upravljavcev komunalni naprav in bistveno ne vplivajo na infrastrukturno oskrbo območja.

UTEMELJITEV:

Dopustna odstopanja v celoti ne pokrijejo odstopanj investicijske namere od določil veljavnega ZN, zato se predlaga priprava 3SD ZN Na Plani. Za načrtovane objekte se ne določa izhodiščnih točk zakoličbe, zato se za stanovanjske objekte tipa E1, E2 in E3 določijo pogoji za odstopanje. Pogoji za odstopanje se določijo tudi za enostavne in nezahtevne objekte zaradi več sprememb področne zakonodaje v zadnjem času.

7. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S TEMELJNIMI PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)

Pri pripravi 3SD ZN Na Plani so upoštevana splošna pravila prostorskega načrtovanja in tudi pravila za načrtovanje in graditev objektov v skladu s 4. členom PRS. S 3SD ZN Na Plani se ne načrtuje prostorskih sistemov, območje stanovanjskih površin je že določeno v PRO. S 3SD ZN Na Plani se načrtuje gospodarska infrastruktura in lokacijski pogoji za načrtovanje in graditev objektov.

Pri pripravi 3SD ZN Na Plani so upoštevana splošna pravila v skladu s 6. členom PRS. Rešitve v 3SD ZN med seboj usklajujejo javne koristi in zasebni interes v skladu z 7. členom PRS.

Razvojne potrebe so usklajene z varstvenimi zahtevami, saj se je preverilo in ugotovilo, da ni vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na dele okolja kot to določa 8. člen PRS.

Upoštevana so pravila za določitev in prikaz ureditvenega območja v skladu z 21. členom PRS. Meja ureditvenega območja 3SD ZN Na Plani je določena tako, da sovпада z mejo PE LE 32 iz PRO in parcelnim stanjem.

Upoštevano je pravilo za načrtovanje poselitve v skladu s 23. členom PRS za zagotavljanje varčne in učinkovite rabe prostora, tako da se izkorišča zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitvenega območja, a ne na račun območij zelenih površin ali drugih javnih prostorov.

3SD ZN Na Plani se nanaša na obstoječe poselitveno območje – stavbno zemljišče z namensko rabo SC - splošne stanovanjske površine.

3SD ZN Na Plani ne vplivajo na kulturno dediščino ali na kvalitetne poselitvene vzorce in prostorske dominante, saj jih na območju urejanja ni.

Upoštevano je pravilo za notranji razvoj poselitvenih območij v skladu s 26. členom PRS tako, da se ohranjajo in razvijajo urbanistične zasnove ter vzorci iz veljavnega ZN z določitvijo smeri slemen načrtovanih objektov.

Upoštevana so pravila za načrtovanje območij stanovanj v skladu z 32. členom PRS: preko obstoječih povezav je zagotovljena dostopnost do centra naselja in zelenih površin (peš povezava do Šobca), načrtovana zasnova je strukturno usklajena z obstoječo kvalitetno pozidavo, zagotavljajo se ustrezne površine za mirujoči promet. Parcele so zadostne velikosti, da predvideni stanovanjski objekti zadostijo vsem urbanističnim izvedbenim pogojem glede gostote pozidave in zagotovitve zadostnih zelenih površin.

Upoštevana so pravila za načrtovanje GJI v skladu z 39., 50., 51., 52. členom PRS: GJI se načrtuje glede na načrtovano poselitev v območju 3SD ZN Na Plani in skladno z obstoječimi sistemi.

Upoštevana so pravila za načrtovanje in graditev objektov v skladu s 86. členom PRS. S 3SD ZN Na Plani se določajo merila in pogoji glede vrste dopustnih objektov in del, lege v prostoru, oblikovanja, velikosti in oblike gradbenih parcel ter komunalne opreme.

Upoštevana so pravila za načrtovanje grajene strukture v skladu s 87., 88., 89., 90., 91., 92., 93., 94. členom PRS: s 3SD ZN Na Plani se določajo merila in pogoji za urejanje prostora, in sicer tipologija zazidave, regulacijske črte, višine objektov oz. višinski gabariti, stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo ter velikost in oblikovanje objektov, velikosti in oblike gradbenih parcel, namen, funkcionalna zasnova, zmožljivost, lega objektov in orientacija fasad.

Upoštevana so pravila za načrtovanje površin za mirujoči promet v skladu s 97. členom PRS.

Upoštevana so pravila za načrtovanje in graditev enostavnih objektov v skladu s 98. členom PRS: v 3SD ZN Na Plani se določajo merila in pogoji za načrtovanje ter graditev enostavnih objektov, in sicer dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.

Upoštevana so pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo v skladu s 100. členom PRS: v postopku izdelave sprememb in dopolnitev prostorskega akta se smotrnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. V tekstualnem delu so vključeni pogoji za opremljanje, v grafičnem pa prikazane rešitve priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo. Nosilci urejanja prostora presojajo smotrnost načrtovanih prostorskih ureditev. V postopku priprave sprememb in dopolnitev prostorskega akta se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri tudi stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti, kar v svojih mnenjih zagotovijo pristojni nosilci urejanja prostora.

8. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S TEMELJNIMI PRAVILI ZUREP-3

Pravilo sodelovanja in usklajevanja pri oblikovanju in sprejetju odločitev glede prostorskega razvoja iz 18. člena ZUreP-3 je upoštevano. Zagotovljena je odprtost postopka in sodelovanje udeležencev v okviru javne objave akta in javne obravnave.

Pravilo vrednotenja vplivov iz 19. člena je upoštevano. Vrednotenje vplivov področij krepitev in varovanje zdravja ljudi, razvoj družbenih dejavnosti, gospodarski razvoj, varstvo okolja, ohranjanje narave, lokalni prostorski razvoj, poselitev, urbani razvoj, krajino, kulturno dediščino in arheološke ostaline, varovanje gozdov, obrambo države, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in druga relevantna področja za posamezen primer je zagotovljeno z vključevanjem pristojnih nosilcev urejanja prostora. Pridobljeno je mnenje ZRSVN, da celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Pravilo iz 20. člena (razrešitev nasprotja javnih interesov) ni relevantno.

Pravilo racionalne rabe prostora iz 21. člena je upoštevano. Stanovanjske objekte se načrtuje na stavbnih zemljiščih v skladu z namensko rabo, ki jo določa PRO, to je SC. Pri načrtovanju se upošteva ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.

Pravilo iz 22. člena (prepoznavnost naselij in krajine) ni relevantno, saj se s 3SD ZN Na Plani ne načrtuje novih naselij in ne gre za načrtovanje v krajini. Dejavnosti se umeščajo skladno z namensko rabo – bivanje.

Pravilo urejanja prostora na območjih z omejitvami iz 23. člena ni relevantno, ker območje 3SD ZN Na Plani ni območje z omejitvami. Prav tako ni relevantno pravilo iz 24. člena (urejanje morja).

Pravilo razvoja poselitve iz 25. člena je upoštevano, saj se prostorske ureditve v 3SD ZN Na Plani načrtujejo v poselitvenem območju naselja Lesce, kjer gre za notranji razvoj na prostih stavbnih zemljiščih z zgoščevanjem, pri čemer se zagotavljajo pravila iz 27. člena.

Pravila 26. in 28. do 33. člena niso relevantna.

Pravilo načrtovanja gospodarske javne infrastrukture iz 34. člena je upoštevano. S 3SD ZN Na Plani se načrtuje in umešča gospodarsko javno infrastrukturo skladno s potrebami in omejitvami glede na poselitev.

Pravilo iz 35. člena (omejitve pri oglaševanju zunaj poselitvenih območij) ni relevantno za 3SD ZN Na Plani, saj se ne načrtuje oglaševanja zunaj poselitvenega območja.

Pravilo iz 36. in 37. člena ni relevantno. S 3SD ZN Na Plani se ne določa EUP in namenske rabe, to je že določeno v PRO.

Pravilo določanja prostorskih izvedbenih pogojev iz 38. člena je upoštevano. Prostorski izvedbeni pogoji se določajo za izvajanje prostorskega izvedbenega akta – ZN Na Plani, s katerimi so projektno podrobno obdelane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji. Odlok o 3SD ZN Na Plani določa tudi dopustna odstopanja.

Pravilo meril za določanje gradbenih parcel stavb iz 39. člena je upoštevano. Pri načrtovanju nove parcelacije v območju 3SD ZN Na Plani se upošteva merila za načrtovanje gradbenih parcel.

9. USMERITVE

Poslane so bile vloge za podrobnejše usmeritve, podatke in strokovne podlage NUP v fazi priprave osnutka 3SD ZN Na Plani. Vse vloge so bile poslane po e-pošti, dne 21. 6. 2023.

zap št	NUP	št. dopisa	prejeto	sklep
1	Elektro Gorenjska, d. d.	23-223-2256	3506, z dne 12.7.2023	smernice: naročiti strok. podlage in idejne rešitve napajanja območja, priloga načrtu EE omrežja
2	Komunala Radovljica d.o.o.	23-224-2256	e-povratnica (21.6.23)	nismo prejeli
3	Telekom Slovenije d.d.	23-225-2256	121931-LJ/3250-MB, z dne 26.6.2023	smernice
4	Občina Radovljica Odd. za infrastrukturo, okolje, prostor in investicije	23-226-2256	3505-0008/2023-2, z dne 21.7.2023	podrobnejše usmeritve za področje občinskih cest
5	Petrol d.d.	23-227-2256	RAD-S2250/23-B.Zupančič, 22.6.2023	smernice
6	Zavod za gozdove Slovenije OE Bled	23-228-2256	3407-59/2023, z dne 4.9.2023	smernice
7	Zavod RS za varstvo narave OE Kranj	23-229-2256	3563-0259/2023-7, z dne 24.7.2023	naravovarstvene smernice
8	Direkcija RS za vode Sektor območja zgornje Save	23-223-2256	35020-58/2023-2, z dne 5.7.2023	podrobnejše usmeritve ne bo vplivov na okolje

Prejete usmeritve so priložene gradivu v mapi »spremljajoce_gradivo\usmeritve«.

10. PRVA MNENJA

Za podajo mnenja na osnutek 3SD ZN Na Plani so bili, dne 12. 3. 2024, pozvani naslednji nosilci urejanja prostora:

zap. št.	NUP	št. dopisa	prejeto dne	sklep
1	Ministrstvo za naravne vire in prostor Direktorat za prostor, graditev in stanovanja	24-40-2256	35034-34/2024-2560-3, z dne 3.6.2024	prvo mnenje: usmeritve niso upoštevane
2	Ministrstvo za naravne vire in prostor Zavod RS za varstvo narave OE Kranj	24-41-2256	3563-0259/2023-11, z dne 2.4.2024	odstop vloge na MNVP, Sektor za ohranjanje narave
3	Ministrstvo za naravne vire in prostor Direkcija RS za vode Sektor območja zgornje Save	24-42-2256	35020-25/2024-2, z dne 4.4.2024	pozitivno mnenje
4	Ministrstvo za infrastrukturo	24-43-2256	350-84/2024/6-02411765, z dne 9.4.2024	pozitivno mnenje
5	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Direktorat za gozdarstvo in lovstvo	24-44-2256	3401-7/2008/93, z dne 26.4.2024	pozitivno mnenje
	ZGS OE Bled		3407-59/2023, z dne 23.4.2024	pozitivno mnenje
	Direktorat za kmetijstvo		3504-28/2024/2, z dne 19.4.2024	se ne opredeljuje
6	Ministrstvo za obrambo URSZR	24-45-2256	350-39/2024-3 – DGZR, z dne 20.3.2024	prvo mnenje: dopolniti 12.e člen
7	Ministrstvo za obrambo	24-46-2256	350-31/2024-2, z dne 21.3.2024	pozitivno mnenje

zap. št.	NUP	št. dopisa	prejeto dne	sklep
8	Ministrstvo za zdravje	24-47-2256	350-11/2024-4, z dne 12.4.2024	mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje
	NIJZ		350-5/2024-4-2 (256), z dne 11.4.2024	strokovno mnenje: vplivi izvedbe plana so sprejemljivi (določi naj se II. st. varstva pred hrupom)
9	Komunala Radovljica d.o.o.	24-48-2256	76/2023-2024, z dne 25.3.2024	pozitivno mnenje
10	Elektro Gorenjska, d. d.	24-49-2256	3832, z dne 14.3.2024	prvo mnenje: smernice so v celoti upoštevane
11	Telekom Slovenije d.d.	24-50-2256	130015-LJ/916-MB, z dne 20.3.2024	pozitivno mnenje
12	Telemach d.o.o.	24-51-2256	Urbi01/24-SO, z dne 14.3.2024	pozitivno mnenje
13	Občina Radovljica Referat za infrastrukturo	24-52-2256	3505-0005/2024-2, z dne 15.4.2024	prvo mnenje: določiti 4 GP (skupni dovoz naj bo ločena GP)
14	Petrol d.d.	24-53-2256	RAD-S2293/24-B.Zupančič	pozitivno mnenje (2. mnenje ni potrebno)
15	Zavod za gozdove Slovenije OE Bled	24-54-2256	e-povratnica 12.3.2024	niso pristojni, izdajo mnenje na poziv MKGP (glej tč. 5)

Prejeta mnenja so priložena gradivu v mapi »spremljajoce_gradivo\mnenja«.

11. POJASNILO GLEDE NAČINA UPOŠTEVANJA MNENJ

Podajamo obrazložitev, kako so v dopolnjenem osnutku 3SD ZN Na Planu upoštevana prva mnenja nosilcev urejanja prostora oz. predpisi.

Obrazložitve so pripravljene po zaporednih številkah nosilcev urejanja prostora iz zgornje tabele.

Ad.1 – MNVP

K tč. 4.2 »Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije« iz mnenja pojasnjujemo:

poglavje te obrazložitve je dopolnjeno z upoštevanjem 100. čl. iz PRS, v odlok je vključeno poglavje o komunalnem opremljanju (14.a člen). Upoštevanje členov 87. – 94. in 98. čl. je že obrazloženo.

Določila 27. člena PRS (prenova naselij ali delov naselij) niso relevantna za 3SD ZN, saj na območju urejanja z urbanistično zasnovo ni predvidena prenova naselja (ta se v skladu s SPRO načrtuje v mestnih/trških/vaških jedrih, kar pa ni območje Plane. Utemeljitev skladnosti s SPRO je podrobneje predstavljena v poglavju 5.1 tega dokumenta.

Določila 45. člena PRS (načrtovanje omrežja poti za kolesarje in pešce) niso relevantna za 3SD ZN, saj se s tem aktom ne načrtuje javnih odprtih prostorov naselja.

Ministrstvo meni, da niso upoštevana pravila iz 26. člena PRS, ki določa, da je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da:

1. *načrtovanje notranjega razvoja poselitvenega območja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega poselitvenega območja;*
2. *se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;*
3. *se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;*
4. *se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.*

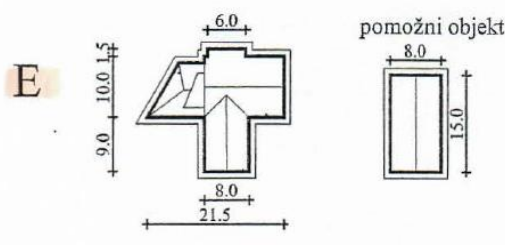
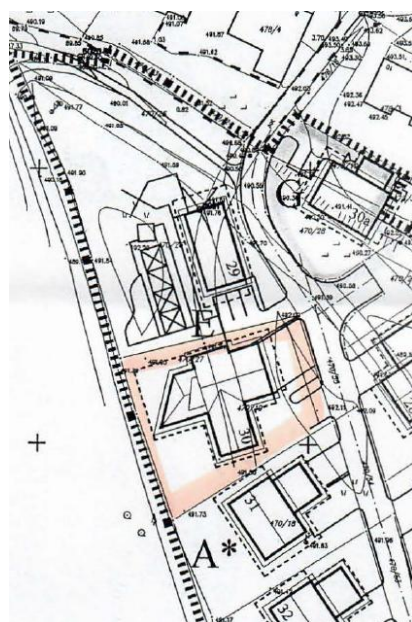
K tč. 1 iz tega člena pojasnjujemo, da je pravilo upoštevano, saj se 3SD ZN načrtuje v poselitvenem območju stavbnega zemljišča na funkcionalno zaokroženem območju v PE LE 32, na dveh zemljiških parcelah.

K t. 2 iz tega člena pojasnjujemo, da je pravilo upoštevano, saj se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami zagotavlja z upoštevanjem stopnje izkoriščenosti za gradnjo na namenski rabi SC, ki jo določa PRO. Območje urejanja ne posega na javne odprte prostore

v naselju.

K tč. 3 iz tega člena pojasnujemo, da pravilo ni relevantno za 3SD ZN, saj gre še za neizrabljena (nepozidana) stavbna zemljišča. Zgoščanje pa se dopusti do dovoljene stopnje, ki jo določa PRO, kar je že pojasnjeno v predhodni točki in utemeljeno v poglavju 5.2 tega dokumenta.

K tč. 4 iz tega člena pojasnujemo, da je pravilo upoštevano, saj se v 3SD ZN razvija nova zasnova objektov tipa E. Usmernost slemen v 3SD ZN upošteva naravno značilnost prostora Savske terase in dejansko parcelno stanje. Objekti so locirani tako, da so s svojo vzdolžno stranico vzporedni z brežino nad teraso oz. robom terase, kar določa 5. člen veljavnega ZN. Slemena novih načrtovanih objektov se v celoti zgledujejo po arhitektonski situaciji veljavnega ZN. Objekt E1 ima identično smer slemena kot objekti tipa A*. Objekta E2 in E3 pa imata identično smer slemena kot objekt tip E št. 30 in 29 iz veljavnega ZN. S smerjo slemena objekta E1 (**smer SZ – JV**) se zagotavlja celovito oblikovanje soseske. Posebna dopustnost v odloku je določena prav s tem namenom, saj veljavni ZN za osnovni objekt določa tlorsno dimenzijo 10 x 21,5 m, ki je pravokoten na Savsko teraso. Manjši volumen 8 x 9 m pa je vzporeden s Savsko teraso. Spodaj prilagamo izsek iz veljavnega ZN, iz katerega je razvidna prvotna zasnova objekta E in območje objekta E1 iz 3SD ZN.



OBJEKT tip "E":

gabarit: - (klet, pritličje, mansarda)

tlorsne dimenzije: - osnovni objekt 10,00 x 21,50 m

z delom pravokotnim na osnovni objekt 8,00 x 9,00 m

dopustne so členitve objekta

- samostojni pomožni objekt 8,00 x 15,00 (sleme pravokotno na osnovni objekt)

- garaža v nivoju kletne etaže

- aneks - možnost

višinske kote - kota pritličja : +/- 0,60 m glede na koto urejenega terena na južni strani osnovnega objekta

- kota slemena max. 10,50 m iznad kote pritličja

naklon strešine - 38 - 42 stopinj

*izrez iz Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje »Na Plani« - Lesce
(DN – UO, 21/02, 27/03, 113/09)*

Iz zgoraj navedenega izhaja, da se v 3SD ZN razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci, saj te predstavljajo korektiv prostorske regulacije.

K tč. 4.3 »Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti« iz mnenja pojasnujemo:

Poglavji 5.1 in 5.2 sta dopolnjeni.

V odloku se spreminjajo in dopolnjujejo tudi določila, ki veljajo za celotno območje, na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora, uskladitve z veljavnimi področnimi predpisi in katastrom nepremičnin.

V odloku je dopolnjen 3. člen, v katerem se dodano pojasnjuje, kako se grafični del veljavnega ZN nadomešča v 3SD ZN.

K tč. 4.4 »Upoštevanje določb Pravilnika« iz mnenja pojasnujemo, da so arhitekturne rešitve prostorskih ureditev v 3SD ZN Na Plani pripravljene v poglavju odloka Pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje, saj je za shemo objektov E dopolnjen 6. člen v poglavju Pogoji za oblikovanje posameznih objektov. Na novo pa je opredeljena tudi gradbena meja. Odlok o 3SD ZN pa vsebuje vse vsebine, ki jih predpisuje omenjeni Pravilnik za tekstualni in grafični del podrobnega načrta.

Ad.6 – URSZR

V skladu s prvim mnenjem je dopolnjen 12.3 člen odloka 3SD ZN Na Plani.

Ad.8 – NIJZ

Stopnja varstva pred hrupom je določena skladno s hierarhično nadrejenim aktom – prostorskim redom Občine Radovljica.

Pojasnjujemo, da ne gre za novo stanovanjsko naselje, temveč za območje, ki se ureja z veljavnim zazidalnim načrtom iz l. 2002.

Ad.14 – Občina Radovljica

Občina je podala usmeritve za oblikovanje gradbenih parcel, naj se za skupen dovoz do objektov E2 in E3 oblikuje skupna gradbena parcela E4. V dopolnjenem posnutku je usmeritev občine upoštevana. Določena je gradbena parcela E4, kjer je dopustna ureditev interne dovozne poti, zelenih površin, ograj, prostora za komunalne odpadke in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. Dopolnjen je tekstualni ni grafični del odloka. Pojasnjujemo še, da so z oblikovanjem gradbene parcele E4, še vedno zagotovljeni pogoji glede odnikov in zazidanosti na gradbenih parcelah E2 in E3.

12. DRUGA MNENJA

Za podajo mnenja na predlog 3SD ZN Na Plani so bili, dne 17. 12. 2024, pozvani naslednji nosilci urejanja prostora:

zap št	NUP	št. dopisa	prejeto	sklep
1	Ministrstvo za naravne vire in prostor Direktorat za prostor in graditev	24-393-2256	35034-34/2024-2560-3, z dne 23.1.2025	pozitivno mnenje
2	Ministrstvo za naravne vire in prostor Zavod RS za varstvo narave OE Kranj	24-394-2256	35629-83/2024-2560-9, z dne 13.1.2025 (MNVP) 3563-0259/2023-18, z dne 3.1.2025 (ZRSVN)	se strinja z mnenjem ZRSVN predlog je sprejemljiv
3	Ministrstvo za obrambo URSZR	24-395-2256	350-39/2024-6 – DGZR, z dne 20.12.2024	pozitivno mnenje
4	Ministrstvo za zdravje NIJZ	24-396-2256	350-11/2024-8, z dne 17.1.2025 350-5/2024-4 (256), z dne 14.1.2025	se strinja z mnenjem NIJZ izvedba plana je sprejemljiva
5	Komunala Radovljica d.o.o.	24-397-2256	76/2023-2025 M, z dne 9.1.2025	pozitivno mnenje
6	Elektro Gorenjska, d. d.	24-398-2256	4044, z dne 23.12.2024	pozitivno mnenje
7	Občina Radovljica Referat za infrastrukturo	24-399-2256	3505-0011/2024-2, z dne 15.1.2025	pozitivno mnenje
8	Ministrstvo za naravne vire in prostor DRSV, Sektor območja zgornje Save	24-401-2256	35024-236/2024-2, z dne 31.12.2024	pozitivno mnenje

Pripravil:
URBI d.o.o., Oblikovanje prostora,
Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh.

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

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o Zazidalnem načrtu za stanovanjsko naselje "Na Plani" v Lescah obsega:

- Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko naselje "Na plani" v Lescah (DN UO, št. 21/2002)
- **Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o Zazidalnem načrtu za stanovanjsko naselje "Na Plani" v Lescah (DN UO, št. 27/2003)**
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje "Na Plani" v Lescah (DN UO, št. 113/2009)**
- **Odlok o Tretjih spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje "Na Plani" v Lescah (DN UO, št.)**

ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO NASELJE "NA PLANI" V LESCAH (neuradno prečiščeno besedilo)

Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko naselje "Na plani" v Lescah (DN UO, št. 21/2002) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

1. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Zazidalni načrt za stanovanjsko naselje "Na plani" v Lescah, katerega je izdelal Razvojni center Radovljica d.o.o. pod št. 11/98 v marcu 2001.

Zazidalni načrt ima naslednje sestavne dele:

- odlok
- obrazložitev
- soglasja

grafične priloge:

- | | |
|--|----------------------------|
| - Kopija katastrskega načrta | m 1 : 2 880 in m 1 : 1 000 |
| - Kopija veljavnih planskih dokumentov | m 1 : 5 000 |
| - Geodetski načrt obstoječega stanja | |
| - Arhitektonsko zazidalna situacija | m 1 : 500 |
| - Zakoličbena situacija | m 1 : 500 |
| - Komunalne naprave - vodovod, kanalizacija, plin | m 1 : 500 |
| - Komunalne naprave - elektrika, javna razsvetljava, telefon | m 1 : 500 |
| - Promet in zelene površine | m 1 : 500 |
| - Lega v prostoru in navezava na komunalno infrastrukturo | m 1 : 5 000 |

2. člen

Zazidalni načrt določa pogoje za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje ter pogoje za prometno in komunalno urejanje območja Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje "Na plani" v Lescah, ki obsega območje, ki je v prostorskih sestavinah planskih dokumentov namenjeno stanovanjski gradnji in je v Prostorsko ureditvenih pogojih občine Radovljica označeno z oznako U L 3/2 .

Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o Zazidalnem načrtu za stanovanjsko naselje "Na Plani" v Lescah (DN UO, št. 27/2003) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko naselje "Na plani" v Lescah (DN UO, št. 21/2002).

Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje "Na Plani" v Lescah (DN UO, št. 113/2009) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom, ki ga je izdelalo podjetje Razvojni center Radovljica, d.o.o., pod št. 9/2008 v juniju 2008 se spremeni in dopolni Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko naselje "Na plani" v Lescah (DN UO, št. 21/2002 in 15/2003, v nadaljevanju Odlok).

Odlok o Tretjih spremembah in dopolnitvah Odloka o Zazidalnem načrtu za stanovanjsko naselje "Na Plani" v Lescah (ur. objava) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

- (1) S tem odlokom, ki ga je izdelalo podjetje Urbi d.o.o., Oblikovanje prostora, pod št. URBI-2256, v obdobju 2023 - 2025, se ob upoštevanju usmeritev iz Odloka o Prostorskem redu občine Radovljica (DN UO, št. 159/2012, 166/2012, 170/2013, 178/2013, 191/2014, 194/2015, 202/2015, 233/2017, 235/2017, 289/2022 in 302/2023; v nadaljevanju kot PRO) spremeni in dopolni Odlok o Zazidalnem načrtu za stanovanjsko naselje "Na Plani" v Lescah (DN UO, št. 21/2002, 15/2003 in 113/2009, v nadaljevanju Odlok o ZN).
- (2) Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov je 4050.

2. člen

(vsebina odloka in sestavni deli)

- (1) Odlok o tretjih spremembah in dopolnitvah Odloka o Zazidalnem načrtu za območje stanovanjsko naselje »Na Plani« v Lescah (v nadaljevanju kot 3SD ZN) vsebuje splošne določbe, spremembe in dopolitve ter končne določbe.
- (2) Sestavni deli Odloka o 3SD ZN so:
 - Tekstualni del:
 - Odlok o 3SD ZN
 - Grafični del:
 - Karta 1.0 Izsek iz kartografskega dela PRO Občine Radovljica s prikazom lege območja 3SSD ZN
 - Karta 2.0 Območje 3SD ZN z obstoječim parcelnim stanjem
 - Karta 3.0 Vplivi in povezave s sosednjimi območji
 - Karta 4.0 Ureditvena situacija
 - Karta 5.1 Potek omrežij in priključevanja objektov na GJI
 - karta 5.2 Situacija prometne ureditve
 - Karta 6.0 Ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom
 - Karta 7.0 Načrt parcelacije
 - Spremljajoče gradivo:
 - Poročilo o sodelovanju javnostjo
 - Podatki iz prikaza stanja prostora
 - Strokovne podlage
 - Usmeritve
 - Mnenja
 - Elaborat ekonomike
 - Okoljske presoje
 - Obrazložitev in utemeljitev
 - Povzetek za javnost

3. člen

(območje urejanja)

Območje 3SD ZN zajema zemljišče s parc. št. 470/26 in 470/77, obe k.o. 2155-Hraše, v površini pribl. 2.081 m², kar predstavlja po grafičnem delu Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje "Na plani" območje s shemo objekta E. Ta shema se v vseh grafičnih prilogah Zazidalnega načrta v celoti nadomesti z rešitvami in ureditvami v 3SD ZN.

4. člen (povezave)

- (1) Območje urejanja 3SD ZN meji na:
 - zahodu na javno pot, oznaka odseka 848594, s parc. št. 470/1 in 470/55, obe k.o. 2155-Hraše;
 - vzhodu na gozd po dejanski rabi ter na kmetijsko in gozdno zemljišče po namenski rabi prostora z oznako prostorske enote iz PRO »ŠO 01«;
 - severu na obstoječe stavbno zemljišče, s parc. št. 470/25, k.o. 2155-Hraše, po katerem poteka nekategorizirana peš pot v smeri proti Šobcu;
 - jugu na obstoječe stavbno zemljišče, s parc. št. 470/18, k.o. 2155-Hraše, kjer je z ZN predvidena pozidava s shemo objekta A*.
- (2) Objekti iz območja urejanja se priključujejo na javno pot Plana (oznaka odseka 848594), ki poteka po vzhodnem robu območja.

II. OPREDELITEV OBMOČJA:

3. člen

Območje stanovanjskega naselja "Na Plani" leži na jugozahodnem robu naselja Lesce na dveh terasah pod ~~obstoječim~~ **starejšim delom** naselja ~~em~~ v smeri proti Šobcu. Terasi predstavljata dve zaključeni celoti, ~~kateri je potrebno, povezanti~~ z nasipom, preko katerega poteka osnovna cesta v naselju. Območje se navezuje na Šobčevo cesto in preko nje na Tovarniško ulico na južni ter Finžgarjevo ulico na severu. **Območje zazidalnega načrta obsega zemljišče, ki je v Prostorskem redu Občine Radovljica opredeljeno kot prostorska enota LE 32 in meri približno 3,9 ha. Meja območja je razvidna iz grafičnih prilog.**

~~Meja območja poteka od severne stične točke zemljišč parc. št. 430/3 (Šobčeva cesta) in zemljišča parc. št. 468 ter nato poteka po vzhodni meji zemljišča parc. št. 468 do meje s parcelo 474/1 ter nato po vzhodni meji navedene parcele ter dalje po vzhodni in severozahodni meji parcele št. 470/2 do stične točke parcel št. 470/2, 470/3 in 470/1 ter nato poteka po severovzhodni meji ter severozahodni meji parcele št. 470/1 do parcele 470/1977, v vmesnem delu je v območje vključen del parcele 478/3 v širini cca 10,00 m ter od tod dalje po zahodnih mejah zemljišča parc. št. 470/1977, 470/18, 470/17, 470/16, 470/15, 470/14, 470/13, 470/120, 470/12 ter nato po zahodni in vzhodni meji parc. št. 469 do tromeje parcel 469, 470/20 in 470/1 ter nato po južni meji zemljišča parc. št. 470/1 do parcele 470/2 ter nato po zahodni meji navedene parcele ter zahodni meji parcele 474/1. Od južne vogalne točke poteka meja območja preko zemljišča parc. št. 468 tako, da meja poteka po robu terase in se nato na stiku meje z robom terase 75 m od Šobčeve ceste (zemljišče parc. št. 430/3) zopet pomakne na zahodno mejo parc. št. 468 in poteka po njej ter njeni južni meji do izhodiščne točke.~~

~~Preostali zahodni del zemljišča parc. št. 468 predstavlja funkcionalne zelene površine posameznih stavbnih parcel ter zemljišče namenjeno peš poti po dnu doline med obema terasama.~~

V območju zazidalnega načrta se nahajajo zemljišča naslednjih parcelnih števil (stanje jan. 2024), vsa v k.o. 2155-Hraše:

pare. številka	površina m ²	kultura
468 del	15 434	travnik 5 in travnik 6
470/1	7 481	travnik 6

470/12	996	travnik 6
470/13	699	travnik 6
470/14	1000	travnik 6
470/15	797	travnik 6
470/16	795	travnik 6
470/17	793	travnik 6
470/18	807	travnik 6
470/19	798	travnik 6
469	4 265	travnik 6
478/3 del	220	dvorišče
470/2	3169	travnik 6
470/20	785	travnik 6
470/21	797	travnik 6
474/1	2186	travnik 6

številka parcele	površina v m ²
468/1	1.009,54
468/11	714,96
468/13	958,23
468/15	1.401,60
468/17	1.200,95
468/18	742,87
468/2	409,50
468/22	835,07
468/23	2.072,77
468/24	630,60
468/25	656,31
468/27	567,20
468/28	566,35
468/3	766,26
468/30	575,33
468/31	731,16
468/32	698,23
468/35	24,44
468/46	560,82
468/47	64,44
468/48	560,93
468/49	1,07
468/5	1.363,06
468/50	1.368,11
468/51	39,21
468/52	1.253,20
468/53	36,92
468/54	570,61
468/55	1,10
468/56	653,91
468/57	0,98

številka parcele	površina v m ²
470/1	449,53
470/12	861,76
470/13	627,33
470/14	922,37
470/16	717,79
470/18	688,72
470/20	763,48
470/25	330,80
470/26	1.212,97
470/28	338,10
470/31	626,11
470/32	666,59
470/33	860,82
470/36	38,45
470/38	64,03
470/39	262,93
470/40	152,16
470/41	238,07
470/42	52,50
470/44	961,96
470/45	225,58
470/46	3,13
470/47	24,50
470/48	134,73
470/49	71,66
470/50	77,65
470/51	35,98
470/52	77,01
470/53	106,86
470/54	117,95
470/55	108,95

številka parcele	površina v m ²
470/56	21,87
470/57	51,37
470/58	190,89
470/59	965,85
470/60	1,02
470/61	992,04
470/62	1,03
470/63	281,49
470/64	160,09
470/65	760,41

številka parcele	površina v m ²
470/66	0,98
470/67	685,74
470/68	1,09
470/69	639,69
470/70	366,99
470/71	57,65
470/72	114,77
470/73	706,12
470/77	868,24
478/19	166,18

III. FUNKCIJA OBMOČJA:

4. člen

Območje stanovanjskega naselja "Na plani" je namenjeno stanovanjski gradnji z nizko gostoto.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE:

5. člen

Urbanistična zasnova območja izhaja iz naravne značilnosti prostora, za katero je značilna delitev območja na dve ločeni Savski terasi, katere ločuje do 15 m globoka dolina, po kateri vodi peš pot v smeri proti Šobcu.

Urbanistična zasnova območja v celoti sledi značilnostim terena upošteva pa tudi dejansko parcelno stanje.

Objekti so locirani tako, da so s svojo vzdolžno stranico vzporedni z brežino nad teraso oz. robom terase. Širina teras omogoča razvrstitev objektov v dve liniji pozidave le na razširjenem delu prve terase se prostorska značilnost širšega odpiranja terase izrabi s postavitvijo objektov v treh vrstah z vmesno polkrožno potekajočo cesto.

Na južni terasi je lociranih 22, na severni pa 19-20 stanovanjskih objektov.

Območje se prometno navezuje na Šobčevo cesto. V naselju poteka cesta po sredini obeh teras, medsebojno pa se terasi povezujeta s cesto, zgrajeno na nasipu preko doline med obema terasama. Naselje se s cestno povezavo skromnejših dimenzij, namenjeno pretežno kolesarskemu in peš prometu, navezuje tudi na Finžgarjevo ulico.

Pri zasnovi celotnega območja se ohranijo vse obstoječe peš povezave v smeri proti Šobcu.

6. člen

~~Pogoji za oblikovanje posameznih objektov:~~

Osnovna značilnost objektov je vzdolžna zasnova osnovnega tlorisa, z razmerjem med širino in dolžino osnovnega objekta min 1 : 1,2, na osnovni tloris se pri vseh tipih navezujejo aneksi – garaže s strešinami pravokotnimi ali vzporednimi z osnovnim objektom. Garaže se lahko izvedejo kot masivni objekti ali v obliki nadstrešnic. Dopustna je členitev posameznih objektov z namenom ustvarjanja razgibanih fasad in funkcionalnih prilagoditev objektov.

OBJEKT tip "A" in "A*":

gabarit. _____ klet, pritličje, mansarda
 tlorisne dimenzije: _____
 – osnovni objekt _____ 9,00 x 12,00 m
 – prizidek garaže _____ 6,00 x 7,00 m
 – aneks – možnost _____ 1,50 x 6,00 m (pravokoten na osnoven objekt)
 višinske kote _____ kota pritličja max. 0,60 m iznad kote urejenega uvoza k objektu
 _____ kota slemena max. 10,50 m iznad kote pritličja
 naklon strešine _____ 40 – 42 stopinj

OBJEKT tip "B" in "B*":

gabarit. _____ klet, pritličje, mansarda
 tlorisne dimenzije: _____ osnovni objekt _____ 9,00 x 13,00 m
 _____ prizidek garaže _____ 6,00 x 7,00 m
 _____ aneks – možnost _____ 1,50 x 6,00 m (pravokoten na osnoven objekt)
 višinske kote _____ kota pritličja max. 0,60 m iznad kote urejenega uvoza k objektu
 _____ kota slemena _____ max. 10,50 m iznad kote pritličja
 _____ kota slemena sekundarnih strešin pravokotnih na osnovno min 1,00 nižja
 _____ od osnovnega slemena
 naklon strešine _____ 40 – 42 stopinj

OBJEKT tip "C":

gabarit. _____ klet, pritličje, mansarda
 tlorisne dimenzije: _____ osnovni objekt _____ 8,50 x 12,50 m
 _____ prizidek garaže _____ 6,00 x 6,00 m (sleme v isti smeri kot hiša)
 _____ aneks – vrt _____ 1,50 x 6,00 m
 višinske kote _____ kota pritličja max. 0,60 m iznad kote urejenega uvoza k objektu
 _____ kota slemena max. 10,00 m iznad kote pritličja
 naklon strešine _____ 40 – 42 stopinj

OBJEKT tip "C*":

enota stanovanjskega dvojčka
 gabarit. _____ klet, pritličje, mansarda
 tlorisne dimenzije: _____ osnovni objekt _____ 8,50 x 12,50 m
 _____ prizidek garaže _____ 6,00 x 6,00 m (sleme v isti smeri kot hiša)
 _____ aneks – vrt _____ 1,50 x 6,00 m
 višinske kote _____ kota pritličja max. 0,60 m iznad kote urejenega uvoza k objektu
 _____ kota slemena _____ max. 10,00 m iznad kote pritličja
 naklon strešine _____ 40 – 42 stopinj obe enoti dvojčka morata imeti strešini enakega naklona
 Med posameznima enotama dvojčka je potrebno izvesti požarni zid.

OBJEKT tip "E":

gabarit. — klet, pritličje, mansarda
tlorisne dimenzije: — osnovni objekt — 10,00 x 21,50 m
— z delom pravokotnim na osnovni objekt 8,00 x 9,00 m
— dopustne so členitve objekta
— samostojni pomožni objekt 8,00 x 15,00 (sleme pravokotno na osnovni objekt)
— garaža v nivoju kletne etaže
— aneks — vrt — 1,50 x 6,00 m
višinske kote — kota pritličja max. 0,60 m iznad kote urejenega terena na južni strani
— osnovnega objekta
— kota slemen — max. 10,50 m iznad kote pritličja
naklon strešine — 40 – 42 stopinj

OBJEKT tip "F":

gabarit. — klet, pritličje, mansarda
tlorisne dimenzije: — osnovni objekt — 10,00 x 14,00 m
— aneks — možnost na severni strani 1,50 x 6,00 m
— na južni strani 4,00 x 8,00 m
— oba pravokotna na osnovni objekt
— garaža — 7,00 x 8,00 m z možnostjo pokritega prehoda med
— osnovnim objektom in garažo
višinske kote — kota pritličja max. 0,60 m iznad kote urejenega uvoza k objektu
— kota slemen — max. 10,50 m iznad kote pritličja
naklon strešine — 40 – 42 stopinj

OBJEKT tip "G":

gabarit. — klet, pritličje, mansarda
tlorisne dimenzije: — osnovni objekt — 9,00 x 12,00 m
— prizidek garaže oz. nadstrešnica 3,50 x 6,00 m
— aneks — možnost — 1,50 x 6,00 m (pravokoten na osnovni objekt)
višinske kote — kota pritličja max. 0,60 m iznad kote urejenega uvoza k objektu
— kota slemen — max. 10,50 m iznad kote pritličja
naklon strešine — 40 – 42 stopinj

Kritina pri vseh objektih je enotna v grafitno-sivi barvi.

Za osvetlitev mansarde je dopustna izvedba frčad s strešino pravokotno na osnovno streho.

Fasade objektov so obdelane v ometu bele ali pastelnih barv, zaželeni so poudarjeni portali in okenski okvirji.

Fasade objektov lahko pa tudi konstrukcija so lahko deloma lesene.

Ob objektih se lahko zgradijo zimski vrtovi, pergole in podobni oblikovno funkcionalni elementi.

Velikosti posameznih parcel in elementi za zakoličbo so opredeljeni v grafičnih prilogah.

Pogoji za oblikovanje posameznih objektov:

Osnovna značilnost objektov je vzdolžna zasnova osnovnega tloris, z razmerjem med širino in dolžino osnovnega objekta min. 1 : 1,2, na osnovni tloris se pri vseh tipih navezujejo aneksi – garaže pravokotno ali vzporedno z osnovnim objektom. Garaže se lahko glede na tip objekta

navezujejo nanj kjerkoli po njegovi dolžini ali širini, čemur se lahko prilagodi cestni priključek k objektu (ne glede na grafično prilogo k temu Odloku, ki prikazuje le eno možno rešitev). Garaže se lahko izvedejo kot masivni objekti ali v obliki nadstrešnic s streho v naklonu ali ravno streho oz. streho v minimalnem naklonu. Dopustna je izvedba uvoza v garažo z dvorišča ali neposredno s ceste. Dopustna je členitev posameznih objektov z namenom ustvarjanja razgibanih fasad in funkcionalnih prilagoditev. Dopustna je izvedba tlorisa objekta z aneksi poljubnih oblik k osnovnemu tlorisu, pri čemer je možna lokacija aneksov kjerkoli znotraj območja (tudi na vogalu), ki je na vse strani za 20 % večji od predpisanih dimenzij osnovnega objekta, **kadar s posebnimi pogoji za oblikovanje posameznih tipov objektov ni določeno drugače**. Strešine nad aneksi so lahko ravne, enakega naklona kot osnovne strešine, ali z drugim naklonom vklopljene v strešine objekta. Strehe objektov se lahko izvedejo s čopi.

Namembnost prostorov znotraj predpisanega volumna objekta, ki ga sestavljajo osnovni objekt, aneksi in prizidek garaže (K, P, M) je poljubno razporejena in se določa s projektom za hišo ter je lahko: stanovanjska, garaža ali mirne dopolnilne dejavnosti stanovanjskih območij. Nad garažo so lahko tudi stanovanjski prostori.

OBJEKT tip "A" in "A*":

gabarit:	- (klet), pritličje, mansarda
tlorisne dimenzije:	- osnovni objekt 9,00 x 12,00 m
	- prizidek (garaža) 6,00 x 7,00 m
	- aneks - možnost
višinske kote	- kota pritličja: +-0,60 m glede na koto urejenega uvoza k objektu
	- kota slemena: max. 10,50 m iznad kote pritličja
naklon strešine	- 38 - 42 stopinj

OBJEKT tip "B" in "B*":

gabarit:	- (klet), pritličje, mansarda
tlorisne dimenzije:	- osnovni objekt 9,00 x 13,00 m
	- prizidek (garaža) 6,00 x 7,00 m
	- aneks - možnost
višinske kote	- kota pritličja +- 0,60 m glede na koto urejenega uvoza k objektu
	- kota slemena max. 10,50 m iznad kote pritličja
naklon strešine	- 38 - 42 stopinj

OBJEKT tip "C*":

gabarit:	- (klet), pritličje, mansarda
tlorisne dimenzije:	- osnovni objekt 8,50 x 12,50 m
	- prizidek (garaža) 6,00 x 6,00 m (sleme v isti smeri kot hiša)
	- aneks - možnost
višinske kote	- kota pritličja: +- 0,60 m glede na koto urejenega uvoza k objektu
	- kota slemena: max. 10,00 m iznad kote pritličja
naklon strešine	- 38 - 42 stopinj

OBJEKT tip C**

Enako kot tip C* z obveznim odstopanjem od tlorisnih dimenzij

OBJEKT tip "C"

enota stanovanjskega dvojčka

gabarit: - (klet), pritličje, mansarda
tlorisne dimenzije: - osnovni objekt 8,50 x 12,50 m
- prizidek (garaža) 6,00 x 6,00 m
- aneks - možnost

višinske kote - kota pritličja: $\pm 0,60$ m glede na koto urejenega uvoza k objektu
- kota slemena: max. 10,00 m iznad kote pritličja

naklon strešine - 38 - 42 stopinj

Obe enoti dvojčka morata imeti strešini garaž in osnovnega objekta enakega naklona.

Med posameznima enotama dvojčka je potrebno izvesti požarni zid.

OBJEKT tip "E1":

gabarit: - (klet), pritličje, mansarda
tlorisne dimenzije: - osnovni objekt do 8,00 ~~10,00~~ x 21,50 m (sleme v smeri daljše stranice objekta, vzporedno glede na plastnice oz. rob Savske terase ali smer SZ - JV) ~~z delom pravokotnim na osnovni objekt 8,00 x 9,00 m,~~
~~dopustne so členitve objekta~~
~~— samostojni pomožni objekt 8,00 x 15,00 (sleme pravokotno na osnovni objekt)~~
- prizidek (garaža) ~~v nivoju kletne etaže~~ do 6,00 x 7,00 m
- aneks - možnost
višinske kote: - kota pritličja: $\pm 0,60$ m glede na koto urejenega uvoza k objektu ~~terena na južni strani osnovnega objekta~~
- kota slemena: max. ~~10,50~~ 8,00 m iznad kote pritličja
naklon strešine: - 38 - 42 stopinj, simetrična dvokapnica z enakim naklonom obeh strešin
- nad vsemi pomožnimi objekti so dopustne tudi ravne strehe s koto slemena max. 3,00 m
pomožni objekti: - dopusten je letni paviljon

OBJEKT tip "E2":

gabarit: - (klet), pritličje, mansarda
tlorisne dimenzije: - osnovni objekt do 11,00 x 17,00 m (sleme v smeri daljše stranice objekta, vzporedno glede na plastnice oz. rob Savske terase ali smer S - J)
- garaža v nivoju pritličja kot del objekta
- aneks - možnost po celotni dolžini zahodne fasade do 3,50 x 17,00 m
višinske kote: - kota pritličja: $\pm 0,60$ m glede na koto urejenega uvoza k objektu
- kota slemena: max. 10,50 m iznad kote pritličja
naklon strešine: - 38 - 42 stopinj, simetrična dvokapnica z enakim naklonom obeh strešin
Objekta E2 in E3 imata skupen dovoz preko gradbene parcele GP_E4.

OBJEKT tip "E3":

gabarit: - (klet), pritličje, mansarda
tlorisne dimenzije: - osnovni objekt do 8,00 x 11,00 m (sleme v smeri daljše stranice objekta, vzporedno glede na plastnice oz. rob Savske terase ali smer S - J)
- prizidek (garaža) na vzhodni fasadi do 3,60 x 7,50 m
- aneks - možnost na severni fasadi
višinske kote: - kota pritličja: $\pm 0,60$ m glede na koto urejenega uvoza k objektu

- kota slemena: max. 10,50 m iznad kote pritličja
naklon strešine: - 38 - 42 stopinj, simetrična dvokapnica z enakim naklonom obeh strešin
Objekta E2 in E3 imata skupen dovoz preko gradbene parcele GP_E4.

OBJEKT tip "E4":

- ureditev skupnega uvoza, t.j. interne dovozne poti k objektoma E2 in E3
- dopustna je postavitve lokacije za komunalne odpadke, ograj, ureditev zelenic in tlakovanih peš površin ter gradnja komunalne infrastrukture

OBJEKT tip "F":

gabarit: - (klet), pritličje, mansarda
tlorisne dimenzije: - osnovni objekt 10,00 x 15,00 m
- aneks - možnost
- garaža 7,50 x 9,50 m - garaža je lahko prizidana k osnovnemu objektu ali je samostojen objekt, z možnostjo pokritega prehoda med osnovnim objektom in garažo
višinske kote - kota pritličja: +- 0,60 m glede na koto urejenega uvoza k objektu
- kota slemena: max. 10,50 m iznad kote pritličja
naklon strešine - 38 - 42 stopinj

OBJEKT tip "G" :

gabarit: - (klet), pritličje, mansarda
tlorisne dimenzije: - osnovni objekt 9,00 x 12,00 m
- garaža 3,50 x 6,00 m
- aneks - možnost
višinske kote - kota pritličja: +- 0,60 m glede na koto urejenega uvoza k objektu
- kota slemena: max. 10,50 m iznad kote pritličja
naklon strešine - 38 - 42 stopinj

Objekti so lahko v celoti ali delno podkleteni ali nepodkleteni.

Kritina pri vseh objektih je enotna v grafitno sivi barvi.

Za osvetlitev mansarde je dopustna izvedba frčad prekritih s simetrično dvokapnico s slemenom pravokotno na osnovno streho ali ravno streho s strešino pravokotno na osnovno streho.

Fasade objektov so obdelane v ometu bele ali pastelnih barv, zaželeni so poudarjeni portali in okenski okvirji.

Fasade objektov, lahko pa tudi konstrukcija, so lahko deloma lesene.

Ob objektih se lahko zgradijo zimski vrtovi, nadstreški in nadstrešnice, pergole in podobni oblikovno funkcionalni elementi.

Velikosti posameznih parcel in elementi za zakoličbo so opredeljeni v grafičnih prilogah.

Gradbena meja za objekte sheme E je opredeljena v grafičnih prilogah. Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost. Preseganje GM je dopustno za pomožne, enostavne in nezahtevne objekte do 1,5 m od meje zemljišča sosednjega stanovanjskega objekta, razen na GM med parc št. 470/18 in 470/77, obe k.o. Hraše. Manjši odmiki so dopustni s soglasjem lastnika tangiranega sosednjega zemljišča.

7. člen

Pogoji za zunanjo ureditev objektov in gradnjo pomožnih objektov:

- ~~– dostopi so tlakovani z betonskim tlakovcem~~
- ~~– ob garažah so lokacije za komunalne odpadke~~
- ~~– ograje okrog objektov so max. višine 1,00 m in obvezno ozelenjene, ob dnevnih prostorih je možna postavitve zaščitnih ozelenjenih ograj min 0,50 m od javnih površin oz. parcelne meje~~
- ~~– parkirišča pri objektih je možno prekriti z leseno nadstrešnico simetrično dvokapnico enakega naklona in kritine kot osnovni objekt ali z ravno streho.~~
- ~~– dopustne so vrtno ureditve – bazeni, pergole, vrtno lope v lahkih izvedbah vsklajeno z osnovno arhitekturo objektov~~

Pogoji za zunanjo ureditev objektov in gradnjo pomožnih objektov:

- dostopi so tlakovani ali asfaltirani,
- ob garažah so lokacije za komunalne odpadke
- ograje okrog objektov so max. višine 1,00 m in obvezno ozelenjene, ob dnevnih prostorih je možna postavitve zaščitnih ozelenjenih ograj min 0,50 m od javnih površin oz. parcelne meje
- parkirišča pri objektih je možno prekriti z leseno nadstrešnico s simetrično dvokapnico ali z ravno streho
- dopustne so vrtno ureditve – bazeni, pergole, vrtno lope v lahkih izvedbah usklajeno z osnovno arhitekturo objektov.

Pogoji za urejanje zemljišč:

- ureditve brežin ali drugi posegi oz. ureditve zemljišč, ki nastanejo zaradi umestitve objekta, ne smejo posegati na zemljišča izven gradbene parcele ali na javne površine, kar mora biti prikazano v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje;
- po zaključenih gradbenih delih je treba neutrjene površine zavarovati pred erozijo in ozeleniti;
- nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja je treba zavarovati pred erozijo. Brežine z blagimi nagibi je treba zavarovati pred erozijo in ozeleniti. Pri strmejših brežinah, kjer naravna zavarovanja niso zadostna, je treba uporabljati za zavarovanje take elemente, ki omogočajo kasnejšo zatravitev ali zasaditev z grmovnicami;
- višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču, ureditve zemljišč na posamezni parceli morajo biti izvedene tako, da bodo višinske razlike na parcelnih mejah čim manjše, večje višinske razlike se lahko izvedejo tudi z utrjenimi brežinami in izjemoma s podpornimi zidovi, če drugačne rešitve niso možne;
- graditev objektov, ureditve površin in drugi posegi na višje ležečih parcelah morajo biti izvedeni tako, da se preprečijo negativni vplivi na nižje ležeče parcele.

V. NAČRT PARCELACIJE:

7.a člen

Parcelacija se izvede skladno z načrtom parcelacije, ki je prikazan na karti 7.0. Gradbene parcele objektov E1, E2 in E3 z oznakami GP_E1, GP_E2 in GP_E3 so namenjene gradnji stanovanjskih stavb s pripadajočimi objekti ter ureditvami.

Gradbena parcela GP_E1 ima lasten dovoz. Gradbeni parceli GP_E2 in GP_E3 imata skupen dovoz preko gradbene parcele GP_E4.
Združevanje in delitev parcel ni dopustno.

VI. PROMETNA UREDITEV IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

ZASNOVA PROMETNEGA OMREŽJA:

8. člen

Območje se prometno navezuje na Šobčevo cesto, katero je potrebno rekonstruirati do križišča s Tovarniško ulico. Osnovno prometnico predstavljata cesti A in B s širino vozišča 5 m z obojestransko bankino 0,50 m. Notranja krožna cesta - cesta C je širine 4,50 m z bankino 2 x 0,50 m.

Na S robu območja je ohranjena in razširjena obstoječa cestna povezava s Tovarniško ulico – C*, ki se rekonstruira tako, da je dosežena širina cestnega telesa 4,80 m vključno z enostranskim pločnikom širine 1,20 m na levi strani ceste gledano v smeri proti vzhodu od priključne ceste C* iz novega naselja do Tovarniške ulice. Na delu ceste C*, ki meji na parcelo št. 478/3, je dovoljeno na bodoči meji med parcelama zgraditi 0,20 m širok oporno mejni zid, ki sega 0,10 m v cestno telo in 0,10 m na zemljišče parcelna št. 478/3.

V nadaljevanju se cesta od priključka na Tovarniško ulico do križišča Tovarniške in Finžgarjeve ulice – C** rekonstruira tako, da je dosežena širina ceste 5,00 m z enostranskim pločnikom širine 1,20 m na levi strani ceste gledano v smeri križišča Tovarniške in Finžgarjeve ulice.

Ohranita in uredita se obe peš poti v smeri proti Šobcu **v označenih koridorjih**.

V okviru ureditve hišnih priključkov je dopustna ureditev dodatnih parkirišč za potrebe lastnikov na zemljišču posameznega lastnika.

Cestni priključki morajo zagotavljati preglednost pri vključevanju na javno cesto, njihova širina mora biti 4 – 5 m. Gradbene parcele morajo biti oblikovane tako, da je zagotovljen neposreden dostop do posameznega objekta do javne ceste in da je dovoz do posameznega objekta zajet v gradbeni parceli. Objekta E2 in E3 imata skupen dovoz neposredno preko gradbene parcele GP_E4.

ZASNOVA KOMUNALNEGA OMREŽJA:

9. člen

Vodovodna oskrba območja se zagotavlja s priključitvijo območja na sistem **oskrbe z vodo** na južnem robu bivšega kompleksa Verige Lesce s tem, da se po možnosti vodovod krožno poveže z vodovodnim omrežjem na Tovarniški ulici. Dimenzija vodovoda je $\phi 110$ cm, hišni priključki se izvedejo v jaških za več objektov skupaj. Za varstvo pred požarom je predvidena izgradnja hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti.

Kanalizacijsko omrežje je načrtovano v ločenem sistemu.

Meteorne vode se speljejo v lokalne ponikovalnice, pri čemer se vode iz urejenih prometnih površin speljejo preko lovilca bencina in olj.

Fekalne odplake pa so speljane v na območju ZN načrtovano vodotesno kanalizacijo. Kanalizacijski sistem prevzeme vlogo tako lokalnega kot tranzitnega kanala, saj se preko

razbremenilnika vanj spelje tudi obstoječa kanalizacija tega dela Lesc tako, da kanalizacija v smeri proti Savi služi le funkciji razbremenjevanja, po novem zbiralniku se potem odpadne vode speljejo v smeri Radovljice po načrtovanem kanalizacijskem sistemu do zbiralnika "L". Na območju se zgradi tudi razbremenilnik za potrebe generalne rešitve odvajanja odpadnih vod.

Variantno je dopustna navezava na obstoječi zbiralnik na severni strani območja, ki vodi proti Šobcu in skupno z odpadnimi vodami s tega področja v smeri CČN Radovljica.

Ob izgradnji kanalizacijskega sistema na območju ZN je dopustno nanjo priključiti tudi objekte, ki so na meji območja in gravitirajo na območje novozgrajene kanalizacije.

ENERGETSKO OMREŽJE:

10. člen

~~Za oskrbo z električno energijo je načrtovana izgradnja nove transformatorske postaje.~~

~~NN na omrežje se izvede v kabelski izvedbi z razvodnimi omaricami za več objektov skupaj. Obstoječi električni vod v smeri proti Šobcu se prestavi ob Šobčevo cesto. Znotraj naselja je načrtovana javna razsvetljava.~~

~~Ogrevanje objektov se izvede z individualnimi kotlovniciami načeloma na zemeljski plin. Predvidena je trasa razvodnega plinskega omrežja.~~

Za oskrbo z električno energijo je načrtovana izgradnja nove transformatorske postaje.

NN na omrežje se izvede v kabelski izvedbi z razvodnimi omaricami za več objektov skupaj.

Obstoječi električni vod v smeri proti Šobcu se prestavi ob Šobčevo cesto.

Znotraj naselja je načrtovana javna razsvetljava.

Ogrevanje objektov se izvede z individualnimi kotlovniciami načeloma na zemeljski plin.

Predvidena je trasa razvodnega plinskega omrežja.

Možno je ogrevanje s sistemom toplotnih črpalk oz. drugimi obnovljivimi viri izrabe energije, dovoljena je postavitev ali vgradnja fotovoltaičnih sistemov na objektih, možna je izraba kapnice.

KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE:

11. člen

V okviru komunalnih naprav je načrtovana trasa za telefonsko omrežje skupno s kabelskim omrežjem za prenos podatkov oz. TV signala.

VODNOGOSPODARSKE UREDITVE:

12. člen

Na obravnavanem območju ni potrebnih vodnogospodarskih objektov ali vodotokov, z načrtovano izgradnjo sistema odvajanja odpadnih voda je potrebno zagotoviti zaščito podtalnice.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN:

12.a člen (varstvo tal in voda)

Varstvo tal pred onesnaženjem se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji tega odloka, določenimi v pogojih za komunalno urejanje.

Rodovitno prst z območja gradnje je treba deponirati za rekultivacijo in sanacijo zemljišča po gradnji. Deponijo je treba urediti tako, da se ohranja rodovitnost in količina prsti tako, da je prst zaščitena pred onesnaženjem in erozijo.

Na odkopnih površinah je treba po zaključenih delih izvesti protierozijske ukrepe kot so zatravitev razgaljenih površin, odvodnjavanje padavinskih vod in druge ukrepe za preprečitev erozije.

Odvečni odkopni in gradbeni material, ki nastane pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd oz. v vrtače, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oz. se jih, če je le možno, uporabi za ureditve znotraj območja 3SD ZN.

12.b člen (varstvo pred hrupom)

Na območju urejanja so dopustni posegi, če hrup, ki ga povzročajo, ne preseže ravni hrupa, kot ga dopušča uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

Za območje 3SD ZN je na stanovanjskem območju SC določena III. stopnja varstva pred hrupom.

12.c člen (ohranjanje narave)

Na območju 3SD ZN je ekološko pomembno območje Sava Bohinjka in Sava Dolinka - širše območje sotočja (št. 25300) in območje izjemne prisotnosti medveda v Sloveniji.

Za varstvo ekološko pomembnega območja je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- osvetlitev fasade zaradi dekoracije ni dovoljena, namenjena naj bo izključno zagotavljanju varnosti;
- pri morebitni namestitvi LED svetilk se lahko uporabljajo le svetilke s temperaturo sevanja pod 2700 K, ker manj sevajo v kratkovalovnem delu spektra in imajo manjši vpliv na nočne živali;
- za zagotavljanje varnosti objekta naj se namestijo svetilke na senzor gibanja (vklop/izklop).

12.d člen (kulturna dediščina)

Na območju 3SD ZN ni varstvenih režimov kulturne dediščine.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI:

12.e člen

Preprečevati je treba tiste posege v prostor, ki bi lahko bistveno spremenili funkcioniranje v prostoru ob elementarnih nesrečah (poplav, plazov, potresov, izlitij nevarnih snovi ipd.) ali vojnega ogrožanja.

Pri projektiranju in gradnji objektov morajo biti upoštevani prostorski ter gradbeno tehnični ukrepi, s katerimi bodo zagotovljeni:

- pogoji za varen umik ljudi in premoženja iz objekta, ustrezna kapaciteta in razporeditev poti umika,
- potrebni odmiki med objekti in med mejami parcel, ki upoštevajo smernice in ustrezne požarne ločitve objektov, s katerimi se zagotavlja omejevanje širjenja ognja ob požaru;
- zadostna oskrba z vodo, ki upošteva ognjeodpornost konstrukcije objekta in gorljivih materialov v objektu ter predvideno prostornino objekta oziroma največjega požarnega sektorja. Požarna voda mora biti zagotovljena ali iz vodovodnega omrežja ali z drugimi tehničnim rešitvami;
- sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske 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.

Za intervencijski promet in intervencijske dostope do objektov se namenja načrtovane prometne površine. Pri projektiranju in gradnji objektov morajo biti upoštevana požarna tveganja.

Na plazljivih in erozijsko ogroženih območjih se v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, upošteva pogoje iz geološko-geotehničnega poročila glede temeljenja, varne gradnje in sistema ponikanja.

12.f člen (sistemi za gašenje)

Voda za gašenje se zagotavlja iz obstoječega javnega hidrantnega omrežja. Podzemni hidrant je v cestišču javne poti Plana (oznaka odseka 848594) in je oddaljen manj kot 80 m od vhodov v stavbe v območju 3SD ZN.

12.g člen (varstvo pred potresi)

Objekti morajo biti protipotresno projektirani in grajeni, upoštevaje projektni pospešek tal 0,225 g na trdnih tleh pri povratni dobi 475 let.

IX. ETAPNOST IN ZAČASNA RABA ZEMLJIŠČ:

13. člen

Realizacija zazidalnega načrta je zaradi zagotovitve komunalne opreme območja kot celote tako ter potrebnih navezav in ureditev izven območja ZN možna le v eni fazi.

Na zemljiščih je do pričetka gradnje objektov možna kmetijska raba ali začasna raba za dejavnosti, ki so že dovoljene na obravnavanem območju in ne povzročajo dodatnih obremenitev okolja s hrupom ali drugimi emisijami.

Ob komunalnem urejanju območja je z zasipavanjem možna tudi izravnavna višin terena med območjem ZN ter robnimi površinami.

X. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV:

14. člen

Investitorji so dolžni ne glede na čas pričetka gradnje sofinancirati komunalno opremo, razen lastnih hišnih priključkov.

Investitorji so v sklopu komunalne opreme območja dolžni sofinancirati ureditev Šobčeve ceste do križišča s Tovarniško cesto.

Lastniki objektov izven območja ZN, ki bodo priključeni na kanalizacijski sistem v območju ZN, so v sorazmernih deležih dolžni pokriti stroške njegove izgradnje.

Pri izvajanju posegov v prostor je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostope do objektov, v času gradnje racionalno urediti gradbišče, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.

Pri rekonstrukciji ali obnovi občinske ceste je investitor oziroma njegov pravni naslednik priključka dolžan preurediti priključek na novo stanje.

Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je treba urediti okolico, splanirati teren in odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material ter ostale gradbene odpadke.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA:

14.a člen

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je veljavni odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica oziroma veljavni zakonski in podzakonski akti, ki urejajo to področje.

XII. ODSTOPANJA:

15. člen

~~Dopustno je odstopanje tlorisnih dimenzij objektov in sicer 20 % v obeh smereh s tem, da se ohrani gradbena linija, fiksna točka zakoličbe, min odmik strešine od meje 2,5 m.~~

~~Dopustne so prilagoditve trasnih potekov in dimenzij komunalnih naprav če so rešitve vsklajene s pogoji upravljalcev komunalnih naprav in bistveno ne vplivajo na infrastrukturno oskrbo območja.~~

Dopustno je odstopanje tlorisnih dimenzij objektov, in sicer 20 % v obeh smereh s tem, da se ohrani izhodiščna točka zakoličbe, ki se lahko premika največ za +/- 2 metra v liniji, ki je podaljšek stranice objekta z izhodiščno točko do ceste.

Premik izhodiščne točke je možen ob pogoju, da s premikom soglašajo lastniki sosednjih zemljišč v ZN in da je zagotovljen odmik strešin objekta od parcelnih mej vsaj 2,5 m.

Glede odnikov strešin nadstrešnic oziroma enostavnih in nezahtevnih objektov velja, da so dopustni do 1,5 m od meje z zemljiščem sosednjega stanovanjskega objekta. Manjši odmiki so dopustni s soglasjem lastnika tangiranega sosednjega zemljišča.

Pri stanovanjskih dvojčkih (tip objektov C) je premik izhodiščne točke dopusten enak za oba objekta, ali pa ni dopusten.

Izhodiščna točka zakoličbe je določena na zidu objektov. Gradbena linija objektov ni definirana. Lega objektov je določena z izhodiščno točko zakoličbe in odklonskim kotom osnovne fasade od osi y.

Dopustne so prilagoditve trasnih potekov in dimenzij komunalnih naprav, če so rešitve usklajene s pogoji upravljavcev komunalni naprav in bistveno ne vplivajo na infrastrukturno oskrbo območja.

Pri stanovanjskih objektih tipa E izhodiščna točka zakoličbe ni določena. Dopustno je odstopanje tlorisnih dimenzij objektov, in sicer do 20 % znotraj definirane gradbene meje, odstopanje navzdol ni omejeno.

Odstopanja za enostavne in nezahtevne objekte so dopustna zaradi uskladitve s predpisi, povezanimi s temi objekti, tako da je za stranko bolj ugodno.

Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko naselje "Na plani" v Lescah (DN UO, št. 21/2002) vsebuje naslednje končne določbe:

KONČNE DOLOČBE:

16. člen

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

Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o Zazidalnem načrtu za stanovanjsko naselje "Na Plani" v Lescah (DN UO, št. 27/2003) vsebuje naslednje druge in končne določbe:

3. člen

Zakoličbena situacija Zazidalnega načrta "Na Plani" v Lescah se korigira tako, da se uskladi z dejanskimi mejami po katastrskih podatkih, pri čemer se ustrezno prilagodijo parcele meje znotraj območja ZN in vzporedno premaknejo lokacije objektov, označene s števkami: 23, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40. Temu ustrezno se prilagodijo ostali grafični prikazi v ZN.

III. KONČNE DOLOČBE

5. člen

V vseh ostalih določbah ostane besedilo Odloka o ZN za stanovanjsko naselje "Na plani" v Lescah nespremenjeno.

6. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje "Na Plani" v Lescah (DN UO, št. 113/2009) vsebuje naslednje končne določbe:

KONČNE DOLOČBE

6. člen

V vseh ostalih delih in v grafičnem delu se Odlok in z njim tudi ZN za stanovanjsko naselje "Na plani" v Lescah ne spreminja, izjema je korigirano poimenovanje objektov tipa C; dvojček je tip C, posamezni objekt je C* ali C**.

7. člen

Zazidalni načrt je na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Radovljica in Upravni enoti Radovljica. Nadzor nad izvajanjem zazidalnega načrta opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

8. člen

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

Odlok o Tretjih spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje "Na Plani" v Lescah (ur. objava) vsebuje naslednje končne določbe:

KONČNE DOLOČBE

22. člen

V vseh ostalih delih se Odlok in z njim tudi ZN za stanovanjsko naselje "Na plani" v Lescah ne spreminja.

23. člen (vpogled)

Odlok o 3SD ZN je stalno na vpogled na Občini Radovljica in pristojni upravni enoti ter prostorskem informacijskem sistemu.

24. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

25. člen (veljavnost)

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



**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

Na podlagi 51., 123. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Ur. l. RS, št. 199/21 in spremembe) ter 31. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO. št. 188/2014) je župan Občine Radovljica sprejel

SKLEP

o potrditvi stališč do pripomb in predlogov javnosti k Tretjim spremembam in dopolnitvam Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje »Na Plani« v Lescah (ID. št. 4050)

1.

Potrdi se stališča do pripomb in predlogov podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Tretjih sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje »Na Plani« v Lescah (v nadaljevanju 3SD ZN Na Plani), ki ga je pripravil izdelovalec URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana (št. projekta URBI-2256, september 2024).

2.

Strokovna stališča do pripomb javnosti na 3SD ZN Na Plani je na osnovi preučitve pripomb in predlogov podanih med javno razgrnitvijo pripravil izdelovalec URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana (št. projekta URBI-2256, november 2024).

3.

Sprejeta stališča do pripomb in predlogov javnosti se skupaj s tem sklepom objavi na spletni strani občine Radovljica in na oglasni deski na sedežu Občine Radovljica.

4.

Ta sklep začne veljati z dnem objave na spletni strani Občine Radovljica.

Številka: 3503-0001/2023

Datum: 11. 12. 2024




Ciril GLOBOČNIK
ŽUPAN



URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, Tel: 01 420 18 80, <https://urbi.si/>

STALIŠČA DO PRIPOMB JAVNOSTI 3SD ZN NA PLANI

Pobudnik:

zasebni

Pripravljaivec:

Občina RADOVLJICA, Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica
Župan: Ciril Globočnik

Izdelovalec:

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana
tel.: 01 420 18 80, e-pošta: info@urbi.si
Direktorica: Barbara Dalla Valle, univ. dipl. prav.



Odgovorni vodja projekta:

Nuša Dalla Valle, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 2170



Sodelavci pri projektu (po abecednem redu):

Katarina Dalla Valle, univ. dipl. kom.
Nina Kolenbrand, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702

Številka projekta:

URBI-2256

Datum:

november 2024

**STALIŠČA DO PRIPOMB MED JAVNO RAZGRNITVIJO
TRETJIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA
STANOVANJSKO NASELJE »NA PLANI« V LESCAH (ID. ŠT. 4050)
(5. 9. 2024 do vključno 6. 10. 2024, javna obravnava 18. 9. 2024)**

Legenda:

PP – pripomba po pošti, KPR/KS – knjiga pripomb Občina Radovljica/KS Lesce, JO – javna obravnava, OP – seja odbora za prostor, OS – seja občinskega sveta

			Pripomba / Stališče
1	PP	zasebni	1. Zadnji stavek (v tretjem odstavku) 6. člena Odloka o tretjih spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko naselje »Na Plani« v Lescah - ODLOK 3SD, naj se <u>nadomesti z naslednjim tekstom: <i>Preseganje (gradbene meje (GM) je dopustno za pomožne, enostavne in nezahtevne objekte do 1,5 m od meje z zemljiščem sosednjega stanovanjskega objekta, razen na GM ob parceli št. 470/18, k.o. Hraše. Manjši odmiki so dopustni s soglasjem lastnika tangiranega sosednjega zemljišča.</i></u> Obrazložitev : Predlog se nanaša na tretji odstavek 6. člena veljavnega odloka. Osnutek odloka, ki je predmet javne razgrnitve dopušča, da se pomožni, enostavni in nezahtevni objekti lahko postavljajo izven GM kjerkoli. Postavitev kjerkoli pomeni, da so lahko postavljeni tudi na lokacijah, kjer bi zmanjšali kakovost sosednjega zemljišča zaradi senčenja, vedut in podobno. Določilo v osnutku, da balkoni, ganki in napušči lahko segajo izven GM, brez določila za koliko, pomeni, da lahko segajo do meje sosednjega zemljišča, kar je povsem nesprejemljivo, ob dejstvu, da je GM začrtana le 2,5 m od meje sosednjega zemljišča. Teoretično bi se v skrajnem primeru sosednja objekta lahko celo stikala z balkoni ali napušči, če bi obveljalo predlagano besedilo v 3SD. To kar predlagamo pomeni, da je skrajna meja približevanja objektov k meji sosednjega zemljišča 2,5 m, to je toliko, kot to predvideva trenutno veljavni ZN, ki je predmet spremembe. Predlog je usklajen med lastniki zemljišča parc. št. 470/77 (eden od naročnikov 3SD) in parcele 470/18 in je vpisan s podpisi lastnikov v knjigi pripomb na lokaciji KS Lesce. Poleg tega je predlog usklajen z odgovorno osebo izdelovalca predloga 3SD Na Plani 2. V drugem odstavku, 6. člena ODLOK 3SD – Pogoji za oblikovanje posameznih objektov - objekt tip E1- alineja »pomožni objekti, <u>naj se črta besedilo: »arhitekturno oblikovanje je lahko svojstveno (neglede na določila 7. člena)</u> Obrazložitev: Predlog se nanaša na drugi odstavek 6. člena veljavnega odloka. Besedilo, ki je predlagano v 3 SD Na Plani je tako nedoločno, da omogoča vse, tudi nekaj, kar je povsem nesprejemljivo glede na siceršnje urbanistične pogoje, ki veljajo za območje ZN »Na Plani«, celo nekaj kar lahko predstavlja »arhitekturni tujek« (taki primeri so že poznani iz okolja). Ker je namen odloka določiti razumljiv in določljiv okvir znotraj katerega se lahko projektira in gradi so tako splošna določila nesprejemljiva in so v nasprotju z urbanistično zakonodajo, katere namen v tej zvezi je določiti mejne pogoje za gradnjo. Sicer pa so v ostalem besedilu odloka

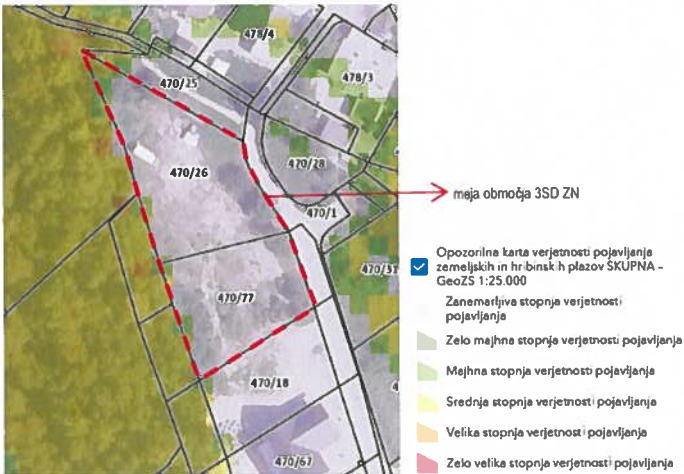
			3SD in Prostorskega reda Občine Radovljica podani ustrezni in zadostni pogoji za gradnjo pomožnih objektov. 3. Za 9. členom ODLOKA 3 SD naj se doda nov člen (ostali členi naj se preštevilčijo), ki se glasi: <u>V 9. členu-ZASNOVA KOMUNALNEGA OMREŽJA se doda odstavek : Komunalni priključki za objekt E3 se izvedejo na istem priključnem mestu na parc. št. 470/26, k.o. Hraše, kot so pripravljeni za objekt E2, to je brez posegov na javno cesto na parcelni št. 470/1 k.o. Hraše.</u> Obrazložitev: Predlog se nanaša na 9. člen veljavnega odloka Komunalna oprema za območje ZN »Na Plani« v Lescah je bila izvedena za 40 objektov v skladu s »Programom opremljanja zemljišč za gradnjo za območje zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje »Na Plani« v Lescah« (Arhe, projekt št. 38/2006, maj 2006- PROGRAM) , ki je sestavni del Odloka o programu komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo v območju stanovanjskega naselja »Na Plani« v Lescah (DN UO št. 63., 9.6.2006) – ODLOK in na podlagi urbanistične »Pogodbe o opremljanju stavbnih zemljišč v območju ZN »Na Plani« št. 1/2003-P, z dne 27.6.2006 podpisane med takratnimi lastniki in zemljišč oz. financerji in Občino Radovljica. Stroški komunalne opreme so bili razdeljeni na 40 objektov po kriteriju ena hiša en delež, kar sta omogočala tudi ODLOK in POGODBA. Za vse objekte so bili pripravljeni priključki komunalnih naprav izven območja ceste z namenom, da pri gradnji stanovanjskih objektov ne bo nepotrebnega prekopavanja in uničenja ceste. Tako so priključki pripravljeni za objekt E1 na zemljišču parcelna št. 470/77, k.o. Hraše in E2 na zemljišču parc. št. 470/26, k.o. Hraše. Ker se objekt E3 predvideva po 3 SD na zemljišču parcelna št. 470/26 (oziroma iz nje izhaja), kjer so priključki pripravljeni, naj se objekt E3 priključuje na komunalno opremo na pripravljenem mestu izven javne ceste na parceli št. 470/26. S tem se odpravi potrebo po pomembnem in grobem posegu v javno cesto, ki kratkoročno pomeni veliko motnjo pri uporabi ceste, dolgoročno pa pomeni njeno ne kakovost na tem mestu (posedanja itd). Poleg tega se zmanjšajo stroški komunalnih priključkov za objekt E3. Vsi komunalni priključki so pripravljeni v zadostnih dimenzijah. Za morebitne dodatne instalacije je pripravljena kabelska kanalizacija, ki omogoča uvlek morebiti potrebnih dodatnih kablov. 4. Črta naj se besedilo 14.a člena 3SD in <u>nadomesti z besedilom: Podlaga za komunalni prispevek je Odlok o Programu opremljanja za gradnjo za območje zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje »Na Plani« v Lescah (DN UO 63, 9.6.2006) in Pogodba o opremljanju stavbnih zemljišč v območju ZN »Na Plani« št. 1/2003-P z dne, 27.6.2006.</u> Obrazložitev: V veljavnem odloku ni določila o načinu obračunavanja komunalnega prispevka, ker je to urejeno z drugim odlokom. Kot je opisano v pripombi pod točko 3 je izvedba komunalne opreme na območju ZN Na Plani temeljila na PROGRAMU in POGODBI med Občino in lastniki zemljišč, ki so v celoti zgradili in plačali izvedbo. V skladu s predpisi je bil dogovorjeni obseg komunalne opreme neodplačno prenesen na občino, na podlagi česar so bili investitorji stanovanjskih objektov, ki so bili lastniki
--	--	--	---

			gradbenih parcel oproščeni plačila komunalnega prispevka oz. so ga plačali v obliki izgradnje komunalne opreme. Stroške je krilo 40 lastnikov po kriteriju en objekt en delež. Glede na to, da je s predlogom 3 SD število objektov povečano iz 40 na 41 je treba v skladu z omenjenim ODLOKOM in POGODBO izvesti poracun financiranja izgradnje komunalne opreme. 1.1 Stališče: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Predlagana sprememba je v skladu s veljavnim Odlokom ZN Na Plani, ki v 15. členu določa odmike glavnega objekta od parcelnih mej vsaj 2,5 m (v tolikšnem odmiku je določena GM v 3SD ZN med mejami E3, E2, E1 in E1 s 470/18, k.o. Hraše) in odmike enostavnih oz. nezahtevnih objektov vsaj 1,5 m. Manjši odmiki pa so dopustni s soglasjem sosednega mejaša. Ker je podana pripomba podana s strani lastnikov zemljišča in je skladna z uveljavljeno regulacijo v tem prostoru, je pripomba možno upoštevati. V predlogu 3SD ZN se dopolni zadnji odstavek 6. člena, tako da se glasi: »Preseganje GM je dopustno za pomožne, enostavne in nezahtevne objekte do 1,5 m od meje zemljišča sosednjega stanovanjskega objekta, razen na GM med parc. št. 470/18 in 470/77, obe k.o. Hraše. Manjši odmiki so dopustni s soglasjem lastnika tangiranega sosednjega zemljišča.« 1.2 Stališče: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: 7. čl. veljavnega ZN določa pogoje za zunanjo ureditev objektov in gradnjo pomožnih objektov. Vrtne ureditve (kot npr. bazeni, pergole, vrtno lope idr. v lahkah izvedbah) morajo biti usklajene z osnovno arhitekturo objektov. Arhitekturni elementi, ki so skladni na glavnih večjih objektih, ni nujno, da oblikovno in funkcionalno delujejo na manjših – pomožnih objektih. Tako je npr. bazen nemogoče oblikovati skladno z osnovno arhitekturo objekta, prav tako so pergole in vrtno lope pogosto proizvod dan na trg in je težko doseči arhitekturno skladnost v najstrožjem dobesednem pomenu. Zato je bilo v 3SD ZN Na Plani predlagano svojstveno oblikovanje. 1.3 Stališče: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Veljavni odlok ZN Na Plani določa Zasnovo prometnega omrežja (8. čl.), zasnovo komunalnega omrežja (9. čl.), energetske omrežje (10. čl.), komunikacijsko omrežje (11. čl.), vodnogospodarske ureditve (12. čl.). V grafičnih prilogah veljavnega ZN Na Plani je GJI prikazana na kartah »Komunalne naprave - vodovod, kanalizacija, plin« in Komunalne naprave - elektrika, javna razsvetljava, telefon« obe v merilu 1:500. Iz grafičnega dela veljavnega ZN Na Plani izhaja, da so priključna mesta za oobmočje 3SD ZN Na Plani določena v javni cesti s parc. št. 470/1, k.o. Hraše. V 3SD ZN Na Plani so bila pridobljena mnenja pristojnih upravljavcev infrastrukturnega omrežja: • Komunala Radovljica d.o.o., ki je podala pozitivno mnenje za področje javnega vodovoda in kanalizacije); • Elektro Gorenjska d.d., ki je podala pozitivno mnenje za področje oskrbe z električno energijo, za pripravo osnutka pa so poslali shemo EE omrežja, ki je upoštevana v 3SD ZN Na Plani; • Petrol d.d., ki je podala pozitivno mnenje za področje zemeljskega plina; • Telemach Slovenija d.o.o., ki je podala pozitivno mnenje za področje elektronskih komunikacij; • Telekom Slovenija d.d., ki je podala pozitivno mnenje za
--	--	--	---

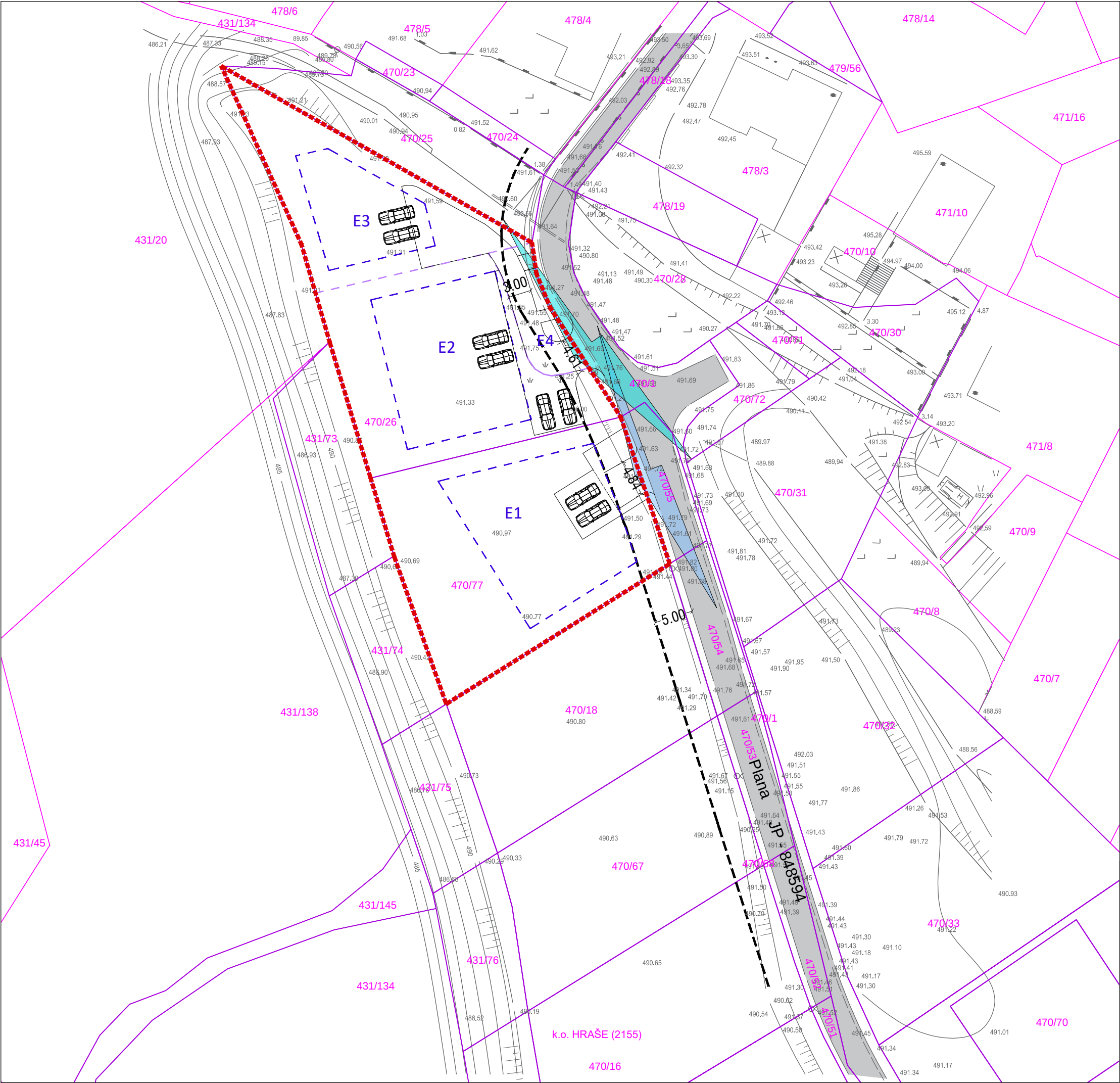
			področje telekomunikacijskega omrežja. Točno mesto priključitve se za vsak objekt določi v projektni dokumentaciji v vsakokratni projektni dokumentaciji za gradbeno dovoljenje na podlagi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca posameznega omrežja. Odlok o 3SD ZN Na Plani v 15. čl. določa tudi dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev GJI, če so rešitve usklajene s pogoji upravljavcev komunalni naprav in bistveno ne vplivajo na infrastrukturno oskrbo območja. Zaradi pridobljenih pozitivnih mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora in dopustnih odstopanj (ki jih določa že veljavni ZN Na Plani) tekstualnega dela 3SD ZN Na Plani ni treba spreminjati. Grafični del 3SD ZN Na Plani se dopolni tako, da upošteva izvedene trase GJI (podatek GURS), vrisana priključna mesta v veljavnem ZN za kanalizacijo, vodovod in plin. Priključek na elektro omrežje je določen po smernicah Elektra Gorenjska. 1.4 Stališče: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: 14.a člen dop. osn. Odloka ZN Na Plani se glasi: »Podlaga za odmero komunalnega prispevka je veljavni odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica oziroma veljavni zakonski in podzakonski akti, ki urejajo to področje.« 14.a člen ne navaja konkretnih odlokov, vendar na splošno določa podlago za odmero komunalnega prispevka. Z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica (Deželne novice, Uradne objave, št. 272/2020) je bil ukinjen Odlok o programu komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo v območju stanovanjskega naselja na Plani v Lescah (DN UO, št. 63/06), saj je bila gradnja komunalne opreme zaključena. Komunalni prispevek se na območju ZN Na Plani odmerja v skladu z veljavnim »splošnim« Odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica (Deželne novice, Uradne objave, št. 272/2020). Dikcija v 14.a členu je ustrezna in je zato v odloku ni treba spreminjati. Poračun financiranja izgradnje komunalne opreme ni predmet 3SD ZN Na Plani.
2	KPR		V Knjigo pripomb na Občini Radovljica ni bilo zapisov.
3	KPKS	zasebni	Enaka pripomba kot poslana po pošti pod št. 1. Pripomba se nanaša na zadnji odstavek 6. člena glede GM meje in njenega preseganja. Predlaga se preoblikovanje tega določila: »Preseganje GM je dopustno za pomožne, enostavne in nezahtevne objekte do 1,5 m od meje z zemljiščem sosednjega stanovanjskega objekta, razen na GM ob parc. št. 470/18, k.o. Hraše. Manjši odmiki do dopustni s soglasjem lastnika tangiranega sosednjega zemljišča.« 3 Stališče: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Predlagana sprememba je v skladu s veljavnim Odlokom ZN Na Plani, ki v 15. členu določa odmike glavnega objekta od parcelnih mej vsaj 2,5 m (v tolikšnem odmiku je določena GM v 3SD ZN med mejami E3, E2, E1 in E1 s 470/18, k.o. Hraše) in odmike enostavnih oz. nezahtevnih objektov vsaj 1,5 m. Manjši odmiki pa so dopustni s soglasjem sosedja mejaša. Ker je podana pripomba podana s strani lastnikov zemljišča in je skladna z uveljavljeno regulacijo v tem prostoru, je pripombo možno upoštevati. V predlogu 3SD ZN se dopolni zadnji odstavek 6. člena, tako da se glasi: »Preseganje GM je dopustno za pomožne, enostavne in nezahtevne objekte do 1,5 m od meje zemljišča sosednjega stanovanjskega objekta, razen na GM med parc. št. 470/18 in 470/77,

			<i>obe k.o. Hraše. Manjši odmiki so dopustni s soglasjem lastnika tangiranega sosednjega zemljišča.»</i>
4	KPKS	zasebni	Oglašam se vam zaradi pripomb, katere me motijo pri tej vaši razgrnitvi zazidalnega načrta na Plani. Stanujem na Tovarniški 9, Lesce. Preko celega dneva – 24 ur je mimo nas res dosti prometa. Moje vprašanje je, zakaj se ne bi odprla cesta za Verigo, glede na krasen rondo (zelo drag), in ta bi tudi lahko peljala na Plano. Moj predlog je, da predlagam enosmerni promet in verjamem, da je to možno izpeljati. S tem odlokom bi tudi preprečili parking ob balinišču do Monya – kopičenje starejših avtomobilov. Ko boste to obravnavali, bi bila zelo vesela, da mi boste podali odgovor. Hvala vam in lep pozdrav. 4 Stališče: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Prometna ureditev javnih cest ni predmet 3SD ZN, saj se zasnova prometnega omrežja v tem postopku ne spreminja. Pobudo za spremembo urejanja prometa je treba nasloviti na Občino Radovljica, Odd. za za infrastrukturo, okolje, prostor in investicije. Dopolnitve 3SD ZN na podlagi te pripombe niso potrebne, zato se pripomba ne upošteva.
5	KPKS	zasebni	Z ženo sva mejaša ceste, ki vodi na Plano. Na upravnem odboru TD Lesce mi je bila podana pobuda, da bi pot razširili tako, da bi ustrezala z enosmerno cesto in pločnik. Doživel sem močno nasprotovanje. Ko sem jim povedal, da bo šlo za enosmerni promet, so se pomirili. In kaj je danes. Tako kot je bilo v času gradnje, ker promet ni bil mogoč po celi Plani, ko je bila še dolina. Ta dopolnjeni osnutek naj uredi prometno ureditev <u>enosmerne ceste</u>. Odstrani naj zapora ceste »za verigo«, saj jo povezuje lepo izdelano krožišče. Služila je svojemu namenu veliko desetletij. Že v preteklosti so se na zboru krajanov Lesc za premil oz. odmik ceste proti verigi. Imeli smo podatke, da so v Verigi podpisali izjavo, da jih bližina ceste ne moti in tako so dobili gradbene parcele po izredno ugodni ceni. Proti zapori smo že pred zaporo na krožišču podali peticijo s podpisi krajanov. To nasprotovanje je bilo obravnavano na svetu občine Radovljica. Odgovora ni bilo. Izvedena je bila zapora na krožišče. Komu je bilo ustrezno? Ali tudi preprodajalcem vozil? Kaj pa otroci? Obljubljena je bila varna pot v šolo. 5 Stališče: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Prometna ureditev javnih cest ni predmet 3SD ZN, saj se zasnova prometnega omrežja v tem postopku ne spreminja. Pobudo za spremembo urejanja prometa je treba nasloviti na Občino Radovljica, Odd. za za infrastrukturo, okolje, prostor in investicije. Na območju 3SD ZN so omogočeni ustrezni odmiki od občinske ceste, t.j. 5 m od roba cestišča. Na vsaki parceli je prostor za parkiranje najmanj 2 avtomobilov, prav tako je zagotovljen prostor za obračanje na gradbeni parceli. Dopolnitve 3SD ZN na podlagi te pripombe niso potrebne, zato se pripomba ne upošteva.
6	JO	zasebni	- je izrazil skrb po ustreznem odmiku novih stavb od ceste, saj se vse prevečkrat dogaja, da investitorji gradijo preblizu ceste in potem ogrožajo varnost prometa z nepreglednim zadenjskim vključevanjem vozil na cesto.

			- je še pripomnil, da je zaradi prometne zapore »ceste za Verigo« opazen povečan promet preko območja Na Plani in da je bila navezava Plane na Tovarniško ulico v preteklosti predvidena kot enosmerna cesta, sedaj pa se kljub ožjemu vozišču uporablja kot dvosmerna. Navedel je še, da so tudi v knjigi pripomb na KS Lesce že vnesene določene pismene pripombe, ki jih je potrebno upoštevati. 6 Stališče: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Prometna ureditev javnih cest ni predmet 3SD ZN, saj se zasnova prometnega omrežja v tem postopku ne spreminja. Pobudo za spremembo urejanja prometa je treba nasloviti na Občino Radovljica, Odd. za za infrastrukturo, okolje, prostor in investicije. Na območju 3SD ZN so omogočeni ustrezni odmiki od občinske ceste, t.j. 5 m od roba cestišča. Na vsaki parceli je prostor za parkiranje najmanj 2 avtomobilov, prav tako je zagotovljen prostor za obračanje na gradbeni parceli. Dopolnitve 3SD ZN na podlagi te pripombe niso potrebne, zato se pripomba ne upošteva.
7	JO	Občinska uprava	Pripomba se nanaša na pomanjkljivo določitev smeri slemen v 3SDN ZN Na Plani. Občina predlaga, da se grafični ali tekstualni del dopolniti tako, da bo nedvoumno razvidno, kako je določena smer slemen in da je streha dvokapnica. Veljavni ZN v grafičnem delu določa smeri slemen. 7 Stališče: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: V grafičnem delu 3SD ZN Na Plani ni prikazanih objektov. V tekstualnem delu 3SD ZN Na Plani je za objekt E1 smer slemena določena, dvokapna streha pa ne. Zato se pri določilu o stopinjah doda še »simetrična dvokapnica z enakim naklonom obeh strešin«. Za objekt E2 je določen samo naklon strešine. Zato se pri določilu o stopinjah doda še »simetrična dvokapnica z enakim naklonom obeh strešin«, za tlorsnimi dimenzijami osnovnega objekta pa še zapis v oklepaju »sleme v smeri daljše stranice objekta, vzporedno glede na plastnice oz. rob Savske terase ali smer S – J«. Za objekt E3 je določen samo naklon strešine. Zato se pri določilu o stopinjah doda še »simetrična dvokapnica z enakim naklonom obeh strešin«, za tlorsnimi dimenzijami osnovnega objekta pa še zapis v oklepaju »sleme v smeri daljše stranice objekta, vzporedno glede na plastnice oz. rob Savske terase ali smer S – J«.
8	OP	Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja	V razpravi je član Odbora Simon Resman vprašal, ali je na zadnji najmanjši parceli res možno obračanje avtomobila na parceli. Odbor je sprejel sklepa: 1. Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja sprejema osnutek Odloka o tretjih spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje »Na Plani« v Lescah. 2. Predlagatelj naj pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb iz javne razgrnitve, s strani matičnega delovnega telesa in iz razprave na občinskem svetu. 8 Stališče: Pripomba je vprašanje in se upošteva. Obrazložitev: Obračanje na gradbenih parcelah je možno. To je treba tudi dokazati v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. V grafičnem delu je na kartah 5.1 in 5.2 velikost zunanje površine na parceli E2 povečana za pribl. 6 m² tako, da je obračanje avtomobilov gradbeni parceli lažje.
9	OS	Odbor za urejanje prostora in varstvo okolje, predsednik	Člani odbora na osnutek odloka niso imeli pripomb, zato občinskemu svetu predlagajo sprejem sklepov.

		Bogomir Vnučec	9 Stališče: Priprava in zavzetje stališč predstavljata realizacijo sklepov.
10	OS	Domen Torkar	- povedal je, da gre za teraso z bogatimi vodnimi viri. Vprašal je, kakšno je stanje pred plazanjem. Dejal je, da je v gradivu zapisano, da je zemljišče z zanemarljivo oz. zelo majhno verjetnostjo pojavljanja plazov. Zanima ga, kakšne strokovne podlage to potrjujejo. 10 Stališče: Pripomba predstavlja vprašanje. Obrazložitev: Pri pripravi prostorskega akta se preverijo vsi varstveni režimi, med njimi tudi erozijska, plazljiva in plazovita območja, ki so evidence v pristojnosti Direkcije RS za vode ter javno dostopne na portalu evode. Območje 3SD ZN Na Plani ni ogroženo z erozijo ali plazovi, saj gre za raven teren. Strmina se začne na robu Savske terase izven območja stavbnih zemljišč. Iz opozorilne karte verjetnosti pojavljanja plazov, ki jo je izdelal Geološki zavod Slovenije, izhaja, da na območju 3SD ZN Na Plani velja zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov, kar je razvidno iz spodnjega grafičnega prikaza (vir: Atlas voda).  Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov v merilu 1:25 000 je prostorska zbirka podatkov, ki vsebuje prikaze verjetnosti pojavljanja treh glavnih tipov pobočnih premikov – zemeljskih plazov, skalnih podorov in drobirskih tokov. Karto v merilu 1:25 000 izdeluje in postopno dopolnjuje Geološki zavod Slovenije. Opozorilna karta prikazuje prikaz verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov, skalnih podorov in drobirskih tokov. Prikazana so zgolj izvorna območja pojavov. Verjetnost pojavljanja je na karti razdeljena na 6 stopenj od zanemarljive do zelo velike. Karta je namenjena uporabi v postopku priprave prostorskih načrtov (DPN, OPN, <u>OPPN</u>) ter v postopku izdaje projektnih pogojev, vodnega soglasja in mnenja. Sloj z letom izdelave opozorilnih kart in povezavami na poročila vsebuje dodatne informacije o Opozorilni karti verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov SKUPNA – GeoZS 1:25.000, Opozorilni karti verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov - GeoZS 1:25.000, Opozorilni karti verjetnosti pojavljanja skalnih podorov - GeoZS 1:25.000 in Opozorilni karti verjetnosti pojavljanja drobirskih tokov - GeoZS 1:25.000. Sloj je bil izdelan na DRSV leta 2024. V pripravo prostorskega akta je vključen tudi pristojni nosilec urejanja prostora za področje voda – to je Direkcija RS za vode, Sektor

			območja zgornje Save, ki je na osnutek 3SD ZN Na Plani podala <u>pozitivno mnenje</u>, št. 35020-25/2024-2, z dne 4.4.2024, iz katerega med drugim izhaja: »Območje gradnje ne posega na varstvena, varovana ali ogrožena območja, kot jih opredeljuje ZV-1.« Odlok se dopolni v 12.e členu glede izdelave geološko-geotehničnega poročila glede temeljenja, varne gradnje, sistema ponikanja.
11	OS	Vojka Jesenko	- vprašala je, če je možno, da se v prihodnjih gradivih doda sklic, ki bi odprl povezavo do grafik, ki so v gradivu navedene. Kot primer je navedla, da je v tokratnem gradivu v drugem členu navedenih veliko grafičnih podob, ki so bile razgrnjene ob javni obravnavi. Sklic s povezavo bi svetnikom pomagal, da ne bodo tega iskali. 11 Stališče: Pripomba predstavlja vprašanje. Obrazložitev: V obrazložitvi občinske uprave na str. 12 v na spletni strani objavljenem gradivu za sejo občinskega sveta je aktiven link https://www.radovljica.si/objava/772488, ki odpre spletno stran, na kateri so objavljena vsa gradiva v postopku od pobude, sklepa o pripravi, javne razgrnitve... V mapi javna razgrnitev, je podmapa grafični del, v kateri so vse grafike.
12	OS	Občinski svet	je sprejel sklepa: 1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema osnutek Odloka o tretjih spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za stanovanjsko naselje »Na Plani« v Lescah. 2. Predlagatelj naj pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb iz javne razgrnitve, s strani matičnega delovnega telesa in iz razprave na občinskem svetu. Stališče: Priprava in zavzetje stališč predstavljata realizacijo sklepov.



LEGENDA:

območje urejanja (2.081 m²)

urejena parcelna meja

parcelna meja

471/16 parcelna številka

novе parcelne meje

gradbena meja

E1, E2, E3 tipi objektov

varovalni pas javne poti (5m)

prometne in funkcionalne površine

parkirna mesta

varnostni pregledni trikotnik

Vir: geodetski posnetek (GEO2 d.o.o., št. 2020-215, nov. 2020)

Investitor:	zasebni		
Pripravljalec:	Občina Radovljica		
Projekt:	3SD ZN Na Plani		
Faza:	predlog		
Risba:	Situacija prometne ureditve		

Odgovorni vodja projekta: Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., ZAPS 2170			
Številka projekta: 2256	ID PA: 4050	Merilo:	1:500
Datum: oktober 2024		Št. lista:	5.2