

ČETRTE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OLN DOLINA V LESCAH

PRIPRAVLJALEC OPPN: **OBČINA RADOVLJICA**
GORENJSKA CESTA 19
4240 RADOVLJICA

POBUDNIK IN LASTNIK
ZEMLJIŠČA: **FIZIČNA OSEBA**

IZDELOVALEC OPPN : **ARHEMA, d.o.o. Gubčeva 2, 4240 Radovljica**
Direktor: **Matjaž Pangerc, univ.dipl.inž.arh.**

FAZA: **POBUDA ZA PRIPRAVO ČETRTH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN**

ODGOVORNI
VODJA IZDELAVE
NAČRTA/ ODGOVORNI
PROJEKTANT: **dr. ANDREJA JAN , univ.dipl.inž.arh., ZAPS A-1138**



Jan A

OBČINSKI SVET
OBČINE RADOVLJICA:

podpis odgovorne osebe
Župan Ciril Globočnik

žig

DATUM SPREJEMA:

OBJAVA: DN UO, ŠT..... in spletna stran Občine Radovljica

ŠTEVILKA PROJEKTA: **0601026**

KRAJ IN DATUM
IZDELAVE PROJEKTA: **LJUBLJANA, Januar 2026**

ŠTEVILKA IZVODA: **1 2 3 4 5 6**

ZAKONSKA PODLAGA: **Zakon o urejanju prostora-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25)**

VSEBINA

1. RAZLOG ZA PODAJO POBUDE IN OPIS NAMERE
2. OPIS IN PRIKAZ STANJA PROSTORA IN OBMOČJE PREDVIDENIH
SPREMEMB OLN
3. KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA
4. FOTOGRAFIJE OBMOČJA
5. **UPOŠTEVANJE VELJAVNIH NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV**
6. OPIS PREDVIDENIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN
7. **UTEMELJITEV SKLADNOSTI S SPLOŠNIMI SMERNICAMI
NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**
8. **POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO
GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO IN SPREJEM
SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN**
9. **NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO SEDAJ VELJAVNEGA
ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU DOLINA V LESCAH**

0.1 RAZLOG ZA PODAJO POBUDE IN OPIS NAMERE

Zaradi spremenjenih investicijskih namer sta pobudnika oz. lastnika zemljišč na obravnavanem območju OLN sprejela odločitev, da občini podata pobudo za pričetek postopka spremembe prostorskega akta OLN Dolina v Lescah.

Sprememba obsega severovzhodno območje površin na parcelah s št. 395/101 in s št. 396/95 ter 410/11, vse k.o. Hraše.

Pobudnika spremembe OLN sta dva lastnika parcel, ki si na svojih parcelah želita spremembo določil prostorskega akta.

Prva pobuda (v nadaljevanju pobuda A) obsega območje parcele, kjer se sprememba nanaša na parcelo s št. 395/101, k.o. Hraše. Sprememba OLN bi omogočila spremembo lege in določitev drugega tipa stanovanjskega objekta.

Pobuda drugega investitorja (v nadaljevanju pobuda B) obsega območje parcele s št. 396/95 in 410/11, k.o. Hraše, kjer bi sprememba omogočila gradnjo novega enostanovanjskega objekta in določila tej novogradnji nov tip objekta A4.

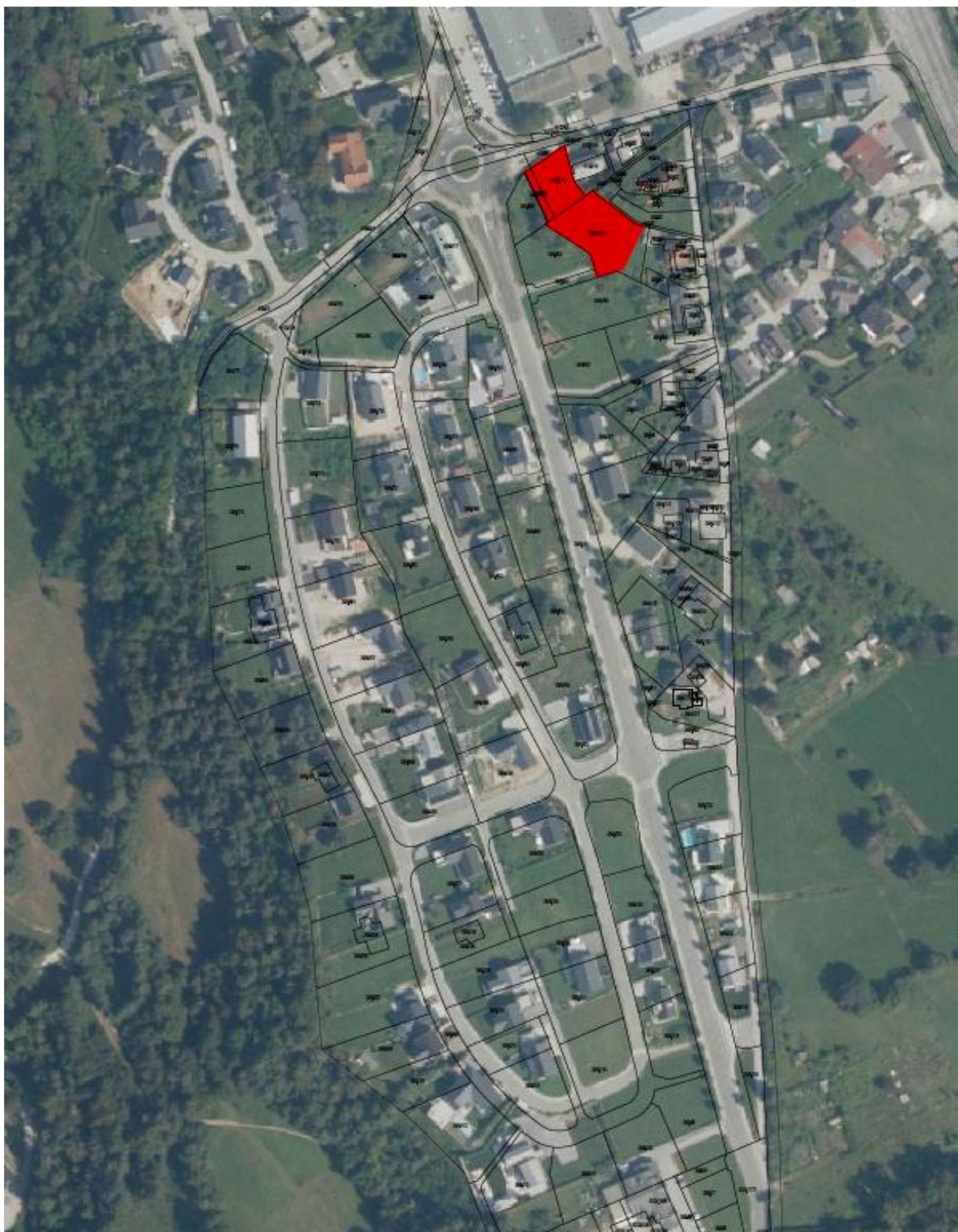
Pobudniki za izdelavo OPPN so hkrati tudi investitorji OPPN.

0.2 OPIS IN PRIKAZ STANJA PROSTORA IN OBMOČJE PREDVIDENIH SPREMEMB OLN

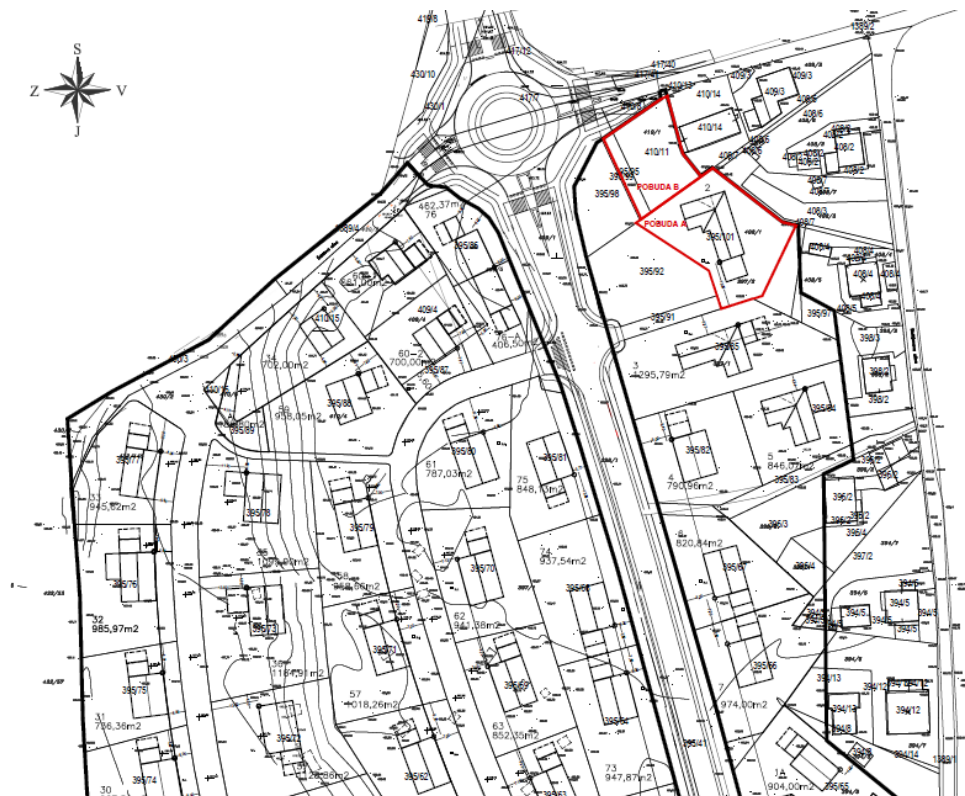
V naravi je območje že deloma pozidano. Navedene predvidene spremembe na obstoječe naselje in njegovo predvideno izgradnjo naselja ne bodo negativno vplivale. V bližini parcele s predlagano dodatno novogradnjo manjšega stanovanjskega objekta je namreč le stanovanjska hiša investitorja pobude B, predlagana novogradnja pa tudi negativno ne vpliva na prometno preglednost krožišča v bližini teh parcel s št. 396/95 in 410/11, k.o. Hraše.



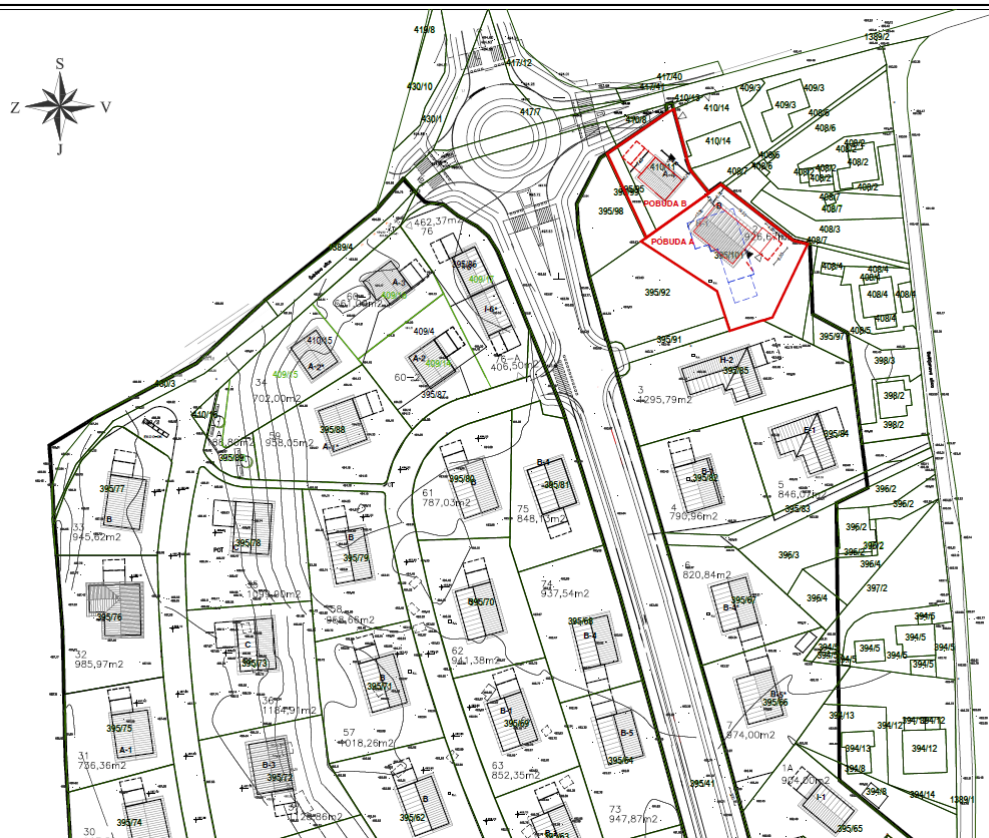
Slika 1: Območje predvidenih sprememb na orto foto posnetku – ožja lokacija



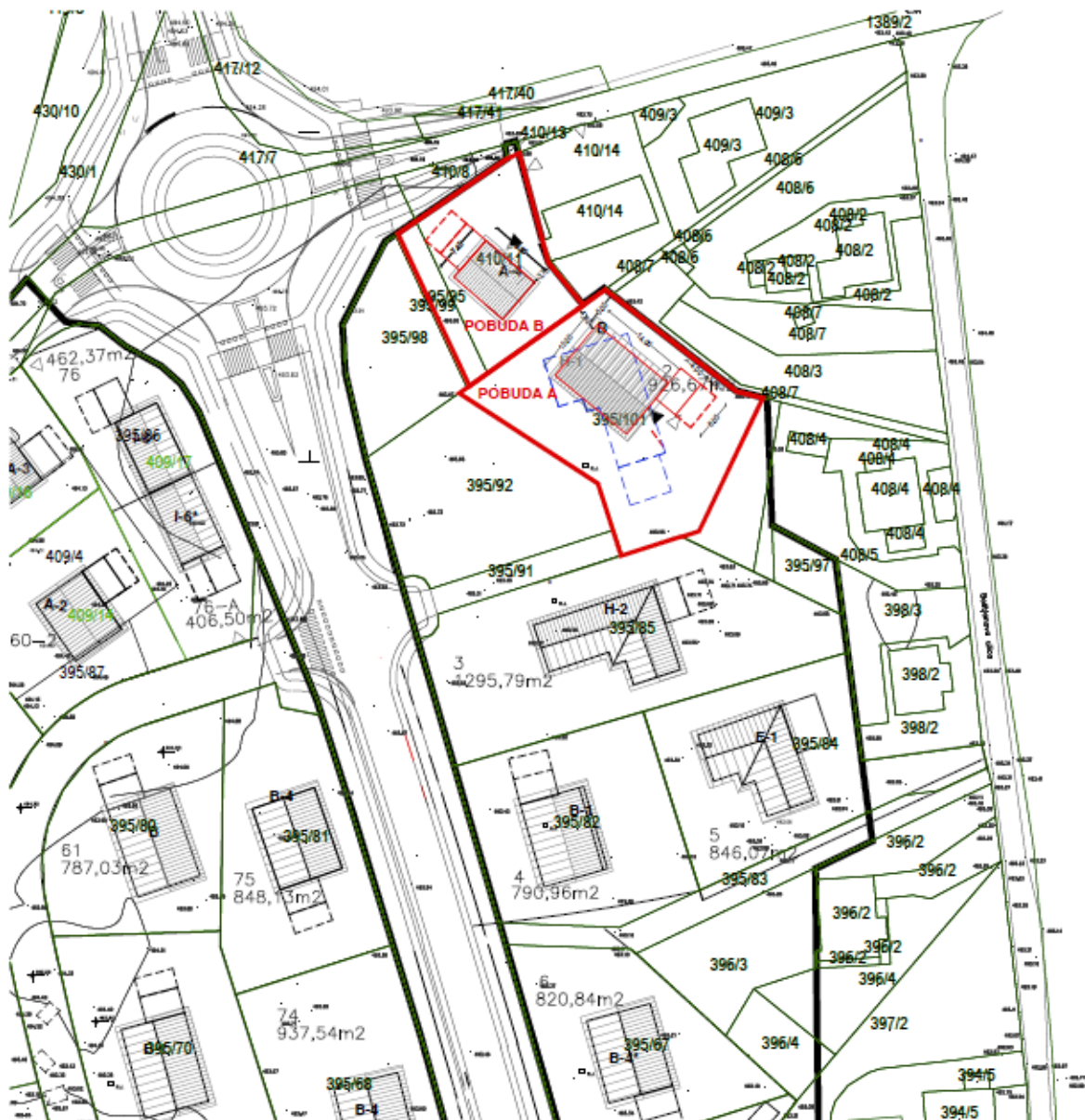
Slika 1: Območje predvidenih sprememb na orto foto posnetku – širša lokacija



Slika 3: Območje predvidenih sprememb na veljavnem prostorskem aktu

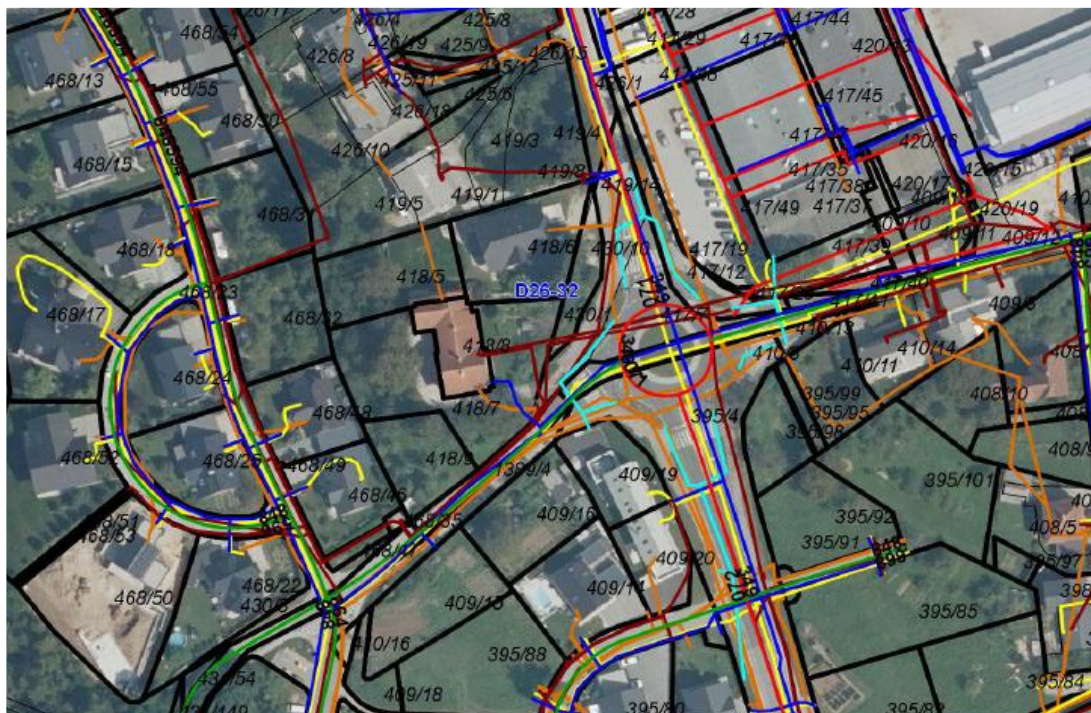


Slika 4: Prikaz predvidenih sprememb na veljavnem prostorskem aktu – širša situacija - modro črtkano sedaj veljavni objekt na parceli št 395/101, k.o. Hraše




Slika 5: Prikaz predvidenih sprememb na veljavnem prostorskem aktu – ožja situacija - modro črtkano sedaj veljavni objekt na parceli št 395/101, k.o. Hraše

0.3. .KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA



Slika 6: Prikaz komunalne opremljenosti območja

Legenda:

-  Kategorizacija občinskih cest 2019
 - Javna pot
 - Lokalna cesta
 - Zbirne mestne ceste ali zbirne krajevne ceste
- Vodooskrbna cev
-  Kanalizacijski vod
 - Mešani vod
 - Fekalni vod
 - Meteorni vod
 - Drugi vod
 - Nedoločeno
- Telekomunikacijski vod
- Drugi objekti
- Kabelska kanalizacija
- Vodna infrastruktura
- Prostožračni daljnovod
- Polizolirani daljnovod
- Kabelski daljnovod
- Kablovod
- Signalni ali krmilni vod
- Omrežje javne razsvetljave
- Kongregacija
- Drugi objekti
- Plinovod

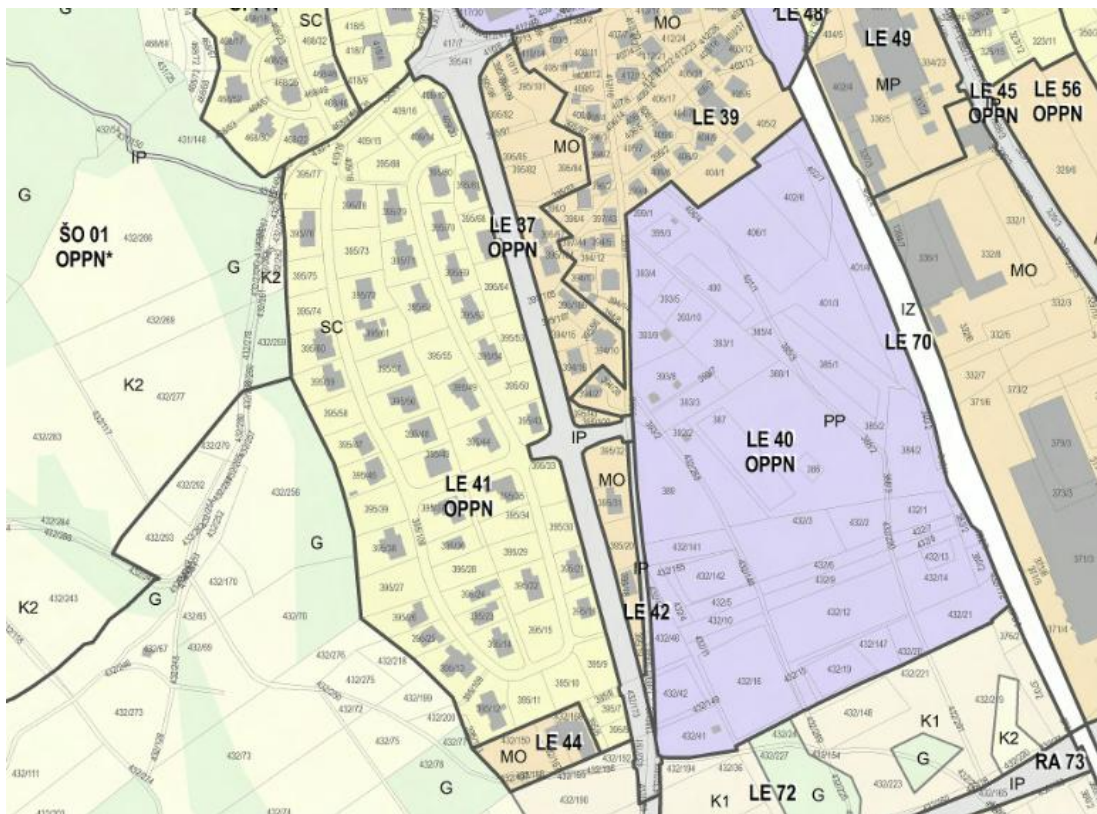
0.4.

FOTOGRAFIJE OBMOČJA



1. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S PROSTORSKIMI AKTI

- Odlok o Prostorskem redu občine Radovljica (v nadaljevanju PRO; objava v 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, 334/2025)
- OLN Dolina v Lescah (DN UO, št. 55/2005, 207/2015, 234/2017 in 317/2024))



Slika 6: Grafični del Odloka o Prostorskem redu občine Radovljica - prikaz namenske rabe

LE 38	Poljska pot	SC	/
LE 40	Lesce Jug	PP	/
LE 41	Dolina	MO, SC	/
LE 45	Železniška ulica	P	/
LE 51	"Za Merkurjem" v Lescah	SC	/

Glede na prvo alinejo 11. člena PRO za naslovom Vrste dopustnih objektov glede na namen in vrste dopustnih gradenj se se le te določa za prostorske enote na celotnem območju PRO, razen za območja, ki se urejajo z OPPN in DPN.

Za namensko rabo MO, kjer je predvidena sprememba OLN, je v 13. členu PRO določeno: Na osrednjih površinah (MO) so dovoljene naslednje vrste dejavnosti z dopustnim obsegom:

- bivanje, trgovina, druge dejavnosti, gostinstvo (razen kampi), poslovne dejavnosti, javna uprava, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
 - obstoječe kmetijske in obrtno proizvodne dejavnosti ter obstoječe trgovine z motornimi vozili in popravila motornih vozil, katerih obsega ni dovoljeno povečati,
- (9.2) vrste objektov glede na namen:
- stanovanjske, obstoječe nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za dopolnilne dejavnosti kmetij v okviru obstoječih kmetij, gostinske (razen kampi), upravne in pisarniške stavbe, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe splošnega družbenega pomena, stavbe za opravljanje verskih obredov, obstoječe stavbe za prodajo in popravila motornih vozil, garažne stavbe in večnamenske stavbe,
 - parkirišča, otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, zelenice in druge urejene zelene površine,
- (9.3) vrste pomožnih objektov glede na namen: objekti za lastne potrebe, ograje, škarpe, podporni zidovi, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, spominska obeležja, urbana oprema in igrišča za šport in rekreacijo na prostem.

Glede na 1. alinejo 30. člena PRO je za površine MO določen maksimalni faktor zazidanosti:

(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.

		0,45	
PI, PP, IP, OC	1,2	0,6	
PK	0,4	0,4	
MO, DC	0,9 izjeme: - vaška pozidava (U1): 1,2	0,4 izjeme: - vaška pozidava (U1): 0,45	30% izjeme: - vaška pozidava (U1): 20%
MP	0,9	0,4	30%
BT	0,65	0,3	
OB	0,9	0,4	

Utemeljitev:

Pobudi A, kjer je določen površinsko manjši tip objekta, zadošča pogojem PRO, saj ga SPREMEMBA TIPJA OBJEKTA ne more preseči.

Prav tako novi objekt pri pobudi B na parcelah s št. 396/95 in 410/11, k.o. Hraše zagotavljata tudi ob maksimalnem faktorju zazidanosti 0,40 (30/516 m²) skladnost z nadrejenim prostorskim akto, saj tip predvidenega objekta ne more preseči vrednosti zazidane površine 206,0 m². Dejansko znaša zazidana površina za objekt tipa A4 na tej gradbeni parceli 0,11.

Prav tako je zagotovljen minimalni delež odprtih bivalnih površin, ki znaša 30%

0.6

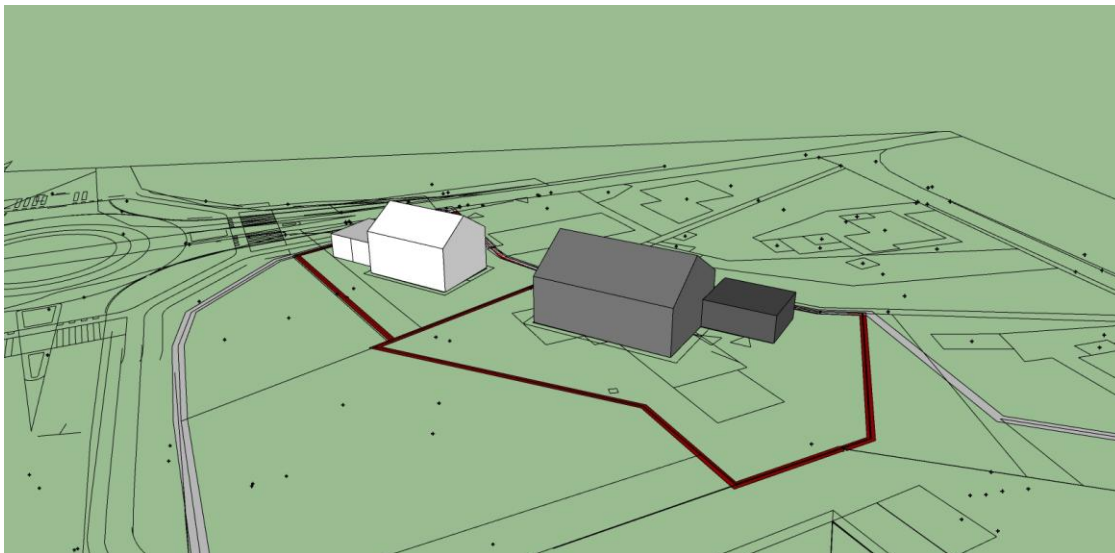
OPIS PREDVIDENIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN

POBUDA A

Prva pobuda (v nadaljevanju pobuda A) obsega območje parcele, kjer se sprememba nanaša na parcelo s št. 395/101, k.o. Hraše. Sprememba OLN bi omogočila spremembo lege in določitev drugega tipa stanovanjskega objekta. Lega objekta se prilagaja meji območja OLN in meji gradbene parcele. Hkrati je pomeni lega objekta vmesni člen med usmeritvijo objektov obstoječe zazidave, na katero meji gradbena parcela, in območjem OLN. Predviden tip objekta je namesto H-1 tip B, ki je sicer dimenzijsko manjši od objekta H-1- 14,0 m x 10,0 m z dodano garažo in /ali

nadstrešnico, kot je to omogočeno pri ostalih tipih objektov. Etažnost in namembnost ostajata enaki.

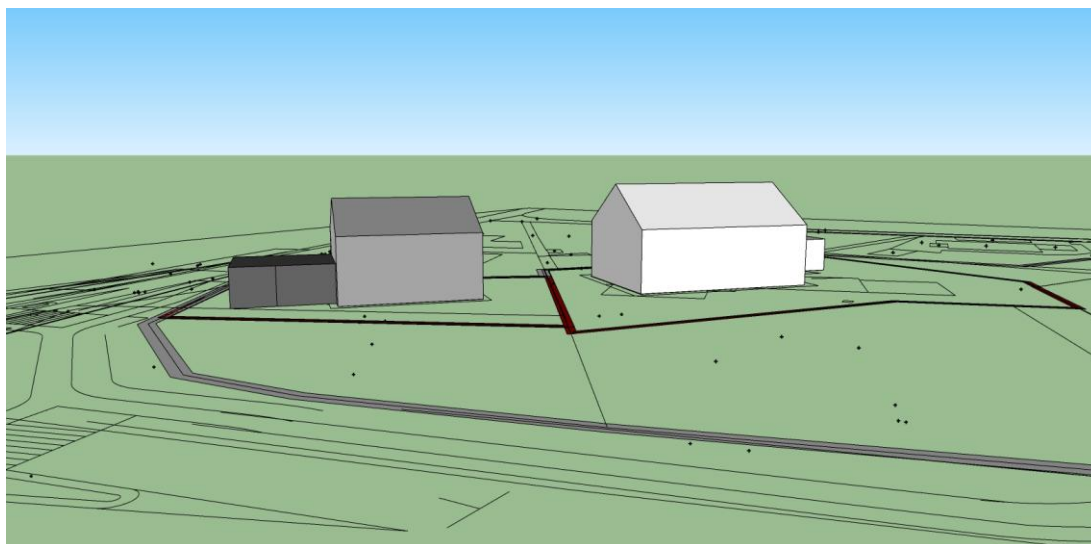
Pobuda je skladna z usmeritvami nadrejenega prostorskega akta.



Slika 6: Prikaz sprememb na območju pobude A

POBUDA B

Pobuda drugega investitorja (v nadaljevanju pobuda B) obsega območje parcele s št. 396/95 in 410/11, k.o. Hraše, kjer bi sprememba omogočila gradnjo novega enostanovanjskega objekta in določila tej novogradnji nov tip objekta A4. Ta tip objekta je nekoliko manjši od tipov objekta A in meri 9,80 m x 5,80 m z dodano garažo in /ali nadstrešnico, kot je to omogočeno pri ostalih tipih objektov. Etažnost in namembnost ostajata enaki kot pri ostalih objektih na območju OLN.



Slika 7: Prikaz sprememb na območju pobude B

7.0 UTEMELJITEV SKLADNOSTI S SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Varstvo narave

Na območju 3SD OLN ni evidentiranih območij in enot s področja varstva narave.

Varstvo kulturne dediščine

Na območju 3SD OLN ni evidentiranih območij in enot s področja varstva kulturne dediščine.

Vodna, erozijska, poplavna, vodovarstvena in priobalna območja

Na območju 3SD OLN ni evidentiranih vodnih, erozijskih, poplavnih, vodovarstvenih in priobalnih območij.

NOSILCI UREJANJA PROSTORA

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor (za področje: ohranjanje narave), Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana - gp.mnvp@gov.si
2. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Zgornje Save, Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj - gp.drsv-kr@gov.si
3. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (za področje: okolja, podnebnih sprememb, energetike, trajnostne mobilnosti) - gp.mope@gov.si
4. Ministrstvo za infrastrukturo (za področje: cest, letalskega prometa), Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana - gp.mzi@gov.si
5. Ministrstvo za kulturo, Maistrova cesta 10, 1000 Ljubljana - gp.mk@gov.si
6. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje in Direktorat za logistiko (za področje: obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom), Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana – glavna.pisarna@mors.si in urszr@urszr.si
7. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana - gp.mz@gov.si
8. Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana - gp.mdp@gov.si
9. Komunala Radovljica d.o.o., Ljubljanska 27, 4240 Radovljica - info@komunala-radovljica.si
10. Elektro Gorenjska, d. d., Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj - info@elektro-gorenjska.si
11. Telekom Slovenije, d. d., Dostopovna omrežja, Stegne 19, 1000 Ljubljana - sprejemna.pisarna@telekom.si
12. United Fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana - info@unitedfiber.si
13. Petrol d.d., Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana – plin@petrol.si
14. Občina Radovljica, Referat za infrastrukturo, Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica - obcina.radovljica@radovljica.si

8. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE SD OLN IN INVESTICIJ

Predlagane ureditve so skladne s smernicami pristojnih upravljalcev in na komunalno opremljenost zemljišč za gradnjo, ki je že izvedena, ne vplivajo. Na novo se s hišnimi priključki opremlja gradbena parcela za pobudo B.

Sprejem akta je predviden minimalno v roku enega leta, postopek za njegovo izvedbo pa sledi neposredno po sprejemu akta.

9.0 NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO SEDAJ VELJAVNEGA ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU DOLINA V LESCAH

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu Dolina v Lescah obsega:

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Dolina v Lescah (DN UO, št. 55/2005)
- *Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta Dolina v Lescah (DN UO, št. 207/2015)*
- *Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta Dolina v Lescah (DN UO, št. 234/2017)*
- *Odlok o tretjih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta Dolina v Lescah (DN UO, št. 317/2024)*

ODLOK o Občinskem lokacijskem načrtu Dolina v Lescah

Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu Dolina v Lescah (DN UO, št. 55/2005) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

1. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

- (1) S tem odlokom se sprejme Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Dolina v Lescah, ki ga je izdelalo podjetje Arhe, d.o.o., pod številko 110/04.
- (2) Prostorski akt je na vpogled na Občinski upravi Občine Radovljica in na Upravni enoti Radovljica.

2. člen **Lokacijski načrt vsebuje:**

tekstualni del:

- besedilo odloka
- obrazložitev lokacijskega načrta
- seznam parcel v območju lokacijskega načrta
- opis prostorskih rešitev in pogoji za realizacijo
- opis varstva narave in bivalnega okolja
- etapnost izvajanja in možna odstopanja
- smernice in soglasja pristojnih organov in organizacij
- program opremljanja zemljišč z oceno stroškov za izvedbo načrta

grafične priloge:

priloge v merilu 1:5000

- prikaz iz prostorskih sestavin družbenega plana občine Radovljica
- umestitev načrtovane ureditve v prostor s prikazom povezav s sosednjimi območji

priloge v merilu 1:1000

- geodetski posnetek obstoječega stanja z mejo območja lokacijskega načrta
- ureditvena situacija z zasnovo prometne infrastrukture
- načrt parcelacije z elementi za zakoličenje
- zasnova vodovodne in komunalne infrastrukture
- zasnova energetske infrastrukture in omrežja zvez.

3. člen

(1) Odlok o občinskem lokacijskem načrtu obsega:

- splošne določbe
- mejo območja urejanja
- funkcijo območja s pogoji za izrabo prostora in kvaliteto graditve
- pogoje glede vrste in oblikovanja posegov v prostor
- pogoji za urejanje prometnega omrežja
- pogoje glede komunalnega in energetskega urejanja
- etapnost lokacijskega načrta ter obveznosti investitorjev in izvajalcev
- tolerance
- končne določbe.

2. MEJA OBMOČJA UREJANJA

4. člen

(1) Občinski lokacijski načrt Dolina v Lescah obsega območje omejeno na vzhodu z Boštjanovo ulico in pozidavo ob Boštjanovi ulici, na severu s Šobčevo cesto, na zahodu z robom savske terase in parcelnimi mejami, ter na jugu z obstoječo pozidavo.

(2) Obsega naslednje parcele ali dele parcel v k.o. Hraše:

1389/2, 390/1, 390/2, 391/1, 394/1, 394/21, 394/22, 394/23, 394/24, 394/5, 394/6, 394/8, 395, 396/1, 396/3, 396/4, 397/1 del, 397/2, 397/3, 408/1, 408/5, 409/1, 409/4, 409/5, 410/1, 410/3, 410/4, 410/5, 410/6, 430/2, 430/3, 431/24, 432/131, 432/145, 432/151, 432/152, 432/153, 432/43, 432/45, 432/48, 432/49, 432/50, 432/51, 432/52.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta Dolina v Lescah (DN UO, št. 207/2015) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

1. člen (uvodne določbe)

(1) S tem odlokom se sprejme spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta Dolina v Lescah (DN UO, št. 55/2005)

2. člen (izdelovalec sprememb in dopolnitev)

(1) Spremembe in dopolnitve je izdelalo podjetje Arhema, d.o.o., pod številko 46/2015, v maju 2015.

3. člen (vsebina)

(1) Spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta Dolina v Lescah vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge:

1. Tekstualni del:

1. Odlok

2. Grafični del:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Lega prostorske ureditve na izrezu iz PRO Radovljica | M 1:5000 |
| 2. Prikaz meje ureditvenega območja na geodetskem načrtu
z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:1000 |
| 3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov
in povezav s sosednjimi območji | M
1:5000 |
| 4. Ureditvena situacija s prometno ureditvijo | M 1:1000 |
| 5. Situacija komunalnih vodov - fekalna kanalizacija,
vodovodno in plinsko omrežje | M 1:1000 |
| 6. Situacija energetskih komunalnih vodov - Elektro omrežje | M 1:1000 |
| 7. Situacija energetskih komunalnih vodov – TK in KKS omrežje | M 1:1000 |
| 8. Načrt parcelacije | M 1:1000 |

3. Priloge:

1. Obrazložitev in utemeljitev
2. Sklep o začetku priprave
3. Povzetek za javnost
4. Smernice in mnenja

4. člen

(območje sprememb in dopolnitev OLN)

(1) Spremembe in dopolnitve OLN Dolina v Lescah so v grafičnem delu omejene na parcele s številko št. 410/15 in 409/4, 395/89, 395/87 in 395/86, vse k.o. Hraše in na potek pešpoti v jugozahodnem delu območja.

(2) Tekstualne spremembe obsegajo celotno območje OLN Dolina v Lescah.

Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta Dolina v Lescah (DN UO, št. 234, 2017) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

1. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejme druge spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta Dolina v Lescah (DN UO, št. 55/2005, 207/2015.; v nadaljevanju OLN)

2. člen

(1) Druge spremembe in dopolnitve OLN je izdelalo podjetje Arhema, d.o.o., pod številko 81/2016, v decembru 2016.

3. člen

(1) Druge spremembe in dopolnitve OLN vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge:

1. Tekstualni del:

1. Odlok

2. Grafični del:

1. *Prikaz ureditvene situacije s prometno ureditvijo iz veljavnega OLN – z mejami območij grafičnih sprememb* *M*
1:1000
2. *Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.....* *M*
1: 2500
3. *Prikaz sprememb in dopolnitev ureditvene situacije s prometno ureditvijo na območju parcele z oznako 17* *M*
1 :500
4. *Prikaz sprememb in dopolnitev ureditvene situacije s prometno ureditvijo na območju parcele z oznako 76*
M 1 :500
5. *Prikaz sprememb in dopolnitev ureditvene situacije s prometno ureditvijo na območju parcel z oznako 1A , 8 in 7.....* *M*
1 :500
6. *Prikaz sprememb in dopolnitev ureditvene situacije s prometno ureditvijo* *M 1:1000*

3. Priloge

1. *Obrazložitev in utemeljitev drugih sprememb in dopolnitev OLN*
2. *Sklep o začetku priprave OLN*
3. *Spis postopka*
4. *Povzetek za javnost*
5. *Tabela smernic in mnenj državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora*
6. *Smernice in mnenja*

2. MEJA**4.člen**

(1) Zemljišče leži na jugozahodnem delu Lesc. Območje OLN je v Prostorskem redu občine Radovljica opredeljeno kot prostorska enota z oznako LE 41, SC, MO (Dolina, SC – čiste stanovanjske površine, MO – osrednje površine), v smeri sever jug poteka čez območje cesta z oznako prostorske enote LE 37.

(2) Splošne spremembe se nanašajo na celotno območje OLN in so razvidne iz tekstualnega dela Odloka. Spremembe na posameznih območjih glede velikosti gradbenih parcel, uvozov in lege objektov se nanašajo na območje parcel z oznako 76, 1A, 7, in 8. Na območju parcele z oznako 76 se spremeni tudi tip objekta. Na območju parcele z oznako 17 se spremeni lega objekta. Meje posameznih območij so razvidne iz grafičnega dela drugih sprememb in dopolnitev OLN.

Odlok o tretjih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta Dolina v Lescah (DN UO, št.) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

1. SPLOŠNE DOLOČBE**1. člen**

S tem odlokom se na podlagi Sklepa o začetku priprave tretjih sprememb in dopolnitev Občinskega lokacijskega načrta Dolina v Lescah (DN UO, št. 290/22) in ob upoštevanju Prostorskega reda občine Radovljica (DN UO, št. 159/12, 166/12, 170/13, 178/13, 191/14, 194/15, 202/15, 233/17, 235/17, 289/22, 302/23) sprejmejo tretje spremembe in dopolnitve

Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu Dolina v Lescah (DN UO, št. 55/2005, 207/2015, 234/2017) (v nadaljevanju 3SD OLN).

2. člen

- (1) V zbirki prostorskih aktov je 3SD OLN dodeljena identifikacijska številka 2978.
(2) 3SD OLN je izdelalo podjetje Arhema d.o.o., pod št. projekta 202/2021, v marcu 2024.

3. člen

3SD OLN vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge:

1. Tekstualni del:

1. **Odlok**

2. Grafični del:

- | | | |
|---|----------|---|
| 1. Prikaz namenske rabe
prostora..... | M 1:5000 | |
| 2. Prikaz sprememb in dopolnitev na območju parcele z oznako
32..... | M 1:500 | |
| 3. Prikaz ureditvene situacije s prometno ureditvijo-čistoris..... | 1:1000 | M |
| 4. Prikaz parcelacije z elementi za zakoličenje -čistoris | 1:1000 | M |

3. Priloge

- | | |
|----|---|
| 1. | Izvleček iz PRO občine Radovljica in prikaz stanja prostora |
| 2 | Smernice nosilcev urejanja prostora s stališči in mnenja |
| 3 | Obrazložitev in utemeljitev 3SD OPPN |
| 4 | Povzetek za javnost |

4. člen

- (1) Spremembe in dopolnitve OLN Dolina v Lescah so v grafičnem delu omejene na parc. št. 395/76, k.o. Hraše.
(2) Splošne spremembe se nanašajo na celotno območje OLN in so razvidne iz tekstualnega dela Odloka.

3. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO PROSTORA IN KVALITETO GRADITVE

5. člen

- (1) Občinski lokacijski načrt Dolina v Lescah obsega:

- rušenje vseh obstoječih objektov na novih parcelah, kjer je predvidena novogradnja stanovanjskih objektov
- gradnjo novih stanovanjskih objektov
- ureditev prometne, komunalne in energetske infrastrukture
- ureditev zunanjih površin.

(2) Območje je namenjeno gradnji stanovanjskih objektov in spremljajoče prometne, energetske in komunalne infrastrukture ter omrežja zvez. Na območju vzhodno od ceste Za Verigo in območju objektov, ki imajo dovoz s ceste Za Verigo, so dopustne do 50% bruto tlorisne površine tudi storitvene dejavnosti, katerih emisije ne presegajo dopustnih vrednosti za stanovanjsko namembnost območja in ne povzročajo škodljivih vplivov na okolje ter se glede na vrsto dejavnosti na stanovanjsko namembnost tudi navezujejo. Na ostalem območju OLN se, poleg stanovanjskih dejavnosti, ki so omejene na bivanje do dveh stanovanj na stavbo, lahko izvajajo tiste zgoraj navedene dejavnosti, ki ne zahtevajo dodatnih parkirnih mest (osebno delo stanovalca v objektu) ali zahtevajo največ dve dodatni parkirni mesti in so omejena na 30 % bruto tlorisne površine stavbe, skladno z določili veljavnega PRO. Dejavnosti morajo sosednjim stanovanjskim objektom na celotnem območju zagotavljati najmanj III. stopnjo varstva pred hrupom in so nemoteče dejavnosti (kot na primer izobraževanje, zdravstvo, kultura, trgovina, sobodajalstvo).

(3) V območju ni dopustna gradnja parkirišč, ki ni namenjena lastnim potrebam stanovalcev ter parkirišč za tovorna vozila in avtobuse.

(4) Območja in objekti, ki lahko pridobijo status javnega dobra, so ureditve javne komunalne in energetske infrastrukture in omrežja zvez, parkovne in javne prometne ureditve: ceste in peš poti s pripadajočimi hortikulturnimi ureditvami.

4. POGOJI GLEDE VRSTE IN OBLIKOVANJA POSEGOV V PROSTOR

6. člen

Skupne značilnosti oblikovanja objektov:

(1) Osnovna značilnost vseh objektov, razen atrijskih tipa E, F, G, H, je vzdolžna zasnova osnovnega tlorisa objekta, katerega razmerje med daljšo in krajšo stranico ne sme biti manjše od 1,2.

(2) Ob osnovni stanovanjski objekt je dopustno postaviti garažo in/ali nadstrešnico, katerih streho je možno izkoristiti kot teraso zgornjega nadstropja objekta.

(3) Dopustne tolerance tlorisnih dimenzij so + 20 in - 30%, z dopustnimi odmiki min. 4,0 m od parcelne meje, razen pri parcelah, kjer je to v grafičnem delu odloka posebej označeno. Ohranja se fiksna točka zakoličenja objekta, smer slemena in gradbena linija. Fiksna točka zakoličenja označuje sečišče linij, ki potekata na daljši in krajši stranici osnovnega objekta.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek je garažne objekte mogoče povečati, kjer je to razvidno iz grafičnega dela lokacijskega načrta. Dopustne tolerance +/- 20 % se upoštevajo glede na osnovne mere ali na mere povečane garaže in/ali nadstrešnice (legenda v grafičnem delu načrta) ter ob upoštevanju minimalnega odmika od parcelne meje 1,0 m.

(5) Pri zunanjih merah osnovnega tlorisa objekta niso upoštevani napušči, nepokriti balkoni, nadstreški in izzidki, ki lahko segajo največ 1,10 m preko gabarita osnovnega objekta in preko gradbene linije. Izzidki, balkoni in nadstreški, ki segajo preko gabarita objekta, naj hkrati ne presegajo ene četrtine dolžine fasade osnovnega objekta in se lahko dodajajo na vseh fasadah objekta.

(6) Etažnost stanovanjskega objekta je P+1 ali P+M, objekt je lahko podkleten deloma ali v celoti. Kota zaključnega tlaka pritličja je na višini največ 50 cm nad finalnim nivojem dovoza do objekta, razen pri objektu A-2*. Pri podkletenih stavbah se pri določitvi kote terena ne upoštevajo stopnišča in uvozi v klet, ki so ožji od 3,5 m. Največja dovoljena višina slemena je 9,40 m nad nivojem pritličja.

(7) V okviru toleranc tlorisnih dimenzij in ohranjanju razmerja med daljšo in krajšo stranico so dopustni zamiki in odstopanje pri oblikovanju objekta. Dopustna je tudi gradnja prizidkov, ki imajo smer slemena pravokotno na osnovni objekt ali streho z minimalnim naklonom (ravna streha), v območju za gradbeno linijo in v okviru toleranc, odmikov, fiksne točke zakoličenja in ob ohranjanju gradbene linije. Dopustne so postavitve drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, kot so bazeni, ute, pergole in podobni objekti, usklajeni z zasnovo vrta in oblikovanjem objekta. To so objekti, ki se po veljavni uredbi o razvrščanju objektov klasificirajo med enostanovanjske stavbe (11100), stavbe za funkcionalno dopolnitev (12745), drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (24122) in objekti za preprečitev zdrsa in ograditev (24205).

(7-1) Dopusti se izgradnja nadstreškov z ravno streho, nad pritlično etažo, na daljši in krajši stranici objekta, vendar njihova dolžina na posamezni stranici ne znaša več kot $\frac{1}{2}$ dolžine posamezne stranice objekta. Poleg navedenih dopustnih enostavnih in nezahtevnih objektov se dovoli tudi gradnja nadstrešnice- pokrite terase z ravno streho pred vhodom v bivalne prostore objekta (v območju za gradbeno linijo), ki lahko sega izven okvira toleranc tlorisnih dimenzij, njena površina pa se ne upošteva pri izračunu razmerja med daljšo in krajšo stranico osnovnega objekta. Nadstrešnica lahko do 50% vključuje letno kuhinjo ali/in zaprto vrtno lopo.

(7-2) Pri gradnji objektov na gradbeni parceli se upošteva maksimalni faktor zazidanosti in minimalni delež odprtih bivalnih površin iz določil Prostorskega reda občine Radovljica (za namensko rabo, v kateri se nahaja gradbena parcela).

(8) Streha stanovanjskih objektov je dvokapnica z naklonom 34-42 stopinj, v sivi barvi kritine. Garažni objekt in/ali nadstrešnica se zaključí z ravno streho, lahko s teraso. Garažni objekt je pritličen, lahko pa je tudi podkleten - deloma ali v celoti.

(9) Fasada naj bo obdelana v svetlih barvnih tonih, lahko tudi v kombinaciji s temnejšimi toni, vse v zemeljskih tonih, žive in kričeče barve niso dopustne. Na objektih se lahko gradijo pergole in zimski vrtovi. V celoti ali deloma je lahko konstrukcija objekta tudi lesena oz. jeklena.

(10) Dopustna je gradnja frčad, ki naj bodo zaključene z dvokapnico istega naklona kot osnovna streha ali gradnja pultnih frčad s streho ravnega naklona (frčada z vertikalnimi stranicami in enokapno streho z minimalnim naklonom do 5 stopinj) dopustna pa je tudi polkrožna izvedba. Frčade naj bodo na posamezni strehi poenoteno oblikovane in ne smejo biti višje od osnovne strehe. Frčade lahko strešino napušča prekinejo, lahko pa poteka napušč pod frčado tudi brez prekinitev. Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena tudi s terasami in s strešnimi okni. Skupna dolžina frčad, strešnih oken in teras naj skupaj s širino aneksov ne presega dveh tretjin skupne dolžine strešine na eni strani strehe. Globina strešnih teras, ki se meri od roba fasade proti slemenu, naj ne presega 2,5 m.

(11) Streha vseh delov, ki so prizidani oziroma dodani osnovnemu objektu ali tlorisu objekta (kot npr. prizidki, izsidki, nadstreški in podobno), je dvokapnica s smerjo slemena pravokotno na osnovni objekt ali z minimalnim naklonom (ravna streha).

7. člen

Pogoji za gradnjo novih stanovanjskih objektov po posameznih tipih objektov:

(1) Objekt A:

Objekt je pravokotne oblike s prizidkom in garažo. Osnovne tlorisne dimenzije so 10,0 x 14,0 m, z dodanim prizidkom 4,10 x 7,40 m. Garažni objekt, ki je dozidan na severni strani, je dimenzij 4,0 x 6,0 m. Dopustno je povečanje tlorisa garaže za največ 3,0 m proti severni parcelni meji, z min. odmikom 1,0 m od te meje.

Vhod in dovoz do objekta sta predvidena z vzhodne strani, z novonačrtovane ulice, gradnja je določena z gradbeno linijo.

(2) Objekt A-1:

Objekt je pravokotne oblike z garažnim prizidkom, osnovne tlorisne dimenzije so 10,0 x 12,0 m, za garažni objekt pa 4,0 x 6,0 m. Dopustno je povečanje tlorisa garaže za največ 3,0 m proti severni ali vzhodni parcelni meji, z min. odmikom 1,0 m od te meje. Povečanje tlorisa garaže ni dopustno pri objektu na parceli št. 25.

Vhod in dovoz do objekta sta predvidena z vzhodne strani.

(3) Objekt A-2:

Objekt je pravokotne oblike z garažnim prizidkom, osnovne tlorisne dimenzije so 8,50 m x 10,60 m, za garažni objekt pa 4,0 m x 6,0 m. Dopustno je povečanje tlorisa garaže proti vzhodni meji, z min. odmikom 1,0 m od te meje.

(4) Objekt A-2*:

Objekt je pravokotne oblike, osnovne tlorisne dimenzije so 8,50 m x 10,60 m. V kletni etaži je predvideno parkiranje za dva avtomobila. Kota zaključnega tlaka pritličja naj bo usklajena z višino pritličja sosednjega objekta in je lahko na višini največ 50 cm nad nivojem obstoječega terena na parceli št. 59.

(5) Objekt A-3:

Objekt je pravokotne oblike z garažnim prizidkom, osnovne tlorisne dimenzije so 7,40 m x 9,80 m, z aneksom dim. 2,70 m x 6,40 m, za garažni objekt pa 4,0 m x 6,0 m. Dopustno je povečanje tlorisa garaže proti vzhodni meji, z min. odmikom 1,0 m od te meje.

(6) Objekt B, B-1, B-3:

Objekt je pravokotne oblike z garažnim prizidkom, osnovne tlorisne dimenzije so 10,0 x 14,0 m, za garažni objekt pa 4,0 x 6,0 m. Dopustno je povečanje tlorisa garaže pri tipu B in B-1 za 3,0 m proti severni parcelni meji, z min. odmikom 1,0 m od te meje. Za tip B-3 je dopustno povečanje tlorisa garaže pod istimi pogoji proti južni meji.

(7) Objekt B-4, B-5 in B-4*, B-5*:

Objekt je pravokotne oblike z garažnim prizidkom, osnovne tlorisne dimenzije so 10,0 x 13,0 m, za garažni objekt pa 4,0 x 6,0 m. Dopustno je povečanje tlorisa garaže, kjer je to razvidno iz grafičnega dela lokacijskega načrta, za največ 3,0 m proti parcelni meji, z min. odmikom 1,0 m od te meje.

(8) Objekt C:

Objekt je pravokotne oblike z garažnim prizidkom, osnovne tlorisne dimenzije so 10,0 x 14,0 m, za garažni objekt pa 7,0 x 6,0 m. Vhod in dovoz do objekta sta predvidena z zahodne strani.

(9) Objekti tipa D:

Objekt je pravokotne oblike s prizidkom in garažo ob objektu. Osnovne tlorisne dimenzije so 14,00 x 7,40 m s prizidkom 2,60 x 10,00 m. Dimenzije garažnega objekta znašajo 4,0 x 6,0. Pri tipu D3 in D3* je dopustno povečanje tlorisa garaže za 3,0 m proti vzhodni parcelni meji, z min. odmikom 1,0 m od te meje.

(10) Objekti tipa E in F:

Objekt je atrijske oblike z dopustnim garažnim objektom, dolžini traktov objekta merita 13,30m in 15,10m, širini obeh traktov pa 7,50m. Med traktoma je dodan osrednji člen 2,00 x 2,00 m, za katerega streho veljajo določila kot za frčade, lahko pa je streha del strehe osnovnega objekta. Garaža meri 4,00m x 6,00m. Dopustno je povečanje tlorisa garaže za 3,00 x 6,00 m, kjer je to razvidno iz grafičnega dela OLN.

(11) Objekti tipa G:

Objekt je atrijske oblike z garažnim objektom, dolžini traktov objekta merita 13,30m in 15,10m, širini obeh traktov pa 7,50m. Med traktoma je dodan osrednji člen 2,00 x 2,00 m, za katerega

streho veljajo določila kot za frčade, lahko pa je streha del strehe osnovnega objekta. Garaža meri 5,30m x 5,30m.

(12) Objekti tipa H :

Objekt je atrijske oblike z dopustnim garažnim objektom, dolžini traktov objekta merita 13,30m in 19,10m, širini obeh traktov pa 7,50m. Med traktoma je dodan osrednji člen 2,00 x 2,00 m, za katerega streho veljajo določila kot za frčade, lahko pa je streha del strehe osnovnega objekta. Garaža meri 4,00m x 6,00m.

Dopustno je povečanje tlorisa garaže za 3,00 x 6,00 m, kjer je to razvidno iz grafičnega dela OLN.

(13) Objekti tipa I:

Objekt je pravokotne oblike z garažnim objektom, osnovne tlorisne dimenzije so 8,0 x 12,0 m in 4,00 x 6,00 m (garaža). Dopustno je povečanje tlorisa garaže za 3,00 x 6,00 m, kjer je to razvidno iz grafičnega dela lokacijskega načrta.

(15) Objekt tipa I-6:

Objekt je sestavljen iz dveh objektov dimenzij 8,00 x 12,00 m, z dodanima garažnima objektoma, kakor je to razvidno iz grafičnega dela lokacijskega načrta.

(14) Objekti tipa I-6 :*

Objekt je pravokotne oblike z dopustnim garažnim objektom, osnovne tlorisne dimenzije so 7,00m x 12,00m in 4,00 x 6,00 m (garaža). Povečanje objekta ni dopustno. Dopustno je povečanje tlorisa garaže za 3,00 x 6,00m, kakor je to razvidno iz grafičnega dela OLN.

8. člen

Pogoji za urejanje javnih zelenih površin

(1) Javni drevoredi ob cesti Za Verigo naj bodo zasajeni z avtohtonim drevjem (načeloma bor). Z avtohtonim drevjem oziroma grmičevjem (načeloma borovci) naj se ozeleni tudi zbiralnica ločenih frakcij. Območje parcele A se ozeleni z avtohtonim drevjem, lahko pa se uredi tudi kot otroško igrišče z igrali in/ali kot počivališče za kolesarje in pešce.

(2) Bankina ob asfaltiranem cestišču v širini 1,20 m naj se do parcelnih mej izvede v asfaltirani površini. Na območju bankine so dopustne tudi ureditve javne prometne energetske in komunalne infrastrukture ter omrežja zvez. Večjih manipulativnih površin in skupnih parkirišč ni predvidenih.

Pogoji za urejanje zunanjih funkcionalnih površin objektov

(1) Pri določanju in urejanju gradbene parcele je potrebno upoštevati zakonske pogoje in pogoje prostorskega načrta občine za parkiranje in prostorske pogoje glede uporabe in vzdrževanja objekta. Postavitve drugih pomožnih objektov so dopustne v notranjosti parcele, kar pomeni za gradbeno linijo. Dopustne so vrtno ureditve kot so bazeni, ute, pergole in podobni objekti, usklajene z zasnovo vrta in oblikovanjem objekta. To so objekti, ki se po veljavni uredbi o razvrščanju objektov klasificirajo med enostanovanjske stavbe (11100), stavbe za funkcionalno dopolnitev (12745), drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (24122) in objekti za preprečitev zdrsa in ograditev (24205). Na območju funkcionalnih površin objektov je za lastne potrebe stanovalcev in dopustnih dejavnosti dopustna ureditev nepokritih parkirišč.

*(2) Uvozi do objektov naj bodo minimalne širine 4,0 m, tlakovani s tlakovci iz kamna ali umetnega kamna, lahko v kombinaciji z asfaltom. Ograje, tudi proti cesti, naj bodo ozelenjene ali urejene kot živa meja, max. višine 1,8 m in zasajene tako, da ozelenitev ne sega v zračni prostor travnate bankine. **Dopustna je gradnja opornih zidov in zunanjih stopnišč, v kolikor je to potrebno zaradi konfiguracije terena.***

(3) Vsa zemeljska dela morajo potekati na način, ki ne predstavlja nevarnosti za gozdni ekosistem v neposredni bližini posegov in tako, da bo preprečena vsakršna možnost pojava erozijskih procesov na vplivnih površinah v gozdu. Prav tako morajo vsi posegi v prostor na območju OLN potekati tako, da bo zagotovljena stabilnost terena in preprečeni pojavi erozijskih procesov. Po

končanih delih mora investitor v najkrajšem možnem času vzpostaviti zemljišča v prvotno stanje (sanacija začasnih gradbenih površin, zunanja ureditev, sanacija brežin). Investitor mora zagotoviti, da s posegi zaradi opornih zidov, brežin in drugih ureditev višinskih sprememb ne bo posegal izven gradbene parcele zemljišča in je dolžan glede na geološko sestavo tal in morfologijo terena zagotoviti ustrezno projektno dokumentacijo, skladno z zakonodajo. Hkrati je odgovorjen za posledice, ki bi jih neustrezna gradnja imela na lastnem ali sosednjih zemljiščih. Odvečni odkopni in gradbeni material, ki bo nastal pri gradnji se ne sme odlagati v gozd oz. vrtače, ampak le na urejene deponije gradbenega materiala. Razsvetljavo je nujno potrebno načrtovati tako, da bo povzročeno minimalno svetlobno onesnaževanje (usmerjena svetloba). Območje gozdnih površin naj ostane neosvetljeno. Kot priporočilo naj se pri arhitekturni zasnovi stavb v največji meri upošteva les. Hortikulturno urejanje naj temelji na domačih drevesnih in grmovnih vrstah.

5. POGOJI ZA UREJANJE PROMETNEGA OMREŽJA

9. člen

(1) Območje se prometno navezuje na obstoječi cesti Šobčevo cesto in Boštjanovo ulico ter na novo načrtovano in že sprejeto cesto »Za Verigo« (Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo ceste »Za Verigo« v Lescah in podaljšek do križišča z regionalno cesto proti Kropi, DN UO, št. 21/2002). V območje in varovalni pas državnih cest izvedba LN Dolina ne posega.

(2) Novo načrtovane ceste na območju lokacijskega načrta so prečna cesta C in ceste A, B in D, ki se prilagajajo poteku savskih teras. Ceste A in B imajo širino vozišča 5,0 m, cesta C kot glavna uvozna cesta v naselje, pa 6,0 m. Dovozi do objektov označeni kot dovoz A, B in C so urejeni v širini 4,00 m.

(3) Ceste so urejene z obojestransko asfaltirano bankino, širine 1,20 m in v isti višini. Izjema je Šobčeva cesta, cesta B in del ceste A do peš povezave s cesto Za Verigo, kjer se ena od bankin nameni pešcem. Ta del bankin se zato izvede v asfaltu oz. v kombinaciji asfalta in granitnih kock in loči z muldo od površine vozišča.

(4) Ob cesti C je dovoljeno na območju višinskih razlik zgraditi oporni zid, ki se ozeleni. Oporni zid se uredi v območju bankine.

(5) Uredijo se štiri peš povezave: med cesto B in D na severnem delu območja, med cesto A in cesto Za Verigo, povezava dela obstoječe peš poti na jugozahodnem delu območja na cesto A ter peš pot med Boštjanovo in cesto za Verigo.

(6) Bankina je na mestu priključevanja cest na cesto za Verigo lahko izvedena v asfaltu z robnikom.

(7) Šobčeva ulica se rekonstruira tako, da znaša širina voznega pasu 5,0 m. Obojestranski pločnik v isti višini kakor vozišče se izvede v asfaltu in v širini 1,20 m. Šobčeva ulica se razširi tako, da se ne posega v parcelo št. 418/2 na severovzhodu, ampak se cesta razširi proti območju lokacijskega načrta Dolina v Lescah.

(8) Pri načrtovanju posegov je potrebno upoštevati varovalni pas občinske ceste in k projektnim rešitvam pridobiti soglasje upravljalca občinske ceste. Potrebno je prikazati in utemeljiti preglednost priključkov na javno pot, ureditev mirujočega prometa in zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na predvideno dejavnost, skladno z določili veljavnega PRO.

6. POGOJI GLEDE KOMUNALNEGA IN ENERGETSKEGA UREJANJA

10. člen

(1) Pri načrtovanju komunalne in energetske infrastrukture so možne spremembe tras in mest priključevanja zaradi ustrežnejših in racionalnejših rešitev.

11. člen

Zasnova komunalnega omrežja

Vodovod

(1) Vodovodna oskrba območja se zagotavlja s priključitvijo na sistem oskrbe z vodo na JZ robu bivšega kompleksa Verige. Zaradi tega je potrebno obnoviti vodovod na tem območju.

(2) Dimenzija oskrbovalnega vodovoda za stanovanjsko naselje je DN150 oz. DN125, zaradi zagotavljanja požarne varnosti in zadostne količine vode. Trasa novega oskrbovalnega vodovoda se načrtuje vzdolž cest A, B, D in deloma ob cesti za Verigo in ob uvozu do parcel 2 in 3 ter se poveže z obstoječim in obnovljenim oskrbovalnim vodovodom na Boštjanovi ulici.

(3) Vodomerni jaški za individualne potrebe se locirajo na območju bankine za več objektov skupaj.

(4) Za varstvo pred požarom je predvidena izgradnja hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti z minimalnim razmikom 80 m med hidranti.

Kanalizacija

(5) Predvidena je gradnja stanovanjskih objektov, ki so z umazanimi odpadnimi vodami priključeni v ločen in vodotesen kanalizacijski sistem. Trasa zbirne kanalizacije je predvidena po asfaltnih površinah na cestah A, B, D, deloma po novi cesti Za Verigo in naprej na obstoječ kanal L do čistilne naprave. Na Boštjanovi ulici se objekti priključujejo na obstoječo traso kanalizacije preko novega revizijskega jaška (Hobas cevi in poliestrski revizijski jašek). Projektna dokumentacija za izvedbene načrte kanalizacije naj se predhodno uskladi z usmeritvami upravljavca javne kanalizacije.

(6) Razdalja med revizijskimi jaški znaša do 70 m, padec nivelete kanala pa 0,20 %. Na posamezni jašek je možno navezati 2 ali več objektov (pritličje in nadstropje objekta).

Odvod meteornih voda s strešnih površin se načrtuje preko peskolovov v ponikovalnice ali naravnega odvodnika, odvod meteornih voda z utrjenih površin funkcionalnih zemljišč (manipulativnih in parkirnih površin) pa tudi preko lovilca olj v ponikovalnice ali naravni odvodnik na lastnem zemljišču.

(7) Meteorne vode se glede na predvideno obremenitev tako ponikajo čim bližje mestu nastanka. Za odvodnjavanje cest je predvideno večje število manjših ponikovalnic ali odvod meteornih vod na zelene obcestne površine.

(8) Rešitev odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda iz objektov in površin mora biti načrtovana v skladu z zakonodajo in glede na pogoje pristojnih soglasjedajalcev. Odtok iz utrjenih in parkirnih površin objektov je potrebno ustrezno urediti tako, da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v podtalje in vode, priporočamo ureditev odtoka s povoznih površin preko ustreznega lovilca olj, katerega velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje je skladna s standardom SIST EN 858-2. Ponikovalnice je potrebno urediti na površinah izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Padavinske vode naj se odvajajo oziroma ponikajo na način, da ne bo prihajalo do erodiranja, zamakanja ali poplavljanja okoliških površin. Večje količine vode ni dovoljeno spuščati na okoliški teren, da ne bi povzročile erozije ali destabilizirale zemljin.

(8-1) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z veljavno zakonodajo. Padavinske, drenažne in čiste zaledne vode naj se odvajajo oziroma ponikajo tako, da ne bi prišlo do erodiranja, zamakanja ali poplavljanja okoliških površin. V čim večji meri je potrebno zmanjšati hipni odtok padavinskih voda s površin. Odtok iz utrjenih, parkirnih in manipulativnih površin je potrebno ustrezno urediti tako, da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v podtalje in vode.

Ravnanje z odpadki

(9) Odpadki se odstranjujejo v skladu z zakonodajo. Ob izteku ceste B na Šobčevo ulico se načrtuje zbiralnica ločenih frakcij. Dodatno mesto, predvideno za zbiranje odpadkov, se predvidi na delu parcele št. 390/1, severno od nove povezave med novo načrtovano cesto Za Verigo in Boštjanovo ulico. Gradbeni in izkopni material je potrebno trajno deponirati na deponijo, ki ima ustrezno dovoljenje za zbiranje inertnih odpadkov.

12. člen**Zasnova energetskega omrežja****Zasnova plinovodnega omrežja**

(1) Možnost priključitve na plinovodno omrežje imajo vsi novonačrtovani objekti v območju, prav tako pa tudi že obstoječi stanovanjski objekti. Predvidena trasa plinovoda se navezuje na obstoječe omrežje.

(2) Oskrba s plinom za to območje se zagotavlja s priključitvijo na obstoječ plinovod na Šobčevi cesti, na južnem robu bivšega kompleksa Verige in na Boštjanovi ulici.

(3) Zasnova novega plinovodnega omrežja poteka ob robu vozišča cest A, B, D in ob cesti za Verigo in ob uvozu do parcel 2 in 3 ter deloma po Boštjanovi ulici v skladu s predpisanimi odmiki od drugih komunalnih naprav.

(4) Poleg priključitve na plinovodno omrežje, se lahko v objektih načrtuje tudi možnost ogrevanja z alternativnimi viri ali drugimi ustreznimi gorivi.

(4-1) Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.

Zasnova elektroenergetskega omrežja

(5) Na območju je zgrajena elektro-kabelska kanalizacija, namenjena izgradnji NN omrežja, preko katerega se bodo z električno energijo napajali predvideni objekti. Obravnavano območje se napaja iz transformatorske postaje TP 377 Kravja dolina. Na parcelnih mejah so za potrebe priključevanja novih stanovanjskih hiš postavljene prostostoječe priključno merilne omarice, zaradi večjega števila hiše se lahko dodatno postavijo nove. Nove priključno merilne omarice morajo biti dostopne z javnih površin, njihove lokacije in načini vključitve posameznih porabnikov bodo podani v soglasjih za priključitev.

(6) Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja Elektro Gorenjska, investitor pa mora pridobiti pri upravljalcu distribucijskega omrežja projektno dokumentacijo prestativte oz. zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav.

(7) Vsa morebitna dela prestativte oz. zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav lahko opravi le upravljelec distribucijskega elektroenergetskega omrežja.

7-1) Obstoječa priključna moč znaša 17 kW(3x25A). Povečanje priključne moči na obravnavanem območju ni predvideno, zato se lahko predvideni objekti napajajo preko obstoječega NN omrežja. V kolikor bi prišlo do povečanje priključne moči, je potrebno preveriti dejanske razmere v NN omrežju z novim soglasjem za priključitev. V primeru prestativte priključno-merilne omarice je potrebno zagotoviti stalni dostop do nje.

13. člen**Zasnova komunikacijskega omrežja**

(1) V okviru komunalnih vodov in naprav je načrtovana trasa za telefonsko omrežje, skupno s kabelskim omrežjem za prenos podatkov oz. TV signala.

(2) Širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS je v območju urejanja z OLN že umeščeno, zato je potrebno izvajati varovalne ukrepe za zaščito omrežja. Vpliv posegov na kabelsko omrežje

je potrebno upoštevati v projektni dokumentaciji za gradnjo predvidenih objektov. Priključitev objektov na širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS je možna preko zaščitne cevi KK.

6-1. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARTVOM PRED POŽAROM

13-1. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

(1) Vsi predvideni posegi so načrtovani izven poplavnih oziroma erozijskih območij. Pri izvedbi izkopov in temeljenja objektov (stavb, gradbeno inženirskih objektov) je potrebno zagotoviti geotehnični nadzor, ki bo podrobno spremljal izkop in po potrebi predvidel dodatne geotehnične ukrepe.

(2) Za varstvo pred požarom je predvidena izgradnja hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti z minimalnim razmikom 80 m med hidranti, skladno z grafično prilogo št.5. Zunanje stene in strehe stavb morajo biti projektirane in grajene tako, da je omejeno širjenje požara na sosednje objekte in zemljišča, skladno s predpisi.

(3) Na intervencijski poteh, ki potekajo po javnih cestah, je potrebno zagotoviti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje. Območja za varen umik pri požaru in drugih naravnih nesrečah, dostopi, dovozi ter delovne in postavitvene površine za intervencijska vozila so zagotovljena na utrjenih uvozih k objektom in javnih površinah.

(4) V projektni dokumentaciji je potrebno opredeliti projektni pospešek tal (potresna varnost) in temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje.

7. ETAPNOST IZVEDBE LOKACIJSKEGA NAČRTA TER OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

14. člen

(1) Pred izvedbo predvidenih stanovanjskih objektov je potrebna izgradnja prometne in komunalne infrastrukture.

(2) Glede na obstoječo javno infrastrukturo je v prvi fazi možna izvedba objektov ob Boštjanovi ulici in nato ob cesti za Verigo, ko bo ta izvedena.

(3) V naslednji fazi je predvidena izgradnja javne infrastrukture vzdolž cest A, B in C in nato izvedba objektov na parcelah ob njih.

(4) V tretji fazi se nadaljuje izgradnja omrežja vzdolž ceste D in nato izvedba objektov, ki se nanjo priključujejo. Možno je časovno prekrivanje izvajanja posameznih faz.

15. člen

1) Pred izvedbo javne prometne in komunalne ter energetske infrastrukture je obvezna sklenitev urbanistične pogodbe med lastniki parcel, na katerih so načrtovane nove ureditve in občino. Pogodba ureja financiranje izgradnje opremljenosti območja z javno infrastrukturo v sorazmernih deležih glede na predvideno novogradnjo.

(2) Obveznosti investitorjev in izvajalcev so :

- zagotoviti izvajanje predvidenih novogradenj in infrastrukturnih objektov ter naprav
- urediti pripadajoče zunanje površine v skladu z lokacijskim načrtom
- lastniki obstoječih objektov, ki bi se priključili na novo načrtovano komunalno in energetsko infrastrukturo, so dolžni pokriti stroške njene izgradnje v sorazmernih deležih.

9. TOLERANCE

16. člen

(1) Dopustno je odstopanje tlorskih dimenzij za + 20 % in -30% za stanovanjske objekte. Pri stanovanjskih objektih se obvezno ohranja gradbena linija in točke zakoličenja s smerjo slemen ter odmiki od parcelnih mej. Pri umeščanju garaže in /ali nadstrešnice je dopusten pomik vzdolž ene od obeh stranic tega objekta, ob upoštevanju ostalih določil tega Odloka. Strehe so lahko predvidene tudi brez napuščev.

(2) Pri izvedbi in obnovi komunalne in energetske infrastrukture so možne spremembe tras in mesta priključevanja zaradi ustrežnejših in racionalnejših rešitev v primeru da so te usklajene s pogoji upravljavcev komunalnih naprav.

(3) Pešpot 3 se lahko opusti.

(4) Atrijski objekti se lahko gradijo z vmesnim členom ali brez njega. V primeru gradnje pokrite terase z ravno streho pred izhodom iz objekta v območju za gradbeno linijo, je lahko njena površina do 30% zazidane površine objekta, lahko sega izven okvira toleranc tlorskih dimenzij in se njena površina ne upošteva pri izračunu razmerja med daljšo in krajšo stranico.

Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Dolina v Lescah (DN UO, št. 55/2005) vsebuje naslednje končne določbe:

10. KONČNE DOLOČBE

17. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne državne in občinske inšpekcijske službe.

18. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta Dolina v Lescah (DN UO, št. 207/2015) vsebuje naslednje končne določbe:

12. člen

(vpogled)

(1) Spremembe OLN so na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Radovljica in Upravni enoti Radovljica.

13. člen

(nadzor)

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

14. člen

(pričetek veljavnosti)

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

*Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta Dolina v Lescah
(DN UO, št.... vsebuje naslednje končne določbe:*

13. člen

*(1) Druge spremembe in dopolnitve OLN so na vpogled vsem zainteresiranim na Občini
Radovljica in Upravni enoti Radovljica.*

14. člen

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

15. člen

(pričetek veljavnosti)

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

*Odlok o tretjih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta Dolina v Lescah
(DN UO, št. ...) vsebuje naslednje končne določbe:*

13. člen

(vpogled)

*3SD OLN so na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Radovljica in Upravni enoti
Radovljica.*

14. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

15. člen

(pričetek veljavnosti)

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

