



**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: 4. 6. 2026

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADOVLJICA

**Zadeva: PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM
NAČRTU ZA PROSTORSKO ENOTO LE 38 – POLJSKA POT**

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 OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA PROSTORSKO ENOTO LE 38 – POLJSKA POT**

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

- mag. Borut Bezjak, vodja Oddelka za infrastrukturo, okolje, prostor in investicije,
- Tanja Frelih Egart, Referat za okolje in prostor,
- Evgenija Petak, Protim Ržišnik Perc d.o.o.,
- Saša Smolej, Protim Ržišnik Perc d.o.o.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Radovljica sprejema predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko enoto LE 38 – Poljska pot.



**Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN**

PREDLOG

Na podlagi 126. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Ur.l. RS, št. 199/2 in spremembe) ter 17. člena Statuta občine Radovljica (DN UO, št. 188/2014) je Občinski svet Občine Radovljica na svoji redni seji, dne sprejel

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko enoto LE 38 - Poljska pot

I.SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o Prostorskem redu občine Radovljica (DN UO, št. 159/2012, 166/2012, 170/2013, 178/2013, 194/2015, 202/2015, 233/2017, 235/2017, 289/2022, 302/2023) (v nadaljevanju: PRO Radovljica) sprejme občinski podrobni prostorski načrt Poljska pot (v nadaljevanju OPPN).

(2) Za del obravnavanega območja velja Zazidalni načrt Poljska pot (UVG, št. 7/2001), a se zaradi preveč sprememb za območje, ki je v PRO Radovljica določeno kot prostorska enota z oznako LE 38, sprejme nov OPPN.

(3) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen (prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) Z OPPN je načrtovana ureditev prostorske enote z oznako LE 38, ki se nahaja južno od državne ceste Lesce – Kamna Gorica - Lipnica. Načrtuje se pozidava z novimi stanovanjskimi objekti na zahodni strani ter povečava kleti obstoječega objekta na vzhodni strani območja s pripadajočimi zunanjimi ureditvami ter prometno, komunalno, energetske, telekomunikacijsko in drugo infrastrukturo.

(2) Odlok določa celovito prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za urejanje utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge infrastrukture.

3. člen (sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora:

1.1 Izsek iz kartografskega dela PRO Radovljica

M 1:1000

- | | | |
|------|---|----------|
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi območji: | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:5000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije: | |
| 3.1 | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.2 | Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra | M 1:500 |
| 4. | Načrt prostorske ureditve | |
| 4.1 | Ureditvena situacija z značilnima prerezoma | M 1:500 |
| 4.2a | Prometno – tehnična situacija (preglednost) | M 1:500 |
| 4.2b | Prometno – tehnična situacija (signalizacija) | M 1:500 |
| 4.3 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:500 |
| (3) | OPPN ima naslednje spremljajoče gradivo: | |
| - | poročilo o sodelovanju z javnostjo, | |
| - | podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta, | |
| - | strokovne podlage, | |
| - | smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora; | |
| - | mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja; | |
| - | elaborat ekonomike; | |
| - | obrazložitev in utemeljitev OPPN, | |
| - | povzetek za javnost. | |

4. člen **(sestavni deli OPPN)**

- (1) OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur, pod številko projekta P159050, v juniju 2026.

II.OBMOČJE OPPN

5. člen **(območje OPPN)**

- (1) Območje OPPN obsega celotno enoto urejanja prostora z oznako LE 38.
- (2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 235/1, 235/2, 237/4, 236/2, 237/6, 237/5 in del 362/4, 1387/3, vse k.o. Hraše (2155).
- (3) Meja območja OPPN poteka po severni meji zemljišč s parc.št. 237/5, 237/6 in 235/2, nato po vzhodnem robu zemljišča s parc.št. 235/2 in 235/1, po južnem robu zemljišča s parc.št. 362/4 in zahodnem robu zemljišča s parc.št. 237/6, vse k.o. Hraše (2155).
- (4) Velikost območja OPPN znaša cca. 0,6 ha in je razvidna iz grafičnega dela OPPN. Območje OPPN se deli na tri prostorske enote: PE1, PE2 in PE3.

III.VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

6. člen **(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)**

- (1) Območje OPPN na severni strani meji na državno cesto Lesce – Kamna Gorica – Lipnica (R3-635/1121). Na južni strani poteka obstoječa občinska javna pot (Poljska pot), na vzhodni strani pa občinska lokalna cesta (Gorenjska cesta). Na južni in zahodni strani obravnavano območje meji na sosednjo prostorsko enoto z oznako RA67, ki predstavlja območje čistih stanovanjskih površin, v naravi pa obstoječe stanovanjsko naselje.
- (2) Območje OPPN se nahaja SZ od Radovljice in ga od obstoječega naselja na Triglavski cesti v Radovljici deli le obstoječa Poljska pot.

- (3) Predvideno območje skladno s PRO Radovljica predstavlja večinoma območje z namensko rabo SC - čiste stanovanjske površine, skrajni severni del pa površine z namensko rabo ZP - parki. Vzhodni del območja je že pozidan, zahodni del predstavlja še nepozidano stavbno zemljišče, kjer so trenutno urejeni vrtički in travnik.
- (4) V širšem prostoru je prometna dostopnost omogočena z avtoceste Jesenice – Ljubljana, nato pa preko obstoječega omrežja lokalnih cest (preko izvozov Lesce, Radovljica) do obravnavanega območja. Dostop na območje OPPN se bo zagotavljal s Poljske poti, ki jo je potrebno rekonstruirati, izvoz pa tudi na državno cesto Lesce – Kamna Gorica - Lipnica.
- (5) Dostop s Poljske poti bo omogočen za pešce, kolesarje in motorna vozila. V bližini ob Gorenjski cesti se nahaja avtobusno postajališče.
- (6) Obravnavano območje je komunalno delno že opremljeno. Obstoječ objekt na vzhodni strani ima že zagotovljene priključke na gospodarsko infrastrukturo. Za zahodni del bo priključevanje na javna omrežja komunalne in energetske infrastrukture zagotovljeno iz okolice.
- (7) Vplivi ureditve v OPPN bodo v času gradnje segali na zemljišča znotraj in v neposredni okolici OPPN ter na zemljišča, potrebna za gradnjo komunalne, energetske in prometne infrastrukture.
- (8) Obstoječa družbena infrastruktura se nahaja v širši okolici; šole in vrtci v Radovljici in Lescah, trgovine osnovne oskrbe v Radovljici in Lescah, zdravstveni dom v Radovljici, železniška postaja v Lescah in Radovljici.
- (9) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem delu OPPN.

IV.ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen (zasnova prostorske ureditve)

- (1) Celotno območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote.
- (2) Prostorska enota PE1: obsega zemljišče obstoječega objekta na vzhodni strani. Predvidena je povečava objekta v nivoju kleti, odstranitev obstoječega izzidka na južni strani ter preureditev okolice objekta.
- (3) Prostorska enota PE2: obsega zahodni del OPPN in se razdeli na štiri gradbene parcele, znotraj katerih je predvidena umestitev stanovanjskih objektov in parcelo za ureditev interne dovozne ceste. Na vsaki gradbeni parceli je predvidena ena stanovanjska stavba s pripadajočimi pomožnimi objekti (npr. garaža ali nadstrešnica) s pripadajočo zunanjo ureditvijo.
- (4) Prostorska enota PE3: obsega del Poljske poti v območju OPPN, ki je predvidena za rekonstrukcijo in razširitev.
- (5) Območje z namensko rabo ZP se priključi posameznim gradbenim parcelam, vendar so v tem delu gradbenih parcel dopustni le posegi v skladu s tem odlokom.

8. člen (vrste dopustnih gradenj)

- (1) Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
- gradnja novih objektov,
 - prizidava k obstoječemu objektu,
 - rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija in vzdrževalna dela obstoječih objektov,
 - odstranitev objekta ali dela objekta,
 - spremembe namembnosti (v okviru dopustnih dejavnosti),
 - gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
 - gradnja in urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin,
 - gradnja, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture ter
 - utrjevanje, sanacija in izravnava zemljišč.

9. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) Znotraj prostorske enote PE1 se nahaja obstoječ objekt, v katerem so v nadstropju in mansardi urejena obstoječa stanovanja (11220 Tri- in večstanovanjske stavbe), v pritličju in kleti pa so dopustne naslednje dejavnosti:

- 121112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 1220 Poslovne in upravne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena (razen prirejanja iger na srečo),

(2) Povečava kleti je dopustna za potrebe ureditve dodatnih parkirnih mest za potrebe obstoječega objekta. V obstoječem delu kleti se dopusti bowling z gostinskim lokalom in zgoraj naštete dejavnosti.

(3) Pogoj za dopustitev dejavnosti bowlinga z gostinskim lokalom v kleti in povečavo kleti je odstranitev izzidka na J strani v nivoju pritličja.

(4) Znotraj prostorske enote PE2 je dopustno umeščanje prostostojećih stanovanjskih stavb, ki se skladno s klasifikacijo CC-SI uvrščajo v:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (le tri stanovanjske stavbe).

(5) V obsegu do 30 % se v objekte lahko umešča tudi mirne dejavnosti z majhnim številom obiskovalcev, tako da se na posamezni parceli, namenjeni gradnji, lahko za stanovalce, obiskovalce in zaposlene, uredi največ 8 parkirnih mest.

- 1220 Poslovne in upravne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 1242 Garažne stavbe (za potrebe prostorske enote oz. posameznih objektov).

(6) Območje je namenjeno stanovanjskim stavbam, znotraj katerih so v manjšem obsegu dopustne zgoraj naštete dejavnosti. Poleg gradnje stavb je dopustna tudi ureditev parkirišč, zelenic in utrjenih površin.

(7) V območju ZP je dopustna le ureditev zelenih površin, postavitve ograj in opornih zidov. Dopustna je ohranitev in preureditev obstoječega izvoza na državno cesto v PE1. Gradnja stavb znotraj območja z namensko rabo ZP ni dopustna.

10. člen

(tlorisni gabariti objektov)

(1) Znotraj PE1 je za ureditev novih parkirnih mest dopustno povečanje kleti obstoječega objekta na severni strani do območja z namensko rabo ZP. Povečanje gabaritov nadzemnega dela obstoječega objekta niso dopustne. Za dostop v klet se koristi obstoječa rampa, za potrebe dostopa do novih parkirnih mest v povečani kleti se obstoječa rampa ustrezno rekonstruira.

(2) Znotraj PE2 je predvidena umestitev štirih objektov maksimalnih tlorisnih dimenzij: 9,00 x 12,00 m + 6,00 x 8,00 m.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Ureditve znotraj PE1:

(1) Znotraj PE1 se dopusti povečanje kleti v smeri proti severu. Na južni strani je potrebno odstraniti manjši pritlični izzidek, ki pa se lahko ohranja v nivoju kleti pod terenom. Dostop v klet se omogoči preko obstoječe rampe, ki se jo v ta namen rekonstruira, zagotovi se tudi ustrezen dostop za pešce. Zagotovi naj se homogeno oblikovanje objekta kot celote.

Ureditve znotraj PE2:

- (2) Znotraj PE2 je načrtovana nova pozidava s tipom objekta A2 – prostostoječa hiša.
- (3) Osnovni tlorisni gabarit stavbe mora biti podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,2. Tloris je lahko tudi členjen.
- (4) Višinski gabarit stavbe je lahko do (K) + P + M, pri katerem je kota pritličja največ 1,20 m nad terenom, višina kapi pa največ 5,50 m nad koto pritličja.
- (5) Strehe so simetrične dvokapnice v naklonu 38-45°, s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene simetrične dvokapnice istega naklona v primeru členjenega tlorisa. Lahko so zaključene s čopi.
- (6) Strehe nad pritličnimi objekti ali nad deli objektov, kot so npr. garaže ali nadstreški, so lahko v minimalnih naklonih (do 8°), urejene so lahko kot pohodne ali zelene strehe, v primeru prekritja s kritino, mora biti kritina sive barve.
- (7) Strešna kritina je sive barve s teksturo strešnikov (pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljuje še brezbarvno steklo in steklu podobni brezbarvni materiali). Svetleče kritine niso dovoljene.
- (8) Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in frčad. Dovoljene oblike frčad so klasične, pultne in trikotne. Frčade ne smejo biti višje od osnovne strehe. Na posamezni strehi morajo biti vse frčade enakega tipa. Skupna dolžina frčad na posamezni strešini ne sme presegati 1/2 dolžine te strešine. V primeru osvetlitve mansardnih prostorov v dveh etažah oziroma dveh horizontalnih pasovih je spodnja vrsta odprtin lahko izvedena s frčadami, zgornja vrsta odprtin pa le s strešnimi okni.
- (9) Stolpiči, večkotni izsidki ter vsiljive, izstopajoče, neavtohtone barve fasad niso dovoljeni.
- (10) Pri oblikovanju fasad naj se uporablja tradicionalne materiale na sodoben način (npr. ometi v kombinaciji z lesom, pločevino ali drugimi fasadnimi oblogami), barve ometov naj bodo v svetlih zemeljskih ali belih tonih.
- (11) Fotovoltaične celice in sončne sprejemnike je dovoljeno namestiti na strešine, pod slemenom ali uporabiti tudi kot elemente oblikovanja fasad (senčila, nadstreški, balkonske ograje).

12. člen (lega objektov na zemljišču)

- (1) Povečava kleti znotraj PE1 lahko sega do meje sosednjega zemljišča, a je znotraj predmetnega zemljišča potrebno na ustrezen način zagotoviti gradnjo, uporabo in vzdrževanje objekta. Klet ne sme segati v območje ZP.
- (2) Novi objekti znotraj PE2 ne smejo segati v območje ZP in v varovalni pas državne ceste ter morajo biti z najbolj izpostavljenimi deli od meje sosednjega zemljišča oddaljeni min. 4,00 m, enostavni in nezahtevni objekti pa min. 1,50 m. Odmik od javne občinske ceste mora znašati min. 5,00 m. Ograje se lahko postavijo 0,5 m od meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. Ograje se lahko gradi tudi na meji zemljišč, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejujejo, o tem sporazumejo (pisna soglasja).
- (3) Smeri slemen osnovnih delov objektov znotraj PE2 naj bodo vzporedna z daljšo stranico objekta in vzporedna z interno dovozno cesto.
- (4) Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični in požarnovarnostni pogoji.
- (5) Objekti gospodarske javne infrastrukture ter druge prometne, manipulacijske, parkirne in podobne utrjene površine se lahko brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč gradijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče.

13. člen (pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na celotnem območju PE2, razen znotraj območja z namensko rabo ZP, je dovoljena umestitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so skladno s PRO Radovljica dopustni na območjih čistih stanovanjskih površin (SC).
- (2) Postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki predstavljajo stavbe, v PE1 ni dopustno.

(3) Enostavni in nezahtevni objekti za lastne potrebe morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Dopustni so pritlični objekti, pri katerem je kota pritličja največ 0,3 m nad terenom, streha je lahko izvedena skladno s streho osnovnega objekta ali kot ravna streha v minimalnem naklonu (do 8°). Kritina naj bo sive barve, pri zimskih vrtovih in nadstreških je dopustna tudi kritina iz brezbarvnega stekla ali brezbarvnih, steklu podobnih materialov.

14. člen **(predpisani faktorji)**

- (1) Umeščanje novih stavb znotraj PE2 je omejeno s predpisanim faktorjem zazidanosti posamezne gradbene parcele in minimalnim deležem odprtih bivalnih površin.
- (2) Dovoljen faktor zazidanosti (FZ) posamezne gradbene parcele za gradnjo v PE2 je največ 0,35 ob hkratnem pogoju, da se znotraj gradbene parcele zagotovi ustrezno število parkirnih mest glede na dejavnosti v objektu in s tem odlokom določen minimalni delež odprtih bivalnih površin.
- (3) Faktor zazidanosti gradbene parcele se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele. V zazidano površino se štejejo tudi površine enostavnih in nezahtevnih objektov.
- (4) Minimalni delež odprtih bivalnih površin na posamezni gradbeni parceli v PE2 je 40 %.
- (5) Delež odprtih bivalnih površin je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke). Zelenih površin mora biti več kot tlakovanih.
- (6) V delež odprtih bivalnih površin se šteje tudi območje ZP.
- (7) Znotraj PE1 je predvidena le povečava kleti, zato faktor zazidanosti ni predpisan. Obstoječ objekt pretežno predstavlja večstanovanjsko stavbo, zato je na območju PE1 potrebno zagotoviti delež odprtih bivalnih površin in sicer min. 20%.

15. člen **(pogoji za ureditev okolice objektov)**

- (1) Znotraj območja ZP se predvidi zeleni pas proti državni cesti, ki naj bo intenzivno zazelenjen.
- (2) Ob objektih je treba ohranjati čim več drevesne in grmovne vegetacije.
- (3) Med gradnjo objektov in drugimi posegi v prostor je treba izvajati ukrepe preprečevanja širjenja invazivnih tujerodnih vrst. V času gradnje je treba zagotoviti varovanje vegetacije in njenega koreninskega sistema pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.
- (4) Tlakovanje dvorišč in dovozov naj ima izgled členjenosti. Rob zemljišča proti državni in občinskim cestam naj bo zazelenjen, z upoštevanjem zagotavljanja ustrezne preglednosti.
- (5) Pri urejanju okolice objektov naj se upošteva konfiguracija terena. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Podporni zidovi in škarpe so dovoljeni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin.
- (6) Škarpe in oporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma ozelenjeni. Dopustna je tudi izvedba v več nivojih.
- (7) Ograje naj bodo žične, lesene ali žive meje. Višine ograj ne smejo presegati 1,60 m. Vstopna in uvozna vrata se ne smejo odpirati proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika.

V.NAČRT PARCELACIJE

16. člen (načrt parcelacije)

- (1) Velikosti gradbenih parcel oz. zemljišč, namenjenih gradnji, so določene v grafičnih prilogah in morajo upoštevati:
- namembnost, velikost in zmogljivost objekta na parceli, s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (dovozi 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 zazidanosti, delež odprtih bivalnih površin,
 - zdravstveno tehnične zahteve: odmiki med objekti, vpliv bližnje okolice, osvetlitev in intervencijske poti,
 - zahteve v zvezi z varčevanjem z energijo in ohranjanjem toplote.
- (2) Ne glede na določila tega člena je dopustna parcelacija za potrebe objektov gospodarske javne infrastrukture.
- (3) Mejne točke novih parcel so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

17. člen (javne površine)

- (1) Površina, namenjena javnemu dobru, obsega prostorsko enoto PE3, ki je namenjena cesti (Poljska pot) in njeni rekonstrukciji.

VI.POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

18. člen (splošni pogoji)

- (1) Potek omrežij gospodarske infrastrukture mora biti medsebojno usklajen. Praviloma naj se jih združuje v skupne koridorje.
- (2) Pri načrtovanju in izvedbi infrastrukturnih omrežij je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo, s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora predpisane medsebojne odmike med posameznimi vodi ter pogoje in smernice upravljavcev za priključitve na obstoječe sisteme komunalne in druge infrastrukture.
- (3) Pred pričetkom gradnje v bližini obstoječih vodov in naprav je potrebno poskrbeti za ustrezno označevanje, zaščito in o nameravani gradnji obvestiti pristojnega upravljavca.
- (4) Pred pričetkom gradnje je potrebno preveriti poteke obstoječih vodov in zagotoviti potrebne prestavitve, če je to zaradi predvidene gradnje potrebno.

19. člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Dostop do obravnavanega območja, tako na PE1 kot na PE2, je potrebno zagotavljati s Poljske poti, ki poteka po južni strani območja. Ob rekonstrukciji in širitvi Poljske poti je potrebno upoštevati projektno dokumentacijo PZI »Ureditev Gorenjske ceste od križišča z Ulico Staneta Žagarja do križišča s cesto proti Kropi«, št. 2041, Pre-boj d.o.o., februar 2018 in IDZ »Ureditev odseka Poljske poti v Lescah in Radovljici«, št. K 124180, Protim Ržišnik Perc d.o.o., april 2016.
- (2) Na PE1 se s Poljske poti uredi nov cestni priključek, ki omogoča uvoz in izvoz. Prometna ureditev znotraj PE1 mora biti urejena na način, da zagotavlja ustrezno manipulacijo in preprečuje vzvratno vožnjo na okoliške javne ceste.

- (3) Ohranja se obstoječ izvoz s PE1 na državno cesto, ki omogoča le desno zavijanje na državno cesto, v smeri proti krožišču in se uporablja le za potrebe prostorske enote PE1.
- (4) Za PE2 se s Poljske poti predvidi nova interna dovozna cesta, ki bo skupna za vse novopredvidene objekte.

20. člen

(varovalni pas državne ceste)

- (1) Severno od območja poteka državna cesta R3-635/1121 Lesce – Kamna Gorica – Lipnica. Varovalni pas državne ceste meri 15 m in se meri od zunanega roba cestnega sveta.
- (2) Na severni strani območja je obstoječ izvoz iz PE1 na državno cesto, ki omogoča desno zavijanje in se ohranja.
- (3) Upravitelj državne ceste ne odgovarja za morebitne vplive državne ceste (vzdrževanje ceste – npr. pluzenja, rekonstrukcije ceste, prometa, hrupa idr.) na tangirano območje vzdolž državne ceste; morebitne ukrepe za varovanje pred vplivi državne ceste in prometa mora zagotoviti investitor predvidenih posegov na območju ob državni cesti. Upravitelj državne ceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za tangirana območja vzdolž državne ceste, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba takih ukrepov je obveznost investitorja.
- (4) Visoka vegetacija, zunanja ureditev objektov ipd. ne sme segati na parcelo državne ceste in ne sme ovirati preglednosti na območju državne ceste in cestnih priključkov, v nasprotnem primeru je investitor dolžan posege ustrezno odmakniti izven parcele državne ceste.
- (5) Postavitev objektov za obveščanje in oglaševanje in drugih, za prometno varnost motečih dejavnikov, v varovalnem pasu državne ceste ni dovoljeno. Prav tako ni dovoljeno postavljati objektov za obveščanje in oglaševanje v preglednem polju, pregledni bermi in preglednostnem prostoru državne ceste. Prostor za prometno signalizacijo in opremo obsega pas 5,0 m od roba vozišča (oziroma 2,0 m od roba pločnika).
- (6) Posege v varovalnem pasu državne ceste oz. posege, ki imajo vpliv na državno cesto, je potrebno izvajati v skladu z veljavno zakonodajo s področja cest ter pridobiti mnenje pristojnega upravitelja državne ceste. Zaradi načrtovanih posegov na tangiranem območju ne sme biti negativnih vplivov na območju državne ceste in promet (ne smejo biti ogroženi varnost prometa na državni cesti, stabilnost državne ceste in njeni interesi, ne sme biti moteno redno vzdrževanje ceste, ne sme biti ovirana bodoča ureditev ceste idr.). Rešitve je treba predhodno konkretno uskladiti z upraviteljem državne ceste in pridobiti soglasje upravitelja državne ceste.
- (7) Ustrezna ureditev tangiranega območja državnega in lokalnega cestnega omrežja s cestnimi priključki oz. križišči je pogoj za gradnjo objektov in drugih posegov v območju varovalnega pasu državne ceste oz. prostorskega akta. Vse rešitve (strokovne podlage idr.) je treba v nadaljnjih fazah (DGD/PZI) konkretno preveriti, obdelati in utemeljiti; predhodno uskladiti z upraviteljem državne ceste in pridobiti pogoje in mnenje upravitelja državne ceste. Za ustrezno ureditev območja državne ceste in tangiranih križišč je treba predhodno pridobiti soglasje oz. pozitivno mnenje Direkcije RS za infrastrukturo na podlagi projektne dokumentacije DGD/PZI za ureditev tangiranega območja državne ceste s križišči oz. cestnimi priključki.
- (8) Vse rešitve znotraj varovalnega pasu državne ceste je treba v nadaljnjih fazah (DGD/PZI) konkretno preveriti, obdelati in utemeljiti, predhodno uskladiti z upraviteljem državne ceste in pridobiti pogoje in soglasje oz. pozitivno mnenje upravitelja državne ceste.
- (9) V primeru morebitne rekonstrukcije, modernizacije ali drugih del v zvezi z izboljšanjem stanja državne ceste, lastniki zemljišč ob državni cesti niso upravičeni do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico izvajanja del, hrupa, tresenja, izpušnih plinov, svetlobnih učinkov in ostalih dejavnikov prometa ter podobnega.

21. člen

(mirujoči promet)

- (1) Za potrebe novogradenj na PE2 je v okviru gradbenih parcel potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Glede na namembnosti oziroma dejavnosti v objektih je potrebno pri

izračunu parkirnih mest upoštevati normative, predpisane v PRO Radovljica. Na zemljišču mora biti zagotovljena tudi manipulacijska površina, da se prepreči vzvratna vožnja na javne ceste.

(2) Za obstoječ objekt na PE1 je za dejavnosti v obstoječem obsegu potrebno zagotoviti 32 parkirnih mest za osebna vozila. Parkirna mesta se zagotovijo znotraj gradbene parcele objekta.

(3) V primeru spremembe namembnosti posameznih delov objekta, se število parkirnih mest ustrezno spremeni, v skladu s predpisi za izračun potrebnega števila parkirnih mest, ki ga določa PRO Radovljica. Na PE1 se za obstoječa stanovanja v obstoječem objektu, ki ima pridobljeno uporabno dovoljenje (9 stanovanj), zagotavlja po 1 PM/stanovanje. Ob morebitnem povečanju števila stanovanj, je za nova stanovanja potrebno upoštevati takrat veljavni normativ iz PRO Radovljica.

(4) Na vsaka tri do štiri parkirna mesta na terenu je treba zagotoviti eno drevo, odstopanja so dovoljena nad kletmi.

(5) Znotraj območja ZP ni dopustno urejati parkirnih mest.

22. člen

(vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje)

(1) Obstoječ objekt v PE1 ima obstoječ vodovodni priključek, ki se ohrani.

(2) Vzdolž Poljske poti poteka obstoječ vodovod, ki je naprej vezan na vodovod, ki poteka vzdolž Gorenjske ceste.

(3) Obstoječa vodooskrbna cev PEd90 se obnovi in zamenja s cevjo iz nodularne litine DN100, ki se jo vgradi od obstoječega jaška na Gorenjski cesti, do novega hidranta v območju priključka internega dovoza novih objektov na Poljsko pot. Cev PC d50, ki poteka na JZ delu obravnavanega dela Poljske ceste, se preko reducirnega kosa skrajša in poveže na novo cev NL DN100. Vse obstoječe hišne priključke v območju se naveže na novo cev.

(4) Pred gradnjo znotraj PE2 je potrebno prestaviti vodovodni priključek za sosednji objekt Poljska pot 3, ki poteka preko PE2.

(5) Za potrebe vodooskrbe novopredvidenih stanovanjskih objektov v PE2 je v območju dovozne poti predviden odcep PE d63, na katerega bodo povezani vodomerni jaški s hišnimi priključki PE d32.

(6) Vodomerni jaški morajo biti locirani na vstopu priključne cevi na posamezno zemljišče, izven objekta, v nepovozni površini, tako da bo vedno dostopen pooblaščenim osebam upravljavca.

(7) V kolikor tlak v javnem vodovodnem sistemu na priključnem mestu ne zadostuje za nemoteno oskrbo objekta s pitno vodo, kateri pri pretoku nič znaša od 2 do 7 bar, mora investitor vgraditi napravo za povišanje oziroma znižanje tlaka.

(8) Izdelati je potrebno ustrezno dokumentacijo za vodovod, ki jo pregleda in potrdi upravljalec javnega vodovoda.

23. člen

(odvajanje odpadnih in padavinskih vod)

(1) Na obravnavanem območju je ločen sistem kanalizacije.

(2) Obravnavano območje se nahaja delno na prispevnem območju kopalne vode Šobčev bajer, kjer je prepovedano načrtovati dejavnosti, ki bi lahko poslabšale kakovost kopalnih voda.

Odpadna kanalizacija:

(3) Obstoječ objekt v PE1 ima obstoječ priključek na javno kanalizacijo, ki se ohranja.

(4) Na obravnavanem območju pozidave se javno kanalizacijsko omrežje nahaja na JV robu območja, in sicer revizijski jašek globine cca. 2,75 m, ki je povezan na kanal na Gorenjski cesti. Na omenjeni jašek je speljana odpadna voda iz obstoječega objekta v PE 1.

(5) Na SZ vogalu območja se nahaja kanalizacijska cev z navezavo na odpadni kanal, ki poteka v pločniku regionalne ceste. Na SZ delu je predvidena izgradnja javnega kanala za potrebe priključitve objektov Poljska pot 3 in 3a. Nanj bo možno priklopiti tudi predvidene objekte z obravnavanega območja LE 38.

(6) Predvidi se priključevanje novih objektov na javno fekalno kanalizacijsko omrežje, zato je potrebno zgraditi del novega kanalizacijskega omrežja delno vzdolž Poljske poti, delno preko obravnavanih zemljišč do obstoječe javne kanalizacije. Ob gradnji kanalizacije je nanjo možno priključiti tudi objekte ob Poljski poti, ki še nimajo priključkov (objekti: Poljska pot 3, Poljska pot 3a).

(7) Vsi objekti, ki bodo oskrbovani s pitno vodo iz vodovodnega omrežja, morajo imeti urejeno kontrolirano odvajanje odpadne vode.

(8) Izdelati je potrebno ustrezno dokumentacijo za kanalizacijo, ki jo pregleda in potrdi upravljalec javne kanalizacije.

(9) Pri projektiranju javne kanalizacije naj se v primeru majhnih padcev predvidi položitev cevi na betonsko posteljico in delno obbetoniranje.

Padavinska kanalizacija:

(10) Padavinskih vode naj se ponika na posameznem zemljišču.

(11) Padavinske vode s streh objektov se speljejo preko peskolovov v meteorno kanalizacijo in naprej v ponikovalnice.

(12) Padavinske vode je možno zbirati v zbiralnikih in jo uporabljati za zalivanje. V kolikor se bo zbrana padavinska voda uporabljala na način, da bo po uporabi nastajala odpadna komunalna voda, mora biti poraba merjena z ločenim obračunskim vodomernikom.

(13) Padavinske vode s parkirnih površin naj se odvajajo v ponikovalnice preko lovilca olj. Tla podzemne garaže je potrebno izvesti na način zadrževalnega bazena oziroma lovilne sklede.

(14) Uredi se odvodnjavanje padavinskih vod s ceste (Poljske poti), ki se ne sme stekati v javno fekalno kanalizacijo, temveč naj se ponika.

24. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju je obstoječe elektro omrežje Elektro Gorenjska. Obstoječ objekt v PE1 je že priključen na elektro omrežje, priključek se ohrani.

(2) Za potrebe napajanja novih porabnikov na obravnavanem območju je potrebno zgraditi elektroenergetsko omrežje v kabelski kanalizaciji od obstoječe razdelilne merilne omarice na objektu Poljska pot 4 (objekt v PE1) do novih razdelilnih omaric na zemljiščih predvidenih stanovanjskih objektov v PE2.

(3) Nove razdelilne oziroma priključne merilne omarice morajo biti dostopne z javnih površin.

(4) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba upoštevati zakonska določila in določila veljavnih podzakonskih predpisov, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju. Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo elektroenergetskih vodov in naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov.

(5) Za priključitev na elektroenergetsko omrežje je treba v nadaljnjih fazah projektiranja izdelati ustrezno dokumentacijo, ki mora biti izdelana skladno s tehničnimi predpisi in standardi ter pogoji pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur. l. RS št. 70/96).

25. člen (javna razsvetljava)

(1) Javne prometne površine (rekonstruirana Poljska pot) se lahko razsvetli s sistemom javne razsvetljave.

(2) Za razsvetljavo se uporabijo tipske LED svetilke. Vsa razsvetljava mora biti izvedena tako, da bo povzročeno minimalno svetlobno onesnaževanje in skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

26. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Obstoječ objekt znotraj PE 1 ima obstoječ telekomunikacijski priključek, ki se ohrani.
- (2) Za potrebe napajanja novih porabnikov na obravnavanem območju (PE2) je potrebno zgraditi novo telekomunikacijsko omrežje.
- (3) Objekti na območju OPPN imajo možnost priključitve na telekomunikacijsko omrežje pod pogoji upravljavca omrežja (Telekom Slovenija d.d.).
- (4) Za priključitev na telekomunikacijsko omrežje je treba v nadaljnjih fazah projektiranja izdelati ustrezno dokumentacijo, ki mora biti skladna z zahtevami upravljavca omrežja. Pred pričetkom gradnje je potrebno pridobiti projektne pogoje oziroma mnenje upravljavca omrežja.
- (5) V območju Poljske poti je predvidena izgradnja omrežja v dolžini cca. 64 m, ki bo potekalo od jaška na Gorenjski cesti, do jaška ob priključku dovozne poti na Poljsko pot. Naprej bo po vzhodni strani dovozne poti, v dolžini cca. 35 m, potekala trasa do prostostoječe omarice, od koder bodo potekali priključki do štirih novo predvidenih stanovanjskih objektov v PE2.

27. člen

(KKS omrežje)

- (1) V obravnavanem območju je umeščeno štiripasovno telekomunikacijsko omrežje KKS Telemach oziroma United Fiber d.o.o.
- (2) Za potrebe napajanja novih porabnikov na obravnavanem območju je potrebno zgraditi novo kabelsko kanalizacijo znotraj območja in jo priključiti na obstoječe KKS omrežje. Obstoječ objekt znotraj PE1 je že priključen na KKS omrežje, priključek se ohrani.
- (3) Pri križanju trase kabelske kanalizacije KKS z drugimi komunalnimi vodi mora biti križanje 90° oz. ne manj kot 45°. Minimalni vertikalni odmik med vodi pri križanju znaša 0,3 m.

28. člen

(plinovodno omrežje)

- (1) V obravnavanem območju je zgrajeno plinovodno omrežje v upravljanju Petrol d.d. Obstoječ objekt znotraj PE1 je že priključen na plinovodno omrežje, priključek se ohrani.
- (2) Izgradnja plinovodnega omrežja za novopredvidene objekte je možna, ni pa nujna, v kolikor se objekti ogrevajo z ekološko sprejemljivimi viri energije.
- (3) Za potrebe priključitve novopredvidenih objektov na plinovodno omrežje se predvidi izgradnja novih priključkov na plinovodno omrežje PE DN32-63, ki poteka vzdolž Poljske poti.
- (4) Plin se lahko uporablja za ogrevanje, kuhanje, pripravo tople sanitarne vode in hlajenje.
- (5) Pri načrtovanju plinovodnega omrežja je potrebno upoštevati vse veljavne predpise za zagotavljanje varne gradnje in obratovanja zemeljskega plina. Pred pričetkom gradnje je potrebno od upravljavca plinovoda pridobiti projektne pogoje oziroma mnenje k projektnim rešitvam.

29. člen

(ravnanje z odpadki)

- (1) Odpadke je potrebno zbirati in odstranjevati skladno z veljavno zakonodajo.
- (2) Za zbiranje komunalnih odpadkov je treba zbirati v zabojnikih za odpadke. Prevezno mesto za odpadke mora biti praviloma na funkcionalnem zemljišču objekta, ki mu pripada, tako da je dostopno vozilom za prevoz odpadkov ali na skupnem prevzemnem mestu, v kolikor zemljišča niso dostopna vozilom za prevoz odpadkov.
- (3) Na vrtovih je dovoljeno zbiranje biološko razgradljivih odpadkov v kompostnikih.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

30. člen (varstvo kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

31. člen (varstvo narave)

(1) Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij, pomembnih območij za ohranjanje biotske raznovrstnosti in območij, predvidenih za zavarovanje.

32. člen (varstvo zraka)

(1) Ogrevanje novih stavb naj se zagotavlja z ekološko sprejemljivimi viri energije. Pri vrstah ogrevanja imajo prednost energetske viri, ki manj onesnažujejo zrak (alternativni viri, zemeljski plin ipd).

(2) Ker gre za stanovanjsko naselje, dejavnosti, ki povzročajo emisije v zrak iz tehnoloških procesov, niso dopustne.

(3) Emisije prahu na gradbiščih je treba preprečevati v času rušenja in gradnje z vlaženjem sipkih gradbenih materialov in makadamskih transportnih poti v suhem in vetrovnem vremenu ter preprečevati raznos zemlje in blata iz gradbišč na prometnice.

33. člen (varstvo voda)

(1) Območje ne leži na vodovarstvenem ali erozijsko ogroženem območju in ni poplavno ogroženo. Na območju ni vodotokov ali priobalnih zemljišč.

(2) Območje OPPN se nahaja na prispevnem območju kopalne vode Šobčev bajer.

(3) Odvajanje odpadnih voda mora biti zagotovljeno na način, da se ne poslabšuje kakovost voda.

34. člen (varstvo tal)

(1) Pri gradnji objektov je treba humus oziroma rodovitno zemljo zbirati ločeno od preostalega izkopa in ga uporabiti za zunanjo ureditev.

(2) Pri morebitni uporabi in skladiščenju nevarnih snovi morajo biti dela izvedena na način, da ni možnosti odtoka nevarnih snovi v vodotoke, podzemne vode ali kanalizacijo.

35. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Obravnavano območje je glede na predvidene dejavnosti razvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Posebno pozornost je potrebno nameniti umeščanju hrupnih naprav, kot so npr. toplotne črpalke, prezračevalne naprave ipd. ter jih umeščati na način, da povzročajo čim manj hrupa stanovalcem v okolici.

(3) V času gradnje je potrebno izvajati ukrepe za zmanjševanje hrupa in vibracij. Smiselno se upoštevajo določila Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Okoliške stanovalce je pred pričetkom gradnje o tem potrebno obvestiti.

(4) Za vse objekte oziroma varovane prostore v objektih, kjer bo treba zagotavljati povečano stopnjo varstva pred hrupom, mora biti v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja izkazana ustrezna zvočna zaščita objektov in predvidena ustrezna pasivna zaščita.

36. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitev in jakost zunanjih svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu.

37. člen **(letalski promet)**

(1) Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju (B) letališča Lesce.

(2) Na območju B je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje Javne agencije 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.v. oz. za vse trajne ali začasne objekte katerih skupna višina presega 25 m.

(3) Preko območja potekajo zračne poti, zato je potrebno upoštevati določila, povezana z ovirami za letalski promet. Obravnavano območje se nahaja znotraj kroga s polmerom 10 km od referenčne točke letališča, zato ovire predstavljajo objekti, inštalacije ali naprave, ki so višje kot 100 m ali višje kot 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča.

(4) Območje OPPN se nahaja v območju nadzorovane rabe letališča Lesce, zato je za vse posege v prostor, razen v primeru manjše rekonstrukcije, vzdrževanja objekta in spremembe namembnosti, ki ne povečujejo višine objekta, potrebno pridobiti mnenje agencije, ki se izda z vidika zagotavljanja varnosti zračnega prometa in tehnologije dela služb in subjektov, skladno z Zakonom o letalstvu (Ur.l. RS, št. 85/24).

38. člen **(osončenost)**

(1) Stanovanjski objekti morajo biti načrtovani tako, da so izpolnjene zahteve glede osončenosti za ovoj in notranje prostore, skladno z veljavno zakonodajo.

IX.REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

39. člen **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstvo pred požarom)**

(1) Požarno varstvo vseh objektov na območju mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Za zaščito pred požarom je potrebno zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja;
- odmike od mej parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve;
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (hidrantno omrežje v skladu s predpisi);
- površine za potrebe evakuacije.

(2) Objekti morajo biti projektirani in grajeni tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od mej sosednjih parcel omejeno širjenje požara na sosednje objekte.

- (3) Zagotoviti je treba vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje glede na namembnost objektov. Zagotovljena mora biti ustrezna količina vode za dvournno gašenje požara. Najmanj 50% vode je potrebno zagotoviti v razdalji 60 m od delovne površine. Preostala količina mora biti zagotovljena v oddaljenosti do 300 m.
- (4) Zagotoviti je potrebno neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje. Ureditev dovozov, dostopov in delovnih površin se uredi v skladu z veljavnim standardom.
- (5) Objekti morajo biti načrtovani potresno varno, upoštevati je potrebno projektni pospešek tal (0,225 g), geološko sestavo in namembnost objekta ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost in ustrezne tehnične rešitve gradnje.
- (6) Območje OPPN ni poplavno ogroženo.
- (7) Območje OPPN se ne nahaja na erozijskem območju.
- (8) 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.

X.ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE PROSTORSKE UREDITVE

40. člen (etapnost izvedbe)

- (1) OPPN se lahko izvaja etapno. Prvo etapo predstavlja rekonstrukcija Poljske poti od Gorenjske ceste do konca PE1. Ostale etape so med seboj neodvisne.
- (2) Pred gradnjo novih stanovanjskih stavb je treba zgraditi potrebno komunalno, energetsko in cestno infrastrukturo v takem obsegu, da je omogočena gradnja in kasneje funkcioniranje objektov.
- (3) Stavbe so lahko zgrajene v več neodvisnih etapah, ki si lahko sledijo v poljubnem časovnem zaporedju.
- (4) Dopustna je tudi fazna gradnja posameznih stavb, če zgrajen del predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

41. člen (drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do okoliških zemljišč ter pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.
- (2) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vse začasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material odpeljati na ustrezno odlagališče, neonesnaženo plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.
- (3) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok, je potrebno upoštevati tudi vse pogoje in omejitve iz smernic posameznih nosilcev urejanja prostora ter vso veljavno zakonodajo.

XI.DOPUSTNA Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

42. člen (dopustna odstopanja)

Odstopanja pri legi in velikosti objektov:

- (1) Dimenzije stavb so lahko večje za +10%, lahko pa so tudi manjše.
- (2) Manjši odmiki od sosednjih zemljišč so dopustni v primeru, če so za njih pridobljena pisna soglasja lastnikov sosednjih zemljišč ali pristojnih nosilcev urejanja prostora.

- (3) Tlorisne dimenzije lahko presegajo zunanja stopnišča (npr. za v klet), napušči in nadstreški.
- (4) Dopustna so odstopanja navzdol od dopustnega višinskega gabarita stavb, tako za celotne objekte, kot za njihove dele.
- (5) Umeščanje enostavnih in nezahtevnih objektov v grafičnem delu OPPN ni prikazano, ob umeščanju je potrebno upoštevati določbe tega odloka.

Odstopanja pri zunanjih ureditvah objektov:

- (6) V grafičnem delu OPPN je prikazana ena izmed možnih variant zunanjih ureditev območja. Natančna zunanja ureditev se opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, ob upoštevanju določil tega odloka in veljavnih predpisov za vrsto objekta, ki se gradi.
- (7) V kolikor na gradbeni parceli objekta v PE1 ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.

Odstopanja od predvidene parcelacije:

- (8) Parcelacija lahko odstopa od predvidene v primeru, da je potrebno povečati javne površine, za izvedbo komunalne in energetske infrastrukture ali v primeru drugačnih lastniških razmer.
- (9) Po izvedbi predvidenih prometnih ureditev se parcelacija lahko prilagodi izvedenemu stanju.
- (10) Lahko se spremeni parcelacija med posameznimi gradbenimi parcelami objektov, če so tudi po spremembi upoštevana določila tega odloka glede odmikov, faktorjev ipd.

Odstopanja pri izgradnji komunalne, prometne in energetske infrastrukture:

- (11) Pri prometnih, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih ureditvah so dopustna odstopanja od v grafičnem delu prikazanih potekov tras, priključnih mest, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture. Odstopanja so dopustna, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta. Odstopanja ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, ter upravljavci posamezne komunalne infrastrukture.
- (12) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko šteje tudi gradnja druge komunalne, energetske, komunikacijske in druge infrastrukture, ki ni določena s tem odlokom, pod pogojem, da se z njeno izvedbo ne onemogoča izvedba in uporaba prostorskih ureditev po tem odloku.
- (13) Dovoljujejo se tudi posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), ki so potrebni za opremljanje območja OPPN.
- (14) Dopustno je prilagajanje pozicij uvozov na posamezne gradbene parcele znotraj PE2.
- (15) Odstopanja ne smejo ovirati realizacije OPPN in morajo biti v skladu z zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje in varovanje okolja.

XII.KONČNE DOLOČBE

43. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, prizidave in novogradnje na mestu odstranjenih objektov (do s tem odlokom dopustnih gabaritov in izrabe zemljišč),
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni na območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

44. člen
(vpogled)

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

45. člen
(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

46. člen
(prenehanje veljavnosti prostorsko izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu Poljska pot (UVG, št. 7/2001).

47. člen
(veljavnost)

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

Številka: 3503-0015/2022

Datum:

Ciril Globočnik
ŽUPAN



OBČINA RADOVLJICA
OBČINSKA UPRAVA

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

Datum: 5. 6. 2026

O B R A Z L O Ž I T E V

**PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA PROSTORSKO ENOTO LE 38 – POLJSKA POT**

1. Zakonska podlaga

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

2. Obrazložitev

Predmet obravnave je Občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko enoto LE 38 – Poljska pot (v nadaljevanju OPPN). Ureditveno območje OPPN obsega zemljišča s parc. št. 235/1, 235/2, 237/4, 237/5, 236/2, 237/6, ter del parcele št. 362/4 in 1387/3, vse k.o. Hraše (2155), ki so v Prostorskem redu občine Radovljica (v nadaljevanju PRO) opredeljena večinoma kot SC – čiste stanovanjske površine in del kot ZP – parki v prostorski enoti LE 38. Na delu LE 38 je veljaven Zazidalni načrt Poljska pot (DN UO, št. 7/2001), ki z dnem uveljavitve novega OPPN preneha veljati. Okvirna velikost območja meri cca 0,6 ha.

Z OPPN je načrtovana povečava kleti obstoječega objekta na zemljišču s parc.št. 235/1, k.o. Hraše, ter omogočena gradnja štirih prostostoječih stanovanjskih objektov na zahodnem delu prostorske enote, vključno s pripadajočo prometno, okoljsko, energetske in komunikacijsko infrastrukturo.

Pred začetkom postopka je bilo pripravljeno gradivo – Obrazložitev pobude za izdelavo OPPN Poljska pot, ki jo je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, Šenčur, pod št. projekta P 159050, Šenčur, november 2022. Prostorskega načrtovalca so izbrali pobudniki. Ministrstvo je OPPN v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko številko 3527.

Na podlagi izdelanih izhodišč in usmeritev je bil izdelan osnutek OPPN. V skladu s sklepom o pripravi (DN UO, št. 301/2023) so bili pristojni nosilci urejanja prostora pozvani, da posredujejo svoja mnenja na osnutek OPPN. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka je potekala od 3. decembra 2025 do vključno 5. januarja 2026 (dne 15. decembra 2025 javna obravnava). Osnutek odloka je bil sprejet na 23. seji občinskega sveta, dne 17. decembra 2025.

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 9. aprila 2026, stališča so bila objavljena od 14. aprila 2026 dalje na spletni strani in od 14. aprila 2025 do vključno 14. maja 2026 v prostorih Občine Radovljica. Pristojni nosilci urejanja prostora so bili zaproseni za podajo mnenja k predlogu OPPN. Za pridobitev pozitivnih mnenj je bil odlok dopolnjen, kot je pojasnil izdelovalec na zadnji strani svoje vsebinske obrazložitve.

Gradiva v postopku izdelave OPPN so dostopna na spletni strani Občine Radovljica <https://www.radovljica.si/post/708557> in povezanih objavah. Gradivo iz faze predloga, grafični in tekstualni del je na povezavi: <https://www.radovljica.si/DownloadFile?id=902062>.

3. Finančne posledice

Izdelavo prostorskega akta financirajo pobudniki za pripravo OPPN, zato ni posledic za proračun Občine Radovljica.

Pripravila:
Tanja Frelih Egart, udia



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

PRILOGE:

- vsebinska obrazložitev prostorskega načrtovalca
- stališča do pripomb
- grafični del

VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN ZA PROSTORSKO ENOTO LE 38 - POLJSKA POT

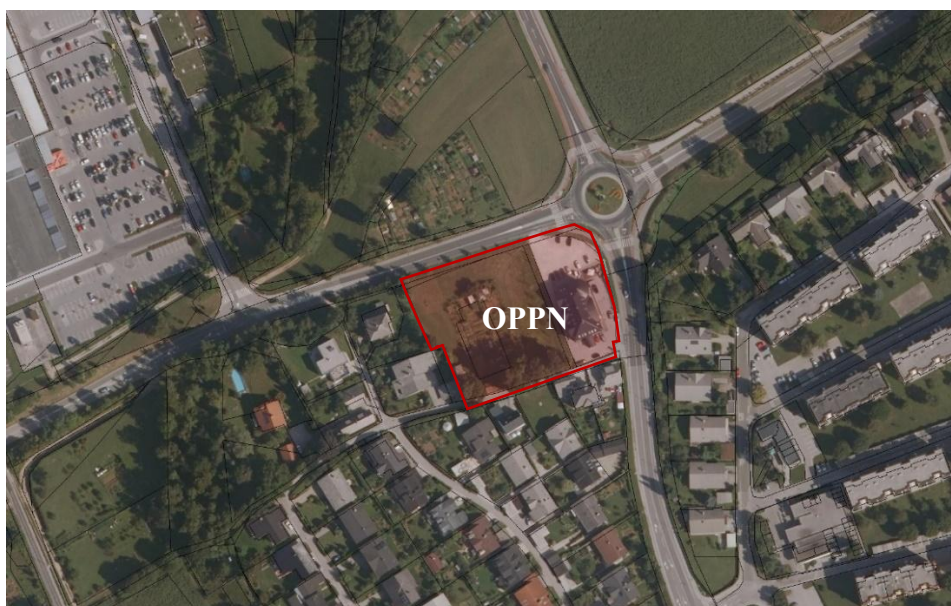
I. UVOD

Območje OPPN Poljska pot obsega prostorsko enoto z oznako urejanja LE 38, ki je po podrobni namenski rabi večinoma opredeljena kot območje čistih stanovanjskih površin (SC), manjši del pa kot park (ZP). Obravnavano območje se ureja s trenutno veljavnim Odlokom o zazidalnem načrtu Poljska pot (Deželne novice, Uradne objave št. 7/2001) – *krajše ZN*, a je območje omenjenega ZN manjše od celotne prostorske enote LE 38. Lastniki obravnavanih zemljišč želijo spremeniti določbe veljavnega prostorskega akta, zato so Občini Radovljica podali pobudo, da se za obravnavano območje oziroma celotno prostorsko enoto LE 38 izdelava nov OPPN.


Veljavni ZN je omogočil gradnjo obstoječega objekta na zemljišču s parc.št. 235/1, k.o. Hraše. Investitor želi legalizirati obstoječo dejavnost v kleti (bowling z gostinskim lokalom), obenem pa urediti površine ob objektu, klet pa povečati in v njej urediti dodatna parkirna mesta. Na vzhodnem delu OPPN želi investitor namesto dveh večstanovanjskih objektov, kakor je predvideno s trenutno veljavnim ZN, umestiti štiri prostostoječe stanovanjske hiše.

II. OBMOČJE OPPN

Območje, za katerega je predvidena izdelava OPPN, se nahaja SZ od naselja Radovljica, na skrajnem južnem delu Lesc. Območje OPPN je delno pozidano, na vzhodnem delu območja je obstoječ objekt, v katerem so v nadstropju in mansardi urejena stanovanja, v pritličju in kleti pa lokali. Zahodni del zemljišča je še nepozidan. Teren je precej raven, na severozahodnem delu območja se teren nato spusti proti državni cesti, ki vodi proti Kamni Gorici in Lipnici.



LEGENDA

 območje OPPN

Slika 2: Prikaz območja OPPN na ortofoto posnetku (vir: iObčina)

Obravnavano območje skladno z Odlokom o prostorskem redu občine Radovljica (Deželne novice, Uradne objave, št. 159/2012, 170/2013, 178/2013, 191/2014, 194/2015, 202/2015, 233/2017, 235/2017, 289/2022, 302/2023) – *krajše PRO Radovljica*, obsega prostorsko enoto z oznako LE 38, ki ima določeni namenski rabi: SC - čiste stanovanjske površine in ZP - parki. Celotno območje OPPN obsega zemljišča s parc. št.: 235/1, 235/2, 237/4, 236/2, 237/6, 237/5 ter del zemljišč s parc. št. 362/4 in 1387/3, vse k.o. Hraše (2155) in meri cca. 0,6 ha.

III. OPIS PREDVIDENE PROSTORSKE UREDITVE NA OBMOČJU OPPN

Območje OPPN se deli na tri prostorske enote:

- PE1: predstavlja območje obstoječega objekta na V strani;
- PE2: predstavlja zahodni del OPPN, kjer je predvidena gradnja 4 novih stanovanjskih objektov;
- PE3: predstavlja območje Poljske poti, ki je predvidena za rekonstrukcijo.

Na **PE1** že stoji objekt, za katerega se v OPPN omogoči povečanje kletne etaže za potrebe ureditve dodatnih parkirnih mest, v obstoječem delu kleti pa se dopusti obstoječa dejavnost, ki predstavlja bowling s spremljajočim gostinskim lokalom. V obstoječem objektu se ohranjajo stanovanja v nadstropju ter lokali z mirnimi dejavnostmi v pritličju.

Na območju PE1 faktor zazidanosti ni predpisan, saj gre za obstoječ objekt. Obstoječ objekt je bil zgrajen na osnovi gradbenega dovoljenja, za objekt je bilo pridobljeno tudi uporabno dovoljenje, razen za klet objekta. Predpisan pa je minimalen delež odprtih bivalnih površin na PE1 in sicer 20 %.

Znotraj prostorske enote PE1 se nahaja obstoječ objekt, v katerem so v nadstropju in mansardi urejena obstoječa stanovanja (11220 Tri- in večstanovanjske stavbe), v pritličju in kleti pa so dopustne naslednje dejavnosti:

- 121112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 1220 Poslovne in upravne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena (razen prirejanja iger na srečo),

PE2, ki je trenutno še nepozidana, se nameni pozidavi s prostostoječimi stanovanjskimi stavbami, ki bodo podobne tipologije obstoječim objektom v okolici (naselje podobnih stavb na južni strani na Triglavski cesti). Znotraj PE2 se določijo štiri gradbene parcele, na katere je predvidena umestitev štirih prostostojećih stanovanjskih hiš dimenzij 9,00 x 12 m + 6,00 x 8,00 m, etažnosti (K) + P + M.

Novi objekti znotraj prostorske enote PE2 ne bodo segali v območje ZP ter v varovalni pas državne ceste.

Na območju PE2 so predpisani faktorji, ki jih je potrebno upoštevati znotraj posamezne gradbene parcele:

- faktor zazidanosti gradben parcele: največ 0,35 (v faktor zazidanosti se štejejo tudi enostavni in nezahtevni objekti),
- delež odprtih bivalnih površin: najmanj 40 %.

Znotraj prostorske enote PE2 je dopustno umeščanje prostostojećih stanovanjskih stavb, ki se skladno s klasifikacijo CC-SI uvrščajo v:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (le tri stanovanjske stavbe).

V obsegu do 30 % se v objekte lahko umešča tudi mirne dejavnosti z majhnim številom obiskovalcev, tako da se na posamezni parceli, namenjeni gradnji, lahko za stanovalce, obiskovalce in zaposlene, uredi največ 8 parkirnih mest.

- 1220 Poslovne in upravne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 1242 Garažne stavbe (za potrebe prostorske enote oz. posameznih objektov).

Znotraj **PE3** se predvidi rekonstrukcija in razširitev Poljske poti, ki bo omogočala dostop do vseh objektov znotraj OPPN.

IV. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

Obstoječ objekt v PE1 ima obstoječe priključke na komunalno in energetska infrastrukturo, ki se ohranjajo. Spremeni se cestni priključek.

Za novo predvidene objekte znotraj PE2 pa je potrebno predvideti priključke na:

- cestno,
- kanalizacijsko,
- vodovodno,
- elektroenergetsko,
- lahko pa tudi na telekomunikacijsko in KKS omrežje.

Ogrevanje je možno na plinovod ali z alternativnimi viri ogrevanja.

Dostop do obravnavanega območja (tako na PE1 kot na PE2) je potrebno zagotavljati s Poljske poti, ki poteka po južni strani območja in jo je potrebno rekonstruirati skladno s projektoma:

- PZI »Ureditev Gorenjske ceste od križišča z Ulico Staneta Žagarja do križišča s cesto proti Kropi«, ki jo je pod št. 2041 izdelalo podjetje Pre-boj d.o.o. v februarju 2018 (v PZI je obdelana rekonstrukcija Poljske poti na skrajni vzhodni strani);
- IDZ »Ureditev odseka Poljske poti v Lescah in Radovljici«, št. K 124180, Protim Ržišnik Perc d.o.o., april 2016 (za preostali del Poljske poti, ki ni del zgoraj navedenega PZI).

Obstoječ uvoz na PE1, ki je trenutno urejen z Gorenjske ceste, se ukine. Izvoz s PE1 na državno cesto na severni strani, ki omogoča le desno zavijanje, se ohranja. Predvidi se nov uvoz s Poljske poti.

Za dovoz do objektov znotraj PE2 je s Poljske poti predvidena nova interna dovozna cesta v širini 4,00 m. Interna dovozna cesta ne bo javna, ampak interna, v solastnini stanovalcev, zato se ob Poljski poti predvidi tudi skupno prevzemno mesto za odpadke, saj vozilo za prevoz odpadkov ne bo dostopalo do posameznih objektov.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJE NARAVE TER VARSTVO OKOLJA

Na območju OPPN ni evidentiranih enot varstva kulturne dediščine.

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij, pomembnih območij za ohranjanje biotske raznovrstnosti in območij, predvidenih za zavarovanje.

Območje ne leži na vodovarstvenem območju, ne leži na poplavnem ali erozijsko ogroženem območju, v bližini ni vodnih in priobalnih zemljišč.

Območje se nahaja na prispevnem območju kopalnih voda Kopališča Šobčev bajer (šifra prispevnega območja SI1119POKVA). S predvidenimi ureditvami se ne bo poslabšalo stanje voda.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

Ureditveno območje OPPN ni na poplavnem niti erozijskem območju.

Objekti morajo biti načrtovani potresno varno, upoštevati je potrebno projektni pospešek tal (0,175g), geološko sestavo in namembnost objekta ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje.

Požarno varstvo vseh objektov na območju mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Za zaščito pred požarom je potrebno zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja;
- odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve;
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (hidrantno omrežje v skladu s predpisi);
- površine za potrebe evakuacije.

Urgentni in intervencijski dovozi bodo omogočeni neposredno s cestnega omrežja.

Medsebojni odmiki med objekti bodo zagotavljali pogoje za omejevanje širjenja požara na sosednja zemljišča ali sosednje objekte.

VII. ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE PROSTORSKE UREDITVE

Pred gradnjo stanovanjskih stavb in povečavo kleti obstoječega objekta je potrebno rekonstruirati Poljsko pot v zadostnem obsegu (najmanj do konca PE1).

Gradnjo stanovanjskih stavb in hišne priključke je možno izvajati sočasno ali ločeno po posameznih gradbenih parcelah. Posamezne objekte je dopustno graditi tudi fazno.

VIII. POROČILO O POSTOPKU PRIPRAVE OPPN

Pobuda

Investitor je v decembru 2022 podal pobudo z obrazložitvijo za izdelavo OPPN, ki je bila na spletni strani Občine Radovljica dostopna javnosti in nosilcem urejanja prostora v času med 12.12.2022 in 12.1.2023.

Na razgrnjeno gradivo so nosilci urejanja prostora podali smernice. S strani Zavoda RS za varstvo narave je bila izdana ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, iz katerega je razvidno, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Na podlagi dane pobude je bila med Občino Radovljica in investitorjem sklenjena pogodba o medsebojnih obveznostih v postopku priprave OPPN in s strani MOP dodeljena ID št. prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 3527.

Postopek priprave OPPN se je začel s sklepom, ki je bil objavljen v Deželnih novicah, št. 301/2023 (z dne 31.3.2023).

Osnutek OPPN

Osnutek OPPN je bil izdelan januarja 2025, na podlagi predhodno izdelanih strokovnih podlag in ob upoštevanju smernic nosilcev urejanja prostora.

Vloge za podajo prvih mnenj so bile NUP poslane januarja 2025. Do sredine aprila so bila pridobljena vsa prva mnenja NUP k osnutku OPPN.

Dopolnjen osnutek OPPN

Osnutek OPPN je bil v postopku pridobivanja prvih mnenj dopolnjen na osnovi dodatnih zahtev nosilcev urejanja prostora in v novembru 2025 nadgrajen v gradivo dopolnjenega osnutka OPPN.

Dopolnjen osnutek je bil javno razgrnjen v času od 3. decembra 2025 do vključno 5. januarja 2026 v prostorih Občine Radovljica in v prostorih Krajevne skupnosti Lesce v času uradnih ur ter na spletnem naslovu www.radovljica.si. Javna obravnava dopolnjenega osnutka je potekala 15. decembra 2025 v prostorih Občine Radovljica.

Občinski svet Občine Radovljica je na svoji 23. redni seji, dne 17.12.2025, obravnaval in sprejel gradivo dopolnjenega osnutka Odloka o OPPN za prostorsko enoto LE 38 – Poljska pot.

V času razgrnitve so bile podane pripombe. Stališča do danih pripomb so bila s sklepom o potrditvi stališč do pripomb in predlogov javnosti k OPPN za prostorsko enoto LE 38 – Poljska pot (ID.št. 3527) javno objavljena na spletni strani Občine Radovljica v aprilu 2026.

Predlog OPPN

Na osnovi stališč do pripomb je bil v aprilu 2026 oblikovan predlog OPPN, ki je bil podan nosilcem urejanja prostora, da nanj podajo svoja druga mnenja.

Usklajen predlog OPPN

Usklajen predlog je pripravljen v juniju 2026 in predložen občinskemu svetu v obravnavo in potrditev.

Spremembe med dopolnjenim osnutkom in usklajenim predlogom OPPN:

Na podlagi prejetih pripomb in zahtev nosilcev urejanja prostora so bile v OPPN izvedene naslednje dopolnitve in uskladitve:

- V 18. členu odloka o OPPN je dodano določilo, da je pred pričetkom gradnje potrebno preveriti poteke obstoječih vodov in zagotoviti potrebne prestavitve, če je to zaradi predvidene gradnje potrebno.
- V 22. členu odloka o OPPN je dodana zahteva, da je pred pričetkom gradnje znotraj PE2 potrebno prestaviti obstoječ vodovodni priključek za objekt Poljska pot 3, ki poteka preko obravnavanega zemljišča.
- V 37. členu odloka o OPPN dodano določilo o pridobivanju mnenja agencije za civilno letalstvo.
- 40. člen odloka o OPPN, ki se nanaša na etapnost izvedbe, se je na osnovi danih pripomb preoblikoval. Prvo etapo OPPN predstavlja rekonstrukcija Poljske poti od Gorenjske ceste do konca PE1, pred gradnjo novih stanovanjskih stavb pa je treba zgraditi potrebno komunalno, energetska in cestno infrastrukturo v takem obsegu, da je omogočena gradnja in kasnejše funkcioniranje objektov.
- V 29. in 41. členu odloka o OPPN je usklajeno besedilo in izrazi, ki se nanašajo na ravnanje z odpadki, skladno z zahtevami nosilcev urejanja prostora (MOPE).
- V grafičnem delu OPPN je dodan prikaz priključevanja predvidenih stanovanjskih objektov na kabelsko komunikacijsko (KKS) omrežje.

Navedene spremembe predstavljajo predvsem tehnične dopolnitve, uskladitve besedila odloka ter natančnejšo opredelitev posameznih rešitev na podlagi prejetih mnenj in pripomb.

Gradivo OPPN se glede na dopolnjeni osnutek, ki ga je občinski svet že obravnaval, vsebinsko ni bistveno spremenilo. Izvedene so bile zgolj manjše tehnične oz. redakcijske uskladitve, ki ne vplivajo na osnovni koncept načrtovane prostorske ureditve.

Šenčur, junij 2026

Sestavili:
Saša Smolej, univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni vodja izdelave OPPN:
Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.

Na podlagi 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 Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za prostorsko enoto LE 38 – Poljska pot (ID. št. 3527)

1.

Potrdi se stališča do pripomb in predlogov podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko enoto LE 38 – Poljska pot (v nadaljevanju OPPN), ki ga je pripravil izdelovalec Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur (št. projekta P 159050, Šenčur, november 2025).

2.

Strokovna stališča do podanih pripomb in predlogov iz javne razgrnitve je na osnovi preučitve podanih pripomb in predlogov pripravil izdelovalec Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur (št. projekta P 159050, Šenčur, april 2026).

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: 3503-0015/2022

Datum: 9. april 2026




Ciril Globočnik
ŽUPAN

STALIŠČA DO PRIPOMB JAVNOSTI

prostorski akt

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
PROSTORSKO ENOTO LE 38 - POLJSKA POT
(dopolnjen osnutek)**

identifikacijska številka

3527

naročnik / investitor

zasebni

pripravlja vec

**OBČINA RADOVLJICA
Gorenjska cesta 19
4240 Radovljica**

izdelovalec

**PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.
Poslovna cona A 2
4208 Šenčur**

direktor

Andrej Ržišnik, univ.dipl.inž.arh.

žig:

 **Protim Ržišnik Perc**
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

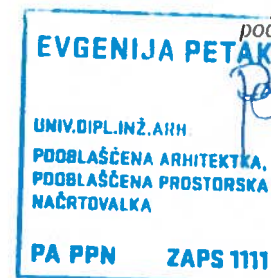
Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A 2, SI-4208 Šenčur
ID št. za DDV SI25868462

*odgovorni vodja izdelave OPPN/
pooblaš čeni prostorski načrtovalec*

**Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.,
ZAPS 1111 PA PPN**

žig:

podpis:



št. projekta

P 159050

kraj in datum

Šenčur, april 2026

**STALIŠČA DO PRIPOMB MED JAVNO RAZGRNITVIJO
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA PROSTORSKO ENOTO LE 38 – POLJSKA POT (ID. ŠT. 3527)
(3.12.2025 do vključno 5.1.2026, javna obravnava 15.12.2025)**

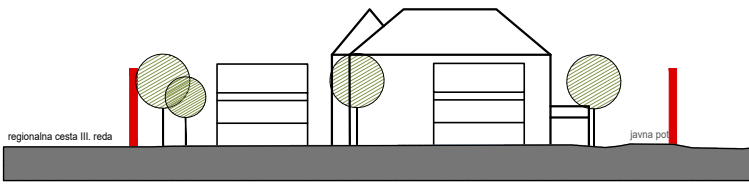
Legenda:

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

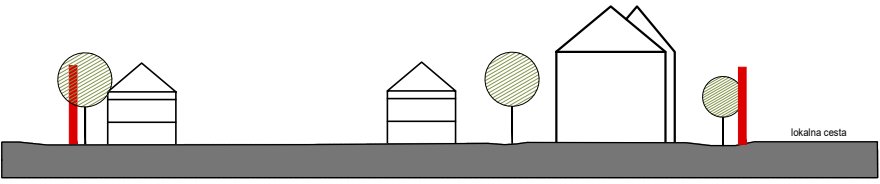
			Pripomba / Stališče
I	PP	fizična oseba	<p>V 40. členu OPPN je v prvem (1) členu navedeno, da se OPPN lahko izvaja etapno, kjer prvo etapo predstavlja rekonstrukcija Poljske poti. V petem (5) členu je eksplicitno navedeno, da mora biti rekonstrukcija Poljske poti izvedena pred ostalimi etapami.</p> <p>Obrazložitev: S temi določili se lastnikom zemljišč znotraj OPPN onemogoča pridobivanje gradbenega dovoljenja v kratkem času po sprejetju OPPN (in kasneje tudi uporabnega dovoljenja) za objekte in posege, ki so predvideni s predmetnim OPPN, dokler ni izvedena rekonstrukcija Poljske poti. Omenjena rekonstrukcija in časovno opredeljena in je vezana na investicijske aktivnosti Občine Radovljica, kar posledično pomeni, da se teoretično lahko ostale aktivnosti v okviru OPPN zamaknejo v nedogled v prihodnost. Ker med rekonstrukcijo Poljske poti in aktivnostmi na ostalih površinah opredeljenih z OPPN razen zagotavljanja potrebnih zemljišč za širitev Poljske poti ni vzročno posledične povezanosti, predstavlja ta določba nerazumno in nevzdržno omejitev za ostale deležnike na območju OPPN. Lastniki zemljišč znotraj OPPN smo v ta namen podpisali predpogodbo o komasaciji za dele zemljišč, kjer je predvidena širitev Poljske poti. S tem bo občini a priori omogočena izvedba rekonstrukcije in širitve Poljske poti. Dodatno bi bilo tudi smiselno, da se eventualni posegi na komunalni in energetski infrastrukturi povezani s predvidenimi objekti v okviru OPPN, (priklučki, rekonstrukcije) ki poteka v gabaritih rekonstruirane Poljske poti, izvedejo še pred njeno rekonstrukcijo.</p> <p>Predlog spremembe: V OPPN v (1) in (5) točki 40. člena (etapnost izvedbe) naj se opusti/umakne pogoj, da je rekonstrukcijo Poljske poti potrebno izvesti pred drugimi posegi.</p> <p>Stališče: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: <i>Pripomba se delno upošteva. Pogoj za izvedbo predvidenih gradenj znotraj OPPN je rekonstrukcija Poljske poti od Gorenjske ceste do konca PE1. Navedena rekonstrukcija predstavlja prvo etapo realizacije OPPN. Ostale etape so med seboj neodvisne, s tem da mora biti za novogradnje hkrati zagotovljena ustrezna komunalna, energetska in cestna infrastruktura v obsegu, ki omogoča gradnjo in kasnejše nemoteno delovanje objektov.</i></p> <p>40. člen Odloka se spremenjen glasi: <i>(1) OPPN se lahko izvaja etapno. Prvo etapo predstavlja rekonstrukcija Poljske poti od Gorenjske ceste do konca PE1. Ostale etape so med seboj neodvisne.</i> <i>(2) Pred gradnjo novih stanovanjskih stavb je treba zgraditi potrebno komunalno, energetsko in cestno infrastrukturo v takem obsegu, da je omogočena gradnja in kasneje funkcioniranje objektov.</i></p>

			<p>(3) Stavbe so lahko zgrajene v več neodvisnih etapah, ki si lahko sledijo v poljubnem časovnem zaporedju.</p> <p>(4) Dopustna je tudi fazna gradnja posameznih stavb, če zgrajen del predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.</p>
2	PP	Občina Radovljica	<p>Preveri naj se trasa obstoječega vodovodnega priključka za sosednji objekt Poljska pot 3.</p> <p>Stališče: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: V odlok se doda določilo glede preveritve trase priključka in eventuelno potrebne prestavitve.</p>
3	KPR	/	V Knjigo pripomb na Občini Radovljica ni bilo zapisov.
4	KPKS	/	V Knjigo pripomb na Krajevni skupnosti Lesce ni bilo zapisov.
5	JO	/	Na javni obravnavi ni bilo podanih pripomb.
6	OP	Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja	<p>V razpravi je član Odbora Matjaž Planinšek vprašal glede načrtovanega zmanjšanja parkirišč v zelenem pasu ob cesti, kdo bo to nadziral in kakšen je rok izvedbe. Saša Smolej je pojasnila, da bo lastnik objekta moral ureditve izvesti skladno z OPPN, če bo želel pridobiti gradbeno in uporabno dovoljenje.</p> <p>Odbor je sprejel sklepa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja sprejema osnutek Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko enoto LE 38 – Poljska pot. 2. Predlagatelj naj pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb iz javne razgrnitve, s strani matičnega delovnega telesa in iz razprave na občinskem svetu. <p>Stališče: Priprava in zavzetje stališč predstavljata realizacijo sklepov.</p>
7	OS	Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja, predsednik Bogomir Vnučec	<p>Člani Odbora se z osnutkom odloka strinjajo in predlagajo, da ga občinski svet potrdi.</p> <p>Stališče: Priprava in zavzetje stališč predstavljata realizacijo sklepov.</p>
8	OS	Občinski svet	<p>- je brez razprave sprejel sklepa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema osnutek Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko enoto LE 38 - Poljska pot. 2. Predlagatelj naj pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb z javne razgrnitve, s strani matičnega delovnega telesa in iz razprave na občinskem svetu. <p>Stališče: Priprava in zavzetje stališč predstavljata realizacijo sklepov.</p>

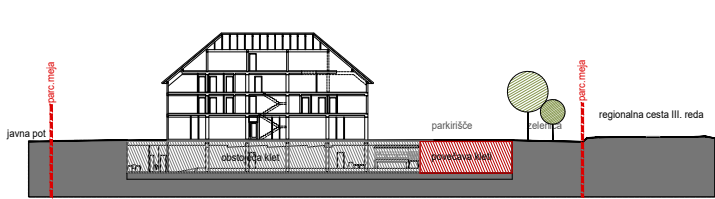
PREREZ P1
M 1:1000



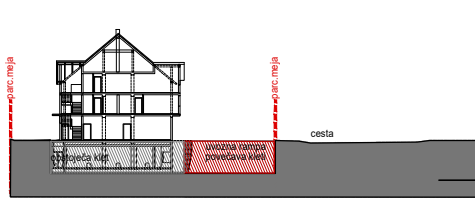
PREREZ P2
M 1:1000



PREREZ P3
M 1:1000



PREREZ P2
M 1:1000



GEODETSKI NAČRT

Številka načrta: MERJOVC, Žiga Novak s.p., 2022, 181-2013
Katastrska občina: 2155 - HRAŠE
Parcelna številka: 235/1, 237/4
Datum izmere: 3. december 2013, 14. september 2022
Izmeril: ŽIGA NOVAK, dipl.inž.geod.
Potrdil: ŽIGA NOVAK, dipl.inž.geod.



4 NAČRT PROSTORSKE UREDITVE

LEGENDA:

- GEODETSKI NAČRT
- MEJA PARCELE - dokončne meje
- MEJA PARCELE - neurejene meje
- MEJA OPPN
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- OBSTOJEČA KLET
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- IME PROSTORSKE ENOTE
- MEJA NAMENSKE RABE
- NAMENSKA RABA
- MEJA PROSTORSKE ENOTE ZNOTRAJ OPPN
- IME PROSTORSKE ENOTE ZNOTRAJ OPPN
- MEJA ZAZIDALNEGA NAČRTA (2001)
- NOVOPREDVIDENI OBJEKTI (K) + P + M
- NOVOPREDVIDENI OBJEKTI P
- GABARIT NOVE KLETI
- UVOZ / IZVOZ
- UVOZ V KLET
- VHODI V OBJEKTE
- ODSTRANITEV
- PRISPEVNO OBMOČJE KOPALNE VODE (KV) ŠOBČEV BAJER
- VAROVALNI PAS REGIONALNE CESTE - 15 m
- VAROVALNI PAS LOKALNE CESTE - 8 m
- VAROVALNI PAS JAVNE POTI - 5 m
- ZELENE POVRŠINE V OBMOČJU ZP
- ZELENE POVRŠINE
- UTRJENE POVRŠINE
- DREVO

Celotno obravnavano območje spada pod vplivno območje letališča (B).

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA PROSTORSKO ENOTO LE 38 - POLJSKA POT

prilavljalec: OBČINA RADOVLJICA
subscriber: Gorenjska cesta 18, 4240 Radovljica

investitor: ZASEBNI

naziv podrobnega načrta: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
municipal detail plan: PROSTORSKO ENOTO LE 38 - POLJSKA POT

naslov risbe: UREDITVENA SITUACIJA Z ZNAČILNIMA PREREZOMA
drawing title:

odg.vodja izdelave OPPN: EVGENIJA PETAK, univ. dipl. inž. arh.
senior spatial planner:

prostorski načrtovalec: EVGENIJA PETAK, univ. dipl. inž. arh.
spatial planner:

sodelavec: SAŠA SMOLEJ, univ. dipl. inž. arh.
co-worker:

sodelavec: ANJA ŠTROS, mag. inž. arh. urb.
co-worker:

id. št.: A-1111
id. no.:

id. št.: A-1111
id. no.:

datoteka: P159050_OPPN_
file: UP.dwg

datum: 6/2026
date:

ID: 3527

merilo: 1:500
scale:

faza projekta: usklajen predlog
project phase:

št. projekta: P 159050
project no.:

št. risbe: 4.1
drawing no.:

Protim Ržišnik Perc

Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A 2
SI-4208 Šenčur
protim@p.si
www.protim.si