



deželne novice

Uradne objave, številka 263, 22. novembra 2019

www.radovljica.si

Časopis Občine Radovljica

VSEBINA

- 1. ODLOK o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce**
- 2. ODLOK o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 01 – Lesce (del območja Za Mlinaričem)**
- 3. ODLOK o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del) in merilih za odmero komunalnega prispevka**

1.

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Ur. list RS, št. 61/17), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07 in spremembe) in 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) je Občinski svet Občine Radovljica na svoji 8. redni seji dne 13.11.2019 sprejel

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga in predmet odloka)

S tem odlokom se na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje osrednjih površin LE 06 – TNC (turistično nakupovalni center) 1 in 2 Lesce (v nadaljevanju: OPPN).

2. člen

(sestavni deli OPPN)

- OPPN vsebuje tekstualni del, grafični del in priloge.
- Tekstualni del OPPN vsebuje:
 - Splošne določbe
 - Območje OPPN
 - Opis prostorskih ureditev
 - Rešitve načrtovanih objektov in površin ter pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
 - Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
 - Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin
 - Rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - Načrt parcelacije
 - Etapnost izvedbe prostorskih ureditev ter drugi posegi in zahteve za izvajanje OPPN
 - Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
 - Prehodne in končne določbe
- Grafični del OPPN obsega:
 - List 1.0: Prikaz lege območja OPPN v prostoru; merilo 1:2000
 - List 2.0: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro; merilo 1:500
 - List 3.1: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – ureditvena situacija obstoječe; merilo 1:500
 - List 3.2: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – ureditvena situacija novo; merilo 1:500
 - List 4.0: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; merilo 1:500
 - List 5.0: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; merilo 1:500
 - List 6.0: Načrt parcelacije s prikazom javnih površin; merilo 1:500

(4) Priloge OPPN so:

- sklep o začetku priprave OPPN,
- izvleček iz nadrejenega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- geodetski načrt s certifikatom,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve (promet in zelene površine v TNC 1, oglaševanje v TNC Lesce, prometna študija križišč ob TNC Lesce),
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- povzetek za javnost.

3. člen

(predmet OPPN)

- Predmet OPPN je celovita prostorska ureditev območja osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce, ki je v pretežnem delu že pozidano.
- Nove prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem OPPN so:
 - gradnja trgovsko poslovnega centra (objekt H);
 - ukinitve že predvidenih objektov I in J;
 - gradnja že predvidenih prometnih povezav (zahodni odsek ceste D);
 - ukinitve dela že predvidenih prometnih povezav (vzhodni odsek ceste D) severno od ceste C;
 - dograditev komunalne in energetske infrastrukture območja;
 - ureditvi peš in kolesarskih poti, parkirnih površin za obiskovalce ter zelenih in urbanih površin območja.

II. OBMOČJE OPPN

4. člen

(obseg območja OPPN)

- Območje OPPN LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce se nahaja na površinah severno od naselja Lesce med obstoječo glavno cesto Ljubljana – Jesenice, lokalno cesto Lesce – Hraše, avtocesto Vrba –Peračica ter priključkom na avtocesto v podaljšku obstoječega priključka glavne ceste za Bled.
- Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora LE 06 (z namensko rabo MO) iz veljavnega OPN.
- Ureditveno območje OPPN obsega površine naslednjih zemljiških parcel ali njihovih delov v katastrski občini 2155-Hraše: 101/4, 103/2, 105/11, 105/12, 107/13, 107/14, 107/15, 109/3, 110/1, 111/2, 112, 121/6, 123/1, 123/2, 124/1, 124/3, 125/2, 126/2, 127/3, 127/4, 128/4, 128/6, 128/7, 130/11, 130/17, 130/24, 130/28, 130/29, 130/3, 130/30, 130/31, 130/4, 130/42, 130/44, 130/45, 130/5, 130/6, 1383/1, 1383/3, 1383/4, 547/101, 547/102, 547/103, 547/104, 547/105, 547/106, 547/108, 547/57, 547/62, 547/65, 547/75, 549/10, 549/11, 549/4, 549/5, 549/6, 549/7, 549/8, 552/11, 552/12, 552/4, 552/6, 552/7, 552/8, 556/4, 556/5, 556/6 in 556/7. (stanje GURS februar 2019)
- Ureditveno območje OPPN meri 6,76 ha in je natančno določeno v grafičnem delu.

III. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

5. člen

(funkcija območja s programom objektov)

- Ureditveno območje OPPN se v celoti navezuje na obstoječo prometno infrastrukturo. Osnovno dejavnost ureditvenega območja predstavlja oskrba potnikov na obstoječi magistralni cesti - bencinski servis in gostinska ponudba, prevladujoča funkcija območja je turistična in trgovska, vezana na ponudbo namenjeno ožji in širši regiji.
- Program območja obsega:

območje	objekt	namembnost	tlorisna površina	gradbena parcela
»TNC 1«	A	gostinstvo, prenočišča, trgovina	900 m ²	3.650 m ²
	B	bencinski servis (trgovina, gostinstvo, avtopralnica, avtomehanična delavnica / avtoservis)	903 m ²	4.750 m ²
	C	avtosalon, avtoservis, tehnični pregledi, gostinstvo	600 - 920 m ²	4.182 - 5.840 m ²

	D	avtosalon, avtoservis	1.350 m ²	4.700 m ²
	E1	hipermarket	1.670 m ²	6.455 m ²
	E2c	trgovina, turizem, gostinstvo, igralništv	200 m ²	1,037 m ²
	E2d	trgovina, gostinstvo	240 m ²	850 m ²
	E2e	trgovina, gostinstvo	60 m ²	enotno z E2d
	E3	trgovina, gostinstvo	2.000 m ²	7.317 m ²
	F	trgovina, gostinstvo, avtosalon, igralništv	432 m ²	1.500 m ²
»TNC 2«	K	trgovina, gostinstvo	2.303 m ²	9.874 m ²
	L	gostinstvo	407 m ²	1.388 m ²
	H	trgovina, gostinstvo	6.005 m ²	12.244 m ²

- (3) Zaradi določitve javnega dobra, se lahko spremenijo velikosti gradbenih parcel.
- (4) V vseh objektih je znotraj opredeljenega gabarita dovoljena ureditev hišnega stanovanja.

6. člen

(pogoji glede vrste, lege, velikosti in oblikovanja objektov)

(1) **Objekt A:**

- program: gostinstvo, trgovina, prenočišča
- tlorisne dimenzije: 24,00 x 38,00 m
- višinski gabarit: K+ P + 2 (delno 3) do max. višine objekta 14,50 m nad koto pritličja
- streha: ravna ali več kapna, naklona 30°-40°, s čopi in frčadami
- značilni oblikovni elementi: poudarjen vhod na severozahodni strani objekta
- obvezna izgradnja parkirnih prostorov v kletni etaži
- na južni strani parkirišča se proti obstoječi stanovanjski hiši postavi ozelejnena protihrupna ograja

(2) **Objekt B:**

I. faza

- program: bencinski servis (trgovina, gostinstvo, avtopralnica)
- tlorisne dimenzije: osnovni objekt 12,00 x 24,00 m, nadstrešnica 9,50 x 21,50 m z veznim členom z osnovnim objektom 11,50 x 16,50 m
- višinski gabarit: P
- streha: ravna s poudarjenim strešnim vencem
- značilni oblikovni elementi: po tipologiji OMV – ISTRABENZ
- cisterne za gorivo skupne kapacitete do 300 m³, s ploščadjo za prečrpanje
- možnost vgradnje agregata za oskrbo vozil z utekočinjenim plinom
- parkirišče na severnem robu kompleksa se lahko prekrije z nadstrešnico
- kontejner za prodajo plina
- II. faza - prizidek na severni strani bencinskega servisa
- program: upravni prostori, trgovina, gostinstvo, avtomehanična delavnica / avtoservis
- višinski gabarit: P + 1
- tlorisne dimenzije: 13,00 x 15,00 m
- streha: ravna s poudarjenim strešnim vencem
- obvezna je prometna navezava na notranjo »cesto A« brez povezave na parkirišče za bencinski servisom
- dopustna izvedba nadstreškov nad vhodi, max. dimenzij 1,5 m x 3,5 m

(3) **Objekt C:**

- program: avtosalon, avtoservis, tehnični pregledi, pisarniški prostori, gostinstvo
- tlorisne dimenzije: 25,00 x 37,00 v I. fazi 19,00 x 37,00 m
- višinski gabarit: K+P+1
- streha: ravna ali v minimalnem naklonu

(4) **Objekt D:**

- program: avtosalon, avtoservis
- tlorisne dimenzije: 22,00 – 27,50 x 51,00 m z vogalnim zaključkom r = 10,70 m
- višinski gabarit: K + P + 1
- streha: ravna ali v minimalnem naklonu
- značilni oblikovni elementi: po tipologiji RENAULT, s poudarjenim jugozahodnim vogalom
- obvezna izgradnja parkirišča za minimalno 50 vozil v kletni etaži ali nadstropju
- dopustne nove gradnje nadstrešnic nad obstoječimi parkirišči
- nadstrešnice naj bodo enotne oblikovane, maksimalne višine 3,50 m, širine 6,20 m, dolžina nadstrešnic se prilagaja številu parkirišč v nizu. Strehe ravne ali v naklonu do 10 stopinj, z napušči do 0,50 m.
- za postavitev nadstrešnic, ki bodo od meje sosednjega zemljišča oddaljene manj kot 1,50 m, je potrebno pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

(5) **Objekt E1:**

- program: hipermarket (trgovina, gostinstvo)
- tlorisne dimenzije: 48,00 x 25,00 m
- višinski gabarit: K + P
- streha: ravna ali v minimalnem naklonu
- možnost ureditve servisne dovozne rampe z nadstreškom v širini 5,00 m ob SZ strani objekta
- možnost ureditve nadstreška vzdolž zahodne stranice in južnega vogala objekta
- parkirne in zelene površine ter servisni uvozi se prilagodijo zasnovi objekta, pri čemer mora biti zagotovljeno minimalno 50 PM, od tega 5% za invalide in zelenica ob »cesti C«
- na SZ delu parcele se predvidi servisni uvoz s »ceste C«

(6) **Objekt E2c:**

- program: trgovina, turizem, gostinstvo, igralništv
- tlorisne dimenzije: 20,00 x 10,00 m
- višinski gabarit: K + P + 1
- streha: ravna ali enokapna naklona do 20°
- na gradbeni parceli objekta se zagotovi najmanj 16 parkirnih mest

(7) **Objekt E2d:**

- program: trgovina, gostinstvo
- tlorisne dimenzije: 7,00 – 18,00 x 18,00 m
- višinski gabarit: K + P + 2
- streha: ravna ali več kapna naklona 30° – 40°
- značilni oblikovni elementi: poudarjen vogalni del na križišču cest
- možna je fazna izgradnja objekta, v kolikor se objekt ne izvede v celoti, pa je na mestu objekta ali njegovega podzemnega dela dopustna ureditev otroškega igrišča

(8) **Objekt E2e:**

- program: trgovina, gostinstvo
- tlorisne dimenzije: 5,00 - 10,00 x 8,00 m
- višinski gabarit: K + P
- streha: ravna ali več kapna naklona 30° – 40°
- značilni oblikovni elementi: objekt mora biti v pritličju paviljonsko zasnovan
- gostinsko teraso na SZ strani objekta E2e je možno prekriti z zimskim vrtom maksimalnih tlorisnih dimenzij 4,50 x 10,00 m, ki mora biti v celoti zastekljen in oblikovno usklajen z obstoječim objektom. Zimski vrt ima lahko max. višinski gabarit – P, najvišja točka ne sme presežati višine kapi obstoječega objekta.

(9) **Objekt E3:**

- program: trgovina, gostinstvo
- tlorisne dimenzije: 35,00 x 67,00 m
- višinski gabarit: K + P + 1
- streha: ravna ali v minimalnem naklonu
- značilni oblikovni elementi: poudarjen vhodni del
- vrste dopustnih posegov: nove gradnje, vključno z dozidavami in rekonstrukcije obstoječih objektov. Ob dozidavi je dopustna preureditev parkirnih in manipulativnih površin ob objektu.

(10) **Objekt F:**

- program: trgovina, gostinstvo, avtosalon, igralništv
- tlorisne dimenzije: 18,00 x 24,00 m
- višinski gabarit: K + P + 2
- streha: ravna ali v minimalnem naklonu, v primeru izgradnje avtosalona obvezno parkirišče v kletni etaži

(11) **Objekt H:**

- program: trgovina, gostinstvo
- tlorisne dimenzije: 40,00 do 68,70 x 172,20 m (pri r = 115,25 m)
- višinski gabarit: K + P (možnost medetaže)
- višina objekta do 12,00 m nad koto pritličja ±0,00
- streha: ravna ali v minimalnem naklonu
- značilni oblikovni elementi: poudarjen vhod na J strani objekta, členitev fasadnega ovoja na SV in SZ strani, ki zmanjšuje vizualni vtis velikosti stavbe (skladno s predlogom fasadnega ovoja št. 00965, z dne 31.05.2019)
- pretežni del parkirišč se zagotovi v kletni etaži objekta
- v objektu je potrebno zagotoviti sanitarije za javno uporabo
- pri objektu je potrebno zagotoviti parkirna mesta za kolesa
- obvezna ozelenitev roba območja proti avtocesti in priključku na avtocesto z drevesno in zvezno grmovno zasaditvijo

(12) **Objekt K:**

- program: trgovina, gostinstvo
- tlorisne dimenzije: 33,00 x 75,00 m
- višinski gabarit: P + 1 + možnost medetaže
- višina objekta do 12,00 m nad koto pritličja ±0,00
- streha: ravna ali v minimalnem naklonu
- značilni oblikovni elementi: možnost nadstrešnice na JZ in JV strani objekta
- vrste dopustnih posegov: odstranitev obstoječih objektov, nove gradnje, vključno z dozidavami in rekonstrukcijo obstoječih objektov

(13) **Objekt L:**

- program: gostinstvo
- tlorisne dimenzije: 16,00 x 26,00 m
- višinski gabarit: P + 1 + možnost medetaže
- višina objekta do 12,00 m nad koto pritličja ±0,00
- streha: ravna ali v minimalnem naklonu

- značilni oblikovni elementi: možnost nadstrešnice na JZ strani objekta in poudarjenih elementov na fasadi glede na tipologijo objekta
 - pri objektu je potrebno je zagotoviti parkirna mesta za kolesa
- (14) Kota pritličja objektov je največ +15 cm nad dostopno cesto pri vходу v objekt. Višina najvišje točke objektov (vključno z antenami, dimniki, klimatskimi napravami, ipd.) ne sme presegati nadmorske višine 520,00 m.n.m. Tehnični deli objektov morajo biti vključeni v osnovni višinski in tlorisni gabarit objekta. V primeru večje višine je pri izdelavi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja ali enostavne objekte potrebno upoštevati vpliv predvidenega posega na okolje z vidika varnosti zračnega prometa, predvideti tehnološke rešitve zaznavanja morebitnih ovir za zračni promet ter pridobiti soglasje Uprave RS za civilno letalstvo. Projektna dokumentacija mora vsebovati izjavo o upoštevanju tehniških predpisov, normativov in standardov s področja varnosti zračnega prometa.
- (15) Vsi objekti in servisne ter parkirne površine so lahko podkleteni z eno ali dvema kletnima etažama do globine največ - 8,00 m pod terenom.
- (16) Kot streha v minimalnem naklonu se smatra streha v naklonu do 10 stopinj. V objektih s strmo streho je možna izraba mansarde, v vseh objektih z ravno streho oz. streho v minimalnem naklonu pa delna ureditev dodatne etaže ali medetaže.
- (17) Pri načrtovanju novih objektov, njihovih dograditev ali rekonstrukcij je dopustna vgradnja elementov oz. naprav za izrabo alternativnih virov energije in izboljšanje energetske učinkovitosti stavb. Dopustna je tudi uporaba alternativnih virov energije za energetska oskrbo objektov.

7. člen (pogoji glede oglaševanja)

- (1) V območju OPPN je dopustno oglaševanje, skladno z veljavnimi občinskimi predpisi na področju oglaševanja in skladno z veljavno zakonodajo. Oglaševanje v območju OPPN se izvaja na osnovi enotnega koncepta oblikovanja površin in objektov za oglaševanje.
- (2) Dopustno je reklamiranje za lastne potrebe. Izvajanje oglaševalskih dejavnosti ni dovoljeno.
- (3) Objekti za oglaševanje (reklamne table, totemi) naj se locirajo na funkcionalnem zemljišču posameznega objekta v smeri dostopov do objektov in naj vizualno ne preglasijo ambienta. Višina objektov za oglaševanje, tako samostojnih kot tudi na samih objektih, ne sme presegati venca osnovnega objekta.
- (4) Oglaševanje oziroma postavljanje objektov za reklamiranje ob severnem robu območja (v smeri proti kulturni krajini) ni dopustno. Obstoječe objekte oglaševanja ob robu območja OPPN, ki je obrnjeni proti kulturni krajini, so lastniki dolžni odstraniti.
- (5) Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje v območju državne ceste je, skladno z 78. členom Zakona o cestah (Ur. list RS, št. 109/10 in spremembe), prepovedano. Ob državnih cestah je dovoljeno postavljati le table in napise skladno z določili 77. člena Zakona o cestah (Ur. list RS, št. 109/10 in spremembe) in v skladu s predpisi o prometni signalizaciji. Vse prostorske ureditve morajo biti načrtovane v skladu z določbami veljavnega Zakona o cestah in podzakonskih aktov.

8. člen (javne in druge skupne površine)

- (1) Javne površine ureditvenega območja OPPN so površine internih povezovalnih cest »A«, »B«, »C«, »D« in »F« ter povezava ceste »A« s Hraško cesto ter povezava ceste »F«, preko križišča, z glavno cesto Ljubljana – Jesenice.
- (2) Razmejitev javnih površin je prikazana v grafičnem delu na listu številka 5 in 6.
- (3) Skupne površine ureditvenega območja OPPN predstavljajo ceste, pločniki in del zelenih površin.
- (4) Na ureditvenem območju je dopustna postavitev ograje ob servisnih površinah pri objektih E1 in E3 ter v celoti okoli objektov avtoservisov oz. prodajnih avtomobilskih salonov.
- (5) Dopustna je postavitev nadstrešnic za avtobusna postajališča ob internih cestah in sicer na način, ki ne zmanjšuje prometne preglednosti. Nadstrešnice lahko segajo preko pločnika, njeni elementi (npr. stebri) pa naj se zagotavljajo na površinah izven pločnika.
- (6) Površine za pešce morajo biti od vozišča in kolesarskih površin ločene v skladu s predpisi, ki urejajo zahteve za univerzalno graditev in uporabo objektov. Prehodi čez vozišče morajo biti izvedeni na dvignjeni ploščadi ali s poglobljenimi robniki in opremljeni s taktilnimi oznakami.
- (7) V ureditvenem območju je potrebno intenzivno v obliki drevoreda ozeleniti površine ob cestah »A«, »C« in »D« ter delno ob priključni cesti območja na državno cesto Vrba – Črničev.
- (8) Prav tako je potrebno intenzivno ozeleniti parkirne površine med cestama »A« in »C« ter servisne površine ob objektih E1, E3, D, H in K.
- (9) Z visokodebelno vegetacijo in grmovno zasaditvijo je potrebno ozeleniti S in SV mejo ureditvenega območja, ki je obrnjena proti kulturni krajini. Za objekte K, H, E1, E3 in D mora biti urejanje tega roba prikazano v projektni dokumentaciji DGD in PZI.
- (10) Investitorji so dolžni zagotoviti, urediti in vzdrževati zelene površine, grmovnice in drevesa, ki so znotraj njihovih gradbenih parcel in so prikazane v grafičnem delu odloka.
- (11) Zelene površine morajo biti hortikulturno urejene. Rob območja proti avtocesti naj bo intenzivno ozelenjen z živo mejo in drevesi, kot je prikazano v grafičnem delu na listu številka 3.2.

9. člen (dopustne dejavnosti)

- (1) V ureditvenem območju OPPN so dopustne naslednje osnovne dejavnosti: trgovske, turistične, gostinske, poslovne in storitvene dejavnosti ter dejavnosti splošnega družbenega pomena.
- (2) V območju ni dovoljeno izvajanje dejavnosti, ki bi lahko kakorkoli vplivale na letenje letal. Prepovedana je uporaba laserjev in drugih svetlobnih virov z emisijami, ki presegajo 50 nW/cm².

10. člen (vrste dopustnih gradenj in objektov)

- (1) V ureditvenem območju OPPN so dopustne:
- gradnje novih objektov;
 - nadzidave in dozidave objektov;
 - rekonstrukcije objektov;
 - odstranitve objektov;
 - gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na gradbenih parcelah osnovne stavbe, ki služijo dejavnostim na teh parcelah oziroma teh dejavnosti ne ovirajo, skladno s soglasji upravljavcev javne infrastrukture in izven varovalnih pasov javne infrastrukture.
- (2) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov so v območju prostorskih ureditev, določenih s tem OPPN, dopustne gradnje naslednjih stavb:
- 121 gostinske stavbe
 - 122 upravne in pisarniške stavbe
 - 123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti
 - 126 stavbe splošnega družbenega pomena
- (3) V območju ni dovoljeno graditi stanovanjskih stavb (11) in industrijskih stavb (125).
- (4) Na celotnem območju OPPN so dopustne gradnje infrastrukture, potrebne za delovanje načrtovanega območja.
- (5) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov so v ureditvenem območju OPPN dopustne gradnje naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:
- zbirnih mest za komunalne odpadke;
 - nadstreškov (npr. kolesarnic, senčnic ipd.);
 - komunalnih priključkov;
 - urbane opreme;
 - prefabrikatov kot enostavnih objektov;
 - naprav za izkoriščanje obnovljivih virov energije za lastne potrebe.
- (6) Dopustne so tudi gradnje drugih objektov, če so le ti nujni za delovanje območja OPPN ter jih je mogoče umestiti na območja predvidena za gradnjo pod drugimi pogoji tega odloka. Takšni objekti ne smejo imeti večjega vpliva na okolje in gospodarsko javno infrastrukturo, kot objekti, ki so v območju OPPN že dopustni.

IV. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN TER POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

11. člen (merila, pogoji in usmeritve za umeščanje, načrtovanje in oblikovanje objektov)

- (1) Regulacijske linije opredeljuje notranji prometni sistem, vzdolž katerega so locirani objekti. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Določena je na vzhodni, severni in do zahodne strani območja OPPN ob upoštevanju bodoče širitve avtoceste in sicer minimalno 10,00 m od roba cestnega sveta obojestransko. Navedeni odmik je treba upoštevati tudi pri načrtovanju zunanjih ureditev (npr. prometne površine). Gradbene meje so prikazane v grafičnem delu na listu številka 3.1, 3.2, 4, 5 in 6.
- (2) Faktor zazidanosti gradbene parcele (zazidana površina objekta / velikost GP): FZ max = 0,5.
- (3) Faktor izrabe gradbene parcele (bruto površina objekta nad terenom / velikost GP): FI max = 1,5.
- (4) Kota pritličja objektov je največ +15 cm nad dostopno cesto pri vходу v objekt. Višina najvišje točke objektov (vključno z antenami, dimniki, klimatskimi napravami, ipd.) ne sme presegati nadmorske višine 520 m.n.m. Tehnični deli objektov morajo biti vključeni v osnovni višinski in tlorisni gabarit objekta.
- (5) Vsi objekti in servisne ter parkirne površine so lahko podkleteni z eno ali dvema kletnima etažama do globine največ - 8,00 m pod terenom. Podkletitev objektov je dopustna na način, da so preprečeni morebitni škodljivi vplivi visokih voda in talne vode.
- (6) Objekta K in L sta samostojna objekta z enotnim priključkom na cesto F. Objekta imata lahko deloma ali v celoti skupno parkirišče. Zagotoviti je potrebno vodenje pešcev od ceste F mimo objekta L do prometnih površin znotraj skupnega parkirišča. Pri objektih K in L je potrebno zagotoviti parkirna mesta za kolesa.
- (7) S pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt K s pripadajočimi parkirni mesti preneha veljati gradbeno dovoljenje za 2. fazo izgradnje objekta L.
- (8) Kot streha v minimalnem naklonu se smatra streha v naklonu do 10 stopinj.

(9) Ograje morajo biti na strani, ki meji na javno površino, umaknjene najmanj 1,0 m v parcelo. Ostale ograje so lahko postavljene na parcelno mejo, če oba lastnika s tem soglašata. Če lastnika ne soglašata, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m.

(10) Ostali enostavni in nezahtevni objekti, ki niso stavbe, morajo biti:

- od sosednje parcelne meje oddaljeni najmanj 0,5 m, s soglasjem sosedu pa lahko segajo do parcelne meje;
- od meje parcele gospodarske javne infrastrukture odmaknjeni najmanj 1,5 m.

(11) Gradbene meje ne veljajo za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo.

(12) Enostavni in nezahtevni objekti naj z velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi, v prostoru ne izstopajo.

(13) Načrtovane prostorske ureditve morajo biti skladne s predpisi, ki urejajo zahteve za univerzalno graditev in uporabo objektov in z zahtevami SIST ISO 21542 Gradnja stavb – Dostopnost in uporabnost grajenega okolja ter SIST 1186 Talni taktilni vodilni sistem za slepe in slabovidne.

12. člen

(merila, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo javnih cest)

(1) Javno cestno omrežje ureditvenega območja OPPN sestavljajo interne povezovalne ceste »A«, »B«, »C«, »D« in »F«, povezava ceste »A« s Hraško cesto in krožišče s priključkom na obstoječo državno cesto R2 – 452. V okviru izvedbe priključka na državno cesto se nanj predvidi tudi prometna navezava območja LE 79 (iz veljavnega OPN).

(2) Uvoz iz državne ceste R2 – 452 obenem služi dostopu do objekta B (bencinski servis) ter uvozu preko povezovalne ceste ob bencinskem servisu na cesto »A«. Uvoz iz bencinskega servisa preko pretakališča na cesto »A« je dovoljen izključno interni uporabi OMV Istrabenz za potrebe dostave goriva. Izvoza s ceste »A« oziroma ostalih površin na območju TNC na območje bencinskega servisa oziroma preko bencinskega servisa na cesto R2 – 452 ni dopusten. Izvoz na cesto R2 – 452 je namenjen izključno potrebam bencinskega servisa. Območje bencinskega servisa, vključno s cestnima priključkoma (uvozom in izvozom) na cesto R2 – 452, mora biti urejeno skladno s projektno dokumentacijo ter soglasjem in dovoljenjem Direkcije RS za ceste za gradnjo bencinskega servisa ter opremljeno z ustrezno prometno signalizacijo.

(3) Objekta K in L se lahko prometno navezujeta na cesto »D« s skupnim priključkom. Na križišču med izvozom iz območja objektov K + L, priključno cesto v območje TNC, cesto »A« in cesto »F«, se križišče uredi tako, da bo zagotovljeno pregledno vodenje prometa v križišču.

(4) Po izvedbi novega cestnega priključka za območje enote urejanja prostora z oznako LE 79 se obstoječi priključek objektov K + L opusti in preuredi v peš dostop, območje pa naveže na nov skupni priključek na priključno cesto v območje TNC. Pogoj za izvedbo novega cestnega priključka je uskladitev rešitev in pridobitev soglasij s strani lastnikov parcel številka 547/62, 547/102, 547/103, 547/104, 547/105, 547/106, 547/108 in 547/57 vse k.o. Hraše.

(5) V primeru kakršnega koli poseganja na območju državne ceste in v njen varovalni pas je potrebno pridobiti dodatne pogoje ter soglasje in dovoljenje Direkcije RS za ceste k projektni dokumentaciji (DGD in PZI) za izvedbo del še pred izdajo gradbenega dovoljenja za posege.

(6) Vse načrtovane ceste morajo biti minimalne širine 2 x 2,75 m, z obojestranskim pločnikom širine 1,50 m (izjemoma 1,20 m) in bankino širine 0,50 m. Ob cestnem telesu je minimalno 1,00 m širok pas cestnega sveta z omejeno lastninsko pravico za potrebe vzdrževanja občinske ceste, postavitve prometne signalizacije, javne razsvetljave ipd..

(7) Površine namenjene pešcem ter prehodi čez vozišče, morajo biti brez grajenih in komunikacijskih ovir, da zagotavljajo varno uporabo vsem funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop, vstop in uporabo objektov v javni rabi.

(8) Za vse posege v varovalni pas državne ceste in avtoceste je potrebno pridobiti soglasje upravljavca. Varovalni pas avtoceste znaša 40 m, pas širine 7 m pa je namenjen morebitni širitvi, postavitvi signalizacije in vzdrževanju avtoceste.

(9) Zaradi obratovanja avtoceste upravljavec ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in njihove funkcionalne površine v obravnavanem območju ali zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi (kot so npr. prah, vibracije in podobno).

13. člen

(merila, pogoji in usmeritve za parkiranje, interventne in manipulativne površine)

(1) Potrebne manipulativne, parkirne in interventne površine morajo biti zagotovljene znotraj gradbenih parcel objektov.

(2) Pri ureditvah mirujočega prometa je potrebno upoštevati določila iz veljavnega prostorskega načrta občine oziroma normative glede minimalnega števila parkirnih mest glede na namembnost oziroma dejavnosti v stavbah.

(3) Dimenzije parkirnih mest morajo ustrezati minimalnim pogojem glede na tip vozila in način organizacije parkirišča. V skupnem številu parkirišč objektov javnega značaja je potrebno za funkcionalno ovirane osebe nameniti vsaj 5% vseh parkirnih mest, ki morajo biti locirani neposredno ob vhodih v stavbe in zagotavljati neoviran dostop.

(4) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

(5) Parkirišča se lahko izvedejo v dveh etažah. Glede na funkcionalne potrebe posameznih objektov je možna prilagoditev uvoza.

(6) Povožne površine morajo biti izvedene nepropustno, v asfaltni izvedbi oziroma tlakovane, obrobene z robniki in opremljene z napravami za zaščito podtalnice pred pronicanjem škodljivih snovi (lovilci olj, ločitev padavinske in ostale kanalizacije). Površine za pešce so lahko tlakovane ali v asfaltni izvedbi.

(7) Parkirne površine na nivoju terena je treba zasenčiti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM.

14. člen

(merila, pogoji in usmeritve za ureditev ostalih površin in krajinske ureditve)

(1) Na gradbenih parcelah objektov je potrebno zagotoviti minimalno 20% zelenih površin. Mednje se upošteva tudi izvedba ekstenzivne zelene strehe na objektu.

(2) Za urejanje ostalih površin in krajinske ureditve veljajo naslednji pogoji:

- višina urejenega terena ob načrtovanem objektu mora biti prilagojena najbližjim sosednjim zemljiščem;
- morebitne manjše nivojske razlike se uredijo s primernimi višinskimi premostitvami (klančinami, zidci, škarpami, ipd.), ki pa ne smejo predstavljati grajene ovire v sistemu peš in kolesarskih površin;
- ureditve okolice objektov v posamezni urejevalni enoti naj bodo oblikovno skladne;
- dopustna je postavitve ograd ob servisnih površinah;
- dopustne so izvedbe klančin za dovoz v kletne prostore ali za dostavo;
- dopustno je nadkrižje parkirnih prostorov;
- dopustne so dvoriščne ureditve (terase, nadstrešnice) v izvedbi usklajeni z osnovno arhitekturo objektov;
- na funkcionalnem zemljišču je dovoljena gradnja nadstrešnic za nakupovalne vozičke in parkiranje koles;
- na parkiriščih je dopustna postavitve napajalnih postaj za električna vozila;
- na funkcionalnem zemljišču posameznega objekta je dopustna postavitve reklamnih tabel (totemov) za potrebe objektov v skladu z določbami 7. člena tega odloka;
- zasaditev okolice objektov naj temelji na rabi avtohtone vegetacije;
- vzdolž javnih poti se, znotraj gradbenih parcel objektov, zasaadi visokodebelna drevesa kot je prikazano v grafičnem delu na listu številka 3.2;
- parkirišča naj se osenčijo z drevjem, zemljišče pod krošnjo dreves naj bo travnato ali peščeno oziroma tlakovano z mrežastimi tlakovci in ne polno tlakovano.

V. ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV IN POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen

(zasnova projektnih rešitev gospodarske javne infrastrukture)

(1) Potek obstoječega in s tem OPPN načrtovanega omrežja gospodarske javne infrastrukture je prikazan v grafičnem delu na listu številka 4.

16. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Ureditveno območje OPPN se napaja preko Hraške ceste in državne ceste R2 – 452/0208 Lesce-Radovljica v skladu z grafičnim delom.

(2) Razporeditev prometnih površin, elementi cest (širine, ustrezni radiji, odmiki od objektov) in izbrana konstrukcija morajo zagotavljati nemoten dostop interventnih vozil (požar, rušitve), vozil za odvoz komunalnih odpadkov in vozil zimske službe.

(3) Pri dovozih do stavb, ekoloških otokih in prostorih za odlaganje smeti se uredijo spuščeni robniki.

(4) Gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje kakršnihkoli del na pripadajočih zemljiščih v varovalnem pasu AC je dopustna le s soglasjem DARS d.d..

(5) Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti onemogočena ali ovirana izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na AC in na njenih spremljajočih objektih, prometnicah in vgrajeni infrastrukturi.

17. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Odjemalci se napajajo z električno energijo preko obstoječega oziroma novozgrajenega NN kableskega omrežja iz obstoječe transformatorske postaje 20/0.4 kV; T548, TP TNC LESCE, ki je locirana na vzhodnem robu ureditvenega območja OPPN.

(2) Za potrebe novih ureditev se dogradi podzemno nizko napetostno omrežje. NN priključni vodi se izvedejo v podzemni izvedbi ustreznega prereza.

(3) Merilno priključne omarice morajo biti nameščene na stalno dostopnem mestu.

(4) Na območju turistično nakupovalnega centra je potrebno zgraditi javno razsvetljavo.

18. člen

(plinovodno omrežje)

(1) V ureditvenem območju OPPN se nahaja obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje, namenjeno oskrbi obstoječih stavb.

- (2) Na ureditvenem območju OPPN je dopustna gradnja oziroma dograditev distribucijskega plinovodnega omrežja.
- (3) Upoštevati je potrebno najmanjše dovoljene odmike nizkotlačnega plinovodnega omrežja od zemeljskih TK inštalacij.
- (4) Križanja morajo biti izvedena tako, da plinovod poteka pod zemeljskimi TK kablji in TK kanalizacijo.

19. člen

(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

- (1) Na ureditvenem območju OPPN se nahaja obstoječe telekomunikacijsko omrežje (tk kanalizacija ter optično in bakreno omrežje) Telekoma Slovenije in omrežje KKS Telemach.
- (2) Na območju OPPN je dopustna gradnja oziroma dograditev telekomunikacijskega omrežja do objektov (4 x PVC Ø110).
- (3) Priključna točka za dograditev telekomunikacijskega omrežja je ob severovzhodnem robu območja OPPN, pri objektu E1.
- (4) Priključitev objektov na obstoječe KKS omrežje je možna na tehnično določeni točki, ki jo definira Telemach d.o.o..
- (5) Možnost izvedbe cevne KK je, z umestitvijo SFX cevi z dimenzijo Ø 110 mm ter ob upoštevanju izvedbenih standardov in tehničnih rešitev upravljalca Telemach d.o.o., ob drugih telekomunikacijskih vodih, vendar z ločenimi vmesnimi jaški in ločenimi dovodi do posameznih stavb.

20. člen

(vodovod)

- (1) Obstoječe vodovodno omrežje ureditvenega območja OPPN se navezuje na vodovod rezervoar Hraše - Lesce ob podvozu Hlebce. Vodovod do območja poteka severno ob sedanji magistralni cesti. V ureditvenem območju OPPN je v dveh zankah zgrajena osnovna mreža s hidrantnim omrežjem.
- (2) Javni oskrbovalni vodovodni vodi so dimenzije Ø 110 mm. Trasa oskrbovalnega vodovoda je na delu zemljišča, kjer so pločniki.
- (3) Varovalni pas javnega vodovoda je 2,00 m levo in desno od osi javnega vodovoda. V tem območju ni dovoljeno locirati gradbenih objektov in opravljati gradbenih del (izkopi, nasutja). Zagotovljeni morajo biti predpisani odmiki od vodov.
- (4) Vodovodni priključki objektov so v zaščitnih ceveh velikosti DN 100 oz. DN 75.
- (5) Hišni priključki morajo biti izvedeni v betonskih jaških, izven objektov, locirani na gradbeni parceli načrtovanega objekta, čim bližje javnemu vodovodu in stalno dostopni. V jaških mora biti zagotovljeno merilno mesto za vsakega porabnika. V projektni dokumentaciji morajo biti navedene dimenzije priključkov in obračunskih vodomerov.

21. člen

(hidrantno omrežje)

- (1) Za potrebe gašenja požara se na vodovodno omrežje vgradijo nadzemni hidranti lomljive izvedbe. Interno hidrantno omrežje mora biti krožno povezano in vezano na javni vod za odjemnim mestom.
- (2) Najmanjša razdalja hidranta od objekta znaša 5,0 m, največja pa 80,0 m. Hidranti so lahko medsebojno oddaljeni največ 80,0 m. Natančno razmestitev hidrantov, potrebno količino vode in druge rešitve v zvezi z varstvom pred požarom se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

22. člen

(odpadna kanalizacija)

- (1) Na ureditvenem območju OPPN je zgrajen ločen sistem odpadne kanalizacije speljane v javno kanalizacijo Studenčice - Hraše - Lesce. Iztok padavinske kanalizacije v kanalski sistem javne kanalizacije ni dopusten.
- (2) Varovalni pas javne kanalizacije je 2,00 m levo in desno od osi javne kanalizacije. V tem območju ni dovoljeno locirati gradbenih objektov in opravljati gradbenih del (izkopi, nasutja). Zagotovljeni morajo biti predpisani odmiki od vodov.
- (3) Odpadna kanalizacija iz vseh načrtovanih objektov v ureditvenem območju OPPN se priključi na kanalizacijsko omrežje v območju javnih cest. V projektni dokumentaciji morajo biti navedene dimenzije hišnih kanalizacijskih priključkov in revizijskih jaškov, ki morajo biti locirani na gradbeni parceli posameznega objekta, čim bližje javnemu vodu kanalizacije.
- (4) Odpadne komunalne vode iz kletnih prostorov je potrebno s črpanjem speljati v zunanji revizijski jašek.
- (5) Kanalizacija mora biti projektirana vodotesno, iz atestiranih materialov, vključno z revizijskimi jaški in priključki.
- (6) Rešitev odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih vod mora biti načrtovana skladno z Zakonom o vodah in skladno s predpisi s področja varstva okolja. Ob odvajanju odpadnih vod je potrebno zagotavljati varstvo voda in podtalja ter preprečevati onesnaženje, erodiranje, zamakanje ali poplavljanje okoliških površin.
- (7) Če bodo v posameznem objektu nastajale tehnološke odpadne vode (gostinstvo, avtopralnica, avto servis), je potrebno projektni dokumentaciji priložiti poročilo o vplivih na okolje z opisom tehnološkega postopka, kjer nastaja tehnološka odpadna voda. V tem poročilu je potrebno določiti ustreznost odvajanja te tehnološke vode v kanalizacijo in predvideti način kontrole (odvzem vzorcev v za to določenih revizijskih jaških) ter ustrezno predhodno očiščenje tehnološke odpadne vode pred iztokom v kanalizacijo.

- (8) Odpadne vode iz bencinskega servisa in avtoservisov morajo biti speljane v lokalne čistilne naprave tehnoloških vod.

23. člen

(padavinska kanalizacija)

- (1) Za potrebe odvoda padavinskih vod z območja OPPN se zgradi ločen sistem padavinske kanalizacije. Padavinske vode v območju OPPN se v celoti ponikajo. Ponikovalna polja morajo biti locirana izven povoznih in manipulativnih površin.
- (2) Padavinske vode iz strešnih površin se speljejo v ponikovalna polja preko peskolovov, iz utrjenih, povoznih površin pa preko lovilcev bencina in olj. Ponikanje se zagotavlja ločeno po objektih v sklopu gradbene parcele posameznega objekta.
- (3) Za izvedbo padavinske kanalizacije se predvidi uporaba vodotesnih cevi in tipskih revizijskih jaškov. Sistem čiščenja padavinskih vod s cest in utrjenih površin je lahko centralen (za zadrževalnikom) ali s posameznimi lovilci olj. Lovilci olj morajo biti skladni s standardom SIST EN 858-2.
- (4) Padavinske vode z objektov in pripadajočih površin območja OPPN ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje AC in njenega cestnega sveta. Izvedba odvodnjavanja in novo načrtovane ureditve ne smejo poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja AC.
- (5) Padavinska in druga voda s parcel in priključkov ne sme pritekati na državno cesto ali na njej zastajati.

24. člen

(javna razsvetljava)

- (1) V ureditvenem območju OPPN je zgrajeno omrežje javne razsvetljave. Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka ob javnih cestah.
- (2) Omrežje se napaja iz nizkonapetostne zanke, ki je vodena v ali tik ob cesti. Predvidi se uporaba drogov za svetilke višine do 6,0 m, opremljenih z modernimi svetlobnimi telesi in napajanjem reguliranim preko sistema, ki dopušča časovno regulacijo in večstopenjsko intenzivnost osvetlitve.
- (3) Na ureditvenem območju OPPN je dopustna gradnja oziroma dograditev omrežja javne razsvetljave.

25. člen

(ogrevanje)

- (1) Dopustna je uporaba vseh okoljsko sprejemljivih virov energije (plin, toplotne črpalke, sončna energija, ipd.).

26. člen

(ravanje s komunalnimi odpadki)

- (1) Pri objektih je potrebno načrtovati prostor za ločeno zbiranje frakcij komunalnih odpadkov (komunalni odpadki, papir / papirnata embalaža ter steklo / steklena embalaža).
- (2) Prostori za odlaganje oziroma odvoz komunalnih odpadkov morajo biti urejeni v nivoju dovozne ceste, brez dvignjenih robnikov, primerno utrjeni in dostopni smetarskim vozilom.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

27. člen

(ohranjanje narave)

- (1) Na ureditvenem območju OPPN ni evidentiranih zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnega območja ali posebnega varstvenega območja Natura 2000.
- (2) Ureditveno območje OPPN se nahaja na območju pričakovanih geoloških naravnih vrednot Radovljica - Vršaj, zato je potrebno investitorje seznaniti z možnostjo obstoja geoloških naravnih vrednot, o katerih morajo v primeru najdbe obvestiti pristojni Zavod za varstvo narave.
- (3) Pri novih linijskih zasiditvah ob javnih cestah in objektih je potrebno izbrati avtohtone drevesne in grmovne vrste. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin, v skladu s predpisi s področja zdravstvenega varstva rastlin.
- (4) Zaradi varstva biotske raznovrstnosti na širšem območju OPPN se na območje ne sme navažati zemlje, ki vsebuje dele invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst. Ogolele površine se takoj po končanih zemeljskih delih ozeleni s travnimi mešanici, ki vsebujejo semena avtohtonih vrst in še najmanj tri leta po končanih delih spremlja morebiten pojav tujerodnih vrst, ki se jih nemudoma v celoti (s koreninami) odstrani in uniči.

28. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Ureditveno območje OPPN se nahaja v vplivnem območju kulturne krajine Studenčice - Kulturna krajina (EŠD 23128).
- (2) Za gradnjo in druge posege v prostor, dovoljene s tem odlokom, ni potrebno pridobiti kulturno varstvenih pogojev in kulturno varstvenega soglasja pristojnega organa, ker so vse rešitve, potrebne zaradi varstvenih režimov kulturne dediščine že določene s tem odlokom.

- (3) Ukrepi za varovanje kulturne krajine:
- Zaradi omilitve vpliva gradenj v območju OPPN na poglede iz kulturne krajine, ki leži severno in severovzhodno od območja OPPN, je na celotnem robu območja, obrnjenem proti kulturni krajini, načrtovana zasaditev z visokodebelno vegetacijo. V območju tega roba naj se ne načrtuje novih infrastrukturnih vodov. Objekti morajo biti od roba OPPN odmaknjeni za vse načrtovane zunanje površine in za zeleni rob območja, na katerem je visokodebelna vegetacija.
- (4) Ukrepi za varstvo arheoloških ostalin:
- Upošteva se arheološki varstveni režim, ki najditelja/ lastnika zemljišča/ investitorja/ odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.
 - Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

29. člen
(tla in podzemne vode)

- (1) Med običajnim obratovanjem na območju OPPN ne bo pomembnih vplivov na tla.
- (2) Tlakovanje parkirnih površin se izvede nepropustno za vodo, olja in gorivo.
- (3) Padavinske vode iz obravnavanega območja je potrebno ponikati, pri čemer morajo biti ponikovalna polja locirana izven povoznih in manipulativnih površin.
- (4) Rodovitni del prsti se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo devastiranih in degradiranih tal ter za ureditev zelenih površin.
- (5) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material pa odpeljati na ustrezno deponijo.
- (6) Na vseh napravah in objektih, kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi je treba predvideti tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi. Prostor v katerem bo deponirana nevarna snov mora biti zgrajen kot tesnjena lovilna skleda, z zagotovljeno dodatno prostornino za zbiranje celotnega deponiranega volumna v primeru izlita.
- (7) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti stroge varstvene ukrepe in nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. V primeru nezgod je treba zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.
- (8) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.

30. člen
(zrak)

- (1) Pri načrtovanju objektov v območju OPPN je potrebno upoštevati predpise o učinkovitosti rabi energije v objektih.
- (2) V času gradnje je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:
- vlaženje in škropljenje tistih površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (npr. transportne poti, druge odkrite površine, gradbeni materiali, ravnanje z odpadki);
 - pokrivanje tovornjakov pri odvozu gradbenih odpadkov;
 - čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do onesnaževanja javnih cest;
 - zmanjšati je treba kakršno koli odmetavanje materiala z večjih višin, nastalega pri gradnji;
 - gradbena dela se ne smejo izvajati v vetrovnem vremenu (pri hitrosti vetra večji od 4 m/s);
 - prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču;
 - redno vzdrževanje in pravilno delovanje gradbene mehanizacije.

31. člen
(hrup)

- (1) Ureditveno območje je opredeljeno v območje III. stopnje varstva pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa je 50 dBA ponoči in 60 dBA podnevi. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in predpise s tega področja.
- (2) DARS d.d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na že izvedene oziroma načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje le te. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih objektov in funkcionalnih površin je obveznost investitorjev novih posegov.
- (3) Za varstvo pred hrupom v času gradnje in obratovanja je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- na manipulativnih površinah se ne smejo zadrževati tovorna vozila s prižganimi motorji;
- gradbena dela se izvajajo le v dnevnem času delovnikov od 7. do 18. ure in ob sobotah od 7. do 15. ure, v nedeljo in v prazničnem dnevu gradbenih del ni dovoljeno izvajati;
- omejiti zelo hrupna opravila na najkrajši možni čas;
- razmestiti hrupno gradbeno opremo (kompresorji in generatorji) na tak način, da bo čim bolj oddaljena in obrnjena proč od najbližjih stanovanjskih stavb;
- uporabiti gradbeno opremo, tovorna vozila in gradbeno mehanizacijo s čim manjšo emisijo hrupa – pri tem je treba upoštevati pravilnik o emisiji strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- postaviti polne kovinske gradbiščne ograje okoli gradbišča (visoke najmanj 2 m);
- redno vzdrževati gradbeno opremo in mehanizacijo;
- uporaba električnega toka iz omrežja za pogon opreme pri gradbenih delih, kjer je to mogoče.

32. člen
(ravnanje z gradbenimi odpadki)

- (1) Glede ravnanja z odpadki je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:
- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja;
 - investitor mora zagotoviti med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov;
 - investitor mora zagotoviti, da nevarne gradbene odpadke odstranjujejo za to pooblaščenca podjetja;
 - investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov;
 - investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.

33. člen
(zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja)

- (1) Osvetljevanje območja (dovozne ceste, parkirišča, objekti) se zmanjša na najnižjo raven oziroma se območij, za katera osvetljevanje ni nujno potrebno, ne osvetluje.
- (2) Za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja je treba upoštevati še naslednje usmeritve:
- za osvetljevanje naj se uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra;
 - svetilke naj bodo nepredušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico;
 - med 23:00 in 5:00 uro se zmanjša osvetljenost vseh javnih in skupnih površin tako, da se del svetilk izklopi ali se vsem zmanjša svetilnost.
- (3) Celotna osvetlitev in območju OPPN mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi (Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, Ur. list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10).
- (4) Prepovedana je uporaba laserjev in drugih svetlobnih virov z emisijami, ki presegajo 50 nW/cm².
- (5) Večje steklene površine ne smejo biti postavljene pod takim kotom, da bi odboj sončne svetlobe od njih oviral varno izvajanje letalskih operacij.

34. člen
(elektromagnetno sevanje)

- (1) Stavbe, v katerih se stalno ali začasno zadržujejo ljudje, morajo biti načrtovane izven elektroenergetskega koridorja.

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

35. člen

- (rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)
- (1) Območje OPPN ni erozivno in plazovito ter se ne nahaja znotraj poplavnih ogroženih območij.
- (2) Pred projektiranjem objektov je potrebno določiti nivo podtalnice in nadaljnje načrtovanje prilagoditi ugotovitvam.
- (3) Z izbiro konstrukcije, dimenzioniranjem in načrtovanjem stavb je treba zagotoviti odpornost na porušitev, pri čemer je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,175 g.
- (4) Z upoštevanjem predpisanih standardov (SIST EN 1991-4) je potrebno zagotoviti skladnost z zahtevami Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov.
- (5) Za primere razlivanja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlivanja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:
- nadzor tehnične usposobljenosti vozil gradbene mehanizacije;
 - nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj;
 - nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi iz obstoječih utrjenih površin in objektov;

- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

36. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Potrebno je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Zgrajeno mora biti protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Minimalna potrebna količina vode se določi v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah in tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Za potrebe gašenja požara se v območju OPPN izvede krožno mrežo z nadtalnimi hidranti. Najmanjša razdalja hidranta od stavbe znaša 5,0 m, največja pa 80,0 m. Hidranti so lahko medsebojno oddaljeni največ 80,0 m. Natančno razmestitev hidrantov, potrebno količino vode in druge rešitve v zvezi z varstvom pred požarom se določi v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) S projektno dokumentacijo in gradnjo je potrebno zagotoviti odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve in zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostop, dovoz in delovne površine za intervencijska vozila, ki morajo biti v skladu s SIST DIN 14090.
- (3) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, kot je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.
- (4) Pri projektiranju objektov je treba upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana:
 - s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov (kurilno olje, utekočinjen naftni plin);
 - z možnostjo širjenja požara med posameznimi območji.
- (5) Vhodi v objekte zunaj območja bencinskega servisa v katerih je več kot 50 ljudi, morajo biti od virov nevarnosti na bencinskem servisu, kot so točilne naprave, centralna polnilna omara, nadzemni rezervoarji, črpalno merilne naprave za razvoz goriva in skladišče jeklenk utekočinjenega naftnega plina, oddaljeni vsaj 30 m.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

37. člen

(načrt parcelacije)

- (1) Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije, ki je določena in prikazana v grafičnem delu na listu številka 6.
- (2) Dopustna je delitev parcel za gradnjo javnih površin.
- (3) Dopustna je delitev parcel za potrebe gradnje objektov in omrežij gospodarske infrastrukture ali za potrebe urejanja pravic zaradi njihove gradnje.
- (4) Dopustna je delitev parcel za izvedbo posameznih etap gradnje.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

38. člen

(etapnost gradnje)

- (1) Objekti v območju OPPN se lahko gradijo etapno. Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z izgradnjo gospodarske infrastrukture, pri čemer je potrebno:
 - pred ali sočasno z izdajo gradbenega dovoljenja za objekt posamezne etape pridobiti gradbeno dovoljenje za vso, z OPPN načrtovano, gospodarsko javno infrastrukturo potrebno za priključevanje posamezne etape;
 - pred ali sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za posamezni objekt mora biti pridobljeno uporabno dovoljenje za gospodarsko javno infrastrukturo na območju priključevanja objekta in le ta predana v upravljanje pristojnemu upravljavcu.
- (2) Izgradnja prometne infrastrukture, vključno z izgradnjo priključkov na obstoječo prometno mrežo, se prilagaja prometnim razmeram vezanim na izgradnjo avtoceste ob obravnavanem območju ter na njeno izgradnjo vezanih priključkov in prilagoditev obstoječega cestnega omrežja.

39. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
 - promet med gradnjo morajo organizirati tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;
 - zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Ob gradnji poškodovane infrastrukture vode morajo takoj obnoviti.
- (2) Investitorji so dolžni poravnati stroške že zgrajene komunalne opreme v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Radovljica in stroške načrtovane nove komunalne opreme v skladu s Programom opremljanja za območje OPPN.
- (3) Investitorji so dolžni financirati izvedbo priključevanja območja na prometno omrežje pred in po izgradnji avtoceste.
- (4) Pred pričetkom gradnje so investitorji dolžni pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske infrastrukture zaradi uskladitve posegov in zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite vodov ter nadzora nad izvajanjem del.

(5) Investitorji so dolžni izdelati in izročiti upravljavcu posamezne vrste gospodarske infrastrukture projekt izvedenih del, izdelan v skladu z navodili upravljavca, v analogni in digitalni obliki (grafika v DWG, DXF ali SHP formatu).

(6) Pred pričetkom gradnje so investitorji skupaj z upravljavci dolžni evidentirati stanje prometnih površin, zelenic, hodnikov za pešce in ostalih površin v okolici območja OPPN, ter na podlagi ugotovitev zagotoviti ukrepe za ustreznost teh površin za povečano obremenitev v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev na območju OPPN (ojačitev nosilnosti, določitev prometnega režima, ipd.).

(7) Po končani gradnji so investitorji skupaj z upravljavci dolžni zagotoviti površine teh površin v prvotno stanje oziroma zagotoviti ustreznost teh površin za namene, predvidene z načrtovanimi ureditvami.

(8) Investitorji so dolžni na začetku gradbenih del skrbno odstraniti in depozirati plodno zemljo, ter jo uporabiti za urejanje zelenih površin na območju OPPN.

(9) Obveznost investitorjev je tudi izvedba vseh ukrepov za varstvo okolja in normalno rabo načrtovanih objektov.

(10) Investitorji so dolžni poravnati stroške potrebnih prestavitev obstoječih komunalnih vodov.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

40. člen

(velikosti dopustnih odstopanj)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja v okviru določb od 2. do 6. odstavka tega člena.
- (2) Odstopanja pri izgradnji komunalnih naprav niso možna. Dopustne so spremembe oz. prilagoditve tras posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske infrastrukture zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, če so usklajene s soglasjem upravljavca infrastrukture. Dopustne so tudi delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev gospodarske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo končne ureditve posameznega omrežja gospodarske infrastrukture.
- (3) Odstopanja v opredeljenih programih so dopustna, če gre za enako ali manjšo obremenitev prostora, kot jo predstavlja predviden program. V okviru programov trgovskih objektov je dopustna ureditev drugih poslovnih dejavnosti, kot so banke, zavarovalnice, predstavnštva in turistične agencije.
- (4) Na območju ni dovoljeno urejati stanovanjskih površin razen hišniških stanovanj.
- (5) Dopustna so odstopanja tlorisnih dimenzij objektov navzgor do +5 %. Omejitve odstopanja navzdol tako glede tlorisnih dimenzij kot višinskega gabarita ni, možna je tudi fazna realizacija celotnega tlorisnega ali višinskega gabarita, pri čemer je zaradi členitve objekta možna le delna izraba celotnega tlorisa. Pri odstopanjih ne sme biti prekoračena opredeljena gradbena meja. Površine, ki v posamezni fazi gradnje ne bodo izrabljene oziroma še niso urejene v skladu z OPPN, je možno urediti kot parkirne površine, zelenice ali otroško igrišče.
- (6) Zaradi medsebojne uskladitve numeričnih in grafičnih podatkov za zakoličbo se lahko izvede uskladitev geodetskih koordinat zakoličbe, zaradi ugotovljenega premika pri geolociranju objekta v koordinatni sistem, pri čemer se ohrani grafično prikazana izhodiščna točka zakoličbe.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

41. člen

(prenehanje veljavnosti prostorsko izvedbenih aktov)

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji izvedbeni akti:
 - Zazidalni načrt za Turistično nakupovalni center Lesce – 1. faza (ZN TNC 1; DN UO, št. 47/2004 in spremembe);
 - Občinski podrobni prostorski načrt za Turistično nakupovalni center Lesce – 2. faza (OPPN TNC 2; DN UO, št. 116/2009 in spremembe);
 - Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Turistično nakupovalni center Lesce – 2. faza in Občinskega podrobnega prostorskega načrta za priključek Turistično nakupovalnega centra Lesce na regionalno cesto (OPPN TNC 2 in TNC priključek; DN UO, št. 239/2018).
- (2) Če je vloga za izdajo gradbenega ali uporabnega dovoljenja vložena pred uveljavitvijo tega odloka, se lahko, v kolikor je to za stranko ugodnejše, rešuje na podlagi podrobnih prostorskih aktov, veljavnih ob vložitvi vloge.

42. člen

(vpogled)

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

43. člen

(nadzor)

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

44. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-0001/2018

Datum: 14.11.2019

Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN

2.

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Ur. l. RS, št. 61/17), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07 in spremembe) in 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) je Občinski svet Občine Radovljica na svoji 8. redni seji dne 13.11.2019 sprejel

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 01 – Lesce (del območja Za Mlinaričem)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje osrednjih površin LE 01 – Lesce (del območja za Mlinaričem) - (v nadaljevanju: OPPN).

(2) Ta odlok določa prostorske ureditve, pogoje za gradnjo novih objektov ter gradnjo komunalne infrastrukture.

(3) OPPN je izdelalo podjetje Delavnica d.o.o., pod številko projekta 019/2017, oktober 2019.

2. člen
(pomen izrazov)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda;
- gabarit stavbe pomeni višino in tloris stavbe na terenu; višinski gabarit stavbe pomeni višino stavbe; tlorisni gabarit stavbe pomeni površino prve etaže stavbe na terenu;
- terasna etaža (T) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno ali poševno streho z naklonom do 8°. BTP terasne etaže ne sme presegati 70% BTP zadnje etaže pod vencem stavbe;
- raščten teren so zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije;
- zelena streha je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem (intenzivna ali ekstenzivna zelena streha);
- venec stavbe je konstrukcijski element na zunanjem obodu stavbe v ravnini stropa zadnje cele etaže, neposredno pod podstrešjem, mansardo ali teraso;
- gradbena meja (GM) je gradbena črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele, namenjene gradnji. Gradbeno mejo lahko presegajo balkoni, napušči in nadstreški nad vhodi, komunalni priključki, parkirišča in ograja k objektu, urbana oprema ter spominska obeležja.

3. člen
(namen prostorske ureditve)

Prostorska ureditev je namenjena ureditvi območja, ki pretežno zavzema travnik med ježo zgodovinskega jedra Lesc in železniško postajo Lesce Bled. Načrtuje se pozidava z objekti s pretežno večstanovanjskimi in osrednjimi dejavnostmi. Ureja se tudi za območje potrebna komunalna, energetska in prometna infrastruktura.

4. člen
(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

Besedilo odloka in

grafični del OPPN, ki obsega naslednje grafične načrte:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Izsek iz kartografskega dela PRO Radovljica | M 1:5.000 |
| 2. Izsek iz Zazidalnega načrta | M 1:1.000 |
| 3. Geodetski posnetek z območjem OPPN | M 1:1.000 |
| 4. Vplivi in povezave s sosednjimi območji | M 1:2.500 |
| 5. Ureditvena situacija | M 1:500 |
| 6. Prometno tehnična situacija | M 1:1.000 |

- | | |
|--|-----------|
| 7. Zbirni načrt komunalne infrastrukture | M 1:1.000 |
| 8. Varovanje okolja ter varstvo pred nesrečami | M 1:1.500 |
| 9. Parcelacija in javno dobro | M 1:1.000 |

5. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- izvleček iz PRO Radovljica,
- prikaz stanja v prostoru,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- povzetek za javnost,
- spis postopka priprave in sprejemanja.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN v Lescah je omejeno z Železniško ulico, Alpsko cesto, izrazito geomorfološko ježo in obstoječimi stanovanjskimi stavbami in Rožni dolini.

(2) Območje OPPN obsega del prostorske enote LE 01.

(3) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 15/10, 16/1, 16/2, 20/1, 20/3, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 20/9, 20/11, 20/12, 20/15, 20/17, 20/19, 20/20, 23/1, 25/1, 34/1, 34/11, 1390/5, vse v katastrski občini (2155) Hraše (stanje parcel september 2018).

(4) Površina območja OPPN je 2,1 ha.

(5) Območje OPPN je razdeljeno na 5 prostorskih enot (PE).

(6) Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

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

(1) Območje, ki ga obravnava OPPN, predstavlja večji nepozidan travnik ter manjši sklop obstoječih objektov ob Železniški ulici. Travnik predstavlja zadnje večje nepozidano območje v središču Lesc.

(2) Zazidalni načrt iz leta 1983 (s spremembami) na tem mestu predvideva vzpostavitev avtobusne postaje, osrednji del travnika proti ježi je nepozidan - zgolj z vzpostavitvijo peš povezave.

(3) V letih od sprejetja Zazidalnega načrta se je zlasti prometna slika v Lescah bistveno spremenila. Zgradila se je avtocesta Ljubljana – Jesenice ter priključek nanjo, ki je direktno navezan na cesto proti Bledu in Bohinju. Posledično je »stara« glavna cesta Jesenice – Ljubljana postala regionalna cesta, zlasti z izgradnjo priključka ceste iz Lipniške doline nanjo pred leti. Omenjene prometne preureditve na širšem območju Lesc so pomembno razbremenile Alpsko cesto skozi Lesce, ki je izgubila večino svojega tranzitnega oz. prometnega karakterja.

(4) Zaradi ugodne prometne lege se je v Lescah začel razvijati »nov« trgovsko storitveni center, ob avtocestnem uvozu, imenovan TNC. Ta pomembno vpliva na urbanistični razvoj osrednjega območja Lesc. Skozi urbanistično programsko študijo Lesce – osrednje območje (Delavnica d.o.o., Stvar d.o.o., 2016) se je preverilo in določilo usmeritve za razvoj tudi predmetnega območja. Avtobusno postajališče se ohranja in razvija na mestu čim bliže železniški postaji, kot intermodalna točka, skupaj z vzpostavitvijo parkirišča parkiraj in se pelji (P + R) nasproti obravnavanega območja, med železnico in Železniško ulico. Ob Železniški ulici se krepi mestne funkcije oz. javni ter pol javni program. Območje »travnika« pod ježo se nameni za fino strukturirano večstanovanjsko zazidavo visoke kvalitete. Lovi se ravnotežje med razvojem ter ohranjanjem vsaj delno odprtega prostora in vizualnega stika med ježo z zgodovinskim robom vaškega jedra nad njo ter železnico.

(5) Nova zazidava spreminja rob obstoječih objektov Železniška ulica 1, 3 in 3a na eni strani ter rob naselja Rožna dolina na drugi strani. Na ti dve območji sicer ni neposrednih vplivov, bodo pa posredni, kot je sprememba razgleda, sosednjega programa. Zlasti bodo vplivi med gradnjo (hrup, prašni delci).

(6) Zazidava današnjega odprtega prostora pod ježo oz. med železniško progno in robom zgodovinskega jedra vasi bo delno spremenila vizualno dojemanje roba naselja in dojemanje ježe iz Železniške ulice. Urbanistično je nova zidava načrtovana tako, da se preko osrednjega območja še vedno ohranja vizualni pogled na ježo. Zahteva po vzpostavitvi javne poti preko tega območja bo omogočila fizični stik in dojemanje tega prostora, kot prehodnega tudi v bodočnosti.

(7) Nove kapacitete, ki se načrtujejo s tem OPPN bodo nekoliko povečale obremenitve javne infrastrukture. Zaradi osrednje lege območja v Lescah ne bo bistvenega vpliva. Javna infrastruktura v okolici je dovolj razvita, da nanjo ne bo bistvenih vplivov.

(8) Gospodarska javna infrastruktura v območju ter okolici je že zgrajena ali se načrtuje (npr. rekonstrukcija Železniške ulice) ter večinoma ustreza tudi za

novo načrtovane ureditve. Delno se jo dopolnjuje ter oblikuje nove koridorje za bodoče potrebe.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE, OBLIKOVALSKE IN PROMETNO-TEHNIČNE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni posegi)

(1) Dopustni posegi so:

- priprava stavbnega zemljišča (zlasti izkopi, nasutja, utrjevanja, predobremenitve, izravnave, odvodnjavanje),
- gradnja novega objekta in prizidava objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objektov in naprav,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objekta,
- časne ureditve.

(2) Posegi, določeni v prejšnjem odstavku, razen odstranitve objektov, so dopustne samo na zakonito zgrajenih objektih.

(3) Prizidani del objekta je treba priključiti na obstoječe komunalne priključke objekta h kateremu se izvaja prizidava.

9. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 (uvoz) so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: občinske ceste
- 32120 Urbana oprema.

(2) V prostorski enoti PE2 (novi hiši) so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe
- do 50% neto tlorisne površine objekta je lahko namenjene tudi:
- 12203 Druge poslovne stavbe
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
 - 12301 Trgovske stavbe.

(3) V prostorski enoti PE3 (pod ježo) so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

Objekta 3 in 6:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča
- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji in knjižnice
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulante.

Vsaj polovica tlorisnih površin v pritličju, orientiranih proti Železniški ulici, mora biti obvezno namenjena javnemu programu.

Objekti 4, 5, 7 in 8:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe

V pritličju lahko tudi:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulante

do 30% neto tlorisne površine posameznega stanovanja je lahko namenjene tudi:

- 12203 Druge poslovne stavbe

na celotnem območju PE3:

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi in parki, trgi.

(4) V prostorski enoti PE4 (Mrak) so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča
- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji in knjižnice

- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulante.

(5) V prostorski enoti PE5 (Mlinarič) so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča
- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji in knjižnice
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulante
- 21122 Samostojna parkirišča.

V obstoječih kapacitetah (obsega ni dovoljeno povečati)

- 1251 Industrijske stavbe.

(6) Na celotnem območju OPPN so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste, intervencijske poti in gozdne ceste
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograje, oporni zidovi...
- 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin.

10. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Prostorska enota PE1 (uvoz) je namenjena skupnemu dostopu do PE4 in PE5 ter razširitvi Železniške ulice.

(2) Prostorska enota PE2 (novi hiši) je namenjena za zidavo dveh eno oziroma dvo-stanovanjskih objektov, ki tvorita zaključek zidave Rožne Doline.

(3) Prostorska enota PE3 (pod ježo) predstavlja osrednje območje namenjeno za večstanovanjske objekte ter pol javni oziroma javni program ob Železniški ulici. Tipologija je fino strukturirana, dve vrsti objektov sta razporejeni tako, da tvorita obsežnejši skupni prostor med njima (zeleni vrt), preko katerega se odpira pogled na ježo in rob zgodovinskega jedra Lesc.

(4) Prostorska enota PE4 (Mrak) zavzema obstoječi objekt družine Mrak. Lahko se ohranja ali namesto njega zgradi nov objekt v podobnih tlorisnih gabaritih.

(5) Prostorska enota PE5 (Mlinarič) zavzema kompleks družine in Mesarije Mlinarič, kateremu se omogoči blag prostorski razvoj z manjšimi dozidavami ter preoblikovanjem oziroma racionalizacijo dvorišča.

11. člen (dopustne kapacitete objektov in ureditve)

(1) V prostorski enoti PE1 (uvoz) se ureja prometna in druga komunalna infrastruktura.

(2) V prostorski enoti PE2 (novi hiši) se lahko znotraj gradbene meje (GM) postavijo objekti, s podolgovatim tlorisnim gabaritom v razmerju stranic vsaj 1:1,2. Tloris je lahko tudi členjen v obliki črke »L« in »T« pod pogojem, da je osnovni krak prepoznavno daljši od drugega. Višinski gabarit stavbe je lahko do $P + 1 + M$ oziroma $P + 1 + T$. Višina kapi je največ 5,50 m oz. višina venca 11,00 m nad raščenenim terenom. Strehe so simetrične dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene simetrične dvokapnice istega naklona v primeru členjenega tlorisa. Štirikapne (oziroma večkapne) strehe in členjene strešine niso dovoljene. Naklon streh je v razponu od 38° do 45° ali so ravne (tehnični naklon do 8°). Delež odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 40%. Faktor zazidanosti (FZ) sme biti največ 0,35.

(3) V prostorski enoti PE3 (pod ježo) se lahko novi objekti gradijo na območju predvidenem za nove objekte, določenem v grafičnem delu OPPN. Tlorisni gabarit mora slediti členjenji zasnovi. Višinski gabarit stavb je lahko do $P + 2 + T$. Višina venca je največ 14,50 m nad raščenenim terenom. Strehe so ravne (tehnični naklon do 8°) in morajo biti ozelenjene. V objektih št. 4, 5, 7 in 8 je lahko med 8 in 12 stanovanj. Površine za mirujoči promet se ne smejo urejati na nivoju parterja.

(4) V prostorski enoti PE4 (Mrak) se lahko obstoječi objekt prizida do 20% prostornine osnovnega objekta. Oblika in naklon strehe se ne sme spremeniti, razen frčadnega dela nad glavnim vhodom, ki je lahko drugače oblikovan. V primeru odstranitve obstoječega objekta se lahko znotraj gradbene meje (GM) postavi objekt, s podolgovatim tlorisnim gabaritom v razmerju stranic vsaj 1:1,6. Višinski gabarit stavbe je lahko do $P + 1 + M$. Višina kapi je največ 5,50 m nad raščenenim terenom merjeno pri glavnem vhodu. Streha je simetrična dvokapnica s slemenom v smeri daljše stranice. Naklon streh je v razponu od 38° do 45°. Največji tlorisni gabarit je 240 m².

(5) V prostorski enoti PE5 (Mlinarič) se lahko obstoječi objekti prizidajo do 10% prostornine osnovnega objekta. Prizidek mora biti gabaritno analogen osnovnemu objektu.

(6) Pri vseh objektih se lahko zgradi ena kletna etaža pod gabaritom objekta, v PE3 (pod ježo) pa znotraj območja za kletno etažo določenega v grafičnem delu OPPN.

12. člen
(oblikovanje objektov)

(1) Če ni v tem členu drugače določeno, veljajo sledeča merila za vse načrtovane objekte: Strešna kritina je sive barve (pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljuje še brezbarvno steklo in steklu podobni brezbarvni materiali ali izvedba zelene strehe). Ne glede na druga določila imajo nadstreški lahko tudi ravno streho v tehničnem naklonu do 8°. Svetleče kritine niso dovoljene. Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in frčad. Dovoljene oblike frčad so klasične in pultne. 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 1/3 dolžine te strešine. V primeru osvetlitve mansardnih prostorov v dveh etažah oziroma dveh horizontalnih pasovih je spodnja vrsta odprtih lahko izvedena s frčadami, zgornja vrsta odprtih pa le s strešnimi okni. Frčade na dvokapnih stregah ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe, naklon strehe na klasičnih frčadah mora biti enak naklonu osnovne strehe. Linija slemena in kapi mora teči nad oziroma pod strešnim pomolom neprekinjeno. Strešna okna so dovoljena, vgrajena morajo biti tako, da ležijo v ravnini strešine v skladu s tehnologijo oken. Fotovoltaične celice in sončni sprejemniki so lahko položeni na strešino oz. so del strešine v kolikor niso vidni v vedutah na dediščino.

(2) Objekti v PE3 (pod ježo) morajo biti enovito oblikovani. Terasna etaža mora biti za najmanj 3,00 m umaknjena iz ravnine fasad napram osrednjemu delu območja (zeleni vrt).

(3) Balkoni oziroma ganki na čelnih fasadah stanovanjskih objektov v dvokapno streho so dopustni na zatrepu tako, da se raztezajo po celi širini zatrep. Stolpčki, večkotni in okrogli (krožni ali elipsasti ipd.) izidki ter okrogli (krožni ali elipsasti ipd.) balkoni niso dovoljeni.

(4) Fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov v beli ali v drugih svetlih barvnih tonih. Vsiljive, izstopajoče, neavtohtone barve fasad in fasadne obloge iz umetnega kamna in keramičnih ploščic niso dovoljene. Lahko so izvedene iz naravnih materialov, kot sta naravni kamen in les.

(5) Ravne strehe površine nad 50 m² morajo biti izvedene kot zelene strehe.

(6) Na fasadah stavb so dopustni objekti za označevanje za potrebe programov v stavbah, ki ne smejo imeti površine večje kot 5 m². Skupna površina objektov za označevanje in oglaševanje ne sme imeti površine več kot 5% vsake fasade objekta, višina objektov za označevanje ne sme presegati venca objekta.

13. člen
(oglaševanje)

(1) Oglaševanje v območju OPPN je dopustno skladno z veljavnimi občinskimi predpisi, ki urejajo področje oglaševanje ter skladno z veljavno zakonodajo in podzakonskimi predpisi.

(2) Objekti za oglaševanje se locirajo v smeri dostopov – vhodov v objekte. Vizualno ne smejo preglasiti ambienta ter arhitekture objekta.

(3) Oglaševanje usmerjeno proti zgodovinskemu jedru Lesc (Alpski cesti) ni dopustno.

14. člen
(krajinska ureditev)

(1) Osrednje območje v PE3 (pod ježo) med obema linijama objektov se oblikuje kot skupni ali individualni vrt (v nadaljevanju: zeleni vrt). Ureditve ne smejo presegati višine 70 cm (ograje, drugi elementi) tako, da se ohranja vizualni pregled nad prostorom (iz Železniške ulice proti ježi oziroma robu zgodovinskega jedra Lesc). Višinska omejitev velja tudi za žive meje in podobne hortikulturne ureditve. Na tem območju je dovoljeno zasaditi zgolj do štiri (4) posamezna drevesa, ki bistveno ne ovirajo prej omenjenega pogleda.

(2) Ureditve na območju zelenega vrta so namenjene skupnostnim ureditvam (prostori za druženje prebivalcev, za skupne aktivnosti...) ali individualnim zelenim površinam (vrtovi...) stanovalcev v objektih v PE3.

(3) Preko območja zelenega vrta je potrebno vzpostaviti vsaj 3,0 m široko pot, ki je vedno in ob vsakem času dostopna vsem občanom – namenjena je bodočemu prehodu na vrh ježe za pešce, kolesarje in podobno.

(4) Na območju zelenega vrta je potrebno urediti javno dostopno otroško igrišče za potrebe vseh okoliških prebivalcev, s površino najmanj 300 m². Namenjeno in urejeno naj bo za igro otrok vseh starostnih skupin, opremljeno s kvalitetnimi igrali in parkovno opremo. Lahko je zasnovano v sklopu celotne ureditve javnega dela zelenega vrta (razpršeno).

(5) Zemljišča ob predvidenih objektih se namenijo kvalitetni zunanji ureditvi zelenih površin, ureditvi parkirišč, dovozov, manipulativnih in servisnih površin.

(6) Preko območja PE5 mora biti omogočen dostop do z azidalnimi načrtom načrtovanega objekta na parceli št. 11/1, k.o. Hraše – razen če se predmetnemu objektu ne zagotovi drugačen dostop na javno cesto (s soglasjem upravljalca ceste).

(7) Zasaditve v območju prometnic ne smejo ovirati preglednosti na cesti. Pri zasaditvi je potrebno upoštevati zahtevane odmike od komunalnih vodov, korenine ne smejo segati v območje infrastrukture.

(8) Izbor rastlin mora upoštevati rastle razmere in mora biti prilagojen lokalnim klimatskim razmeram.

(9) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vse začasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.

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

(1) Na celotnem območju OPPN so kot enostavni ali nezahtevni objekti dopustni tudi naslednji objekti oziroma dejavnosti:

- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: nadstrešnice
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: samo vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode za lokalne potrebe
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo bazen za kopanje
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo ograje: biti mora lesena (>50%) največ do višine 180cm, netransparentna največ do višine 120 cm; v območjih, kjer je potrebno zagotavljati prometno-varnostno preglednost, največ do višine 70 cm nad nivoletno vozišča
- 32120 Urbana oprema.

(2) Višina enostavnih in nezahtevnih v PE3 (pod ježo), na območju zelenega vrta (med obema linijama objektov), ne sme presegati 70 cm. Izjema so igrala na otroškem igrišču.

(3) Nezahtevni objekti in enostavni objekti za lastne potrebe se lahko postavljajo v okviru gradbene parcele obstoječega legalno zgrajenega objekta v skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost, upoštevati pa je treba še naslednje:

- oblikovanje: streha dopolnilnih objektov mora biti enakega naklona kot osnovni objekt ali ravna (do 8°),
- material: enostavni objekti morajo biti leseni ali leseni s kovinsko konstrukcijo oziroma zidani,
- fasada: biti mora lesena ali barvana oz. ometana v barvah, skladnih z barvo osnovnega objekta; kovinska konstrukcija je lahko tudi v temnih barvah.

(4) Na območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov in priključevanje legalno zgrajenih objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(5) Ograje, škarpe in podporni zidovi morajo biti od utrjene bankine ceste oddaljeni najmanj 1,5 m, oziroma najmanj 0,5 m na meji s hodnikom za pešce (pločnikom), če je le-ta zgrajen. Če je odmik manjši od 1,5 m je treba pridobiti soglasje upravljalca ceste.

(6) Žive meje se ne štejejo kot ograje, morajo pa biti zasajene od meje toliko, da ne motijo sosednje posesti, od roba ceste pa toliko, da ne ovirajo preglednosti in prometne varnosti (najmanj 0,5 m od utrjene bankine, pločnika...). Predpisana je uporaba avtohtonih rastlinskih vrst.

16. člen
(odmiki stavb od sosednjih zemljišč)

Lega objektov na parceli, namenjeni gradnji, mora upoštevati sledeče odmike:

- Odmiki stavb so določeni s pozicijo in z gradbeno mejo v grafičnem delu OPPN.
- Objekti (prizidave, rekonstrukcije) morajo biti od meja sosednjih parcel oddaljeni za najmanj 2,0 metra.
- Enostavni in manj zahtevni objekti, razen ograj, morajo biti od meja sosednjih parcel oddaljeni najmanj 1,5 metra. Manjši odmiki so dovoljeni, če so za njih pridobljena pisna soglasja lastnikov sosednjih parcel.
- Ograje (razen ograj ob javnih cestah) se lahko postavijo 0,5 m do meje sosednjih parcel, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje parcele. Ograje se lahko gradi tudi na meji parcel, če se lastniki parcel, ki jih razmejujejo, o tem pisno sporazumejejo.
- Novi objekti morajo biti odmaknjeni od meja sosednjih parcel tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, namenjene gradnji.
- Od obstoječih objektov morajo biti novi objekti oddaljeni najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični in požarnovarnostni pogoji.
- V primeru rekonstrukcije ali odstranitve in nove (nadomestne) gradnje na mestu legalno zgrajenih objektov v enakih ali manjših tlorisnih in vertikalnih gabaritih z isto namembnostjo ali namembnostjo z manjšimi vplivi na okolje, soglasje lastnika sosednje parcele v zvezi z odmiki ni potrebno.
- Gradnja novih objektov, vključno z nadzidavami in dozidavami, mora biti od cestnega telesa javnih cest oddaljena kot določa gradbena meja. Če gradbena meja ni določena mora biti gradnja novih objektov od cestnega telesa javnih cest oddaljena najmanj 5,0 metrov oziroma v skladu s področnimi predpisi. Odstopanje od tega določila je možno s soglasjem upravljalca ceste.

17. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

Vsi objekti oziroma deli objektov znotraj območja OPPN se lahko odstranijo.

V. NAČRT PARCELACIJE

18. člen
(načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele:

1. prostorska enota PE1 (uvoz):

- p1: parcela, namenjena ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 20/3 in 20/15, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 49 m²,
- p2: parcela, namenjena ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 20/17 in 23/1, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 258 m²,
- 2. prostorska enota PE2 (novi hiši):
 - p3: parcela, namenjena gradnji stavb ter ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 20/19 in 25/1, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 637 m²,
 - p4: parcela, namenjena gradnji stavb ter ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 20/9, 25/1, 20/19, 20/8, vse katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 529 m²,
 - p5: parcela, namenjena gradnji gospodarske infrastrukture, obsega dele zemljišč s parcelno številko 20/9 in 20/19, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 28 m²,
- 3. prostorska enota PE3 (pod ježo):
 - p6: parcela, namenjena ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 34/11 in 34/1, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 132 m²,
 - p7: parcela, namenjena ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 20/19, 20/20 in 25/1, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 283 m²,
 - p8: parcela, namenjena gradnji stavb ter ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega zemljišča s parcelno številko 20/7, 20/6, 16/1, 15/7, 15/8, 20/20 in dele zemljišč s parcelno številko 25/1, 20/19, 20/8, 34/11, 34/1, 23/1, 15/5 in 15/6, vse katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 14.442 m²,
- 4. prostorska enota PE4 (Mrak):
 - p9: parcela, namenjena gradnji stavb ter ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 20/3 in 20/15, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 918 m²,
- 5. prostorska enota P5 (Mlinarič):
 - p10: parcela, namenjena gradnji stavb ter ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega zemljišča s parcelno številko 20/1, 20/12, 20/11, 16/2, 20/5, 1390/5, 15/10, 15/9 in dele zemljišč s parcelno številko 20/17, 23/1, 15/5 in 15/6, vse katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 3.820 m².

Velikosti parcel so informativne oziroma grafične.

(2) Če ni drugače določeno se parcele, namenjene gradnji, lahko delijo na manjše parcele, vendar mora velikost in oblika parcele upoštevati oziroma zagotoviti:

- predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FI),
- predpisan delež odprtih bivalnih površin,
- odmike od parcelnih mej, odmike od gradbene meje in podobno,
- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov,
- možnost priključitve na infrastrukturne vode, objekte in naprave,
- omejitve uporabe zemljišča,
- spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine),
- predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila,
- potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

(3) Parcelacija je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

(4) Gradbeno parcelo za objekt 1 predstavlja p3, za objekt 2 p4, za objekte 3 do 8 pa p8. Če se objekti 3 do 8 gradijo v različnih etapah se gradbena parcela znotraj p8 prilagodi posamezni gradbeni etapi. Za objekte 9 do 11 se lahko upošteva obstoječe gradbene parcele oz. se določijo glede na namen posega.

19. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobremu, obsegajo parcele, namenjene gradnji javnih cest in dostopov v območju OPPN. Javnemu dobremu so namenjene parcele z oznakami p1, p2 in p7.

(2) Površine, namenjene javnemu dobremu, merijo 541 m².

(3) Površine, namenjene javnemu dobremu, so določene v grafičnem delu OPPN.

(4) Ne glede na določila tega člena, zavzemajo površine namenjene javnemu dobremu tudi parcelo ali del parcele ob Železniški ulici, če se kadarkoli ob rekonstrukciji ceste območje hodnika za pešce ali drug element ceste pomakne v območje tega OPPN.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

20. člen (etapnost izvedbe prostorske ureditve)

- (1) Izvajanje ureditev lahko poteka v poljubnih etapah, razen:
- objekt 3 mora biti zgrajen pred ali istočasno kot objekta 4 in 5,
 - objekt 6 mora biti zgrajen pred ali istočasno kot objekta 7 in 8,

- pred oz. istočasno z izgradnjo objektov v PE3 je potrebno zgraditi vodovodno in kanalizacijsko omrežje javnega značaja,
- pred oziroma istočasno z izgradnjo objektov v PE2 in PE3 je potrebno vzpostaviti transformatorsko postajo in zagotoviti napajanje z nje.

(2) Vsaka etapa mora izpolnjevati zahteve iz tega OPPN (kot npr. zadostno število parkirnih mest, izgradnja in priključevanje na komunalno infrastrukturo, ...) ter ne sme tehnično ali ekonomsko oteževati izgradnje celote.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN ne leži znotraj nobene registrirane enote kulturne dediščine.

(2) Območje OPPN meji na severo vzhodni strani na kulturno dediščino Lesce-Vaško jedro, naselbinska dediščina (EŠD 1 0032). Preko Železniške ulice se nahajata še objekt Železniška ulica 4 (hotel Legat) ter objekt železniške postaje Lesce (leto izgradnje 1870) s kraljičino čakalnico (leto izgradnje 1936), ki so ščiteni kot kulturna dediščina (EŠD).

(3) Ureditve v območju OPPN je potrebno načrtovati tako, da bodo spoštljive do sosednjih objektov varovane kulturne dediščine in oblikovno ne bodo nižali kvalitete prostora.

(4) Za zagotavljanja vizualnega pogleda na ježo ter rob vaškega jedra se ohranja nemoten pogled v PE3 preko zelenega vrta na ježo.

(5) V primeru odkritja arheoloških ostalin oziroma elementov kulturne dediščine je najditelj/lastnik/odgovorni vodja del zavezan, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

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

22. člen (zaščita narave)

(1) Območje OPPN se ne nahaja v območju zavarovanih območij, območju Natura 2000, naravnih vrednot ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(2) Ob gradnji objektov in naprav se uporabljajo takšne tehnične rešitve, ki ne predstavljajo pasti za živali, oziroma se po gradnji, če se kot take izkažejo, z dodatnimi ukrepi odpravljajo.

(3) Večje steklene površine, predvsem površine z odbojem od zelenih površin oziroma dreves naj bodo z namenom preprečevanja trkov ptic in drugih živali opremljene z razpoznavnimi znaki ali linijami oziroma drugimi rešitvami, ki bodo odvrčale nalete živali.

23. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Posege v vode, vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča je treba programirati, načrtovati in izvajati tako, da se ne poslabšuje vodni režim in stanje voda, da se ohranja naravne procese, omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in ohranjanje naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov.

(2) Odtoke iz utrjenih povoznih in parkirnih površin je potrebno ustrezno urediti, tako, da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v podtalje in vode.

(3) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih in strešnih površin (zadrževalniki, zelene strehe...).

(4) V času gradnje so investitorji dolžni zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod, zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v tla in vodotok.

(5) V projektu za izvedbo je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).

24. člen (varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe je treba speljati nad strehe stavb oziroma nemoteče za sosednje uporabnike.

(2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

(3) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje. Nekontroliran raznos materialov z gradbišča je treba preprečevati tako, da se:

- skrajša transportne poti na najmanjšo možno mero,
- čisti vozila pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine,
- material transportnih vozil prekrija,
- kadar prekrivanje ni mogoče, se sipke materiale vlaži,
- sipke materiale skladišči proč od stanovanjskih območij,
- ugaša motorje v primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas.

25. člen
(varstvo tal in rastlin)

V času gradbenih del:

- se morajo posegi v tla izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal,
- po končanih zemeljskih delih je potrebno takoj začeti s sanacijskimi in zasaditvenimi deli,
- začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulative površine,
- na območju gradbišča, transportnih in manipulativnih površin je potrebno zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadne embalaže, ki vsebuje še ostanke hidroizolacijskih materialov ter drugih sredstev, s katerimi se izvajajo gradbena dela,
- na gradbišču mora biti zagotovljeno ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovnilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlivanja, razsipa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila iztok v tla,
- rodovitni del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se naj v čim večji meri uporabi za sanacijo degradiranih površin na drugih območjih oziroma za končno ureditev zelenih površin na območju OPPN,
- na nestabilnih in pogojno stabilnih površinah je treba predvideti rešitve za zavarovanje in stabilizacijo, s katerimi bo zagotovljena ustrezna stopnja stabilnosti terena.

26. člen
(zaščita pred hrupom)

(1) Območje se nahaja v III. stopnji varstva pred hrupom. Pri trenutnem stanju je preseganje mejnih vrednosti hrupa za stanovanjske objekta omejeno na razdaljo približno 25 metrov od osi cest, ki obkrožajo območje. V nadgradnje železniške proge s povečano zmogljivostjo se na jugovzhodnem delu območja ta pas razširi na razdaljo približno 50 m od Železniške ceste. Območje je preseganja mejnih vrednosti za III. stopnjo je prikazano v grafičnem delu OPPN.

(2) Stanovanjske objekte je potrebno načrtovati izven območij s preseženimi mejnimi vrednostmi ravni hrupa za III. stopnjo varstva pred hrupom oz. z ustrezno razporeditvijo in orientiranostjo varovanih prostorov v stavbi, v katerih se ljudje zadržujejo dlje časa (npr. spalnice, dnevne sobe, otroške sobe, bivalne kuhinje ipd.). Če to zaradi zasnove ni možno so dopustni ukrepi zmanjšanja vplivov hrupa na varovane prostore stavb (pasivna zaščita), v skladu s predpisom, ki ureja zaščito pred hrupom v stavbah (ustrezna zvočna izolacija zunanjih ločilnih elementov z upoštevanjem predvidenih ravni hrupa v okolju ter z razporeditvijo in orientacijo varovanih prostorov v stavbah, za hrup občutljivi prostori se projektirajo na tihi fasadi oziroma na fasadi, ki ne gleda proti železnici).

(3) Protihrupni ukrepi se lahko zagotavljajo tudi izven območja OPPN (protihrupna ograja neposredno ob zunanem tiru železniške proge, zeleni pas...)

(4) Vsi novi morebitni viri hrupa na območju OPPN morajo biti skladni s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

(5) Zavezanec za izvedbo protihrupnih ukrepov je lokalna skupnost in investitor posegov na obravnavanem območju.

(6) Med gradnjo je potrebno upoštevati, da smejo hrupna gradbena dela potekati le v dnevnem času, med 7. in 18. uro.

27. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitve in jakost 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.

28. člen
(ukrepi v času gradbenih del)

Splošni omilitveni ukrepi, katere je potrebno upoštevati v času gradnje so:

- na gradbišču je potrebno zagotoviti potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo, da se prepreči onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi,
- obstoječe cestno omrežje, ki ga bo uporabljal gradbiščni transport je pred pričetkom gradnje potrebno pregledati, med gradnjo vzdrževati in po končani gradnji vzpostaviti v prvotno stanje,
- lokacija naprav, ki povzročajo vibracije in hrup naj bo primerno izbrana tako, da bodo vplivi na objekte in človeka minimalni,
- stalno je potrebno zagotavljati odvodnjavanje gradbenih jam in kontrolirano odvodnjavanje površinskih voda,

- delovne naprave in stroje je potrebno ob neuporabi izključiti,
- ob izvajanju zemeljskih del je potrebno preprečiti morebitno prašenje v smeri proti poseljenim območjem.

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

29. člen
(potresna nevarnost)

(1) Obravnavana lokacija se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,175 pospeška tal (g). Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(2) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo, če to zahtevajo veljavni predpisi.

30. člen
(druga ogrožena območja in nevarnosti)

(1) Po razpoložljivih podatkih območje OPPN ne leži znotraj območij ogroženih zaradi erozivnosti in plazovitosti terena.

(2) V času gradnje je treba upoštevati možnost razlivanja snovi. Zaradi navedenege je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z gradbenimi odpadki, odpadno embalažo.

31. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti oziroma zasnovo požarne varnosti.

(3) Intervencijske poti in površine: stavbe v območju OPPN so za intervencijska vozila dostopne po cestah v območju OPPN ter internih dostopih do objektov.

(4) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(5) Odmiki: z izbranimi materiali je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi. Odmiki od parcelnih mej ali protipožarne ločitve objektov morajo preprečevati možnost širjenja požara na sosednje objekte. Pri določanju odnikov ali protipožarnih ločitev je treba upoštevati predpise o požarni varnosti v stavbah in predpise o požarnovarnostnih odmikih ali požarnih ločitvah za druge objekte. Če odmiki ne zagotavljajo zredpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah.

(6) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih in dalje do cest na območju OPPN.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN JAVNO DOBRO

32. člen
(splošni pogoji za komunalno in energetska opremljanje)

(1) Zasnova komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture se mora navezovati na obstoječo javno infrastrukturo v okolici. Zagotovljen mora biti odvoz komunalnih odpadkov. Dopustna je izvedba telekomunikacijskega (TK) omrežja različnih operaterjev ter morebitne druge infrastrukture.

(2) Objekte na območju OPPN je potrebno priključiti na cestno, vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje.

(3) Lokacija za prevzem komunalnih odpadkov za objekte v PE3 (pod ježo) mora biti neposredno ob Železniški ulici, dostopna za komunalna vozila ter umeščena vizualno ne izpostavljeno.

(4) Gradnja infrastrukturnih objektov in naprav mora potekati usklajeno.

(5) Dopustne sočasne ureditve, ki pa morajo biti usklajene z upravljavci javnih infrastrukturnih omrežij.

33. člen
(pogoji zaradi bližine železniške proge)

(1) Na oddaljenosti približno 40 metrov od roba območja OPPN poteka os skrajnega tira glavne železniške proge št. 20 Ljubljana - Jesenice - drž. meja, na območju postaje Lesce- Bled.

(2) Upoštevati je potrebno omejitve in določila, ki veljajo za posege v varovalni progovni pas obstoječe železniške proge. Za vsako gradnjo v varovalnem progovnem pasu železniške proge je potrebno pridobiti projektne pogoje oz.

pozitivno mnenje h projektni dokumentaciji s strani upravljalca javne železniške infrastrukture.

(3) Pri gradnji objektov v varovalnem progovnem pasu železniške proge upravljevalec ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti zaradi posledic hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa na obstoječi oz. bodoči načrtovani železniški progi.

(4) V primeru gradnje objektov, komunalnih in drugih infrastrukturnih objektov v bližini železniške proge je potrebno izvesti zaščitne ukrepe proti učinkom blodečih tokov, ki jih povzročajo enosmerni vlečni sistemi železnice. Upravljevalec železniške infrastrukture ne odgovarja za morebitne posledice in poškodbe zaradi vpliva blodečih tokov na kovinskih napravah in objektih investitorjev v bližini tirov.

34. člen (pogoji za prometno urejanje)

(1) Po jugo-zahodnem robu območja poteka Železniška ulica št. 349061, ki je predvidena za rekonstrukcijo in razširitev. V sklopu tega OPPN se omogoča dodatna razširitev oz. preoblikovanje cestnega profila na robu PE2, PE3, PE1 in PE4.

(2) Javne oz. poljavne površine v območju OPPN se lahko neposredno navežejo na hodnik za pešce oziroma površine Železniške ulice.

(3) Objekti v PE3 (pod ježo) imajo dva glavna prometna priključka na javno cesto, ki vodita neposredno do klančine v podzemno parkirno etažo.

(4) Ob »zunanji« strani objektov v PE3 (pod ježo) poteka peš/interventna pot, ki je glavna peš in kolesarska napajalna pot za dostop do objektov. Preko teh dveh poti mora biti omogočen neoviran dostop do zemljišč na ježi za lastnike in njihovo kmetijsko mehanizacijo.

(5) Zagotoviti je potrebno varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu, opremljenost cest s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa, načrtovanje, usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve.

(6) Posegi v varovalni pas občinske ceste ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene potencialne širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma motiti rednega vzdrževanja ceste idr.

(7) Meteorne in druge odpadne vode ne smejo pritekati na ceste ali na njej zastajati in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.

(8) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.

(9) Vsi priključki morajo biti izvedeni preko spuščene robnika tik ob vozišču in brez poglobitve pločnika.

(10) Objekti za obveščanje in oglaševanje se ne smejo postavljati v preglednem polju, pregledni bermi in preglednostnem prostoru tangiranega območja cest in cestnih priključkov. Prav tako ne v območju cestnih priključkov oz. križišč.

(11) Usmerjanje do objektov oziroma vsebin je dopustno skladno z državnim oz. občinskim predpisom, ki ureja to področje.

(12) Za posege v varovalni pas občinske ceste je potrebno pridobiti projektne pogoje upravljalca ceste, ki jih je treba upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije in pridobiti pozitivno mnenje k projektnim rešitvam.

35. člen (priključevanje na javno cesto)

(1) Za potrebe priključevanja objektov v PE4 (Mrak) in PE5 (Mlinarič) se uporablja obstoječ skupni cestni priključek v PE1 na Železniško ulico, ki se lahko preoblikuje.

(2) Novi priključki se lahko izvedejo le na mestih prikazanih v grafičnem delu OPPN. Priključka za uvoz v podzemno parkirno etažo sta v nivoju cestišča, priključki interventnih poti so podrejeni niveleti in tlakovanju hodnika za pešce.

(3) Priključki interventnih poti na občinsko cesto se lahko izvedejo ne glede na prikazane pozicije v grafičnih načrtih.

(4) Objekta v PE2 (novi hiši) se priključujeta s skupno traso preko »peš/interventne poti« za objekte 3, 4 in 5.

(5) Z Zazidalnim načrtom načrtovani novi objekt na parceli s št. 11/1 k.o. Hraše mora imeti omogočen dostop na javno cesto preko PE5 (Mlinarič) in skupnega priključka Mrak/Mlinarič v PE1.

(6) Manipulacijske površine ob uvozi oziroma parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na občinsko cesto.

(7) Cestni priključek in njegova neposredna okolica ob cesti morata biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno.

36. člen (mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, se za objekte zagotavljajo na lastnih zemljiščih.

(2) Za potrebe objektov oziroma posameznih delov objekta, je treba zagotoviti najmanjše, vendar ne več kot največje število parkirnih mest, kot je določeno v aktualnem Prostorskem redu občine. Za objekte oziroma dejavnosti, ki niso definirane, se uporabi normative, ki se uporabljajo v Občini Radovljica oziroma na državnem nivoju.

(3) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

(4) Za zagotavljanje parkirnih mest za javne objekte so dopustna odstopanja od normativov na podlagi mobilnostnega načrta. Mobilnostni načrt območja je načrt, ki določi število uporabnikov posameznih prometnih sredstev in ureditev prometne infrastrukture v določenem območju z namenom izboljšati delež uporabe nemotoriziranih in kolektivnih prevoznih sredstev ter določiti zmogljivosti za mirujoči promet. Mobilnostni načrt se izdelava za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in sicer za javne stavbe: stavbe za kulturo in razvedrilo, stavbe za zdravstveno oskrbo, stavbe javne uprave. Mobilnostni načrt določi potrebno število parkirnih mest glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešano rabo parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovano zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt na podlagi mnenja za promet pristojnega dela občinske uprave potrdi župan.

(5) Pri rekonstrukciji obstoječega objekta se parkirni normativi iz tega člena ne uporabljajo, pod pogojem, da se ohrani obstoječe število parkirnih mest.

(6) V podzemni parkirni etaži je potrebno zagotoviti vsaj pet (5) mest za napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(7) Če je v objektu treba zagotoviti več kot 10 parkirnih mest, je na parcelah, namenjenih gradnji, treba na vsaki 2 parkirni mesti za osebna motorna vozila zagotoviti eno dodatno parkirno mesto za kolesa.

(8) Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.

(9) Če je v objektu treba zagotoviti več kot 20 parkirnih mest, je na parcelah, namenjenih gradnji, treba od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(10) Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno v zelenih raščenihi pasovih.

37. člen (peš in kolesarski promet)

(1) Glavna peš in kolesarska os poteka ob Železniški ulici na robu območja OPPN.

(2) Preko zelenega vrta v PE3 je obvezna ureditev vsaj 3,0 metre široke peš ter kolesarske povezave. Lahko je zasnovana tudi kot kombinirana površina.

(3) Glavni peš in kolesarski dostop do objektov v PE3 je preko peš/interventne poti ob robu objektov. Minimalna širina mora biti 3,0 metre.

(4) Prehode med različnimi višinami oziroma površinami je treba izvesti brez višinskega preskoka.

38. člen (intervencijske poti in površine)

(1) Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

(2) Intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton.

(3) Intervencijske poti morajo ohranjati predpisan svetli profil, drevesa, urbana oprema in druge grajene oziroma nepremične ovire ne smejo posegati vanj.

39. člen (vodovod)

(1) Za oskrbo objektov v PE3 (pod ježo) se zgradi nov povezovalni vodovod Ductil DN 125 ob Železniški ulici, ki se na obeh straneh naveže na obstoječe vodovodno omrežje. Oskrbovalni vodovod za objekte v PE3 se priključi na prej omenjeni povezovalni vodovod in poteka pod dostopnima/intervencijskima cesta. Od njega se izvedejo posamezni priključki za vsak objekt.

(2) Objekti v PE2 (novi hiši), PE4 (Mrak) in PE5 (Mlinarič) se priključijo na obstoječe vodovodno omrežje.

(3) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega in predvidenega javnega vodovodnega omrežja ter hidrantov.

(4) Varovalni pas javnega vodovoda sega dva metra levo in desno od osi. V tem območju ni dovoljeno locirati gradbenih objektov in opravljati gradbenih del (izkopi, nasutja), razen s soglasjem upravljalca.

(5) Za nov vodovod je potrebno izdelati projektno dokumentacijo, ki jo pregleda in potrdi upravljevalec javnega vodovoda. Upravljalcu mora investitor odstopiti en izvod projektne dokumentacije.

(6) Investitor mora prenesti lastništvo komunalne opreme javnega značaja v last Občine Radovljica skladno z vnaprej dogovorjenimi pogoji med investitorjem in Občino Radovljica.

40. člen
(kanalizacija)

- (1) Ob Železniški ulici poteka transportni vod javne kanalizacije, na katerega se priključuje kanalizacijski zbirnik, ki oskrbuje objekte v območju OPPN. Objekti v PE2 (novi hiši), PE4 (Mrak) in PE5 (Mlinarič) se priključujejo direktno na obstoječi vod, objekti v PE3 (pod ježo) se priključujejo na kanalizacijski zbirnik.
- (2) Meteorna in cestna kanalizacija ne sme biti priključena na zbirno kanalizacijo, ki bo/je priključena na javni transportni kanal.
- (3) Varovalni pas javne kanalizacije sega dva metra levo in desno od osi. V tem območju ni dovoljeno locirati gradbenih objektov in opravljati gradbenih del (izkopi, nasutja), razen s soglasjem upravljavca.
- (4) Za kanalizacijo je potrebno izdelati projektno dokumentacijo, ki jo pregleda in potrdi upravljavec javne kanalizacije. Upravljavcu mora investitor odstopiti en izvod projektno dokumentacije.
- (5) Investitor mora prenesti lastništvo komunalne opreme javnega značaja v last Občine Radovljica skladno z vnaprej dogovorjenimi pogoji med investitorjem in Občino Radovljica.

41. člen
(meteorna kanalizacija)

- (1) Padavinske vode (s strešnih in utrjenih površin) obravnavanega območja je treba ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
- (2) V čim večji možni meri je potrebno zmanjšati hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zelene strehe, zadrževalniki...), pri tem se ne sme poslabšati kakovost recipienta.
- (3) Meteorna kanalizacija se ne sme priključiti na zbirno javno kanalizacijo.

42. člen
(plinovod)

- (1) Po območju OPPN se zgradi novo plinovodno omrežje. Na obstoječ sistem se priključijo na cesti Rožna dolina.
- (2) Vsi novi objekti se lahko priključijo na omrežje zemeljskega plina za uporabo pri kuhanju, ogrevanju, pripravi tople sanitarne vode, tehnologiji in hlajenju.

43. člen
(električna energija)

- (1) Za potrebe objektov v PE2 (novi hiši) in PE3 (pod ježo) se v območju OPPN zgradi novo kabelsko transformatorsko postajo (TP). V območju se zagotovijo ustrezno lokacijo za izgradnjo nove TP s stalnim dostopom z javnih površin.
- (2) Zgradi se srednje-napetostno (SNO) omrežje med novo TP ter TP 532 Lesce Merkur.
- (3) Za potrebe napajanja objektov v PE2 (novi hiši) in PE3 (pod ježo) oz. za območje Rožne doline se od nove TP zgradi elektro-kabelsko kanalizacijo za srednje napetostno (SNO) ter nizko-napetostno (NNO) omrežje. Za potrebe objektov v PE3 lahko NNO poteka znotraj kletnega gabarita objektov.
- (4) Objekti v PE4 (Mrak) in PE5 (Mlinarič) se priključujejo na obstoječe NNO omrežje.
- (5) Razdelilne oziroma priključno merilne omarice morajo biti dostopne z javnih površin. Njihove lokacije bodo določene v projektu elektrifikacije območja.
- (6) Pred pričetkom gradbenih del je potrebno zakoličiti elektroenergetske vode. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih elektroenergetskih vodov, je potrebno predvideti njihovo prestavitve izven območja gradbenih posegov, oziroma predvideti njihovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi. Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja Elektro Gorenjska.
- (7) Vsa morebitna dela prestavitve oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav lahko opravi samo upravljavec distribucijskega omrežja, na stroške investitorja.

44. člen
(telekomunikacije)

- (1) Na obravnavanem območju sta zgrajeni dve telekomunikacijski omrežji (Telekom Slovenije, d.d. in Telemach d.o.o.). Ti obstoječi omrežji je treba zaščititi, prestaviti ali dograditi za potrebe priključitve. V primeru prestavitve tras telekomunikacijskih omrežij je potrebno rekonstrukcijo kabelskih kanalizacij načrtovati celovito, skupaj z ostalimi napravami komunalne javne infrastrukture in ustreznimi medsebojnimi odmiki.
- (2) Priključitev stavb je možna na obe telekomunikacijski omrežji, skladno s tehničnimi pogoji upravljavca posameznega omrežja.
- (3) Ob gradbenih posegih v varovalnih pasovih je potrebno izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito telekomunikacijskih naprav. Zahteve za zaščito in varovanje posameznega omrežja določi upravljavec na osnovi vložene zahteve za izdajo projektnih pogojev.

45. člen
(javna razsvetljava)

- (1) Javne površine v oziroma na robu območja OPPN je treba ustrezno osvetliti z javno razsvetljavo.

- (2) Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.
- (3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

**XI. ODSTOPANJA IN DRUGI POGOJI TER ZAHTEVE
ZA IZVAJANJE OPPN**

46. člen
(odstopanja)

- (1) Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:
- parcelacija:
 - pri mejah parcel, namenjenih gradnji, so dopustna odstopanja do $\pm 1,0$ m,
 - pri mejah parcel, namenjenih gradnji cest, so dopustna odstopanja do $\pm 2,0$ m zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste, kar posledično vpliva tudi na površine teh in sosednjih parcel,
 - tlorisni gabariti stavb:
 - pozicija v grafičnem delu OPPN določenih novih objektov ima toleranco do $\pm 2,0$ m,
 - pozicija objekta št. 4 se v osi med objektom št. 3 in 5 lahko spremeni za do 8 m,
 - dimenzija v grafičnem delu OPPN določenih novih objektov ima toleranco do $\pm 1,0$ m,
 - gradbeno mejo lahko presegajo oziroma se onkraj nje gradijouvozi v kletne etaže, tudi kadar so nadkriti, ter prostori za infrastrukturo (TP, prezračevalni jaški in podobno).
- (2) V primeru, da se zaradi uporabe prejšnjega odstavka, razdalja do sosednjih zemljišč zmanjša na manj kot 4,0 m, je potrebno pridobiti pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
- (3) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, karakteristik, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, 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, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih, oblikovnih 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 oziroma upravljavci posameznega voda.
- (4) Do končnih ureditev načrtovanih z OPPN so dopustne začasne parterne ureditve, zlasti ureditve zunanega prostora: zelene površine, tlakovane površine, površina za mirujoči promet... Tudi za začasne ureditve je potrebno pridobiti soglasja nosilcev urejanja prostora, ki jih zadevajo.

47. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- na stroške investitorja je treba zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- zemljišče, poškodovano v času gradnje, je treba v najkrajšem možnem času sanirati in zatraviti oziroma zasaditi z lokalno značilnimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

48. člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremenbe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne v območju OPPN,
- postavitve začasnih objektov (za prireditve),
- rekonstrukcije.

XII. KONČNE DOLOČBE

49. člen
(prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati, na območju veljavnosti tega OPPN, naslednji prostorski izvedbeni akt:

Odllok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Center Lesce (UVG, št. 19/83, 17/87, 25/96, 48/99, 17/00 in DN UO, št. 1/10, 21/02, 98/08, 123/10, 128/10, 150/11, 157/12).

50. člen
(vpogled)

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

51. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

52. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-0008/2015

Datum: 14.11.2019

Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN

3.

Na podlagi 153. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17; ZureP-2), Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) in 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) je Občinski svet Občine Radovljica na 8. seji dne 13.11.2019 sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (sevni del) in merilih za odmero komunalnega prispevka

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina odloka)

S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za Centralno čistilno napravo (sevni del) (DN UO, št. 63/2006, 254/2019) (v nadaljevanju: OLN) sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč - v nadaljevanju: program opremljanja, ki ga je izdelalo podjetje Ipsum d.o.o., št. proj. 51-106/19, oktober 2019.

2. člen
(sestavni deli programa opremljanja)

- (1) Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del programa opremljanja vsebuje:
 - prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
 - investicije v gradnjo komunalne opreme,
 - obračunska območja za posamezno vrsto komunalne opreme,
 - izračun skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme,
 - preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na m² parcele in na m² bruto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme,
 - podlage in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.
- (3) Grafični del programa opremljanja vsebuje:
 - grafični izris obravnavane komunalne opreme,
 - grafični izris obračunskih območij po posameznih vrstah komunalne opreme.

3. člen
(pomen izrazov)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. Komunalna oprema so:
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
 - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
2. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.
3. Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem, pridobivanje zemljišč in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

4. Obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov posamezne vrste nove komunalne opreme, ki bremenijo določljive zavezance za plačilo komunalnega prispevka in se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov za novo komunalno opremo.

5. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača Občini Radovljica.

6. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje bruto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

7. Objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.

8. Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu. Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe.

9. Bruto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

II. KOMUNALNA OPREMA

4. člen
(komunalna oprema)

Na območju bo urejena naslednja nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura:

- cestno omrežje s cestno razsvetljavo,
- vodovodno in hidrantno omrežje,
- kanalizacija komunalne odpadne vode,
- kanalizacija padavinske odpadne vode,
- elektroenergetsko omrežje s transformatorskimi postajami,
- telekomunikacijsko (TK) omrežje.

III. ROKI ZA IZVEDBO IN ETAPNOST OPREMLJANJA

5. člen
(roki za izvedbo in etapnost opremljanja)

- (1) Izgradnja komunalne opreme je predvidena v dveh fazah.
- (2) Rok za začetek gradnje 1. faze komunalne opreme je oktober 2020. Rok za predajo komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na 1. fazo komunalne opreme je december 2020.
- (3) Rok za začetek gradnje 2. faze komunalne opreme je junij 2021. Rok za predajo komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na 2. fazo novo komunalne opreme je december 2021.

IV. OBRAČUNSKO OBMOČJE

6. člen
(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

- (1) Obračunsko območje za novo komunalno opremo se nahaja znotraj ureditvenega območja OLN.
- (2) V obračunskem območju za vodovod in kanalizacijo komunalnih odpadnih vod so zajete vse gradbene parcele in bruto tlorisne površine objektov OLN. Skupna površina gradbenih parcel tega obračunskega območja je 27.751 m². Skupna bruto tlorisna površina objektov tega obračunskega območja je 9.078 m².
- (3) V obračunskem območju za ceste z javno razsvetljavo in odvodnjavanjem (kanalizacija padavinske odpadne vode) so zajete gradbene parcele in bruto tlorisne površine objektov 2-13, S1 in S2. Objekta 1 in U nista zajeta v to obračunsko območje, saj se priključita neposredno na obstoječo lokalno cesto št. 349081 - Savska cesta. Skupna površina gradbenih parcel tega obračunskega območja je 21.947 m². Skupna bruto tlorisna površina objektov tega obračunskega območja je 7.928 m².

V. OBRAČUNSKI STROŠEK INVESTICIJE V NOVO KOMUNALNO OPREMO

7. člen
(skupni in obračunski stroški)

- (1) Skupni stroški investicije v novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo znašajo 1.345.852 EUR in obsegajo stroške za pridobitev in pripravo zemljišč, stroške za gradnjo nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na območju OLN in stroške za priključitev obravnavane komunalne opreme izven območja OLN.
- (2) Obračunski stroški investicije v novo komunalno opremo znašajo 1.171.602 EUR.
- (3) V obračunskih stroških investicije ni upoštevan strošek izgradnje elektroenergetskega, in telekomunikacijskega omrežja, ki ne spada med obvezne lokalne gospodarske javne službe varstva okolja in objekte grajenega javnega dobra.

(4) Obračunski stroški za ceste z javno razsvetljavo in kanalizacijo padavinskih odpadnih vod (odvodnjavanje javnih cest) zajemajo 22% davek na dodano vrednost (DDV). Obračunski stroški kanalizacije komunalne odpadne vode, vodovodnega in hidrantnega omrežja, priprave in pridobivanja zemljišč so brez DDV.

VI. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV INVESTICIJE NA ENOTO MERE

8. člen
(osnove za odmero)

- (1) Osnova za odmero komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov investicije v novo komunalno opremo na območju in višina obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo, na katero se območje priključuje.
- (2) Za odmero komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške investicije, za posamezno vrsto komunalne opreme, preračuna na m² gradbene parcele objekta (C_{pN(ij)}) in m² bruto tlorisne površine objekta (C_{tN(ij)})
- (3) Obračunski stroški izgradnje posamezne vrste komunalne opreme, preračunani na m² parcele (C_{pN(ij)}) in na m² bruto tlorisne površine objekta (C_{tN(ij)}), so:

	Parcela objekta C _{pN(ij)} [EUR/m ²]	Bruto tlorisna površina objekta C _{tN(i,j)} [EUR/m ²]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	6,23	17,24
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME		
CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	34,48	95,45
KANALIZACIJA PADAVINSKIH ODPADNIH VOD	4,56	12,62
KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE	3,21	9,81
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	3,21	9,81
SKUPAJ	51,69	144,93

VII. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen
(podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

- (1) Zavezanec za plačilo dela komunalnega prispevka za investicijo v novo komunalno opremo (v nadaljevanju zavezanec) je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, povečuje bruto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.
- (2) Delež površine parcele (D_{pN}) in delež bruto tlorisne površine objekta (D_{tN}) pri izračunu komunalnega prispevka znašata D_{pN} : D_{tN} = 0,7 : 0,3.
- (3) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (C_{pN(ij)}) in stroški opremljanja kvadratnega metra bruto tlorisne površine objekta v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (C_{tN(ij)}) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo enkrat letno ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.
- (4) Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja, indeksacija pa se opravi zadnji dan v koledarskem letu.
- (5) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.
- (6) Komunalni prispevek se odmeri pred izdajo gradbenega dovoljenja.

VIII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen
(izračun komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:
KP_{nova(ij)} = (AGP * C_{pN(ij)} * D_{pN}) + (ASTAVBA * C_{tN(ij)} * D_{tN})
pri čemer je:

- KP_{nova(ij)} - znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
- AGP - površina gradbene parcele stavbe (m²)
- ASTAVBA - bruto tlorisna površina stavbe (m²)
- D_{pN} - delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo;

- C_{pN(ij)} - stroški opremljanja na m² gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- C_{tN(ij)} - stroški opremljanja m² bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
- D_{tN} - delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- i - posamezna vrsta nove komunalne opreme;
- j - posamezno obračunsko območje

(2) V primeru spremembe dejavnosti v objektu, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ali druge gradnje, pri kateri se spremeni bruto tlorisna površina stavbe, se za izračun komunalnega prispevka uporabi formula iz prejšnjega odstavka. Upošteva se razlika med izračunom komunalnega prispevka po načrtovani spremembi in izračunom pred načrtovano spremembo. Pri odmeri se upošteva že plačan komunalni prispevek.

(3) Če je višina komunalnega prispevka po načrtovani spremembi manjša od višine komunalnega prispevka pred načrtovano spremembo, se razlika zavezancu ne vrne. Pri morebitni večkratni rekonstrukciji ali nadomestni gradnji se upošteva bruto tlorisna površina največje stavbe, za katero je bil plačan komunalni prispevek.

11. člen
(pogodba o opremljanju)

V primeru, da komunalno opremo gradi investitor, ki je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku, se z njim sklene pogodba o opremljanju, s katero se uredijo obveznosti med občino in investitorjem.

IX. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen
(postopek odmere komunalnega prispevka)

- (1) Odločbo o odmeri komunalnega prispevka izda občinska uprava na zahtevo investitorja, ki vloži za odmero komunalnega prispevka priloži projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ali po uradni dolžnosti.
- (2) Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.
- (3) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku.

13. člen
(odmera komunalnega prispevka za objekta, ki nista v obračunskem območju za ceste)

Za objekta 1 in U, ki nista zajeta v obračunsko območje za ceste z javno razsvetljavo in odvodnjavanjem, se komunalni prispevek za to vrsto komunalne opreme (ceste z javno razsvetljavo in odvodnjavanjem padavinske odpadne vode) obračuna po veljavnem odloku programa opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje občine Radovljica.

14. člen
(komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se zavezancu odmeri v skladu z veljavno uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in podlagah za odmero komunalnega prispevka ter v skladu z veljavnim občinskim odlokom.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

15. člen
(vpogled v Program opremljanja)

Program opremljanja s prilogi iz 1. člena tega odloka je na vpogled na Občini Radovljica.

16. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo v območju lokacijskega načrta Centralna čistilna naprava (severni del) (DN UO, št. 64/06).

17. člen
(veljavnost odloka)

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

Številka: 007-9/2019
Datum: 14.11.2019

Ciril Globočnik I.r.
ŽUPAN