



deželne novice

Uradne objave, številka 161, 13. julija 2012

www.radovljica.si

Časopis Občine Radovljica

VSEBINA:

- 1. ODLOK o ugotovitvi skladnosti prostorskih izvedbenih aktov s Strategijo prostorskega razvoja Občine Radovljica (SPRO) in Prostorskim redom Občine Radovljica (PRO)**
- 2. ODLOK o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Leški hrbet**
- 3. ODLOK o programu opremljanja stavbnih zemljišč v območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko območje na Stočju pri Kropi**

1.

Na podlagi 5. odstavka 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07 in spremembe), 16. člena Statuta Občine Radovljica (UVG, št. 23/99, 19/00) in uveljavljenih SPRO in PRO Občine Radovljica (DN UO, št. 159/2012) je Občinski svet Občine Radovljica na svoji 17. redni seji dne 20. 6. 2012 sprejel

ODLOK O UGOTOVITVI SKLADNOSTI PROSTORSKIH IZVEDBENIH AKTOV S STRATEGIJO PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE RADOVLJICA (SPRO) IN PROSTORSKIM REDOM OBČINE RADOVLJICA (PRO)

1. člen

(1) S tem odlokom se ugotovi, kateri zazidalni načrti, sprejeti na podlagi Zakona o urbanističnem planiranju, prostorski izvedbeni načrti, sprejeti na podlagi ZUNDPP, občinski lokacijski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-1, in občinski podrobni prostorski načrti, sprejeti na podlagi ZPNačrt, so v skladu oziroma nasprotju s Strategijo prostorskega razvoja Občine Radovljica in Prostorskim redom Občine Radovljica.

(2) Občinski svet Občine Radovljica je na svoji 10. redni seji dne 22. 6. 2011 sprejel Odlok o strategiji prostorskega razvoja Občine Radovljica (SPRO), ki je bil potrjen s sklepom ministra za prostor št. 35017-2/2006/41, in na svoji 14. redni seji dne 15. 2. 2012 sprejel Odlok o prostorskem redu Občine Radovljica (PRO), ki je bil potrjen s sklepom ministra za infrastrukturo in prostor št. 35018-3/2006.

2. člen

S SPRO in PRO Radovljica so usklajeni in se lahko izvajajo na način in v obsegu, kot so bili sprejeti:

(1) Prostorski izvedbeni načrti (LN, ZN, UN):

- ZN Brezovica SZ – 12 (UVG, št. 12/86, DN UO, št. 143/2011).
- LN za drugi železniški tir na odseku Podnart - Lesce/Bled (UVG, št. 19/1988),
- UN starega mestnega jedra Radovljica (UVG, št. 7/90, 31/96),
- ZN Poljska pot (DN UO, št. 7/2001),
- LN za centralno čistilno napravo Radovljica (DN UO, št. 18/2002, 21/2002),

- ZN Mošnje (DN UO, št. 21/2002, 22/2002),
- ZN za stanovanjsko naselje "Na plani" v Lescah (DN UO, št. 21/2002, 27/2003, 113/2009),
- ZN za stanovanjsko območje "Langusova 2" v Radovljici (DN UO, št. 28/2003),
- LN za deponijo in ravnanje z nenevarnimi odpadki "DIRO" Radovljica (DN UO, št. 47/2004),
- ZN za Turistično nakupovalni center Lesce - 1. faza (DN UO, št. 47/2004, 74/2007, 128/2010, 144/2011),
- LN za rekonstrukcijo ceste "za Verigo" v Lescah in podaljšek do križišča z regionalno cesto proti Kropi (DN UO, št. 66/2006),
- ZN za Centralno območje Radovljica (DN UO, št. 66/2006, 132/2010, 133/2010, 148/2011).

(2) Občinski lokacijski načrti (OLN):

- OLN za izgradnjo cestne povezave med regionalno cesto R-3 in glavno cesto G-1 (DN UO, št. 40/2004),
- OLN za turistično območje "Kalan" na Poljšici (DN UO, št. 59/2006),
- OLN za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu (DN UO, št. 59/2006, 123/2010),
- OLN za Centralno čistilno napravo (severni del) (DN UO, št. 63/2006),
- OLN Brezje (DN UO, št. 97/2008).

(3) Občinski podrobni prostorski načrti (OPPN):

- OPPN za turistično območje "Mivka" (DN UO, št. 114/2009),
- OPPN za Turistično nakupovalni center Lesce - 2. faza (DN UO, št. 116/2009, 144/2011),
- OPPN za staro jedro Kamne Gorice (DN UO, št. 119/2009),
- OPPN za območje Sz 11 Kamna Gorica (DN UO, št. 119/2009),
- OPPN za stanovanjsko gradnjo Zapuže (DN UO, št. 119/2009),
- OPPN za priključek Turistično nakupovalnega centra Lesce na regionalno cesto (DN UO, št. 123/2010, 144/2011),
- OPPN za novo pokopališče v Begunjah (DN UO, št. 125/2010),
- OPPN za rekonstrukcijo Železniške ulice v Lescah (DN UO, št. 132/2010),
- OPPN za stanovanjsko gradnjo "za Merkurjem" v Lescah (DN UO, št. 132/2010),
- OPPN za rekonstrukcijo Letališke ulice v Lescah (DN UO, št. 132/2010),
- OPPN za območje TNC 3 (Turistično nakupovalni center Lesce 3) (DN UO, št. 143/2011),
- OPPN Stočje (DN UO, št. 155/2012),
- OPPN za stanovanjsko gradnjo Dvorska vas (DN UO, št. 157/2012),
- OPPN Leški hrbet (DN UO, št. 161/2012).

3. člen

Z dnem uveljavitve SPRO in PRO Radovljica ostanejo v veljavi tudi izvedbeni akti, ki so v posameznih delih neskladni s SPRO in PRO, zato so v neskladnih delih razveljavljeni oziroma usklajeni:

OZNAKA PE	IME IN URADNE OBJAVE PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA	USKLADITVE POSAMEZNIH DELOV SPREJETIH PROSTORSKIH IZVEDBENIH AKTOV
RA 46	ZN za Cankarjevo naselje v Radovljici (UVG, št. 14/79, DN UO, št. 21/2002, 39/2004)	Zazidalni načrt (ZN) ostane v veljavi, skladno s SPRO in PRO je določena meja območja urejanja. Območje urejanja ZN zajema zemljišča parc. št. 273/12, 273/14, 273/15, 273/16, 273/17, 273/18, 273/19, 273/20, 273/21, 273/22, 273/23, 273/24, 273/25, 273/26, 276/10, 276/11, 276/12, 276/13, 276/14, 276/15, 276/16, 276/17, 276/18, 276/19, 276/20, 276/21, 276/22, 276/23, 276/24, 276/25, 276/26, 276/27, 276/28, 276/29, 276/30, 276/31, 276/32, 276/33, 276/34, 276/35, 277/4, 277/5, 277/6, 277/7, 277/8, 277/9, 277/10, 277/11, 277/12, 277/13, 277/14, 277/15, 277/16, 277/17, 277/18, 277/19, 277/20, 277/21, 278/1, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 278/10, 278/11, 278/12, 279/3, 279/4, 279/5, 279/6, 279/7, 279/8, 279/9, 279/10, 279/11, 279/12, 279/13, 279/14, 279/15, 279/16, 279/17, 279/19, 279/20, 279/21, 279/22, 279/23, 279/24, 279/25, 279/26, 279/27, 279/28, 279/29, 279/30, 279/33, 279/35, 279/36, 279/37, 279/38, 279/40, 279/41, 282/1, 282/2, 282/3, 282/4, 282/5, 297/1, 297/2, 298/1, 298/2, 299/1, 299/2, 299/3, 300/1, 300/3, 300/4, 304/3, 309/11, 311/1, 314/8, 314/10, 315, 318/2 in 760/4 ter dele zemljišč parc. št. 273/8, 275/5, 276/5, 310, 760/1, 760/2, 760/4, 763/1 in 784/1, vse k.o. Radovljica.
LE 01	ZN Center Lesce (DN UO, št. 98/2008, 112/2009, 123/2010, 128/2010, 157/2012)	Zazidalni načrt (ZN) ostane v veljavi, skladno s SPRO in PRO je usklajena meja območja urejanja na severnem delu do meje veljavnega DPN - prostorska enota AC 01 (vključuje dele zemljišč parc. št. 108/7, 109/5, 110/4, 110/7 in 547/30, vse k.o. Hraše) ter na vzhodu na površinah za vzgojo in izobraževanje DI - Osnovna šola F. S. Finžgarja (vključuje dele zemljišč parc. št. 149/2 in 151/1, obe k.o. Hraše). Ob sprejemu načrtovanega OPPN za prostorsko enoto LE 34 se v delu, ki sega v ZN, razveljavi določila veljavnega ZN na delih zemljišč parc. št. 534/2, 539/1, 544/5, 1391/3 in 1394/1, vse k.o. Hraše.

LE 40	OLN za območje Poslovna cona Lesce - jug (DN UO, št. 64/2006)	Občinski lokacijski načrt (OLN) ostane v veljavi, razveljavljen je le na severnem delu območja urejanja, ki meji na prostorsko enoto LE 39 (tako, da so iz območja urejanja OLN izvzeta dela zemljišč parc. št. 404/1 in 405/2, obe k.o. Hraše, ki ju OLN ni obravnaval).
LE 41	OLN Dolina v Lescah (DN UO, št. 55/2005)	Občinski lokacijski načrt (OLN) ostane v veljavi, razveljavljen je na vzhodnem robu območja urejanja. Iz območja urejanja OLN so izvzeta zemljišča parc. št. 395/93, 396/3 in 395/97 ter deli zemljišč parc. št. 394/5, 394/6, 394/8, 395/66, 396/4 in 397/2, vse k.o. Hraše, ki prostorsko sodijo v sosednje območje.
LE 56	ZN za "Poslovno cono Lesce - vzhod" (DN UO, št. 56/2005)	Zazidalni načrt (ZN) ostane v veljavi, razveljavljen je v delu območja OPPN za rekonstrukcijo Železniške ulice v Lescah, ki sega vanj. Iz območja urejanja ZN so skladno s SPRO in PRO izvzeta zemljišča parc. št. 329/3 in 1388/3 ter deli zemljišč parc. št. 329/1, 329/2, 329/4, 329/5, 332/2, 332/4, 334/2 in 334/5, vse k.o. Hraše. V območje urejanja ZN so skladno s SPRO in PRO vključena zemljišča parc. št. 327, 346/16 in 346/17 ter deli zemljišč parc. št. 346/1 in 346/18, vse k.o. Hraše.
RA 39	OLN za poslovno cono na vhodu v Radovljico (Trgovsko središče TUŠ Radovljica) (DN UO, št. 64/2006, 132/2010)	Občinski lokacijski načrt (OLN) ostane v veljavi, razveljavljen je na zahodnem delu območja načrtovanega OPPN za rekonstrukcijo Gradnikove ceste v Radovljici, zato so iz območja urejanja OLN skladno s SPRO in PRO izvzeti deli zemljišč parc. št. 283/2, 284/2, 284/4, 285/4, 285/5 in 287/5, vse k.o. Predtrg.

Parcele, navedene v tem odloku, so zajete iz zemljiškega katastra z datumom 30. 3. 2012.

4. člen

Na podlagi uveljavljenih SPRO in PRO Radovljica se v celoti razveljavi naslednji prostorski izvedbeni akti:

- Zazidalni načrt Sz 14 Zaloše (UVG, št. 30/82) (stavbna zemljišča so bila vrnjena v kmetijsko rabo),
- LN za plinovod in kablovod Lesce - Bled (za del trase, ki poteka po območju občine Radovljica) (DN UO, št. 21/2002) (že realiziran prostorski izvedbeni akt).

5. člen

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

Št.: 3505-0006/2012

Datum: 20. 6. 2012

Ciril Globočnik, l. r.
ŽUPAN

2.

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt – Ur. l. RS, št. 33/07 in spremembe) in 16. člena Statuta Občine Radovljica (UVG, št. 23/99 in 19/00) je Občinski svet Občine Radovljica na 17. redni seji dne 20. 6. 2012 sprejel

**ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM
PROSTORSKEM NAČRTU LEŠKI HRBET**

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

1. člen**(podlaga za občinski odlok)**

(1) Sprejema se občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko gradnjo Leški hrbet v Lescah (v nadaljevanju OPPN).

(2) OPPN je pripravljen v skladu z veljavno zakonodajo (Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/2007, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP) in podzakonskimi predpisi.

2. člen**(vsebina)**

(1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje:

A. Besedilo Odloka, ki obsega:

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

B. Kartografski del z grafičnimi prilogami, ki obsega:

- 2.1 Izrez iz veljavnega prostorskega plana Občine Radovljica s prikazom prostorske ureditve na širšem območju M 1 : 5 000,
- 2.2 Situacija vplivov in povezav, M 1:2 500
- 2.3 Ureditvena situacija, M 1:1000
- 2.4 Situacija prometne ureditve in komunalnih vodov, M 1 : 1000
- 2.5 Situacija zakoličbe in parcelacija, M 1 : 1000
- 2.6 Prometna ureditev priključka, M 1:500

C. Priloge:

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

3. člen**(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

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

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

Zemljišča ležijo v k. o. Hraše.

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

4. člen**(obseg ureditvenega območja)**

(1) Ureditveno območje OPPN obsega parcele ali dele parcel s številoma 346/4, 348/1, 348/2, 346/13, 346/14, 346/18, 347, 356/8, 356/7, 356/1, 349, 351/2, 352/4, 352/3, 353/1, 354/1, 354/4, 353/2, 352/2, 350/3, 350/2, 351/1, 352/1, 351/4, 350/1, 350/4 in 351/5 ter 1391/3, 351/3, 352/5, vse k. o. Hraše. Na teh zemljiščih so načrtovani objekti in ureditve, ki so predmet načrta. Površina območja je 21.600 m².

II. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**5. člen****(opis umestitve načrtovane ureditve v prostor)**

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

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

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

6. člen**(opis vplivov in povezav prostorske ureditve
s sosednjimi območji)**

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

7. člen (opis načrtovane prostorske ureditve)

(1) Morfološka zasnova območja je pogojena s samo obliko morfološke celote, ki jo definira rob terase na zahodni strani in obstoječa pozidava oz. delno rob terase na vzhodni in južni strani. Sama oblika območja pogojuje ulično zasnovo s posebno pozornostjo pri oblikovanju urbanega roba terase na zahodu in upoštevanja pestre obstoječe pozidave v zelenju na vzhodu območja. Prometno se območje napaja preko novega cestnega priključka na regionalno cesto R3-635/1121. Nova interna ulica se slepo zaključuje z obračališčem na skrajnem severnem in južnem delu območja.

(2) Območje urejanja je deljeno na tri programske sklope:
- območje ob Alpski cesti, kjer se locira delno javni program katerega oblikujejo avtobusno postajališče, spomenik NOB vključno z lokacijo za njegovo prestavitvev, parkirišče gostinskega objekta Tulipan, stanovanjsko poslovni objekt ob uvozu v območje;
- površine zahodno od interne ceste so namenjene stanovanjski pozidavi, ki oblikuje nov rob terase – skupno 14 objektov;
- površine vzhodno od interne ceste in na skrajnem jugu so namenjene stanovanjski pozidavi z večjim poudarkom na svobodni zasnovi in ohranjanju oz. ureditvi zelenih površin – skupno 9 objektov.

8. člen (funkcija območja)

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

- 11100 enostanovanjske stavbe
- 11210 dvostanovanjske stavbe
- objekt E poslovno – večstanovanjska stavba (11221, 12202, 12203, 12301, 12112)

(2) Na območju je dovoljena dopolnilna mirna poslovna dejavnosti, katere emisije ne presegajo dopustnih vrednosti za stanovanjsko namembnost območja in ob pogoju, da je zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest.

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

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

- Preureditev avtobusnega postajališča
- Ureditev priključka na obstoječo državno cesto
- Ureditev ekološkega otoka
- Ureditev pešpoti v smeri proti poti na JV območja.

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

(3) Potrebno je zagotoviti oz. ohraniti čim več zelenih površin. Nove zasaditve z avtohtono vegetacijo ne smejo segati v območje podzemnih infrastrukturnih vodov.

10. člen (velikost objektov)

Na območju so načrtovani naslednji tipi objektov, in sicer:

- (1) individualna hiša tip »A« tlorisnih dimenzij 8,00 m x 10,00 m, maks. višina 9,50 m
- (2) individualna hiša tip »A*« tlorisnih dimenzij 8,00 m x 10,00 m, maks. višina 9,50 m
- (3) individualna hiša tip »B« in »B*« tlorisnih dimenzij 8,00 x 12,00 m, maks. višina 9,50 m
- (4) enota dvojčka »C« tlorisnih dimenzij 8,00 m x 8,00 m, maks. višina 9,50 m
- (5) individualna hiša tip »D« tlorisnih dimenzij 9,00 x 14,00 m, maks. višina 10,00 m
- (6) poslovno stanovanjski objekt tip »E« tlorisnih dimenzij 10,00 x 15,00 m, maks. višina 11,50 m

11. člen (splošni pogoji za projektiranje)

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

- Ob osnovni objekt je v vseh primerih dopustno postaviti nadstrešnico, katere streho je možno izkoristiti kot teraso zgornje etaže objekta.
- Ob osnovni objekt je možno dodati zimski vrt ali drug aneks, katerega širina ne sme presegati 20 % širine osnovnega objekta in dolžina ne 50 % dolžine osnovnega objekta.
- Dopustne tolerance tlorisnih dimenzij so + 20 in - 20 %, razen pri objektu kjer E, kjer ni možnih odstopanj navzgor. Pri uporabi določb o dovoljenih odstopanjih morajo biti zagotovljeni odmiki osnovnih objektov min. 2,5 m, nadstrešnic oz odprtih delov objekta pa 1,00 m od parcelne meje. Nadstrešnice nad parkirišči vključno z lopami se lahko medsebojno stikajo oz z nadstrešnicami povežejo z osnovnimi objekti s tem, da morajo biti enotno finalno obdelane. V vseh primerih upoštevanja dovoljenih odstopanj se ohranja fiksna točka zakoličbe objekta, smer slemena in gradbena linija.
- V okviru toleranc in ohranjanja razmerja med daljšo in krajšo stranico so dopustni zamiki in odstopanje pri oblikovanju objekta ter dodajanje svobodno oblikovanih volumnov. Dopustna je tudi gradnja prizidkov, ki imajo smer slemena pravokotno na osnovni objekt, v notranjosti parcel in v okviru toleranc, odmikov, fiksnih točk zakoličbe in ob ohranjanju gradbene linije.
- Etažnost objektov je P, P+1 ali P+M, pri stanovanjsko poslovnem objektu P + 1 + M, objekti so lahko podkleteni. Kota zaključnega tlaka pritličja je na višini največ 50 cm nad finalnim nivojem uredjenega dvorišča ob objektu.
- Osnovna streha stanovanjskih objektov je dvokapnica z naklonom 35- 40°, v sivem tonu kritine. V strehi se lahko izvedejo frčade z ravno streho.
- Pri objektih A*, B*, C in D so možne enokapne strehe ali ravne strehe oz. strehe v minimalnem naklonu.
- Fasade so lahko obdelane v ometu v svetlih barvnih tonih, lesu kamnu, steklu in drugih nesvetlečih oblogah. Pritlični garažni objekt se lahko zaključuje z ravno streho ali teraso, možna je podkletitev.
- Ob objektih se lahko gradijo pergole in zimski vrtovi.
- V celoti ali deloma je lahko konstrukcija (objekta ali garaže, nadstrešnice) tudi lesena oz. jeklena.
- Parkiranje mora biti zagotovljeno na lastnem zemljišču.

12. člen (pogoji za gradnjo novih stanovanjskih objektov po posameznih tipih objektov)

(1) Objekt »A« in »A*«:

Objekt je pravokotne oblike z možnim garažnim prizidkom oz. nadstrešnico, osnovne tlorisne dimenzije so 8,00 x 10,0 m, za garažni objekt pa 6,0 x 6,0 m.

Maksimalna višina objekta je 9,50 m. Dopustna je izvedba nadstrešnice nad parkirnimi mesti ter izgradnja aneksov pod splošnimi pogoji.

(2) Objekt »B« in »B*«:

Objekt je pravokotne oblike z možnim garažnim prizidkom oz. nadstrešnico, osnovne tlorisne dimenzije so 8,00 x 12,0 m, za garažni objekt pa 6,0 x 6,0 m.

Maksimalna višina objekta je 9,50 m. Dopustna je izvedba nadstrešnice nad parkirnimi mesti ter izgradnja aneksov pod splošnimi pogoji.

(3) Objekt – enota dvojčka »C«:

Objekt kot celota mora biti pravokotne oblike. Osnovne tlorisne dimenzije enote so 8,00 x 8,00 m, z možnim osrednjim poudarkom z ravno streho. Maksimalna višina objekta je 9,50 m, dovoljena je izraba druge mansarde. Dopustna je izvedba nadstrešnice

nad parkirnimi mesti ter izgradnja aneksov pod splošnimi pogoji. Med posameznima enotama je obvezen zamik v skladu z načrtom zakoličbe. Na vhodni strani je dopustna izgradnja nadstrešnice nad parkirnimi mesti ter izgradnja aneksov pod splošnimi pogoji.

(4) Objekt »D«:

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

(5) Objekt »E«:

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

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

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

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

13. člen

(pogoji za zunanjo ureditev objektov in gradnjo pomožnih objektov)

(1) Zunanja ureditev in pomožni objekti:

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

14. člen

(pogoji in usmeritve glede izrabe zemljišč in lociranja objektov)

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

- objekt »E« FI max = 0,8
- objekt »A«, »A*«, »B«, »B*«, »C« in »D« FI max = 0,5

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

- objekt »e« FZ max = 0,5
- objekt »A«, »A*«, »B«, »B*«, »C« in »D« FZ max = 0,35

(3) Gradbena linija sledi novi ulici

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

III. ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen (infrastruktura)

(1) Načrtovana gospodarske infrastrukture obsega: preureditev regionalne ceste s križiščem, dostopno cesto, pločnik in pešpot, javni

vodovod za sanitarno in požarno vodo, fekalno in meteorno cestno kanalizacijo, elektroenergetsko omrežje, javno razsvetljavo, telekomunikacijsko omrežje, plin, ravnanje z odpadki.

(2) Načrtovane rešitve s potekom prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture so razvidne iz karte 2.4.

Komunalno omrežje mora potekati v podzemni izvedbi v ali ob cestnem telesu, da bo nanj možno neposredno priključevanje posameznih objektov.

Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na električno, vodovodno omrežje in fekalno kanalizacijo.

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

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

16. člen (prometno omrežje)

(1) Dostop:

Glavni dostop do predmetnega območja je predviden preko novega cestnega priključka direktno z regionalne ceste R3-635/1121 - Alpska cesta. Zaradi novega uvoza se obstoječa cesta razširi za potrebe levega zavijanja v skupni dolžini 120,00m in širini 3,00m. Priključek za novo naselje se uredi v širini 6,00m. Vsi radiji so prilagojeni mero-dajnemu vozilu – kamion za odvoz komunalnih odpadkov.

(2) Skupni prečni profil dostopne ceste:

berma + pločnik + dvosmerno vozišče + pločnik + berma = 10,20m
0,50m + 1,60m + 3,00m + 3,00m + 1,60m + 0,50m = 10,20 m

(3) Osrednja cesta:

Prometno komunikacijo predstavlja nova interna ulica, ki poteka po celotni dolžini območja v smeri sever-jug. Višinski potek ureditve je prilagojen obstoječemu terenu. Zaključek ulice je urejen z obračališčem. Celotno območje osrednje ceste se opredeli kot območje umirjenega prometa z omejitvijo hitrosti 30km/h.

(4) Skupni prečni profil osrednje ulice:

berma + pločnik + dvosmerno vozišče + berma = 7,10m
0,50m + 1,10m + 2,50m + 2,50m + 0,50m = 7,10m

(5) Sprehajalna pot:

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

(6) Servisna pot :

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

(7) Mirujoči promet:

Parkiranju je namenjen severovzhodni del območja. Parkirišče za 29 vozil in 1 avtobus z ustreznim varnostnim odmikom od državne ceste zaseda prostor med obstoječim avtobusnim postajališčem in predvidenim dostopom v naselje. Površina se asfaltira, lahko tudi osenči z visokodebelnim drevjem - hrast dob.

Površina dvorišča, garaže in/ali nadstrešnice pri posamezni individualni stanovanjski enoti mora znotraj gradbene parcele omogočiti parkiranje najmanj treh osebnih vozil oz. min dve na eno stanovanje. Za posamezno stanovanje je potrebno zagotoviti 2PM / stanovanje, za ostale dejavnosti je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest v skladu s predpisi.

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

17. člen
(vodovodno in hidrantno omrežje)

- (1) Oskrbovalni vodovod predvidenega območja se naveže na obstoječo javno vodovodno mrežo premera 150 mm, ki poteka po Alpski cesti in preko območja OPPN. Vodovodno omrežje v ureditvenem območju je predvideno v obliki zanke zaradi pretočnosti.
- (2) Predvidena vodovodna mreža se uporabi tudi kot hidrantno omrežje. Razdalja med posameznimi hidrantnimi priključki ne sme presegati 150 m. Le ti bodo postavljeni ob osrednji ulici.

18. člen
(fekalna kanalizacija)

- (1) V območju je predviden ločen sistem odvajanja komunalne odpadne in meteorne vode.
- (2) Za odvod fekalnih voda je predvideno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi s priključitvijo na kanalizacijski zbiralnik, ki poteka o regionalni cesti Lesce – Lipnica s tem, da se sočasno zgradi še povezava med obstoječim kanalom ob regionalni cesti in zbiralnikom, na robu območja trgovskega centra Mercator - Merkur.

19. člen
(odvajanje meteornih voda)

- (1) Odvodnjavanje rekonstruirane regionalne ceste v območju novega križišča se spelje v obstoječo meteorno kanalizacijo.
- (2) Cestne površine, pločnik in parkirišča se odvodnjava preko peskolovov in lovilcev olj s ponikanjem, ki je urejeno znotraj območja OPPN. Meteorne cestne vode se lahko zbirajo in filtrirajo ter uporabljajo za zalivanje javnih zelenih površin.
- (3) Odvodnjavanje s strešnih površin individualnih objektov se uredi preko peskolovov s ponikanjem znotraj posamezne gradbene parcele.

20. člen
(elektroenergetsko omrežje)

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

21. člen
(javna razsvetljava)

- (1) Svetilke javne razsvetljave so načrtovane na vzhodni strani dostopne ceste in osrednji novo načrtovani ulici na tisti strani ceste, na kateri je pločnik za pešce. Omrežje bo položeno v kabelsko kanalizacijo. Predvidijo se standardni tipski elementi javne razsvetljave. Napajanje se izvede preko prižigališča, ki se navezuje na obstoječo transformatorsko postajo.

22. člen
(komunikacijsko omrežje)

- (1) Znotraj OPPN je načrtovana izgradnja kabelske kanalizacije, ki bo omogočala povezavo objektov z obstoječim TK in KKS kabelskim omrežjem. Predvidena je tudi povezava TK in KKS kabelske kanalizacije ob Alpski cesti in kanalizacije ob poslovnih objektih v Rožni dolini.
- (2) Točke priključitve na TK in KKS določi upravljavec. KKS in TK vodi načeloma potekajo v skupnih trasah.
- (3) V grafični prilogi so prikazane potrebne prestavitve in zaščite obstoječih TK in KKS vodov.

23. člen
(ravnanje z odpadki)

- (1) Za zbiranje odpadkov so predvidene tipske posode v sklopu posameznih gradbenih parcel na površinah, ki so prometno dostopne za vozila, ki vršijo odvoz odpadkov. Odvoz je urejen v skladu z gospodarsko javno službo občine. Ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov se uredi na skupnih površinah ob parkirišču in je dostopen samo iz notranje ceste.
- (2) Območje deponiranja in odlaganja okolju neškodljivih rušitvenih in izkopanih materialov je lahko začasno znotraj gradbene parcele posameznega objekta.

24. člen
(ogrevanje)

- (1) Ogrevanje objektov se izvaja preko individualnih kotlovnice. Priporočena je izraba obnovljivih virov energije in zemeljskega plina.

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

25. člen
(varstvo tal)

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

26. člen
(varstvo voda)

- (1) Predmetno zemljišče ne tangira vodnih in priobalnih zemljišč vodotokov, ne posega v varstvene pasove virov pitne vode niti ne posega v vodovarstvena območja.

27. člen
(varstvo bivalnega in delovnega okolja)

- (1) V času gradnje in obratovanja predvidenih objektov in ostalih ureditev je potrebno zagotoviti ukrepe za varstvo pred onesnaženjem zraka, tal in vode v skladu z veljavno zakonodajo.
- (2) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material pa odpeljati na ustrezno deponijo.
- (3) Izvajalec gradnje mora imeti pripravljen načrt za takojšnje učinkovite ukrepanje v primeru razlitij polutantov (goriva, olja in drugih za vodne vire škodljivih suspenzij), da se prepreči onesnaževanje vodnih virov.

28. člen
(varstvo narave)

- (1) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Ostanke gozdov oziroma skupin avtohtone vegetacije je potrebno v čim večji meri ohraniti oziroma obstoječe skupine še dodatno zasaditi z avtohtono vegetacijo (hrast dob).
- (2) Na območju naj se upošteva zahteve glede javne osvetlitve: uporabljajo naj se žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno svetlobo in ne

oddajajo UV spektra. Svetilke naj bodo neprodušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico. Med 22.00 in 5.00 naj se zmanjša osvetljenost javnih površin.

29. člen **(varstvo kulturne dediščine)**

- (1) Na skrajnem vzhodnem delu, tik ob robu območja urejanja se nahaja kulturna dediščina Ešd 10045 – Lesce spomenik NOB.
- (2) Kompleks spomenika se lahko prestavi na skrajni severni del območja. Vplivno območje spomenika obsega radij 5m + 15m. Območje se uredi skladno s predpisanim krajinskim načrtom, ki ga potrdi pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine.

30. člen **(varstvo pred hrupom)**

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

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

- (1) V strateškem aktu občine na obravnavanem območju ni predvidenih omejitev glede rešitev in ukrepov za obrambo. V območju OPPN so predvideni ukrepi za varstvo pred požarom tako, da se pri projektiranju in izvedbi upoštevajo pasivni in aktivni ukrepi (ustrezni odmiki od meje parcel in med objekti oziroma potrebne protipožarne ločitve, dostopne in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce ter vodovodno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine sanitarne in požarne vode z ustrežno hidrantno mrežo).
- (2) Za objekte, ki so določeni v pravilniku o študiji požarne varnosti, je potrebno v sklopu projektne dokumentacije PGD izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje. Za objekte, kjer izdelava študije požarne varnosti ni predpisana mora zahtevana požarna varnost biti razvidna iz dokumenta zasnova požarne varnosti.
- (3) Območje ni ogroženo glede poplavnosti, visoke podtalnice, erozivnosti in plazovitosti.
- (4) Cona potresne ogroženosti je VII. stopnje MCS, projektni pospešek tal (g) je 0,2, temu je potrebno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.
- (5) Razlitje nevarnih snovi: Izvajalec gradnje mora imeti pripravljen načrt za takojšnje učinkovito ukrepanje v primeru razlitij polutantov (goriva, olja in drugih za vodne vire škodljivih suspenzij), da se prepreči onesnaževanje vodnih virov.

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

32. člen **(etapnost izvedbe)**

- (1) Ureditve v predvidenem območju OPPN se lahko odvijajo v fazah ali pa se kompleks zgradi v celoti naenkrat.
- (2) V kolikor je gradnja faza se najprej zgradi priključevanje vse komunalne infrastrukture na javno omrežje izven območja OPPN, gradnja komunalne infrastrukture z interno ulico znotraj območja, ureditev skupnih površin naselja. Gradnja posameznih objektov in ureditev parkirišča lahko poteka fazno.
- (3) V sklopu ureditev znotraj območja OPPN se lahko vodijo tudi aktivnosti v zvezi s preureditvijo-podaljšanjem avtobusnega postajališča ob Alpski cesti, navezavo pločnika ob predvideni osrednji ulici na pločnik ob Alpski cesti in druge ureditve v vplivnem območju skladno s pogoji in soglasji upravljalcev javne gospodarske infrastrukture.

33. člen **(tehnični pogoji za projektiranje)**

- (1) Pri načrtovanju vseh objektov v območju urejanja je potrebno zagotoviti neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam, pogoje za varčevanje z energijo, varnost pred požari in hrupom.
- (2) Pločnik ob osrednji notranji ulici se lahko gradi s položenimi robniki, lahko pa je ločen od cestišča le vizualno (z muldo, črto, granitnimi kockami, ...).
- (3) Vsi objekti so pozicionirani z gradbeno mejo (to je črta, ki se jo novozgrajeni objekti dotikajo) in maksimalnim gabaritom. Gradbena meja je določena z odmikom od interne ulice. Fiksne točke osi cest in parkirišča so določene s koordinatami v Gauss-Krugerjevem sistemu. Kota pritličja je lahko +/- 0,30m glede na cesto ob uvozu na parcelo.

34. člen **(krajinski načrt)**

- (1) Usmeritve za načrt krajinske ureditve prestavljenega spomenika:
 - za ureditev območja prestavitve obstoječega spomenika NOB je potrebno izdelati krajinski načrt
 - območje obdelave obsega gradbeno parcelo spomenika NOB razširjeno na vplivno območje spomenika,
 - pri urejanju parcele je potrebno upoštevati: tip in značilnosti sedanje zasnove zasnove spomenika, vključiti kozolec, vedutni pogled z Alpske ceste in v območju projektirati le infrastrukturo ter ureditve vezane na spomenik in njegovo prezentacijo,
 - glavni dostop se uredi neposredno z Alpske ceste, lahko tudi s predvidenega naselja,
 - krajinski načrt mora vsebovati rešitev, ki onemogoča dostop vozil do spomenika,
 - za krajinski načrt je pred izdajo gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti soglasje pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

VI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

35. člen **(obveznost investitorjev in izvajalcev)**

- (1) Uresničitev z Odlokom opredeljenih pogojev za urejanje območja ne zahteva financiranja iz proračuna Občine, razen prestavitve spomenika.
- (2) Investitorji so dolžni na osnovi programa opremljanja stavbnega zemljišča, ki bo izdelan za območje OPPN v sorazmernih deležih vezanih na velikost posameznega zemljišča in bruto površino objektov financirati komunalno, prometno ureditev in odkup zemljišča za skupne površine. Za izvedbo opremljanja stavbnih zemljišč se lahko sklene Pogodba o opremljanju med Občino in lastniki zemljišč.
- (3) Investitorji so v skladu z veljavnimi predpisi dolžni Občini plačati sorazmerni delež stroškov za že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo navezано območje.
- (4) Investitorji so dolžni izvesti komasacijo zemljišč v skladu z načrtom parcelacije.

VII. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVANSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

36. člen **(tolerance)**

- (1) stanovanjske stavbe:

Odstopanja pri gradnji objektov so dovoljena ob upoštevanju grafičnih prikazov na karti št. 2.5. in ostalih določb odloka. Glede na funkcionalne potrebe posameznih objektov je možna prilagoditev uvozov in drugačna zunanja ureditev skladno s soglasji pristojnih upravljalcev javne infrastrukture.

(2) pomožni objekti:

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

(3) infrastruktura:

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

(4) parkirišče:

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

(5) Kvadrature parcel se lahko prilagodijo dejanski izmeri.

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

37. člen

(usmeritve za ureditve po prenehanju veljavnosti)

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

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

38. člen

(vpogled OPPN)

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

39. člen

(inšpekcijski nadzor)

81) Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

40. člen

(pričetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-0013/2011

Datum: 20. 6. 2012

Ciril Globočnik, I. r.
ŽUPAN

3.

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt – Ur. l. RS, št. 33/07), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komu-

nalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 80/07) ter 16. člena Statuta Občine Radovljica (UVG, št. 23/99 in 19/00) je Občinski svet Občine Radovljica na 17. redni seji dne 20. 6. 2012 sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč v območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko območje na Stočju pri Kropi

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč na območju, ki je določeno z Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje na Stočju pri Kropi (v nadaljevanju OPPN), katerega sestavni del je.

Elaborat Program opremljanja (v nadaljevanju program opremljanja) je v marcu 2012 pod št. 1009-02 izdelalo podjetje Prima, d. o. o., Jerančičeva 5, Ljubljana.

Program opremljanja zemljišč v območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje na Stočju pri Kropi je sestavni del tega odloka.

Program opremljanja opredeljuje komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi ali rekonstruirati v skladu z OPPN.

Program opremljanja podrobneje opredeljuje obračunsko območje, vrste posegov in aktivnosti pri izgradnji za posamezno vrsto komunalne opreme, stroške, roke in faznost izvajanja posameznih del in postopkov ter določa podlage in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

2. člen

(opredelitev obračunskega območja)

Območje obsega eno obračunsko območje, ki obsega območje OPPN.

3. člen

(prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme)

Obstoječa in načrtovana komunalna oprema je prikazana v grafičnih prilogah, ki so sestavni del Programa opremljanja.

Podroben prikaz zasnove projektnih rešitev posameznega komunalnega omrežja, objektov ter površin, ki so predmet programa opremljanja, je obdelan v OPPN.

4. člen

(terminski plan investicije)

Terminski plan investicije v izgradnjo komunalne opreme je podrobneje opredeljen v programu opremljanja. Predviden zaključek gradnje komunalne opreme po programu opremljanja je leto 2014.

II. SPLOŠNA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

(zavezanci za plačilo komunalnega prispevka)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka (v nadaljevanju zavezanec) po programu opremljanja je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta. Komunalni prispevek se odmeri in plača pred izdajo gradbenega dovoljenja.

6. člen

(podlage za odmero komunalnega prispevka)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov investicije, preračunana na enoto mere: na parcelo objekta in na neto tlorisno površino objekta.

7. člen

(enota mere)

Enoti mere za preračun izračunanih obračunskih stroškov, ki se uporabljata za odmero komunalnega prispevka zavezancem, sta kvadratni meter parcele in kvadratni meter neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju.

Območje OPPN obsega 7507,0 m² gradbenih parcel. Skupna vsota vseh neto tlorisnih površin predvidenih objektov na obračunskem območju znaša 2689,4 m² (ocena 0.85 x bruto površina objektov - upoštevane so stanovanjske stavbe, brez nadstrešnic, ki se lahko zgradijo ali ne).

8. člen

(odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna po naslednji enačbi ob upoštevanju podrobnejših meril v nadaljevanju tega odloka:

$$KP = ((D_p * C_p * A_{parcels}) + (D_t * C_t * A_{tlorisna} * K_{dejavnost})) * i$$

pri čemer je:

KP	komunalni prispevek
A parcela	površina parcele objekta (m ²)
A tlorisna	neto tlorisna površina objekta (m ²)
i	letni povprečni indeks podražitev, ki jih objavlja GZS – Združenje za gradbeništvo in IGM za področje nizkih gradenj
C _p	cena opremljanja glede na površino parcele objekta (EUR/m ²)
C _t	cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe (EUR/m ²)
D _p	delež površine parcele pri izračunu
D _t	delež neto tlorisne površine pri izračunu
K _{dejavnost}	faktor dejavnosti se določi za posamezne vrste objektov glede na dejavnost

9. člen

(pogodba o opremljanju)

Občina Radovljica lahko gradnjo načrtovane komunalne opreme po tem odloku skladno z 78. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) s pogodbo o opremljanju odda zavezancu.

Zavezanec, ki pristopi k pogodbi o opremljanju, v skladu s programom opremljanja zgradi vso ali del načrtovane komunalne opreme in pridobi potrebna zemljišča. Komunalno opremo in zemljišča, ki bodo javno dobro, po končani gradnji prenese na Občino Radovljica.

Če bo izvedbo komunalne opreme prevzela Občina Radovljica, se akontacija za komunalni prispevek odmeri po določbah tega odloka, po končani gradnji pa se s končno odločbo obračuna komunalni prispevek po dejanskih stroških.

III. OBRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA GRADNJO NOVE SEKUNDARNE KOMUNALNE OPREME NA OBMOČJU OPPN**10. člen**

(preračun obračunskih stroškov za sekundarno opremo na enoto mere)

Skupni stroški načrtovanih investicij v novo sekundarno komunalno opremo po posameznih vrstah komunalne opreme obsegajo stroške

za pridobitev zemljišč, ki bodo javno dobro, stroške za pripravo zemljišč in stroške za gradnjo nove komunalne opreme na območju OPPN.

Ocena stroškov pridobivanja zemljišč ni obračunana, lastniki zemljišč na območju OPPN so pred realizacijo dolžni izvesti komasacijo, v okviru katere se izločijo zemljišča, namenjena izgradnji javne komunalne infrastrukture, ki se brezplačno prenesejo v last Občine Radovljica.

Skupni stroški načrtovanih investicij za gradnjo nove komunalne opreme znašajo **844.800,00 EUR** (DDV ni vključen).

Preračun obračunskih stroškov **na površino parcele:**

	Površina obračunskega območja (površina stavbnih parcel) [m ²]	Obračunski stroški (brez DDV) [EUR]	Stroški opremljanja na površino parcele C _p [EUR/m ²]
A. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ			
Stroški pridobivanja zemljišč	7507	0	0
Stroški spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč	7507	112.600,00	15,00
B. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ			
OPPN	7507	17.400,00	2,32
Projekti, nadzor	7507	21.500,00	3,86
C. STROŠKI GRADNJE			
Ocena stroškov odstranitve obstoječih objektov	7507	25.000,00	3,33
Ocena stroškov izgradnje cest	7507	182.700,00	24,34
Ocena stroškov izgradnje pločnikov	7507	38.500,00	5,13
Ocena stroškov izgradnje slepo zaključenih prom. površin	7507	100.000,00	13,32
Ocena stroškov izgradnje 2 otroških igrišč	7507	65.000,00	8,66
Ocena stroškov drugih urejenih zelenic	7507	14.000,00	1,86
Ocena stroškov za izgradnje vodovodnega omrežja, vključno s hidranti znotraj območja	7507	65.900,00	8,78
Ocena stroškov izgradnje odpadne kanalizacije z čistilno napravo	7507	93.700,00	12,48
Ocena stroškov izgradnje meteorne kanalizacije	7507	68.000,00	9,06
Ocena stroškov izgradnje javne razsvetljave s svetilkami	7507	40.500,00	5,39
SKUPAJ STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME A+B+C	7507	844.800,00	112,53

Vse vrednosti so brez DDV.

Pračun obračunskih stroškov na neto tlorisno površino objektov:

	Neto tlorisna površina objektov [m ²]	Obračunski stroški (brez DDV) [EUR]	Stroški opremljanja na neto tlorisno površino objekta Ct [EUR/m ²]
A. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ			
Stroški pridobivanja zemljišč	2689,4	0	0
Stroški spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč	2689,4	112.600,00	41,87
B. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ			
OPPN	2689,4	17.400,00	6,47
Projekti, nadzor	2689,4	21.500,00	7,99
C. STROŠKI GRADNJE			
Ocena stroškov odstranitve obstoječih objektov	2689,4	25.000,00	9,30
Ocena stroškov izgradnje cest	2689,4	182.700,00	67,93
Ocena stroškov izgradnje pločnikov	2689,4	38.500,00	14,32
Ocena stroškov izgradnje slepo zaključenih prom. površin	2689,4	100.000,00	37,18
Ocena stroškov izgradnje 2 otroških igrišč	2689,4	65.000,00	24,17
Ocena stroškov drugih urejenih zelenic	2689,4	14.000,00	5,21
Ocena stroškov za izgradnje vodovodnega omrežja, vključno s hidranti znotraj območja	2689,4	65.900,00	24,50
Ocena stroškov izgradnje odpadne kanalizacije z čistilno napravo	2689,4	93.700,00	34,84
Ocena stroškov izgradnje meteorne kanalizacije	2689,4	68.000,00	25,28
Ocena stroškov izgradnje javne razsvetljave s svetilkami	2689,4	40.500,00	15,06
SKUPAJ STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME A+B+C	2689,4	844.800,00	314,12

Vse vrednosti so brez DDV.

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele za gradnjo nove sekundarne komunalne opreme znašajo skupaj 112,53 EUR/m².

Stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za gradnjo nove sekundarne komunalne opreme znašajo skupaj 314,12 EUR/m². Vse vrednosti so brez DDV.

11. člen

(podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka za sekundarno omrežje)

Pri obračunu komunalnega prispevka za gradnjo nove sekundarne komunalne opreme na območju OPPN je razmerje med merilom parcele (D(pi)) in merilom neto tlorisne površine (D(ti)) 0,5 za merilo parcele in 0,5 za merilo neto tlorisne površine.

V primeru, da se komunalni prispevek zavezancu obračuna za objekt z manjšo neto tlorisno površino od tiste, ki je bila osnova za izdelavo tega programa opremljanja, se v izračunu upošteva neto tlorisna površina objekta po programu opremljanja.

Faktor dejavnost K(dej) je za vse objekte na območju urejanja z OPPN enak 1,0.

Olajšav za zavezance ni.

IV. OBRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO PRIMARNO KOMUNALNO OPREMO

12. člen

Komunalni prispevek za obremenitev obstoječe primarne komunalne opreme, ki je v lasti Občine Radovljica, bo odmerjen na podlagi veljavnega Odloka o komunalnem prispevku v občini Radovljica (DN UO, št. 93/08). Odlok o komunalnem prispevku v občini Radovljica določa cene opremljanja kvadratnega metra parcele objekta in cene opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za obstoječo komunalno opremo za primarni in sekundarni del komunalne opreme. Cene za primarni del obstoječe komunalne opreme se določijo na podlagi dejanskih deležev primarnega dela posamezne vrste komunalne opreme.

Prračun stroškov opremljanja za obstoječo komunalno opremo na površino parcele:

POVRAČILA ZA VLAGANJA V PRIMARNO OMREŽJE	Ceste	Kanalizacija	Čistilne naprave	Vodovod	EKO-otoki (po št. zabojujnikov)	CERO	Javne površine (parkirišča, igrišča, trgi, parki, zelenice)	Stroški opremljanja na površino parcele Cp [EUR/m ²]
	[EUR /m ²]	[EUR /m ²]	[EUR /m ²]	[EUR /m ²]	[EUR /m ²]	[EUR /m ²]	[EUR /m ²]	[EUR /m ²]
BREZOVIČA	3,56	0,00	0,35	1,67	0,02	0,08	0,61	6,29

Vse vrednosti so brez DDV.

Prračun stroškov opremljanja za obstoječo komunalno opremo na neto tlorisno površino objekta:

Naselja	Ceste	Kanalizacija	Čistilne naprave	Vodovod	EKO-otoki (po št. zabojujnikov)	CERO	Javne površine (parkirišča, igrišča, trgi, parki, zelenice)	Stroški na neto tlorisno površino objekta - Ct
	[EUR /m ²]	[EUR /m ²]	[EUR /m ²]	[EUR /m ²]	[EUR /m ²]	[EUR /m ²]	[EUR /m ²]	[EUR /m ²]
BREZOVIČA	16,60	0,00	1,62	7,78	0,11	0,39	2,84	29,34

Vse vrednosti so brez DDV.

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele za obstoječo primarno komunalno opremo znašajo 6,29 EUR/m².

Stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za obstoječo primarno komunalno opremo znašajo 29,34 EUR/m². Vse vrednosti so brez DDV.

13. člen

(podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka za primarno omrežje)

Pri obračunu komunalnega prispevka za obstoječo primarno komunalno opremo je razmerje med merilom parcele (D(pi)) in merilom neto tlorisne površine (D(ti)) 0,65 za merilo parcele in 0,35 za merilo neto tlorisne površine. Komunalni prispevek se zavezancu obračuna za dejansko neto tlorisno površino.

Faktor dejavnost K(dej) je za vse objekte na območju urejanja z OPPN enak 1,0.

Olajšave za zavezance se možne v obsegu, ki izhaja iz veljavnega Odloka o komunalnem prispevku v občini Radovljica.

V. OBRAČUN STROŠKOV ZA DRUGE POSEGE, KI JIH JE POTREBNO IZVESTI IN NISO VKLJUČENI V OBRAČUN NOVE SEKUNDARNE KOMUNALNE OPREME NA OBMOČJU OPPN

14. člen

Predvideni so še naslednji posegi, ki niso zajeti v obračunu nove sekundarne komunalne opreme (poglavje III): prestavitev obstoječega vodovoda znotraj območja OPPN, zamenjava obstoječe transformatorske postaje z novo, razvod električnega omrežja ter razvod kabelskega omrežja za telekomunikacijski kabel.

Preračun stroškov na površino parcele objekta:

	Površina obračunskega območja (površina stavbnih parcel) [m ²]	Obračunski stroški (brez DDV) [EUR]	Stroški opremljanja na površino parcele Cp [EUR/m ²]
- Prestavitev vodovoda znotraj območja OPPN	7507	17.600,00	2,34
- Zamenjava obstoječe transformat. postaje z novo	7507	60.000,00	7,99
- razvod električnega omrežja	7507	53.800,00	7,17
- razvod kabelskega omrežja za TK vod	7507	43.000,00	5,73
SKUPAJ STROŠKI	7507	174.400,00	23,23

Vse vrednosti so brez DDV.

Preračun stroškov na neto tlorisno površino objektov:

	Površina obračunskega območja (površina stavbnih parcel) [m ²]	Obračunski stroški (brez DDV) [EUR]	Stroški opremljanja na površino parcele Cp [EUR/m ²]
- Prestavitev vodovoda znotraj območja OPPN	2689,4	17.600,00	6,54

- Zamenjava obstoječe transformat. postaje z novo	2689,4	60.000,00	22,31
- razvod električnega omrežja	2689,4	53.800,00	20,00
- razvod kabelskega omrežja za TK vod	2689,4	43.000,00	15,99
SKUPAJ STROŠKI	2689,4	174.400,00	64,85

Vse vrednosti so brez DDV.

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele za druge posege znašajo skupaj 23,23 EUR/m².

Stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za druge posege znašajo 64,85 EUR/m². Vse vrednosti so brez DDV.

15. člen

(podrobnejša merila za odmero stroškov za druge posege, ki jih je potrebno izvesti in niso zajeti v obračunu nove sekundarne komunalne opreme)

Pri obračunu je razmerje med merilom parcele (D(pi)) in merilom neto tlorisne površine (D(ti)) 0,5 za merilo parcele in 0,5 za merilo neto tlorisne površine.

V primeru, da zavezanec gradi objekt z manjšo neto tlorisno površino od tiste, ki je bila osnova za izdelavo tega programa opremljanja, se v odmeri stroškov upošteva neto tlorisna površina objekta po programu opremljanja.

Faktor dejavnost K(dej) je za vse objekte na območju urejanja z OPPN enak 1,0.

Olajšav za zavezance ni.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

16. člen

Stroški opremljanja se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo 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«.

Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

17. člen

Program opremljanja s prilogami je na vpogled na Oddelku za infrastrukturo Občine Radovljica.

18. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

19. člen

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

Številka: 007-0012/2012

Datum: 20. 6. 2012

Ciril Globočnik, l. r.
ŽUPAN