



# deželne novice

Uradne objave, številka 207, 24. decembra 2015

www.radovljica.si

Časopis Občine Radovljica

## 1.

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07 in spremembe) in 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/2014) je Občinski svet Občine Radovljica na svoji 10. redni seji dne 16.12.2015 sprejel

### ODLOK o spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta Dolina v Lescah

#### 1. člen (uvodne določbe)

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

#### 2. člen (izdelovalec sprememb in dopolnitev)

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

#### 3. člen (vsebina)

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

#### 1. Tekstualni del:

1. Odlok

#### 2. Grafični del:

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

#### 3. Priloge:

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

#### 4. člen (območje sprememb in dopolnitev OLN)

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

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

#### 5. člen

(funkcija območja s pogoji za izrabo prostora in kvaliteto graditve ter skupne značilnosti oblikovanja objektov)

V 5. členu se črta drugi odstavek in nadomesti z besedilom:  
Območje je namenjeno gradnji stanovanjskih objektov in spremljajoče prometne, energetske in komunalne infrastrukture ter omrežja zvez. Na območju vzhodno od ceste Za Verigo in v objektih, ki imajo dovoz s ceste Za Verigo, so dopustne tudi storitvene dejavnosti, katerih emisije ne presegajo dopustnih vrednosti za stanovanjsko namembnost območja in ne povzročajo škodljivih vplivov na okolje ter se glede na vrsto dejavnosti na stanovanjsko namembnost tudi navezujejo.

6. člen se črta in nadomesti z besedilom:

#### »Skupne značilnosti oblikovanja objektov:

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

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

Dopustne tolerance tlorisnih dimenzij so + 20 in - 20%, z dopustnimi odmiki min. 4,0 m od parcelne meje, razen pri parcelah, kjer je to v grafičnem delu odloka posebej označeno. Ohranja se fiksna točka zakoličenja objekta, smer slemena in gradbena linija.

Ne glede na prejšnji odstavek je garažne objekte mogoče povečati, kjer je to razvidno iz grafičnega dela lokacijskega načrta. Dopustne tolerance +/- 20% se upoštevajo glede na osnovne mere ali na mere povečane garaže in/ali nadstrešnice (legenda v grafičnem delu načrta) ter ob upoštevanju minimalnega odmika od parcelne meje 1,0 m. Pri zunanjih merah osnovnega tlorisa objekta niso upoštevani napušči, nepokriti balkoni, nadstreški in izsidki, ki lahko segajo največ 1,10 m preko gabarita osnovnega objekta in preko gradbene linije. Izsidki, balkoni in nadstreški, ki segajo preko gabarita objekta, naj hkrati ne presegajo ene četrtine dolžine fasade osnovnega objekta in se lahko dodajajo na vseh fasadah objekta.

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

V okviru toleranc tlorisnih dimenzij in ohranjanju razmerja med daljšo in krajšo stranico so dopustni zamiki in odstopanje pri oblikovanju objekta. Dopustna je tudi gradnja prizidkov, ki imajo smer slemena pravokotno na osnovni objekt ali streho z minimalnim naklonom in smerjo slemena vzporedno s slemenom osnovnega objekta (ravna streha), v notranjosti parcel in v okviru toleranc, odmikov, fiksne točke zakoličenja in ob ohranjanju gradbene linije.

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

Fasada je obdelana v svetlih barvnih tonih, dopustni pa so tudi poudarki v temnejših barvnih tonih. Na objektih se lahko gradijo pergole in zimski vrtovi. V celoti ali deloma je lahko konstrukcija objekta tudi lesena oz. jeklena.

Dopustna je gradnja frčad, ki naj bodo zaključene z dvokapnico istega naklona kot osnovna streha ali gradnja pultnih frčad s streho ravnega naklona (frčada z vertikalnimi stranicami in enokapno streho z

minimalnim naklonom do 5 stopinj) dopustna pa je tudi polkrožna izvedba. Frčade naj bodo na posamezni strehi poenoteno oblikovane in ne smejo biti višje od osnovne strehe. Frčade lahko strešino napušča prekinejo, lahko pa poteka napušč pod frčado tudi brez prekinitve. Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena tudi s terasami in s strešnimi okni. Skupna dolžina frčad, strešnih oken in teras naj skupaj s širino aneksov ne presega dveh tretjin skupne dolžine strešine na eni strani strehe.

#### 6. člen

(pogoji za gradnjo novih stanovanjskih objektov po posameznih tipih objektov)

V 7. členu, se glede na abecedni red oznak objektov, doda za opisom objektov tipa A:

»Objekt A-2:

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

Objekt A-2\*:

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

Objekt A-3:

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

#### 7. člen

(pogoji za urejanje javnih zelenih površin)

Prvi odstavek 8. člena se črta in nadomesti z besedilom:

»Javni drevoredi ob cesti Za Verigo naj bodo zasajeni z avtohtonim drevjem (načeloma bor).

Z avtohtonim drevjem oziroma grmičevjem (načeloma borovci) naj se ozeleni tudi zbiralnica ločenih frakcij. Območje parcele A se ozeleni z avtohtonim drevjem, lahko pa se uredi tudi kot otroško igrišče z igrali in/ali kot počivališče za kolesarje in pešce.

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

#### 8. člen

(pogoji za urejanje zunanjih funkcionalnih površin objektov)

Na koncu 8. člena se doda besedilo:

»Dopustna je gradnja opornih zidov in zunanjih stopnišč, v kolikor je to potrebno zaradi konfiguracije terena.«

#### 9. člen

(pogoji za urejanje prometnega omrežja)

Tretji odstavek 9. člena se črta in nadomesti z besedilom:

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

#### 10. člen

(zasnova komunalnega omrežja – kanalizacija - elektroenergetsko omrežje)

V 11. členu se na koncu odstavka Kanalizacija doda besedilo:

»Rešitev odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda iz objektov mora biti načrtovana v skladu z zakonodajo in glede na pogoje pristojnih soglasjedajalcev. Odtoke iz utrjenih in parkirnih površin objektov je potrebno ustrezno urediti tako, da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v podtalje in vode, z vgraditvijo lovilca olj, katerega velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje je skladna s standardom SIST EN 858-2. Ponikovalnice je potrebno urediti na površinah izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.«

V 12. členu se na nadomesti odstavek Elektroenergetsko omrežje :

»Na območju je zgrajena elektro-kabelska kanalizacija, namenjena izgradnji NN omrežja, preko katerega se bodo z električno energijo napajali predvideni objekti. Obravnavano območje se napaja iz transformatorske postaje TP 377 Kravja dolina. Na parcelnih mejah so za potrebe priključevanja novih stanovanjskih hiš postavljene prostostoječe priključno merilne omarice, zaradi večjega števila hiše se lahko dodatno postavijo nove. Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja Elektro Gorenjska, investitor pa mora pridobiti pri upravljalcu distribucijskega omrežja projektno dokumentacijo predstavitev oz. zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav. Vsa morebitna dela predstavitev oz. zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav lahko opravi le upravljalac distribucijskega elektroenergetskega omrežja.«

#### 11. člen

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

Doda se novo poglavje 6-1z naslovom in besedilom novega člena št. 13-1:

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

#### 13-1. člen

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

Vsi predvideni posegi so načrtovani izven poplavnih oziroma erozijskih območij.

Pri izvedbi izkopov in temeljenja objektov (stavb, gradbeno inženirskih objektov) je potrebno zagotoviti geotehnični nadzor, ki bo podrobno spremljal izkop in po potrebi predvidel dodatne geotehnične ukrepe. Za varstvo pred požarom je predvidena izgradnja hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti z minimalnim razmikom 80 m med hidranti, skladno z grafično prilogo št.5. Zunanje stene in strehe stavb morajo biti projektirane in grajene tako, da je omejeno širjenje požara na sosednje objekte in zemljišča, skladno s predpisi.

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

Za vrsto objektov, ki so predvideni v tem OPPN, po veljavni zakonodaji ni potrebna izdelava študije požarne varnosti, pač pa se izdelava elaborat – zasnova požarne varnosti kot sestavni del projekta za gradbeno dovoljenje, kjer se opredeli vse potrebne protipožarne ukrepe.«

#### 12. člen

(vpogled)

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

#### 13. člen

(nadzor)

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

14. člen  
(pričetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-0008/2014

Datum: 16.12.2015

Ciril Globočnik l.r.  
ŽUPAN