



DEŽELNE NOVICE

GLASILO OBČINE RADOVLJICA

8. oktober 2002

URADNE OBJAVE

Številka 21

Na podlagi 39. in 43. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur.list SRS 18/84, 37/85, 29/86 in 43/89 ter Ur.list RS št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 in 44/97) ter 16.čl. Statuta občine Radovljica (UVG23/99, 19/00) je občinski svet občine Radovljica na svoji 37. seji dne 2.10.2002 sprejel

ODLOK o zazidalnem načrtu Mošnje

1. člen

I. Splošne določbe

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt Mošnje (v nadaljnjem besedilu ZN), ki ga je izdelalo projektivno podjetje Kontura, d.o.o. Bled pod št. projekta 2232.

Območje ZN je v prostorskih sestavinah družbenega plana opredeljeno kot nezazidano stavbno zemljišče, namenjeno individualni stanovanjski gradnji in je bilo v sklopu sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin občinskega plana v letu 2001 (Deželne novice 10/01) predvideno, da se območje prostorsko ureja z zazidalnim načrtom.

2. člen

II. Vsebina zazidalnega načrta

A. Tekstualni del

1. Program priprave
2. Podatki za izdelavo ZN
3. Pogoji in soglasja pristojnih organov in organizacij
4. Obrazložitev
5. Ocena stroškov za izvedbo načrta
6. Odlok

B. Grafični del:

- izrez iz DP občine Radovljica m 1:5000
- katastrski načrt z vrisom meje ZN m 1:2880
- geodetska podloga m 1:500
- arhitektonsko - zazidalna situacija m 1:500
- zakoličbena situacija m 1:500
- idejne rešitve prometnega, energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter omrežja zvez m 1:500

3. člen

III. Meje območja

Meja ZN poteka po obodu parcelnih mej zemljišč s parc. št. 160/14, 160/17, 160/18, 160/19, 160/20, 160/8, 160/9, 160/7, 160/6 in 160/15, vse v k.o. Mošnje. Mejne parcele so poleg zemljišča parc. št. 160/16, k.o. Mošnje v celoti znotraj območja ZN. Površina zemljišč ZN obsega 13131 m².

4. člen

IV. Funkcije območja urejanja s pogoji za izrabo prostora, kvaliteto graditve in druge posege v prostor

Pod z odlokom predpisanimi pogoji so v zazidalnem območju dopustni naslednji posegi:

- gradnja prometnih, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih objektov in naprav
- gradnja stanovanjskih objektov
- posegi za izboljšanje bivalnega okolja

5. člen

V. Merila in pogoji za urbanistično oblikovanje prostora in arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav

Za objekte, naprave in poti so določeni tlorisni gabariti s tolerancami, upoštevani so potrebni odmiki. Tehnološko-tehnične rešitve morajo upoštevati smeri dovozov, dostopov in druge pogoje.

Predvidena je gradnja 21 stanovanjskih objektov v treh nizih po sedem objektov. Izvedba objektov bo masivna ali montažna, s tem da je potrebno upoštevati pogoje oblikovanja, ki jih določa ta ZN. Objekti so locirani tako, da je daljša stranica objekta postavljena v smeri vzhod-zahod.

Oblikovanje novih objektov mora biti prilagojeno krajevni tipiki po materialih, barvah in detajlih. Stavbne odprtine morajo biti praviloma pokončnih oblik. Fasade naj bodo obdelane v svetlem ometu drobne strukture, dopušča se izvedba fasad v lesu ali steklu.

Tlorisi objektov:

Tlorisi objektov so lahko členjeni znotraj maksimalnega gabarita objekta določenega s toleranco. Pri zakoličbi objektov je obvezno potrebno upoštevati z ZN določene fiksne točke za zakoličbo posameznega objekta. Načrtovani objekti se lahko gradijo v različnih velikostih. Možne variante tlorisne velikosti objektov na vseh parcelah so: 8,00 m x 12,00 m (toleranca + 1,0 m), s tem, da je v primeru izzidka na daljši stranici objekta dopustna maksimalna širina 9,00 m. Dopušča se tudi gradnja garaže ali nadstreška za parkiranje ob objektu v velikosti 3,50 m (toleranca + 1,0 m) x 6,00 m - 8,00 m. Ob objektih se dopušča izvedba tlakovanih ali popločenih teras na nivoju terena širine do 2,50 m, če to dopuščajo odmiki od mej.

Vertikalni gabariti in niveleta pritličij:

Vertikalni gabariti objektov je: K+P+M ali K+VP+M, s tem da je možna gradnja tudi nepodkletenih ali delno podkletenih objektov. Kota pritličja je do 50 cm nad terenom pri pritličnih objektih, oz. do 1,00 m pri visokopritličnih objektih. Višina kolenčnega zidu nad ploščo pritličja je do 1,20 m. Dopušča se izvedba notranjih galerij med pritličjem in mansardo. Garaža v kleti objekta je možna pri visokopritličnih objektih, vendar se ne priporoča.

Niveleta pritličij objektov KP = +0,00 so vezane na niveleta ceste, ki znaša za: severni in srednji niz objektov: niveleta ceste = 481,40 m - 482,10 m nm. višine južni niz objektov: niveleta ceste = 481,55 m - 482,95 m nm. višine

Streha:

Strehe objektov so simetrične dvokapnice v naklonu 35 - 45 stopinj, osvetlitev prostorov v izkoriščenih podstrešjih naj bo s strešnimi okni ali s frčadami, ki imajo slene pravokotno na osnovno sleno. Osnovno sleno objekta poteka v smeri vzhod - zahod. Skupna dolžina frčad na eni strešini je lahko daljša od 1/3 strehe, vendar ne več od 1 strehe. Streha nad izzidki na daljši stranici objekta je lahko krita v obliki frčade ali s podlajškom strehe brez spremembe naklona. Kritina: cementni strešnik ali druga kritina z videzom manjših strešnikov obvezno sive barve. Glazirane kritine in refleksna pločevina ni dopustna. Obvezna je izvedba žlebov in snegolovilcev.

Višina slemen: 7,50 m nad koto pritličja

Namembnost objektov:

Objekti so enodružinske stanovanjske hiše.

Sprememba delov objektov je dopustna za mirne poslovne dejavnosti, ki so dopustne v stanovanjskih naseljih ob pogoju, da je za dejavnost zagotovljeno

minimalno eno parkirno mesto poleg garaže in enega parkirnega prostora za stanovalce.

6. člen

Gradbene parcele, funkcionalno zemljišče:

Gradbena parcela ceste obsega 1677 m².

Na ostalem zemljišču se izvede parcelacija, s katero so določene gradbene parcele objektov, ki v celoti predstavljajo funkcionalno zemljišče posameznega objekta.

Velikosti posameznih gradbenih parcel so sledeče:

objekt št. 1:	546m ²
objekt št. 2:	546m ²
objekt št. 3:	529m ²
objekt št. 4:	529m ²
objekt št. 5:	522m ²
objekt št. 6:	521m ²
objekt št. 7:	476m ²
objekt št. 8:	579m ²
objekt št. 9:	579m ²
objekt št. 10:	527m ²
objekt št. 11:	527m ²
objekt št. 12:	554m ²
objekt št. 13:	554m ²
objekt št. 14:	554m ²
objekt št. 15:	513m ²
objekt št. 16:	513m ²
objekt št. 17:	513m ²
objekt št. 18:	511m ²
objekt št. 19:	511m ²
objekt št. 20:	675m ²
objekt št. 21:	675m ²

7. člen

Zunanja ureditev:

Zunanja ureditev objektov se prilagodi specifikam prostora posamezne parcele. Pohodne površine se tlakujejo ali popločijo. Izvede naj se zatravitev zelenic in zasaditev sadnega drevja in cvetočih grmovnic. Ograje na parcelnih mejah naj bodo v obliki žive meje, v območju prometnice višina žive meje ne sme ovirati preglednosti na cesti in naj zato ne presega 80 cm. živa meja ne sme moteti posegati v sosednje zemljišče.

Dopušča se gradnja manjših okrasnih bazenov. Teraso se lahko opremijo z lesenimi nepokritimi pergolami, dopušča se tudi izvedba zunanjih stopnic z nivoja terena v pritličje objekta.

8. člen

VI. Pogoji za prometno, komunalno in energetsko urejanje prostora

Realizacija gradnje objektov v ZN je pogojena s predhodno izgradnjo prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez.

9. člen

Prometna ureditev:

Dostopna cesta v območje se odcepi od obstoječe ceste Podvin-Mošnje kot enosmerna cesta z uvozom na južni strani območja ZN in izvozom na severni strani območja ZN. Zasnovana je krožno in projektirana za možnost prevoza za vozilo za odvoz komunalnih odpadkov in za interventna vozila.

Cesta se izvede v asfaltu. Širina vozišča bo 3,50 m + pločnik 1,00 m + enostransko bankina 50 cm. Širina pločnika je dimenzionirana za potrebe stanovalcev nastaja. Širina vozišča v krožnem delu bo 4,00 m.

V območju glavne ceste se na vzhodni strani izvede pločnik širine 1,60 m, ki bo sestavni del pločnika, ki ga upravljalec ceste načrtuje ob cesti v Mošnje do avtobusne postaje na glavni cesti.

10. člen

Vodovod in hidrantno omrežje:

Naselje se na javni vodovod priključi v obstoječem vodovodnem jašku, ki se ga ustrezno poveča. Omrežje zagotavlja oskrbo tudi s požarno vodo. Dodatni vodovodni jašek se zgradi na nasprotnem koncu pozidave na priklopu pomožne napajalne veje na vzhodni strani, kjer se zgradi tudi dva dodatna nadtalna hidranta. Razdalje med hidranti ustrezajo predpisom.

Vodovodno omrežje za nove objekte se izvede v PEHD DN 100 s 6 barskimi cevmi. Vodovodna napeljava je predvidena v cestnem telesu bodoče ulice in se zaključi z novim jaškom na glavni vodovodni napeljavi. Vodometrični jaški za vse načrtovane objekte so predvideni ob uvozih na parcele. V jaških so združeni dva do največ štiri hišni vodovodni priključki z vodometri.

11. člen

Kanalizacija območja ZN je zasnovana v ločenem sistemu.

- Fekalna kanalizacija:

Za celotno območje se načrtuje vodotesen kolektor dolžine 297 m, ki vodi do montažne čistilne naprave velikosti 100 PE. ČN je zgrajena v terenu na skrajnem vzhodnem robu območja ZN in je sestavljena iz primarnega usedalnika s separatorjem in biofiltra s črpalko za kroženje mulja ter filtrsko črpalko za ozračevanje in precejanje odpadne vode v komori s plastičnimi polnili. Sistem je priključen na električno omrežje. Sistem je prisilno odzračevan. Praznotočni kanal od ČN do izpusta v vodotok je dolžine 49 m.

Hišni priključki so vodotesne PVC kanalizacijske cevi premera 160 mm, revizijski jaški pa so izvedeni v PEHD, PVC ali poliestrski izvedbi. Hišni priključki na javni kanal se izvedejo predhodno, tako da ni naknadnih posegov v javno kanalizacijo.

Odplake iz objektov so vodene praviloma pod stropom kleti, v primeru da odplake nastajajo v kleti objekta, jih je potrebno prečrpavati v zunanji zbirni jašek lušne kanalizacije, od koder se gravitacijsko z ostalimi vodami iz pritličja in mansard odvajajo v javni kanal.

- Meteorna kanalizacija:

Za odvajanje deževnice iz prometnih površin bosta izvedena dva kraka, ki bosta speljana preko lovilca olj in maščob v kolektor očiščenih sanitarnih odplak in vodena v vodotok. Strešne, morebitne drenažne vode in ostale površinske vode na posameznih parcelah bodo vodene v ponikanje preko peskolovov.

12. člen

Elektroenergetsko omrežje:

Območje in stanovanjski objekti bodo elektrificirani z zvezdnim nizkonapetostnim 0,4 kV električnim omrežjem izvedenim z zemeljskimi kabli, dvema prostostoječima omaricama in priključnimi omaricama na fasadah objektov. Dovodni kabel bo doveden iz TP Mošnje, ki se nahaja na JZ strani zazidalnega območja.

Kabel 20k V prostozračnega daljnovoda, ki poteka na zahodni strani območja ZN se prestavi v dolžini cca 250 m v zemeljski kabel in vodi po severni in zahodni meji območja ZN do TP Mošnje.

Zunanja razsvetljava obsega razsvetljavo pločnika in interne ceste z devetimi cestnimi svetilkami višine 4 m.

Vse izvedbe elektrifikacije morajo biti izvedene v skladu s predpisi za take gradnje.

13. člen

Telekomunikacije:

Izvedba telekomunikacijskega omrežja območja ZN je prilagojena projektu TK kablanskega omrežja LC Brezje, ki je bil izdelan po naročilu Telekom Slovenije, PE Kranj s strani Dekatel, d.o.o. Ljubljana. Glavna TK kablenska trasa poteka po tem projektu ob desnem robu ceste Podvin-Mošnje.

Načrtovana TK kablenska kanalizacija bo v območju ZN služila tudi potrebam KDS omrežja (kablenska televizija). Predvideni sta glavni veji in odpiranje treh prostostojećih kablenskih objektov na betonskem podstavku, kapacitete 15-20 parov. Na vsakem objektu se vgradi kombinirana podometna zidna omarica za zaključitev hišnih TK in KDS priključkov.

Pred začetkom del je potrebno zakoličiti in označiti TK kable in kable KKS omrežja, ki potekajo po skrajni južni meji območja in s samo gradnjo niso tangirani.

14. člen

Ogrevanje:

Objekti se bodo ogrevali centralno iz kotlovnice na lahko kurilno olje. Dopušča se ogrevanje na plin ob pogoju, da se plinska cisterna vkoplje na funkcionalnem zemljišču objekta v predpisanih odnikih od mej in objektov. Potrebno je zagotoviti tudi možnost klasičnega ogrevanja objektov na trda goriva.

15. člen

VII. Drugi pogoji za izvedbo posegov v prostor

Požarno varstvo: Med objekti morajo biti minimalni odniki 8 m, sicer je

potrebno upoštevati protipožarne ukrepe. Za območje je zagotovljena ustrezna količina požarne vode. Izvede se hidrantno omrežje (dva dodatna hidranta). V neposredni bližini območja ZN (30 m) je krajevni gasilski dom.

Potres: Konstrukcije objektov je potrebno dimenzionirati potres VII. stopnje po lestvici MSC.

Ravnanje s prstjo in odvečno zemljo: Plodno zemljo je potrebno ob izkopu gradbene jame odstraniti in jo deponirati tako, da se lahko uporabi za zunanjo ureditev parcel v območju ZN.

16. člen

VIII. Ukrepi za varovanje okolja

Podrobnejši ukrepi za varovanje okolja bodo določeni v postopku za pridobivanje gradbenih dovoljenj na podlagi tehnološkega elaborata in strokovne ocene vplivov na okolje za čN. Stanovanjski objekti ne spadajo med objekte, za katere je potrebno izdelati strokovno oceno obremenitve okolja.

Hrup:

V območju ZN ni predvidenih dejavnosti in objektov s tehnologijami, ki bi povzročali prekomeren hrup. Potrebno je upoštevati določbe o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa, ki veljajo za stanovanjska področja. Hrup od prometa vozil stanovalcev z emisijami ne bo prekomerno obremenjeval okolja. Hrup v času gradnje bo začasnega značaja.

Zrak:

Predvideni posegi ne smejo prekomerno onesnaževati zraka. Kot energetski vir je predvideno lahko kurilno olje oz. plin butan propan. Vsi izpusti v ozračje morajo biti prečiščeni skladno z veljavnimi predpisi.

Varstvo voda in tal:

Pred izpustom v vodotok morajo biti odpadne fekalne vode iz čN očiščene skladno z veljavnimi predpisi. Meteorne vode s ceste je potrebno predhodno očistiti v lovilcu olj in bencina in jih odvajati v bližnji vodotok. Meteorne vode s parkirnih površin in odpadne vode iz garaž morajo biti očiščene v lovilcih olj in odvajane v ponikanje.

Prostori za shranjevanje cistern s tekočim gorivom morajo biti zvedeni kot vodonepropustne posode enakega volumna kot je cisterna za gorivo.

Odpadki:

Po odloku o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Radovljica je obvezen odvoz odpadkov na centralno deponijo komunalnih odpadkov. Odpadki se odstranjujejo po Pravilniku o ravnanju z odpadki (Ur.l. RS 84/98) in Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki Občine Radovljica (UVG 21/99, UVG 1/2000).

Objekti morajo imeti urejene prostore za namestitve zabojnikov za odpadke. Morebitne posebne odpadke (mulj iz lovilcev olj, mulj iz čN) je potrebno zbirati in odvažati skladno s predpisi.

Material od gradnje komunalne infrastrukture območja se začasno deponira na območju ZN na mestih, ki ne ovirajo gradnje in ga je po zaključku del potrebno deponirati na stalni krajevni deponiji.

Odvečen material od izkopa za temelje objektov je potrebno sprati odvažati na stalno krajevno deponijo. Odlaganje materiala in odpadkov vseh vrst na drugih mestih ni dovoljeno.

17. člen

IX. Varstvo naravne in kulturne dediščine

Na območju kompleksa ZN ni spomeniško varovanih objektov. Vaška cerkev se ohranja kot vedutna dominantna. Objekti bodo v vizualnem smislu predstavljali oblikovno celoto z obstoječim naseljem. Upoštevana bo maksimalna ohranitev zelenih površin in pogojevana je zasaditev zemljišč s sadnim drevjem, tako da bo s pozidavo ustvarjen in ohranjen vaški rob, po izgledu značilen za gorenjske vasi.

18. člen

X. Tolerance

Tolerance za horizontalne gabarite objektov so + 1,00m, oz. pri širini do maksimalno 9,00 m, če je objekt načrtovan z izzidki na daljši strani objekta. Tolerance za fiksne točke zakoličbe so: za objekte 1-7 do 1,0 m proti jugu, za objekte 8-14 do 1,0 m proti severu ali jugu, za objekte 15-21 pa do 1,0 m proti severu. Za vertikalne gabarite znaša toleranca + 5%.

Pri projektiranju objektov so dopustna odstopanja, ki ne pomenijo bistvenih sprememb urbanističnih in arhitekturnih pogojev.

Dopustne so tudi tolerance pri prometno-komunalnem in energetskem urejanju prostora ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta ZN.

19. člen

XI. Etapnost izvajanja ZN

Načrtuje se izvedba ZN v najmanj dveh fazah:

1. faza: izgradnja primarne prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter izgradnja omrežja zvez.

2. faza: izgradnja posameznih stanovanjskih objektov. Posamezni objekti se lahko gradijo istočasno ali v časovnih zamikih.

Površine, ki bodo urejene v posamezni fazi morajo biti dokončno urejene.

20. člen

XII. Obveznosti investitorja in izvajalcev pri izvajanju ZN

Pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljalce infrastrukturnih vodov ter skupno z njimi zakoličiti in označiti tangirane obstoječe komunalne vode. Pri izvajanju posegov je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostopnost do objektov. Gradbišče mora biti v času gradnje racionalno urejeno, potrebno je pravilno ravnati s humusom in odpadki ter upoštevati vsa določila tega odloka. Investitor mora zagotoviti dokončno realizacijo vsake posamezne faze ureditve območja.

21. člen

XIII. Končne določbe

Nadzor nad izvajanjem ZN opravljajo pristojne inšpekcijske službe in pristojni organ Občine Radovljica.

22. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled na Občinski upravi Občine Radovljica.

23. člen

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

Številka: 35005 - 0016/02, Radovljica, dne 3.10.2002

Janko S. Stuček, l.r., župan

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l. RS 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98), 1. odstavka 2. člena Zakona o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Ur.l. RS 48/90) ter 16. čl. Statuta občine Radovljica (UVG23/99, 19/00) je občinski svet občine Radovljica na svoji 37. seji dne 2.10.2002 sprejel

ODLOK

o spremembi in dopolnitvi prostorskih sestavin družbenega plana Občine Radovljica

- Programske zasnove ZN Mošnje

1. člen

Ta odlok določa spremembe in dopolnitve dolgoročnega družbenega plana občine Radovljica za obdobje 1986-2000 (UVG.3/86, 23/88, 9/89, 4/90, 18/97, 15/98, 32/98, 21/99, 37/99, 17/2000, DN-LO 1/2000, 6/2001, 10/01) in srednjeročnega družbenega plana občine Radovljica 1986-1990 (UVG 8/86, 15/87, 15/88, 9/89, 2/90 4/90, 18/97, 15/98, 32/98, 21/99, Ur.l. RS 26/91, 1/93, 4/94, 37/94, 79/94, 5/95 ter Deželne novice, uradno glasilo občine Radovljica 1/00, 6/01, 10/01). Dokumentu je podaljšana vel-

javnost z Zakonom o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Ur.l. RS 48/90) vse za območje občine Radovljica, ustanovljene na podlagi zakona o lokalni samoupravi (Ur.l. 72/93, 75/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 70/00).

2. člen

Dokument se v tekstualnem delu dopolni tako, da se za poglavjem VI. Razvojne usmeritve v prostoru in varstvo okolja doda nov odstavek, s sledečim tekstom: Programska zasnova za zazidalni načrt Mošnje je v prilogi sestavni del tega odloka.