

# **OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA S PRIKAZOM SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI IN POVZETKOM AKTA**

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

Predmet projekta je izdelava Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce (v nadaljevanju: OPPN).

Območje je v Prostorskem redu občine Radovljica (v nadaljevanju: PRO; DN UO, št. 159/2012 in spremembe) opredeljeno kot osrednje površine – MO, z oznako LE 06, MO, OPPN. Območje je večinoma pozidano, razen na severovzhodnem delu. Na območju celotne prostorske enote so trenutno veljavni trije izvedbeni akti, in sicer:

- Zazidalni načrt za Turistično nakupovalni center Lesce – 1. faza (v nadaljevanju ZN TNC 1)
- Občinski podrobni prostorski načrt za Turistično nakupovalni center Lesce – 2. faza (v nadaljevanju OPPN TNC 2)
- Občinski podrobni prostorski načrt za priključek Turistično nakupovalnega centra Lesce na regionalno cesto (v nadaljevanju OPPN TNC priključek).

Območje TNC 1 in TNC 2 je enoten, večinoma tudi že izgrajen kompleks, zato se je Občina Radovljica odločila, da je smiselno, da se vsa določila združijo v en prostorski dokument.

Zato predmetni OPPN predstavlja nadomestitev vseh odlokov, ki veljajo na območju načrtovanja v skupni enoten odlok za celotno območje načrtovanja. Hkrati pa so s predmetnim OPPN načrtovane tudi nove prostorske ureditve (na severovzhodnem delu območja načrtovanja) in nekatere spremembe prostorskih ureditev.

V novem OPPN se za že pozidana območja smiselno povzame določila iz veljavnih izvedbenih aktov. Za zemljišče, ki je predmet pobude, pa se pripravijo nova določila in pogoji.

Območje je v Prostorskem redu občine Radovljica (v nadaljevanju: PRO; DN UO, št. 159/2012 in spremembe) opredeljeno kot osrednje površine – MO, z oznako LE 06, MO, OPPN.

## **II. OBMOČJE NAČRTOVANJA**

Območje načrtovanja 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.

Ureditveno območje OPPN obsega površine naslednjih zemljiških parcel ali njihovih delov v katastrski občini 2155-Hraše: 101/2, 101/4, 103/2, 103/3-del, 105/11, 105/12, 105/23-del, 105/24-del, 107/13, 107/14, 107/15, 109/3, 110/1, 111/1, 111/2, 112, 121/6, 123/1, 123/2, 123/3, 124/1, 124/2-del, 124/3, 124/5, 125/2, 126/2, 127/3, 127/4, 128/4, 128/6, 128/7, 130/11, 130/17, 130/24, 130/25, 130/28-del, 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, 1383/8, 1418/7-del, 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 maj 2018)

Ureditveno območje OPPN meri 6,82 ha in je natančno določeno v grafičnem delu.

### III. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

Strokovna rešitev, ki je bila podlaga izdelavi sprememb in dopolnitev OPPN, je bila izdelana na osnovi idejne zasnove investitorja ter vseh robnih pogojev, ki so izhajali iz že izvedene oziroma načrtovane prometne ureditve ter zazidave robnih kompleksov. Poleg tega so bile pri pripravi osnutka in dopolnjenega osnutka upoštevane tudi smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki so jih podali le ti v postopkih priprave prejšnjih aktov na obravnavanem območju in še posebej smernice izdane v tem postopku priprave OPPN.

Novе prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem OPPN so:

- gradnja trgovsko poslovnega centra (objekt H);
- dograditev igralnega salona (objekt F);
- 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;
- ukinitve obstoječe prometne povezave (cesta B);
- dograditev komunalne in energetske infrastrukture območja;
- ureditvi peš in kolesarskih poti, parkirnih površin za obiskovalce ter zelenih in urbanih površin območja.

Pričujoči akt je bil tudi večkrat usklajevan z investitorji in Občino Radovljica. Ob tem je bila posebna pozornost namenjena:

- prometni ureditvi potrebni za nove gradnje na območju OPPN ter njihov vpliv na obstoječe prometne ureditve;
- urejanju zelenih površin ob priključku na avtocesto, saj območje oziroma avtocesta leži na meji oziroma v vplivnem območju kulturne krajine Studenčica (EŠD 23128);
- potrebnim odmikom od obstoječih zazidav oziroma drugih prostorskih ureditev;
- urejanju ostalih območij za javno gospodarsko infrastrukturo (peš in kolesarske poti, komunalne in energetske infrastrukture, zelene površine);

Ker OPPN obravnava celotno, pretežno že pozidano območje, so v odloku povzeti vsi programi (objekti ) v območju OPPN. Program območja obsega:

Območje	Objekt	Namembnost
»TNC 1«	A	gostinstvo, prenočišča, trgovina
	B	bencinski servis (trgovina, gostinstvo, avtopralnica, avtomehanična delavnica / avtoservis)

Območje	Objekt	Namembnost
	C	avtosalon, avtoservis, tehnični pregledi, gostinstvo
	D	avtosalon, avtoservis
	E1	hipermarket
	E2c	trgovina, turizem, gostinstvo, igralništvo
	E2d	trgovina, gostinstvo
	E2e	trgovina, gostinstvo
	E3	trgovina, gostinstvo
	F	trgovina, gostinstvo, avtosalon, igralništvo
»TNC 2«	K	trgovina, gostinstvo
	L	gostinstvo
	H	trgovina, gostinstvo

Za vsak objekt so predpisani podrobni prostorski izvedbeni pogoji, z minimalno navedbo programa, tlorisnih in višinskih gabaritov, gradbene parcele, strehe ter drugih nujno potrebnih prostorskih izvedbenih pogojev (npr. enostavni in nezahtevni objekti, kleti, parkirišča, priključki, uvozi, dostopi, značilni oblikovni elementi ipd.).

Posebej so podani pogoji za urejanje javnih in drugih skupnih površin in pogoji za oglaševanje.

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

V 11. členu in v grafičnem delu so opredeljene tudi regulacijske linije, vzdolž katerih so locirani objekti in ki jih opredeljuje notranji prometni sistem. Določeni so maksimalni faktor zazidanosti gradbene parcele  $FZ_{max} = 0,5$  in maksimalni faktor izrabe gradbene parcele  $FI_{max} = 1,5$ . Določena je kota pritličja objektov glede na okoliške urejene površine ter maksimalna višina objektov ter pogoji za podkletitev. Določeni so tudi pogoji za priključevanje na javno cestno omrežje, parkiranje in ukrepe trajnostne mobilnosti. Posebej so določeni odmiki od javnih površin in drugi odmiki, tudi za enostavne in nezahtevne objekte in posebej za ograje.

V 12. členu in predvsem v grafičnem delu so opredeljena merila, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo javnih cest. Za vse javne ceste so predpisani prečni profili ter določen način priključevanja na primarno omrežje in medsebojnega povezovanja javnega cestnega omrežja. Natančno so opredeljeni tudi dostopi do stavb ter posebnosti pri rabi določenih prometnic (oskrba, intervencija) ter posebnosti pri pridobivanju pogojev in soglasij upravljavcev prometne infrastrukture.

V 13. členu in v grafičnem delu so opredeljena merila, pogoji in usmeritve za parkiranje, interventne in manipulativne površine. Potrebne manipulativne, parkirne in interventne površine morajo biti zagotovljene znotraj gradbenih parcel objektov. Določeni so normativi za parkiranje, ki se navezujejo na Prostorski red občine. V skupnem številu parkirišč objektov javnega značaja je potrebno za invalide nameniti vsaj 5% vseh parkirnih mest. Poleg

normativov za število parkirnih mest, so določene tudi dimenzije parkirnih mest, ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane in način izvedbe parkirišč. Opredeljeno je tudi, da je treba parkirne površine na nivoju terena zasenčiti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM.

V 14. členu in v grafičnem delu so opredeljena merila, pogoji in usmeritve za ureditev ostalih površin in krajinske ureditve. Na gradbenih parcelah objektov je potrebno zagotoviti minimalno 20% zelenih površin. Določeni so še drugi pogoji za urejanje ostalih površin in krajinske ureditve, kot so: višina urejenega terena ob načrtovanem objektu, ureditve okolice objektov, ograje ob servisnih površinah, klančine, gradnja enostavnih objektov, reklamiranje, zasaditve ipd. Posebej so podani pogoji za ureditve v varovalnem pasu prometnic.

**Določbe iz že sprejetih odlokov, ki bodo z obravnavanim odlokom nadomeščene, se ohranjajo. Dopolnjujejo se določbe za prometne ureditve na podlagi novih načrtovanih prostorskih ureditev. Dopolnjujejo se tudi pogoji glede ureditev zelenih površin.**

## **V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

V V. poglavju odloka in še posebej v grafičnem delu je opredeljena zasnova projektnih rešitev gospodarske javne infrastrukture.

Posebej so podani izvedbeni pogoji po posamični vrsti gospodarske javne infrastrukture:

- prometna infrastruktura (16. člen)
- elektroenergetsko omrežje (17. člen)
- plinovodno omrežje (18. člen)
- telekomunikacijsko in kabelsko omrežje (19. člen)
- vodovod (20. člen)
- hidrantno omrežje (21. člen)
- odpadna kanalizacija (22. člen)
- padavinska kanalizacija (23. člen)
- javna razsvetljava (24. člen)
- ogrevanje (25. člen)
- ravnanje s komunalnimi odpadki (26. člen)

**Določbe iz že sprejetih odlokov, ki bodo z obravnavanim odlokom nadomeščene, se ohranjajo oziroma dopolnjujejo na podlagi načrtovanih ureditev in smernic nosilcev urejanja prostora.**

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

V VI. poglavju odloka in še posebej v grafičnem delu so opredeljene rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin.

Posebej so podani izvedbeni pogoji po posamičnem področju:

- ohranjanje narave (27. člen)

- ohranjanje kulturne dediščine (28. člen)
- tla in podzemne vode (29. člen)
- zrak (30. člen)
- hrup (31. člen)
- ravnanje z gradbenimi odpadki (32. člen)
- zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja (33. člen)
- elektromagnetno sevanje (34. člen)

**Določbe iz že sprejetih odlokov, ki bodo z obravnavanim odlokom nadomeščene, se ohranjajo oziroma dopolnjujejo na podlagi načrtovanih ureditev in smernic nosilcev urejanja prostora.**

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

V 35. in 36. členu odloka in grafičnem delu so opredeljene rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom.

**Določbe iz že sprejetih odlokov, ki bodo z obravnavanim odlokom nadomeščene, se ohranjajo oziroma dopolnjujejo na podlagi načrtovanih ureditev in smernic nosilcev urejanja prostora.**

## **VIII. NAČRT PARCELACIJE**

Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije, ki je določena in prikazana v grafičnem delu. Predvsem se zagotovijo potrebne javne površine za korekcijo zavijalnih radijev v križiščih cest in uvedbo javnega potniškega prometa.

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

Določila so opredeljena v 38. in 39. členu odloka. Objekti v območju OPPN se lahko gradijo etapno. 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.

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

V 40. členu obravnavanega odloka so povzete določbe iz že sprejetih odlokov, hkrati pa je dodano določilo, da je možno površine, ki v posamezni fazi gradnje ne bodo izrabljene oziroma še niso urejene v skladu z OPPN, urediti kot parkirne površine, zelenice ali otroško igrišče.

## XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

So opredeljene v XI. poglavju obravnavanega odloka, s katerim se nadomesti obstoječe odloke, ki veljajo na območju načrtovanja.

## XII. Upoštevanje smernic:

S strani naslednjih pristojnih nosilcev urejanja prostora smo prejeli smernice, ki so bile upoštevane pri pripravi dopolnjenega osnutka podrobnega prostorskega načrta.

<b>1</b>	<b>Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za CPVO, Dunajska 48, 1000 Ljubljana</b>			
<b>CPVO</b>	vloga:	15.6.2018	povratnica:	18.6.2018
	št.:	35409-269/2018/2	z dne:	28.6.2018
	prejeto:	29.6.2018	opomba:	odločba, CPVO ni potrebno izvesti

<b>2</b>	<b>Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana</b>			
<b>SMERNICE</b>	vloga:	15.6.2018	povratnica:	18.6.2018
	št.:	350-170/2018-2 - DGZR	z dne:	26.6.2018
	prejeto:	26.6.2018	opomba:	smernice
<b>MNENJE</b>	vloga:		povratnica:	
	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	

<b>3</b>	<b>Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova 61, 1000 Ljubljana</b>			
<b>SMERNICE</b>	vloga:	15.6.2018	povratnica:	18.6.2018
	št.:	350-96/2018-2	z dne:	22.6.2018
	prejeto:	27.6.2018	opomba:	smernice
<b>MNENJE</b>	vloga:		povratnica:	
	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	

<b>4</b>	<b>Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save, Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj</b>			
<b>SMERNICE</b>	vloga:	15.6.2018	povratnica:	18.6.2018
	št.:	35020-156/2018-2	z dne:	1.8.2018
	prejeto:	3.8.2018	opomba:	smernice
<b>MNENJE</b>	vloga:		povratnica:	
	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	

<b>5</b>	<b>Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet, Sektor za letalstvo, Langusova 4, 1535 Ljubljana</b>			
<b>SMERNICE</b>	vloga:	15.6.2018	povratnica:	18.6.2018
	št.:	350-9572018/4-00201644	z dne:	10.7.2018
	prejeto:	12.7.2018	opomba:	smernice
<b>MNENJE</b>	vloga:		povratnica:	
	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	

<b>6</b>	<b>Direkcija RS za infrastrukturo, Območje Kranj, Ručigajeva 3, 4000 Kranj</b>			
<b>SMERNICE</b>	vloga:	15.6.2018	povratnica:	18.6.2018
	št.:	37167-1702/2018-3 (1501)	z dne:	2.7.2018
	prejeto:	10.7.2018	opomba:	smernice
<b>MNENJE</b>	vloga:		povratnica:	
	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	

<b>7</b>	<b>DARS d.d., Dunajska 7, 1000 Ljubljana</b>			
<b>SMERNICE</b>	vloga:	15.6.2018	povratnica:	18.6.2018
	št.:	351/D-13/18-PTPP/VD-1838	z dne:	2.7.2018
	prejeto:	4.7.2018	opomba:	smernice
<b>MNENJE</b>	vloga:		povratnica:	

	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	
<b>MNENJE</b>	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	

<b>8</b>	<b>Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana</b>			
<b>SMERNICE</b>	vloga:	15.6.2018	povratnica:	18.6.2018
	št.:	35012-134/2018/2	z dne:	16.7.2018
	prejeto:	17.7.2018	opomba:	smernice
<b>MNENJE</b>	vloga:		povratnica:	
	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	
<b>MNENJE</b>	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	

<b>9</b>	<b>Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Kranj, Tomšičeva 7, 4000 Kranj</b>			
<b>SMERNICE</b>	vloga:	15.6.2018	povratnica:	18.6.2018
	št.:	/	z dne:	/
	prejeto:	/	opomba:	gradivo za smernice MK
<b>MNENJE</b>	vloga:		povratnica:	
	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	
<b>MNENJE</b>	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	

<b>10</b>	<b>Elektro Gorenjska d.d., Mirka Vadnova 3, 4000 Kranj</b>			
<b>SMERNICE</b>	vloga:	15.6.2018	povratnica:	18.6.2018
	št.:	622732	z dne:	21.6.2018
	prejeto:	26.6.2018	opomba:	smernice s CD
<b>MNENJE</b>	vloga:		povratnica:	
	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	



<b>11</b>	<b>Telekom Slovenije d.d., Center za dostopovna omrežja Ljubljana - Kranj, Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj</b>			
<b>SMERNICE</b>	vloga:	15.6.2018	povratnica:	20.6.2018
	št.:	17610201- 00111201806200010	z dne:	26.7.2018
	prejeto:	31.7.2018	opomba:	smernice
<b>MNENJE</b>	vloga:		povratnica:	
	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	

<b>12</b>	<b>Komunala Radovljica d.o.o., Ljubljanska 27, 4240 Radovljica</b>			
<b>SMERNICE</b>	vloga:	15.6.2018	povratnica:	18.6.2018
	št.:	98/2018 sm	z dne:	5.7.2018
	prejeto:	6.7.2018	opomba:	smernice
<b>MNENJE</b>	vloga:		povratnica:	
	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	

<b>13</b>	<b>Telemach d.o.o., Cesta ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana</b>			
<b>SMERNICE</b>	vloga:	15.6.2018	povratnica:	18.6.2018
	št.:	ObRadovljica66/18- DK	z dne:	22.6.2018
	prejeto:	27.6.2018	opomba:	smernice
<b>MNENJE</b>	vloga:		povratnica:	
	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	

<b>14</b>	<b>Petrol Plin d.o.o., Dunajska 50, 1000 Ljubljana</b>			
<b>SMERNICE</b>	vloga:	15.6.2018	povratnica:	18.6.2018
	št.:	RAD-S1880/18- B.Zupančič	z dne:	13.7.2018
	prejeto:	17.7.2018	opomba:	pozitivno mnenje
<b>MNENJE</b>	vloga:		povratnica:	

	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	

<b>15</b>	<b>Občina Radovljica, Referat za infrastrukturo, Gorenjska 19, 4240 Radovljica</b>			
<b>SMERNICE</b>	vloga:	15.6.2018	povratnica:	15.6.2018
	št.:	3505-0010/2018-2	z dne:	19.7.2018
	prejeto:	19.7.2018	opomba:	smernice
<b>MNENJE</b>	vloga:		povratnica:	
	št.:		z dne:	
	prejeto:		opomba:	