



OBČINA RADOVLJICA ŽUPAN

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 4.3.2019

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADOVLJICA

**Zadeva: OSNUTEK ODLOKA O DRUGIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO
GRADNJO V PREDTRGU**

V skladu s 17. in 31. členom Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) ter 87. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) vam pošiljam v obravnavo

OSNUTEK ODLOKA O DRUGIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO GRADNJO V PREDTRGU

V skladu z 90. členom poslovnika bosta kot poročevalca na seji sodelovala:

- Staša Čelik Janša, vodja Referata za okolje in prostor,
- Andrej Golčman, RcR projekt d.o.o., Radovljica.

PREDLOG SKLEPOV:

1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema osnutek Odloka o drugih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu.
2. Predlagatelj naj pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb iz javne razgrnitve, s strani matičnega delovnega telesa in iz razprave na občinskem svetu.



**Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN**

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Ur. l. RS, št. 61/2017), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07 in spremembe) in 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/2014) je Občinski svet Občine Radovljica na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK
o drugih spremembah in dopolnitvah
Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(uvodne določbe)

(1) Predmet Odloka so druge spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu (DN UO, št. 59/2006 in 123/2010), katere je pod št. 03/2018 v februarju 2019 izdelal RcR projekt d.o.o..

(2) Obravnavano območje je opredeljeno v Prostorskem redu Občine Radovljica (DN UO, št. 152/2012 in spremembe) kot enota urejanja prostora označena z oznako RA 27 in podrobno namensko rabo SC ter predvidenim načinom urejanja OPPN.

(3) Območje leži na vzhodnem robu Radovljice in predstavlja zemljišča med obstoječim stanovanjskim naseljem na jugovzhodni strani, Domom dr. Janka Benedika na severozahodni in poslovno – večstanovanjskim objektom na jugozahodni strani ter kmetijskimi površinami na severni oz. severovzhodni strani. Površina OLN je v skupni izmeri približno 3200 m².

2. člen
(vsebina)

(1) Druge spremembe in dopolnitve OLN za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge:

Tekstualni del:

1. Odlok
2. Obrazložitev odloka

Grafični del:

- list 1: Kopija veljavnega OLN, M 1:500
list 2: Ureditvena situacija – Novo, M 1:500
list 3: Situacija komunalnih vodov in prometa, M 1:500

Priloge:

Tekstualne:

1. Sklep o začetku postopka
2. Smernice in mnenja
3. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
4. Povzetek za javnost
5. Spis postopka
6. Prečiščeno besedilo

Grafične:

1. Lega v prostoru, M 1:500
2. Izrez iz kartografskega dela PRO Občine Radovljica, M 1:2000
3. Ureditvena situacija – Prikaz veljavno: sprememba, M 1:500

II. OPREDELITEV OBMOČJA

3. člen (območje sprememb in dopolnitev)

(1) Spremembe in dopolnitve so v celoti omejene na zemljišča parc. št. 361/3 in 362/6, obe k.o. Predtrg (stanje katastra februar 2018)

(2) Iz območja OLN se izloči del, ki posega na zemljišče parc. št. 360/2 in 362/4, obe k.o. Predtrg, zaradi česar se območje OLN zmanjša tako, da njegova površina znaša 2 995 m².

III. POGOJI ZA URBANISTIČNO AHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

4. člen (lega in velikost objektov, pogoji za projektiranje)

Črtajo se določila za objekt tip »BBCD« v 6. členu, ki se nadomestijo s sledečim besedilom:

»OBJEKT tip »B«

večstanovanjski objekt, namenjen 12 oskrbovanim stanovanjem (z dvigalom)

- program:
- klet: skupni prostori, shrambe, tehnični prostori
 - pritličje: stanovanjske enote,
 - nadstropja: stanovanjske enote
- višinski gabarit:
- klet, pritličje, + max. 2 nadstropji
- tlorisne dimenzije:
- skupna dolžina max. 28,50 m x širina posameznega dela max. 12,50m,
 - objekt je pravokoten in lahko členjen
 - izven max. gabarita objekta je možna izvedba balkonov oz. lož,
- višinske kote:
- kota pritličja: max. 0, 15 m iznad kote urejenega uvoza k objektu
 - kota parapeta ravne strehe: max. 10,50 m iznad kote pritličja
- streha:
- ravna streha

Objekt je lahko delno ali v celoti podkleten.

Možna je izgradnja balkonov oz. lož, ki so lahko delno ali v celoti zastekljeni.

Ob objektu se zgradi parkirišče v skladu s pogoji Pravilnika o minimalnih tehničnih pogojih za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje (Ur. l. RS, št. 110/04, 81/09, 17/11).

Parkirišča so lahko pokrita z nadstrešnico z ravno streho ali streho v min. naklonu.«

IV. KONČNE DOLOČBE

5. člen (vpogled)

Druge spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu so na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Radovljica in Upravni enoti Radovljica.

6. člen (inšpekcijski nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

7. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-0004/2018

Datum:

Ciril Globočnik
ŽUPAN



OBČINA RADOVLJICA
OBČINSKA UPRAVA

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 4.3.2019

O B R A Z L O Ž I T E V

**OSNUTEK ODLOKA O DRUGIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO
GRADNJO V PREDTRGU**

1. Zakonska podlaga

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Ur. l. RS, št. 61/17)

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 - ZUUJFO)

2. Obrazložitev

Predmet izdelave so druge spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu, odlok je objavljen v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica – Uradne objave (DN UO, št. 59/2006 in 123/2010).

Območje je v celoti namenjeno novogradnji večstanovanjskih objektov za potrebe oskrbovanih stanovanj s pripadajočo komunalno in prometno infrastrukturo ter parkovnimi ureditvami. Obravnavano zemljišče se nahaja na severovzhodnem robu Radovljice.

V Prostorskem redu občine Radovljica (v nadaljevanju PRO; DN UO, št. 159/2012 in spremembe) je zemljišče opredeljeno kot območje čistih stanovanjskih površin - SC, z oznako RA 27 (RA 27, SC, OPPN).

Prejeta je bila pobuda za spremembo OLN za območje parc. št. 361/3 in 362/6, k.o. Predtrg. Pobudnik želi zaradi poenotenja arhitekturne podobe območja spremembo določil za oblikovanje objekta BBGD. Spremembe OLN se nanašajo na območje s parc. št. 361/3 in 362/6, k.o. Predtrg.

Prostorskega načrtovalca podjetje RcR projekt d.o.o. iz Radovljice je izbral pobudnik oziroma investitor predlagane prostorske ureditve.

V skladu s sklepom o začetku priprave (DN UO, št. 238/2018) so bili pristojni nosilci urejanja prostora pozvani, da posredujejo svoje smernice za načrtovanje v roku 15 dni. Od 4. marca 2019 do vključno 18. marca 2019 je javna razgrnitev, v sredo, 13. marca 2019, ob 16. uri pa bo v prostorih Občine Radovljica javna obravnava dopolnjenega osnutka. Javno naznanilo (objavljeno v DN UO, št. 253/2019) z gradivom je dostopno na spletni povezavi <https://www.radovljica.si/objava/177774>. Do pripomb z javne obravnave in javne razgrnitve bodo zavzeta stališča.

V nadaljevanju sledi med drugim izdelava predloga na podlagi sprejetih stališč do pripomb z javne razgrnitve in obravnave, pridobivanje mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora in obravnava predloga na seji občinskega sveta.

3. Finančne posledice

Izdelavo spremembe prostorskega akta financira pobudnik oziroma investitor predlagane prostorske ureditve.

Pripravila:

Tanja Frelih Egart, u.dia



Staša Čelik Janša l.r.
Vodja Referata za okolje in prostor

PRILOGE:

- vsebinska obrazložitev prostorskega načrtovalca,
- čistopis odloka,
- grafični del.

VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Občinski lokacijski načrt za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu je bil sprejet v letu 2006 (DN UO, št. 59/2006) in pred začetkom gradnje objekta A dopolnjen (DN UO, št. 123/2010). Z dopolnitvijo je bila opredeljena maksimalna kapaciteta obeh predvidenih objektov in sicer v objektu z oznako A 26 enot in v objektu z oznako BBCD 12 enot.

Območje je v celoti namenjeno novogradnji večstanovanjskih objektov za potrebe oskrbovanih stanovanj s pripadajočo komunalno in prometno infrastrukturo ter parkovnimi ureditvami.

Na območju je že zgrajena prometna in komunalna infrastruktura ter objekt, ki je v veljavnem OLN označen z oznako A. Spremembe OLN so v celoti omejene na zemljišča parc. št. 361/3 in 362/6 k.o. Predtrg.

V času priprav na gradnjo objekta z oznako BBCD (po spremembah B) je bilo ugotovljeno, da bi bilo zaradi poenotenja značilne podobe roba naselja smotrno poenotenje oblikovanja novega objekta z obstoječim, zato je s temi spremembami OLN predlagana sprememba oz. dopolnitev pogojev za oblikovanje objekta.

Število stanovanj se ne spreminja – 12 enot. Dopustna je prilagoditev oblike strehe tako, da je dovoljena izvedba ravne strehe. Ohrani se max. višina objekta 10,50 m (obstoječi objekt A je višine 12,50 m). Ohrani se priključevanje na komunalno in prometno infrastrukturo. Odmiki od sosednjih objektov se ne zmanjšujejo.

Z uskladitvijo tlorisne zasnove objekta BBCD z objektom A se je oblikovala enotna vzdolžna zasnova z vmesnim zamikom, pri čemer se zunanja ureditev, vključno z dovozi in parkirišči, ne spreminja.



Primerjava veljavni OLN: sprememba

V postopku priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za predmetni objekt so bila pridobljena naslednja pozitivna mnenja pristojnih mnenjedajalcev:

- Elektro Gorenjska d.d.: Št. 625135, z dne 12.11.2018
- Komunala Radovljica: Št. 130/2018 gvk, z dne 10.10.2018
- Petrol d.d.: Št. RAD1092-S1899/18-B.Zupančič, z dne 11.10.2018
- Telekom Slovenije d.d.: Št. 67828 I LJ/3444-BS, z dne 18.10.2018
- Telemach d.o.o.: Št. RcRproj01/18-DK, z dne 10.10.2018

V postopku priprave so bile pridobljene smernice vseh nosilcev urejanja prostora razen Zavoda za varstvo kulturne dediščine oziroma Ministrstva za kulturo, ki jih nista posredovala. Dopolnjen osnutek je bil usklajen s Smernicami Občine Radovljica, druge posredovane smernice niso zahtevale dopolnitev.

Pripravil:
RcR projekt d.o.o., Radovljica
Tea Šifrer, udia
Andrej Golčman, prokurist

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu obsega:

- Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu (DN UO, št. 59/2006)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu (DN UO, št. 123/2010)
- *Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu (DN UO, št. /2019)*

ODLOK

o Občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu (neuradno prečiščeno besedilo)

Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu (DN UO, št. 59/2006) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Občinski lokacijski načrt za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu, katerega je izdelal Razvojni center Radovljica d.o.o. pod št. 10/2005 v oktobru 2005.

Lokacijski načrt ima naslednje sestavne dele:

- odlok
- obrazložitev
- seznam parcel in lastnikov
- prometna ureditev vključno z ureditvijo mirujočega prometa širšega območja
- smernice za načrtovanje posredovane s strani nosilcev urejanja prostora
- program opremljanja zemljišč z oceno stroškov

grafične priloge:

- | | |
|--|-------------|
| - Kopija katastrskega načrta | M 1 : 1 000 |
| - Kopija veljavnih planskih dokumentov | M 1 : 5 000 |
| - Lega v prostoru | M 1 : 5 000 |
| 1. Geodetski načrt obstoječega stanja | M 1 : 500 |
| 2. Ureditvena situacija | M 1 : 500 |
| 3. Načrt parcelacije z elementi za zakoličbo | M 1 : 500 |
| 4. Zasnova komunalne infrastrukture | M 1 : 500 |
| 5. Zasnova prometne infrastrukture | M 1 : 500 |

2. člen

Lokacijski načrt določa pogoje za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje ter pogoje za prometno in komunalno urejanje območja lokacijskega načrta, ki obsega območje, ki je v prostorskih sestavinah planskih dokumentov namenjeno stanovanjski gradnji in je v Prostorsko ureditvenih pogojih občine Radovljica označeno z oznako U – R2/1 (stanovanjska gradnja v Predtrgu).

Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu (DN UO, št. 123/2010) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom, ki ga je izdelalo podjetje Tomcetes d.o.o. pod št. 03/09 v decembru 2009 se spremeni in dopolni Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu (DN UO, št. 59/2006, v nadaljevanju Odlok).

Nadomestijo se naslednje grafične priloge:

- Kopija katastrskega načrta	M 1:1000
- Kopija veljavnih planskih dokumentov	M 1:5000
1. Geodetski načrt obstoječega stanja	M 1:500
2. Ureditvena situacija	M 1:500
3. Načrt parcelacije z elementi za zakoličbo	M 1:500
4. Zasnova komunalne infrastrukture	M 1:500
5. Zasnova prometne infrastrukture	M 1:500

Doda se grafična priloga:

3a. Načrt parcelacije	M 1:500
-----------------------	---------

Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu (DN UO, št. /2019) vsebuje naslednje splošne in uvedne določbe:

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(uvodne določbe)

(1) Predmet Odloka so druge spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu (DN UO, št. 59/2006 in 123/2010), katere je pod št. 03/2018 v februarju 2019 izdelal RcR projekt d.o.o..

(2) Obravnavano območje je opredeljeno v Prostorskem redu Občine Radovljica (DN UO, št. 152/2012 in spremembe) kot enota urejanja prostora označena z oznako RA 27 in podrobno namensko rabo SC ter predvidenim načinom urejanja OPPN.

(3) Območje leži na vzhodnem robu Radovljice in predstavlja zemljišča med obstoječim stanovanjskim naseljem na jugovzhodni strani, Domom dr. Janka Benedika na severozahodni in poslovno – večstanovanjskim objektom na jugozahodni strani ter kmetijskimi površinami na severni oz. severovzhodni strani. Površina OLN je v skupni izmeri približno 3200 m².

2. člen
(vsebina)

(1) Druge spremembe in dopolnitve OLN za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge:

Tekstualni del:

- 3. Odlok*
- 4. Obrazložitev odloka*

Grafični del:

- list 1: Kopija veljavnega OLN, M 1:500*
list 2: Ureditvena situacija – Novo, M 1:500
list 3: Situacija komunalnih vodov in prometa, M 1:500

Priloge:

Tekstualne:

- 1. Sklep o začetku postopka*
- 2. Smernice in mnenja*
- 3. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta*
- 4. Povzetek za javnost*
- 5. Spis postopka*
- 6. Prečiščeno besedilo*

Grafične:

1. Lega v prostoru, M 1:500
2. Izrez iz kartografskega dela PRO Občine Radovljica, M 1:2000
3. Ureditvena situacija – Prikaz veljavno: sprememba, M 1:500

II. OPREDELITEV OBMOČJA

3. člen *(območje sprememb in dopolnitev)*

- (1) Spremembe in dopolnitve so v celoti omejene na zemljišča parc. št. 361/3 in 362/6, obe k.o. Predtrg (stanje katastra februar 2018)*
- (2) Iz območja OLN se izloči del, ki posega na zemljišče parc. št. 360/2 in 362/4, obe k.o. Predtrg, zaradi česar se območje OLN zmanjša tako, da njegova površina znaša 2 995 m².*

II. OPREDELITEV OBMOČJA:

3. člen

Območje, katerega obravnava lokacijski načrt, predstavlja zemljišča med obstoječim stanovanjskim naseljem na jugovzhodni strani, Domom dr. Janka Benedika na severozahodni in poslovno – večstanovanjskim objektom na jugozahodni strani ter kmetijskimi površinami na severni oz. severovzhodni strani.

Meja območja je razvidna iz grafične priloge, območje pa obsega zemljišča naslednjih parcelnih števil: 359/4, 361/3, 362/6, 360/2-del, 362/4-del, 362/7-del, 811/1-del, vse v k.o. Predtrg, v skupni izmeri pribl. 3200 m².

III. FUNKCIJA OBMOČJA:

4. člen

Območje je v celoti namenjeno novogradnji večstanovanjskih objektov za potrebe oskrbovanih stanovanj s pripadajočo komunalno in prometno infrastrukturo ter parkovnimi ureditvami.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE:

5. člen

Urbanistična zasnova območja je usmerjena v izrabo prostih površin severovzhodno od obstoječega poslovno - večstanovanjskega objekta ter načrtovane stanovanjske hiše severno od Šercerjeve ulice v Predtrgu, katerega na zahodni strani omejuje kompleks doma dr. Janka Benedika na vzhodni strani pa obstoječa pozidava individualnih stanovanjskih hiš. Urbanistična zasnova tako sledi ideji oblikovanja prehoda med gabaritom Doma dr. Janka Benedika in gabaritom individualnih stanovanjskih objektov.

Prometno se območje navezuje na razširjeno obstoječo poljsko pot na vzhodnem robu območja, ki se krožno navezuje preko obravnavanega kompleksa na obstoječi dostop do poslovno – večstanovanjskega objekta Šercerjeva ul. 37.

Prometna zasnova je zaradi omejene širine ceste usmerjena v sistem krožnega prometa.

Poleg prometnic je na območju načrtovana tudi mreža pešpoti tako v smeri proti Šercerjevi ulici kot Domu dr. Janka Benedika.

Prek obravnavanega zemljišča poteka po jugovzhodnem robu parcele 359/4 k.o. Predtrg tudi prometna navezava na zemljišča na severovzhodu. Ta cesta naj bo javna.

6. člen

Pogoji za oblikovanje posameznih objektov:

Osnovna značilnost objektov je načeloma členjena vzdolžna zasnova osnovnega tlorisa.

Dopustna je členitev posameznih objektov z namenom ustvarjanja razgibanih fasad in funkcionalnih prilagoditev objektov, prav tako je dopustna gradnja lož ter prekrivanje eventuelnih teras ali vrtov ter pešpoti s pergolami.

"OBJEKT tip "A"

večstanovanjski objekt, namenjen do 26 oskrbovanim stanovanjem (z dvigalom).

- program:
- klet: parkirni prostori, shrambe, tehnični prostori in kolesarnica
 - pritličje: skupni prostori, stanovanjske enote,
 - nadstropja: stanovanjske enote
- višinski gabarit:
- klet, pritličje, + max. 3 nadstropja
- tlorisne dimenzije:
- max. 16,20 m x 24,70m,
 - objekt je pravokoten in členjen
 - skupna bruto tlorisna površina etaže max. 360 m²
 - izven max. gabarita objekta je možna izvedba balkonov oz. lož, vendar v pritlični etaži na severovzhodu minimalno 4,00 m od parcelne meje, proti severozahodu pa minimalno 3,00 m od parcelne meje, v etažah nad pritličjem pa na severovzhodu minimalno 3,40 m od parcelne meje, proti severozahodu pa minimalno 2,40 m od parcelne meje
- višinske kote:
- kota pritličja: max. 0, 15 m iznad kote urejenega uvoza k objektu
 - kota parapeta ravne strehe: max. 12,50 m iznad kote pritličja
- streha:
- ravna streha

Objekt je lahko delno ali v celoti podkleten.

Objekt je lahko s pokritim prehodom povezan z Domom Janka Benedika.

Možna je izgradnja balkonov oz. lož delno ali v celoti zastekljenih.

Ob objektu se zgradi vsaj 1 parkirišče, ki je lahko pokrito z nadstrešnico s streho v minimalnem naklonu oz. ravno streho. Dopustna je gradnja pokritega parkirišča pod objektom, parkiriščem, cesto in zelenimi površinami na jugozahodu. Dopustna je tudi podzemna povezava objekta z domom dr. Janka Benedika.

~~OBJEKT tip "BBCD"~~

~~večstanovanjski objekt namenjen oskrbovanim stanovanjem z do 8 stanovanji:~~

~~večstanovanjski objekt, namenjen oskrbovanim stanovanjem z do 12 stanovanji:~~

~~Členjen objekt sestavljajo tri enote z vmesnim pritličnim delom ter stopnišči ter dvigali in prehodi.~~

~~Program:~~

~~—klet: pomožni prostori, shrambe~~

~~—pritličje: stanovanja, skupni prostori~~

~~—nadstropja: stanovanja~~

~~višinski gabarit:~~

~~—pritličje, 1 oz. 2 nadstropji~~

~~tlorisne dimenzije:—~~

~~—členjen objekt z osnovno enoto 7,00 x 9,00 m in vstopnim delom ter hodniki, stopnišči in dvigalom ter skupnim prostorom enota "D"~~

~~—skupna bruto tlorisna površina etaže max. 250 m² + 36 m² skupnega prostora v pritličju~~

~~višinske kote:—~~

~~—kota pritličja: max. 0, 30 m iznad kote urejenega uvoza k objektu~~

~~-kota slemena: pri enoti "B" max. 10,50 m iznad kote pritličja, pri enoti "C" max. 8,50 m iznad kote pritličja~~

~~streha:~~

~~-osnovna strešina-enokapnica naklona 10—12 stopinj.~~

~~Objekt je lahko delno ali v celoti podkleten.~~

~~Možna je izgradnja balkonov oz. lož delno ali v celoti zastekljenih.~~

~~Ob objektu se zgradi parkirišče, ki je lahko pokrito z nadstrešnico s streho v minimalnem naklonu oz. ravno streho. Dopustna je gradnja pokritega parkirišča pod objektom oz. parkiriščem in podzemna povezava objekta z domom dr. Janka Benedika.~~

OBJEKT tip »B«

večstanovanjski objekt, namenjen 12 oskrbovanim stanovanjem (z dvigalom)

program: - klet: skupni prostori, shrambe, tehnični prostori

- pritličje: stanovanjske enote,

- nadstropja: stanovanjske enote

višinski gabarit: - klet, pritličje, + max. 2 nadstropji

tlorisne dimenzije: - skupna dolžina max. 28,50 m x širina posameznega dela max. 12,50m,

- objekt je pravokoten in lahko členjen

- izven max. gabarita objekta je možna izvedba balkonov oz. lož,

višinske kote: - kota pritličja: max. 0, 15 m iznad kote urejenega uvoza k objektu

- kota parapeta ravne strehe: max. 10,50 m iznad kote pritličja

streha: - ravna streha

Objekt je lahko delno ali v celoti podkleten.

Možna je izgradnja balkonov oz. lož, ki so lahko delno ali v celoti zastekljeni.

Ob objektu se zgradi parkirišče v skladu s pogoji Pravilnika o minimalnih tehničnih pogojih za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje (Ur. l. RS, št. 110/04, 81/09, 17/11).

Parkirišča so lahko pokrita z nadstrešnico z ravno streho ali streho v min. naklonu.

Kritina pri vseh objektih je enotna v grafitno sivi barvi.

Fasade objektov so obdelane v ometu bele ali pastelnih barv. Fasade objektov, lahko pa tudi konstrukcija, so lahko deloma lesene.

Ob objektih se lahko zgradijo zimski vrtovi, pergole in podobni oblikovno funkcionalni elementi.

Velikosti posameznih parcel in elementi za zakoličbo so opredeljeni v grafičnih prilogah.

7. člen

Pogoji za zunanjo ureditev objektov in gradnjo pomožnih objektov:

- dostopi so tlakovani z betonskim tlakovcem

- ob vhodih morajo biti v objektih ali v samostojnih zaprtih prostorih urejene lokacije za komunalne odpadke

- ograje okrog objektov so max. višine 1,50 m in obvezno ozelenjene, ob dnevnih prostorih je možna postavitve višjih zaščitnih ozelenjenih ograj min 0,50 m od javnih površin oz. parcelne meje

- parkirišča pri objektih je možno prekriti z nadstrešnico

- dopustne so vrtno ureditve – pergole, vrtno lope v lahkih izvedbah, oblikovanje naj bo skladno z osnovno arhitekturo objektov.

V. PROMETNA UREDITEV IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

ZASNOVA PROMETNEGA OMREŽJA:

8. člen

Območje se z dovozom prometno navezuje na razširjeno nekategorizirano občinsko cesto (poljsko pot) s parc. št. 811/1 k.o. Predtrg, ki poteka na vzhodnem robu območja. Cesta v območju OLN – dimenzije: vozišče 2 x 2,00 m in 2 x 1,00 m bankine oz. namesto bankine enostranski pločnik širine 1,50 m ter na drugi strani bankina 0,50 m. Izvoz iz območja OLN, ki je možen tudi kot ureditev dvosmerne ceste, se načrtuje preko parcel 358/9 in 359/3 k.o. Predtrg na Šercerjevo ulico, za kar je potrebno predhodno zagotoviti pravico uporabe ustreznega dela zemljišča, kar velja tudi za čas gradnje.

Predvidi se eno parkirno mesto na stanovanjsko enoto in za vsak objekt eno dodatno parkirno mesto.

Načrtovana je tlakovana peš povezava širine 2,00 – 2,50 m v smeri Doma dr. Janka Benedika.

ZASNOVA KOMUNALNEGA OMREŽJA:

9. člen

Vodovodna oskrba območja se zagotavlja s priključitvijo območja na sistem predvidene vodooskrbe na novourejenem odseku poljske poti, ki se navezuje na Šercerjevo ulico s tem, da se vodovod krožno poveže. Dimenzija vodovoda je 125 mm, hišni priključki se izvedejo v jaških, v objektih pa načrtujejo ločena merilna mesta za posamezno enoto.

Za varstvo pred požarom je obvezna izgradnja hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti.

Kanalizacijsko omrežje je načrtovano v ločenem sistemu.

Meteorne vode s povoznih površin bodo preko lovilcev olja in bencina, s streh pa preko peskolovov, speljane v ponikovalnice na zemljišču znotraj LN.

Fekalne odplake morajo biti speljane v kanalizacijski zbiralnik na novo urejeni poljski poti ter nato v kanalizacijski zbiralnik, ki poteka po Šercerjevi ulici v smeri centralne čistilne naprave.

Večstanovanjska stavba mora imeti skupen zabojnik za zbiranje odpadkov, velikost le-tega pa je odvisna od števila prebivalcev.

ENERGETSKO OMREŽJE:

10. člen

Za oskrbo z električno energijo je načrtovana priključitev na obstoječo TP Dom Janka Benedika. Nizkonapetostno omrežje se izvede v kabelski izvedbi s priključnimi omaricami na objektih.

Obstoječi visokonapetostni električni vod v smeri TP Dom Janka Benedika se prestavi ob SV mejo območja.

Znotraj območja LN je načrtovana tudi javna razsvetljava.

Ogrevanje objektov se izvede z individualnimi kotlovnici na zemeljski plin.

Predvidena je trasa razvodnega plinskega omrežja.

KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE:

11. člen

V okviru komunalnih naprav je načrtovana trasa za telefonsko omrežje skupno s kabelskim omrežjem za prenos podatkov oz. TV signala.

Za območje OLN za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu je potrebno izdelati projekt TK kabelske kanalizacije in TK omrežje v skladu s potrebami območja, ki naj se smiselno naveže na obstoječe TK naprave.

V kolikor bodo ob izgradnji ostale infrastrukture za OLN tangirane obstoječe TK naprave jih je potrebno predhodno zakoličiti in ustrezno zaščititi.

Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK naprav pri posegih v prostor izvede Telekom Slovenije, d.d..

Investitorji posameznih posegov v prostoru morajo predhodno pridobiti pri Telekomu Slovenije d.d. ustrezno tehnično dokumentacijo o poteku obstoječih telekomunikacijskih naprav na prizadetih območjih, katero integrirajo v ustrezno dokumentacijo na podlagi katere bo Telekom Slovenije d.d., izdal ustrezno soglasje za vsakega investitorja posebej.

Investitorji objektov morajo za vključitev objektov na javno telekomunikacijsko omrežje omogočiti Telekomu Slovenije d.d., izvedbo telekomunikacijskega omrežja po izdelani dokumentaciji, izdati soglasja za prekop prizadetih zemljišč in podpisati pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice na tangiranih parcelah.

VI. VODNOGOSPODARSKE UREDITVE:

12. člen

Na obravnavanem območju ni vodotokov ali potrebnih vodnogospodarskih objektov. Z načrtovano izgradnjo sistema odvajanja odpadnih voda je potrebno zagotoviti zaščito podtalnice.

VII. ETAPNOST IN ZAČASNA RABA ZEMLJIŠČ:

13. člen

Dopustna je fazna realizacija gradnje objektov v območju LN s tem, da mora biti sočasno z izvedbo vsake faze zagotovljena izgradnja pripadajoče komunalne ureditve usklajeno s končno ureditvijo celotnega območja.

Na zemljiščih je do pričetka gradnje objektov možna kmetijska raba ali začasna raba za dejavnosti, ki so že dovoljene na obravnavanem območju in ne povzročajo dodatnih obremenitev okolja s hrupom ali drugimi emisijami.

VIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV:

14. člen

Investitorji so dolžni ne glede na čas pričetka gradnje sofinancirati komunalno opremo.

Na podlagi mnenja (šifra 370-16/2006-2) Inšpektorata RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami si morajo investitorji za gradnjo posameznega objekta pridobiti vsa potrebna soglasja navedenega inšpektorata.

IX. Odstopanja:

15. člen

Dopustno je odstopanje dimenzij objektov in sicer 10% v obeh smereh s tem, da se ohrani gradbena linija.

Izvedba kleti je opredeljena kot možnost in ni obvezna. Vhoda v objekta je možno prekriti z nadstreškom.

Pešpot, ki povezuje objekt oskrbovanih stanovanj in Dom dr. Janka Benedika se lahko izvede tudi na jugozahodni strani objekta.

Dopustne so prilagoditve trasnih potekov in dimenzij komunalnih vodov in naprav, če so rešitve usklajene s pogoji upravljavcev komunalnih naprav in bistveno ne vplivajo na infrastrukturno oskrbo območja.

Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu (DN UO, št. 59/2006) vsebuje naslednje končne določbe:

X. KONČNE DOLOČBE:

16. člen

Nadzor nad izvajanjem tega Odloka izvajajo pristojne državne in občinske inšpekcijske službe.

17. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu (DN UO, št. 123/2010) vsebuje naslednje končne določbe:

V. KONČNE DOLOČBE

9. člen (vpogled OPPN)

Spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu so na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Radovljica in Upravni enoti Radovljica.

10. člen (inšpekcijski nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

11. člen (pričetek veljavnosti)

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

Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu (DN UO, št./2019) vsebuje naslednje končne določbe:

IV. KONČNE DOLOČBE

5. člen (vpogled OPPN)

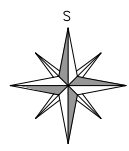
Druge spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu so na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Radovljica in Upravni enoti Radovljica.

6. člen
(inšpekcijski nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

7. člen
(pričetek veljavnosti)

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



LEGENDA:	
	OBJEKT A
	OBJEKT B - 2. SPREMEMBE
	OBOD OBJEKTA B - VELJAVNO
	PARC. MEJE
	MEJA OLN
	MEJA GRADBENE PARCELE
	UTRJENE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE
	TERASE
	VRTOVI
	TLAKOVANE POVRŠINE
	UVOZ NA GP
	VHOD

DIMENZIJA OBJEKTOV	
A	12.5m
	3
	2
	1
	9.0m
B	6.0m
	1
	P
	3.0m
	0.15m
K	max. 10.5m
	2
	1
	P
	9.0m
K	6.0m
	1
	P
	3.0m
	0.15m



R.C.R. projekt d.o.o. Biro: Cankarjeva ul. 1, 4240 Radovljica tel.: 04 530 5301

UREDITVENA SITUACIJA PRIKAZ VELJAVNO: SPREMEMBA

merilo:	M 1:500
investitor:	SATURN 3 D.O.O. Dalmatinova ulica 2, 1000 Ljubljana
lokacija:	parc. št. 361/3 ; 362/6 k.o. Predtrg
št. projekta:	3/2018
faza:	dopolnjen osnutek
projekt:	2. spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Predtrgu
načrt:	ureditvena situacija
prokurist:	Andrej Golčman
odg. projektant:	Tea Šifrer, u.d.i.a., ZAPS 1278 A
datum:	februar 2019
list:	3
spremembe:	