



**OBČINA RADOVLJICA**  
**ŽUPAN**

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84  
[www.radovljica.si](http://www.radovljica.si), e-naslov: [obcina.radovljica@radovljica.si](mailto:obcina.radovljica@radovljica.si)

Datum: 3.6.2019

OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE RADOVLJICA

**Zadeva: OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM  
PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE OSREDNJIH POVRŠIN LE  
06 – TNC 1 in 2 LESCE**

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 OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU  
ZA OBMOČJE OSREDNJIH POVRŠIN LE 06 – TNC 1 in 2 LESCE**

V skladu z 90. členom poslovnika bodo kot poročevalci na seji sodelovali:

- Staša Čelik Janša, vodja Referata za okolje in prostor,
- Leon Kobetič, Locus d.o.o., Domžale,
- Iztok Perpar, Locus d.o.o., Domžale.

**PREDLOG SKLEPOV:**

1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema osnutek Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce.
2. Predlagatelj naj pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb iz javne razgrnitve, matičnega delovnega telesa in iz razprave na seji občinskega sveta.



**Ciril Globočnik l.r.**  
**ŽUPAN**

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Ur. l. RS, št. 61/2017), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/2007 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 Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### 1. člen

(podlaga in predmet odloka)

S tem odlokom se na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje osrednjih površin LE 06 – TNC (turistično nakupovalni center) 1 in 2 Lesce (v nadaljevanju: OPPN).

##### 2. člen

(sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del, grafični del in priloge.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje:
  - I. Splošne določbe
  - II. Območje OPPN
  - III. Opis prostorskih ureditev
  - IV. Rešitve načrtovanih objektov in površin ter pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
  - V. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
  - VI. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin
  - VII. Rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
  - VIII. Načrt parcelacije
  - IX. Etapnost izvedbe prostorskih ureditev ter drugi posegi in zahteve za izvajanje OPPN
  - X. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
  - XI. Prehodne in končne določbe
- (3) Grafični del OPPN obsega:
  - List 1.0: Prikaz lege območja OPPN v prostoru; merilo 1:2000
  - List 2.0: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro; merilo 1:500
  - List 3.1: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – ureditvena situacija obstoječe; merilo 1:500
  - List 3.2: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – ureditvena situacija novo; merilo 1:500
  - List 4.0: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; merilo 1:500
  - List 5.0: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; merilo 1:500
  - List 6.0: Načrt parcelacije s prikazom javnih površin; merilo 1:500
- (4) Priloge OPPN so:
  - sklep o začetku priprave OPPN,
  - izvleček iz nadrejenega prostorskega akta,

- prikaz stanja prostora,
- geodetski načrt s certifikatom,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve (promet in zelene površine v TNC 1, oglaševanje v TNC, prometna študija za krožišče),
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- povzetek za javnost.

### 3. člen

(predmet OPPN)

- (1) Predmet OPPN je celovita prostorska ureditev območja osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce, ki je v pretežnem delu že pozidano.
- (2) Nove prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem OPPN so:
  - gradnja trgovsko poslovnega centra (objekt H);
  - 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;
  - dograditev komunalne in energetske infrastrukture območja;
  - ureditvi peš in kolesarskih poti, parkirnih površin za obiskovalce ter zelenih in urbanih površin območja.

## II. OBMOČJE OPPN

### 4. člen

(obseg območja OPPN)

- (1) Območje 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.
- (2) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora LE 06 (z namensko rabo MO) iz veljavnega OPN.
- (3) Ureditveno območje OPPN obsega površine naslednjih zemljiških parcel ali njihovih delov v katastrski občini 2155-Hraše: 101/4, 103/2, 105/11, 105/12, 107/13, 107/14, 107/15, 109/3, 110/1, 111/2, 112, 121/6, 123/1, 123/2, 124/1, 124/3, 125/2, 126/2, 127/3, 127/4, 128/4, 128/6, 128/7, 130/11, 130/17, 130/24, 130/28, 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, 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 februar 2019)
- (4) Ureditveno območje OPPN meri 6,76 ha in je natančno določeno v grafičnem delu.

## III. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

### 5. člen

(funkcija območja s programom objektov)

- (1) Ureditveno območje OPPN se v celoti navezuje na obstoječo prometno infrastrukturo. Osnovno dejavnost ureditvenega območja predstavlja oskrba potnikov na obstoječi magistralni cesti - bencinski servis in gostinska ponudba, prevladujoča funkcija območja je turistična in trgovska, vezana na ponudbo namenjeno ožji in širši regiji.

(2) Program območja obsega:

območje	objekt	namembnost	tlorisna površina	gradbena parcela
»TNC 1«	A	gostinstvo, prenočišča, trgovina	900 m <sup>2</sup>	3.650 m <sup>2</sup>
	B	bencinski servis (trgovina, gostinstvo, avtopralnica, avtomehanična delavnica / avtoservis)	903 m <sup>2</sup>	4.750 m <sup>2</sup>
	C	avtosalon, avtoservis, tehnični pregledi, gostinstvo	600 - 920 m <sup>2</sup>	4.182 – 5.840 m <sup>2</sup>
	D	avtosalon, avtoservis	1.350 m <sup>2</sup>	4.700 m <sup>2</sup>
	E1	hipermarket	1.670 m <sup>2</sup>	6.455 m <sup>2</sup>
	E2c	trgovina, turizem, gostinstvo, igralnišтво	200 m <sup>2</sup>	1,037 m <sup>2</sup>
	E2d	trgovina, gostinstvo	240 m <sup>2</sup>	850 m <sup>2</sup>
	E2e	trgovina, gostinstvo	60 m <sup>2</sup>	enotno z E2d
	E3	trgovina, gostinstvo	2.000 m <sup>2</sup>	7.317 m <sup>2</sup>
	F	trgovina, gostinstvo, avtosalon, igralnišтво	432 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>
»TNC 2«	K	trgovina, gostinstvo	2.303 m <sup>2</sup>	9.874 m <sup>2</sup>
	L	gostinstvo	407 m <sup>2</sup>	1.388 m <sup>2</sup>
	H	trgovina, gostinstvo	6.005 m <sup>2</sup>	12.244 m <sup>2</sup>

(3) Zaradi določitve javnega dobra, se lahko spremenijo velikosti gradbenih parcel.

(4) V vseh objektih je znotraj opredeljenega gabarita dovoljena ureditev hišniškega stanovanja.

## 6. člen

(pogoji glede vrste, lege, velikosti in oblikovanja objektov)

### (1) Objekt A:

- program: gostinstvo, trgovina, prenočišča
- tlorisne dimenzije: 24,00 x 38,00 m
- višinski gabarit: K+ P + 2 (delno 3) do max. višine objekta 14,50 m nad koto pritličja
- streha: ravna ali več kapna, naklona 30°-40°, s čopi in frčadami
- značilni oblikovni elementi: poudarjen vhod na severozahodni strani objekta
- obvezna izgradnja parkirnih prostorov v kletni etaži
- na južni strani parkirišča se proti obstoječi stanovanjski hiši postavi ozelenjena protihrupna ograja

### (2) Objekt B:

#### I. faza

- program: bencinski servis (trgovina, gostinstvo, avtopralnica)
- tlorisne dimenzije: osnovni objekt 12,00 x 24,00 m, nadstrešnica 9,50 x 21,50 m z veznim členom z osnovnim objektom 11,50 x 16,50 m
- višinski gabarit: P
- streha: ravna s poudarjenim strešnim vencem
- značilni oblikovni elementi: po tipologiji OMV – ISTRABENZ
- cisterne za gorivo skupne kapacitete do 300 m<sup>3</sup>, s ploščadjo za prečrpavanje
- možnost vgradnje agregata za oskrbo vozil z utekočinjenim plinom
- parkirišče na severnem robu kompleksa se lahko prekrije z nadstrešnico - kontejner za prodajo plina

#### II. faza - prizidek na severni strani bencinskega servisa

- program: upravni prostori, trgovina, gostinstvo, avtomehanična delavnica / avtoservis
- višinski gabarit: P + 1
- tlorisne dimenzije: 13,00 x 15,00 m
- streha: ravna s poudarjenim strešnim vencem
- obvezna je prometna navezava na notranjo »cesto A« brez povezave na parkirišče za bencinskim servisom
- dopustna izvedba nadstreškov nad vhodi, max. dimenzij 1,5 m x 3,5 m

- (3) **Objekt C:**
- program: avtosalon, avtoservis, tehnični pregledi, pisarniški prostori, gostinstvo
  - tlorisne dimenzije: 25,00 x 37,00 v I. fazi 19,00 x 37,00 m
  - višinski gabarit: K+P+1
  - streha: ravna ali v minimalnem naklonu
- (4) **Objekt D:**
- program: avtosalon, avtoservis
  - tlorisne dimenzije: 22,00 – 27,50 x 51,00 m z vogalnim zaključkom  $r = 10,70$  m
  - višinski gabarit: K + P + 1
  - streha: ravna ali v minimalnem naklonu
  - značilni oblikovni elementi: po tipologiji RENAULT, s poudarjenim jugozahodnim vogalom
  - obvezna izgradnja parkirišča za minimalno 50 vozil v kletni etaži ali nadstropju
  - dopustne nove gradnje nadstrešnic nad obstoječimi parkirišči
  - nadstrešnice naj bodo enotne oblikovane, maksimalne višine 3,50 m, širine 6,20 m, dolžina nadstrešnic se prilagaja številu parkirišč v nizu. Strehe ravne ali v naklonu do 10 stopinj, z napušči do 0,50 m.
  - za postavitev nadstrešnic, ki bodo od meje sosednjega zemljišča oddaljene manj kot 1,50 m, je potrebno pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
- (5) **Objekt E1:**
- program: hipermarket (trgovina, gostinstvo)
  - tlorisne dimenzije: 48,00 x 25,00 m
  - višinski gabarit: K + P
  - streha: ravna ali v minimalnem naklonu
  - možnost ureditve servisne dovozne rampe z nadstreškom v širini 5,00 m ob SZ stranici objekta
  - možnost ureditve nadstreška vzdolž zahodne stranice in južnega vogala objekta
  - parkirne in zelene površine ter servisni uvozi se prilagodijo zasnovi objekta, pri čemer mora biti zagotovljeno minimalno 50 PM, od tega 5% za invalide in zelenica ob »cesti C«
  - na SZ delu parcele se predvidi servisni uvoz s »ceste C«
- (6) **Objekt E2c:**
- program: trgovina, turizem, gostinstvo, igralništvo
  - tlorisne dimenzije: 20,00 x 10,00 m
  - višinski gabarit: K + P + 1
  - streha: ravna ali enokapna naklona do 20°
  - na gradbeni parceli objekta se zagotovi najmanj 16 parkirnih mest
- (7) **Objekt E2d:**
- program: trgovina, gostinstvo
  - tlorisne dimenzije: 7,00 – 18,00 x 18,00 m
  - višinski gabarit: K + P + 2
  - streha: ravna ali več kapna naklona 30° – 40°
  - značilni oblikovni elementi: poudarjen vogalni del na križišču cest
  - možna je fazna izgradnja objekta, v kolikor se objekt ne izvede v celoti, pa je na mestu objekta ali njegovega podzemnega dela dopustna ureditev otroškega igrišča
- (8) **Objekt E2e:**
- program: trgovina, gostinstvo
  - tlorisne dimenzije: 5,00 - 10,00 x 8,00 m
  - višinski gabarit: K + P
  - streha: ravna ali več kapna naklona 30° – 40°
  - značilni oblikovni elementi: objekt mora biti v pritličju paviljensko zasnovan
  - gostinsko teraso na SZ strani objekta E2e je možno prekriti z zimskim vrtom maksimalnih tlorisnih dimenzij 4,50 x 10,00 m, ki mora biti v celoti zastekljen in oblikovno usklajen z obstoječim objektom. Zimski vrt ima lahko max. višinski gabarit – P, najvišja točka ne sme presegati višine kapi obstoječega objekta.

- (9) **Objekt E3:**
- program: trgovina, gostinstvo
  - tlorisne dimenzije: 35,00 x 67,00 m
  - višinski gabarit: K + P + 1
  - streha: ravna ali v minimalnem naklonu
  - značilni oblikovni elementi: poudarjen vhodni del
  - vrste dopustnih posegov: nove gradnje, vključno z dozidavami in rekonstrukcije obstoječih objektov. Ob dozidavi je dopustna preureditev parkirnih in manipulativnih površin ob objektu.
- (10) **Objekt F:**
- program: trgovina, gostinstvo, avtosalon, igralništv
  - tlorisne dimenzije: 18,00 x 24,00 m
  - višinski gabarit: K + P + 2
  - streha: ravna ali v minimalnem naklonu, v primeru izgradnje avtosalona obvezno parkirišče v kletni etaži
- (11) **Objekt H:**
- program: trgovina, gostinstvo
  - tlorisne dimenzije: 40,00 do 68,70 x 172,20 m (pri r = 115,25 m)
  - višinski gabarit: K + P (možnost medetaže)
  - višina objekta do 12,00 m nad koto pritličja ±0,00
  - streha: ravna ali v minimalnem naklonu
  - značilni oblikovni elementi: poudarjen vhod na J strani objekta, členitev fasadnega ovoja na SV in SZ strani, ki zmanjšuje vizualni vtis velikosti stavbe (skladno s predlogom fasadnega ovoja št. 00965, z dne 31.05.2019)
  - pretežni del parkirišč se zagotovi v kletni etaži objekta
  - v objektu je potrebno zagotoviti sanitarije za javno uporabo
  - pri objektu je potrebno zagotoviti parkirna mesta za kolesa
  - obvezna ozelenitev roba območja proti avtocesti in priključku na avtocesto z drevesno in zvezno grmovno zasaditvijo
- (12) **Objekt K:**
- program: trgovina, gostinstvo
  - tlorisne dimenzije: 33,00 x 75,00 m
  - višinski gabarit: P + 1 + možnost medetaže
  - višina objekta do 12,00 m nad koto pritličja ±0,00
  - streha: ravna ali v minimalnem naklonu
  - značilni oblikovni elementi: možnost nadstrešnice na JZ in JV strani objekta
  - vrste dopustnih posegov: odstranitev obstoječih objektov, nove gradnje, vključno z dozidavami in rekonstrukcijo obstoječih objektov
- (13) **Objekt L:**
- program: gostinstvo
  - tlorisne dimenzije: 16,00 x 26,00 m
  - višinski gabarit: P + 1 + možnost medetaže
  - višina objekta do 12,00 m nad koto pritličja ±0,00
  - streha: ravna ali v minimalnem naklonu
  - značilni oblikovni elementi: možnost nadstrešnice na JZ strani objekta in poudarjenih elementov na fasadi glede na tipologijo objekta
  - pri objektu je potrebno je zagotoviti parkirna mesta za kolesa

(14) Kota pritličja objektov je največ +15 cm nad dostopno cesto pri vhodu v objekt. Višina najvišje točke objektov (vključno z antenami, dimniki, klimatskimi napravami, ipd.) ne sme presegati nadmorske višine 520,00 m.n.m. Tehnični deli objektov morajo biti vključeni v osnovni višinski in tlorisni gabarit objekta.

V primeru večje višine je pri izdelavi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja ali enostavne objekte potrebno upoštevati vpliv predvidenega posega na okolje z vidika varnosti zračnega prometa, predvideti tehnološke rešitve zaznamovanja morebitnih ovir za zračni promet ter pridobiti soglasje Uprave RS za civilno letalstvo. Projektna dokumentacija mora vsebovati izjavo

o upoštevanju tehniških predpisov, normativov in standardov s področja varnosti zračnega prometa.

(15) Vsi objekti in servisne ter parkirne površine so lahko podkleteni z eno ali dvema kletnima etažama do globine največ - 8,00 m pod terenom.

(16) Kot streha v minimalnem naklonu se smatra streha v naklonu do 10 stopinj. V objektih s strmo streho je možna izraba mansarde, v vseh objektih z ravno streho oz. streho v minimalnem naklonu pa delna ureditev dodatne etaže ali medetaže.

(17) Pri načrtovanju novih objektov, njihovih dograditev ali rekonstrukcij je dopustna vgradnja elementov oz. naprav za izrabo alternativnih virov energije in izboljšanje energetske učinkovitosti stavb. Dopustna je tudi uporaba alternativnih virov energije za energetske oskrbo objektov.

#### 7. člen

(pogoji glede oglaševanja)

(1) V območju OPPN je dopustno oglaševanje, skladno z veljavnimi občinskimi predpisi na področju oglaševanja in skladno z veljavno zakonodajo. Oglaševanje v območju OPPN se izvaja na osnovi enotnega koncepta.

(2) Objekti za oglaševanje naj se locirajo v smeri dostopov do objektov in naj vizualno ne preglasijo ambienta. Višina objekta za oglaševanje naj ne presega višine osnovnega objekta.

(3) Obveščanje in oglaševanje v območju državnih cest zunaj naselja je prepovedano. Dopustno je ob upoštevanju 78. člena Zakona o cestah.

(4) Oglaševanje ob severnem robu območja (v smeri proti kulturni krajini) ni dopustno. Obstoječe objekte oglaševanja ob robu območja OPPN, ki je obrnjeni proti kulturni krajini, so lastniki dolžni odstraniti.

#### 8. člen

(javne in druge skupne površine)

(1) Javne površine ureditvenega območja OPPN so površine internih povezovalnih cest »A«, »B«, »C«, »D« in »F« ter povezava ceste »A« s Hraško cesto ter povezava ceste »F«, preko krožišča, z glavno cesto Ljubljana – Jesenice.

(2) Razmejitev javnih površin je prikazana v grafičnem delu na listu številka 5 in 6.

(3) Skupne površine ureditvenega območja OPPN predstavljajo ceste, pločniki in del zelenih površin. Priključek na glavno cesto predstavlja funkcionalne površine bencinskega servisa; vse ostale površine pa so skupne površine vseh objektov v območju.

(4) Na ureditvenem območju je dopustna postavitve ograje ob servisnih površinah pri objektih E1 in E3 ter v celoti okoli objektov avtoservisov oz. prodajnih avtomobilskih salonov.

(5) Dopustna je postavitve nadstrešnic za avtobusna postajališča ob internih cestah in sicer na način, ki ne zmanjšuje prometne preglednosti. Nadstrešnice lahko segajo preko pločnika, njeni elementi (npr. stebri) pa naj se zagotavljajo na površinah izven pločnika.

(6) Površine za pešce morajo biti od vozišča in kolesarskih površin ločene v skladu s predpisi, ki urejajo zahteve za univerzalno graditev in uporabo objektov. Prehodi čez vozišče morajo biti izvedeni na dvignjeni ploščadi ali s poglobljenimi robniki in opremljeni s taktilnimi oznakami.

(7) V ureditvenem območju je potrebno intenzivno v obliki drevoreda ozeleniti površine ob cestah »A«, »C« in »D« ter delno ob priključni cesti območja na državno cesto Vrba – Črničev.

(8) Prav tako je potrebno intenzivno ozeleniti parkirne površine med cestama »A« in »C« ter servisne površine ob objektih E1, E3, D, H in K.

(9) Z visokodebelno vegetacijo in grmovno zasaditvijo je potrebno ozeleniti S in SV mejo ureditvenega območja, ki je obrnjena proti kulturni krajini. Za objekte K, H, E1, E3 in D mora biti urejanje tega roba prikazano v projektni dokumentaciji DGD in PZI.

(10) Investitorji so dolžni zagotoviti, urediti in vzdrževati zelene površine, grmovnice in drevesa, ki so znotraj njihovih gradbenih parcel in so prikazane v grafičnem delu odloka.

(11) Zelene površine morajo biti hortikulturno urejene. Rob območja proti avtocesti naj bo intenzivno ozelenjen z živo mejo in drevesi, kot je prikazano v grafičnem delu na listu številka 3.2.

#### 9. člen

(dopustne dejavnosti)

- (1) V ureditvenem območju OPPN so dopustne naslednje osnovne dejavnosti: trgovske, turistične, gostinske, poslovne in storitvene dejavnosti ter dejavnosti splošnega družbenega pomena.
- (2) V območju ni dovoljeno izvajanje dejavnosti, ki bi lahko kakorkoli vplivale na letenje letal. Prepovedana je uporaba laserjev in drugih svetlobnih virov z emisijami, ki presegajo  $50 \text{ nW/cm}^2$ .

#### 10. člen

(vrste dopustnih gradenj in objektov)

- (1) V ureditvenem območju OPPN so dopustne:
  - gradnje novih objektov;
  - nadzidave in dozidave objektov;
  - rekonstrukcije objektov;
  - odstranitve objektov;
  - gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na gradbenih parcelah osnovne stavbe, ki služijo dejavnostim na teh parcelah oziroma teh dejavnosti ne ovirajo, skladno s soglasji upravljavcev javne infrastrukture in izven varovalnih pasov javne infrastrukture.
- (2) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov so v območju prostorskih ureditev, določenih s tem OPPN, dopustne gradnje naslednjih stavb:
  - 121 gostinske stavbe
  - 122 upravne in pisarniške stavbe
  - 123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti
  - 126 stavbe splošnega družbenega pomena
- (3) V območju ni dovoljeno graditi stanovanjskih stavb (11) in industrijskih stavb (125).
- (4) Na celotnem območju OPPN so dopustne gradnje infrastrukture, potrebne za delovanje načrtovanega območja.
- (5) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov so v ureditvenem območju OPPN dopustne gradnje naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:
  - zbirnih mest za komunalne odpadke;
  - nadstreškov (npr. kolesarnic, senčnic ipd.);
  - komunalnih priključkov;
  - urbane opreme;
  - prefabrikatov kot enostavnih objektov;
  - naprav za izkoriščanje obnovljivih virov energije za lastne potrebe.
- (6) Dopustne so tudi gradnje drugih objektov, če so le ti nujni za delovanje območja OPPN ter jih je mogoče umestiti na območja predvidena za gradnjo pod drugimi pogoji tega odloka. Takšni objekti ne smejo imeti večjega vpliva na okolje in gospodarsko javno infrastrukturo, kot objekti, ki so v območju OPPN že dopustni.

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

#### 11. člen

(merila, pogoji in usmeritve za umeščanje, načrtovanje in oblikovanje objektov)

- (1) Regulacijske linije opredeljuje notranji prometni sistem, vzdolž katerega so locirani objekti. Gradbena meja je črta, ki je novoizgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Določena je na vzhodni, severni in do zahodne strani območja OPPN ob upoštevanju bodoče širitve avtoceste in sicer minimalno 10,00 m od roba cestnega sveta obojestransko. Navedeni odmik je treba upoštevati tudi pri načrtovanju zunanjih ureditev (npr. prometne površine). Gradbene meje so prikazane v grafičnem delu na listu številka 3.1, 3.2, 4, 5 in 6.
- (2) Faktor zazidanosti gradbene parcele (zazidana površina objekta / velikost GP):  $FZ_{\max} = 0,5$ .
- (3) Faktor izrabe gradbene parcele (bruto površina objekta nad terenom / velikost GP):  $FI_{\max}$



= 1,5.

(4) Kota pritličja objektov je največ +15 cm nad dostopno cesto pri vhodu v objekt. Višina najvišje točke objektov (vključno z antenami, dimniki, klimatskimi napravami, ipd) ne sme presegati nadmorske višine 520 m.n.m. Tehnični deli objektov morajo biti vključeni v osnovni višinski in tlorisni gabarit objekta.

(5) Vsi objekti in servisne ter parkirne površine so lahko podkleteni z eno ali dvema kletnima etažama do globine največ - 8,00 m pod terenom. Podkletitev objektov je dopustna na način, da so preprečeni morebitni škodljivi vplivi visokih voda in talne vode.

(6) Objekta K in L sta samostojna objekta z enotnim priključkom na cesto F. Objekta imata lahko deloma ali v celoti skupno parkirišče. Zagotoviti je potrebno vodenje pešcev od ceste F mimo objekta L do prometnih površin znotraj skupnega parkirišča. Pri objektih K in L je potrebno zagotoviti parkirna mesta za kolesa.

(7) S pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt K s pripadajočimi parkirnimi mesti preneha veljati gradbeno dovoljenje za 2. fazo izgradnje objekta L.

(8) Kot streha v minimalnem naklonu se smatra streha v naklonu do 10 stopinj.

(9) Ograje morajo biti na strani, ki meji na javno površino, umaknjene najmanj 1,0 m v parcelo. Ostale ograje so lahko postavljene na parcelno mejo, če oba lastnika s tem soglašata. Če lastnika ne soglašata, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m.

(10) Ostali enostavni in nezahtevni objekti, ki niso stavbe, morajo biti:

- od sosednje parcelne meje oddaljeni najmanj 0,5 m, s soglasjem sosedu pa lahko segajo do parcelne meje;
- od meje parcele gospodarske javne infrastrukture odmaknjeni najmanj 1,5 m.

(11) Gradbene meje ne veljajo za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo.

(12) Enostavni in nezahtevni objekti naj z velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi, v prostoru ne izstopajo.

(13) Načrtovane prostorske ureditve morajo biti skladne s predpisi, ki urejajo zahteve za univerzalno graditev in uporabo objektov in z zahtevami SIST ISO 21542 Gradnja stavb – Dostopnost in uporabnost grajenega okolja ter SIST 1186 Talni taktilni vodilni sistem za slepe in slabovidne.

## 12. člen

(merila, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo javnih cest)

(1) Javno cestno omrežje ureditvenega območja OPPN sestavljajo interne povezovalne ceste »A«, »B«, »C«, »D« in »F«, povezava ceste »A« s Hraško cesto in križišče s priključkom na obstoječo državno cesto R2 – 452. V okviru izvedbe priključka na državno cesto se nanj predvidi tudi prometna navezava območja LE 79 (iz veljavnega OPN).

(2) Uvoz z glavne ceste G1-8 bo obenem služil dostopu do objekta B (bencinski servis) ter uvozu preko povezovalne ceste ob bencinskem servisu na cesto »A«. Uvoz iz bencinskega servisa preko pretakališča na cesto »A« je dovoljen izključno interni uporabi OMV Istrabenz za potrebe dostave goriva. Izvoza s ceste »A« oziroma ostalih površin na območju TNC na območje bencinskega servisa oziroma preko bencinskega servisa na cesto G1 – 8 se ne predvidi. Izvoz na cesto G1 – 8 je torej namenjen izključno za potrebe bencinskega servisa. Območje bencinskega servisa, vključno s cestnim priključkom (uvozom in izvozom) na cesto G1 – 8 mora biti urejeno skladno s projektno dokumentacijo ter soglasjem in dovoljenjem Direkcije RS za ceste za gradnjo bencinskega servisa. Uvoz in izvoz na cesto G1 – 8 morata biti ustrezno urejena, tako, da omogočata varen izvoz in uvoz vozil na oz. s ceste G1 – 8. Glede na navedeno prometno ureditev se na obravnavanem območju med drugim predvidi postavitev ustrezne prometne signalizacije.

(3) Objekta K in L se lahko prometno navezujeta na cesto »D« s skupnim priključkom. Na križišču med izvozom iz območja objektov K + L, priključno cesto v območje TNC, cesto »A« in cesto »F«, se križišče uredi tako, da bo zagotovljeno pregledno vodenje prometa v križišču.

(4) Po izvedbi novega cestnega priključka za območje enote urejanja prostora z oznako LE 79 se obstoječi priključek objektov K + L opusti in preuredi v peš dostop, območje pa naveže na nov skupni priključek na priključno cesto v območje TNC. Pogoj za izvedbo novega cestnega priključka je uskladitev rešitev in pridobitev soglasij s strani lastnikov parcel številka 547/62, 547/102, 547/103, 547/104, 547/105, 547/106, 547/108 in 547/57 vse k.o. Hraše.

- (5) V primeru kakršnega koli poseganja na območju državne ceste in v njen varovalni pas je potrebno pridobiti dodatne pogoje ter soglasje in dovoljenje Direkcije RS za ceste k projektni dokumentaciji (DGD in PZI) za izvedbo del še pred izdajo gradbenega dovoljenja za posege.
- (6) Vse načrtovane ceste morajo biti širine 2 x 2,75 m z bankino 0,25 m. Na severni strani posameznih cest morajo biti pločniki širine 1,50 m, izjemoma lahko 1,20 m. Ob cestnem telesu je minimalno 1,00 m širok pas cestnega sveta z omejeno lastninsko pravico za potrebe vzdrževanja občinske ceste, postavitve prometne signalizacije, javne razsvetljave ipd..
- (7) Površine namenjene pešcem ter prehodi čez vozišče, morajo biti brez grajenih in komunikacijskih ovir, da zagotavljajo varno uporabo vsem funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop, vstop in uporabo objektov v javni rabi.
- (8) Za vse posege v varovalni pas državne ceste in avtoceste je potrebno pridobiti soglasje upravljavca. Varovalni pas avtoceste znaša 40 m, pas širine 7 m pa je namenjen morebitni širitvi, postavitvi signalizacije in vzdrževanju avtoceste.
- (9) Zaradi obratovanja avtoceste upravljavec ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in njihove funkcionalne površine v obravnavanem območju ali zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi (kot so npr. prah, vibracije in podobno).

### 13. člen

(merila, pogoji in usmeritve za parkiranje, interventne in manipulativne površine)

- (1) Potrebne manipulativne, parkirne in interventne površine morajo biti zagotovljene znotraj gradbenih parcel objektov.
- (2) Pri ureditvah mirujočega prometa je potrebno upoštevati določila iz veljavnega prostorskega načrta občine oziroma normative glede minimalnega števila parkirnih mest glede na namembnost oziroma dejavnosti v stavbah.
- (3) V skupnem številu parkirišč objektov javnega značaja je potrebno za invalide nameniti vsaj 5% vseh parkirnih mest.
- (4) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.
- (5) Parkirišča se lahko izvedejo v dveh etažah. Glede na funkcionalne potrebe posameznih objektov je možna prilagoditev uvozov.
- (6) Dimenzije parkirnih mest morajo ustrezati minimalnim pogojem glede na tip vozila in način organizacije parkirišča. V sklopu parkirnih mest je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane, ki morajo biti locirani neposredno ob vhodih v stavbe.
- (7) Povožne površine morajo biti izvedene nepropustno, v asfaltni izvedbi oziroma tlakovane, obrobene z robniki in opremljene z napravami za zaščito podtalnice pred pronicanjem škodljivih snovi (lovilci olj, ločitev padavinske in ostale kanalizacije). Površine za pešce so lahko tlakovane ali v asfaltni izvedbi.
- (8) Parkirne površine na nivoju terena je treba zasenčiti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM.

### 14. člen

(merila, pogoji in usmeritve za ureditev ostalih površin in krajinske ureditve)

- (1) Na gradbenih parcelah objektov je potrebno zagotoviti minimalno 20% zelenih površin. Mednje se upošteva tudi izvedba ekstenzivne zelene strehe na objektu.
- (2) Za urejanje ostalih površin in krajinske ureditve veljajo naslednji pogoji:
- višina urejenega terena ob načrtovanem objektu mora biti prilagojena najbližjim sosednjim zemljiščem;
  - morebitne manjše nivojske razlike se uredijo s primernimi višinskimi premostitvami (klančinami, zidci, škarpami, ipd.), ki pa ne smejo predstavljati grajene ovire v sistemu peš in kolesarskih površin;
  - ureditve okolice objektov v posamezni urejevalni enoti naj bodo oblikovno skladne;
  - dopustna je postavitve ograj ob servisnih površinah;
  - dopustne so izvedbe klančin za dovoz v kletne prostore ali za dostavo;
  - dopustno je nadkritje parkirnih prostorov;
  - dopustne so dvoriščne ureditve (terase, nadstrešnice) v izvedbi usklajeni z osnovno

arhitekturo objektov;

- na funkcionalnem zemljišču je dovoljena gradnja nadstrešnic za nakupovalne vozičke in parkiranje koles;
- na parkiriščih je dopustna postavitve napajalnih postaj za električna vozila;
- v ureditvenem območju OPPN je na funkcionalnem zemljišču posameznega objekta dopustna postavitve reklamnih tabel (totemov) za potrebe objektov do višine, ki ne presega višine objekta. Za območje se izdelava enoten koncept oblikovanja površin in objektov za oglaševanje, ki naj bodo locirani v smeri vstopov do objektov. Dovoljeno je reklamiranje za lastne potrebe. Izvajanje oglaševalskih dejavnosti ni dovoljeno. Postavljanje objektov za reklamiranje ni dopustno ob severnem robu območja (v smeri proti kulturni krajini). V varovalnem pasu državnih cest je dovoljena postavitve v skladu s 3. odstavkom tega člena.
- zasaditev okolice objektov naj temelji na rabi avtohtone vegetacije;
- vzdolž javnih poti se, znotraj gradbenih parcel objektov, zasadi visokodebelna drevesa. Zasaditev je prikazana v grafičnem delu na listu številka 3.2;
- parkirišča naj se osenčijo z drevjem, zemljišče pod krošnjo dreves naj bo travnato ali peščeno oziroma tlakovano z mrežastimi tlakovci in ne polno tlakovano.

(3) Skladno z 78. členom Zakona o cestah (Ur. list RS št. 109/10 in spremembe) v varovalnem pasu prometnic ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje. Ob državnih cestah je dovoljeno postavljati le table in napise skladno z določili 77. člena Zakona o cestah (Ur. list RS št. 109/10 in spremembe) in v skladu s predpisi o prometni signalizaciji. Vse prostorske ureditve morajo biti načrtovane v skladu z določbami veljavnega Zakona o cestah in podzakonskih aktov.

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

### 15. člen

(zasnova projektnih rešitev gospodarske javne infrastrukture)

(1) Potek obstoječega in s tem OPPN načrtovanega omrežja gospodarske javne infrastrukture je prikazan v grafičnem delu na listu številka 4.

### 16. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Ureditveno območje OPPN se napaja preko Hraške ceste in državne ceste R2 – 452/0208 Lesce-Radovljica v skladu z grafičnim delom.

(2) Razporeditev prometnih površin, elementi cest (širine, ustrezni radiji, odmiki od objektov) in izbrana konstrukcija morajo zagotavljati nemoten dostop interventnih vozil (požar, rušitve), vozil za odvoz komunalnih odpadkov in vozil zimske službe.

(3) Pri dovozi do stavb, ekoloških otokih in prostorih za odlaganje smeti se uredijo spuščeni robniki.

(4) Gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje kakršnihkoli del na pripadajočih zemljiščih v varovalnem pasu AC je dopustna le s soglasjem DARS d.d..

(5) Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje v območju državne ceste je, skladno z 78. členom Zakona o cestah, prepovedano.

(6) Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti onemogočena ali ovirana izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na AC in na njenih spremljajočih objektih, prometnicah in vgrajeni infrastrukturi.

### 17. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Odjemalci se napajajo z električno energijo preko obstoječega oziroma novozgrajenega NN kablanskega omrežja iz obstoječe transformatorske postaje 20/0.4 kV; T548, TP TNC LESCE, ki je locirana na vzhodnem robu ureditvenega območja OPPN.

- (2) Za potrebe novih ureditev se dogradi podzemno nizko napetostno omrežje. NN priključni vodi se izvedejo v podzemni izvedbi ustreznega prereza.
- (3) Merilno priključne omarice morajo biti nameščene na stalno dostopnem mestu.
- (4) Na območju turistično nakupovalnega centra je potrebno zgraditi javno razsvetljavo.

#### 18. člen

##### (plinovodno omrežje)

- (1) V ureditvenem območju OPPN se nahaja obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje, namenjeno oskrbi obstoječih stavb.
- (2) Na ureditvenem območju OPPN je dopustna gradnja oziroma dograditev distribucijskega plinovodnega omrežja.
- (3) Upoštevati je potrebno najmanjše dovoljene odmike nizekotlačnega plinovodnega omrežja od zemeljskih TK inštalacij.
- (4) Križanja morajo biti izvedena tako, da plinovod poteka pod zemeljskimi TK kabli in TK kanalizacijo.

#### 19. člen

##### (telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

- (1) Na ureditvenem območju OPPN se nahaja obstoječe telekomunikacijsko omrežje (tk kanalizacija ter optično in bakreno omrežje) Telekom Slovenije in omrežje KKS Telemach.
- (2) Na območju OPPN je dopustna gradnja oziroma dograditev telekomunikacijskega omrežja do objektov (4 x PVC Ø110).
- (3) Priključna točka za dograditev telekomunikacijskega omrežja je ob severovzhodnem robu območja OPPN, pri objektu E1.
- (4) Priključitev objektov na obstoječe KKS omrežje je možna na tehnično določeni točki, ki jo definira Telemach d.o.o.
- (5) Možnost izvedbe cevne KK je, z umestitvijo SFX cevi z dimenzijo  $\varnothing$  110 mm ter ob upoštevanju izvedbenih standardov in tehničnih rešitev upravljalca Telemach d.o.o., ob drugih telekomunikacijskih vodih, vendar z ločenimi vmesnimi jaški in ločenimi dovodi do posameznih stavb.

#### 20. člen

##### (vodovod)

- (1) Obstoječe vodovodno omrežje ureditvenega območja OPPN se navezuje na vodovod rezervoar Hraše - Lesce ob podvozu Hlebce. Vodovod do območja poteka severno ob sedanji magistralni cesti. V ureditvenem območju OPPN je v dveh zankah zgrajena osnovna mreža s hidrantnim omrežjem.
- (2) Javni oskrbovalni vodovodni vodi so dimenzije  $\varnothing$  110 mm. Trasa oskrbovalnega vodovoda je na delu zemljišča, kjer so pločniki.
- (3) Varovalni pas javnega vodovoda je 2,00 m levo in desno od osi javnega vodovoda. V tem območju ni dovoljeno locirati gradbenih objektov in opravljati gradbenih del (izkopi, nasutja). Zagotovljeni morajo biti predpisani odmiki od vodov.
- (4) Vodovodni priključki objektov so v zaščitnih ceveh velikosti DN 100 oz. DN 75.
- (5) Hišni priključki morajo biti izvedeni v betonskih jaških, izven objektov, locirani na gradbeni parceli načrtovanega objekta, čim bližje javnemu vodovodu in stalno dostopni. V jaških mora biti zagotovljeno merilno mesto za vsakega porabnika. V projektni dokumentaciji morajo biti navedene dimenzije priključkov in obračunskih vodomerovalov.

#### 21. člen

##### (hidrantno omrežje)

- (1) Za potrebe gašenja požara se na vodovodno omrežje vgradijo nadzemni hidranti lomljive izvedbe. Interno hidrantno omrežje mora biti krožno povezano in vezano na javni vod za odjemnim mestom.
- (2) Najmanjša razdalja hidranta od objekta znaša 5,0 m, največja pa 80,0 m. Hidranti so lahko medsebojno oddaljeni največ 80,0 m. Natančno razmestitev hidrantov, potrebno količino vode in

druge rešitve v zvezi z varstvom pred požarom se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

## 22. člen

### (odpadna kanalizacija)

- (1) Na ureditvenem območju OPPN je zgrajen ločen sistem odpadne kanalizacije speljane v javno kanalizacijo Studenčice - Hraše - Lesce. Iztok padavinske kanalizacije v kanalski sistem javne kanalizacije ni dopusten.
- (2) Varovalni pas javne kanalizacije je 2,00 m levo in desno od osi javne kanalizacije. V tem območju ni dovoljeno locirati gradbenih objektov in opravljati gradbenih del (izkopi, nasutja). Zagotovljeni morajo biti predpisani odmiki od vodov.
- (3) Odpadna kanalizacija iz vseh načrtovanih objektov v ureditvenem območju OPPN se priključi na kanalizacijsko omrežje v območju javnih cest. V projektni dokumentaciji morajo biti navedene dimenzije hišnih kanalizacijskih priključkov in revizijskih jaškov, ki morajo biti locirani na gradbeni parceli posameznega objekta, čim bližje javnemu vodu kanalizacije.
- (4) Odpadne komunalne vode iz kletnih prostorov je potrebno s črpanjem speljati v zunanji revizijski jašek.
- (5) Kanalizacija mora biti projektirana vodotesno, iz atestiranih materialov, vključno z revizijskimi jaški in priključki.
- (6) Rešitev odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih vod mora biti načrtovana skladno z Zakonom o vodah in skladno s predpisi s področja varstva okolja. Ob odvajanju odpadnih vod je potrebno zagotavljati varstvo voda in podtalja ter preprečevati onesnaženje, erodiranje, zamakanje ali poplavljanje okoliških površin.
- (7) Če bodo v posameznem objektu nastajale tehnološke odpadne vode (gostinstvo, avtopralnica, avto servis) je potrebno projektni dokumentaciji priložiti poročilo o vplivih na okolje z opisom tehnološkega postopka, kjer nastaja tehnološka odpadna voda. V tem poročilu je potrebno določiti ustreznost odvajanja te tehnološke vode v kanalizacijo in predvideti način kontrole (odvzem vzorcev v za to določenih revizijskih jaških) ter ustrezno predhodno očiščenje tehnološke odpadne vode pred iztokom v kanalizacijo.
- (8) Odpadne vode iz bencinskega servisa in avtoservisov morajo biti speljane v lokalne čistilne naprave tehnoloških vod.

## 23. člen

### (padavinska kanalizacija)

- (1) Za potrebe odvoda padavinskih vod z območja OPPN se zgradi ločen sistem padavinske kanalizacije. Padavinske vode v območju OPPN se v celoti ponikajo. Ponikovalna polja morajo biti locirana izven povoznih in manipulativnih površin.
- (2) Padavinske vode iz strešnih površin se speljejo v ponikovalna polja preko peskolovov, iz utrjenih, povoznih površin pa preko lovilcev bencina in olj. Ponikanje se zagotavlja ločeno po objektih v sklopu gradbene parcele posameznega objekta.
- (3) Za izvedbo padavinske kanalizacije se predvidi uporaba vodotesnih cevi in tipskih revizijskih jaškov. Sistem čiščenja padavinskih vod s cest in utrjenih površin je lahko centralen (za zadrževalnikom) ali s posameznimi lovilci olj. Lovilci olj morajo biti skladni s standardom SIST EN 858-2.
- (4) Padavinske vode z objektov in pripadajočih površin območja OPPN ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje AC in njenega cestnega sveta. Izvedba odvodnjavanja in novo načrtovane ureditve ne smejo poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja AC.
- (5) Padavinska in druga voda s parcel in priključkov ne sme pritekati na državno cesto ali na njej zastajati.

## 24. člen

### (javna razsvetljava)

- (1) V ureditvenem območju OPPN je zgrajeno omrežje javne razsvetljave. Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka ob javnih cestah.
- (2) Omrežje se napaja iz nizkonapetostne zanke, ki je vodena v ali tik ob cesti. Predvidi se

uporaba drogov za svetilke višine do 6,0 m, opremljenih z modernimi svetlobnimi telesi in napajanjem reguliranim preko sistema, ki dopušča časovno regulacijo in večstopenjsko intenzivnost osvetlitve.

(3) Na ureditvenem območju OPPN je dopustna gradnja oziroma dograditev omrežja javne razsvetljave.

#### 25. člen (ogrevanje)

(1) Dopustna je uporaba vseh okoljsko sprejemljivih virov energije (plin, toplotne črpalke, sončna energija, ipd.).

#### 26. člen (ravnanje s komunalnimi odpadki)

(1) Pri objektih je potrebno načrtovati prostor za ločeno zbiranje frakcij komunalnih odpadkov (komunalni odpadki, papir / papirnata embalaža ter steklo/steklena embalaža).

(2) Prostori za odlaganje oziroma odvoz komunalnih odpadkov morajo biti urejeni v nivoju dovozne ceste, brez dvignjenih robnikov, primerno utrjeni in dostopni smetarskim vozilom.

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

#### 27. člen (ohranjanje narave)

(1) Na ureditvenem območju OPPN ni evidentiranih zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnega območja ali posebnega varstvenega območja Natura 2000.

(2) Ureditveno območje OPPN se nahaja na območju pričakovanih geoloških naravnih vrednot Radovljica – Vršaj, zato je potrebno investitorje seznaniti z možnostjo obstoja geoloških naravnih vrednot, o katerih morajo v primeru najdbe obvestiti pristojni Zavod za varstvo narave.

(3) Pri novih linijskih zasaditvah ob javnih cestah in objektih je potrebno izbrati avtohtone drevesne in grmovne vrste. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin, v skladu s predpisi s področja zdravstvenega varstva rastlin.

(4) Zaradi varstva biotske raznovrstnosti na širšem območju OPPN se na območje ne sme navažati zemlje, ki vsebuje dele invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst. Ogolele površine se takoj po končanih zemeljskih delih ozeleni s travnimi mešanici, ki vsebujejo semena avtohtonih vrst in še najmanj tri leta po končanih delih spremlja morebiten pojav tujerodnih vrst, ki se jih nemudoma v celoti (s koreninami) odstrani in uniči.

#### 28. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Ureditveno območje OPPN se nahaja v vplivnem območju kulturne krajine Studenčice – Kulturna krajina (EŠD 23128).

(2) Za gradnjo in druge posege v prostor, dovoljene s tem odlokom, ni potrebno pridobiti kulturno varstvenih pogojev in kulturno varstvenega soglasja pristojnega organa, ker so vse rešitve, potrebne zaradi varstvenih režimov kulturne dediščine že določene s tem odlokom.

(3) Ukrepi za varovanje kulturne krajine:

- Zaradi omilitve vpliva gradenj v območju OPPN na poglede iz kulturne krajine, ki leži severno in severovzhodno od območja OPPN, je na celotnem robu območja, obrnjenem proti kulturni krajini, načrtovana zasaditev z visokodebelno vegetacijo. V območju tega roba naj se ne načrtuje novih infrastrukturnih vodov. Objekti morajo biti od roba OPPN odmaknjeni za vse načrtovane zunanje površine in za zeleni rob območja, na katerem je visokodebelna vegetacija.

(4) Ukrepi za varstvo arheoloških ostalin:

- Upošteva se arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/

odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

- Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

#### 29. člen

(tla in podzemne vode)

- (1) Med običajnim obratovanjem na območju OPPN ne bo pomembnih vplivov na tla.
- (2) Tlakovanje parkirnih površin se izvede nepropustno za vodo, olja in gorivo.
- (3) Padavinske vode iz obravnavanega območja je potrebno ponikati, pri čemer morajo biti ponikovalna polja locirana izven povoznih in manipulativnih površin.
- (4) Rodovitni del prsti se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo devastiranih in degradiranih tal ter za ureditev zelenih površin.
- (5) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material pa odpeljati na ustrezno deponijo.
- (6) Na vseh napravah in objektih, kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi je treba predvideti tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi. Prostor v katerem bo deponirana nevarna snov mora biti zgrajen kot tesnjena lovilna skleda, z zagotovljeno dodatno prostornino za zbiranje celotnega deponiranega volumna v primeru izlitja.
- (7) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti stroge varstvene ukrepe in nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. V primeru nezgod je treba zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.
- (8) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.

#### 30. člen

(zrak)

- (1) Pri načrtovanju objektov v območju OPPN je potrebno upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije v objektih.
- (2) V času gradnje je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:
  - vlaženje in škropljenje tistih površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (npr. transportne poti, druge odkrite površine, gradbeni materiali, ravnanje z odpadki);
  - pokrivanje tovornjakov pri odvozu gradbenih odpadkov;
  - čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do onesnaževanja javnih cest;
  - zmanjšati je treba kakršno koli odmetavanje materiala z večjih višin, nastalega pri gradnji;
  - gradbena dela se ne smejo izvajati v vetrovnem vremenu (pri hitrosti vetra večji od 4 m/s);
  - prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču;
  - redno vzdrževanje in pravilno delovanje gradbene mehanizacije.

#### 31. člen

(hrup)

- (1) Ureditveno območje je opredeljeno v območje III. stopnje varstva pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa je 50 dBA ponoči in 60 dBA podnevi. Pri načrtovanju objektov je potrebno

upoštevati veljavno zakonodajo in predpise s tega področja.

(2) DARS d.d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na že izvedene oziroma načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje le te. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih objektov in funkcionalnih površin je obveznost investitorjev novih posegov.

(3) Za varstvo pred hrupom v času gradnje in obratovanja je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- na manipulativnih površinah se ne smejo zadrževati tovorna vozila s prižganimi motorji;
- gradbena dela se izvajajo le v dnevnem času delovnikov od 7. do 18. ure in ob sobotah od 7. do 15. ure, v nedeljo in v prazničnem dnevu gradbenih del ni dovoljeno izvajati;
- omejiti zelo hrupna opravila na najkrajši možni čas;
- razmestiti hrupno gradbeno opremo (kompresorji in generatorji) na tak način, da bo čim bolj oddaljena in obrnjena proč od najbližjih stanovanjskih stavb;
- uporabiti gradbeno opremo, tovorna vozila in gradbeno mehanizacijo s čim manjšo emisijo hrupa – pri tem je treba upoštevati pravilnik o emisiji strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- postaviti polne kovinske gradbiščne ograje okoli gradbišča (visoke najmanj 2 m);
- redno vzdrževati gradbeno opremo in mehanizacijo;
- uporaba električnega toka iz omrežja za pogon opreme pri gradbenih delih, kjer je to mogoče.

### 32. člen

(ravnanje z gradbenimi odpadki)

(1) Glede ravnanja z odpadki je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja;
- investitor mora zagotoviti med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov;
- investitor mora zagotoviti, da nevarne gradbene odpadke odstranjujejo za to pooblaščen podjetja;
- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov;
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.

### 33. člen

(zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja)

(1) Osvetljevanje območja (dovozne ceste, parkirišča, objekti) se zmanjša na najnižjo raven oziroma se območij, za katera osvetljevanje ni nujno potrebno, ne osvetljuje.

(2) Za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja je treba upoštevati še naslednje usmeritve:

- za osvetljevanje naj se uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra;
- svetilke naj bodo nepredušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico;
- med 23:00 in 5:00 uro se zmanjša osvetljenost vseh javnih in skupnih površin tako, da se del svetilk izklopi ali se vsem zmanjša svetilnost.

(3) Celotna osvetlitev v območju OPPN mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi (Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, Ur. list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10).

(4) Prepovedana je uporaba laserjev in drugih svetlobnih virov z emisijami, ki presegajo 50 nW/cm<sup>2</sup>.

(5) Večje steklene površine ne smejo biti postavljene pod takim kotom, da bi odboj sončne svetlobe od njih oviral varno izvajanje letalskih operacij.



### 34. člen

(elektromagnetno sevanje)

(1) Stavbe, v katerih se stalno ali začasno zadržujejo ljudje, morajo biti načrtovane izven elektroenergetskega koridorja.

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

### 35. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje OPPN ni erozivno in plazovito ter se ne nahaja znotraj poplavno ogroženih območij.

(2) Pred projektiranjem objektov je potrebno določiti nivo podtalnice in nadaljnje načrtovanje prilagoditi ugotovitvam.

(3) Z izbiro konstrukcije, dimenzioniranjem in načrtovanjem stavb je treba zagotoviti odpornost na porušitev, pri čemer je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,175 g.

(4) Z upoštevanjem predpisanih standardov (SIST EN 1991-4) je potrebno zagotoviti skladnost z zahtevami Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov.

(5) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil gradbene mehanizacije;
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj;
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi iz obstoječih utrjenih površin in objektov;
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

### 36. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Potrebno je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Zgrajeno mora biti protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Minimalna potrebna količina vode se določi v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah in tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Za potrebe gašenja požara se v območju OPPN izvede krožno mrežo z nadtalnimi hidranti. Najmanjša razdalja hidranta od stavbe znaša 5,0 m, največja pa 80,0 m. Hidranti so lahko medsebojno oddaljeni največ 80,0 m. Natančno razmestitev hidrantov, potrebno količino vode in druge rešitve v zvezi z varstvom pred požarom se določi v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) S projektno dokumentacijo in gradnjo je potrebno zagotoviti odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve in zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostop, dovoz in delovne površine za intervencijska vozila, ki morajo biti v skladu s SIST DIN 14090.

(3) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, kot je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.

(4) Pri projektiranju objektov je treba upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana:

- s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov (kurilno olje, utekočinjen naftni plin);
- z možnostjo širjenja požara med posameznimi območji.

(5) Vhodi v objekte zunaj območja bencinskega servisa, v katerih je več kot 50 ljudi, morajo biti od virov nevarnosti na bencinskem servisu, kot so točilne naprave, centralna polnilna omara, nadzemni rezervoarji, črpalno merilne naprave za razvoz goriva in skladišče jeklenk utekočinjenega naftnega plina, oddaljeni vsaj 30 m.

## VIII. NAČRT PARCELACIJE

### 37. člen

(načrt parcelacije)

- (1) Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije, ki je določena in prikazana v grafičnem delu na listu številka 6.
- (2) Dopustna je delitev parcel za gradnjo javnih površin.
- (3) Dopustna je delitev parcel za potrebe gradnje objektov in omrežij gospodarske infrastrukture ali za potrebe urejanja pravic zaradi njihove gradnje.
- (4) Dopustna je delitev parcel za izvedbo posameznih etap gradnje.

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

### 38. člen

(etapnost gradnje)

- (1) Objekti v območju OPPN se lahko gradijo etapno. Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z izgradnjo gospodarske infrastrukture, pri čemer je potrebno:
  - pred ali sočasno z izdajo gradbenega dovoljenja za objekt posamezne etape pridobiti gradbeno dovoljenje za vso, z OPPN načrtovano, gospodarsko javno infrastrukturo potrebno za priključevanje posamezne etape;
  - pred ali sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za posamezni objekt mora biti pridobljeno uporabno dovoljenje za gospodarsko javno infrastrukturo na območju priključevanja objekta in le ta predana v upravljanje pristojnemu upravljavcu.
- (2) 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.

### 39. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
  - promet med gradnjo morajo organizirati tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;
  - zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Ob gradnji poškodovane infrastrukturne vode morajo takoj obnoviti.
- (2) Investitorji so dolžni poravnati stroške že zgrajene komunalne opreme v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Radovljica in stroške načrtovane nove komunalne opreme v skladu s Programom opremljanja za območje OPPN.
- (3) Investitorji so dolžni financirati izvedbo priključevanja območja na prometno omrežje pred in po izgradnji avtoceste.
- (4) Pred pričetkom gradnje so investitorji dolžni pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske infrastrukture zaradi uskladitve posegov in zakoličbe, predstavitev ali ustrezne zaščite vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- (5) Investitorji so dolžni izdelati in izročiti upravljavcu posamezne vrste gospodarske infrastrukture projekt izvedenih del, izdelan v skladu z navodili upravljavca, v analogni in digitalni obliki (grafika v DWG, DXF ali SHP formatu).
- (6) Pred pričetkom gradnje so investitorji skupaj z upravljavci dolžni evidentirati stanje prometnih površin, zelenic, hodnikov za pešce in ostalih površin v okolici območja OPPN, ter na podlagi ugotovitev zagotoviti ukrepe za ustreznost teh površin za povečano obremenitev v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev na območju OPPN (ojačitev nosilnosti, določitev prometnega režima ipd.).
- (7) Po končani gradnji so investitorji skupaj z upravljavci dolžni zagotoviti povrnitev teh

površin v prvotno stanje oziroma zagotoviti ustreznost teh površin za namene, predvidene z načrtovanimi ureditvami.

(8) Investitorji so dolžni na začetku gradbenih del skrbno odstraniti in deponirati plodno zemljo, ter jo uporabiti za urejanje zelenih površin na območju OPPN.

(9) Obveznost investitorjev je tudi izvedba vseh ukrepov za varstvo okolja in normalno rabo načrtovanih objektov.

(10) Investitorji so dolžni poravnati stroške potrebnih prestavitev obstoječih komunalnih vodov.

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

### 40. člen

(velikosti dopustnih odstopanj)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja v okviru določb od 2. do 6. odstavka tega člena.

(2) Odstopanja pri izgradnji komunalnih naprav niso možna. Dopustne so spremembe oz. prilagoditve tras posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske infrastrukture zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, če so usklajene s soglasjem upravljavca infrastrukture. Dopustne so tudi delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev gospodarske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo končne ureditve posameznega omrežja gospodarske infrastrukture.

(3) Odstopanja v opredeljenih programih so dopustna, če gre za enako ali manjšo obremenitev prostora, kot jo predstavlja predviden program. V okviru programov trgovskih objektov je dopustna ureditev drugih poslovnih dejavnosti, kot so banke, zavarovalnice, predstavništva in turistične agencije.

(4) Na območju ni dovoljeno urejati stanovanjskih površin razen hišniških stanovanj.

(5) Dopustna so odstopanja tlorisnih dimenzij objektov navzgor do +5 %. Omejitev odstopanja navzdol tako glede tlorisnih dimenzij kot višinskega gabarita ni, možna je tudi fazna realizacija celotnega tlorisnega ali višinskega gabarita, pri čemer je zaradi členitve objekta možna le delna izraba celotnega tlorisa. Pri odstopanjih ne sme biti prekoračena opredeljena gradbena meja. Površine, ki v posamezni fazi gradnje ne bodo izrabljene oziroma še niso urejene v skladu z OPPN, je možno urediti kot parkirne površine, zelenice ali otroško igrišče.

(6) Zaradi medsebojne uskladitve numeričnih in grafičnih podatkov za zakoličbo se lahko izvede uskladitev geodetskih koordinat zakoličbe, zaradi ugotovljenega premika pri geolociranju objekta v koordinatni sistem, pri čemer se ohrani grafično prikazana izhodiščna točka zakoličbe.

## **XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### 41. člen

(prenehanje veljavnosti prostorsko izvedbenih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji izvedbeni akti:

- Zazidalni načrt za Turistično nakupovalni center Lesce – 1. faza (ZN TNC 1; DN UO, št. 47/2004 in spremembe);
- Občinski podrobni prostorski načrt za Turistično nakupovalni center Lesce – 2. faza (OPPN TNC 2; DN UO, št. 116/2009 in spremembe);
- Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Turistično nakupovalni center Lesce – 2. faza in Občinskega podrobnega prostorskega načrta za priključek Turistično nakupovalnega centra Lesce na regionalno cesto (OPPN TNC 2 in TNC priključek; DN UO, št. 239/2018).

### 42. člen

(vpogled)

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

43. člen

(nadzor)

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

44. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-0001/2018

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](http://www.radovljica.si), e-naslov: [obcina.radovljica@radovljica.si](mailto:obcina.radovljica@radovljica.si)

Datum: 3.6.2019

**O B R A Z L O Ź I T E V**

**OSNIUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA  
OBMOČJE OSREDNJIH POVRŠIN LE 06 – TNC 1 in 2 LESCE**

**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 obravnave je Občinski podrobni prostorski načrt za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce. Zemljišče leži na severovzhodnem robu Lesce. 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 bili v času priprave Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce (objava v DN UO, št. 239/2018, z dne 6. april 2018) veljavni trije izvedbeni akti, in sicer Zazidalni načrt za Turistično nakupovalni center Lesce – 1. faza (ZN TNC 1), Občinski podrobni prostorski načrt za Turistično nakupovalni center Lesce – 2. faza (OPPN TNC 2) in Občinski podrobni prostorski načrt za priključek Turistično nakupovalnega centra Lesce na regionalno cesto (OPPN TNC priključek), nato je bil sprejet Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Turistično nakupovalni center Lesce – 2. faza in Občinskega podrobnega prostorskega načrta za priključek Turistično nakupovalnega centra Lesce na regionalno cesto (DN UO, št. 239/2018 z dne 6. april 2018), s katerim sta se oba OPPN-ja združila v en prostorski dokument.

Prejeta je bila pobuda podjetja MM Omikron d.o.o. za izdelavo sprememb in dopolnitev OPPN TNC 2 na severozahodnem nepozidanem delu. Pobudnik želi možnost izgradnje trgovskega centra s pripadajočimi manipulativnimi površinami. Območje TNC 1 in TNC 2 je enoten, večinoma tudi že izgrajen kompleks, zato je smiselno, da se vsa določila združijo v en prostorski dokument. Predlagana pobuda se tako ne bo vodila kot postopek spremembe OPPN TNC 2, temveč kot priprava enotnega prostorskega dokumenta OPPN za celotno območje sedaj dveh veljavnih izvedbenih aktov. 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 OPPN predstavlja celo prostorsko enoto na severovzhodnem delu Lesc z oznako LE 06, MO, OPPN. Nova določila se pripravi za del približno 1,25 ha, ki je še nepozidan. Vsa zemljišča so v k.o. Hraše. Površina celotnega OPPN znaša približno 6,7 ha.

Prostorskega načrtovalca Locus d.o.o. je izbral pobudnik. Pripravljen je bil osnutek OPPN. V skladu s sklepom o začetku priprave (DN UO, št. 240/2018) so bili pristojni nosilci urejanja prostora pozvani, da posredujejo svoje smernice za načrtovanje v roku 30 dni. Od 31. avgusta 2018 do vključno 1. oktobra 2018 je potekala javna razgrnitve, 13. septembra 2018 pa je bila v prostorih Občine Radovljica javna obravnava dopoljenega osnutka.

Osnutek OPPN je bil sprejet na 29. redni seji Občinskega sveta Občine Radovljica dne 19. septembra 2018. Do pripomb z javne obravnave in javne razgrnitve so bila dne 1. februarja 2019 sprejeta stališča.

Izdelan je bil predlog na podlagi sprejetih stališč do pripomb z javne razgrnitve in obravnave, ki je bil posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora za pridobitev njihovih mnenj. Predlog OPPN oziroma predlog za nadaljevanje postopka sprejema Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce je bil posredovan v obravnavo Občinskemu svetu Občine Radovljica na 5. redni seji, dne 24. aprila 2019, vendar ga občinski svet ni sprejel.

Lastnik zemljišča, podjetje MM Omikron, Investicijska družba d.o.o., je v mesecu maju 2019 podal pobudo za ponovno obravnavo osnutka OPPN na seji občinskega sveta. Osnutek OPPN je bil skladno z razpravo na 5. redni seji občinskega sveta dopolnjen in spremenjen. V osnutku ni več predvidene dozidave objekta Casino Tivoli. V predvidenem objektu H so na novo predvidena parkirnišča v kletni etaži.

Spremenjen in dopolnjen osnutek OPPN bo ponovno javno razgrnjen od 14. junija 2019 do vključno 15. julija 2019, javna obravnava bo v četrtek 20. junija 2019 ob 16.00 uri. Javno naznanilo o ponovni javni razgrnitvi in javni obravnavi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce, z dne 31. maj 2019, bo skupaj z gradivom objavljeno tudi na spletni strani <https://www.radovljica.si/objava/196879>. 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 prostorskega akta financira pobudnik predvidene prostorske ureditve in za proračun Občine Radovljica nima finančnih posledic.

Pripravila:  
Tanja Frelj Egart, udia



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

#### PRILOGE:

- vsebinska obrazložitev prostorskega načrtovalca
- grafični del

# VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

## I. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM PROSTORSKIM 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 zgrajen kompleks, zato se je Občina Radovljica odločila, da je smiselno, da se vsa določila združijo v en prostorski dokument.

Predmetni OPPN torej predstavlja nadomestitev vseh odlokov, ki veljajo na območju načrtovanja, s skupnim enotnim odlokom za celotno območje načrtovanja, hkrati pa so z novim 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: 101/4, 103/2, 105/11, 105/12, 107/13, 107/14, 107/15, 109/3, 110/1, 111/2, 112, 121/6, 123/1, 123/2, 124/1, 124/3, 125/2, 126/2, 127/3, 127/4, 128/4, 128/6, 128/7, 130/11, 130/17, 130/24, 130/28, 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, 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 februar 2019)

Ureditveno območje OPPN meri 6,76 ha in je natančno določeno v grafičnem delu.

## III. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

Strokovna rešitev, ki je 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 le ti podali v postopkih priprave prejšnjih aktov na obravnavanem območju in še posebej smernice izdane v tem postopku priprave OPPN.

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

- gradnja trgovsko poslovnega centra (objekt H);
- 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;
- 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 z 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)
	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 novo načrtovanih prostorskih ureditev. Dopolnjujejo se tudi pogoji glede ureditev zelenih površin.**

## **V. ZASNOVA PROJEKTNIH 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 ODPSTOPANJ 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:	

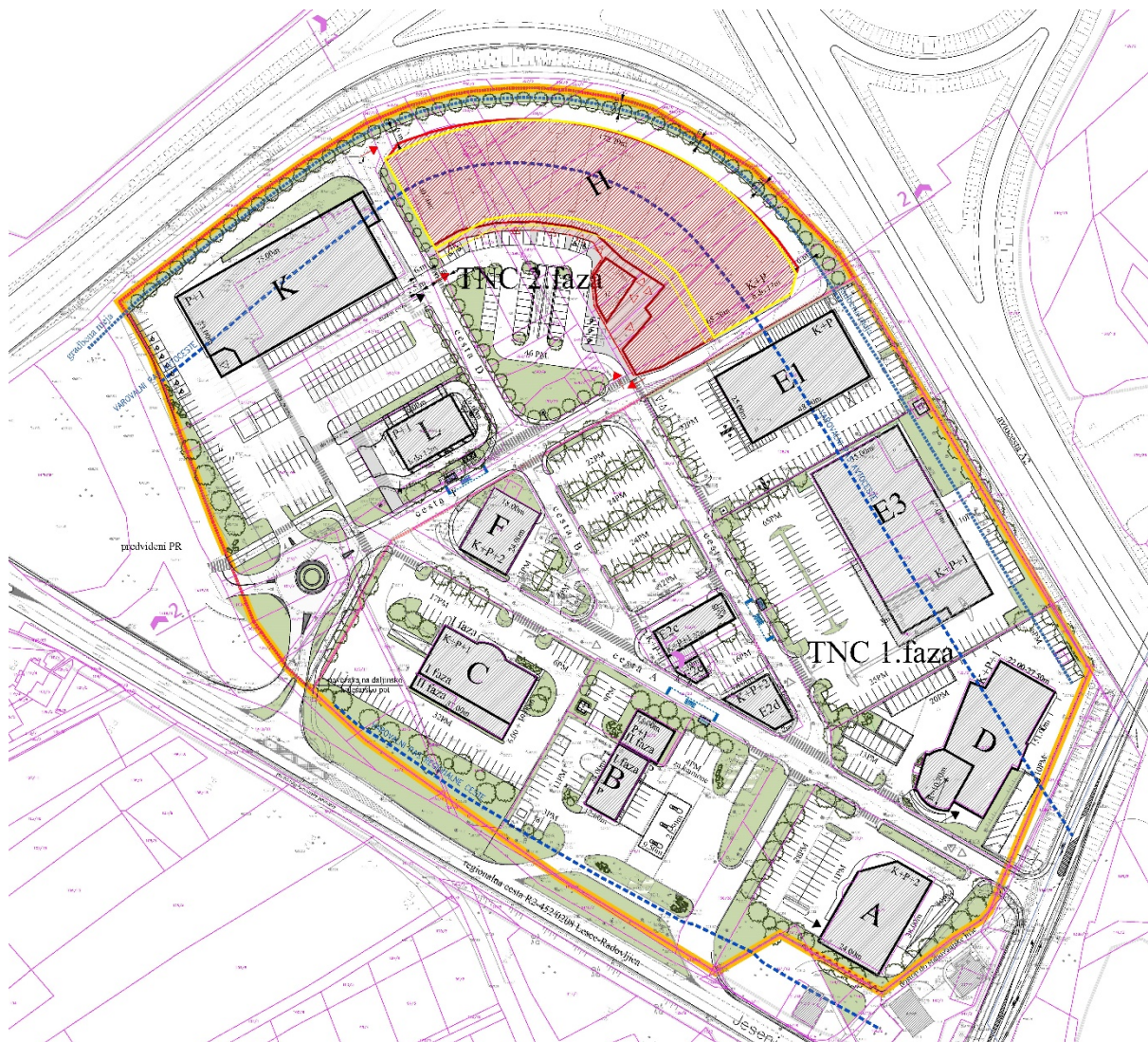
### **XIII. Dopolnitev prostorskega akta zaradi spremenjenih investicijskih namer**

PIA je že bil javno razgrnjen in sicer od 31.8.2018 do 1.10.2018 z javno obravnavo dne 13.9.2018. Ob spremembi investicijskih namer, opustitev predvidene dograditve igralnega salona (objekt F) in nove zasnove pri ureditvi trgovsko poslovnega centra (objekt H), je prostorski akt posredovan v ponovno javno razgrnitev in obravnavo.

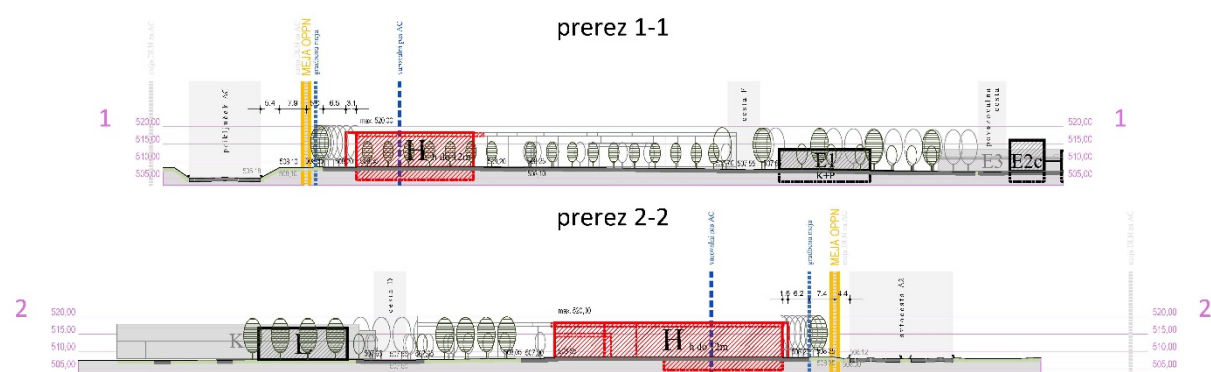
Opis predlagane nove prostorske ureditve, ki se načrtuje na severovzhodnem nepozidanem delu območja OPPN:

- Območje novega trgovsko poslovnega centra (objekt H) se prometno naveže na cesti »D« in »F«. Tipični prečni profil ceste »D« se zagotovi v širini minimalno 9,2 m (dvosmerno vozišče širine 6,0 m z obojestranskim pločnikom širine 1,6 m). Ob cesti se uredi drevoredni pas. Niveleta ceste se prilagodi obstoječim cestam na katere se naveže.
- Program objekta H obsega trgovino in gostinstvo.
- Tlorisne dimenzije od 40,00 m do 68,70 m x 172,20 m (pri r = 115,25 m)
- Višinski gabarit K+P (z možnostjo medetaže). Višina objekta do 12 m nad koto pritličja.
- Streha ravna ali v minimalnem naklonu.
- Poudarjen vhod na južni strani objekta s členitvijo fasadnega ovoja na SV in SZ strani, ki zmanjšuje vizualni vtis velikosti stavbe.
- Potrebne manipulativne, parkirne in interventne površine morajo biti zagotovljene znotraj gradbene parcele objekta. Pretežni del parkirišč se zagotovi v kletni etaži objekta.
- V objektu se zagotovi sanitarije za javno uporabo, ob objektu pa parkirna mesta za kolesa.
- Ob severnem in severovzhodnem robu območja se med objektom H in avtocestnim priključkom zagotovi zeleno bariero (z drevesi in grmovnicami ozelenjen pas širine 5 m).

Opomba: Zaradi sledljivosti sprememb je na spodnjem grafičnem prikazu poleg novih ureditev prikazana tudi kontura predhodno predvidenega trgovskega centra (rumeno).



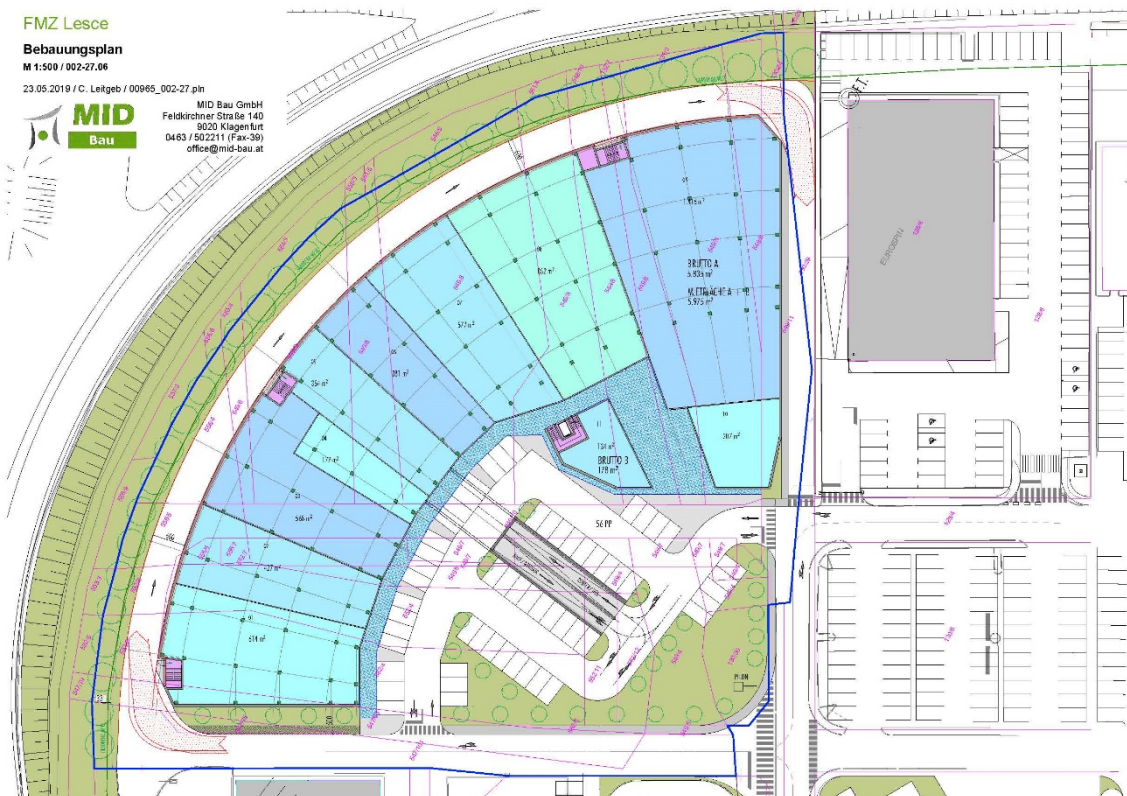
Slika 1: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – ureditvena situacija novo



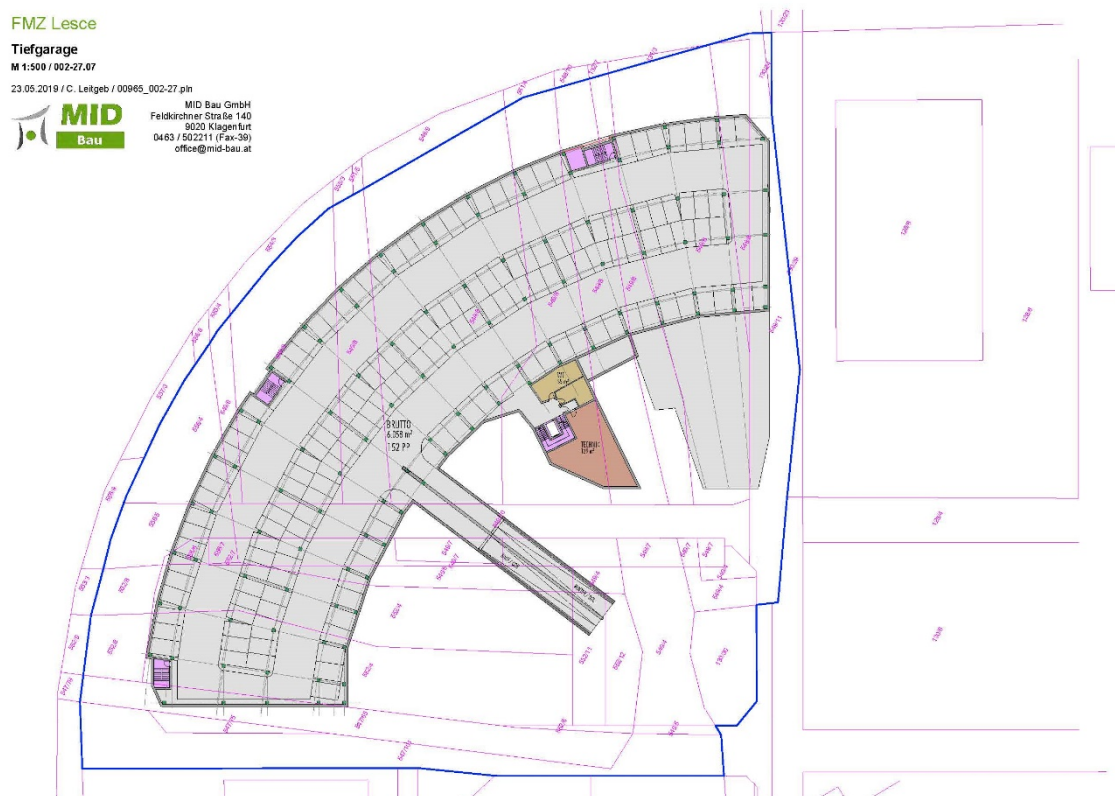
Slika 2: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – prerezi novo



Prikaz predloga nove zasnove trgovsko poslovnega centra (MID Bau GmbH, št. zasnove 00965\_002-27.pln, dne 23.05.2019)

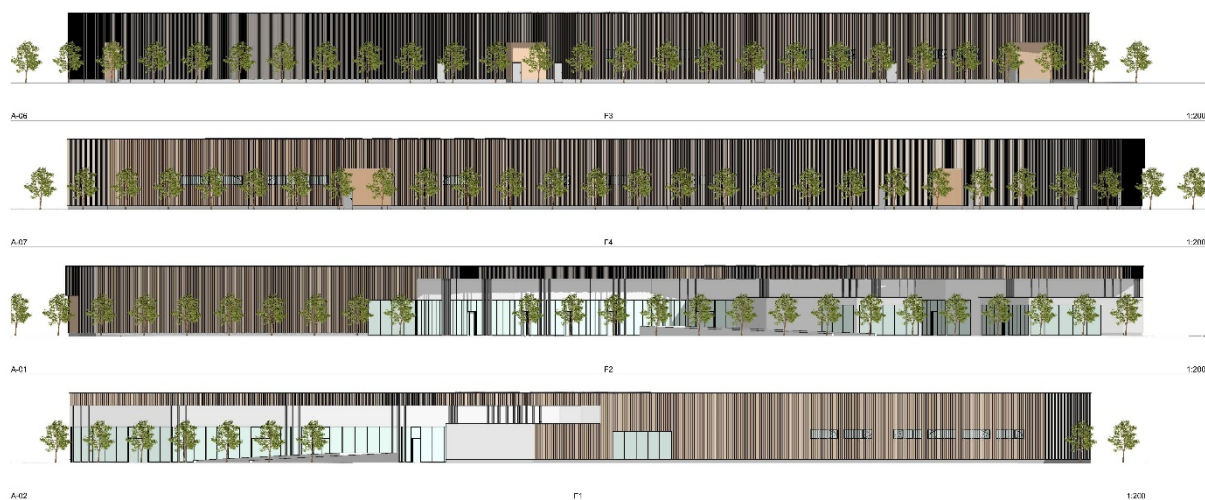


Slika 3: Trgovsko poslovni center – tloris pritličja



Slika 4: Trgovsko poslovni center – tloris kleti

Prikaz predloga fasadnega ovoja (MM OMIKRON Investicijska družba d.o.o., št. 00965, dne 31.05.2019)



Slika 5: Trgovsko poslovni center – fasade

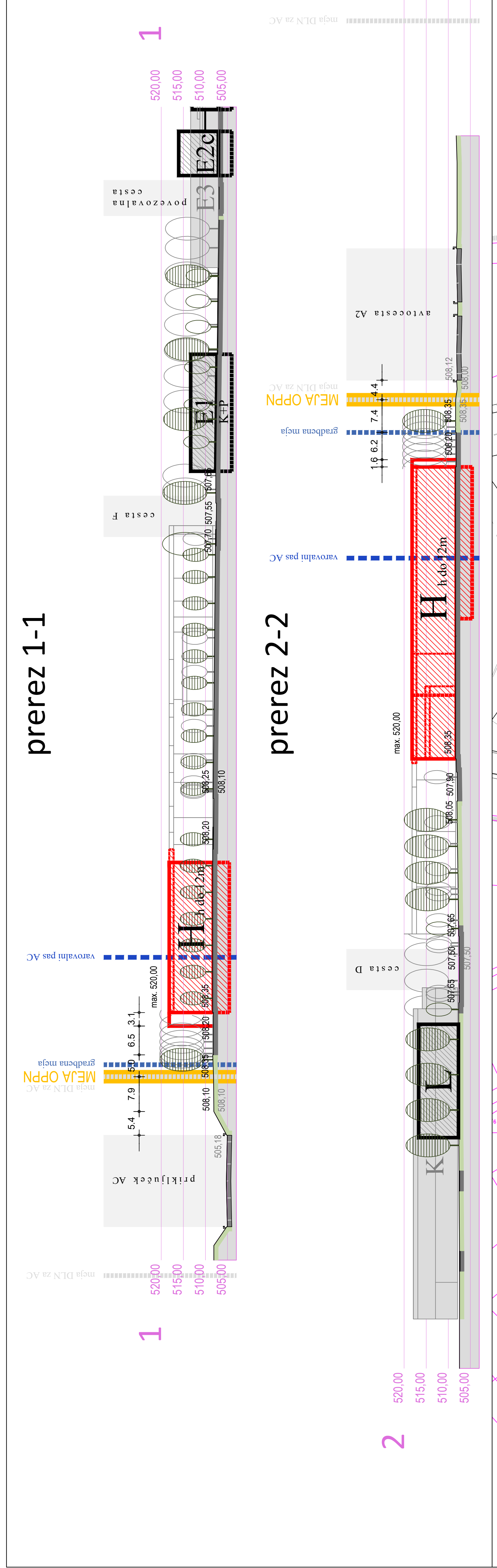


Slika 6: Trgovsko poslovni center – vizualizacija

Pripravil:  
**LOCUS d.o.o., Domžale**



prerez 1-1



prerez 2-2



1.0 Območje OPPN 67.605 m<sup>2</sup>

- Legenda
- Območje OPPN
  - Meja območja TNC 1. faze
  - Meja območja TNC 2. faze in TNC projekta
  - Meja območja DN na AC in ostalih vrtov - Gornice (Peračič)
  - Določba katne priporočila
  - Območje odzvoja
  - Območje nadzornice
  - Območje gospodarskega vrta
  - Zelenne površine
  - Predvideni odzvoji
  - Predvideni nadzornice
  - Vhod v dostop
  - Dostop za počivo
  - Gradbena meja
  - Krajinske ureditve

**LOCUS**

Krovni projekt	Območje podrobne prostorske načrta
Način projekta	ODMOČJE PROSTORSKE PROJEKCIJE NAČRT ZA OBMOČJE OSREDNIN POKRIVINE
Priloge	LE 06 - TNC 1 IN 2 LESCE
Projektirano	Občina Radovljica
Projektirano	MMK Območje d.o.o., Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana
Projektirano	Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
Projektirano	Tomaž Kinet unipersonalna družba s.p.
Projektirano	1807
Faza	Dopolnilni osnutek
Datum	Maj 2019
Veljavna risba	Priloga arhitekturne načrtovane ureditve v prostor - ureditvena situacija novo s presežoma 1-1 in 2-2
Merilo	1:500
Leto izdelave	2018