



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: 28.10.2019

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADOVLJICA

**Zadeva: PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM
PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE OSREDNJIH POVRŠIN
LE 01 - LESCE (DEL OBMOČJA ZA MLINARIČEM)**

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

PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE OSREDNJIH POVRŠIN LE 01 – LESCE (DEL OBMOČJA ZA MLINARIČEM)
--

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

- Staša Čelik Janša, vodja Referata za okolje in prostor,
- Maj Juvanec, Delavnica d.o.o., Vrhnika.

PREDLOG SKLEPOV:

1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema predlog za nadaljevanje postopka sprejema Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 01 – Lesce (del območja Za Mlinaričem).
2. Občinski svet Občine Radovljica sprejema predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 01 – Lesce (del območja Za Mlinaričem).



Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN

PREDLOG

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Ur. l. RS, št. 61/17), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07 in spremembe) in 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) je Občinski svet Občine Radovljica na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 01 – Lesce (del območja Za Mlinaričem)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje osrednjih površin LE 01 – Lesce (del območja za Mlinaričem) - (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) Ta odlok določa prostorske ureditve, pogoje za gradnjo novih objektov ter gradnjo komunalne infrastrukture.
- (3) OPPN je izdelalo podjetje Delavnica d.o.o., pod številko projekta 019/2017, oktober 2019.

2. člen

(pomen izrazov)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda;
2. gabarit stavbe pomeni višino in tloris stavbe na terenu; višinski gabarit stavbe pomeni višino stavbe; tlorisni gabarit stavbe pomeni površino prve etaže stavbe na terenu;
3. terasna etaža (T) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno ali poševno streho z naklonom do 8°. BTP terasne etaže ne sme presegati 70% BTP zadnje etaže pod vencem stavbe;
4. raščen teren so zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije;
5. zelena streha je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem (intenzivna ali ekstenzivna zelena streha);
6. venec stavbe je konstrukcijski element na zunanjem obodu stavbe v ravnini stropa zadnje cele etaže, neposredno pod podstrešjem, mansardo ali teraso;
7. gradbena meja (GM) je gradbena črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele, namenjene gradnji. Gradbeno mejo lahko presegajo balkoni, napušči in nadstreški nad vhodi, komunalni priključki, parkirišča in ograja k objektu, urbana oprema ter spominska obeležja.

3. člen

(namen prostorske ureditve)

Prostorska ureditev je namenjena ureditvi območja, ki pretežno zavzema travnik med ježo zgodovinskega jedra Lesc in železniško postajo Lesce Bled. Načrtuje se pozidava z objekti s pretežno večstanovanjskimi in osrednjimi dejavnostmi. Ureja se tudi za območje potrebna komunalna, energetska in prometna infrastruktura.

4. člen **(sestavni deli OPPN)**

Sestavni deli OPPN so:

Besedilo odloka in

grafični del OPPN, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz kartografskega dela PRO Radovljica	M 1:5.000
2. Izsek iz Zazidalnega načrta	M 1:1.000
3. Geodetski posnetek z območjem OPPN	M 1:1.000
4. Vplivi in povezave s sosednjimi območji	M 1:2.500
5. Ureditvena situacija	M 1:500
6. Prometno tehnična situacija	M 1:1.000
7. Zbirni načrt komunalne infrastrukture	M 1:1.000
8. Varovanje okolja ter varstvo pred nesrečami	M 1:1.500
9. Parcelacija in javno dobro	M 1:1.000

5. člen **(priloge OPPN)**

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz PRO Radovljica,
2. prikaz stanja v prostoru,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. povzetek za javnost,
7. spis postopka priprave in sprejemanja.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen **(območje OPPN)**

- (1) Območje OPPN v Lescah je omejeno z Železniško ulico, Alpsko cesto, izrazito geomorfološko ježo in obstoječimi stanovanjskimi stavbami v Rožni dolini.
- (2) Območje OPPN obsega del prostorske enote LE 01.
- (3) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 15/10, 16/1, 16/2, 20/1, 20/3, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 20/9, 20/11, 20/12, 20/15, 20/17, 20/19, 20/20, 23/1, 25/1, 34/1, 34/11, 1390/5, vse v katastrski občini (2155) Hraše (stanje parcel september 2018).
- (4) Površina območja OPPN je 2,1 ha.
- (5) Območje OPPN je razdeljeno na 5 prostorskih enot (PE).
- (6) Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje, ki ga obravnava OPPN, predstavlja večji nepozidan travnik ter manjši sklop obstoječih objektov ob Železniški ulici. Travniki predstavljajo zadnje večje nepozidano območje v središču Lesc.
- (2) Zazidalni načrt iz leta 1983 (s spremembami) na tem mestu predvideva vzpostavitev avtobusne postaje, osrednji del travnika proti ježi je nepozidan - zgolj z vzpostavitvijo peš povezave.
- (3) V letih od sprejetja Zazidalnega načrta se je zlasti prometna slika v Lescah bistveno spremenila. Zgradila se je avtocesta Ljubljana – Jesenice ter priključek nanjo, ki je direktno navezan na cesto proti Bledu in Bohinju. Posledično je »stara« glavna cesta Jesenice - Ljubljana postala regionalna cesta, zlasti z izgradnjo priključka ceste iz Lipniške doline nanjo pred leti. Omenjene prometne preureditve na širšem območju Lesc so pomembno razbremenile Alpsko cesto skozi Lesce, ki je izgubila večino svojega tranzitnega oz. prometnega karakterja.
- (4) Zaradi ugodne prometne lege se je v Lescah začel razvijati »nov« trgovsko storitveni center, ob avtocestnem uvozu, imenovan TNC. Ta pomembno vpliva na urbanistični razvoj osrednjega območja Lesc. Skozi urbanistično programsko študijo *Lesce - osrednje območje (Delavnica d.o.o., Stvar d.o.o., 2016)* se je preverilo in določilo usmeritve za razvoj tudi predmetnega območja. Avtobusno postajališče se ohranja in razvija na mestu čim bližje železniški postaji, kot intermodalna točka, skupaj z vzpostavitvijo parkirišča *parkiraj in se pelji* (P + R) nasproti obravnavanega območja, med železnico in Železniško ulico. Ob Železniški ulici se krepi mestne funkcije oz. javni ter pol javni program. Območje »travnika« pod ježo se nameni za fino strukturirano večstanovanjsko zazidavo visoke kvalitete. Lovi se ravnotežje med razvojem ter ohranjanjem vsaj delno odprtega prostora in vizualnega stika med ježo z zgodovinskim robom vaškega jedra nad njo ter železnico.
- (5) Nova zazidava spreminja rob obstoječih objektov Železniška ulica 1, 3 in 3a na eni strani ter rob naselja Rožna dolina na drugi strani. Na ti dve območji sicer ni neposrednih vplivov, bodo pa posredni, kot je sprememba razgleda, sosednjega programa. Zlasti bodo vplivi med gradnjo (hrup, prašni delci).
- (6) Zazidava današnjega odprtega prostora pod ježo oz. med železniško progo in robom zgodovinskega jedra vasi bo delno spremenila vizualno dojemanje roba naselja in dojemanje ježe iz Železniške ulice. Urbanistično je nova zazidava načrtovana tako, da se preko osrednjega območja še vedno ohranja vizualni pogled na ježo. Zahteva po vzpostavitvi javne poti preko tega območja bo omogočila fizični stik in dojemanje tega prostora, kot prehodnega tudi v bodočnosti.
- (7) Nove kapacitete, ki se načrtujejo s tem OPPN bodo nekoliko povečale obremenitve javne infrastrukture. Zaradi osrednje lege območja v Lescah ne bo bistvenega vpliva. Javna infrastruktura v okolici je dovolj razvita, da nanjo ne bo bistvenih vplivov.
- (8) Gospodarska javna infrastruktura v območju ter okolici je že zgrajena ali se načrtuje (npr. rekonstrukcija Železniške ulice) ter večinoma ustrezna tudi za novo načrtovane ureditve. Delno se jo dopolnjuje ter oblikuje nove koridorje za bodoče potrebe.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE, OBLIKOVALSKE IN PROMETNO-TEHNIČNE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen **(dopustni posegi)**

(1) Dopustni posegi so:

- priprava stavbnega zemljišča (zlasti izkopi, nasutja, utrjevanja, predobremenitve, izravnave, odvodnjavanje),
- gradnja novega objekta in prizidava objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objektov in naprav,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objekta,
- začasne ureditve.

(2) Posegi, določeni v prejšnjem odstavku, razen odstranitve objektov, so dopustne samo na zakonito zgrajenih objektih.

(3) Prizidani del objekta je treba priključiti na obstoječe komunalne priključke objekta h kateremu se izvaja prizidava.

9. člen **(dopustni objekti in dejavnosti)**

(1) V prostorski enoti PE1 (uvoz) so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: občinske ceste
- 32120 Urbana oprema.

(2) V prostorski enoti PE2 (novi hiši) so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe

do 50% neto tlorisne površine objekta je lahko namenjene tudi:

- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12301 Trgovske stavbe.

(3) V prostorski enoti PE3 (pod ježo) so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

Objekta 3 in 6:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča
- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji in knjižnice
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate.

Vsaj polovica tlorisnih površin v pritličju, orientiranih proti Železniški ulici, mora biti obvezno namenjena javnemu programu.

Objekti 4, 5, 7 in 8:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe

V pritličju lahko tudi:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice

- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate

do 30% neto tlorisne površine posameznega stanovanja je lahko namenjene tudi:

- 12203 Druge poslovne stavbe

na celotnem območju PE3:

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi in parki, trgi.

(4) V prostorski enoti PE4 (Mrak) so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča
- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji in knjižnice
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate.

(5) V prostorski enoti PE5 (Mlinarič) so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča
- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji in knjižnice
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate
- 21122 Samostojna parkirišča.

V obstoječih kapacitetah (obsega ni dovoljeno povečati)

- 1251 Industrijske stavbe.

(6) Na celotnem območju OPPN so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste, intervencijske poti in gozdne ceste
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograje, oporni zidovi...
- 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) Prostorska enota PE1 (uvoz) je namenjena skupnemu dostopu do PE4 in PE5 ter razširitvi Železniške ulice.
- (2) Prostorska enota PE2 (novi hiši) je namenjena za zidavo dveh eno oziroma dvestanovanjskih objektov, ki tvorita zaključek zidave Rožne Doline.
- (3) Prostorska enota PE3 (pod ježo) predstavlja osrednje območje namenjeno za večstanovanjske objekte ter pol javni oziroma javni program ob Železniški ulici. Tipologija je fino strukturirana, dve vrsti objektov sta razpostavljeni tako, da tvorita obsežnejši skupni prostor med njima (zeleni vrt), preko katerega se odpira pogled na ježo in rob zgodovinskega jedra Lesc.
- (4) Prostorska enota PE4 (Mrak) zavzema obstoječi objekt družine Mrak. Lahko se ohranja ali namesto njega zgradi nov objekt v podobnih tlorisnih gabaritih.
- (5) Prostorska enota PE5 (Mlinarič) zavzema kompleks družine in Mesarije Mlinarič, kateremu se omogoči blag prostorski razvoj z manjšimi dozidavami ter preoblikovanjem oziroma racionalizacijo dvorišča.

11. člen

(dopustne kapacitete objektov in ureditve)

- (1) V prostorski enoti PE1 (uvoz) se ureja prometna in druga komunalna infrastruktura.
- (2) V prostorski enoti PE2 (novi hiši) se lahko znotraj gradbene meje (GM) postavijo objekti, s podolgovatim tlorisnim gabaritom v razmerju stranic vsaj 1:1,2. Tloris je lahko tudi členjen v obliki črke »L« in »T« pod pogojem, da je osnovni krak prepoznavno daljši od drugega. Višinski gabarit stavbe je lahko do $P + 1 + M$ oziroma $P + 1 + T$. Višina kapi je največ 5,50 m oz. višina venca 11,00 m nad raščenim terenom. Strehe so simetrične dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene simetrične dvokapnice istega naklona v primeru členjenega tlorisa. Štirikapne (oziroma večkapne) strehe in členjene strešine niso dovoljene. Naklon streh je v razponu od 38° do 45° ali so ravne (tehnični naklon do 8°). Delež odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 40%. Faktor zazidanosti (FZ) sme biti največ 0,35.
- (3) V prostorski enoti PE3 (pod ježo) se lahko novi objekti gradijo na območju predvidenem za nove objekte, določenem v grafičnem delu OPPN. Tlorisni gabarit mora slediti členjenji zasnovi. Višinski gabarit stavb je lahko do $P + 2 + T$. Višina venca je največ 14,50 m nad raščenim terenom. Strehe so ravne (tehnični naklon do 8°) in morajo biti ozelenjene. V objektih št. 4, 5, 7 in 8 je lahko med 8 in 12 stanovanj. Površine za mirujoči promet se ne smejo urejati na nivoju parterja.
- (4) V prostorski enoti PE4 (Mrak) se lahko obstoječi objekt prizida do 20% prostornine osnovnega objekta. Oblika in naklon strehe se ne sme spremeniti, razen frčadnega dela nad glavnim vhodom, ki je lahko drugače oblikovan. V primeru odstranitve obstoječega objekta se lahko znotraj gradbene meje (GM) postavi objekt, s podolgovatim tlorisnim gabaritom v razmerju stranic vsaj 1:1,6. Višinski gabarit stavbe je lahko do $P + 1 + M$. Višina kapi je največ 5,50 m nad raščenim terenom merjeno pri glavnem vhodu. Streha je simetrična dvokapnica s slemenom v smeri daljše stranice. Naklon streh je v razponu od 38° do 45° . Največji tlorisni gabarit je 240 m^2 .
- (5) V prostorski enoti PE5 (Mlinarič) se lahko obstoječi objekti prizidajo do 10% prostornine osnovnega objekta. Prizidek mora biti gabaritno analogen osnovnemu objektu.
- (6) Pri vseh objektih se lahko zgradi ena kletna etaža pod gabaritom objekta, v PE3 (pod ježo) pa znotraj območja za kletno etažo določenega v grafičnem delu OPPN.

12. člen **(oblikovanje objektov)**

(1) Če ni v tem členu drugače določeno, veljajo sledeča merila za vse načrtovane objekte: Strešna kritina je sive barve (pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljuje še brezbarvno steklo in steklu podobni brezbarvni materiali ali izvedba zelene strehe). Ne glede na druga določila imajo nadstreški lahko tudi ravno streho v tehničnem naklonu do 8°. Svetleče kritine niso dovoljene. Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in frčad. Dovoljene oblike frčad so klasične in pultne. Frčade ne smejo biti višje od osnovne strehe. Na posamezni strehi morajo biti vse frčade enakega tipa. Skupna dolžina frčad na posamezni strešini ne sme presegati 1/3 dolžine te strešine. V primeru osvetlitve mansardnih prostorov v dveh etažah oziroma dveh horizontalnih pasovih je spodnja vrsta odprtin lahko izvedena s frčadami, zgornja vrsta odprtin pa le s strešnimi okni. Frčade na dvokapnih strehah ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe, naklon strehe na klasičnih frčadah mora biti enak naklonu osnovne strehe. Linija slemena in kapi mora teči nad oziroma pod strešnim pomolom neprekinjeno. Strešna okna so dovoljena, vgrajena morajo biti tako, da ležijo v ravnini strešine v skladu s tehnologijo oken. Fotovoltaične celice in sončni sprejemniki so lahko položeni na strešino oz. so del strešine v kolikor niso vidni v vedutah na dediščino.

(2) Objekti v PE3 (pod ježo) morajo biti enovito oblikovani. Terasna etaža mora biti za najmanj 3,00 m umaknjena iz ravnine fasad napram osrednjemu delu območja (zeleni vrt).

(3) Balkoni oziroma ganki na čelnih fasadah stanovanjskih objektov z dvokapno streho so dopustni na zatrepu tako, da se raztezajo po celi širini zatrepa. Stolpiči, večkotni in okrogli (krožni ali elipsasti ipd.) izzidki ter okrogli (krožni ali elipsasti ipd.) balkoni niso dovoljeni.

(4) Fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov v beli ali v drugih svetlih barvnih tonih. Vsiljive, izstopajoče, neavtohtone barve fasad in fasadne obloge iz umetnega kamna in keramičnih ploščic niso dovoljene. Lahko so izvedene iz naravnih materialov, kot sta naravni kamen in les.

(5) Ravne strehe površine nad 50 m² morajo biti izvedene kot zelene strehe.

(6) Na fasadah stavb so dopustni objekti za označevanje za potrebe programov v stavbah, ki ne smejo imeti površine večje kot 5 m². Skupna površina objektov za označevanje in oglaševanje ne sme imeti površine več kot 5 % vsake fasade objekta, višina objektov za označevanje ne sme presegati venca objekta.

13. člen **(oglaševanje)**

(1) Oglaševanje v območju OPPN je dopustno skladno z veljavnimi občinskimi predpisi, ki urejajo področje oglaševanje ter skladno z veljavno zakonodajo in podzakonskimi predpisi.

(2) Objekti za oglaševanje se locirajo v smeri dostopov – vhodov v objekte. Vizualno ne smejo preglasiti ambienta ter arhitekture objektov.

(3) Oglaševanje usmerjeno proti zgodovinskemu jedru Lesc (Alpski cesti) ni dopustno.

14. člen **(krajinska ureditev)**

(1) Osrednje območje v PE3 (pod ježo) med obema linijama objektov se oblikuje kot skupni ali individualni vrt (v nadaljevanju: zeleni vrt). Ureditve ne smejo presegati višine 70 cm (ograje, drugi elementi) tako, da se ohranja vizualni pregled nad prostorom (iz Železniške ulice proti ježi oziroma robu zgodovinskega jedra Lesc). Višinska omejitev velja tudi za žive meje in podobne hortikulturene ureditve. Na tem območju je dovoljeno zasaditi zgolj do štiri (4) posamezna drevesa, ki bistveno ne ovirajo prej omenjenega pogleda.

- (2) Ureditve na območju zelenega vrta so namenjene skupnostnim ureditvam (prostori za druženje prebivalcev, za skupne aktivnosti...) ali individualnim zelenim površinam (vrtovi...) stanovalcev v objektih v PE3.
- (3) Preko območja zelenega vrta je potrebno vzpostaviti vsaj 3,0 m široko pot, ki je vedno in ob vsakem času dostopna vsem občanom – namenjena je bodočemu prehodu na vrh ježe za pešce, kolesarje in podobno.
- (4) Na območju zelenega vrta je potrebno urediti javno dostopno otroško igrišče za potrebe vseh okoliških prebivalcev, s površino najmanj 300 m². Namenjeno in urejeno naj bo za igro otrok vseh starostnih skupin, opremljeno s kvalitetnimi igrali in parkovno opremo. Lahko je zasnovano v sklopu celotne ureditve javnega dela zelenega vrta (razpršeno).
- (5) Zemljišča ob predvidenih objektih se namenijo kvalitetni zunanji ureditvi zelenih površin, ureditvi parkirišč, dovozov, manipulativnih in servisnih površin.
- (6) Preko območja PE5 mora biti omogočen dostop do z zazidalnim načrtom načrtovanega objekta na parceli št. 11/1, k.o. Hraše – razen če se predmetnemu objektu ne zagotovi drugačen dostop na javno cesto (s soglasjem upravljavca ceste).
- (7) Zasaditve v območju prometnic ne smejo ovirati preglednosti na cesti. Pri zasaditvi je potrebno upoštevati zahtevane odmike od komunalnih vodov, korenine ne smejo segati v območje infrastrukture.
- (8) Izbor rastlin mora upoštevati rastne razmere in mora biti prilagojen lokalnim klimatskim razmeram.
- (9) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.

15. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na celotnem območju OPPN so kot enostavni ali nezahtevni objekti dopustni tudi naslednji objekti oziroma dejavnosti:
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: nadstrešnice
 - 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: samo vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode za lokalne potrebe
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo bazen za kopanje
 - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo ograje, transparentna (>50%) največ do višine 180cm, netransparentna največ do višine 120 cm; v območjih, kjer je potrebno zagotavljati prometno-varnostno preglednost, največ do višine 70 cm nad niveleto vozišča
 - 32120 Urbana oprema.
- (2) Višina enostavnih in nezahtevnih v PE3 (pod ježo), na območju zelenega vrta (med obema linijama objektov), ne sme presegati 70 cm. Izjema so igrala na otroškem igrišču.
- (3) Nezahtevni objekti in enostavni objekti za lastne potrebe se lahko postavljajo v okviru gradbene parcele obstoječega legalno zgrajenega objekta v skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost, upoštevati pa je treba še naslednje:
- oblikovanje: streha dopolnilnih objektov mora biti enakega naklona kot osnovni objekt ali ravna (do 8°),
 - material: enostavni objekti morajo biti leseni ali leseni s kovinsko konstrukcijo oziroma zidani,
 - fasada: biti mora lesena ali barvana oz. ometana v barvah, skladnih z barvo osnovnega objekta; kovinska konstrukcija je lahko tudi v temnih barvah.
- (4) Na območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov in priključevanje legalno zgrajenih objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

- (5) Ograje, škarpe in podporni zidovi morajo biti od utrjene bankine ceste oddaljeni najmanj 1,5 m, oziroma najmanj 0,5 m na meji s hodnikom za pešce (pločnikom), če je le-ta zgrajen. Če je odmik manjši od 1,5 m je treba pridobiti soglasje upravljavca ceste.
- (6) Žive meje se ne štejejo kot ograje, morajo pa biti zasajene od meje toliko, da ne motijo sosednje posesti, od roba ceste pa toliko, da ne ovirajo preglednosti in prometne varnosti (najmanj 0,5 m od utrjene bankine, pločnika...). Predpisana je uporaba avtohtonih rastlinskih vrst.

16. člen ***(odmiki stavb od sosednjih zemljišč)***

Lega objektov na parceli, namenjeni gradnji, mora upoštevati sledeče odmike:

- Odmiki stavb so določeni s pozicijo in z gradbeno mejo v grafičnem delu OPPN.
- Objekti (prizidave, rekonstrukcije) morajo biti od meja sosednjih parcel oddaljeni za najmanj 2,0 metra.
- Enostavni in manj zahtevni objekti, razen ograj, morajo biti od meja sosednjih parcel oddaljeni najmanj 1,5 metra. Manjši odmiki so dovoljeni, če so za njih pridobljena pisna soglasja lastnikov sosednjih parcel.
- Ograje (razen ograj ob javnih cestah) se lahko postavijo 0,5 m do meje sosednjih parcel, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje parcele. Ograje se lahko gradi tudi na meji parcel, če se lastniki parcel, ki jih razmejujejo, o tem pisno sporazumejo.
- Novi objekti morajo biti odmaknjeni od meja sosednjih parcel tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, namenjene gradnji.
- Od obstoječih objektov morajo biti novi objekti oddaljeni najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični in požarnovarnostni pogoji.
- V primeru rekonstrukcije ali odstranitve in nove (nadomestne) gradnje na mestu legalno zgrajenih objektov v enakih ali manjših tlorisnih in vertikalnih gabaritih z isto namembnostjo ali namembnostjo z manjšimi vplivi na okolje, soglasje lastnika sosednje parcele v zvezi z odmiki ni potrebno.
- Gradnja novih objektov, vključno z nadzidavami in dozidavami, mora biti od cestnega telesa javnih cest oddaljena kot določa gradbena meja. Če gradbena meja ni določena mora biti gradnja novih objektov od cestnega telesa javnih cest oddaljena najmanj 5,0 metrov oziroma v skladu s področnimi predpisi. Odstopanje od tega določila je možno s soglasjem upravljavca ceste.

17. člen ***(objekti, predvideni za odstranitev)***

Vsi objekti oziroma deli objektov znotraj območja OPPN se lahko odstranijo.

V. NAČRT PARCELACIJE

18. člen ***(načrt parcelacije)***

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele:

1. prostorska enota PE1 (uvoz):

- p1: parcela, namenjena ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 20/3 in 20/15, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 49 m²,
- p2: parcela, namenjena ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 20/17 in 23/1, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 258 m²,

2. prostorska enota PE2 (novi hiši):

- p3: parcela, namenjena gradnji stavb ter ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 20/19 in 25/1, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 637 m²,
- p4: parcela, namenjena gradnji stavb ter ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 20/9, 25/1, 20/19, 20/8, vse katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 529 m²,
- p5: parcela, namenjena gradnji gospodarske infrastrukture, obsega dele zemljišč s parcelno številko 20/9 in 20/19, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 28 m²,

3. prostorska enota PE3 (pod ježo):

- p6: parcela, namenjena ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 34/11 in 34/1, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 132 m²,
- p7: parcela, namenjena ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 20/19, 20/20 in 25/1, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 283 m²,
- p8: parcela, namenjena gradnji stavb ter ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega zemljišča s parcelno številko 20/7, 20/6, 16/1, 15/7, 15/8, 20/20 in dele zemljišč s parcelno številko 25/1, 20/19, 20/8, 34/11, 34/1, 23/1, 15/5 in 15/6, vse katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 14.442 m²,

4. prostorska enota PE4 (Mrak):

- p9: parcela, namenjena gradnji stavb ter ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 20/3 in 20/15, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 918 m²,

5. prostorska enota P5 (Mlinarič):

- p10: parcela, namenjena gradnji stavb ter ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega zemljišča s parcelno številko 20/1, 20/12, 20/11, 16/2, 20/5, 1390/5, 15/10, 15/9 in dele zemljišč s parcelno številko 20/17, 23/1, 15/5 in 15/6, vse katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 3.820 m².

Velikosti parcel so informativne oziroma grafične.

(2) Če ni drugače določeno se parcele, namenjene gradnji, lahko delijo na manjše parcele, vendar mora velikost in oblika parcele upoštevati oziroma zagotoviti:

- predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FI),
- predpisan delež odprtih bivalnih površin,
- odmike od parcelnih mej, odmike od gradbene meje in podobno,
- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov,
- možnost priključitve na infrastrukturne vode, objekte in naprave,
- omejitve uporabe zemljišča,
- spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine),
- predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila,
- potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

(3) Parcelacija je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

(4) Gradbeno parcelo za objekt 1 predstavlja p3, za objekt 2 p4, za objekte 3 do 8 pa p8. Če se objekti 3 do 8 gradijo v različnih etapah se gradbena parcela znotraj p8 prilagodi posamezni gradbeni etapi. Za objekte 9 do 11 se lahko upošteva obstoječe gradbene parcele oz. se določijo glede na namen posega.

19. člen **(javne površine)**

(1) Površine, namenjene javnemu dobremu, obsegajo parcele, namenjene gradnji javnih cest in dostopov v območju OPPN. Javnemu dobremu so namenjene parcele z oznakami p1, p2 in p7.

- (2) Površine, namenjene javnemu dobremu, merijo 541 m².
(3) Površine, namenjene javnemu dobremu, so določene v grafičnem delu OPPN.
(4) Ne glede na določila tega člena, zavzemajo površine namenjene javnemu dobremu tudi parcelo ali del parcele ob Železniški ulici, če se kadarkoli ob rekonstrukciji ceste območje hodnika za pešce ali drug element ceste pomakne v območje tega OPPN.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

20. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

- (1) Izvajanje ureditev lahko poteka v poljubnih etapah, razen:
- objekt 3 mora biti zgrajen pred ali istočasno kot objekta 4 in 5,
 - objekt 6 mora biti zgrajen pred ali istočasno kot objekta 7 in 8,
 - pred oz. istočasno z izgradnjo objektov v PE3 je potrebno zgraditi vodovodno in kanalizacijsko omrežje javnega značaja,
 - pred oziroma istočasno z izgradnjo objektov v PE2 in PE3 je potrebno vzpostaviti transformatorsko postajo in zagotoviti napajanje z nje.
- (2) Vsaka etapa mora izpolnjevati zahteve iz tega OPPN (kot npr. zadostno število parkirnih mest, izgradnja in priključevanje na komunalno infrastrukturo, ...) ter ne sme tehnično ali ekonomsko oteževati izgradnje celote.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN ne leži znotraj nobene registrirane enote kulturne dediščine.
(2) Območje OPPN meji na severo vzhodni strani na kulturno dediščino Lesce- Vaško jedro, naselbinska dediščina (EŠD 1 0032). Preko Železniške ulice se nahajata še objekt Železniška ulica 4 (hotel Legat) ter objekt železniške postaje Lesce (leto izgradnje 1870) s kraljičino čakalnico (leto izgradnje 1936), ki so ščiteni kot kulturna dediščina (EŠD).
(3) Ureditve v območju OPPN je potrebno načrtovati tako, da bodo spoštljive do sosednjih objektov varovane kulturne dediščine in oblikovno ne bodo nižali kvalitete prostora.
(4) Za zagotavljanje vizualnega pogleda na ježo ter rob vaškega jedra se ohranja nemoten pogled v PE3 preko zelenega vrta na ježo.
(5) V primeru odkritja arheoloških ostalin oziroma elementov kulturne dediščine je najditelj/lastnik/odgovorni vodja del zavezan, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

22. člen

(zaščita narave)

- (1) Območje OPPN se ne nahaja v območju zavarovanih območij, območju Natura 2000, naravnih vrednot ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

- (2) Ob gradnji objektov in naprav se uporabljajo takšne tehnične rešitve, ki ne predstavljajo pasti za živali, oziroma se po gradnji, če se kot take izkažejo, z dodatnimi ukrepi odpravljajo.
- (3) Večje steklene površine, predvsem površine z odbojem od zelenih površin oziroma dreves naj bodo z namenom preprečevanja trkov ptic in drugih živali opremljene z razpoznavnimi znaki ali linijami oziroma drugimi rešitvami, ki bodo odvrčale nalete živali.

23. člen **(varstvo vode in podtalnice)**

- (1) Posege v vode, vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča je treba programirati, načrtovati in izvajati tako, da se ne poslabšuje vodni režim in stanje voda, da se ohranja naravne procese, omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in ohranjanje naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov.
- (2) Odtoke iz utrjenih povoznih in parkirnih površin je potrebno ustrezno urediti, tako, da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v podtalje in vode.
- (3) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih in strešnih površin (zadrževalniki, zelene strehe...).
- (4) V času gradnje so investitorji dolžni zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod, zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotok.
- (5) V projektu za izvedbo je treba predvideti rešitve za varčno in smotno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).

24. člen **(varstvo zraka)**

- (1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe je treba speljati nad strehe stavb oziroma nemoteče za sosednje uporabnike.
- (2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (3) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje. Nekontroliran raznos materialov z gradbišča je treba preprečevati tako, da se:
- skrajša transportne poti na najmanjšo možno mero,
 - čisti vozila pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine,
 - material transportnih vozil prekriva,
 - kadar prekrivanje ni mogoče, se sipke materiale vlaži,
 - sipke materiale skladišči proč od stanovanjskih območij,
 - ugaša motorje v primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas.

25. člen **(varstvo tal in rastlin)**

V času gradbenih del:

- se morajo posegi v tla izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal,
- po končanih zemeljskih delih je potrebno takoj začeti s sanacijskimi in zasaditvenimi deli,

- začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine,
- na območju gradbišča, transportnih in manipulativnih površin je potrebno zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadne embalaže, ki vsebuje še ostanke hidroizolacijskih materialov ter drugih sredstev, s katerimi se izvajajo gradbena dela,
- na gradbišču mora biti zagotovljeno ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila iztok v tla,
- rodovitni del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se naj v čim večji meri uporabi za sanacijo degradiranih površin na drugih območjih oziroma za končno ureditev zelenih površin na območju OPPN,
- na nestabilnih in pogojno stabilnih površinah je treba predvideti rešitve za zavarovanje in stabilizacijo, s katerimi bo zagotovljena ustrezna stopnja stabilnosti terena.

26. člen ***(zaščita pred hrupom)***

- (1) Območje se nahaja v III. stopnji varstva pred hrupom. Pri trenutnem stanju je preseganje mejnih vrednosti hrupa za stanovanjske objekta omejeno na razdaljo približno 25 metrov od osi cest, ki obkrožajo območje. V nadgradnje železniške proge s povečano zmogljivostjo se na jugovzhodnem delu območja ta pas razširi na razdaljo približno 50 m od Železniške ceste. Območje je preseganja mejnih vrednosti za III. stopnjo je prikazano v grafičnem delu OPPN.
- (2) Stanovanjske objekte je potrebno načrtovati izven območij s preseženimi mejnimi vrednostmi ravni hrupa za III. stopnjo varstva pred hrupom oz. z ustrezno razporeditvijo in orientiranostjo varovanih prostorov v stavbi, v katerih se ljudje zadržujejo dlje časa (npr. spalnice, dnevne sobe, otroške sobe, bivalne kuhinje ipd.). Če to zaradi zasnove ni možno so dopustni ukrepi zmanjšanja vplivov hrupa na varovane prostore stavb (pasivna zaščita), v skladu s predpisom, ki ureja zaščito pred hrupom v stavbah (ustrezna zvočna izolacijo zunanjih ločilnih elementov z upoštevanjem predvidenih ravni hrupa v okolju ter z razporeditvijo in orientacijo varovanih prostorov v stavbah, za hrup občutljivi prostori se projektirajo na tihi fasadi oziroma na fasadi, ki ne gleda proti železnici).
- (3) Protihrupni ukrepi se lahko zagotavljajo tudi izven območja OPPN (protihrupna ograja neposredno ob zunanjem tiru železniške proge, zeleni pas...)
- (4) Vsi novi morebitni viri hrupa na območju OPPN morajo biti skladni s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju.
- (5) Zavezanec za izvedbo protihrupnih ukrepov je lokalna skupnost in investitor posegov na obravnavanem območju.
- (6) Med gradnjo je potrebno upoštevati, da smejo hrupna gradbena dela potekati le v dnevnem času, med 7. in 18. uro.

27. člen ***(svetlobno onesnaženje)***

- (1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih.

28. člen ***(ukrepi v času gradbenih del)***

Splošni omilitveni ukrepi, katere je potrebno upoštevati v času gradnje so:

- na gradbišču je potrebno zagotoviti potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo, da se prepreči onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi,
- obstoječe cestno omrežje, ki ga bo uporabljal gradbiščni transport je pred pričetkom gradnje potrebno pregledati, med gradnjo vzdrževati in po končani gradnji vzpostaviti v prvotno stanje,
- lokacija naprav, ki povzročajo vibracije in hrup naj bo primerno izbrana tako, da bodo vplivi na objekte in človeka minimalni,
- stalno je potrebno zagotavljati odvodnjavanje gradbenih jam in kontrolirano odvodnjavanje površinskih voda,
- delovne naprave in stroje je potrebno ob neuporabi izključiti,
- ob izvajanju zemeljskih del je potrebno preprečiti morebitno prašenje v smeri proti poseljenim območjem.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

29. člen

(potresna nevarnost)

- (1) Obravnavana lokacija se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,175 pospeška tal (g). Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (2) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo, če to zahtevajo veljavni predpisi.

30. člen

(druga ogrožena območja in nevarnosti)

- (1) Po razpoložljivih podatkih območje OPPN ne leži znotraj območij ogroženih zaradi erozivnosti in plazovitosti terena.
- (2) V času gradnje je treba upoštevati možnost razlitja snovi. Zaradi navedenega je treba upoštevati naslednje ukrepe:
 - nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
 - nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
 - nadzor nad ravnanjem z gradbenimi odpadki, odpadno embalažo.

31. člen

(ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti oziroma zasnovo požarne varnosti.
- (3) Intervencijske poti in površine: stavbe v območju OPPN so za intervencijska vozila dostopne po cestah v območju OPPN ter internih dostopih do objektov.
- (4) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(5) Odmiki: z izbranimi materiali je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi. Odmiki od parcelnih mej ali protipožarne ločitve objektov morajo preprečevati možnost širjenja požara na sosednje objekte. Pri določanju odmikov ali protipožarnih ločitev je treba upoštevati predpise o požarni varnosti v stavbah in predpise o požarnovarnostnih odmikih ali požarnih ločitvah za druge objekte. Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah.

(6) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih in dalje do cest na območju OPPN.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN JAVNO DOBRO

32. člen

(splošni pogoji za komunalno in energetska opremljanje)

(1) Zasnova komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture se mora navezovati na obstoječo javno infrastrukturo v okolici. Zagotovljen mora biti odvoz komunalnih odpadkov. Dopustna je izvedba telekomunikacijskega (TK) omrežja različnih operaterjev ter morebitne druge infrastrukture.

(2) Objekte na območju OPPN je potrebno priključiti na cestno, vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje.

(3) Lokacija za prevzem komunalnih odpadkov za objekte v PE3 (pod ježo) mora biti neposredno ob Železniški ulici, dostopna za komunalna vozila ter umeščena vizualno ne izpostavljeno.

(4) Gradnja infrastrukturnih objektov in naprav mora potekati usklajeno.

(5) Dopustne sočasne ureditve, ki pa morajo biti usklajene z upravljavci javnih infrastrukturnih omrežij.

33. člen

(pogoji zaradi bližine železniške proge)

(1) Na oddaljenosti približno 40 metrov od roba območja OPPN poteka os skrajnega tira glavne železniške proge št. 20 Ljubljana - Jesenice - drž. meja, na območju postaje Lesce-Bled.

(2) Upoštevati je potrebno omejitve in določila, ki veljajo za posege v varovalni progovni pas obstoječe železniške proge. Za vsako gradnjo v varovalnem progovnem pasu železniške proge je potrebno pridobiti projektne pogoje oz. pozitivno mnenje h projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture.

(3) Pri gradnji objektov v varovalnem progovnem pasu železniške proge upravljavec ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti zaradi posledic hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa na obstoječi oz. bodoči načrtovani železniški progi.

(4) V primeru gradnje objektov, komunalnih in drugih infrastrukturnih objektov v bližini železniške proge je potrebno izvesti zaščitne ukrepe proti učinkom blodečih tokov, ki jih povzročajo enosmerni vlečni sistemi železnice. Upravljalca železniške infrastrukture ne odgovarja za morebitne posledice in poškodbe zaradi vpliva blodečih tokov na kovinskih napravah in objektih investitorjev v bližini tirov.

34. člen ***(pogoji za prometno urejanje)***

- (1) Po jugo-zahodnem robu območja poteka Železniška ulica št. 349061, ki je predvidena za rekonstrukcijo in razširitev. V sklopu tega OPPN se omogoča dodatna razširitev oz. preoblikovanje cestnega profila na robu PE2, PE3, PE1 in PE4.
- (2) Javne oz. poljavne površine v območju OPPN se lahko neposredno navežejo na hodnik za pešce oziroma površine Železniške ulice.
- (3) Objekti v PE3 (pod ježo) imajo dva glavna prometna priključka na javno cesto, ki vodita neposredno do klančine v podzemno parkirno etažo.
- (4) Ob »zunanji« strani objektov v PE3 (pod ježo) poteka peš/interventna pot, ki je glavna peš in kolesarska napajalna pot za dostop do objektov. Preko teh dveh poti mora biti omogočen neoviran dostop do zemljišč na ježi za lastnike in njihovo kmetijsko mehanizacijo.
- (5) Zagotoviti je potrebno varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu, opremljenost cest s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa, načrtovanje, usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve.
- (6) Posegi v varovalni pas občinske ceste ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene potencialne širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma motiti rednega vzdrževanje ceste idr.
- (7) Meteorne in druge odpadne vode ne smejo pritekati na ceste ali na njej zastajati in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.
- (8) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.
- (9) Vsi priključki morajo biti izvedeni preko spušenega robnika tik ob vozišču in brez poglobitve pločnika.
- (10) Objekti za obveščanje in oglaševanje se ne smejo postavljati v preglednem polju, pregledni bermi in preglednostnem prostoru tangiranega območja cest in cestnih priključkov. Prav tako ne v območju cestnih priključkov oz. križišč.
- (11) Usmerjanje do objektov oziroma vsebin je dopustno skladno z državnim oz. občinskim predpisom, ki ureja to področje.
- (12) Za posege v varovalni pas občinske ceste je potrebno pridobiti projektne pogoje upravljavca ceste, ki jih je treba upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije in pridobiti pozitivno mnenje k projektnim rešitvam.

35. člen ***(priključevanje na javno cesto)***

- (1) Za potrebe priključevanja objektov v PE4 (Mrak) in PE5 (Mlinarič) se uporablja obstoječ skupni cestni priključek v PE1 na Železniško ulico, ki se lahko preoblikuje.
- (2) Novi priključki se lahko izvedejo le na mestih prikazanih v grafičnem delu OPPN. Priključka za uvoz v podzemno parkirno etažo sta v nivoju cestišča, priključki interventnih poti so podrejeni niveleti in tlakovanju hodnika za pešce.
- (3) Priključki interventnih poti na občinsko cesto se lahko izvedejo ne glede na prikazane pozicije v grafičnih načrtih.
- (4) Objekta v PE2 (novi hiši) se priključujeta s skupno traso preko »peš/interventne poti« za objekte 3, 4 in 5.
- (5) Z Zazidalnim načrtom načrtovani novi objekt na parceli s št. 11/1 k.o. Hraše mora imeti omogočen dostop na javno cesto preko PE5 (Mlinarič) in skupnega priključka Mrak/Mlinarič v PE1.

- (6) Manipulacijske površine ob uvozi oziroma parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na občinsko cesto.
- (7) Cestni priključek in njegova neposredna okolica ob cesti morata biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno.

36. člen **(mirujoči promet)**

- (1) Površine, potrebne za mirujoči promet, se za objekte zagotavljajo na lastnih zemljiščih.
- (2) Za potrebe objektov oziroma posameznih delov objekta, je treba zagotoviti najmanjše, vendar ne več kot največje število parkirnih mest, kot je določeno v aktualnem Prostorskem redu občine. Za objekte oziroma dejavnosti, ki niso definirane, se uporabi normative, ki se uporabljajo v Občini Radovljica oziroma na državnem nivoju.
- (3) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.
- (4) Za zagotavljanje parkirnih mest za javne objekte so dopustna odstopanja od normativov na podlagi mobilnostnega načrta. Mobilnostni načrt območja je načrt, ki določi število uporabnikov posameznih prometnih sredstev in ureditev prometne infrastrukture v določenem območju z namenom izboljšati delež uporabe nemotoriziranih in kolektivnih prevoznih sredstev ter določiti zmogljivosti za mirujoči promet. Mobilnostni načrt se izdelava za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in sicer za javne stavbe: stavbe za kulturo in razvedrilo, stavbe za zdravstveno oskrbo, stavbe javne uprave. Mobilnostni načrt določi potrebno število parkirnih mest glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešano rabo parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovano zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt na podlagi mnenja za promet pristojnega dela občinske uprave potrdi župan.
- (5) Pri rekonstrukciji obstoječega objekta se parkirni normativi iz tega člena ne uporabljajo, pod pogojem, da se ohrani obstoječe število parkirnih mest.
- (6) V podzemni parkirni etaži je potrebno zagotoviti vsaj pet (5) mest z napravo za napajanje električnih avtomobilov.
- (7) Če je v objektu treba zagotoviti več kot 10 parkirnih mest, je na parcelah, namenjenih gradnji, treba na vsaki 2 parkirni mesti za osebna motorna vozila zagotoviti eno dodatno parkirno mesto za kolesa.
- (8) Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.
- (9) Če je v objektu treba zagotoviti več kot 20 parkirnih mest, je na parcelah, namenjenih gradnji, treba od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.
- (10) Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno v zelenih raščenih pasovih.

37. člen **(peš in kolesarski promet)**

- (1) Glavna peš in kolesarska os poteka ob Železniški ulici na robu območja OPPN.
- (2) Preko zelenega vrta v PE3 je obvezna ureditev vsaj 3,0 metre široke peš ter kolesarske povezave. Lahko je zasnovana tudi kot kombinirana površina.
- (3) Glavni peš in kolesarski dostop do objektov v PE3 je preko peš/interventne poti ob robu objektov. Minimalna širina mora biti 3,0 metre.

(4) Prehode med različnimi višinami oziroma površinami je treba izvesti brez višinskega preskoka.

38. člen **(intervencijske poti in površine)**

(1) Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

(2) Intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton.

(3) Intervencijske poti morajo ohranjati predpisan svetli profil, drevesa, urbana oprema in druge grajene oziroma nepremične ovire ne smejo posegati vanj.

39. člen **(vodovod)**

(1) Za oskrbo objektov v PE3 (pod ježo) se zgradi nov povezovalni vodovod Ductil DN 125 ob Železniški ulici, ki se na obeh straneh naveže na obstoječe vodovodno omrežje. Oskrbovalni vodovod za objekte v PE3 se priključi na prej omenjeni povezovalni vodovod in poteka pod dostopnima/intervencijskima cesta. Od njega se izvedejo posamezni priključki za vsak objekt.

(2) Objekti v PE2 (novi hiši), PE4 (Mrak) in PE5 (Mlinarič) se priključijo na obstoječe vodovodno omrežje.

(3) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega in predvidenega javnega vodovodnega omrežja ter hidrantov.

(4) Varovalni pas javnega vodovoda sega dva metra levo in desno od osi. V tem območju ni dovoljeno locirati gradbenih objektov in opravljati gradbenih del (izkopi, nasutja), razen s soglasjem upravljavca.

(5) Za nov vodovod je potrebno izdelati projektno dokumentacijo, ki jo pregleda in potrdi upravljavec javnega vodovoda. Upravljavcu mora investitor odstopiti en izvod projektne dokumentacije.

(6) Investitor mora prenesti lastništvo komunalne opreme javnega značaja v last Občine Radovljica skladno z vnaprej dogovorjenimi pogoji med investitorjem in Občino Radovljica.

40. člen **(kanalizacija)**

(1) Ob Železniški ulici poteka transportni vod javne kanalizacije, na katerega se priključuje kanalizacijski zbirnik, ki oskrbuje objekte v območju OPPN. Objekti v PE2 (novi hiši), PE4 (Mrak) in PE5 (Mlinarič) se priključujejo direktno na obstoječi vod, objekti v PE3 (pod ježo) se priključujejo na kanalizacijski zbirnik.

(2) Meteorna in cestna kanalizacija ne sme biti priključena na zbirno kanalizacijo, ki bo/je priključena na javni transportni kanal.

(3) Varovalni pas javne kanalizacije sega dva metra levo in desno od osi. V tem območju ni dovoljeno locirati gradbenih objektov in opravljati gradbenih del (izkopi, nasutja), razen s soglasjem upravljavca.

(4) Za kanalizacijo je potrebno izdelati projektno dokumentacijo, ki jo pregleda in potrdi upravljavec javne kanalizacije. Upravljavcu mora investitor odstopiti en izvod projektne dokumentacije.

(5) Investitor mora prenesti lastništvo komunalne opreme javnega značaja v last Občine Radovljica skladno z vnaprej dogovorjenimi pogoji med investitorjem in Občino Radovljica.

41. člen **(meteorna kanalizacija)**

- (1) Padavinske vode (s strešnih in utrjenih površin) obravnavanega območja je treba ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
- (2) V čim večji možni meri je potrebno zmanjšati hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zelene strehe, zadrževalniki...), pri tem se ne sme poslabšati kakovost recipienta.
- (3) Meteorna kanalizacija se ne sme priključiti na zbirno javno kanalizacijo.

42. člen **(plinovod)**

- (1) Po območju OPPN se zgradi novo plinovodno omrežje. Na obstoječ sistem se priključi na cesti Rožna dolina.
- (2) Vsi novi objekti se lahko priključijo na omrežje zemeljskega plina za uporabo pri kuhanju, ogrevanju, pripravi tople sanitarne vode, tehnologiji in hlajenju.

43. člen **(električna energija)**

- (1) Za potrebe objektov v PE2 (novi hiši) in PE3 (pod ježo) se v območju OPPN zgradi novo kabelsko transformatorsko postajo (TP). V območju se zagotoviti ustrezno lokacijo za izgradnjo nove TP s stalnim dostopom z javnih površin.
- (2) Zgradi se srednje-napetostno (SNO) omrežje med novo TP ter TP 532 Lesce Merkur.
- (3) Za potrebe napajanja objektov v PE2 (novi hiši) in PE3 (pod ježo) oz. za območje Rožne doline se od nove TP zgradi elektro-kabelsko kanalizacijo za srednje napetostno (SNO) ter nizko-napetostno (NNO) omrežje. Za potrebe objektov v PE3 lahko NNO poteka znotraj kletnega gabarita objektov.
- (4) Objekti v PE4 (Mrak) in PE5 (Mlinarič) se priključujejo na obstoječe NNO omrežje.
- (5) Razdelilne oziroma priključno merilne omarice morajo biti dostopne z javnih površin. Njihove lokacije bodo določene v projektu elektrifikacije območja.
- (6) Pred pričetkom gradbenih del je potrebno zakoličiti elektroenergetske vode. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih elektroenergetskih vodov, je potrebno predvideti njihovo prestavitve izven območja gradbenih posegov, oziroma predvideti njihovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi. Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja Elektro Gorenjska.
- (7) Vsa morebitna dela prestavitve oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav lahko opravi samo upravljavec distribucijskega omrežja, na stroške investitorja.

44. člen **(telekomunikacije)**

- (1) Na obravnavanem območju sta zgrajeni dve telekomunikacijski omrežji (Telekom Slovenije, d.d. in Telemach d.o.o.). Ti obstoječi omrežji je treba zaščititi, prestaviti ali dograditi za potrebe priključitve. V primeru prestavitve tras telekomunikacijskih omrežij je potrebno rekonstrukcijo kabelskih kanalizacij načrtovati celovito, skupaj z ostalimi napravami komunalne javne infrastrukture in ustreznimi medsebojnimi odmiki.
- (2) Priključitev stavb je možna na obe telekomunikacijski omrežji, skladno s tehničnimi pogoji upravljavca posameznega omrežja.
- (3) Ob gradbenih posegih v varovalnih pasovih je potrebno izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito telekomunikacijskih naprav. Zahteve za zaščito in varovanje

posameznega omrežja določi upravljavec na osnovi vložene zahteve za izdajo projektnih pogojev.

45. člen **(javna razsvetljava)**

- (1) Javne površine v oziroma na robu območja OPPN je treba ustrezno osvetliti z javno razsvetljavo.
- (2) Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.
- (3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

XI. ODPSTOPANJA IN DRUGI POGOJI TER ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

46. člen **(odstopanja)**

- (1) Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:
 1. parcelacija:
 - pri mejah parcel, namenjenih gradnji, so dopustna odstopanja do $\pm 1,0$ m,
 - pri mejah parcel, namenjenih gradnji cest, so dopustna odstopanja do $\pm 2,0$ m zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste, kar posledično vpliva tudi na površine teh in sosednjih parcel,
 2. tlorisni gabariti stavb:
 - pozicija v grafičnem delu OPPN določenih novih objektov ima toleranco do $\pm 2,0$ m,
 - pozicija objekta št. 4 se v osi med objektom št. 3 in 5 lahko spremeni za do 8 m,
 - dimenzija v grafičnem delu OPPN določenih novih objektov ima toleranco do $\pm 1,0$ m,
 - gradbeno mejo lahko presegajo oziroma se onkraj nje gradijo uvozi v kletne etaže, tudi kadar so nadkriti, ter prostori za infrastrukturo (TP, prezračevalni jaški in podobno).
- (2) V primeru, da se zaradi uporabe prejšnjega odstavka, razdalja do sosednjih zemljišč zmanjša na manj kot 4,0 m, je potrebno pridobiti pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
- (3) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, karakteristik, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo oziroma upravljavci posameznega voda.
- (4) Do končnih ureditev načrtovanih z OPPN so dopustnečasne parterne ureditve, zlasti ureditve zunanjega prostora: zelene površine, tlakovane površine, površina za mirujoči promet... Tudi začasne ureditve je potrebno pridobiti soglasja nosilcev urejanja prostora, ki jih zadevajo.

47. člen **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,

- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- na stroške investitorja je treba zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- zemljišče, poškodovano v času gradnje, je treba v najkrajšem možnem času sanirati in zatraviti oziroma zasaditi z lokalno značilnimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

48. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne v območju OPPN,
- postavitve začasnih objektov (za prireditve),
- rekonstrukcije.

XII. KONČNE DOLOČBE

49. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati, na območju veljavnosti tega OPPN, naslednji prostorski izvedbeni akt:

Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Center Lesce (UVG, št. 19/83, 17/87, 25/96, 48/99, 17/00 in DN UO, št. 1/10, 21/02, 98/08, 123/10, 128/10, 150/11, 157/12).

50. člen

(vpogled)

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

51. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

52. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-0008/2015

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: 28.10.2019

O B R A Z L O Ž I T E V

**PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA OBMOČJE OSREDNJIH POVRŠIN LE 01 – LESCE
(DEL OBMOČJA ZA MLINARIČEM)**

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 nov OPPN za površino v centru Lesc. Zemljišče je v Prostorskem redu Občine Radovljica (PRO) opredeljeno kot del prostorske enote LE, 01, MO, OPPN (MO – osrednje površine). Ureja se z veljavnim Odlokom o Zazidalnem načrtu Center Lesce (ZN), kjer spada v »3. Območje za Mlinaričem«.

Občina Radovljica je prejela pobudo lastnikov zemljišč za spremembo določil odloka o ZN na površini približno 6800 m², z namenom gradnje 10 enostanovanjskih objektov. Pripravljena je bila Idejna zasnova z naslovom Ureditev osrednjih površin v centru Lesc (Delavnica d.o.o., št. 012/2016, november 2016). V idejni zasnovi je bilo izdelanih več variant pozidave, kot strokovna podlaga za izdelavo novega OPPN je bila izbrana varianta št. 9. Zemljišče leži na robu območja, ki se ureja z ZN, zato se lahko izvzame iz območja urejanja z ZN in zanj sprejme nov OPPN.

Površina je omejena z Železniško ulico, Alpsko cesto, izrazito geomorfološko ježo in obstoječimi stanovanjskimi stavbami v Rožni dolini. Velikost je ~ 2,1 ha. Zemljišče se nahaja v k.o. Hraše.

Prostorski načrtovalec je bil izbran skladno z zakonodajo o javnem naročanju. Pripravljen je bil osnutek OPPN. V skladu s sklepom o začetku priprave (DN UO, št. 227/2017) so bili pristojni nosilci urejanja prostora pozvani, da posredujejo svoje smernice za načrtovanje v roku 30 dni. Zaradi zahtev smernic Ministrstva za kulturo se je iz območja OPPN izvzel del, ki predstavlja vaško jedro, naselbinsko dediščino, Lesce (EŠD 1 0032); sprejete in objavljene so bile spremembe in dopolnitve sklepa o začetku priprave (DN UO, št. 241/2018).

Od 14. septembra 2018 do vključno 15. oktobra 2018 je potekala javna razgrnitev, v sredo, 26. septembra 2018 je bila javna obravnava dopolnjenega osnutka. Javno naznanilo (objavljeno v DN UO, št. 246/2018) z gradivom je dostopno na naslednji povezavi <https://www.radovljica.si/objava/151833>.

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 29. maja 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.

Izdelan je bil predlog na podlagi sprejetih stališč do pripomb s ponovne javne razgrnitve in obravnave, ki je bil posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora za pridobitev njihovih mnenj.

Predlaga se sprejem sklepa za nadaljevanje postopka sprejema odloka, skladno z 2. odstavkom 96. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Radovljica, ki med drugim določa, da v primeru, da postopki o predlaganih splošnih aktih občine niso zaključeni do prenehanja mandata članov sveta, občinski svet v novi sestavi na predlog župana odloči, da bo postopek za sprejem splošnega akta nadaljeval.

3. Finančne posledice

Izdelava prostorskega akta se financira iz proračuna Občine Radovljica.

Pripravila:
Tanja Frelih Egart, udia



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

PRILOGE:

- vsebinska obrazložitev prostorskega načrtovalca
- stališča do pripomb
- grafični del

VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Območje

Ureditveno območje danes zavzema nepozidan travnik med ježo zgodovinskega jedra Lesc in železniško postajo Lesce Bled. Omejeno je z ježo, kompleksom Mlinarič, Železniško ulico ter robom zazidave Rožne doline. Obsega 2,1 ha.

Območje predstavlja (zadnje) večje nepozidano območje v samem središču Lesc, ki je po Prostorskem redu občine (PRO) namenjeno za osrednjo namensko rabo.



območje OPPN

Namen

Načrtuje se pozidava z objekti s pretežno večstanovanjskimi in osrednjimi dejavnostmi. Ureja se tudi za območje potrebna komunalna, energetska in prometna infrastruktura. Delno se ohranja večja zelena površina v osrednjem območju ter pogled na ježo in rob zgodovinskega jedra Lesc.

Celotno območje OPPN meri 2,1 ha.

Historiat

Območje danes ureja Zazidalni načrt za osrednje območje Lesc, ki je bil sprejet leta 1983 ter kasneje večkrat spremenjen. Na robu »travnika« ob Železniški ulici predvideva avtobusno postajo, notranji del »travnika« proti ježi pušča nepozidan z izjemo javne poti, ki vodi preko območja in po ježi.

Za območje Železniške ulice, ki meji neposredno na predmetno območje je bil leta 2010 sprejet OPPN, ki določa profil rekonstruirane ceste. (spodaj prikaz rešitve iz ZN in OPPN Železniška ulica, Ržišnik Perc).



Strokovne podlage

Zaradi bistveno spremenjenih razmer v prostoru od leta 1983 (izgradnja avtoceste, TNC, ...) je občina leta 2016 naročila relativno obsežne strokovne podlage, ki so preverile celotno območje med ježo in železniško progo v Lescah (od predmetnega območja, železniške, avtobusne postaje, križanja železnice in Alpske ceste, vključno z območjem nogometnega igrišča). Strokovne podlage so, vsaj do neke mere, analizirale spremenjene okoliščine in predlagale prostorske rešitve. Predlagano je izven nivojsko križanje alpske ceste in železnice z »nizkim« profilom. Formiranje močne prometno prestopne točke med železnico in avtobusno postajo ob samo železniški postaji ter navezava na P+R parkiriščem med Železniško ulico in železnico. Del Železniške ulice med postajo in novim podvozom se krepi z umirjenim peš in avtobusnim prometom ter centralnimi dejavnostmi.

Znotraj celotnih Lesc predstavlja to območje pomemben potencial za razvoj naselja, ki mora biti skladen s pomembnostjo območja, vidikom kulturne dediščine ter izrabe prostora v središču naselja.

Predmetno območje se tako sprostí potrebe po avtobusni postaji ter nameni za javne in pol javne funkcije ob sami Železniški ulici. Notranjost območja, zaradi kvalitetne lokacije v središču Lesc, se nameni za večstanovanjsko gradnjo.

Kot najbolj primerna zasnova je bila prepoznana fina struktura, ki se prilagaja okoliški strukturi (robu individualne enostanovanjske zazidave Rožne doline na eni strani ter objektom Mrak/Mlinarič na drugi strani). V osrednjem območju se »ohranja« večje odprta zelena površina, ki ohranja vizualni stik z ježo ter pogled na rob vaškega jedra Lesc.



(Stvar d.o.o. in Delavnica d.o.o.)



(Delavnica d.o.o.)

Ključne rešitve

OPPN na urbanističnem nivoju določa kapacitete in pogoje za načrtovane objekte, na osnovi strokovnih podlag. Ob robu Rožne doline sta predvidena dva enostanovanjska objekta, kot zaokrožitev območje Rožne doline. Osrednji del današnjega »travnika« se pozida z dvema linijama objektov ob robu ter večjo zeleno površino v sredini. Objekti so fino strukturirani in razdeljeni na 6 objektov. Dva objekta ob Železniški ulici imata poslovno javni karakter, 4 objekti v notranjosti so večstanovanjski. Eno jedro (stopnice/dvigalo) napaja med 8 in 12 stanovanj, ki so praviloma večjih dimenzij. Etažnost je P+2+terasne etaža, predvidena je

ozelenjene ravna streha. Takšni višinski gabarit ne presega višine ježe ter je ne presega bistveno višine okoliških objektov (slemen).

Vseh 6 objektov povezuje enotna podzemna parkirna etaža, ki se preko dveh ramp napaja z Železniške ulice. Na terenu sta po dve peš dostopni poti do objektov, ki služita tudi kot intervencijski dostop (ter dostop do dveh enostanovanjskih objektov).

Osrednje območje se ureja kot individualni ali skupnostni zeleni vrt za stanovalce. Zaradi čuvanja pogleda proti ježi je omejena višina ograj in drugih elementov na 70 cm. V OPPN je zahteva da se po sredini območja spelje pot in uredi otroško igrišče, ki je dostopno za vse.

Na območju Mlinarič se dopušča manjše prizidave, takisto na območju Mrak. Za območje Mrak je dodano dopuščena odstranitev ter novogradnja podobno velikega objekta (plus ena etaža), ki pa se mora bolj odmakniti od ceste.



Obrazložitev

koncept

Zasnova, ki sloni na izdelanih strokovnih podlagah, postavlja nove objekte na južni in severni rob današnjega travnika, tako da objekti dejansko zaključujejo enostanovanjsko zazidavo Rožne doline na eni strani, na drugi pa začenjajo mestno strukturo s centralnimi dejavnostmi. Osrednji prostor med tema linijami ostaja nepozidan in odprt. S tem se ohranja dobršen del vedute na ježo in staro vaško jedro z zvonikom nad ježo. Poleg vizualne odprtosti in povezanosti se načrtuje tudi nova peš povezava preko tega prostora.

Območje je razdeljeno na 5 prostorskih enot (PE), ki obsegajo logične sklope območja in za katere so določene enotne rešitve.

PE1 (uvoz)

PE1 zavzema majhno območje skupnega uvoza z javne ceste do območja PE4 (Mrak) in PE5 (Mlinarič). Vključuje tudi prostor za skupni komunalni program, kot je eko otok in podobno.

PE2 (novi hiši)

Južni rob območja OPPN zapolnjujeta dva novo načrtovana stanovanjska objekta. Za njiju veljajo glede velikosti, oblikovanja in izrabe podobna določila kot za tak tip stanovanjske gradnje drugje v Lescah.

PE3 (pod ježo)

Osrednje območje se pozida s šestimi stolpiči členjene zasnove. Po trije so locirani ob južnem ter severnem robu območja, vmes je večji odprti prostor, poimenovan zeleni vrt.

Objekti so etažnosti P + 2 + terasna etaža, členjenega tlorisnega gabarita in z ravno streho. Vertikalna členjenost se kreira z zamikom terasne etaže. Po dva sklopa objekta se združujeta s skupnim jedrom (stopnišče, dvigalo).

Objekta ob Železniški ulici sta centralnih dejavnosti, štirje objekti v notranjosti so stanovanjski. V vsakem sklopu objekta je praviloma po eno večje stanovanje na etažo ali dve manjši stanovanji. V posameznem stolpiču je lahko od 8 do 12 stanovanj.

Med linijami objektov je večja odprta zelena površina, ki ohranja poglede in vizualno povezanost ježe in vaškega jedra z Železniško ulico. Območje, zeleni vrt, je namenjen individualni ali skupnostni rabi stanovalcev območja OPPN. Zaradi zagotavljanja preglednosti nad prostorom je na tem območju omejena višina ograj in drugih elementov.

Preko zelenega vrta mora biti speljana pot ter urejeno otroško igrišče. Oboje dostopno vsem občanom ob vsakem času.

Pod objekti ter delno pod zelenim vrtom je kletna parkirna etaža, ki je namenjena parkiranju ter shrambam za vse objekte v PE3. Največje število stanovanj in površin nestanovanjskega programa je omejeno tudi z dopustno kapaciteto podzemne parkirne etaže.

PE4 (Mrak)

Obstoječi objekt družine Mrak je možno rekonstruirati ter v manjši meri prizidati. Lahko pa se tudi odstrani ter zgradi nov objekt. Za le-tega velja, da mora biti približno enakega razmerja ter velikosti kot sedanji objekt. Lahko ime eno etažo več, P + 1 + M. Zaradi varovanja koridorja ob Železniški ulici se mora od ceste nekoliko odmakniti v notranjost.

Obstoječi in nov objekt imata lahko centralne dejavnosti ali pa sta stanovanjska.

PE5 (Mlinarič)

Območje poslovnega in zasebnega kompleksa družine Mlinarič se bistveno ne spreminja. Dopuščene so rekonstrukcije ter manjše prizidave, kot funkcionalna zaokrožitev.

Komunalna ureditev

Območje se priključuje na obstoječo javno komunalno infrastrukturo, ki se jo delno dogradi. Vzdolž Železniške ulice se poveže vodovodno omrežje ter nanj izvede nove priključke. Kanalizacijsko omrežje v Železniški ulici omogoča priključitev novih objektov. Za potrebe elektro napajanja se postavi nova transformatorska postaja, ki se napaja iz vira na alpski cesti (za Sparom) ter napaja tudi obstoječe uporabnike v Rožni dolini. Vzpostavitev TP je pogoj za gradnjo novih objektov. Z območja Alpske ceste napelje tudi plinovodno omrežje. Z izjemo krajših priključnih odsekov v območju OPPN ni javnih cest.

Pripravil:
Delavnica d.o.o., Vrhnika
Maj Juvanec, udia



**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

**STALIŠČA DO PRIPOMB MED JAVNO RAZGRNITVIJO
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA OBMOČJE OSREDNJIH POVRŠIN LE 01 – LESCE
(DEL OBMOČJA ZA MLINARIČEM)
(14.9.2018 do 15.10.2018, javna obravnava v Radovljici 26.9.2018)**

Legenda:

PP – pripomba po pošti, KPR/KS – knjiga pripomb Občina Radovljica/KS Lesce, JO – javna obravnava, OP/KS – seja odbora, OS – seja občinskega sveta

			Pripomba/Stališče
1	PP	Odvetniška pisarna, Miro Senica in odvetniki, d.o.o., Barjanska cesta 3, p.p. 1945, 1001 Ljubljana	Pišemo vam po pooblastilu naših strank ... v zvezi z javno razgrnitvijo in javno obravnavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje osrednjih površin LE 01 - Lesce (v nadaljevanju: OPPN za Mlinaričem). Uvodoma pojasnujemo, da sta naši stranki solastnika nepremičnin z naslednjimi ID oznakami: parcele 2155 20/3, parcele 2155 20/15, parcele 2155 20/16, parcele 2155 20/21, parcele 2155 20/20, parcele 2155 25/1, parcele 2155 20/19, parcele 2155 20/7, parcele 2155 20/8 in parcele 2155 20/6, vse k.o. 2155 - HRAŠE, ki so med drugim predmet urejanja v OPPN za Mlinaričem. Naši stranki izpostavljata, da so bile prve pobude za spremembo zazidalnega načrta za območje, ki je predmet urejanja v OPPN za Mlinaričem, dane že leta 1995 in do leta 2015 tudi večkrat ponovljene, predvsem z namenom rešitve stanovanjskega problema. Na predstavitvi dopolnjenega osnutka pred javno razgrnitvijo OPPN za Mlinaričem, ki je potekala dne 06.09.2018 v prostorih občine Radovljica, se je izkazalo, da gradnji v OPPN za Mlinaričem predvidenih objektov, na svojih parcelah nasprotujeta ... lastnik nepremičnin z ID oznakama: parcela 2155 34/1 in parcela 2155 34/11 ter ..., lastnica nepremičnin z ID oznakama: parcela 2155 15/7 in parcela 2155 15/8. Predmetni osnutek OPPN za Mlinaričem v obliki kot je predlagan, ne omogoča celovite rešitve stanovanjskega problema, saj bi bilo potrebno v konkretnem primeru poleg javnega interesa upoštevati tudi potrebe naših strank. Naši stranki vsled zgoraj navedenega skladno z določbo 2.

		odstavka 112. člena Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2) v povezavi s 1. odstavkom 119. člena ZUreP-2 ter na podlagi 5. točke Javnega naznanila št. 3505-0008/2015 z dne 30.08.2018, podajata na dopolnjeni osnutek OPPN-ja za Mlinaričem naslednje pripombe in predloge: - želita, da se prostorska enota PE2 (novi hiši) s parcelama p3=665m² in p4=615m² (kot sta opredeljeni v 2. točki 1. odstavka 18. člena osnutka odloka OPPN za Mlinaričem) poveča za še eno parcelo v velikosti vsaj 600m² ter za še en dodaten objekt (P+I+M/T) na tej parceli, katerega se umesti za objektom 2 gledano iz smeri Železniške ulice. Za zagotovitev nove parcele naj prostorska enota PE3 (pod ježo) - objekt 3, objekt 4 in objekt 5 ter pešpot in dostop za vozila premakne nekoliko navzgor v levo. Stališče: Pripomba se ne upošteva. <i>Obrazložitev: Predmetno območje se ureja z enotnim konceptom in skladno z namensko rabo prostora. Znotraj le-te so lahko prilagoditve glede na mikro pogoje lokacije, v tem primeru zaključek dela roba zazidave Rožne doline z redkejšo pozidavo, kot v osrednjem območju. Predlagana sprememba bi, med drugim, zmanjšala osrednje zeleno območje, ki omogoča vizualni stik z ježo in zgodovinskim jedrom, zato ni sprejemljiva.</i> - želita, da se na prostorski enoti PE3 (pod ježo) objekt 4 prestavi bližje objektu 3, tako da bo v celoti načrtovan na zemljiščih v lasti naših strank (zaradi morebitnega nasprotovanja predlaganemu OPPN lastnika na sosednji parceli); Stališče: Pripomba se smiselno delno upošteva. <i>Obrazložitev: V sklopu OPPN je predvidena nova parcelacija (komasacija), ki prilagodi lastniško strukturo predvideni zazidavi (in ne obratno). Premik predlaganega objekta, z zadostnim odmikom od sedanje parcelne meje drugega lastnika, bi povzročil premajhen odmik med objektoma 3 in 4, ki imata različen program. Prilagodijo se možna odstopanja do te mere, da ne porušijo enovitega prostorskega koncepta. S tem se omogoči lažjo realizacijo glede na kompleksno lastniško / interesno stanje.</i> - želita, da se v četrtem odstavku 10. člena (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve) za besedo »gabaritih« doda besedilo »ali dovoli dozidava obstoječega objekta«; Stališče: Pripomba se ne upošteva, ker je v odloku to že zagotovljeno. <i>Obrazložitev: V 11. členu, 4. odstavku, je dopuščena</i>
--	--	--

		<i>prizidava obstoječega objekta.</i> - želita, da se v četrtem odstavku 11. člena (dopustne kapacitete objektov in ureditve) dovoljeni delež prizidave spremeni na 20% prostornine osnovnega objekta; <i>Stališče: Pripomba se upošteva.</i> <i>Obrazložitev: Za zagotavljanje večje možnosti prilagoditve oziroma razvoja obstoječega objekta je povečan delež za prizidavo utemeljen.</i> - želita, da se iz četrtega odstavka 18. člena osnutka odloka OPPN za Mlinaričem izvzame parcela p6 (kar bo pomenilo, da se parcelo lahko drobi), ter da se iz prostorske enote PE3 (pod ježo) črtata objekta 5 in 8 (oba P+2+T). Slednja sta namreč predvidena na parcelah ... in ..., ki pa nasprotujeta sprejemu OPPN za Mlinaričem ter gradnji objektov 5 in 8. <i>Stališče: Pripomba se delno upošteva.</i> <i>Obrazložitev: Zaradi zahtevne lastniške strukture in interesov se dopusti drobljenje (parceliranje) parcel. Za objekta 5 in 8 se določa možna etapnost izgradnje, tako da se lahko ostale objekte izvede neovirano, tudi brez izvedbe omenjenih dveh objektov.</i> Naši stranki sta namreč že večkrat predlagali, da bi se jima na predmetnem območju omogočila gradnja treh stanovanjskih objektov (objekt za ... z družino, objekt za ... z družino in objekt za njenega najstarejšega sina ...), s čimer bi bila še vedno ohranjena predvidena struktura z OPPN zasnovanega območja za Mlinaričem - na robu bi tako ostajala individualna enostanovanjska zazidava Rožne doline na eni strani in objektom Mrak/Mlinarič na drugi strani, v osrednjem območju pa se bo še vedno ohranila zelena površina, ki bo ohranjala vizualni stik z ježo ter pogledom na rob vaškega jedra Lesc. Izvedba zgoraj navedenih predlogov bo našima strankama omogočila, da bosta uredila stanovanjsko problematiko ter hkrati odpravila nasprotovanje nekaterih lastnikov obstoječemu osnutku predloga OPPN za Mlinaričem. V kolikor do zgoraj predlaganih popravkov ne bo prišlo, bosta ..., lastnik nepremičnin z ID oznakama: parcela 2155 34/1 in parcela 2155 34/11 ter ..., lastnica nepremičnin z ID oznakama: parcela 2155 15/7 in parcela 2155 15/8, tudi ob morebitnem sprejetju predlaganega OPPN za Mlinaričem nasprotovala prodaji svojih predhodno navedenih nepremičnin, kar bi pomenilo, da kljub sprejetemu OPPN za Mlinaričem zgoraj predlaganih objektov ne bi bilo mogoče zgraditi. V takšnem primeru bi bil OPPN za Mlinaričem zgolj »črka na papirju«, ki je ne bi bilo mogoče udejanjiti, kar pa zagotovo ni skladno z namenom za katerega se sprejemajo občinski podrobni
--	--	---

			prostorski načrti. <i>Stališče: Gre za obrazložitev pripomb.</i>
2	PP	Krajevna skupnost Lesce, Alpska cesta 58, 4248 Lesce	Svet KS se je seznanil s predlogom pozidave območja Za Mlinaričem. Sklep 7. točke 17. redne seje Sveta KS Lesce, z dne 21.9.2018: - Svet KS Lesce nasprotuje predlaganemu OPPN. - Predlog je v nasprotju z razvojnimi plani KS Lesce. - Gradnja večstanovanjskih objektov je planirana za Centrom. - Kakršnakoli sprememba OPPN tega območja, bi morala določiti novo lokacijo avtobusne postaje, parkirišč in upoštevati podvoz pod železniško progo. <i>(Priloga: Pripombe in predlogi OPPN za območje osrednjih površin LE 01 – Lesce (del območja za Mlinaričem)) - Prepis priloge:</i> PREDLOG: Postopek sprejemanja OPPN za območje osrednje površine LE 01 - Lesce (del območja za Mlinaričem) naj se prekine, podrejeno: Občinski svet Občine Radovljica naj predloga ne sprejme. <i>Stališče: Pripomba se ne upošteva.</i> <i>Obrazložitev: Postopek priprave OPPN se nadaljuje, saj argumenti za ustavitev postopka ne temeljijo na objektivnih argumentih, ki zadevajo predmetno območje, in ki bi prevladali nad argumentom, da se za predmetno območje določijo izvedbeni prostorski pogoji in s tem omogoči razvoj območja iz sedanjega travnika v program centralnih dejavnosti.</i> <i>Odločitev o obravnavi, sprejetju ali ne sprejetju OPPN je v pristojnosti občinskega sveta.</i> Povzetek utemeljitve: Kakršno koli načrtovanje na območju ZN Center Lesce mora obravnavati celotno območje in ne samo manjše njegove dele in pred sprejemom kakršnih koli urbanističnih planov za območje PE 01 morajo biti sprejete nadomestne rešitve za avtobusno postajo in podvoz pod železnico. <i>Stališče: Pripomba se ne upošteva.</i> <i>Obrazložitev: Prostorski red občine, ki je krovni prostorski dokument za celotno občino in je sestavljen tudi iz strateškega dela, določa za vsa območja v občini enaka pravila, kdaj se lahko izdela OPPN za posamezno</i>

		<i>območje. Za širše območje so bile izdelane strokovne podlage, ki obravnavajo tako prostor avtobusne postaje kot podvoz pod železnico.</i> OPPN LE 01 ukinja lokacijo bodoče avtobusne postaje v Lescah, ob dejstvu, da po veljavnem ZN Center Lesce postane sedanja lokacija avtobusne postaje neuporabna, ker ni možno obračanje (priključitev pri Majdneku zaradi poglobitve Alpske ceste ne bo več možna) in vračanje nazaj na Alpsko cesto, na kateri je predvidena poglobitev pod železnico proti Bledu. <i>Stališče: Pripomba se ne upošteva.</i> <i>Obrazložitev: Predmetni OPPN ukinja rezervat za avtobusno postajo. Strokovne podlage obravnavajo in pokažejo (dokažejo) funkcioniranje obstoječe oz. rekonstruirane avtobusne postaje.</i> Veljavni Občinski prostorski red – OPR omogoča spremembe ZN Center Lesce. A kakršna koli sprememba mora biti taka, da ne poslabša oz. da ne onemogoča uresničitve veljavnih urbanističnih rešitev. Predlagani OPPN za LE 01 povzroči poslabšanje oz. celo nezmožnost uresničitve veljavnih urbanističnih rešitev v preostalem delu ZN Center Lesce (avtobusna postaja, podvoz pod železnico) in bistveno poslabšuje pogoje bivanja za ostalo naselje (avtobusna postaja, podvoz). <i>Stališče: Pripomba se ne upošteva.</i> <i>Obrazložitev: Predmetni OPPN obravnava in določa izvedbene pogoje zgolj za predmetno območje, kjer je danes na pretežnem delu travnik. Na zahodnem robu sta dva sklopa objektov (Mrak, Mlinarič). Predlagani OPPN ne spreminja določil veljavnega ZN na ostalih območjih in posledično ne more onemogočati z ZN dopuščenih izvedb. Predlagana sprememba je možna, ker bi se lahko zagotavljalo avtobusna parkirna mesta na širšem območju železniške postaje.</i> Razlage, pa tudi predlogi (ukinitve rezervata za avtobusno postajo) v OPPN LE 01 prejudicirajo bodoče urbanistične rešitve, sklicujoč se na neke idejne zasnove, ki so bile menda izdelane v letu 2016 in so prebivalcem Lesc in javnosti povsem neznane ter kot je že v OPPN za LE 01 napisano niso bile nikjer sprejete. Problem pa je, da posegajo v status sedaj veljavnega ZN Center Lesce na najbolj nevralgični točki podvoza pod železnico ter namigujejo na poslabšanje sedanjega prometnega režima (samo za osebna vozila) <i>Stališče: Pripomba se ne upošteva.</i> <i>Obrazložitev: Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) je krovni zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje v</i>
--	--	--

		<i>državi. Med drugim tudi določa kateri dokumenti se razgrnejo, kako je vključena javnost in kdo dokumente sprejema. Obstoječi avtobusni postajališči zagotavljata ustrezno, hitro prestopanje med železniškim in avtobusnim javnim prevozom, v širšem območju je zagotovljeno tudi veliko parkirišč za osebna vozila.</i> Urbanistična rešitev OPPN LE 01 je v nasprotju s sprejetim dokumentom: Dolgoročni razvojni plan KS Lesce, ki ga je sprejel svet KS Lesce in ki v OPP LE 01 niti ni omenjen, kot da ga ni. Predlagana rešitev v OPPN PE 01 je v nasprotju z omenjenim planom KS Lesce. Možno je, da ga avtorji sploh ne poznajo, ali ga namerno spregledajo, poznan pa je občinski upravi. Gradnja večstanovanjskih objektov je v Lescah predvidena na območju za družbenim centrom, v ostalem delu naselja so predvidene le zgojitve individualne gradnje. <i>Stališče: Pripomba se ne upošteva.</i> <i>Obrazložitev: Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) je krovni zakon, ki med drugim določa hierarhijo prostorskih dokumentov.</i> Urbanistični in arhitekturni predlogi v predlogu OPPN LE 01 so nesprejemljivi (moderni terasasti bloki z ravnimi strehami na veduti starega vaškega jedra). Neustrezno predlaganje parkiranja, vse pod zemljo, brez dostopa z vozili do objektov in brez obračališč za intervencijska in komunalna vozila. <i>Stališče: Pripomba se ne upošteva.</i> <i>Obrazložitev: Predlagani so fino strukturirani objekti, ki so po tlorisnih gabaritih podobni objektom na sosednjih območjih. Tudi višinsko so zasnovani tako, da tvorijo most med individualno strukturo družinskih hiš Rožne doline ter bolj mestno strukturo, ki se začne na zahodnem robu območja (Mlinarič, ...). Predvidene so terasne etaže s terasami ter z ravno streho na najvišji etaži. S tem se manjša volumen objektov, posledično tudi izpostavljenost v vedutah oz. višinskem gabaritu Lesc. Veduto na ježo in rob zgodovinskega jedra se v večji meri ohranja z razporeditvijo objektov na rob predmetnega območja in kreiranjem večje zelene površine v osrednjem območju. Parkiranje se ureja v kletni etaži, da se zmanjšuje količina »pločevine« na terenu ter da se pušča čim večji odprt prostor za zelene površine. Dostopi do vseh objektov (tudi za dostavo) in interventne poti so omogočene in prikazane v dokumentu. Potekajo na višini terena. Umeščanje parkirnih mest v kletne etaže je bila v drugih območjih že predlagana s strani Krajevne skupnosti Lesce.</i>
--	--	---

		Nesprejemljivo je obravnavanje tako majhnega območja, ne da bi se celovito reševalo probleme območja, ki ga obsega ZN Center Lesce. <i>Stališče: Pripomba se ne upošteva.</i> <i>Obrazložitev: Glej stališča v zgornjih točkah.</i> Dejavnosti hotelskih storitev za kratkotrajno bivanje »hostli« ni utemeljena in je nesprejemljiva. <i>Stališče: Pripomba se ne upošteva.</i> <i>Obrazložitev: V Prostorskem redu občine je za to območje določena namenska raba »osrednje površine« (MO). Ker konkreten program za objekte ni znan in ker je želja, da se v območju središča Lesc omogoči čim širši nabor »centralnih dejavnosti« je v OPPN dopuščen kar najširši nabor dejavnosti (za objekte neposredno ob Železniški ulici).</i> Širša utemeljitev: Avtobusna postaja in podvoz pod železnico Obravnavano območje je eno od najpomembnejših centralnih območij kraja Lesce, ki je med najhitreje rastočimi naselij v Sloveniji po drugi svetovni vojni, kar je povzročilo ob obsežni industrijski trgovski in stanovanjski gradnji veliko nerešenih prometnih problemov. Pričakovati je, da se bo kraj še razvijal in širil na obrobju, zato je za njegove infrastrukturne in upravne namene treba ohraniti centralne površine kakršna je obravnavana LE 01. Veljavni ZN Center Lesce je bil v preteklosti namenoma sprejet za širše območje, zato, da je bila poleg stanovanje gradnje, šole, vrtca, in druge družbene infrastrukture dobro premišljena tudi prometna ureditev, predvsem križanja železnice in Alpske ceste. Zato je nesprejemljivo brez upoštevanja celote obravnavati posamične del kot je n. pr. LE 01, ker tak pristop posega v temeljno prometno ureditev kraja (podvoz pod železnico), oziroma jo poslabša in ne rešuje novo nastalih problemov, če bi bil OPPN LE 01 sprejet (avtobusna postaja). Povsem nesprejemljivo je, da se avtorji obravnavanega OPPN sklicujejo na idejno zasnovo zahodnega centralnega območja Lesc (Stvar d.o.o., leto 2016) - str 17, poglavje 3.2.3., ki nima nikakršnega veljavnega pravnega statusa, ni bila nikoli javno objavljena, o njej ni v Lescah bilo nobene obravnave, in ni bila nikoli sprejeta na pristojnem organu. Ob naštetem pa je v nasprotju z veljavnim urbanističnim dokumentom ZN Center Lesce. Navedeno je pomembno zato, ker omenjeni dokument podvoz Alpske ceste pod Železniško progo rešuje tako, da ga nameni samo prometu z osebnimi avtomobili, nerešeno
--	--	--

		pa pušča avtobusno postajo, kjer se kot je razumeti po Železniški ulici, mimo Majdnika v bodoče ne da več peljati. Na sedanji avtobusni postaji pa avtobusi tudi ne morejo obrniti. Ponovno se omenja enosmerni promet, ki že sam po sebi povzroča nepotrebne prometne zagate. Tudi sicer bi bilo o omenjeni idejni zasnovi treba opraviti temeljito javno razpravo v Lescah, preden bi jo lahko šteli za kakršno koli osnovo bodočemu načrtovanju. Veljavni ZN Center Lesce ima predvideno avtobusno postajo na območju LE 01 (Za Mlinaričem) zato, ker po zgraditvi podvoza pod železniško progo po Alpski cesti priključek Železniške na Alpsko pri gostilni Majdnik ne bo več možen, na sedanji lokaciji avtobusne postaje pa obračanje avtobusov ni možno z namenom, da bi se vrnili na Alpsko cesto in naprej proti Bledu. Dokler se ne določi nova lokacija avtobusne postaje v Lescah in prometno povezavo avtobusov v smeri Bled in Radovljica ni sprejemljivo spreminjati sedaj veljavni ZN Center Lesce, kar pa se s predlaganim OPPN za LE 01 predlaga, brez rešitve za avtobusno postajo in podvoz pod železnico proti Bledu. V mandatu 2010-2014 je bila izdelana študija križanja železnice in Alpske ceste v Lescah (naročnik so bili pristojni republiški organi). Študija je bila izdelana v več variantah in obravnavana tudi v svetu KS Lesce. Ena izmed variant je omogočala križanje Železniške ulice, namesto Alpske ceste. To varianto je podprl tudi svet KS Lesce in o tem obvestil pristojne, s predlogom, da se takoj temu primerno spremeni ZN Center Lesce in po tej varianti nadaljuje projektiranje drugega tira skozi Lesce. Poglobitev Železniške ulice pod železniško progo omogoča ohranitev avtobusne postaje na sedanji lokaciji in je ugodnejša, ker bi bila poglobitev Alpske ceste zaradi njene nivelete zahtevnejša (večja višinska razlika). Kakršno koli križanje pod železniško progo v Lescah ne sme poslabšati sedanjega prometnega režima, ki mora omogočati promet vseh vozil (ne samo osebnih). Lesce so žal z železnico razdeljen kraj, pri čemer sta na obeh polovicah pomembne javne in stanovanjske funkcije. Gradnja drugega tira skozi Lesce je dejstvo in je samo vprašanje časa, kdaj se bo zgodila. Zato morajo biti v veljavnih urbanističnih dokumentih veljavno predvidene konkretne rešitve, sicer bo majhen kraj kot so Lesce drugi tir preprosto »povozil« in kraj bo ostal razpolovljen brez podvoza. V 7. členu predloga Odloka so nedokazane trditve o tem, da je Alpska cesta skozi Lesce izgubila večino svojega tranzitnega oz. prometnega karakterja. Trditev je poleg tega še neresnična. Res je, da prometne rešitve mimo
--	--	--

		Lesce prispevajo k razbremenitvi prometa skozi kraj, a še zdaleč ne tako, da bi lahko utemeljili trditev iz odloka. Poleg tega ni razumljivo, zakaj je take trditve sploh treba pisati v odlok. Edina resnica je, da je Alpska cesta edina prometnica, ki povezuje dva dela kraja Lesce in je v zelo velikem obsegu še vedno, zelo verjetno pa bo tudi v bodoče uporabljana tudi za tranzitni promet. Že iz navedenih razlogov je treba postopek sprejemanja OPPN za LE 01 zaustaviti. Kakršna koli urbanistična rešitev za območje LE 01 mora biti obravnavana za območje, ki ga pravno veljavno trenutno obravnava ZN Center Lesce, zato, da le lahko celovito obravnavajo vse veljavne urbanistične funkcije območja (poudarek na prometu). PODREJENI PREDLOGI IN STALIŠČA: Gradnja večstanovanjskih objektov v Lescah in individualna gradnja Lesce so edina večja KS v občini Radovljica, ki ima v urbanističnih dokumentih zagotovljen prostor za gradnjo več stanovanjskih objektov (blokov). To je lokacija med Družbenim Centrom, Vrtcem in glavno regionalno cesto v smeri proti severu. Prostor je za tako gradnjo primeren tudi zato, ker v neposredni bližini vrtec, šola, trgovska oskrba, družbeni center, športne naprave, otroško igrišče ipd. Gradnja več stanovanjskih objektov kjer koli drugod kraju je nesprejemljiva, ker je vsaka lokacija slabša in poslabšuje trenutne bivalne razmere v kraju (promet, parkiranje, koncentracije prebivalstva ipd). Ostali deli naselja so namenjeni individualni gradnji in zgostitvi poselitve. Zato po vsebini tisti deli OPPN za LE 01, ki obravnavajo možne posege ob obstoječih objektih niso v nasprotju z veljavnim ZN Center. <i>Stališče: Pripomba se ne upošteva.</i> <i>Obrazložitev: Prostorski red občine Radovljice je krovni prostorski dokument, ki določa predmetno območje, kot območja osrednjih površin (MO). Predmetno območje je danes pretežno nepozidan travnik v centralnem območju Lesc, ki je že zaradi tega kvalitetno vpet v javno infrastrukturo naselja (šola, vrtec, železniška postaja, avtobusna postaja, ...)</i> <i>Predmetni OPPN je prostorski dokument, ki je hierarhično podrejen prostorskemu redu občine in je hierarhično enakovreden drugim izvedbenim prostorskih aktom (zazidalni načrti, lokacijski načrti, ...). Na območju, kjer bo veljal OPPN, bo sedanji ZN razveljavljen oz. nadomeščen z OPPN.</i>
--	--	---

		Morebitne razlage, da imajo lastniki zemljišč legitimno in legalno pravico zahtevati tako pozidavo, kot si jo želijo ne vzdržijo. Prednostno je treba upoštevati javni interes, še posebej na centralnih površinah. Ko je zadovoljen javni interes pa je nujno, da se upošteva tudi privatnega. Če na nekem zemljišču ni taka gradnja, kot si jo lastnik želi to ne pomeni njegovega oškodovanja. Ima to kar je imel prej. Urbanizem in arhitektura predloga OPPN LE 01 Kot že napisano več stanovanjski objekti v območje LE 01 ne sodijo. Posebej pa ne objekti - bloki z ravno streho in stopničasto gradnjo. Pogled na območje iz juga proti severu je najbolj značilna veduta starega dela Lesce poleg tiste iz smeri letališča proti Triglavu. To veduto ni sprejemljivo obremeniti z modernimi kockastimi objekti in ravnimi strehami. Kakršna koli pozidava bi morala slediti tradicionalni arhitekturi, ki bi manj negativno vplivala na omenjeno veduto. <i>Stališče: Pripomba se ne upošteva.</i> <i>Obrazložitev: Ohranjanje vedute oz. vizualnega stika med Železniško ulico in ježo ter robom (sicer zelo degradiranega) zgodovinskega jedra je eno izmed osnovnih konceptov zasnove. Veduta oz. vizualno odprtost se zagotavlja z razporeditvijo objektov »na rob« in kreiranjem večjega odprtega zelenega prostora v osrednjem območju. Objekti so gabaritno fino strukturirani, višinsko prilagojeni okoliškemu objektom. Območje oblikujemo v današnjem času, pod ježo (višinsko pod zgodovinskim jedrom), z oblikovanjem, ki je sodobno (izraz današnjega časa) in je hkrati seveda spoštljivo do kvalitetne stare (tradicionalne) arhitekture. Nikakor pa ne kopiramo dobesedno starih vzorcev, zlasti, ker zagotavljamo program oz. vsebine, ki so drugačne od teh na sedanjem južnem robu zgodovinskega jedra.</i> Dopustnost objektov in dejavnosti 9. člen odloka Objekta 3 in 6 Povsem nesprejemljiva je dejavnost 1211 Hotelske in podobne stavbe (kratkotrajna nastanitev) in 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča (9. člen, objekt 3 in 6). V Lescah sta trenutno dva objektna za mladinska prenočišča »hostla«, ki sploh nista mladinska, ampak za kogarkoli. Oba sta nastala v obstoječih objektih, oba sta brez parkirišč in obiskovalci obeh zasedajo parkirišča, ki jih že sicer v Lescah močno primanjkuje (ob cerkvi, ob osnovni šoli, nelegalno ob
--	--	--

		Alpski cesti nad Mlinaričem). V Lescah ni sprejemljivo, kjer koli po kraju dopuščati »hostle« brez vzporedne infrastrukture, razen morda v bivšem gostišču Legat, kjer pa bi bilo veliko primerneje, da bi bil manjši hotel. Nadaljnji razvoj turizma v smeri »hostlov« je napaka. Stališče: Pripomba se delno upošteva. <i>Obrazložitev: V OPPN je za objekte ob Železniški ulici dopuščena kar najširša namenska raba, ki tvori program »osrednjega območja«. Za vsak program bo potrebno zagotoviti pogoje, tudi zadostno število parkirnih mest na »lastni parceli«. Za vse programe v predmetnem OPPN velja, da morajo, skladno z določili za parkirne normative iz PRO (ki veljajo za celotno občino) zagotoviti parkirna mesta na lastnem območju.</i> Objekti 4, 5, 6, 7 Navedba, da so objekti 4, 5, 7, 8 lahko tri in večstanovanjske stavbe je nesprejemljiva. V drugem delu akta je zapisano, da imajo objekti lahko osem do dvanajst stanovanj. Sicer pa v LE 01 večstanovanjska gradnja ni primerna razen v smislu manjše dopolnitve z namenom boljšega izkoriščanja prostora v objektih, ki so sicer javnega značaja. Stališče: Pripomba se ne upošteva. <i>Obrazložitev: Zaradi lokacije in vrednosti prostora v Lescah je smiselno na območju načrtovati gostoto, ki je primerna za središče naselja, ne pa »redke« enostanovanjske gradnje. Večja koncentracija omogoča kreiranje večjega zelenega prehodnega prostora v osrednjem delu in s tem ohranja vedute.</i> Na videz vsečna urbanistična rešitev z zelenimi površinami in otroškim igriščem je v bistvu mešanje javnega in stanovanjskega programa, kar zaradi vpliva javnega programa predstavlja nižji stanovanjski standard. To v Lescah ni potrebno, ker je za večstanovanjsko gradnjo predvideno veliko boljša lokacija za Centrom. Stališče: Pripomba se ne upošteva. <i>Obrazložitev: Osrednji koncept zazidave je, da se ohranja oz. kreira zelena površina v osrednjem območju, ki omogoča vizualni stik (pogled) z Železniške ulice proti ježi in robu zgodovinskega jedra. S to rešitvijo se usklajujejo različni interesi. Pomembno pa je tudi, da se s stanovanjskim programom zagotavlja odprtost, osvetljenost, stik z naravo, kar gradi kvaliteto prostora oz. bivanja.</i> Prostorska enota PE5 (Mlinarič) Pri dopustnih objektih in dejavnostih naj se izloči navedba "V obstoječih kapacitetah (obsega ni dovoljeno povečati)".
--	--	--

		Prišlekom omogočamo dejavnosti, ki jih niti ne potrebujejo, domačinu pa bi omejili opravljanje obrtne dejavnosti, s katero si zagotavlja existenco. Mlinarič je že omejen z 10% možnostjo povečanja objektov in ni potrebe po nadaljnjem omejevanju. Stališče: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Določilo »(obsega ni dovoljeno povečati)« se nanaša na dejavnost »1251 Industrijske stavbe«. V prostorskem redu občine (ki velja za celotno občino) je določeno, da se rabe, ki so v neskladju z namensko rabo (recimo proizvodnja v območju osrednjih površin) ne smejo povečevati, lahko pa se ohranjajo. Če se želi določiti drugačno dikcijo, je potrebno najprej spremeniti prostorski red občine - PRO. Poleg tega je nelogično, da bi se objekt, ki je predviden neposredno ob Alpski cesti prometno povezoval preko območja LE 01. Ob morebitni spremembi ZN Center Lesce, bi morala biti predvidena za omenjeni objekt edina logična povezava z Alpsko cesto. Stališče: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Ta objekt ni v območju predmetnega OPPN in s tem OPPN ne moremo spremeniti pogojev prometnega priključevanja. Takšna prometna rešitev, kot jo je za ta objekt predvidel ZN, se ohranja tudi v predmetnem OPPN. V veljavnem ZN je predvideno napajanje za načrtovani novi stanovanjski objekt v križišču Železniška / Alpska (Mlinarič) z Železniške ulice. 11. člen odloka Ravne strehe Ravne strehe so nesprejemljive. Zaradi zaščite vedute starega jedra vasi bi bile sprejemljive samo strme strehe v naklonu od 35 do 40 stopinj. Stališče: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Oblikovanje streh stremi k minimalizaciji vpliva ne veduto. Skupaj z ostalim oblikovanjem ustvarja pogoje za kvalitetno sodobno arhitekturo (torej arhitekturo, ki odraža čas v katerem bo nastala) in ohranja spoštovanje do okoliške strukture. Parkiranje Povsem nerealno je pričakovanje, da je možno površine za mirujoči promet (sem sodi tudi parkiranje) rešiti samo pod zemljo. Nekaj tega bi moralo biti tudi v neposredni bližini objektov, vsaj nekaj za dnevne obiskovalce. To je še posebej pomembno, ker je v vseh objektih dopustna tudi dejavnost javnega značaja.
--	--	---

		Stališče: Pripomba se ne upošteva. <i>Obrazložitev:</i> Zaradi želje zagotoviti čim večje zelene površine, je celotno parkiranje urejeno pod zemljo. Glede na program bo potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest znotraj območja OPPN (v kletni etaži), tudi za dnevne obiskovalce. Ker se predlog OPPN PE 01 ukvarja samo z majhnim delom ZN Center Lesce, povsem zanemarja problematiko parkiranja v povezavi z železniško postajo (avtomobili tistih, ki se vozijo iz širšega območja v službo z vlakom so parkirani povsod po Lescah in ves dan zasedajo na nedovoljen način parkirišča. Podoben problem so parkiranja obiskovalcev »hostlov«. Tudi zato je nesprejemljivo tako parcialno urbanistično načrtovanje za manjše dele sicer že tako ali tako ne zelo velikega območja kot ga obravnavan ZN Center Lesc. Stališče: Pripomba se ne upošteva. <i>Obrazložitev:</i> OPPN je prostorsko omejen in za programe znotraj svojega območja določa zahteve za parkirna mesta, skladno s standardi iz PRO, ki veljajo za celotno Občino. Predmetni OPPN ne posega v prometne ureditve in prometne kapacitete na druga območja, ne tista, ki so v ZN, ne v druga. 18. člen odloka Parcelacija Omejevanje parcelacije na najmanj 100 m² je nepotrebno, sicer pa neutemeljeno. V praksi bi se lahko izkazalo, da je potrebna tudi manjša parcelacija. Stališče: Pripomba se upošteva. <i>Obrazložitev:</i> Zaradi bolj zahtevnega lastniško/interesnega stanja se umaknejo omejitve glede parcelacije in s tem omogoča lažjo realizacijo. 34. člen Dostopi z vozili do objektov Kot je razumeti predlog OPPN je promet z vozili predviden samo v pod zemeljske garaže. Nerealno je, da do vhoda do objekta ni možen dovoz tudi na površini (dostava, selitev, invalidi, intervencije ipd). Praksa je pokazala, da se v takih primerih pojavijo nasilne vožnje in parkiranje po zelenicah. Stališče: Pripomba se ne upošteva. <i>Obrazložitev:</i> V OPPN je jasno določena in prikazana dostopna pot, ki pelje do vseh vhodov objektov na območju OPPN in je namenjena za dostavo in za
--	--	--

			<i>intervencijo.</i> 36. člen odloka Parkiranje Omenjena možnost spreminjanja parkirnih površin z »mobilnimi načrti« ni sprejemljiva, ker omogoča radikalno spreminjanje urbanizma območja po postopku, ki ni javen in daje pooblastila neposredno županu. Kakršen koli urbanistični načrt mora že v osnovi zagotoviti potrebno število parkirnih mest glede na predvidene dejavnosti v objektih. Šele potem se lahko rešujejo podrobnosti z »mobilnimi načrti«. Predlagana rešitev dokazuje, da je program dejavnosti tako nedorečeno naveden, da ne omogoča dovolj določne rešitve za mirujoči promet, predvsem za parkiranje. Ena od možnosti je, da se predvidijo rezervati za parkirišča, da se ve kaj so osnovne prostorske omejitve. To je še toliko bolj pomembno, ker dosednji postopki dokazujejo, da so predlagatelji odločeni izpeljati vse postopke do sprejemanja OPPN kljub odločnemu nasprotovanju Sveta KS Lesce, ki do sedaj ni bil vključen, v kot je očitno, večletno nastajanje raznih osnutkov in predlogov. Ob tem bi se dalo zelo poglobljeno utemeljiti trditev, da je najnižji nivo lokalne samouprave to so ljudje združeni v Krajevni skupnosti povsem odrinjen od dogajanj, ki odločilno vplivajo na njihove pogoje življenja. <i>Stališče: Pripomba se smiselno upošteva.</i> <i>Obrazložitev: Možnost določanja potrebnih normativov za mirujoči promet z mobilnostnim načrtom je dopuščena za javne objekte v Prostorskem redu občine Radovljica in velja za vsa območja v občini.</i> <i>Za pripravo mobilnostnega načrta pa morajo biti izpolnjeni določeni pogoji, ki jih predpisuje zakonodaja in prostorski red, prav tako je določena metodologija priprave mobilnostnega načrta, ki ga pripravijo ustrezno usposobljeni strokovnjaki prometne stroke.</i> Pobudniki in plačniki predloga OPP PE 01 Primerno pregledno bi bilo, da bi predlog OPPN PE 01 vseboval tudi informacijo kateri od lastnikov so dali pobudo za predlagano urbanistično planiranje, ker bi to omogočilo neposreden dialog med zainteresiranimi krajani, ki živijo v istem okolju in imajo podobne interese. Kot je znano gre v celoti za privatna zemljišča in je zato tudi pomembno kdo plačuje stroške za večletno urbanistično načrtovanje, to bi omogočilo objektivno presojo interesov in nadzor nad porabo javnega denarja za ta v primerjavi s podobnimi primeri. <i>Stališče: Pripomba se upošteva.</i> <i>Obrazložitev: Priprava OPPN se je začela na pobudo</i>
--	--	--	---

			<i>Mrak. Naročnik predmetnega OPPN je Občina Radovljica. Pred sprejetjem sklepa o začetku priprave OPPN so bili vsi lastniki na območju povabljeni na predstavitev variantnih rešitev predlagane prostorske ureditve.</i>
3	KPO	...	Predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje osrednjih površin LE – 01 Lesce (del območja za Mlinaričem) predvideva pozidavo 8 objektov in en nadomestni objekt. Predvidena je blokovska stanovanjska gradnja 6 objektov, trietažnih objektov s pomembnim delom zelene površine. Navedeni predlog OPPN je velik odklon od prvotnega občinskega načrtovanja prostora, ki je predvideval v prvi vrsti in večinsko javno gradnjo, torej gradnjo javnih objektov (avtobusna postaja, ...). Blokovska gradnja stanovanjskih javnih objektov je predvidena in planirana na zgornji terasi naselja Lesc, na zahodni strani in nikakor ni primerno, da se najfunkcionalnejša površina v centralnem delu Lesc ob železniški postaji pozida s stanovanjskimi objekti. Ta prostor naj ostane rezerviran za večinsko pozidavo javnih objektov. Spreminjanje občinskih prostorskih aktov, in to korenitih, vsakih 10 let ni primerno. Ne strinjam se z blokovsko stanovanjsko gradnjo na osrednji površini LE 01 – Lesce in še sorazmerno visoko (P + 2 + T). Zato predlagam občinskemu svetniku, da predlagani OPPN LE 01 – Lesce ne sprejmejo in ohranijo prostor za lažje vitalnejše namene. Stališče: Pripomba se ne upošteva. <i>Obrazložitev: Predmetni prostor je v Prostorskem redu občine Radovljice namenjen za osrednje površine (MO). Sedaj veljavni izvedbeni prostorski akt (ZN) za predmetno območje ne definira programa oz. določa avtobusno postajo na robu območja. S tem OPPN se tudi za to območje določajo izvedbeni pogoji, skladno z namensko rabo določeno v PRO, kot jo (že dolgo) za to območje določa strateški prostorski akt.</i>
4	KPO	...	Predlog OPPN-ja za območje osrednjih površin LE 01 – Lesce (del območja za Mlinaričem) se meni kot solastniku zemljišč na omenjenem območju zdi popolnoma sprejemljiv. Naj navedem, da je trenutno vrisano avtobusno postajališče na omenjenem območju (moji zemlji) v zazidalnem načrtu že od leta 1983, vendar se v 35-ih letih še nihče ni odločil, da se dejansko potrebuje avtobusno postajališče in bi si ga tudi kdo želel. Povsem jasno je, da ni nikakršne potrebe po novem avtobusnem postajališču v Lescah, prav tako pa si tega ne želi nihče v okolici, niti ne lastniki parcel na katerih je vrisana. Krajevna skupnost nasprotuje spremembi na omenjenem območju (moji zemlji) že vse od leta 1995. V letih 1995 pa

			do danes oz. do leta 2015 smo podali že več pobud za spremembo planov, vendar so bile naše pobude vedno zavrnjene. Predvsem zaradi neodobravanja s strani Krajevne skupnosti Lesce. Sprva z utemeljevanjem, da se na omenjenem območju ohrani »zeleni pas« za naše zanamce, kasneje z razlogom, da se ohrani območje za centralne dejavnosti Lesc. Sedaj je v tem predlogu OPPN-ja v objektih dopustno narediti – izvajati OGROMNO različnih centralnih dejavnosti, vendar očitno tudi temu nasprotuje Krajevna skupnost Lesce, ki ji nikoli ni dovolj. V kolikor si tako močno želijo našega zemljišča jim ga z veseljem prodamo oz. menjamo za drugo zemljišče, kjer bomo lahko končno gradili hišo in po 23-ih letih rešili stanovanjski problem treh družin. Prav zaradi rešitve stanovanjskega problema mene, moje sestre in njenega najstarejšega sina se zavzemamo za spremembo OPPN-ja že od leta 1995. Torej po dolgih 23-ih letih zaviranja in nasprotovanja predvsem s strani Krajevne skupnosti in neuresničitve njihovih planov iz leta 1983, za kar so imeli čas 35 let, si sedaj zaslužimo pravico in dovoljenje za gradnjo hiš, stanovanjskih objektov in prodajo zemljišča, saj vsa ta leta to zemljišče za nas predstavlja le veliko finančno breme (davek in urejanje), saj zemljišča ne moremo prodati, oz. ga nihče ne želi kupiti, ker je na njem že 35 let vrisana avtobusna postaja. V kolikor je težava pri višini vrisanih objektov v predlaganem OPPN-ju, mislim, da je glede tega vsekakor možna rešitev z zmanjšanjem višine večstanovanjskih objektov. Stališče: Pripomba se ne upošteva. <i>Obrazložitev: Pripomba v delu zmanjšanja višine stanovanjskih objektov se ne upošteva, ker gre za osrednje območje naselja in je smiselno zgoščevati program. Zaradi ohranjanja vedute na ježo ima območje nizko stopnjo zazidanosti, z nižanjem višine, bi se še dodatno zmanjšal izkoristek tega kvalitetnega prostora.</i>
5	KPO	...	Kot solastnica parcele, kjer se predlaga OPPN Le 01 (območje za Mlinaričem) se popolnoma strinjam s predlogi in pobudami mojega brata Tudi sama želim rešiti stanovanjski problem zase ali za svoja sinova in se rešiti vseh stroškov kar se tiče te parcele. Stališče: Glej stališče na pripombo št. 4.
6	KPO	...	Kot mati sina ... in hčerke ... se s tem predlogom novega zazidalnega načrta na območju za Mlinaričem popolnoma strinjam in upam, da bosta tako lahko rešila svoj stanovanjski problem. Mislim, da sem ko sta bila sin in hči še mladoletna dovolj sodelovala in dovolila vse posege, ki jih je potrebovala krajevna skupnost ali občina pri gradnji okoli naše hiše.

			Tudi sosedom sem omogočila dostop do hiše in njihove dejavnosti (mesarije) tudi parkirni prostor. Upam, da se bo vsa ta dobrotta enkrat vrnila in se bo ta zazidalni načrt sprejel saj že 35 let želimo, da se nekaj zgodi na tem območju. Stališče: Podano je mnenje oz. stališče, ki ne predstavlja konkretne pripombe, do katere bi se lahko opredelilo.
7	KPKS	...	S predlagano rešitvijo in gradnjo blokov se ne strinjam, sem lastnik k.o. Hraše parc. št. 34/1 njiva in 34/11 travnika. Stališče: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: S predmetnim OPPN se na izvedbenem nivoju določajo ureditve, ki so skladne s Prostorskim redom občine Radovljice. Ker na predmetnih parcelah ne gre za ureditve javnega značaja (kot so npr. ceste in podobno) daje predmetni OPPN lastniku možnost oz. priložnost izvedbe dopuščenih objektov, nikakor pa ne obveze, če lastniki tega ne želijo.
8	KPKS	...	Sem lastnica parcel na zadevnem območju. S predlagano zazidavo se ne strinjam! Stališče: Glej stališče na pripombo št. 7.
9	KPKS	...	Sem lastnik več parcel na omenjenem območju OPPN (Za Mlinaričem). S predlagano pozidavo območja se ne strinjam! Stališče: Glej stališče na pripombo št. 7.
10	KPKS	Mesarija Mlinarič d.o.o., Lesce	Podjetje je lastnik več parcel na zadevnem območju predlagane spremembe OPPN (Za Mlinaričem). S predlagano pozidavo se ne strinja! Stališče: Glej stališče na pripombo št. 7.
11	KPKS	Krajevna skupnost Lesce, Alpska 58, 4248 Lesce (Podpredsednica Sveta KS Lesce, Tatjana Justin)	Enaka pripomba kot poslana po pošti (pod št. 2). Stališče: Glej stališče na pripombo št. 2.
12	JOR	...	- je vprašal ob 3D predstavitev, kakšne so predvidene velikosti objektov. - je vprašal, koliko je načrtovanih parkirišč na stanovanje. Ali bo parkiranje za potrebe tega območja, rešeno znotraj območja. Kaj je s parkiriščem zunaj območja, za

			železnico? - kako je z etapnostjo in rekonstrukcijo Železniške ceste. Železniška cesta ni del tega načrta, vendar jo je predhodno potrebno urediti. Niti en tovornjak ne sme peljati, dokler se cesta ne uredi. Skeptičen je tudi glede višine gradnje in glede urejanja javnih površin. Kdo bo lastnik javnih površin v tem območju. - je povedal, da ne nasprotuje vsemu. Všeč mu je, da je pri sosedu načrtovan trikotnik, na katerem so predvidene manjše stanovanjske hiše. Stališče: Gre za vprašanja. Obrazložitev: Na vprašanja so bila podana pojasnila oz. odgovori na javni obravnavi. Pisni odgovor: - V PE2 sta predvideni dve stanovanjski hiši, do etažnosti P+1+M oz. P+1+T. V PE3 je predvidenih 6 objektov etažnosti P+2+T z največ 12 stanovanji na objekt oz. osrednjimi površinami ob Železniški ulici. - Parkiranje za potrebe programov v OPPN je rešeno znotraj območja. Na stanovanje je potrebno zagotoviti toliko PM, kot jih določa veljavni PRO za celotno občino, to je 2PM/stanovanje ter 1 PM/10 stanovanj. Parkirišče ob železnici ni predmet tega OPPN. Stališče: Gre za vprašanje za območje, ki se ureja z drugim prostorskim aktom. Obrazložitev: - Pripomba, da je potrebno urediti Železniško ulico pred gradnjo v predmetnem območju je upoštevana, Občina ima pripravljen projekt za izvedbo, pripravlja se še projekt za porušitev dela objekta Rožna Dolina 2 in ureja še zadnje lastniške zadeve.
13	JOR	...	- je vprašal, kje bo avtobusna postaja, če ne bo več rezervata za avtobusno postajo. - ga je zanimalo, koliko je sploh prostora za avtobusno postajo. - je opozoril, da so krajani Rožne doline proti blokovski gradnji, so proti večstanovanjski gradnji. - je vprašal, kako je z gradnjo drugega tira. Območje se načrtuje tik pred gradnjo drugega tira. - je vprašal, zakaj ni javna obravnava v Lescah. Stališče: Gre za vprašanja. Obrazložitev: Na vprašanja so bila podana pojasnila oz. odgovori na javni obravnavi. Pisni odgovor: - Po strokovnih podlagah, ki so osnova za načrtovanje tega OPPN se predvidi razširitev in ureditev avtobusne postaje ob objektu železniške postaje. - Prostor za avtobusno postajo je prikazan v strokovnih

			podlagah in je v primeru uresničitve koncepta zadosten. - Lokacija oz. kvaliteta predmetnega območja narekuje višjo izrabo prostora, kot bi bila zgolj enostanovanjska gradnja. - Območje je dovolj odmaknjeno od železnice, da ne ovira morebitne širitve železniške proge. K OPPN bodo mnenje (soglasje) podali tudi upravljavci železnice (SŽ, ministrstvo). Gradnja drugega tira za enkrat ni aktualna. - Javne obravnave prostorskih dokumentov se vodijo v prostorih Občine Radovljica. Javna razgrnitev pa poteka tudi na sedežu Krajevne skupnosti, kjer se v Knjigo pripomb lahko vpišejo pripombe.
14	JOR	Tatjana Justin	- je izpostavila problem parkiranja, ter vprašala, kako bo rešeno parkiranje. - je povedala, da je Krajevna skupnost Lesce proti OPPNju, ter da bodo naknadno poslana vsa pojasnila in argumenti, zakaj je proti. - je pojasnila, da bo KS posredovala svoje pripombe in predloge v roku javne razgrnitve. Predpogoj za načrtovanje na tem območju je tudi ureditev Železniške ulice. Stališče: Stališča so podana pri pisnih pripombah Krajevne skupnosti Lesce pod št. 2.
15	JOR	...	- zanimalo ga je, kakšne argumente ima krajevna skupnost. - je povedal, da si njegova družina že 25 let prizadeva za ureditev tega območja. Že leta nazaj si je želel zidati hišo, vendar so bili interesi krajevne skupnosti vedno proti. Je mnenja, da če bi se začela urejati na tem mestu avtobusna postaja, bi bili ljudje še 5x bolj proti. - je vprašal, kaj želi krajevna skupnost na tem območju. - je vprašal, kakšno bo nadaljevanje postopka priprave OPPN glede na to, da vsi nasprotujejo osnutku OPPN: Mlinarič, Prešern, krajevna skupnost... - je pripomnil/vprašal, kako bi izdelali OPPN, da bi se načrtovane ureditve izognile lastnikom, ki nasprotujejo. Stališče: Gre za vprašanja. Obrazložitev: Na vprašanja so bila podana pojasnila oz. odgovori na javni obravnavi. Pisni odgovor: - Predsednica Krajevne skupnosti Lesce je povedala, da bodo pripravili pisne pripombe. - Postopek za sprejemanje prostorskih aktov (tudi OPPN) je določen v prostorski zakonodaji (ZPNačrt, Zurep-2); do pripomb v času javne razgrnitve se pripravi in sprejme stališča, na osnovi stališč do pripomb korigiran prostorski akt se pošlje v mnenja oz. soglasja pristojnim mnenjedajalcem. Z vsemi nosilci urejanja prostora (mnenjedajalci) usklajen akt se predlaga v obravnavo in

			<i>sprejem občinskemu svetu. Če občinski svet odlok prostorskega akta sprejme, se odlok objavi in uveljavi, kot določeno v odloku.</i> <i>- Načelo urejanja prostora je, da se ureja celovito, zato tudi predmetnega območja ni moč kvalitetno urejati zgolj na posameznih parcelah posameznih lastnikov.</i>
16	OP	Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja	Poročevalec Maj Juvanec je obrazložil osnutek odloka, strokovne podlage, iz katerih je izhajala priprava osnutka odloka, lastniško strukturo in interese lastnikov. V razpravi sta tako Andrej Golčman kot Marko Smrekar predlagala, da se območje ob Železniški ulici – dva objekta nameni bolj javnemu programu. Marko Smrekar je predlagal da se v Lescah pripravi okrogla miza. Drugih pripomb in predlogov ni bilo. <i>Stališče: Pripomba se upošteva.</i> <i>Obrazložitev:</i> <i>V odloku se določi, da se vsaj polovica tlorisnih površin pritličja objektov 3 in 6 ob Železniški ulici nameni javnemu programu.</i> Odbor je soglasno sprejel sklepa: - Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja predlaga sprejem osnutka Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 01 - Lesce (del območja Za Mlinaričem). - Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja predlaga, da se pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb iz javne razgrnitve, s strani matičnega delovnega telesa in iz razprave na občinskem svetu. <i>Stališče: Stališča do vseh pripomb so zavzeta in sestavni del tega dokumenta.</i>
17	OS	Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja, predsednik Tomislav Kržišnik	imeli so pripombo glede zadnjih dveh objektov ob Železniški ulici, soglasno so podprli predlagana sklepa. <i>Stališče: Glej stališče na pripombo št. 16.</i>
18	OS	Branko Fajfar, LKS	Svetniška skupina osnutka ne bo podprla, nasprotujejo mu tudi prebivalci in krajevna skupnost, saj je najprej treba rešiti podvoz pod železniško progo. Ko je poslušal Maja Juvanca, da se bo širila cesta, je razumel, da je s tem mišljen še en vozni pas, vendar je mišljena kolesarska steza, kar ne šteje za širitev ceste. Promet v Lescah je že sedaj zelo gost, ve se, kakšne so kolone ob spušenih zapornicah, nihče pa se ne vpraša, kakšen šele bo promet, ko bo zgrajenih še šest večstanovanjskih stavb. <i>Stališče: Pripomba se ne upošteva.</i>

			<i>Obrazložitev: Območje križanje Alpske ceste in železniške proge ni predmet tega OPPN. Rekonstrukcijo Železniške ulice ureja že sprejet in veljavni OPPN ter projektna dokumentacija na njegovi osnovi. Vsaka nova gradnja generira določen prometni tok. Predmetno območje se ne priključuje neposredno na Alpsko cesto in nima neposrednega vpliva na »kolone«. Ustrezno se napaja preko Železniške in Dežmanove ulice na regionalno cesto in avtocesto.</i>
19	OS	Anita Vidic	Povedala je, da se mnenja krajevne skupnosti ni niti malo upoštevalo. Prebrala je sklep KS, ki se glasi: »Svet krajevne skupnosti nasprotuje spremembi Zazidalnega načrta Lesce Center, območje med Železniško ulico za Mlinaričem z namenom individualne stanovanjske gradnje, saj je navedeno zemljišče v okviru dolgoročnega razvoja Lesc namenjeno izključno za centralne dejavnosti kraja. Svet krajevne skupnosti poziva občino, da podpre stališče krajevne skupnosti in si prizadeva za menjavo omenjenega zemljišča z lastnikom, s čimer bi rešila tudi njihovo eksistenčno situacijo.«. Po njenem mnenju bi bilo lahko to območje v centru Lesc namenjeno kateri drugi zadevi. Ne strinja se, da so na tem območju opredeljeni bloki, ki bodo, glede na to, da je travnik dokaj majhen, zelo veliki. S povečanjem števila prebivalcev se bo pokazal problem s cesto, vrtcem. <i>Stališče: Pripomba se ne upošteva.</i> <i>Obrazložitev: Pripomba KS je podana pod št. 2 in do nje zavzeto stališče.</i> <i>Območje je v prostorskem aktu določeno kot območje za osrednje površine (MO), večina dejavnosti je dopustnih, odvisno od mikro lokacije. V obeh objektih ob Železniški ulici se vsaj polovica tlorisnih površin pritličja nameni javnemu programu.</i> <i>Predvideni so strukturirani objekti etažnosti P+2+T, ki so gabaritno prilagojeni obstoječim objektom v okolici.</i>
20	OS	Gorazd Fajfar	Je povedal, da že od kar je svetnik, posluša, da je ta lokacija v osrčju Lesc namenjena za potencialno novo avtobusno postajo. Radovljiška avtobusna postaja je samo še prehodna, saj v Radovljici za novo ni več prostora. Zanima ga, zakaj naenkrat takšen preobrat, zato naj se župan oz. občinska uprava javno opredelita do tega osnutka odloka in odgovorita, kakšen je sploh še javni oz. občinski interes za to območje. Zanima ga kje, če se sploh bo, predvidela nova lokacija za avtobusno postajo, če se ta opusti. <i>Stališče: Pripomba se ne upošteva.</i> <i>Obrazložitev: V strokovnih podlagah je načrtovana ohranitev obeh avtobusnih postajališč neposredno ob stavbi železniške postaje. Predvidena je možnost za razširitev avtobusne in železniške postaje s parkirišči ob</i>

			objektu železniške postaje z neposredno navezavo na načrtovan podhod pod železniško progo. Ker je takšna rešitev z vidika kvalitete javnega prometa (kratke prestopne poti) in racionalnejše izvedbe ustrežnejša, ni potrebe po gradnji avtobusne postaje s parkiriščem na način, kot je predvidena v sedaj veljavnem ZN.
21	OS	Darko Marolt	Je dejal, da bi kot predsednik društva, ki deluje na tej lokaciji, moral pozdraviti gradnjo blokov, saj bi bilo najbrž tam več otrok in s tem več članov društva, vendar se pridružuje predhodnikom, da je treba poslušati ljudi in krajevno skupnost. Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. <i>Obrazložitev: Na območju se načrtuje gradnja skladno z namensko rabo iz prostorskega reda občine (PRO).</i>
21	OS	Teodora Beton	Se strinja, da je treba poslušati prebivalce Lesc, je pa treba poskrbeti tudi za vaško jedro in stare hiše, ki propadajo, ter večjo kvaliteto življenja v Lescah, zato odlok podpira. Stališče: V pripombi je izraženo stališče.
22	OS	Simon Resman	Se strinja, da je treba upoštevati mnenje KS Lesce in krajanov. Ne verjame, da se na tem območju da projektirati avtobusno postajališče, saj je navezava mimo Gorenjke in naprej proti Merkurju nemogoča. Čudi ga, da dve točki pri obravnavi pozidave »Za Merkurjem« ni bilo govora o preobremenjenosti železniškega prehoda. Dejal je, da je bilo v preteklosti zelo pomembno, kdo v Lescah je podal kakšen predlog, ravno zato je ta prostor tudi ostal nepozidan, ker so predloge dajali »napačni« ljudje. Stališče: V pripombi je izraženo stališče.
23	OS	Branko Fajfar – replika Simonu Resmanu	Pri spremembah načrta za stanovanjsko gradnjo »Za Merkurjem« niso nasprotovali, ker je bilo povedano, da gre za spremembe v zvezi s kolesarsko stezo, določbe glede objektov pa so bile sprejete že prej. Kdo je sedanjí predlagatelj in kdo je bil predlagatelj prej, ne ve, posluša pa ljudi iz Lesc, ki govorijo, da takšna gradnja ne sodi v ta prostor. Stališče: V pripombi je izraženo stališče.
24	OS	Anita Vidic – replika Simonu Resmanu	Povedala je, da je z načrtom predvidenih 48 stanovanj, »Za Merkurjem« pa so bili včasih predvideni bloki, čemur so nasprotovali, zdaj pa je tam predvidena individualna gradnja, s čimer se strinja. Stališče: V pripombi je izraženo stališče.
25	OS	Miran Rems	se strinja z mnenjem, da je potrebno poslušati Leščane,

			vendar se tokrat ne govori o železniškem podhodu. Zamenjati travnik za avtobusno postajo je gotovo rešitev, ker se večina Leščanov vozi z avtobusom in potrebujejo veliko avtobusno postajo. Pripravljalca tega predloga je razumel, da gre za navezavo na zgodovinsko jedro z novo dozidavo in individualne hiše so težko jedro nekega zaselka. Če KS načrtu nasprotuje, sam ne bo glasoval za, vendar dvomi, da gre za mnenje vseh prebivalcev Lesc in da si na tem travniku želijo veliko avtobusno postajo in parkirišče za avtobuse namesto trinadstropnih blokov. Stališča KS Lesce ne razume, se pa z njim strinja. <i>Stališče: V pripombi je izraženo stališče.</i>
26	OS	Tomislav Kržišnik	Je dejal, da je treba misliti tudi na lastnike teh zemljišč, da imajo sredi Lesc mogoče še zadnjo kvalitetno parcelo, na njej pa se ne sme postaviti hiše. Gradnje in sklepe, da se je lahko zidalo na Plani in Trati, so predlagali ravno Leščani, tako je zbežan, zakaj so za ta majhen del proti. <i>Stališče: V pripombi je izraženo stališče.</i>
27	OS	Branko Fajfar – replika	Za obravnavano območje je sprejet prostorski načrt za avtobusno postajo, danes pa se za isto območje sprejema drug prostorski načrt, zato ga zanima, ali bosta veljavna oba prostorska akta, ali je treba naprej razveljaviti prejšnjega in nato sprejeti novega. Sam ne nasprotuje, da bi na tem območju kdo želel zidati hišo, nekaj drugega pa je postaviti šest blokov, kar ni več osebni interes, temveč bi nekdo stanovanja rad prodal in pri tem veliko zaslužil. <i>Stališče: Pripomba se obrazloži.</i> <i>Obrazložitev: S sprejetjem novega OPPN se hkrati razveljavi prejšnji ZN na območju, kjer začne veljati novi OPPN.</i>
28	OS	Ciril Globočnik, župan	Župan je pojasnil, da so bili lastniki predlagatelji že v leta 2010. Obravnavani predlog je stroka pripravljala dve leti, zato se ne more strinjati z ugotovitvami gospoda Fajfarja, da je nad projektanti. Prostorski načrt je usklajen s Slovenskimi železnicami, z avtobusno postajo in podhodom za pešce ter kolesarje, ki je načrtovan v letu 2020, ko bo proga pol leta zaprta. Svetniki lahko podajo pripombe, da je število stanovanj preveliko, da bo gostota takšna, kot jo želijo. Pripombe bodo upoštevane na strokovni ravni s projektanti, lastniki in krajevno skupnostjo. <i>Stališče: V pripombi je izraženo stališče.</i>
29	OS	Gorazd Fajfar	Pri osnutku bi morale biti prikazane, kako bo to izgledalo v prihodnosti in kako naj bi se rešilo, ne pa da župan na koncu pove, kaj vse je že dogovorjeno. Primerno bi bilo, da se osnutek umakne, pripravi naj se popolno gradivo s podatki, kaj bo s podhodom, prehodom in z avtobusno postajo.

			<i>Stališče: Pripomba se ne upošteva.</i> <i>Obrazložitev: OPPN se pripravlja za določeno in jasno zamejeno območje, ki ne vključuje območja železniške postaje. V obrazložitvi OPPN in prilogah je vključeno in prikazano tudi gradivo strokovnih podlag za ta OPPN, ki obravnava železniško in avtobusno postajo.</i>
30	OS	Nevenka Osterc	Povedala je, da se strinja z gospodom Fajfarjem in da Leščani točno vedo, kaj hočejo imeti v svojem okolju. Krajevna skupnost se s krajani posvetuje in tako tudi odloča. Promet je že zdaj zelo zgoščen, težave so z zapornicami in po njenem mnenju taki bloki ne sodijo v to okolje, zato je treba upoštevati KS in krajane. <i>Stališče: V pripombi je izraženo stališče.</i>
31	OS	Branko Fajfar	Župana je opozoril, da sta v občinskem svetu dva svetnika s priimkom Fajfar. Pojasnil je, da ni napadel stroke, temveč je podal pripombe na razlago, da se širi cesta in da bo zraven narejena kolesarska steza. Župan pa je kasneje povedal, da se bo delal podhod za pešce in kolesarje in bo zato železniška proga zaprta pol leta, prehod čez železnico pa bo ostal enak. Zato je treba svetnikom podati celovito predstavitev. Sam ni obremenjen z nobenim lastništvom. Župana je opozoril, naj mu ne očita nečesa, česar ni govoril, saj niti z besedo ni omenil, kdo je lastnik, temveč je govoril o problemih, ki bodo nastali, kar ima kot svetnik pravico. Župan ne sme odreagirati do svetnika na tak način, zato bi bilo lepo, da se opraviči. <i>Stališče: V pripombi je izraženo stališče.</i>
32	OS	Občinski svet	je sprejel naslednja sklepa: 1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema osnutek Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 01 – Lesce (del območja Za Mlinaričem). 2. Predlagatelj naj pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb iz javne razgrnitve, s strani matičnega delovnega telesa in iz razprave na občinskem svetu. <i>Stališče: Priprava in zavzetje stališč predstavljata realizacijo sklepa.</i>

Številka: 3505-0008/2015
Datum: 29. maj 2019

Ciril GLOBOČNIK
ŽUPAN



- območje OPPN
- obstoječi objekti
- meja prostorske enote (PE)
- nov objekt
- gradbena meja
- ilustrativni prikaz novega objekta
- podzemna parkirna etaža
- ilustrativni prikaz novega objekta po ZN
- hodnik za pešce / javna pot
- dostop za vozila
- peš pot / intervencijska pot
- javno dostopni trg
- zeleni vrt
- ekološki otok
- ilustrativni prikaz: Rekonstrukcija Železniške ulice
- območje OPPN za rekonstrukcijo Železniške ulice

delavnica 
delavnica, oblikovanje prostora, d.o.o. tržaška cesta 3a 1360 vrhnika www.delavnica.eu info@delavnica.eu

naročnik Občina Radovljica, Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica
pripravljalec Občina Radovljica, Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica
projekt Občinski podrobni prostorski načrt LE 01 - Lesce (del območja za Mlinarič)

grafični načrt **pregledna ureditvena situacija**
odg. prostorski načrtovalec Maj Juvanec, u.d.i.a., ZAPS 1395 A
datum geod. pos. december 2013 projekt št. 019/2017
datum projekta oktober 2019 merilo 1:1.000 št. lista **00**