



deželne novice

Uradne objave, številka 157, 6. aprila 2012

www.radovljica.si

Časopis Občine Radovljica

3.

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt - Ur. l. RS, št. 33/07 in spremembe) in 16. člena Statuta Občine Radovljica (UVG, št. 23/99 in 19/00) je Občinski svet Občine Radovljica na 15. seji dne 28. 3. 2012 sprejel

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo Dvorska vas

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

1. člen

(podlaga za občinski odlok)

S tem odlokom se ob upoštevanju Prostorskih sestavin srednjeročnega in dolgoročnega družbenega plana Občine Radovljica in Prostorsko ureditvenih pogojev (PUP) za plansko celoto Radovljica sprejme Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) za stanovanjsko gradnjo Dvorska vas.

OPPN za stanovanjsko gradnjo Dvorska vas je izdelal R.C.R., d. o. o., pod št. projekta 11/2008, september 2010.

2. člen

(vsebina odloka)

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo Dvorska vas (v nadaljnjem besedilu odlok) določa:

- I. Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s podrobnim načrtom
- II. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- III. Zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- IV. Rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- V. Rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- VI. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega načrta
- VII. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- VIII. Posebne in končne določbe

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka tega člena so grafično prikazane in obrazložene v grafičnem delu ter obveznih prilogah odloka:

GRAFIČNI DEL

1. Izrez iz prostorskih sestavin družbenega plana Občine Radovljica s prikazom prostorske ureditve, M 1:5000
2. Obstoječe stanje, M 1: 500
3. Situacija vplivov in povezav, M 1: 2500
4. Ureditvena situacija, M 1: 500
5. Situacija komunalnih vodov, M 1: 500
6. Parcelacija, situacija zakoličbe, M 1: 500
- 7A. Prikaz ureditev za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, obstoječe, M 1: 500
- 7B. Prikaz ureditev za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami po regulaciji, M 1: 500

OBVEZNE PRILOGE

1. Izrez iz prostorskih sestavin družbenega plana Občine Radovljica, M 1:5000
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta

4. Smernice in mnenja

5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

6. Povzetek za javnost

7. Odločba MOP, da celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izdelati

8. Načrt parcele M 1 : 1 000

9. Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo Dvorska vas

3. člen

(meja območja)

(1) Območje OPPN urejuje območje, ki leži na samem vstopu v naselje Dvorska vas severno od lokalne ceste in obsega zemljišča naslednjih parc. št.:

168/4, 168/8, 168/9, 168/ 10, 168/11, 168/12, vse k. o. Otok v Dvorski vasi v skupni izmeri cca 3 795 m².

II. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4. člen

(opis vplivov in povezav prostorske ureditve s soslednjimi območji)

(1) Območje OPPN predstavlja manjše območje namenjeno gradnji petih stanovanjskih objektov severno od dostopne ceste v Dvorsko vas.

(2) Sočasno z izvedbo komunalne ureditve za objekte v območju OPPN je načrtovana tudi komunalna in prometna ureditev območja, ki bo omogočala priključitev na komunalne naprave še predvidenim trem objektom izven območja OPPN.

5. člen

(funkcija območja)

(1) Funkcija območja in objektov v OPPN (v skladu z Uredbo o uporabi enotne klasifikacije vrst objektov (Ur. l. RS, št. 33/03, 78/05-popr.)):

- 11100 - enostanovanjske stavbe
- 11210 - dvostanovanjske stavbe.

(2) Dopustne so dopolnilne dejavnosti, ki ne povzročajo večje obremenitve okolja s hrupom in emisijami, kot je dopustna za stanovanjska območja.

6. člen

(oblikovanje objektov)

(1) Oblikovanje objektov naj bo usklajeno s tipologijo stanovanjske gradnje v vasi.

7. člen

(zelene in druge skupne površine)

(1) V območju urejanja ni skupnih zelenih površin.

(2) Ohraniti je potrebno značilno ozelenitev ob potoku in ostale zelene površine ozeleniti z listavci oz. urediti kot sadovnjake.

8. člen

(lega in velikost objektov)

(1) Lega objektov je razvidna iz zakoličbene situacije.

(2) Objekt A:

- tlorisne dimenzije osnovnega objekta: 9,00m x 12,00m
- streha: simetrična dvokapnica naklona 38° - 45°
- ob osnovnem objektu se lahko zgradi nadstrešnica ali garaža tlorisnih dimenzij 6,00 x 6,00 m s streho v enakem naklonu kot osnovna streha, ravno streho oz. v minimalnem naklonu ali kombinacijo obeh

(3) Objekt B:

- tlorisne dimenzije osnovnega objekta: 8,00m x 12,00m
- streha: simetrična dvokapnica naklona 38° - 45°
- ob osnovnem objektu se lahko zgradi nadstrešnica ali garaža tlorisnih dimenzij 6,00 x 6,00 m s streho v enakem naklonu kot osnovna streha, ravno streho oz. v minimalnem naklonu ali kombinacijo obeh.

- (4) Kritina osnovnega objekta je grafitno sive barve.
 (5) Dopustna je izvedba frčad v strešini objekta ali drugo odpiranje strešin, skupna dolžina zidov frčad v posamezni strešini ne sme preseči polovice dolžine objekta.
 (6) Dopustna je izvedba osnovnega objekta z aneksi poljubnih oblik kjerkoli znotraj maksimalno dovoljenih tlorisnih dimenzij objekta (tlorisne dimenzije objekta večje za + 10%).
 (7) Strešine nad aneksi in strešine frčad so lahko ravne, enakega naklona kot osnovne strešine ali z drugim naklonom vklopljene v strešine objekta.

9. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje)

- (1) Faktor izrabe gradbene parcele (Pbrutu /PGP) FSI max = 0,8
 (2) Faktor zazidanosti gradbene parcele (Pzazidalna/PGP) FZ max = 0,4
 (3) Višinski gabarit P + M ali P + 1
 (4) Višina objektov do 10,00 m nad koto pritličja
 (5) Prostornina osnovnega objekta (nad terenom) do 1200m³
 (6) Površina gradbene parcele od 500-850m². Parcelacija sledi cestnemu omrežju, obstoječemu potoku in urbanistični zasnovi.

10. člen

(zunanja ureditev)

- (1) Znotraj gradbene parcele je potrebno dovoz do objekta in parkirne površine urediti v vodotesni izvedbi (asfalt ali tlakovanje). Dovoz mora biti širine najmanj 3 m.
 (2) Gradbena parcela ali del nje je lahko ograjena. Ograja mora biti živa meja ali žična ozelenjena ograja, visoka do 1,20 m, vsaj 0,5 m oddaljena od cestnega sveta.
 (3) Znotraj gradbene parcele je dopustna postavitev nadstreškov nad vhodi, terasami, ureditev teras in drugih pomožnih objektov za lastne potrebe.

11. člen

(javno dobro)

- (1) Skupne površine območja urejanja OPPN so infrastruktura in komunalna oprema.

III. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

12. člen

(ceste)

- (1) Območje OPPN omejujeta občinski javni poti na jugu in zahodu, znotraj območja je nova cesta na severu profila asfaltno vozišče j širine 2 x 2,25 m z obojestranskima bankinama širine po 0,25 m. Pri parcelaciji se upošteva prostor za rekonstrukcijo javnih poti, ki se razširita tako, da vse ceste dosežejo prečni profil: asfaltno vozišče širine 2 x 2,45 m z obojestranskima bankinama širine po 0,25 m.

13. člen

(mirujoč promet)

- (1) Glede na dejavnost v objektih je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest vsaj:
 - 2 PM / stanovanje
 - poslovni prostori / pisarne 1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30 m² neto površine
 - poslovni prostori / stranke 1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 20 m² neto površine
 (2) Parkirišča za potrebe posameznih objektov morajo biti urejena v okviru njihovih funkcionalnih zemljišč.

14. člen

(vodovod)

- (1) V območju OPPN mora biti zagotovljeno vodovodno omrežje v zanki s hidrantnim omrežjem. Potrebno je obnoviti obstoječ vodovod na dimenzijo najmanj DN 125, da se zagotovi požarna voda, ki se uredi z nadzemnimi hidranti.
 (2) Hišni priključki morajo biti izvedeni v betonskih jaških ali tipskih vodovodnih jaških izven objektov. V jaških mora biti zagotovljeno merilno me-

sto za vsakega porabnika. Priključki se izvedejo v zaščitnih cevi velikosti DN 100 oz. DN 75, velikost priključkov DN 20 ali 25.

15. člen

(kanalizacija - meteorne vode)

- (1) Na območju mora biti zgrajen ločen kanalizacijski sistem meteornih in odpadnih vod.
 (2) Meteorne vode posameznih objektov se po lokalnih omrežjih speljejo preko zadrževalnikov deževnice v naravni odvodnik (potok Dermičica).
 (3) Odtok iz utrjenih površin in parkirišč je potrebno ustrezno urediti tako, da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v podtalje ali vode.
 (4) Uredi se odvodnjavanje meteornih vod s ceste v naravni odvodnik.

16. člen

(kanalizacija - odpadne vode)

- (1) Fekalne vode se v prvi fazi speljejo v individualne male čistilne naprave, po izgradnji javne kanalizacije pa vanjo. V prvi fazi se zgradi kanalizacija za odvod očiščene vode iz čistilnih naprav do odvodnika. Kasneje bo ta kanalizacija služila kot del javnega kanalizacijskega omrežja in hišnih priključkov.
 (2) Mala komunalna čistilna naprava (MKČN), ki mora biti zgrajena v skladu s predpisi, ki določajo odvajanje odpadnih vod iz malih čistilnih naprav.
 (3) MKČN naj bo projektno obdelana (tip, PE, situacija, tloris MKČN,...):
 - zmogljivost čiščenja, lokacija MKČN, opredeljena s koordinatami v državnem koordinatnem sistemu za raven merila 1:5.000, in način čiščenja komunalne odpadne vode v njej ter način odvajanja očiščene odpadne vode v okolje, vključno s podatki o vodnem telesu površinske oziroma podzemne vode, v katerega se odvaja odpadna voda, če se komunalna odpadna voda čisti v mali komunalni čistilni napravi,
 - največja letna količina komunalne odpadne vode, ki nastaja v stavbi.
 (4) Zalogovnik blata mora biti ustrezno velik (za 4 PE najmanj 2,88 m³) oz. tako velik, da se bo odvoz blata iz MKČN vršil največ enkrat letno.
 (5) Lokacija male ČN mora biti dostopna za vozila, ki bodo vršila odvoz blata iz MKČN. Dostopen mora biti tudi iztok očiščene odpadne vode iz MKČN.
 (6) Investitor mora priložiti izjavo o skladnosti MKČN z zahtevami Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav (Ur. l. RS, št. 98/2007 in 30/2010) skupaj s certifikatom, ki dokazuje da je predvidena MKČN izdelana v skladu s standardi po SIST EN 12566-1 so SIST EN 12566-5.

17. člen

(energetsko omrežje)

- (1) Za napajanje novih in obstoječih odjemalcev z električno energijo se zagotovi izgradnja novega NN kablovskega voda iz obstoječe TP T039 20/0,4 TP Dvorska vas. Trasa NN kablovoda, naj bo usklajena s traso novega 20 kV kablovoda (območje dovoznih poti - Z in S meje OPPN).
 (2) Na območju je potrebno zgraditi javno razsvetljavo.

18. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Trasa za telefonsko omrežje je načrtovana skupno s kabelskim omrežjem za prenos podatkov oz. TV signala, vendar z ločenimi vmesniki jaški in ločenimi dovodi do posameznih stavb.
 (2) Priključitev območja objektov na obstoječe KKS omrežje je v obstoječem jašku v južni dovozni poti.

19. člen

(ogrevanje)

- (1) Ogrevanje je lahko preko lastnih kotlovnice z uporabo UNP, klasično ogrevanje ali s sistemom toplotnih črpalk oz. drugimi obnovljivimi viri izrabe energije, dovoljena je postavitev ali vgradnja fotovoltaičnih sistemov na objektih, možna je izraba kapnice.

20. člen

(odpadki)

- (1) Na območju OPPN mora biti zagotovljen komunalni otok, ki se ga delno ogradi in ozeleni za ločeno zbiranje odpadkov.

(2) Lokacije zbirnih mest za odpadke morajo biti lahko dostopne za vozila, ki vršijo odvoz odpadkov.

IV. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

21. člen (humus)

(1) Do izvedbe zunanje ureditve je potrebno odvečne količine humusa deponirati znotraj posameznih gradbenih parcel.

22. člen (varovanje vode)

(1) Ohraniti je potrebno obstoječi potok in ga urediti z ohranitvijo odprte struge.

(2) Na vodnem in priobalnem zemljišču (v širini 5 m) je prepovedano odlaganje odpadkov, odlaganje ali pretovarjanje odkopanih materialov, odlaganje ali pretovarjanje nevarne snovi v tekoči, trdi ali plinasti obliki in nasipavanje zemljišč. Retenzijskih (razlivnih površin) ni dovoljeno nasipavati.

(3) V največji možni meri je potrebno ohraniti naravno obvodno zarast.

(4) Ureditve ne smejo slabšati stabilnosti vodotoka tako v fazi gradnje, kot v fazi uporabe. V kolikor je potrebno, se predvidijo rešitve za zavarovanje in stabilizacijo erodibilnih in pogojno stabilnih površin, ki bodo zagotavljale ustrezno stabilnost terena.

(5) Nasipavanje retenzijskih površin, zasipavanje vodotokov, sprožanje erozijskih procesov, rušenje ravnotežja na labilnih tleh ali slabšanje odločnih razmer ni dopustno.

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

23. člen (varstvo pred požarom)

(1) Požarna varnost je zagotovljena z urbanistično zasnovo, ki zagotavlja ustrezne odmike med posameznimi objekti, ki predstavljajo vsak svoj požarni sektor.

(2) Sistem cest in velikost odprtih prostorov zagotavlja možnost intervencije tako v primeru požara kot drugih izrednih dogodkov.

(3) Za območje je načrtovan krožen potek vodovoda s hidrantnim omrežjem.

24. člen (varstvo pred poplavami)

(1) Kota pritličja $\pm 0,00$ je najmanj 530,94 m za osnovni objekt št. 5, 530,16 m za osnovni objekt št. 4, za osnovne objekte št. 1, 2, 3 vsaj 531,74 m. Dopusten je nasip terena izven območja potoka, izven priobalnega zemljišča in izven retenzijskih površin.

(2) Objekti morajo biti od zgornjih robov brežine potoka oddaljeni 5,0 m. Teren v neposredni bližini objektov mora biti oblikovan tako, da se lahko eventualne visoke vode neovirano razlijejo in odtečejo nazaj v strugo Dermičice in je preprečeno zastajanje vode.

(3) Pri gradbenih posegih je prepovedano odiranje ali nasipavanje materiala v strugo potoka in zmanjševanje širine pretočnega profila ali nasipavati teren v območju poplavnega območja. Prepovedana je zacevitev in prekritje jarka.

(4) Na območju OPPN se v sklopu komunalne opreme uredi zadrževalnik meteoritnih voda za zadrževanje viškov vode z iztokom v brežino Dermičice, ki se ga pred tem zaščiti pred erozijo.

(5) Za zmanjšanje verjetnosti poplavljanja na območju je potrebno izvajanje čiščenja zarasti (selektivni poseki) na celotnem odseku mimo obravnavanega območja ter tudi gor in dolvodno od obravnavanih zemljišč.

(6) Pri načrtovanju izvedbe komunalne opreme je obvezno potrebno upoštevati naslednja izhodišča za vodnogospodarsko ureditev: strugo Dermičice med obema prepustoma naj se izvede kot sonaravno urejeno trapezno korito (zložba iz lomljenca v suho s humuziranimi in zatravljene-mi regami) dimenzij $\hat{S}=1,00$ m, $H_{min}=0,70$ m, naklon brežin 1:1,5. Manjši jarek se uredi sonaravno s kineto iz lomljenca v suho dimenzij $\hat{S}=0,40$ m, $H_{min}=0,40$ m, naklon brežin 1:1,5. Jarek se v območju zgornjega prepusta izvede nekoliko večjih dimenzij ter omogoči pretok visokih voda Dermičice mimo gorvodnega prepusta. Strugo Dermičice se pred prepustom poveže z jarkom dimenzij $\hat{S}=0,60$ m, $H_{min}=0,60$ m,

naklon brežin 1:1,5. Pred gorvodnim prepustom se uredi uvajalni zajem Dermičice s kineto iz zložbe v suho, katero se zvezno naveže na vtok v prepust. Na dolvodnem delu se korito Dermičice zvezno naveže na vtok v prepust pod lokalno cesto.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA

25. člen (faznost)

(1) Dopustna je fazna izgradnja posameznih objektov, znotraj predpisane tlorisne velikosti s tem, da je ohranjena fiksna točka zakoličbe.

(2) Sočasno z izgradnjo objektov mora biti zagotovljena izgradnja načrtovane komunalne opreme.

26. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Investitorji so dolžni na osnovi programa opremljanja stavbnega zemljišča, ki bo izdelan na osnovi OPPN, v sorazmernih deležih, vezanih na velikost posameznega zemljišča, financirati komunalno in prometno ureditev ter odkup zemljišča za skupne površine. Program opremljanja naj se izdela sočasno z izdelavo OPPN.

(2) Na območje se infrastrukturno navezujejo še tri stavbne parcele.

(3) Investitorji so v skladu z veljavnimi predpisi dolžni občini plačati sorazmerni delež stroškov za že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo navezano območje.

VII. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

27. člen (tolerance)

(1) Dopustna so odstopanja tlorisnih dimenzij objektov, in sicer $\pm 10\%$ ob upoštevanju omejitev, varovalnega pasu ceste, območja srednje nevarnosti poplav in priobalnega zemljišča potoka. Omejitev odstopanja navzdol tako glede tlorisnih dimenzij kot višinskega gabarita ni.

(2) Pri vseh odstopanjih mora biti ohranjena fiksna točka zakoličbe, dopustna je rotacija objektov za do 30° .

(3) Odstopanj pri izgradnji komunalnih naprav ni možnih. Dopustne so prilagoditve tras posameznih komunalnih naprav znotraj območja ob soglasju upravitelja in če je zagotovljena ohranitev oz. izboljšanje funkcije ter pridobljeno soglasje lastnikov zemljišč za izvedbo po spremenjeni trasi.

(4) Glede na funkcionalne potrebe posameznih objektov je možna prilagoditev uvozov in drugačna zunanja ureditev od prikazane v OPPN.

(5) Kvadrature parcel se prilagodijo dejanski izmeri.

(6) Izvedba nadstrešnice oz. garaže ni obvezujoča, lokacija nadstrešnice oz. garaže lahko odstopa od prikazane rešitve.

VIII. POSEBNE IN KONČNE DOLOČBE

28. člen (vpogled)

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

29. člen (nadzor)

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

30. člen (veljavnosti)

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

Številka: 350-5-0011/2008

Datum: 28. 3. 2012

Ciril Globočnik, l. r.
ŽUPAN