

naziv	Občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko enoto RA 02b (Radovljice centralno območje)
vsebina	Pobuda za pripravo OPPN
pobudnik	Fizične in pravne osebe
pripravljavec	Občina Radovljica Gorenjska cesta 19 4240 Radovljica
izdelovalec	Arhema d.o.o. Gubčeva ulica 2 4240 Radovljica
vodja projekta	direktor: Matjaž Pangerc
	Domplan d.d. Bleiweisova cesta 14 4000 Kranj
	direktorica: Saša Krč
št. projekta	Matjaž Pangerc, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0520 PA PPN
	Nasta Rak, univ. dipl. inž. kraj. arh. ZAPS 1827 PKA PPN
datum	UD/569–176/24 april 2024

01	Razlog za podajo pobude in opis investicijske namere
02	Opis stanja prostora
03	Veljavni prostorski akti na obravnavanem območju
04	Opis predvidenih sprememb in dopolnitev
05	Komunalna in prometna opremljenost območja
06	Okvirni roki za pripravo OPPN in potrebnih investicij
07	Priloge

1. Razlog za podajo pobude in opis investicijske namere

Skladno z določili veljavnega Prostorskega reda Občine Radovljica (krajše: PRO Radovljica) je obravnavano območje uvrščeno v prostorsko enoto (krajše: PE) RA 02b, ki se ureja z veljavnim Zazidalnim načrtom za Centralno območje Radovljica (DN UO, št. 66/2006, 132/2010, 133/2010, 148/2011, 170/2013, 214/16).

V skladu z določili nadrejenega prostorskega akta veljavni zazidalni načrt do uveljavitve novega občinskega podrobnega prostorskega načrta (krajše: OPPN), ki bo nadomestil trenutno veljavni zazidalni načrt (krajše: ZN), ni dovoljeno spreminjati ali dopolnjevati. Zaradi spremenjenih investicijskih namer so zato pobudniki oz. zainteresirani lastniki zemljišč na obravnavanem območju sprejeli odločitev, da občini podajo pobudo za pričetek postopka novega OPPN.

Namen izdelave OPPN je, da omogoči izvedbo spremenjenih investicijskih namer in sicer:

- preveritev možnosti spremembe pozidave na območju kareja »I«, kjer se namesto banke na zemljiščih s parc. št. 287/4, 290/1, 762/1 in 762/5, vse k.o. Radovljica, predvidi umestitev treh novih večstanovanjskih objektov,
- preveritev možnosti glede spremembe namembnosti objektov na območju kareja »H«, kjer se v pritličjih obstoječih objektov dodatno dopusti stanovanjska in zdravstvena namembnost,
- preveritev možnosti glede spremembe namembnosti v mansardnem delu obstoječega poslovnega objekta za potrebe stanovanj, na območju kareja P na zemljiščih s parc. št. 110/2, 128/1, 128/2, vse k.o. Radovljica,
- preveritev možnosti glede sprememb meril in pogojev za gradnjo oz. prenovo obstoječega poslovnega objekta na zemljiščih s parc. št. 272/1, 273/9, 273/1, 279/2, vse k.o. Radovljica (ob robu kareja D),
- preveritev možnosti glede sprememb meril in pogojev za gradnjo na območju gasilskega doma na zemljiščih parc. št. 285/6, k.o. Radovljica v primeru njegove selitve na drugo lokacijo,
- sprememba meril in pogojev za gradnjo objekta Gorenjska cesta 28 (objekt 16a) v območju kareja »D« na zemljišču parc. št. 182/7, k.o. Radovljica (dopustitev gradnje kletne etaže v prizidku in možnost nadzidave).

Na območjih, kjer pobude za spremembo določil veljavnega prostorskega akta niso bile podane, se predvidoma povzamejo arhitekturno urbanistične rešitve, kot jih določa veljavni ZN oz. se smiselno povzamejo določila PRO v delu, ki se nahaja izven območja urejanja z veljavnim ZN (severni pas zemljišč ob Gorenjski cesti, Kranjska cesta od križišča z Ljubljansko cesto in Šercerjevo ulico ter nepozidana zemljišča neposredno ob železniški progi (nasproti železniške postaje)).

Nov OPPN, ki bo v celoti nadomesti veljavni ZN za Centralno območje Radovljice, se ob upoštevanju zgoraj navedenih pobud izdeluje na podlagi veljavnega ZN, usmeritev 96. člena Odloka o PRO Radovljica za izdelavo novega OPPN ter že izdelanih strokovnih podlag, med drugim Strokovne podlage za urejanje območja RA 02 (LUZ d.d., Ljubljana, maj 2015).

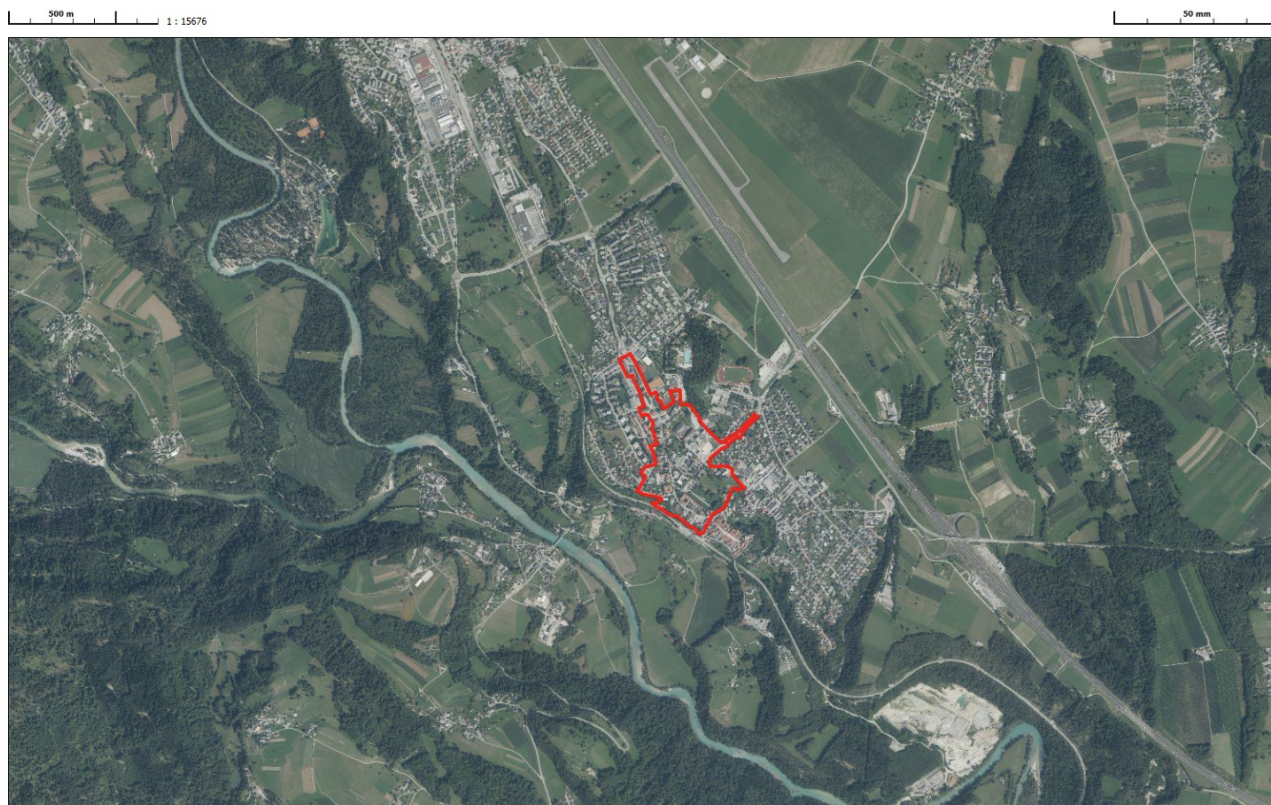
Pobudniki za izdelavo OPPN so hkrati tudi investitorji OPPN.

2. Opis stanja prostora

2.1. Osnovni podatki o lokaciji

Obravnavno območje je v skladu s PRO Radovljica uvrščeno v prostorsko enoto (PE) RA 02, ki predstavlja središče mestnega naselja Radovljica kot tudi občinsko središče.

Območje predvidenega OPPN obsega podenoto **RA 02b** v okvirni površini 20 ha in obsega površine od križišča Gorenjske ceste in Ulice Staneta Žagarja na severni strani, do križišča Gorenjske ceste, Kolodvorske ulice in Linhartovega trga na severni strani ter do križišča Kranjske ceste in Šerčerjeve ulice na zahodni strani.



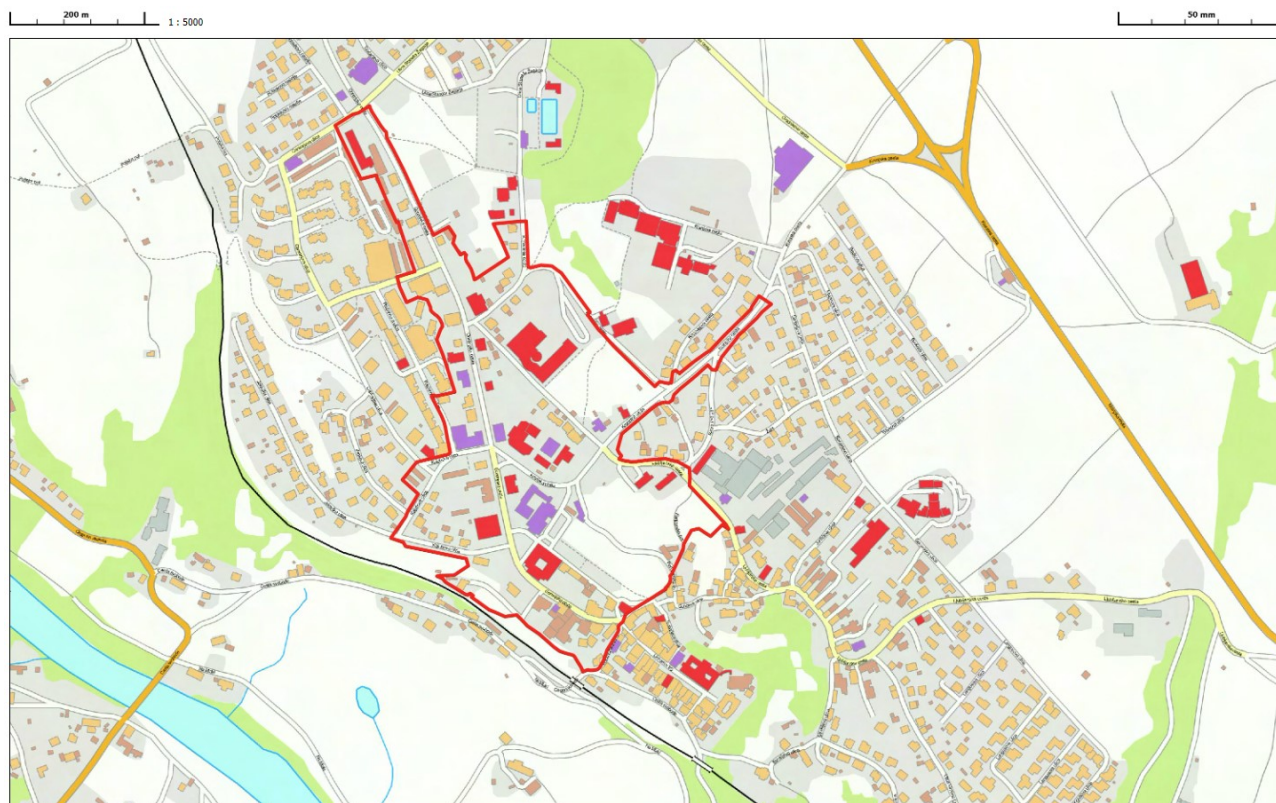
Slika 1: Območje predvidenega OPPN na orto foto posnetku – širša lokacija

Na severovzhodni strani območje zajema lokalno cesto Kranjska cesta, ki proti severu vodi do avtocestnega priključka Radovljica. V smeri proti jugu Kranjska cesta pripelje do starega mestnega središča, odcepi se ob glavni avtobusni postaji Radovljica in se proti zahodu spoji z Gorenjsko cesto. Gorenjska cesta, ki teče v smeri severozahod-jugovzhod, predstavlja glavno prometno žilo Radovljice in vodi do starega mestnega jedra.



Slika 2: Območje OPPN na orto foto posnetku

Centralni del naselja je najmanj gosto poseljen in se tipološko bistveno razlikuje od okolice, izstopa pa predvsem po merilu objektov in obsegu zelenih površin.



Slika 3: Območje OPPN na pregledni karti

Z vidika morfologije območja je centralni del Radovljice precej raznolik, ki se kaže zlasti v velikosti in merilu objektov ter v strukturi poselitve. Jasnih homogenih celot grajenega prostora v obravnavanem območju ni.

Po gradnji obstajajo na območju raznoliki tipi stavb, od stanovanjskih hiš in večstanovanjskih stavb različnih oblik in velikosti do objektov posebnih, svojstvenih oblik. Poseben značaj mestu dajejo stavbe ob Gorenjski cesti zaradi razmeroma enotnega značaja (nastanka) in morfološko jasne umestitve ob Gorenjsko cesto. Ostale, svojstveno oblikovane stavbe oz. objekti so razpršeni po centralnem območju. Najbolj izraziti so umeščeni ob vstop v centralni del Radovljice.

Morfološko prostor večinoma gradijo objekti srednjega in večjega merila, ki so prednostno nanizani ob navedenih prometnicah in nadaljujejo zazidavo starega mestnega jedra, kot npr. blok na dvorišče Ekonomske gimnazije in srednje šole Radovljica in odprti blok na dvorišče Okrajnega sodišča v Radovljici z Linhartovo dvorano. Območje močno zaznamujejo mestne vile, ki so bile zgrajene v prvi polovici 20. stoletja. Celotno območje kot občinsko središče zaznamujejo številni različni programi v objektih, od upravne in družbene infrastrukture kot so Upravna enota Radovljica, Občina Radovljica, Ljudska univerza Radovljica ter Srednja gostinska in turistična šola Radovljica. Slednjo obdaja Kopališča cesta, kjer se prav tako nahajajo mestne vile, ob stičišču s Kranjsko cesto pa se nahajajo večstanovanjski bloki sodobne gradnje ter Vurnikov trg; na južnem delu trga stoji tudi večja sodobna poslovna stavba s Knjižnico Antona Linhartarja ter poslovna stavba. Večstanovanjski bloki imajo javna pritličja z gostinskimi ter trgovskimi obrati. Na južnem delu pred starim mestnim jedrom se nahajata dva večja hotelska kompleksa in sicer Life Hostel Slovenija in Hotel Grajski Dvor ter Grajski park. Čez celotno območje na severozahodnem delu je linijska zazidava, kjer prevladujejo trgovske in poslovne dejavnosti, vzhodno od območja pa je urejen Športni park Radovljica.



Slika 4: Pogled proti centralnemu območju Radovljic iz J strani

2.2. Parcelno stanje

Območje predvidenega OPPN obsega zemljišča oz. dele zemljišč s parc. št. (podatki GURS, marec 2024):

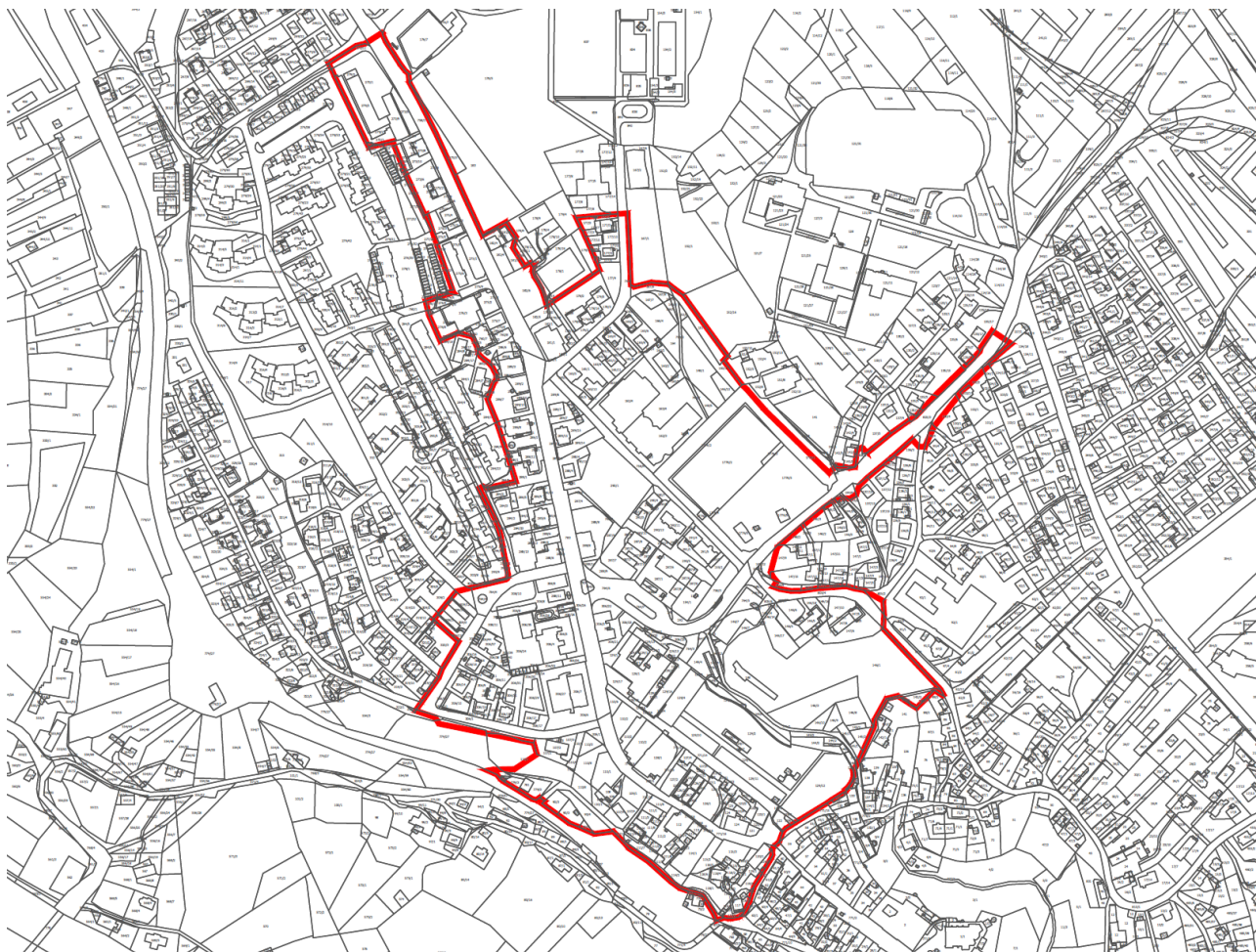
59, 90/1, 90/3, 90/3, 90/3, 90/3, 90/4, 108, 108, 108, 112, 112, 113, 113, 117, 117, 121, 121, 122, 122, 124, 124, 125, 125, 133, 133, 133, 140, 140, 141, 141, 148, 164, 183, 280, 292, 292, 292, 310, 754, 781, 783, 783, 107/2, 107/2, 107/2, 107/3, 107/3, 107/3, 107/4, 107/4, 109/1, 109/2, 109/2, 109/2, 110/1, 110/1, 110/2, 110/2, 110/2, 110/3, 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 110/7, 110/8, 110/8, 111/1, 111/1, 111/1, 111/2, 111/2, 111/2, 111/2, 111/2, 111/2, 111/2, 111/2, 111/2, 111/2, 111/2, 111/3, 111/4, 111/4, 111/4, 111/4, 111/5, 111/5, 111/5, 111/6, 111/7, 111/7, 111/7, 111/8, 111/8, 111/8, 111/8, 111/8, 114/1, 114/2, 115/1, 115/1, 115/1, 115/2, 115/3, 116/1, 116/1, 116/1, 116/1, 116/1, 116/1, 116/2, 116/2, 116/2, 116/2, 118/1, 118/1, 118/2, 118/3, 118/3, 118/3, 118/4, 118/4, 118/4, 118/4, 118/4, 118/4, 118/5, 118/5, 118/6, 119/1, 119/1, 119/1, 119/1, 119/1, 119/1, 119/2, 119/2, 119/2, 119/2, 119/2, 119/3, 120/1, 120/2, 123/1, 123/2, 123/2, 123/2, 123/2, 123/2, 123/2, 123/3, 123/3, 123/3, 123/3, 123/4, 123/5, 126/1, 126/2, 126/2, 126/2, 126/2, 126/2, 126/2, 126/2, 126/2, 126/2, 127/1, 127/1, 127/1, 127/1, 127/1, 127/1, 127/1, 127/1, 127/2, 127/3, 127/3, 127/4, 127/4, 127/4, 128/1, 128/2, 128/2, 129/1, 129/1, 129/1, 129/1, 129/1, 129/1, 129/1, 129/1, 129/1, 129/1, 129/1, 129/1, 129/1, 129/1, 129/1, 129/1, 129/1, 129/10, 129/11, 129/12, 129/12, 129/13, 129/13, 129/13, 129/13, 129/13, 129/15, 129/16, 129/16, 129/16, 129/17, 129/18, 129/2, 129/3, 129/3, 129/3, 129/4, 129/4, 129/4, 129/5, 129/6, 129/7, 129/7, 129/7, 129/8, 129/9, 142/2, 142/2, 142/2, 144/2, 144/2, 144/2, 144/2, 145/1, 145/1, 145/2, 145/2, 146/1, 146/1, 146/10, 146/11, 146/12, 146/13, 146/14, 146/14, 146/16, 146/17, 146/18, 146/2, 146/3, 146/5, 146/5, 146/5, 146/5, 146/5, 146/5, 146/6, 146/7, 146/7, 146/7, 146/7, 146/7, 146/8, 146/9, 147/10, 147/11, 147/5, 147/5, 147/5, 147/6, 147/6, 147/6, 147/7, 147/9, 149/2, 149/3, 149/3, 149/3, 149/3, 149/4, 149/4, 154/1, 154/1, 155/1, 155/2, 160/2, 160/2, 160/2, 160/2, 160/3, 160/3, 162/3, 162/3, 162/4, 163/3, 163/4, 163/4, 165/1, 165/1, 165/10, 165/11, 165/11, 165/11, 165/11, 165/12, 165/2, 165/2, 165/2, 165/2, 165/3, 165/4, 165/4, 165/4, 165/4, 165/5, 165/5, 165/5, 165/6, 165/6, 165/6, 165/6, 165/7, 165/8, 165/8, 165/9, 165/9, 166/3, 166/4, 166/5, 167/1, 167/5, 167/7, 167/8, 167/8, 176/5, 176/6, 177/10, 177/10, 177/10, 177/14, 177/2, 177/2, 177/2, 177/2, 177/2, 177/2, 177/2, 177/3, 177/3, 177/3, 177/3, 177/7, 177/7, 177/8, 177/9, 178/11, 178/13, 178/15, 178/16, 178/17, 178/18, 178/19, 178/19, 178/2, 178/20, 178/21, 178/3, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 178/8, 178/8, 179/1, 179/2, 179/4, 179/5, 179/5, 179/6, 181/1, 181/1, 181/1, 181/2, 181/3, 181/3, 182/1, 182/1, 182/1, 182/4, 182/4, 182/5, 182/6, 272/1, 272/3, 272/4, 273/1, 273/10, 273/11, 273/2, 273/2, 273/2, 273/2, 273/27, 273/3, 273/5, 273/6, 273/6, 273/6, 273/6, 273/8, 273/8, 273/8, 273/8, 273/8, 273/8, 273/8, 273/8, 273/8, 273/8, 273/9, 275/1, 275/2, 275/2, 275/2, 275/3, 275/3, 275/3, 275/3, 275/4, 275/4, 275/5, 275/6, 275/7, 275/8, 275/9, 276/1, 276/3, 276/32, 276/34, 276/5, 276/5, 276/5, 276/6, 276/6, 276/6, 276/6, 276/8, 276/8, 276/9, 277/22, 278/1, 279/2, 279/2, 279/2, 279/33, 279/38, 279/38, 284/1, 284/15, 284/15, 284/17, 284/18, 284/19, 284/2, 284/2, 284/25, 284/25, 284/28, 284/3, 284/3, 284/3, 284/3, 284/33, 284/34, 284/5, 284/9, 284/9, 284/9, 285/1, 285/3, 285/6, 285/6, 285/6, 285/7, 286/1, 286/1, 286/1, 286/1, 286/1, 286/10, 286/10, 286/11, 286/12, 286/12, 286/12, 286/12, 286/13, 286/5, 286/5, 286/6, 286/6, 286/6, 286/7, 286/7, 286/8, 286/8, 286/8, 286/9, 286/9, 287/1, 287/1, 287/10, 287/4, 287/5, 287/5, 287/5, 287/6, 287/6, 287/6, 287/6, 287/6, 287/7, 287/7, 287/8, 287/8, 287/8, 287/9, 288/1, 288/1, 288/1, 288/1, 288/1, 288/11, 288/12, 288/12, 288/13, 288/13, 288/14, 288/4, 288/4, 288/5, 288/5, 288/5, 288/6, 288/6, 288/6, 288/6, 288/6, 288/6, 288/8, 288/8, 288/9, 289/10, 289/10, 289/12, 289/14, 289/15, 289/15, 289/15, 289/16, 289/17, 289/2, 289/3, 289/6, 289/7, 289/7, 289/7, 289/7, 289/7, 289/8, 289/8, 289/8, 289/8, 290/1, 290/1, 290/10, 290/11, 290/12, 290/13, 290/14, 290/15, 290/3, 290/4, 290/4, 290/5, 290/7, 290/7, 290/7, 290/7, 290/8, 291/1, 291/1, 291/4, 291/4, 291/4, 291/5, 295/12, 295/12, 295/12, 303/7, 305/6, 306/1, 306/1, 306/10, 306/10, 306/10, 306/10, 306/11, 306/11, 306/11, 306/14, 306/14, 306/14, 306/14, 306/15, 306/15, 306/15, 306/16, 306/16, 306/16, 306/16, 306/16, 306/17, 306/17, 306/19, 306/19, 306/19, 306/19, 306/20, 306/21, 306/22,

306/23, 306/23, 306/23, 306/23, 306/23, 306/23, 306/24, 306/24, 306/24, 306/24, 306/24, 306/24, 306/24, 306/24, 306/26, 306/26, 306/26, 306/26, 306/26, 306/26, 306/26, 306/26, 306/27, 306/29, 306/3, 306/3, 306/30, 306/31, 306/31, 306/32, 306/33, 306/34, 306/35, 306/36, 306/37, 306/38, 306/39, 306/4, 306/40, 306/41, 306/42, 306/43, 306/44, 306/45, 306/46, 306/5, 306/6, 306/7, 306/8, 306/8, 306/9, 306/9, 306/9, 306/9, 306/9, 308/10, 308/11, 308/8, 308/8, 308/8, 308/9, 309/1, 309/12, 309/13, 309/2, 309/2, 309/3, 309/3, 309/3, 309/3, 319/10, 319/11, 319/12, 319/3, 320/2, 320/2, 320/2, 320/3, 322/1, 73/1, 73/2, 73/2, 756/1, 758/1, 758/1, 758/3, 758/4, 760/1, 760/10, 760/5, 760/6, 760/7, 760/7, 760/7, 760/8, 760/9, 762/1, 762/5, 764/3, 764/4, 764/4, 764/5, 764/5, 764/5, 764/6, 764/6, 764/7, 764/9, 765/1, 771/10, 771/11, 771/12, 771/13, 771/14, 771/15, 771/16, 771/16, 771/16, 771/16, 771/17, 771/18, 771/2, 771/7, 776/1, 776/3, 779/27, 779/27, 779/27, 779/3, 779/3, 779/3, 784/1, 784/3, 784/5, 784/6, 784/7, 784/7,

vse v k.o. Radovljica (2156);

88/1, 88/2, 92/1, 95/4, 95/5, 100/4, 102/2, 102/2, 104/1, 104/15, 104/18, 107/1, 135/2, 135/2, 135/3, 135/7, 135/7, 135/15, 135/17, 136/3, 137/3, 137/4, 137/4, 137/9, 137/10, 137/11, 137/12, 137/13, 142/2, 142/2, 142/3, 142/3, 143/1, 144/3, 144/4, 144/5, 145/2, 145/2, 145/3, 146/3, 146/10, 147/12, 147/12, 147/15, 147/3, 147/6, 147/9, 148/1, 148/2, 148/3, 148/5, 150/1, 151, 152/1, 152/3, 152/4, 152/12, 152/16, 799/2, 799/7, 804/1, 804/2, 805/2, 805/3, 805/4, 805/4, 805/5, 805/6, 805/7, 805/8, 808/1, 810/1, 825/3, 1776/1, 1776/1, 1776/2, 1776/2, 1776/3, 1776/4, 1776/5, 1776/5, 1776/5, 1776/5,

vse v k.o. Predtrg (2157) .



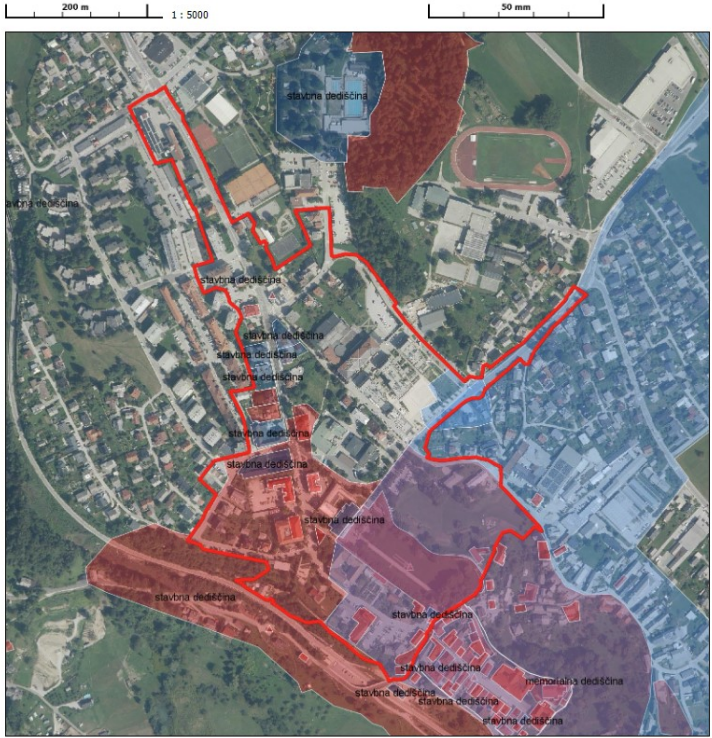
Slika 5: Območje predvidenega OPPN na katastrskem načrtu


2.3. Prikaz obstoječega stanja prostora

2.3.1. Območja varovanj in posebnih omejitev

Obravnavano območje se po podatkih spletnega informacijskega sistema občine Radovljica, Atlasa voda, Atlasa okolja in informacijskega sistema kulturne dediščine (marec 2024) nahajajo na naslednjih območjih varovanj in posebnih omejitev:

VRSTA VARSTVA:		OPOMBA:
Kulturna dediščina	DA	<p>Radovljica – Arheološko območje Radovljica, EŠD 599</p> <p>Radovljica – Mestno jedro, EŠD 598</p> <p>Radovljica – Park gradu v Radovljici, EŠD 7908</p> <p>Radovljica – Domačija Partizanska pot 8, EŠD 5517</p> <p>Radovljica – Grobišče borcev NOB, EŠD 5527</p> <p>Radovljica – Hiša Gorenjska 9, EŠD 5472</p> <p>Radovljica – Hiša Gorenjska 4, EŠD 5470</p> <p>Radovljica – Hiša Gorenjska 2, EŠD 28025</p> <p>Radovljica – Hiša Gorenjska 1, EŠD 5468</p> <p>Radovljica – Mestno obzidje, EŠD 5528</p> <p>Radovljica – Hiša Kolodvorska 2, EŠD 5489</p> <p>Radovljica – Spomenik Antonu Tomažu Linhartu, EŠD 17825</p> <p>Radovljica – Šola Gorenjska 13, EŠD 5473</p> <p>Radovljica – Sodišče 13, EŠD 5474</p> <p>Radovljica – Banka Gorenjska 16, EŠD 5475</p> <p>Radovljica – Vila Gorenjska 17, EŠD 17832</p> <p>Radovljica – Občina, EŠD 17833</p> <p>Radovljica – Posojilnica, EŠD 1586</p> <p>Radovljica – Vila Gorenjska 21, EŠD 5477</p> <p>Radovljica – Vila Gorenjska 21, EŠD 5477</p> <p>Radovljica – Vila Gorenjska 22, EŠD 17829</p> <p>Radovljica – Vila Gorenjska 23, EŠD 5478</p> <p>Radovljica – Vila Gorenjska 24, EŠD 17828</p> <p>Radovljica – Vila Gorenjska 25, EŠD 17826</p> <p>Radovljica – Vila Gorenjska 27, EŠD 17827</p> <p>Radovljica – Gasilski dom, EŠD 5479</p> <p>Radovljica – Hiša Gorenjska 33, EŠD 17830</p> <p>Radovljica – Spominska plošča v NOB padlim telovadcem, EŠD 27915</p>

		 <p><i>Slika 6: Varovana območja kulturne dediščine</i></p> <p>Varstveni režimi kulturne dediščine</p> <ul style="list-style-type: none"> 'arheološko najdišče' 'dediščina' 'dediščina priporočilno' 'spomenik' 'vplivno območje' 'vplivno območje spomenika' 'ostalo'
Varstvo narave	DA	<p>Zavarovano območje: Grajski park v Radovljici z gabrovim drevoredom, ID 1259</p> <p>Zavarovana območja - točke: Lipa ob Grajski cesti (na trgu), ID 1260 Divji kostanj ob Gorenjski cest, ID 1264 Dve lipi ob Gorenjski cesti, ID 1263</p> <p>Naravna vrednota: Radovljica – gabrov drevored v grajskem parku, EŠD 1883</p>

		 <p><i>Slika 7: Varovana območja narave</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ★ Naravne vrednote ● Naravne vrednote - jame ■ Naravne vrednote - območja ■ Natura 2000: Spremembe <ul style="list-style-type: none"> ■ 'dodano' ■ 'odvzeto' ■ Natura 2000 <ul style="list-style-type: none"> ■ Območje Natura 2000 določena na podlagi direktive o pticah (SPA) ■ Območje Natura 2000 določena na podlagi direktive o habitatih (SAC, pSCI) ■ Ekološko pomembna območja ■ Zavarovana območja ■ Zavarovana območja - conacija ■ Ekološko pomembna območja - jame ■ Zavarovana območja- točke
Varstvo gozda	NE	
Varovalni pas vodotoka	NE	
Vodovarstveno območje	NE	
Poplavno ogroženo območje	NE	
Erozijsko ogroženo območje	NE	
Varstvo pred hrupom	DA	III. stopnja varstva pred hrupom (območje PNRP SC), IV. stopnja varstva pred hrupom (območje PNRP IP)
Potresna nevarnost	DA	območju potresne nevarnosti s pospeškom 0.2

2.3.2. Prometna infrastruktura

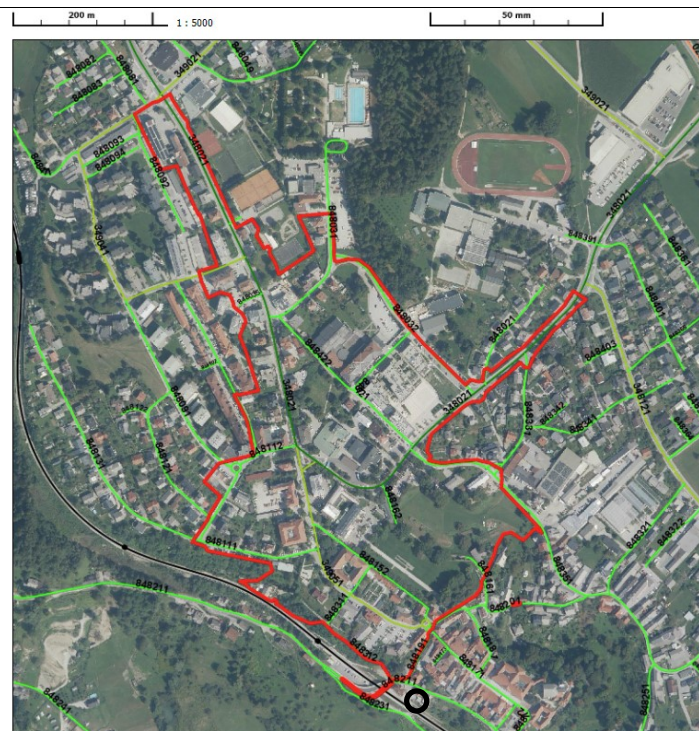
Območje predvidenega OPPN obsega površine od križišča Gorenjske ceste in Ulice Staneta Žagarja na severni strani, do križišča Gorenjske ceste, Kolodvorske ulice in Linhartovega trga na severni strani ter do križišča Kranjske ceste in Šercerjeve ulice na zahodni strani.

Obravnavano območje je od avtoceste Lesce – Brezje oddaljeno najmanj cca. 350 m. Od regionalne ceste Lesce – Črnivec je območje oddaljeno najmanj cca. 340 m.

Na jugozahodnem robu obravnavano območje meji na glavno železniško progo Ljubljana – Jesenice.

Obravnavano območje se po podatkih spletnega informacijskega sistema občine Radovljica (marec 2024) nahaja v naslednjih območjih varovalni pasov kategoriziranih občinskih cest:

SISTEM/OMREŽJE		OPOMBA:
Cestna infrastruktura	DA	LC 348021 Radovljica – Zapuže JP 848021 Kosovelova cesta 13 JP 848032 Kopališka cesta – povezava JP 848351 Ljubljanska cesta JP 848331 Jalonova cesta – Kranjska cesta JP 848162 Kranjska 4a JP 848161 Partizanska 3 JP 848152 Za gradom JP 848311 Proti železniški postaji JP 848111 Kajuhova ul. JP 848112 Cankarjeva ul JP 848421 Kopališka c. – Kranjska c. JP 848422 Kranjska c. JP 848101 Prešernova ul. JP 848091 Cankarjeva ul. – Kajuhova JP 848031 Kopališka c. - bazen JP 848035 Gorenjska c. 31b KC 349051 Gorenjska cesta KC 349041 Cankarjeva ulica – Gorenjska c.



Slika 9: Prometna infrastruktura

- Objekti cestne infrastrukture**
- os ceste**
- avtocesta
 - hitra cesta
 - glavna cesta I. reda
 - glavna cesta II. reda
 - regionalna cesta I. reda
 - regionalna cesta II. reda
 - regionalna cesta III. reda
 - turistična cesta
 - lokalna cesta
 - javna pot
 - glavna mesta cesta
 - zbirna mestna ali krajevna cesta
 - mestna ali krajevna cesta
 - javna pot za kolesarje
 - gozdna cesta
 - ne kategorizirana cesta
- Grajeni objekti**
- Železniška proga

Skozi obravnavano območje po Kranjski in Gorenjski cesti poteka linija javnega potniškega avtobusnega prometa. V osrednjem delu se pred križiščem Kranjske in Gorenjske ceste nahaja glavna postaja javnega potniškega avtobusnega prometa.

Neposredno ob jugozahodnem robu obravnavanega območja se v območju sosednje ureditvene enote nahaja železniška postaja.




<p>SISTEM/OMREŽJE</p>		<p>OPOMBA:</p>
<p>JAVNI POTNIŠKI PROMET</p>	<p>DA</p>	<div data-bbox="617 645 1366 1420"> </div> <p><i>Slika 10: Trasa avtobusnega potniškega prometa</i></p> <div data-bbox="630 1478 956 1597"> <p>— Bus linija</p> <p>○ Glavna avtobusna postaja</p> <p>● Železniška postaja</p> </div>

**Kanalizacijsko
omrežje***Slika 11: Kanalizacijsko omrežje*

- Črpališče
- Razbremenilnik
- Čistilna naprava
- Zadrževalnik
- Kanalizacijski vod
 - Mešani vod
 - Fekalni vod
 - Meteorni vod
 - Drugi vod
 - Nedoločeno

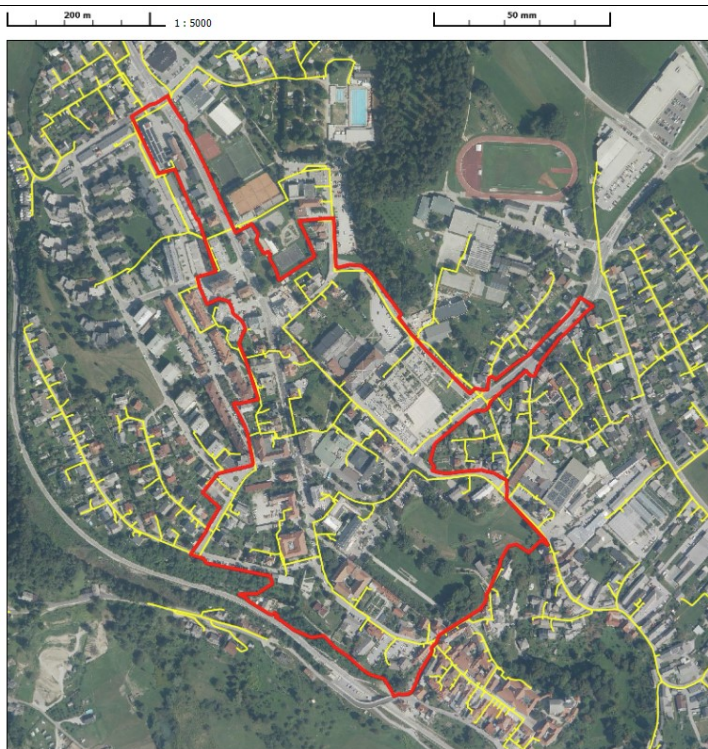
Elektroenergetsko
omrežje

Slika 12: Elektroenergetsko omrežje

-  Razdelilna transformatorska postaja
-  Razdelilna postaja
-  Steber ali drog
-  Transformatorska postaja
-  Prostozačni daljnovod
-  Polizolirani daljnovod
-  Kabelski daljnovod
-  Kablovod
-  Signalni ali krmilni vod
-  Omrežje javne razsvetljave
-  Kongregacija
-  Drugi objekti
-  Jašek
-  Priključna omarica

Plinovodno omrežje

DA



Slika 13: Plinovodno omrežje

- Katodna zaščita
- Drugi objekti
- Plinovod

Komunikacijsko omrežje

DA



Slika 14: Telekomunikacijsko omrežje

- Telekomunikacijski vod
- Kabelska kanalizacija
- Trasa

3. Veljavni prostorski akti na obravnavanem območju

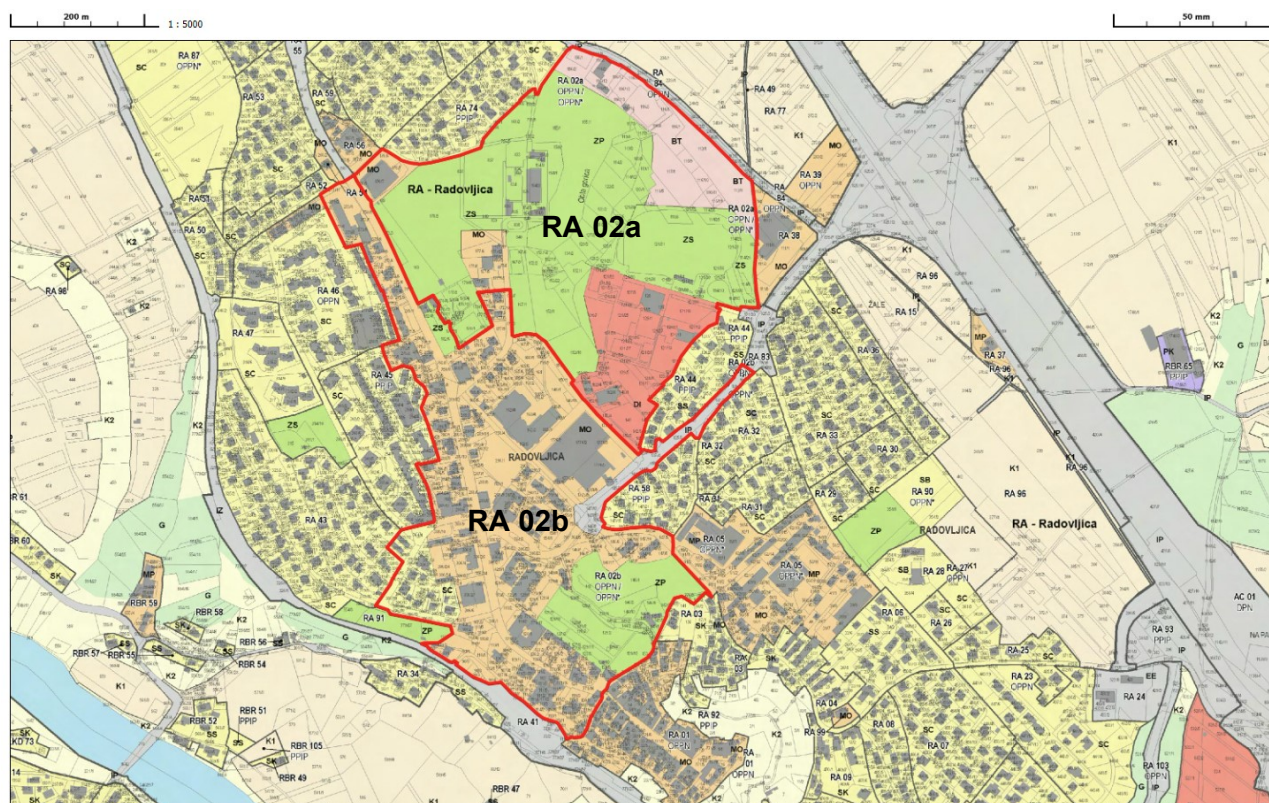
3.1. Urbanistična identifikacija

Obravnavano območje se ureja z naslednjimi prostorskimi akti:

- Odlokom o Strategiji prostorskega razvoja občine Radovljica z urbanistično zasnovo Radovljica – Lesce (DN OU, št. 159/12)
- Odlokom o prostorskem redu občine Radovljica (DN UO, št. 159/12, 166/12, 170/13, 178/13, 191/14, 194/15, 202/15, 233/17, 235/17, 302/23)
- Odlokom o zazidalnem načrtu za Centralno območje Radovljica (DN UO, št. 66/2006 (prečiščeno besedilo), 132/2010, 133/2010, 148/2011, 170/2013, 214/16).

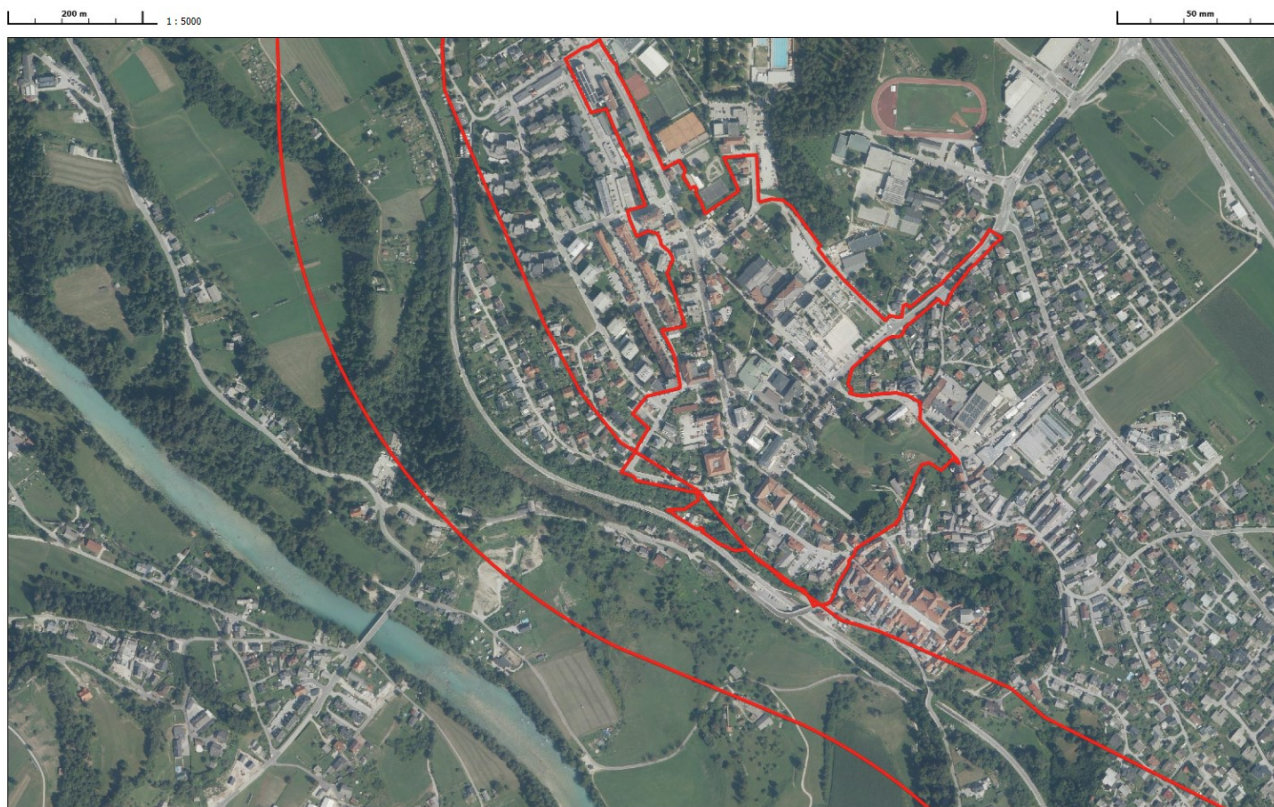
Skladno z določili Prostorskega reda občine Radovljica (krajše: PRO) je obravnavano območje uvrščeno prostorsko enoto (PE) RA 02, v podenoto **RA 02b**.

Po podrobni namenski rabi je pretežni del območja opredeljen kot mešano območje – osrednje površine (MO). Stanovanjska gradnja ob Kajuhovi ulici (stavbe s hišnimi številkami Kajuhova ulica 2, 4, 6, 8, 10 in 12) je uvrščena med območja stanovanj – čiste stanovanjske površine (SC). Odprte površine grajskega parka in del odprtih površin pred Športnim parkom Radovljica s stanovanjskima objektoma Gorenjska cesta 28 in 28a so po namenski rabi opredeljene kot območja zelenih površin – parki (ZP). Območje Kranjske ceste je na odseku od Križišča z Ljubljansko cesto do križišča s Šerčerjevo ulico opredeljeno ločeno kot območje prometne infrastrukture – površine ceste (IP).



Slika 14: Izsek iz veljavne PRO – prikaz namenske rabe prostora

Jugozahodni rob obravnavanega območja posega v območje državnega prostorskega načrta v pripravi: Državni prostorski načrt za nadgradnjo železniške proge Ljubljana-Kranj-Jesenice-državna meja v koridorju obstoječe proge.



Slika 15: Območje predvidenega DPN za nadgradnjo železniške proge

3.2. Izvleček iz veljavnega PRO Radovljica

3.2.1. Splošno

Po izdelavi osnovnega zazidalnega načrta je bilo za območje izdelanih veliko število sprememb in dopolnitev, kot parcialne spremembe, kar je pripomoglo k postopnemu razkroju planske zasnove območja kot celote. Iz tega razloga in zaradi nadaljevanja interesov za razvoj parcialnih območij, je območje treba znova ovrednotiti kot celoto, preveriti zahteve varstva in posamezna področja razvoja.

V skladu z določili PRO Radovljica je zato določeno, da veljavnega zazidalnega načrta ni dovoljeno spreminjati ali dopolnjevati, ampak je potrebno sprejeti nov OPPN, ki bo v celoti nadomestil trenutno veljavni zazidalni načrt.

Za obravnavano prostorsko enoto (PE) RA 02 in izdelavo predvidenega OPPN je z Odlokom o PRO v 96. členu določeno:

- (1.1) Do uveljavitve novega OPPN velja Zazidalni načrt za Centralno območje Radovljica (DN UO, št. 66/2006, 132/2010, 133/2010, 148/2011, 170/2013). Zazidalnega načrta ni dovoljeno

spreminjati in dopolnjevati. Na zemljiščih, ki niso del veljavnega zazidalnega načrta (Kranjska cesta od križišča z Ljubljansko cesto do križišča s Šercerjevo ulico; območje med Gorenjsko cesto in Cankarjevo ulico; zemljišča ob Kajuhovi ulici parc. št. 306/32, 110/7 (del), 322/1 (del) in 779/27 (del), vse k.o. Radovljica; zemljišča nad Cesto svobode parc. št. 90/3 in 90/4, obe k.o. Radovljica), veljajo do uveljavitve novega OPPN določila tega PRO. Pri izdelavi novega OPPN se poleg usmeritev, navedenih v nadaljevanju tega člena, upošteva tudi Strokovne podlage za urejanje območja RA 02 (LUZ d.d., Ljubljana, maj 2015).

- (1.2) Območje RA 02 se ureja kot celovit podrobni prostorski akt. Dopusti se izdelava dveh ločenih celovitih podrobnih prostorskih dokumentov. Eno območje obsega severni in severovzhodni del prostorske enote RA 02 (podenota RA 02a), drugo območje obsega preostali del območja RA 02 (podenota RA 02b). Delne izvedbe podrobnega prostorskega akta za območji podenot RA 02a in RA 02b niso dopustne.
- (1.3) Območje se ureja celovito. Pri posameznih ureditvah in spremembah ne glede na tip in velikost posegov je treba zasledovati skupno in celovito zasnovo območja. Celovitost območja se zagotavlja tako s prostorsko umeščenostjo kot oblikovnim izrazom (tipologija in oblikovanje stavb, arhitekturno oblikovanje, oblikovanje urbane opreme, ipd.). Spremembe obstoječih objektov, ki skupaj tvorijo enovite enote, se morajo podrediti značilnostim širšega območja ali varovanim objektom z namenom ohranjanja enovitega značaja pozidave.
- (1.4) Prometne ureditve naj izhajajo iz potenciala za razvoj javnega prostora, ki predpostavlja, da se avtomobilski promet ne obravnava prioriteto v primerjavi s peš in kolesarskimi potmi ter javnim prometom (umik motornega prometa in nadzemnih parkirišč iz območij, kjer obstaja potencial za razvoj javnega prostora, ožanje profila, namenjenega motornemu prometu, oblikovanje križišč z udobnimi pogoji za pešce). Profil Gorenjske ceste naj bo prilagojen pešcu in kolesarju. Ureditev Gorenjske ceste naj v smeri proti mestnemu jedru stopnjuje uporabo prvin, prednostno namenjenih pešcem (izenačenje višinskih nivojev, omejitve hitrosti, drevje in urbana oprema). Kranjsko diagonalo se na odseku od križišča s Kopališko cesto do Vurnikovega trga uredi kot območje z režimom, ki omejuje motorni promet.
- (1.5) Ureja se obstoječe in nove peš in kolesarske povezave. Z ureditvami javnega prostora in s sistemom urejenih ter varnih pešpoti se ohranja, spodbuja ali na novo vzpostavlja peš dostopnost do ključnih objektov, območij in dejavnosti v mestu.
- (1.6) Ohranja in ureja se javni odprti prostor mesta z zelenimi površinami. V okviru OPPN se pripravi celovita zasnova zelenih površin, ki vključuje tako bistvene prvine zelenega sistema (večje odprte zelene površine kot so športni park z Oblo gorico in grajski park z Donico), povezave med njimi, urejene z drevoredi (kot sta Gorenjska cesta, Kranjska – diagonala) in posamezne zelene prvine ter ohranjanje pogojev za rast vegetacije – npr. delež raščenege terena na zemljiščih, ozelenjevanje parkirišč...).
- (1.7) Območje Gorenjske ceste od križišča z ulico Staneta Žagarja do vstopa v mestno jedro je za mesto pomembno identitetno območje, zato se ga kot takega ohranja, vsi prostorski posegi pa izhajajo iz tega izhodišča. Območje se ureja enotno in celovito ob upoštevanju kulturno varstvenih pogojev. Od križišča z ulico Staneta Žagarja na severu v smeri proti jugu se stopnjujejo ureditve, namenjene pešcem.
- (1.8) Kulturna dediščina pomembno zaznamuje identiteto območja. Predvsem ob Gorenjski cesti se poudarja značaj ulice, ki ga v veliki meri tvorijo objekti kulturne dediščine (vile s pripadajočimi odprtimi prostori). Prenova grajskega parka mora poudarjati njegov zgodovinski kontekst.

- (1.9) Ohranja se uravnoteženo razmerje med stanovanjskimi in centralnimi ter institucionalnimi dejavnostmi, predvsem ob Gorenjski cesti. Strateško se umešča v prostor dejavnosti, ki spodbujajo mestni utrip. Dejavnosti se morajo s posegi podrediti osnovnim urbanističnim usmeritvam in pogojem oblikovanja prostora.
- (1.10) Območje Kranjske ceste se rekonstruira. Ohranjati je treba obstoječa drevesa ob cesti oziroma nadomestiti v drevoredno potezo. Pred pričetkom del je treba obvestiti pristojni zavod za varstvo narave. Sočasno z rekonstrukcijo ceste je treba predvideti obnovo vodovodnega in kanalizacijskega omrežja.
- (1.11) Na zemljišču s parc. št. 167/1, k.o. Radovljica je dovoljena ureditev parkirišča v zelenem. Za ureditev parkirišča je treba izdelati celovite variantne rešitve, v katerih se v skladu z mobilnostnim načrtom preveri potrebe po številu parkirnih mest in različne oblike parkiranja.

3.2.2. Območje predvidenega OPPN

Skladno z določili 96. člena PRO Radovljica, tč. 1.2., je predvidena izdelava OPPN za podenoto RA 02b.

Podenota RA 02b obsega osrednji in južni del območja, ki ga trenutno ureja veljavni zazidalni načrt. Dodatno je v območje RA 02b vključen tudi pas objektov ob Gorenjski cesti od objekta 33a do križišča s Cankarjevo ulico, Kranjska cesta od križišča z Ljubljansko cesto in Šercerjevo ulico ter nepozidana zemljišča neposredno ob železniški progi (nasproti železniške postaje).

Na delu območja ZN (kareji z oznakami C, K, T in U), ki sega na območje sosednjih prostorskih enot (PE) z oznakami RA 45, RA 44, RA 58 in RA 74, je bil zazidalni načrt v preteklosti že razveljavljen in se v teh delih ureja skladno s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji PRO Radovljica.

3.3. Izvleček iz veljavnega ZN

3.3.3. Splošno

Zazidalni načrt za centralno območje Radovljice je nastal na podlagi natečajnega projekta v letu 1983. Od leta 1983 do zadnje spremembe v letu 2016 se je skupaj zgodilo 15 sprememb in dopolnitev osnovnega ZN. Posamezne spremembe in dopolnitve ZN so v splošnem reševale posamezna (manjša) območja, se prilagajale aktualnim predpisom in se od celostnega načrtovanja celotnega območja vedno bolj usmerjale v detajlno obravnavo in parcialni nivo obdelave.

Center Radovljice je bil z izbrano natečajno rešitvijo, na podlagi katere je bil izdelan veljavni zazidalni načrt, prepoznan kot »vrtno mesto«, ki ga tvori predvsem zazidava vil iz 19. stoletja na Gorenjski ulici, skupaj z več drugimi večjimi območji odprtega prostora kot so Obla gorica, Donica, rob mesta nad Lancovim, nekdanji grajski park in drugi. Zazidalni načrt je poudarjal pomen mešane rabe, tudi stanovanjske.

Glavna določila prvotnega zazidalnega načrta so vključevala varovanje prepoznane zazidave vrtnega mesta ter gabaritov, poudarjanje zelene cezure med starim in novim delom mesta, varovanje večjih zelenih površin in urejanje drevesne vegetacije na celotnem območju.

Nekatere bistvene spremembe, ki jih je napovedal zazidalni načrt (kot npr. prestavitev avtobusne postaje), v prostoru niso bile nikoli izvedene. Hkrati pa so bili že v času veljavnosti ZN prej nepozidani prostori v okolici v veliki meri tudi pozidani z gradnjo, ki v samem ZN ni bila načrtovana in je bila izvedena na podlagi lokacijske odločbe (po takratni zakonodaji preveritev rešitve, ki jo je moral potrditi občinski svet).

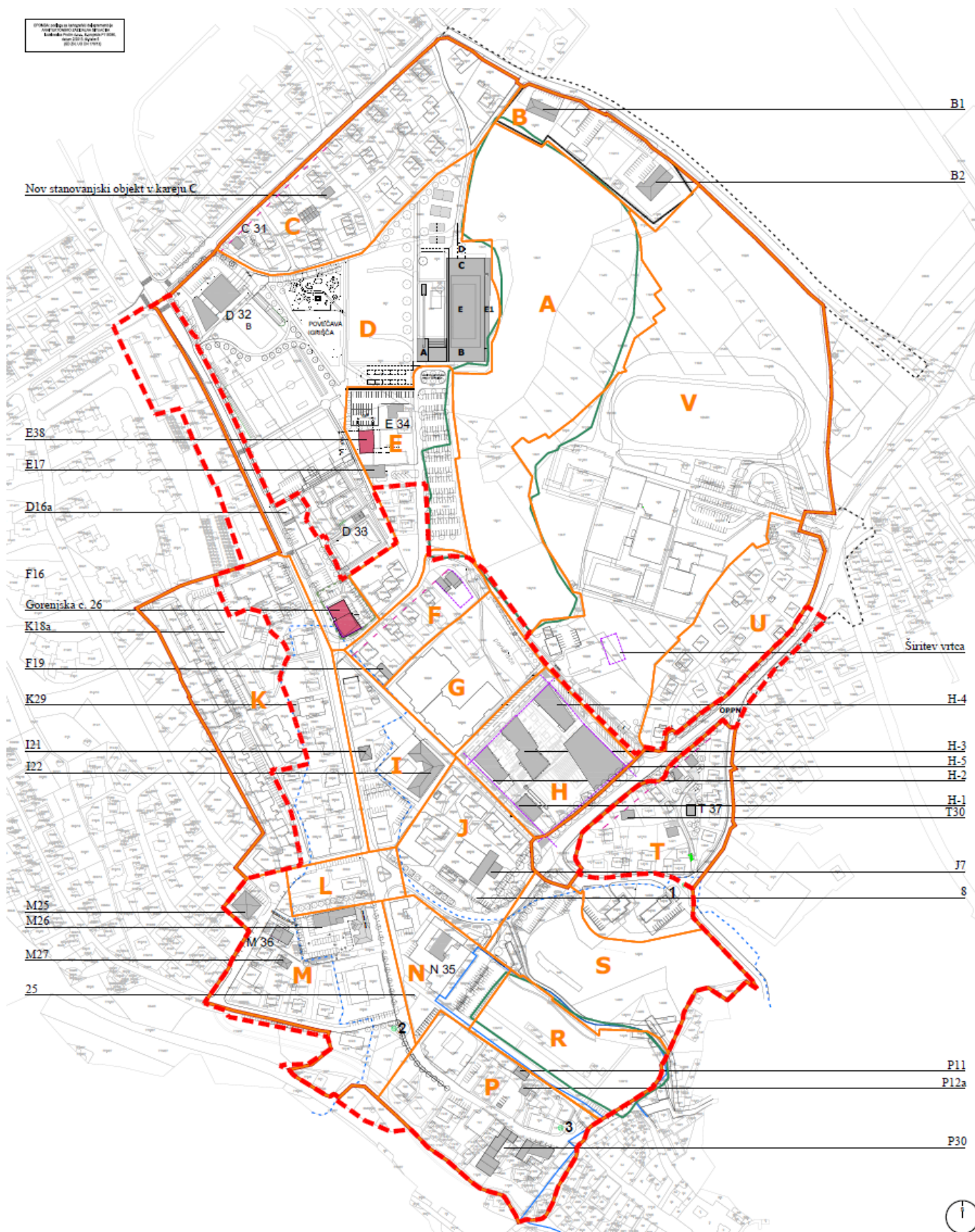
Podrobnejše je razvoj urbanistične zasnove centra Radovljice, ki je sledil po uveljavitvi ZN, pojasnjen v Strokovni podlagi za urejanje območja RA 02 (LUZ d.d., Ljubljana, maj 2015), ki se upošteva kot strokovna podlaga za potrebe izdelave novega OPPN.

3.3.4. Opis rešitev, ki jih določa veljavni ZN

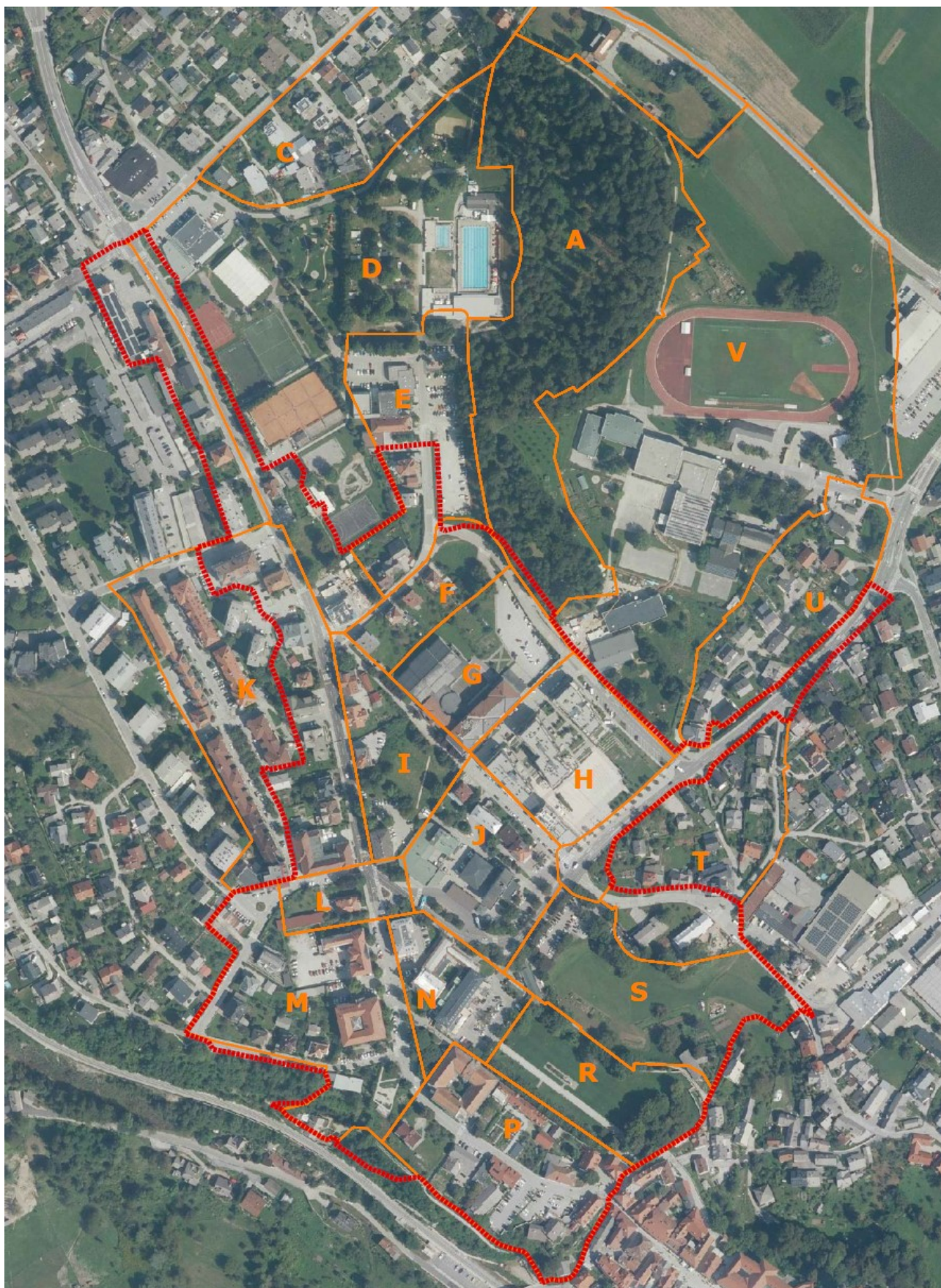
Območje veljavnega zazidalnega načrta je razdeljeno na več karejev z oznakami A-V, ki predstavljajo funkcionalno in prostorsko zaokrožene celote. Na območju posameznih karejev (kareji z oznakami K, T, U in C) je bil veljavni zazidalni načrt v preteklosti že razveljavljen in se v teh delih ureja skladno s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji PRO Radovljica.

Območja karejev, ki se urejajo z veljavnim ZN, so:

- kare A: zelene površine južno od Gradnikove ulice na območju Oble gorice
- kare B: širše območje Sindikalno izobraževalnega centra južno od Gradnikove ulice
- kare D: športno rekreacijsko območje med Gorenjsko cesto in Oblo gorico
- kare E: območje stanovanjskih vil dopolnjenih z zdravstvenim domom
- kare F: območje stanovanjskih vil med Kopališko cesto in kompleksom srednje gostinske in turistične šole
- kare G: območje srednje turistične in gostinske šole
- kare H: območje med srednjo gostinsko in turistično šolo ter Kranjsko cesto
- kare I: območje med Gorenjsko cesto in srednjo gostinsko in turistično šolo do pešpoti med "čebelico" in pošto
- kare J: trgovsko-poslovni kompleks med Kranjsko cesto in novo cestno povezavo ob srednji turistični in gostinski šoli
- kare L: območje prvotno predvidenega trga in parkirišča za potrebe poslovno upravnih dejavnosti mesta-zdaj območje Mastnakove vile
- kare M: upravno-stanovanjsko območje med Gorenjsko cesto in Kajuhovo ulico
- kare N: turistično-trgovsko-poslovno območje med Gorenjsko in Kranjsko cesto
- kare P: trgovsko-poslovno-gostinsko-stanovanjsko območje ob Gorenjski cesti do vstopa v staro mestno jedro
- kare R: območje grajskega parka
- kare S: območje Donice
- kare V: območje osnovne šole.



Slika 17: Arhitektonsko zazidalna situacija – prečiščen grafični del veljavnega ZN (spremembe in dopolnitve 2016) in območje predvidenega OPPN



Slika 18: Območje ZN z delitvijo na kareje (spremembe in dopolnitve 2016) in območje predvidenega OPPN

V območje predvidenega OPPN so vključeni dosedANJI kareji: del karejev **D**, **E** in **K** v pasu ob Gorenjski cesti, kareji **F**, **G**, **H**, **I**, **J**, **L**, **M**, **N**, **P**, **R** in **S**.

Za obravnavane kareje je z veljavnim ZN določeno:

Kare D: Območje predstavlja površine obstoječega Športnega parka Radovljica in kopališča. V območje predvidenega OPPN so vključene površine Gorenjske ceste skupaj z objektoma Gorenjska c. 28 in Gorenjska c. 26 (nekdanji TVD Partizan), ki se je na podlagi veljavnega ZN odstranil in nadomestil z novo stavbo.

Kare E: Območje predstavlja površine obstoječih stanovanjskih vil, zdravstvenega doma in parkirišča, ki hkrati služi tudi za potrebe kopališča. V območje predvidenega OPPN so vključeni obstoječi stanovanjski objekti ob Kopališki cesti na južnem delu tega kareja: Kopališka cesta 1, 1a in 1b, Kopališka cesta 3 in Kopališka cesta 5, ki se ohranjajo.

Kare F: Območje predstavlja obstoječe območje stanovanjskih vil med Kopališko cesto in kompleksom srednje gostinske in turistične šole. Na severnem delu je načrtovana zaokrožitev območja z novim stanovanjskim objektom.

Kare G: Območje je namenjeno obstoječi Srednji turistični in gostinski šoli. Nova pozidava ni predvidena.

Kare H: Območje predstavlja celovit kare v okviru centra Radovljice med srednjo šolo in Kranjsko cesto, ki je namenjeno stanovanjskim, oskrbnim, storitvenim, namestitvenim in gostinskim dejavnostim. Veljavni ZN za obravnavano območje določa gradnjo petih poslovno stanovanjskih objektov, od katerih so bili štirje objekti skupaj s knjižnico A.T. Linhartaradovljica že izvedeni (objekti št. 1 – 4). Objekt za potrebe kulturne dejavnosti (gledališče) (objekt št. 5) še ni bil izveden.

Kare I: Območje predstavlja površine obstoječih stanovanjskih vil med Gorenjsko cesto in srednjo šolo. Na severnem robu kareja je na nepozidanih površinah predvidena gradnja novega poslovnega objekta (banke).

Kare J: Obstoječi predstavlja površine obstoječega poslovno-trgovskega centra s poslovno stavbo, blagovnico, avtobusno postajo in več trgovskimi in gostinskimi objekti ter pošto. Predvidena je nadzidava obstoječe poslovne stavbe Kranjska c. 13. Na lokaciji obstoječe avtobusne postaje je določen rezervat (do odločitve o lokaciji avtobusne postaje) brez dopustnih večjih posegov razen rednega vzdrževanja.

Kare K: Območje predstavlja pretežno pozidano območje ob Gorenjski cesti od stavbe Občine Radovljica do poslovno stanovanjskega objekta (Tuš Market Radovljica). V območje OPPN bo dodatno vključena obstoječa pozidava ob Gorenjski do križišča s Cankarjevo ulico in Ulico Staneta Žagarja.

Kare L: Območje predstavlja površine obstoječih stanovanjskih vil in gospodarskega objekta, ki se navezujejo na Gorenjsko cesti in predstavljajo širše območje starega mestnega jedra. Predvidena je ureditev dostopa do sodišča s parkovno ureditvijo. Nova pozidava ni predvidena.

Kare M: Območje predstavlja obstoječe upravno stanovanjsko območje s stavbo Ekonomske gimnazije in srednje šole Radovljica in stavbo sodišča ob Gorenjski cesti ter površinami stanovanjskih vil ob Kajuhovi ulici. Z veljavnim ZN so bili predvideni le posegi na obstoječih objektih, razen na lokaciji obstoječih garaž na skrajnem zahodnem delu območja, kjer je predvidena gradnja večstanovanjskega objekta s podzemnimi parkirnimi prostori.

Kare N: Območje predstavlja obstoječe pozidane površine banke in kompleks hotela Grajski dvor. Nova pozidava ni predvidena.

Kare P: Območje predstavlja obstoječe trgovsko-poslovno-gostinsko-stanovanjsko območje ob Gorenjski cesti do vstopa v staro mestno jedro. Na južnem delu obravnavanega območja je urejeno parkirišče na terenu, ki je predvideno kot začasno do izgradnje novega poslovno stanovanjskega objekta s kletno garažo. Ob južen robu območja je izvedena nova prometna naveza do nove železniške postaje.

Kare R: Območje predstavlja površine grajskega parka, ki se ohranja in rekonstruira v baročnem stilu. Pod parkom je dopustna izvedba podzemne parkirne garaže.

Kare S: Območje predstavlja nepozidane površine Donice, ki predstavljajo rezervat za potrebe mesta. Za potrebe nove pozidave je z veljavnim ZN predvidena izdelava podrobnejšega ureditvenega načrta. Program ni podrobneje določen.

4. Opis predvidenih sprememb in dopolnitev

4.1. Namen in predmet izdelave OPPN

V skladu z določili nadrejenega prostorskega akta veljavni zazidalni načrt do uveljavitve novega občinskega podrobnega prostorskega načrta (krajše: OPPN), ki bo nadomestil trenutno veljavni zazidalni načrt (krajše: ZN), ni dovoljeno spreminjati ali dopolnjevati. Zaradi spremenjenih investicijskih namer so zato pobudniki oz. zainteresirani lastniki zemljišč na obravnavanem območju sprejeli odločitev, da občini podajo pobudo za pričetek postopka novega OPPN.

Namen izdelave OPPN je, da omogoči izvedbo spremenjenih investicijskih namer in sicer:

1. preveritev možnosti spremembe pozidave na območju kareja »I«, kjer se namesto nove banke (objekt »22«) na zemljiščih s parc. št. 287/4, 290/1, 762/1 in 762/5, vse k.o. Radovljica, predvidi umestitev treh novih večstanovanjskih objektov,
2. preveritev možnosti glede spremembe namembnosti objektov na območju kareja »H«, kjer se v pritličjih obstoječih objektov dodatno dopustita stanovanjska in zdravstvena namembnost,
3. preveritev možnosti glede spremembe namembnosti v mansardnem delu obstoječega poslovnega objekta za potrebe stanovanj, na območju kareja P na zemljiščih s parc. št. 110/2, 128/1, 128/2, vse k.o. Radovljica,
4. preveritev možnosti glede sprememb meril in pogojev za gradnjo oz. prenovo obstoječega poslovnega objekta ob Gorenjski cesti na zemljiščih s parc. št. 272/1, 273/9, 273/1, 279/2, vse k.o. Radovljica,
5. preveritev možnosti glede sprememb meril in pogojev za gradnjo na območju gasilskega doma na zemljiščih parc. št. 285/6, k.o. Radovljica v primeru njegove selitve na drugo lokacijo,
6. sprememba meril in pogojev za gradnjo objekta Gorenjska cesta 28 (objekt »16a«) v območju kareja »D« na zemljišču parc. št. 182/7, k.o. Radovljica (dopustitev gradnje kletne etaže v prizidku in možnost nadzidave).



Slika 19: Prikaz lokacij, ki so predmet pobud, na orto foto posnetku

Na območjih, kjer pobude za spremembo določil veljavnega prostorskega akta niso bile podane, bodo v OPPN povzete arhitekturno urbanistične rešitve, kot jih določa veljavni ZN oz. se smiselno povzamejo določila PRO v delu, ki se nahaja izven območja urejanja z veljavnim ZN (severni pas zemljišč ob Gorenjski cesti, Kranjska cesta od križišča z Ljubljansko cesto in Šercerjevo ulico ter nepozidana zemljišča neposredno ob železniški progi (nasproti železniške postaje)).

Nov OPPN, ki bo v celoti nadomesti veljavni ZN za Centralno območje Radovljice, bo ob upoštevanju zgoraj navedenih pobud izdelan na podlagi veljavnega ZN, usmeritev 96. člena Odloka o PRO Radovljica za izdelavo OPPN ter že izdelanih strokovnih podlag, med drugim Strokovne podlage za urejanje območja RA 02 (LUZ d.d., Ljubljana, maj 2015).

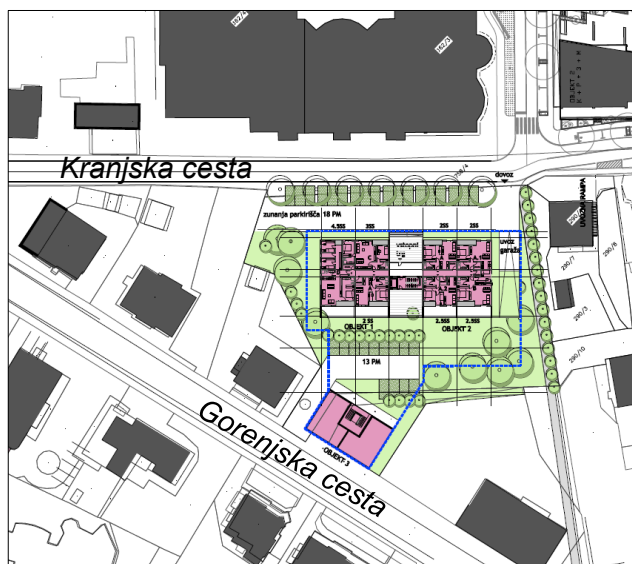
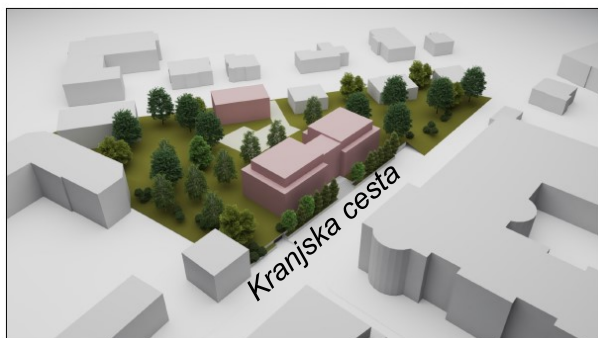
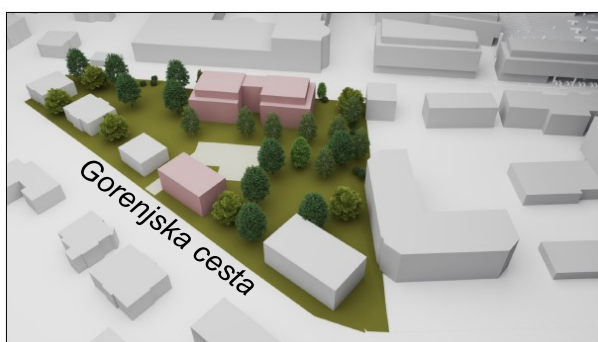
4.2. Podrobnejši opis pobud za spremembo veljavnega ZN

Pobuda 1:

V skladu z veljavnim ZN je na območju kareja I predvidena gradnja novega poslovnega objekta oz. banke (objekt 22), tlorisne oblike v črki »L« in etažnosti K+P+2+M s parkirno kletno garažo. V okviru zunanje ureditve je predvidena ureditev ploščadi z navezavo na Gorenjsko cesto.

Dana je pobuda, da se namesto poslovnega objekta predvidi umestitev treh novih večstanovanjskih objektov s skupno podzemno garažo. V novih objektih je skupaj prevedenih okvirno 30 stanovanj. V tlorisnih dimenzijah se novi objekti prilagajajo okoliškim stanovanjskim vilam, pri čemer sta objekta ob Kranjski cesti med seboj povezan in imata predvideno etažnost K+P+2+T. Poslovno stanovanjski objekt ob Gorenjski cesti ima predvideno etažnost K+P+1+T.

Ob Kranjski cesti je predvidena ureditev manjšega parkirišča na terenu in uvoz v parkirno kletno garažo. Okolica objektov se v največji možni meri ozeleni.



Slika 20-23: Prostorska preveritev za umestitev novih objektov (Arhema d.o.o.)

Pobuda 2:

Veljavni ZN za obravnavano območje določa gradnjo petih poslovno stanovanjskih objektov max. etažnosti K + P + 3 + M s podzemno garažo. Štirje objekti skupaj s knjižnico A.T. Linhartaradovljica so bili že izvedeni (objekti št. 1 – 4), med tem ko objekt za potrebe kulturne dejavnosti - gledališče (objekt št. 5) še ni bil izveden. Stanovanjska namembnost z izjemo objekta A3 v pritličnih delih objektov ni dopustna.

Dana je pobuda, da se v pritličjih objektov dodatno dopustita stanovanjska in zdravstvena namembnost. Spremembe namembnosti so predvidene v delih, kjer zaradi tega ne bo konflikta s poslovno uporabo in javnim trgom pred objekti. Sprememba zazidalne zasnove ni predvidena.

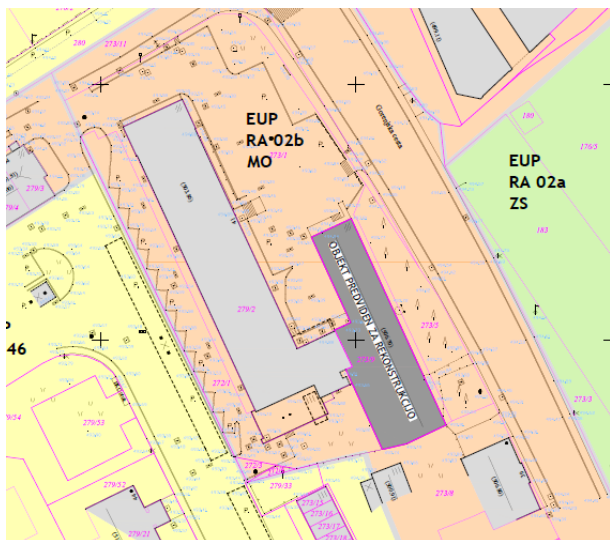
Pobuda 3:

Dana je pobuda, da se v mansardnem delu obstoječega poslovnega objekta Kranjska cesta 4 na območju kareja P dodatno dopusti stanovanjska namembnost. Sprememba zazidalne zasnove ni predvidena.

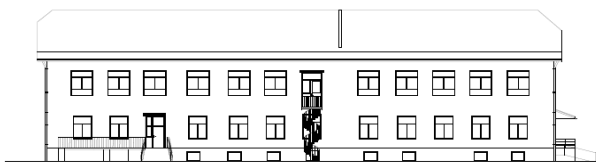
Pobuda 4:

Pas objektov na zahodni strani Gorenjske ceste ni bil vključen v veljavni ZN in se do sprejema OPPN ureja na podlagi določil PRO.

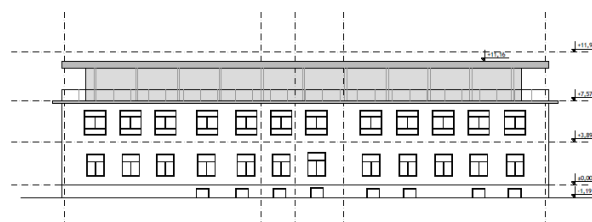
Dana je pobuda za spremembo meril in pogojev za gradnjo oz. prenovo obstoječega poslovnega objekta Gorenjska cesta 41. Predvidi se rekonstrukcija in nadzidava dela obstoječega objekta, pri čemer se obstoječa streha odstrani in nadomesti s terasno etažo (T).



Slika 24: Obravnavani objekt (Arhema d.o.o.)



Slika 25: Vzhodna fasada - obstoječe



Slika 26: Vzhodna fasada - predvideno

Pobuda 5:

Veljavni ZN na območju kareja K dovoljuje adaptacijo posameznih objektov in spremembo namembnosti za dejavnosti, ki ne poslabšujejo bivalnih razmer v območju. Za objekte ob Gorenjski cesti je možna sprememba namembnosti v javni program.

Dana je pobuda, da se v primeru prestavitve gasilskega doma na drugo lokacijo na dosedanji lokaciji predvidi izgradnja novega poslovno stanovanjskega objekta.

Pobuda 6:

Veljavni ZN za obravnavani objekt Gorenjska cesta 28 znotraj kareja D predvideva gradnjo prizidka (objekt 16a) etažnosti P + M ali P + 1.

Dana je pobuda, da se za objekt dopustita gradnja kletne etaže in nadzidava objekta. Sprememba zazidalne zasnove ni predvidena.

5. Komunalna in prometna opremljenost območja

Območje prevedenega OPPN je že v celoti opremljeno s prometno, komunalno, energetsko in komunikacijsko infrastrukturo.

Za potrebe realizacije načrtovanih investicijskih namer, ki so predmet pobude, bo potrebna izvedba novih priključkov na obstoječe prometno, vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, plinovodno omrežje in telekomunikacijsko omrežje. Obstoječa infrastrukturna omrežja, na katera se bodo novi objekti na obravnavanem območju lahko priključevali, poteka v javnih prometnih površinah in delno po samih zemljiščih, ki so predmet predvidenih sprememb.

Vsi posegi na obravnavanem območju morajo upoštevati že izvedeno prometno, komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo. Morebitne dodatne zahteve bodo podali pristojni nosilci urejanja prostora v postopku izdelave OPPN.

Natančen obseg morebitne nove infrastrukture in ocena stroška za njeno izgradnjo bosta preverjena in določena v postopku priprave OPPN. V fazi osnutka OPPN bo na podlagi pridobljenih smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora in strokovnih podlag izdelan elaborat ekonomike, ki bo natančno opredelil stroške predvidenih investicij.

6. Okvirni roki za pripravo OPPN in potrebnih investicij

Postopek izdelave OPPN se vodi skladno z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24).

Postopek sprejemanja OPPN bo potekal skladno z roki, ki jih za sprejemanje občinskih prostorskih izvedbenih aktov določa ZUreP-3, in bo okvirno trajal 18 mesecev od sprejema sklepa o pričetku OPPN.

Predvideni rok se zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter drugih udeležencev v postopku lahko tudi spremeni.

Pobudniki oz. investitorji OPPN imajo namen pristopiti k pripravi projektne dokumentacije ter pridobitvi potrebnih upravnih dovoljenj za predvidene gradnje, ki so predmet pobude, takoj po uveljavitvi OPPN.

7. Priloge

Veljavni odlok o zazidalnem načrtu za Centralno območje Radovljica (DN UO, št. 66/2006, 132/2010, 133/2010, 148/2011, 170/2013, 214/16)

OPOZORILO: Gre za neuradno prečiščeno besedilo, ki predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o Zazidalnem načrtu za centralno območje Radovljice obsega:

- Odlok o Zazidalnem načrtu za centralno območje Radovljice – PB-2 (prečiščeno besedilo) (DN UO, št. 66/2006)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega družbenega plana Občine Radovljica za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Radovljica za obdobje 1986-1990 (DN UO, št. 120/2009 in 121/2009)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 132/2010)
- Redakcijski popravek grafičnega dela sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 133/2010)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 148/2011)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 170/2013)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 214/2016)

**ODLOK
O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA
CENTRALNO OBMOČJE RADOVLJICE
(neuradno prečiščeno besedilo)**

Odlok o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (UVG, št. 27/83) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

1. člen

Sprejme se zazidalni načrt za centralno območje Radovljica, ki ga je izdelal Arhitektni biro Ljubljana, Cankarjeva 5, pod številko 316 v marcu 1983, ki vsebuje:

- tekstualni del
- arhitektonsko urbanistični del
- komunalne naprave
- pravilnik za izvajanje zazidalnega načrta,

ki je dopolnjen na podlagi sklepov Zbora krajevnih skupnosti na 19. seji dne 16.11.1983.

Odlok o dopolnitvi odloka o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (Ur.LRS, št. 20/94) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

1. člen

1. člen odloka o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljica (UVG, št. 27/83) se dopolni z drugim in tretjim odstavkom, ki se glasita:

Zazidalni načrt za centralno območje Radovljica se v grafičnem in tekstualnem delu dopolni na podlagi gradiva, ki sta ga izdelala IRA Radovljica - kare F, G, H ter Zavod za prostorsko načrtovanje in gospodarsko infrastrukturo občine Radovljica - kare K.

Spremembi grafičnega dela ter pravilnika zazidalnega načrta sta sestavni del odloka ter sta na vpogled pri Zavodu za prostorsko načrtovanje in gospodarsko infrastrukturo.

Odlok o dopolnitvi odloka o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (UVG, št. 31/96) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

I. SPLOŠNE DOLOČBE

3.a člen

Sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje:

- besedilo odloka;
- grafične priloge;
- zazidalna situacija v M 1: 500;
- zbirni načrt komunalnih naprav v M 1: 500
- regulacija in parcelacija v M 1: 500
- obrazložitev zazidalnega načrta;
- oceno stroškov za izvedbo načrta;
- soglasja pristojnih organov in organizacij.

3.b člen

Sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta obsega:

- mejo območja;
- funkcijo območja s pogoji za izrabo prostora in kvaliteto graditve;
- pogoje glede vrste in oblikovanja posegov v prostor;
- pogoje glede prometnega urejanja;
- pogoje glede komunalnega in energetskega urejanja.

3.c člen

Sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta obsega prostorsko enoto K med Gorenjsko cesto, Kajuhovo ulico, Cankarjevo cesto in novo povezovalno cesto med Cankarjevo in Gorenjsko cesto. Spremembe in dopolnitve obsegajo naslednje parcele v k.o. Radovljica; 284/4, 284/10, 284/13 del, 284/16 del, 284/22 del, 784/1 del, 295/7, 295/6, 296/1, 760/1.

Odlok o dopolnitvi odloka o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (UVG, št. 39/99) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

1. člen

S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (UVG, št. 27/83, Ur.l.RS, št. 20/94 in UVG, št. 31/96.

Spremembe in dopolnitve je izdelal Razvojni center Radovljica d.o.o. pod št. 6/97 v juliju 1997 in dopolnjene junija 1998 ter septembra 1999.

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljica (DN UO, št. 18/2002) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme sprememba zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (UVG, št. 27/83, Ur.l.RS, št. 20/94 in UVG, št. 31/96, 39/99, DN UO, št. 1/00, 5/00), katero je izdelal Razvojni center Radovljica d.o.o. pod št. 11/2002 v aprilu 2002.

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 48/2005) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (UVG, št. 27/83, Ur.l.RS, št. 20/94, UVG, št. 31/96, 39/99, DN UO, št. 1/2000, 5/2000, 18/2002 in Ur.l. RS, št. 91/2002), ki jih je izdelala družba Kontura d.o.o. Bled pod št. projekta 2418.

Spremenijo in dopolnijo se členi odloka, v katerih so določbe, ki se nanašajo na posege v karejih, ki so predmet te spremembe in dopolnitve akta.

2. člen

Sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta obsega:

- spremembo meje območij – uskladitev s prostorskim planom;
- funkcijo območja s pogoji za izrabo prostora in kvaliteto graditve,
- pogoje glede vrste in oblikovanja posegov v prostor
- pogoje glede krajinsko arhitekturnega oblikovanja in urejanja zelenih in ostalih zunanjih površin
- pogoje glede prometnega urejanja
 - pogoje glede komunalnega in energetskega urejanja
 - pogoje glede varstva kulturne in naravne dediščine
 - pogoje glede varstva okolja
 - pogoje, ki so posledica vnosa določb iz Pravilnika o izvajanju zazidalnega načrta, ki so skladne z veljavno zakonodajo.

Sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje:

- besedilo odloka;
- grafične priloge:
 - izrez iz prostorskega plana M 1: 5000
 - ortofoto z vrisom meje ZN M 1: 3000
 - uskladitev meje ZN s prostorskim planom M 1: 3000,
 - meja na katastrskem načrtu M 1: 1000
 - prikaz s predvidenimi spremembami mej med kareji M 1: 3000
 - prikaz območij sprememb po tem odloku M 1: 3000
 - prikaz predvidenih odstranitvev objektov M 1: 3000
 - arhitektonsko zazidalna situacija M 1: 3000
 - detajli: obdelava posamičnih sprememb v posameznih karejih - v M 1: 1000
 - zbirni načrt komunalnih naprav v M 1: 1000
 - obrazložitev zazidalnega načrta
 - soglasja pristojnih organov in organizacij

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za centralno območje Radovljica (DN UO, št. 64/2006) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za centralno območje Radovljice - PB-1 (DN-UO, št. 50/2005), ki jih je izdelalo podjetje Arhe, d.o.o., pod številko 43/2006.

Spremenijo in dopolnijo se členi Odloka, v katerih so določbe, ki se nanašajo na definiranje pogojev in meril za prostorske ureditve v kareju »H«.

2. člen

Sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta obsega:

- opis funkcije območja s pogoji za izrabo prostora in kvaliteto graditve,
- pogoje glede vrste in oblikovanja posegov v prostor
- pogoje glede krajinsko arhitekturnega oblikovanja in urejanja zelenih in ostalih zunanjih površin
- pogoje glede prometnega urejanja
- pogoje glede komunalnega in energetskega urejanja
- pogoje glede varstva kulturne in naravne dediščine

Sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje:

Tekstualni del :

- besedilo odloka;
- Priloge:
 - povzetek za javnost

- smernice in mnenja pristojnih soglasjedajalcev
- spis postopka
- obrazložitev sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
- seznam strokovnih podlag
- program opremljanja

Grafični del :

- izrez iz prostorskega plana M 1: 5000
- ortofoto z vrisom meje ZN in meje obravnavanega območja kare »H« M 1: 5000
- umestitev načrtovane ureditve v prostoru s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji M 1:3000
- arhitektonsko zazidalna situacija M 1: 500
- zasnova prometne infrastrukture M 1: 500
- načrt parcelacije M 1:1000
- zbirni načrt komunalnih naprav M 1:1000
- funkcionalna, tehnična in oblikovna zasnova objektov M 1: 500

3. člen

Ureditveno območje kareja »H« je natančno definirano v sprejetem Zazidalnem načrtu za centralno območje Radovljica in se s temi spremembami in dopolnitvami ne spreminja. V naravi obsega zemljišče omejeno s Kranjsko cesto na JV, Kopališko na severu, povezovalno cesto med Kranjsko in Kopališko cesto na JZ ter karejem »G« s srednjo gostinsko šolo na SZ.

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega družbenega plana Občine Radovljica za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Radovljica za obdobje 1986-1990 (DN UO, št. 120/2009 in 121/2009) vsebuje naslednje določbe:

1. člen

(uvodne določbe)

(1) Ta odlok določa spremembe in dopolnitve odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana občine Radovljica za obdobje 1986-2000 v nadaljnjem besedilu "dolgoročni plan" in prostorskih sestavinah srednjeročnega družbenega plana občine Radovljica za obdobje 1986-1990 v nadaljnjem besedilu "srednjeročni plan" (UVG, št. 2/86 in 8/86, z dopolnitvami UVG, št. 15/87, 15/88, 23/88, 9/89, 2/90, 4/90, 18/97, 15/98, 32/98, 21/99, 37/99, 17/00, Ur. l. RS, št. 26/91, 1/93, 4/94, 37/94, 48/94, 79/94, 5/95, 33/03, 106/04 in DN UO, št. 1/00, 6/01, 10/01, 21/02, 27/03, 44/04, 47/04, 48/05, 91/08, 98/08, 110/09, 114/09) v naseljih: Lesce, Radovljica, Kropa, Dvorska vas, Lipnica in Češnjica pri Kropi.

2. člen

(spremembe in dopolnitve kartografske dokumentacije)

(1) Spremembe in dopolnitve dolgoročnega in srednjeročnega plana spreminjajo grafične prikaze kartografske dokumentacije v merilu 1:5000 na listih DKN Radovljica št. D 2503, D 2504, D 2622, D 2623, D 2624, D 2632, D 2633, ki so sestavni del odloka.

3. člen

(obseg sprememb in dopolnitev)

(1) Obseg sprememb in dopolnitev je razviden iz preglednice (1).

Tabela (1):

naselje	območje	parcele k.o.	površina	namenska raba
RADOVLJICA	Rekonstrukcija	756/4 Radovljica	0,69 ha	I

	Gradnikove ceste	110/1, 110/2, 112/1, 112/2, 116/1, 116/5, 116/12, 116/13, 156/2, 157/1, 159/1, 159/2, 160/2, 161/2, 163/2, 163/3, 163/4, 165, 234/1, 235, 239/1, 239/2, 239/4, 240/1, 240/2, 240/3, 241/1, 241/2, 241/3, 241/4, 241/5, 241/6, 241/7, 241/8, 242/2, 243/2, 243/3, 243/4, 243/5, 283/2, 284/2, 284/3, 284/4, 284/5, 285/4, 285/5, 285/6, 287/5, 287/11, 800/3, 800/4, 801/1, 801/3, 801/4, 802/2, 802/4, 802/5 Predtrg		
RADOVLJICA	Rekonstrukcija Kranjske ceste	146/2, 155/1, 758/3, 758/4, 764/5, 764/6 Radovljica 100/4, 102/2, 104/1, 104/12, 107/1, 107/8, 109/6, 109/9, 111/5, 111/6, 114/11, 114/13, 114/14, 114/15, 114/16, 114/18, 114/21, 114/22, 114/5, 114/9, 121/19, 135/1, 135/17, 135/18, 135/19, 135/2, 135/3, 135/7, 136/3, 137/10, 137/11, 137/12, 137/13, 137/3, 137/4, 137/9, 142/2, 142/3, 143/1, 143/7, 144/1, 144/3, 144/4, 144/5, 145/2, 145/3, 146/3, 146/5, 146/6, 147/12, 147/7, 147/9, 148/2, 148/3, 149/2, 149/4, 149/5, 149/5, 1761, 1762, 1765, 1766, 1767, 1770, 1771, 1772, 340/1, 340/6, 340/8, 340/9, 342/16, 343/1, 343/11, 343/5, 344/5, 344/6, 344/7, 344/8, 802/4, 804/1, 804/2, 805/2, 805/3, 805/4, 805/6, 808/1, 825/3, 825/5, 825/6, 805/6, 95/4, 95/5 Predtrg	1,25 ha	I

Opomba: V tem neuradnem prečiščenem besedilu so podani samo podatki iz Tabele (1), ki se nanašajo na mejo ZN za centralno območje Radovljice.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljica (DN UO, št. 132/2010) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

1. člen

S tem odlokom, ki ga je izdelalo podjetje Arhe, d.o.o. Židovska steza 4, 1000 Ljubljana, pod št. 37/2010 v juliju 2010 se spremeni in dopolni Odlok o Zazidalnem načrtu za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 64/2006).

2. člen

Sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje:

Tekstualni del :

- besedilo odloka;

Priloge:

- povzetek za javnost
- smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora
- spis postopka
- obrazložitev sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta

Grafični del :

- izrez iz prostorskega plana

M 1: 5000

- ortofoto z vrisom meje ZN in meje obravnavanega območja	M 1: 5000
- umestitev načrtovane ureditve v prostoru s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji	M 1:3000
- arhitektonsko zazidalna situacija	M 1:1000
- zasnova prometne infrastrukture	M 1:1000
- načrt parcelacije	M 1:1000
- zbirni načrt komunalnih naprav	M 1:1000
- funkcionalna, tehnična in oblikovna zasnova objektov	M 1: 500

3. člen

Ureditveno območje Kareja »L« in Kareja »M« je natančno definirano v sprejetem Zazidalnem načrtu za centralno območje Radovljica in se s temi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

Redakcijski popravek grafičnega dela sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 64/2006) (DN UO, št. 133/2010) vsebuje naslednjo določbo:

Zaradi uskladitve grafičnega dela sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice s sprejetim tekstualnim delom odloka in tehničnih napak pri vložitvi grafičnih listov, se objavi redakcijski popravek. V elaboratu se zamenja grafični del odloka in sicer Listi od št. 2.2 do 2.9. Vloženi listi se zavržejo in nadomestijo z grafičnimi listi skladnimi s tem redakcijskim popravkom in veljavnim tekstualnim delom odloka.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 148/2011) vsebuje naslednje splošne določbe:

1. člen

S tem odlokom, ki ga je izdelalo podjetje Arhe, d.o.o. Židovska steza 4, 1000 Ljubljana, pod številko 30/2011, se spremeni in dopolni Odlok o Zazidalnem načrtu za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 64/2006, 132/2010 in 133/2010).

Spremembe se nanašajo na:

- določitev meje območja zazidalnega načrta, zaradi sprejetih sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin družbenega plana občine Radovljica (DN UO, št. 120/2009, 121/2009)
- tekstualni in grafični del v območju Kareja "H".

2. člen

Sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje:

Tekstualni del

- 1.1 besedilo odloka
- 1.2 obrazložitev besedila odloka

Grafični del

- | | | |
|-------|--|-----------|
| 2.1 | izrez iz prostorskega plana | M 1: 5000 |
| 2.2 | ortofoto z vrisom meje ZN in meje obravnavanega območja kare H, | M 1: 5000 |
| 2.3 | uskladitev meje ZN s prostorskim planom | M 1: 3000 |
| 2.4 | umestitev načrtovane ureditve v prostoru s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji, | M 1: 3000 |
| 2.5 | arhitektonsko zazidalna situacija | M 1: 1000 |
| 2.5.1 | arhitektonsko zazidalna situacija | M 1: 500 |
| 2.6 | zasnova prometne infrastrukture | M 1: 500 |
| 2.7 | načrt parcelacije | M 1: 1000 |
| 2.8 | zbirni načrt komunalnih naprav | M 1: 500 |
| 2.9 | funkcionalna, tehnična in oblikovna zasnova objektov v | M 1: 500 |

Priloge:

- 3.1 izjava odgovornega projektanta
- 3.2 povzetek za javnost
- 3.3 smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora

3.4 spis postopka

3.5 obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta

3. člen

Meja območja ZN za centralno območje Radovljice je določena z veljavnimi prostorskimi sestavinami družbenega plana in Zazidalnim načrtom za centralno območje Radovljice tako, da se meja ZN v delu, kjer je predviden OPPN za rekonstrukcijo Kranjske in OPPN za rekonstrukcijo Gradnikove ceste prilagodi obodu meje OPPN. Meja ZN in karejev ter OPPN je razvidna iz grafičnega dela sprememb in dopolnitev ZN.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 170/2013) vsebuje naslednje splošne določbe:

1. člen

- (1) S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o Zazidalnem načrtu za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 64/2006, 120/2009 – spr. DP, 121/2009 – spr DP, 132/2010 in 133/2010).
- (2) Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (v nadaljevanju: SD ZN) je izdelal Protim Ržišnik Perc d.o.o, pod št. projekta P119380, februar 2013.

2. člen

Odlok o Spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge.

Tekstualni del:

- besedilo odloka

Grafični del:

- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela DP in PRO občine Radovljica
- prikaz območja ZN na ortofoto posnetku
- arhitekonsko zazidalna situacija – prikaz sprememb po tem odloku (M 1: 2000)
- arhitekonsko zazidalna situacija – prikaz posameznih sprememb po karejih:
 - kare C in D (M 1: 1000)
 - kare E in F (M 1: 1000)
 - kare L in M (M 1: 500)
 - kare P (M 1: 1000)
 - kare V in A (M 1: 1000)
- prečiščen grafični del ZN – arhitekonsko zazidalna situacija (M 1: 2000)

Priloge:

- izvleček iz prostorskih sestavin DP in PRO občine Radovljica
- prikaz stanja prostora
- strokovne podlage
- smernice in mnenja
- obrazložitev in utemeljitev SD ZN
- povzetek za javnost

MEJA

2. člen

Meja območja ZN za centralno območje Radovljice se s tem odlokom opredeli po meji, ki je identična z mejo v prostorskem planu Občine Radovljica in poteka po parcelnih mejah, kar je razvidno iz kartografskega dela zazidalnega načrta.

3. člen

- (1) Meja območja ZN za centralno območje Radovljice je določena s prostorskimi sestavinami družbenega plana in z Zazidalnim načrtom za centralno območje Radovljice in se s temi SD ZN ne spreminja.

- (2) Meja ureditvenega območja SD ZN obsega kareje in dele karejev A, C, D, E, F, L, M, P in V in je razvidna iz grafičnega dela SD ZN.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 214/2016) vsebuje naslednje splošne določbe:

(1) S tem odlokom, ki ga je izdelalo podjetje Stvar d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, pod številko 0114, se spremeni in dopolni Odlok o Zazidalnem načrtu za centralno območje Radovljice (v nadaljevanju SD ZN) (DN UO, št. 64/2006, 132/2010, 133/2010, 148/2011, 170/2013).

(2) Spremembe se nanašajo na:

- grafični del v območju kareja »D« in »E«
- tekstualni del splošnih določil.

2. člen

Odlok o Spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge.

Tekstualni del:

- besedilo odloka

Grafični del:

- izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju; M 1:5000
- prikaz območja načrta z obstoječim stanjem in parcelacijo; M 1:500
- prikaz območja načrta z zbirnikom javne gospodarske infrastrukture; M 1:500
- ureditvena situacija s prikazom priključevanja objekta na javno prometno infrastrukturo in povezav s sosednjimi območji; M 1:500
- ureditvena situacija s prikazom priključevanja objekta na javno gospodarsko infrastrukturo
- ureditvena situacija s prikazom zunanje ureditve širšega prostora; M 1:500
- ureditvena situacija s prikazom značilnega prereza z navedbo dejavnosti ter prikazom ureditve za ohranjanje kulturne dediščine; M 1:500
- prečiščen grafični del ZN – arhitektonsko zazidalna situacija M 1:2000

Priloge:

- strokovne podlage
- smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora
- obrazložitev in utemeljitev SD ZN
- povzetek za javnost

II. MEJA

3. člen

(1) Meja območja ZN za centralno območje Radovljice je določena v Prostorskem redu občine Radovljica in z Zazidalnim načrtom za centralno območje Radovljice in se s temi SD ZN ne spreminja.

(2) Meja ureditvenega območja SD ZN obsega del kareja „D“ in »E«, kar je razvidno iz grafičnega dela SD ZN.

POSEBNI POGOJI ZA PROSTORSKO ENOTO "K"

III. Funkcija območja s pogoji za izrabo prostora in kvaliteto graditve

3. d člen

Sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta obsega:

- nadomestno gradnjo stanovanjskega bloka, Prešernova ulica 6 in 8;
- ureditev severnega dela Prešernove ulice;
- ureditev komunalne in energetske infrastrukture na severnem delu Prešernove ceste
- izgradnjo podzemnih garaž.

V objektih Prešernova 1, 4 in 9 so dopustne oskrbne, storitvene in gostinske dejavnosti, ki niso moteče za stanovanjsko ulico in nimajo škodljivih vplivov na bivalne pogoje ter dodatno ne obremenjujejo okolja.

V objektu Prešernova 1 sta dopustna dva lokala za storitvene dejavnosti, v objektu Prešernova 4 je dopustnih 7 lokalov za trgovske in storitvene dejavnosti ter dva lokala za gostinsko dejavnost (slaščičarna, kava bar), v objektu Prešernova 9 sta dopustna 2 lokala za storitveno in gostinsko dejavnost (kavarna, frizerski salon). Lokali morajo izpolnjevati vse urbanistične, arhitektonske in gradbene pogoje glede dejavnosti, zadostnega števila parkirnih mest, dostopov in dovozov. Lokali morajo izpolnjevati okoljevarstvene in sanitarne pogoje glede zbiranja odpadkov in njihovega začasnega shranjevanja, prezračevanje mora biti izvedeno nad nivojem strehe objektov, upoštevani in izpolnjeni pa morajo biti tudi posebni požarnovarstveni pogoji, predvsem v lokalih, kjer poteka promet z nevarnimi in vnetljivimi snovmi in v gostinskih obratih. Dovoljene dejavnosti ne smejo presegati dovoljene ravni hrupa v bivalnem okolju.

IV. Pogoji glede vrste in oblikovanje posegov v prostor

3.e člen

Pogoji za nadomestno gradnjo stanovanjskega bloka Prešernova ulica 6 in 8:

- objekt je namenjen za stanovanja in spremljajoče dejavnosti v pritličju južnega dela objekta;
 - dopustne so spremljajoče dejavnosti, ki nimajo škodljivih vplivov na stanovanjske in bivalne pogoje in sicer: dva do trije manjši lokali za oskrbo, in storitvene dejavnosti (npr. frizer, servis gospodinjskih aparatov);
 - objekt je oblike črke L z osnovnimi tlorisnimi dimenzijami 40,0 x 13,5 m. Dopustna so odstopanja za do $\pm 10\%$;
 - vhodi v objekt in v lokale so s Prešernove ulice in trga na južni strani objekta;
 - etažnost objekta je K+P+2+M, pri čemer kapna lega ne sme imeti kolenčnega zidu;
 - kota pritličja:
 - lokali: do 10 cm nad urejenim terenom;
 - stanovanjski del: do 130 cm nad nivojem utrjenega terena;
 - streha: simetrična dvokapnica, sleme v vzdolžni smeri, naklon strešin 38° do 45° , opečna kritina. Dopustna so vertikalna strešna okna in okna v strešini pod pogojem, da velikost in njihovo število ne prevlada osnovne strešne ploskve. Oblikovanje strehe (naklon, kritina, strešna okna) mora biti v skladu z oblikovanjem treh sosednjih objektov;
 - arhitekturni poudarek na jugozahodnem vogalu objekta je obvezen. Oblikovan mora biti kot krožni konzolni pomol;
 - fasada: omet bele barve ali svetle pastelne barve, usklajeno z barvno skalo sosednjih objektov. Pritlični pas je lahko obložen z naravnim ali umetnim kamnom;
 - oblikovanje fasade (odprtine, arhitekturnimi elementi, konzolni pomol) mora biti podrejeno osnovni stavbni masi;
 - klet objekta mora urediti tako, da jo je možno, po potrebi preurediti v zaklonišče dopolnilne zaščite;
 - gradbena črta pritličja je določena:
 - na zahodni in vzhodni strani v podaljšku zahodne in vzhodne fasade objekta Prešernova ulica 4;
 - na južni strani v podaljšku južne fasade objekta Prešernova ulica 11;
 - gradbena meja je sestavni del objekta in je oddaljena od gradbene črte 11,0 m, za južni del objekta 13,5 m.
- V primeru ureditve podzemnih garaž pod objektom se določila prvega odstavka tega in 3.g. člena smiselno dopolnijo in spremenijo z naslednjimi pogoji:
- garaža je pod nadomestnim objektom v celoti vkopana v teren, možna je izvedba dveh podzemnih etaž;
 - tlorisne dimenzije garaž po oseh stebrov so 48,0 x 35,0. Možna je razširitev v obsegu razpoložljivega zemljišča. Tlorisne dimenzije nadomestnega objekta so 48,0 x 13,5. Dopustna so odstopanja do $\pm 10\%$;
 - uvoz je s Prešernove ulice na severozahodni strani objekta ali s povezovalne ulice med Gorenjsko in Prešernovo cesto na severni strani objekta;
 - naklon nepokrite klančine ne sme presegati 10%;
 - klančina mora biti zavarovana z ograjo;
 - parkirišče mora biti opremljeno z lovilci olj;
 - zagotovljeno mora biti odvodnjavanje padavinskih vod v meteorno kanalizacijo in ustrezno prezračevanje;
 - parkirni prostor na severozahodni strani osnovnega objekta se ukine.

3.f člen

Pogoji za urejanje Prešernove ulice in zunanjih površin:

- Prešernova ulica se ureja kot stanovanjska cesta z obojestranskim parkiranjem in pločniki in zelenicami ob objektih (predvrt);
 - peš površine morajo biti urejene (asfalt, tlaki) in z dvignjenim robnikom ločene od prometnih površin. Premagovanje višinskih razlik (pločniki, vhodi v objekte) morajo upoštevati zahteve za neoviran dostop funkcionalno oviranih;
 - peš površine pred lokali in na trgu, ki ga sooblikujejo sosednji objekti, naj z različnimi tlaki poudarijo različno funkcijo objekta in peš površine;
 - zelenice so zasejane z avtohtonim listnatim drevjem.
- Ob pločnikih je drevje zasajeno v obliki drevoreda.

V. Pogoji glede prometnega urejanja

3.g člen

Prešernova ulica se ureja kot dvosmerna stanovanjska cesta širine 4,0 m z obojestranskim vzdolžnim in pravokotnim parkiranjem. Po širši prometni študiji se Prešernova ulica lahko uredi tudi kot enosmerna cesta. Predvidenih je 6 dodatnih parkirnih mest. Na severni strani nadomestnega objekta je parkirni prostor s 6 parkirnimi mesti, orientiran pravokotno na Prešernovo ulico. Parkirni prostori se morajo zagotoviti praviloma na zemljišču objekta. Prešernova ulica in parkirišča morajo biti asfaltirani.

Prešernova ulica ima dvostranske pločnike širine 2,0 m. Prehod za pešce se uredi na območju trga in ob križišču z ulico, ki povezuje Cankarjevo in Gorenjsko cesto. Pred križiščem je predviden znak "nimaš prednosti".

VI. Pogoji glede komunalnega in energetskega urejanja

3.h člen

Predvidena je rekonstrukcija komunalne in energetske infrastrukture na severnem delu Prešernove ulice. Predvideni so naslednji posegi:

- rekonstruiran vodovod poteka po sedANJI trasi in se priključuje na obstoječe vodovodno omrežje. Hidranti za požarno zaščito so na razdalji 80 m;
- rekonstruirana kanalizacija poteka po sedANJI trasi in se priključuje na obstoječe kanalizacijsko omrežje;
- meteorne vode s strešin, zelenic in peš površin se odvajajo preko usedalnikov v meteorno kanalizacijo s ponikovalnico na severozahodni strani predvidenega objekta. Meteorne vode s prometnih površin in podzemnega parkirišča se odvajajo v meteorno čiščenje in vzdrževanje s poslovníkom;
- javna razsvetljava je predvidena na zahodni strani Prešernove ulice. Svetilke so tipske na razdalji približno 25 m in povezane z zemeljskim kablom. Napajanje je preko prižigališča iz TP Prešernova;
- po potrebi se izvede obnova električnega in telefonskega omrežja. Zemeljski kabli morajo prečkati Prešernovo ulico v kabelski kanalizaciji.

Vse obstoječe in predviden nadomestni objekt je potrebno priključiti na obstoječe in predvideno javno komunalno omrežje za oskrbo z vodo, elektriko in plinom, za odvajanje odpadnih vod ter na telefonsko in TV kabelsko omrežje.

Ekološka otoka za postavljanje kontejnerjev za komunalne odpadke sta v nadomestnem objektu Prešernova ulica 6, 8 in pred objektom Prešernova ulica 17.

3.i člen

Za oskrbo nadomestnega objekta s komunalno in energetsko infrastrukturo so predvideni naslednji priključki:

- za oskrbo z vodo je predviden priključek na rekonstruiran vodovod ob Prešernovi ulici;
- za odvajanje odpadnih vod je predviden priključek na rekonstruiran kanal ob Prešernovi ulici;
- meteorne vode s strehe objekta in zelenic se morajo odvajati v predvideno meteorno kanalizacijo s ponikovalnico na severovzhodni strani objekta;
- za oskrbo z električno energijo je predviden NN električni kabel v kabelski kanalizaciji z napajanjem iz TP Prešernova;
- za ogrevanje objekta je predviden priključek na toplovodno kineto iz kotlovnice v objektu Cankarjeva 16;
- priključek na telefonsko omrežje bo iz jaška pred objektom Prešernova ulica 4.

3.j člen

Komunalno ter energetska omrežja in naprave ter omrežja zvez morajo potekati praviloma po javnih površinah, vkopane v teren. Trase podzemnih vodov je potrebno po izvedbi sanirati tako, da se odvečni material odstrani, teren pa zatravi in utrdi.

Pri rekonstrukciji in novogradnji komunalne in energetske infrastrukture so možne spremembe tras in mesta priključevanja zaradi ustrežnejših in racionalnejših rešitev.

VII. Obveznosti investitorjev in izvajalcev

3.k člen

Obveznosti investitorjev in izvajalcev so predvsem:

- zagotoviti izvajanje prometne ter komunalne in energetske infrastrukture, usklajene z gradnjo nadomestnega objekta;
- zagotoviti sočasno in usklajeno izvajanje komunalnih in energetskih vodov in naprav;
- urediti pripadajoče javne zelene površine sočasno z dograditvijo objektov, prometne, komunalne in energetske infrastrukture;
- izvajanje predvidenih posegov v prostor ne sme škodljivo vplivati na sosednja zemljišča ter na poslabšanje bivalnih delovnih razmer v okolici;
- sanirati in nadomestiti objekte na sosednjih zemljiščih, v katerih so se zaradi izvajanja zazidalnega načrta bistveno poslabšali bivalni in delovni pogoji.

NOTRANJA DELITEV

3.l člen

Območje zazidalnega načrta se deli na posamezne kareje, ki predstavljajo prostorsko ali programsko manjše zaključeno območje z enotnimi značilnostmi in sicer:

- **kare "A"**: kare predstavlja zelene površine južno od Gradnikove ulice na območju Oble gorice
- **kare "B"**: kare predstavlja širše območje Sindikalno izobraževalnega centra južno od Gradnikove ulice
- **kare "C"**: kare predstavlja stanovanjsko pozidavo med ulico Staneta Žagarja in športno - rekreacijskimi površinami oz. Oblo gorico
- **kare "D"**: športno rekreacijsko območje med Gorenjsko cesto in Oblo gorico
- **kare "E"**: območje stanovanjskih vil dopolnjenih z zdravstvenim domom
- **kare "F"**: območje stanovanjskih vil med Kopališko cesto in kompleksom nove gostinske šole
- **kare "G"**: območje nove gostinske šole
- **kare "H"**: območje med novo gostinsko šolo in Kranjsko cesto
- **kare "I"**: območje med Gorenjsko cesto in novo Gostinsko šolo do pešpota med "čebelico" in pošto
- **kare "J"**: trgovsko - poslovni kompleks med Kranjsko cesto in novo cestno povezavo ob gostinski šoli
- **kare "K"**: poslovno - upravno - stanovanjsko območje med Gorenjsko cesto in Prešernovo ulico
- **kare »L«**: območje prvotno predvidenega trga in parkirišča za potrebe poslovno upravnih dejavnosti mesta – zdaj območje Mastnakove vile
- **kare "M"**: upravno - stanovanjsko območje med Gorenjsko cesto in Kajuhovo ulico
- **kare "N"**: turistično – trgovsko - poslovno območje med Gorenjsko in Kranjsko cesto
- **kare "P"**: trgovsko - poslovno - gostinsko - stanovanjsko območje ob Gorenjski cesti do vstopa v staro mestno jedro
- **kare "R"**: območje grajskega parka
- **kare "S"**: območje Donice
- **kare "T"**: območje med Kranjsko in Jalnovo cesto
- **kare "U"**: območje individualne stanovanjske gradnje med Kranjsko in Kosovelovo cesto
- **kare "V"**: območje osnovne šole

FUNKCIJE POSAMEZNIH OBMOČIJ

3.m člen

Kare "A":

Območje predstavlja kompleks ledeniške morene Obla gorica z zelenimi površinami do Gradnikove ulice. Območje je potrebno ohraniti kot odprto naravno zeleno površino, namenjeno pretežno rekreaciji.

Kare " B":

Območje predstavlja kompleks sindikalnega izobraževalnega centra. Dopustna je zaokrožitev območja z objektoma na vzhodnem in zahodnem robu, ki smotrno zaokrožujeta kompleks. Namembnost objektov mora biti usklajena z obstoječim programom - turizem in njemu dopolnilne dejavnosti (izobraževanje, zdravstvo in podobno).

Za detajlno urbanistično arhitektonsko ureditev se izvede natečaj.

Kare "C":

Območje predstavlja obstoječe stanovanjsko območje, dopustne so spremembe namembnosti za mirne dejavnosti v primeru, ko to dopuščajo površine v objektih in so zagotovljene površine za zagotovitev parkirnih mest.

Stanovanjskim dvojčkom (hišne številke 2 - 20) je potrebno ohraniti značilne arhitektonske elemente - streha, balkoni, okenske odprtine.

Dopuščajo se tudi dograditve objektov, če to omogoča velikost gradbene parcele, če je oblikovanje skladno z določbami podrobnejših meril in pogojev tega odloka in če so zagotovljeni taki odmiki, da ne poslabšujejo bivalnih pogojev v sosednjih objektih, ki morajo oblikovno slediti obstoječim objektom in ki upoštevajo pogoje za gradnjo po tem odloku. Predvideva se novogradnja stanovanjskega objekta – mestne vile južno od Ceste Staneta Žagarja kot prvega objekta na začetku ulice **in stanovanjskega objekta na zemljiščih parc. št. 189/38, 189/58 in 189/66, k.o. Radovljica.**

Kare "D":

Območje predstavlja površine, ki so pretežno namenjene športu in rekreaciji.

Obstoječe kopališče se obnovi, bazen se prilagodi sodobnim zahtevam, pri ureditvi je potrebno upoštevati koncept arh. Vurnika.

Na severnem robu parka se uredi otroško igrišče.

Objektu Gorenjska c. 28 se lahko spremeni namembnost v trgovsko - poslovni objekt z lastnimi parkirišči.

V športnem parku se dopolni mreža peš poti v skladu s projektom ureditve pešpoti.

Ob križišču Gorenjske ceste in Ceste Staneta Žagarja se uredi začasno parkirišče za parkiranje osebnih vozil. Dostop se izvede iz stranskega krožnega dela Ceste Staneta Žagarja na SV strani parkirišča.

Območje kareja se razdeli na podobmočja z oznakami, obstoječe določbe za posamezna podobmočja se dopolnijo z besedilom:

D/a) - Kopališče in avtokamp:

Posegi se izvajajo na podlagi določil ZN in ne posebnega natečaja. Pod pogoji tega odloka se dopuščajo posegi na obstoječih objektih **kopališča** in dopušča se izgradnja ležalne ploščadi za tribunami **in ureditev sonaravnih ležalnih površin na pobočju Oble gorice.**

D/b) - Otroško igrišče:

Dopušča se povečava igrišča proti jugu v trikotniku med peš potema na vzhodni in zahodni strani in obstoječim igriščem.

Igrišče na povečanem delu naj služi predvsem za potrebe najmlajših otrok – t.j. predšolskih otrok in otrok, ki obiskujejo prvo triado devetletne šole. Temu primeren naj bo tudi izbor igral. Večina prostora naj ostane travnata površina.

D/c) – Gorenjska cesta 28

D/d) - Rekreacijski park: Predvideva se ureditev območja v rekreacijski in športni park s poslovnim objektom in pomožnim objektom za potrebe uporabnikov športnih igrišč ob objektu TVD Partizan. Rekreacijski park predstavlja mestni prostor sestajanja in druženja prebivalcev, zato naj bo dostopen in povezan z ostalimi deli naselja. Z ustreznimi povezavami, vidnimi (označenimi) dostopi in urejenimi potmi bo zaživel kot mestotvorni prostor. Potrebno je umestiti nove dopolnilne vsebine, ki prostorsko in programsko zapolnijo območje rekreacijskega parka in s tem izboljšajo ambientalno in funkcionalno kvaliteto mestnega prostora.

Program v poslovnem objektu naj bo nadaljevanje in dopolnjevanje obstoječe strukture dejavnosti na tem območju. Možnosti namembnosti objekta: poslovna, trgovska, javne službe (TIC,...), športne in dodatne zdravstvene dejavnosti, pomožni prostori (garderobe, sanitarije, shrambe) za rekreacijske površine.

Z namenom združevanja obstoječe športne in nove površine v športno rekreacijski park se dovoli izvedba ureditev, s katerimi bo Radovljica pridobila površine, ki bodo v korist rekreacije prebivalcev in tudi za namene športnih in drugih dogodkov.

~~Objekt Gorenjska 26, imenovan TVD Partizan se prenese, iz območja kareja "E", kar je skladno tudi s spremembo meje med karejema. Dopuščajo se vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela, rekonstrukcije, odstranitve, nadomestne gradnje, dozidave objekta, če so zagotovljeni taki odmiki, da ne poslabšujejo bivalnih pogojev v sosednjih objektih in če gre za dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno namembnost objekta in če je zagotovljeno parkiranje na lastnem zemljišču oz. da se občini prispeva za gradnjo ustreznega števila prostorov na javnih parkiriščih. Obstoječi vogal objekta TVD Partizan je ob adaptaciji potrebno oblikovno bogatejše oblikovati, vogalni del je možno nadzidati za eno etažo.~~

D/e) - Gorenjska cesta 26

Za območje objekta Gorenjska cesta 26 – TVD Partizan se načrtuje odstranitev obstoječih objektov in izgradnja novega objekta. Objekt se nahaja na robu območja za oddih, rekreacijo in šport ter obenem na pomembnem stičišču mestnih poti. Značilnost lokacije se mora odražati v programski zasnovi in oblikovanju objekta. Program parternega dela objekta naj predstavlja nadaljevanje in dopolnjevanje obstoječih dejavnosti ob Gorenjski cesti. Zgornja nadstropja naj se namenijo mirnejšim dejavnostim. Potrebne parkirne površine za potrebe nove gradnje naj se zagotovi v sklopu pripadajočih površin nove gradnje oziroma v kletni etaži.

Kare "E":

V območju je načrtovana izgradnja prizidka k obstoječemu zdravstvenemu domu za potrebe ambulate nujne medicinske pomoči, z lastnim dovozom za interventna vozila in parkirišča.

V območju je za potrebe širjenja obstoječe dejavnosti predvidena nova gradnja - prizidek k obstoječemu zdravstvenemu domu.

Ob obstoječem parkirišču pred Zdravstvenim domom je predvideno dodatno povečanje parkirišč za potrebe zdravstvenega doma in kopališča.

Ob objektu lekarne se predvideva dozidava za potrebe lekarne. Za potrebe celotnega območja in bližnjega kopališča se uredi tudi parkirišče na severni oz. severozahodni strani objekta lekarne. Parkirišče se lahko gradi fazno do končno opredeljene velikosti. Potrebno je zagotoviti tudi parkirne prostore za invalide. Območje parkirišča mora vključevati hortikulturno ureditev in peš pot med ograjo kopališča in parkiriščem (šolska pot).

Med Kopališko cesto in Oblo gorico je skladno s strokovno podlago »Načrt ureditve za Oblo gorico«, ki jo je izdelal Zavod za gozdove Slovenije, OE Bled, februarja 2013, predvidena širitev parkirišč na zemljišče parc. št. 167/1, k.o. Radovljica.

Kare "F":

Območje predstavlja obstoječe stanovanjsko območje; dopustne so spremembe namembnosti za mirne dejavnosti v primeru, ko to dopuščajo površine v objektih in so zagotovljene površine za zagotovitev parkirnih mest.

V loku proti novemu parkirišču ob gostinski šoli je načrtovana zaokrožitev območja z novim stanovanjskim objektom.

Na mestu obstoječe garaže ob novi cestni povezavi ob gostinski šoli je možno zgraditi trgovsko - servisni objekt s stanovanjem.

Kare "G":

Območje je zaokroženo z izgradnjo obstoječe gostinske šole, zato novih objektov ni predvidenih.

Načrtovana je deviacija Kopališke ceste, tako da se odmakne od objektov vrtca, ter delno povečanje parkirnih površin. Cesta pred novo šolo se uredi kot enosmerna cesta s smerjo prometa od SZ proti JV in pločnikom na strani šole.

Kare "H":

Območje med gostinsko šolo, Kopališko ulico in Kranjsko cesto predstavlja celovit kare v okviru centra Radovljice. Obstoječa objekta Kranjska 17 in 19 sta predvidena za rušenje.

V območju se predvidi:

- gradnjo petih objektov
- ureditev dela Kranjske ceste, dela Kopališke ceste in povezovalne ceste med Kranjsko in Kopališko cesto.
- ureditev komunalne in energetske infrastrukture
- izgradnjo podzemnih garaž.

V objektih so dopustne stanovanjske, oskrbne, storitvene, namestitvene in gostinske dejavnosti, ki niso moteče za okolje in nimajo škodljivih vplivov na bivalne pogoje ter dodatno ne obremenjujejo okolja.

Objekti morajo izpolnjevati vse urbanistične, arhitektonske in gradbene pogoje glede dejavnosti, zadostnega števila parkirnih mest, dostopov in dovozov. Lokali morajo izpolnjevati okoljevarstvene in sanitarne pogoje glede zbiranja odpadkov in njihovega začasnega shranjevanja, prezračevanje mora biti izvedeno nad nivojem strehe objektov, upoštevani pa morajo biti tudi posebni požarnovarstveni pogoji.

Kare "I":

Območje predstavlja kompleks vil ob Gorenjski cesti, ki se zaključuje z objektom "čebelica" kot najmarkantnejšim objektom v kareju.

Na severnem robu kareja je predvidena gradnja poslovnega objekta (banke), ki se preko urejene ploščadi navezuje na Gorenjsko cesto in na peš povezavo, ki veže Gorenjsko cesto preko obravnavanega območja z novo šolo, vrtcem in osnovno šolo.

Stanovanjska hiša Gorenjska c. 20 (Slivnikova hiša) se rekonstruira v poslovni objekt. Dopustna je tudi nadomestna gradnja. Pri vseh objektih v kompleksu naj bi bil prevladujoč javni program.

V območju je načrtovana ureditev novih parkirišč za kratkotrajno parkiranje obiskovalcev, glavne parkirne površine pa so predvidene pod objekti in ploščadjo ob novem objektu.

Del območja, ki meji na Gorenjsko cesto predstavlja širše območje starega mestnega jedra Radovljice in je varovano na podlagi Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Radovljice za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG, št. 11/87).

Kare "J":

Obstoječi poslovno - trgovski center s poslovno stavbo, blagovnico, avtobusno postajo in več trgovskimi in gostinskimi objekti ter pošto.

Načrtovana je nadzidava obstoječe poslovne stavbe Kranjska c. 13. v višjem delu za največ eno in nižjem delu za do tri etaže.

Na lokaciji obstoječe avtobusne postaje je predviden rezervat (do odločitve o lokaciji avtobusne postaje) - brez dopustnih večjih posegov razen rednega vzdrževanja.

Kare "K":

Območje je pretežno pozidano.

Neprenovljeni objekti Prešernove ulice se porušijo in na njihovi lokaciji izvede nadomestna gradnja enakih gabaritov, kot je ulica od prehoda med Gorenjsko in Cankarjevo ulico dalje z garažami v kletni etaži.

Pri obstoječih nadomestnih objektih je možna sprememba namembnosti oz. ureditev poslovnih površin pod pogojem, da so zagotovljene parkirne površine in dejavnost dopolnjuje stanovanjski program.

Obstoječa knjižnica se dogradi na zahodni strani ter nadzida nad vhodnim delom (št. 29).

Del območja, ki meji na Gorenjsko cesto predstavlja širše območje starega mestnega jedra Radovljice in je varovano na podlagi Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Radovljice za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG, št. 11/87).

Kare "L":

Na obstoječih objektih – stanovanjski vili in gospodarskem objektu, ki se nahajata v tem kareju so dovoljena vzdrževalna dela, investicijsko vzdrževalna dela in rekonstrukcije. Spremembe namembnosti in drugi posegi niso dovoljeni.

Območje, se navezuje na Gorenjsko cesto in predstavlja širše območje starega mestnega jedra Radovljice, ki je varovano na podlagi Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Radovljice za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG, št. 11/87).

V delu med obstoječo stanovanjsko vilo z gospodarskim objektom Gorenjska cesta 17 in objektom Gorenjska cesta 15 (sodišče) se uredi dostop do objekta Sodišča in novo predvidenega prizidanega objekta, s parkovno ureditvijo. Dostop je lahko pokrit, s poudarjenim uličnim vhodom, lahko skozi portal nakazan na severni strani zidu.

Kare "M":

Na lokaciji obstoječih garaž je načrtovana gradnja večstanovanjskega objekta s podzemnimi parkirnimi prostori, ki lahko segajo tudi pod cestne površine in so povezane s kletjo objekta Cankarjeva 1.

Objekt Kajuhova 12 je predviden za porušitev in novogradnjo večstanovanjskega objekta. Parkirna mesta je potrebno zagotoviti na lastnem zemljišču.

Prizidani del objekta na Gorenjski cesti 15, ki je zasnovan pravokotno na osnovni objekt, je predviden za porušitev. Na njegovem mestu se zgradi nov poslovni objekt. Potrebna parkirišča za obstoječi objekt in predvideni objekt je potrebno zagotoviti na lastnem zemljišču. Možna je gradnja dveh podzemnih etaž.

Obstoječe krožno križišče se ohranja in se preoblikuje skladno s prometnimi predpisi za tovrstne objekte.

Območje, ki se navezuje na Gorenjsko cesto, predstavlja širše območje starega mestnega jedra Radovljice in je varovano na podlagi Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Radovljice za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG, št. 11/87).

Kare "N":

Pozidano območje, katerega tvorita banka in kompleks hotela Grajski dvor.

Sprememba namembnosti znotraj hotela je dovoljena za spremljajoče hotelske in mirne poslovne trgovinske dejavnosti, v kolikor se število nočitvenih kapacitet ne zmanjšuje.

V trikotniku med hotelom, objektom Intertrade in Gorenjsko cesto je lokacija za postavitve spomenika Antonu Tomažu Linhartu. Potrebna je kvalitetna parkovna obdelava območja, zlasti navedenega trikotnika in površin ob restavraciji hotela.

V notranjem atriju hotela – poslovnega objekta se predvideva dozidava za poslovno dejavnost, ki naj bistveno ne poslabša delovnih in bivalnih pogojev v obstoječih prostorih objekta.

Območje, ki se navezuje na Gorenjsko cesto predstavlja širše območje starega mestnega jedra Radovljice in je varovano na podlagi Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Radovljice za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG, št. 11/87).

Kare "P":

V območju je v kompleksu vrta ob objektu Gorenjska c. 8. načrtovana gradnja stanovanjskega in pomožnega objekta z navezavo na obstoječi parkovno urejeni del vrta.

Ob robu kareja je načrtovana nova dostopna cesta do železniške postaje, cesta je dvopasovna širine 4,50 m, s pločnikom na zunanji strani.

Cesta se zgradi v dveh fazah. V prvi fazi se navezuje na Gorenjsko cesto pri objektu Intertrade, kasneje pa se podaljša in naveže na Kajuhovo ulico. Zaradi izgradnje ceste je potrebna rušitev objekta Cesta svobode 8.

V maksimalni možni meri je potrebno ohraniti zelenje nad in pod cesto, ter kasneje celoten odsek na pilotih ozeleniti.

Na lokaciji obstoječega trgovskega objekta se le-ta odstrani in na njegovem mestu lahko zgradi nadomestni poslovno stanovanjski objekt (št. 30).

Na območju bivšega Merkurja se obstoječi objekti odstranijo, na njihovem mestu se zgradi večetažno podzemno parkirišče, nad terenom lahko poslovno stanovanjski objekt. **Do izgradnje predvidenega poslovno stanovanjskega objekta s kletno garažo je dopustna ureditev parkirišč na terenu.** Predvidena je možnost navezave na novo dostopno cesto do železniške postaje.

Območje, ki se navezuje na Gorenjsko cesto predstavlja širše območje starega mestnega jedra Radovljice in je varovano na podlagi Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Radovljice za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG, št. 11/87).

Kare "R":

V območju grajskega parka je predvidena rekonstrukcija parkovnih površin v baročnem stilu po projektu arh. Vardjana, dopustna je možnost izgradnje podzemnih parkirnih površin pod parkom in povezava s cesto Svobode, kar se preveri z natečajno rešitvijo izvedeno skupno za navedeno območje in kare "S".

Na mestu nekdanje oranžerije je možna nadomestna gradnja turistično - gostinskega objekta s tem, da arhitektura upošteva prvotno funkcijo objektov.

Območje predstavlja ožje območje starega mestnega jedra Radovljice in je varovano na podlagi Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Radovljice za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG, št. 11/87).

Kare "S":

Območje Donice je rezervat za potrebe mesta.

Za detaljno urbanistično arhitektonsko ureditev se izdela poseben ureditveni načrt.

Območje predstavlja širše območje starega mestnega jedra Radovljice in je varovano na podlagi Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Radovljice za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG, št. 11/87).

Kare "T":

Območje je pozidano, razen stavbe policije in doma upokojencev, s pretežno individualnimi stanovanjskimi objekti. Dopustne so nadomestne in dopolnilne gradnje, adaptacije, funkcionalne dopolnitve in spremembe namembnosti v poslovne prostore namenjene mirni dejavnosti pod pogojem, da so zagotovljena lastna parkirna mesta.

Na območju stanovanjske pozidave znotraj območja je večje nepozidano zemljišče, kjer se načrtuje gradnja štirih enostanovanjskih objektov. Dostop v območje se uredi preko obstoječega priključka z javne poti, ki poteka po sredini kareja od Jalnove ceste do Kranjske ceste. Cestni priključek na križišču z Jalnovo cesto je potrebno razširiti in zagotoviti razširitev obstoječe javne poti.

Območje južno od Ljubljanske ceste predstavlja širše območje starega mestnega jedra Radovljice in je varovano na podlagi Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Radovljice za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG, št. 11/87).

Kare "U":

Območje je pozidano s pretežno individualnimi stanovanjskimi objekti. Dopustne so adaptacije, funkcionalne dopolnitve in spremembe namembnosti v poslovne prostore namenjene mirni dejavnosti pod pogojem, da so zagotovljena lastna parkirna mesta.

Kare "V":

V območju obstoječih osnovnih šol so dopustne ureditve parkirnih, zunanjih športnih in parkovnih površin.

Območje kareja V je namenjeno širitvi obstoječih programov (vzgoji, izobraževanju, športu in rekreaciji).

Dopustna je ureditev parkirišč in drevoreda ter deviacija Kopališke ceste mimo vrta.

Za dovoz do obstoječih parkirnih mest ob poslovnem objektu poleg vrta je dopustna ureditev novega priključka na Kranjsko cesto.

Dopustna je postavitve plinske regulacijske postaje v območju ob parkiriščih.

Na območju je dopustna gradnja skupne kotlovnice na lesno biomaso.

POGOJI GLEDE VRSTE IN OBLIKOVANJA POSEGOV V PROSTOR PO POSAMEZNIH KAREJIH

3.n člen

Prostorsko urejanje območja mora upoštevati njegove naravne in arhitektonske značilnosti (ohranitev tipične zazidave v smislu "vrtnega mesta").

Osnovni element zazidave je ulični otok, ki daje orientacijo pri oblikovanju mreže ulic in volumnov novogradenj otoka.

Dopuščajo se rekonstrukcije obstoječih zakonito zgrajenih stavb ob upoštevanju oziroma ohranjanju tipologije stavb in območja ter ob hkratnem zagotavljanju boljših funkcionalnih in bivalnih pogojev stavbe in območja. Posegi morajo biti usklajeni z arhitekturnim izrazom osnovnega objekta in z njim tvoriti oblikovno celoto;

Za objekte v javni rabi se dopušča izgradnja nadstreškov oziroma nadstrešnic pod pogojem, da njihova postavitve ne ovira uporabe oz. funkcije preostalega dela stavbe in funkcionalnih površin, ter je oblikovanje usklajeno s stavbo oziroma širšim okoljem.

Pri objektih kulturne dediščine je izgradnja možna, če ne vpliva na ohranjanje spomeniških lastnosti objekta, o čemer se izreče pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine ob izdaji ali zavrnitvi kulturnovarstvenih pogojev.

Za stavbe in njihove dele, ki so primerni za uporabo telesno oviranim, se dopušča izvedba klančin, dvigal, ipd. pod pogojem, da umestitev ne ovira uporabe oz. funkcije preostalega dela stavbe in funkcionalnih površin, ter je oblikovanje usklajeno s stavbo oziroma širšim okoljem.

Pri objektih kulturne dediščine je umestitev možna, če ne vpliva na ohranjanje spomeniških lastnosti objekta, o čemer se izreče pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine ob izdaji ali zavrnitvi kulturnovarstvenih pogojev.

Kare "A":

Območje Oble gorice ima poudarjene naslednje funkcije: varstvo naravnih vrednot, kulturno dediščinsko, poučno in rekreacijsko funkcijo.

Na območju so dovoljeni tisti posegi, ki služijo funkcijam, omenjenim v prejšnjem stavku, in so opredeljeni v naslednjih strokovnih podlagah:

- Idejna zasnova za kopališče Radovljica, Stvar d.o.o., Ljubljana, november 2011,

- Načrt ureditve za Oblo gorico, Zavod za gozdove Slovenije, OE Bled, februar 2013.

Pri posegih je treba upoštevati določila veljavnih predpisov ter pogoje in soglasja pristojnih služb za varstvo narave, kulturne dediščine in gozdov.

Kare "B":

Objekt št. 1:

- program: turistično - gostinski, ali dopolnilni navedeni dejavnosti
- objekt se navezuje na obstoječi objekt SIC
- višinski gabarit P+ 1 +M (možna klet)
- naklon 42° (prilagojen obstoječemu)
- smer slemen - vzporedna z Gradnikovo ulico, s trokapnim zaključkom

Objekt št.2:

- program: turistično - gostinski, ali dopolnilni navedeni dejavnosti
- pri zasnovi objekta je potrebno upoštevati obstoječe arhitektonske značilnosti objektov
- višinski gabarit P + 1 + M (možna klet)
- naklon 42° (prilagojen obstoječemu)
- smer slemen - pravokotna na Gradnikovo ulico, s trokapnim zaključkom
- ureditev parkirnih površin na zahodni strani objekta z lastnim uvozom iz Gradnikove ulice

Detajlno se oblikovanje objektov opredeli z izbrano natečajno rešitvijo.

Obstoječi objekti: dopustne so odstranitve objektov, vzdrževalna in investicijsko vzdrževalna dela, rekonstrukcije in nadomestne gradnje objektov. Dozidava lahko doseže 50% tlorisne površine objekta, ob pogoju da so upoštevani ustrezni odmiki od parcelnih mej in varovalnih pasov infrastrukturnih objektov in naprav in da višina objekta ne presega višine obstoječih objektov.

Kare "C":

Na skrajnem jugozahodnem delu kareja se na zemljišču parc. št. 189/8, k.o. Radovljica dopušča dopolnilna gradnja eno ali dvostanovanjske hiše – mestne vile – objekt št. C 31:

- program : stanovanjska stavba
- tlorisne dimenzije 8,00 m x 10,00 m (tolerance $\pm 10\%$)
- višinski gabarit : P+1 (možna podkletitev)
- streha enokapna, naklon prilagojen sosednjim objektom
- oblikovanje: oblikovno mora biti objekt prilagojen obstoječemu objektu na sosednji parceli z upoštevanjem značilnih arhitektonskih elementov (streha, balkoni, odprtine)
- zunanja ureditev: parkirišča na lastni parceli, parkovna ureditev okolice.

Na zemljiščih parc. št. 189/38, 189/58 in 189/66, k.o. Radovljica je dopustna gradnja enostanovanjskega objekta:

- program: stanovanjska stavba z nadstrešnico za 2 PM
- tlorisne dimenzije: 7,5 m x 10,2 m (dopustni so izmiki iz fasadne linije do globine 2,5 m)
- višinski gabarit: P+1 (možna podkletitev)
- streha: enokapna, naklon prilagojen sosednjim objektom, nadstrešnica ravna streha
- oblikovanje: oblikovno mora biti objekt prilagojen obstoječemu objektu na sosednji parceli z upoštevanjem značilnih arhitektonskih elementov (streha, balkoni, odprtine)
- umestitev na parcelo: v liniji obstoječih dvojčkov na zemljiščih 189/32 in 189/2, k.o. Radovljica
- zunanja ureditev: parkirišča na lastni parceli, parkovna ureditev okolice.

Oblikovanje posegov na obstoječih objektih:

Dozidave objektov morajo biti oblikovno usklajene z obstoječimi objekti. Velikost prizidkov ne sme presegati 50% obstoječega tlorisa objekta, višinsko prizidki ne smejo presegati višine obstoječih objektov. Skladnost oblikovanja prizidkov z obstoječim objektom potrjuje župan občine s posebnim soglasjem pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Kare "D":

Objekt št. 16.a:

- program: trgovina, stanovanje (sanacija, sprememba namembnosti, prizidek)
- tlorisne dimenzije: obstoječe, prizidek na V strani v širini 3 m
- višinski gabarit: P + M ali P + 1
- streha in fasadni elementi usklajeni z obstoječimi

D/a) KOPALIŠČE IN AVTOKAMP:

Z rekonstrukcijo, odstranitvami in novimi gradnjami posameznih objektov kopališča je predvidena celovita preureditev kopališča in pripadajoče zunanje ureditve. Predvideni posegi se izvedejo v skladu s strokovno podlago »Idejna zasnova za rekonstrukcijo in novogradnjo Kopališča Radovljica«, ki jo je izdelalo projektivno podjetje Stvar d.o.o., št. proj. 11-2, v novembru 2011.

Arhitekturna zasnova prenove kopališča sledi temeljni ideji arh. Vurnika, da se celotno kopališče obravnava kot enotno in predvideva združitve obstoječih objektov kopališča v enoten kompleks z izvedbo ravne strehe preko celote, ki bo omogočala celoletno uporabo bazena in bo v območju nad bazenom izvedena kot pomična, steklena streha, napeta v plitvem loku.

Obstoječa objekta A (vstopno recepcijski objekt) in objekt B (servisni in upravni prostori plavalnega kluba) se združita z bazenskim kompleksom v enovit objekt, v katerem se v pritličju umesti zaprt otroški bazen, recepcija avtokampa in letna recepcija kopališča, sanitarni prostori avtokampa, vstopna recepcija v bazenski kompleks ter garderobni in tehnični prostori. V nadstropju se nad otroškim bazenom predvidi tribune in teraso gostinskega lokala z letnim šankom, ki se jo lahko delno prekrije, ter gostinski lokal s sanitarijami in garderobami.

Z rekonstrukcijo in novo gradnjo delno pomične strehe in oboda olimpijskega bazena se poleg objektov A in B v enovit bazenski kompleks združita tudi obstoječa objekta C in D, ki se nahajata na severni strani olimpijskega bazena (objekt E). Objekt D je vkopan v zemljo in predstavlja tehnični prostor, v objektu C pa so v dveh etažah predvideni servisni in upravni prostori plavalnega kluba, notranje športne dejavnosti (fitnes, savna, ipd.) in tehnični prostori.

Ob vzhodni strani bazenskega kompleksa je na pobočju Oble gorice predvidena ureditev večje sončne ležalne ploščadi (E1), ki se jo z bazenom poveže s stopnišči, ter nad njo še ureditev posameznih manjših sonaravnih ležalnih površin, ki lahko segajo tudi na območje kareja A.

Na teraso nad vhodnim delom v avtokamp in bazenski kompleks je dopustna umestitev cca. 10 m stolpa z dvema toboganoma z iztekom v novem bazenu ob zunanjem otroškem igrišču.

GABARITI OBJEKTOV:

A: 27 m x 21 m, K+P (kota terase $\pm 0,00$ m)

B, C in E: 95 m x 34 m, K+P (max. kota strehe +5,80 m)

E1: 95 m x 4,8 m (kota ploščadi +3,50 m)

Kota $\pm 0,00$ m je kota tlaka ob obstoječem olimpijskem bazenu.

V sklopu zunanje ureditve bazenskega kompleksa so predvidene še naslednje ureditve:

- obnova in dopolnitev obstoječe makadamske poti v osi od uvoza s Kopališke ceste do ograje območja ob Ul. Staneta Žagarja, zaključek osi z ureditvijo letnega paviljona (npr. letna kuhinja avtokampa, začasna (poletna) gostinska ponudba, tuši in sanitarije zunanjih igrišč),
- rekonstrukcija območja zunanjih igrišč na severni strani območja, dopolnitev igrišč odbojke na mivki z dodatno ponudbo (npr. badminton na mivki),
- obnova tlakovanja poti in ploščadi ob obstoječem otroškem bazenu,
- ureditev počivališča za avtodome v obstoječem ograjenem območju avtokampa na parc. št. 839 k.o. Predtrg, delu parc. št. 832 k.o. Predtrg in delu parc. št. 176/5 k.o. Radovljica (10-12 mest, dostop do rondoja Kopališke ceste, tlakovano s travnimi rešetkami ali z utrjeno gruščno trato),
- preureditev zelenice rondoja na Kopališki cesti v vstopni park novega bazenskega kompleksa (tlakovanje, osvetlitev in ureditev sedišč),
- ureditev kolesarnice pod nadstreškom v sklopu vstopnega območja.

Odstopanja od gabaritov objektov in od rešitev predvidenih v zgoraj navedeni idejni zasnovi so dopustna pod pogojem, da so usklajena z Zavodom za varstvo kulturne dediščine.

Prenova bazena se lahko izvaja fazno, pri čemer morajo posamezne faze predstavljati funkcionalno zaključene celote.

Zemljišče, na katerem je bila predvidena gradnja zimskega bazena (objekt št. 15) se nameni za šport in rekreacijo, po potrebi se lahko uredi tudi parkirišča za potrebe bazena.

D/ b) OTROŠKO IGRISČE – POVEČAVA

- program: igrišče za malčke in otroke nižje stopnje osnovne šole
- tlorske dimenzije: površina cca 1330m²
- območje se ogradi z ograjo, ki je enaka kot na obstoječem igrišču
- Izbor igral naj dopolnjuje obstoječa igrala
- dopušča se razširitev parkirišča do skupaj 24 PM

Obstoječi objekti in naprave: dopustna so vzdrževalna dela, odstranitve in nadomestna postavitve posameznih igral.

D/d) REKREACIJSKI ŠPORTNI PARK:

1. Poslovni objekt – objekt št. D 32 :

S predvideno gradnjo tangirano zemljišče obsega parc. št. 176, 188/2, 187/2, vse k.o. Radovljica.

Objekt je členjen in ga tvorita dva dela: A in B

- program: Program naj bo nadaljevanje in dopolnjevanje obstoječe strukture dejavnosti na tem območju. Možnosti namembnosti objekta: poslovna, trgovska, javne službe (TIC,...), športne in dodatne zdravstvene dejavnosti, pomožni prostori (garderobe, sanitarije, shrambe) za rekreacijske površine.

Paviljonski objekt (objekt B) leži vzdolž Gorenjske ceste in je pritličen, namenjen trgovsko storitveni dejavnosti. Objekt A je dvoetažen, leži za objektom B, namenjen trgovsko storitvenim in pisarniškim dejavnostim. Na JV se odpira na rekreacijski park in je z njim povezan s pokrito pasažo - avditorijem na prostem. JV del pritličja je namenjen gostinskemu lokalu in ima pod razširjeno pasažo prostor za gostinski vrt. Med seboj sta objekta povezana s pasajno ulico, vhodi v oba objekta so z omenjenega hodnika - ulice. Pasaža poteka okrog obeh objektov na SZ, JZ in JV strani. Glavni vhod je predviden s SZ strani preko hall-a v stopnišče, ki povezuje vse tri etaže. Ob stopnišču je predviden sanitarni voz, nasproti pa dvigalo in servisni vertikalni jašek. Etaže je možno poljubno razdeliti v posamezne enote, glede na potrebne površine uporabnikov. V 1. nadstropju je na J strani del etaže namenjen terasi. Servisni vhodi so predvideni s SV strani, kjer je tudi mesto za odpadke. V kleti so predvideni servisni (energetski) prostori in garderobe ter sanitarije, ki so dostopne po zunanjem stopnišču s pasaže na JV delu.

Dopušča se tudi drugačna notranja zasnova objekta, pod pogojem, da ostanejo dimenzije objekta v predpisanih tolerancah in da se zagotovi 20 % površin za potrebe športa.

Tlorske dimenzije:

- skupna klet: 35,20m x 42,40m
- objekt A: obe etaži nad kletjo sta tlorskih dimenzij 25m x 25m
- objekt B: tlorske etaže nad kletjo je trapezne oblike s stranicami: 29,00m, 30,90m 16,40m in 6,00m
- skupna bruto površina A+B: 2644m²
- širina pasaže: 5,00m

Višine:

- objekt A: K+P+1, višina objekta 7,5m nad koto pritličja
- objekt B: K+P, višina objekta 4,0m nad koto pritličja

Streha: ravna oz. v minimalnem naklonu, ki ga pogojuje vrsta kritine.

Oblikovanje: objekt naj z oblikovanjem dopolnjuje obstoječi prostor vhoda v Radovljico. Uporaba refleksnih materialov in uporaba agresivnih nenaravnih barv, ki ne sodijo v ta del prostora, ni dovoljena. Prednostno naj se uporabijo naravni materiali.

Parkirna mesta ležijo ob Cesti Staneta Žagarja. Dovoz je možen z stranske ulice, ob dovozu je tudi rampa v kletno garažno etažo.

Število parkirnih mest:

Ob objektu: 35 PM

Klet: 58 PM

Skupaj: 93 PM

Predvidena je odstranitev transformatorske postaje v smislu nadomestne transformatorske postaje v novem poslovnem objektu.

2. Ureditev območja obstoječih športnih igrišč

2.1. Obstoječa športna igrišča: igrišče za roket, odbojka na mivki, balinišče, igrišče za košarko, igrišče za tenis s spremljajočim objektom – dovoljeno je vzdrževanje objektov in urejanje v smislu izboljšanja pogojev za igro in ureditev prostorov za gledalce. Območje obstoječih športnih zemljišč obsega zemljišča parc. št. 182/2, 178/14, 178/1, 179/1, 178/13, 178/9, 178/4, 178/12, 178/10, 179/4, 178/6, 178/7, 178/11 in delno 183, ter 176, vse k.o. Radovljica.

2.2. Dostopi, vstopi, poti

Uredijo se dostopi zaradi vzpostavitve povezanosti igralnih ploščadi.

2.3. Pomožni objekti in prostori za gledalce – objekt št. D 33

- izvedba: montažni objekt paviljonskega tipa

- program: Za obstoječa igrišča bo pomožni objekt (garderober, sanitarije) lociran v neposredni bližini igrišč saj obstoječe garderobe v objektu TVD Partizan niso ustrezne.

- tloris: 6 m x 10 m

- višinski gabarit: P

- streha: ravna oz. v minimalnem naklonu pogojenem z vrsto kritine.

- oblikovanje: Uporaba refleksnih materialov in agresivnih nenaravnih barv, ki ne sodijo v ta del prostora ni dovoljena. Prednost imajo naravni materiali.

2.4. Za obiskovalce in gledalce se uredijo prostori (območja) za spremljanje tekmovanj. Izvedejo se v obliki talnih ureditev (ožji stopniščni podesti v materialih, ki so obstojni in ne potrebujejo prevelikega vzdrževanja). Poleg osnovne osvetlitve igralnih ploščadi (za uporabo v večernih urah) se dopušča tudi osvetlitev poti in dostopov, ki naj se izvede s talnimi elementi.

Parkirni prostori potrebni za igralce in obiskovalce se rešujejo v sklopu celotnega območja kareja D in deloma E.

Na južnem delu območja je objekt Gorenjska 26, zemljišče parc. št. 181/1, 182/1, k.o. Radovljica.

3. Ureditev območja med predvidenim poslovnim objektom in teniškim igriščem

Območje obsega zemljišča parc. št. 176, 180, 183, vse k.o. Radovljica.

Programska izhodišča za rekreacijski park

a) dve manjši igrišči za mali nogomet dimenzij 27/32 m x 47/53 m

b) igrišče za metanje na koš

c) igrišče za kotkanje z možnostjo ureditve ledene ploskve v zimskem času

d) travnate površine med igrišči z urejenimi pešpotmi

Za potrebe športnikov se predvidijo sanitarije in garderobe v sklopu novega poslovnega objekta. Za obiskovalce in gledalce se uredijo prostori za spremljanje tekmovanj (tribune). Potrebno je zagotoviti ustrezne rešitve za preprečevanje motenja prometa na cesti – postavitev zaslonov v času večjih športih prireditve, zazelenitev pasu med igriščem in cesto z avtohtono vegetacijo v obliki visokodebelnih listnatih dreves, žive meje.

Osnova športno rekreacijskega parka je zelenje, ki služi kot zapor proti cestnemu hrupu in hkrati predstavlja kvaliteten element območja. Ureditev območja z zelenicami, parkovnimi predeli, zasaditvami naj bo sestavni del projektne dokumentacije.

Dopušča se tudi sprememba programa, dimenzij, prekrivanje oziroma zapiranje igrišč in drugačna razporeditev posameznih igrišč v rekreacijskem parku, za kar je potrebno predhodno pripraviti celostno rešitev, ki jo potrdi župan.

D/e) OBJEKT GORENJSKA CESTA 26

Na zemljišču s parc. št. 178/15, 178/18, 178/20, 181/1, 182/1, 182/5, vse k.o. Radovljica se lahko odstrani obstoječe objekte in zgradi nov objekt.

V primeru odstranitve obstoječega objekta in gradnje novega objekta je potrebno spominsko ploščo, ki je na fasadi obstoječega objekta (Radovljica – Spominska plošča v NOB padlim telovadcem, EŠD 27915) primerno vključiti na fasado novega objekta.

Objekt se nahaja na robu območja za oddih, rekreacijo in šport ter obenem na pomembnem stičišču mestnih poti. Predvidena nova gradnja se izvede v skladu s strokovno podlago »Idejna zasnova za novo gradnjo poslovno-stanovanjskega objekta Partizan«, ki jo je izdelalo projektivno podjetje Stvar d.o.o., št. projekta 0114, oktober 2015.

Značilnost lokacije se odraža v členitvi objekta na višji, vogalno izpostavljen del objekta ob križišču Gorenjske ceste in Kopališke ulice ter nižji, paviljonsko zasnovan del objekta, ki se navezuje na območje zelenih površin za oddih, rekreacijo in šport.

Program predstavlja nadaljevanje in dopolnjevanje obstoječih dejavnosti ob Gorenjski cesti.

Dopustna namembnost, dejavnost:

- klet: garaža, trgovska in storitvena, športna, kulturno-razvedrilna
- pritličje: gostinska, trgovska in storitvena, poslovna, športna, kulturno-razvedrilna, pri čemer morajo prostori, namenjeni športnemu in kulturno-razvedrilnemu programu zasedati najmanj 35% skupne površine pritličja.
- 1. nadstropje: stanovanjska
- 2. nadstropje - stanovanjska
- terasna etaža - stanovanjska

Maksimalni tlorisni gabariti objekta:

- klet: podzemni del objekta lahko sega izven tlorisnega gabarita pritlične etaže,
- pritličje: velikost objekta na stiku z zemljiščem 30.5 m x 16.7 m pri čemer velikost objekta na stiku z zemljiščem ne sme presegati velikosti obstoječega objekta na stiku z zemljiščem; gradbena meja pritlične etaže je določena v grafičnem delu SD ZN .
- 1. nadstropje: 17.5 m x 17.5 - 19.5 m
- 2. nadstropje: 17.5 m x 17.5 - 19 m
- terasna etaža: 16.7 m x 18.0 m

Vertikalni gabariti objekta:

- paviljonski del objekta : K+P
- vogalni del objekta: K+P+2N+T, pri čemer kota venca ravne strehe nad terasno etažo ne sme presegati kote slemena obstoječega objekta.

Oblikovanje:

Oblikovanje objekta je trodelno, ločeno na parterni del, osrednje telo (1. in 2. nadstropje) ter terasno etažo. Parter objekta je z namenom komuniciranja z okolico proti Gorenjski cesti, Kopališki ulici in vrtu zasteklen. Osrednje telo in terasna etaža se izvedeta iz ometa ali fasadnih plošč v pastelnih, zemeljskih tonih, skladno s koloritom obstoječih objektov vzdolž Gorenjske ceste. Stavbno telo terasne etaže, sestavljeno iz vertikalnih in poševnih ploskev mora biti oblikovano enotno. Uporaba refleksnih materialov in uporaba agresivnih nenaravnih barv, ki ne sodijo v ta del prostora, ni dovoljena. Prednostno naj se uporabijo naravni materiali.

Streha nad pritličjem in 2. nadstropjem se izvede kot ravna streha z minimalnimi nakloni za odvodnjavanje meteornih voda. Streha paviljona se lahko izvede kot zelena streha z ekstenzivno zazelenitvijo. Streha terasne etaže se izvede v kombinaciji ravne ter poševne strehe. Kritina poševnih delov se izvede iz vlaknocementnih plošč. Odtенок mora biti skladen z otenki strešin obstoječih objektov vzdolž Gorenjske ceste.

Pomožni objekti:

Na ureditvenem območju je možna postavitev nezahtevnih pomožnih objektov – malih stavb, ki morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

Zunanja ureditev:

Dovoz do objekta se uredi iz Gorenjske ceste z rekonstrukcijo obstoječega cestnega priključka. Tlakovane površine ob objektu proti Gorenjski cesti in Kopališki ulici morajo z javnimi mestnimi površinami tvoriti oblikovno celoto. Preko ureditvenega območja mora biti omogočen neoviran peš in kolesarski promet do športnega parka. Ograjevanje proti Gorenjski cesti in Kopališki ulici ni dovoljeno.

Površine namenjene parkiranju se uredi znotraj ureditvenega območja.

Za načrtovane posege na obravnavanem območju je k projektnim rešitvam potrebno pridobiti soglasje upravljalca občinske ceste.

Kare "E":

Objekt št. 17:

- program: ambulanta nujne medicinske pomoči
 - tlorisne dimenzije: 11,50 x 14,30 m z zamikom ob južnem robu obstoječega zdravstvenega doma tako, da se objekta prekrivata v dolžini 9,00 m
 - višinski gabarit: K + P + 1
 - streha ravna s poudarjenim vencem
 - obvezna prilagoditev oblikovnim značilnostim obstoječega prizidka zdravstvenega doma
- Pri obstoječih objektih, so možne adaptacije, funkcionalne dopolnitve in spremembe namembnosti za mirne dejavnosti v primeru zagotovljenih parkirišč.

b) Lekarna

Dozidava na zemljišču parc. št. 177/6, k.o. Radovljica – objekt št. 34.

- program: prostori za potrebe lekarne
- tlorisne dimenzije: povečava do 50% obstoječega tlorisa dela objekta, v katerem je lekarna. Oblikovanje naj povzema oblikovanje obstoječega objekta, prizidek ne sme presegati višine obstoječega objekta.

Širitev obstoječega parkirišča na zemljišče parc. št. 167/1, k.o. Radovljica:

- parkirišče se izvede skladno s Strokovno podlago »Načrt ureditve za Oblo gorico«, ki jo je izdelal Zavod za Gozdove Slovenije, OE Bled, februarja 2013,
- parkirišča se izvede v kombinaciji utrjenih (npr. asfaltnih) ter zatravljenih površin, med posameznimi vrstami parkirnih površin se umesti vrste široko-krošnjatih dreves,
- sočasno z ureditvijo novih parkirnih površin je potrebno urediti tudi obstoječa parkirišča med Kopališko ulico in Oblo gorico, vključno z vstopnim parkom na rondoju pred bazenskim kompleksom.

Objekt št. 38 – nova gradnja – prizidava k obstoječemu objektu zdravstvenega doma:

- program: zdravstvena dejavnost
- tlorisne dimenzije: 13,5 m x 16,5 m + 13,5 m x 4,0 m
- višinski gabarit: K+P+1, pri čemer kota venca prizidka ne sme presegati kote vencev obstoječih prizidkov
- streha ravna
- obvezna prilagoditev oblikovnim značilnostim obstoječih prizidkov oz. zdravstvenega doma.

Kare "F":

Objekt št. 16:

- program: stanovanjska vila
- na zemljišču s parc. št. 167/7 in 166/4, obe k.o. Radovljica se zgradi objekt vila z razgibanim tlorisom ali dve vili, ki sta lahko med seboj transparentno povezani, skupno se na zemljišču lahko predvidi največ 6 stanovanj
- tloris objekta oziroma objektov: je znotraj določene gradbene meje lahko poljuben, pri čemer zazidanost zemljišča ne sme preseči 25%, s severozahodno fasado objekta je potrebno nadaljevati gradbeno linijo obstoječih vil ob Kopališki cesti, v nadaljevanju je objekt lahko umaknjen v notranjost zemljišča
- višinski gabarit: (K)+P+1 (v primeru strehe z naklonom 35/38°, je dopustna izvedba mansarde). Maksimalna višinska kota objektov nad terenom je 14 m. Skupna maksimalna višina kolenčnega zidu in kote pritličja nad terenom je 1,5 m. Podkletitev objekta je dopustna, kletna etaža lahko tudi presega določeno gradbeno linijo oziroma gradbene meje, vendar odmik podzemnega dela objekta od mej sosednjih parcel ne sme biti manjši od 3 m. Odmik uvozne rampe v kletno etažo od sosednjih parcelnih mej je s soglasjem sosedra lahko tudi manjši od 3 m.
- zunanja ureditev: parkirišča je potrebno zagotoviti v sklopu gradbene parcele, lahko tudi v kletni etaži. Na zemljiščih je potrebno zagotoviti najmanj 50% odprtih bivalnih površin. Uvoz oziroma izvoz se lahko uredi z zahodne ali vzhodne strani.

Z umestitvijo objekta morajo biti zagotovljeni ustrezni svetlobno-tehnični in požarno-varstveni pogoji ter minimalno 5 m odmik od cestnega telesa, ki ga predstavlja dejansko zgrajena (kategorizirana) cesta s pločnikom.

Objekt št. 19:

- program: trgovina, servis, stanovanje
- tlorisni gabarit 8 x 16m
- višinski gabarit P + 1 + M (možnost podkletitve)
- naklon strehe 35 - 38 stopinj
- smer slemena vzporedna novi cesti ob šoli
- ureditev dostopa in parkirišč ob novi cesti

Za obstoječe objekte so dopustne: odstranitve, vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela, novogradnje kot dopolnilne gradnje v gradbenih vrzelih, rekonstrukcije in nadomestne gradnje, kakor tudi funkcionalne dopolnitve objektov in spremembe namembnosti za mirne dejavnosti v primeru, ko to dopuščajo površine v objektih in so zagotovljene površine za zagotovitev parkirnih mest.

Kare "G":

Ni predvidenih novih posegov, razen deviacije trase Kopališke ceste in povečanje števila parkirnih mest.

Dopuščajo se vzdrževalna dela, investicijsko vzdrževalna dela, odstranitve, rekonstrukcije in nadomestne gradnje.

Kare "H":

Posegi v prostor morajo upoštevati gradbeno mejo, ki ima naslednji pomen:

Gradbena meja (GM) je linija, ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost. Gradbena meja velja za nadzemne dele objektov.

Dovoljeni so le manjši zamiki fasade ali delov fasade od gradbene meje.

Pogoji za gradnjo objektov v kareju "H" :

Objekt št. 1:

- program:

Objekt je namenjen poslovni dejavnosti: knjižnica, [zavarovalnica](#), dopustne so oskrbne, storitvene, gostinske (mlečna restavracija) in trgovske dejavnosti, v mansardi lahko tudi stanovanja. [Nepozidani del pritličja se lahko zapre oziroma zaščiti pred vremenskimi vplivi.](#)

- tlorisne dimenzije: 40 m x 14 m
- višinski gabarit: $K + P + 2 + M$
- streha: ravna ali plitva z naklonom do 10 stopinj
- nepozidani del pritličja služi prodaji na odprtem (tržnica, knjižni sejem, priložnostne prodaje)
- lastna parkirišča v kletni etaži.

Objekt št. 2:

- program:

Objekt je lahko namenjen poslovni, izobraževalni ali nastanitveni dejavnosti. Dopustne so oskrbne, storitvene, gostinske in trgovske dejavnosti. V nadstropjih in mansardi so dopustne tudi stanovanjske in nastanitvene (dijaški dom, ...) kapacitete.

- tlorisne dimenzije: 13 – 20 m x 42 m
- višinski gabarit: $K + P + 3 + M$
- streha: ravna ali plitva z naklonom do 10 stopinj
- lastna parkirišča v kletni etaži.

Objekt št. 3:

- program:

Objekt je zasnovan v obliki dveh kubusov, v delu sestavljenega kubusa, orientiranem proti trgu je objekt namenjen poslovni, storitveni in gostinski dejavnosti, v večjem delu pa stanovanjski dejavnosti, v delu pritličja so dopustne oskrbne, storitvene in gostinske dejavnosti.

- tlorisne dimenzije: 16 – 21 m x 28 m + 20 – 14 m x 34 m
- višinski gabarit: $K + P + 2 + M$ (manjši del), $K + P + 3 + M$ (večji del)
- streha: ravna, ali plitva z naklonom do 10 stopinj
- lastna parkirišča v kletni etaži

Objekt št. 4:

- program:

Objekt je v pritlični etaži namenjen poslovni dejavnosti - dopustne so oskrbne, storitvene, gostinske in trgovske dejavnosti. Nadstropja ter mansarda so lahko namenjena stanovanjem

- tlorisne dimenzije: 13 – 20 m x 41 m
- višinski gabarit: $K + P + 3 + M$
- streha: ravna, ali plitva z naklonom do 10 stopinj
- lastna parkirišča v kletni etaži.

Objekt št. 5:

- program:

Objekt je namenjen poslovni in kulturni dejavnosti (gledališče): dopustne so oskrbne, storitvene, gostinske in trgovske dejavnosti.

- tlorisne dimenzije: objekt členjene oblike 26 – 36 m x 54 m
- višinski gabarit: $K + P + 1 + M$
- streha: ravna, ali plitva z naklonom do 10 stopinj
- lastna parkirišča v delu kletne etaže in

Podzemne etaže:

- kletne etaže so predvsem namenjene parkiranju in garažiranju osebnih avtomobilov stanovalcev, obiskovalcev dejavnosti na območju kareja ter uporabnikov poslovnih prostorov. Prostor se delno nameni za kletne shrambe stanovalcev oz. skladiščne prostore za poslovne prostore;
- tlorisne dimenzije 92 x 84 m
- višinski gabarit: največ 3 kletne etaže

Na obstoječih objektih so dopustna nujna vzdrževalna dela, rušitve objektov, postavitve začasnih objektov in naprav ter urejanje zelenih površin.

[Na območju predvidenih gradenj je do izgradnje objektov dovoljena začasna ureditev kot npr. zelenice, parkovne površine, proste javne površine ali podobno ob soglasju upravljalca javnih površin.](#)

[V program opremljanja izvedbo kareja H se vključi tudi rekonstrukcijo Kranjske ceste od vključno križišča z Ljubljansko cesto do vključno križišča s Kopališko ulico in ureditev obcestnega prostora skladno s pogoji in soglasji upravljalca.](#)

Kare "I":

Objekt št. 22:

- program: poslovni (banka)

- tlorisne dimenzije: objekt je zasnovan v "L" obliki s traktoma vzporednima novi cesti in peš poti proti gostinski šoli
- obodne dimenzije traktov so 30 x 16 m in 37 x 14 m
- višinski gabarit: $P + 2 + M$ (v kletni etaži parkirišča)
- streha naklona 30 stopinj, usklajena z naklonom nove šole
- sleme vzdolž daljših stranic, trikapno zaključena strešina na zahodnem traktu
- v okviru zunanje ureditve predvidena ureditev ploščadi s parkiriščem pod njo in manjše število parkirišč z navezavo na Gorenjsko cesto

Objekt št. 21:

- program: poslovni (sanacija programa in objekta)
- tlorisne dimenzije: obstoječe
- višinski gabarit: $P + 2$
- naklon 35 - 38 stopinj, prilagojen sosednjim vilam ob Gorenjski cesti
- streha štirikapna
- zunanja ureditev skupna za objekta 21 in 22 .

Pri obstoječih objektih je zaželen sprememba namembnosti v javni program.

Kare "J":

Objekt št. 7:

- program: poslovni
- tlorisne dimenzije: obstoječe
- višinski gabarit: višji del $P + 4$, nižji del $P + 3$
- streha ravna.

Za obstoječe objekte so dopustne: odstranitve, vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela, novogradnje kot dopolnilne gradnje v gradbenih vrzelih, rekonstrukcije in nadomestne gradnje, kakor tudi funkcionalne dopolnitve objektov in spremembe namembnosti za mirne dejavnosti v primeru, ko to dopuščajo površine v objektih in so zagotovljene površine za zagotovitev parkirnih mest.

Kare "K":

Objekt št. 18.a :

- program: stanovanja
- obstoječi gabarit objekta usklajen z objektom Prešernova 6 - 8.

V kareju je dovoljena adaptacija posameznih objektov in sprememba namembnosti za dejavnosti, ki ne poslabšujejo bivalnih razmer v območju. Za objekte ob Gorenjski cesti je možna sprememba namembnosti v javni program.

Objekt št. 29: PRIZIDEK KNJIŽNICE

- program: dopolnitev programa obstoječe knjižnice
- prizidek na zahodni strani:
 - tlorisne dimenzije 5-7 x 13.5 m
 - višinski gabarit: $K+P+I+M$
 - oblikovanje in naklon strehe ter kritina prilagojena obstoječemu
 - smer slemena – nadaljevanje obstoječega

nadzidava vhodnega dela:

- tlorisne dimenzije 4.2 x 11 m
- višinski gabarit $N + M$
- oblikovanje prilagojeno obstoječemu objektu
- streha ravna oz. v minimalnem naklonu možna je tudi nadzidava obstoječe garaže pri čemer mora biti nadzidava oblikovno usklajena z obstoječim objektom

Kare "L":

Obstoječi objekti: dovoljujejo se vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela ter rekonstrukcije.

Obstoječi objekt – vila in gospodarski objekt: ohranjajo se obstoječi tlorisni in višinski gabarit objektov.

V delu med obstoječo stanovanjsko vilo z gospodarskim objektom (Gorenjska cesta 17) in objektom Gorenjska cesta 15 (Sodišče) se uredi dostop do objekta Sodišča in novopredvidenega prizidanega objekta, s parkovno ureditvijo. Dostop je namenjen pešcem in kolesarjem. Dostop je lahko tudi pokrit, v kolikor se ohrani obstoječi zid s portalom na SV strani sodišča. Zid na zahodni strani območja je dovoljeno odstraniti.

Kare "M":

Objekt št. 25:

- program: stanovanja

- tlorisne dimenzije 18 x 20 m
- višinski gabarit P +2 (možnost garaž v kleti)
- streha štirikapna naklona 38 - 42 stopinj

Objekt št. 26

Prizidani del objekta na Gorenjski cesti 15 (sodišče) se poruši in zgradi nov poslovni objekt - objekt št. M 26:

Tloris: členjen, zunanjih dimenzij 40,00 m x 13,00 m. Širina prizidka na območju stika s sodiščem naj ima enako dimenzijo, kot jo ima obstoječi prizidek.

Gabariti kleti so večji od max. tlorsnih dimenzij objekta, dostop do kleti je lahko s posebnim dvigalom ali z zunanjo klančino, ki je lahko pokrita.

Podzemne etaže so členjene oblike in dimenzij: 56,00 m x 45,00 m.

Dopustna je dograditev pokritega vetrolova, ter pokritega dohoda do objekta kot navezava pritličnega dela objekta na Gorenjsko cesto.

Vertikalni gabarit: največ $2K + P + 2N + M$

Garaža, parkiranje: za potrebe zaposlenih in obiskovalcev novega objekta in obstoječega objekta na lastnem zemljišču – na nivoju terena in dodatno lahko v dveh kletnih etažah.

Okolica objekta je v maksimalni meri zazelenjena.

Ograja: kovinska, delno betonska v kombinaciji z živo mejo.

Naklon strehe prizidka je enak obstoječemu naklonu strehe objekta Gorenjska cesta 15.

Kulturno varstveni pogoji za kare "M":

Streha prizidka sodišču naj bo oblikovana skladno z zasnovo štirikapnice sodišča. Kap strehe mora biti oblikovan klasično (z napuščem) in ne sme biti prekinjen z okenskimi odprtinami. Strešni oz. vogalni stolpiči niso dovoljeni. Strešne odprtine so lahko v obliki klasičnih frčad ali frčad na plašč (s slemenom nižjim od glavnega slemena) ali v obliki strešnih oken. Trikotne in trapezne frčade niso dopustne. Strešne odprtine ne smejo presegati površine ene tretjine posamezne strešine. Dimniki morajo biti zidani in ometani in pokriti z dvokapno strešico. Kritina - opečni bobrovec - mora biti položena do zaključka strešin (do kapu), brez vidnega pasu pločevine. Snegolovi morajo biti pasovni.

Oblikovanje:

Zasnova prizidka naj bo po volumnih podrejena objektu sodišča. Širina prizidka na stiku s sodiščem naj ohrani enako dimenzijo kot obstoječi prizidek.

Oblikovanje stavbe naj predvidi uporabo klasičnih materialov, npr. omet in kamen.

Velike zastekljene površine niso dopustne, prav tako ne oblaganje fasade s fasadnimi oblogami (steklenimi in drugimi ploščami). Stavbno pohištvo naj bo v izvedbi, ki jo potrdi pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine.

Fasadne obloge iz umetnega kamna, keramičnih ploščic in fasadne opeke prav tako niso dovoljene. Fasadni ometi naj bodo v tonih, ki jih potrdi pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine, intenzivne barve niso dovoljene.

Drevesa, zasajena med Gorenjska cesto in sodiščem naj se ohranja.

Načrt gradbišča naj upošteva dovoz in odvoz po Kajuhovi cesti, v kolikor bo v ta namen pridobljeno soglasje lastnika zemljišča s parc. št. 308/11, k.o. Radovljica.

Drevo (kostanj) med objektoma Gorenjska 13 in Gorenjska 15, na meji parcel 306/33, 306/34 in 306/6, vse k.o. Radovljica, naj se geodetsko odmeri in vnese v načrt zasaditve, ki naj ga vsebuje projektna dokumentacija. Iz te dokumentacije naj bo razvidno, da se ohranjajo drevesa pred sodiščem in kostanj na meji parcel 306/33, 306/34 in 306/6, vse k.o. Radovljica. Posegi se drevesu ne smejo približati bližje od 7 m.

Projektna dokumentacija naj vsebuje tudi statično preveritev vplivov rušitve in gradnje na obstoječi objekt sodišča in v tem elaboratu tudi varnostne ukrepe ter lokacije predvidenih meritev tresljajev in preverjanj stanja na izbranih delih sodišča.

Objekt št. 27:

- program: stanovanjski
- tlorisne dimenzije: 8 x 10 m
- višinski gabarit: $K + P + 1 + M$
- streha štirikapna, naklona 38 - 42 stopinj

V kareju je dovoljena adaptacija posameznih objektov in sprememba namembnosti za dejavnosti, ki ne poslabšujejo bivalnih razmer v območju, razen pri objektih namenjenih rušenju ali pri objektih na območju rezervatov.

Dopušta se prelokacija objekta št. 27, že predvidenega na zemljišču parc. št. 306/16 in 306/11, obe k.o. Radovljica v smislu odmika od parcelne meje na SV strani.

Objekt Kajuhova 12, na zemljišču parc. št. 306/12, 306/13, obe k.o. Radovljica se poruši in zgradi nov večstanovanjski objekt – objekt št. M 36:

Kapaciteta: največ štiri stanovanjske enote, če se zagotovi najmanj dve parkirni mesti na eno stanovanjsko enoto.

Tloris: členjen znotraj gabarita največ 11,10 m x 17,30 m; v primeru, da bodo v kleti parkirišča, so gabariti kleti lahko večji od max. tlorsnih dimenzij, dostop do kleti je lahko s posebnim dvigalom ali z zunanjo klančino.

Dopustna je dograditev pokritega vetrolova, ter pokritega dohoda do objekta.

Vertikalni gabarit: členjen. Višji del objekta tlorisnih dimenzij 17,30 m x 7,00 m obsega klet, visoko pritličje, nadstropje in mansardo, nižji del objekta obsega tlorisne velikosti 17,30 m x 4,10 m, po višini pa klet in visoko pritličje, nad katerim je lahko urejena pokrita terasa, ter vmesni del med dvema terasama s pokritim notranjim stopniščem, ki sega do enake višine kot nadstropje. Nad pokritim delom notranjega stopnišča je dovoljena izvedba ravne strehe, oziroma strešine z naklonom 40 stopinj.

Sleme višjega dela objekta je maksimalno 12 m. Naklon strehe je 40 stopinj.

Oblikovanje:

Garaža, parkiranje: kletna etaža - za potrebne stanovalcev, za obiskovalce na gradbeni parceli objekta kot zelena utrjena in ustrezno odvodnjavana površina, zasajena z drevesi.

Okolica objekta v maksimalni meri zazelenjena, delno se zazelenijo tudi površine na terasi.

Ograja: v kombinaciji z živo mejo.

V kareju so na obstoječih objektih dovoljena vzdrževalna, investicijsko vzdrževalna dela, rekonstrukcije posameznih objektov, nadomestne gradnje in odstranitve objektov.

Dopušča se izvedba frčad v skladu z mnenjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Kare "N":

Novogradnje kot samostojni objekti niso predvidene.

Dopušča se dozidava prizidka v notranjem atriju hotelsko - poslovnega objekta, na zemljišču parc. št. 129/1, k.o. Radovljica – objekt št. N 35.

- program: poslovna dejavnost,

- tlorisne dimenzije 11,75 m x 22,00 m, tolerance: dozidava v okviru celotne površine atrija

- višinski gabarit: P+1

- streha: dvokapna, naklon enak kot na strehi obstoječega objekta.

Nove poslovne površine morajo imeti zagotovljeno tudi potrebno število parkirnih mest, bodisi kot interno površino med objekti, ali pa prispevati k ureditvi javnih parkirnih mest.

Kare "P":

Objekt št. 11:

- program: stanovanjski

- tlorisne dimenzije 6 x 14 m

- višinski gabarit P + M (z možnostjo podkletitve)

- streha dvokapna, naklona 38 - 42 stopinj smer slemena vzporedna z drevoredom

- lastna parkirišča.

Na zemljišču parc. št. 126/1, k.o. Radovljica je dopustna postavitev enokapne nadstrešnice za 3 PM in pritlične vrtno lope, k predvideni rešitvi je potrebno pridobiti soglasje ZVKD. Uvoz na območje se uredi na meji med zemljišči parc. št. 126/1 in 126/2, k.o. Radovljica.

Objekt št.12.a:

- program: pomožni objekt - garaže

- tlorisne dimenzije: 7 x 8 m

- višinski gabarit: P

- streha dvokapna, smer slemena pravokotna na Gorenjsko cesto.

V kareju je dovoljena adaptacija posameznih objektov in sprememba namembnosti za dejavnosti, ki ne poslabšujejo bivalnih razmer v območju.

Objekt št. 30: Poslovno – stanovanjski objekt z garažno hišo

- program: večetažna garažna hiša pod nivojem terena, v pritličju delno garaže, delno poslovni program, v nadstropjih in mansardi stanovanja;

- tlorisne dimenzije: maksimalno v okviru obstoječih združenih gabaritov objektov bivšega Merkurja in obstoječega objekta Gorenjska 5a;

- višinski gabarit: največ 4K +P + 2N + M

- streha: dvokapnica naklona 40 – 45 stopinj, usklajena z obstoječimi objekti.

Za gradnjo objekta je potrebno predhodno pridobiti variantne rešitve. V območje urejanja se vključi tudi objekt Gorenjska cesta 5a; do odločitve so na objektu dopustna le vzdrževalna dela.

Objekte je možno graditi fazno, kot posamezne sklope, oziroma posamezne objekte.

Do izgradnje predvidenega poslovno stanovanjskega objekta s kletno garažo je dopustna ureditev parkirišč na terenu. Glede na izbrani prometni režim je dopustna ureditev več uvozov/izvozov na obravnavano območje.

Kare "R":

Predvidena je preureditev grajskega parka po projektu arh. Vardjana, načrtovana je nadomestna gradnja bivše oranžerije.

Predvidena je ureditev podzemnega parkirišča s povezavo s Cesto Svobode, za kar se izvede urbanistično - arhitektonski natečaj skupno s karejem "S".

Kare "S":

Za detajlno ureditev se izdela poseben ureditveni načrt.

Kare "T":

Možne so dozidave in nadomestne gradnje. V kareju je dovoljena adaptacija posameznih objektov in sprememba namembnosti za dejavnosti, ki ne poslabšujejo bivalnih razmer v območju.

Objekt št. 30:

- program: stanovanjsko, poslovni
- P + 1 (predvidena sanacija obstoječe terase)
- streha prilagojena obstoječi

Objekt št. 5a:

- program: stanovanjski
- tlorske dimenzije 8 x 12m ($\pm 5\%$)
- P + M

- naklon 38 – 42°

Poleg dovoljenih vrst gradenj je dovoljena tudi rekonstrukcija obstoječih objektov, odstranitve objektov.

Predvidena gradnja štirih stanovanjskih objektov tangira zemljišča parc. št. 137/1, 147/1, 147/3, 147/6, vse k.o.

Predtrg – objekti št. T 37.

- izvedba: masivna ali montažna gradnja. Gradnja lesenih stanovanjskih objektov v obliki brunaric se ne dopušča.

- program: enostanovanjske ali dvostanovanjske hiše
- tlorske dimenzije 8 x 10m ($\pm 5\%$)
- višinski gabarit: P + M, opcija: klet
- oblikovanje: objekti morajo biti skladni s sosednjimi objekti

Streha: dvokapnica naklona 38 - 42 stopinj. Fasade naj bodo obdelane v svetlem ometu drobne teksture, dopušča se delna izvedba fasad v lesu ali steklu. Strešna kritina mora biti na vseh objektih poenotena: cementni strešnik ali druga kritina svetlo sive do grafitno sive barve. Prekrivanje streh s kritinami druge barve ali z refleksnimi pločevinastimi ali glaziranimi kritinami ni dovoljeno. Obvezna je izvedba žlebov in snegolovilcev. Osvetlitev prostorov v izkoriščenih podstrešjih naj bo s posameznimi strešnimi okni ali s posameznimi manjšimi frčadami, ki imajo strmo dvokapno streho s slemenom pravokotnim na osnovno sleme objekta. Frčade skupaj ne smejo presežati 1/3 dolžine posamezne strešine objekta.

Kare "U":

Novogradnje niso predvidene. V kareju je dovoljena adaptacija posameznih objektov in sprememba namembnosti za dejavnosti, ki ne poslabšujejo bivalnih razmer v območju.

Za obstoječe objekte so dovoljena vzdrževalna dela, rekonstrukcije, odstranitve in nadomestne gradnje. Dopuščajo se tudi dozidave objektov, če tlorski dozidanega objekta ne presega 50% tlorske površine obstoječega objekta in če so zagotovljeni ustrezni odmiki od mej in varovalnih pasov infrastrukturnih objektov in naprav, ter pod pogojem, da se z dozidavo ne poslabšujejo bivalni pogoji v sosednjih objektih. Zagotovljeno mora biti parkiranje na lastnem zemljišču.

Kare "V":

Za vse objekte so dovoljene odstranitve, vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave in nadomestitve z novimi objekti (v primerljivih gabaritih in volumnih odstranjenega objekta) pod pogojem, da so zagotovljeni odmiki od mej in varovalnih pasov infrastrukturnih objektov in naprav ter pod pogojem, da se z dozidavo ne poslabšujejo bivalni pogoji v sosednjih objektih.

Zagotovljeno mora biti parkiranje na lastnem zemljišču.

- OBMOČJE VRTCA: Na območju je dopustno povečanje kapacitete obstoječega vrtca. Predvidi se dozidava na vzhodnem delu obstoječega objekta, znotraj gradbene meje, prikazane v grafičnem delu ZN. Novogradnja naj se glede naklona in oblikovanja strehe ter z gabariti (tlorsni in višinski gabarit) prilagodi obstoječemu objektu.

Prosta zemljišča med obstoječim vrtcem in območjem šole se namenijo za potrebe širitve vrtca. Na območju je poleg objektov navedenih v 4. členu osnovnega odloka dopustna postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov za potrebe vrtca.

Parkirišča za potrebe vrtca se lahko uredijo na zemljišču vrtca (lahko tudi pod terenom) oz. se za potrebe vrtca nameni parkirišča ob Kopališki cesti.

Poleg vrtca se v objektih na tem delu območja lahko izvaja mirna poslovna dejavnost (CSD, ipd.).

Dopustno je odstopanje od tlorisnih gabaritov in oblikovne zasnove vrtca, prikazane v grafičnem delu ZN, pod pogojem, da so upoštevani predpisi za gradnjo vrtcev.

Na območju vrtca je po predhodni odstranitvi objekta Kopališka 10 dozidava vrtca dopustna tudi na severni strani objekta.

- **OBMOČJE OSNOVNIH ŠOL, ATLETSKEGA STADIONA TER PROSTE POVRŠINE DO GRADNIKOVE CESTE:** Proste površine območja so namenjene širitvi obstoječih programov vzgoje, izobraževanja športa in rekreacije.

Na območju šole so poleg objektov navedenih v 4. členu osnovnega odloka dopustne postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe šole in atletskega stadiona ter postavitve začasnih športnih objektov (npr. mobilni montažni športni objekti).

Ob atletskega stadionu se lahko uredi tribune za gledalce.

Predvidena je ograditev šolskega kompleksa.

Izgradnja parkirišč in deviacija Kopališke ceste mimo vrtca je dovoljena.

Regulacijska plinska postaja mora biti zgrajena ob parkiriščih in oblikovno prilagojena okolici.

Na območju kareja V je dopustna umestitev skupne kotlovnice na lesno biomaso, ki bo namenjena ogrevanju več objektov v okolici (šole, vrtec, zdravstveni dom, bazen,...). Etažnost objekta je lahko do K+P, oblikovno se mora prilagoditi okoliškim objektom.

V sklopu projektne dokumentacije za gradnjo kotlovnice je potrebno izdelati ustrezno strokovno podlago, ki mora poleg idejne zasnove objekta vsebovati tudi utemeljitev ustreznosti lokacije s prostorskega, prometnega, okoljevarstvenega, funkcionalnega in ekonomskega vidika.

PROMETNO UREJANJE

3.o člen

Na obravnavanem območju so načrtovane naslednje prometne ureditve:

- **motorni promet:**

- Povezovalna cesta ob gostinski šoli med Kranjsko cesto in Kopališko cesto je mimo obstoječe šole enosmerna, širine 3,5 m s pločnikom širine 2 m na strani šole in smerjo prometa iz Kopališke proti Kranjski cesti.

- Povezovalna cesta od križišča s Kranjsko cesto do gostinske šole je dvosmerna, širine 6,00 m, z obojestranskim pločnikom širine 2,00 m in urejenim obojestranskim parkiranjem.

- Deviacija Kopališke ceste od križišča s Kranjsko cesto mimo vrtca do odcepa za parkirišče gostinske šole je dvosmerna, širine 6,00 m z obojestranskim pločnikom širine 2,00 m ter v delu med križiščem s Kranjsko cesto in vrtcem urejenim obojestranskim parkiriščem. Na cesti naj se postavijo hitrostne ovire, ki bodo zmanjšale hitrost mimo vrtca. Uredi se povezava z obstoječim parkiriščem za poslovno stavbo Kopališka 10.

- Nova cestna povezava južno od gostinske šole je dvosmerna, širine 6,00 m z obojestranskim pločnikom širine 2,00 m. S te ceste se uredi dovoz do parkirišč v kletnih etažah.

~~—Nova povezovalna cesta med Kajuhovo ulico in železniško postajo širine 4,5 m s pločnikom širine 1,50 m na zunanji strani — v prvi fazi navezana na Gorenjsko cesto pri objektu Intertrade, ki se po izgradnji cele spremeni v peš povezavo.~~

- Nova povezovalna cesta med Kajuhovo ulico in železniško postajo širine 4,5 m s pločnikom širine 1,50 m na zunanji strani v prvi fazi navezana na Gorenjsko cesto pri objektu Intertrade, ki se po izgradnji ceste spremeni v peš povezavo. Do izgradnje ceste je dovoljena ureditev promenade od Gorenjske ceste oziroma lipe samostojnosti do roba terase, kjer se uredi razgledna točka. Območje se ureja celostno.

- Preoblikovanje obstoječega krožnega križišča Cankarjeve in Kajuhove ulice v križišče s "T" zasnovo.

- Razširitev križišča Jalnove ulice in javne poti preko kareja "T" za potrebe ureditve dostopa do predvidenih novogradenj in preoblikovanje dostopa do obstoječih objektov v križišču. Širina ceste 3,50 m.

- Med Ulico Staneta Žagarja in Linhartovim trgom se Gorenjska cesta ureja enotno in celovito. Poudarjati je treba značaj ulice, ki ga v veliki meri tvorijo varovani objekti (vile) skupaj s pripadajočimi odprtimi prostori. Za ureditev tlakovanja in zasnove Gorenjske ceste, pločnikov, kolesarske steze, drevoreda, ulične opreme in arhitekturnih prvin kot so izveski, fasade, informacijske table in podobno, je treba izdelati celovito rešitev. Parcialne rešitve ob prenovi posameznih objektov niso dopustne.

Gorenjska cesta je med Ulico Staneta Žagarja ter Linhartovim trgom razdeljena na tri dele.

- Prvi del obsega traso od križišča z ulico Staneta Žagarja do križišča s Kopališko cesto. Normalni prečni profil prvega dela obsega vozišče (2x vozni pas 2,75m in 2x kolesarski pas 1,50m) ter višinsko ločene pločnike minimalne širine 1,50 m.
- Drugi del predstavlja območje omejene hitrosti in obsega traso med križiščem s Kopališko cesto ter križiščem s Kajuhovo ulico. Normalni prečni profil drugega dela obsega nasprotnosmerna vozna pasova širine 2,75m. Vozna pasova sta v souporabi kolesarskega in motornega prometa. Ob zahodnem voznem pasu se predvidi drevored. Prostor med drevesi se lahko izkorišča za vzdolžno parkiranje ter

umestitev urbane opreme (kot npr. stojala za kolesa, klopi, oglasne table). Hodnika za pešce, različnih širin, sta umeščena skrajno vzhodno ter zahodno. Niveleta drugega dela je zvezna, dvignjena na koto obstoječega hodnika za pešce. Oblikovanje tlakovanih površin mora slediti funkcionalni delitvi cestnega telesa na vozni pas, drevored in hodnik za pešce. V območju vil ob Gorenjski cesti naj se v urejanje vključi tudi obstoječe ograje ob cestnem prostoru. V čim večji meri naj se jih ohranja, dopustne so postavitev novih, katerih oblikovanje naj v oblikovanju in materialu sledi značilnostim obstoječih.

- Tretji del obsega traso od križišča s Kajuhovo ulico do Linhartovega trga in predstavlja območje umirjenega prometa. Višinsko se prilagodi niveleti drugega dela.
- Javna razsvetljava oz. urbana oprema mora biti oblikovno prilagojena značaju ulice in načrtovana celostno za celotno območje.
- Projektna dokumentacija rekonstrukcije Gorenjske ceste med Ulico Staneta Žagarja in Linhartovim trgom mora obsegati tudi načrt urbane opreme, vključno z ograjami, ki mejijo na cestno območje.

- **peš poti:**

- osnovna peš povezava osnovna šola - vrtec - gostinska šola - "Čebelica" - Gorenjska cesta; osnovna peš povezava osnovna šola - vrtec - gostinska šola - "Čebelica" - Gorenjska cesta poteka mimo gostinske šole z odcepom preko kareja »H«.
- peš pot Kopališka, za rezervatom avtobusne postaje do Kranjske ceste v smeri proti Donici
- peš poti v športnem parku.

- **javni promet:**

- načrtovana je ureditev avtobusne postaje v odvisnosti od ugotovitev na osnovi prometne študije, do takrat rezervat.

- **parkiranje:**

- ureditev parkirišča za 4 nize parkiranih vozil na obstoječem parkirišču ob robu Donice
- rezervat za pokrito parkirišče pod Grajskim parkom
- parkirišča ob Kopališki ulici
- parkirišča ob Kajuhovi ulici, in sicer ob južnem delu pravokotna in ob zahodnem vzdolžna z ureditvijo dvosmernega prometa po Kajuhovi ulici
- razširitev parkirišč za objektom sodišča
- ostala parkirišča so namenjena neposredno načrtovanim objektom
- ureditev podzemnih parkirišč v dveh etažah znotraj kareja »H«
- ureditev zunanjih parkirišč ob Kopališki cesti od križišča Kranjske ceste do vrta
- ureditev zunanjih parkirišč ob Ljubljanski cesti od križišča s Kranjsko cesto do obstoječe šole
- ureditev zunanjih parkirišč ob povezovalni cesti med Kranjsko in Kopališko cesto
- Na lokaciji bivšega Merkurja in objekta Gorenjska 5a se uredi večetažna podzemna garažna hiša z možnostjo ureditve parkirišč v delu pritličja
- Ob križišču Gorenjske ceste in Ceste Staneta Žagarja se uredi začasno parkirišče v 4 nizih s 60 – 72 parkirnimi mesti. Dostop se izvede iz stranskega krožnega dela Ceste Staneta Žagarja na vzhodni strani parkirišča. Dostop na pločnik se izvede s stopniščem in klančino. Okolica parkirišča se obvezno ozeleni.
- Parkirne površine, ki so potrebne za posamezen objekt, so izvedene na gradbenih parcelah objektov. Potrebno število parkirnih mest se določi s projektno dokumentacijo in prikaže v načrtu zunanje ureditve. Za enostanovanjsko hišo je potrebno predvideti najmanj 2 parkirni mesti, za večstanovanjske objekte pa najmanj 2 parkirni mesti/stanovanjsko enoto. Parkirne površine morajo biti projektirane in izvedene skladno s predpisi. Nove poslovne površine morajo imeti zagotovljeno tudi potrebno število parkirnih mest, bodisi kot interno površino med objekti, ali pa prispevati k ureditvi javnih parkirnih mest.
- Za zagotavljanje parkirnih mest za obstoječe 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 imajo skupaj nad 2000 m² BTP in sicer za javne stavbe: stavbe za kulturo in razvedrilo, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za zdravstveno oskrbo, stavbe za šport, stavbe za opravljanje verskih obredov, športna igrišča, drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 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, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovano zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt, na podlagi mnenja za upravljanje javnih cest pristojne občinske uprave, potrdi župan.

POGOJI ZA PROMETNO, KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE PROSTORA

3. p člen

Realizacija gradnje objektov je pogojena s predhodno izgradnjo prometne, komunalne in energetske infrastrukture. Ta lahko poteka istočasno z izgradnjo objektov, če se hkrati pridobi gradbeno dovoljenje za izgradnjo prometne in komunalne infrastrukture in gradbeno dovoljenje za vse stanovanjske objekte.

V celotnem območju je dovoljena izgradnja komunalne infrastrukture.

Na celotnem območju ZN je dovoljena ureditev energetske oskrbe z alternativnimi viri (lesna biomasa, kogeneracija, toplotne črpalke ali podobno).

Na območju ZN je načrtovana izgradnja plinovodnega omrežja, ter izgradnja komunalnih naprav za priključitev načrtovanih objektov. Novih primarnih komunalnih naprav ni načrtovanih, razen omrežja za potrebe distribucije toplote iz predvidene skupne kotlovnice na lesno biomaso.

Obstoječe transformatorske postaje se v primeru rekonstrukcije nadomestijo z novimi v objektih, načrtovanih v njihovi bližini.

Primarna mestna cesta

poteka v smeri Ljubljana - Radovljica - Bled, v območju ZN po Kranjski in Gorenjski cesti ter njuni novi medsebojni povezavi. ~~Cesta ima dva vozna pasova z dodatnim razvrstilnim pasom pred križiščem (š = 9 m) ter nivojsko ločenimi hodniki za pešce z obeh strani cestišča.~~

Sekundarna mreža mestnih cest

služi prometu osebnih in dostavnih vozil znotraj mestnega centra. Ima dva vozna pasova (š = 6 m) z obojestranskim nivojsko ločenim hodnikom za pešce. Križišča morajo biti urejena tako, da je možna semaforizacija.

Dostavne oz. stanovanjske ulice so namenjene priključevanju stanovanjskih območij na sekundarno cestno mrežo (š = 5 m).

Urgentni promet

Urgentna vozila lahko uporabljajo tudi vse površine, ki so sicer namenjene pešcem. Zato je treba na vseh odprtih površinah predvideti rampe, ki tudi vozilom omogočajo premagovati višinske razlike.

Mirujoči promet

Parkiranje osebnih vozil je urejeno ob upoštevanju prostorskih možnosti vzdolž vseh cestišč sekundarne cestne mreže. Vsak uporabnik prostora in investitor novogradnje je dolžan urediti tudi potrebno število parkirnih mest: bodisi kot interno površino med objekti ali pa prispevati k ureditvi javnih parkirnih mest (glej normative za dimenzioniranje potrebnega števila parkirnih mest).

Peš poti

so predvidene po hodnikih za pešce, ki so nivojsko ločeni od cestišč, le izjemoma preko notranjega prostora robne zazidave.

Oskrba s pitno vodo

Pitna voda in požarna voda je zagotovljena iz javnega vodovodnega omrežja. Dovoljujejo se vzdrževalna dela in rekonstrukcije kanalizacijskega omrežja ter dela in pomožni infrastrukturni objekti skladno z veljavnimi predpisi. Novi priključki na javno vodovodno omrežje naj bodo izvedeni preko zunanjih vodomernih jaškov po pogojih upravljavca.

Ob Kranjski cesti je predvidena trasa za izgradnjo tranzitnega vodovoda premera 300 mm za potrebe napajanja primarnega voda, ki oskrbuje »desni breg« s pitno in požarno vodo.

Odvajanje odpadnih voda

Na centralnem območju Radovljice je urejeno odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Dovoljujejo se vzdrževalna dela in rekonstrukcije kanalizacijskega omrežja ter dela in pomožni infrastrukturni objekti. Objekti se na javno kanalizacijsko omrežje priključujejo po pogojih upravljavca.

Meteorne vode z dvorišč in s streh objektov se ponikajo individualno na izvoru. Ureditev mora biti taka, da se vode z zasebnih površin ne zlivajo na javne površine. Meteorne vode s povoznih površin morajo biti speljane v ponikanje preko lovilcev olj in maščob.

Plinovodno omrežje

Na območju ZN je izvedeno plinovodno omrežje. Pri načrtovanih posegih na območju ZN je potrebno upoštevati koridor in varovalni pas plinovoda. Potrebno je predvideti prostor v velikosti 7 x 6 m za postavitev nove plinske regulacijske postaje. Prostor za regulacijsko postajo je predviden v kareju »V«. Vsi novi objekti naj se priključujejo na omrežje zemeljskega plina, skladno s pogoji pristojnega soglasjedajalca.

Elektroenergetsko omrežje

Območje je pokrito z električnim omrežjem. Obstoječe transformatorske postaje se v primeru rekonstrukcije nadomestijo z novimi v objektih, načrtovanih v njihovi bližini.

Javna razsvetljava se redno vzdržuje in dopolnjuje. Lokacije svetil in njihovo višino na novih območjih pogojuje ureditev in značaj območja, čemur se prilagodi tudi izbor konkretnih svetilk. Vse izvedbe elektrifikacije morajo biti izvedene v skladu s predpisi za take gradnje.

Preko območja kareja »H« poteka trasa 20 kV kablovoda (K 0311) – predvideva se premestitev na novo traso oziroma ukinitve kablovoda. Na jugozahodni strani območja je locirana transformatorska postaja RP Kosovelova. Ob gradnji objektov v kareju »H« bo potrebno prestaviti transformatorsko postajo in povečati število NN izvodov, skladno s pogoji in smernicami JP Elektro Gorenjska.

Telekomunikacije in kabelski komunikacijski sistem

Območje je pokrito s TK kabelskim omrežjem v zemeljski in zračni izvedbi iz ATC Radovljica. Dovoljujejo se vzdrževalna dela in rekonstrukcije TK omrežja, ki naj se praviloma izvajajo v zemeljski izvedbi. Inštalacija za priključitev novih objektov na omrežje naj bo predvidena v skladu s standardi. Pri projektiranju novih ali rekonstrukciji starih objektov je potrebno izdelati projekt priklopa objekta na kabelsko omrežje **glede na pogoje upravljavca omrežja**.

Pri vseh delih v območju kablovodov je potrebno predhodno izvesti zakoličbo vodov in jih v času gradnje ustrezno zaščititi.

KRAJINSKO ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE IN UREJANJE ZELENIH IN OSTALIH ZUNANJIH POVRŠIN

3.r člen

Na področju urejanja zelenih površin je načrtovana ureditev oz. zavarovanje:

naravno zelenje:

- območje Donice: od načrtovanega parkirišča dalje, rob proti železniški progi do nove cestne povezave, na navedenih območjih ni dovoljenih nikakršnih posegov.

- območje Oble gorice:

dopustni so naslednji posegi, ki so opredeljeni v strokovnih podlagah: Idejna zasnova za kopališče Radovljica, Stvar d.o.o., Ljubljana, november 2011 in Načrt ureditve za Oblo gorico, Zavod za gozdove Slovenije, OE Bled, februar 2013:

- gozdnogospodarski ukrepi

- vzpostavitev ekološkega šolskega vrta in sadovnjaka (na travniku ob osnovni šoli)

- postavitev valilnic za ptice.

parkovne površine:

- ob osnovni šoli

- ob SIC

- ob loku Kopališke ulice

- posamezne parkovne površine ob objektih v kareju "H"

- ob obstoječi avtobusni postaji

- pred kinom

- ob Grajskem dvoru in Intertradu

- Grajski park

- posamezne parkovne površine ob objektih

obcestne ureditve in drevoredi:

- ob Kranjski cesti

- pred novimi objekti med občino in sodiščem

- ob novem parkirišču na robu Donice

- posamezni parcialni poudarki so razvidni iz grafičnega dela

- ob povezovalni cesti od križišča s Kranjsko cesto do gostinske šole in novi cestni povezavi v kareju "H", južno od gostinske šole

- ob deviaciji Kopališke ulice

športno - rekreacijske površine:

- ob osnovni šoli
- med šolo in vrtcem
- med Gorenjsko cesto in Oblo gorico - športni park s kopališčem.

1. Zunanja ureditev ob objektih in ureditev skupnih zelenih površin: Potrebno je zagotoviti oz. ohraniti čim več zelenih površin. Nove zasaditve z avtohtono vegetacijo ne smejo segati v območje obstoječih ali načrtovanih podzemnih infrastrukturnih vodov, ki bi jih lahko poškodovale drevesne korenine. Drevesne krošnje in grmovnice ne smejo segati v profil ulice oz. ceste ali drugače ovirati prometa, zato je potrebno redno vzdrževanje rastlin.

Za vsak objekt, ki se nahaja znotraj varovanega območja ožjega oz. širšega območja starega mestnega jedra Radovljica je potrebno v okviru projektne dokumentacije izdelati poseben krajinski načrt. Pohodne in dovozne površine se tlakujejo z naravnimi materiali. Pri izvedbi opornih zidov na uvozih v garaže je potrebno zagotoviti intenzivno zimzeleno zazelenitev. Monolitni betonski oporni zidovi niso dovoljeni. Zelene površine ob objektih na vstopih na parcelo morajo biti parkovno oblikovane.

Opredelitve glede posameznih značilnih elementov zelenih površin kraja:

- Drevoredi – oblikujejo glavne peš smeri v območju: ob Gorenjski cesti, ob novi povezavi s Kranjsko cesto ter v prečni smeri od "Čebelice" proti šolskemu kompleksu.
- Parkovne površine – sem sodijo Grajski park (obnovitev po baročni zasnovi), park pred hišo Gorenjska c. 8
- Notranji prostor ulične zazidave – je ozelenjen na način internih parkovnih ureditev, v kolikor ZN ne določa drugače.

- Območje avtohtonega zelenja - je Donica, ki ima status **varovanega območja**.

Upoštevati je ohranjanje zelenih površin. Potrebno je varovati obstoječo vegetacijo in ohraniti čim več dreves in jih na podlagi krajinskih načrtov ustrezno vključiti v zunanjo ureditev ob objektih.

Na območju Oble gorice so predvidene naslednje ureditve, ki imajo podlago v strokovnih podlagah, navedenih v tem členu:

- ureditev sprehajalnih poti različnih izvedb (asfaltne, peščene, z lesenimi sekanci, ipd.)
- ureditev počivališč in razgledišč (postavitev klopi in košev za odpadke, postavitev razglednih podestov, postavitev informacijskih in panoramskih tabel ter geološkega stebra, ureditev bunkerjev, postavitev ležalnih ploščadi nad kopališčem, ipd.)
- ureditev parkirišč v zelenju na zemljišču parc. št. 167/1 k.o. Radovljica

2. Ureditve nivojskih razlik in oporni zidovi

Relief gradbenih parcel, katerih konfiguracija zahteva višinske prilagoditve v zvezi z navezovanjem na dostopno cesto je dovoljeno preoblikovati na mikrolokaciji priključkov oz. izvedbi vkopanih parkirišč. Preoblikovanje se izvede z zazelenjenimi brežinami ustreznih naklonov, ki morajo biti izvedene in ozelenjene tako, da se prepreči erozija zemljine. V primeru potrebe po izgradnji opornih zidov, morajo biti ti izvedeni tako, da ni vidnih betonskih površin (obloga z naravnim kamnom lomljencem, obložni elementi iz lesa, intenzivna zimzelena ozelenitev). Višina opornih zidov ne sme presegati 1,2m. Če mora biti oporni zid višji, ga je potrebno izvesti v kaskadi z vmesno intenzivno ozelenitvijo. V okviru dostopov k objektu je potrebno posebno pozorno oblikovati prostor za postavitev posod za komunalne odpadke.

DRUGE UREDITVE IN ENOSTAVNI OBJEKTI

4. člen

Postavitev pomožnih objektov za lastne potrebe je dovoljena le na območjih strogo stanovanjskih karejev oz. v območju gradbenih parcel individualne gradnje, če so za to zagotovljeni ustrezni prostorski pogoji. Postavitev je pogojena tudi s tem odlokom določenimi oz. zakonsko določenimi odmiki od mej, odmiki od potekov vodov podzemne komunalne infrastrukture in varovalnimi pasovi prometnic. Oblikovanje enostavnih objektov mora biti prilagojeno objektu, ob katerem se enostavni objekt načrtuje.

Ograje: Med posameznimi gradbenimi parcelami ni dovoljena postavitev medposestnih ograj, razen v obliki zimzelenih živih mej in zelenih barier v skladu s krajinskim načrtom objekta. V območju prometnic višina žive meje ali drugih ureditev z zelenjem ne sme ovirati preglednosti na cesti in naj zato ne presega višine 80 cm. Obstoječe ograje, ki niso zelene, se vzdržujejo in obnavljajo v obstoječi obliki. Varovalne ograje, igriščne ograje, protihrupne ograje se izvajajo po veljavnih predpisih.

Enostavni objekti, katerih izvedba je možna na območju celotnega ZN so: pomožni infrastrukturni objekti, razen cestnih snegolovov, cestnih silosov, cestninskih postaj, pomožnih železniških objektov, žičniških objektov in antenskih drogov. Ni dovoljeno postavljanje pomožnih kmetijskih gozdarskih objektov. Dovoljujejo sečasni objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi, razen kampa in časni objekti namenjeni prireditvam. Od vadbenih pomožnih objektov se dopušča izvedba sprehajalnih poti.

Dopušča se postavitev spominskih obeležij in urbane opreme. V pasu ob prometnicah, ki je namenjen postavitvi prometne signalizacije, ni dovoljeno postavljati drugih tabel ali reklamnih panojev. Smerokazi in prometni znaki

ne smejo ovirati preglednosti na prometnicah ali oteževati dostopov za interventna vozila, za vozila vzdrževalcev komunalne infrastrukture ali gibanja funkcionalno oviranih oseb. Izvedbe pomožnih objektov so možne na podlagi lokacijske informacije in se lahko izvajajo le na podlagi zakonskih in podzakonskih predpisov.

5. člen

Gradbene parcele v območjih, kjer se hkrati predvideva gradnja več kot enega objekta, se lahko določijo na podlagi komasacije. V obstoječih pozidanih predelih se lahko za dopolnilne gradnje določajo v okviru obstoječih nove gradbene parcele, če se s tem ne posega v poslabšanje možnosti za vzdrževanje in uporabo obstoječih objektov.

Gradbena parcela se določi k objektom na podlagi veljavnega zakona o graditvi.

REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA

6. člen

Hrup:

V območju ZN ni predvidenih dejavnosti in objektov, ki bi povzročali prekomeren hrup.

V času gradenj objektov in drugih ureditev je potrebno upoštevati, da bo graditev potekala le v dnevnem času ter da bo poskrbljeno, da delo poteka s stroji, ki ne povzročajo prekomernega hrupa. V primeru, da bodo objekti klimatizirani, je potrebno izbrati nizkohrupne elemente ter jih locirati oz. zvočno izolirati tako, da ne povzročajo motečega hrupa v okolico.

Zrak:

Predvideni objekti v času gradnje in obratovanja ne smejo prekomerno onesnaževati zraka. Kot energetski vir za ogrevanje objektov je predviden zemeljski plin, **dovoljena je tudi ureditev energetske oskrbe z alternativnimi viri kot so lesna biomasa, kogeneracija, toplotne črpalke in podobno.** Dopusča se tudi lahko kurilno olje ter drva za lokalno ogrevanje posameznega stanovanjskega prostora. Vsi izpusti v ozračje morajo biti prečiščeni skladno z veljavnimi predpisi. Dimovodne in kurilne naprave je potrebno redno čistiti in vzdrževati.

V času gradnje je potrebno preprečevati prašenje materiala in raznašanje sipkega in drugega materiala v okolico.

Varstvo voda in tal:

Fekalne odplake se odvajajo v javno kanalizacijo. Meteorne vode s cest je potrebno predhodno očistiti v lovilcu olj in bencina in jih odvajati v bližnji vodotok ali ponikanje. Meteorne vode s parkirnih površin in odpadne vode iz garaž morajo biti očiščene v lovilcih olj in odvajane v ponikanje.

Prostori za shranjevanje cistern s tekočim gorivom morajo biti zvedeni kot vodonepropustne posode enakega volumna kot je cisterna za gorivo.

Ravnanje s prstjo in odvečno zemljo:

Plodno zemljo je potrebno pred izkopom gradbene jame odstraniti in jo deponirati tako, da se lahko uporabi za zunanjo ureditev parcel v območju ZN. Pri ravnanju s plodno zemljo je potrebno upoštevati tudi predpise lokalne skupnosti.

Odpadki:

Po odloku o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Radovljica je obvezen odvoz odpadkov na centralno deponijo komunalnih odpadkov. Odpadki se odstranjujejo po Pravilniku o ravnanju z odpadki (Ur.l.RS, št. 84/98 z dopolnitvami). Objekti morajo imeti urejene notranje ali zunanje prostore za namestitve zabojnikov za komunalne odpadke. Zunanji prostori pri odvoznih mestih morajo biti zaščiteni pred padavinami in ustrezno vizualno urejeni. Gradbene odpadke je potrebno odstranjevati skladno z veljavno zakonodajo.

Ravnanje z gradbenimi odpadki se opredeli v okviru projektne dokumentacije. Med gradnjo se odvečni izkopni material odvaža na stalno deponijo tovrstnih odpadkov, prav tako se po dokončanju ustrezno deponirajo ostali odpadki od gradnje.

Osončenje:

Medsebojna razdalja med objekti mora zagotavljati ustrezno osončenje objektov. Objekti s svojo senco ne smejo vplivati na zdravje ljudi.

7. člen

Drugi pogoji:

Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Požarna varnost:

Pri gradnji je potrebno zagotoviti ustrezne protipožarne ukrepe v smislu odmikov med objekti oz. požarne ločitve objektov, da se zagotovijo pogoji za omejevanje širjenja ognja po požaru. Če odmiki niso detajlno opredeljeni s posebnim predpisom, je potrebno upoštevati smernico SZPV 204, požarnovarnostni odmiki med stavbami.

Na območju ZN je možen dostop do objektov z interventnimi vozili. Proste površine v ZN zagotavljajo možnosti za morebitno evakuacijo ljudi in materialnih dobrin.

~~Za objekte, ki so določeni v pravilniku o študiji požarne varnosti, je treba v sklopu projektne dokumentacije PGD izdelati študijo požarne varnosti. Investitorji so za te objekte pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja dolžni pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam pri Upravi RS za zaščito in reševanje. Za stavbe, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata »zasnova požarne varnosti«, vendar v tem primeru soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje ni potrebno.~~

Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

Potres, geomehanske lastnosti terena:

Za obravnavano območje je potrebno upoštevati projektni pospešek (g) 0,200, ter VII cono potresne ogroženosti, kar je potrebno upoštevati pri tehničnih rešitvah gradnje.

Za objekte, ki bistveno posegajo v nagnjen teren ali kjer se predvideva slabša nosilnost temeljnih tal, je potrebno pred izdelavo projektne dokumentacije izdelati geološko geotehnično poročilo, na osnovi katerega se izdela zasnova gradbene konstrukcije objekta in zunanjih ureditev.

Zaklonišča:

Na območju zazidalnega načrta je potrebno upoštevati Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN OHRANJANJE NARAVE

8. člen

Na območju ZN so objekti kulturne in naravne vrednote, zaščiteni z odloki o varovanju: Odlok o razglasitvi Oble gorice in Volčjega hriba za naravna spomenika (Ur.l.RS, št. 5/95), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o razglasitvi Oble gorice in Volčjega hriba za naravna spomenika (DN UO, št. 43/2004), Odločba o zavarovanju nekaterih dreves kot naravnih znamenitosti v okraju Kranj (UVG, št. 19/1961) in Odlok o razglasitvi starega mestnega jedra Radovljice za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG, št. 11/87). Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za gradnjo komunalne infrastrukture in objektov na zavarovanih območjih na območju naravnih vrednot je potrebno pridobiti kulturnovarstveno oz. naravovarstveno soglasje po zakonu o varstvu kulturne dediščine in zakonu o ohranjanju narave. Naravovarstveno soglasje izda Ministrstvo za okolje in prostor, za kulturnovarstveno soglasje je pristojen Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije iz Kranja.

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo konkretne varstvene usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti navedeni v strokovnem gradivu "Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitve za pripravo zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (ZRSVN OE Kranj, junij 2004), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu Občine Radovljica kakor tudi splošne in podrobnejše usmeritve za varstvo naravnih vrednot iz naravovarstvenih smernic za prostorski plan občine Radovljica.

Naravne vrednote zavarovane z odloki kot naravne znamenitosti na območju ZN:

1. Obla gorica – EV. ŠT. 205
2. Radovljica – grajski park- EV ŠT. 1883
3. Radovljica - lipa ob Gorenjski cesti - EV ŠT. 2775
4. Radovljica - lipa v Predtrgu - EV ŠT. 2777
5. Radovljica - lipa ob Gorenjski cesti - EV ŠT.5254

Povzeto po Pravilniku za izvajanje zazidalnega načrta je potrebno pri posegih v prostor upoštevati tudi:

1. Spomeniško varstveno valorizacijo

Spomeniško varstveni režim I. stopnje, ki velja:

za celotno območje Grajskega parka,

za spomenik padlim borcem NOV arh. E. Ravnikarja,

za leseni objekt Partizanska pot št. 8,

za spominsko ploščo na fasadi stavbe Gorenjska cesta št. 2,

za celotno secesijsko oblikovano stavbo Gorenjska c. št. 18,

za spomeniško ploščo na fasadi nekdanjega sokolskega doma padlim članom telovadnih društev v letih 1941 – 45,

za spomeniško ploščo padlim gasilcem v NOV na fasadi stavbe Gorenjska c. št. 31.

2. Spomeniško varstveni režim II. stopnje, ki velja za:

zgradbe Gorenjske c. št. 1, 4, 8, 13, 15, 16, 16, 21, 23, 25, 27, 31,

gospodarsko poslopje pri zgradbi Gorenjske c. št. 9.

3. Ambientalno varstvo, ki velja:

za stavbo Gubčeva c. št. 5,

za zgradbe Gorenjske c. št. 2, 6, 5, 5a, 7, 9, 9, 11, 19, 20, 22, 24,

za letno kopališče arh. I. Vurnika ob vznožju Oble gorice,

za zeleno površino Donice,

za Oblo gorico.

Pri posegih na objektih, območja in vplivna območja kulturne dediščine je potrebno upoštevati varstvene usmeritve, navedene v Strokovnih zasnovah varstva dediščine za občino Radovljica (Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Kranj, februar 2008).

Na območju Oble gorice se nahajajo trije bunkerji Rupnikove linije, zgrajeni v letih 1937 do 1938. Bunker tipa MT6 trapeznega tlorisa je bil namenjen bočnemu ognju, MG12 in MG 14 pa sta bili mitralješki gnezdi z zavitimi vhodi, zavarovanimi z vhodno strelno lino in s položajem v malem stolpiču. Območje bunkerjev je v register dediščine vpisano pod EŠD 27926 Radovljica - Bunkerji na Obli gorici.

Za vse bunkerje velja naslednji varstveni režim:

1. Ohranjati je treba njihovo avtentično lego, vključno s pripadajočo okolico, vse njihove sestavine, izvirno oblikovanje, materiale in tehnologijo gradnje.

2. Ohranjati je treba njihov zasuk, orientacijo, tako da se iz njih ohranja pogled na potek obrambne linije.

3. Pred načrtovanjem posegov na bunkerje je treba izvesti raziskave materialov in analizo preteklih posegov.

4. Pred posegom nanje ali v njihovo vplivno območje, ki ga predstavlja celotna Obla gorica, tudi za urejanje poti in postavitve označevalnih tabel, je treba na pristojni službi za varstvo kulturne dediščine pridobiti kulturnovarstvene pogoje in nato kulturnovarstveno soglasje k dokumentaciji za poseg.

Kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za vsak poseg v enoto, območje ali vplivno območje kulturne dediščine. Dediščina in osnovne varstvene usmeritve so razvidne iz Strokovnih zasnov varstva kulturne dediščine za območje občine Radovljica, ZVKDS OE Kranj, februar 2008 in iz odlokov o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Radovljica.

8.a člen

Pri izvajanju posegov na območjih naravnih vrednot je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- gradnjo objektov, vključno z enostavnimi objekti, je v primeru, da ni drugih prostorskih možnosti zunaj naravne vrednote, potrebno izvajati tako, da se izkoristijo vse možne tehnične in druge rešitve, da se naravna vrednota ne poškoduje ter, da je njena vidna podoba čim manj spremenjena;

- zemeljska dela (izravnavanje, poglobljanje terena nasipavanje, zasipavanje) je potrebno izvajati tako, da se ohranja lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto ter, da je njena vidna podoba čim manj spremenjena;

- prepovedano je odlaganje odpadkov in drugega materiala, vključno z odpadnim izklopnim ali gradbenim materialom;

- dopustne so le takšne športne in rekreacijske aktivnosti, zaradi katerih se bistveno ne spreminjajo fizične lastnosti naravne vrednote (npr. z obsežnim odstranjevanjem skal, pritrdjevanjem klinov, jeklenih vrvi in podobnim) ter, da zaradi prisotnosti ljudi (velike množice) ni motena vidna podoba naravne vrednote in onemogočeno njeno doživljanje;

- naravno vrednoto se lahko uredi za obisk javnosti z ureditvijo poti, razgledišč, počivališč, postavitvijo ograj, tabel z informacijami, opozorili in podobno, vendar tako, da se bistveno ne spremenijo lastnosti naravne vrednote ter, da je vidna podoba naravne vrednote čim manj spremenjena;

- naravno vrednoto ali njen del, ki je posebej občutljiv na fizične učinke hoje, ki jih povzročijo obiskovalci, je potrebno urediti tako, da se onemogoči ogrožanje naravne vrednote;

- vegetacijo na naravni vrednoti se lahko odstrani v primeru, da se s tem omogoči dostop, izboljša vidnost ali prepreči vpliv rastlinstva na vrednoto.

FAZNOST

9. člen

Gradnje in ureditve na področju zazidalnega načrta se lahko izvajajo fazno po karejih oz. kot posamezne funkcionalno zaključene in urejene celote.

Izgradnja trgovskih površin v enoti "J" je možna šele po prestavitvi avtobusne postaje na novo lokacijo. Gradnja objektov in urejanje prostora v ostalih prostorskih enotah časovno ni opredeljena z gradnjo izven same enote.

10. člen

Pred začetkom del morajo investitorji oz. izvajalci posameznih objektov obvestiti upravljavce infrastrukturnih vodov ter skupno z njimi zakoličiti in označiti tangirane obstoječe komunalne vode. Upravljalci morajo podati točne podatke o izvedenih infrastrukturnih vodih in mestih priključevanja posameznih objektov nanje.

Pri izvajanju gradenj je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostopnost do objektov. Gradbišče mora biti v času gradnje racionalno urejeno, potrebno je pravilno ravnati s humusom in odpadki ter upoštevati vsa določila tega odloka ter druge veljavne predpise in standarde. Investitor mora zagotoviti dokončno realizacijo vsake posamezne faze ureditve območja v roku določenem s tem odlokom.

Izvajanje gradenj v ZN je potrebno izvajati tako, da je za obstoječe naselje čimmanj moteče.

ODSTOPANJA

11. člen

~~Dopustna so odstopanja tlorskih dimenzij za 10 % od opredeljenih s tem, da je ohranjena zakoličbena linija.~~
Dovoljena so odstopanja tlorskih dimenzij za 10 % od opredeljenih s tem, da je ohranjena gradbena meja.

Pri izvedbi in obnovi prometne, komunalne, energetske in druge infrastrukture so dopustne spremembe tras, mest priključevanja in lokacij infrastrukturnih objektov ter tras cest in drugih prometnih površin zaradi ustrežnejših in racionalnejših rešitev, pod pogojem, da so k spremenjenim rešitvam pridobljena soglasja upravljavcev in soglasja pristojnih organov, če se spremenjena rešitev nahaja v varovanem območju.

Odlok o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (UVG, št. 27/83) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

4. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem zazidalnega načrta opravlja urbanistični inšpektorat Uprave inšpekcijskih služb za Gorenjsko Kranj.

5. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske.

Odlok o dopolnitvi odloka o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (Ur.l.RS, št. 20/94) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

2. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Odlok o dopolnitvi odloka o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (UVG, št. 31/96) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

VII. KONČNE DOLOČBE

3. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske.

Odlok o dopolnitvi odloka o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (UVG, št. 39/99)) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

5. člen

Nadzor nad izvajanjem izvaja pristojna inšpekcija inšpektorata RS za okolje in prostor.

6. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan od objave v Uradnem vestniku Gorenjske.

Odlok o spremembah odloka o zazidalnem načrtu za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 1/2000)) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

Ostali del odloka ostane nespremenjen.

2. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 5/2000) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

Ostali del odloka ostane nespremenjen.

2. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 18/2002) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

5. člen

V vseh določbah, ki ne spreminjajo določil veljavnega zazidalnega načrta in pravilnika za njegovo izvajanje ostane v veljavi prvotni zazidalni načrt in v predhodnih postopkih sprejete spremembe.

6. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Deželnih novicah, uradnem glasilu občine Radovljica.

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 48/2005) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

Končne določbe

20. člen

Zazidalni načrt je na vpogled na Občini Radovljica.

21. člen

Nadzor nad izvajanjem ZN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

22. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejemu zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 64/2006) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

Končne določbe

9. člen

Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta so na vpogled na Občini Radovljica in UE Radovljica.

10. člen

Nadzor nad izvajanjem ZN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

11. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega družbenega plana Občine Radovljica za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Radovljica za obdobje 1986-1990 (DN UO, št. 120/2009 in 121/2009) vsebuje naslednjo določbo:

16. člen (pričetek veljavnosti)

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 132/2010) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

Končne določbe

10. člen

Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta so na vpogled na Občini Radovljica in Upravni enoti Radovljica.

11. člen

Nadzor nad izvajanjem ZN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

12. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 148/2011) vsebuje naslednje končne določbe:

KONČNE DOLOČBE

9. člen

Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta so na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Radovljica in Upravni enoti Radovljica.

10. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

11. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 170/2013) vsebuje naslednje končne določbe:

I. KONČNE DOLOČBE

12. člen

Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice so na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Radovljica in Upravni enoti Radovljica.

13. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

14. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 214/2016) vsebuje naslednje končne določbe:

IV. KONČNE DOLOČBE

9. člen

Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice so na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Radovljica in Upravni enoti Radovljica.

10. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

11. člen

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