

dokumentacija

POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN

prostorski akt

OPPN LE 77

naročnik / investitor / pobudnik

DOM TRADE d.o.o.
Žabnica 68
4209 Žabnica

pripravljaivec prostorskega akta

OBČINA RADOVLJICA
Gorenjska cesta 18
4240 Radovljica

izdelovalec pobude

PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.
Poslovna cona A 2
4208 Šenčur

št. projekta

P 163310

kraj in datum izdelave

Šenčur, oktober 2024

dokumentacija

POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN

prostorski akt

OPPN LE 77

izdelovalec pobude

PROTIM RŽIŠNIK PERC, d.o.o.
Poslovna cona A2, 4208 Šenčur

direktor

Andrej Ržišnik, univ. dipl. inž. arh.

žig:

podpis:

 **Protim Ržišnik Perc**
ARHITEKTI IN INŽENIRJIProtim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A 2, SI-4208 Šenčur
ID št. za DDV SI25868462

2

pooblaščen prostorski načrtovalec

Evgenija Petak, univ. dipl. inž. arh., A-1111

žig:

podpis:



sodelavci

Saša Smolej, univ. dipl. inž. arh.
Anja Štros, mag. inž. arh. urb.

pobudnik

DOM TRADE d.o.o.

KAZALO VSEBINE

1	UVOD	4
1.1.	UVOD	4
1.2.	OBMOČJE OBRAVNAVE	4
2	NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN	5
2.1.	OBRAZLOŽITEV NAMENA IN POTREBE PO PRIPRAVI OPPN	5
2.2.	OBMOČJE PREDVIDENEGA OPPN	5
3	PRIKAZ STANJA PROSTORA	7
3.1.	OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV	7
3.2.	KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA	10
3.3.	PROMETNA OPREMLJENOST OBMOČJA	12
3.4.	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	13
3.5.	FOTOGRAFIJE OBMOČJA	13
3.6.	OBSTOJEČ OBJEKT NA OBMOČJU	16
4	VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA	17
4.1.	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI	17
4.2.	IZVLEČEK IZ PRO	17
4.3.	IZVLEČEK IZ STRATEGIJE PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE RADOVLJICA Z URBANISTIČNO ZASNOVO Radovljica – Lesce (DN, UO, št. 159/2012)	20
5	KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN REŠITVE, KI SO PREDVIDENI Z OPPN	21
5.1.	PREDMET IZDELAVE OPPN	21
5.2.	OPIS PREDVIDENE PROSTORSKE UREDITVE NA OBMOČJU OPPN	21
6	OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM TER Z DRUGIMI RAZVOJNIMI IN VARSTVENIMI DOKUMENTI	26
6.1.	OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI POBUDE Z NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM	26
6.2.	SKLADNOST NAMERE Z DRUGIMI RAZVOJNIMI IN VARSTVENIMI DOKUMENTI	27
7	OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN IN POTREBNIH INVESTICIJ	27
7.1.	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO	27
7.2.	OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO OPPN INVESTICIJ IZ PREJŠNJEGA POGLAVJA	27
8	PRILOGE	28

1 UVOD

1.1. UVOD

Pobudnik izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta LE 77 (v nadaljevanju: OPPN) in lastnik dela zemljišč v območju OPPN je družba Dom Trade d.o.o., ki želi na območje umeščati trgovino z gradbenim materialom.

Namen pobude je predstavitev namena in potrebe po pripravi OPPN, pregled stanja prostora in veljavne prostorske dokumentacije, ki velja na obravnavanem prostoru ter obrazložitev investicijske namere, vključno z obrazložitvijo in utemeljitvijo skladnosti pobude z nadrejenim prostorskim aktom in z drugimi razvojnimi in varstvenimi dokumenti.

1.2. OBMOČJE OBRAVNAVE

Območje prostorske enote LE 77, za katero je predvidena izdelava OPPN, se nahaja na vzhodnem delu naselja Lesce, v neposredni bližini priključka na regionalno cesto II. reda Lesce – Črnivec.

V neposredni bližini, vzhodno od obravnavanega območja, potekata regionalna cesta Lesce – Črnivec in avtocesta Lesce – Brezje, vzhodno od avtoceste pa se nahaja Letališče Lesce.



Slika 1: Prikaz območja OPPN v širšem prostoru (vir: Atlas okolja)

Obravnavano območje predstavlja nepozidana zemljišča vzhodno od naselja Lesce. Južni del območja predstavljajo obstoječi sadovnjaki. Na vzhodni strani je območje omejeno z regionalno cesto II. reda Lesce – Črnivec. Na severni strani je omejeno z lokalno cesto Lesce – Begunje, na zahodu in jugu pa z javno potjo Begunjska cesta – Letališka.



Slika 2: Prikaz meje območja OPPN na ortofoto posnetku (vir: Atlas okolja)

2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

2.1. OBRAZLOŽITEV NAMENA IN POTREBE PO PRIPRAVI OPPN

Obravnavano območje je v Prostorskem redu občine Radovljica (v nadaljevanju: PRO) opredeljeno kot območje prostorske enote LE 77, za katero je določeno urejanje z OPPN.

Za gradnjo novih objektov, vključno s potrebno komunalno opremo, je torej predhodno treba sprejeti OPPN. Skladno s PRO je območje namenjeno osrednjim površinam (MO).

V Prilogi 1 k PRO (*Preglednica 2: Pregled funkcionalnih in prostorskih enot, ki se urejajo na podlagi podrobnejših meril in pogojev za pripravo OPPN - predvideni OPPN*) je predvideni OPPN LE 77 poimenovan »Lesce cestni otok (med Begunjsko in Letališko)«.

2.2. OBMOČJE PREDVIDENEGA OPPN

Območje prostorske enote LE 77 obsega zemljišča in dele zemljišč s parc. št.: 194/8 – del, 192/5 – del, 193/11 – del, 191/1, 192/2 – del, 194/14 – del, 191/2 – del, 194/13 – del, 197/4 – del, 1402/5 – del, 197/5 – del in 193/4 – del, vse k.o. 2155 Hraše (stanje september 2024).

Pretežni del zemljišč v območju OPPN LE 77 je v lasti pobudnika in Republike Slovenije.

lastnik	površina (m2)	delež na območju OPPN
RS – UPRAVLJAVEC SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV	2.627	11,7%
RS – UPRAVLJAVEC OBČINA RADOVLJICA	6.771	30,2%
DOM TRADE, d.o.o.	13.010	57,9%
GORENJSKA GRADBENA DRUŽBA, d.o.o.	35	0,2%
SKUPAJ	22.443	100,00%

Površine zemljišč, ki so le delno v območju OPPN so pomerjene po digitalnem katastru.

Površina območja OPPN LE 77 je cca. 2,2 ha.



Slika 3: Karta lastništva

LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- DOM TRADE, D.O.O.
- RS - UPRAVLJAVEC OBČINA RADOVLJICA
- RS - UPRAVLJAVEC SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV
- GORENJSKA GRADBENA DRUŽBA, D.O.O.

3 PRIKAZ STANJA PROSTORA

3.1. OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV

Zemljišča znotraj OPPN se po podatkih spletnega informacijskega sistema iObčina nahajajo na naslednjih območjih varovanj in območjih posebnih omejitev:

VRSTA VARSTVA		OPOMBA
Varstvo kulturne dediščine	DA	Stavbna dediščina Lesce – Toplar na vzhodnem robu vasi (EŠD 28959)
Varstvo narave	NE	/
Varovalni pas vodotoka	NE	/
Vodovarstveno območje	NE	/
Hidrogeološko območje	DA	Obširni in srednje do visoko izdatni vodonosnik
Poplavno ogroženo območje	NE	/
Potresno nevarno območje	DA	pri projektiranju je treba upoštevati pospešek tal 0,175 (g)
Varstvo pred hrupom	DA	območje III. stopnje varstva pred hrupom
Vplivno območje letališča	DA	vplivno območje A

Tabela 2: Območja varovanj in posebnih omejitev

• Varstvo kulturne dediščine



Slika 4: Območja kulturne dediščine (vir: iObčina)

LEGENDA

- območje OPPN LE 77
- Stavbna dediščina
1 Lesce – Toplar na vzhodnem robu vasi (EŠD 28959)
- Naselbinska dediščina
2 Lesce – Vaško jedro (EŠD 10032)
- Kulturna krajina
3 Studenčice – Kulturna krajina vplivno območje (EŠD 23128)

Jugovzhodni del območja OPPN se nahaja v območju stavbne dediščine Lesce – Toplar na vzhodnem robu vasi (EŠD 289959). Lesen toplar ima dve okni z dvokapno skodlasto streho s čopi, z lesenimi žlebovi. Toplar je bogato dekoriran (zaključne letve pri zatrepu in latah, rožice, zatrepna ganka, lesena vrata in tabelna slika Srce Marijinega). Pod kozolcem so stopnice v nadstropje.

Toplar je bil na območje umeščen z druge lokacije v devetdesetih letih prejšnjega stoletja. Ker toplar ni avtohton, investitor namerava sprožiti postopek izbrisa iz registra ZVKD ter njegovo odstranitev oz. prestavitev na drugo lokacijo.

V bližini na zahodu območja se nahaja naselbinska dediščina Lesce – Vaško jedro (EŠD 10032). Severovzhodno od območja pa se nahaja kulturna krajina Studenčice – vplivno območje (EŠD 23128).

- **Varstvo narave**

Na območju OPPN ni naravnih vrednot in varovanih območij, se pa celotno območje nahaja na območju življenjskega prostora medveda.

- **Hidrogeološko območje**


LEGENDA

- območje OPPN LE 77
- obširni in srednje do visoko izdatni vodonosniki

Slika 5: Hidrološko območje (vir: iObčina)

Območje se nahaja v območju obširnih in srednje do visoko izdatnih vodonosnikov (IAH – 1.1).

- **Plazljivo in potresno nevarno območje**

Območje OPPN se ne nahaja v plazljivo erozijsko ogroženem območju ter zanj niso zahtevani zaščitni ukrepi. Pri načrtovanju nove pozidave in z njo povezanih ureditev je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,175 g.

- **Varstvo pred hrupom**

Skladno s PRO je za območje LE 77 določena III. stopnja varstva pred hrupom. Za obravnavano območje je Zavod za varstvo pri delu d.d. izdelal Poročilo o stanju hrupa v okolju, št. LFIZ-20130071-JJ/P. Kasneje je ZVD izdelal še novelacijo Poročila o stanju hrupa v okolju (april 2022, št. LOM-20230217-AK).

Na območju OPPN oz. LE 77 prevladuje hrup cestnega prometa po regionalni cesti Lesce – Radovljica in avtocesti. Med vire preostalega hrupa štejemo delo na okoliških kmetijskih površinah.

Glede na izdano poročilo je z ravniyo hrupa med 50 in 60 dB(A) obremenjeno kar 75,5% območja LE 77 v dnevnem in 49,8% območja v večernem času. Pri tej obremenitvi je potrebno biti pozoren predvsem na nočni čas, ki je najbolj pomemben pri ugotavljanju kvalitete bivanja. V nočnem času je s hrupom med 50 in 60 dB(A) obremenjenega 35,9% območja LE 77.

Območje LE 77 se sooča z visokimi ravni hrupa, predvsem zaradi cestnega prometa in kmetijskih dejavnosti. Hrup v območju pogosto dosega 50 dB(A) ali več, kar vpliva na kakovost bivanja, zlasti ponoči. Na območju je predvidena ureditev, ki ne vključuje stanovanjskih objektov.

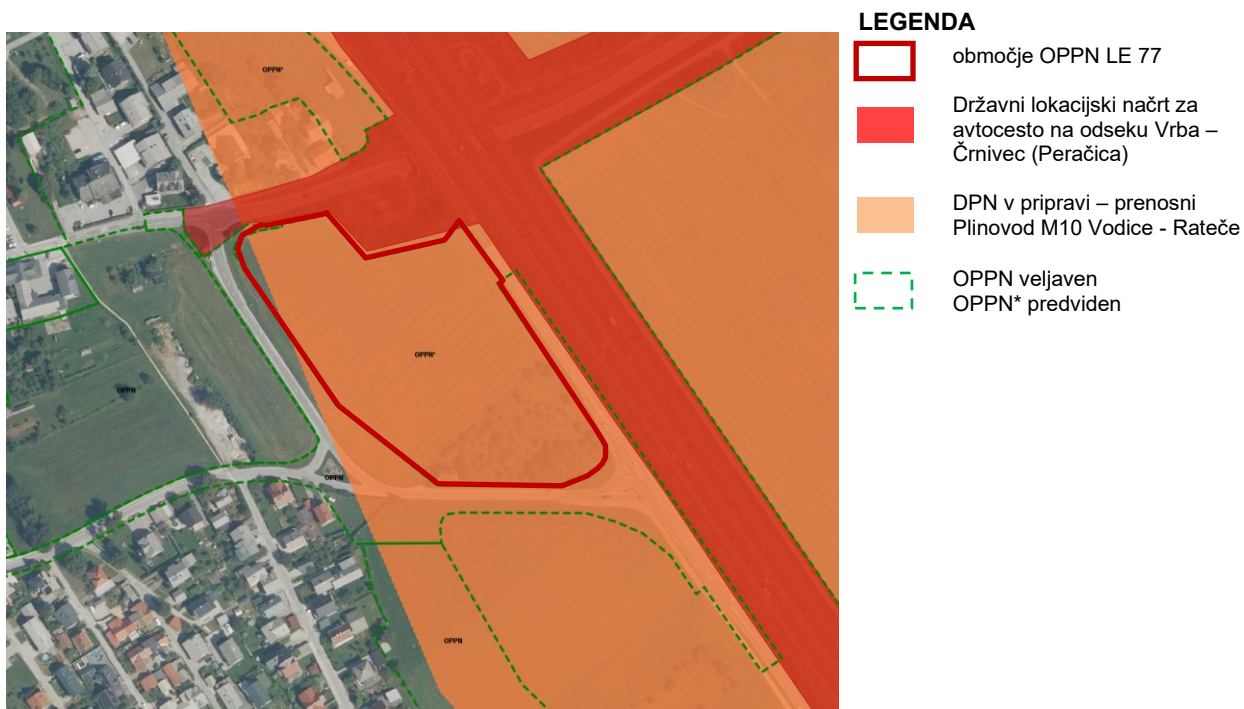
- **Vplivno območje letališča**



Slika 6: Vplivno območje letališča (vir: iObčina)

Območje se nahaja v vplivnem območju letališča A (Lesce), v neposredni bližini pa poteka meja med vplivnim območjem A in B. Na območju A je za postavitev trajnih in začasnih objektov obvezna pridobitev projektnih pogojev in soglasja Ministrstva za promet, Direktorata za civilno letalstvo.

- **Območja predvidenih in veljavnih prostorskih aktov**



Slika 7: Območja predvidenih in veljavnih prostorskih aktov (vir: iObčina)

Območje OPPN se prekriva z območjem državnega prostorskega načrta v pripravi: DPN za prenosni plinovod (postopek je trenutno v mirovanju).

Na severu se območje OPPN dotika območja DLN za avtocesto.

Prometnice ob območju OPPN se urejajo z OPPN Rekonstrukcija Letališke ceste (Deželne novice, Uradne objave, št. 132/10), južno in zahodno od območja se nahajata še dva OPPN: "Za Merkurjem" v Lescah (veljavni OPPN) in Lesce Za Trato (predviden OPPN).

3.2. KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA

SISTEM / OMREŽJE		OPOMBA
Vodovodno omrežje	DA	Omrežje javnega vodovoda poteka ob severnem robu OPPN.
Omrežje komunalne odpadne vode	DA	Ob severovzhodnem delu območja poteka vod fekalne kanalizacije.
Omrežje zemeljskega plina	DA	Po severozahodnem robu območja poteka plinovod.
Omrežje elektroenergetskih vodov	DA	Znotraj območja OPPN potekajo trase kablovoda in daljnovoda.
Omrežje telekomunikacij	DA	Telekomunikacijsko omrežje se nahaja znotraj obravnavanega območja.

Tabela 3: Komunalna opremljenost območja

• Vodovodno omrežje



LEGENDA

- območje OPPN LE 77
- vodovod

Slika 8: Prikaz vodovodnega omrežja (vir: iObčina)

Ob severnem robu območja poteka vod primarnega vodovodnega omrežja. Varovalni pas sega 2 m na vsako stran od osi voda.

• Kanalizacijsko omrežje



LEGENDA

- območje OPPN LE 77
- mešani vod
- fekalni vod

Slika 9: Prikaz vodovodnega omrežja (vir: iObčina)

Ob severnem in zahodnem robu območja OPPN potekata mešani in fekalni vod kanalizacije.

- **Plinovodno omrežje**



Slika 10: Prikaz vodovodnega omrežja (vir: iObčina)

Plinovod poteka ob zahodnem robu območja.

LEGENDA

- območje OPPN LE 77
- plinovod

- **Elektroenergetsko omrežje**



Slika 11: Prikaz elektroenergetskega omrežja (vir: iObčina)

V bližini območja OPPN potekajo trase kablovoda nazivne napetosti 20kV. Varovalni pas podzemnega kablovoda znaša 1m na vsako stran od osi voda.

LEGENDA

- območje OPPN LE 77
- kablovod

- **Telekomunikacijsko omrežje**



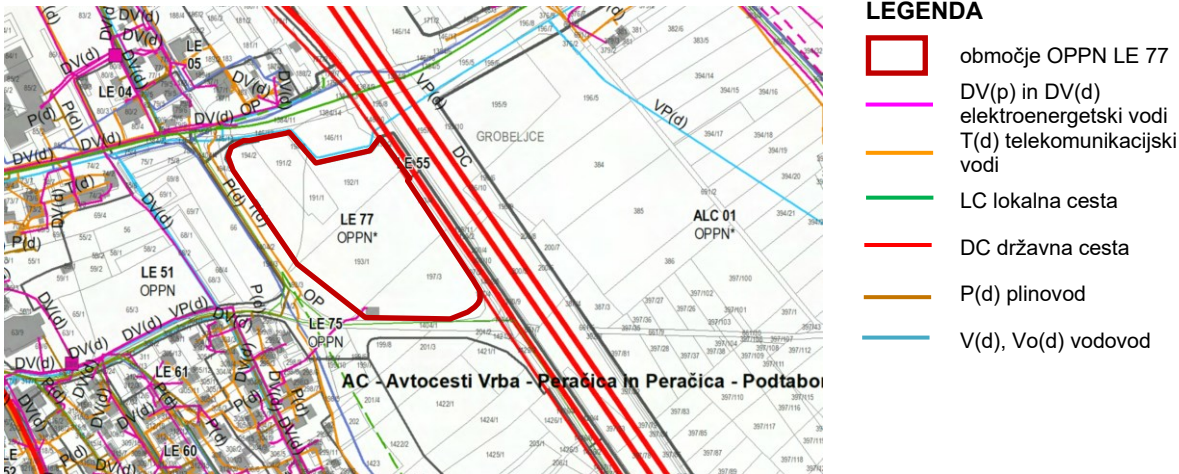
Slika 12: Prikaz vodovodnega omrežja (vir: iObčina)

Zahodno od območja OPPN poteka telekomunikacijski vod.

LEGENDA

- območje OPPN LE 77
- telekomunikacije

• Prikaz gospodarske javne infrastrukture v grafičnem delu PRO



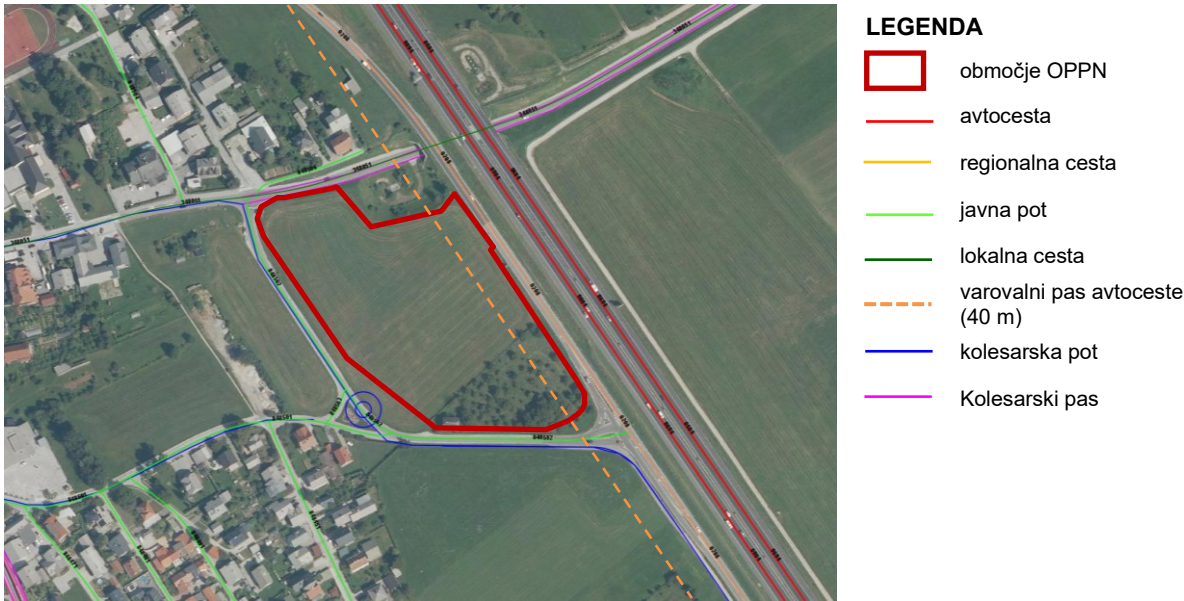
Slika 13: Prikaz gospodarske javne infrastrukture – kartografski del SD7 PRO (2023) (vir: iObčina)

3.3. PROMETNA OPREMLJENOST OBMOČJA

VRSTA OMREŽJA		OPOMBA
Železniško omrežje	NE	Železnica poteka v oddaljenosti cca. 500 m (v smeri proti Z) od obravnavanega območja.
Cestno omrežje	DA	Na vzhodni strani območja OPPN poteka regionalna cesta II. reda Lesce – Črničec. Na severni strani poteka lokalna cesta Lesce – Begunje, na zahodu in jugu pa javna pot Begunjska cesta – Letališka.
Mestni javni promet	NE	Postajališča javnega prometa (avtobusna in železniška postaja) se nahajajo v naselju Lesce, zahodno od območja OPPN, v oddaljenosti cca. 500 m.
Kolesarsko omrežje	DA	Ob severnem robu območja OPPN poteka kolesarska steza.

Tabela 4: Prometna opremljenost območja, omejitve ter varovalni pasovi

• Varovalni pas avtoceste



Slika 14: Obstoječe cestno omrežje (vir: iObčina)

3.4. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

VRSTA		OPOMBA (oddaljenost od območja, cca.)
zdravstveni dom	DA	1,6 km
lekarna	DA	0,4 km
dom starejših občanov	DA	2,3 km
oskrbovana stanovanja	DA	2,3 km
vrtec	DA	0,6 km
osnovna šola	DA	0,3 km
trgovina osnovne preskrbe	DA	0,7 km
športno / otroško igrišče	DA	0,4 km

Tabela 5: Družbena infrastruktura

V bližini, v oddaljenosti manj kot 1 km od območja OPPN, se nahajajo lekarna, vrtec, osnovna šola, trgovina oskrbne preskrbe, športno in otroško igrišče ter druga družbena infrastruktura.

V naselju Radovljica je zdravstveni dom v radiju 1,6 km od obravnavanega območja ter dom starejših občanov in oskrbovana stanovanja v radiju 2,3 km od obravnavanega območja.

3.5. FOTOGRAFIJE OBMOČJA



Slika 15: Pogled na območje OPPN LE 77 iz zraka

Fotoanaliza območja:



Sliki 16: Pogled proti jugu



Sliki 17: Pogled proti jugovzhodu



Sliki 18: Pogled proti severovzhodu



Sliki 19: Pogled proti severozahodu



Slika 20: Osenčen relief

3.6. OBSTOJEČ OBJEKT NA OBMOČJU

Na parc. št. 197/5, k.o. 2155 Hraše se nahaja obstoječ lesen toplar na dve okni, s skodlasto dvokapno streho s čopi ter lesenim žlebovi. Objekt je bogato dekoriran in je registriran kot profana stavbna dediščina.



Slika 21: Obstoječ objekt na območju

4 VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

4.1. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Na obravnavanem območju velja:

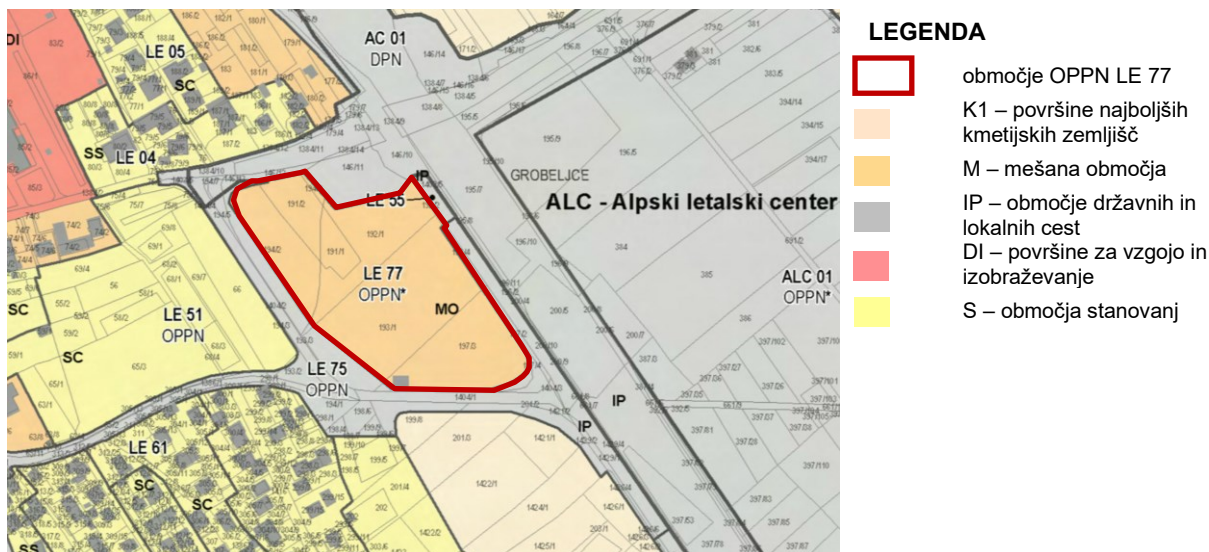
- **Odlok o prostorskem redu občine Radovljica** (Deželne novice, Uradne objave, št. 159/2012, 166/2012, 170/2013, 178/2013, 191/2014, 194/2015, 202/2015, 233/2017, 235/2017, 289/2022 in 302/2023) v nadaljevanju PRO.

4.2. IZVLEČEK IZ PRO

Obravnavano območje je v PRO opredeljeno kot območje prostorske enote LE 77, za katero je predpisana izdelava OPPN.

Po namenski rabi je obravnavano območje opredeljeno kot:

- **MO:** osrednje površine



Slika 22: Prikaz namenske rabe območja (vir: iObčina)

V nadaljevanju besedila sledi izvleček določil PRO za pripravo OPPN LE 77 ter splošnih določil za urejanje območij z namensko rabo MO (osrednje površine).

- Za območje prostorske enote **LE 77 92. člen PRO** določa naslednje usmeritve za pripravo OPPN:

PE	naselje	Ime OPPN	namenska raba	usmeritve za OPPN (104. člen PRO)
LE 77	LESCE	Lesce cestni otok (med Begunjsko in Letališko)	MO	<ul style="list-style-type: none"> - ob državnih cestah na vzhodu se uredi zeleni pas širine okoli 20 metrov (možnost parkiranja), zahodno se oblikuje območje osrednjih dejavnosti, dalje proti zahodu določa pa se tudi možnost bivanja, v kolikor bo model hrupa, ki bo upošteval kumulativni hrup letališča, avtocestnega odseka Peračica – Vrba in regionalne ceste Kranj – Jesenice, pokazal, da stavbe namenjene bivanju s III. stopnjo varstva pred hrupom ne omejujejo obstoječe rabe letališča Lesce oziroma ne ležijo v območju s čezmernim hrupom zaradi cestnega prometa, - dopustni faktor izrabe območja je od 0,6 do 1, - območje naj se s peš in kolesarskimi potmi povezuje s soslednjimi območji, - območje je treba komunalno opremiti ter priključiti na zgrajeno javno kanalizacijsko in zgrajeno plinovodno omrežje.

- Pogoji za območja osrednjih površin (MO) so določeni v **13. členu PRO**:

1. Namenska raba	
MO – osrednje površine	
2. Vrste posegov v prostor in njihova namembnost	
2.1 Vrste dejavnosti z dopustnim obsegom:	<ul style="list-style-type: none"> bivanje, trgovina, druge dejavnosti, gostinstvo (razen kampi), poslovne dejavnosti, javna uprava, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, obstoječe kmetijske in obrtno proizvodne dejavnosti ter obstoječe trgovine z motornimi vozili in popravila motornih vozil, katerih obsega ni dovoljeno povečati
2.2 Vrste objektov glede na namen:	<ul style="list-style-type: none"> stanovanjske, obstoječe nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za dopolnilne dejavnosti kmetij v okviru obstoječih kmetij, gostinske (razen kampi), upravne in pisarniške stavbe, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe splošnega družbenega pomena, stavbe za opravljanje verskih obredov, obstoječe stavbe za prodajo in popravila motornih vozil, garažne stavbe in večnamenske stavbe, parkirišča, otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, zelenice in druge urejene zelene površine
2.3 Vrste pomožnih objektov glede na namen:	objekti za lastne potrebe, ograje, škarpe, podporni zidovi, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti,časni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, spominska obeležja, urbana oprema in igrišča za šport in rekreacijo na prostem

- Pogoji glede zahtevanih odmikov objektov od sosednjih zemljišč so določeni v **28. členu PRO**:

Odmiki	
od sosednjih zemljišč	<ul style="list-style-type: none"> Novi objekti morajo biti odmaknjeni od meja sosednjih parcel tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, namenjene gradnji. Od obstoječih objektov morajo biti novi objekti oddaljeni najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični in požarnovarnostni pogoji Ograje (razen ograj ob javnih cestah) se lahko postavijo 0,5 m do meje sosednjih parcel, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje parcele. Ograje se lahko gradi tudi na meji parcel, če se lastniki parcel, ki jih razmejujejo, o tem sporazumejo (pisna soglasja). V primeru rekonstrukcije ali nadomestne gradnje na mestu legalno zgrajenih objektov v enakih ali manjših tlorisnih in vertikalnih gabaritih z isto namembnostjo ali namembnostjo z manjšimi vplivi na okolje, soglasje lastnika sosednje parcele v zvezi z odmiki ni potrebno. Umestitev objektov mora upoštevati lego objektov v prostorski enoti. Manjši odmiki od predpisanih v 29. členu PRO so dovoljeni pri gradnji manj zahtevnih in pomožnih objektov, če so za njih pridobljena pisna soglasja lastnikov sosednjih parcel. Gradnja novih objektov, vključno z nadzidavami in dozidavami, mora biti od cestnega telesa javnih cest oddaljena najmanj 5,0 metrov oziroma v skladu s področnimi predpisi. Odstopanje od teh določil je možno le v soglasju z upravljavcem ceste.

- Pogoji glede stopnje izkoriščenosti parcel za gradnjo so določeni v **30. členu PRO** (upoštevajo se v kolikor niso določeni v PPIP):

Namenska raba	Maksimalni faktor izrabe	Maksimalni faktor zazidanosti	Minimalni delež odprtih bivalnih površin
MO	• 0,9	• 0,4	• 30%

- Pogoji glede velikosti in oblikovanja objektov so določeni v **31. členu PRO**:

Svojevrsna stavba (A8):
<ul style="list-style-type: none"> Tlorisni gabarit mora biti prilagojen konfiguraciji terena, velikosti in legi zemljiške parcele, namembnosti območja in funkciji stavbe. Višinski gabarit stavbe je poljuben glede na funkcijo stavbe in ne sme presegati višine najvišjega objekta v okolici (med najvišje objekte v okolici se ne štejejo zvoniki, slemena cerkvenih ladij, dimniki, gasilski stolpiči in objekti ali deli objektov, ki so višji od okoliških zaradi tehnologije dejavnosti). Določila prejšnjega stavka ni treba upoštevati za gradnje objektov, katerih višina je določena z normativi (šolske telovadnice ipd.), in oblikovanje novih prostorskih dominant ali za objekte in dele objektov, ki so podrejeni tehnologiji in jih iz tega razloga ni možno prilagoditi okolici. Pri umeščanju in oblikovanju novih prostorskih dominant je treba ohranjati obstoječe dominante (kvalitetne), kar

mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja utemeljeno s prostorsko presojo relevantnih pogledov (fotomontaže, skice ipd.). Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja mora vsebovati tudi analizo višinskih gabaritov v okolici, s katero bo utemeljeno upoštevanje določila glede višinskega gabarita iz te alineje. Maksimalni višinski gabarit stavb na pokopališčih in stavb na površinah za oddih, rekreacijo in šport (okrepčevalnice, pisarne, garderobe, sanitarije in podobno) je $K + P$. Pritličje je lahko nad teren dvignjeno za največ 0,6 metra (razen v primeru zagotavljanja varstva pred škodljivim delovanjem voda na poplavnih območjih). Na območjih razpršene pozidave (U8), je višinski gabarit dovoljen do $(K) + P + 1 + M$, pri čemer višina kapne lege ne sme presegati višine 6,9 metra nad terenom.

- Strehe so lahko ravne ali v naklonu poljubnih oblik in obdelave. Oblikovanje streh znotraj posamezne prostorske enote mora biti usklajeno. Strešna kritina je sive barve. Svetleče kritine niso dovoljene. Priporoča se, da se ravne strehe ozelenijo.
- Objekte naj se oblikuje na sodoben način. Vsiljive, izstopajoče in neavtohtone barve fasad niso dovoljene. V primerih velikih stavbnih mas je treba stavbo členiti oziroma ustrezno načrtovati zunanjo ureditev (drevje). Posebne stavbe so lahko oblikovane kot dominante. Oblikovanje tehnoloških objektov ali delov objektov je podrejeno tehnološkimi procesom.

- Pogoji glede oblikovanja in dimenzioniranja površin za mirujoči promet so določeni v **36. členu PRO**:

- Parkirišča se oblikuje tako, da se ob robovih in vmesnih pasovih zasadi drevesa, ki zagotavljajo ustrezno osenčenje parkirnih površin. **Na vsaka tri do štiri parkirna mesta je treba zagotoviti vsaj eno drevo.**
- Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % parkirnih mest rezerviranih za vozila oseb z invalidskimi vozički. V primeru, da je PM manj kot 20 je treba zagotoviti 1 PM za vozila oseb z invalidskimi vozički.

Prikaz normativov glede minimalnega števila parkirnih mest

Trgovine	1 PM / 30 m ² koristne prodajne površine oz. min. 2 PM + 1 PM / 2 zaposlena
Skladišča	1 PM / 100 m ² neto površine ali 1 PM / 2 zaposlena
Poslovni prostori s strankami	1 PM / 30 m ² neto površine + 1 PM / 4 zaposlene
Poslovni prostori brez strank	1 PM / 2 zaposlena

- Pogoji za oblikovanje pomožnih objektov so določeni v **33. členu PRO**:

Oblikovanje pomožnih objektov

Objekti za lastne potrebe

tloris	<ul style="list-style-type: none"> • tlorsni gabarit nadstreška, drvarnice ali garaže je praviloma podolgovat z razmerjem stranic vsaj 1:1,3. Ute, kot pomožne objekte je dovoljeno oblikovati kot paviljone
višina	<ul style="list-style-type: none"> • višinski gabarit stavbe je lahko pritličen, pri katerem je kota pritličja največ 0,3 metra nad terenom (razen v primeru zagotavljanja varstva pred škodljivim delovanjem voda na poplavnih območjih), kota vrha kapne lege pa 3,3 metra nad pritličjem,
streha	<ul style="list-style-type: none"> • streha mora biti izvedena na enak način in v enakih barvah ter materialih kot nad osnovno stavbo, razen pri steklenjaki in nadstreških, pri katerih se dopušča tudi streha iz brezbarvnega stekla ali brezbarvnih, steklu podobnih materialov, nadstreški in garaže so lahko tudi z ravno streho ali z enokapno streho v minimalnem naklonu (do 8°) • za odpiranje strešin, arhitekturno oblikovanje, uporabo materialov, postavitve in vgradnjo fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov veljajo enaka določila kot za osnovni objekt, - napušči morajo biti tanki z vidnimi konstrukcijskimi elementi oziroma enaki kot pri osnovnem objektu,
fasade	<ul style="list-style-type: none"> • objekti za lastne potrebe pri večstanovanjskih stavbah morajo biti oblikovani enotno za celotno območje prostorske enote.

- Uporabljeni izrazi v odloku o PRO so opredeljeni v **6. členu PRO**:

- **Odmik** od parcelnih meja ali med posameznimi stavbami se meri od najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom, v kolikor ni s posameznimi členi tega odloka določeno drugače. Določilo prejšnjega stavka ne velja za napušče in nadstreške, ki od ravnine fasade ne segajo za več kot 1 meter. V takšnih primerih se odmiki merijo od ravnine fasade. Določila za odmike je treba upoštevati za vse objekte, razen za linijske gradbene inženirske objekte.
- **Faktor izrabe parcele**, namenjene gradnji se določi kot razmerje med bruto tlorsno površino objekta in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V bruto tlorsno površino objekta so vključene površine vseh etaž, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.

- **Faktor zazidanosti parcele**, namenjene gradnji se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji. Kot zazidana površina se upoštevajo tudi tlorisne površine vseh pomožnih objektov.
- **Delež odprtih bivalnih površin** je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino parcele, namenjene gradnji stavb; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine, na katerih je možno zasaditi avtohtono visokodebelno vegetacijo in tlakovane površine, namenjene zunanemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke). Zelenih površin mora biti več kot tlakovanih.

4.3. IZVLEČEK IZ STRATEGIJE PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE RADOVLJICA Z URBANISTIČNO ZASNOVO Radovljica – Lesce (DN, UO, št. 159/2012)

ZASNOVA POSELITVE

Splošne usmeritve za poselitve (11. člen SPRO)

- Uravnoteženo se razvija obstoječi poselitveni vzorec in tako ohranja prepoznavnost občine in posameznih območij v občini.
- Spodbuja se hitrejši razvoj lokalnih središč, glede na prostorske možnosti in potrebe zaledja.
- Poselitve se prvenstveno razvija v smeri dviga kakovosti naselij z notranjim razvojem, glede na razvojne potrebe pa tudi s širitvami in zgostitvami obstoječih naselij.

Notranji razvoj naselij (12. člen SPRO)

- V naselja se umešča različne dejavnosti, s čimer se dosega mešanje funkcij bivanja in dela ter zmanjšanje števila in razdalje nujnih voženj. Rabe urbanih površin in dopustne dejavnosti se razporeja tako, da so medsebojno združljive in ne motijo ena druge.

Oblikovna podoba naselij (14. člen SPRO)

- Zagotavlja se ohranjanje prepoznavnosti naselij kot celote in posameznih območij v naseljih, ki se prenavljajo ali na novo načrtujejo.
- Tipe zazidave se uskladi z obstoječo zazidavo, ob upoštevanju sodobnih trendov v arhitekturi, urbanizmu in krajinski arhitekturi. Pri tem se sledi načelom kvalitetnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zidave, estetskim oblikovanjem celotnega območja, kakor tudi posameznih stavb.
- Upošteva se: ustvarjanje arhitekture prepoznavnosti v sožitju z obstoječimi kvalitetami prostora, urejanje zunanjih površin skladno z namembnostjo objektov in nasebinskim videzom, uveljavljanje bioklimatskih principov gradnje, racionalne rabe energije in uvajanje alternativnih energetskega sistemov.

MEŠANA OBMOČJA IN OBMOČJA SREDIŠČ

Uveljavljanje mešane rabe (65. člen SPRO)

- Mešano rabo se uvaja predvsem v mestnem središču, ob mestnih vpadnicah in na vzhodnem robu somestja, ob državni cesti.

MEŠANA OBMOČJA S STANOVANJI

Lesce ob državni cesti - sever (84. člen SPRO)

- Območje obsega površine ob državni cesti, na severovzhodnem delu naselja Lesce.
- Veljajo enake usmeritve kot za območje MO – Lesce center – sever.

Lesce center – sever (83. člen SPRO)

- Program:
 - predvsem spremljajoče dejavnosti za stanovanjska območja, v kolikor se zagotovi ustrezne načrtovalske in tehnične ukrepe za varstvo pred hrupom, so dopustna tudi stanovanja,
 - prometne in komunalne ureditve, vključno s priključitvijo na zgrajeno plinovodno omrežje,
 - ureditev vzhodnega roba od državnih cestah,
 - ureditev peš povezav s centrom Lesc in zelenim zaledjem.
- Priporočena tipologija: predlaga se gradnja srednjih do večjih gostot v kombinaciji srednje velike in drobnejše strukture.
- Priporočena izraba: FI pretežno 0.3, največ do 1.
- Obvezna izhodišča:
 - Zasnova naj upošteva celostno urejanje prostora med AC in centrom Lesc,

- Obstoječo drevesno vegetacijo je treba ohraniti v čim večji meri. Zasnovan naj upošteva vključevanje zelenih prvin: zeleni cezur med različnimi rabami, drevoredov kot členitvenih, funkcijskih (ozelenjena parkirišča) in orientacijskih elementov ter javno dostopnih zelenih površin znotraj območja;
- rob ob državnih cestah se ustrezno krajinsko uredi;
- upoštevati je treba racionalnost parcelacije, ki mora omogočiti smotno prometno in komunalno ureditev ter energetske oskrbo;
- v območju se zagotavljajo zdravi bivalni pogoji, osončenje, prezračevanje, dostopnost do zelenih in rekreacijskih površin.

5 KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN REŠITVE, KI SO PREDVIDENI Z OPPN

5.1. PREDMET IZDELAVE OPPN

Z OPPN bodo določeni pogoji za arhitekturne, urbanistične in krajinske ureditve na območju. Določeni bodo funkcija in prostorska ureditev območja OPPN, pogoji za gradnjo novih objektov, pogoji za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoji za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge javne gospodarske infrastrukture.

OPPN bo določal tudi pogoje za oblikovanje objektov ter razdelil območje na površine, znotraj katerih bo dopustno umeščati stavbe in površine, ki bodo namenjene le manipulacijskim in parkirnim površinam ter zelenim površinam. Določeni bodo tudi pogoji in predlog za novo parcelacijo zemljišč na območju OPPN.

5.2. OPIS PREDVIDENE PROSTORSKE UREDITVE NA OBMOČJU OPPN

Kot je določeno v PRO, je območje v osnovi namenjeno mešanim programom oz. osrednjim površinam. Skladno s PRO so na osrednjih površinah (MO) dopustne naslednje dejavnosti: bivanje, trgovina, druge dejavnosti, gostinstvo (razen kampi), poslovne dejavnosti, javna uprava, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

V skladu z namembnostjo območja je predvidena gradnja svojevrstnih stavb (v PRO oznaka A8).

Območje OPPN bo skladno z lastniško strukturo razdeljeno na dva dela.

Na meji med severno in južno gradbeno parcelo je z zahodne strani predvidena nova skupna dostopna cesta, širine 7 m, ki bo omogočala dostope do obeh gradbenih parcel. Dostopna cesta se bo navezala na Begunjsko - Letališko cesto, za katero je v veljavi OPPN in že izdelan projekt za izvedbo (PZI) za njeno rekonstrukcijo.

Južni del območja, označen kot območje 1, obsega približno 13.000 m² in bo namenjen trgovski dejavnosti pobudnika (Dom Trade d.o.o.). Na tem območju je načrtovana gradnja novega trgovskega objekta z nadstreškom ter utrjenim območjem za zunanje skladiščenje.

Na vzhodnem robu območja, ob državni cesti, je skladno z zahtevo iz PRO načrtovana ureditev zelenega pasu v širini cca. 20 m, ki bo služil kot naravna zaščitna ovira med območjem zazidave ter obstoječimi prometnicami. Zeleni pas bo zmanjšal vpliv hrupa in vizualno zaključil rob naselja. V okviru zelenega pasu je predvidena tudi ureditev parkirišč za potrebe novega objekta.

Parkirna mesta se bodo zagotavljala na gradbeni parceli objekta v skladu s parkirnimi normativi, ki so določeni v 36. členu PRO.

Za potrebe novega objekta na območju OPPN bodo urejeni novi priključki na obstoječa infrastrukturna omrežja, ki potekajo v neposredni bližini območja.

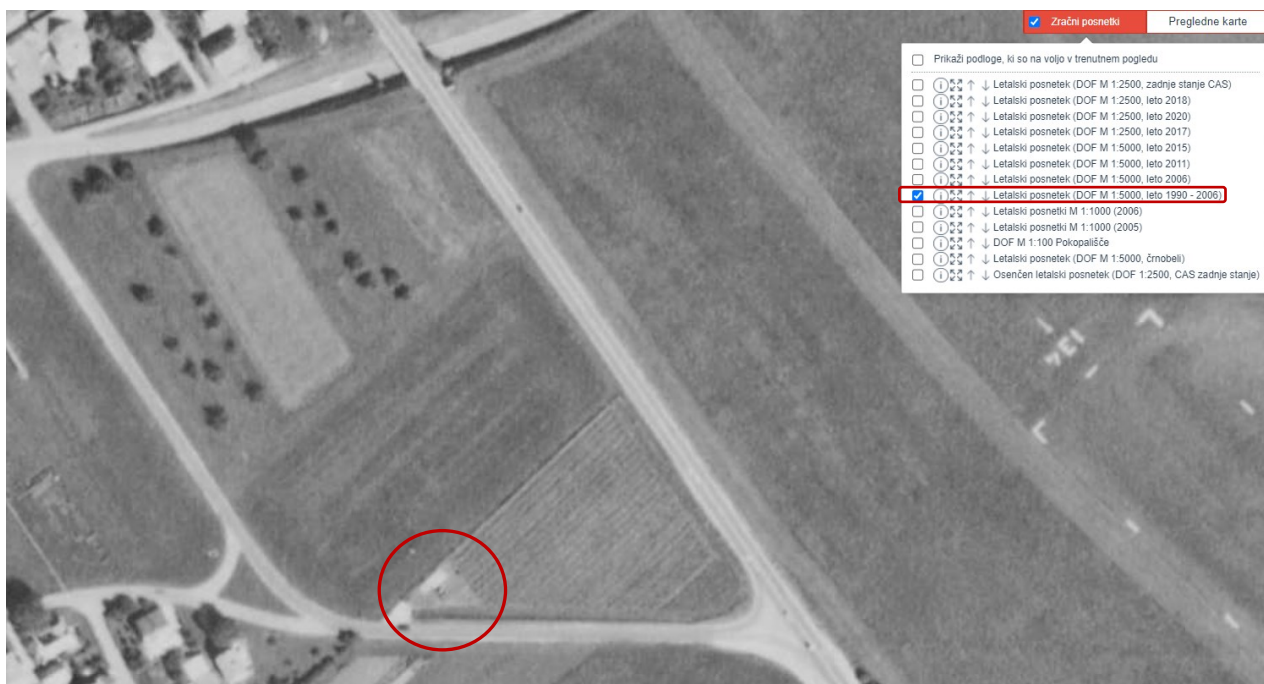
Pogoji za komunalno opremljanje območja bodo podani v konkretnih smernicah upravljavcev posameznih omrežij infrastrukture.

Na jugozahodnem delu območja 1 se trenutno nahaja obstoječ kozolec – topler, ki ga je prejšnji lastnik zemljišča na lokacijo premestil iz druge lokacije.

Da je bil kozolec na lokacijo prestavljen nekje med leti 1990 in 2005 je možno razbrati tudi iz letalskih posnetkov lokacije, iz katerih je razvidno, da ga pred letom 2005 še ni bilo.

Ker kozolec ni bil vzdrževan in tudi ne služi osnovnemu namenu, je danes v zelo slabem stanju. Poleg dejstva, da kozolec ne izhaja iz lokalnega okolja, njegova nova lokacija (tik ob prometnici) in predvidena raba obravnavanega območja nista primerni za vzpostavitev njegove osnovne rabe, niti za njegovo ožvitev z morebitnimi novimi vsebinami (npr. gostinski vrt, ipd.).

Zaradi navedenega bo investitor Zavodu RS za varstvo kulturne dediščine predlagal, da se ga izbriše iz registra kulturne dediščine ter dovoli njegovo prestavitev na primernejšo lokacijo, ki jo bo investitor dogovoril skupaj s pristojnim zavodom.



Slika 23: Letalski posnetek lokacije med letom 1990 in 2006 (vir: iObčina)



Slika 24: Letalski posnetek lokacije iz leta 2005 (vir: iObčina)

Severni del območja, označen kot območje 2, obsega približno 9.440 m².

Ker investicijska namera za ta del območja še ni znana, pobudnik predlaga, da se v prvi fazi izdelata delni OPPN in sicer le za južni del območja LE 77 oz. da se na severnem delu območja dopusti le možnost urejanja površin za mirujoči promet (npr. P+R oziroma parkirišč za potrebe javnih in drugih objektov v bližnji okolici lokacije).

Ne glede na predlog, da se OPPN izdelata le za južni del območja, je bila prostorska preveritev izdelana tudi za severni del, za območje 2. V dveh variantnih rešitvah je bil na severni del umeščen večnamenski objekt, v katerega se skladno s podrobno namensko rabo MO lahko umešča različne dejavnosti kot so npr. trgovina,

gostinstvo, poslovne dejavnosti, zdravstvo, rekreacija, v tretji variantni rešitvi, ki je bila v dogovoru z občino izbrana kot najustreznejša, pa je na severnem delu predvidena ureditev parkirnih površin.

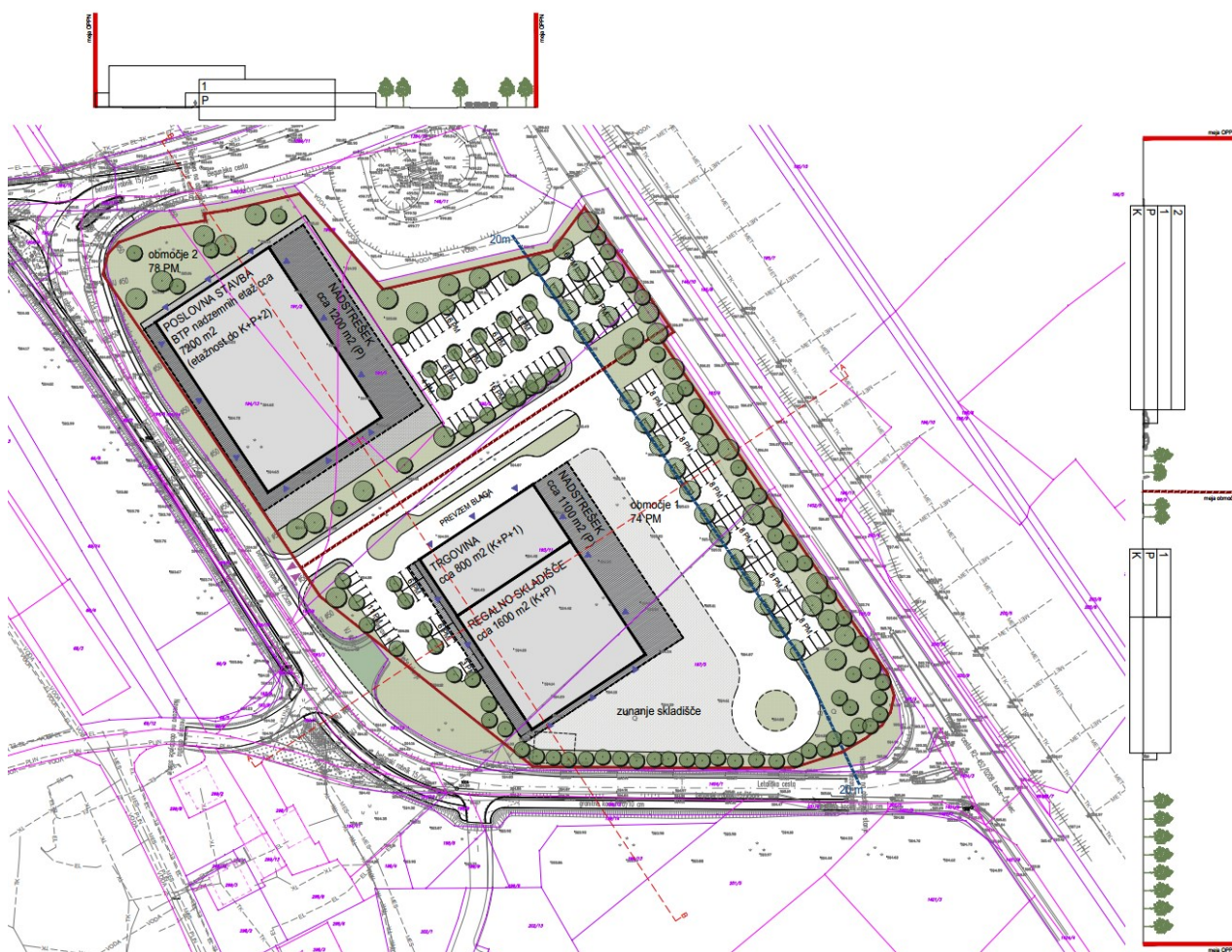
IZDELANE PROSTORSKE PREVERITVE



Slika 25: Ureditvena situacija – varianta 1 (vir: Protim Ržišnik Perc)

OSNOVNI PODATKI (okvirni za varianto 1)

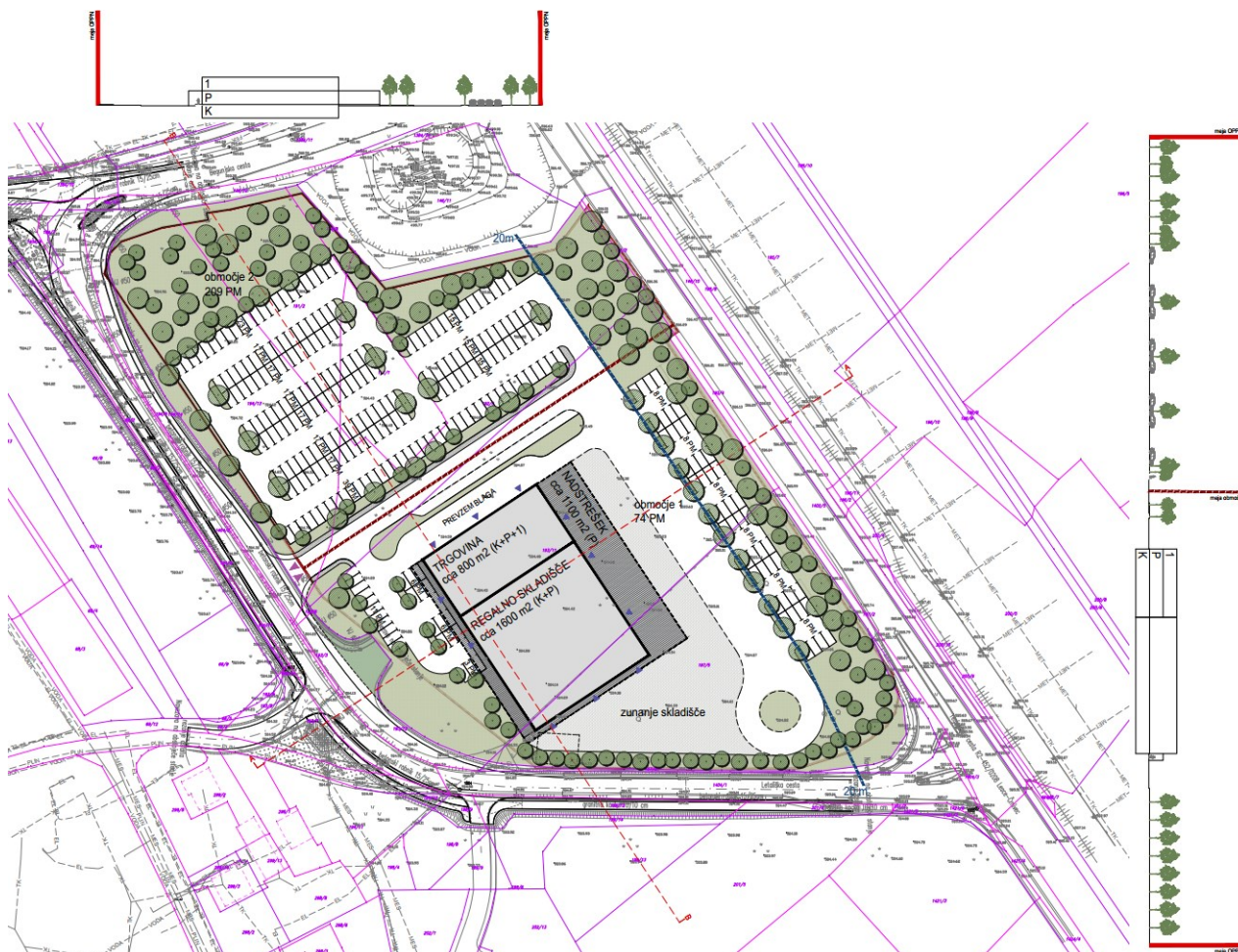
BRUTO POVRŠINA OBJEKTOV	SKUPAJ = 13.600 m² območje 1 = 4.300 m² od tega 1.600 m ² trgovina, 1.600 m ² regalno skladišče ter 1.100 m ² nadstrešek območje 2 = 9.300 m² od tega 9.060 m ² poslovna stavba, ter 240 m ² nadstrešek
FAKTOR IZRABE	0,6
FAKTOR ZAZIDANOSTI	0,3
DOBP	0,4
TLORISNI GABARITI	60 m x 40 m (trgovina s skladiščem),
ETAŽNOST	24 m x 52 m + 24 m x 24 m + 24 m x 50 m (poslovna stavba)
PARKIRIŠČA	max (K) + P + 2
	147 PM (območje 1 – 75 PM, območje 2 – 72 PM)



Slika 26: Ureditvena situacija – varianta 2 (vir: Protim Ržišnik Perc)

OSNOVNI PODATKI (okvirni za varianto 2)

BRUTO POVRŠINA OBJEKTOV	SKUPAJ = 12.700 m² območje 1 = 4.300 m² od tega 1.600 m ² trgovina, 1.600 m ² regalno skladišče ter 1.100 m ² nadstrešek območje 2 = 8.400 m² od tega 7.200 m ² poslovna stavba, ter 1.200 m ² nadstrešek
FAKTOR IZRABE	0,6
FAKTOR ZAZIDANOSTI	0,3
DOBP	0,4
TLORISNI GABARITI	60 m x 40 m (trgovina s skladiščem), 60 m x 40 m (poslovna stavba)
ETAŽNOST	max (K) + P + 2
PARKIRIŠČA	152 PM (območje 1 – 74 PM, območje 2 – 78 PM)



Slika 27: Ureditvena situacija – varianta 3 – izbrana rešitev (vir: Protim Ržišnik Perc)

OSNOVNI PODATKI (okvirni za varianto 3)

BRUTO POVRŠINA OBJEKTOV

SKUPAJ = 4.300 m²

območje 1 = 4.300 m² od tega 1.600 m² trgovina, 1.600 m² regalno skladišče ter 1.100 m² nadstrešek

FAKTOR IZRABE

0,2

FAKTOR ZAZIDANOSTI

0,15

DOBP

0,4

TLORISNI GABARITI

60 m x 40 m (trgovina s skladiščem),

ETAŽNOST

max (K) + P + 2

PARKIRIŠČA

283 PM (območje 1 – 74 PM, območje 2 – 209 PM)

6 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM TER Z DRUGIMI RAZVOJNIMI IN VARSTVENIMI DOKUMENTI

6.1. OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI POBUDE Z NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM

Pri umeščanju ureditev v prostor so bile upoštevane zahteve PRO za osrednje površine ter usmeritve za predviden OPPN LE 77 in sicer:

- predvidene dejavnosti so skladne z dopustnimi na območju podrobne namenske rabe MO (trgovina in druge poslovne dejavnosti ter parkirišča);
- maksimalni faktor posameznega dela območja in celotnega območja OPPN ne bo presegal dopustnega $FI_{max} = 1$;
- na vzhodnem robu območja OPPN je predviden zeleni pas širine cca. 20 m s parkirišči;
- območje se bo priključilo na zgrajeno javno kanalizacijo in plinovodno omrežje (razen v primeru uporabe alternativnih virov ogrevanja);
- maksimalni faktor zazidanosti na območju OPPN ne bo presegal dopustnega $FZ_{max} = 0,4$;
- dosežen bo minimalni delež odprtih bivalnih površin na območju OPPN $DOBP_{min} = 30\%^*$;
- skladno s PRO bodo svojevrstne stavbe (A8) višinsko prilagojene objektom v okolici;
- strehe objektov bodo skladno s PRO ravne oz. v minimalnih naklonih in usklajene na območju OPPN, kjer bo možno, bodo strehe zazelenjene;
- objekti bodo oblikovani na sodoben način, večje stavbe mase bodo členjene;
- na gradbenih parcelah objektov bo zagotovljeno potrebno število parkirnih mest glede na dejavnosti, ki se bodo odvijale v načrtovanih objektih.

* *Opomba glede DOBP:*

Ker meja OPPN LE 77 ne sega do predvidenega roba rekonstrukcije Begunjske in Letališke ceste, bo med cestnimi ureditvami in območjem OPPN LE 77 (natančneje med območjem z oznako 1) ostal pas zemljišč, ki je pretežno sicer v lasti pobudnika, vendar je glede na PRO umeščen v drugo prostorsko enoto (LE 75), s podrobno namensko rabo IP (prometne površine). Na teh zemljiščih skladno s PRO niso dopustne nikakršne ureditve, torej bo ta del zemljišč lahko namenjen le zelenim površinam, zato predlagamo, da se v OPPN določi, da se tudi te zelene površine, ki se sicer nahajajo izven LE 77, lahko upoštevajo pri izračunu DOBP za gradbeno parcelo objekta v območju z oznako 1.

OKVIRNI IZRAČUN POTREBNIH PARKIRNIH MEST

območje 1

V trgovini, ki obsega cca. 1.600 m², bo cca. 17 zaposlenih. Glede na normativ, ki določa 1 PM za vsakih 30 m² koristne prodajne površine, bo treba zagotoviti 54 PM.

$$1.600 \text{ m}^2 / 30 \text{ m}^2 = 54 \text{ PM.}$$

V skladiščnem delu trgovine, ki prav tako meri cca. 1.600 m² bo cca. 18 zaposlenih. Normativ zahteva 1 PM na vsakih 100 m² neto površine, zagotoviti bo treba 16 PM.

$$1.600 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 = 16 \text{ PM}$$

Za potrebe trgovine in skladišča bo **skupaj** treba zagotoviti **najmanj 70 PM**.

V vseh treh prostorskih preveritvah je na območju 1 predvidenih več kot 70 PM.

območje 2

Ker na območju 2 investicijska namera še ni izoblikovana, je bil izdelan le okvirni izračun glede na v variantnih rešitvah predvidene programe v objekta in njegovo BTP (poslovna stavba, deloma s prostori brez strank, deloma trgovina ter deloma gostilna).

V fazi priprave osnutka OPPN, po pridobitvi konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora ter po izdelavi strokovnih podlag, bodo predvidene prostorske ureditve podrobneje določene.

Investicijska namera pobudnika, da na obravnavanem območju umesti trgovski objekt je skladna z nadrejenimi prostorskimi akti.

6.2. SKLADNOST NAMERE Z DRUGIMI RAZVOJNIMI IN VARSTVENIMI DOKUMENTI

Pri umeščanju ureditev v prostor so bile upoštevane tudi usmeritve SPRO in sicer:

- maksimalni faktor posameznega dela območja in celotnega območja OPPN ne bo presegal 1;
- urejen bo zeleni pas na vzhodnem robu ob državni cesti;
- v območju bodo zagotovljeni zdravi bivalni pogoji, osončenje, prezračevanje, dostopnost do zelenih in rekreacijskih površin;
- upoštevana bo racionalnost parcelacije, ki bo omogočala smotno prometno in komunalno ureditev ter energetska oskrbo.

7 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN IN POTREBNIH INVESTICIJ

7.1. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Območje OPPN komunalno ni opremljeno. Obstoječa infrastrukturna omrežja, na katera se bo območje OPPN priključevalo, potekajo v javnem prometnem omrežju Begunjske in Letališke ceste.

Obveznost priključevanja objektov na omrežja in objekte javne infrastrukture je določena v 49. členu PRO in sicer je za naselje Lesce obvezno priključevanje na:

- javno vodovodno omrežje
- javno kanalizacijsko omrežje,
- elektroenergetsko omrežje,
- plinovodno omrežje (razen v primeru uporabe alternativnih virov).

Natančen obseg infrastrukture ter ocena stroška za njeno izgradnjo bosta opredeljena v elaboratu ekonomike, ki bo izdelan v fazi osnutka OPPN, po pridobitvi konkretnih smernic upravljavcev obstoječih infrastrukturnih omrežij ter po izdelavi strokovnih podlag za komunalno opremljanje območja.

7.2. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO OPPN INVESTICIJ IZ PREJŠNJEGA POGLAVJA

Postopek sprejemanja OPPN bo skladno z roki, ki jih za sprejemanje občinskih prostorskih izvedbenih aktov določa ZUreP-3 trajal približno 15 mesecev od sprejema sklepa o pričetku OPPN.

Pripravili:

Anja Štros, mag. inž. arh. urb.

Saša Smolej, univ. dipl. inž. arh.

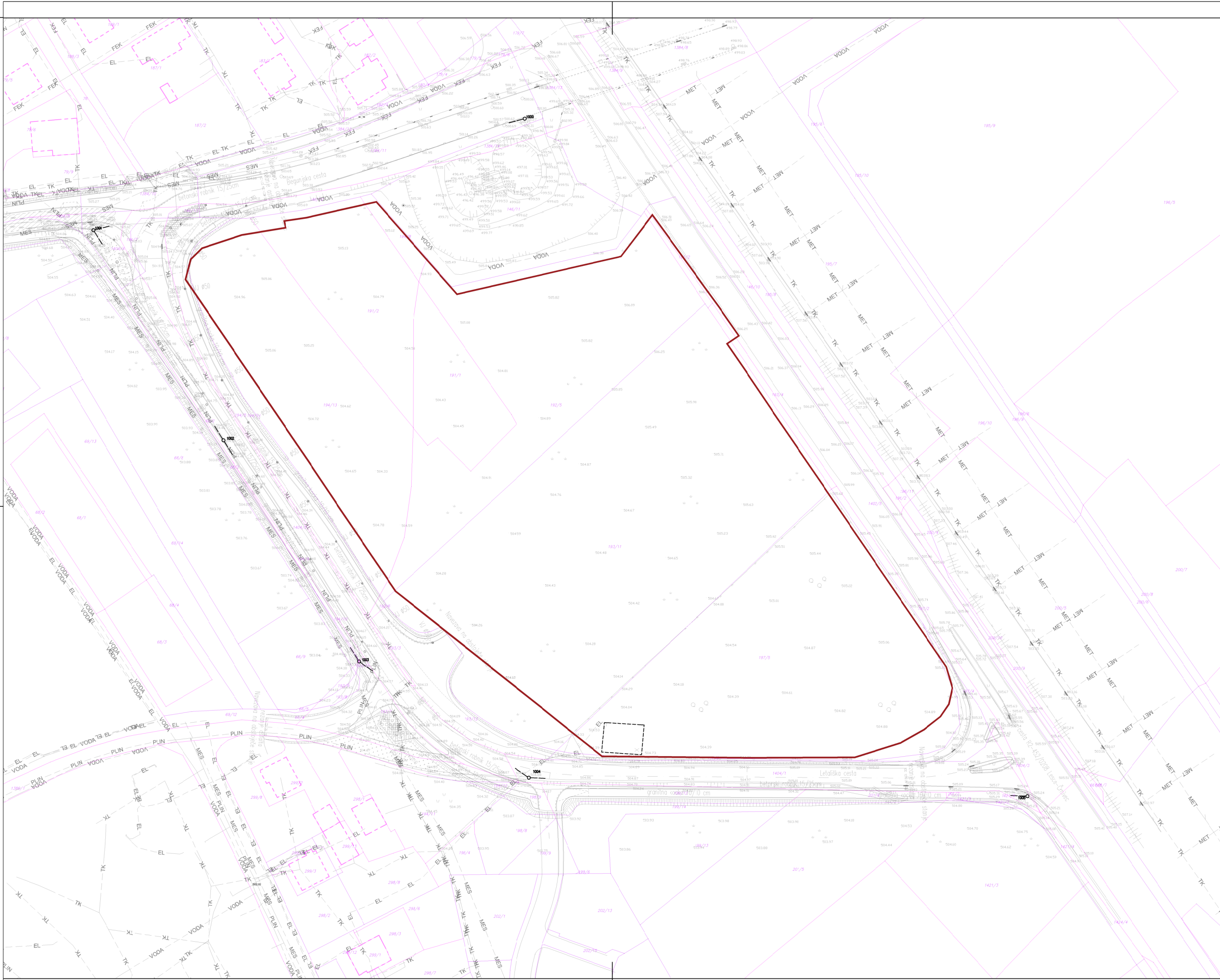
Odgovorni prostorski načrtovalec:

Evgenija Petak, univ. dipl. inž. arh.

8 PRILOGE

Priloge:

1.1	Situacija obstoječega stanja na geodetskem načrtu	M 1:1000
1.2	Situacija obstoječega stanja na ortofoto posnetku	M 1:1000
1.3	Ureditvena situacija	M 1:1000



SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA

M 1:1000

LEGENDA:

- GEODETSKI NAČRT
NATANČNOST PODATKOV VSEBINE
GEODETSKEGA NAČRTA:
TOPOGRAFSKA VSEBINA: ± 6 cm
KATASTRSKA VSEBINA - DKN - urejene meje: ± 4 cm
KATASTRSKA VSEBINA - DKN - neurejene meje: ± 0,5 m
- MEJA PARCELE - dokončne meje
MEJA PARCELE - neurejene meje
GRADBENA PARCELA (OPPN)
ELEKTRIKA
TK VOD
VODOVOD
FEKALNA KANALIZACIJA
METEORNA KANALIZACIJA
PLINOVOD

PRILOGE

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT LE 77

pripravljaalec: OBČINA RADOVLJICA
subscriber: Gorenjska cesta 18, 4240 Radovljica
investitor: DOM TRADE, D.O.O.
investor: Žabnica 68, 4209 Žabnica

naziv podrobnega načrta: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT LE 77
municipal detail plan:

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA NA GEODETSKEM NAČRTU

odg.vodja izdelave OPPN: senior spatial planner:	EVGENIJA PETAK, univ. dipl. inž. arh.	id št.: id no.:	ZAPS 1111 PA PPN	merilo: scale:	1:1000
prostorski načrtovalec: spatial planner:	EVGENIJA PETAK, univ. dipl. inž. arh.	id št.: id no.:	ZAPS 1111 PA PPN	faza projekta: project phase:	pobuda
sodelavec: co-worker:	SAŠA SMOLEJ, univ. dipl. inž. arh.	datoteka: file:	P163310_OPPN_LE77.dwg	št. projekta: project no.:	P 163310
sodelavec: co-worker:	ANJA ŠTROS, mag. inž. arh. urb.	datum: date:	10/2024	št. risbe: drawing no.:	1.1

Protim Ržišnik Perc
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A 2
SI-4208 Šenčur
protim@r-p.si
www.protim.si





SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA

M 1:1000

LEGENDA:

-
- GEODETSKI NAČRT

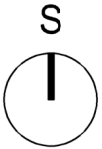
NATANČNOST PODATKOV VSEBINE

GEODETSKEGA NAČRTA:

TOPOGRAFSKA VSEBINA: ± 6 cm

KATASTRSKA VSEBINA - DKN - urejene meje: ± 4 cm

KATASTRSKA VSEBINA - DKN - neurejene meje: ± 0,5 m
- MEJA PARCELE - dokončne meje
- MEJA PARCELE - neurejene meje
- GRADBENA PARCELA (OPPN)
- ELEKTRIKA
- TK VOD
- VODOVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- METEORNA KANALIZACIJA
- PLINOVOD



PRILOGE

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT LE 77

pripravljaLEC:	OBČINA RADOVLJICA
subscriber:	Gorenjska cesta 18, 4240 Radovljica
investitor:	DOM TRADE, D.O.O.
investor:	Žabnica 68, 4209 Žabnica

naziv podrobnega načrta:
municipal detail plan:

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT LE 77

naslov risbe: drawing title:	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA NA ORTOFOTO POSNETKU	
odg.vodja izdelave OPPN: senior spatial planner:	EVGENIJA PETAK, univ. dipl. inž. arh.	id. št.: id no.: ZAPS 1111 PA PPN
prostorski načrtovalec: spatial planner:	EVGENIJA PETAK, univ. dipl. inž. arh.	id. št.: id no.: ZAPS 1111 PA PPN
sodelavec: co-worker:	SAŠA SMOLEJ, univ. dipl. inž. arh.	datoteka: file: P163310_OPPN_LE77.dwg
sodelavec: co-worker:	ANJA ŠTROS, mag. inž. arh. urb.	datum: date: 10/2024

ID:	/
merilo: scale:	1:1000
faza projekta: project phase:	pobuda
št. projekta: project no.:	P 163310
št. risbe: drawing no.:	1.2



Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A 2
SI-4208 Šenčur
protim@r-p.si
www.protim.si

UREDITVENA SITUACIJA

M 1:1000

LEGENDA:

- GEODETSKI NAČRT
NATANČNOST PODATKOV VSEBINE
GEODETSKEGA NAČRTA:
TOPOGRAFSKA VSEBINA: ± 6 cm
KATASTRSKA VSEBINA - DKN - urejene meje: ± 4 cm
KATASTRSKA VSEBINA - DKN - neurejene meje: ± 0,5 m
- MEJA PARCELE - dokončne meje
MEJA PARCELE - neurejene meje
GRADBENA PARCELA (OPPN)
- MEJA OBMOČIJ
MEJA ZELENEGA PASU - 20 m
- OBJEKT
NADSTREŠEK
ZELENE POVRŠINE
POTENCIALNE ZELENE POVRŠINE
TLAKOVANE POVRŠINE
- VHOD
UVOZ
DREVO

PRILOGE

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT LE 77

prilavilec: OBČINA RADOVLJICA
subscriber: Gorenjska cesta 18, 4240 Radovljica

investitor: DOM TRADE, D.O.O.
investor: Žabnica 68, 4209 Žabnica

naziv podrobnega načrta: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT LE 77
municipal detail plan:

UREDITVENA SITUACIJA

odg.vodja izdelave OPPN: EVGENIJA PETAK, univ. dipl. inž. arh.
senior spatial planner:

prostorski načrtovalec: EVGENIJA PETAK, univ. dipl. inž. arh.
spatial planner:

sodelavec: SAŠA SMOLEJ, univ. dipl. inž. arh.
co-worker:

sodelavec: ANJA ŠTROS, mag. inž. arh. urb.
co-worker:

id. št.: ZAPS 1111 PA PPN
id. no.:

id. št.: ZAPS 1111 PA PPN
id. no.:

datoteka: P163310_OPPN_LE77.dwg
file:

datum: 10/2024
date:

ID: /
merilo: 1:1000
scale:

faza projekta: pobuda
project phase:

št. projekta: P 163310
project no.:

št. risbe: 1.3
drawing no.:

Protim Ržišnik Perc
Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A 2
SI-4208 Senčur
protim@rp.si
www.protim.si