



OBČINA RADOVLJICA ŽUPAN

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 5.9.2018

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADOVLJICA

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

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

<p>OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE OSREDNJIH POVRŠIN LE 01 – LESCE (DEL OBMOČJA ZA MLINARIČEM)</p>
--

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

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

PREDLOG SKLEPOV:

- 1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema osnutek Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 01 – Lesce (del območja Za Mlinaričem).**
- 2. Predlagatelj naj pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb iz javne razgrnitve, s strani matičnega delovnega telesa in iz razprave na občinskem svetu.**



**Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN**

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

ODLOK

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

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje osrednjih površin LE 01 – Lesce (del območja za Mlinaričem) - (v nadaljevanju: OPPN).

(2) Ta odlok določa prostorske ureditve, pogoje za gradnjo novih objektov ter gradnjo komunalne infrastrukture.

(3) OPPN je izdelalo podjetje Delavnica d.o.o., pod številko projekta 019/2017, september 2018.

2. člen

(pomen izrazov)

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

1. bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda,

2. gabarit stavbe pomeni višino in tloris stavbe na terenu; višinski gabarit stavbe pomeni višino stavbe; tlorisni gabarit stavbe pomeni površino prve etaže stavbe na terenu,

3. terasna etaža (T) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno ali poševno streho z naklonom do 8°. BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.

4. raščeni teren so zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije,

5. zelena streha je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem (intenzivna ali ekstenzivna zelena streha),

6. venec stavbe je konstrukcijski element na zunanjem obodu stavbe v ravnini stropa zadnje cele etaže, neposredno pod podstrešjem, mansardo ali teraso

7. gradbena meja (GM) je gradbena črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele, namenjene gradnji. Gradbeno mejo lahko presegajo balkoni, napušči in nadstreški nad vhodi, komunalni priključki, parkirišča in ograja k objektu, urbana oprema ter spominska obeležja.

3. člen

(namen prostorske ureditve)

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

4. člen **(sestavni deli OPPN)**

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del OPPN, ki obsega naslednje grafične načrte:

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

5. člen **(priloge OPPN)**

Priloge OPPN so:

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

II. OBMOČJE OPPN

6. člen **(območje OPPN)**

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

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

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

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

8. člen

(dopustni posegi)

(1) Dopustni posegi so:

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

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

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

9. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

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

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

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

- 11100 Enostanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe

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

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

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

Objekta 3 in 6:

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

Objekti 4, 5, 7 in 8:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe

V pritličju lahko tudi:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulante

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

- 12203 Druge poslovne stavbe

na celotnem območju PE3:

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

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

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

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

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

V obstoječih kapacitetah (obsega ni dovoljeno povečati)

- 1251 Industrijske stavbe

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

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

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Prostorska enota PE1 (uvoz) je namenjena skupnemu dostopu do PE4 in PE5 ter razširitvi Železniške ulice.

(2) Prostorska enota PE2 (novi hiši) je namenjena za zidavo dveh eno oz. dvo-stanovanjskih objektov, ki tvorita zaključek zidave Rožne Doline.

(3) Prostorska enota PE3 (pod ježo) predstavlja osrednje območje namenjeno za večstanovanjske objekte ter pol javni oz. javni program ob Železniški ulici. Tipologija je fino strukturirana, dve vrsti objektov sta razpostavljeni tako, da tvorita obsežnejši skupni prostor

med njima (zeleni vrt), preko katerega se odpira pogled na ježo in rob zgodovinskega jedra Lesc.

(4) Prostorska enota PE4 (Mrak) zavzema obstoječi objekt družine Mrak. Lahko se ohranja ali namesto njega zgradi nov objekt v podobnih tlorisnih gabaritih.

(5) Prostorska enota PE5 (Mlinarič) zavzema kompleks družine in Mesarije Mlinarič, kateremu se omogoči blag prostorski razvoj z manjšimi dozidavami ter preoblikovanjem oz. racionalizacijo dvorišča.

11. člen

(dopustne kapacitete objektov in ureditve)

(1) V prostorski enoti PE1 (uvoz) se ureja prometna in druga komunalna infrastruktura.

(2) V prostorski enoti PE2 (novi hiši) se lahko znotraj gradbene meje (GM) postavijo objekti, s podolgovatim tlorisnim gabaritom v razmerju stranic vsaj 1:1,2. Tloris je lahko tudi členjen v obliki črke »L« in »T« pod pogojem, da je osnovni krak prepoznavno daljši od drugega. Višinski gabarit stavbe je lahko do $P + 1 + M$ oz. $P + 1 + T$. Višina kapi je največ 5,50 m oz. višina venca 11,00 m nad raščnim terenom. Strehe so simetrične dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene simetrične dvokapnice istega naklona v primeru členjenega tlorisa. Štirikapne (oziroma večkapne) strehe in členjene strešine niso dovoljene. Naklon streh je v razponu od 38° do 45° ali so ravne (tehnični naklon do 8°). Delež odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 40%. Faktor zazidanosti (FZ) sme biti največ 0,35.

(3) V prostorski enoti PE3 (pod ježo) se lahko novi objekti gradijo na območju predvidenem za nove objekte, določenem v grafičnem delu OPPN. Tlorisni gabarit mora slediti členjenji zasnovi. Višinski gabarit stavb je lahko do $P + 2 + T$. Višina venca je največ 14,50 m nad raščnim terenom. Strehe so ravne (tehnični naklon do 8°) in morajo biti ozelenjene. V objektih št. 4, 5, 7 in 8 je lahko med 8 in 12 stanovanj. Površine za mirujoči promet se ne smejo urejati na nivoju parterja.

(4) V prostorski enoti PE4 (Mark) se lahko obstoječi objekt prizida do 10% prostornine osnovnega objekta. Oblika in naklon strehe se ne sme spremeniti, razen frčadnega dela nad glavnim vhodom, ki je lahko drugače oblikovan. V primeru odstranitve obstoječega objekta se lahko znotraj gradbene meje (GM) postavi objekt, s podolgovatim tlorisnim gabaritom v razmerju stranic vsaj 1:1,6. Višinski gabarit stavbe je lahko do $P + 1 + M$. Višina kapi je največ 5,50 m nad raščnim terenom merjeno pri glavnem vhodu. Streha je simetrična dvokapnica s slemenom v smeri daljše stranice. Naklon streh je v razponu od 38° do 45° . Največji tlorisni gabarit je 240 m².

(5) V prostorski enoti PE5 (Mlinarič) se lahko obstoječi objekti prizidajo do 10% prostornine osnovnega objekta. Prizidek mora biti gabaritno analogen osnovnemu objektu.

(6) Pri vseh objektih se lahko zgradi ena kletna etaža pod gabaritom objekta, v PE3 (pod ježo) pa znotraj območja za kletno etažo določenega v grafičnem delu OPPN.

12. člen

(oblikovanje objektov)

(1) Če ni v tem členu drugače določeno, veljajo sledeča merila za vse načrtovane objekte: Strešna kritina je sive barve (pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljuje še brezbarvno steklo in steklu podobni brezbarvni materiali ali izvedba zelene strehe). Ne glede na druga določila imajo nadstreški lahko tudi ravno streho v tehničnem naklonu do 8° . Svetleče kritine niso dovoljene. Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in frčad. Dovoljene oblike frčad so klasične in pultne. Frčade ne smejo biti višje od osnovne strehe. Na posamezni strehi morajo biti vse frčade enakega tipa. Skupna dolžina frčad na posamezni strešini ne sme presegati 1/3 dolžine te strešine. V primeru osvetlitve mansardnih prostorov v dveh etažah oziroma dveh horizontalnih pasovih je spodnja vrsta odprtih lahko izvedena s frčadami, zgornja vrsta odprtih pa le s strešnimi okni. Frčade na dvokapnih strehah ne smejo biti višje

od slemena osnovne strehe, naklon strehe na klasičnih frčadah mora biti enak naklonu osnovne strehe. Linija slemena in kapi mora teči nad oziroma pod strešnim pomolom neprekinjeno. Strešna okna so dovoljena, vgrajena morajo biti tako, da ležijo v ravnini strešine v skladu s tehnologijo oken. Fotovoltaične celice in sončni sprejemniki so lahko položeni na strešino oz. so del strešine v kolikor niso vidni v vedutah na dediščino.

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

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

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

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

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

13. člen **(oglaševanje)**

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

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

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

14. člen **(krajinska ureditev)**

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

(2) Ureditve na območju zelenega vrta so namenjene skupnostnim ureditvam (prostori za druženje prebivalcev, za skupne aktivnosti, ...) ali individualnim zelenim površinam (vrtovi, ...) stanovalcev v objektih v PE3.

(3) Preko območja zelenega vrta je potrebno vzpostaviti vsaj 3,0 metre široko pot, ki je vedno in ob vsakem času dostopna vsem občanom – namenjena je bodočemu prehodu na vrh ježe za pešce, kolesarje in podobno.

(4) Na območju zelenega vrta je potrebno urediti javno dostopno otroško igrišče za potrebe vseh okoliških prebivalcev, s površino najmanj 300 m². Namenjeno in urejeno naj bo za igro otrok vseh starostnih skupin, opremljeno s kvalitetnimi igrali in parkovno opremo. Lahko je zasnovano v sklopu celotne ureditve javnega dela zelenega vrta (razpršeno).

(5) Zemljišča ob predvidenih objektih se namenijo kvalitetni zunanji ureditvi zelenih površin, ureditvi parkirišč, dovozov, manipulativnih in servisnih površin.

(6) Preko območja PE5 mora biti omogočen dostop do z zazidalnim načrtom načrtovanega objekta na parceli št. 11/1 k.o Hraše – razen če se predmetnemu objektu ne zagotovi drugačen dostop na javno cesto (s soglasjem upravljavca ceste).

(7) Zasaditve v območju prometnic ne smejo ovirati preglednosti na cesti. Pri zasaditvi je potrebno upoštevati zahtevane odmike od komunalnih vodov, korenine ne smejo segati v območje infrastrukture.

(8) Izbor rastlin mora upoštevati rastne razmere in mora biti prilagojen lokalnim klimatskim razmeram.

(9) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.

15. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN so kot enostavni ali nezahtevni objekti dopustni tudi naslednji objekti oz. dejavnosti:

- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: nadstrešnice
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: samo vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode za lokalne potrebe
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo bazen za kopanje
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo ograje, transparentna (>50%) največ do višine 180cm, netransparentna največ do višine 120 cm), v območjih, kjer je potrebno zagotavljati prometno-varnostno preglednost, največ do višine 70 cm nad niveleto vozišča.
- 32120 Urbana oprema

(2) Višina enostavnih in nezahtevnih v PE3 (pod ježo), na območju zelenega vrta (med obema linijama objektov), ne sme presegati 70 cm. Izjema so igrala na otroškem igrišču.

(3) Nezahtevni objekti in enostavni objekti za lastne potrebe se lahko postavljajo v okviru gradbene parcele obstoječega legalno zgrajenega objekta v skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost, upoštevati pa je treba še naslednje:

- oblikovanje: streha dopolnilnih objektov mora biti enakega naklona kot osnovni objekt ali ravna (do 8^o),
- material: enostavni objekti morajo biti leseni ali leseni s kovinsko konstrukcijo oziroma zidani,
- fasada: biti mora lesena ali barvana oz. ometana v barvah, skladnih z barvo osnovnega objekta; kovinska konstrukcija je lahko tudi v temnih barvah.

(4) Na območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov in priključevanje legalno zgrajenih objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(5) Ograje, škarpe in podporni zidovi morajo biti od utrjene bankine ceste oddaljeni najmanj 1,5 m, oziroma najmanj 0,5 m na meji s hodnikom za pešce (pločnikom), če je le-ta zgrajen. Če je odmik manjši od 1,5 m je treba pridobiti soglasje upravljavca ceste.

(6) Žive meje se ne štejejo kot ograje, morajo pa biti zasajene od meje toliko, da ne motijo sosednje posesti, od roba ceste pa toliko, da ne ovirajo preglednosti in prometne varnosti (najmanj 0,5 m od utrjene bankine, pločnika, ...). Predpisana je uporaba avtohtonih rastlinskih vrst.

16. člen

(odmiki stavb od sosednjih zemljišč)

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

- Odmiki stavb so določeni s pozicijo in z gradbeno mejo v grafičnem delu OPPN.
- Objekti (prizidave, rekonstrukcije) morajo biti od meja sosednjih parcel oddaljeni za najmanj 2,0 metra.

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

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

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

V. NAČRT PARCELACIJE

18. člen *(načrt parcelacije)*

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele:

1. prostorska enota PE1 (uvoz):

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

2. prostorska enota PE2 (novi hiši):

- p3: parcela, namenjena gradnji stavb ter ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 20/19 in 25/1, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 665 m²,
- p4: parcela, namenjena gradnji stavb ter ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega zemljišča s parcelno številko 20/9 in dele zemljišč s parcelno številko 25/1, 20/19, 20/8, vse katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 615 m²,

3. prostorska enota PE3 (pod ježo):

- p5: parcela, namenjena ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 34/11 in 34/1, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 45 m²,
- p6: parcela, namenjena gradnji stavb ter ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega zemljišča s parcelno številko 20/7, 20/6, 16/1, 15/7, 15/8, 20/20 in dele zemljišč s parcelno številko 25/1, 20/19, 20/8, 34/11, 34/1, 23/1, 15/5 in 15/6, vse katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 14.727 m²,

4. prostorska enota PE4 (Mrak):

– p7: parcela, namenjena gradnji stavb ter ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega dele zemljišč s parcelno številko 20/3 in 20/15, obe katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 918 m²,

5. prostorska enota P5 (Mlinarič):

– p8: parcela, namenjena gradnji stavb ter ureditvi odprtih in prometnih površin, obsega zemljišča s parcelno številko 20/1, 20/12, 20/11, 16/2, 20/5, 1390/5, 15/10, 15/9 in dele zemljišč s parcelno številko 20/17, 23/1, 15/5 in 15/6, vse katastrska občina Hraše (2155). Površina meri 3.820 m².

Velikosti parcel so informativne oz. grafične.

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

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

(3) Najmanjša velikost nove parcele, ki ni namenjena gradnji, je 100 m².

(4) Parcel p3, p4, p5 in p6 se ne sme drobiti.

(5) Ne glede na določila tega člena je dopustno parcelirati (drobiti) parcele za potrebe objektov gospodarske javne infrastrukture (širitev ceste, transformatorska postaja, črpališče, zadrževalnik ...).

(6) Parcelacija je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

19. člen *(javne površine)*

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

(2) Površine, namenjene javnemu dobremu, merijo 307 m².

(3) Površine, namenjene javnemu dobremu, so določene v grafičnem delu OPPN.

(4) Ne glede na določila tega člena, zavzemajo površine namenjene javnemu dobremu tudi parcelo ali del parcele ob Železniški ulici, če se kadarkoli ob rekonstrukciji ceste območje hodnika za pešce ali drug element ceste pomakne v območje tega OPPN.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

20. člen *(etapnost izvedbe prostorske ureditve)*

(1) Izvajanje ureditev lahko poteka v poljubnih etapah, razen:

- objekt 3 mora biti zgrajen pred ali istočasno kot objekta 4 in 5,
- objekt 6 mora biti zgrajen pred ali istočasno kot objekta 7 in 8.
- pred oz. istočasno z izgradnjo objektov v PE3 je potrebno zgraditi vodovodno in kanalizacijsko omrežje javnega značaja ter vzpostaviti transformatorsko postajo.

(2) Vsaka etapa mora izpolnjevati zahteve iz tega OPPN (kot npr. zadostno število parkirnih mest, izgradnja in priključevanje na komunalno infrastrukturo, ...) ter ne sme tehnično ali ekonomsko oteževati izgradnje celote.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

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

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

22. člen

(zaščita narave)

- (1) Območje OPPN se ne nahaja v območju zavarovanih območij, območju Natura 2000, naravnih vrednot ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- (2) Ob gradnji objektov in naprav se uporabljajo takšne tehnične rešitve, ki ne predstavljajo pasti za živali, oziroma se po gradnji, če se kot take izkažejo, z dodatnimi ukrepi odpravljajo.
- (3) Večje steklene površine, predvsem površine z odbojem od zelenih površin oziroma dreves naj bodo z namenom preprečevanja trkov ptic in drugih živali opremljene z razpoznavnimi znaki ali linijami oziroma drugimi rešitvami, ki bodo odvrčale nalete živali.

23. člen

(varstvo vode in podtalnice)

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

(5) V projektu za izvedbo je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).

24. člen ***(varstvo zraka)***

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe je treba speljati nad strehe stavb oziroma nemoteče za sosednje uporabnike.

(2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

(3) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje. Nekontroliran rznos materialov z gradbišča je treba preprečevati tako, da se:

- skrajša transportne poti na najmanjšo možno mero,
- čisti vozila pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine,
- material transportnih vozil prekriva,
- kadar prekrivanje ni mogoče, se sipke materiale vlaži,
- sipke materiale skladišči proč od stanovanjskih območij,
- ugaša motorje v primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas.

25. člen ***(varstvo tal in rastlin)***

V času gradbenih del:

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

26. člen ***(zaščita pred hrupom)***

Upoštevati je potrebno naslednje ukrepe in omejitve:

- znotraj območja urejanja so dopustni takšni posegi, da hrup, ki ga povzročajo, ne preseže ravni hrupa, kot jih dopušča veljavna zakonodaja,
- hrupna gradbena dela smejo potekati le v dnevnem času, med 7. in 18. uro.

27. člen
(svetlobno onesnaženje)

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

28. člen
(ukrepi v času gradbenih del)

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

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

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

29. člen
(potresna nevarnost)

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

30. člen
(druga ogrožena območja in nevarnosti)

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

31. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti oziroma zasnovo požarne varnosti.
- (3) Intervencijske poti in površine: stavbe v območju OPPN so za intervencijska vozila dostopne po cestah v območju OPPN ter internih dostopih do objektov.
- (4) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.
- (5) Odmiki: z izbranimi materiali je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi. Odmiki od parcelnih mej ali protipožarne ločitve objektov morajo preprečevati možnost širjenja požara na sosednje objekte. Pri določanju odmikov ali protipožarnih ločitev je treba upoštevati predpise o požarni varnosti v stavbah in predpise o požarnovarnostnih odmikih ali požarnih ločitvah za druge objekte. Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah.
- (6) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih in dalje do cest na območju OPPN.

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

32. člen

(splošni pogoji za komunalno in energetska opremljanje)

- (1) Zasnova komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture se mora navezovati na obstoječo javno infrastrukturo v okolici. Zagotovljen mora biti odvoz komunalnih odpadkov. Dopustna je izvedba telekomunikacijskega (TK) omrežja različnih operaterjev ter morebitne druge infrastrukture.
- (2) Objekte na območju OPPN je potrebno priključiti na cestno, vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje.
- (3) Gradnja infrastrukturnih objektov in naprav mora potekati usklajeno.
- (4) Dopustne sočasne ureditve, ki pa morajo biti usklajene z upravljavci javnih infrastrukturnih omrežij.

33. člen

(pogoji zaradi bližine železniške proge)

- (1) Na oddaljenosti približno 40 metrov od roba območja OPPN poteka oskrajnega tira glavne železniške proge št. 20 Ljubljana - Jesenice - drž. meja, na območju postaje Lesce-Bled.
- (2) Upoštevati je potrebno omejitve in določila, ki veljajo za posege v varovalni pas obstoječe železniške proge. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu železniške proge upravljavec ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti zaradi posledic hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa na obstoječi oz. bodoči načrtovani železniški progi.

34. člen *(pogoji za prometno urejanje)*

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

35. člen *(priključevanje na javno cesto)*

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

(5) Z Zazidalnim načrtom načrtovani novi objekt na parceli s št. 11/1 k.o. Hraše mora imeti omogočen dostop na javno cesto preko PE5 (Mlinarič) in skupnega priključka Mrak/Mlinarič v PE1.

(6) Manipulacijske površine ob uvozih oz. parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na občinsko cesto.

(7) Cestni priključek in njegova neposredna okolica ob cesti morata biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno.

36. člen ***(mirujoči promet)***

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, se za objekte zagotavljajo na lastnih zemljiščih.

(2) Za potrebe objektov oziroma posameznih delov objekta, je treba zagotoviti najmanjše, vendar ne več kot največje število parkirnih mest, kot je določeno v aktualnem Prostorskem redu občine. Za objekte oz. dejavnosti, ki niso definirane, se uporabi normative, ki se uporabljajo v Občini Radovljica oz. na državnem nivoju.

(3) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

(4) Za zagotavljanje parkirnih mest za objekte v PE3 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 določi potrebno število parkirnih mest glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešano rabo parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovano zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt na podlagi mnenja za promet pristojnega dela občinske uprave potrdi župan.

(5) Pri rekonstrukciji obstoječega objekta se parkirni normativi iz tega člena ne uporabljajo, pod pogojem, da se ohrani obstoječe število parkirnih mest.

(6) V podzemni parkirni etaži je potrebno zagotoviti vsaj pet (5) mest z napravo za napajanje električnih avtomobilov

(7) Če je v objektu treba zagotoviti več kot 10 parkirnih mest, je na parcelah, namenjenih gradnji, treba na vsaki 2 parkirni mesti za osebna motorna vozila zagotoviti eno dodatno parkirno mesto za kolesa.

(8) Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklopanje koles. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.

(9) Če je v objektu treba zagotoviti več kot 20 parkirnih mest, je na parcelah, namenjenih gradnji, treba od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(10) Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno v zelenih raščenih pasovih.

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

(1) Glavna peš in kolesarska os poteka ob Železniški ulici na robu območja OPPN.

(2) Preko zelenega vrta v PE3 je obvezna ureditev vsaj 3,0 metre široke peš ter kolesarske povezave. Lahko je zasnovana tudi kot kombinirana površina.

(3) Glavni peš in kolesarski dostop do objektov v PE3 je preko peš/interventne poti ob robu objektov. Minimalna širina mora biti 3,0 metre.

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

38. člen *(intervencijske poti in površine)*

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

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

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

39. člen *(vodovod)*

(1) Za oskrbo objektov v PE3 (pod ježo) se zgradi nov povezovalni vodovod Ductil DN 125 ob Železniški ulici, ki se na obeh straneh naveže na obstoječe vodovodno omrežje. Oskrbovalni vodovod za objekte v PE3 se priključi na prej omenjeni povezovalni vodovod.

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

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

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

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

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

40. člen *(kanalizacija)*

(1) Ob Železniški ulici poteka transportni vod javne kanalizacije, na katerega se priključuje kanalizacijski zbirnik, ki oskrbuje objekte v območju OPPN.

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

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

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

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

41. člen *(meteorna kanalizacija)*

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

42. člen **(plinovod)**

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

43. člen **(električna energija)**

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

44. člen **(telekomunikacije)**

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

45. člen **(javna razsvetljava)**

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

XI. ODPSTOPANJA IN DRUGI POGOJI TER ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

46. člen *(odstopanja)*

(1) Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. parcelacija:

- pri mejah parcel, namenjenih gradnji, so dopustna odstopanja do $\pm 1,0$ m,
- pri mejah parcel, namenjenih gradnji cest, so dopustna odstopanja do $\pm 2,0$ m zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste, kar posledično vpliva tudi na površine teh in sosednjih parcel,

2. tlorisni gabariti stavb:

- pozicija v grafičnem delu OPPN določenih novih objektov ima toleranco do $\pm 2,0$ m,
- dimenzija v grafičnem delu OPPN določenih novih objektov ima toleranco do $\pm 1,0$ m,
- gradbeno mejo lahko presegajo oziroma se onkraj nje gradijo uvozi v kletne etaže, tudi kadar so nadkriti, ter prostori za infrastrukturo (TP, prezračevalni jaški in podobno).

(2) V primeru, da se zaradi uporabe prejšnjega odstavka, razdalja do sosednjih zemljišč zmanjša na manj kot 4,0 m, je potrebno pridobiti pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

(3) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, karakteristik, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo oziroma upravljavci posameznega voda.

(4) Do končnih ureditev načrtovanih z OPPN so dopustnečasne parterne ureditve, zlasti ureditve zunanjega prostora: zelene površine, tlakovane površine, površina za mirujoči promet, ... Tudi začasne ureditve je potrebno pridobiti soglasja nosilcev urejanja prostora, ki jih zadevajo.

47. člen *(obveznosti investitorjev in izvajalcev)*

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- na stroške investitorja je treba zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- zemljišče, poškodovano v času gradnje, je treba v najkrajšem možnem času sanirati in zatraviti oziroma zasaditi z lokalno značilnimi drevesnimi in grmovnimi vrstami,

48. člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

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

XII. KONČNE DOLOČBE

49. člen
(prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

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

1. Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Center Lesce (UVG, št. 19/83, 17/87, 25/96, 48/99, 17/00 in DN UO, št. 1/10, 21/02, 98,08, 123/10, 128/2010, 150/2011, 157/2012).

50. člen
(vpogled)

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

51. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

52. člen
(pričetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-0008/2015

Datum:

Ciril Globočnik
ŽUPAN



OBČINA RADOVLJICA
OBČINSKA UPRAVA

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 5.9.2018

O B R A Z L O Ž I T E V

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

1. Zakonska podlaga

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Ur. l. RS, št. 61/17)

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 - ZUUJFO)

2. Obrazložitev

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

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

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

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

Od 14. septembra 2018 do vključno 15. oktobra 2018 bo potekala javna razgrnitev, v sredo, 26. septembra 2018, ob 16.30 uri pa bo v prostorih Občine Radovljica javna obravnava dopolnjenega osnutka. Javno naznanilo (objavljeno v DN UO, št. 246/2018) z gradivom je dostopno na naslednji povezavi

<https://www.radovljica.si/objava/151833>. Do pripomb z javne obravnave in javne razgrnitve bodo zavzeta stališča.

V nadaljevanju sledi med drugim izdelava predloga na podlagi sprejetih stališč do pripomb z javne razgrnitve in obravnave, pridobivanje mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora in obravnava predloga na seji občinskega sveta.

3. Finančne posledice

Izdelava prostorskega akta se financira iz proračuna Občine Radovljica.

Pripravila:
Tanja Frelj Egart, u.dia



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

PRILOGE:

- vsebinska obrazložitev prostorskega načrtovalca
- grafični del

VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Območje

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

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

Namen

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

Historiat

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

Strokovne podlage

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

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

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

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

Ključne rešitve

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

stanovanj, ki so praviloma večjih dimenzij. Etažnost je P+2+terasne etaža, predvidena je ozelenjene ravna streha. Takšni višinski gabarit ne presega višine ježe ter je ne presega bistveno višine okoliških objektov (slemen).

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

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

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

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



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

DOPOLNJEN OSNUTEK

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

namoščnik: Občina Radovljica, Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica

projekcijski inženir: Občina Radovljica, Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica

projekti: Občinski podrobni prostorski načrt - Lesce (del območja za Mlinaričem)

grafični načrt: **ureditvena situacija**
 odg. prostorski načrtovalec: Maj Juvanec, u.d.i.a., ZAPS 1395 A

datum grad. pos.: december 2013 projekti št.: 019/2017

datum projekta: september 2018 merilo: 1:500 št. lista: **05**