



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: 4.3.2019

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADOVLJICA

**Zadeva: PREDLOG ODLOKA O PRVIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA CENTRALNO
ČISTILNO NAPRAVO (SEVERNI DEL)**

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

PREDLOG ODLOKA O PRVIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA CENTRALNO ČISTILNO NAPRAVO (SEVERNI DEL)

V skladu z 90. členom poslovnika občinskega sveta bodo kot poročevalci na seji sodelovali:

- Staša Čelik Janša, vodja Referata za okolje in prostor,
- Ariana Furlan Prijon, Prima d.o.o., Ljubljana,
- Janez Marn, Prima d.o.o., Ljubljana.

PREDLOG SKLEPOV:

1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema predlog za nadaljevanje postopka sprejema Odloka o prvih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del).
2. Občinski svet Občine Radovljica sprejema predlog Odloka o prvih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del).



Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Ur. l. RS, št. 61/2017), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07 in spremembe) in 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/2014) je Občinski svet Občine Radovljica na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK
o prvih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za
Centralno čistilno napravo (severni del)

SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Z Odlokom o prvih spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del), ki ga je izdelalo podjetje Prima d.o.o., Jerančičeva 5, 1000 Ljubljana, št. 1105 – 12/A, v nadaljevanju SD OLN, se spremeni in dopolni Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za Centralno čistilno napravo (severni del), DN UO, št. 63/2006.

2. člen

Sprememba in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del) vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge.

Tekstualni del:

Besedilo odloka

Grafični del:

1. Prikaz enot urejanja prostora	1:2000
2. Prikaz območja OLN	1:2000
3. Meja območja in parcelacija z zakoličbo	1:1000
4. Vplivi in povezave s sosednjimi območji	1:2000
5a. Arhitekturno zazidalna situacija	1:1000
5b. Prerezi	1:1000
6. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	1:1000
7. Zasnova prometne ureditve	1:1000
8. Zasnova komunalne in energetske ureditve	1:1000
9. Varstvo okolja in ohranjanje narave	1:1000

Priloge:

1. Obrazložitev in utemeljitev lokacijskega načrta
2. Prikaz potrebne komunalne opreme za gradnjo objektov S1 in S2
3. Smernice in mnenja
4. Sklep o začetku priprave prvih sprememb in dopolnitev Občinskega lokacijskega načrta za CCN – sever
5. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za Centralno čistilno napravo (severni del) - Uradne objave št. 63/2006
6. Povzetek za javnost
7. Neuradno prečiščeno besedilo odloka

3. člen

Odlok o SD OLN obsega:

- splošne določbe
- mejo območja
- pogoje za arhitekturno in urbanistično oblikovanje
- prometno in komunalno ureditev
- posebne in končne določbe.

MEJA OBMOČJA

4. člen

4. člen se spremeni tako, da se glasi:

»4. člen

Občinski lokacijski načrt Centralna čistilna naprava - severni del (v nadaljevanju OLN) obsega območje, omejeno na severu in vzhodu z javno cesto do centralne čistilne naprave (ČN) in bližnjega peskokopa oz. separacije, na jugu z območjem centralne čistilne naprave, na zahodu pa z gozdnimi površinami. Območje je sedaj nepozidana gozdna površina. Obsega naslednje parcele v k. o. Predtrg: 775/1, 774/1, 770/3, 770/4, 771/3, 771/4, 767/9, 767/10. Meja območja OLN je prikazana v grafičnem delu.«

Podatki o parcelah je stanje na dan 19.12.2018.”

POGOJI ZA ARHITEKTURNO IN URBANISTIČNO OBLIKOVANJE

5. člen

6. člen se spremeni tako, da se glasi:

»6. člen

Pogoji za oblikovanje posameznih objektov:

6.1. DOLOČITEV GABARITOV

Tlorisni gabarit objektov je opisan v nadaljevanju ter grafično prikazan na karti Arhitekturno zazidalne situacije.

Predvidene dimenzije objektov:

Objekt 1: 12,5 x 30,0 m.

Objekt 2: 11,5 x 23,0 m.

Objekt 3: 11,5 x 23,0 m.

Objekt 4: 11,5 x 23,0 m.

Objekt 5: 14,0 x 23,0 m.

Objekt 6: 15,0 x 15,0 m.

Objekt 7: 15,0 x 15,0 m.

Objekt 8: 15,0 x 15,0 m.

Objekt 9: 15,0 x 30,0 m.

Objekt 10: 15,0 x 30,0 m.

Objekt 11: 15,0 x 25,0 m.

Objekt 12: 15,0 x 30,0 m.

Objekt 13: 12,0 x 22,0 m (16,5 m).

Objekt S1: 12,4 m x 77,0 m.

Objekt S2: 12,4 m x 77,0 m.

Objekt U: 10,0 m x 51,0 m.

Nadstrešnice ob objektih 1-13:

Ob objektih 2, 3, 4 in 13 je dovoljeno zgraditi nadstrešnice v obsegu, označenem v grafičnih podlogah. Višina nadstrešnice mora biti enaka, kot je višina osnovnega objekta ali nižja.

Osnovne tlorisne dimenzije nadstrešnic:

Objekt 2: 11,5 x 11,5 m

Objekt 3: 11,5 x 11,5 m

Objekt 4: 11,5 x 11,5 m

Objekt 13: 9,0 x 15,0 m

Višinski gabarit:

Dovoljeni maksimalni višinski gabariti objektov so 12,0 m, merjeno od kote utrjenega terena pred uvozom na gradbeno parcelo do kote zaključka (venca) obodnega zidu.

Dovoljene maksimalne etažnosti posameznega objekta so (K)+P+3.

Znotraj območij, ki jih določajo gradbene meje, je dovoljena gradnja objektov takšnih namembnosti, kot ji dovoljuje Prostorski red občine.

6.2. SPLOŠNI POGOJI OBLIKOVANJA OBJEKTOV

6.2.1. Strehe:

Dovoljena je ravna streha. Dovoljena je tudi streha drugačnih oblik (enokapna, dvokapna, ločna idr.).

6.2.2. Zunanji zidovi:

Izbira materiala, barve in strukture fasade mora biti prilagojena funkciji oz. dejavnosti objekta.

6.2.3. Ograje:

Ograje proti javni cesti naj bodo žične, max. višine 2,0 m ali urejene kot živa meja, max. višine 1,5 m, in zasajene tako, da ozelenitev ne sega v zračni prostor cestišča ali hodnika za pešce in ne ovira prometne preglednosti. Medsosedske ograje so lahko visoke max. 2,0 m. Ograjo je treba postaviti na svoji parceli, v primeru soglasja sosedov se lahko postavi skupno ograjo na parcelni meji. Proti Savski cesti je potrebno zagotoviti najmanj 3 m širok zeleni pas z minimalno 4 m visoko zimzeleno vegetacijo.

Na zahodnem in severozahodnem robu območja pozidave, ki meji na gozd, ki je ekološko pomembno območje, se namesti ograja, ki bo preprečevala dostop in kakršnokoli deponiranje in odlaganje odpadkov na to območje.

6.2.4. Brežine in oporni zidovi

Višinske razlike je treba premoščati z brežinami naklona do 40° ali opornimi zidovi max višine 1,5 m.

Med dvema opornima zidovoma mora biti vsaj 1,0 m ravne zelene površine. Dovoljena je tudi uporaba prefabriciranih betonskih korit za ozelenitev brežine. Namesto opornih zidov je dovoljeno postaviti kamnite zložbe, do višine 1,5 m.

Na severni meji območja se zgradi oporni zid ali kamnita zložba višine približno 2,0 m. Točne dimenzije opornih zidov bo podal PGD projekt, dopustna odstopanja so 1,0 m.

6.2.5. Zelene površine

Zelene površine so del gradbenih parcel posameznih objektov oziroma javnih cest. Obsegajo brežine, ki povezujejo različne nivoje terena, ter zelenice znotraj gradbenih parcel objektov ter ob javnih cestah. Na območju zelenic (brežin in zelenih pasov ob cesti) so dopustne tudi ureditve javne energetske in komunalne infrastrukture ter omrežja zvez. Znotraj zelenih površin se v čim večji meri zasadijo posamična drevesa ali skupine dreves. Za hortikulturno urejanje se uporabijo avtohtone vrste dreves oz. grmovnic (javor, hrast, lipa, bukev). Pri izravnavi teras za objekt 1 se v največji možni meri ohranijo obstoječa drevesa ob cesti. Po končani gradnji se zelene površine na parceli intenzivno zasadijo z avtohtonimi vrstami dreves.

6.2.6. Pomožni objekti

Dovoljeno je pokriti odjemno mesto za odpadke v površini do 12 m².

Dovoljeni so tudi naslednji pomožni infrastrukturni objekti: Priključki na distribucijsko NN elektroenergetsko omrežje, priključki na plinovodno omrežje, priključki za vročevod,

priključki na telekomunikacijsko omrežje, vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, ekološki otok, cestni priključek.

Dovoljena je gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.

6.2.7. Osvetljevanje zunanosti objektov, zunanjih površin in cest

Za osvetljevanje zunanosti objektov, zunanjih površin (parkirišča, manipulacijske površine...) in cest se uporabijo le popolnoma zasenčena svetila, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico; svetilke morajo biti nepredušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke; uporabijo se žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra (natrijeve plinske žarnice), neprimerne so nizkotlačne in visokotlačne živosrebrne žarnice ter LED žarnice; izven obratovanja in uporabe objektov in zunanjih površin naj se razsvetljava izklopi ali pa se ji zmanjša svetilnost.

6.2.8. Odlaganje in deponiranje gradbenega materiala

Odlaganje in deponiranje materiala na naravni vrednosti in ekološko pomembnem območju naj se ne izvaja. Morebitni odkopni zemeljski višek in odpadni gradbeni material, ki nastane pri gradnji, ter ostale odpadke je potrebno odpeljati na za to določene deponije izven območja naravne vrednosti in ekološko pomembnega območja.

6.3. PARKIRANJE

Pri urejanju gradbene parcele je potrebno zagotoviti potrebno število parkirnih mest glede na namembnost in zmogljivost objekta, skladno z določili PRO in drugih predpisov.

Parkirna mesta morajo biti zagotovljena na gradbeni parceli objekta. V kolikor znotraj gradbene parcele ni možno zagotoviti zadostnega števila parkirnih mest, je potrebno skleniti pogodbo z lastnikom druge gradbene parcele znotraj območja OLN (če ima glede na svojo dejavnost višek parkirnih mest), o najemu manjkajočih parkirnih mest. Najem mora veljati za celotno dobo obratovanja dejavnosti.

6.4. ZDRUŽEVANJE SOSEDNIH OBJEKTOV IN GRADBENIH PARCEL

Dovoljeno je združevanje parcel in objektov. Združen objekt, enako kot posamičen, ne smejo presegati gradbene meje, določene v grafičnem delu. V primeru združevanja se ustrezno prilagodi komunalna in prometna ureditev. Zemljišče, namenjeno izgradnji ceste "B", se lahko pripoji gradbenim parcelam objektov, a le od linije obvezne izgradnje ceste "B", ki je za oba kraka prikazana v grafičnem delu."

PROMETNA IN KOMUNALNA UREDITEV

6. člen

7. člen se spremeni tako, da se glasi:

»7. člen

Zasnova prometnega omrežja:

Situacije cest, dovozov in dostopov so določene na karti Prometna ureditev in zelene površine.

V primeru združevanja objektov se prometna ureditev lahko prilagodi potrebam, ob pozitivnem mnenju pristojne službe Občine Radovljica.

7.1. PROMETNA NAVEZAVA

Območje se prometno navezuje na obstoječo javno Savsko cesto, ki z Radovljico povezuje čistilno napravo in peskokop - separacijo.

7.2. CESTE V OBMOČJU

Nove javne prometnice v območju OLN so označene kot cesta A in cesta B. Cesta B je krožna dvosmerna cesta, ki služi za prometno navezavo objektov 2-13, S1 in S2. Cesta A je dvosmerna cesta, ki povezuje cesto B z obstoječo javno Savsko cesto, ki poteka po severnem robu območja OLN. Na cesto B se preko parcele št. 3 naveže obstoječi gozdni kolovoz.

cesta A:

zelenica

hodnik za pešce
vozišče
zelenica
skupna širina do 15,0 m
cesta B:
zelenica
hodnik za pešce
vozišče
zelenica
skupna širina do 10,0 m

V primeru združevanja parcel v območju parcel 02-12 se lahko del ceste "B" ukine.

7.3. UVOZI NA GRADBENE PARCELE

Objekti 2-12 ter S1 in S2 imajo neposreden uvoz iz ceste B. Objekta 1 in U imata neposredna uvoza iz obstoječe Savske ceste, ki poteka po severnem robu območja OLN. Uvozi so široki 6,0 m, z dodatno razširitvijo v eni smeri za uvoz kamionov.«

Uvozi na parcele se lahko uredijo tudi drugače, glede na funkcionalne potrebe investitorja ter ob pozitivnem mnenju pristojne službe Občine Radovljica.»

7. člen

8. člen se spremeni tako, da se glasi:

»8. člen

Zasnova komunalnega omrežja:

8.1. VODOVOD

Vodovodna oskrba območja se zagotavlja s priključitvijo na obstoječi vodovodni sistem DN150, ki poteka južno ob obstoječi javni cesti. Trasa novega oskrbovalnega vodovoda za območje OLN se načrtuje vzdolž cest A in B.

Vodomerni jaški za individualne potrebe se locirajo znotraj posamezne gradbene parcele. Za varstvo pred požarom je predvidena izgradnja hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti.

8.2. KANALIZACIJA

Za odvajanje odpadnih voda se zgradi nov interni kanalizacijski zbiralnik. Ta se naveže na obstoječi kanal, ki poteka preko območja OLN in ki odvaja odpadne in padavinske vode iz okoliških naselij proti centralni čistilni napravi. Trasa zbirne interne kanalizacije je predvidena po krožni dvosmerni interni cesti B. ter cesti A.

Odvod padavinskih voda s strešnih površin se izvede preko peskolovov v ponikovalnice, odvod padavinskih voda z utrjenih površin funkcionalnih zemljišč (manipulativnih in parkirnih površin) pa v ponikovalnice (preko lovilcev olj, če so potrebni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja). Način čiščenja odpadnih voda pred izpustom v kanalizacijo in meteornih voda pred ponikanjem se natančneje določi v fazi projektiranja objektov, glede na tehnologijo, ki se bo izvajala.

Meteorne vode se glede na predvideno obremenitev ponikajo čim bližje mestu nastanka. Za odvodnjavanje cest se predvidi večje število manjših ponikovalnic ali odvod meteornih vod razpršeno na peščene in zelene obcestne površine.

8.3. ELEKTRIKA

Za predvidene objekte se zgradi novo podzemno NN omrežje iz obstoječe transformatorske postaje T366. V transformatorski postaji se predvidi dograditev NN plošče. Poleg tega je znotraj območja OLN predviden prostor za novo transformatorsko postajo. NN omrežje se izvede v kabelski obliki z omaricami za vsak objekt posebej. Napeljava javne razsvetljave se razpelje po vseh cestah naselja v talni izvedbi.

Od lokacije nove transformatorske postaje se predvidi podzemni visokonapetostni vod po robu območja OPPN proti jugozahodu, do južnega vogala parcele 5, kot je prikazano na graf. listu št. 8.

8.4. OGREVANJE

Ogrevanje bo individualno. Pri postavitvi plinskih rezervoarjev ali cistern za kurilno olje je potrebno upoštevati varnostne predpise in priporočila. Ko bodo na razpolago druge možnosti, bo možna uporaba le-teh (plinovodno omrežje, uporaba proizvedene energije iz čistilne naprave idr.).

8.5. TELEFON IN KTV

V okviru komunalne ureditve območja se po vseh predvidenih cestah položijo cevi za telefonski, KTV oziroma drugi kabel za prenos podatkov. Cevi se izvedejo ločeno, vsak vod s svojimi revizijskimi jaški. Telefonski in kabelski hišni priključek se izvede za vsak objekt posebej.

8.6. KOMUNALNI ODPADKI

Odpadki se zbirajo individualno, znotraj posamezne gradbene parcele. Zbirno mesto se uredi znotraj objekta, odjemno mesto pa se locira ob javni cesti, znotraj gradbene parcele.«

8. člen

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

Dodajo se novi členi 8a, 8b in 8c:

“8a. člen

Potresna nevarnost:

Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost in ustrezne tehnične rešitve gradnje. Upoštevati je potrebno projektni pospešek tal 0,2 g.

8b. člen

Varstvo pred požarom:

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.

Intervencijske poti in površine:

Območje OLN je z intervencijskimi vozili dostopno po obstoječi asfaltirani Savski cesti iz Radovljice. Znotraj območja je predvideno cesto omrežje, po katerem bo omogočen intervencijski dostop do stavb.

Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3,0 m. Zunanji radiji obračanja morajo biti najmanj 10,5 m. Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

Hidrantno omrežje:

Požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in načrtovanega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

Odmiki:

Z izbranimi materiali in odmiki 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.

Evakuacijske poti:

V projektni dokumentaciji za stavbe je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu poti in vozni površin v območju OLN. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

8c. člen

Varovanje pred razlitjem nevarnih snovi:

Objekti oziroma prostori, kjer se okolju nevarne snovi prenašajo, skladiščijo in uporabljajo, naj bodo izvedeni v nepropustni izvedbi brez odtoka, oblikovani pa naj bodo tako, da delujejo kot lovilna posoda. Skladišča goriv in pretakalne ploščadi morajo zagotoviti ustrezno tesnjenje in tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi.«

POSEBNE IN KONČNE DOLOČBE

9. člen

10. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Etapnost gradnje

10. člen

Realizacija lokacijskega načrta je možna tudi v etapah.

Dovoljena je izvedba posameznih objektov s pripadajočo gradbeno parcelo. V tem primeru je potrebno izvesti tisti del poseka gozda in prilagoditve (izravnave) terena, ki je za gradnjo tega objekta potrebna. Prav tako je potrebno zgraditi tisti del prometne, energetske in komunalne infrastrukture skladno z enotno zasnovo, ki je za funkcioniranje tega objekta potrebna.

V primeru fazne gradnje je dovoljeno objekt, do izgradnje celotnega prometnega, komunalnega in energetskega omrežja v območju priključiti na obstoječe infrastrukturno omrežje, po pogojih pristojnih upravljavcev in njihovim soglasjem oz. pozitivnim mnenjem.«

10. člen

Doda se nov, 10a. člen, ki se glasi:

“Tolerance

10a. člen

Dopustna toleranca za povečanje tlorisnega gabarita vseh objektov in gradnje drugih stalnih objektov (novogradenj, prizidav, nadstrešnic) je do gradbene meje območja, s tem da je potrebno zagotoviti v Prostorskem redu občine določene normative za proizvodnjo glede parkiranja in upoštevati omejitve, kot jih določa Prostorski red občine za območja namenske rabe PI – površine za industrijo: Maksimalni faktor izrabe je 1,2 in maksimalni faktor zazidanosti je 0,6.

Za zmanjšanje tlorisnih gabaritov objektov ni predpisane omejitve.

Dopustno je odstopanje od zakoličbenih točk objektov.

Odstopanje pri obsegu komunalnih naprav ni možno. Dopustne so prilagoditve prometne ureditve in tras posameznih komunalnih naprav znotraj območja, če je zagotovljena ohranitev oz. izboljšanje funkcije ter pridobljeno soglasje lastnikov zemljišč za izvedbo po spremenjeni trasi in je pridobljeno soglasje upravljavca.

Površine parcel se lahko prilagodijo dejanski izmeri. V primeru prilagoditve tras javne infrastrukture iz prejšnjega odstavka, se ustrezno temu prilagodijo tudi površine gradbenih parcel.”

Končne določbe

11. člen

Prve spremembe in dopolnitve OLN so na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Radovljica in Upravni enoti Radovljica.

12. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

13. člen

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

Številka: 3505-0005/2018

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: 4.3.2019

O B R A Z L O Ž I T E V

**PREDLOG ODLOKA O PRVIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA CENTRALNO ČISTILNO
NAPRAVO (SEVERNI DEL)**

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 so prve spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del), odlok je objavljen v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica – Uradne objave (DN UO, št. 63/2006).

Obravnavano zemljišče se nahaja na jugovzhodnem robu Radovljice, severno od reke Save. Že sprejet Občinski lokacijski načrt za Centralno čistilno napravo (severni del) (v nadaljevanju OLN CCN sever) obsega območje, omejeno na severu in vzhodu z javno cesto do centralne čistilne naprave, na jugu z območjem centralne čistilne naprave, na zahodu pa z gozdnimi površinami. Območje je nepozidano.

V Prostorskem redu občine Radovljica (v nadaljevanju PRO; DN UO, št. 159/2012, 166/2012, 170/2013, 178/2013, 191/2014, 194/2015, 235/2017) je zemljišče opredeljeno kot območje površin za industrijo – PI, z oznako RA 79 (RA 79, PI, OPPN). Omejeno je s prostorsko enoto RA 103, OPPN, IP (sprejet Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za rekonstrukcijo Savske ceste v Radovljici; DN UO, št. 191/2014), prostorsko enoto RA 78, OPPN, OO (sprejet Odlok o lokacijskem načrtu za centralno čistilno napravo Radovljica; DN UO, št. 18/2002 in 21/2002) in gozdnimi površinami – G.

Predmet spremembe OLN so spremembe in dopolnitve prostorskih izvedbenih pogojev za predvideno prostorsko ureditev. Investitor Komunala Radovljica želi na vzhodnem delu OLN postaviti upravno stavbo in skladišča. Upošteva se tudi ustrezne tolerance pri umeščanju in velikosti objektov ter zunanji ureditvi, ki bodo omogočale tudi kasnejše dozidave oziroma spremenjene potrebe naročnika. Spremembe OLN se nanašajo na celotno območje OLN. V okviru tega postopka se uskladi meja oziroma rešitve s sosednjo enoto urejanja RA 103, OPPN, IP (Savska cesta). Kot strokovna podlaga za izdelavo spremembe OLN služi »Idejna

zasnova, Upravna stavba in skladišča Komunala Radovljica, Protim Ržišnik Perc d.o.o., Šenčur oktober 2017, V 126410.

Prostorski načrtovalec je bil izbran skladno z zakonodajo o javnem naročanju in je podjetje Prima d.o.o. iz Ljubljane, ki je pripravilo osnutek sprememb in dopolnitev OLN.

V skladu s sklepom o začetku priprave (DN UO, št. 238/2018) so bili pristojni nosilci urejanja prostora pozvani, da posredujejo svoje smernice za načrtovanje v roku 30 dni. Od 7. septembra 2018 do vključno 8. oktobra 2018 je potekala javna razgrnitev, v četrtek 13. septembra 2018 ob 17. uri pa je bila v prostorih Občine Radovljica javna obravnava dopolnjenega osnutka.

Osnutek spremembe OLN je bil sprejet na 29. redni seji dne 19. septembra 2018. Do pripomb z javne obravnave in javne razgrnitve so bila dne 20. decembra 2018 sprejeta stališča.

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

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

3. Finančne posledice

Izdelava spremembe prostorskega akta se financira iz sredstev proračuna Občine Radovljica.

Pripravila:
Tanja Frelih Egart, udia



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

PRILOGE:

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

VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

1. Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z lokacijskim načrtom

Opis iz veljavnega Občinskega lokacijskega načrta za CČN - sever:

Območje, ki se ureja z OLN, je opredeljeno kot stavbno zemljišče za proizvodno servisne dejavnosti in sedaj nepozidano. Samo območje je primerno za gradnjo proizvodno – servisnih objektov, tako iz arhitekturno-urbanističnega vidika, kot iz tehnološkega.

V osnovi je območje namenjeno proizvodnim dejavnostim. Dovoljene so tudi obrtne in servisne dejavnosti (mizarstvo, strojno ključavničarstvo, avtoservisi, servisi drugih naprav ipd.), ter komunalne dejavnosti, ki za okolico niso moteče. Storitvene dejavnosti so dovoljene le tiste, ki so v funkciji oskrbe zaposlenih v območju OLN (npr. gostilne, restavracije). V okviru svoje dejavnosti ima objekt določene prostore neproizvodnega značaja (pisarne, upravne prostore).

Pred izravnavo terena je potrebno narediti posek gozda, nato pa utrditev zemljišča na severnem in južnem robu območja. Utrditev se naredi na mestu, ki je označen v grafičnem delu lokacijskega načrta, izvede pa se lahko z dvema armiranobetonskima opornima zidovima višine 2,0 in 4,0 m ali pa z izvedbo dveh kamnitih zložb (zlaganje apnenčastega lomljenca v razmerju višina-širina 3:1). Poleg tega se prestavi obstoječa kanalizacija v dolžini cca 110 m ter obstoječi zračni telefonski vod, kot je označeno na karti Situacija komunalnih vodov in naprav.

Teren se izravna tako, da se pretežni del izravna v raven plato, na absolutni koti 416,50 m. Dve parceli se izravna na drugih nivojih, ena na abs. 411,50 in ena na abs. 419,50. Ti dve parceli bosta imeli lasten uvoz iz obstoječe ceste, vsi objekti na glavnem platu pa se bodo prometno oskrbovali preko nove interne krožne dvosmerne ceste.

Sestava tal je bila ugotovljena z Geološko-geomehanskim poročilom (št. DN 2001826, izdelovalec ZRMK, 8.5.2006). Ugotovljeno je bilo, da se pod humusom in pusto peščeno glino pričenjajo plasti srednje gostih meljastih prodov (20 m in več).

Meja območja OLN je določena tako, da se v območje zajeda trikotni del parcele št. 733. Teren območja se precej zniža, zaradi zajede nastanejo obsežne brežine ter potrebna postavitve opornega zidu. Če bi se v soglasju z lastnikom izvedlo preoblikovanje trikotne zajede, bi pridobile precej ravne javne površine, ki bi jo uporabili v skupni namen (avtobusna postaja, parkirni prostori za obiskovalce, skupni začasni rezervoar za plin in podobno). Poleg tega bi bil izgled območja lepši, oporni zid ali kamnita zložba pa precej krajša.

Znotraj zelenih površin se v čim večji meri zasadijo posamična drevesa ali skupine dreves. Za hortikulturno urejanje se uporabijo avtohtone vrste dreves oz. grmovnic (javor, hrast, lipa, bukev). Pri izravnavi teras za objekta 1 in 18 se v največji možni meri ohranijo obstoječa drevesa ob cesti. Po končani gradnji se zelene površine obeh objektov intenzivno zasadijo z avtohtonimi vrstami dreves.

Območje je delno komunalno opremljeno. Po javni cesti poteka vodovod, preko območja OLN poteka kanalizacija v mešanem sistemu in zračni telefonski vod. Do čistilne naprave je speljana NN elektrika, v bližini je transformatorska postaja.

Celovita presoja vplivov na okolje ni potrebna.

Opis sprememb in dopolnitev Občinskega lokacijskega načrta CČN - sever:

Pozidavo predmetnega območja določa Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za CČN - sever, Deželne novice, Uradne objave št. 63/2006.

Po izdelavi in sprejetju Odloka o občinskem lokacijskem načrtu je bil sprejet nov krovni občinski prostorski dokument, Prostorski red Občine Radovljica (Deželne novice, Uradne objave, št. 159/12, 170/13, 178/13, 191/14, 194/15, 202/15) – v nadaljevanju PRO.

V njem je bilo območje določeno kot enota urejanja prostora RA 79, namenska raba območja je PI – površine za industrijo. Faktorje za območje PI določa 30. člen PRO, in sicer maksimalni faktor izrabe 1,2 ter maksimalni faktor zazidanosti 0,6.

Normative glede minimalnega števila parkirnih mest določa 36. člen PRO in sicer za skladišča 1 PM / 100 m² neto površine ali 1 PM / 2 zaposlena ter za poslovne prostore s strankami 1 PM / 30 m² neto površine + 1 PM / 4 zaposlene.

Za območje južno od obravnavanega (RA 78) velja Odlok o lokacijskem načrtu za centralno čistilno napravo Radovljica (Deželne novice, Uradne objave št. 18/2002, 21/2002). Za območje vzhodno od obravnavanega (RA 103) velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za rekonstrukcijo Savske ceste v Radovljici, Deželne novic (Uradne objave št. 191/2014).

Sprememba 1:

Komunala Radovljica d.o.o. namerava v vzhodnem delu območja OLN zgraditi upravno stavbo in skladišča. Namenska raba območja dopušča izgradnjo tovrstnih objektov, zaradi specifičnih zahtev glede oblike objektov in zunanje ureditve pa je za pozidavo vzhodnega dela območja OPN potrebna sprememba prostorskega akta.

Predvidena je sprememba prostorskega akta v vzhodnem delu območja, znotraj parc.št. 766/4 - del, 767/3 - del, 767/4 – del, 766/5, vse k.o. 2157 - Predtrg. Območje obsega 8552 m².

Spremeni se urbanistična zasnova vzhodnega dela območja, v delu, kjer so bili po veljavnem OLN predvideni objekti z oznakami 14, 15, 16, 17 in 18. Del parcele št. 14 se pripoji parceli objekta 13. V območju spremembe OPN se predvidi gradnja objektov S1, S2 in U, kot je prikazano v grafičnem delu in opisano v nadaljevanju.

Kot podlaga za spremembo in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta je bila izdelana idejna zasnova gradnje upravne stavbe in skladišča Komunale Radovljica (Protim Ržišnik Perc arhitekti in inženirji d.o.o., oktober 2017).

Območje spremembe OLN je nivojsko razdeljeno na zgornji in spodnji plato, višinska razlika med njima znaša 5 m. Zgornji plato je namenjen skladiščnemu delu, spodnji plato upravnemu objektu. Predviden je ločen uvoz na spodnji in zgornji plato, peš povezava med nivojema ter povezava s čistilno napravo ob obstoječem betonskem zidu.

Zaradi spremenjene zazidalne situacije prestavitve kanalizacije in TK voda ni več potrebna.

Sprememba 2:

Po veljavnem OLN je bila predvidena izgradnja ceste z oznako C kot povezava krožne ceste B z funkcionalnim zemljiščem centralne čistilne naprave. S to spremembo se cesta C ukine ter preoblikuje predvidena zazidalna situacija na parcelah z oznakama 4 in 5.

Sprememba 3:

Po izdelavi OLN je bila izvedena parcelacija, zato je predmet te spremembe izvedbenega akta tudi uskladičev oboda območja ter gradbenih parcel z urejenimi mejami.

Sprememba 4:

Spremeni se točka priklopa na obstoječo javno kanalizacijo.

Sprememba 5:

Spremeni se pozicija objekta z oznako 1.

Sprememba 6:

Za celotno območje OLN se na novo določijo tolerance. Ker investitorji niso znani, je potrebno omogočiti fleksibilno projektiranje. Skozi tolerance se omogoči združevanje objektov, njihovo velikost in pozicijo se omeji z gradbenimi mejami v grafičnem delu. Možno je odstopanje od zakoličbenih točk, od prometne in komunalne ureditve prikazane v grafičnem delu, dopusti se tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki jih dovoljuje PRO v območju za proizvodnjo.

2. Ureditveno območje lokacijskega načrta

Območje, ki je predmet občinskega lokacijskega načrta za CCN - sever v občini Radovljica (v nadaljevanju OLN), omejuje na severu in vzhodu lokalna asfaltirana dvosmerna cesta, ki pelje do centralne občinske čistilne naprave in bližnjega peskokopa oz. separacije, na jugu meji območje na nižjo teraso z zgrajeno ČN, proti zahodu pa se nadaljuje v obsežno gozdno območje.

Severozahodni del območja OLN, obsega greben, ki je za cca 10 m dvignjen nad okolico. Ostali del, to je območje med grebenom in območjem ČN, je v južnem delu relativno raven oz. rahlo pada, v vzhodnem delu pa bolj strmo pada proti spuščajoči se lokalni asfaltirani cesti.

Z spremembo OLN se obseg ureditvenega območja ne spreminja. Po izdelavi OLN je bila izvedena parcelacija, zato je predmet te spremembe izvedbenega akta tudi uskladitev oboda območja ter gradbenih parcel z urejenimi mejami (sprememba 3).

3. Umestitev načrtovane ureditve v prostor

Opis iz veljavnega Občinskega lokacijskega načrta CČN - sever:

Lokacijski načrt predvideva izravnavo terena in gradnjo proizvodno – servisnih objektov, z vso pripadajočo infrastrukturo: tlakovanimi in zelenimi površinami, skupnimi prometnimi površinami ter komunalno in energetske infrastrukturo.

Geometrijska osnova za postavitev objektov je koordinatni sistem, prilagojen obstoječim parcelnim mejam. Zasnova predvideva gradnjo 18 objektov. Namen je postaviti čim več uporabne površine, vendar tako, da med objekti še vedno ostane dovolj praznega prostora (zaradi osvetlitve, požarne varnosti idr.). Ker je pozidanost že v izhodišču relativno velika, so tolerance za gradnjo preko predpisanega gabarita majhne (+1,0 m). Tolerance za manjšo gradnjo od predpisane so 3,0 m. Večje tolerance bi lahko povzročile neuravnoteženost pozidanega in praznega območja.

Prevladuje pravokotni tloris, trije objekti imajo kvadraten tloris, en objekt ima lomljen tloris. Tlorisne dimenzije objektov so različne, ob upoštevanju toleranc pa lahko pričakujemo še večjo raznolikost tlorisnega gabarita. Da bi vzpostavili enotnost območja v oblikovnem smislu, sta vzpostavljeni dve omejitvi: dve dovoljeni višini (+7,0 in +10,5 m s toleranco 1,0 m) ter oblika strehe (ravna ali drugačna, če je zakrita z vencem obodnega zidu). Znotraj predpisane višine pa je etažnost lahko poljubna, od P do K+P+2.

Pri objektih 2, 3, 4, 13 in 18 je dovoljena gradnja nadstrešnice, v obsegu, ki je črtkano označen v grafičnih listih. Nadstrešnica mora biti iste višine kot je osnovni objekt.

Upoštevana je možnost, da bi investitor za svojo dejavnost potreboval večji objekt, kot ga omogoča OLN. Zato je predvidena tudi možnost združevanja določenih sosednjih objektov. Ob združevanju sosednjih objektov mora biti širina povezave enaka širini objektov, ki se združujejo.

Ob povezavi objektov se združijo tudi gradbene parcele.

Opis sprememb in dopolnitev Občinskega lokacijskega načrta CČN - sever:

Sprememba 1:

Na zgornjem platoju sta predvidena dva skladiščna objekta (S1 in S2), v podolgovatem tlorisu, z daljšo stranico vzporedno predvideni cesti B. za oba objekta se predvidi možnost kasnejše razširitve v smeri proti CČN. Uvoz na parcelo se predvidi neposredno iz predvidene ceste B, v SZ delu ter omogoči izvedbo dodatnega uvoza tudi v J delu parcele.

Na spodnjem platoju je predvidena upravna stavba Komunale Radovljica (oznaka U). Stavba bo pravokotne oblike, večetažna, delno vkopana. Uvoz je predviden neposredno iz obstoječe Savske ceste.

Objekt S1 se oblikuje kot nadstrešnica, lahko tudi delno ali v celoti zaprt objekt, etažnosti P ali P+1, v tlorisni dimenziji 12,4 m x 77,0 m, višine 8,5 m nad koto terena. V višino se ne štejejo inštalacijski elementi stavbe.

Toleranca tlorisne velikost objekta v smeri povečanja gabarita glede na navedenega je določena z gradbeno mejo, prikazano v grafičnem delu. Tlorisni gabarit objekta je lahko tudi manjši, kot je prikazan v grafičnem delu in naveden v tekstualnem delu. Objekt je namenjen parkiranju smetarskih in drugih vozil.

Objekt S2 se oblikuje kot večnamenski objekt etažnosti P+1, v tlorisni dimenziji 12,4 m x 77,0 m, višine 8,5 m nad koto terena. V višino se ne štejejo inštalacijski elementi stavbe.

Toleranca tlorisne velikost objekta v smeri povečanja gabarita glede na navedenega je določena z gradbeno mejo. Tlorisni gabarit objekta je lahko tudi manjši, kot je prikazan v grafičnem delu in naveden v tekstualnem delu.

Objekt je namenjen parkiranju, skladiščenju, delavnicam ter spremljevalnemu programu (garderobe, prostori za počitek in sestanke s čajno kuhinjo, sanitarije, vetrolov, zunanje stopnišče, pisarna in podobno).

Na spodnjem platoju je predviden upravni objekt Komunale Radovljica, označen z oznako U. Etažnost objekta U bo do K+P+2, tlorisna dim. 10,0 m x 51,0 m, višina nad terenom do 11,4 m. V višino se ne štejejo inštalacijski elementi stavbe.

Toleranca tlorisne velikost objekta v smeri povečanja gabarita glede na navedenega je določena z gradbeno mejo, pri čemer je potrebno upoštevati maksimalni faktor izrabe 1,2 ter maksimalni faktor zazidanosti 0,6.

Tlorisni gabarit objekta je lahko tudi manjši, kot je prikazan v grafičnem delu in naveden v tekstualnem delu.

Dovoljena je gradnja povezovalnega objekta – pokritega hodnika med objektoma S2 in U širine do 3 m in višine do 3 m.

Gradbeno mejo pri objektih S1, S2 in U lahko napušči presegajo.

Na parcelah objektov S1, S2 in U je dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, skladno z določili Prostorskega reda občine Radovljice za gradnjo na območju površin za industrijo.

Objekti S1, S2 in U predstavljajo funkcionalno dopolnitev objekta Centralne čistilne naprave, zato jih je dopustno povezati na njegovo komunalno in energetska infrastrukturo.

Ureditev zunanjih površin gradbenih parcel je v grafičnih prikazih informativno in se lahko prilagodi glede na funkcionalne potrebe.

Sprememba 2:

Spremeni se zazidalna situacija na gradbenih parcelah 4 in 5.

Sprememba 3:

Površine gradbenih parcel, usklajenih z novim parcelnim stanjem, so prikazane v točki 3.

Zaradi uskladitve se ukine predvidena ureditev parkirnih mest za obiskovalce v južnem delu območja, vzdolž ceste B.

Sprememba 4:

Spremeni se točka priklopa na obstoječo javno kanalizacijo. Prikaz na grafičnem listu št. 8.

Sprememba 5:

Spremeni se pozicija objekta z oznako 1. Nove zakoličbene točke so navedene v točki 8 in prikazane na grafičnem listu št. 3.

Sprememba 6:

Za celotno območje OLN se na novo določijo tolerance. Ker investitorji niso znani, je potrebno omogočiti fleksibilno projektiranje. Skozi tolerance se omogoči združevanje objektov, njihovo velikost in pozicijo se omeji z gradbenimi mejami v grafičnem delu. Možno je odstopanje od zakoličbenih točk, od prometne in komunalne ureditve prikazane v grafičnem delu, dopusti se tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki jih dovoljuje PRO v območju za proizvodnjo.

4. Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in obveznost priključevanja objektov nanjo

Opis iz veljavnega Občinskega lokacijskega načrta CCN - sever:

Zasnova prometnega omrežja:

Po severnem robu območja OLN poteka javna asfaltirana cesta (parc. št. 842, k.o. Predtrg), ki z Radovljico povezuje čistilno napravo in peskokop. Iz te ceste se naredi nova priključna dvosmerna cesta (označena kot cesta A). Na cesto A se naveže nova interna krožna dvopasovna cesta (cesta B). Ta prometno oskrbuje 16 predvidenih objektov (objekti 2-17). Širina ceste je 6.5 m, vzdolž ene strani je hodnik za pešce širine 1.5 m, vzdolž obeh strani pa

še zeleni pas (zazelenitev, javna razsvetljava) v širini 0,5 in 1,0 m. Dva objekta, ki sta predvidena na višji oziroma nižji terasi (objekta 1 in 18), imata neposredna uvoza iz obstoječe javne ceste.

Poleg novih prometnic A in B se zgradi še dvosmerna cesta C, ki povezuje krožno cesto B z funkcionalnim zemljiščem centralne čistilne naprave. Na cesto C se naveže obstoječi gozdni kolovoz.

Objekti 2-17 imajo neposreden uvoz iz ceste B. Objekta 1 in 18 imata neposredna uvoza iz obstoječe javne ceste, ki poteka po severnem robu območja OLN. Uvozi so široki 6,0 m, oblikovani pa tako, da se iz ene strani razširjeni, tako da je omogočen uvoz z kamioni zglobniki. Ta del uvoza, ki je namenjen le za kamione, je v asfaltu označen z talnimi oznakami.

Parkirna mesta morajo biti zagotovljena na gradbeni parceli objekta. V kolikor znotraj gradbene parcele ni možno zagotoviti zadostnega števila parkirnih mest, je potrebno skleniti pogodbo z lastnikom druge parcele znotraj območja OLN, o najemu manjkajočih parkirnih mest. Najem mora veljati za celotno dobo obratovanja dejavnosti. Število parkirnih mest na posamezni parceli se giblje med 4 in 26, skupno število vseh privatnih parkirnih mest znotraj območja OLN je 166, torej povprečno 9,2 PM na objekt.

Poleg privatnih parkirnih mest je v južnem delu območja, vzdolž ceste B, še 10 parkirnih mest za obiskovalce.

Zasnova komunalnega omrežja

Vodovod

Ob južnem robu obstoječe ceste poteka javni vodovod DN150. Iz njega se napelje nov cevovod za celotno območje OLN, s pripadajočim hidrantsnim omrežjem. Oddaljenost med hidranti je manj kot 80 m.

Hišni priključki (vodomerni jaški) se locirajo znotraj gradbenih parcel, za vsak objekt posebej.

Kanalizacija

Preko območja OLN poteka javna kanalizacija Ø120, ki odvaja odpadne in padavinske vode iz Radovljice proti čistilni napravi. Zaradi izgradnje proizvodno – servisnih objektov je potrebno prestaviti kanalizacijo v dolžini 110 m. Na obstoječi kanal se naveže nov kanalizacijski sistem območja OLN. V kanal se odvajajo le odpadne vode. Hišni priključki se izvedejo za posamezen objekt preko revizijskih jaškov, lociranih na gradbenih parcelah objektov. Padavinske vode iz strešin se speljejo v lokalne ponikovalnice, odpadne vode iz tlakovanih površin se preko lovilca olj prav tako speljejo v ponikovalnice.

Elektrika:

Za predvidene objekte se zgradi novo podzemno NN omrežje iz obstoječe transformatorske postaje T366. V transformatorski postaji se predvidi dograditev NN plošče. Poleg tega se znotraj območja OLN predvidi prostor za novo transformatorsko postajo, v kolikor bi se ob predvidenih dejavnostih pokazalo, da moč obstoječe transformatorske postaje ne zadostuje.

Od lokacije nove transformatorske postaje se predvidi podzemni visokonapetostni vod po robu območja OPPN proti jugozahodu, do južnega vogala parcele 5, kot je prikazano na graf. listu št. 8.

Priključne omarice se izvedejo tudi za vsak objekt posebej, znotraj posamezne gradbene parcele.

V območju je načrtovana tudi javna razsvetljava.

Ogrevanje:

Do izgradnje plinovodnega omrežja se bodo objekti ogrevali individualno. Ko bodo na razpolago druge možnosti, do možna uporaba le-teh (plinovodno omrežje, uporaba proizvedene energije iz čistilne naprave idr.)

Telefon in KTV:

Zaradi poseka gozda in preoblikovanja terena je potrebno obstoječi zračni telefonski vod najprej prestaviti na novo traso. Prestavljen zračni vod bo v funkciji do izgradnje kabelske kanalizacije znotraj območja, po izgradnje te pa se bo odstranil.

V okviru nove komunalne infrastrukture je načrtovana kabelska kanalizacija za telefon in KTV (ali kak drug vod za prenos podatkov), v ločenih ceveh.

Komunalni odpadki:

Odpadki se zbirajo individualno, znotraj posamezne gradbene parcele. Zbirno mesto se uredi znotraj objekta, odjemno mesto pa se locira ob javni cesti, znotraj gradbene parcele.

Opis sprememb in dopolnitev Občinskega lokacijskega načrta CČN - sever:

Zasnova prometnega omrežja:

Sprememba 1:

Predvideni prometni priključki na parcele objektov z oznakami 14, 15 in 16 zaradi spremembe zazidalne situacije niso več potrebni.

Obravnavano območje parcel S in U bo izvedeno v dveh različnih nivojih. Uvoz na zgornje obravnavano območje (parcels S) bo skupen za osebni in tovorni promet in je predviden na SZ strani zemljišča neposredno iz predvidene ceste B, možna je tudi izvedba dodatnega uvoza tudi v J delu parcele S.

Uvoz na parcelo U (spodnji plato) je predviden neposredno iz obstoječe Savske ceste. Celotna manipulativna površina bo asfaltirana. Zavijalni radiji se prilagodijo tovornim vozilom – vlačilcem, omogočen je tudi dostop gasilskim vozilom.

Na parceli S (zgornji plato) je predviden prostor za parkiranje 58 osebnih vozil. Pod nadstrešnico za smetarska vozila je predviden prostor za 14 vozil. Na parceli U (spodnji plato) je predviden prostor za parkiranje 16 osebnih vozil. Število parkirnih mest se spremeni v primeru drugačne zunanje ureditve, kot je prikazano v grafičnem delu.

Sprememba 2:

Ukine se predvidena cesta C kot povezava krožne ceste B z funkcionalnim zemljiščem centralne čistilne naprave. Obstoječi gozdni kolovoz se naveže na funkcionalno zemljišče objekta 3 in preko njega na cesto B. zaradi spremenjene zasnove parcel 4 in 5 se nekoliko spremenita poziciji obeh uvozov iz krožne ceste B.

Sprememba 3:

Zaradi uskladitve meje območja s parcelnim stanjem se ukine predvidena ureditev 10 parkirnih mest za obiskovalce v južnem delu območja OLN.

Zasnova komunalnega omrežja:

Vodovod

Zasnova vodovodnega omrežja se ne spreminja. Za dve novi predvideni parceli S in U se predvidita priključna voda, z vodomernimi jaški.

Kanalizacija

Prestavitev obstoječih vodov:

Zaradi spremenjene zazidalne situacije prestavitev kanalizacije ni več potrebna.

Odvajanje odpadne vode:

Odpadna kanalizacija se projektira skladno z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS št. 98/15) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS št. 64/12, 64/14 in 98/15) oziroma z uredbami, ki navedeni nadomeščajo ali spreminjajo.

Kot priključitev na nov kanalizacijski sistem območja OLN (odsek poteka po cesti B) se za dve novi parceli S predvidi priključni vod za odpadne vode. Objekt U se priključi na obstoječo kanalizacijo z ločenim priključnim vodom.

Način čiščenja odpadnih voda pred izpustom v kanalizacijo se natančneje določi v fazi projektiranja objektov, glede na tehnologijo, ki se bo izvajala.

Odvajanje padavinske vode:

Padavinske, drenažne in čiste zaledne vode naj se kontrolirano neškodljivo odvajajo oziroma ponikajo, ne da bi prišlo do erodiranja, zamakanja ali poplavljenja okoliških površin.

Padavinske vode iz strešin se speljejo v lokalne ponikovalnice, padavinske vode iz tlakovanih površin se prav tako speljejo v ponikovalnice (preko lovilcev olj, če so potrebni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja).

Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Pri tem je v skladu z 92. členom ZV-1 potrebno v čim večji možni meri zmanjšati hipni odtok padavinskih vod.

Meteorne vode se glede na predvideno obremenitev ponikajo čim bližje mestu nastanka. Za odvodnjavanje cest se predvidi večje število manjših ponikovalnic ali odvod meteornih vod razpršeno na peščene in zelene obcestne površine.

Odtoke iz utrjenih, parkirnih in manipulativnih površin je potrebno ustrezno urediti, tako da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v podtalje in vode.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih vod obstoječih in predvidenih javnih cest mora biti usklajena u Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS št. 47/05) oziroma z uredbo, ki navedeno nadomesti ali spremeni.

Vse morebitne tehnološke vode in vse vrste odpadnih voda morajo biti speljane in očiščene na način, kot to predvidevajo Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja.

Način čiščenja meteornih voda pred ponikanjem se natančneje določi v fazi projektiranja objektov, glede na tehnologijo, ki se bo izvajala.

Elektrika:

Znotraj obravnavanega območja ni prisotno elektroenergetsko omrežje.

Na novo NN električno omrežje (odsek poteka po cesti B) se predvidita priključna voda, ločeno za vsako novo parcelo (S in U). Priključni omarici se pozicionirata znotraj gradbenih parcel.

Ogrevanje:

Sistem daljinskega ogrevanja še ni zgrajen.

Za nove objekte S in U se toplota za ogrevanje zagotovi iz obnovljivih virov energije (npr. toplotna črpalka zrak/voda, voda/voda, zemlja/voda). V primeru toplotne črpalke zrak/voda se kot rezervni vir in za pokrivanje vršnih potreb predvidi kotlovnica na plin.

Telefon in KTV:

Zaradi spremenjene zazidalne situacije predstavitev telefonskega voda ni več potrebna.

V okviru nove komunalne infrastrukture je načrtovana kabelska kanalizacija za telefon in KTV (ali kak drug vod za prenos podatkov), v ločenih ceveh. Priključitev objektov S in U je predvidena z ločenimi priključki.

Komunalni odpadki:

Odpadki se zbirajo individualno, znotraj gradbene parcele.

5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

Naravne omejitve in vplivna območja:

Poplavnost: Območje se po podatkih Agencije RS za okolje (vir: <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/>) ne nahaja v območju poplavne nevarnosti.

Erozijska ogroženost: Območje ni erozijsko ogroženo.

Varovanje voda: Območje po podatkih Agencije RS za okolje (vir: <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/>) ni poplavno ogroženo in se ne nahaja na priobalnem zemljišču ali na območju varovanja vodnih virov.

Vodna in priobalna zemljišča: Območje ne posega v dona ali priobalna zemljišča.

Varstvo kulturne dediščine: Po podatkih Ministrstva za kulturo (vir <http://rkd.situla.org>) na obravnavanem območju ni registriranih enot kulturne dediščine.

Vplivno območje letališča: Območje se nahaja v vplivnem območju B. Na območju B je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje Ministrstva za promet, Direktorata za civilno letalstvo za postavitev trajnih ali začasnih objektov katerih najvišji deli (vključno z antenami, dimniki, klimatskimi napravami, objekti za oglaševanje ipd.) presegajo nadmorsko višino 550 m.n.m. oz. za vse trajne aličasne objekte katerih skupna višina presega 25 m.

Usmeritve za načrtovanje iz vidika varovanja narave:

Območje OPN se nahaja na vplivnem območju naslednjih naravovarstvenih statusov:

- Naravna vrednota id.št. 2762 Sava – od sotočja Save Bohinjske in Save Dolinke do Črnuč,
- EPO evid. št. 25400 Sava od Radovljice do Kranja s sotočjem Tržiške Bistrice.

Pri načrtovanju območja OLN je potrebno upoštevati naslednje varstvene usmeritve:

- Za osvetljevanje zunanosti objektov, zunanjih površin (parkirišča, manipulacijske površine...) in cest naj se uporabijo le popolnoma zasenčena svetila, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico; svetilke naj bodo nepredušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke; uporabijo se žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra (natrijeve plinske žarnice), neprimerne so nizkotlačne in visokotlačne živosrebrne žarnice ter LED žarnice; izven obratovanja in uporabe objektov in zunanjih površin naj se razsvetljava izklopi ali pa se ji zmanjša svetilnost.
- Kakovosti vode v vodotoku naj se ne slabša. Fizikalno-kemijskih (temperatura, kisik, pH, prosojnost, vsebnosti anorganskih in organskih snovi..) in bioloških lastnosti vodotoka naj se ne spreminja.
- Vse odpadne vode naj se v celoti odvajajo v javno kanalizacijsko omrežje.
- Odlaganje in deponiranje materiala na naravni vrednosti in ekološko pomembnem območju naj se ne izvaja. Morebitni odkopni zemeljski višek in odpadni gradbeni material, ki nastane pri gradnji, ter ostale odpadke je potrebno odpeljati na za to določene deponije izven območja naravne vrednote in ekološko pomembnega območja.
- Na zahodnem in severozahodnem robu območja pozidave, ki meji na gozd, ki je ekološko pomembno območje, se namesti ograja, ki bo preprečevala dostop in kakršnokoli deponiranje in odlaganje odpadkov na to območje.

Usmeritve za načrtovanje objektov iz vidika varovanja okolja:

Pri načrtovanju tehničnih rešitev gradnje je potrebno:

- upoštevati nivo podtalnice in temu prilagoditi projektne rešitve,
- upoštevati projektni pospešek tal 0,2 g,
- opredeliti, ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno načrtovati način gradnje. Objekti oziroma prostori, kjer se okolju nevarne snovi prenašajo, skladiščijo in uporabljajo, naj bodo izvedeni v nepropustni izvedbi brez odtoka, oblikovani pa naj bodo tako, da delujejo kot lovilna posoda. Skladišča goriv in pretakalne ploščadi morajo zagotoviti ustrezno tesnjenje in tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi.

6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati ustrezne tehnične smernice in vso veljavno zakonodajo iz področja požarne varnosti

V okviru novega vodovodnega omrežja je potrebno izvesti zunanje hidrantno omrežje.

7. Načrt parcelacije in koordinate zakoličbenih točk

Opis iz veljavnega Občinskega lokacijskega načrta CČN - sever:

Območje obsega naslednje parcele, vse k.o. Predtrg (na dan izdelave OLN):

parc. št. 770/1:	2191 m ²
parc. št. 771/1:	3042 m ²
parc. št. 774/1:	9431 m ²
parc. št. 775/1:	8353 m ²
parc. št. 766/1:	6977 m ²
parc. št. 767/1:	3290 m ²
Skupaj:	33284 m ²

Območje obsega naslednje parcele, vse k.o. Predtrg (na dan izdelave sprememb in dopolnitev OLN – december 2018):

Parcela (k.o. Predtrg)	Površina - m ²	Površina znotraj območja OLN – m ²	Namenska raba
775/1	8353	8353	površine za industrijo
774/1	9431	9431	površine za industrijo
770/3	1679	1679	površine za industrijo
771/3	2567	2567	površine za industrijo
771/4	475	475	površine za industrijo
770/4	512	512	površine za industrijo
767/9	2267	2267	površine za industrijo
767/10	8000	8000	površine za industrijo
Skupaj		33284	

Gradbene parcele:

Oznaka	Površina (m ²)*
1	3057
2	1910
3	1426
4	1425
5	1365
6	845
7	842
8	836
9	1239
10	1440
11	1206
12	1252
13	2728
U	2260

S	5740
20	5174
21	539
SKUPAJ	33284

*Površina je informativna in se natančno določi v postopku določitve meje.

8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje lokacijskega načrta

Opis iz veljavnega Občinskega lokacijskega načrta CČN - sever:

Realizacija lokacijskega načrta je možna tudi v etapah.

Izgradnja OLN se lahko izvede enotno ali fazno.

V 1. fazi se izvede posek gozda in prilagoditev (izravnava) terena z izgradnjo opornih zidov ali kamnitih zložb.

V naslednjih je možno objekte graditi po fazah, kot je navedeno v Odloku. Vrstni red navedenih faz je lahko tudi drugačen, dovoljeno je graditi tudi le posamezne objekte znotraj navedene faze. Vsako fazo posebej je potrebno komunalno opremiti, skladno z enotno zasnovo komunalnega omrežja.

V primeru fazne gradnje je dovoljeno objekt, do izgradnje celotnega prometnega, komunalnega in energetskega omrežja v območju, začasno izjemoma priključiti na obstoječe infrastrukturno omrežje, po pogojih pristojnih upravljavcev in njihovim soglasjem.

Treba je zgraditi potreben odsek javne ceste B od ceste A do uvoza na gradbeno parcelo. Ne glede na fazo mora biti zgrajena cesta A.

Opis sprememb in dopolnitev Občinskega lokacijskega načrta CČN - sever:

Realizacija lokacijskega načrta je možna tudi v etapah.

Dovoljena je izvedba posameznih objektov s pripadajočo gradbeno parcelo. V tem primeru je potrebno izvesti tisti del poseka gozda in prilagoditve (izravnave) terena, ki je za gradnjo tega objekta potrebna. Prav tako je potrebno zgraditi tisti del prometne, energetske in komunalne infrastrukture skladno z enotno zasnovo, ki je za funkcioniranje tega objekta potrebna.

V primeru fazne gradnje je dovoljeno objekt, do izgradnje celotnega prometnega, komunalnega in energetskega omrežja v območju priključiti na obstoječe infrastrukturno omrežje, po pogojih pristojnih upravljavcev in njihovim soglasjem oz. pozitivnim mnenjem.

V prilogi "Prikaz potrebne komunalne opreme za gradnjo objektov S1 in S2" je prikazana komunalna oprema, ki jo je potrebno izvesti pred ali vzporedno z gradnjo objektov S1 in S2: Cesta "A" in del ceste "B", vodovod, odpadna kanalizacija, NN elektrika, javna razsvetljava, telefon+KTV.

Ne glede na prikaz je objekta dopustno priključiti na obstoječe komunalno in energetske omrežje tudi drugače, če s tem soglašajo pristojni upravljavci.

Pred izvedbo ceste je potrebna izravnava terena. Natančno se količino in obseg izkopa določi v projektu za gradbeno dovoljenje.

Cesta z pločnikom in zelenico obsega približno 1300 m².

Koordinate zakoličbenih točk:

Zakoličba novih parcel:

Oznaka	GKY	GKX
G01	437786.2400	132249.7689
G02	437835.9537	132275.6533
G03	437834.7746	132281.7135
G04	437841.3921	132276.2617
G05	437858.6163	132268.7469

G06	437889.8400	132265.5600
G07	437901.3600	132253.9300
G08	437910.2910	132204.7271
G09	437891.8219	132194.0332
G10	437845.9084	132167.3425
G11	437843.4142	132170.8504
G12	437841.1394	132169.2942
G13	437734.9619	132172.7393
G14	437751.0818	132149.2354
G15	437769.3837	132122.4979
G16	437723.1063	132103.1110
G17	437710.5207	132121.4711
G18	437694.4048	132144.9974
G19	437831.3754	132279.4762
G20	437855.5719	132264.5226
G21	437886.7734	132261.3610
G22	437898.2138	132249.0829
G23	437906.6318	132202.6033

Zakoličba novih stavb:

Oznaka	GKY	GKX
S01	437796.4712	132240.3249
S02	437806.6641	132247.2983
S03	437850.0292	132183.9129
S04	437814.0920	132252.3801
S05	437824.2849	132259.3536
S06	437867.6481	132195.9669
S07	437864.9428	132246.0517
S08	437873.1961	132251.6982
S09	437898.4642	132214.7647
1-1	437675.1061	132293.6599
1-2	437700.6064	132277.8568
1-3	437694.0218	132267.2317

Zakoličbene točke so prikazane v kartografskem delu. Dopustno odstopanje zakoličbenih točk je 0,30 m.

Pripravila:
PRIMA d.o.o., Ljubljana
Janez Marn
Ariana Furlan Prijon, udia

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o prvih spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del) obsega:

- Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu za Centralno čistilno napravo (severni del) (DN UO, št. 63/2006)

- Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del) (DN UO, št.)

ODLOK

o občinskem lokacijskem načrtu za Centralno čistilno napravo (severni del)

Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu za Centralno čistilno napravo (severni del) (DN UO, št. 63/2006) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

1. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za Centralno čistilno napravo (severni del), ki ga je izdelalo podjetje Prima d.o.o., pod številko 1105-12.

Prostorski akt je na vpogled na Občinski upravi Občine Radovljica in na Upravni enoti Radovljica.

2. člen

Lokacijski načrt ima naslednje sestavne dele:

SPLOŠNI DEL:

1. besedilo odloka
2. obrazložitev OLN
3. smernice in soglasja pristojnih organov in organizacij
4. program opremljanja zemljišč z oceno stroškov za izvedbo načrta

GRAFIČNE PRILOGE :

priloge v merilu 1:5000

1. prikaz iz prostorskih sestavin družbenega plana občine Radovljica

priloge v merilu 1:1000

2. kopija katastrskega načrta
3. geodetski posnetek obstoječega stanja z mejo območja lokacijskega načrta
4. arhitekturno zazidalna situacija
5. prerezi
6. načrt gradbenih parcel in načrt zakoličenja
7. prometna ureditev in požarna varnost
8. situacija komunalnih vodov in naprav

3. člen

Odlok o občinskem lokacijskem načrtu (v nadaljevanju Lokacijski načrt) obsega:

- splošne določbe
- mejo območja
- funkcijo območja
- pogoje za arhitekturno in urbanistično oblikovanje
- prometno in komunalno ureditev
- posebne in končne določbe

Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za Centralno čistilno napravo (severni del) (DN UO, št.) vsebuje naslednje splošne in uvodne določbe:

SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Z Odlokom o prvih spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del), ki ga je izdelalo podjetje Prima d.o.o., Jerančičeva 5, 1000 Ljubljana, št. 1105 – 12/A, v nadaljevanju SD OLN, se spremeni in dopolni Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za Centralno čistilno napravo (severni del), DN UO, št. 63/2006.

2. člen

Sprememba in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del) vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge.

Tekstualni del:

Besedilo odloka

Grafični del:

1. Prikaz enot urejanja prostora	1:2000	
2. Prikaz območja OLN	1:2000	
3. Meja območja in parcelacija z zakoličbo	1:1000	
4. Vplivi in povezave s sosednjimi območji	1:2000	
5a. Arhitekturno zazidalna situacija		1:1000
5b. Prerezi	1:1000	
6. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	1:1000	
7. Zasnova prometne ureditve	1:1000	
8. Zasnova komunalne in energetske ureditve	1:1000	
9. Varstvo okolja in ohranjanje narave	1:1000	

Priloge:

1. Obrazložitev in utemeljitev lokacijskega načrta
2. Prikaz potrebne komunalne opreme za gradnjo objektov S1 in S2
3. Smernice in mnenja
4. Sklep o začetku priprave prvih sprememb in dopolnitev Občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del)
5. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za Centralno čistilno napravo (severni del) (DN UO, št. 63/2006)
5. Povzetek za javnost
7. Neuradno prečiščeno besedilo odloka

3. člen

Odlok o SD OLN obsega:

- splošne določbe
- mejo območja
- pogoje za arhitekturno in urbanistično oblikovanje
- prometno in komunalno ureditev
- posebne in končne določbe.

2. MEJA OBMOČJA

4. člen

~~Občinski lokacijski načrt Centralna čistilna naprava – severni del (v nadaljevanju OLN) obsega območje, omejeno na severu in vzhodu z javno cesto do centralne čistilne naprave (ČN) in bližnjega peskokopa oz. separacije, na jugu z območjem centralne čistilne naprave, na zahodu pa z gozdnimi površinami. Območje je sedaj nepozidana gozdna površina. Obsega naslednje parcele v k.o. Predtrg: 770/1, 771/1, 774/1, 775/1, 766/1, 767/1. Meja območja OLN je grafično prikazana na karti Arhitekturno zazidalne situacije.~~

Občinski lokacijski načrt Centralna čistilna naprava - severni del (v nadaljevanju OLN) obsega območje, omejeno na severu in vzhodu z javno cesto do centralne čistilne naprave (ČN) in bližnjega peskokopa oz. separacije, na jugu z območjem centralne čistilne naprave, na zahodu pa z gozdnimi površinami. Območje je sedaj nepozidana gozdna površina. Obsega naslednje parcele v k. o. Predtrg: 775/1, 774/1, 770/3, 770/4, 771/3, 771/4, 767/9, 767/10. Meja območja OLN je prikazana v grafičnem delu.»

3. FUNKCIJA OBMOČJA

5. člen

Območje OLN je namenjeno gradnji proizvodno - servisnih objektov pod pogoji, določenimi v tem odloku. Dopusne dejavnosti so industrijske, obrtne, komunalne, servisne ter tiste storitvene, ki so v funkciji oskrbe zaposlenih v območju OLN, oziroma Centralne čistilne naprave Radovljica in Zbirnega centra Radovljica.

1. POGOJI ZA ARHITEKTURNO IN URBANISTIČNO OBLIKOVANJE

6. člen

Pogoji za oblikovanje posameznih objektov:

6.1. DOLOČITEV GABARITOV

~~Devoljen tlorisni gabarit objektov je različen in je opisan v nadaljevanju ter grafično prikazan na karti Arhitekturno zazidalne situacije.~~

~~Osnovne dimenzije objektov:~~

~~Objekt 1: 12,5 x 30,0 m.~~

~~Objekt 2: 11,5 x 23,0 m.~~

~~Objekt 3: 11,5 x 23,0 m.~~

~~Objekt 4: 11,5 x 23,0 m.~~

~~Objekt 5: 14,0 x 23,0 m.~~

~~Objekt 6: 15,0 x 15,0 m.~~

~~Objekt 7: 15,0 x 15,0 m.~~

~~Objekt 8: 15,0 x 15,0 m.~~

~~Objekt 9: 15,0 x 30,0 m.~~

~~Objekt 10: 15,0 x 30,0 m.~~

~~Objekt 11: 15,0 x 25,0 m.~~

~~Objekt 12: 15,0 x 30,0 m.~~

~~Objekt 13: 12,0 x 22,0 m (16,5 m).~~

~~Objekt 14: 11,5 x 30,0 m.~~

~~Objekt 15: 11,5 x 30,0 m.~~

~~Objekt 16: 12,5 x 30,0 m.~~

~~Objekt 17: 12,5 x 30,0 m.~~

~~Objekt 18: 15,0 x 30,0 m.~~

~~Ob objektih 2,3,4,13 in 18 je dovoljeno zgraditi nadstrešnice, v obsegu, označenem v grafičnih podlogah. Višina nadstrešnice mora biti enaka kot je višina osnovnega objekta.~~

~~Osnovne dimenzije nadstrešnic:~~

~~Objekt 2: 11,5 x 11,5 m.~~

~~Objekt 3: 11,5 x 11,5 m.~~

~~Objekt 4: 11,5 x 11,5 m.~~

~~Objekt 13: 9,0 x 15,0 m.~~

~~Objekt 18: 15,0 x 15,0 m.~~

~~Devoljena višinska gabarita sta dva: +7,0 m in +10,5 m, merjeno od kote utrjenega terena pred uvozom na gradbeno parcelo do kote zaključka (venca) obodnega zidu.~~

Dovoljene etažnosti posameznega objekta so: K+P, K+P+1, K+P+2, P, P+1, P+2. Ne glede na etažnost mora biti upoštevan predpisan višinski gabarit zaključka (venca) obodnega zidu +7,00 ali +10,50 nad koto utrjenega terena.

6.2. TOLERANCE

Dopustna toleranca za povečanje tlorisnega gabarita je 1,0 m.

Dopustna toleranca za zmanjšanje tlorisnega gabarita objektov 1-5 in 9-18 znaša v krajši smeri 1,0 m ter v daljši smeri 3,0 m.

Dopustna toleranca za zmanjšanje tlorisnega gabarita objektov 6-8 znaša v obeh smereh 1,0 m.

Dopustna toleranca za višinski gabarit za vse objekte znaša $\pm 1,0$ m.

6.3. SPLOŠNI POGOJI OBLIKOVANJA OBJEKTOV

6.3.1. Strehe:

Dovoljena je ravna streha. Dovoljena je tudi streha drugačnih oblik (enokapna, dvokapna, ločna, idr.), v tem primeru mora biti obodni zid dvignjen nad sleme strehe na predpisan višinski gabarit +7,00 ali +10,50 nad koto utrjenega terena.

6.3.2. Zunanji zidovi:

Izbira materiala, barve in strukture fasade mora biti prilagojena funkciji oz. dejavnosti objekta. Izzidki ali nadzidki, izven predpisanega gabarita, niso dovoljeni.

6.3.3. Funkcionalna in višinska delitev objektov:

Objekte 1,9,10,12,14,15,16,17 je možno funkcionalno in višinsko razdeliti v tri enote iste velikosti, kot je prikazano na karti Arhitektonsko-zazidalne situacije.

Objekte 2,3,4,11,18 je možno funkcionalno in višinsko razdeliti v dve enoti iste velikosti, kot je prikazano na karti Arhitektonsko-zazidalne situacije.

6.3.4. Ograje:

Ograje proti javni cesti naj bodo žične max. višine 2,0 m ali urejene kot živa meja, max. višine 1,5 m in zasajene tako, da ozelenitev ne sega v zračni prostor cestišča ali hodnika za pešce in ne ovira prometne preglednosti. Medsosedske ograje so lahko visoke max. 2,0 m. Ograjo je treba postaviti na svoji parceli, v primeru soglasja sosedov se lahko postavi skupno ograjo na parcelni meji.

6.3.5. Brežine in oporni zidovi

Višinske razlike je treba premoščati z brežinami naklona do 40° ali opornimi zidovi max. višine 1,5 m. Med dvema opornima zidovoma mora biti vsaj 1,0 m ravne zelene površine. Dovoljena je tudi uporaba prefabriciranih betonskih korit za ozelenitev brežine v istem naklonu 40° ali manj. Namesto opornih zidov je dovoljeno postaviti kamnite zložbe, do višine 1,5 m.

Zaradi utrditve skupnih površin prometnih površin je dovoljena izgradnja dveh opornih zidov. Na južni meji območja se zgradi oporni zid višine približno 4,0 m in na severni meji območja oporni zid višine približno 2,0 m. Točne dimenzije opornih zidov bo podal PGD projekt, dopustna odstopanja so $\pm 1,0$ m. Iz PGD projekta bo izhajalo tudi, ali je pod objekti 17 in 18 tudi potrebno izvesti oporni zid višine do 3,0 m.

Namesto opornih zidov na južni meji območja, na severni meji območja ter južno od objektov 17 in 18 je dovoljeno graditi tudi kamnite zložbe do višine 4,0 m.

6.3.6. Zelene površine

Zelene površine so del gradbenih parcel posameznih objektov oziroma javnih cest. Obsegajo brežine, ki povezujejo različne nivoje terena, ter zelenice znotraj gradbenih parcel objektov ter ob javnih cestah.

Na območju zelenic (brežin in zelenih pasov ob cesti) so dopustne tudi ureditve javne energetske in komunalne infrastrukture ter omrežja zvez.

~~Znotraj zelenih površin se v čim večji meri zasadijo posamična drevesa ali skupine dreves. Za hortikulturno urejanje se uporabijo avtohtone vrste dreves oz. grmovnic (javor, hrast, lipa, bukev).~~

~~Pri izravnavi teras za objekta 1 in 18 se v največji možni meri ohranijo obstoječa drevesa ob cesti. Po končani gradnji se zelene površine obeh objektov intenzivno zasadijo z avtohtonimi vrstami dreves.~~

~~6.3.7. Pomožni objekti~~

~~Dovoljeno je pokriti odjemno mesto za odpadke v površini do 12 m².~~

~~Dovoljeni so tudi naslednji pomožni infrastrukturni objekti:~~

~~Priključki na distribucijsko NN elektroenergetsko omrežje, priključki na plinovodno omrežje, priključki za vročevod, priključki na telekomunikacijsko omrežje, vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, ekološki otok, cestni priključek (vse skladno s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih,... (Ur.l. št. 114/03, 130/04).~~

~~Gradnja drugih pomožnih objektov na gradbenih parcelah objektov ni dovoljena.~~

~~6.4. PARKIRANJE~~

~~Pri urejanju gradbene parcele je potrebno zagotoviti potrebno število parkirnih mest. Za industrijske objekte je potrebno zagotoviti najmanj 1 PM na 70 m² netto površine ali na 3 zaposlene, za skladišča 1 PM na 100 m² netto površine ali na 3 zaposlene, za pisarniške in upravne prostore pa 1 PM na 40 m² netto površine. Število parkirnih mest mora biti usklajeno s strokovnimi priporočili oz. normativi za predvideno dejavnost.~~

~~Parkirna mesta morajo biti zagotovljena na gradbeni parceli objekta. V kolikor znotraj gradbene parcele ni možno zagotoviti zadostnega števila parkirnih mest, je potrebno skleniti pogodbo z lastnikom druge gradbene parcele znotraj območja OLN (če ima glede na svojo dejavnost višek parkirnih mest), o najemu manjkajočih parkirnih mest. Najem mora veljati za celotno dobo obratovanja dejavnosti.~~

~~6.5. ZDRUŽEVANJE SOSEDNIH OBJEKTOV IN GRADBENIH PARCEL~~

~~Določene sosedne objekte je dovoljeno združiti. Možno je združevati naslednje objekte: objekta 2 in 3, objekta 6 in 7, objekta 7 in 8, objekta 8 in 9, objekte 6,7 in 8, objekte 7,8 in 9, objekte 6,7,8 in 9, objekta 10 in 11, objekta 11 in 12, objekte 10,11 in 12, objekta 14 in 15, objekta 16 in 17. Prikazano na karti Arhitekturno zazidalne situacije. Združeni objekt ne sme presegati skupne tlorisne površine 6000 m², če ni dostopen iz dveh strani za gasilna vozila.~~

~~Ob združevanju sosednjih objektov mora biti širina povezave enaka širini objektov, ki se združujejo, razen v primeru, da gre samo za pokrit komunikacijski hodnik (dovoljen tudi med objektoma 4 in 5). Komunikacijski hodnik je širok največ 3,0 m.~~

~~Ob povezavi objektov se združijo tudi gradbene parcele.~~

6.1. DOLOČITEV GABARITOV

Tlorisni gabarit objektov je opisan v nadaljevanju ter grafično prikazan na karti Arhitekturno zazidalne situacije.

Predvidene dimenzije objektov:

Objekt 1: 12,5 x 30,0 m.

Objekt 2: 11,5 x 23,0 m.

Objekt 3: 11,5 x 23,0 m.

Objekt 4: 11,5 x 23,0 m.

Objekt 5: 14,0 x 23,0 m.

Objekt 6: 15,0 x 15,0 m.

Objekt 7: 15,0 x 15,0 m.

Objekt 8: 15,0 x 15,0 m.

Objekt 9: 15,0 x 30,0 m.

Objekt 10: 15,0 x 30,0 m.

Objekt 11: 15,0 x 25,0 m.

Objekt 12: 15,0 x 30,0 m.

Objekt 13: 12,0 x 22,0 m (16,5 m).

Objekt S1: 12,4 m x 77,0 m.

Objekt S2: 12,4 m x 77,0 m.

Objekt U: 10,0 m x 51,0 m.

Nadstrešnice ob objektih 1-13:

Ob objektih 2, 3, 4 in 13 je dovoljeno zgraditi nadstrešnice v obsegu, označenem v grafičnih podlogah. Višina nadstrešnice mora biti enaka, kot je višina osnovnega objekta ali nižja.

Osnovne tlorisne dimenzije nadstrešnic:

Objekt 2: 11,5 x 11,5 m

Objekt 3: 11,5 x 11,5 m

Objekt 4: 11,5 x 11,5 m

Objekt 13: 9,0 x 15,0 m

Višinski gabarit:

Dovoljeni maksimalni višinski gabariti objektov so 12,0 m, merjeno od kote utrjenega terena pred uvozom na gradbeno parcelo do kote zaključka (venca) obodnega zidu.

Dovoljene maksimalne etažnosti posameznega objekta so (K)+P+3.

Znotraj območij, ki jih določajo gradbene meje, je dovoljena gradnja objektov takšnih namembnosti, kot ji dovoljuje Prostorski red občine.

6.2. SPLOŠNI POGOJI OBLIKOVANJA OBJEKTOV

6.2.1. Strehe:

Dovoljena je ravna streha. Dovoljena je tudi streha drugačnih oblik (enokapna, dvokapna, ločna idr.).

6.2.2. Zunanji zidovi:

Izbira materiala, barve in strukture fasade mora biti prilagojena funkciji oz. dejavnosti objekta.

6.2.3. Ograje:

Ograje proti javni cesti naj bodo žične, max. višine 2,0 m ali urejene kot živa meja, max. višine 1,5 m, in zasajene tako, da ozelenitev ne sega v zračni prostor cestišča ali hodnika za pešce in ne ovira prometne preglednosti. Medsosedske ograje so lahko visoke max. 2,0 m. Ograjo je treba postaviti na svoji parceli, v primeru soglasja sosedov se lahko postavi skupno ograjo na parcelni meji. Proti Savski cesti je potrebno zagotoviti najmanj 3 m širok zeleni pas z minimalno 4 m visoko zimzeleno vegetacijo.

Na zahodnem in severozahodnem robu območja pozidave, ki meji na gozd, ki je ekološko pomembno območje, se namesti ograja, ki bo preprečevala dostop in kakršnokoli deponiranje in odlaganje odpadkov na to območje.

6.2.4. Brežine in oporni zidovi

Višinske razlike je treba premoščati z brežinami naklona do 40° ali opornimi zidovi max višine 1,5 m.

Med dvema opornima zidovoma mora biti vsaj 1,0 m ravne zelene površine. Dovoljena je tudi uporaba prefabriciranih betonskih korit za ozelenitev brežine. Namesto opornih zidov je dovoljeno postaviti kamnite zložbe, do višine 1,5 m.

Na severni meji območja se zgradi oporni zid ali kamnita zložba višine približno 2,0 m. Točne dimenzije opornih zidov bo podal PGD projekt, dopustna odstopanja so 1,0 m.

6.2.5. Zelene površine

Zelene površine so del gradbenih parcel posameznih objektov oziroma javnih cest. Obsegajo brežine, ki povezujejo različne nivoje terena, ter zelenice znotraj gradbenih parcel objektov ter ob javnih cestah. Na območju zelenic (brežin in zelenih pasov ob cesti) so dopustne tudi ureditve javne energetske in komunalne infrastrukture ter omrežja zvez. Znotraj zelenih površin se v čim večji meri zasadijo posamična drevesa ali skupine dreves. Za hortikulturno urejanje se uporabijo avtohtone vrste dreves oz. grmovnic (javor, hrast, lipa, bukev). Pri

izravnavi teras za objekt 1 se v največji možni meri ohranijo obstoječa drevesa ob cesti. Po končani gradnji se zelene površine na parceli intenzivno zasadijo z avtohtonimi vrstami dreves.

6.2.6. Pomožni objekti

Dovoljeno je pokriti odjemno mesto za odpadke v površini do 12 m².

Dovoljeni so tudi naslednji pomožni infrastrukturni objekti: Priključki na distribucijsko NN elektroenergetsko omrežje, priključki na plinovodno omrežje, priključki za vročevod, priključki na telekomunikacijsko omrežje, vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, ekološki otok, cestni priključek.

Dovoljena je gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.

6.2.7. Osvetljevanje zunanosti objektov, zunanjih površin in cest

Za osvetljevanje zunanosti objektov, zunanjih površin (parkirišča, manipulacijske površine...) in cest se uporabijo le popolnoma zasenčena svetila, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico; svetilke morajo biti nepredušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke; uporabijo se žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra (natrijeve plinske žarnice), neprimerne so nizkotlačne in visokotlačne živosrebrne žarnice ter LED žarnice; izven obratovanja in uporabe objektov in zunanjih površin naj se razsvetljava izklopi ali pa se ji zmanjša svetilnost.

6.2.8. Odlaganje in deponiranje gradbenega materiala

Odlaganje in deponiranje materiala na naravni vrednosti in ekološko pomembnem območju naj se ne izvaja. Morebitni odkopni zemeljski višek in odpadni gradbeni material, ki nastane pri gradnji, ter ostale odpadke je potrebno odpeljati nazaj to določene deponije izven območja naravne vrednote in ekološko pomembnega območja.

6.3. PARKIRANJE

Pri urejanju gradbene parcele je potrebno zagotoviti potrebno število parkirnih mest glede na namembnost in zmogljivost objekta, skladno z določili PRO in drugih predpisov.

Parkirna mesta morajo biti zagotovljena na gradbeni parceli objekta. V kolikor znotraj gradbene parcele ni možno zagotoviti zadostnega števila parkirnih mest, je potrebno skleniti pogodbo z lastnikom druge gradbene parcele znotraj območja OLN (če ima glede na svojo dejavnost višek parkirnih mest), o najemu manjkajočih parkirnih mest. Najem mora veljati za celotno dobo obratovanja dejavnosti.

6.4. ZDRUŽEVANJE SOSEDNJIH OBJEKTOV IN GRADBENIH PARCEL

Dovoljeno je združevanje parcel in objektov. Združen objekt, enako kot posamičen, ne smejo presegati gradbene meje, določene v grafičnem delu. V primeru združevanja se ustrezno prilagodi komunalna in prometna ureditev. Zemljišče, namenjeno izgradnji ceste "B", se lahko pripoji gradbenim parcelam objektov, a le od linije obvezne izgradnje ceste "B", ki je za oba kraka prikazana v grafičnem delu.

5. PROMETNA IN KOMUNALNA UREDITEV

7. člen

Zasnova prometnega omrežja:

~~Situacije cest, dovozov in dostopov so določene na karti Prometna ureditev in zelene površine.~~

~~7.1. PROMETNA NAVEZAVA~~

~~Območje se prometno navezuje na obstoječo javno cesto (pare. št. 842, k.o. Predtrg), ki z Radovljico povezuje čistilno napravo in peskokop – separacijo.~~

7.2. CESTE V OBMOČJU

Novе javne prometnice v območju OLN so označene kot cesta A, cesta B in cesta C.

Cesta B je krožna dvosmerna cesta, ki služi za prometno navezavo objektov 2-17 in za dovoz do ceste C.

Cesta A je dvosmerna cesta, ki povezuje cesto B z obstoječo javno cesto, ki poteka po severnem robu območja OLN.

Cesta C je dvosmerna cesta, ki povezuje območje OLN z upravno stavbo Komunale Radovljica. Na njo se naveže obstoječi gozdni kolovoz.

cesta A: — zelenica —
— hodnik za pešce —
— vozišče —
— zelenica —
— skupna širina do 15.0 m

cesta B: — zelenica —
— hodnik za pešce —
— vozišče —
— zelenica —
— skupna širina do 10.0 m

cesta C: — zelenica —
— vozišče —
— zelenica —
— skupna širina do 9.0 m

7.3. UVOZI NA GRADBENE PARCELE

Objekti 2-17 imajo neposreden uvoz iz ceste B. Objekta 1 in 18 imata neposredna uvoza iz obstoječe javne ceste, ki poteka po severnem robu območja OLN.

Uvozi so široki 6,0 m, z dodatno razširitvijo v eni smeri, za uvoz kamionov.

Situacije cest, dovozov in dostopov so določene na karti Prometna ureditev in zelene površine.

V primeru združevanja objektov se prometna ureditev lahko prilagodi potrebam, ob pozitivnem mnenju pristojne službe Občine Radovljica.

7.1. PROMETNA NAVEZAVA

Območje se prometno navezuje na obstoječo javno Savsko cesto, ki z Radovljico povezuje čistilno napravo in peskokop - separacijo.

7.2. CESTE V OBMOČJU

Novе javne prometnice v območju OLN so označene kot cesta A in cesta B. Cesta B je krožna dvosmerna cesta, ki služi za prometno navezavo objektov 2-13, S1 in S2. Cesta A je dvosmerna cesta, ki povezuje cesto B z obstoječo javno Savsko cesto, ki poteka po severnem robu območja OLN. Na cesto B se preko parcele št. 3 naveže obstoječi gozdni kolovoz.

cesta A:
zelenica
hodnik za pešce
vozišče
zelenica
skupna širina do 15,0 m
cesta B:

*zelenica
hodnik za pešce
vozišče
zelenica
skupna širina do 10,0 m*

V primeru združevanja parcel v območju parcel 02-12 se lahko del ceste "B" ukine.

7.3. UVOZI NA GRADBENE PARCELE

Objekti 2-12 ter S1 in S2 imajo neposreden uvoz iz ceste B. Objekta 1 in U imata neposredna uvoza iz obstoječe Savske ceste, ki poteka po severnem robu območja OLN. Uvozi so široki 6,0 m, z dodatno razširitvijo v eni smeri za uvoz kamionov.«

Uvozi na parcele se lahko uredijo tudi drugače, glede na funkcionalne potrebe investitorja ter ob pozitivnem mnenju pristojne službe Občine Radovljica.

8. člen

Zasnova komunalnega omrežja:

8.1. VODOVOD

~~Vodovodna oskrba območja se zagotavlja s priključitvijo na obstoječi vodovodni sistem DN150, ki poteka južno ob obstoječi javni cesti.~~

~~Trasa novega oskrbovalnega vodovoda za območje OLN se načrtuje vzdolž cest A in B, za vodovodno oskrbo objekta 18 pa vod preko gradbene parcele 16.~~

~~Vodomerni jaški za individualne potrebe se locirajo znotraj posamezne gradbene parcele.~~

~~Za varstvo pred požarom je predvidena izgradnja hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti.~~

~~Situacija je prikazana na karti Situacija komunalnih vodov in naprav.~~

8.2. KANALIZACIJA

~~Za izvedbo LN je potrebno obstoječi kanal, ki poteka preko območja, prestaviti v dolžini cca 110 m.~~

~~Za odvajanje odpadnih voda se zgradi nov interni kanalizacijski zbiralnik. Ta se naveže na obstoječi, prestavljeni mešan kanal, ki poteka preko območja OLN in ki odvaja odpadne in padavinske vode iz okoliških naselij proti centralni čistilni napravi.~~

~~Trasa zbirne interne kanalizacije je predvidena po krožni dvosmerni interni cesti B. Na gradbeni parceli 17 se priključi na prestavljen kanal obstoječe mešane kanalizacije.~~

~~Odvod padavinskih voda s strešnih površin se izvede preko peskolovov v ponikovalnice, odvod padavinskih voda z utrjenih površin funkcionalnih zemljišč (manipulativnih in parkirnih površin) pa tudi preko lovilca olj v ponikovalnice.~~

~~Za odvodnjavanje cest se predvidi večje število manjših ponikovalnic na zelene občestne površine.~~

~~Situacija je prikazana na karti Situacija komunalnih vodov in naprav.~~

8.3. ELEKTRIKA

~~Za predvidene objekte se zgradi novo podzemno NN omrežje iz obstoječe transformatorske postaje T366, ki se nahaja na parc. št. 764/1. V transformatorski postaji se predvidi dograditev NN plošče. Poleg tega je znotraj območja OLN predviden prostor za novo transformatorsko postajo.~~

~~NN omrežje se izvede v kabelski obliki z omaricami za vsak objekt posebej.~~

~~Napeljava javne razsvetljave se razpelje po vseh cestah naselja v talni izvedbi.~~

~~Situacija je prikazana na karti Situacija komunalnih vodov in naprav.~~

8.4. OGREVANJE

Ogrevanje bo individualno. Pri postavitvi plinskih rezervoarjev ali cistern za kurilno olje je potrebno upoštevati varnostne predpise in priporočila. Ko bodo na razpolago druge možnosti, do možna uporaba le teh (plinovodno omrežje, uporaba proizvedene energije iz čistilne naprave idr.)

8.5. TELEFON IN KTV

Zaradi poseka gozda in preoblikovanja terena je potrebno obstoječi zračni telefonski vod prestaviti na novo traso. Prestavljen zračni vod bo v funkciji do izgradnje kabelske kanalizacije znotraj območja, po izgradnji te pa se bo odstranil. Začasna trasa zračnega telefonskega voda poteka ob javni cesti, kot je označeno na karti komunalnih vodov in naprav.

V okviru komunalne ureditve območja se po vseh predvidenih cestah položijo cevi za telefonski, KTV oziroma drug kabel za prenos podatkov. Cevi se izvedejo ločeno, vsak vod s svojimi revizijskimi jaški. Situacija vodov je prikazana na karti komunalnih vodov in naprav. Telefonski in kabelski hišni priključek se izvede za vsak objekt posebej.

8.6. KOMUNALNI ODPADKI

Odpadki se zbirajo individualno, znotraj posamezne gradbene parcele. Zbirno mesto se uredi znotraj objekta, odjemno mesto pa se locira ob javni cesti, znotraj gradbene parcele.

8.1. VODOVOD

Vodovodna oskrba območja se zagotavlja s priključitvijo na obstoječi vodovodni sistem DN150, ki poteka južno ob obstoječi javni cesti. Trasa novega oskrbovalnega vodovoda za območje OLN se načrtuje vzdolž cest A in B.

Vodomerni jaški za individualne potrebe se locirajo znotraj posamezne gradbene parcele. Za varstvo pred požarom je predvidena izgradnja hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti.

8.2. KANALIZACIJA

Za odvajanje odpadnih voda se zgradi nov interni kanalizacijski zbiralnik. Ta se naveže na obstoječi kanal, ki poteka preko območja OLN in ki odvaja odpadne in padavinske vode iz okoliških naselij proti centralni čistilni napravi. Trasa zbirne interne kanalizacije je predvidena po krožni dvosmerni interni cesti B, ter cesti A.

Odvod padavinskih voda s strešnih površin se izvede preko peskolovov v ponikovalnice, odvod padavinskih voda z utrjenih površin funkcionalnih zemljišč (manipulativnih in parkirnih površin) pa v ponikovalnice (preko lovilcev olj, če so potrebni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja). Način čiščenja odpadnih voda pred izpustom v kanalizacijo in meteornih voda pred ponikanjem se natančneje določi v fazi projektiranja objektov, glede na tehnologijo, ki se bo izvajala.

Meteorne vode se glede na predvideno obremenitev ponikajo čim bližje mestu nastanka. Za odvodnjavanje cest se predvidi večje število manjših ponikovalnic ali odvod meteornih vod razpršeno na peščene in zelene obcestne površine.

8.3. ELEKTRIKA

Za predvidene objekte se zgradi novo podzemno NN omrežje iz obstoječe transformatorske postaje T366. V transformatorski postaji se predvidi dograditev NN plošče. Poleg tega je znotraj območja OLN predviden prostor za novo transformatorsko postajo. NN omrežje se izvede v kabelski obliki z omaricami za vsak objekt posebej. Napeljava javne razsvetljave se razpelje po vseh cestah naselja v talni izvedbi.

Od lokacije nove transformatorske postaje se predvidi podzemni visokonapetostni vod po robu območja OPPN proti jugozahodu, do južnega vogala parcele 5, kot je prikazano na graf. listu št. 8.

8.4. OGREVANJE

Ogrevanje bo individualno. Pri postavitvi plinskih rezervoarjev ali cistern za kurilno olje je potrebno upoštevati varnostne predpise in priporočila. Ko bodo na razpolago druge možnosti, bo možna uporaba le-teh (plinovodno omrežje, uporaba proizvedene energije iz čistilne naprave idr.).

8.5. TELEFON IN KTV

V okviru komunalne ureditve območja se po vseh predvidenih cestah položijo cevi za telefonski, KTV oziroma drugi kabel za prenos podatkov. Cevi se izvedejo ločeno, vsak vod s svojimi revizijskimi jaški. Telefonski in kabelski hišni priključek se izvede za vsak objekt posebej.

8.6. KOMUNALNI ODPADKI

Odpadki se zbirajo individualno, znotraj posamezne gradbene parcele. Zbirno mesto se uredi znotraj objekta, odjemno mesto pa se locira ob javni cesti, znotraj gradbene parcele.

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

8a. člen

Potresna nevarnost:

Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost in ustrezne tehnične rešitve gradnje. Upoštevati je potrebno projektni pospešek tal 0,2 g.

8b. člen

Varstvo pred požarom:

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.

Intervencijske poti in površine:

Območje OLN je z intervencijskimi vozili dostopno po obstoječi asfaltirani Savski cesti iz Radovljice. Znotraj območja je predvideno cesto omrežje, po katerem bo omogočen intervencijski dostop do stavb.

Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3,0 m. Zunanji radiji obračanja morajo biti najmanj 10,5 m. Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

Hidrantno omrežje:

Požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in načrtovanega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

Odmiki:

Z izbranimi materiali in odmiki 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.

Evakuacijske poti:

V projektni dokumentaciji za stavbe je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu poti in voznih površin v območju OLN. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

8c. člen

Varovanje pred razlitjem nevarnih snovi:

Objekti oziroma prostori, kjer se okolju nevarne snovi prenašajo, skladiščijo in uporabljajo, naj bodo izvedeni v nepropustni izvedbi brez odtoka, oblikovani pa naj bodo tako, da delujejo kot lovilna posoda. Skladišča goriv in pretakalne ploščadi morajo zagotoviti ustrezno tesnjenje in tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi.«

6. POSEBNE IN KONČNE DOLOČBE

9. člen

Možne spremembe tras:

Pri izvedbi in obnovi komunalne in energetske infrastrukture so možne spremembe tras in mesta priključevanja zaradi ustrežnejših in racionalnejših rešitev, v primeru da so te usklajene s pogoji upravljalcev komunalnih naprav.

10. člen

Etapnost gradnje:

~~Izgradnja OLN se lahko izvede enotno ali fazno.~~

~~V 1. fazi se izvede posek gozda, prilagoditev (izravnava) terena in izgradnja obeh opornih zidov.~~

~~Material, ki nastane zaradi izravnave terena se uporabi v bližnji separaciji in betonarni "Gorenje". V primeru, da bi bile vse kapacitete separacije zasedene, pa se odloži na drugi ustrezni deponiji.~~

~~V 2. fazi je možno zgraditi objekta 1 in 18, ki se prometno navezujeta na obstoječo prometnico, s potrebno komunalno opremo.~~

~~V 3. fazi je možno zgraditi objekte 10,13,14, s potrebno komunalno opremo. V tej fazi se zgradi nova prometnica le do uvozov na te parcele.~~

~~V 4. fazi je možno zgraditi objekte 2,3,6,7, s potrebno komunalno opremo.~~

~~V 5. fazi je možno zgraditi objekte 4,5,8,9, s potrebno komunalno opremo.~~

~~V 6. fazi je možno zgraditi objekte 11,12,15,16,17, s potrebno komunalno opremo.~~

~~Komunalno opremo posamezne faze je potrebno izvesti skladno s predvidenim končnim stanjem ter vsemi potrebnimi povezavami z javnimi infrastrukturnimi napravami in objekti (npr. glavni kanalizacijski vod, trafo postaja, ...).~~

~~Vrstni red navedenih faz je lahko tudi drugačen, dovoljeno je graditi tudi le posamezne objekte znotraj navedene faze. V primeru fazne gradnje je dovoljeno objekt, do izgradnje celotnega prometnega, komunalnega in energetskega omrežja v območju, začasno priključiti na obstoječe infrastrukturno omrežje, po pogojih pristojnih upravljalcev in z njihovim soglasjem.~~

~~Treba pa je zgraditi potreben odsek javne ceste B od ceste A do uvoza na gradbeno parcelo. Cesta A se zgradi skupaj s katerokoli fazo 2-6.~~

Realizacija lokacijskega načrta je možna tudi v etapah.

Dovoljena je izvedba posameznih objektov s pripadajočo gradbeno parcelo. V tem primeru je potrebno izvesti tisti del poseka gozda in prilagoditve (izravnave) terena, ki je za gradnjo tega objekta potrebna. Prav tako je potrebno zgraditi tisti del prometne, energetske in komunalne infrastrukture skladno z enotno zasnovo, ki je za funkcioniranje tega objekta potrebna.

V primeru fazne gradnje je dovoljeno objekt, do izgradnje celotnega prometnega, komunalnega in energetskega omrežja v območju priključiti na obstoječe infrastrukturno omrežje, po pogojih pristojnih upravljavcev in njihovim soglasjem oz. pozitivnim mnenjem.

10a. člen

Tolerance:

Dopustna toleranca za povečanje tlorisnega gabarita vseh objektov in gradnje drugih stalnih objektov (novogradenj, prizidav, nadstrešnic) je do gradbene meje območja, s tem da je potrebno zagotoviti v Prostorskem redu občine določene normative za proizvodnjo glede parkiranja in upoštevati omejitve, kot jih določa Prostorski red občine za območja namenske rabe PI – površine za industrijo: Maksimalni faktor izrabe je 1,2 in maksimalni faktor zazidanosti je 0,6.

Za zmanjšanje tlorisnih gabaritov objektov ni predpisane omejitve.

Dopustno je odstopanje od zakoličbenih točk objektov.

Odstopanje pri obsegu komunalnih naprav ni možno. Dopustne so prilagoditve prometne ureditve in tras posameznih komunalnih naprav znotraj območja, če je zagotovljena ohranitev oz. izboljšanje funkcije ter pridobljeno soglasje lastnikov zemljišč za izvedbo po spremenjeni trasi in je pridobljeno soglasje upravljavca.

Površine parcel se lahko prilagodijo dejanski izmeri. V primeru prilagoditve tras javne infrastrukture iz prejšnjega odstavka, se ustrezno temu prilagodijo tudi površine gradbenih parcel.

11. člen

Obveznosti investitorjev in izvajalcev:

Pred izvedbo javne prometne in komunalne ter energetske infrastrukture je obvezna sklenitev urbanistične pogodbe med lastniki parcel, na katerih so načrtovane nove ureditve in občino. Pogodba ureja financiranje izgradnje opremljenosti območja z javno infrastrukturo v sorazmernih deležih glede na predvidene gradbene parcele.

Obveznosti investitorjev in izvajalcev so:

- zagotoviti izvajanje predvidenih novogradenj in infrastrukturnih objektov ter naprav
- urediti pripadajoče zunanje površine v skladu z lokacijskim načrtom

Na podlagi mnenja (šifra 350-305/2006-2) Inšpektorata RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami si morajo investitorji za gradnjo posameznega objekta pridobiti vsa potrebna soglasja navedenega inšpektorata.

Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu za Centralno čistilno napravo (severni del) (DN UO, št. 63/2006) vsebuje naslednje končne določbe:

Končne določbe:

12. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne državne in občinske inšpekcijske službe.

13. člen

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

Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del) (DN UO, št.) vsebuje naslednje končne določbe:

11. člen

Prve spremembe in dopolnitve OLN so na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Radovljica in Upravni enoti Radovljica.

12. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

13. člen

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



**OBČINA RADOVLJICA
ŽUPAN**

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

**STALIŠČA DO PRIPOMB MED JAVNO RAZGRNITVIJO
PRVIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA
ZA CENTRALNO ČISTILNO NAPRAVO (SEVERNI DEL)
(7.9.2018 do 8.10.2018, javna obravnava v Radovljici 13.9.2018)**

Legenda:

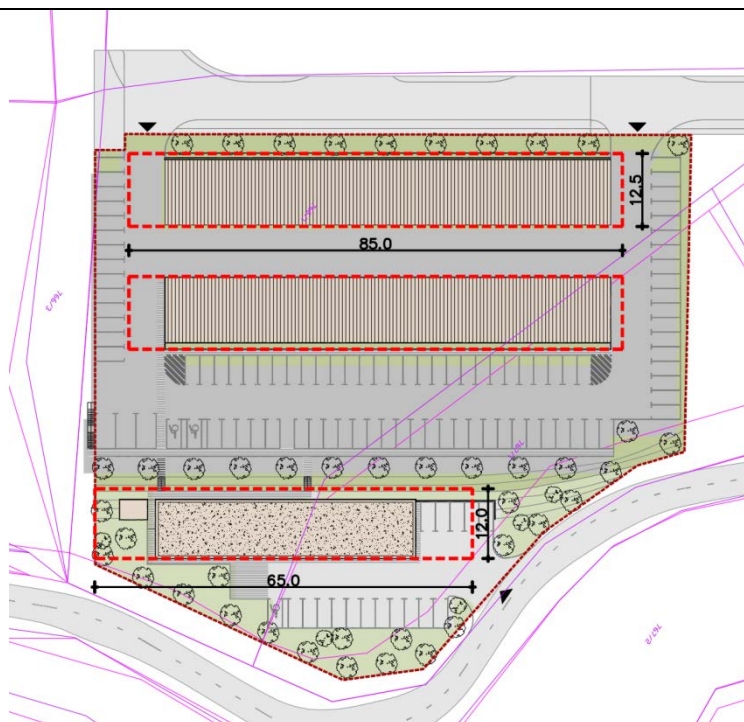
PP – pripomba po pošti, KP O/KS – knjiga pripomb Občina Radovljica/KS Radovljica, JO – javna obravnava, OP/Ks – seja odbora, OS – seja občinskega sveta

			Pripomba/Stališče
1	P P	Komunala Radovljica d.o.o., Ljubljanska cesta 27, 4240 Radovljica	Pri pregledu Sprememb in dopolnitev OLN za Centralno čistilno napravo (severni del) ugotavljamo naslednje neskladja z izdelano IDZ za gradnjo upravne stavbe in skladišča Komunale Radovljica in podajamo naslednje pripombe oz. predloge: 1. Tlorisni gabariti objektov S1, S2 in U Predlagamo, da se v OLN določi omejitev tlorisnih gabaritov objektov S1, S2 in U z gradbeno mejo, z neomejeno toleranco navzdol in sicer v naslednjih gabaritih: S1 in S2: 12,5 x 85,0 m U: 12,0 x 65,0 m Obrazložitev: Določitev tlorisnih gabaritov objekta z gradbeno mejo bi omogočala lažjo umestitev objektov, katerih dimenzije še niso točno določene. Znotraj gradbene meje je na osnovi dopustnih toleranc možna umestitev objektov manjših dimenzij, obenem pa bi gradbena meja omogočala kasnejše dozidave in povečave objektov.

Legenda:



gradbena m



Predlog gradbene meje za objekte S1, S2 in U

2. Višina in etažnost objektov S1 in S2

Predlagamo, da OLN dopusti višino objektov S1 in S2 do max. 8,5 m, z neomejeno toleranco višine navzdol in toleranco pri povečanju višine do 1,0 m. Dopustna etažnost objektov S1 in S2 naj bo P+1.

Obrazložitev:

Z dopustnim višinskim gabaritom do 8,5 m bi bila omogočena možnost umeščanja dodatne etaže v objekta S1 in S2, v kolikor bi bilo to potrebno (P+1).

Trenutno določen višinski gabarit v OLN za objekt S2 (5,5 m) je neustrezen, saj predvidena višina objekta S2 znaša 7 m.

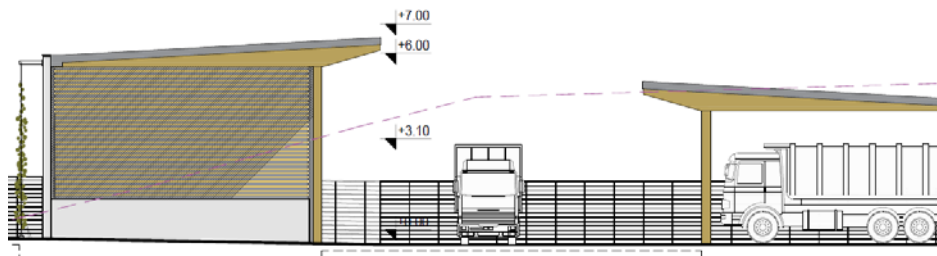
3. Strehe

Predlagamo, da OLN dopusti take oblike strehe, da bo možno izvesti tudi strehe z napuščem. V ta namen predlagamo, da se črta besedilo v 6. členu, v točki 6.3.1.:

Dovoljene so ravne strehe in strehe drugačnih oblik (enokapne, dvokapne, ločne idr.), ~~v tem primeru mora biti obodni zid dvignjen nad sleme na predpisan gabarit.~~

Obrazložitev:

V obravnavanem območju bi bilo smiselno dopustiti tudi strehe z napuščem, predvsem pri gradnji nadstrešnic. V kolikor to ni dopustno pri vseh objektih, naj se dopusti vsaj pri objektih S1 in S2. Objekt S1 predstavlja nadstrešnico, objekt S2 pa objekt s pokritimi skladišči in spremljajočimi prostori, oba krita z enokapno streho, ki imata na mestu uvozov predviden večji napušč, ki bo služil kot nadstrešek.



Predviden objekt S2
objekt S1

Predviden

4. Pomožni objekti

Predlagamo, da se OLN dopolni tako, da bo ob objektih S1 in S2 dopustna postavitve pomožnih objektov in sicer nadstrešnic.

Obrazložitev:

Možnost postavitve pomožnih objektov ob objektih S1 in S2 bi omogočilo pridobitev dodatnih površin.

5. Združevanje sosednjih objektov

Predlagamo, da se OLN dopolni tako, da bo možna izvedba pokritega hodnika med objektoma S2 in U, širine 3m in višine 3m.

Obrazložitev:

Pokrit hodnik med objektoma S1 in U bi omogočal lažjo komunikacijo predvsem za zaposlene.

6. Prometna in komunalna infrastruktura

Predlagamo, da se OLN dopolni z dopustnimi tolerancami tudi za prometno in komunalno ureditev in sicer tako, da bo možno priključevanje objektov S1, S2 in U tudi direktno na obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo.

Obrazložitev:

Za izvedbo predvidenih objektov je skladno z OLN potrebno izvesti tudi komunalne ureditve, ki so predvidene z OLN. Predlagamo, da se začasno dopusti možnost priključevanja objektov S1, S2 in U na obstoječo komunalno infrastrukturo (vodovod, kanalizacija, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje ter ogrevanje) preko obstoječega objekta čistilne naprave.

Stališče:

Pripomba št. 1 glede tlorisnega gabarita objektov S1, S2 in U se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

Upošteva se pripomba glede velikosti območja zazidljivosti, opredeljenega z gradbenimi mejami. Prikaz na grafičnem listu št. 5.

Gradbena meja se na vzhodu določi tako, da se zagotovi ustrezen odmik od parcelne meje in meje območja OLN. Upošteva se tudi korekcija zaradi prilagoditve urejenim mejam območja OPN.

Omejitve v smeri zmanjšanja gabarita ni.

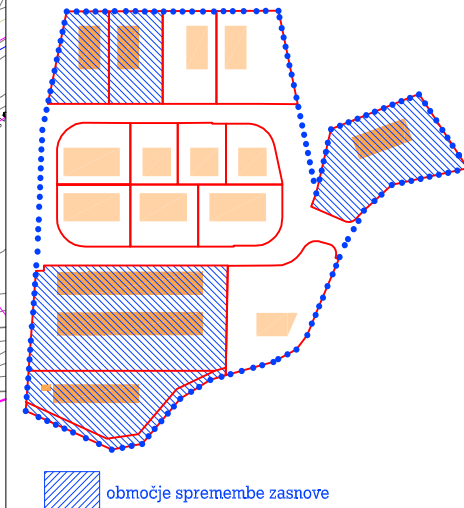
			<i>Prav tako se za celotno območje OLN tolerance opredeli tako, da se omogoči fleksibilno projektiranje pri določitvi gradbenih mej, višine, gabaritov, oblikovanja, vrste objektov, velikosti parcel.</i> Pripomba št. 2 glede višine in etažnosti objektov S1 in S2 se upošteva. Obrazložitev: <i>Pripomba se v celoti upošteva, ustrezno se spremeni tekstualni in grafični del prostorskega akta. V Odloku se spremeni 6. člen, točka 6.1., kjer se besedilo »Dovoljena višina objektov S1 in S2 je 5,5 m. Dovoljena etažnost objekta S1 je P, dovoljene etažnosti objekta S2 so P in P+1.« nadomesti z: »Maksimalna višina objektov S1 in S2 je največ 10 m. Dovoljene etažnosti objektov S1 in S2 (nad terenom) so P in P+1. Dovoljene so kleti in medetaže.«</i> Pripomba št. 3 glede streh se upošteva. Obrazložitev: <i>Pripomba se v celoti upošteva, ustrezno se spremeni tekstualni del.</i> Pripombi št. 4 glede pomožnih objektov in št. 5 glede združevanja sosednjih objektov se upoštevata. Obrazložitev: <i>Pripomba se v celoti upošteva, ustrezno se spremeni tekstualni del. V točki 6.3.7. se doda besedilo: »Dovoljena je gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov – tudi nadstrešnic, povezovalnih objektov in hodnikov, ograj, škarp, podpornih zidov, začasnih objektov, namenjenih skladiščenju, spominskih obeležij in urbane opreme.«</i> Pripomba št. 6 glede prometne in komunalne infrastrukture objektov se smiselno upošteva. Obrazložitev: <i>V Odloku, v delu ki predeljuje tolerance, se določi, da so dopustne tudi drugačne rešitve komunalnega opremljanja območja, če so rešitve primerne ter usklajene z nosilci urejanja prostora oziroma upravljavci infrastrukture.</i>
2	P P	Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur	Enake pripombe kot Komunala Radovljica (pod št. 1). Priloga: v tekstu osnutka odloka označeno besedilo s pripombami. Stališče: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Enako kot pod pripombo št. 1.
3	K P O	/	V Knjigi pripomb ni bilo vpisov.
4	K P K S	/	V Knjigi pripomb ni bilo vpisov.
5	J O	/	Na javni obravnavi ni bilo udeležencev.
6	O	Odbor za	- V razpravi sta tako Andrej Golčman kot Maj Juvanec predlagala, da se

	P	urejanje prostora in varstvo okolja	območje načrtuje bolj fleksibilno, naj se določi gradbena meja, sicer pa naj bodo večje tolerance, da ne bo potrebna več sprememba odloka zaradi drugačnih projektnih rešitev, saj gre za proizvodno območje na neizpostavljeni lokaciji. Prisotni so se s predlogom strinjali. - Odbor je sprejel sklepa: Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja predlaga sprejem osnutka Odloka o prvih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del). Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja predlaga, da se pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb iz javne razgrnitve, s strani matičnega delovnega telesa in iz razprave na občinskem svetu. Stališče: Pripomba se upošteva. <i>Obrazložitev: Besedilo točke 6.2 v 6. členu se nadomesti z novim besedilom, v katerem se opredelijo ohlapnejše tolerance/odstopanja. Za celotno območje OLN se tolerance opredeli tako, da se omogoči fleksibilno projektiranje. Besedilo se nadomesti z novim besedilom odloka tako, da se povečajo in poenotijo tolerance pri določitvi višine, tlorisov, oblikovanju, vrsti objektov, velikosti parcel znotraj gradbenih mej, za celotno območje OLN.</i> <i>Doda se še besedilo:</i> »Odstopanje pri obsegu komunalnih naprav ni možno. Dopustne so prilagoditve prometne ureditve in tras posameznih komunalnih naprav znotraj območja, če je zagotovljena ohranitev oz. izboljšanje funkcije ter pridobljeno soglasje lastnikov zemljišč za izvedbo po spremenjeni trasi in je pridobljeno soglasje upravljavca. Površine parcel se lahko prilagodijo dejanski izmeri. V primeru prilagoditve tras javne infrastrukture iz prejšnjega odstavka, se ustrezno temu prilagodijo tudi površine gradbenih parcel.«
7	O S	Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja, predsednik Tomislav Kržišnik	Predsednik Tomislav Kržišnik je povedal, da so to točko obravnavali in jo soglasno sprejeli. Stališče: Priprava in zavzetje stališč predstavljata realizacijo sklepa.
8	O S	Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja, Simon Resman	Dodatna pojasnitev, da sta Andrej Golčman in Maj Juvanec dala pripombo na osnutek, da naj se take primere napiše bolj fleksibilno z več tolerance, da se ne bo vsaka malenkost dodatno spreminjala. To so tudi podprli in upa, da bo zajeto v predlogu. Stališče: Pripomba se upošteva. <i>Obrazložitev: Enako kot pod pripombo št. 6.</i>
9	O S	Občinski svet	je sprejel naslednja sklepa: 1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema osnutek Odloka o prvih spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del). 2. Predlagatelj naj pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb iz

			javne razgrnitve, s strani matičnega delovnega telesa in iz razprave na občinskem svetu. <i>Stališče: Priprava in zavzetje stališč predstavljata realizacijo sklepa.</i>
--	--	--	---

Št. 3505-0005/2018
Radovljica, dne 20. decembra 2018

Ciril Globočnik
Župan



- LEGENDA:**
- meja območja obdelave
 - meje gradbenih parcel
 - predvideni objekti
 - lokacija TP
 - gradbena meja
 - javne prometne površine
 - parcelne meje
 - urejene parc. meje
 - utrjene površine
 - zelenice



OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT
"CCN - sever"
Spremembe in dopolnitve
list 5a
ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA M1:1000
datum izdelave geodetskega načrta: november 2017