

B_NATEČAJNA NALOGA

JAVNI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI URBANISTIČNI NATEČAJ ZA IZBIRO
STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA:

ZGORNJA TERASA V LESCAH

Naročnik:

Občina Radovljica
Gorenjska cesta 19
4240 Radovljica

Razpisovalec:

Občina Radovljica
Gorenjska cesta 19
4240 Radovljica

v sodelovanju z

Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije

Izdelovalec natečajne naloge:

delavnica 

Delavnica d.o.o.

v sodelovanju z:

Občino Radovljico

Odgovorna oseba izdelovalca:

Maj Juvanec, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1395

Sodelujoče osebe:

Aleša Mrak Kovačič, univ. dipl. inž. arh., Delavnica d. o. o.

mag. Borut Bezjak, univ. dipl. inž. arh., Občina Radovljica

Tanja Frelih Egart, univ. dipl. inž. arh., Občina Radovljica

Kraj in datum izdelave:

Ljubljana, maj 2026

KAZALO

1. Nagovor.....	5
2. Natečaj.....	6
2.1. Uvod.....	6
2.2. Predstavitev projekta	6
2.3. Cilji natečaja	6
2.4. Predmet natečaja	7
3. Natečajno območje	8
3.1. Lokacija	8
3.2. Območje.....	9
3.3. Morfološka analiza	10
3.4. Programska analiza	12
3.5. Zaznavna analiza	14
3.6. Opis današnjega stanja	15
3.7. Prikaz lastništva.....	19
4. Podatki o prostorskih aktih, pogojih nosilcev urejanja prostora, strokovnih podlagah in relevantnih projektih.....	20
4.1. Hierarhija prostorskih aktov.....	20
4.2. Veljavni zazidalni načrt.....	20
4.3. Izvleček bistvenih določil PRO	21
4.4. Izvleček pogojev, usmeritev in mnenj nosilcev urejanja prostora	30
4.5. Strokovne podlage in usmeritve	33
4.5.1. Cestno in železniško omrežje.....	33
4.5.2. Javni potniški promet	37
4.5.3. Kolesarski in peš promet.....	37
4.5.4. Letalski promet	41
4.5.5. Energetska infrastruktura	42
4.5.6. Telekomunikacije	43
4.5.7. Komunalna infrastruktura in ravnanje z odpadki	44
4.6. Varovana območja in omejitve	45
4.6.1. Kulturna dediščina	45
4.6.2. Varovana območja narave	45
4.6.3. Gozdovi.....	45
4.6.4. Vodovarstvena območja	46
4.6.5. Varstvo pred poplavami.....	46
4.6.6. Območja varstva pred hrupom in prekomerne obremenitve s hrupom	46
4.7. Historiat strokovnih gradiv za predmetno in sosednja območja	52
4.7.1. Zasnova ureditve Lesc iz 80. let 20. stol.....	52
4.7.2. Zazidalni načrt Center Lesce	52
4.7.3. OPPN za območje TNC 1 in 2	55
4.7.4. OPPN za območje TNC3	56
4.7.5. Lesce - osrednje območje in zasnova športnega parka	58
4.7.6. Lesce P&R in info točka.....	60
5. Programska naloga - usmeritve za programsko, urbanistično, arhitekturno, krajinsko-arhitekturno in drugo zasnovo	62
5.1. Urbanistična zasnova	62
5.2. Urbanizem.....	62
5.3. Kapacitete	63

5.4.	Večstanovanjski objekti.....	63
5.5.	Javni program.....	64
5.5.1.	Večnamenska športna dvorana	64
5.5.2.	Drugi novi javni programi	65
5.5.3.	Vrtec	65
5.5.4.	Družbeni center (Dom krajevne skupnosti)	66
5.5.5.	Objekta Nogometnega kluba Lesce	66
5.5.6.	Poljavni program	67
5.6.	Individualne stanovanjske stavbe	68
5.6.1.	Dvostanovanjska hiša Hraška cesta 9, 11.....	68
5.6.2.	Enostanovanjski objekt Hraška cesta 11a	68
5.6.3.	Enostanovanjski objekti	69
5.7.	Odperti prostor	70
5.7.1.	Ježa	72
5.7.2.	Otroško igrišče	72
5.7.3.	Prostori za mladostnike	72
5.7.4.	Odmiki	73
5.8.	Promet	73
5.8.1.	Povezave s sosednjimi območji.....	73
5.8.2.	Mirujoči promet.....	73
5.8.3.	Trajnostna mobilnost.....	75
5.8.4.	Navezava na javni potniški promet.....	76
5.8.5.	Daljinska kolesarska povezava	76
5.8.6.	Peš in kolesarska povezava s TNC	76
5.9.	Hrup	76
5.10.	Energetska učinkovitost	77
6.	Sodelovanje z javnostjo.....	78
7.	Etapnost.....	82
8.	Povzetek zahtev, usmeritev in priporočil.....	83
9.	Viri in gradiva.....	84
9.1.	raven projekta.....	84
9.2.	raven naselja / občine	84
9.3.	strateška raven.....	84
10.	Seznam C_natečajnih_podlog in D_natečajnih_prilog.....	85

1. NAGOVOR



Spoštovani udeleženci natečaja,

območje Zgornje terase v Lescah predstavlja enega najpomembnejših razvojnih prostorov v Občini Radovljica. Njegova izjemna lega, neposredna povezanost z osrednjimi programi kraja ter edinstveni pogledi na okoliško alpsko krajino mu dajejo poseben pomen in razvojni potencial, ki daleč presega lokalne okvire.

Zavedamo se, da bodo odločitve o prihodnji ureditvi tega območja pomembno vplivale na kakovost bivanja, prostorsko identiteto Lesc in na nadaljnji razvoj občine, ki se nahaja v središču prometnih poti in je vse bolj prepoznavna turistična destinacija. Zato želimo z javnim urbanističnim natečajem pridobiti najkakovostnejše strokovne rešitve, ki bodo znale prepoznati značilnosti prostora ter jih preoblikovati v sodobno, trajnostno in funkcionalno urbano okolje.

Od vas, spoštovani natečajniki, pričakujemo predloge, ki bodo s spoštovanjem do prostora in njegove identitete oblikovali prepoznavno, vključujoče in trajnostno naravnano območje. Rešitve naj izkoristijo izjemne danosti lokacije, vzpostavijo kakovostne javne prostore ter zagotovijo uravnotežen razvoj, ki bo dolgoročno prispeval k prepoznavnosti in privlačnosti območja ter ustvaril kakovosten prostor za življenje, delo in druženje tudi za prihodnje generacije.

Zahvaljujem se vam za sodelovanje in izkazan interes ter vam želim veliko ustvarjalnega navdiha in uspešno delo pri pripravi natečajnih rešitev.

Ciril Globočnik,
Župan Občine Radovljica

2. NATEČAJ

2.1. Uvod

Namen natečaja je pridobiti kakovostno urbanistično zasnovo soseske Zgornje terase v Lescah, ki bo služila kot vsebinska zasnova za pripravo OPPN.

Območje se razvije kot kakovostna in za bivanje prijetna soseska, v katero se pretežno umeščajo večstanovanjski objekti, ob tem pa tudi javni programi, ki nadgradijo oziroma dopolnijo obstoječe programe v Lescah. Z novimi ureditvami naj zasnova medsebojno bolje poveže tudi sosednje obstoječe programe oz. dele naselja.

Zasnova naj izkoristi izjemne potenciale tega območja, kot so vpetost v strukturo Lesc, sosednji javni in trgovsko-storitveni programi, pogledi na okoliške hribe, dobra prometna dostopnost ter okoliške zelene površine. Soseska naj zagotavlja prijetno bivalno okolje, trajnostno mobilnost ter dobro dostopnost in prehodnost območja za vse uporabnike. Zasnovana naj bo tako, da bo odporna in prilagojena podnebnim spremembam ter bo prinesla dodano vrednost lokalnemu okolju.

2.2. Predstavitev projekta

Lesce so se v zadnjih sto letih iz razmeroma majhne vasi razvile v pomembno naselje. Ležijo nedaleč od zgodovinskega središča širšega območja – Radovljice, s katero je razvoj Lesc vedno bolj prepleten. Radovljica in Lesce sta pomembnejši lokalni središči, ki se funkcionalno dopolnjujeta in povezujeta. Skladno z usmeritvami iz Strategije prostorskega razvoja občine Radovljica, somestje Radovljica–Lesce krepí svojo vlogo v urbanem sistemu predvsem z razvojem centralnih dejavnosti, gospodarstva in kakovostnih stanovanj. V tem osrednjem urbaniziranem delu občine, ki je dobro opremljen s centralnimi funkcijami in dobrimi prometnimi povezavami, so predvidene tudi širitve naselij za umestitev novih stanovanjskih površin ter širitve, zaokrožitve in zgostitve za oskrbne in družbene dejavnosti.

Območje Zgornje terase v Lescah predstavlja za Lesce ključno še nepozidano razvojno območje, ki ima izjemno lego tako v mikrookolju kot v makrookolju. Znotraj območja ali v neposredni bližini so umeščeni vsi javni programi Lesc (vrtec, šola, cerkev, krajevna skupnost, trgovine, gostinski programi, železniška in avtobusna postaja ...), širše gledano pa prostor leži na ključnem prometnem vozlišču med Zgornjesavsko in Bohinjsko dolino na eni strani ter osrednjo Gorenjsko na drugi. Izjemni legi dodajajo svojstven čar okoliški hribi, Karavanke in Julijske Alpe ter neposredna bližina Bleda in Radovljice.

Zato si območje Zgornje terase v Lescah nedvomno zasluži kar najbolj smiseln prostorski razvoj, ki bo v največji meri izkoristil priložnosti in kakovosti, ki jih ta prostor nosi v sebi. Izvedba javnega natečaja je najboljše zagotovilo, da bo temu tako.

2.3. Cilji natečaja

Predmetna natečajna naloga javnega, projektne, enostopenjskega, urbanističnega natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za: zgornja terasa v Lescah vsebuje pregled naravnih danosti ter pravnih omejitev v prostoru in vključuje zelen program, ki ga občina skupaj z drugimi lastniki zemljišč želi realizirati na predmetnem prostoru. Zeleni program je bil oblikovan na podlagi strateških usmeritev

Občine in preverjen oz. prilagojen skozi temeljit proces vključevanja javnosti v postopke priprave vsebinskih izhodišč.

Natečajna naloga vsebuje podatke in programske zahteve, ki predstavljajo enotna izhodišča, omejitve in zahteve za pripravo natečajnih predlogov. **Izbrana strokovno najprimernejša rešitev bo služila kot strokovna podlaga za pripravo OPPN.**

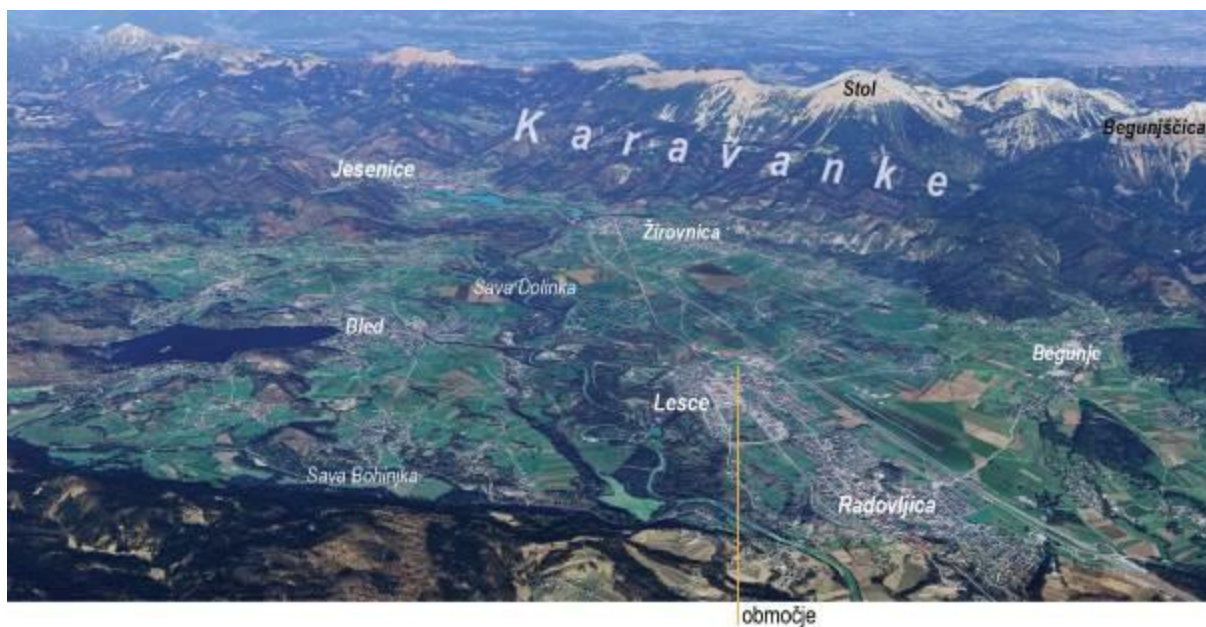
2.4. Predmet natečaja

Namen naročnika, Občine Radovljica, je pridobiti zasnovo za kakovostno in za življenje prijetno stanovanjsko sosesko na t. i. Zgornji terasi v Lescah, ki predstavlja pomemben še nepozidan prostor v Lescah z mnogimi potenciali. Na območje, ki meri 9,5 ha, se pretežno umestijo večstanovanjski objekti s kakovostno zasnovanimi stanovanji ter javni program, ki nadgradi oziroma dopolni obstoječi program. Predvidene bruto etažne površine vseh stavb (tudi obstoječih) nad terenom so med 42.000 m² in 55.000 m² (faktor izrabe brez upoštevanja kleti med 0,4 in 0,6), od tega jih mora biti, skupaj z obstoječimi javnimi programi na območju, najmanj 10.000 m² namenjenih javnim programom (večnamenska športna dvorana, razširitev družbenega centra ...).

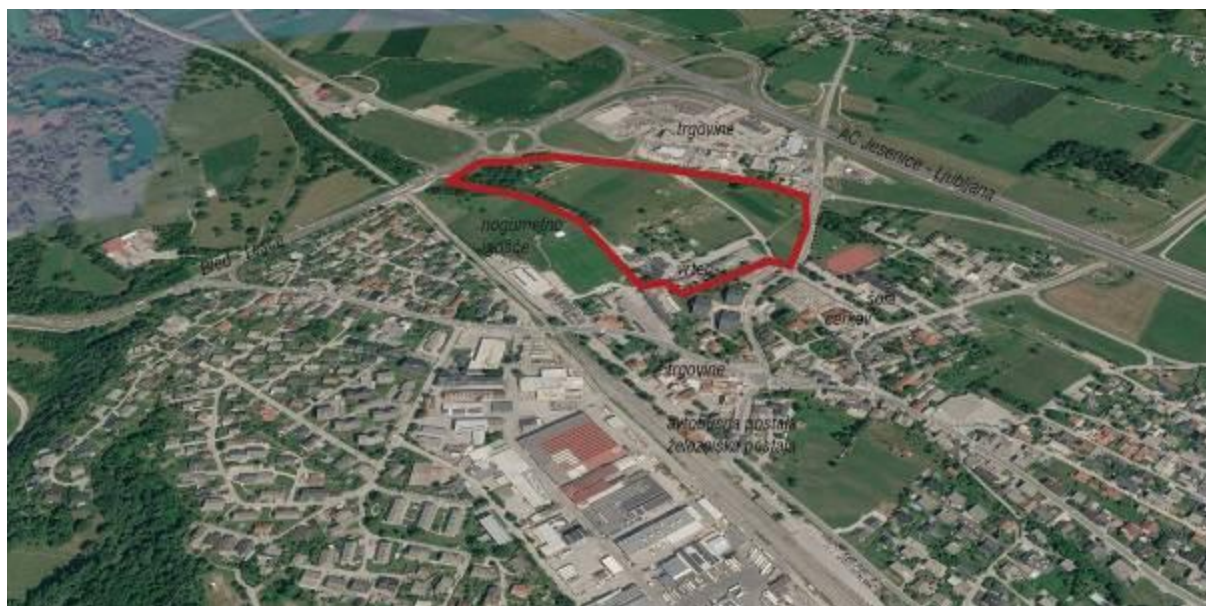
3. NATEČAJNO OBMOČJE

3.1. Lokacija

Natečajno območje leži na severu Lesce, na zgornji savski terasi, v bližini avtocestnega priključka. Na severni in vzhodni strani ga omejujeta regionalna cesta Lesce – Bled in regionalna cesta Lesce – Črnivec. Na južni strani se območje stika z raščeno grajeno strukturo jedra naselja, na zahodni pa ga opredeljuje ježa (rob savske terase) ter športni park na terasi pod njo.



Slika 1 : Lokacija v širšem prostoru, podloga Google Earth.



Slika 2 : Lokacija v prostoru Lesce, podloga Google Earth.

3.2. Območje

Območje obdelave (oz. bodočega OPPN) zavzema naslednje parcele: 81/5, 85/8, 85/7, 85/11, 85/12, 85/13, 87/3 – del, 87/5, 89/9, 89/10 – del, 90/1, 90/4, 90/5, 90/6, 90/7, 90/17, 90/23, 90/24, 90/28 – del, 90/30, 90/41 – del, 91/1, 91/11 – del, 92/1, 92/2, 92/3, 92/5, 92/6, 92/7, 94, 95, 97/1, 97/2, 97/3, 97/4, 97/5, 98, 99/1, 99/2, 99/3, 99/4, 99/5, 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6, 100/7, 100/8, 100/9, 100/10, 101/1, 101/5, 101/6, 102/1, 102/2, 103/4, 103/5, 104, 105/4, 105/8, 105/9, 105/13, 105/14, 105/18, 105/19, 106/3, 107/1, 107/6, 107/7, 107/11, 108/1, 108/6, 108/7, 108/8, 109/1, 109/5, 109/6, 110/3, 110/4, 110/7, 110/8, 114/1, 115/1, 115/2, 118, 119/1, 119/2, 120/1, 120/8, 122/1, 122/4, 122/5, 122/6, 122/7, 122/8 – del, 418/9, 543, 547/30, 547/31, 547/81, 547/82, 547/83, 1361/2, 1382/3, 1382/5, 1382/20 – del, 1382/22, 1382/23 – del, 1383/2, 1383/5, 1383/10 – del, 1402/10 – del, 1418/6, 1418/10 – del, vse v k. o. 2155 Hraše.

Rob območja obdelave se lahko nekoliko prilagodi posameznim natečajnim rešitvam, tako da vsebuje morebitne ureditve za navezave natečajnega območja na sosednja območja (npr. do nakupovalnih programov TNC, stik z območjem nogometa, stik z javnimi cestami na južnem delu).

Velikost območja

Območje zavzema približno 9,5 ha.

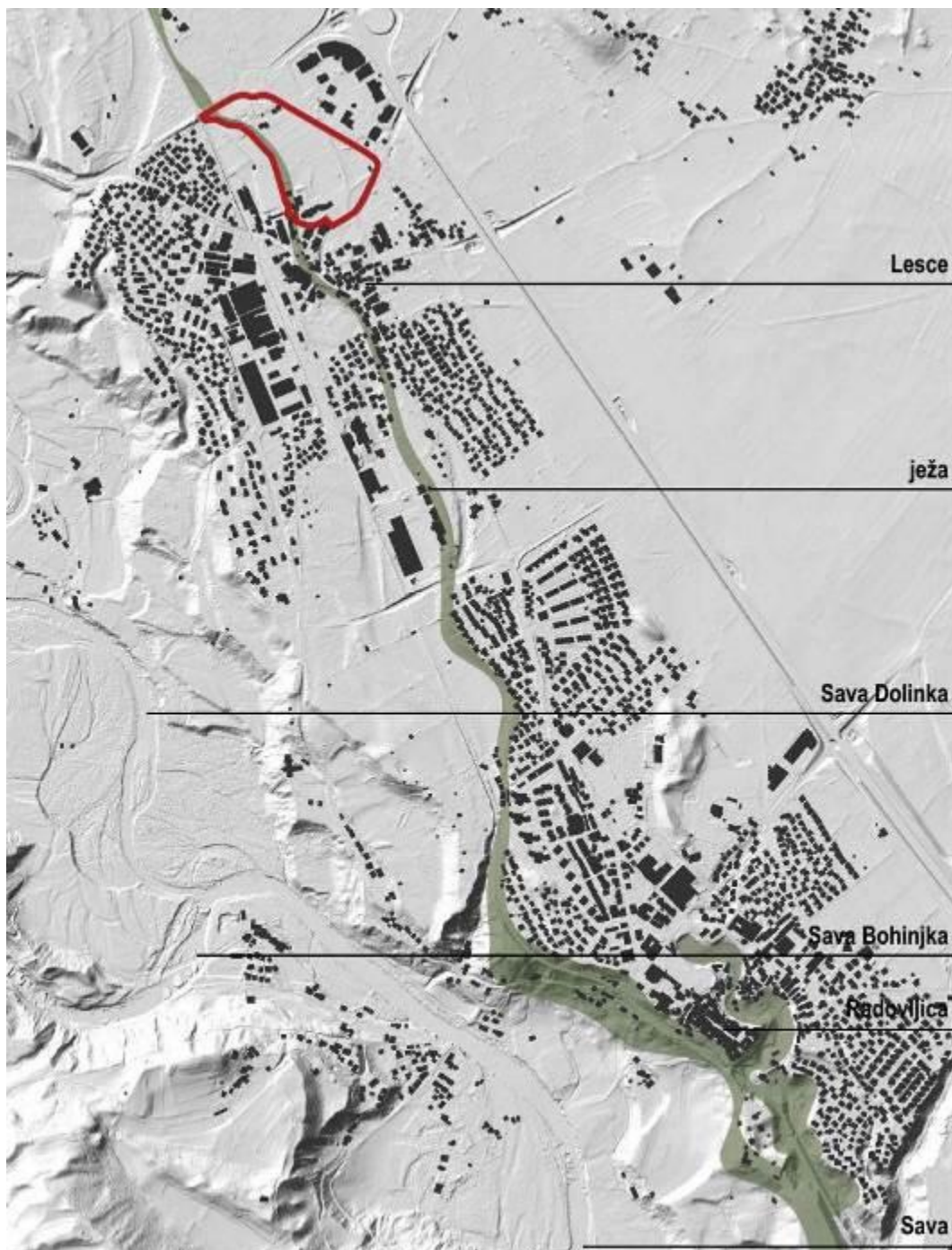
Prikaz območja na katastrskem načrtu in DOF



Slika 3 Natečajno območje, podloga GURS (DOF, kataster).

3.3. Morfološka analiza

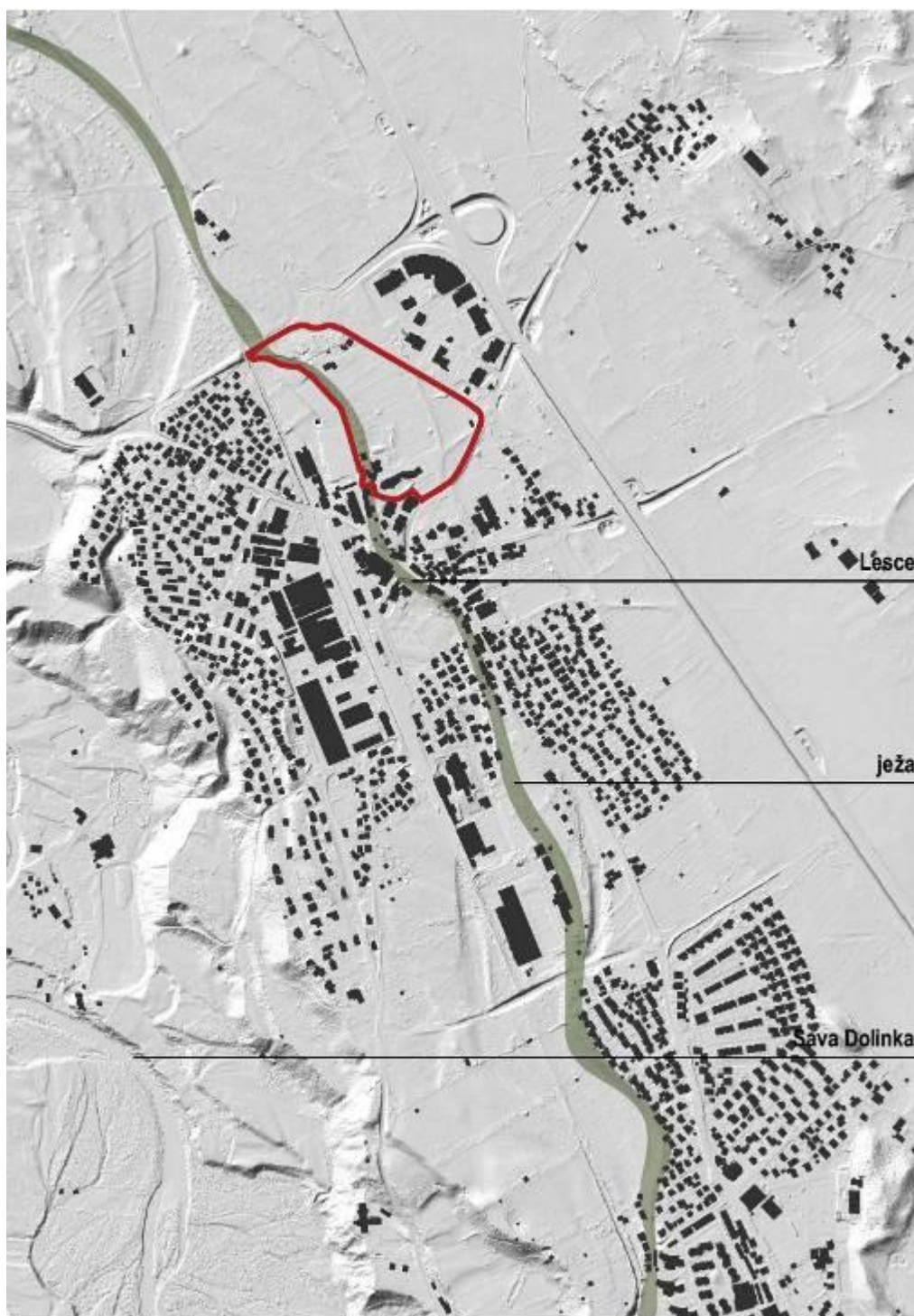
Obravnavano območje leži na severnem delu Lesc, na vrhu savske ježe (*jéža* -e ž: *Strm, navpičen ali zelo nagnjen del terena med dvema terasama ali površinama, ki je nastal zaradi erozijskega delovanja vode oz. ledenikov*). Na južni strani se območje stika z raščeno grajeno strukturo jedra naselja ter nekaj večjimi javnimi objekti (šola, vrtec, Družbeni center), ki pa nimajo vertikalnih poudarkov, zato v višinskem smislu izstopa cerkveni zvonik. Na severovzhodni strani območja, v smeri proti avtocesti, se razteza storitveni program (TNC) z večjimi objekti oz. halami praviloma brez vsakršne arhitekturne kakovosti.



Slika 4 Prikaz morfološkega vzorca širšega območja Lesc in Radovljice, podloga GURS (Lidar, kataster).

V širšem prostoru je v morfološkem smislu značilno predvsem nizanje večjih objektov (industrijski, trgovski ...) vzdolž železniške proge ter večja območja drobne strukture enodružinskih hiš na vzhodnem in zahodnem delu Lesc ter naprej proti Radovljici.

Lesce kot celota ležijo na terasi nad Savo, skozi naselje pa v smeri sever–jug poteka ježa (višinska razlika približno 8 m), ki je vplivala na oblikovanje naselja in se odraža tudi v njegovi strukturi. Obravnavano območje leži neposredno ob ježi, na zgornji terasi, in zaključuje strnjeno pozidavo ježe, ki se vleče vse od zgodovinskega centra Radovljice na pomolu.



Slika 5 Prikaz lege Lesc na senčenem lidar posnetku ter prikaz grajenih struktur, podloga GURS (Lidar, kataster).

3.4. Programska analiza

V neposredni bližini obravnavanega območja se nahaja pester nabor javnih programov. Ta vključuje tako osnovno izobraževanje, šport in rekreacijo, gostinstvo, poslovno-trgovske programe kot tudi javni promet. Vsi programi so lahko dostopni in na razdalji do 300 m, kar pomeni peš dostop v manj kot 5 minutah.

V neposredni bližini sta vrtec in osnovna šola s pripadajočimi otroškimi oz. športnimi igrišči. Na območju je tudi večje javno otroško igrišče, skate park, pod ježo pa športni park z več nogometnimi igrišči. Ob šoli, na robu zgodovinskega centra Lesc, stoji cerkev, ki jo obdaja pokopališče. V neposredni bližini območja je objekt (Družbeni center), v katerem se nahajajo prostori krajevne skupnosti in turističnega društva, enota knjižnice ter gostinski lokal.

V okolici je več trgovskih in poslovnih dejavnosti, tako v območju TNC na severni strani, kot tudi na južni strani ob Alpski cesti. Obe območji vključujeta prehrambne in druge trgovine (drogerije, športna oprema, oblačila, obutev, gradbeni material ...), gostinske lokale ipd. Kljub bližini območje TNC od obravnavanega območja ločuje precej prometna regionalna cesta, kar nekoliko ovira peš dostopnost.

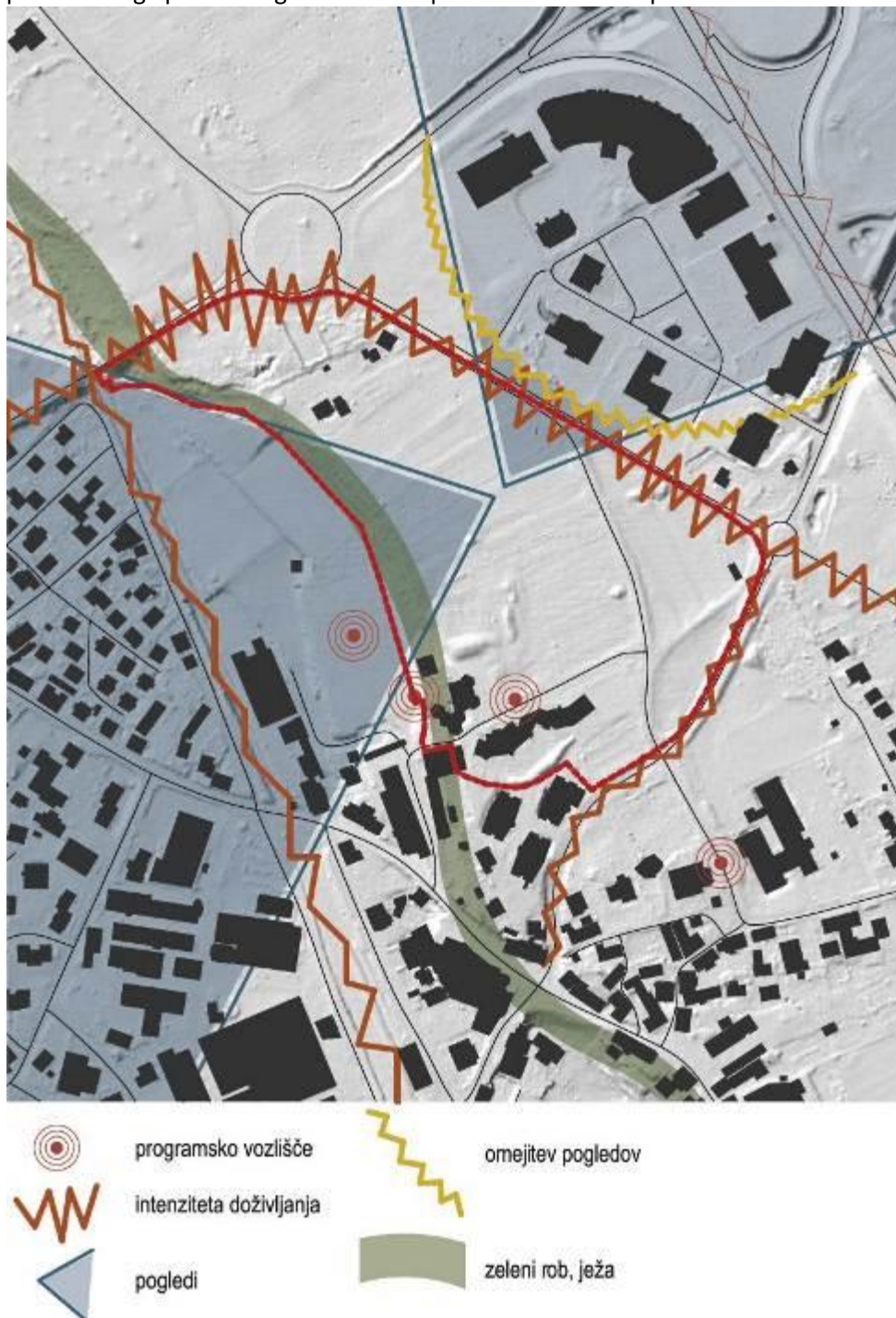
Dobro dostopen je tudi javni promet, saj sta na razdalji do 500 m avtobusna in železniška postaja, v neposredni bližini (v TNC ob krožnem križišču) pa je načrtovan tudi P&R.

3.5. Zaznavna analiza

Na območju oziroma v njegovi neposredni okolici so prepoznana štiri izrazita programska vozlišča; pri vrtcu in otroškem igrišču, pri Družbenem centru, v športnem parku ter pri šoli in cerkvi.

Območje je mirno in zeleno, intenziteta doživljanja prostora je velika predvsem ob obodnih cestah, še predvsem v bližini krožnega križišča in TNC.

Lega mikro- in makroobmočja v kotlini (Deželi), z amfiteatrom Karavank na eni strani ter Julijskih Alp s Pokljuko in Jelovico na drugi strani, daje območju izrazito značilne poglede ter občutek vseprisotne bližine gorskega sveta. Na manj zaželeni zaznavni strani je hrup ter drugi neposredni vplivi pomembnega prometnega križišča ter prometnih cest v neposredni bližini.



Slika 7 Zaznavna analiza Lesc, podloga GURS (Lidar, kataster).

3.6. Opis današnjega stanja

Območje je danes v večji meri travnik s posameznimi drevesi ter gručami dreves na severnem delu in v manjšem delu zelenjavnimi vrtovi. Na severnem delu ob krožišču je del območja poraščen z drevjem, ob robu gozdiča sta tudi dva stanovanjska objekta s pripadajočimi zemljišči. Na zahodni strani se zemljišče prek ježe spušča proti spodnji terasi, kjer se nahajajo nogometna igrišča, rob ježe je poraščen z drevjem. Na južni strani območja, na robu ježe, se nahaja Družbeni center (KS Lesce, knjižnica, restavracija), v nizu ob Alpski cesti pa se razteza objekt vrtca. Poleg družbenega centra se nahaja parkirišče, večje otroško igrišče in skate park. Na skrajnem vzhodnem delu zemljišča stoji enojni kozolec ter dva manjša lesena objekta (skedenj/lopa).



Slika 8 Prikaz stojišč fotografij.

1



Pogled z roba ježe proti J, nad ježo otroško igrišče in skate park, pod ježo športni park

2



Pogled z Alpske ceste proti S, vzdolž ježe, na desni strani objekt KS, na levi športni park

3



Pogled z roba ježe proti S, vzdolž ježe, pod ježo športni park, v ozadju TNC

4



Pogled s poti pod ježo proti J, na levi strani športni park

5



Pogled s poti pod ježo proti SZ, na levi strani športni park, v ozadju Julijske Alpe

6



Nadvoz regionalne ceste proti Bledu nad železniško progo, ki poteka zahodno od območja, v smeri od SZ proti JV

7



Podhod za pešce in kolesarje pod regionalno cesto proti Bledu

8



Podhod za pešce in kolesarje pod regionalno cesto proti Bledu

9



Pogled od krožnega križišča proti JV, vzdolž regionalne ceste, na levi TNC, na desni stanovanjski objekt

10



Pogled s Hraške ceste proti JZ, proti stanovanjskemu objektu

11



Pogled s Hraške ceste proti Z, proti stanovanjskim objektom, v ozadju Julijske Alpe

12



Pogled vzdolž Hraške ceste proti SZ, v ozadju Julijske Alpe

13



Pogled s Hraške ceste proti S, v ospredju TNC, v ozadju Karavanke (Stol)

14



Pogled z osrednjega dela območja proti S, proti TNC

15



Pogled s Hraške ceste v bližini križišča z Alpsko cesto proti S, proti TNC, v ozadju Karavanke (Stol)

Slika 9 : Fotografije območja.



Družbeni dom: pogled z zgornje terase



Družbeni dom: pogled s spodnje terase



Družbeni dom: pogled z zahoda - glavni vhod (dvorana)



Družbeni dom: pogled vzdolž ježe (s severne strani) na teraso restavracije



Tehnični objekt nogometnega kluba: pogled z južne strani



Tehnični objekt nogometnega kluba: pogled s severne strani



Garderobe nogometnega kluba



Garderobe nogometnega kluba

Slika 10 : Fotografije Družbenega doma in objektov nogometnega kluba.

3.7. Prikaz lastništva

Na območju je deljeno lastništvo, večji lastnik je Občina Radovljica, lastniki zasebnih parcel so razpršeni. Celotno območje se obravnava enovito – na podlagi izbrane natečajne rešitve oz. OPPN se bo izvedla nova zložba zemljišč (komasacija).



Slika 11 : Prikaz lastništva, vir iObčina.

4. PODATKI O PROSTORSKIH AKTIH, POGOJIH NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, STROKOVNIH PODLAGAH IN RELEVANTNIH PROJEKTIH

4.1. Hierarhija prostorskih aktov

Namen Občine je za predmetno območje pripraviti nov OPPN na vsebinski osnovi izbrane natečajne rešitve. Skladno z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3) mora biti OPPN skladen z OPN oz. PRO.

ZUreP-3: 52. člen (razmerja in uporaba prostorskih aktov)

(5) OPPN ter odlok o urejenosti naselij in krajine morata biti skladna z OPN, razen če ta zakon ne določa drugače ali če gre za upoštevanje podrobnejših pravil urejanja prostora.

Ker bo izbrana natečajna rešitev strokovna podlaga za pripravo OPPN, mora biti ta skladna z Odlokom o Strategiji prostorskega razvoja občine Radovljica z urbanistično zasnovo Radovljica – Lesce (DN UO, št. 159/2012), v nadaljnjem besedilu SPRO in Odlokom o Prostorskem redu občine Radovljica (DN UO, št. 159/2012 in spremembe), v nadaljnjem besedilu PRO, v obsegu kot je to zahtevano za OPPN.

Pri pripravi natečajnih predlogov je treba upoštevati vse zahteve SPRO in PRO, ki se nanašajo na izdelavo OPPN.

Celotno besedilo PRO: <https://www.radovljica.si/DownloadFile?id=581369>.

NUPB PRO je priložen tudi med prilogami tega gradiva.

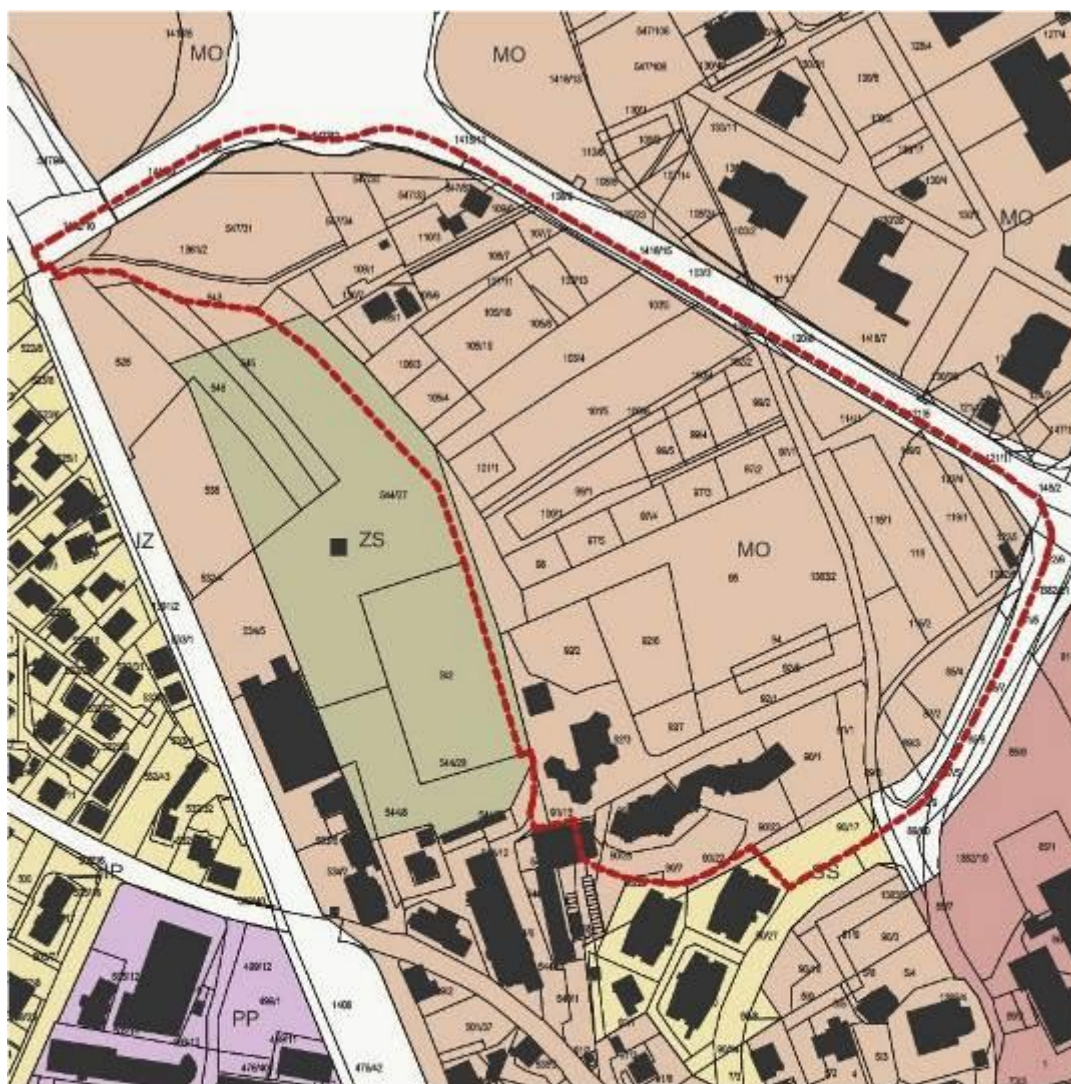
4.2. Veljavni zazidalni načrt

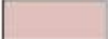









Na celotnem območju za zdaj velja kot izvedbeni prostorski akt Zazidalni načrt Center Lesce (*Odlok o zazidalnem načrtu Center Lesce, neuradno prečiščeno besedilo*: Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Center Lesce – 2. faza (DN UO, št. 98/2008, DN UO, št. 112/2009), Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Center Lesce (DN UO, št. 123/2010), Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Center Lesce (DN UO, št. 128/2010), Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo »Za Merkurjem« v Lescah (DN UO, št. 132/2010), Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za rekonstrukcijo Letališke ulice v Lescah (DN UO, št. 132/2010), Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za rekonstrukcijo Železniške ulice v Lescah (DN UO, št. 132/2010), Obvezno razlago 7. točke 6. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Center Lesce – 2. faza (DN UO, št. 150/2011), Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Center Lesce (DN UO, št. 157/2012), Obvezno razlago 6. člena Odloka o Zazidalnem načrtu Center Lesce (DN UO, št. 157/2012)).

Veljavni ZN za predmetno območje ne določa prostorskih in vsebinskih rešitev in ker je namen za predmetno območje pripraviti nov OPPN (na vsebinski osnovi izbrane natečajne rešitve), ki bo razveljavil sedanji ZN, **se Zazidalnega načrta Center Lesce za pripravo natečajnih predlogov ne upošteva!**

4.3. Izvleček bistvenih določil PRO

PRO za območje določa namensko rabo »mešana območja«, MO – osrednje površine, ki so skladno s PRO namenjene objektom za trgovske in druge storitvene dejavnosti, upravnim in pisarniškim stavbam, stavbam za kulturo in razvedrilo ter stanovanjskim stavbam.



	M - mešana območja		K1 - območja kmetijskih zemljišč (površine najboljših kmetijskih zemljišč)
	S - območja stanovanj		K2 - območja kmetijskih zemljišč (površine drugih kmetijskih zemljišč)
	P - območja proizvodnih dejavnosti		Z - območja zelenih površin
	B - posebna območja		G - območja gozdov
	I - območja prometne infrastrukture		območje

Slika 12 Izsek iz PRO s prikazom območja ter namenske rabe prostora.

13. člen (poselitvena območja in stavbna zemljišča zunaj poselitvenih območij, razen območja, ki se urejajo z OPPN ali DPN*)

(9) Na osrednjih površinah (MO) so dovoljene naslednje:

(9.1) vrste dejavnosti z dopustnim obsegom:

bivanje, trgovina, druge dejavnosti, gostinstvo (razen kampi), poslovne dejavnosti, javna uprava, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, obstoječe kmetijske in obrtno proizvodne dejavnosti ter obstoječe trgovine z motornimi vozili in popravila motornih vozil, katerih obsega ni dovoljeno povečati,

(9.2) vrste objektov glede na namen:

stanovanjske, obstoječe nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za dopolnilne dejavnosti kmetij v okviru obstoječih kmetij, gostinske (razen kampi), upravne in pisarniške stavbe, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe splošnega družbenega pomena, stavbe za opravljanje verskih obredov, obstoječe stavbe za prodajo in popravila motornih vozil, garažne stavbe in večnamenske stavbe,

(9.3) vrste pomožnih objektov glede na namen: objekti za lastne potrebe, ograje, škarpe, podporni zidovi, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, spominska obeležja, urbana oprema in igrišča za šport in rekreacijo na prostem.

** ne glede na to, da naslov člena v PRO izključuje uporabo, v primeru priprave OPPN, se za potrebe priprave natečajnih predlogov je zahteve glede namenske rabe potrebno smiselno upoštevati*

PRO natančneje določa tudi zahteve za pripravo OPPN, ki so zlasti sledeče:

2. člen (namen)

(1) PRO je podlaga za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov (v nadaljevanju OPPN).

5.1. Podrobnejša merila in pogoji za pripravo OPPN ter dovoljeni posegi do njihove uveljavitve

70. člen

(1) V območjih prostorskih enot, za katere je določena izdelava OPPN, so do njihovega sprejetja dovoljene naslednje vrste gradenj:

- nujne gradnje, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture, ki ne bodo ovirale kasnejšega kompleksnega urejanja območja,
- gradnje objektov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih,
- rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih zakonito zgrajenih objektov ter sprememba namembnosti v območju dopustnih dejavnosti, določenih glede na namensko rabo in podrobne usmeritve za pripravo posameznega OPPN.

- odstranitve stavb (izjema so objekti kulturne dediščine),

- gradnje oziroma postavitve objektov za lastne potrebe in začnih objektov.

- objektov za oglaševanje na lokacijah v skladu z Odlokom o oglaševanju v občini Radovljica in Pravilnikom o merilih, objektih in lokacijah za oglaševanje, ki ju je treba v primeru načrtovanja posegov v objekte in območja varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine uskladiti z organom pristojnim za varstvo kulturne dediščine.

(2) Območje OPPN, ki je določeno s tem odlokom, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu. Kadar se območja OPPN zaradi urejanja funkcionalno zaključenih celot prekrivajo, stikajo ali približajo, morajo biti rešitve med seboj usklajene.

...

(4) Za območja prostorskih enot, za katere je določena izdelava OPPN, ki so namenjeni tudi bivanju, je treba zaradi varstva zdravja ljudi pred hrupom ugotoviti obstoječe stanje obremenitve okolja s hrupom na območju predvidenega OPPN in nato v postopku načrtovanja OPPN-ja izvesti potrebno zaščito pred hrupom, če se z meritvami hrupa obstoječega stanja ugotovi, da je hrup na območju OPPN čezmeren.

(5) Za območja prostorskih enot, za katere je določena izdelava OPPN, ki se jim namenja raba P, I ali MO, je treba zaradi varovanja zdravja ljudi v postopku načrtovanja OPPN, izmeriti hrup v okolici OPPN. Če je okolica OPPN namenjena bivanju je treba pri načrtovanju OPPN upoštevati obstoječi hrup in dodatni hrup OPPN, ki se načrtuje. OPPN je treba načrtovati tako, da obratovanje OPPN kot celote ne bo povzročilo

čezmerne obremenitve okolja s hrupom v stanovanjskih naseljih oziroma ne bo povečalo obstoječih ravni hrupa v območjih, kjer je hrup že v obstoječem stanju čezmeren.

...

(7) V času gradnje je treba zagotoviti varovanje koreninskega sistema lesne vegetacije. Sečnjo (razen sanitarne in sečnje v skladu z drugimi predpisi) dreves in grmovja je dovoljeno izvajati v obdobju med 15. avgustom in 1. marcem.

(8) Pri osvetljevanju zunanjih površin je treba, za zmanjšanje vpliva na prehranjevanje in razmnoževalni potencial netopirja uporabiti okolju prijazne svetilke, ki zagotavljajo naslednje pogoje:

- delež svetlobnega toka, ki seva navzgor mora biti enak 0%,
- svetilka mora imeti poudarjeni rumeni ali rdeči spekter svetlobe, ki ne vsebuje UV spektra,
- svetilka mora biti neprodušno zaprta, tako da se žuželke ne morejo ujeti vanjo.

Določila prejšnjega stavka ni treba upoštevati v izjemnih primerih, ko je treba za potrebe dejavnosti in/ali infrastrukture upoštevati druge predpise, vendar je v tem primeru treba za osvetljevanje pridobiti naravovarstveno soglasje.

...

(11) V nadaljevanju tega odloka so za nekatera območja prostorskih enot, za katere je določena izdelava OPPN, podana podrobnejša merila oziroma pogoji za njihovo pripravo.

5.1.1.7. Lesce

86. člen

(1) Območje prostorske enote **LE 01**:

(1.1) Za območje se določa izdelava spremembe ZN Center Lesce, ki jo narekuje širitev na severu in vzhodu ob šoli ter večja gostota poselitve v območju za Merkurjem.

(1.2) Usmeritve za izdelavo sprememb ZN **severni del**:

- območje se namenja bivanju s spremljajočimi dejavnostmi,
- markantnejša drevesa in živice na območju posega je treba ohraniti,
- na območju je prepovedana uporaba umetnih gnojil in pesticidov,
- zaradi daljinskega vpliva načrtovanega posega na opaznost enote KD Lesce – vaško jedro je treba jugovzhodni del obravnavanega območja (trikotnik med lokalnima cestama) nameniti za ureditve, ki ne bodo segale v višino ter tako ne bodo zakrivale pogledov na vaško jedro (parkirišča ipd.),
- za ozelenitev soseske uporabljati avtohtone drevesne vrste,
- za območje predvideti novo komunalno infrastrukturo,
- zagotoviti ustrezne ukrepe za zaščito pred prekomernim hrupom,
- stanovanjske objekte načrtovati izven območij s preseženimi mejnimi vrednostmi ravni hrupa za III. stopnjo varstva pred hrupom, kar se natančneje določi s strokovnimi podlagami za hrup v fazi načrtovanja sprememb in dopolnitev veljavnega ZN Center Lesce,
- območje obsega naslednje parcele oz. dele parcel: 81/3, 85/4, 87/2, 89/3, 97/1, 97/2, 99/2, 99/3, 99/4, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/9, 100/10, 101/3, 102, 103/1, 105/7, 105/9, 105/10, 107/3, 108/4, 108/6, 109/1, 110/2, 110/3, 110/4, 114/1, 115, 118, 119, 120/1, 122/1, 122/4, 122/5, 525, 543, 544/1, 545, 546, 547/30, 547/31, 547/33, 547/34, 547/63, 1361/2, 1361/2, 1382/3 in 1383/2, vse k.o. Hraše.*

...

*opomba: Zemljiške parcele so se delno spremenile

Izvleček nekaterih bistvenih splošnih zahtev PRO, ki jih je treba upoštevati za pripravo OPPN in tudi za pripravo natečajnih predlogov.

24. člen (zahteve glede varovanja pred požari)

(1) Objekti morajo biti projektirani in grajeni tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele omejeno širjenje požara na sosednje objekte.

25. člen (pogoji za varstvo pred hrupom)

(2) Na območjih poselitve je določena III. stopnja varstva pred hrupom...

26. člen (pogoji za neoviran dostop do objektov funkcionalno oviranim osebam)

Pri graditvi objektov je treba upoštevati predpise s področja zagotavljanja neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.

28. člen (odmiki)

Lega objektov na parceli, namenjeni gradnji:

- Novi objekti morajo biti odmaknjeni od meja sosednjih parcel tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, namenjene gradnji.
- Od obstoječih objektov morajo biti novi objekti oddaljeni najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični in požarnovarnostni pogoji.
- Umestitev objektov mora upoštevati lego objektov v prostorski enoti.

...

29. člen (glede na značilnosti oblikovanja grajene strukture)

Poleg določil prejšnjega člena je treba glede na značilnosti oblikovanja grajene strukture upoštevati še naslednja merila in pogoje

(2) Gručasta (U2) in obcestna (U3) pozidava:

- Na terenu v naklonu mora biti daljša stranica stavbe praviloma postavljena vzporedno s plastnicami. Izjemoma se lahko orientacija stavb podredi doseganju najboljše lege za pridobivanje sončne energije oziroma za gradnjo pasivnih in nizkoenergijskih hiš.
- Nove stavbe morajo biti od meja sosednjih parcel oddaljeni najmanj 4,0 metre, pomožni objekti, razen ograje, pa najmanj 1,5 metra. V celoti vkopane etaže manj zahtevnih objektov morajo biti od meja sosednjih parcel oddaljene najmanj 2,0 metra.

(3) Ulična pozidava – mreža (U4):

Če je za posamezno ulico značilna (prevladuje – več kot 50%) enotna orientacija slemen, jo je treba upoštevati.

Upoštevati je treba določila druge alineje druge (2) točke tega člena. Na novih slepih ulicah je treba zagotoviti obračališča.

(5) Posebno območje (U6):

Upoštevati je treba določila druge alineje druge (2) točke tega člena.

(6) Svojevrstno območje (U7):

Nove stavbe morajo biti od meja sosednjih parcel oddaljeni najmanj 6,0 metrov, pomožni objekti, razen ograje, pa najmanj 1,5 metra. V celoti vkopane etaže stavb so lahko od meja sosednjih parcel oddaljene najmanj 4,0 metre.

30. člen (faktor izrabe, faktor zazidanosti, delež odprtih bivalnih površin)

(1) Stopnja izkoriščenosti parcel za gradnjo je določena s faktorjem zazidanosti, na nekaterih območjih pa še z deležem odprtih bivalnih površin ali deležem zelenih površin. Faktor izrabe se upošteva na območjih, ki se urejajo z OPPN, v kolikor za posamezno območje ni določeno drugače.

Preglednica 6: Prikaz določenih stopenj izkoriščenosti parcel za gradnjo:

namenska raba	maksimalni faktor izrabe	maksimalni faktor zazidanosti	minimalni delež odprtih bivalnih površin
SC		0,35 izjeme: - vaška pozidava (U1) in razpršena pozidava (U8): 0,40, - stavbni tip (A3) – hiše v nizu: 0,5, - stavbni tip (A4) – vila: 0,25 - stavbni tip (A7) – blok, lamela in druge kompleksnejše oblike: 0,25	40% izjeme: - vaška pozidava (U1) in razpršena pozidava (U8): 20%, - stavbni tip (A3) – hiše v nizu: 40%, - stavbni tip (A4) – vila: 60% - stavbni tip (A7) – blok, lamela in druge kompleksnejše oblike: 20%
SS		veljajo enaka določila kot za namensko rabo SC	30%, za izjeme veljajo enaka določila kot za namensko rabo SC
SK		0,4 izjeme: - vaška pozidava (U1): 0,45	20%
PI, PP, IP, OC	1,2	0,6	
PK	0,4	0,4	
MO, DC	0,9 izjeme: - vaška pozidava (U1): 1,2	0,4 izjeme: - vaška pozidava (U1): 0,45	30% izjeme: - vaška pozidava (U1): 20%
MP	0,9	0,4	30%
BT	0,65	0,3	
OB	0,9	0,4	

Opozorilo: za izračun faktorjev za preverbo skladnosti s PRO je treba upoštevati definicije, ki jih vsebuje PRO (v faktor izrabe se upoštevajo tudi površine pod terenom).

Za zadostitev zahtev natečajne naloge, kjer je zahtevan faktor izrabe določen med 0,4 in 0,6, pa se upoštevajo samo površine nad ravnjo terena.

Natečajni predlogi morajo zadostiti obema zahtevanima kriterijema.

6. člen (uporabljeni izrazi)

(5) **Faktor izrabe parcele**, namenjene gradnji se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino parcele, namenjene gradnji. **V bruto tlorisno površino objekta so vključene površine vseh etaž, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.**

(6) **Faktor zazidanosti parcele**, namenjene gradnji se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji. Kot zazidana površina se upoštevajo tudi tlorisne površine vseh pomožnih objektov. nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.

(7) **Delež odprtih bivalnih površin** je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino parcele, namenjene gradnji stavb; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine, na katerih je možno zasaditi avtohtono visokodebelno vegetacijo in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke). Zelenih površin mora biti več kot tlakovanih.

31. člen (velikost in oblikovanje objektov glede na določene stavbe tipe)

(1) Glede velikosti in oblikovanja objektov glede na določene tipe je treba upoštevati naslednja merila in pogoje:

(1.1) Tradicionalna prostostoječa hiša (A1):

- Višinski gabarit stavbe je lahko, v gabaritih (K) + P + M, pri katerem je kota pritličja največ 1,20 m nad terenom, ali v gabaritih (K) + P + 1 + M, pri katerem je kota pritličja največ 0,30 m nad terenom (razen v primeru zagotavljanja varstva pred škodljivim delovanjem voda na poplavnih območjih). Višina kapa je največ 5,50 m nad koto pritličja.

(1.2) Prostostoječa hiša (A2):

- Tlorisni gabarit stavbe mora biti podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,2. Tloris je lahko tudi členjen.
- Za višinske gabarite veljajo enaka določila kot za tradicionalno prostostoječo hišo (A1) iz prve (1) točke tega odstavka. Pri določanju višine stavbe je treba poleg predpisane dovoljene višine upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja tako, da nova stavba ne bo izstopala iz silhete naselja.
- Strehe so simetrične dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice, oziroma sestavljene simetrične dvokapnice istega naklona v primeru členjenega tlorisa. Lahko so zaključene s čopi. Štirikapne (oziroma večkapne) strehe in členjene strešine niso dovoljene. Naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 45°. Strešna kritina je sive barve (pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljuje še brezbarvno steklo in steklu podobni brezbarvni materiali). Svetleče kritine niso dovoljene. S kritino je treba ustvariti drobno teksturo strešnika. Nadstreški so lahko tudi enokapni v minimalnem naklonu (do 8°). Na območju funkcionalnih enot Radovljica in Lesce je lahko oblika strehe tudi drugačna (ne pa tudi uporaba materialov, razen pri ravnih strehah). Utemeljitev drugačnega tipa strehe mora biti sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in frčad. Dovoljene oblike frčad so klasične, pultne in trikotne. Frčade ne smejo biti višje od osnovne strehe. Na posamezni strehi morajo biti vse frčade enakega tipa. Skupna dolžina frčad na posamezni strešini ne sme presegati 1/2 dolžine te strešine. V primeru osvetlitve mansardnih prostorov v dveh etažah oziroma dveh horizontalnih pasovih je spodnja vrsta odprtin lahko izvedena s frčadami, zgornja vrsta odprtin pa le s strešnimi okni.
- Balkonske ograje morajo biti členjene vertikalno, kar ni obvezno na območju funkcionalnih enot Radovljica in Lesce. Stolpiči, večkotni izsidki ter vsiljive, izstopajoče, neavtohtone barve fasad niso dovoljeni. Fasade so bele ali v drugih zelo svetlih barvnih tonih, lesene fasade so dovoljene v rjavih tonih oziroma v naravni barvi lesa.
- Fotovoltaične celice in sončne sprejemnike je dovoljeno (razen na stavbah kulturne dediščine) uporabiti tudi kot elemente oblikovanja fasad (senčila, nadstreški, balkonske ograje).

(1.3) Hiše v nizu (A3):

- Tlorisni gabarit stavbe je sestavljen iz enakih ali podobnih enot in ima svojevrstno tlorisno zasnovo.
- Za višinske gabarite veljajo enaka določila kot za tradicionalno prostostoječo hišo (A1) iz prve (1) točke tega odstavka.
- Obliko in naklon strehe ter kritino in smeri slemen je treba prilagoditi splošni podobi naselja. Celotni niz mora imeti enotno obliko strehe. Strehe stavb so praviloma dvokapnice, oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru členjenega tlorisa. Strešna kritina mora biti sive barve (pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljuje še brezbarvno steklo in steklu podobni brezbarvni materiali) in mora biti enaka za celotni niz. Svetleče kritine niso dovoljene. S kritino je treba ustvariti drobno teksturo strešnika.
- Za odpiranje strešin, arhitekturno oblikovanje, uporabo materialov in barve fasad veljajo enaka določila kot za prostostoječo hišo (A2) iz druge (1.2) točke tega odstavka

(1.7) Blok, lamela in druge kompleksnejše oblike (A7)

- Tlorisna zasnova je enostavna ali kompleksna (sestavljena). Dozidave niso dovoljene.
- Maksimalni višinski gabarit na območju funkcionalnih enot Radovljica, Lesce in Begunje je $(K) + P + 4 + M$, na ostalih območjih pa $(K) + P + 2 + M$.
- Strehe stavb so lahko ravne ali v naklonu poljubnih oblik in obdelave. Oblikovanje streh znotraj posamezne prostorske enote mora biti enotno. Strešna kritina mora biti sive barve. Pri menjavi strešne kritine se mora le-ta zamenjati s kritino sive barve. Svetleče kritine niso dovoljene. Z nadzidavami se mora praviloma ohranjati oblika strehe.
- Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in frčad. Na posamezni strehi morajo biti vse frčade enakega tipa. Skupna dolžina frčad na posamezni strešini ne sme presegati 1/2 dolžine te strešine. V primeru osvetlitve mansardnih prostorov v več etažah je spodnja vrsta odprtin lahko izvedena s frčadami, vse ostale pa le s strešnimi okni.
- Stolpiči, večkotni izsidki ter vsiljive, izstopajoče in neavtohtone barve fasad niso dovoljeni.
- Dovoljene so zasteklitve balkonov, ki naj se izvajajo enotno za celotni objekt.

(1.8) Svojevrsna stavba (A8):

- Tlorisni gabarit mora biti prilagojen konfiguraciji terena, velikosti in legi zemljiške parcele, namembnosti območja in funkciji stavbe.
- Višinski gabarit stavbe je poljuben glede na funkcijo stavbe in ne sme presegati višine najvišjega objekta v okolici (med najvišje objekte v okolici se ne štejejo zvoniki, slemena cerkvenih ladij, dimniki, gasilski stolpiči in objekti ali deli objektov, ki so višji od okoliških zaradi tehnologije dejavnosti). Določila prejšnjega stavka ni treba upoštevati za gradnje objektov, katerih višina je določena z normativi (šolske telovadnice

ipd.), in oblikovanje novih prostorskih dominant ali za objekte in dele objektov, ki so podrejeni tehnologiji in jih iz tega razloga ni možno prilagoditi okolici.

- Strehe so lahko ravne ali v naklonu poljubnih oblik in obdelave. Oblikovanje streh znotraj posamezne prostorske enote mora biti usklajeno. Strešna kritina je sive barve. Svetleče kritine niso dovoljene. Priporoča se, da se ravne strehe ozelenijo.

- Objekte naj se oblikuje na sodoben način. Vsiljive, izstopajoče in neavtohtone barve fasad niso dovoljene. V primerih velikih stavbnih mas je treba stavbo členiti oziroma ustrezno načrtovati zunanjo ureditev (drevje). Posebne stavbe so lahko oblikovane kot dominante.

32. člen (pogoji za ureditev okolice objektov)

(1) V naseljih je treba ohranjati čim več drevesne in grmovne vegetacije, visokodebelnih sadovnjakov, mejic, živic, omejkov (zlasti na robovih naselij) ter drevesa, pomembna za prepoznavnost javnih površin. Upoštevanje določila prejšnjega stavka mora biti utemeljeno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Tlakovanje trgov, dvorišč in peš poti naj ima izgled členjenosti.

(4) Priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m² (minimalna velikost je 40 m²), priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov je 500 m². Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic.

(5) Pri vsaki stavbi z več kot tremi stanovanji je treba na parceli, namenjeni gradnji zagotoviti igralne površine na prostem tako, da se na vsako stanovanjsko enoto zagotovi 3 m² igralne površine oziroma skupno najmanj 40 m². Za več stanovanjskih objektov je dopustno zagotoviti skupno otroško igrišče na skupnem zemljišču. Igrišča za igro otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100 m od vhoda v stanovanjsko stavbo.

(7) Pri urejanju okolice objektov naj se upošteva konfiguracija terena. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Podporni zidovi in škarpe so dovoljeni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin.

36. člen (pogoji za oblikovanje in dimenzioniranje površin za mirujoči promet)

(1) Parkirišča se oblikuje tako, da se ob robovih in vmesnih pasovih zasadi drevesa, ki zagotavljajo ustrezno osenčenje parkirnih površin. Na vsaka tri do štiri parkirna mesta je treba zagotoviti vsaj eno drevo. Odstopanja so dovoljena pri urejanju parkirnih mest nad obstoječimi garažnimi kletmi. Povožne površine naj se tlakuje tako, da bodo imele izgled členjenosti (ustrezni materiali, kombinacije različnih materialov in drugi oblikovalski principi). Parkirišča, ki po površini presegajo 500 m², je treba členiti v več manjših enot. Padavinske vode s povoznih površin in v bližini lastnih virov pitne vode ter malih vodovodov, ki nimajo določenih vodovarstvenih območij se spelje v ponikovalnico ali vodotok preko cestnih požiralnikov in lovilcev olj, kadar so ti potrebni v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembah namembnosti stavb je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti parkirna mesta predpisana s tem odlokom. Če na parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene za več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba. Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na državne in občinske ceste, razen na javne poti.

(3) Pri izračunu parkirnih mest je treba glede na namembnost oz. dejavnost upoštevati normative glede minimalnega števila parkirnih mest (v nadaljevanju PM) določenega v preglednici.

Preglednica 7: Prikaz normativov glede minimalnega števila parkirnih mest

Enostanovanjske stavbe	2 PM
Dvostanovanjske stavbe	4 PM
Tristanovanjske stavbe	6 PM
Večstanovanjske stavbe	2 PM / stanovanje + 1 PM / 10 stanovanj
Počitniške hiše	1 PM
Domovi za ostarele	1 PM / 7 postelj
Oskrbovana stanovanja	1 PM / na stanovanje
Vrtci, šole	2 PM / oddelek + 1 PM / 2 zaposlena
Športna igrišča	1 PM / 250 m ² površine igrišč
Stavbe za fitnes ipd.	1 PM / 15 m ² + 1 PM / zaposlene
Zdravstveni domovi	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM na 30 m ² koristne površine
Bolnišnice	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM na 5 postelj
Prireditveni prostori	1 PM / 5 sedežev
Cerkve	1 PM / 20 sedežev
Trgovine	1 PM / 30 m ² koristne prodajne površine oz. min. 2 PM + 1 PM / 2 zaposlena
Gostilne	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2 zaposlena
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM / 2 sobi in 1 PM / 6 sedežev
Obrtni in industrijski obrati	1 PM / 70 m ² neto površine + 1 PM / 2 zaposlena
Skladišča	1 PM / 100 m ² neto površine ali 1 PM / 2 zaposlena
Poslovni prostori s strankami	1 PM / 30 m ² neto površine + 1 PM / 4 zaposlene
Poslovni prostori brez strank	1 PM / 2 zaposlena
Pokopališča	1 PM / 30 grobov

(5) Za zagotavljanje parkirnih mest za javne objekte so dopustna odstopanja od normativov na podlagi mobilnostnega načrta. Mobilnostni načrt območja je načrt, ki določi število uporabnikov posameznih prometnih sredstev in ureditev prometne infrastrukture v določenem območju z namenom izboljšati delež uporabe nemotoriziranih in kolektivnih prevoznih sredstev ter določiti zmogljivosti za mirujoči promet. Mobilnostni načrt se izdelava za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in sicer za javne stavbe: stavbe za kulturo in razvedrilo, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za zdravstveno oskrbo, stavbe za šport, stavbe za opravljanje verskih obredov, športna igrišča, drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, stavbe javne uprave. Mobilnostni načrt določi potrebno število parkirnih mest glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovano zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt, na podlagi mnenja za promet pristojnega oddelka občinske uprave, potrdi župan.

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

(7) Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % parkirnih mest rezerviranih za vozila oseb z invalidskimi vozički. V primeru, da je PM manj kot 20 je treba zagotoviti 1 PM za vozila oseb z invalidskimi vozički.

(8) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki vozilom zapira pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se vozilo lahko ustavi, dokler na parkirišče ni omogočen dovoz oziroma izvoz. Odstopanje od tega določila je dopustno s soglasjem upravljavca ceste.

38. člen (gradnja cestnega omrežja)

(1) Minimalna širina novih lokalnih cest je 5,5 metra (vozišče) s hodnikom za pešce širine 1,6 metra v naseljih, razen v primeru ohranjanja značilne vaške pozidave. Minimalna širina ostalih novih občinskih cest je 4,0 m, po potrebi se lahko zgradijo tudi izogibalšča.

(2) Ob regionalnih, lokalnih, zbirnih mestnih, zbirnih krajevnih ter mestnih in krajevnih cestah je v naseljih treba izvesti hodnike za pešce (praviloma v minimalni širini 1,6 metra), ki morajo biti opremljeni z javno razsvetljavo, razen v primeru ohranjanja značilne vaške pozidave.

(3) Ob regionalnih, lokalnih, zbirnih mestnih, zbirnih krajevnih ter mestnih in krajevnih cestah naj se izvedejo kolesarske steze oziroma poti (razen v primeru ohranjanja značilne vaške pozidave). Glede na prostorske možnosti in razpoložljivost zemljišč naj se kolesarske poti izvedejo izven cestnih teles.

45. člen (odlaganje odpadkov)

(2) Komunalne odpadke je treba zbirati v zabojnikih za odpadke. Zbirno mesto za mora biti praviloma v objektu ali na funkcionalnem zemljišču objekta, ki mu pripada, tako da je dostopno vozilom za odvoz. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se s pristojno mestno službo za gospodarjenje z odpadki določi zbirno mesto na javni površini (vendar izven prometnih površin). Zbirno mesto mora biti praviloma zaščiteno z nadstrešnico na utrjeni površini, z odtokom in opremljeno z vodo za občasno čiščenje.

(3) Na vrtovih in njivah je dovoljeno zbiranje organskih odpadkov za predelavo v kompost.

(4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiravnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiravnice postavljene na utrjene površine javnega značaja. ...

4.4. Izvleček pogojev, usmeritev in mnenj nosilcev urejanja prostora

V poglavju so predstavljene smernice nosilcev urejanja prostora. Le-te je treba upoštevati, konkretna tehnična obravnava komunalne infrastrukture v fazi natečajnih predlogov ni potrebna (bodo pa obdelane v nadaljnjih fazah priprave OPPN).

Navedene predhodne smernice so v celoti priložene natečajnemu gradivu (D_2 smernice_NUP), v nadaljevanju je predstavljen kratek izvleček.

1	Republika Slovenija, Ministrstvo za naravne vire in prostor			
SMERNICE	št.:	35629-164/2023-2550-6	z dne:	22.11.2023
	št.:	35034-179/2023-2560-2	z dne:	19.12.2023

Pri pripravi je treba upoštevati ZUreP-3, Prostorski red Slovenije, Pravilnik OPPN ter zagotoviti skladnost s SPRO in PRO. Rešitev mora zagotoviti kakovosten odprti prostor, trajnostno mobilnost, peš in kolesarske povezave, dostopnost, varstvo pred hrupom, vključitev obstoječih stanovanjskih objektov in etapno izvedljivost. Na območju ni področij z naravovarstvenim statusom ali območij, pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

2	Republika Slovenija, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode			
SMERNICE	št.:	35020-99/2023-3	z dne:	5.12.2023

Pri pripravi je treba upoštevati splošne smernice s področja upravljanja z vodami ter vse podatke, dostopne na spletnem mestu eVode. DRSV ocenjuje, da izvedba OPPN ob upoštevanju splošnih smernic s področja upravljanja z vodami verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika varovanja vodnega režima in stanja voda. Območje ne tangira varstvenih, varovanih ali ogroženih območij, kot jih opredeljuje Zakon o vodah.

3	Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo			
SMERNICE	št.:	350-194/2023/6	z dne:	12.12.2023

Na področju prometne politike je treba zasledovati trajnostno mobilnost, učinkovit javni potniški promet, povezovanje prometnih podsistemov ter zmanjševanje onesnaževanja zaradi osebnega prometa. Poseben poudarek naj bo namenjen peš in kolesarskim povezavam, povezavi med TNC in novim stanovanjskim območjem, dostopu do JPP ter zadostnemu številu parkirnih mest za kolesa ob vhodih. V nadaljnjih dokumentih je treba obravnavati vrste in količine odpadkov, upoštevati zakonodajo o ravnanju z odpadki, načelo »povzročitelj plača«, hierarhijo ravnanja z odpadki, ravnanje z gradbenimi odpadki, zemeljskim izkopom in rodovitno zemljo ter ravnanje s komunalnimi odpadki dogovoriti z izvajalcem javne službe.

4	Ministrstvo za infrastrukturo			
SMERNICE	št.:	3505-24/2015-72	z dne:	8.6.2022

Pri pripravi je treba prometne ureditve zasnovati tako, da zagotavljajo varno odvijanje prometa vseh udeležencev, ustrezno prometno signalizacijo in opremo ter varovanje državnih cest in njihovih varovalnih pasov. V prostorskem aktu je treba opredeliti in utemeljiti vse posege v vplivnem območju državnih cest, preveriti prometne obremenitve, raven uslug, plansko dobo, rast prometa in varnost ranljivih udeležencev. Upoštevati je treba načrtovane ureditve državnih cest R2-452/0207 Žirovnica–Lesce in R1-209/1088 Lesce–Bled ter daljinsko kolesarsko povezavo D2 910200. Morebitni priključek v režimu »desno–desno«, navezave pešcev in kolesarjev, križišča, avtobusna postajališča ter druge ureditve ob državnih cestah je treba preveriti, prometno analizirati in uskladiti z upravljavci. Območje ni v varovalnem pasu avtoceste, vendar se navezuje na območje ob krožišču regionalnih cest in priključka AC A2 Lesce. S prometno preveritvijo je treba dokazati, da se pretočnost krožišča za Bled ne poslabša in da ne nastajajo zastoji na avtocestnem priključku ali avtocesti. Meteorne in druge odpadne vode z območja ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje avtoceste; za stavbe je treba izdelati elaborat zaščite pred hrupom z upoštevanjem avtoceste, regionalnih cest in železnice.

Del ureditev leži v varovalnem progovnem pasu glavne železniške proge Ljubljana–Jesenice–državna meja. Pri posegih je treba zagotoviti zaščito pred hrupom, pridobiti projektne pogoje in mnenje upravljavca, prikazati odmike od osi tira ter peš in kolesarske povezave voditi izven zemljišč javne železniške infrastrukture in progovnega pasu. Upoštevati je treba tudi elektrificiranost proge z napetostjo 3 kV in načrtovane rešitve nadgradnje proge.

Območje leži v območju nadzorovane rabe letališča Lesce. Upoštevati je treba omejitvene ravnine letališča; celotno območje leži pod vodoravno ravnino na koti 549 m nadmorske višine. Novi predmeti, tudi ograje, antene, svetilke in gradbeni žerjavi, ne smejo segati nad omejitveno ravnino, razen ob izpolnjenih pogojih.

5	Ministrstvo za kulturo			
SMERNICE	št.:	35012-122/2023-3340/5	z dne:	28.11.2023

Na območju oziroma v njegovi neposredni bližini je vplivno območje kulturne dediščine Studenčice – Kulturna krajina (EID 1-23128). Območje neposredno meji na vplivno območje kulturne krajine, ki poteka vzdolž stare regionalne ceste Jesenice–Ljubljana na zahodni strani in regionalne ceste Lesce–Bled. Na severozahodnem delu je smiselna večja navezava in povezava s kulturno krajino, znižanje višine nasipa ter ureditev peš in kolesarskih povezav na širše območje kulturne krajine Studenčice, s čimer bi bila omogočena večja integracija in pričevalnost varovane kulturne krajine ob novo urejenem območju.

6	Ministrstvo za obrambo			
SMERNICE	št.:	350-201/2023-3 - DGZR	z dne:	9.11.2023
	št.:	350-120/2023-2	z dne:	10.11.2023

Za pripravo OPPN ni posebnih smernic s področja obrambe. Pri varstvu pred požarom je treba zagotoviti potrebne odmike od parcelnih mej in med objekti, protipožarne ločitve, vire vode za gašenje ter neovirane in varne dovoze, dostope in delovne površine za intervencijska vozila.

7	Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje			
SMERNICE	št.:	354-13572023-4	z dne:	30.11.2023

Območje ni na vodovarstvenem območju, leži pa na območju vodnega telesa podzemnih voda Savska kotlina in Ljubljansko barje ter na prispevnem območju kopalne vode Šobčev bajer. Pri načrtovanju je treba upoštevati vplive na zdravje ljudi: zmanjševanje onesnaževanja zraka, preprečevanje prašenja med gradnjo, varstvo pred hrupom cestnega, železniškega in letalskega prometa ter preveritev elektromagnetnega sevanja zaradi visokonapetostnega kablovoda in antenskega stolpa. Na najbolj hrupno obremenjenih območjih se predlaga drugačna raba, predvsem centralne dejavnosti brez stanovanj; za stanovanja je treba zagotoviti tiho fasado, kjer hrup ne presega 55 dBA za L_{dn}. Zagotoviti je treba varno ravnanje z nevarnimi snovmi in onesnaženimi padavinskimi vodami, ustrezno osončenost stanovanj, kakovostne zelene površine, varstvo pred UV-sevanjem, omejevanje svetlobnega onesnaževanja, preverjanje onesnaženosti tal na otroških igriščih, dostopnost za gibalno ovirane, starejše in otroške vozičke ter ukrepe za prilagajanje podnebnim spremembam, zlasti senčenje, pitnike, zelene strehe in zadrževanje padavinske vode ob nalivih.

8	Ministrstvo za digitalno preobrazbo			
SMERNICE	št.:	350-53/2023-3150-2	z dne:	23.11.2023

Pri pripravi je treba upoštevati zahteve ZEKom-2 glede načrtovanja javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture. Upoštevati je treba določbe o prostorskem načrtovanju, gradnji in vzdrževanju omrežij, preglednosti načrtovanih gradbenih del, skupni gradnji, predstavitvi ali zaščiti obstoječih komunikacijskih omrežij, varovalnih pasovih, vpisih v evidence ter dostopu do podatkov o obstoječi fizični infrastrukturi.

9	Komunala Radovljica d.o.o.			
SMERNICE	št.:	154/2023 SM	z dne:	4.12.2023

Za območje je treba projektno obdelati oskrbovalni vodovod, zbirno kanalizacijo, meteorno kanalizacijo in druge komunalne vode. Oskrbovalni vodovod mora zagotavljati sanitarno, pitno in požarno vodo za celotno območje, predviden pa je nov vodovod najmanj DN 125, krožno navezan na obstoječe javno vodovodno omrežje. Požarni

hidranti morajo biti na javnih površinah, dostopni intervencijskim vozilom in ne smejo ovirati prometa, pešcev, vzdrževanja javnih površin ali dostopov do zasebnih površin. Nova zbirna kanalizacija se naveže na obstoječe tranzitno kanalizacijsko omrežje, izvede se vodotesno, najmanj DN 200. Meteorne vode s streh, utrjenih površin in cest se odvajajo prek peskolovov v ponikovalnice. Odpadki se zbirajo ločeno, prevzemna mesta morajo biti dostopna vozilom za odvoz, na območju pa je treba načrtovati tudi zbiralnico oziroma eko otok za papir, steklo in embalažo.

10	Elektro Gorenjska d.d.			
SMERNICE	št.:	3557	z dne:	22.11.2023

Za napajanje novih odjemalcev je treba predvideti novo kabelsko transformatorsko postajo z ustrezno lokacijo in stalnim dostopom z javnih površin. Nova TP se vključi v obstoječi srednjenapetostni kablovod K0354, hkrati pa je treba načrtovati elektro-kabelsko kanalizacijo za srednje- in nizkonapetostno omrežje. Priključno-merilne omarice morajo biti dostopne z javnih površin, njihove lokacije pa se določijo v projektu elektrifikacije območja. Pri načrtovanju je treba upoštevati veljavne tehnične predpise, standarde, varovalne pasove, zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa ter pridobiti treba mnenje.

11	Petrol d.d.			
SMERNICE	št.:	RAD-S2270/23-B.Zupančič	z dne:	8.11.2023

V bližini območja je že zgrajeno plinovodno omrežje ob Hraški cesti. Za območje se predvidi novo plinovodno omrežje v vseh internih prometnih cestah, z navezavo na obstoječe omrežje. Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture je treba upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi. Vsi novi objekti naj se priključijo na omrežje zemeljskega plina, plin pa se lahko uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

Drugi udeleženci:

12	Telekom Slovenije, d.d.			
SMERNICE	št.:	126107 – LJ/6618-MB	z dne:	27.12.2023

Pri posegih je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja. Obstoječe TK omrežje je treba glede na pozidavo zaščititi ali prestaviti ter predvideti kabelsko kanalizacijo do priključne točke obstoječe kabelske kanalizacije in kablov.

13	Telemach d.o.o.			
SMERNICE	št.:	Radovljica10/23-SO	z dne:	13.11.2023

Na območju je obstoječe širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS, zato je treba zagotoviti varovalne ukrepe. Priključitev novih objektov je izvedljiva z izgradnjo zaščitne cevne kabelske kanalizacije znotraj območja, z navezavo na obstoječe omrežje.

14	Občina Radovljica, Referat za infrastrukturo			
SMERNICE	št.:	3505-0010/2023	z dne:	16.4.2024

Prostorske ureditve morajo biti usklajene s predpisi s področja javnih cest, varstva okolja, urejanja prostora, graditve objektov in prometne varnosti. Nove javne ceste je treba dimenzionirati glede na kategorizacijo ter vanje vključiti javno razsvetlavo, meteorno kanalizacijo, prometno signalizacijo in ureditve za večjo prometno varnost. Zagotoviti je treba površine za pešce in kolesarje, povezanost območja z okolico, ustrezno ureditev parkiranja in kontrolirano odvodnjavanje prometnih površin. Komunalna oprema mora biti usklajeno načrtovana tako, da omogoča vzdrževanje, odvoz odpadkov in izvajanje zimske službe. Upoštevati je treba ukrepe varstva pred požarom, univerzalno dostopnost, določiti parcelacijo z javnim dobrim ter oglaševanje dopustiti le skladno z občinskimi predpisi.

4.5. Strokovne podlage in usmeritve

4.5.1. Cestno in železniško omrežje

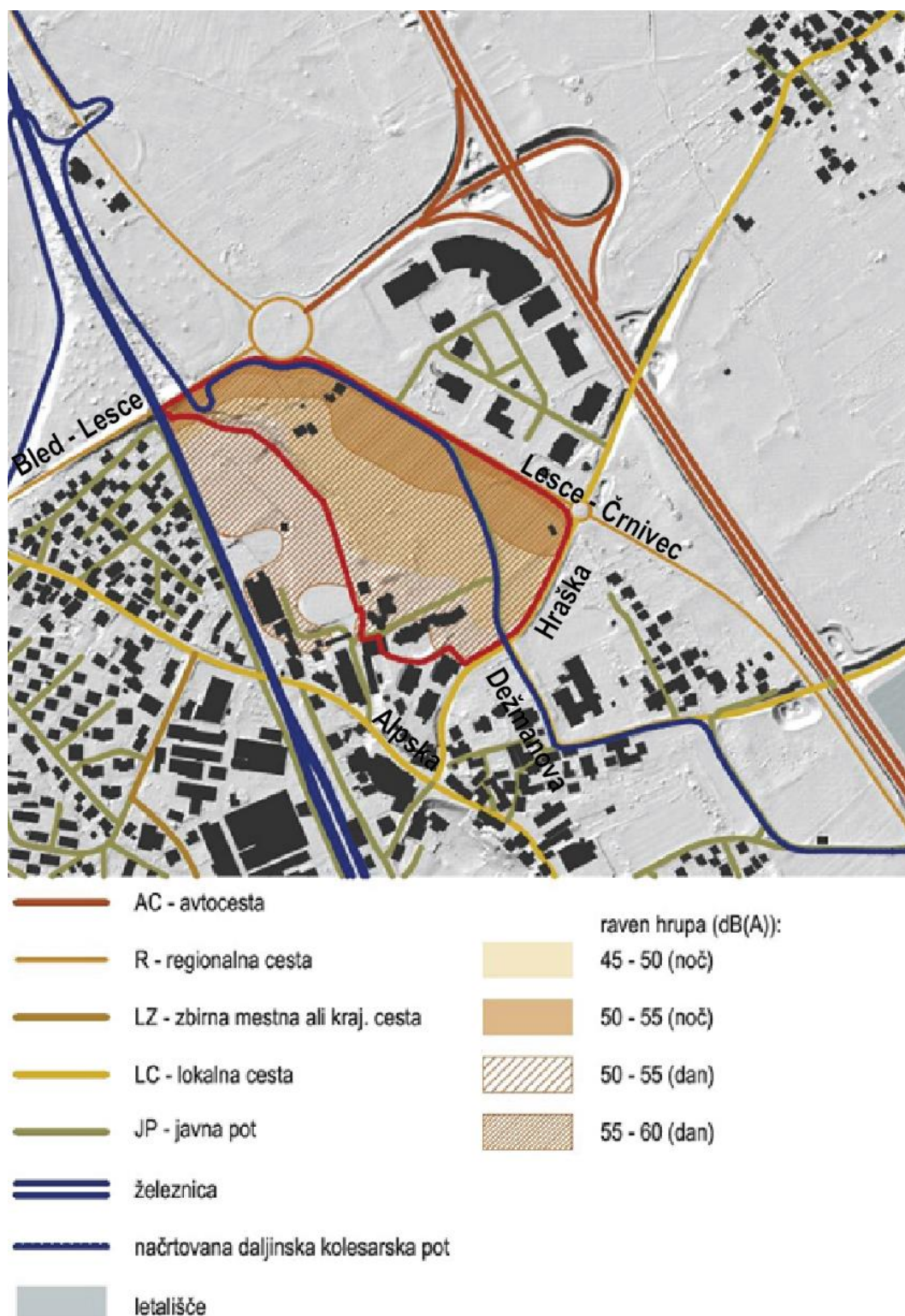
Obravnavano območje se prek Hraške ceste (javna pot) priključuje na lokalno cesto Hraše - Lesce oziroma Dežmanovo ulico ter prek kraka Alpske ceste (ki predstavlja javno pot) na lokalno cesto Alpsko cesto. Lokalna cesta Hraše – Lesce se na vzhodnem delu območja s krožiščem priključuje na regionalno cesto R2 0208 Lesce – Črnivec. Alpska cesta poteka skozi celotne Lesce v smeri severozahod – jugovzhod in se na severni strani priključuje na regionalno cesto R1 1088 Lesce – Bled, na jugu pa se priključuje na regionalno cesto R3 1121 Lesce – Kamna Gorica – Lipnica oz. se nadaljuje proti centru Radovljice kot lokalna cesta – Gorenjska cesta. Na severni strani območja je večje krožišče, kjer se sreča več regionalnih cest ter priključek na avtocesto.

Prometno omrežje je treba načrtovati celostno, s kakovostnim zagotavljanjem dostopnosti in trajnostne mobilnosti. Pri zasnovi območja je treba v največji možni meri upoštevati izhodišča Celostne prometne strategije Občine Radovljica, ki narekujejo načrtovanje javnega prostora in ureditev po meri pešcev, kolesarjev in javnega potniškega prometa. Potrebno je upoštevati vidik trajnostne mobilnosti oziroma zagotoviti ustrezne pogoje za spodbujanje hoje, kolesarjenja, uporabe JPP ter ostalih alternativnih oblik trajnostne mobilnosti.

Predvidene nove javne ceste morajo biti dimenzionirane in urejene v skladu s svojo kategorizacijo. Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotoviti ustrezne površine za pešce in kolesarje ter prometno povezanost območja z okolico.

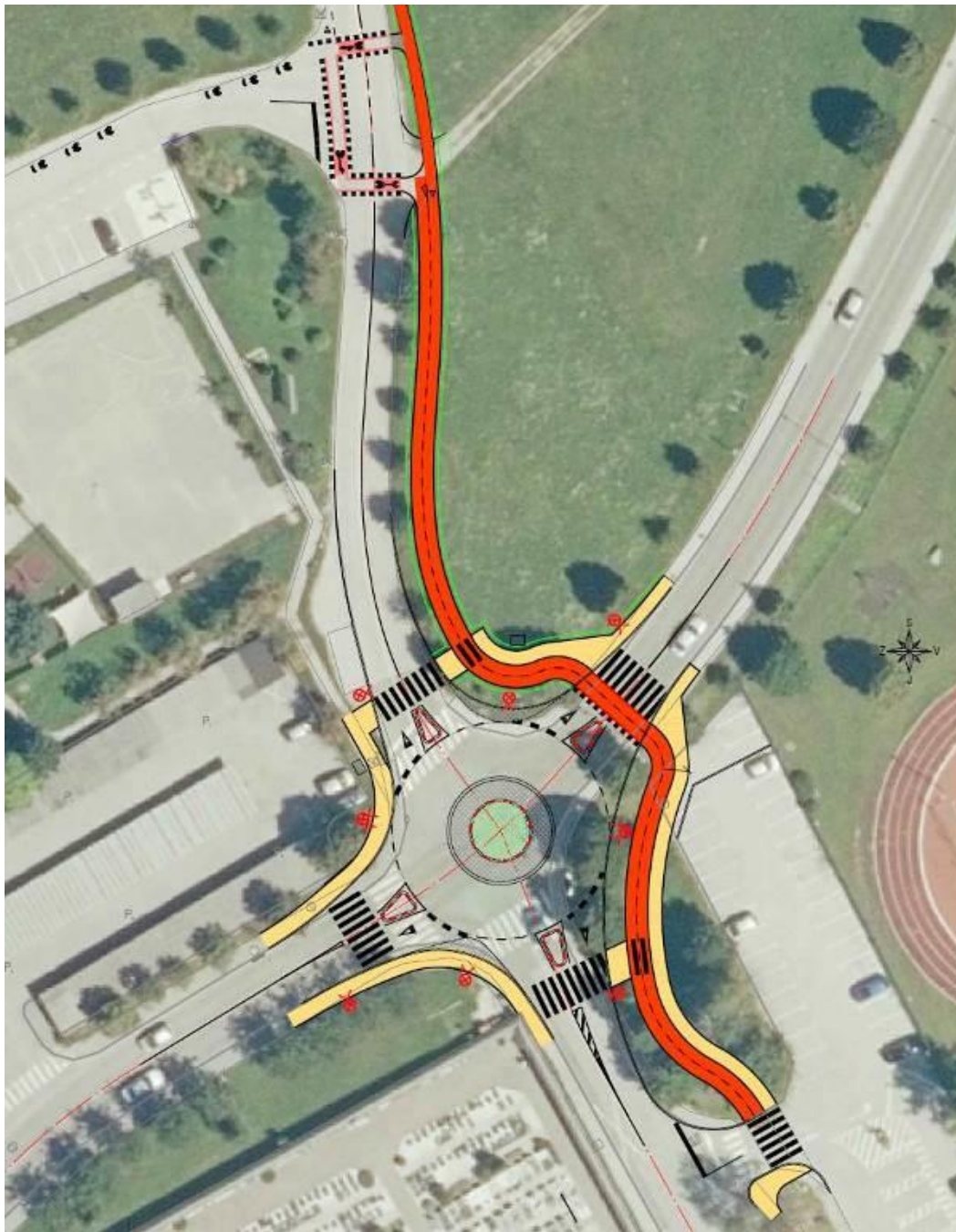
Pri načrtovanju je potrebno med drugim upoštevati tudi načrtovano ureditev državne ceste R2-452/0207 Žirovnica – Lesce in R1-209/1088 Lesce – Bled. Upoštevati je potrebno odmike načrtovanih posegov (objektov, parkirišč, manipulativnih površin, zunanje ureditve, nasipov, ograj, zasaditve, komunalnih vodov...) od državne ceste, pri čemer je treba upoštevati tudi možnost bodoče rekonstrukcije državne ceste oz. križišč z državno cesto (upoštevati tudi možnost širitve...), vključno s površinami za pešce in kolesarje.

Zagotoviti je potrebno ustrezno število parkirnih mest glede na predvideno dejavnost, skladno z določili PRO. Potrebno je upoštevati tudi ostala določila PRO v zvezi z načrtovanjem parkirišč ter priporočila priročnika Zeleni sistem v mestih in naseljih, ki ga je pripravilo Ministrstvo za naravne vire in prostor.



Slika 13 Prometno omrežje in karta hrupa, vir PRO, študija, podloga GURS.

V času priprave te naloge je v pripravi projekt krožnega križišča na stiku Dežmanove ulice, Begunjske ceste in Hraške ceste, ki vključuje tudi dvosmerno kolesarsko stezo. Projekt Ronix d.o.o., št. projekta N-353/24, je potrebno upoštevati kot danost v prostoru, ker se načrtuje, da bo izveden pred pripravo OPPN. V sklopu natečajnih predlogov je dopustno je predlagati morebitne izboljšave projekta, ki pa morajo biti utemeljene in upravičene.

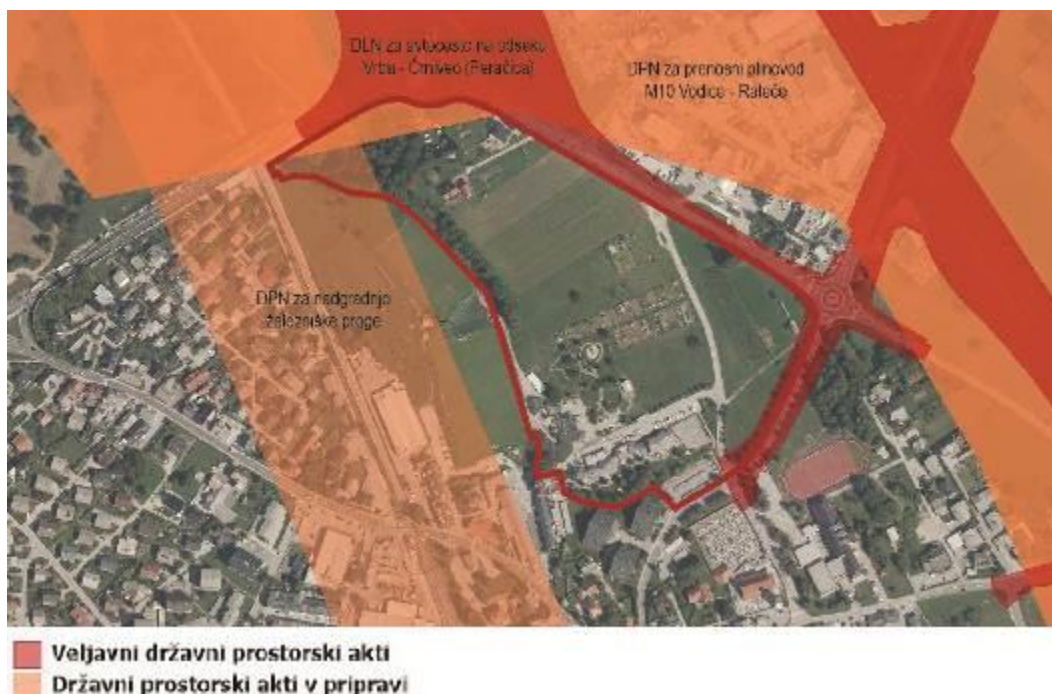


Slika 14 Tloris ureditve krožnega križišča, vir: Občina Radovljica, Ronix d.o.o.

Leta 2016 je bila pripravljena idejna zasnova prometne ureditve osrednjega območja Lesc (Zasnova prometne ureditve osrednjega območja Lesc, IDZ, City Studio d.o.o., 2016). Zasnova prometne ureditve zajema nekatere ceste v širšem območju centra Lesc. Na obravnavanem območju predvideva korekcijo poteka Hraške ceste prek območja in nov priključek (desno/desno) na regionalno cesto nasproti priključka TNC 1 in 2.



Slika 15 Tloris poteka Hraške ceste in novega priključka na regionalno cesto, vir Občina Radovljica.



Slika 16 Prikaz državnih prostorskih aktov, vir Ministrstvo pristojno za prostor.

Zahodno od območja poteka glavna železniška proga št. 20 Ljubljana – Jesenice. Varovalni pas železniške proge je 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira. Za vsak poseg v varovalnem progovnem pasu je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji. V teku so aktivnosti za državno prostorsko načrtovanje nadgradnje železniške proge, pri čemer se načrtuje dvotirnost proge. Območje se progi približa na skrajnem severozahodnem delu, pri podvozu pod cesto proti Bledu. Pri načrtovanju tega dela območja je treba upoštevati vso področno zakonodajo in Navodilo o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (Navodilo 925-DN30).

4.5.2. Javni potniški promet

Železniška postaja Lesce je od obravnavanega območja oddaljena približno 500 m, torej znotraj 10-minutnega peš dostopa.

Južno od območja, po Alpski cesti in Železniški ulici vozijo linije medkrajevnih avtobusov na relacijah Bled – Lesce - Radovljica – Jesenice (skozi Novo vas pri Lescah) ter Ljubljana - Radovljica – Bled in Ljubljana – Radovljica – Kranjska Gora. Najbližje postajališče v obe smeri je Lesce ŽP ob Železniški ulici, v neposredni bližini železniške postaje Lesce, torej znotraj 10-minutnega peš dostopa.

4.5.3. Kolesarski in peš promet

Po Alpski cesti poteka obojestranski kolesarski pas na nivoju vozišča, ki se nadaljuje po Gorenjski cesti proti centru Radovljice in po kolesarski stezi, ki poteka vzporedno z regionalno cesto proti Bledu. Ostale ceste na območju oziroma v neposredni bližini za zdaj niso opremljene s kolesarskimi stezami.

Preko območja naj bi potekala načrtovana daljinska kolesarska povezava Rateče – Obrežje, za kar je bil pripravljen projekt Daljinska kolesarska povezava v občini Radovljica, I. faza od meje z občino Žirovnica do regionalne ceste proti Kropi in odcep proti Bledu, IDP, Delavnica d.o.o., Proniz d.o.o.,

maj 2017, dopolnitev marec 2018. Predmet projekta je ureditev daljinske kolesarske steze od meje z občino Žirovnica do regionalne ceste proti Kropi in odcep proti Bledu, ki je del daljinske kolesarske povezave Rateče–Obrežje. Trasa daljinske kolesarske steze poteka tudi preko obravnavanega območja - pododseka 4 in 5. Začetek pododseka 4 je ob uvozu Hraške ceste na parkirišče gostinskega objekta Gala. Od gostišča Gala trasa kolesarske steze poteka po robu zelenice nad železniško progo. Po 270 m se spusti v obstoječi podvoz pod regionalno cesto R1 209 Lesce - Bled. Za podvozom se dvigne in poteka ob nožici nasipa regionalne ceste in križišča do obstoječe javne poti JP848721 Hraška cesta II. Po javni poti poteka do začetka asfalta. Minimalni horizontalni radij znaša 10 m, maksimalni vzpon 10,0 %. Dolžina trase je 792 m. Normalni prečni profil na odseku od gostišča Gala do javne poti znaša 4 m (3,0 m vozišče + 2 x 0,5 m bankine), naprej se ohrani profil javne poti. Na pododseku 5 se kolesarje najprej vodi po Hraški cesti do križišča z Dežmanovo ulico. Na odseku od križišča z Dežmanovo ulico mimo šole in po Begunjski cesti, kjer se upošteva projekt »Rekonstrukcije Begunjske ceste v Lescah«. Skladno s projektom se tu vodi kolesarje na tri načine. Prvih 75 m je predviden kolesarski pas na obeh straneh ceste. V osrednjem delu mimo šole se kolesarje vodi po kolesarski stezi na pločniku ob šoli. Zadnjih 70 m pa je predvidena kolesarska steza na drugi strani ceste. V nadaljevanju je kolesarska steza speljana vzporedno z Letališko ulico. Ta del trase se zgradi na novo. Na pododseku 5 se normalni prečni profil ceste spreminja skladno z načinom vodenja kolesarjev: po Hraški cesti do križišča z Dežmanovo ulico se ohrani profil Hraške ceste, prvih 75 m za križiščem z Dežmanovo cesto 10,5 m (2 x 2,5 vozišče + 2 x 1,0 kolesarski pas + 2 x 1,5 pločnik+ 0,5 m bankina), osrednjih 165 m Hraška in Begunjska cesta 2,0 m kolesarska steza ob vozišču in hodniku za pešce, zadnjih 70 m ob Begunjski cesti 2,0 m kolesarska steza ob vozišču, ob Letališki ulici 4 m (3,0 m vozišče + 2 x 0,5 m bankine).



Slika 17 Prikaz poteka trase – pododsek 4 in 5, vir Občina Radovljica.



Slika 18 Gradbeno prometna situacija – pododsek 4.



Slika 19 Gradbeno prometna situacija – pododsek 5.

Dežmanova ulica med krožiščem z regionalno cesto in križiščem z Alpsko cesto je opremljena z obojestranskim hodnikom za pešce, prav tako Begunjska cesta mimo šole in cerkve. Krak Alpske ceste, ki poteka mimo vrtca, je le na posameznih odsekih opremljen z enostranskim hodnikom za pešce. Peš dostop do turistično-nakupovalnega centra (TNC) je prek prehoda za pešce na krožišču z regionalno cesto in naprej do osrednje napajalne ceste TNC.

Leta 2012 je bil pripravljen tudi projekt rekonstrukcije Begunjske ceste (Rekonstrukcija Begunjske ceste v Lescah, PZI, Protim Ržišnik Perc d.o.o., K 113890, februar 2012). Sočasno se bodo uredile tudi površine za pešce in kolesarje, obstoječe avtobusno postajališče pred osnovno šolo ter potrebna komunalna infrastruktura. Hraška cesta se uredi kot dvosmerna cesta, hitrost je omejena na 30 km/h. Kolesarski promet je na delu odseka (profil A1 - A5) voden v obeh smereh v nivoju vozišča (označen kolesarski pas). Preostali del kolesarskega prometa pa se na strani osnovne šole (profil A5 - A9) uredi kot dvosmerna kolesarska steza. Za peš promet se uredi obojestranski pločnik. Med profilom A3 in A5 se preuredi tudi avtobusno postajališče v širini 3,50 m, ki je fizično ločeno od vozišča z ločilnim otokom širine 2,00 m. Zahodni del Begunjske ceste, od križišča z Alpsko cesto do uvoza k cerkvi, se uredi kot enosmerna ulica v smeri proti cerkvi. Vzhodni del Begunjske ceste se uredi kot dvosmerna cesta. Hitrost je omejena na 30 km/h. V smeri proti centru se na delu ceste uredi dvosmerna kolesarska steza in obojestranski pločnik, v nasprotni smeri pa se na delu ceste uredi dvosmerna kolesarska steza (profil B17 - B20). Na celotni trasi mimo šole je predviden obojestranski pločnik širine 1,50 m. Na delu trase ob osnovni šoli (profil A5 - A9) je predvidena dvosmerna kolesarska steza širine 2,0 m, preostali del kolesarskega prometa pa je voden v nivoju vozišča širine 1,0 m (označen kolesarski pas). Na delu Begunjske ceste ob osnovni šoli (profil B12 - B17) je predviden nov pločnik širine 1,50 m, pločnik na desni strani pa se ohrani v obstoječi širini.



Slika 20 Ureditvena situacija (sever je desno).



Slika 21 Ureditvena situacija, odsek mimo šole in cerkve (sever je desno).

Skladno s smernicami Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, je treba nameniti posebno pozornost povezavi med območjem in TNC. Pomembno je načrtovati opravljanje poti z vidika trajnostne mobilnosti znotraj območja, pri vstopih v območje in pri povezovanju območja s TNC. V ta namen je treba predvideti kolesarske in pešpoti ter dober dostop do javnega potniškega prometa. Pri

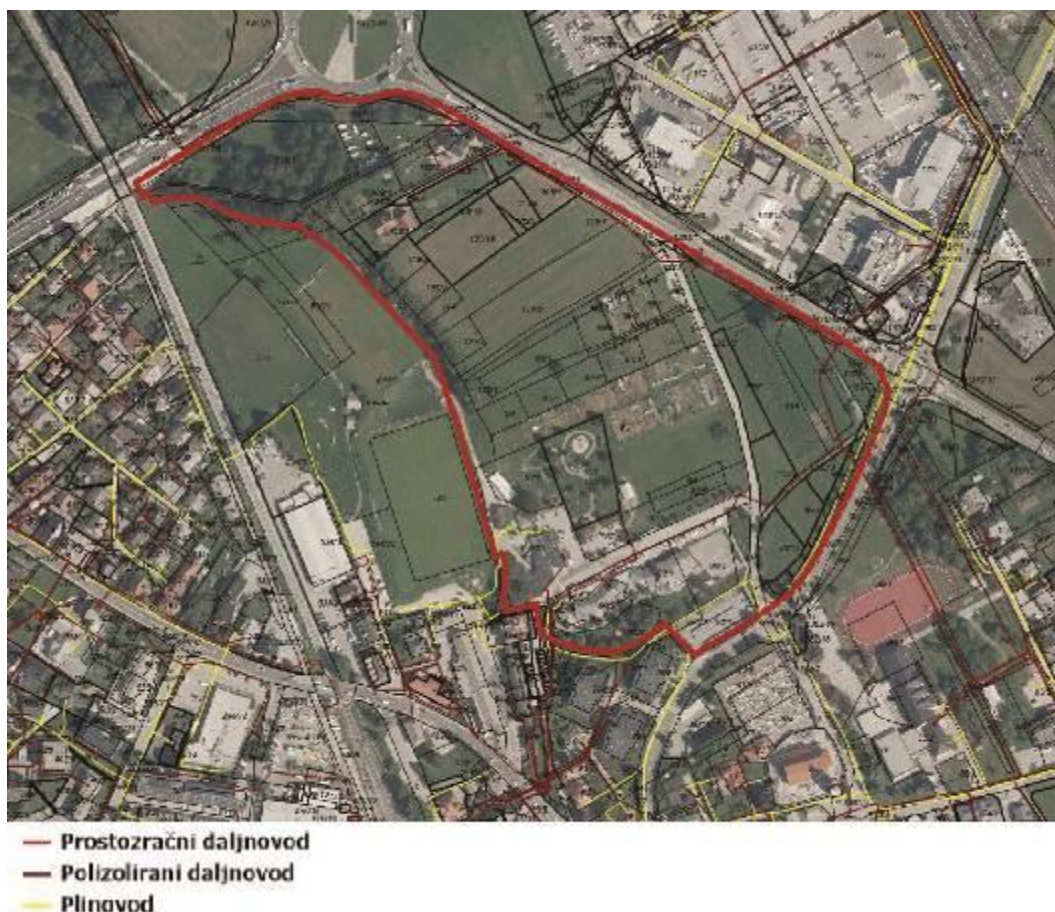
tem je treba upoštevati smernice Ministrstva za infrastrukturo »Kolesarjem prijazna infrastruktura« in smernice Ministrstva za infrastrukturo »Infrastruktura za pešce – splošne usmeritve«.

Za stanovalce, zaposlene in obiskovalce je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest za kolesa blizu vhodov v objekte. Pri tem je treba upoštevati smernice za umeščanje kolesarske infrastrukture v urbanih območjih.

4.5.4. Letalski promet

Jugovzhodno od območja, na vzhodni strani avtoceste, leži Letališče Lesce (letališče je referenčne kode 2B, nadmorska višina referenčne točke: 504 m). Načrtovana prostorska ureditev posega v območje nadzorovane rabe letališča. Celotno območje obravnave leži pod vodoravno ravnino letališča, ki je na koti 549 m nadmorske višine. Novi predmeti ali podaljški obstoječih predmetov (vključno z zaščitnimi ograjami, antenami, obcestnimi svetilkami ...) ne smejo segati nad omejitveno ravnino, razen če so zakriti z drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti, ali če aeronavtična študija dokaže, da novi predmeti ne bodo resneje ogrozili varnosti in rednosti zračnega prometa.

4.5.5. Energetska infrastruktura



Slika 22 Prikaz energetske infrastrukture, vir iObčina.

Na obravnavanem območju je elektroenergetsko omrežje v lasti Elektro Gorenjska d. d., ki se navezuje tudi na sosednja območja ter služi napajanju porabnikov z električno energijo. V neposredni bližini je locirana transformatorska postaja (TP) TP 045 Murka.

Za potrebe napajanja novih odjemalcev z električno energijo, bo treba zgraditi novo kabelsko transformatorsko postajo. **V obravnavanem območju je treba zagotoviti ustrezno lokacijo za izgradnjo nove TP s stalnim dostopom z javnih površin** in predvideti elektro-kabelsko kanalizacijo za srednje napetostno omrežje (SNO) in nizko-napetostno omrežje (NNO). Nova TP se vzanka v obstoječi SN kablovod K0354.

V bližini območja (Hraška cesta) je že zgrajeno plinovodno omrežje. Novo plinovodno omrežje se predvidi v vseh internih prometnih cestah in se poveže z obstoječim. Glede na lokacijo bodočih objektov, so možni tudi drugi koridorji. Lahko se predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja.

4.5.6. Telekomunikacije



Slika 23 Prikaz komunikacijske infrastrukture, vir iObčina.

Za potrebe zagotavljanja dostopa do telekomunikacij je treba predvideti navezavo na obstoječo TK kabelsko kanalizacijo Telekom Slovenije.

Širokopolasovno telekomunikacijsko omrežje KKS Telemach d.o.o. je v območju urejanja umeščeno v prostor, zato je treba izvajati varovalne ukrepe za zaščito omrežja KKS. Priklučitev predvidenih objektov na obstoječe širokopolasovno telekomunikacijsko omrežje KKS je izvedljivo z izgradnjo zaščitne cevne KK znotraj obravnavanega območja.

4.5.7. Komunalna infrastruktura in ravnanje z odpadki



Slika 24 Prikaz komunalne infrastrukture, vir iObčina.

Predvideti je treba nov oskrbovalni vodovod (min. DN 125), ki bo zadoščal za oskrbo s pitno vodo ter požarno vodo območja. Oskrbovalni vodovod naj se naveže krožno na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki poteka po vzhodnem robu in pred hidrantom na severnem delu območja.

Nove kanale zbirne kanalizacije naj se naveže na obstoječo tranzitno kanalizacijsko omrežje, ki poteka po vzhodnem robu predvidenega območja. Zbirno kanalizacijo se načrtuje v vodotesni izvedbi, minimalni DN 200.

Meteorne vode s strešin, utrjenih površin in cest naj se odvajajo v ponikovalnice. Izток meteornih voda v kanalski sistem javne kanalizacije ni dopusten.

Odpadke iz objekta je treba zbirati v predpisanih zabojnikih za ločeno zbiranje. Prezemno mesto za odpadke mora biti dostopno vozilom za odvoz odpadkov in ne sme biti oddaljeno od mesta praznjenja več kot 5 metrov. **Na področju načrtovane gradnje je treba načrtovati zbiralnico ločenih frakcij (eko otok)**, kjer bo predviden prostor za zabojnike za ločeno zbiranje (papir, steklo, embalaža).

4.6. Varovana območja in omejitve

4.6.1. Kulturna dediščina



Slika 25 Prikaz območij, varovanih kot kulturna dediščina.

Na obravnavanem območju ni enot kulturne dediščine.

Severno in vzhodno od območja se razteza vplivno območje kulturne krajine (EŠD: 23128, Studenčice – kulturna krajina). V severozahodnem delu je smiselna čim večja navezava in povezava (peš in kolesarske povezave) s širšim območjem kulturne krajine Studenčice. Na ta način bi bila omogočena večja integracija in pričevalnost varovane kulturne krajine v neposredno bližino novo urejenega območja.

Jugovzhodno od območja se nahaja vaško jedro Lesce z več zavarovanimi objekti, na severnem delu predvsem pokopališče in cerkev (EŠD: 10027 Lesce – pokopališče, EŠD: 10032 Lesce – vaško jedro, EŠD: 17599 Lesce – arheološko najdišče sv. Marija, EŠD: 1956 Lesce – Cerkev Marijinega vnebovzetja).

4.6.2. Varovana območja narave

Na obravnavanem območju ni varovanih območij narave.

4.6.3. Gozdovi

Na obravnavanem območju in v njegovi bližini ni gozdnih rezervatov, varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom.

4.6.4. Vodovarstvena območja

Območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju, prav tako na območju ali v neposredni bližini ni izdanih vodnih dovoljenj za oskrbo s pitno vodo.

Zahodno od območja (oddaljenost približno 600 m) se nahaja vodno dovoljenje za oskrbo s pitno vodo, ki se izvaja kot gospodarska javna služba (drenažno zajetje Hipodrom Lesce), brez določenega vodovarstvenega območja.

Jugozahodno od območja (oddaljenost približno 1000 m) se nahajata dve vodni dovoljenji za lastno oskrbo s pitno vodo (Šobec 1 in Šobec 2).

4.6.5. Varstvo pred poplavami

Območje se ne nahaja na poplavno ogroženem območju.

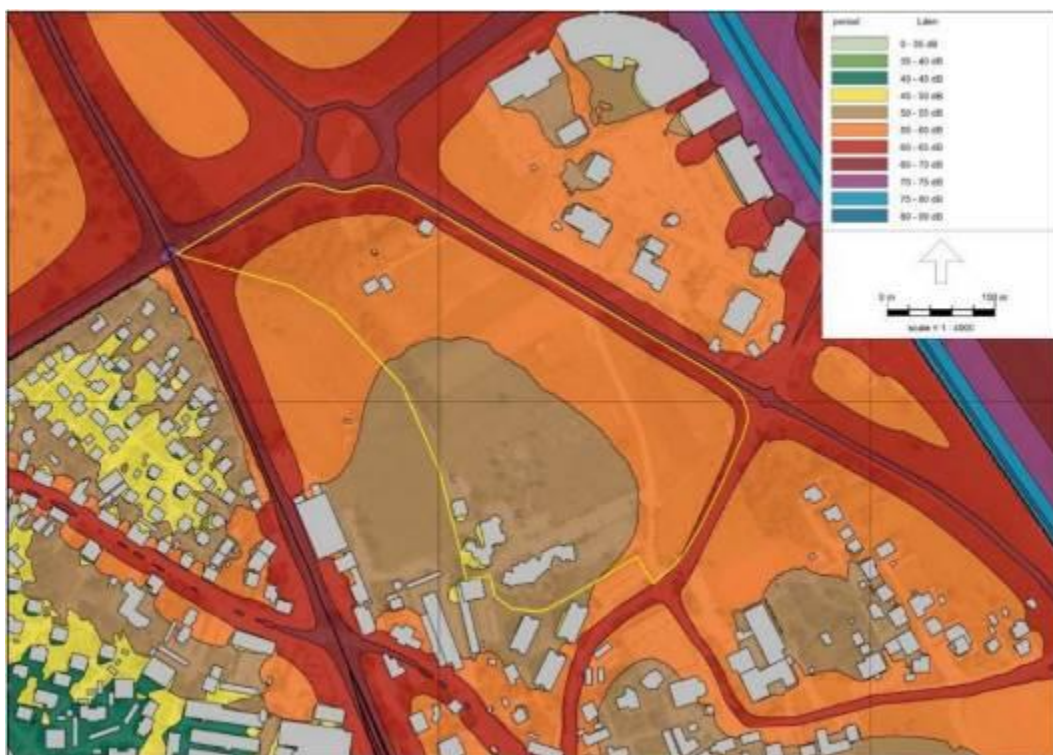
4.6.6. Območja varstva pred hrupom in prekomerne obremenitve s hrupom

Območje se glede na namensko rabo uvršča v območje III. stopnje varstva pred hrupom ($L_{noč} = 50$ dBA, $L_{dvn} = 60$ dBA). Ministrstvo za zdravje v smernicah predlaga, da se za stavbe z varovanimi prostori zagotovi območja, kjer je zagotovljena II. stopnja varstva pred hrupom ($L_{noč} = 45$ dBA, $L_{dvn} = 55$ dBA).

Decembra 2023 je bil pripravljen dokument Ocena obremenjenosti okolja s hrupom, Občina Radovljica, območje osrednjih površin LE 01 – Lesce, ZVD d.o.o., LOM – 20230553 – AK, december 2023. Poleg meritev hrupa na lokaciji so bili pripravljeni tudi modelni izračuni za obstoječe stanje (upoštevan je bil hrup, ki ga povzroča železniški, cestni in letalski promet) in stanje z upoštevanjem prometa v 20-letnem planskem obdobju. V slednjem je bilo upoštevano ocenjeno povečanje vseh tipov prometa ter pozidava obravnavanega območja. Kot predvidena pozidava območja za potrebe analize je bila uporabljena urbanistična zasnova iz dokumenta Urbanistična zasnova, prostorska enota LE01, območje 7 v ZN Center Lesce, Delavnica d.o.o., 022/2023, oktober 2023. V tej varianti je upoštevan tudi 5 m visok nasip ob obeh regionalnih cestah in ob Dežmanovi ulici.



Slika 26 Hrup v okolju za obstoječe stanje. Karta prikazuje kazalec hrupa (Lnoč) za čas noči. Barve prikazujejo ravni hrupa v stopnjah po 5 dBA, kot je to prikazano na barvni lestvici.



Slika 27 Hrup v okolju za obstoječe stanje. Karta prikazuje celodnevni kazalec hrupa (Ldvn). Barve prikazujejo ravni hrupa v stopnjah po 5 dBA, kot je to prikazano na barvni lestvici.



Slika 28 Vplivno območje za obstoječe stanje zaradi cestnega, železniškega in letalskega prometa. Mejna vrednost se nanaša na kazalec hrupa (Lnoč) za nočni čas, ki znaša 55 dBA.



Slika 29 Vplivno območje za obstoječe stanje zaradi cestnega, železniškega in letalskega prometa. Mejna vrednost se nanaša na kazalec hrupa (Ldvn) za celodnevno obdobje, ki znaša 65 dBA.



Slika 30 Hrup v okolju za 20-letno plansko obdobje. Karta prikazuje kazalec hrupa (Lnoč) za čas noči. Barve prikazujejo ravni hrupa v stopnjah po 5 dBA, kot je to prikazano na barvni lestvici.



Slika 31 Hrup v okolju za 20-letno plansko obdobje. Karta prikazuje celodnevni kazalec hrupa (Ldvn). Barve prikazujejo ravni hrupa v stopnjah po 5 dBA, kot je to prikazano na barvni lestvici.



Slika 32 Vplivno območje za 20-letno plansko obdobje zaradi cestnega, železniškega in letalskega prometa. Mejna vrednost se nanaša na kazalec hrupa (L_{noč}) za nočni čas, ki znaša 55 dBA.



Slika 33 Vplivno območje za 20-letno plansko obdobje zaradi cestnega, železniškega in letalskega prometa. Mejna vrednost se nanaša na kazalec hrupa (L_{dvn}) za celodnevno obdobje, ki znaša 65 dBA.

Ocena obremenjenosti okolja s hrupom predvideva nekatere ukrepe za zmanjšanje obremenitve okolja s hrupom. Ukrepi, ki jih lahko izvaja lokalna skupnost in investitorji so na primer:

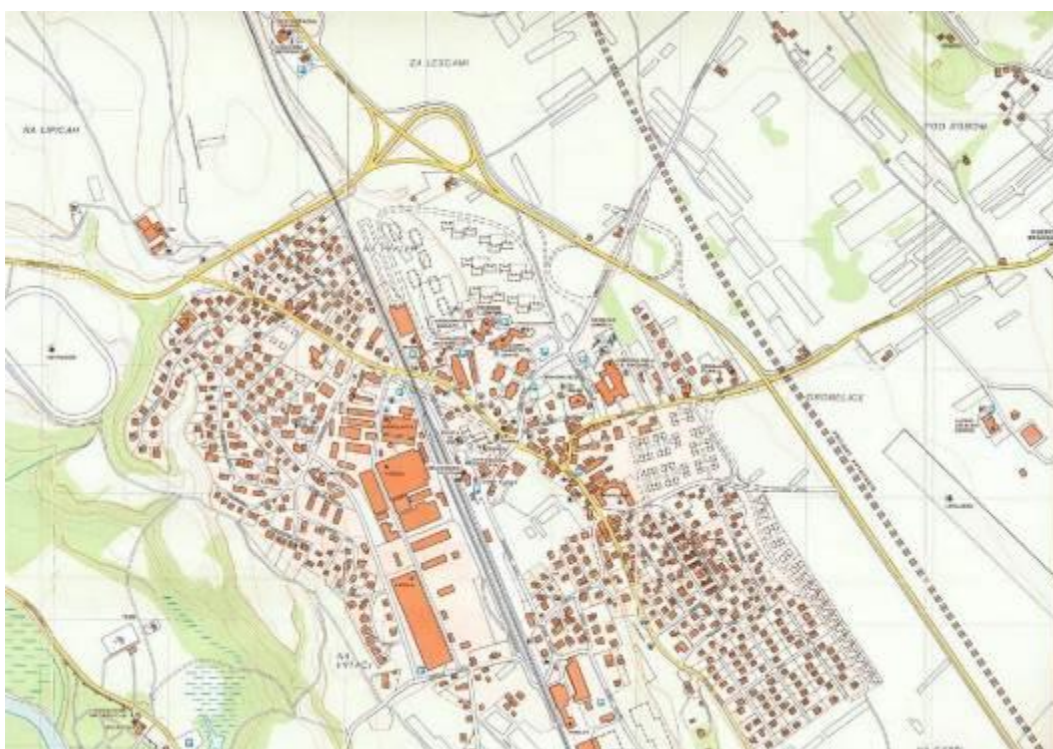
- Prostorsko načrtovanje varstva pred hrupom, prostorsko načrtovanje območij in graditev stavb z varovanimi prostori – stanovanjske soseske je treba načrtovati izven območij s preseženimi mejnimi vrednostmi ravni hrupa za III. stopnjo varstva pred hrupom.
- Ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolje iz vira hrupa (aktivna zaščita oz. protihrupna ograja) – protihrupne ograje so namenjene zmanjševanju hrupa na poti razširjanja od vira hrupa proti sprejemniku. Tudi stavbe lahko delujejo kot debele ovire in varujejo bolj oddaljene objekte. Pred objekti, ki ležijo za takšnimi ovirami, je raven hrupa običajno za 20 do 20 dBA nižja.
- Ukrepi zmanjšanja vplivov hrupa na varovane prostore stavb (pasivna zaščita) – varovani prostori: prostor, kjer se opravlja vzgojno-varstvena ali izobraževalna dejavnost, dejavnost zdravstvenih domov, zdravstvenih postaj ali klinik, prostori v stavbah, kjer se ljudje zadržujejo dlje časa (npr. spalnice, dnevne sobe, otroške sobe, bivalne kuhinje ...). Zagotoviti je treba, da varovani prostori ne bodo čezmerno obremenjeni z zunanjim hrupom. To se lahko zagotovi z ustrezno zvočno izolacijo in z orientacijo varovanih prostorov v stavbah – ti naj se načrtujejo na tihi fasadi, stavbe bližje prometnicam se lahko namenijo za manj občutljivo poslovno dejavnost, ki je hkrati tudi zvočna bariera.
- Prostorsko načrtovanje in graditev objektov, ki so vir hrupa.
- Poraščenosť – protihrupni učinek zaznaven v primeru gosto zasajenih rastlinskih pasov z globino, ki presega nekaj deset metrov (20-metrski pas drevja zniža hrup zaradi cestnega prometa za 3 dBA, 120-metrski pas pa za 7 dBA). Poraščenosť je pomembna predvsem, ker zaslanja pogled na vir hrupa in daje občutek manjše hrupnosti.

4.7. Historiat strokovnih gradiv za predmetno in sosednja območja

Predstavljena gradiva predstavljajo nabor relevantnih projektov, ki obravnavajo širši predmetni prostor. Namen je zagotoviti širši vpogled v dosedanja razmišljanja in načrte za boljše razumevanje prostora. Vsa gradiva so informativnega značaja.

4.7.1. Zasnova ureditve Lesc iz 80. let 20. stol.

Na karti, izdani leta 1987, so prikazane Lesce z okolico, vključeni pa so tudi načrtovani posegi (prikazano črtkano). Ti vključujejo tudi obravnavano območje. Na tem delu je predvidena pozidava s tipologijo, podobno kot je na Cankarjevi ulici v Radovljici. Na območju pod ježo (danes športni park) je predvidena pozidava z »alpskimi bloki«, analognimi tistim v neposredni bližini območja, ob Dežmanovi ulici.



Slika 34 Zasnova ureditve Lesc na karti, ki jo je leta 1987, izdalo Turistično društvo Lesce.

4.7.2. Zazidalni načrt Center Lesce

Zazidalni načrt Center Lesce (*Odlok o zazidalnem načrtu Center Lesce, neuradno prečiščeno besedilo*: Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Center Lesce – 2. faza (DN UO, št. 98/2008, DN UO, št. 112/2009), Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Center Lesce (DN UO, št. 123/2010), Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Center Lesce (DN UO, št. 128/2010), Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo »Za Merkurjem« v Lescah (DN UO, št. 132/2010), Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za rekonstrukcijo Letališke ulice v Lescah (DN UO, št. 132/2010), Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za rekonstrukcijo Železniške ulice v Lescah (DN UO, št. 132/2010), Obvezno razlago 7. točke 6. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Center Lesce – 2. faza (DN UO, št. 150/2011), Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Center Lesce

(DN UO, št. 157/2012), Obvezno razlago 6. člena Odloka o Zazidalnem načrtu Center Lesce (DN UO, št. 157/2012))



Slika 35 Zazidalni načrt center Lesce, Zazidalna situacija, širše območje.

Zazidalni načrt zajema več območij v centru Lesc. V nadaljevanju so povzete usmeritve za obravnavano območje: 7 Območje za družbenim centrom - zgornja terasa ter relevantne usmeritve za območja, ki mejijo nanj: 5 Območje OŠ F. S. Finžgar, 6 Območje med Dežmanovo in Alpsko cesto ter 8 Območje za družbenim centrom - spodnja terasa.

Na obravnavanem območju je na severozahodni strani predvideno zemljišče za stanovanjski objekt z gospodarskim poslopjem (že izvedeno), otroško igrišče (že izvedeno), ureditev parkirišč (delno izvedeno), razširitev družbenega centra ter ureditev peš poti po robu terase. V sklopu razširitve družbenega centra je predvidena novogradnja objekta s kulturno namembnostjo, ki se vsebinsko in oblikovno navezuje na obstoječi objekt. Med objektoma se ohrani obstoječa ploščad, ki se razširi. Določene so tlorisne dimenzije 30 m x 45 m ter višinski gabarit K + P. Napajanje objekta je predvideno z zahodne in vzhodne strani preko kleti. V sklopu novogradnje je treba nadomestiti tudi obstoječi objekt ob športnem igrišču.

Pogoji za urejanje zelenih površin in funkcionalnih površin določajo, da je treba zagotoviti oz. ohraniti čim več zelenih površin, ki naj bodo zasajene z avtohtono vegetacijo.



Slika 36 Zazidalni načrt center Lesce, Zazidalna situacija, ožje območje.

Z ZN načrtovane ureditve na predmetnem območju (območje št. 7) so v pretežni meri že realizirane (razširitev vrtca, ureditve otroškega igrišča, ureditev parkirišča pred vrtcem, enostanovanjska stavba na severnem delu).

V nadaljevanju so na kratko povzeta tudi določila za ureditve na sosednjih območjih, ki so v neposredni bližini oziroma povezana z obravnavanim območjem.

Na območju 5 Območje osnovne šole F. S. Finžgar je predvidena razširitev šolskega igrišča, izgradnja otroškega igrišča in športnih igrišč (otroci generacije 6 do 15 let, vključno z objekti in površinami namenjenimi pouku v naravi in športni vzgoji) ter izgradnja parkirnih mest ob Hraški ulici. Obstoječi parkovni gozd na severovzhodu območja se ohrani in primerno uredi.

Na območju 6 Območje med Dežmanovo in Alpsko cesto je predvidena obnova in širitev vrtca (že izvedeno), ureditev površin za pešce ob Alpski cesti ter nadomestitev peš poti, ki prečka območje vrtca (že izvedeno).

Na območju 8 je predvidena novogradnja poslovnega objekta ob železnici, ureditev dovoza in parkirišč ob nogometnem igrišču, razširitev obstoječega nogometnega igrišča in novogradnja pomožnega ter ureditev peš in kolesarske poti.

Načrtovano je, da bo na podlagi izbrane natečajne rešitve pripravljen OPPN nadomestil ta tukaj predstavljeni ZN.

4.7.3. OPPN za območje TNC 1 in 2

OPPN za območje TNC 1 in 2, Turistično-nakupovalni center Lesce 1. in 2. faza, (Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce (DN UO, št. 263/2019))



Slika 37 Situacija, prikaz objektov, prometnih in zelenih površin.

Območje OPPN LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce se nahaja na površinah severno od naselja Lesce med obstoječo glavno cesto Vrba – Črnivec, lokalno cesto Lesce – Hraše, avtocesto Jesenice – Ljubljana ter priključkom na avtocesto v podaljšku obstoječega priključka glavne ceste za Bled. Osnovno dejavnost ureditvenega območja predstavlja oskrba potnikov na obstoječi magistralni cesti - bencinski servis in gostinska ponudba, prevladujoča funkcija območja je turistična in trgovska, vezana na ponudbo namenjeno ožji in širši regiji. V območju ni dovoljeno graditi stanovanjskih stavb in industrijskih stavb.

Višinski gabariti objektov so največ K + P + 2 (delno 3), višina najvišje točke objektov (vključno z antenami, dimniki, klimatskimi napravami, ipd.) ne sme presegati nadmorske višine 520 m n. v. Strehe so predpisane ravne oziroma pri nekaterih objektih več kapne, naklona 30 - 40 °.

Območje je umeščeno med avtocestno povezavo Kranj - Jesenice na severovzhodu, med prometno povezavo avtoceste z Bledom na jugovzhodu in regionalno cesto na zahodu. Umestitev stavbnih mas v prostoru sledi temeljnemu izhodišču, da poslopja rastejo od osrednjega proti južnemu delu območja in z vmesnimi prostorskimi cezurami nakazujejo vizualne poudarke v smeri severovzhod - jugozahod.

Oblikovanje stavbnih grupacij rezultira v dveh sklopih (funkcionalnih celot) in sicer zahodni stavbni niz ob regionalni cesti, iz katere je načrtovan tudi centralni uvoz v območje, (funkcionalna celota FC A) ter osrednji del več etažnih stavb, ki so medsebojno ločene s parkirnimi nizi, do katerih je načrtovana možnost dovoza tudi preko sekundarne vstopne prometnice (funkcionalna celota FC B). Stavbe so načrtovane tako, da se vertikalni gabariti stavb funkcionalne celote FC B zvezno spuščajo v smeri proti severu. Tretji prostorski sklop (funkcionalna celota FC C), ki je od ostalih dveh ločen z diagonalno zbirno prometnico, se ohranja kot rezervat stavbnih zemljišč, na katerem se ohranja obstoječe zelene površine.

Določa se načeloma enotno oblikovanje stavbnih mas, priporočljiva je izvedba zelenih travnih streh v čim večji možni meri. Višinski gabariti stavb v FC A so $(K) + P + 2$, stavbe v FC B pa so rastočega višinskega gabarita, od $(K) + P$ do $(K) + P + 3$. Stavbe ne smejo presegati absolutne kote 547,0 mnv. Strehe objektov v FC A in delu FC B so ravne, preostali del objektov v FC B pa ima valovite strehe. Strehe morajo biti zelene. Pri zasnovi fasad je praviloma treba uporabiti temnejše naravne barvne odtenke.

Lega območja narekuje poudarjen pristop do oblikovanja robnih zelenih vegetacijskih pasov, tako ob prometnicah (širši ob avtocesti in izvozu v smeri proti Bledu, manjši ob regionalni) kot tudi ob stiku območja z odprtim prostorom travnika in redke drevesne vegetacije severozahodno od območja.



Slika 39 Prostorski prikazi

Povezava na objavljen odlok:

<https://www.radovljica.si/DownloadFile?id=1423>

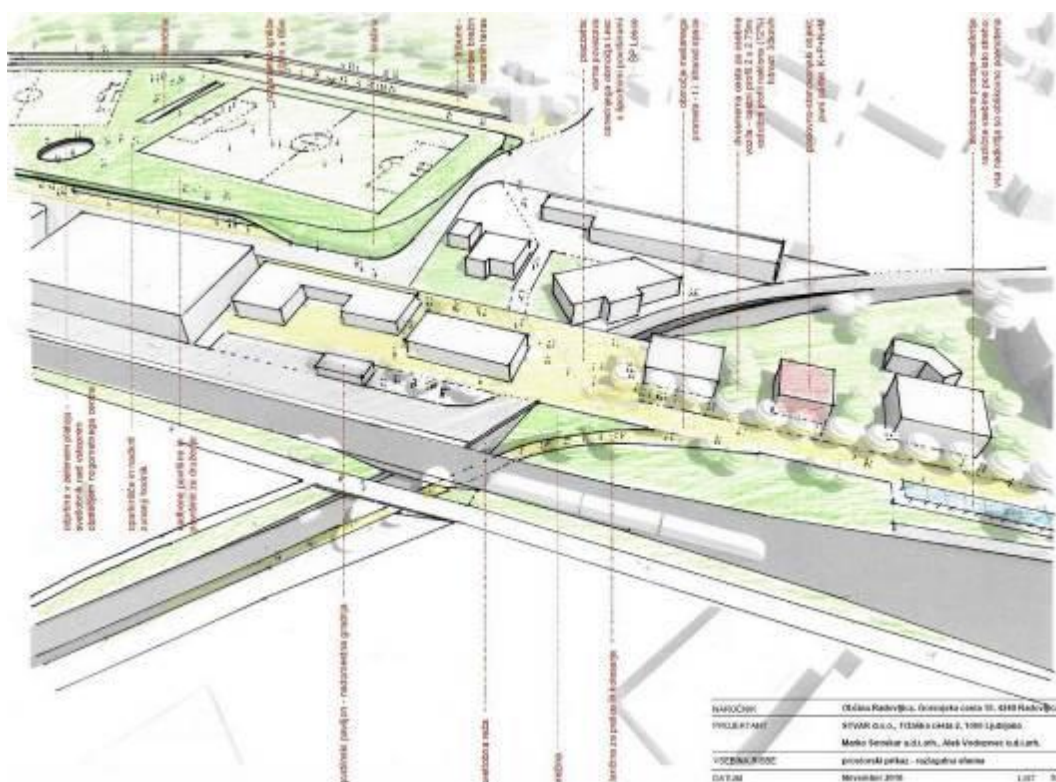
4.7.5. Lesce - osrednje območje in zasnova športnega parka

Lesce - osrednje območje, IDZ, Delavnica d.o.o. in Stvar d.o.o., november 2016 in

Urbanistično arhitekturna idejna zasnova športnega parka - 07, 08 in območja avtobusne in železniške postaje v Lescah - 03, Stvar d.o.o., november 2016.

Osrednje območje Lesc, kot ga obravnava predmetna idejna zasnova, zavzema območje med ježo in železniško progo. Vključuje sledeča območja, ki so prikazana posamezno: območje 3, območje železniške in avtobusne postaje, parkirišče ob železnici (P+R), križanje ceste in železnice oz. širša prometna slika. V sklopu s to idejno zasnovo usklajenega projekta so podrobneje obdelana tudi območja: 4 - trgovine in 8 - športni park. Za vsako posamezno območje oziroma sklop je bilo pripravljenih, predstavljenih in vrednotenih več variantnih rešitev.

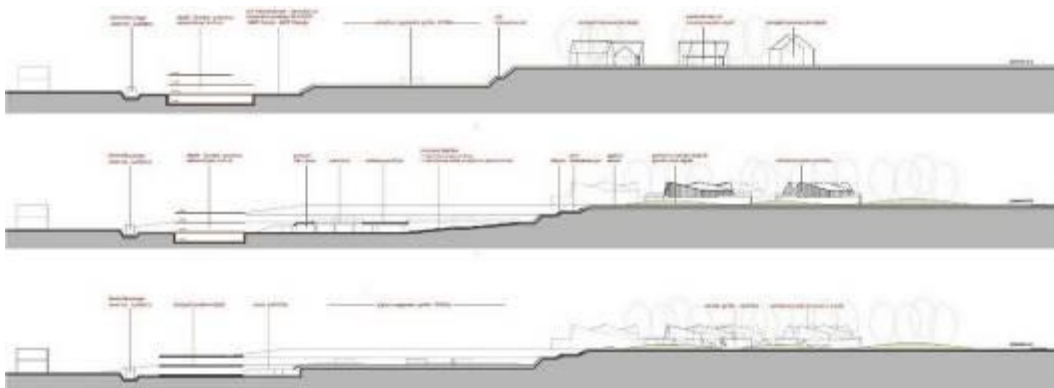
Za območje 7 Območje za družbenim centrom - zgornja terasa je pomemben predvsem predlog zasnove območja 8 Območje za družbenim centrom - spodnja terasa oz. športni park. Območje športnega parka se navezuje na ježo, kjer so predlagane ureditve tribun ter kolesarske poti. V sklopu istega projekta je bila pripravljena tudi prostorska preveritev večstanovanjske pozidave na območju zgornje terase. Projekt predvideva štiri večstanovanjske objekte etažnosti P + 1 + M v osrednjem delu območja ter dopolnitev niza dveh obstoječih enostanovanjskih objektov z dvema eno / dvostanovanjskima objektoma. Predvideni so trije samostojni priključki na regionalno cesto. Na južnem delu območja se ohranja oziroma širi otroško igrišče in ohranja objekt KS Lesce (Družbeni center).



Slika 40 Prostorski prikaz osrednjega območja in športnega parka



Slika 41 Tloris ureditve območja športnega parka na spodnji terasi in predloga stanovanjske zazidave na zgornji terasi ter navezava proti železniški postaji



Slika 42 Karakteristični prerezi prek obeh območij

4.7.6. Lesce P&R in info točka

Lesce P&R in info točka, IDZ za območje LE 79 v Lescah, Delavnica d.o.o., september 2017

Za prostor jugo vzhodno od krožnega križišča, med krožiščem in TNC 1 in 2, je bila izdelana idejna zasnova turistično informacijske točke, ki se kombinira s parkiriščem P&R (parkiraj in se pelji). Program in predvsem vizualna podoba se distancirata od globalne podobe trgovsko gostinskih programov v neposredni okolici. Nasloni se na lokalno izročilo ter naravne kvalitete okolice (odlični pogledi na amfiteater Julijskih Alp in Karavank).

Turistično informacijska točka je zasnovana inovativno in interaktivno, s predstavitev regionalne turistične ponudbe. Ta temelji na predstavitvi narave in kulturne dediščine ter kulture na splošno. Predstavlja širše Radovljiško območje z Bledom ter tudi Bohinjsko in Gornjesavsko dolino s Triglavskim narodnim parkom. Na območju se zasnujejo parkirna mesta za osebna vozila, ki so v uporabi obiskovalcev informativno / predstavitvenega programa ter voznikov, ki parkirajo svoj osebni avtomobil in nadaljujejo pot z javnim prevozom ali s kolesom.

Parkirišče se prometno naveže na nov skupen uvoz z Lidlom in McDonaldom, ki se napajata z notranje javne ceste po območju TNC. Umeščanje parkirišč je možno le na terenu ali tudi v eni podzemni etaži. Parkirna mesta so udobno dimenzionirana, med njimi so zelena polja ter na ključnih mestih vzpostavljeni peš koridorji.

Informacijske vsebine so dvignjene nad raven parkiranja ter okoliških cest in trgovin - info ploščad. S tem se tako fizično, zlasti pa simbolno približajo imenitnemu naravnemu amfiteatru Julijskih Alp s Triglavom ter Karavank s Stolom na čelu.

Ploščad ima obsežne površine ob ograji namenjene za različne predstavitve turističnih, naravnih in kulturnih vsebin. Dostopi na ploščad so možni na več enakovrednih točkah s celotne parkirne površine na parterju oz. v kletni etaži.





Slika 43 Prostorski prikazi.

5. PROGRAMSKA NALOGA - USMERITVE ZA PROGRAMSKO, URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO, KRAJINSKO-ARHITEKTURNO IN DRUGO ZASNOVO

5.1. Urbanistična zasnova

Cilj natečaja je pridobiti kakovostno prostorsko (urbanistično) zasnovo, ki bo služila kot vsebinska osnova (strokovna podlaga) za pripravo OPPN. Zasnova mora biti smiselno nadgradljiva v nadaljnjih fazah projektiranja in v končni fazi uspešno izvedljiva. Območje mora zagotavljati prijetno bivalno okolje, omogočati trajnostno mobilnost, biti prilagojeno klimatskim spremembam, zagotavljati dostopnost in prehodnost območja za vse ter kakovostne navezave na sosednja območja in širši prostor ...

Ob smiselnem zagotavljanju zelenega programa in upoštevanju določil prostorskih aktov, je v zasnovah dovoljeno predlagati tudi drugačne, inovativne, sveže oz. drugače utemeljene prostorske in programske rešitve.

Zasnove morajo upoštevati omejitve iz PRO ter vso drugo področno zakonodajo. Upoštevati je treba tudi predhodno pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora, ki so priložene natečajni nalogi (D_2 smernice_NUP).

5.2. Urbanizem

Naročnik želi pridobiti zasnovo za kakovostno in za življenje prijetno stanovanjsko sosesko. V območje se pretežno umestijo večstanovanjski objekti s kakovostno zasnovanimi stanovanji ter javni program, ki nadgradi oziroma dopolni obstoječega. V zasnovo je treba integrirati obstoječe stavbe oz. programe na območju.

Zasnova mora ustvariti humano merilo in hibridni javni prostor. Stavbne mase naj se členijo v človeku prijazno merilo (razgibane tipologije, ki izkoristijo poglede na Karavanke in Julijce ...) ter hkrati »gradijo« kakovosten ulični rob. Zasnova odprtega prostora naj se stopnjuje oz. prehaja od povsem javnega na južni strani natečajnega območja do poljavnih dvorišč/bivanjskih prostorov, ki spodbujajo druženje soseske, ter intimnih zasebnih površin (vrtovi, terase) proti severu.

Celostna urbanistična zasnova območja mora zlasti graditi na strateških programskih usmeritvah občine ter kar najbolj izkoristiti izjemnost lokacije v merilu Lesc in širše. Skozi pripravljene strokovne podlage in obširen program vključevanja javnosti, so se izoblikovala sledeča urbanistična izhodišča:

- vpetost zasnove v strukturo Lesc,
- območje mora ostati odprto in prehodno za vse uporabnike,
- zasnovati je treba program / tipologijo, ki v somestju Radovljica - Lesce manjka,
- zasnovati je treba območje, ki dopolnjuje lokalni kontekst in identiteto kraja,
- izkoristiti poglede na okoliške hribe,
- izkoristiti odlično prometno dostopnost območja (zlasti javni promet),

V predlaganih zasnovah se lahko izhodišča nadgradijo z novimi spoznanji oz. predlogi avtorjev.

Že v urbanistični zasnovi je treba imeti v mislih, da bodo vse načrtovane ureditve prilagojene na podnebne spremembe (zasnova, funkcija, orientacija, oblika, materiali ...).

5.3. Kapacitete

Območje se zasnuje s srednjo gostoto gradnje. Ta se je v predhodnih preveritvah izkazala kot najbolj primerna iz vrste razlogov. Zagotavlja smiselno razmerje med izkoristkom prostora, kakovostjo novih bivalnih pogojev ter možnostjo kakovostnega in javno dostopnega odprtega prostora med stavbami. Srednja gostota je bila prepričljivo najbolj odobravana tudi v postopku vključevanja javnosti v programsko zasnovo.

Predvidene bruto etažne površine (BEP) vseh stavb (tudi obstoječih) nad terenom so med 42.000 m² in 55.000 m² (območje meri 9,5 ha). Površine gradbeno inženirskih objektov niso vključene (npr. prometne površine, protihrupni nasip ...). Faktor izrabe (FI) brez upoštevanja kleti naj se giblje med 0,4 in 0,6.

PRO določa maksimalni faktor izrabe parcele na območju na 0,9, v izračun pa vključuje BEP etaž pod zemljo. Ta vrednost v nobenem primeru ne sme biti presežena, ker bi se s tem kršilo nadrejeni prostorski akt.

Gostota in višina stavb znotraj območja se lahko prilagaja glede na program in okoliški kontekst.

Bruto etažne površine obstoječih objektov (nad terenom):

- javni program: vrtec (1.900 m²) + Družbeni center (800 m²) + objekti Nogometnega kluba Lesce (300 m²) = 3.000 m²
- stanovanjski program: dvostanovanjska hiša Hraška cesta 9, 11 (450 m²) + enostanovanjska hiša Hraška cesta 11a + pomožni objekt (350 m²) = 800 m²

5.4. Večstanovanjski objekti

Prevladujoč predvideni program na območju je večstanovanjski. Območje ima odlično oskrbo v neposredni bližini (peš razdalja) z družbenimi programi (šola, vrtec, cerkev, dvorana KS, knjižnica ...), oskrbnimi (trgovine) in prometnimi (bus, vlak), kar zagotavlja odlične pogoje za stalno bivanje. Želeno je zagotavljanje pogojev za stalno bivanje prebivalcev različnih slojev, interesov, starostnih skupin in podobno. **S prostorskimi ukrepi je treba čim bolj zmanjšati privlačnost začasno bivanje oz. turistično rabo stanovanjskih kapacitet** (zaradi bližine Bleda so tovrstni pritiski veliki).

Pričakovano število stanovanj je nekje v razponu med 150 in 200.

Somestje Radovljica-Lesce trenutno nima večjih območij za večstanovanjski program, zato je na tem poudarek. Želeno visoko kakovost bivanja ob zagotavljanju srednje gostote izkoristka prostora se predvsem zagotavlja s smiselno zasnovo in razporeditvijo stavb ter organizacijo odprtega prostora med njimi. Prav tako s kakovostno arhitekturno zasnovo, ki kar najbolje izkorišča danosti okolice.

Na območju je treba zasnovati večstanovanjske objekte, v katerih bodo stanovanja različnih tipologij, za različne družbene skupine (mladi, družine, oskrbovana stanovanja za starejše ...). Destimulirati je treba prostorsko in programsko zasnovana luksuzna stanovanja in takšna, ki bi bila namenjena kratkotrajnemu oddajanju (turizmu). Za uravnavanje oz. spodbujanje pestre socialne slike prebivalcev je treba predlagati urbanistične oz. arhitekturne ukrepe (npr. omejitve velikosti stanovanj, obvezna raznolika struktura stanovanj, ki jo predlagajo natečajniki ...)

Predvidoma v pritličja stanovanjskih objektov je treba umestiti tudi prostore za druženje stanovalcev in prostore, ki krepijo socialne vezi. Natančnejša programska zasnova in kapaciteta teh prostorov je prepuščena konkretnim zasnovam. Predlagani prostori in oprema morajo biti sorazmerni z velikostjo

objektov ter takšni, da je njihovo upravljanje in vzdrževanje enostavno in racionalno (tekoma celotnega življenjskega obdobja).

Večstanovanjski objekti naj omogočajo, da se v njih zasnujejo raznolika in kakovostna stanovanja, ki kar najbolje izkoriščajo kakovosti lokacije. Stanovanja morajo nuditi kakovostno bivalno okolje za stanovalce, s poudarkom na dobri osončenosti in osvetljenosti, povezavi z naravo oz. odprtim prostorom in izkoriščanju pogledov proti Julijskim Alpam in Karavankam. V objekte naj bo možno umeščati stanovanja različnih velikosti. Največji delež stanovanj naj bo velik med 70 in 110 m² všteti shrambo. Omogočena naj bo čim večja fleksibilnost stanovanj in možnost povezovanja stanovanj med seboj, tako da lahko iz dveh manjših stanovanj nastane eno večje. Stanovanja naj imajo kakovostne lastne zunanje prostore (atrije, terase, lože ali balkone). Vsakemu stanovanju naj pripada ustrezno velika shramba, ki omogoča aktivni življenjski stil (v povprečju naj shrambe ne bodo manjše od 5 m² za srednja in večja stanovanja). Shrambe so lahko umeščene ob stanovanjih, v etažah na skupnih hodnikih, v kletnih etaži ...

V pritličjih večstanovanjskih stavb, kjer dostopnost to omogoča, se lahko predvidi možnost ureditve (manjšega števila) mirnih centralnih dejavnosti, ki se jih da nemoteče umeščati v kompleks in s tem hibridno programsko zasnovo območja (npr. lokalne storitve), ki zagotavljajo življenje v soseski skozi ves dan, ne le v konicah. Zaželen je preplet (združljivih) dejavnosti za vzpostavitev kakovostnega bivalnega urbanega ambienta.

Velik poudarek je treba nameniti kakovostnim rešitvam za zagotavljanje mobilnosti, zlasti parkirnim mestom za kolesa. Pomemben delež le-teh mora biti zasnovan v pritličjih objektov ali v zaprtih kolesarnicah v neposredni bližini vhodov v stanovanja.

Do stanovanjskih stavb mora biti omogočen neposreden dostop z osebnimi vozili za dostavo in intervencijo. Parkirna mesta za stanovalce se lahko locirajo tudi z večjo oddaljenostjo od stanovanj, skladno s prometno zasnovo celotnega območja.

5.5. Javni program

Del območja, predvidoma v delu, orientiranem proti središču Lesc oz. osnovni šoli, je namenjen za krepitev javnih oz. družbenih funkcij Lesc. Na to območje je treba umestiti oz. predvideti možnost umestitve javnih programov, ki pa natančno še niso definirani. Skupaj z obstoječimi javnimi objekti (vrtec, dom KS) je treba v obstoječih in novih stavbah ali eventualno v razširitvi obstoječih **zagotoviti najmanj 10.000 m²** bruto etažnih površin nad terenom.

5.5.1. Večnamenska športna dvorana

Na območju je treba predvideti nov javni objekt – večnamensko športno dvorano. Ta bo primarno namenjena dejavnosti lokalnih športnih klubov, omogočati mora tako treninge, kot tudi izvedbo tekmovanj. Hkrati mora dvorana omogočati tudi izvedbo kulturne dejavnosti (koncerti, proslave...). Zato naj bo zasnova znotraj stavbe čim bolj fleksibilna, tako, da bo z manjšimi prilagoditvami možna uporaba za različne možne javne programe.

Večnamenska športna dvorana naj ustvari sinergije s športnim programom (nogometno igrišče) na »spodnji« terasi. V dopoldanskem času pa jo bo uporabljala tudi bližnja Osnovna šola Lesce. Zato je pri določanju lokacije treba upoštevati tudi ta vidik in predvideti ustrezne in varne dostope za učence.

Večnamensko športno dvorano je treba umestiti v prostor, ter ji določiti urbanistično pomembne karakteristike. Osnovno športno (večnamensko) igrišče mora omogočati izvedbo rokometnega igrišča uporabne dimenzije najmanj 46 x 26 metrov. Znotraj območja za rokomet se umeščajo tudi naprave za druge športe (košarka, mali nogomet, odbojka, badminton ...). Svetla višina dvorane mora biti 10 metrov. Na tribunah ob igrišču mora biti prostora za 1.000 sedežev. Tribune so lahko tudi zložljive.

Poleg športnega igrišča v bruto površini cca. 1.200 m² je treba predvideti cca. 800 m² bruto za jedrne servisne prostore (hodnik, avla, garderobe, skladišča, pomožni prostori), ki so lahko v več etažah in cca. 800 m² bruto za tribune (ki so lahko nad servisnimi programi ali delno izvlečne na igralno površino, ki pa mora še vedno omogočati izvedbo tekme v rokometu).

Poleg jedrnega programe naj se predvidi še 1.000 do 2.000 m² bruto površin za druge športne programe oz. manjše dvorane/prostore (ogrevalna dvorana, aerobika, fitnes, namizni tenis, savne, fizioterapije), ki pa morajo biti zasnovane etapno tako, da se lahko dvorani dodajo kasneje. Ti programi še niso določeni. Morajo pa imeti svoj ločen vhod, morajo biti povezani z dvorano, a morajo funkcionirati samostojno (lahko samostojna stavba, ki je funkcionalno povezana z dvorano).

Pri dimenzioniranju potrebnih parkirnih mest se upošteva sočasnost uporabe javnih programov (vrtec uporablja parkirna mesta dopoldan, večnamenska športna dvorana popoldan; istočasno ne bo dveh večjih prireditev na tem območju in podobno)

Urbanistična (prostorska-lokacijska) zasnova večnamenske športne dvorane mora omogočati čim večjo prostorsko prilagoditev, če se kasneje izoblikuje kakšen drug javni program z večjo prioriteto, da se namesto večnamenske dvorane lahko v prostor umesti ta.

Ker časovnica še ni določena, mora biti nov javni program etapno neodvisen (lahko bo dalj časa ostal zgolj kot rezervat za javni program).

5.5.2. Drugi novi javni programi

Na natečajnem območju je treba predlagati tudi drug javni program (vsaj rezervat zanj), ki je s prostorskega in urbanističnega vidika najprimernejši, po presoji natečajnikov (kor npr. zdravstvene dejavnosti, varstvo starejših ...), ki se lahko umešča v samostojen objekt, lahko se priključuje večnamenski športni dvorani ali izvede kot razširitev družbenega centra. Ta program mora biti etapno nevezan na druge programe. Namenjen bo predvsem lokalnim oz. regionalnim prebivalcem.

Velikost tega programa se prilagodi (določi) tako, da se z njegovo površino zadosti pogoju o skupni najmanjši površini javnih programov na območju.

5.5.3. Vrtec

Vrtec Radovljica, enota Lesce leži ob Alpski cesti, na južni strani območja. Vzdlž Alpske ceste so v lomljenem nizu umeščene večinoma pritlične stavbe, dvonadstropen je le novejši del na vzhodni strani. Dostop do vrtca je iz Alpske ceste, na njegovi južni strani pa se razteza vrt, na katerega imajo izhod igralnice. V sklop vrta vrtca spada tudi asfaltirano igrišče vzhodno od objekta.

Vrtec se ohranja v obstoječem obsegu. Zasnova lahko predvidi drugačno razporeditev zunanjih površin, dostopov, če to ne vpliva na delovanje vrtca, se pa pridobi večje prostorske kvalitete. Takšen predlog je treba utemeljiti (varni dostopi ...).

Obstoječi vrtec je treba ustrezno vpeti oz. navezati na neposredno okolico. Zagotoviti je treba ustrezno organizacijo za kratkotrajno parkiranje staršev in zaposlenih (število sedanjih PM (30) se ne sme zmanjšati, lahko se zagotovijo na drugem mestu), varne dostopne poti do vrtca za otroke ter tudi iz vrtca do načrtovanih novih igralnih površin, ki jih deloma lahko uporablja tudi vrtec. Primarno sicer uporablja ograjena igrišča na svojem območju.

5.5.4. Družbeni center (Dom krajevne skupnosti)

Družbeni center Lesce leži na južni strani območja, ob Alpski cesti. Umeščen je na rob ježe. Gre za pritlično stavbo, sestavljeno iz več delov šestkotne oblike, ki so tudi višinsko razloženi po terenu (ježi). Dostop do objekta je tako z zgornje kot s spodnje strani. V objektu se danes nahajajo prostori (pisarne, manjša dvorana) Krajevne skupnosti Lesce, več društev (Turistično društvo Lesce, Hortikulturno društvo Lesce, Društvo upokojencev, Pihalni orkester Lesce ...), Knjižnice Lesce ter restavracija. Največji del zavzema restavracija, ki ima svoj vhod z zahodne strani in preko nadkrite zunanje terase. Osrednji vhod napaja skop Krajevne skupnosti z dvorano in prostori (pisarnami) za KS in društva. S spodnje terase je dostop do knjižnice Lesce. Skupna površina objekta (BEP nad terenom) je približno 800 m².

V zasnovi naj se predvidi možnost širitve programa (dvorana do 150 sedežev, dodatni prostori za KS, knjižnica (povečanje za do 100 %), restavracija, kavarna ...). Nov oz. povečan program naj ima površino približno od 600 do 1.000 m².

Obstoječi zazidalni načrt predvideva širitev objekta v sedanji šestkotni tlorisni zasnovi. V natečajnih predlogih je treba preveriti smiselnost takšne širitve, ki se lahko ohranja. Po ustrezni presoji pa se lahko predlaga drugačno razširitev: nadomestitev objekta (mora biti ekonomsko smiselno) oziroma prestavitev dejavnosti v kompleks večnamenske športne dvorane ali v nov samostojen objekt. Vključi oz. združi se lahko tudi prostore Nogometnega kluba Lesce.

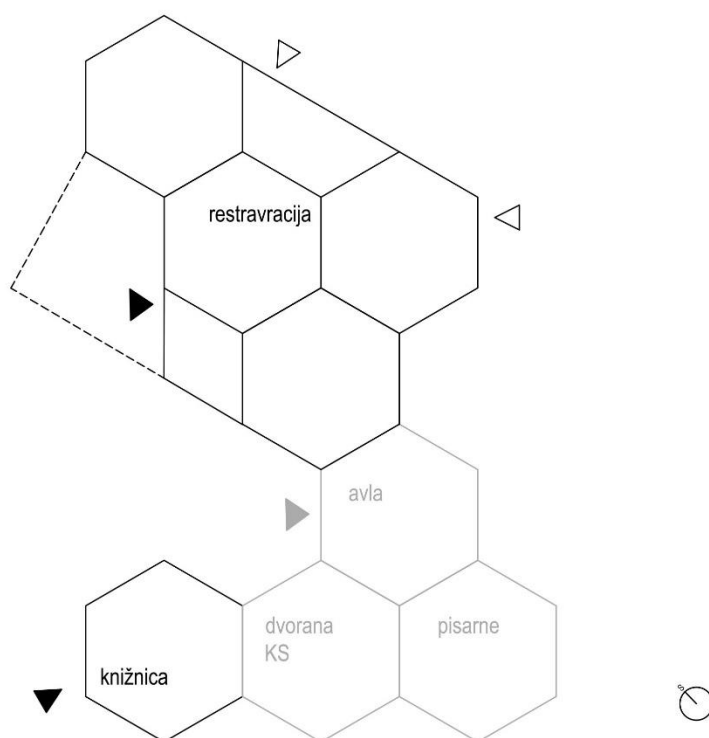
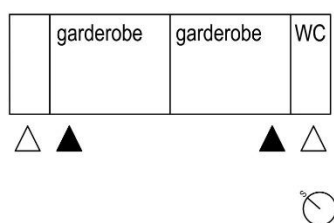
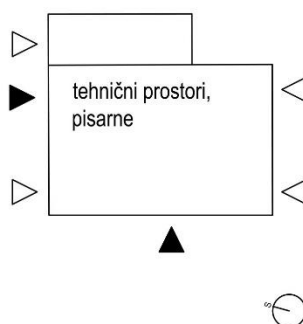
V sklopu natečajnih predlogov je treba predvideti posamezne sklope in njihove dostope (vhode), medtem ko same zasnove stavbe ni treba prikazati.

5.5.5. Objekta Nogometnega kluba Lesce

Objekta Nogometnega kluba Lesce ležita na južni strani območja, poleg Družbenega centra. Umeščena sta pod ježo, dostop do njiju je s spodnje strani ježe. Objekti so funkcionalno povezani s športnimi igrišči na spodnji terasi. Tehnični objekt nogometnega kluba je namenjen zlasti za potrebe vzdrževanja nogometnega igrišča ter delovanje nogometnega kluba. Njegova okvirna bruto površina je 180 m². Kasneje dodani garderobni objekt je sestavljen iz tipskih kontejnerjev ter vsebuje garderobe, ki jih uporablja nogometni klub. Okvirna bruto velikost je 120 m². Objekta skupaj obsegata približno 300 m² BEP in tvorita skupen funkcionalen sklop, ki danes omogoča funkcioniranje nogometnega programa. V zasnovi se lahko predvidi umestitev obstoječih programov nogometnega kluba v sklop objekta Družbenega centra, nov objekt ali brez sprememb. Kapacitete se ohranjajo.

V sklopu nadaljnjega razvoja športnega parka na spodnji terasi je pričakovati, da se bodo izoblikovala programska izhodišča zanj, ki bodo lahko kasneje tudi delno spremenila del programa na ježi oz. njenem robu.

Družbeni center

Nogometni klub
garderobni objektNogometni klub
tehnični objekt

- glavni vhod
 ▷ pomožni vhod

Slika 44 Shema Družbenega centra ter objektov Nogometnega kluba.

5.5.6. Poljavni program

Po presoji natečajnikov in če je skladno s konceptom natečajnega predloga je v manjši meri dopustno v pritličja večstanovanjskih stavb in tudi javnih programov locirati tudi centralne dejavnosti (banka, lekarna, trgovina, lokal, ambulate, pisarne ...), kjer je možno zagotoviti ustrezno dostopnost ter takšna umestitev programa prinaša sinergije za celotno območje.

5.6. Individualne stanovanjske stavbe

Večji del območja je predviden za večstanovanjski program. Manjši del teh površin se lahko nameni individualnim enostanovanjskim stavbam (do 10 % BEP stanovanjskega programa), zlasti na območju obstoječih individualnih stanovanjskih stavb.

V zasnovo je treba ustrezno vključiti oba obstoječa stanovanjska objekta na severni strani območja. V obeh stavbah se biva, zato posegi v te površine niso dopustni (delno le pri št. 9 oz. 11). Stanovalcem je treba zagotoviti kar se da neokrnjene pogoje bivanja tudi po tem, ko bo celotna nova soseka realizirana. Omogočiti jim je treba ustrezne dostope do zemljišč v njihovi lasti (tudi med gradnjo).

5.6.1. Dvostanovanjska hiša Hraška cesta 9, 11

Dvostanovanjski objekt na naslovu Hraška cesta 9 in 11, stoji na severni strani območja, v bližini regionalne ceste Radovljica – Jesenice. Zasnova naj predvidi ohranitev hiše (na zemljiščih s parc. št. 109/5 in 110/4) in zagotovi ustrezen dostop ter predprostor (dvorišče, vrt). Pomožni objekt na zahodni strani in druge pritikline osnovni hiši se lahko odstrani.

Glede na lego v bližini ceste, se hiši zagotovi čim boljša protihrupna zaščita, ki je tehnično izvedljiva.



Slika 45 Prikaz območja dvostanovanjskega objekta na Hraški cesti 9 in 11, z rumeno označen pomožni objekt, ki se lahko odstrani.

5.6.2. Enostanovanjski objekt Hraška cesta 11a

Enostanovanjski objekt na naslovu Hraška cesta 11a s pripadajočim pomožnim objektom in zemljišča s parc. št. 108/6, 108/1, 107/1 in del 105/18 (v podaljšku severo - vzhodne meje zemljišča s parc. št. 108/1) se ohrani v obstoječem stanju in se vanje ne posega.



Slika 46 Prikaz območja enostanovanjskega objekta na Hraški cesti 11a.

5.6.3. Enostanovanjski objekti

Zemljišča s parc. št. 110/3, 547/33 in del 110/4 se ohranijo čim bolj enovita, dopustne so manjše prilagoditve parcelnih meja glede na zasnovo. Na območju teh zaključenih zemljišč se predvidijo nove enostanovanjske stavbe (predvidoma dve).



Slika 47 Prikaz območja, kjer se predvidijo novi enostanovanjski objekti.

Na zemljiščih s parc. št. 107/11 in preostalem delu zemljišča s parc. št. 105/18 se predvidijo nove enostanovanjske stavbe (predvidoma dve ali tri).



Slika 48 Prikaz območja, kjer se predvidijo novi enostanovanjski objekti.

Vse nove enostanovanjske stavbe (na zgoraj določenih območjih) in morebitne druge morajo imeti svojo lastno gradbeno parcelo z neposrednim dostopom do javne ceste (lahko novo zasnovane). Gradbena parcela enostanovanjskega objekta ne sme biti manjša od 500 m².

5.7. Odprti prostor

Odprti prostor območja naj bo celovito vsebinsko in oblikovno zasnovan tako, da bo zagotavljal:

- vsestransko kakovost bivanja, možnost sprostitev, igre in druženja prebivalcev na prostem,
- funkcionalno in udobno rabo prostora in novih ureditev ter
- dobro navezavo območja na sosednja območja in širše okolje (stiki, zaščite, dopolnjevanje funkcij in povezave).

Ključna zahteva pri oblikovanju odprtega prostora je ohranjanje dostopnosti in prehodnosti območja za vse uporabnike, torej tudi tiste izven obravnavanega območja. Zlasti je pomembna prehodnost in javna dostopnost do ježe in pogledov z nje.

Hkrati pa je treba z ustreznimi ukrepi smiselno omejiti in zmanjšati negativne vplive neposredne okolice (cesta, trgovski program ...).

Zasnova mora slediti načelom univerzalne uporabnosti prostora in zagotavljanja visoke kakovosti bivalnega okolja (naravne prvine, blaženje temperaturnih ekstremov, ponikanje vode, biotska pestrost). Odprti prostor soseske mora biti oblikovan in urejen z mislijo na različne potrebe uporabnikov in skladno rabo prostora, voditi ga morajo potrebe in interesi skupin, ki v okolici doma preživijo največ svojega časa (otroci, starejši, funkcionalno in senzorno ovirani, ženske, brezposelni, osebe, ki delajo od doma). Načela univerzalnega načrtovanja opredeljujejo enake možnosti rabe za vse, zagotavljajo dostopnost zgradb in odprtega prostora in vključujejo naslednja načela:

enakovredna raba za vse, prilagodljivost pri uporabi grajenega okolja, preprosta in intuitivna uporaba, zaznavnost informacij, upoštevanje možnosti napak, majhen fizičen napor, primerna velikost ter dovolj prostora za dostop in uporabo. Specifične ureditve (npr. klančine in držala) naj bodo oblikovalsko integrirane v zasnovo (ne izstopajoče).

V območju je treba urediti skupne odprte bivalne površine za prebivalce novega stanovanjskega območja. Pri tem je treba upoštevati tudi razmere v neposredni okolici in širšem območju nove gradnje ter se z rešitvami ustrezno odzvati nanje (stiki in povezave, dopolnjevanje funkcij). Osrednje otroško igrišče služi tako prebivalcem območja, kot za širšim uporabnikom.

Glede na zahteve PRO je treba zagotoviti najmanj **30 %** odprtih bivalnih površin.

Odprte oz. zelene površine je treba načrtovati in oblikovati kakovostno in v obliki strnjenih površin, ki tvorijo skupen prostor za druženje in preživljanje prostega časa in ne v obliki ozkih pasov okrog stavb. Kjer je, skladno z zasnovo možno, je treba zelene površine umeščati na raščen teren, ki omogoča zasaditev visokodebelne vegetacije ter ponikanje meteornih voda.

Zasnova naj temelji na naravi temelječih rešitvah (NBS). To vključuje vzpostavitev t. i. zelenih koridorjev, integracijo obstoječih dreves in gozdiča na severu, koncept trajnostnega zadrževanja in ponikanja meteornih voda na terenu (ponikalnice kot oblikovni element prostora) ter uporabo avtohtone vegetacije kot naravne zaščite pred vetrom in hrupom cest (že v zasnovi zagotoviti po obsegu in lokaciji ustrezen prostor, da taka vegetacija sploh lahko uspeva). V predvidenem končnem stanju naj bo pokritost zelenih površin z drevesnimi krošnjami visokoraslih dreves, višine 5 in več metrov, najmanj 30–50 %. Zagotovi se čim bolj enakomerna pokritost po celotnem območju. Relief mora biti zvezno oblikovan.

V sklopu zasnove je treba zagotoviti ustrezno ravnanje z meteorno vodo. Zlasti je treba zasnovati sistem, ki zbrano meteorno vodo ustrezno zadrži in uravnava pred ponikanjem te na predmetnem območju.

Na območju se zlasti z namenom ustvarjanja pogojev za druženje prebivalcev in povečanjem samozadostnosti lahko predvidijo območja za urbano vrtnarjenje oz. vrtički, ki jih uporabljajo prebivalci območja ter obstoječih sosednjih večstanovanjskih stavb. Treba je predstaviti oz. opisati kakšen tip oz. sistem urbanega vrtnarjenja se predlaga.

V okviru stavb ali na pripadajočih zunanjih površinah je treba zagotoviti zbirna in prevzemna mesta za odpadke. Zbirna mesta morajo biti umeščena tako, da niso moteča za stanovanja, prevzemna mesta pa je treba zagotoviti tik ob javnih površinah.

Na območju je treba ohranяти vsa odrasla vitalna drevesa in čim več grmovne vegetacije. V novih zasaditvah naj se prednostno sadijo avtohtone oziroma lokalno značilne rastline. Sajenje invazivnih neavtohtonih rastlinskih vrst je prepovedano. Ravno tako se je treba izogibati uporabi gostiteljskih vrst za hrušev ožig.

Ureditve odprtih površin je treba načrtovati z upoštevanjem potrebnega vzdrževanja v celotnem življenjskem obdobju ter čim večje odpornosti na klimatske razmere.

5.7.1. Ježa

Pomemben in prepoznaven krajinski element je ježa, ki poteka po zahodnem robu območja in ločuje t. i. zgornjo teraso, na kateri leži obravnavano območje, ter spodnjo teraso, kjer se nahajajo športna (nogometna) igrišča. Višinska razlika med terasama je med 6 in 8 metrov. V naravi je ježa večinoma porasla z drevesi in grmovjem, del pa je travnat. Na južnem delu na ježi leži objekt Družbeni center Lesce, ki je dostopen tako z zgornje kot s spodnje strani.

Južno od natečajnega območja je ježa danes del urbane strukture Lesc. Severno od območja oz. nogometnega igrišča je ježa pretežno naravna in del kulturne krajine, razen kjer je prečena s sodobnimi komunikacijami: tako cesto Lesce – Bled, kot železniško progo, ki sta obe posegli v samo morfologijo ježe. Severno od ceste Lesce – Bled (oz. natečajnega območja) ta ježa tudi ločuje zazidljivo (še ne pozidano) območje nad njo in območje kulturne krajine pod njo (in v nadaljevanju območje golfa).

V zasnovi naj se ježa ohrani kot pomemben krajinski in povezovalni element v prostoru. Ježa naj se krajinsko uredi in naj omogoča čim boljše komunikacijo tako vzdolž njenih robov kot tudi med zgornjo in spodnjo teraso. Prostor ježe mora ostati oz. postati dostopen vsem.

5.7.2. Otroško igrišče

Severno od Družbenega doma, ob Alpski cesti je umeščeno obstoječe otroško igrišče, telovadnica na prostem in pumptrack skupne površine približno 4.000 m². To je osrednje javno dostopno otroško igrišče za naselje Lesce. Program in obseg otroškega igrišča se ohranja (površina otroškega igrišča se lahko tudi poveča), lahko pa se poljubno prestavi in preoblikuje, vendar mora ostati znotraj obravnavanega območja. Morebitna nova lokacija mora izkoristiti sinergije z okoliškimi programi.

Otroško igrišče je namenjeno vsem prebivalcem Lesc in mora tako tudi ostati. Služi pa tudi za potrebe prebivalcev novih stanovanjskih stavb.

Ker gre za osrednje otroško igrišče v naselju, mora biti kakovostno zasnovano in namenjeno celotnemu spektru uporabnikov (npr. različne starostne skupine otrok in odraslih, tudi dostopnost za gibalno ovirane). Igralni elementi morajo biti premišljeni in smiselno umeščeni v prostor. Če so obstoječi elementi prepoznani kot kakovostni, se jih lahko uporabi/prestavi.

5.7.3. Prostori za mladostnike

Na območju je treba zagotoviti tudi območja oz. ureditve za srečevanje, druženje, športne in druge prostočasne aktivnosti mladostnikov kot tudi vseh drugih skupin prebivalcev.

Ureditve za mladostnike morajo omogočati in spodbujati njihovo kakovostno preživljanje (prostega) časa na območju, spodbujati socialne vezi med njimi, lahko pa tudi spodbujati odgovornost za upravljanje skupnega prostora.

5.7.4. Odmiki

Odmiki med stavbami in programi morajo omogočati kakovostno delovanje celotnega območja. Zlasti je treba biti pazljiv pri ustreznih odmikih od obstoječih stavb. Obstoječim stanovanjskim stavbam je treba zagotoviti ustrezno osončenje glede na veljavno zakonodajo.

5.8. Promet

Zasnova naj predvidi ustrezen dostop do območja in notranje prometno omrežje. Primarni prometni dostop ostaja s strani Dežmanove ulice (središče Lesc).

Skladno z rešitvami iz strokovnih podlag in usmeritvami DRSI je možno zasnovati »drugi« priključek tudi na državno cesto (režim desno/desno). V sklopu zasnove se je treba opredeliti do karakterja kraka Alpske ceste, ki poteka od vrtca mimo Družbenega centra preko ježe proti železniškemu prehodu.

Znotraj območja je treba zasnovati novo prometno omrežje, ki napaja novo načrtovane in tudi obstoječe objekte. Dostope do obstoječih individualnih stanovanjskih objektov se lahko preoblikuje, vendar mora biti etapnost taka, da je do stavb vedno omogočen dostop (tudi med gradnjo). Dostopi morajo ostati enakega ali višjega standarda od sedanjega.

Celoten koncept prometnega napajanja območja mora izkoristiti bližino javnega prometa.

Pri načrtovanju je treba upoštevati vse smernice s tega področja. Površine znotraj območja naj bodo primarno namenjene pešcem, za motorni promet naj bo namenjenih čim manj površin. Vse prometne površine znotraj območja morajo biti določene tako, da zagotavljajo stalno prevoznost motornega prometa z nizkimi hitrostmi, poudarjena mora biti udobnost in varnost vodenja nemotornega prometa. Notranji prometni režim soseske naj bo oblikovan in umerjen po pešču (umirjanje prometa, npr. t. i. *shared space* koncepti).

Celotno območje mora biti dostopno za interventni dostop ter občasni dostop stanovalcev za dostavo večjih predmetov do stanovanj.

5.8.1. Povezave s sosednjimi območji

Predvideti je treba varne, privlačne in logične peš ter kolesarske povezave, ki bodo novo načrtovano sosesko povezale z Lescami, s športnim parkom pod ježo in nakupovalnim območjem TNC, predvsem pa postajališči JPP (železniška in avtobusna postaja). Povezave je treba prikazati na grafičnih prikazih, ureditve zanje pa lahko segajo preko natečajnega območja.

Zaželen je predlog o morebitni spremembi karakterja in funkcije regionalne ceste Lesce – Črnivec (Jesenice – Ljubljana). Njena integracija v urbano strukturo naselja, inovativno reševanje prečenja regionalne ceste za prebivalce (peš, kolo), ki trenutno predstavlja izrazito prostorsko bariero na severo-vzhodni strani natečajnega območja.

5.8.2. Mirujoči promet

Zasnova mirujočega prometa mora biti sodobna in mora upoštevati kakovostno oskrbo območja z javnim prometom. Mirujoči promet se, razen za individualne objekte, lahko ureja tudi centralno in z večjo oddaljenostjo parkirnih površin od vhodov za stanovalce.

Za potrebe območja je treba zagotoviti s PRO določeno število parkirnih mest. Te se primarno zagotavlja v podzemnih etažah.

Enostanovanjske stavbe	2 PM
Dvostanovanjske stavbe	4 PM
Tristanovanjske stavbe	6 PM
Večstanovanjske stavbe	2 PM / stanovanje + 1 PM / 10 stanovanj
Počitniške hiše	1 PM
Domovi za ostarele	1 PM / 7 postelj
Oskrbovana stanovanja	1 PM / na stanovanje
Vrtci, šole	2 PM / oddelek + 1 PM / 2 zaposlena
Športna igrišča	1 PM / 250 m ² površine igrišč
Stavbe za fitnes ipd.	1 PM / 15 m ² + 1 PM / zaposlene
Zdravstveni domovi	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM na 30 m ² koristne površine
Bolnišnice	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM na 5 postelj
Prireditveni prostori	1 PM / 5 sedežev
Cerkve	1 PM / 20 sedežev
Trgovine	1 PM / 30 m ² koristne prodajne površine oz. min. 2 PM + 1 PM / 2 zaposlena
Gostilne	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2 zaposlena
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM / 2 sobi in 1 PM / 6 sedežev
Obrtni in industrijski obrati	1 PM / 70 m ² neto površine + 1 PM / 2 zaposlena
Skladišča	1 PM / 100 m ² neto površine ali 1 PM / 2 zaposlena
Poslovni prostori s strankami	1 PM / 30 m ² neto površine + 1 PM / 4 zaposlene
Poslovni prostori brez strank	1 PM / 2 zaposlena
Pokopališča	1 PM / 30 grobov

PRO določa, da so za zagotavljanje parkirnih mest za javne objekte dopustna odstopanja od normativov na podlagi mobilnostnega načrta. Mobilnostni načrt območja je načrt, ki določi število uporabnikov posameznih prometnih sredstev in ureditev prometne infrastrukture v določenem območju z namenom izboljšati delež uporabe nemotoriziranih in kolektivnih prevoznih sredstev ter določiti zmogljivosti za mirujoči promet. Mobilnostni načrt se izdelava za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in sicer za javne stavbe: stavbe za kulturo in razvedrilo, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za zdravstveno oskrbo, stavbe za šport, stavbe za opravljanje verskih obredov, športna igrišča, drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, stavbe javne uprave. Mobilnostni načrt določi treba število parkirnih mest glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovano zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva.

Če natečajniki tako presodijo, lahko za javne objekte predlagajo optimalno število parkirnih mest, kakršnega se lahko zagovarja z mobilnostnim načrtom, ki bo izdelan v okviru priprave OPPN. Vendar je treba obrazložiti in utemeljiti (skladno z zgornjimi zahtevami), kako se zagotavlja ustrezen raven mirujočega prometa in navesti tudi, kolikšno število PM bi bilo treba brez mobilnostnega načrta (stolpca doseženo in treba v tabeli).

PM za obiskovalce večstanovanjskih stavb je treba predvideti na terenu. Parkirišča, ki po površini presegajo 500 m², je treba členiti v več manjših enot. Pri načrtovanju se upošteva priporočila iz priročnika Ministrstva za naravne vire in prostor Zeleni sistem v mestih in naseljih, ki je dostopen na: <https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostorski-red/zeleni-sistem.pdf>.

Parkirne površine na terenu je treba ozeleniti, tako da se zagotavlja ustrezno osenčenje parkirnih površin. Na vsaka tri do štiri parkirna mesta je treba zagotoviti vsaj eno drevo.

Skladno z Uredbo o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije (Uradni list RS, št. 27/24) je treba na vseh parkiriščih večjih od 1.000 m² predvideti oz. namestiti fotonapetostne naprave (sončno elektrarno).

Usmeritev je, da je širina parkirnega mesta 2,70 metra. Preferenca je, da se parkirna mesta urejajo zgolj v eni kletni etaži. Za vsak sklop lastniških parkirnih mest v kleti je treba predvideti polnilno mesto za električne avtomobile (počasno, do 3,7 kW). Na parkiriščih na terenu je treba predvideti najmanj pet mest s hitrimi polnilnimi mesti za električna vozila (22 kW).

Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % parkirnih mest rezerviranih za vozila oseb z invalidskimi vozički.

Na območju je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest za kolesa za stanovalce, zaposlene in obiskovalce. Zadostno število PM za kolesa se določi (predlaga) v natečajnih predlogih, glede na predlagan karakter in zasnovo mobilnosti, vendar naj se ne predvidi manj kot 2 PM za kolesa na stanovanje v večstanovanjski stavbi in ne manj kot 1 PM na 10 obiskovalcev javnih programov. Parkirna mesta naj bodo umeščena blizu vhodov in naj bodo v večji meri pokrita (kolesarnice v pritličjih, nadstrešnice, podzemna parkirna mesta). Pri načrtovanju je treba upoštevati smernice za umeščanje kolesarske infrastrukture v urbanih območjih, ki so dostopne na https://www.sptm.si/application/files/2316/1648/8093/2017_MZI_Kolesarjem_prijazna_infrastruktura_-_smernice_za_umescanje_kolesarskih_povrsin_v_urbana_naselja_V1.pdf.

Parkiranje za večstanovanjske objekte Dežmanova ulica 1, 3, 4 (obstoječi objekti ob območju)

Območje zajema tudi zemljišči s parc. št. 90/17 in 90/23, ki sta v naravi zunanji parkirišči za stanovalce večstanovanjskih objektov ob Dežmanovi ulici. Če zasnova na teh zemljiščih predvidi drugačno ureditev, je treba enako število parkirnih mest zagotoviti znotraj območja, v neposredni bližini (prednostno v podzemnih etažah).

Intervencijski dostop

Prometni uvozi in izvozi ter poti preko novo urejenih površin morajo omogočati dostop in neovirano prevoznost intervencijskim vozilom v skladu s predpisi. Intervencijske poti izven vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

5.8.3. Trajnostna mobilnost

Kakovost oz. bližino železniške in avtobusne postaje je treba smiselno upoštevati pri celostni prometni zasnovi območja.

Pri zasnovi območja je treba v največji možni meri upoštevati izhodišča Celostne prometne strategije Radovljica (CPS Radovljica) in Regijske celostne prometne strategije za širše območje Julijskih Alp, ki narekujeta načrtovanje javnega prostora in ureditev po meri pešcev, kolesarjev in javnega potniškega prometa.

CPS Radovljica je dostopna na spodnji povezavi:

<https://www.radovljica.si/Datoteke/Upravljalca/Datoteke/112/CPS/VI.%20Celostna%20prometna%20strategija%20Ob%C4%8Dine%20Radovljica.pdf>

Prometna ureditev mora biti določena tako, da je zagotovljena stalna prevoznost za izvajanje gospodarskih javnih služb, intervencijo in reševalce. Upoštevati je treba določila s področja zagotavljanja univerzalne dostopnosti.

5.8.4. Navezava na javni potniški promet

Južno od območja ob Železniški ulici se nahaja železniška postaja Lesce, v njeni neposredni bližini je tudi avtobusno postajališče linij medkrajevnih avtobusov na Bled–Lesce–Radovljica–Jesenice (skozi Novo vas pri Lescah) ter Ljubljana–Radovljica–Bled in Ljubljana–Radovljica–Kranjska Gora.

V sklopu zasnove je treba zasnovati kakovostno navezavo na javni potniški promet, ki bo spodbujala uporabo tega.

5.8.5. Daljinska kolesarska povezava

Prek območja je predvidena trasa daljinske kolesarske povezave Rateče – Obrežje. Od vstopne točke (podvoz pod regionalno cesto Lesce – Bled) do izstopne točke s predmetnega območja (križišče Hraške ceste in Dežmanove ulice) je treba umestiti daljinsko kolesarsko povezavo. Traso in vsaj njen tipični profil se določi v natečajnih predlogih.

Pri umeščanju v prostor je treba paziti, da je čim manj konfliktnih točk z drugimi rabami prostora in da je trasa krajinsko (pogledi) kakovostno zasnovana in urejena.

5.8.6. Peš in kolesarska povezava s TNC

Zasnova naj predvidi varno in udobno peš in kolesarsko povezavo s programom TNC na severni strani, prek regionalne ceste, kjer je potencial za razvoj P&R sistema ter koncentracija oskrbnih programov (trgovine, restavracije). Zasnova naj upošteva smernice Ministrstva za infrastrukturo Kolesarjem prijazna infrastruktura (dostopno na:

https://www.sptm.si/application/files/2316/1648/8093/2017_MZI_Kolesarjem_prijazna_infrastruktura_-_smernice_za_umescanje_kolesarskih_povrsin_v_urbana_naselja_V1.pdf)

in Infrastruktura za pešce – splošne usmeritve (dostopno na:

<https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOPE/TRAJNOSTNA-MOBILNOST-STMPP/Smernice/Infrastruktura-za-pesce-splosne-usmeritve-avgust-2017.pdf>).

Ta kolesarska povezava se mora navezati tudi na daljinsko kolesarsko povezavo.

Povezava je lahko tudi sestavni del predloga preoblikovanja in integracije regionalne ceste v urbano strukturo celotnega naselja.

5.9. Hrup

Posebno pozornost pri zasnovi je treba nameniti zaščiti pred prekomernim hrupom. Ta izvira predvsem z območja obodnih regionalnih cest (proti Bledu in Lesce – Črnivec) in železniške proge. Pri načrtovanju je treba upoštevati smernice Ministrstva za zdravje ter omilitvene ukrepe za zmanjševanje obremenitve okolja s hrupom, ki so opisani v Oceni obremenjenosti okolja s hrupom, Občina Radovljica, območje osrednjih površin LE 01 – Lesce, ZVD d.o.o., LOM – 20230553 – AK, december 2023. **Treba je predvideti aktivne in/ali pasivne ukrepe, ki jih je treba v elaboratu jasno**

predstaviti in pojasniti. Ne glede na zasnovo prostora regionalne ceste oz. njenega neposrednega obprostora je treba stanovanjskim programom zagotavljati ustrezno raven varstva pred hrupom.

5.10. Energetska učinkovitost

Vse objekte je treba načrtovati s ciljem, da bodo dosegali razred energetske učinkovitosti najmanj **B1** (energijski kazalnik: letna potreba toplote za ogrevanje stavbe do vključno 25 kWh/m²a), skladno s 6. členom Pravilnika o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb (Uradni list RS, št. 92/14, 47/19 in 158/20 – ZURE).

Z urbanističnimi ureditvami je treba zagotoviti učinkovito rabo energije, npr. z ustrezno ozelenitvijo ter lego stavb: sončno ogrevanje v hladnejših mesecih in senčenje z visokim listnatim drevjem v poletnih mesecih.

6. SODELOVANJE Z JAVNOSTJO

V procesu priprave pobude za OPPN za obravnavano območje, je bilo izvedenih več aktivnosti, na katerih so bile javnosti predstavljene namere, analize prostora ter predhodno pripravljena urbanistična preveritev. Namen je bil javnost seznaniti z namero in postopkom priprave OPPN na območju (že v začetnih fazah) ter pridobiti pobude zainteresirane javnosti (lastnikov zemljišč na območju, prebivalcev Lesc ...).

Izvedeni sta bili dve javni predstavitvi (novembra 2023 in decembra 2024) ter tri predstavitvene stojnice v začetku decembra 2024.

Aktivnosti, ki so se odvijale v letu 2024, so predstavljene v dokumentu Komunikacijsko svetovanje in vodenje procesa vključevanja prebivalcev v pripravo OPPN za Zgornjo teraso Lesce Poročilo o opravljenih aktivnostih, 1. 5. – 23. 12. 2024, Prostorož, Ljubljana, 2024.

Namen obširnih prizadevanj za vključevanje čim širše javnosti je bil, poleg informiranja, čim večje poenotenje pri ključnih vsebinskih izhodiščih za območje. Odziv javnosti je bil relativno obsežen in na koncu teh aktivnosti je bilo doseženo veliko soglasje malodane vseh deležnikov o programu in njegovi gostoti, kar je bil ključen cilj aktivnosti vključevanja širše javnosti.

Različni pogledi so bili izraženi zlasti glede robnih pogojev oz. robnega prostora – njegovi pomembnosti na razvoj predmetnega območja (promet) in območju obdelave (spodnja terasa).



Slika 49 Predstavitve projekta javnosti.



Slika 50 Vključevanje javnosti na stojnicah.

Povzetek pobud, prejetih med novembrom 2023 in decembrom 2024:

Lesce širše

- naj se obravnava celostna ureditev Lesc, naj se to javno obravnava, o tem razpravlja
- naj se splošni problemi Lesc ne rešujejo pri enem projektu
- naj se pripravi dolgoročni urbanistični načrt za Lesce, vanj se integrira posamezen OPPN
- potrebna je razvojna vizija - mesto Lesce
- potrebna je mestna družbena infrastruktura
- naj se območje obravnave razširi (doda se območje med Dežmanovo in Alpsko cesto ter območje za družbenim centrom proti železniški progi - sp. terasa)
- preveriti je treba ustreznost obstoječe infrastrukture (prometna študija, preveritev kapacitet javnih programov ...)
- vzpostaviti boljšo povezanost širšega prostora, komunikacijo
- prometno načrtovati širši prostor

Zgornja terasa in predlog prostorske zasnove za OPPN

Program

- pretežno stanovanjski program
- mešan program - pretežno stanovanjski z nekaterimi javnimi programi
- neprofitna stanovanja za krajane
- več stanovanjskih hiš
- javni programi
- mestotvorni programi
- dvorana
- vrtec
- zdravstveni program
- pokopališče
- poslovna cona
- športni kompleks, nogometna igrišča
- objekti za parkiranje in vzdrževanje vozil v več etažah, »showroom«, parkirna hiša

- ni sprejemljiva umestitev poslovne dejavnosti
- ni sprejemljiva umestitev industrije
- manjša gostota
- večja gostota stanovanjskega programa (vsaj 200 - 250 prebivalcev / ha)
- veliko zelenih površin, samooskrba
- ohranitev zemljišč in obstoječih stanovanjskih hiš
- predvideti možnost fazne izgradnje
- nova delovna mesta
- kdo bo tu vlagal, kdo tu živel?

Promet, hrup

- predhodno zagotoviti prometno in ostalo infrastrukturo
- podzemna garaža
- več parkirnih mest (vsaj 2 PM / stanovanje)
- prometno urediti širše območje (prehod pod železniško progo, križanje Hraška–Dežmanova ...)
- prometna študija širšega območja - vpliv območja na promet v Lescah
- vprašljivo ločeno vodenje kolesarske steze
- protihrupni nasip / zaščita po celotni severni in zahodni strani

Arhitektura, oblikovanje

- podkleteni objekti
- veliko zelenih površin (vrtički, samooskrba ...)
- materiali: les, ozelenjene fasade
- večji stanovanjski objekti - »jurčki«
- objekti naj ne bodo previsoki

Povzetek pobud, zbranih na stojnicah decembra 2024:

Lesce širše

- Obnova območja Verige (industrijska cona Le-01) in izgradnja stanovanjske cone na tedanji industrijski coni
- Brez novih trgovin v Lescah (tudi z gradbenim materialom) III
- Trgovina z gradbenim materialom je neprimerna, proti trgovini z gradbenim materialom III
- Lescam manjka trg
- Proti pozidavam kmetijskih zemljišč II
- Treba je obnavljati obstoječe
- Kam se širi pokopališče?

Zgornja terasa in predlog prostorske zasnove za OPPN

Stanovanja

- Zanimam se za nakup stanovanja na območju III
- Naj se določi delež neprofitnih in cenovno ugodnih stanovanj za mlade, dostopna stanovanja za mlade III
- Dostopna stanovanja za Leščane
- Proti socialnim stanovanjem
- Novi objekti naj imajo dvokapnice II

Program

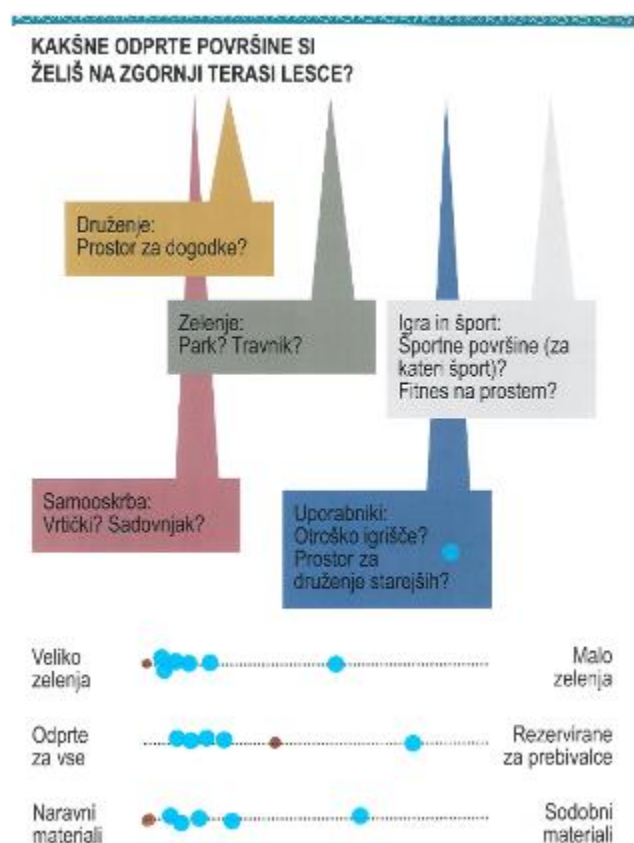
- Manjka dvorana za kulturo, smiselno je razmišljati o širitvi kulturnega centra
- Nadgradnja prostorov krajevne skupnosti
- Dom krajevne skupnosti je narobe sprojektiran
- Treba je obveščati o tem, kaj bodo javni programi
- Naj se nogometno igrišče ne obravnava oz. ne omeji

Promet

- Podzemne garaže II
- Parkirna mesta pod zemljo II
- Drop-off točke pred bloki
- Problematično križišče na Dežmanovi
- Dostop do novih hiš bi bil možen tudi s strani krožišča Avsenik

Zelene in odprte površine

- Protihrupni nasip tudi po S delu parcele
- Otroško igrišče naj ostane enako veliko ali večje



Slika 51 Grafični prikaz želja, ki so jih v zvezi z odprtimi površinami izrazili obiskovalci stojnic, vir: Prostoroz.

Opredelitev do posameznih pobud je bila opravljena med priprave tega projekta, zavzeta stališča (tista, ki se nanašajo na območje obdelave) so smiselno vključena v pripravo programskih usmeritev.

Zbrane pobude, predstavljene na tem mestu in v poročilu, predstavljajo informacijo natečajnikom in če so prepoznane kot smiselne, naj se vključijo v natečajni predlog.

7. ETAPNOST

Zasnova naj predvidi možnost etapne izvedbe posameznih sklopov javnega in stanovanjskega programa. Zaželeno je, da je tudi izvedba sklopa večstanovanjskih objektov možna v več ločenih etapah, če je to gradbenotehnično smiselno glede na predlagano zasnovo.

Prostorska zasnova mora biti dovolj prilagodljiva, da bo v kasnejših fazah detajliranja dopuščala vključevanje lokalne skupnosti in bodočih stanovalcev pri sooblikovanju neposrednega bivalnega okolja (npr. ureditev skupnostnih vrtov, igrišč).

Vedno je treba omogočati dostopnost do vseh obstoječih objektov na območju.

8. POVZETEK ZAHTEV, USMERITEV IN PRIPOROČIL

Natečajna rešitev mora podati kakovostno urbanistično zasnovo Zgornje terase v Lescah, ki bo služila za pripravo OPPN. Zasnova mora biti nadgradljiva v nadaljnjih fazah projektiranja in izvedljiva, hkrati pa mora zagotavljati prijetno bivalno okolje, trajnostno mobilnost, prilagoditev podnebnim spremembam, dostopnost in prehodnost območja. Upoštevati mora omejitve iz PRO, drugo področno zakonodajo ter predhodno pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora.

Območje se razvije kot kakovostna in za bivanje prijetna sooseska, v katero se pretežno umeščajo večstanovanjski objekti s kakovostnimi stanovanji, ob tem pa tudi javni programi, ki nadgradijo oziroma dopolnijo obstoječe. Urbanistična zasnova naj gradi na vpetosti v strukturo Lesc, ohranjanju odprtosti in prehodnosti za vse uporabnike, oblikovanju lastne identitete območja, izkoriščanju pogledov na okoliške hribe in dobre prometne dostopnosti, zlasti javnega prometa, ter na smiselni zaščiti pred vplivi trgovske cone in hrupom cest.

Območje se zasnuje s srednjo gostoto gradnje. Večstanovanjski objekti morajo omogočati raznolika in kakovostna stanovanja različnih velikosti, z dobro osončenostjo, osvetljenostjo, povezavo z odprtim prostorom in pogledi proti Julijskim Alpam in Karavankam. Del območja, predvidoma proti središču Lesc oziroma osnovni šoli, je namenjen krepitvi javnih in družbenih funkcij.

Odprti prostor mora biti celovito vsebinsko in oblikovno zasnovan, javno dostopen, prehoden in uporaben za različne skupine uporabnikov. Zagotavljati mora kakovost bivanja, igro, druženje, stik z naravnimi prvinami, blaženje temperaturnih ekstremov, ponikanje vode in biotsko pestrost. Posebej pomembna sta dostopnost do ježe in pogledov z nje.

9. VIRI IN GRADIVA

9.1. raven projekta

- Občinska stran priprave in sprejemanja prostorskih aktov: OPPN za del območja LE 01 – Center Lesce (7. Zgornja terasa).
<https://www.radovljica.si/objava/842145>
- Komunikacijsko svetovanje in vodenje procesa vključevanja prebivalcev v pripravo OPPN za Zgornjo teraso Lesce Poročilo o opravljenih aktivnostih, 1. 5. – 23. 12. 2024, Prostoroz, Ljubljana, 2024.
Priloga: D_3_1 Komunikacijsko svetovanje in vključevanje prebivalcev - Prostoroz
- Ocena obremenjenosti okolja s hrupom, Občina Radovljica, območje osrednjih površin LE 01 – Lesce, ZVD d.o.o., LOM – 20230553 – AK, december 2023.
Priloga: D_3_2 Ocena hrupa – ZVD

9.2. raven naselja / občine

- Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o Prostorskem redu občine Radovljica (DN UO, št. 159/2012, 166/2012, 170/2013, 178/2013, 191/2014, 194/2015, 202/2015, 233/2017, 235/2017 in 289/2022). *Priloga: D_1 PRO - NPB apr2023*
<https://www.radovljica.si/DownloadFile?id=581369>
- GIS iObčina
<https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=radovljica>
- Celostna prometna strategija Občine Radovljica
<https://www.radovljica.si/Datoteke/UpravljalceDatotek/112/CPS/VI.%20Celostna%20prometna%20strategija%20Ob%20C4%8Dine%20Radovljica.pdf>
- Regijska celostna prometna strategija za širše območje Julijskih Alp
<https://www.prc.si/upload/content/271/regijska-celostna-prometna-strategija-julijske-alpe.pdf>
- Geršič, M. (2021). Krajevna skupnost Lesce: v prostoru in času (1. izd., str. 247). Krajevna skupnost. Zaloga v knjižnicah: <https://plus-legacy.cobiss.net/cobiss/si/sl/bib/53170691>
- Lavrenčak, G. DAR: Sprehod po starih Lescah
<https://dar-radovljica.si/Skupnosti/Lesce/Sprehod%20po%20starih%20Lescah.pdf>

9.3. strateška raven

- DPR: Zeleni sistem v mestih in naseljih; Usmerjanje razvoja zelenih površin
<https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostorski-red/zeleni-sistem.pdf>
- DPR: Načrtovanje in organizacija gradbene parcele stavbe; priročnik
https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Graditev/prirocnik_gradbene_parcele.pdf
- Kolesarjem prijazna infrastruktura; Smernice za umeščanje kolesarske infrastrukture v urbanih območjih
https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOPE/TRAJNOSTNA-MOBILNOST-STMP/JR-UTM/Priloga_3_Kolesarjem_prijazna_infrastruktura_-_smernice_za_umescanje_kolesarskih_povrsin_v_urbana_naselja_verzija_1_avgust_2017.pdf
- Infrastruktura za pešce; Splošne usmeritve
<https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOPE/TRAJNOSTNA-MOBILNOST-STMP/Smernice/Infrastruktura-za-pesce-splosne-usmeritve-avgust-2017.pdf>
- Z belo palico po mestu, priročnik za načrtovanje talnega taktilnega vodilnega sistema;
<http://www.zveza-slepih.si/wp-content/uploads/2016/11/2016-11-02-Z-belo-palico-po-mestu.pdf>

10. SEZNAM C_NATEČAJNIH_PODLOG IN D_NATEČAJNIH_PRILOG

C_NATEČAJNE PODLOGE

C_1 Geodetski načrt natečajnega območja
C_2 Geodetski načrt PODLOGA
C_3 DOF_lesce
C_4 DOF_sirsi
C_5 LIDAR.tif
C_6 tabela površin
C_7 sheme plakatov
C_8 model okolice.dwg
C_8 model okolice_a28.pln

D_NATEČAJNE PRILOGE

D_1 PRO - NPB apr2023
D_2 smernice_NUP
D_3_1 Komunikacijsko svetovanje in vključevanje prebivalcev - Prostorož
D_3_2 Ocena hrupa – ZVD