

0.6.5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV**OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA OBMOČJE RE-6 (LIP BLED)**

pripravljaavec: **OBČINA BLED**
Cesta svobode 13
4260 Bled

investitor/pobudnik/
 naročnik: **LIP BLED, d.o.o.**
Rečiška cesta 61a
4260 Bled

izdelovalec: **PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.**
Poslovna cona A 2
4208 ŠENČUR

številka projekta: **P 127710**

I. OBMOČJE OPPN**1. UVOD**

Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje RE-6 (LIP BLED) (v nadaljevanju OPPN) se nahaja na severnem delu občine Bled in obsega zemljišča obstoječega proizvodnega kompleksa podjetja LIP BLED. Nadaljnji razvoj območja je predviden z obnovo in razširitvijo obstoječih dejavnosti proizvodnje in skladiščenja. Hkrati se uredi tudi odvajanje zalednih voda, zagotovi potrebno komunalno infrastrukturo, prometne površine ter zelene površine s poudarkom na obodu območja.

Namen OPPN je celovita prenova funkcionalne, prostorske, prometne in logistične zasnove proizvodnega kompleksa. Določi se pogoje za umestitev in oblikovanje novih in obstoječih stavb, prometnih in infrastrukturnih objektov, zelenih površin in stik z okoliškimi območji. Cilj OPPN je zagotoviti celovito oblikovan in prostorsko ustrezno umeščen proizvodni kompleks.

2. OPIS OBMOČJA

Območje OPPN je locirano na skrajnem severnem delu Občine Bled. Občinska meja med Občino Bled in Občino Gorje poteka vzporedno z železniško progo Jesenice - Sežana, na njeni severni strani. Na območju Gorij, se znotraj Poslovne cone Gorje, severo-zahodno od OPPN, nahajajo proizvodni in poslovni objekti. Zahodno so kmetijske površine – pretežno travniki, sadovnjaki in gozdne površine. Na južni in vzhodni strani je stanovanjska pozidava. Na severno-vzhodnem delu poteka državna cesta R3-634/1094 Gorje – Bled.

Območje obsega proizvodni kompleks podjetja LIP BLED. V osrednjem in južnem delu območja so koncentrirani proizvodni objekti, na severnem, vstopnem delu pa se nahaja prodajno razstavni salon in parkirne površine.

Obravnavano območje OPPN je z Občinskim prostorskim načrtom Občine Bled (Uradno glasilo Slovenskih občin, št. 34/2014, 40/2014 – popravek, 14/2015 – spremembe in dopolnitve, 48/2016 – obvezna razlaga) (v nadaljevanju OPN Bled) namenjeno proizvodnim dejavnostim in predstavlja gospodarsko cono (namenska raba IG), kjer so dopustne obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne in proizvodne dejavnosti.

3. OBSEG UREDITVENEGA OBMOČJA

Območje OPPN obsega zemljišča in dele zemljišč s parc. št. (stanje GURS, junij 2017): 322/4, 322/5, 102/5, 102/7, 102/8, 102/9, 102/10, 476/1, 475/3, 118/1, 116/1, 116/3, 116/5, 117/1, 512/5, 336/1, vse v k.o. Rečica (2189) in meri približno 8,35 ha.

Tekom izdelave dopolnjenega osnutka je bila izvedena parcelacija zemljišč parc. št. 102/4 in 102/6, k.o. Rečica. Novo nastale parcele so zemljišča parc. št. 102/7, 102/8, 102/9 in 102/10, k.o. Rečica, ki so v celoti oz. deloma zajete v območju OPPN.

Širše območje OPPN obsega tudi zemljišča izven ureditvenega območja, kjer je predvidena infrastruktura:

- plinovod: parc. št. 475/1, 474/1, 475/3, 103/6, k.o. Rečica (2189);
- elektrika SN: parc. št. 1103/2, 1100/2, 196/1, 196/9, 995/2, o. Spodnje Gorje (2185), 501/1 k.o. Rečica (2189);
- cevni prepusti: parc. št. 334, 348/3, 477/2, k.o. Poljšica (2188), parc. št. 348/1, 512/1, 477/3, 338/12, 338/1, 475/1, 467/4, k.o. Rečica (2189).

II. POJASNILA V ZVEZI Z RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

Ureditveno območje OPPN je določeno z OPN Bled in obsega enoto urejanja prostora z oznako RE-6.

Za obravnavano območje se je leta 2008 začela izdelava OPPN, ki je bil zaključen v fazi dopolnjenega osnutka. Ker do sprejema novega OPN Bled omenjeni OPPN ni bil sprejet, se je začel nov postopek izdelave OPPN.

Skladno z novim OPN Bled je za obravnavano območje, za enoto urejanja prostora RE-6, predvidena izdelava novega občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Z OPPN se načrtuje prenova funkcionalne, prostorske, prometne in logistične zasnove že pozidanega območja enote urejanja prostora RE-6. V OPPN so opredeljeni posegi, s katerimi se ohranja in nadgrajuje nadaljnji razvoj podjetja LIP BLED in zagotavlja ustrezne navezave na sosednja območja. Pri pripravi OPPN se smiselno upoštevajo v OPN Bled določena namenska raba zemljišč, podrobni prostorski izvedbeni pogoji za OPPN ter ostala določila iz OPN Bled.

Pobudo za izdelavo OPPN je podal večinski lastnik obravnavanih zemljišč. Izdelavo in postopek sprejemanja OPPN vodi Občina Bled, sredstva v zvezi s financiranjem postopka pa zagotavlja pobudnik, LIP BLED, d.o.o., Rečiška cesta 61a, 4260 Bled.

Načrtovalec OPPN je podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur.

Občina Bled je k pripravi OPPN za območje RE-6 (LIP BLED) pristopila s Sklepom o začetku postopka priprave OPPN za območje RE-6 (LIP BLED), ki je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 71/2015.

III. PRAVNA PODLAGA**1. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI**

Skladno z OPN Bled je za obravnavano območje, za enoto urejanja prostora **RE-6** predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta.

V 153. členu OPN Bled so določena posebna merila in pogoji za pripravo OPPN:

- Celostno se urejata urbanistična zasnova in GJI.
- Obvezna je izvedba variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
- Dopustna zazidanost je največ 70 % celotnega območja OPPN. Delež odprtih bivalnih površin v območju je najmanj 20 %.

- Dostop v gospodarsko cono se ureja z novim dostopom z Rečiške ceste in preko obstoječega industrijskega tira železnice na južni strani cone. Dopustna je izgradnja kotlovnice.
- V največji možni meri se ohranja obstoječa kakovostna drevesa v območju. V primeru odstranitve se jih nadomesti z novimi. Med gospodarsko cono in stanovanjskimi površinami se ohranja oziroma oblikuje nov zeleni ločitveni pas.
- Ohranja se tudi ostale zelene pasove na robovih.
- V coni je dopustno urediti parkirišče za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 tone.

Skladno s podrobnimi PIP za pripravo OPPN so bile za obravnavano območje izdelane strokovne podlage – variantne rešitve. V postopku priprave strokovnih podlag je bilo izdelanih več variantnih prostorskih preveritev, v končno potrditev Občini Bled pa so bile oddane tri variantne rešitve (Strokovne podlage – Variantne rešitve za območje RE-6 (OPPN Lip Bled), št. V127710, Protim Ržišnik Perc d.o.o., december 2015). Naknadno so bile navedene strokovne podlage dopolnjene (dopolnjene Strokovne podlage - variantne rešitve za območje RE-6 (OPPN Lip Bled), Protim Ržišnik Perc d.o.o., januar 2016).



Varianta 3: Ciljni načrt za območje proizvodnega kompleksa LIP Bled, Protim Ržišnik Perc d.o.o., november 2015

Po opravljenem vrednotenju variantnih rešitev je bilo zaključeno, da je najustreznejša varianta 3, ki je bila po dveh kriterijih ocenjena kot zelo primerna in je bila predlagana kot ustrezna podlaga za nadaljnje načrtovanje strokovnih podlag in OPPN. Na podlagi izbrane rešitve je bila izdelana zazidalna situacija v predmetnem dopolnjenem osnutku OPPN.

2. PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO OPPN

Pravna podlaga za pripravo OPPN:

- 57. in 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; (Uradni list RS, št. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013);
- Občinski prostorski načrt Občine Bled (Uradno glasilo Slovenskih občin, št. 34/2014, 40/2014 – popravek, 14/2015 – spremembe in dopolnitve, 48/2016 – obvezna razlaga);
- Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje RE-6 (LIP Bled) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/2015).

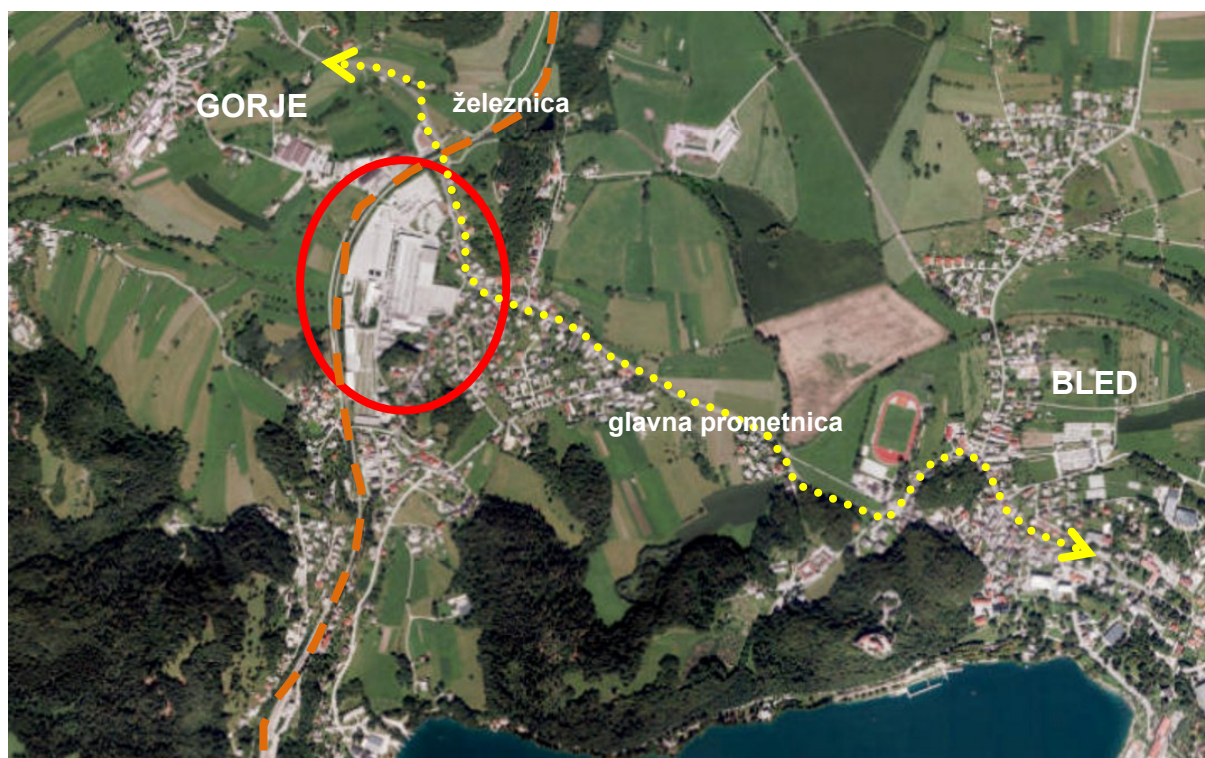
IV. OPIS PREDVIDENE PROSTORSKE UREDITVE NA OBMOČJU OPPN

1. OBSEG UREDITVENEGA OBMOČJA IN VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI OBMOČJI

Ureditveno območje OPPN obsega zemljišča, na katerih so obstoječi in predvideni objekti podjetja LIP BLED, vključno s površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno rabo in delovanje.

Območje OPPN je namenjeno proizvodnim dejavnostim in se ureja kot gospodarska cona. Obstoječa proizvodna dejavnost LIP BLED se na območju ohranja in nadgrajuje, hkrati pa se zagotavlja primerno navezavo na okoliške ureditve.

Teren pada od zahoda proti vzhodu (višinska razlika je cca. 3 m). Čez severo-vzhodni del območja poteka zacevljen vodotok Drbuna, izven območja pa vodotok poteka v odprtem koritu in se združi z vodotokom Rečica. Ob zahodnem robu se nahaja dovodni kanal Radovne, ki je del sistema Radovna - Blejsko jezero in je uvrščen med vodno infrastrukturo. Preko območja je speljanih več cevni prepustov, ki so del drenažnega sistema območja. Zaledne vode z zahodne strani preko prepustov potekajo pod železnico na območje OPPN in se odvajajo v Rečico in Mišco na vzhodu. Jugozahodno od proge se nahaja območje naravne vrednote – rastišče Loeselove grezovke, na območju nizkega barja.



Prikaz območja v širšem prostoru (vir – PISO).

Območje je prometno navezano na Rečiško ceste, s katere je glavni dostop urejen severno od prodajno razstavnega salona. Stranska dostopa se ohranjata preko obstoječih uvozov s Triglavske ceste. Nekategorizirana občinska pot, ki povezuje Rečiško cesto s Spodnjimi Gorjami, se na območju OPPN preuredi v pot za pešce in kolesarje. Dostop do stanovanjskih objektov na parc. št. 103/3 in 341, k.o. Rečica, z Rečiške ceste se ohranja. Območje OPPN je z javnim avtobusnim prevozom potnikom dostopno preko postajališč na Rečiški cesti. Avtobusni postajališči sta urejeni ob državni cesti. Na južni strani OPPN je predviden rezervat za morebitno ureditev dostopa do RE-7.

Objekti znotraj območja OPPN so že priključeni na obstoječa infrastrukturna omrežja znotraj območja OPPN ali v neposredni bližini (vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, električno in telekomunikacijsko omrežje).

Zaradi novo predvidenih prostorskih ureditev je predvidena prilagoditev potekov posameznih infrastrukturnih vodov znotraj območja OPPN.

Vplivi in povezave s sosednjim območjem so prikazani v grafičnem načrtu 2.1 – Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora.

2. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

(rešitve prostorskih ureditev oz. zazidalna situacija je razvidna iz grafičnega načrta - 4.1b Zazidalna situacija z značilnimi prerezi)

2.1. OPIS REŠITEV NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

Na obravnavanem območju je v skladu z namensko rabo prostora predvidena prenova funkcionalne, prostorske, prometne in logistične zasnove območja ter opredelitev posegov, s katerimi se ohranja in nadgrajuje nadaljnji razvoj podjetja LIP BLED.

Prostorska ureditev območja izhaja iz strokovnih podlag OPPN:

- Variantne rešitve za območje RE-6 (OPPN LIP BLED), št. V127710, Protim Ržišnik Perc d.o.o., december 2015, januar 2016
- Urbanistična idejna zasnova s predlogom parcelacije za območje OPPN RE-6, št. P127710, Protim Ržišnik Perc d.o.o., oktober 2016

Skladno z izbrano varianto rešitvijo in urbanistično strokovno podlago je na območju OPPN predvidenih devet površin za razvoj objektov, znotraj katerih je predvidena gradnja stavb. Površine oz. enote so označene z oznakami od E-1 do E-9.

Glede na predviden razvoj območja se za enote in podenote določi naslednje dopustne vrste objektov in dejavnosti:

- E-1: pretežno parkiranje, kot dopolnilne dejavnosti v objektu so dopustne tudi poslovno-upravna, trgovska ali storitvena dejavnost;
- E-2 in E-5: skladiščna in logistična dejavnost (dopustna samo nadstrešnica oz. nadstrešnice, ki tvorijo usklajeno celoto);
- E-3.1, E-3.2.: skladiščna in logistična dejavnost;
- E-3.3: proizvodna dejavnost;
- E-3.4: poslovno-upravna, skladiščna in proizvodna dejavnost;
- E-3.5: energetika (energetski objekt),
- E-4: poslovno-upravna, skladiščna in proizvodna dejavnost (dopustna samo nadstrešnica oz. nadstrešnice, ki tvorijo usklajeno celoto ter glavni vhod kot oblikovni poudarek)
- E-6: skladiščna in logistična dejavnost ter energetika (energetski objekt),
- E-7, E-8: skladiščna in logistična dejavnost;
- E-9: vratarnica z nadstrešnico preko vozišča, z BTP do 100 m².

Znotraj obstoječih objektov se ohranjajo obstoječe namembnosti, dopustna je tudi sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti.

Vstopni del je z dovozno cesto razdeljen na dva dela; severni del, kjer so predvidene površine za mirujoči promet in južni del, kjer se nahaja prodajno razstavni salon. Novi posegi na severnem delu predvidevajo ureditev parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce ter možnost umestitve novega objekta vzdolž Rečiške ceste (E-1), severno od glavnega dostopa. Objekt bo namenjen poslovno-upravni, trgovski ali storitveni dejavnosti oz. parkiranju (parkirna hiša).

Zaradi potrebe po funkcionalni povezavi proizvodnega in skladiščnega dela obravnavanega območja je na južnem delu vstopnega območja predvidena nadstrešnica nad manipulativnimi površinami (E-2), ki so locirane med obstoječim proizvodnim objektom (znotraj E-3) in prodajno razstavnim salonom.

Vstopni del oz. javno dostopni del območja se zaključi ob objektu vratarnice (E-9), ki predstavlja vstopno točko v ograjeni del proizvodnega območja.

Novi posegi na južnem proizvodnem delu so predvideni okoli osrednjega obstoječega proizvodnega objekta (E-3). Zahodno in južno od osrednjega objekta je v večji meri predvidena umestitev novih objektov s poslovno-upravno, skladiščno, proizvodno in energetsko dejavnostjo, posamezne dozidave obstoječih objektov pa so v večji meri predvidene na vzhodni strani.

Objekti ob obstoječem skladišču na južnem delu območja bodo namenjeni skladiščni in logistični dejavnosti (E-7).

2.2. VRSTE DOPUSTIH OBJEKTOV IN DEJAVNOSTI

Območje OPPN je opredeljeno kot območje proizvodnih dejavnosti oz. gospodarska cona (IG), ki je namenjena obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

Na območju OPPN so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- CC-SI 12510 Industrijske stavbe
- CC-SI 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča
- CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe
- CC-SI 12420 Garažne stavbe
- CC-SI 12301 Trgovske stavbe (le kot dopolnilna dejavnost k osnovni proizvodni oz. obrtni dejavnosti)
- CC-SI 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo območju OPPN)
- CC-SI 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo gasilski domovi)
- CC-SI 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste (samo cestni priključki, prometne površine izven vozišča – parkirišča in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za priklopnike teh motornih vozil in za dostavna vozila, ter prometna signalizacija in prometna oprema ter cestne inštalacije in tehnične naprave in drugi objekti, namenjeni varnosti prometa, zaščiti ceste ter zemljišč in objektov vzdolž ceste pred vplivi prometa)
- CC-SI 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- CC-SI 21210 Glavne in regionalne železniške proge (samo naprave in objekti za potrebe železniške proge – industrijskega tira)
- CC-SI 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
- CC-SI 21530 Sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti
- CC-SI 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja
- CC-SI 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti (individualne ali centralne kotlovnice v objektih)
- CC-SI 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje, oporni zid, škarpa)

Dopustni objekti in dejavnosti za območje IG so definirani v že OPN Bled in so smiselno povzeti v OPPN. Po podrobnejši preveritvi je bilo ugotovljeno, da umeščanje objektov in dejavnosti:

- CC-SI 12303 Bencinski servisi;
- CC-SI 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- CC-SI 22130 Daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja (bazne postaje za mobilno telefonijo, tudi ko gre za manj zahtevne in zahtevne objekte);
- CC-SI 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe: samo oddajne stavbe za radio in televizijo in stavbe telekomunikacijskih oddajniških centrov, stavbe telefonskih central in podobno ter cestno vzdrževalne baze;

ni skladno s programom območja in investitorjevo namero, zato se jih v OPPN ne vključuje.

Dopustni objekti in dejavnosti, ki v OPN Bled niso opredeljeni za območje IG in niso naštet v 69. členu OPN Bled, vendar so vseeno dopustni na območju OPPN, so:

- CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe*

** obrazložitev - na območju je predvidena širitev proizvodnje ter vzporedno s tem tudi pripadajoče poslovno-upravne dejavnosti, ki se uvršča v navedeno klasifikacijo*

- CC-SI 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo gasilski domovi)*

** obrazložitev - na območju se nahaja obstoječ objekt za hrambo gasilske opreme in prostori za gasilce, ki se ga ob morebitni odstranitvi lahko nadomesti*

- CC-SI 21210 Glavne in regionalne železniške proge (samo naprave in objekti za potrebe železniške proge – industrijskega tira)*

** obrazložitev – območje je z industrijskim tirom povezano z javnim železniškim omrežjem, na območju OPPN se nahajajo naprave in objekti industrijskega tira*

- CC-SI 21530 Sistemi za namakanje in osuševanje*

** obrazložitev – na območju je potrebno odvajanje meteornih in zalednih voda, zato se dopusti možnost gradnje sistemov za osuševanje (drenažni jarki ipd.)*

- CC-SI 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti (individualne ali centralne kotlovnice v objektih)*

** obrazložitev – za energetske objekte je na območju obstoječa kotlovnica, ki so jo nadgradi skladno s potrebami*

- CC-SI 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje, oporni zdi, škarpa)

* *obrazložitev – navedeni objekti so del zunanje ureditve*

2.3. SPLOŠNI POGOJI ZA OBLIKOVANJE IN UMEŠČANJE OBJEKTOV

Pozidava je opredeljena s površinami za razvoj objektov, ki so omejena z gradbenimi mejami, s faktorjem zazidanosti območja (FZ) in z deležem odprtih bivalnih površin (DOBP). Objekti morajo biti locirani znotraj površin za razvoj objektov in v skladu s predpisi s področja graditve objektov in varstva pred požarom. Na območju OPPN so tudi predvidene prometne in manipulativne površine, zelene in odprte bivalne površine ter nezahtevni in enostavni objekti.

Odmiki objektov so določeni z gradbeno mejo. Če pa z gradbeno mejo ni določeno drugače, morajo biti odmiki novih zahtevnih in manj zahtevnih objektov nad terenom in pod njim od parcelnih mej najmanj 4,00 m ter 5,00 m od javne ceste in drugih javnih površin.

Arhitekturno oblikovanje novih objektov mora biti poenoteno. Tlorisni gabarit je praviloma podolgovat oz. se prilagaja tehnološkemu procesu in je lahko členjen. Nadstrešnice so lahko zaprte s treh strani do polne višine.

Fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali. Fasade obstoječih objektov je v primeru rekonstrukcije oz. dozidave/nadzidave potrebno poenotiti (barve, materiali, ipd.) ter v čim večji možni meri vizualno prilagoditi novogradnjam v območju, tako da se združijo v navidezno kompaktno celoto novega objekta. Predpisana je uporaba lesa na severnih fasadah upravnih objektov, ki se nahajajo na vstopnem delu na območje in predstavljajo njegov reprezentativni del. V ta namen je predpisana izvedba fasad z lesenimi oblogami, in sicer min. 25% površine severne fasade upravnega dela objekta na območju E-3. Uporabi se lokalno značilni les v temno rjavi obdelavi oziroma les, ki se naravno stara in sčasoma osivi, kot je določeno v OPN Bled.

Strehe stavb morajo biti oblikovane kot ravne strehe ali strehe z naklonom do 12°. Nove strehe ter strehe obstoječih objektov (v primeru rekonstrukcij) je potrebno poenotiti s strehami obstoječih objektov s katerimi se stikajo. Peta fasada kompleksa (strešine) mora biti barvno in oblikovno čim bolj poenotena.



Prikaz pete fasade kompleksa po izvedbi OPPN.

Na severnem delu območja OPPN, v enotah E-1, E-2 in E-9 se strehe v čim večji možni meri izvedejo kot zelene strehe (zazelenjene z vegetacijo). V primeru nadomestitve prodajno razstavnega salona z novim objektom oz. v primeru rekonstrukcije strehe obstoječega objekta, mora biti tudi ta streha izvedena kot zelena streha. Tako se zagotovi poenotenje vstopnega, reprezentativnega dela območja.

Na strehah objektov je možno postavljati sisteme za izrabo sončne energije. Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

Za vse objekte v javni rabi je treba zagotoviti neovirano uporabo in gibanje funkcionalno oviranim osebam, tako zunaj kot znotraj objekta.

2.4. DOPUSTNA IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV

Dopustna zazidanost območja je skladno s PPIP določena največ 70% celotnega območja OPPN. Dopusten faktor zazidanosti je torej max. 70% in v primeru, da se pozida vse površine znotraj določenih gradbenih meja, ni presežen.

Višina objektov je, razen na vstopnem območju (E-1 ter prodajno razstavni salon), največ 11 m, preseganje je dopustno le v primeru, če preseganje zahteva tehnološki proces. Višina objektov v vstopnem delu se omeji. Stavba višine 11 m bi na vstopnem območju vizualno preveč izstopala, zato je objekt v E-1 lahko visok največ 8,5 m. S tem se zagotovi tudi višinsko usklajenost s stavbo prodajno razstavnega salona.

Etažnost stavb se prilagaja tehnološkemu procesu, višina posameznih etaž se prilagaja dejavnosti v stavbi. Dopustne so kletne etaže, v kolikor to dopuščajo geotehnični in hidrološki pogoji. Etažnost objekta v E-1 je lahko največ P+1, kar je dovolj za umestitev predvidenih vsebin (parkiranje, poslovno-upravna, trgovska, storitvena dejavnosti). Etažnost objekta v E-9 (vratarnice) je največ P, višina etaže mora omogočati promet tovornjakov v kolikor bo del nad dovozno cesto nadstrešen.

Delež odprtih bivalnih površin (DOBP) na celotnem območju mora biti po izvedbi vseh predvidenih ureditev najmanj 20 %. DOBP se zagotavlja z raščeni zelenimi površinami in utrjenimi bivalnimi površinami, pri izračunu DOBP se upoštevajo tudi zazelenitve in tlakovane površine ob objektih in prometnih in parkirnih površinah.

2.5. ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI

Za gradnjo in oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov v območju OPPN se upošteva Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13).

Na območju OPPN je dovoljena postavitve naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov:

- majhna stavba
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave
- pomožni objekti v javni rabi
- ograja do višine 2,2 m
- podporni zid
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja
- samostojno parkirišče
- vodno zajetje in objekt za akumulacijo vode in namakanje
- objekti za oglaševanje
- pomožni komunalni objekt
- pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovno usklajeni z objekti h katerim pripadajo.

Objekte za oglaševanje, oglaševanje za lastne potrebe ter obveščanje je dopustno postavljati v skladu z določili OPN Bled oz. z določili posebnega občinskega odloka o oglaševanju.

Na celotnem območju OPPN mora biti grajena in preostala urbana oprema (npr. premična klop, smetnjak, objekt javne razsvetljave, ipd.) med seboj poenotena oziroma oblikovno usklajena.

2.6. OBLIKOVANJE ZUNANJIH POVRŠIN

(rešitve prostorskih ureditev oz. zazidalna situacija je razvidna iz grafičnega načrta 4.1b Zazidalna situacija z značilnimi prerezi in 4.3 Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin)

Na območju OPPN je predvidena ureditev obstoječih in novih prometnih površin, površin za mirujoči promet, manipulacijskih in zelenih površin.

Zasnova zelenih površin:

Načrtovane zelene površine so bile obravnavane v strokovni podlagi:

- Urbanistična idejna zasnova s predlogom parcelacije za območje OPPN RE-6, št. P127710, Protim Ržišnik Perc d.o.o., oktober 2016;
- Variantne rešitve za območje RE-6 (OPPN LIP BLED), št. V127710, Protim Ržišnik Perc d.o.o., december 2015, januar 2016.

Delež odprtih bivalnih površin (DOBP) na celotnem območju OPPN mora biti po izvedbi vseh predvidenih ureditev najmanj 20 %. DOBP vključuje najmanj 60% zelenih površin na raščenem terenu in največ 40% tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Pri izračunu DOBP se štejejo tudi zazelenitve in tlakovane površine ob objektih in prometnih in parkirnih površinah. Predvidena ureditev območja zagotavlja ustrezne zelene površine, saj DOBP dosega predpisanih 20 %.

Zelene površine na raščenem terenu se zagotavljene kot:

- zeleni obodni pas, zasajen z drevnino;
- zelene površine znotraj območja, ob stavbah in prometnih ter manipulativnih površinah.

V največji meri se ohranja obstoječa kakovostna drevesa v območju, obstoječe zelene pasove na robovih in obstoječo kvalitetno drevnino in se jih smiselno vključuje v nove zelene ureditve. Obod območja se intenzivno zasadi z visokodebelno vegetacijo ali visokimi grmovnicami, kot je razvidno iz grafičnih prilog odloka. Grmovnice se predvidijo na delih, kjer sajenje drevja zaradi tehničnih razlogov ni priporočljivo (bližina komunalnih vodov, bližina obstoječih in načrtovanih stavb ipd.) ali pa je obstoječa visoka vegetacija že zagotovljena izven meje OPPN.

Na obodu območja OPPN se deloma že nahaja obstoječ zeleni obodni pas, ki ga je potrebno na nekaterih mestih dopolniti, da bo zagotavljal zadostno vizualno bariero. Predvidene ureditve znotraj območja OPPN so:

- na severni strani, med parkiriščem in obstoječo regionalno cesto je predviden drevored;
- na južni strani, med območjem OPPN in območjem RE-7, kjer je predvidena ureditev novega stanovanjskega območja, je predviden zeleni ločitveni pas širine 12 -14 m, zasajen z visoko vegetacijo, ki tvori zeleno bariero;
- na zahodni strani, ob železnici je predvidena zelena bariera z zasaditvijo visokodebelne vegetacije ali visokih grmovnic, ki bo v povezavi z obstoječim zelenim obodnim pasom izven območja OPPN delovala kot vizuelna in protihrupna zaščita;
- na vzhodni strani je predvidena zasaditev visokodebelne vegetacije ali visokih grmovnic po obodu območja.

Na robovih območja OPPN, ki mejijo na obstoječe stanovanjske površine, je potrebno zasaditi zeleni ločitveni pas visoke vegetacije. Med območjem OPPN in območjem RE-7 je potrebno najkasneje do izgradnje stavb na območju RE-7, zasaditi zeleni ločitveni pas visoke vegetacije v širini od 12 m - 14 m.

Izbor rastlin za zasaditve mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve. Priporočljiv je izbor lokalno značilnih avtohtonih vrst drevesne in grmovne vegetacije ter uporaba avtohtonih travnih mešaníc. Podporne zidove višje od 1,0 m je potrebno ozeleniti z vzpenjalkami.

Zasnova prometnih in drugih zunanjih ureditev:

Načrtovane prometne in druge zunanje površine so bile obravnavane v strokovni podlagi:

- Idejna zasnova prometne in komunalne ureditve, št. P127710, Protim Ržišnik Perc d.o.o., oktober 2016;
- Variantne rešitve za območje RE-6 (OPPN LIP BLED), št. V127710, Protim Ržišnik Perc d.o.o., december 2015, januar 2016.

Glavni dostop do območja OPPN je cestni priključek na Rečiško cesto, ki je bil izveden v sklopu rekonstrukcije Rečiške ceste. Ohranjata se tudi obstoječa dostopa s Triglavske ceste na jugo-vzhodnem delu območja OPPN.

Obstoječa občinska nekategorizirana pot, ki poteka preko območja in povezuje Rečiško cesto s Spodnjimi Gorjami, se delno ukinja za javni motorni promet preko območja OPPN. Ohrani se v delu, ki predstavlja dostop do obstoječih objektov na zemljiščih parc. št. 103/3 in 341, k.o. Rečica, kar je izven OPPN, na V strani.

Od podvoza pod železnico do območja E-9 je predvidena ureditev mešane površine za pešce in kolesarje, v širini 2,50 m. Od območja E-9 do Rečiške ceste se kolesarje preusmeri na vozišče cestnega priključka, pešce pa na predviden hodnik za pešce v širini 2,00 m.

Znotraj območja je predvidena glavna interna cesta, ki bo potekala po zahodnem delu območja in bo omogočala dostope do posameznih objektov in manipulacijskih površin.

Za potrebe dostopa na območje RE-7 je na južnem delu OPPN zagotovljen rezervat za morebitno prometnico. Obveznost izvedbe prometnice ter njeno izvedljivost se preveri v fazi izdelave OPPN za območje RE-7. Takrat se bo preverila nujnost potrebe po prometnici glede na urbanistično in prometno rešitev v območju RE-7, hkrati pa bo takrat mogoča realna in natančna ocena z gradnjo povezanih stroškov in vpliva prometnice na obstoječo zazidavo.

Večji del površin za mirujoči promet se zagotavlja na severni strani območja, parkirna mesta pa se lahko umešča tudi na preostalem delu območja. Znotraj enote E-1 je pred gradnjo objektov dopustna ureditev površin za mirujoči promet. V primeru gradnje objekta v E-1 je potrebno parkirna mesta, ki se jih ukinja, nadomestiti znotraj objekta ali na območju OPPN.

Za potrebe predvidenih objektov je potrebno v okviru območja OPPN zagotoviti zadostno število parkirnih mest za potrebe zaposlenih in strank. Parkirne površine se lahko zagotavljajo na nivoju terena ali v garažnih stavbah.

Pri izračunu potrebnega števila parkirnih mest se upošteva največjo potrebo po istočasnem parkiranju ter dodatno potrebna parkirna mesta za stranke prodajno razstavnega salona (upošteva se normativ OPN občine Bled za Rezervoarje, silose in skladišča (razstavni in prodajni prostori)).

Območje OPPN funkcioniira kot zaključena celota, na območju bodo parkirali le zaposleni podjetja LIP BLED, saj obiskovalci z izjemo prodajno razstavnega salona niso predvideni. Število minimalno potrebnih parkirnih mest se zato ne določa skladno s Preglednico 5 OPN Bled, ampak glede na dejanske parkirne potrebe. Za prodajno razstavni salon se povzame parkirni normativ iz OPN Bled, in sicer za Rezervoarje, silose in skladišča (razstavni in prodajni prostori). Za prodajno razstavni salon je na območju potrebno zagotoviti:

Namembnost objektov	Št. parkirnih mest
Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1 PM/80,00 m ²

V kolikor se v objektu na območju E-1 poleg parkirišč umešča dodatne programe, je za te potrebno zagotoviti parkirna mesta v skladu z zahtevami iz OPN Bled.

Vsa parkirišča na nivoju terena, ki so večja od 10 PM je treba ustrezno ozeleniti (1 drevo/4 PM). Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.

Morebitne intervencijske poti izven vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje ali ozelenitev.

Glavni dostopi do objektov in vse javne površine morajo biti urejeni tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane uporabnike.

V. NAČRT PARCELACIJE

(predvidena parcelacija in javno dobro sta razvidna iz grafičnega načrta 3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikaz javnega dobra)

Na območju OPPN je predvidena nova parcelacija oz. je bila deloma že izvedena. Nove parcele so oblikovane na območju uvoza z Rečiške ceste in območju avtobusne postaje. Skladno s Pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij med LIP BLED d.o.o. in občino Bled, so na območju predvidene površine v javni rabi, ki obsegajo pločnik za pešce in dovozno cesto za kolesarje.

Na preostalem območju OPPN parcelacija ni posebej definirana, zemljiške parcele se lahko delijo ali združujejo, vendar mora biti zagotovljena njihova funkcionalnost in smiselna zaokroženost. Parcela objekta mora zagotavljati najmanj pripadajoče funkcionalne površine za obratovanje objekta.

**VI. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO
INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

(stanje obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture je razvidno iz grafičnih načrtov 4.2 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav in 4.3 Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin)

Obstoječi objekti na območju OPPN so priključeni na prometno, komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo omrežje. Za potrebe novih ureditev je predvidena gradnja novih komunalnih vodov ter prestavitvev in ukinitvev nekaterih obstoječih komunalnih vodov. Tekom izdelave osnutka in dopolnjenega osnutka OPPN je na območju potekala gradnja cestnega priključka z Rečiške ceste, ki predstavlja glavni uvoz na območje. Hkrati so se zgradili novi infrastrukturni vodi in prestavili nekateri od infrastrukturnih vodov, ki so potekali v nekategorizirani občinski poti, ki se je deloma preuredila v pot za pešce in kolesarje. V smernicah NUP, ki so bile pridobljene v tem času, je podano stanje komunalne infrastrukture, kakršno je bilo pred izvedbo navedenih posegov. V nadaljevanju je spremenjeno stanje in posledično upoštevanje smernic tudi navedeno.

Poteki novih infrastrukturnih vodov so v večjem delu predvideni v vozišču prometnic in po manipulativnih ter zelenih površinah območja.

Obstoječe infrastrukturne vode je dopustno odstranjevati, zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost. Za vse posege na obstoječih vodih mora biti pridobljeno soglasje upravljavca.

Pri izgradnji nove komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture in objektov je treba upoštevati priporočljive minimalne razdalje približevanja in križanja vodov ter njihove varovalne pasove po veljavnih predpisih. Gradnja infrastrukturnih objektov in naprav mora potekati usklajeno.

Za energetske oskrbe objektov je na območju obstoječa kotlovnica na lesno biomaso, ki se jo nadgradi skladno s potrebami. Izgradnja kotlovnice je dopustna skladno s PPIP. Dopusti se tudi priključitev na plinovodno omrežje in tudi izraba obnovljivih virov energije (geotermalna energija, fotovoltaika, ipd.), v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

1. CESTE IN DRUGE PROMETNE POVRŠINE**1.1. CESTNO OMREŽJE**

Glavni dostop do območja OPPN je cestni priključek LIP BLED na državno cesto R3-634/1094 Gorje – Bled, od km 0.670 (cca) do km 0.970 (cca), na desni strani v smeri stacionaže. Rekonstrukcija Rečiške ceste in cestni priključek LIP BLED sta bila tekom izdelave dopolnjenega osnutka že (deloma) izvedena. Ažurno stanje obeh posegov je prikazano in upoštevano v dopolnjenem osnutku OPPN. Projektne rešitve rekonstruirane Rečiške ceste in cestnega priključka LIP BLED so ustrezne za potrebe načrtovanih posegov na območju OPPN.

Rekonstrukcija Rečiške ceste je bila izvedena na podlagi projekta PZI rekonstrukcije Rečiške ceste R3-634/1094 Gorje – Bled, med km 1-600 do km 2-320, z ureditvijo pločnika, avtobusnih postajališč in ureditvijo križišča k poslovni coni LIP (št. proj. 11-0384, november 2012, dopolnitev po recenziji december 2013, izdelovalec projekta PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., Ljubljana).

Za priključevanje območja LIP BLED je bil izveden cestni priključek, in sicer na podlagi projektne dokumentacije Ureditev cestnega priključka LIP BLED (št. projekta K 127712, april 2016, Protim Ržišnik Perc, d.o.o.). Ustreznost oz. skladnost projektov rekonstrukcije Rečiške ceste in cestnega priključka LIP BLED je bila potrjena s strani odgovornega vodja projekta (g. Andrej Jan, univ.dipl.inž.grad, IZS G-2130). Priključek je bil dimenzioniran z upoštevanjem povečanih potreb območja OPPN.

Stranska dostopa na območje sta obstoječa s Triglavske ceste na jugo-vzhodnem delu območja OPPN in se s tem OPPN ne spreminjata. Preko teh dveh uvozov je predvidena ukinitvev prometa s težjimi tovornimi vozili. Dostop za potrebe logistike je predviden samo s priključka z Rečiške ceste, zato bo prometna obremenitev uvozov s Triglavske ceste manjša od obstoječe.

Cestni priključek Triglavske ceste (priključek 15) z državno cesto, preko katerega poteka promet do stranskih dostopov, je projektiran za povečanje prometa ter za dimenzije dvoosnega smetarskega vozila, kar zadošča za predvideno kapaciteto in velikost vozila, ki bodo dostopala do LIP BLED.

V sklopu rekonstrukcije Rečiške ceste je predvidena tudi ukinitve obstoječega cestnega priključka in nekategorizirane javne poti za dostop do območja OPPN, kar je upoštevano v projektni dokumentaciji. Projektna rešitev je povzeta po projektu PZI rekonstrukcije Rečiške ceste. Priključek se deloma ohrani za napajanje stanovanjskih objektov in ne služi za potrebe območja OPPN.

V sklopu rekonstrukcije državne ceste so na tangiranih površinah projektno obdelane in že izvedene površine za pešce, ograja, avtobusno postajališče, cestna razsvetljava, komunalni vodi in ureditev odvodnjavanja. Navedeni posegi so prikazani tudi v OPPN.

Načrtovane prometne površine so obravnavane v strokovni podlagi:

- Idejna zasnova prometne in komunalne ureditve, št. P127710, Protim Ržišnik Perc d.o.o., oktober 2016.

Varovalni pas državne ceste znaša 15 m od roba vozišča in je prikazan v grafičnem delu OPPN. Za vse posege v varovalnem pasu je potrebno pridobiti soglasje pristojnega upravljavca javne ceste. V varovalnem pasu je predvidena ureditev zelenih površin, ureditev terena (brežine, oporni zid), zasaditev drevoreda in umestitev ograje. Zasaditev drevnine in oporni zid se nahajata izven območja za postavitev prometne signalizacije in opreme, ki znaša 5,0 m od roba vozišča oz. 2,0 m od zunanjega roba pločnika ali druge prometne površine ob cesti. Znotraj tega območja je predvidena ureditev brežine ob enoti E-1, ki ne bo ovirala postavitve prometne signalizacije in opreme.

Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje mora biti izvedeno skladno z določili OPN Bled oz. z določili posebnega občinskega odloka o oglaševanju ter v kolikor se jih predvidi znotraj varovalnega pasu državne ceste, s soglasjem upravljavca.

Površine za razvoj objektov niso predvidene v varovalnem pasu državne ceste. Možnost širitve državne ceste proti območju OPPN bi bila zaradi specifičnosti terena in velikih višinskih razlik težavna in je malo verjetna.

V območjih križišč javnih cest in cestnih priključkov na javno cesto (preglednostno polje) ter na notranjih straneh cestnih krivin (pregledna berma) ni dopustna umestitev vegetacije ali objektov, naprav ali drugih predmetov, ki bi ovirali preglednost cest, križišča ali priključka. Ob uvozu na območje je v varovalnem pasu državne ceste predvidena zasaditev drevoreda. Drevje je umeščeno tako, da ne ovirala postavitve prometne signalizacije in opreme in preglednosti na cestnih priključkih ter pregledne berme državne ceste.

Posegi v varovalnem pasu ceste so načrtovani tako, da se upošteva pričakovan porast prometa in s tem predvidijo ustrezni protihrupni ukrepi za 20 letno plansko obdobje. V modelnem izračunu hrupa, ki je del strokovnih podlag: Elaborat varstva pred hrupom (št. proj. 111/1-2016, februar 2017, izdelovalec Marbo Okolje d.o.o., Lesce), je bilo upoštevano 20 letno plansko obdobje. Ugotovljeno je, da bo izvedba posegov, predvidenih z OPPN, pozitivno vplivala na ravni hrupa v okolici plana, saj bodo na vseh mestih ocenjevanja hrupa po izvedbi plana ravni hrupa pričakovane ravni nižje od obstoječih ravni hrupa. Protihrupni ukrepi, ki bi tangirali državno cesto, niso predvideni.

Pri načrtovanju so bili upoštevani veljavni predpisi in tehnične specifikacije za javne ceste, kot tudi že izdelana projektna dokumentacija za rekonstrukcijo Rečiške ceste in novega cestnega priključka LIP BLED. Predvideni posegi ne bodo negativno vplivali na območje državnih cest in promet na njih, kar je zagotovljeno s prej navedeno projektno dokumentacijo. Novi posegi so usklajeni z obstoječo in bodočo ureditvijo državnih cest, kot je že obrazloženo v prejšnjih odstavkih. Za vse posege, ki tangirajo državno cesto in varovalni pas, je potrebno upoštevati izdane smernice Ministrstva za infrastrukturo, Direktorata za kopenski promet in priložena strokovna izhodišča Direkcije RS za infrastrukturo.

Na vzhodni meji območja OPPN poteka občinska lokalna cesta LK 013061 Triglavska cesta, z varovalnim pasom 10 m, ki je prikazan v grafičnem delu projekta. Območje se ne nahaja v varovalnem pasu občinske ceste LK013561 Razgledna cesta.

Na južni strani OPPN je predviden rezervat za morebitno ureditev dostopa do RE-7 (v širini 6 m). Obveznost izvedbe prometnice ter njeno izvedljivost se preveri v fazi izdelave OPPN za območje RE-7, saj za funkcioniranje območja LIP BLED izvedba prometnice ni potrebna. V OPPN je predviden rezervat oz. rezerviran prostor za cesto, nujnost potrebe po povezavi je možno preveriti glede na urbanistično in prometno rešitev v območju RE-7. Takrat bo mogoča realna in natančna ocena z gradnjo povezanih stroškov in vpliva prometnice na obstoječo zazidavo.

Za vse posege, ki tangirajo občinske ceste, je potrebno upoštevati izdane smernice Občine Bled.

1.2. ŽELEZNIŠKI PROMET

Območje OPPN je na severni in zahodni strani omejeno z javno železniško infrastrukturo - železniško progo št. 70 Jesenice - Sežana. Na jugo-zahodnem robu območja se nahaja industrijski tir, ki se ga lahko uredi za potrebe dejavnosti na območju OPPN.

Minimalni odmiki predvidenih objektov od javne železniške proge so:

- novi objekti, namenjeni skladiščenju lesa in drugih vnetljivih snovi, morajo biti od osi skrajnega tira odmaknjeni najmanj 20,0 m (varstveni pas 1);
- novi objekti, namenjeni obdelavi ali rezanju lesa morajo biti od osi skrajnega tira odmaknjeni najmanj 50,0 m (varstveni pas 2).

Minimalni odmiki in pogoji za posege v varovalni progovni pas industrijskega tira železniške proge so enaki kot za javne železniške proge.

Zgoraj navedeni odmiki so lahko tudi manjši, v kolikor so izvedeni dodatni varnostni in protipožarni ukrepi, ki jih v skladu z zakonodajo določi upravljavec železniškega tira ter v kolikor je za manjši odmik pridobljeno soglasje upravljavca železniške proge.

Odmik zasaditve drevnine od javne železniške proge mora biti min. 8,00 m. Izbor vrst naj se omeji na vrste, ki v odraslem stadiju dosežejo višino do maksimalno 12 m in ima pokončno obliko krošnje. V kolikor vegetacija preseže dovoljeno višino, jo je potrebno omejiti z vzdrževalno rezjo. Zagotovljen mora biti tak odmiki drevnine od industrijskega tira, da se krošnja ali veje ne približajo na razdaljo manjšo od 3,0 m od osi skrajnega tira oz. električnega napajalnega voda.

Za vse posege v varovalni progovni pas in varovalni pas ob industrijskem tiru je potrebno upoštevati Zakon o varnosti v železniškem prometu, Pravilnik o pogojih za graditev gradbenih objektov ali drugih objektov, saditev drevja ter postavljanje naprav v varovalnem progovnem pasu in v varovalnem pasu ob industrijskem tiru in ostale podzakonske akte iz 120. člena prej navedenega zakona.

2. VODOVODNO OMREŽJE ZA SANITARNO VODO IN VODO ZA GAŠENJE

Javni vodovod poteka po trasi obstoječe javne poti, ki seka območje OPPN med prodajno razstavnim salonom in osrednjim proizvodnim objektom. Ker se prometnica ukinja, je na tem delu OPPN je predvidena prestavitev tranzitnega vodovoda, ki se izvede skladno s pogoji upravljavca. Predvidena je tudi gradnja novega vodovoda po trasi glavne interne prometnice ter gradnja internega vodovodnega omrežja. Dimenzije in točen potek vodovoda mora biti projektno obdelan v dokumentaciji PGD.

Pri projektiranju je potrebno upoštevati, da je minimalni odmik temeljev objekta od tranzitnega vodovoda 2,0 m oz. toliko, da se obtežba objektov preko temeljev ne prenaša na vodovodni cevovod. Minimalni odmik dreves od tranzitnega vodovoda je 2,0 m in grmovnic 1,0 m. V primeru, da varnostne razdalje niso zagotovljene, je potrebna ustrezna zaščita vodovodnega cevovoda.

Za zagotavljanje požarne varnosti je bila izdelana strokovna podlaga – Strokovno mnenje požarne varnosti za OPPN (št. proj. 0126-09-16 OPPN, oktober 2016, izdelovalec Ekosystem, d.o.o., Maribor), v kateri je definirana preskrba območja z gasilno vodo, hidrantno omrežje in zunanji hidranti. Lokacije navedenih vodov in naprav so razvidne iz grafičnega dela projekta.

Voda za gašenje se zagotavlja iz obstoječega in predvidenega vodovodnega in hidrantnega omrežja znotraj območja ter iz obstoječega požarnega bazena.

Obstoječi požarni bazen se lahko nadomesti z novim (znotraj enote E-3), pri čemer mora biti kapaciteta požarnega bazena v skladu z ukrepi za izpolnitev zahtev varstva pred požarom. V kolikor hidrantno omrežje ne zagotavlja zadostne kapacitete požarne vode, jo je potrebno zagotoviti s požarnim bazenom oz. z namestitvijo sistema avtomatskega gašenja. Pri načrtovanju, gradnji, obratovanju in vzdrževanju vodovodnega omrežja je treba upoštevati vsa določila veljavnih predpisov, ki urejajo oskrbo z vodo in pridobiti soglasje upravljavca.

3. ODVAJANJE ODPADNIH IN PADAVINSKIH VOD**3.1. Odvajanje odpadnih vod**

Javno kanalizacijsko omrežje je na obravnavanem območju zgrajeno v ločenem sistemu. Preko območja poteka glavni transportni kanal iz območja Občine Gorje in zaledja Občine Bled in se navezuje na Centralno čistilno napravo Bled.

Javna kanalizacija poteka po trasi obstoječe javne poti, ki seka območje OPPN med prodajno razstavnim salonom in osrednjim proizvodnim objektom. Ker se prometnica ukinja, je na tem delu OPPN je predvidena prestavitev javne kanalizacije, ki se izvede skladno s pogoji upravljavca. Prestavi

se tudi fekalni kanal, ki poteka po zahodnem delu območja čez območje E-3. Predvidena je tudi gradnja internega fekalnega kanalizacijskega omrežja. Dimenzije, način odvajanja in točen potek interne kanalizacije mora biti projektno obdelana v dokumentaciji PGD.

Pri projektiranju je potrebno upoštevati, da je minimalni odmik objektov od osi kanalizacije 3 m oz. toliko, da se obtežba objektov preko temeljev ne prenaša na fekalni kanal. V primeru, da varnostna razdalja ni zagotovljena, je potrebna ustrezna zaščita fekalnega kanala (npr.: globlje temeljenje predvidenega objekta). Posegi znotraj varovalnega pasu so dopustni v skladu z veljavnimi predpisi in ob pridobitvi soglasja pristojnega upravljavca kanalizacije.

Tehnološke vode je potrebno zbirati v zunanjem prelivnem usedalniku in odvajati v javno kanalizacijo. Usedalnik mora biti redno prazen in podvržen monitoringu kvalitete vode v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja.

3.2. Odvajanje padavinskih in zalednih vod

Na območju OPPN je zgrajeno interno kanalizacijsko omrežje padavinskih odpadnih voda, ki padavinske vode odvaža v bifurkacijo oz. odprte ali zacevljene kanale, ki potekajo od Triglavске ceste proti vzhodu. V okviru rekonstrukcije Rečiške ceste je bila izvedena rekonstrukcija oz. povečanje preseka obstoječega meteornega kanala za potrebe LIP BLEĐ, ki je strošek izgradnje sofinanciral.

Za zagotavljanje ustrezne rešitve odvodnjavanja meteornih vod z območja OPPN in za izboljšanje hidrološko hidravličnih razmer na širšem območju je bila izdelana strokovna podlaga – Hidrološko hidravlični elaborat za proizvodni kompleks Lip Bled (št. proj. 13-1314/HHA, julij 2016, izdelovalec PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., Ljubljana). V strokovni podlagi so predlagani izravnalni in omilitveni ukrepi, ki so zajeti v sistem odvodnjavanja padavinskih in zalednih voda. Ti ukrepi so:

- Izgradnja usedalnikov
Velik problem je zamašitev obstoječih prepustov pod železniško progo. Da bi preprečili mašenje le-teh, se zgradi usedalniki z grobimi grabljami, ki bodo preprečile vnos večjih predmetov v prepuste.
- Podaljšanje prepustov, izgradnja združitvenih objektov, zapornic, novih jaškov, nadvišanje sten
Izvede se prepuste z vtočnimi in združitvenimi objekti. Objekti naj imajo vgrajene zapornice, s katerimi bo možno ob katastrofalnih pretokih uravnati vodne gladine, da bo skupek vseh škod čim manjši. Obstoječi objekt bifurkacije je potrebno obnoviti, zgraditi zadnjo steno, namestiti nove zapornice in določiti režim obratovanja.
Predlagan režim:
 - iztok v odprti kanal Rečice : $Q = \text{do } 2,50 \text{ m}^3/\text{s}$
 - iztok v kanal na Triglavsko: $Q = \text{do } 2,50 \text{ m}^3/\text{s}$
 - iztok v Miščico: $Q_{\text{max}} = \text{do } 0,80 \text{ m}^3/\text{s}$ (od katastrofalnih poplavl do $1,80 \text{ m}^3/\text{s}$)
- Izgradnja kanala DN 1200 po Triglavski
Izvede se razbremenilni kanal od obstoječega bifurkacijskega objekta do Rečica_kanal 3 po Triglavski cesti v dolžini 74 m in priklop na podzemni kanal 3.
- Izgradnja kanala DN 1000 po Triglavski in Rečiški
Izvede se kanal od Kanala 3 na Triglavski do Rečiške in naprej po Rečiški do zaprtega profila vodotoka Rečica. S tem se naredi obvod okoli sedanjega ozkega grla in dolvodno od ozkega grla pripeljali dodatne $3,00 \text{ m}^3/\text{s}$. Kanal po Rečiški se uporabi tudi za odvodnjo Rečiške ceste.

Sistem odvodnjavanja padavinskih in zalednih voda je v strokovnih podlagah ustrezno dimenzioniran glede na pričakovane vodne količine, terminsko predviden in izveden pa mora biti pred pričetkom gradnje na območju OPPN.

Pred preureditvijo sistema odvajanja zalednih voda je dopustna gradnja v severnem delu OPPN. Severni del območja se odvodnjava v obstoječi kanal Drbune (v študiji označen kanal Rečica_kanal_3), vzhodni del se odvodnjava v obstoječi cevni prepust (v študiji označen kot Rečica_kanal2), medtem ko je za odvodnjavanje južnega dela potrebno zgraditi nove cevne prepuste. Za gradnjo na severnem delu območja ni potrebna gradnja novih prepustov, saj se območje odvodnjava v obstoječ kanal. Tudi količina odtoka meteorne vode se z gradnjo ne povečuje, saj so predvidene gradnje locirane na obstoječih asfaltnih površinah z že urejenim odtokom meteornih voda v obstoječ odvodnik. Zaradi nameranih posegov ne bo prišlo do spremembe vplivov na vodni režim ali do poslabšanja poplavno ogroženosti. Gradnje na tem območju tudi ne ovirajo gradnje objektov sistema odvajanja zalednih voda, zato se jih dopusti pred preureditvijo sistema odvajanja zalednih voda.

Na območju OPPN se poleg preureditve sistema odvajanja zalednih voda načrtuje tudi prestavitev in dograditev obstoječe kanalizacije padavinskih voda, ki se izvede skladno s pogoji upravljavca. Obstoječa kanalizacija padavinskih voda se uredi v ustrezno hidravlično in hidrotehnično dimenzionirane cevi na podlagi podatkov in ob predhodni pridobitvi soglasja organa, pristojnega za upravljanje z vodami. Dimenzije, način odvajanja in točen potek interne kanalizacije mora biti projektno obdelan v dokumentaciji PGD.

Pri projektiranju je potrebno upoštevati, da se morajo padavinske vode s strešin objektov odvajati v obstoječe odvodnike. Odvod padavinskih voda s prometnih in ostalih utrjenih površin mora potekati preko ustreznih lovilcev olj v obstoječi odvodnik. Parkirne in manipulativne površine je potrebno urediti v skladu s predpisi tako, da ne bo prihajalo do onesnaženja in iztokov nevarnih snovi v podtalje in vode. Padavinske in druge odpadne vode iz območja OPPN ne smejo odtekati na javne ceste, na njej zastajati in ne smejo biti odvajane preko naprav za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.

Na celotnem območju OPPN se nahajajo drenažni sistemi. Podrobnejši podatki o poteku, stanju in tehničnih karakteristikah obstoječega drenažnega sistema v tej fazi niso bili pridobljeni. Točna lokacija drenaž in ustrezne rešitve morajo biti projektno obdelane v dokumentaciji PGD.

4. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Obravnavano območje se z električno energijo napaja iz javnega elektroenergetskega omrežja, ki je v lasti Elektro Gorenjska d.d.

Na območju OPPN se nahajajo 3 transformatorske postaje: TP 183 LIP 1 Rečica in TP 288 LIP 2 Rečica, ki sta vključeni v SN omrežje na zahodnem delu območja OPPN in TP Rečiška na vzhodnem delu območja OPPN. Transformatorsko postajo TP LIP 1 (TP 1 in TP 1.1) je ob izgradnji objektov v območju E-3.4 potrebno prestaviti na novo lokacijo. Transformatorske postaje se napajajo dvostransko preko SN omrežja Elektro Gorenjska d.d.. Nove transformatorske postaje je dopustno graditi kot samostojne objekte ali v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.

Na območju OPPN se načrtuje prestavitev in dograditev obstoječega elektroenergetskega omrežja, ki se izvede skladno s pogoji upravljavca. V sklopu rekonstrukcije Rečiške ceste je bila že izvedena izgradnja SN in NN omrežja.

Prestavitev SN voda na območju glavnega uvoza na območje je bila tudi že izvedena v sklopu gradnje cestnega priključka z Rečiške ceste. Na območju OPPN je predvidena gradnja SN kabelskega voda, ob in po trasi glavne interne ceste in bo nadomestil obstoječe SN vode, ki potekajo znotraj enote E-3. Izven območja OPPN je predvidena tudi zamenjava starih SN kablov in vzankanje obstoječe TP 143 Gorjana. V času priprave in izdelave projektne dokumentacije je potrebna uskladitev z razvojnimi načrti Elektro Gorenjske d.d.

Predvidena je gradnja internega elektroenergetskega omrežja. Dimenzije in točen potek elektrovodov morajo biti projektno obdelani v dokumentaciji PGD.

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba upoštevati zakonska določila in določila veljavnih podzakonskih predpisov, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju. Kjer je predvidena gradnja na območju tras obstoječih elektrovodov, je potrebno predvideti njihovo prestavitev izven območja gradbenih posegov oz. predvideti njihovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi.

5. ZUNANJA RAZSVETLJAVA

Na območju OPPN je javna razsvetljava izvedena ob državni cesti. Predvidena je ob javni poti za pešce in kolesarje. Tip svetilk, višino kandelabrov in barvo objektov javne razsvetljave določi upravljavec javne prometnice. V primeru presežene priključne moči obstoječega prižigališča javne razsvetljave, je treba pridobiti soglasje Elektro Gorenjske d.d. in ustrezno predelati prižigališče.

Vsa javna in interna razsvetljava na območju OPPN mora biti izvedena skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja

Razsvetljava internih prometnih površin, parkirnih površin in funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

6. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Na območju OPPN potekajo obstoječe telekomunikacijske naprave Telekom Slovenije d.d..

Na območju OPPN se načrtuje prestavitev in dograditev obstoječega telekomunikacijskega omrežja, ki poteka znotraj enote E-3. Posegi se izvedejo skladno s pogoji upravljavca. Predvidena je gradnja internega telekomunikacijskega omrežja. Dimenzije in točen potek telekomunikacijskih vodov morajo biti projektno obdelani v dokumentaciji PGD.

Pred pričetkom del je obstoječe telekomunikacijske naprave označiti in ustrezno zaščititi. V primeru večjih prestavitev in zaščit obstoječih telekomunikacijskih naprav je le-to potrebno projektno obdelati v skladu s predpisi in pogoji upravljavca. Za prestavitev obstoječih telekomunikacijskih naprav mora investitor pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč. Vsa dela v zvezi z zaščito in s prestavitvami tangiranih telekomunikacijskih naprav pri posegih v prostor izvede Telekom Slovenije d.d. V primeru potreb po povečanju telekomunikacijskih kapacitet na območju OPPN je potrebno v skladu s potrebami izdelati projekt telekomunikacijskega omrežja.

7. KABELSKO KOMUNIKACIJSKI SISTEM

Na območju OPPN je v obstoječi cevni KK položen KKS kabel Telemach d.o.o. Priključni točki sta v dveh obstoječih jaških na severnem delu območja OPPN.

Na območju OPPN se načrtuje gradnja internega KKS omrežja. Dimenzije in točen potek KKS morajo biti projektno obdelani v dokumentaciji PGD.

Priključitev novih objektov na obstoječe KKS omrežje je možno na tehnično določeni točki, ki jo definira Telemach d.o.o.. Priključitev KK do ožjega območja gradbenih posegov je izvedljiva z umestitvijo cevi ustreznega premera z zaključkom v enem ali obeh obstoječih jaških KKS Telemach d.o.o., na objektih pa v podometno vgrajenih omaricah ustreznih dimenzij. Varovalni ukrepi so obvezni v območju cevne KK KKS, ki predstavlja tudi vstopno točko na navezavo za izgradnjo KK KKS znotraj območja OPPN. Izvedba cevne KK do objektov je ob drugih TK vodih možna z ločenimi revizijskimi jaški. Umestitve ojačevalnih in distribucijskih točk morajo biti določene v projektni dokumentaciji PGD. Pri načrtovanju gradbenih posegov je potrebno upoštevati predpisane minimalne razdalje pri horizontalnem in vertikalnem poteku vodov ter križanjih z ostalimi infrastrukturnimi vodi.

8. PLINOVODNO OMREŽJE

Preko severnega dela območja poteka distribucijsko plinovodno omrežje, delovnega tlaka 4 bar, ki je bilo predstavljeno v sklopu rekonstrukcije Rečiške ceste in gradnje cestnega priključka LIP BLED. Plinovod poteka od podvoza pod železnico po trasi poti za pešce in kolesarje ter po Rečiški cesti. Pred predstavitvijo je distribucijski plinovod potekal po trasi nekategorizirane prometnice in ob vzhodnem robu obstoječe proizvodne hale. Upravlavec plinovodnega omrežja Adriaplin d.o.o. je smernice izdal še pred predstavitvijo plinovodnega omrežja, zato je v njih neažurirano stanje plinovodnega omrežja. Z OPPN predvidene površine za razvoj objektov so bile umeščene nad takratnim potekom distribucijskega plinovoda. Distribucijski plinovod je bil predstavljen tako, da ne poteka čez površine za razvoj objektov. Gradnja objektov mora biti skladna s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov. Za energetsko oskrbo obravnavanega območja navezava na plinovodno omrežje zaenkrat ni predvidena, je pa dopustna. Plinovodni priključek je že izveden na vzhodnem delu območja OPPN, do obstoječega proizvodnega objekta v enoti E-3.

9. RAVNANJE Z ODPADKI

Na območju OPPN nastajajo komunalni odpadki in odpadki iz proizvodnje. Zaradi povečanja proizvodnje se bo njihova količina sorazmerno povečala. Na območju OPPN je predvidena ureditev prostora za odpadke, in sicer znotraj enote E-7. Prezemno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov mora biti primerne velikosti, asfaltirano ali tlakovano ter dostopno pooblaščenim organizacijam za odvoz odpadkov. Prezemno mesto mora biti urejeno v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

Pri projektiranju je potrebno upoštevati, da med prevzemnim mestom in mestom praznjenja ne sme biti grajenih ali drugih ovir. S posameznimi vrstami odpadkov je treba ravnati skladno s predpisi s področja ravnanja z odpadki. Investitor oziroma izvajalec morata v času gradnje poskrbeti za pravilno zbiranje in odvoz odpadkov na ustrezno deponijo v skladu z veljavnimi predpisi.

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

(varovana območja so razvidna iz grafičnega načrta 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Skladno z odločbo Ministrstva za okolje in prostor je v postopku priprave OPPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. V postopku CPVO je bilo izdelano Okoljsko poročilo (št. 123/1-2016, februar 2017, izdelovalec Marbo Okolje d.o.o., Lesce). Ugotovitve in potrebni omilitveni ukrepi, ki so del Okoljskega poročila, so smiselno povzeti v tem dokumentu.

1. VARSTVO ZRAKA

V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotim vlaženjem sipkih materialov je treba preprečevati prašenje gradbišč in okolice, treba je upoštevati predpise o emisijah gradbene mehanizacije in transportnih sredstev in preprečevati raznos materiala z gradbišč.

V času obratovanja se izvajajo zahtevani ukrepi preprečevanja in zmanjševanja emisije snovi v zrak, v skladu z veljavno zakonodajo.

Ocena vplivov OPPN na zrak je podrobneje obdelana v Okoljskem poročilu. V času gradnje objektov in v času obratovanja objektov morajo biti upoštevani omilitveni ukrepi za zmanjšanje obremenjevanja okolja, ki so podani v Okoljskem poročilu. Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov se ne pričakuje bistvenih negativnih vplivov na kakovost zraka.

2. VARSTVO VODA IN VARSTVO TAL

Območje OPPN se delno nahaja v prispevnem območju kopalnih voda na Blejskem jezeru in v celoti v prispevnem območju Blejskega jezera. Posegi se morajo posegi izvajati tako, da se prepreči onesnaženje jezera.

Po severnem delu območja OPPN poteka zacevljen vodotok Drbuna, ki ima določen priobalni pas v širini 5 m obojestransko. Pri vseh posegih na vodno in priobalno zemljišče je treba upoštevati smernice DRSV, ki so sestavni del tega OPPN in pridobiti vodno soglasje. Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki bi lahko imeli škodljiv vpliv na vode in priobalna zemljišča, ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov ter preprečevali prost prehod ob javnem dobrem.

Preko jugozahodnega dela območja poteka dovodni kanal Radovne, ki predstavlja del sistema vodne infrastrukture (Radovna - Blejsko jezero). Dovodni kanal Radovne ima določen varovalni pas, znotraj katerega mora biti omogočen nemoten dostop do dovodnega kanala, vzdrževanje ter varnost zaradi zagotavljanja trajnosti in funkcionalnosti objekta vodne infrastrukture. Pri vseh posegih znotraj varovalnega pasu je potrebno upoštevati smernice DRSV, ki so sestavni del OPPN in pridobiti vodno soglasje.

Območje OPPN ni opredeljeno kot poplavno območje, v Atlasu okolja pa za ta del ni opredeljena opozorilna karta poplav. V Hidrološko hidravličnem elaboratu za proizvodni kompleks Lip Bled (št. proj. 13-1314/HHA, julij 2016, izdelovalec PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., Ljubljana) je poplavna varnost oz. analiza poplavljanja izdelana. Ugotovljeno je, da se bo z izvedbo predlaganih omilitvenih ukrepov poplavna varnost povečala. Urediti je potrebno odvajanje padavinskih in zalednih voda, skladno z navedenim elaboratom in smernicami DRSV. Severni del območja OPPN se lahko ureja pred izvedbo sistema odvodnjavanja padavinskih in zalednih voda, kot je obrazloženo na straneh 14-15. (Odvajanje padavinskih in zalednih voda).

Posegi na območju OPPN morajo upoštevati biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda. Padavinske, drenažne in čiste zaledne vode naj se odvajajo na način, da ne bo prišlo do erodiranja, zamakanja, poplavljanja okoliških površin ali poškodb na vodah ali objektih vodne infrastrukture ter dodatnega obremenjevanja jezera s

hranili ali onesnaženjem. Večje vodne količine se ne spušča na okoliški teren, da ne bi povzročile erozije ali destabilizirale zemljin.

Varstvo voda se zagotavlja z odvajanjem odpadnih vod v javno kanalizacijsko omrežje, ki se navezuje na čistilno napravo za komunalne odpadne vode in z rednim vzdrževanjem kanalizacijskega sistema. Vse povozne, parkirne, manipulacijske in prometne površine morajo biti utrjene, padavinske vode s teh površin se odvajajo preko usedalnikov in lovilcev olj in goriv v meteorno kanalizacijo z odtokom v obstoječe odvodnike. Na vseh napravah in objektih, kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi.

Območje OPPN se uvršča v erozijsko območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi. Za območje OPPN je bil izdelan Elaborat erozijske ogroženosti (Geogaia d.o.o., št. proj. 62G/2016, september 2016), v katerem je detajlno obdelana in ugotovljena stopnja erozijske ogroženosti. Ker je na območju predviden sistem odvodnjavanja padavinskih in zalednih voda, z vidika erozijske ogroženosti ni potrebe po dodatnih omilitvenih ukrepih.

Na vodno in priobalno zemljišče je prepovedano odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlagati ali pretovarjati odkopane ali odpadne materiale ali druge podobne snovi ter odpadke.

V času gradnje odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala na priobalno in vodno zemljišče, na brežine in v pretočne profile potoka ni dovoljeno, kakor tudi ni dovoljeno nasipavanje rentenjskih površin, zasipavanje pretočnih profilov vodotokov ter sprožanja erozijskih procesov. Uporabljena gradbena mehanizacija mora biti očiščena, gradbeni material pa brez vsebnosti tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst.

Ocena vplivov OPPN na podzemne vode in tla je podrobneje obdelana v Okoljskem poročilu. V času gradnje objektov in v času obratovanja objektov morajo biti upoštevani omilitveni ukrepi za zmanjšanje obremenjevanja okolja, ki so podani v okoljskem poročilu. Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov je vpliv izvedbe posegov na podzemne vode in onesnaženje tal ocenjen kot nebiten.

3. VARSTVO NARAVE

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij, pomembnih območij za ohranjanje biotske raznovrstnosti in območij, predvidenih za zavarovanje.

Območje OPPN leži v območju daljinskega vpliva na naslednja območja z naravovarstvenim statusom:

- ZO 647 - naravni spomenik Rastišče Loeselove grezovke na Bledu in botanična naravna vrednota državnega pomena Bled (NV 2619)
- ZO 651 – naravni spomenik Močvirje pri Podhomu, hidrološka in botanična naravna vrednota državnega pomena (NV 1503) in ekološko pomembno območje (EPO 28900).

Pri urejanju območja OPPN je potrebno upoštevati naslednje omilitvene ukrepe za varstvo zavarovanega območja:

- infrastrukturne objekte ali vode, ki se navezujejo na območje OPPN, se umešča izven zavarovanih območij;
- gradbena dela se izvajajo tako, da ne povzročajo vibracij na zavarovanih območjih in ne onesnažujejo zraka s prašnimi delci;
- odpadkov, gradbenega in izkopnega materiala se ne odlaga na zavarovana območja, temveč se jih odpelje na temu namenjene deponije;
- odpadnih voda se ne odvaja na območja, ki bi lahko povzročila onesnaženje voda, ki napajajo zavarovana območja.

Za ohranjanje varovanih območij je potrebno preprečiti vnos invazivnih tujerodnih vrst, tako v fazi gradnje kot tudi fazi obratovanja. Morebiten pojav invazivnih tujerodnih vrst je potrebno ustrezno odstraniti.

V okoljskem poročilu se vpliva na naravo ni presojalo, saj zaradi OPPN ne bodo prizadete naravovarstvene vsebine. Določeni so omilitveni ukrep za varstvo pred tujerodnimi invazivnimi rastlinskimi vrstami:

- z območja OPPN je potrebno odstraniti japonski dresnik in žlezavo nedotiko.
- ker se območje z japonskim dresnikom nahaja na vplivnem območju kopalnih voda, naj je treba invazivne rastlinske vrste odstraniti mehansko in ne s kemičnimi sredstvi (FFS).

- preden se bo vrhnja humusna plast z območja plana namenila za ureditev zelenih površin na drugi lokaciji znotraj OPPN, je treba preveriti, da v njej niso prisotni deli invazivnih vrst (vključno s semeni), v nasprotnem primeru je treba takšno zemljinu oddati kot odpadek.

4. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, v neposredni bližini pa se nahajajo naslednje registrirane enote kulturne dediščine:

- 13101 Bled – Ambient cerkve sv. Andreja nad Rečico;
- 1629 Bled – Cerkev sv. Andreja na Rečici;
- 13081 Bled – Arheološko območje na Turniču nad Rečico;
- 13265 Bled – Vaško jedro Rečica;
- 13075 Bled – Arheološko najdišče pri Porovi hiši na Rečici;
- 13232 Bled – Ambient Bleda.

Pri načrtovanju objektov je potrebno ohraniti kvalitetne poglede na prostorsko dominantno cerkev sv. Andreja. Na območju OPPN je predvidena celostna ureditev območja, višina novih stavb je enaka obstoječim in ne bo poslabšala oz. zastirala pogledov na kulturno dediščino. Višina oz. etažnost novih stavb na vstopnem območju so nižje oz. manjše od stavb na preostalem delu OPPN, tako da ne predstavljajo vizualne prepreke in omogočajo poglede na prostorsko dominantno.

Z OPPN se bo stanje prostora izboljšalo, stavbe se bodo oblikovno poenotile (vključujoč tudi strehe stavb), uredile se bodo zunanje in zelene površine, kar bo pozitivno vplivalo na tudi na sosednja območja in krajinsko sliko.

Ocena vplivov OPPN na kulturno krajino je podrobneje obdelana v Okoljskem poročilu. Vpliv izvedbe posegov območju OPPN je ocenjen kot pozitiven.

5. VARSTVO PRED HRUPOM

Obravnavano območje se v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju uvršča v območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom. Za območje OPPN je bil izdelan Elaborat varstva pred hrupom (Marbo Okolje d.o.o., št. proj. 111/1-2016, februar 2017), v katerem so bili obravnavani obstoječi in predvideni viri hrupa v širšem območju.

V območju je potrebno upoštevati naslednje ukrepe za preprečitev in zmanjšanje negativnih vplivov na okolje in zdravje ljudi:

- pred pričetkom izvajanja OPPN je potrebno znižanje obstoječe zvočne moči izpusta kurilne naprave na dovoljeno raven;
- objekti v enotah E-2 in E-3.1 morajo imeti polne oz. zaprte vzhodne stene, tako da bodo v funkciji protihrupne pregrade (proti stanovanjskim objektom).

Omilitvene in zaščitne ukrepe v času obratovanja se za posamezne objekte, v kolikor bodo potrebni, določi v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Naprave, ki povzročajo višje ravni hrupa, je treba umeščati čim bolj na zahodno stran območja OPPN (čim dlje od stanovanjskih objektov).

Ocena vplivov OPPN na hrup je podrobneje obdelana v Okoljskem poročilu. Obstoječe ravni hrupa se bodo z upoštevanjem omilitvenih ukrepov zmanjšale. Vpliv plana na emisije hrupa je ocenjen pozitivno.

6. SVETLOBNO ONESNAŽENJE

Postavitve in jakost svetilk morata biti v skladu s prepisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste in oblike, mirujočih ali premikajočih, ki so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

Ocena vplivov OPPN glede svetlobnega onesnaževanja je podrobneje obdelana v Okoljskem poročilu. Obstoječa čezmerna razsvetljava se bo z upoštevanjem omilitvenih ukrepov zmanjšala. Vpliv plana na svetlobno onesnaženje je ocenjen kot nebiten.

**VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN
DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM****1. VODNOGOSPODARSKI UKREPI**

Pri izdelavi projektne dokumentacije za načrtovane prostorske ureditve je treba upoštevati naravne omejitve in temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje. Na območju je potrebno urediti odvajanje zalednih voda skladno z izdelano strokovno podlago Hidrološko hidravlični elaborat za proizvodni kompleks LIP BLED (PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., št. proj. 13-1314/HHA, avgust 2016). V območju je potrebno izvesti ukrepe za preprečitev in zmanjšanje negativnih vplivov zalednih voda, ki so predlagani v zgoraj navedeni strokovni podlagi in kot je obrazloženo na straneh 14-15. (Odvajanje padavinskih in zalednih voda).

2. UKREPI ZA VARSTVO PRED POTRESNO NEVARNOSTJO

Objekti morajo biti načrtovani potresno varno; upoštevati je treba projektni pospešek tal (0,175g) ter temu primerno predvideti tehnično rešitev gradnje.

3. UKREPI ZA VARSTVO PRED POŽAROM

Za zagotavljanje požarne varnosti je bila izdelana strokovna podlaga – Strokovno mnenje požarne varnosti za OPPN (št. proj. 0126-09-16 OPPN, oktober 2016, izdelovalec Ekosystem, d.o.o., Maribor), v kateri je definirana preskrba območja z gasilno vodo, hidrantno omrežje in zunanji hidranti.

Za zaščito pred požarom je potrebno zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oz. ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Pri projektiranju posameznih objektov je treba upoštevati ukrepe, ki zagotavljajo pogoje za preprečevanje in zmanjševanje posledic požara za ljudi, premoženje in okolje, upoštevati zahteve iz Zakona o varstvu pred požarom ter smernic Uprave RS za zaščito in reševanje, ki so sestavni del tega OPPN.

Dostopi do objektov in delovne površine za intervencijska vozila morajo biti zagotovljeni v skladu z veljavnimi predpisi. V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ustrezno ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Medsebojni odmiki med objekti in odmiki od javnih površin morajo zagotavljati pogoje za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte. Dostopi in delovne površine za intervencijo ter hidranti so prikazani na grafičnem načrtu 4.3 - Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin ter so skladni s Strokovnim mnenjem požarne varnosti. Izjema je umestitev hidranta ob uvozu z Rečiške ceste, ki se je izkazala za težavno z več vidikov (slaba dostopnost zaradi bližine ograje in brežine, za priključitev na omrežje bi bilo potrebno prekopati novo izveden cestni priključek). Hidrant je prestavljen na zahodni vogal enote E-1, kjer je boljša tako dostopnost kot izvedba priključitve na omrežje. Hkrati je umeščen na ustrezni razdalji od drugih hidrantov in zagotavlja ustrezno pokritost območja.

4. EROZIVNA IN PLAZOVITA OGROŽENOST

Območje OPPN se uvršča v erozijsko območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi. Za območje OPPN je bil izdelan Elaborat erozijske ogroženosti (Geogaia d.o.o., št. proj. 62G/2016, september 2016), v katerem je detajlno obdelana in ugotovljena stopnja erozijske ogroženosti. Po izvedbi s tem OPPN predvidenih rešitev odvajanja meteornih ter zalednih voda, z vidika erozijske ogroženosti ter poplavne varnosti ni potrebe po dodatnih omilitvenih ukrepih.

**IX. DOPUSTNA Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in
tehničnih rešitev**

Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

Odstopanja v OPPN določenih rešitev ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom, zanje pa je potrebno pridobiti soglasja organov oz. organizacij, v delovno področje katerih posegajo.

Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

1. Odstopanja pri vrsti dopustnih objektov in dejavnosti

Na površinah za razvoj objektov z oznakami E-3, E-6, E-7 in E-8 so dopustne vse vrste objektov in dejavnosti iz 9. člena tega odloka, v kolikor je njihov vpliv na okolje manjši ali enak predvidenim vplivom v izdelanem Okoljskem poročilu oz. se z dodatnimi omilitvenimi ukrepi predvidi zmanjšanje vplivov na dovoljeno raven.

2. Odstopanja pri legi in velikosti objektov

Gradbeno mejo lahko presegajo transparentni nadstreški nad vhodi v objekte, požarna stopnišča v kolikor to zahtevajo požarnovarnostni ukrepi deli podzemnih objektov (npr. požarni bazen ipd.)

Odmiki novih zahtevnih in manj zahtevnih objektov nad terenom in pod njim od parcelnih mej so lahko manjši kot 4,00 m, pod pogojem, da so usklajeni z zahtevami nosilcev urejanja prostora, s predpisi s področja graditve objektov in varstva pred požarom in s soglasjem lastnikov sosednjih parcel.

Odmiki zahtevnih in manj zahtevnih objektov od javne ceste in drugih javnih površin so lahko manjši od 5,00 m, v koliko s tem soglašja upravljavec javne ceste.

Za odstopanja višinskih gabaritov navzdol ni omejitev.

Dopustno višino objektov lahko presegajo samo manjši volumni kot npr. tovarniški dimniki, silosi, strojne naprave, filtri, ipd...

3. Odstopanja pri zunanji ureditvi

Dovoljena so odstopanja od predvidene zunanje ureditve območja, ki je prikazana v grafičnem načrtu 4.1b - Zazidalna situacija z značilnimi prerezi, pod pogojem, da se ohranja predvideni koncept pozidave.

4. Odstopanja pri izgradnji infrastrukture

Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od predvidenih tehničnih rešitev prometnih površin ter infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, če so pri nadaljnjem projektiranju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega, finančnega ali okoljevarstvenega vidika, pod pogojem, da so za drugačne rešitve pridobljena soglasja pristojnih organov in organizacij.

Za dopustna odstopanja se šteje tudi gradnja druge komunalne, energetske in komunikacijske in druge infrastrukture, ki ni določena s tem odlokom, pod pogojem, da se z njeno izvedbo ne onemogoča izvedba in uporaba prostorskih ureditev po tem odloku.

Dopustna je prestavitve lokacije transformatorske postaje, če je za to pridobljeno soglasje pristojnega upravljavca. Transformatorske postaje se lahko umešča tudi znotraj objektov.

5. Odstopanja pri ureditvi intervencijskih dostopov in površin

V skladu s projektno rešitvijo je dopustna sprememba dostopov do objektov in lokacij delovnih površin za intervencijska vozila, ki morajo biti zagotovljeni v skladu z veljavnimi predpisi.

X. ETAPNOST IZVEDBE

(območje posameznih etap je prikazano na grafičnem načrtu 4.1b Zazidalna situacija z značilnimi prerezi)

Pred preureditvijo sistema odvajanja zalednih voda je dopustna le gradnja v severnem delu OPPN (enote E-1, E-2, E-3.1, E-9, prodajno razstavni salon, ter zunanje ureditve, parkirišča in zelene površine na tem območju), kar je obrazloženo na straneh 14-15 (Odvajanje padavinskih in zalednih vod).

OPPN se izvaja glede na potrebe investitorja, lahko v samostojnih etapah ali sočasno, pod pogojem, da posamezna etapa predstavlja zaključeno funkcionalno celoto. Znotraj posameznih površin za razvoj objektov je skladno z OPPN dopustna gradnja enega ali več objektov, ki se lahko gradijo fazno oz. po

delih, v kolikor posamezen del predstavlja tehnično, tehnološko ali funkcionalno celoto in se ga da samostojno uporabljati.

Dopuščena je možnost terminsko neodvisne gradnje. Investitor namreč zaradi ekonomskih možnosti in tržnih razmer ne more zagotoviti začetka gradnje na točno določenih enotah. Znotraj posameznih površin za razvoj objektov je skladno z OPPN dopustna gradnja enega ali več objektov, ki se lahko gradijo fazno oz. po delih, v kolikor posamezen del predstavlja tehnično, tehnološko ali funkcionalno celoto in se ga da samostojno uporabljati.

Hkrati z gradnjo posameznega objekta pa je potrebno izvesti objektu pripadajoči obodni zeleni pas (npr. ob izvedbi objekta v enoti E-7 se izvede obodni zeleni pas na delu med objektom in železnico, v minimalni dolžini objekta, ki je predmet gradnje, ter se ga naveže na že morebitni izvedeni oz. obstoječi obodni zeleni pas).

Posebej se določi etapnost urejanja zunanjih ureditev na severnem delu območja. S tem se zagotovi, da se ob gradnji stavb na vstopnem delu območja uredi tudi pripadajoče zunanje ureditve, parkirišča in obodni zeleni pas, hkrati pa omogoči investitorju, da območje razvija skladno s svojimi poslovnimi potrebami. Najkasneje ob gradnji objektov v enotah E-2 ali E-3.1 je potrebno urediti tudi vstopno območje južno od dovozne ceste (zunanje ureditve, parkirišča in pripadajoči obodni zeleni pas). Najkasneje ob gradnji objektov na severnem delu enote E-3 je potrebno urediti vstopno območje severno od dovozne ceste (zunanje ureditve, parkirišča in pripadajoči obodni zeleni pas) in severno fasado upravnih objektov enote E-3. Predvideni etapi urejanja zunanjih ureditev na severnem delu območja sta prikazani na grafičnem načrtu 4.1b Zazidalna situacija z značilnim prerezi in se lahko izvajata v poljubnem zaporedju.

Dovoljuje se tudi odstopanja od opredeljene etapnosti v primeru naravnih nesreč ali požara. V teh primerih so zaradi preprečitve erozije in drugih škod ter nadomestitve ogroženih ali poškodovanih kapacitet so dopustne gradnje na vseh območjih za gradnjo, ne glede na etapnost.

XI. POROČILO O POSTOPKU PRIPRAVE OPPN

Postopek priprave OPPN se je začel s sprejemom Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje RE-6 (LIP BLED) na Bledu (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/2015).

Pripravljenec OPPN je v marcu 2016 na pristojne nosilce urejanja prostora naslovil poziv za določitev smernic za načrtovanje OPPN ter zaprosil Ministrstvo za okolje in prostor za izdajo odločbe glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO).

Seznam pristojnih nosilcev urejanja prostora in kopije pridobljenih smernic so sestavni del OPPN (0.6.4. Smernice in mnenja k OPPN).

Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo št. 35409-99/2016/9, z dne 17.6.2016 odločilo, da je v postopku priprave OPPN potrebno izvesti CPVO.

V postopku CPVO je bilo izdelano Okoljsko poročilo (št. 123/1-2016, november 2016, izdelovalec Marbo Okolje d.o.o., Lesce). Začetek postopka CPVO na II. stopnji je bil v februarju 2017, ko je bilo Okoljsko poročilo posredovano Ministrstvu za okolje in prostor. Okoljsko poročilo je bilo skladno s pozivom za dopolnitev št. 35409-99/2016/13, z dne 7.3.2017, dopolnjeno.

Ministrstvo je z odločbo št. 35409-99/2016/17, z dne 30.5.2017 odločilo, da je Okoljsko poročilo ustrezno. Končna odločitev o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje bo MOP sprejelo v postopku skladno s 46. členom ZVO-1 v fazi predloga prostorskega akta.

Na podlagi prejetih smernic za načrtovanje OPPN so bile izdelane naslednje strokovne podlage:

- Geodetski načrt, št. Z505630, izdelal: : Protim Ržišnik Perc, d.o.o., junij 2017
- Strokovno mnenje požarne varnosti za OPPN, št. 0126-09-16 OPPN, izdelal: EKOSYSTEM, d.o.o., oktober 2016
- Elaborat varstva pred hrupom za »Občinski podrobni prostorski načrt za območje RE-6 (LIP Bled), LIP, Lesna industrija Bled d.o.o.«, št. 111/1-2016, izdelal: MARBO OKOLJE d.o.o. Bled, oktober 2016

- Hidrološko hidravlični elaborat za proizvodni kompleks LIP Bled, št. 13-1314/HHA, izdelal: PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., julij 2016
- Elaborat erozijske ogroženosti, št. 62G/2016, izdelal: Geogaia d.o.o., september 2016
- Urbanistična idejna zasnova s predlogom parcelacije za območje OPPN RE-6, št. P127710, izdelal: : Protim Ržišnik Perc, d.o.o., oktober 2016
- IDZ prometne in komunalne ureditve za območje OPPN RE-6, št. P127710, izdelal: : Protim Ržišnik Perc, d.o.o., oktober 2016

Ob upoštevanju prejetih smernic in strokovnih podlag je bil v aprilu 2017 izdelan dopolnjen osnutek OPPN ter gradivo za javno razgrnitev.

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN in okoljskega poročila bo potekala v času od petka, 30. junija 2017, do ponedeljka, 31. julija 2017, v avli Občine Bled ter na spletni strani www.e-bled.si.

V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN in okoljskega poročila bo organizirana tudi javna obravnava, ki bo v sredo, 12. julija 2017, ob 17. uri v Poročni sobi Občine Bled.

Datum: junij 2017

Pripravila:

Špela Kragelj Bračko, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.