

Na podlagi petega odstavka 59. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 16. člena Statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/09, 87/12) je Občinski svet Občine Bled na _ . redni seji dne _ . _ . 20_ sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA OBMOČJE RE-6 (LIP BLED)**

(dopolnjen osnutek)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

**1. člen
(podlaga za OPPN)**

(1) S tem Odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/14, 40/14, 14/15 in 48/16) (v nadaljevanju OPN občine Bled) in v skladu s Sklepom o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje RE – 6 (LIP BLED) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/2015) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje RE-6 (LIP BLED) (v nadaljevanju OPPN).

(2) OPPN je pod številko projekta P 127710 izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., aprilu 2017.

**2. člen
(vsebina OPPN)**

Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi območji,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- etapnost izvedbe,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

**3. člen
(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)**

(1) Z OPPN se načrtuje prenova funkcionalne, prostorske, prometne in logistične zasnove že pozidanega območja enote urejanja prostora z oznako 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.

(2) OPPN določa prostorsko ureditev območja, pogoje za gradnjo novih objektov in za posege na obstoječih objektih, pogoje za urejanje utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge gospodarske javne infrastrukture.

**4. člen
(sestavni deli OPPN)**

(1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka), grafični del in priloge.

- (2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:
- 1. Načrt namenske rabe prostora**
 - 1.1 Izsek iz kartografskega dela OPN občine Bled M 1:2000
 - 2. Vplivi in povezave s sosednjimi območji**
 - 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000
 - 3. Načrt območja z načrtom parcelacije**
 - 3.1 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN M 1:1000
 - 3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra M 1:1000
 - 4. Načrt prostorske ureditve**
 - 4.1a Zazidalna situacija – obstoječe stanje M 1:1000
 - 4.1b Zazidalna situacija z značilnimi prerezi M 1:1000
 - 4.2 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:1000
 - 4.3 Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin M 1:1000
- (3) OPPN ima naslednje priloge:
- izvleček iz OPN Občine Bled,
 - prikaz stanja prostora,
 - strokovne podlage,
 - smernice in **mnjenja** nosilcev urejanja prostora,
 - obrazložitev in utemeljitev OPPN,
 - povzetek za javnost.

5. člen

(pomen izrazov)

- (1) **Gradbena meja** (GM) je regulacijska črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost parcele, namenjene gradnji.
- (2) **Faktor zazidanosti območja** (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največje etaže objekta nad terenom in celotno površino območja OPPN. Pri izračunu faktorja zazidanosti območja se upoštevajo tudi tlorisne projekcije vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom.
- (3) **Delež odprtih bivalnih površin** (DOBP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino območja OPPN. DOBP na območju OPPN vključuje najmanj 60% zelenih površin na raščenem terenu in največ 40% tlakovanih in drugih prostih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen

(obseg ureditvenega območja)

- (1) 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.
- (2) V ureditvenem območju OPPN so zajeta zemljišča oz. deli zemljišč z naslednjimi 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).
- (3) Površina območja OPPN meri približno 8,35 ha.
- (4) Širše območje OPPN obsega tudi zemljišča izven ureditvenega območja, preko katerih potekajo naslednji infrastrukturni priključki:
- 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).
- (5) Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnega dela tega OPPN. Območje je na zahodni strani omejeno z železniško progo, na severovzhodu z regionalno cesto R3-634/1094 Gorje – Bled, na jugu in jugovzhodu pa z obstoječo stanovanjsko pozidavo.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN se nahaja na severni strani občine Bled in obsega zemljišča obstoječega proizvodnega kompleksa podjetja LIP BLED. V osrednjem in južnem delu območja so koncentrirani proizvodni objekti, na severnem, vstopnem delu pa se nahajajo prodajno razstavní salon in parkirne površine.
- (2) Občinska meja med Občino Bled in Občino Gorje poteka vzporedno z železniško progo Jesenice - Sežana, na njeni severni strani. Na območju Gorij, severo-vzhodno od OPPN, se nahajajo obstoječi proizvodni in poslovni objekti, ki so del Poslovne cone Gorje. Zahodno so kmetijske površine – pretežno travniki, sadovnjaki in gozdne površine. Na južni in vzhodni strani je obstoječa stanovanjska pozidava. Na severno-vzhodnem delu poteka državna cesta R3-634/1094 Gorje – Bled.
- (3) Teren pada od zahoda proti vzhodu (višinska razlika je cca. 3 m). Na območju je proizvodni kompleks z obstoječimi stavbami in manipulativnimi, prometnimi in zelenimi površinami. Čez območje poteka zacevljen vodotok Drbuna, in sicer od severa pod železnico, pod parkirnimi površinami in obstoječim osrednjim proizvodnim objektom, proti vzhodu do Triglavske ceste. Izven območja OPPN 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.
- (4) Jugozahodno od proge se nahaja območje naravne vrednote – rastišče Loeselove grezovke, na območju nizkega barja.
- (5) Glavni dostop na območje je z Rečiške ceste urejen med enoto E-1 in prodajno razstavnim salonom.
- (6) Preko severnega dela območja poteka nekategorizirana občinska pot, ki povezuje Rečiško cesto s Spodnjimi Gorjami. Navedena prometnica se na območju OPPN preuredi v pot za pešce in kolesarje, ki se navezuje na glavni cestni uvoz iz Rečiške ceste. Dostop do stanovanjskih objektov na parc. št. 103/3 in 341, k.o. Rečica, z Rečiške ceste se ohranja.
- (7) Območje OPPN je z javnim avtobusnim prevozom potnikom dostopno preko postajališč na Rečiški cesti. Avtobusni postajališči sta urejeni ob državni cesti.
- (8) Na južni strani OPPN je predviden rezervat za morebitno ureditev dostopa do RE-7 (v širini 6 m.)
- (9) 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).
- (10) Zaradi novo predvidenih prostorskih ureditev je predvidena prilagoditev potekov posameznih infrastrukturnih vodov znotraj območja OPPN.
- (11) Vplivi in povezave s sosednjim območjem so prikazani v grafičnem delu – Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(vrste dopustnih gradenj)

- (1) Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste prostorskih ureditev in gradenj:
 - gradnja novih objektov (tudi dozidave in nadzidave v okviru dopustnih kapacitet in gabaritov),
 - rekonstrukcija objektov,
 - vzdrževanje objektov,
 - odstranitve objektov,
 - spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti,

- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov,
- gradnja nove ter rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture.

(2) Na obstoječih objektih, ki ležijo izven gradbenih mej in niso predvideni za odstranitev, so poleg odstranitve in nove gradnje (nadomestitev objekta) dopustne še rekonstrukcije, spremembe namembnosti in vzdrževanje objektov.

Na objektih, ki se nahajajo izven območij za razvoj objektov in so v grafičnem načrtu 4.1a Zazidalna situacija – obstoječe stanje predvideni za odstranitev, je dopustno le vzdrževanje.

9. člen

(vrste dopustnih objektov in dejavnosti)

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

(2) 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)

10. člen

(splošni pogoji za oblikovanje in umeščanje objektov)

(1) Pozidava je opredeljena s površinami za razvoj objektov, ki so omejene z gradbenimi mejami, z dopustnim faktorjem zazidanosti območja (FZ) in z zahtevanim 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.

(2) Če ni z gradbeno mejo določeno drugače, morajo biti odmiki novih zahtevnih in manj zahtevnih objektov nad terenom in pod njim od parcelnih mej najmanj 4,00 m.

(3) Zahtevni in manj zahtevni objekti morajo biti od javne ceste in drugih javnih površin odmaknjeni najmanj 5,00 m, razen če je z gradbeno mejo določen manjši odmik.

(4) Izven površin za razvoj objektov se lahko umeščajo prometne in manipulativne površine, zelene in odprte bivalne površine ter nezahtevni in enostavni objekti. Navedene ureditve in objekti so dopustni tudi znotraj površin za razvoj objektov.

- (5) Arhitekturno oblikovanje novih objektov mora biti poenoteno. Tlorisni gabarit je praviloma podolgovat oz. se prilagaja tehnološkimi procesom in je lahko členjen. Nadstrešnice so lahko zaprte s treh strani do polne višine.
- (6) Fasade morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali. Minimalno 25% površine severne fasade upravnega dela objekta na območju E-3 je potrebno izvesti z lesenimi fasadnimi oblogami. Uporabi se lokalno značilni les v temno rjavi obdelavi oziroma les, ki se naravno stara in sčasoma osivi.
- (7) 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.
- (8) Strehe morajo biti oblikovane kot ravne strehe ali strehe z naklonom do 12°.
- (9) 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.
- (10) Na severnem delu območja OPPN, v enotah E-1, E-2 in E-9 morajo biti strehe v čim večji možni meri izvedene 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.
- (11) Na celotnem območju OPPN je na strehah objektov dopustno postavljati sisteme za izrabo sončne energije. Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (12) Za vse objekte v javni rabi je treba zagotoviti neovirano uporabo in gibanje funkcionalno oviranim osebam, tako zunaj kot znotraj objekta.

11. člen

(prostorska ureditev območja OPPN)

Zazidalna zasnova

- (1) Na območju OPPN je predvidenih devet površin za razvoj objektov, ki so označene z oznakami od E-1 do E-9.
- (2) Za zgoraj omenjene enote in podenote na območju OPPN so določene 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.
- (3) Znotraj obstoječih objektov se ohranjajo obstoječe namembnosti, dopustna je tudi sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti.
- (4) Severni del območja predstavlja vstopno cono. Glavni dostop je urejen z državne ceste (Rečiška cesta) med enoto E-1 in E-2. Glavna interna prometnica je predvidena na zahodnem robu območja in vodi do skrajnega južnega roba območja. Namenjena je za potrebe logistike in intervencije. Dopusten je potek prometnice tudi znotraj objektov oz. pod nadstrešnicami, ob upoštevanju predpisov s področja graditve objektov in varstva pred požarom.
- (5) 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. Objekte, ki se nahajajo znotraj rezervata prometnice, je potrebno v primeru izvedbe ceste odstraniti in po potrebi nadomestiti znotraj površin za gradnjo objektov.

Dopustna izraba prostora in velikost objektov

Etažnost: se prilagaja tehnološkimi procesi. Dopustne so kletne etaže, v kolikor to dopuščajo geotehnični in hidrološki pogoji. Etažnost objekta v E-1 je lahko največ P+1, etažnost objekta v E-9 pa največ P.

Višina objektov: razen na vstopnem območju (E-1 ter prodajno razstavni salon) so objekti lahko visoki največ 11 m, preseganje je dopustno le v primeru, če preseganje zahteva tehnološki proces. V E-1 je objekt lahko visok največ 8,5 m.

FZ: največ 70 %

DOBP: najmanj 20 %

12. člen**(pogoji za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov)**

- (1) Za gradnjo in oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov v območju OPPN je potrebno upoštevati predpise, ki določajo pogoje za umeščanje tovrstnih objektov.
- (2) 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.
- (3) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovno usklajeni z objekti h katerim pripadajo.
- (4) Objekte za oglaševanje, oglaševanje za lastne potrebe ter obveščanje je dopustno postavljati v skladu z določili OPN oz. z določili posebnega občinskega odloka o oglaševanju.
- (5) 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.

13. člen**(splošni pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

- (1) Delež odprtih bivalnih površin (DOBP) na celotnem območju OPPN mora biti po izvedbi vseh predvidenih ureditev najmanj 20 %. Pri izračunu DOBP se štejejo tudi zazelenitve in tlakovane površine ob objektih in prometnih in parkirnih površinah.
- (2) 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 mešanic. Invazivne rastlinske vrste je potrebno hitro in redno odstranjevati.
- (3) V največji meri se ohranja obstoječa kakovostna drevesa v območju, obstoječe zelene pasove na robovih in obstoječo kvaliteto drevnine in se jih smiselno vključuje v nove zelene ureditve. Obod območja se intenzivno zasadi z visokodebelno vegetacijo in na delih, kjer zasaditev visokodebelne vegetacije ni izvedljiva oz. ni smiselna, z visokimi grmovnicami.
- (4) 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 pričetka izvajanja OPPN za območje RE-7, zasaditi zeleni ločitveni pas visoke vegetacije v širini od 12 m - 14 m.
- (5) Za potrebe novogradenj je potrebno na območju OPPN urediti površine za mirujoči promet in manipulacijske površine.
- (6) Večji del površin za mirujoči promet se zagotavlja na severni strani 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, v celoti nadomestiti znotraj objekta ali na območju OPPN.

(7) Vsa parkirišča na nivoju terena, ki so večja od 10 PM je treba ustrezno ozeleniti (1 drevo/4 PM). Sadika novega drevesa mora imeti deblo višine najmanj 2,50 m in z obsegom najmanj 8-10 cm. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.

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

(9) Podporne zidove višje od 1,0 m je potrebno ozeleniti z vzpenjalkami.

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

V. NAČRT PARCELACIJE

14. člen

(načrt parcel za gradnjo objektov)

(1) Na območju OPPN je predvidena nova parcelacija, ki obsega površine v javni rabi oz. površine javnega dobra. 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.

(2) Zakoličbeni elementi parcel in gradbenih meja so opredeljeni po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so sestavni del obrazložitve Odloka.

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

15. člen

(splošni pogoji)

(1) Obstoječi in novo predvideni objekti na območju OPPN bodo priključeni na obstoječe in predvideno prometno, komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo omrežje, ki je razvidno iz grafičnega načrta 4.2 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav.

(2) Praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po prostih površinah tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav.

(3) Novi infrastrukturni vodi bodo v večjem delu potekali v vozišču prometnic in po manipulativnih in zelenih površinah območja.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Za energetske oskrbo objektov se uporablja obstoječa kotlovnica na lesno biomaso, ki se jo nadgradi skladno s potrebami, dopustno pa jo je tudi nadomestiti z novo kotlovnico. Dopustna je tudi priključitev območja na plinovodno omrežje ter izraba obnovljivih virov energije (geotermalna energija, fotovoltaika, ipd.), v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

16. člen

(cestno omrežje)

(1) Glavni dostop do območja OPPN je urejen preko cestnega priključka 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.

- (2) 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 le v delu, ki predstavlja dostop do obstoječih objektov na zemljiščih parc. št. 103/3 in 341, k.o. Rečica.
- (3) 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 v vozišče priključka, pešce pa na hodnik za pešce v širini 2,00 m.
- (4) Znotraj območja je predvidena ureditev glavne interne ceste, ki bo potekala po zahodnem delu območja v smeri S-J in bo omogočala dostope do posameznih objektov in manipulacijskih površin.
- (5) 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.

17. člen

(mirujoči promet)

- (1) Za potrebe predvidenih objektov je treba v okviru območja OPPN zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Parkirne površine se lahko zagotavljajo na nivoju terena ali v garažnih stavbah.
- (2) Površine za mirujoči promet so predvidene na severnem, vstopnem delu območja OPPN, parkirna mesta pa se lahko umešča tudi na preostalem delu območja.
- (3) Znotraj območja OPPN je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest za potrebe zaposlenih in strank. Pri izračunu potrebnega števila parkirnih mest se upošteva največjo potrebo po istovrstnem parkiranju ter dodatno potrebna parkirna mesta za stranke prodajno razstavnega salona (upošteva se normativ OPN občine Bled za Rezervoarje, silose in skladišča (razstavnih in prodajnih prostorov)).
- (4) 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 občine Bled.

18. člen

(železniško omrežje)

- (1) 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.
- (2) 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).
- (3) Minimalni odmiki in pogoji za posege v varovalni progovni pas industrijskega tira železniške proge so enaki kot za javne železniške proge.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) 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.

19. člen**(vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje)**

- (1) Javni vodovod poteka po trasi obstoječe javne poti, ki seka območje OPPN med prodajno razstavnim salonom in osrednjim obstoječim proizvodnim objektom.
- (2) Na območju OPPN se načrtuje:
 - Prestavitev in dograditev obstoječega tranzitnega vodovoda, ki se izvede skladno s pogoji upravljavca.
 - Gradnja internega vodovodnega omrežja, dimenzije in točen potek vodovoda morajo biti projektno obdelani v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (3) Pri projektiranju je potrebno upoštevati:
 - Minimalni odmik temeljev objekta od tranzitnega vodovoda je 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.
- (4) Voda za gašenje se zagotavlja iz obstoječega in predvidenega vodovodnega in hidrantnega omrežja znotraj območja ter iz obstoječega požarnega bazena.
- (5) V kolikor hidrantno omrežje ne zagotavlja zadostne kapacitete požarne vode, jo je potrebno zagotoviti s požarnim bazenom oz. z namestitvijo sistema avtomatskega gašenja.
- (6) Dopustna je nadomestitev požarnega bazena z novim (znotraj enote E-3), pri čemer mora biti kapaciteta požarnega bazena v skladu z ukrepi za izpolnitev zahtev varstva pred požarom.
- (7) Pri načrtovanju, gradnji, obratovanju in vzdrževanju vodovodnega omrežja je treba upoštevati vsa določila veljavnih predpisov, ki urejajo oskrbo z vodo in pridobiti soglasje upravljavca.

20. člen**(odvajanje odpadnih in padavinskih ter zalednih voda)****Odvajanje odpadnih vod**

- (1) 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.
- (2) Javna kanalizacija poteka po trasi obstoječe javne poti, ki seka območje OPPN med prodajno razstavnim salonom in osrednjim obstoječim proizvodnim objektom.
- (3) Na območju OPPN se načrtuje:
 - Prestavitev in dograditev obstoječe javne kanalizacije, ki se izvede skladno s pogoji upravljavca.
 - Gradnja internega fekalnega kanalizacijskega omrežja, dimenzije, način odvajanja in točen potek interne kanalizacije morajo biti projektno obdelani v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (4) Pri projektiranju je potrebno upoštevati:
 - Minimalni odmik objektov od osi kanalizacije je 3,0 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. Posegi znotraj varovalnega pasu so dopustni v skladu z veljavnimi predpisi in ob pridobitvi soglasja pristojnega upravljavca kanalizacije.
- (5) 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.

Odvajanje padavinskih in zalednih vod

- (6) Na območju OPPN je zgrajeno obstoječe interno kanalizacijsko omrežje padavinskih odpadnih voda, ki padavinske vode s strešin objektov odvaja v bifurkacijo oz. odprte ali zacevljene kanale, ki potekajo od Triglavske ceste proti vzhodu. V okviru rekonstrukcije Rečiške ceste je bila izvedena rekonstrukcija oz. povečanje preseka obstoječega meteornega kanala za potrebe družbe LIP BLED, ki je strošek rekonstrukcije meteornega kanala sofinancirala.
- (7) Na območju OPPN se načrtuje:
 - Prestavitev in dograditev obstoječe kanalizacije padavinskih voda, ki se izvede skladno s pogoji upravljavca.

- Preureditev obstoječe kanalizacije padavinskih voda v ustrezno hidravlično in hidrotehnično dimenzionirane cevi na podlagi podatkov in ob predhodni pridobitvi soglasja organa, pristojnega za upravljanje z vodami.
 - Vse rešitve in ukrepi za ureditev sistema odvodnjavanja padavinskih in zalednih voda morajo biti ustrezno dimenzionirani, glede na pričakovane vodne količine, terminsko predvideni in izvedeni pred pričetkom urejanja predmetnega območja.
 - Gradnja internega omrežja padavinskih voda, dimenzije, način odvajanja in točen potek interne kanalizacije morajo biti projektno obdelani v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (8) Pri projektiranju je potrebno upoštevati:
- Padavinske vode s strešin objektov se odvajajo 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.

21. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju se nahaja elektroenergetsko omrežje v lasti Elektro Gorenjska d.d., ki se navezuje na sosednja območja in širše območje občine Bled.
- (2) 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.
- (3) Na območju OPPN se načrtuje:
- Prestavitev in dograditev obstoječega elektroenergetskega omrežja, ki se izvede skladno s pogoji upravljavca.
 - Gradnja internega elektroenergetskega omrežja, dimenzije in točen potek elektrovodov morajo biti projektno obdelani v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
 - 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.
- (4) Pri projektiranju je potrebno upoštevati:
- 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.
 - Na območju OPPN je predvidena gradnja SN kabelskega omrežja, ki bo nadomestilo obstoječe daljnovodno omrežje v okolici. V času priprave in izdelave projektne dokumentacije je potrebna uskladitev z razvojnimi načrti Elektro Gorenjske d.d.
 - V sklopu rekonstrukcije Rečiške ceste bo potekala tudi izgradnja SN in NN omrežja, ki se bo navezalo na SN omrežje na območju OPPN. V sklopu izgradnje je predvidena zamenjava starih SN kablov in vzkanje obstoječe TP 143 Gorjana.
 - 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.

22. člen

(zunanja razsvetljava)

- (1) Na območju OPPN je javna razsvetljava izvedena ob Rečiški cesti, predvidena pa je tudi ob javni poti za pešce in kolesarje.
- (2) Razsvetljava internih prometnih površin, parkirnih površin in funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

- (3) Pri projektiranju je potrebno upoštevati:
- 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.

23. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN potekajo obstoječe telekomunikacijske naprave Telekom Slovenije d.d..
- (2) Na območju OPPN se načrtuje:
- Prestavitev in dograditev obstoječega telekomunikacijskega omrežja, ki se izvede skladno s pogoji upravljavca.
 - Gradnja internega telekomunikacijskega omrežja, dimenzije in točen potek telekomunikacijskih vodov morajo biti projektno obdelani v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (3) Pri projektiranju je potrebno upoštevati:
- Pred pričetkom del je potrebno 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.

24. člen

(kabelsko komunikacijski sistem)

- (1) 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.
- (2) Na območju OPPN se načrtuje:
- Gradnja internega KKS omrežja, dimenzije in točen potek KKS morajo biti projektno obdelani v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (3) Pri projektiranju je potrebno upoštevati:
- 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.

25. člen

(plinovodno omrežje)

Preko severnega dela območja, od prehoda pod železniško progo do Rečiške ceste poteka distribucijsko plinovodno omrežje, odsek RE41-PE160, delovnega tlaka 4 bar. Upravljavec

plinovodnega omrežja je Adriaplin d.o.o.. Za energetska oskrbo obravnavanega območja navezava na plinovodno omrežje zaenkrat ni predvidena, je pa dopustna.

Pri projektiranju je potrebno upoštevati:

- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov.

26. člen

(ravljanje z odpadki)

- (1) Na območju OPPN je predvidena ureditev prostora za odpadke, in sicer znotraj E-7.
- (2) Prezemno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov mora biti primerne velikosti, asfaltirano ali tlakovano ter dostopno pooblaščenim organizacijam za odvoz odpadkov. Urejeno mora biti v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.
- (3) Pri projektiranju je potrebno upoštevati:
 - Med prezemnim 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 OHRANJANJE NARAVE

27. člen

(varstvo zraka)

- (1) V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotnim 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.
- (2) V času obratovanja se izvajajo zahtevani ukrepi preprečevanja in zmanjševanja emisije snovi v zrak, v skladu z veljavno zakonodajo.

28. člen

(varstvo voda in varstvo tal)

- (1) Območje OPPN se delno nahaja v prispevnem območju kopalnih voda na Blejskem jezeru in v celoti v prispevnem območju Blejskega jezera, znotraj katerega se morajo vsi posegi izvajati tako, da se prepreči onesnaženje jezera.
- (2) Po severnem delu območja OPPN poteka zacevljen vodotok Drbuna. Pri vseh posegih na vodno in priobalno zemljišče je treba upoštevati smernice DRSV, ki so sestavni del tega OPPN in pridobiti vodno soglasje.
- (3) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki bi lahko imeli škodljiv vpliv na vode in priobalna zemljišča, ogrozili 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.
- (4) Obstoječi objekti in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču se lahko rekonstruirajo, adaptirajo ali obnovijo, v kolikor se bistveno ne spreminja njihova namembnost in velikost.
- (5) 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.
- (6) Preko jugozahodnega dela območja poteka dovodni kanal Radovne, ki predstavlja del sistema vodne infrastrukture (Radovna - Blejsko jezero). Dovodni kanal Radovne ima določen varovalni pas širine 3,00 m. Znotraj varovalnega pasu 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 tega OPPN in pridobiti vodno soglasje.

(7) Vsi posegi na območju OPPN morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

(8) 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.

(9) 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.

(10) Na vseh napravah in objektih, kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi.

(11) Urediti je potrebno odvajanje padavinskih in zalednih 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.

(12) 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.

29. člen

(varstvo narave)

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

(2) 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 Podhому, hidrološka in botanična naravna vrednota državnega pomena (NV 1503) in ekološko pomembno območje (EPO 28900).

(3) 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 izkopanega 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.

(4) 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.

30. člen

(varstvo kulturne dediščine)

(1) 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.

- (2) Pri načrtovanju objektov je potrebno ohranjati kvalitetne poglede na prostorsko dominantno cerkev sv. Andreja.
- (3) Za gradnjo in druge posege na podlagi tega odloka ni potrebno pridobiti kulturnovarstvenih pogojev in soglasja pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.
- (4) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja del mora o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS Kranj vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.
- (5) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče za izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

31. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Obravnavano območje se v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju uvršča v območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom.
- (2) 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.
- (3) 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).
- (4) 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.
- (5) Naprave, ki povzročajo višje ravni hrupa, je treba umeščati čim bolj na zahodno stran območja OPPN (čim dlje od stanovanjskih objektov).

32. člen

(svetlobno onesnaženje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s prepisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) 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.

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

33. člen

(vodnogospodarski ukrepi)

- (1) Pri izdelavi projektne dokumentacije za načrtovane prostorske ureditve je treba upoštevati naravne omejitve in temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje.
- (2) 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).
- (3) V območju je potrebno izvesti ukrepe za preprečitev in zmanjšanje negativnih vplivov zalednih voda, ki so predlagani v zgoraj navedeni strokovni podlagi.

34. člen**(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.

35. člen**(ukrepi za varstvo pred požarom)**

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Medsebojni odmiki med objekti in odmiki od javnih površin morajo zagotavljati pogoje za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte.
- (5) Dostopi in delovne površine za intervencijo ter hidranti so prikazani na grafičnem načrtu 4.3 - Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin.

36. člen**(erozivna in plazovita ogroženost)**

- (1) Območje OPPN se uvršča v erozijsko območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi.
- (2) 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.
- (3) 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 načrtovanih rešitev**37. člen****(dopustna odstopanja)****Splošno**

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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.

Odstopanja pri dopustnih vrstah objektov in dejavnosti

- (4) 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.

Odstopanje pri legah in velikosti objektov

(5) 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.)

(6) 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.

(7) 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.

(8) Za odstopanja višinskih gabaritov navzdol ni omejitev.

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

Odstopanje pri zunanji ureditvi

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

Odstopanje pri izgradnji infrastrukture

(11) 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 drugačne rešitve pridobljena soglasja pristojnih organov in organizacij.

(12) 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.

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

Odstopanja pri ureditvi intervencijskih dostopov in površin

(14) 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**38. člen****(etapnost izvedbe)**

(1) Pred preureditvijo sistema odvajanja zalednih voda skladno s 34. členom Odloka 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).

(2) OPPN se izvaja glede na potrebe investitorja, lahko v samostojnih etapah ali sočasno, pod pogojem, da posamezna etapa predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

(3) 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.

(4) Hkrati z gradnjo posameznega objekta 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 predvideni oz. obstoječi obodni zeleni pas).

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

Etapnost urejanja zunanjih ureditev na severnem delu območja

(6) 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).

(7) Najkasneje ob gradnji objektov na severnem delu enote E-3.4 je potrebno urediti vstopno območje severno od dovozne ceste (zunanje ureditve, parkirišča in pripadajoči obodni zeleni pas) in severno fasado upravnih objektov v enoti E-3.

(8) 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.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

39. člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do vseh obstoječih objektov. V primeru, da ob gradnji pride do poškodb obstoječih infrastrukturnih vodov, jih je izvajalec dolžan takoj obnoviti.

(2) Investitor in izvajalec morata pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet oziroma zagotoviti, da med gradnjo prometna varnost ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.

(3) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo oziroma zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.

40. člen

(posegi dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

(1) OPPN velja do izvedbe vseh predvidenih prostorskih ureditev. Prenehanje veljavnosti OPPN se določi s sklepom občine.

(2) Po izvedbi z OPPN predvidenih prostorskih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustne v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne v območju OPPN.

XII. KONČNE DOLOČBE

41. člen

(vpogled)

OPPN je stalno na vpogled na Občini Bled in na Upravni enoti Radovljica.

42. člen

(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna inšpekcijska služba.

43. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Št. ____
Bled, dne ____ 2017

Župan
Občine Bled
Janez Fajfar l.r.