



ŽUPAN OBČINE BLED  
MAYOR OF BLED

## OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE RE-6, LIP BLED

STALIŠČA DO PRIPOMB IZ JAVNE RAZGRNITVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA

št. 3505-7/2015-29  
september 2017



župan  
Janez Fajfar



ŽUPAN OBČINE BLED  
MAYOR OF BLED

Opombe:

Ime in priimek oz. naziv pripombodajalca ni viden zaradi upoštevanja predpisov s področja varstva osebnih podatkov. Informacije o pripombodajalcih hrani Občina Bled.

Kratice v vrstici Način prejema pomeni:

- PŠ - pošta
- email - elektronska pošta
- OS - občinski svet
- JR - javna razprava
- KP - knjiga pripomb
- OP - odbor za prostor, infrastrukturo in varstvo okolja

Okrajšave v besedilu pomenijo:

- OPPN - občinski podrobni prostorski načrt
- OPN - občinski prostorski načrt



ŽUPAN OBČINE BLEĐ  
MAYOR OF BLEĐ

Zap. št.	Zav. št. občine	Način prejema	Vsebina pripombe	Stališče
1.	3505-7/2015-26	email	1. Ker se bo gradnja objektov E-2 in E-3.1 lahko izvajala v dveh ločenih etapah (najprej E-3.1 in nato E-2) predlaga, da se odlok spremeni tako, da ureditev vstopnega območja južno od dovozne ceste (zunanje ureditve, parkirišča in pripadajoči obodni zeleni pas) ne bo vezana na gradnjo v E-3.1, ampak le na gradnjo v E-2.	<p><b>Pripomba se upošteva.</b> <i>Obrazložitev:</i> Celovita in dokončna ureditev vstopnega območja južno od dovozne ceste je lahko izvedena šele po gradnji nadstrešnice v E-2, zato se pripomba upošteva. Skladišče v E-3.1 bo zgrajeno pred nadstrešnico v E-2, saj gradnja nadstrešnice pred gradnjo skladišča ni mogoča, ker se nanj funkcionalno navezuje. V kolikor se vstopno območje uredi ob gradnji v E-3.1, bo del ureditev ob gradnji nadstrešnice v E-2 potrebno odstraniti in jih po končani gradnji na novo urediti. Za funkcioniranje skladišča v E-3.1 bo investitor moral v vsakem primeru urediti večji del predpisanega vstopnega območja, razen platoja, kjer je predvidena nadstrešnica in obodnega zelenega pasu na tem delu.</p> <p>Pogoj ureditve vstopnega območja južno od dovozne ceste (zunanje ureditve, parkirišča in pripadajoč obodni zeleni pas) se zato določi le za gradnjo v E-2.</p>
2.	3505-7/2015-27	PŠ	1. V območju urejanja E-2 naj se predvidena nadstrešnica na vzhodni fasadi, ki meji z zemljiščem parc. št. 102/11 k.o. Rečica, izvede z zaprto fasadno steno, ki ima protihrupno zaščito in je na zunanji strani v celoti obdana z leseno oblogo.	<p><b>Pripomba se delno upošteva.</b> <i>Obrazložitev:</i> OPPN že določa, da morajo objekti v enoti E-2 imeti polne oz. zaprte vzhodne stene, tako da bodo v funkciji protihrupne pregrade (proti stanovanjskim objektom).</p> <p>Ker je na vzhodni strani objektov E-2 in E-3.1 razmeroma ozek prostor do meje s sosednjimi zemljišči, ki ne omogoča zasaditve visokodebelne vegetacije, se za oblikovanje vzhodnih fasad objektov E-2, E-3.1 in fasade obstoječega objekta tovarne v delu, kjer meji z zemljiščema parc. št. 340/7 in 340/8 k. o. Rečica, predvidi ozelenitev fasade z izvedbo opornega sistema ob stavbah, po katerem se vzpenjajo vzpenjavke. Lesena fasadna obloga je v kombinaciji z vzpenjavkami manj primerna.</p>



ŽUPAN OBČINE BLEĐ  
MAYOR OF BLEĐ

Zap. št.	Zav. št. občine	Način prejema	Vsebina pripombe	Stališče
			<p>2. Želi pojasnilo, kakšen bo način vzdrževanja predvidene zelene strehe na nadstrešnici, kakšna bo višina strehe z vegetacijo, kdo bo vzdrževal njeno višino.</p>	<p><b>Pripomba podaja mnenje ali vprašanje.</b> <i>Obrazložitev:</i> Na strehi nadstrešnice je predvidena ekstenzivna ozelenitev, to je ozelenitev z zelo odpornimi rastlinami, kot so sedumi, trave in nekatere druge rastline, ki potrebujejo le malo ali sploh nobene oskrbe. Vegetacija bo v višino dosegla cca. 15 cm in z nivoja terena ne bo vidna. Ko je zelena streha zgrajena, jo je potrebno enkrat do dvakrat letno pregledati in po potrebi opraviti manjša vzdrževalna dela. Zeleno streho bo vzdrževal lastnik.</p>
			<p>3. Predvidena možna višina nadstrešnice v enoti E-2, ki je enaka preostalim objektom in lahko dosega do 11 m, bo popolnoma odvzela razgled proti zahodu iz sosednjega stanovanjskega objekta. Zaradi stika s stanovanjskim območjem in omogočanja vsaj delnih pogledov iz najbližjega stanovanjskega objekta predlaga zmanjšanje višinskega gabarita objekta E-2 na najmanjšo možno višino, ki omogoča manipulacijo tovornega vozila, ne pa tudi skladiščenje v višino.</p>	<p><b>Pripomba se upošteva.</b> <i>Obrazložitev:</i> Ker je nadstrešnica v enoti E-2 predvidena samo za potrebe logistike (odpreme končnih izdelkov) in bo funkcionalno navezana na skladišče v enoti E-3.1, se pripomba upošteva. Najvišja dopustna višina nadstrešnic oz. nadstrešnice v enoti E-2 se popravi na 8,50 m, kot je višina prodajno razstavnega salona, s katerim bo nadstrešnica povezana.</p>



ŽUPAN OBČINE BLEĐ  
MAYOR OF BLEĐ

Zap. št.	Zav. št. občine	št. Način prejema	Vsebina pripombe	Stališče
3.	3505-7/2015-28	email	<p>1. Podano je vprašanje, kakšna je predvidena višina objektov med obstoječo tovarno in trgovino, kakšna bo postavitev (obdelava?) fasade navzven. Predlaga izvedbo ozelenjene fasade, da bi zmanjšali vpliv tovarne na stanovanjsko naselje. Na starem objektu tovarne so danes z vidika vplivov na sosednja zemljišča problematična velika okna "prizme", saj oddajajo neverjetno veliko toplote. Zaradi navedenega je že zasajena visoka vegetacija, ki pa je nekako nezaželjena s strani tovarne Lip Bled.</p> <p>2. Kako misli trenutni lastnik tovarne urediti prostor do najbližjih stanovalcev (sosedov) na celotnem območju in kako misli zanj skrbeti, saj je trenutno videti, da se za prostor med območjem tovarne in naseljem okrog celotnega področja tovarne Lip Bled slabo skrbi. Upam da bo tudi občina dala kake zahteve v tem delu, katerih se navadni občani moramo držati.</p>	<p><b>Pripomba se upošteva.</b> <i>Obrazložitev:</i> Vprašanje se nanaša na enoti E-2 in E3-1. Dopustna višina objektov v enoti E 3-1 je 11,00 m oz. 8,50 m v enoti E-2. Fasade stavb bodo zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali. Ker je na vzhodni strani objektov E-2 in E-3.1 razmeroma ozek prostor do meje s sosednjimi zemljišči, ki ne omogoča zasaditve visokodebelne vegetacije, se za oblikovanje vzhodnih fasad objektov E-2, E-3.1 in fasade obstoječega objekta tovarne v delu, kjer meji z zemljiščema parc. št. 340/7 in 340/8 k. o. Rečica, predvidi ozelenitev fasade z izvedbo opornega sistema ob stavbah, po katerem se vzpenjajo vzpenjavke. Vegetacijska bariera je zagotovljena tudi izven obravnavanega območja, v prostorski enoti z namensko rabo ZD. Območje ZD je namenjeno za zelene pasove z zaščitno oz. drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi in zelene bariere ipd.) in v naravi predstavlja travnik s posamično višjo vegetacijo, ki se zgosti ob robovih proti območju OPPN. Vegetacija je nujna za zagotavljanje ustrezne bariere, vzdrževana mora biti tako, da ne povzroča škode na stavbah.</p> <p><b>Pripomba podaja mnenje ali vprašanje.</b> <i>Obrazložitev:</i> OPPN predpisuje, da se obod območja intenzivno zasadi z visokodebelno vegetacijo ali visokimi grmovnicami, na stiku z najbližjimi stanovanjskimi objekti, kjer ni zadosti prostora za učinkovito zasaditev z drevjem in grmovnicami, je predvidena ozelenitev fasade z izvedbo opornega sistema ob stavbah, po katerem se vzpenjajo vzpenjavke. Skrb za zasaditev je na strani lastnika objektov, ki jo je dolžan vzdrževati in ohranjati njeno ustrezno merilo.</p>



ŽUPAN OBČINE BLED  
MAYOR OF BLED

Zap. št.	Zav. št. občine	št. prejema	Način	Vsebina pripombe	Stališče
				<p>3. V OPPN je omenjen dvig višine objektov nad 11m. V kolikor je na vzhodnem delu predviden tak poseg, bi bil za objekte, ki mejijo s tovarno, izredno moteč. V izogib temu je mogoče predlagati kako drugačno postavitve obratov v sami proizvodnji.</p>	<p><b>Pripomba podaja mnenje ali vprašanje.</b> <i>Obrazložitev:</i> OPPN ne dopušča dvigovanja višine objektov nad 11 m. Dopustna je višina objektov do 11 m oz. manj v nekaterih enotah. Nadzidave obstoječih stavb ni pričakovati, saj je višina stavb ustrezna za obstoječo dejavnost. Objekti, ki pa lahko presegajo višino 11 m, so točkovni objekti z manjšim volumnom kot npr. tovarniški dimniki, silosi, strojne naprave, filtri, ipd. Ti objekti niso predvideni na vzhodnem robu območja, ki meji na stanovanjsko pozidavo.</p>
				<p>4. Omenjena je celotna prenova odvodnjavanja na območju tovarne Lip Bled. Predlaga, da investitor predloži podrobne podatke, kako naj bi izgledal poseg in kakšne vplive bo to imelo na okoliške prebivalce. Že danes so na vzhodni strani tovarne težave z močvirnato vegetacijo, ki se širi tudi krepko v sosednja zemljišča. To verjetno pomeni, da gre za presežek vode, ki se sprošča v stanovanjsko območje, zato ne želi, da bi se to stanje še poslabšalo.</p>	<p><b>Pripomba podaja mnenje ali vprašanje.</b> <i>Obrazložitev:</i> 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). Z izvedbo ukrepov, ki so definirani v strokovni podlagi, se bo stanje hidrološko hidravličnih razmer na območju OPPN in širšem območju, izboljšalo. Strokovna podlaga je sestavni del OPPN in je javno dostopna.</p>
				<p>5. Travnik na vzhodnem delu med objektom tovarne in stanovanjskimi objekti je opredeljen kot zeleno območje. Ali bo zaradi tega onemogočena vsakršna koli pozidava parcele, ki je trenutno travnik? Ali obstaja možnost, da bi na tej lokaciji v prihodnosti lahko pridobil gradbeno dovoljenje za stanovanjski objekt?</p>	<p><b>Pripomba ni predmet OPPN.</b> <i>Obrazložitev:</i> Namembnost predmetnega zemljišča opredeljuje nadrejeni akt, Občinski prostorski načrt Občine Bled, pri čemer gre za »druge urejene zelene površine«, ki v prvi vrsti predstavljajo ločilni pas med površinami industrijske rabe in stanovanjskim območjem – vaškim jedrom, kjer so pričakovani večji vplivi na okolico zaradi delovanja industrijskih obratov. Sprememba namembnosti zemljišča v območja za stanovanja je možna le v postopku sprememb OPN, pri čemer je glede na izhodišča urbanističnega načrtovanja manj primerna.</p>



ŽUPAN OBČINE BLEĐ  
MAYOR OF BLEĐ

Zap. št.	Zav. št. občine	Način prejema	Vsebina pripombe	Stališče
4.		OS	Glede na to, da je plan pozidanosti 70 %, kakšen % pozidanosti je danes?	<b>Pripomba podaja mnenje ali vprašanje.</b> <i>Obrazložitev:</i> Pozidanost območja danes je približno 32%.
5.		OS	Pozdravlja, da stara pot, kot pešpot in kolesarska pot ostaja. Koliko je predvidenih stanovanjskih površin, stanovanjskih enot?	<b>Pripomba ni predmet OPPN.</b> <i>Obrazložitev:</i> Stanovanjske površine so predvidene izven območja OPPN-ja in se bodo urejale z drugim OPPN, ki je na južni strani tega območja, zato se s tem OPPN tega stanovanjskega območja ne ureja. S tem OPPN se zagotavlja ustrezna bariera kot poteza visoke vegetacije.
6.		OS	Kam bodo odvajane vode z območja OPPN in zaledja?	<b>Pripomba podaja mnenje ali vprašanje.</b> <i>Obrazložitev:</i> Zaledne in meteorne vode se ne bodo odvajale na centralno čistilno napravo, kot je bil pomislek, ampak se v celoti odvajajo v obvezne odvodnike, torej v Rečico. V strokovni podlagi OPPN, ki obravnava hidrološko hidravlične razmere na širšem območju (Hidrološko hidravlični elaborat za proizvodni kompleks Lip Bled (št. proj. 13-1314/HHA, julij 2016, izdelovalec PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., Ljubljana)) so te rešitve zajete in podrobno opisane.
7.		OP	Podpira se potek kolesarske steze in pešpoti preko območja in skozi podvoz železniške proge v smeri Občine Gorje, pri čemer bi bil uporabniku bolj prijazen potek te poti naravnost, po trasi obstoječe občinske poti preko območja OPPN.	<b>Pripomba se ne upošteva.</b> <i>Obrazložitev:</i> Trasa javne kolesarske in pešpoti se na Rečiško cesto priključuje preko novega glavnega uvoza na območje OPPN, ki je bil izveden v sklopu rekonstrukcije Rečiške ceste. Potek kolesarske in pešpoti po trasi omenjene prometnice preko območja OPPN ni mogoč, saj je tam predvidena nadstrešnica za potrebe logistike celotnega kompleksa.



ŽUPAN OBČINE BLEĐ  
MAYOR OF BLEĐ

Zap. št.	Zav. št. občine	Način prejema	Vsebina pripombe	Stališče
8.		OP	Na kakšen način in kam je predvideno odvajanje meteornih in zalednih voda območja?	<b>Pripomba podaja mnenje ali vprašanje.</b> <i>Obrazložitev:</i> Izdelana je strokovna podlaga OPPN - Hidrološko hidravlični elaborat za proizvodni kompleks Lip Bled (št. proj. 13-1314/HHA, julij 2016, izdelovalec PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., Ljubljana), ki je problematiko odvajanja voda reševala sočasno z izvajanjem rekonstrukcije Rečiške ceste, zato so na terenu že vgrajene cevi, ki ustrezajo odtoku količin voda v potok Rečica, kar vključuje tudi vode z območja OPPN Lip Bled in zaledne vode.
9.	3505-7/2015-25	email	1. Ali bo s tem načrtom kakšna sprememba na zemljišču parc. št. 512/6 k.o. Rečica?	<b>Pripomba ni predmet OPPN.</b> <i>Obrazložitev:</i> Zemljišče parc. št. 512/6 k.o. Rečica ni v območju OPPN Lip Bled, ki je v javni razgrnitvi, pač pa izven območja, zato s tem postopkom na njem ni predvidenih sprememb.
			2. Ali bodo novi zgrajeni objekti samo za potrebe podjetja LIP Bled?	<b>Pripomba podaja mnenje ali vprašanje.</b> <i>Obrazložitev:</i> Predvidoma so objekti načrtovani za potrebe podjetja Lip Bled; v kolikor bo v nadaljevanju prišlo do sprememb investitorstva, občina pri tem nima vpliva.
			3. Ali se načrtuje tudi gradnja kakšnih drugih objektov?	<b>Pripomba podaja mnenje ali vprašanje.</b> <i>Obrazložitev:</i> Načrtovani so objekti skladno z zazidalno situacijo in tekstualnim delom (odlokom), kot je razvidno v dokumentih na javni razgrnitvi v avli občine in na spletni strani.