

0.6.	PRILOGE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
-------------	---

0.6.5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE BL-27 SELIŠE NA BLEDU

pripravljaavec /
investitor:

**OBČINA BLED
CESTA SVOBODE 13
4260 BLED**

izdelovalec:

**PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o.
Poslovna cona A 2
4208 ŠENČUR**

številka projekta:

P 140810

I. UVOD

Za obravnavano območje je bil sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje BL-27 Seliše na Bledu (Uradno glasilo Slovenskih občin, št. 71/2015, 13/2016 – obvezna razlaga).

Od sprejema OPPN so se nekatere rešitve izkazale za neustrezne, zaradi sprememb razvojnih potreb občine in nekaterih novih lastnikov zemljišč v območju pa so izkazane tudi nove, drugačne namere za umeščanje dejavnosti in objektov v prostor v posameznih funkcionalnih enotah, zato se predvideva sprememba OPPN.

Pobudo za pripravo Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje BL-27 Seliše na Bledu (krajše: SD OPPN) so podali posamezni lastniki zemljišč oz. investitorji na obravnavanem območju. Na podlagi pobud lastnikov zemljišč je Občina Bled s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje BL-27 Seliše na Bledu (*Uradno glasilo slovenskih občin, št. 45/2017, 52/2017 – dopolnitev*) pristopila k izdelavi SD OPPN.

SD OPPN se nanašajo predvsem na v osnovnem OPPN določene urbanistične rešitve za posamezne funkcionalne enote, kar je podrobneje pojasnjeno v nadaljevanju besedila.

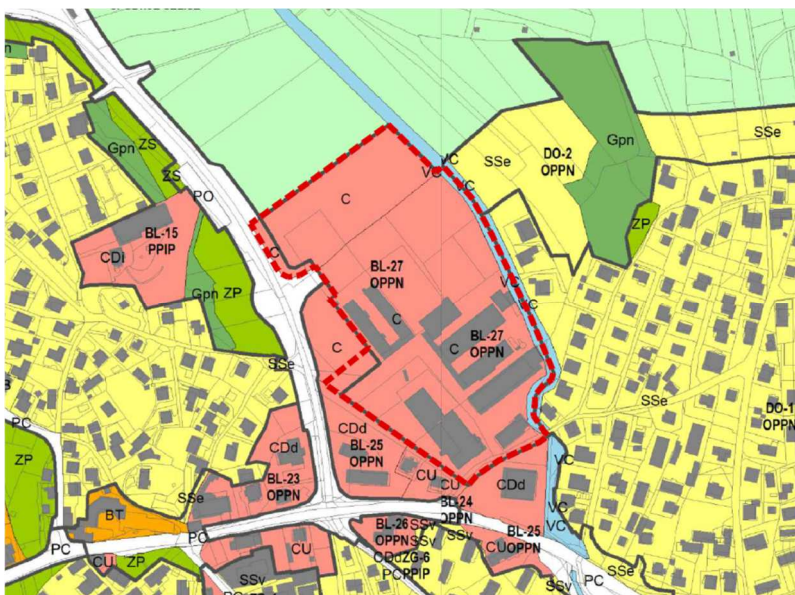
SD OPPN vsebujejo tekstualni del (besedilo odloka), grafični del in priloge. Grafični del SD OPPN je zaradi večje preglednosti izdelan kot čistoris.

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

II. OPIS OBMOČJA OPPN IN MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA

Območje OPPN se nahaja ob vzhodnem vstopu na Bled in obsega zemljišča nekdanjega tovarniškega kompleksa Vezenine Bled in zemljišča kompleksov Kovinske Bled in Mercatorja.

Ureditveno območje OPPN je določeno z Občinskim prostorskim načrtom občine Bled (krajše: OPN) kot enota urejanja prostora BL-27. V postopku izdelave veljavnega OPPN sta se k ureditvenemu območju dodatno priključila še del enot urejanja prostora BL-24 in BL-25 (Slika 1).



Slika št. 1 Izsek iz kartografskega dela OPN občine Bled

Ureditveno območje, kot je bilo določeno v osnovnem postopku OPPN, se zaradi predvidenih SD OPPN ne spreminja. Po uveljavitvi OPPN je na obravnavanem območju prišlo do parcelacije oz. komasacije zemljišč, zato se je v skladu z aktualnim stanjem GURS popravila le navedba zemljišč oz. delov zemljišč, ki so zajeta v ureditveno območje OPPN. Aktualiziral se je tudi digitalni kataster v grafičnih prilogah OPPN.

V ureditvenem območju OPPN so po podatkih GURS iz marca 2018 zajeta zemljišča oz. deli zemljišč z naslednjimi parc. št.: 115/1, 115/6, 115/7, 116/8, 116/9, 118/2, 118/7, 122/16, 317/2, 1160/6, 1208/10, 1220/1, 1220/3, 1220/4, 1220/5, 1220/6, 1220/7, 1220/8, 1220/9, 1220/10, 1220/11, 1220/12, 1220/13, 1220/14, 1220/15, 1220/16, 1220/17, 1220/18, 1220/19, 1220/20, 1220/21, 1220/22, 1220/23, 1220/24, 1220/25, 1220/26, 1220/27, 1220/28, 1220/29, 1221, 1222, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1224/1, 1224/2, 1224/3, 1224/4, 1225, 1226, 1227/1, 1227/2, 1228/1, 1228/2, 1228/4, 1228/5, 1228/6, 1228/7, 1229, 1230/3, 1230/4, 1230/5, 1230/6, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, vse k.o. Želeče (2191) in 903/2, k.o. Bled (2190). Površina območja OPPN meri približno 5,38 ha.

Območje OPPN je na zahodni strani omejeno s Seliško cesto (severno razbremenilno cesto) in območjem za gradnjo bencinskega servisa, na južni in jugovzhodni strani s Črtomirovo in Kajuhovo cesto ter na vzhodni strani s potokom Rečica, na severni strani pa meji na kmetijska zemljišča.

Osrednji in jugozahodni del območja je bil pozidan že pred uveljavitvijo OPPN, kasneje pa je bil na območju v skladu z veljavnim OPPN izveden tudi že večji del predvidene gospodarske javne infrastrukture, trgovski objekt Mercator s pripadajočo zunanjo ureditvijo na JZ delu območja, v izgradnji pa sta tudi že objekta z oskrbovanimi stanovanji na SV delu območja.



Slika št. 2 Lega OPPN na širšem območju

0.6.	PRILoge SPREMEmb IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
-------------	---

Po izgradnji cestnega omrežja na obravnavanem območju sta se po OPPN poimenovani Cesta na Dobe in glavna vzdolžna prometnica v območju OPPN preimenovali v Ulico Jule Vovk Molnar.

III. PRAVNI TEMELJ ZA PRIPRAVO SD OPPN

- **Zakon o prostorskem načrtovanju-ZPNačrt**

(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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2)

Obravnavano območje se ureja z naslednjimi prostorskimi akti:

- **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Bled**

(Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/14, 40/14 – popravek, 14/15 – prve spremembe in dopolnitve, 48/16 – obvezna razlaga, 60/17 – obvezna razlaga)

- **Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje BL-27 Seliše na Bledu** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/15)

Zemljišča zahodno od območja OPPN Seliše se urejajo z naslednjim prostorskim aktom:

- **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za severno razbremenilno cesto na Bledu**

(Uradno glasilo slovenskih občin, št. 57/14)

Ena izmed danih pobud za SD OPPN je bila tudi možnost umestitve nastanitvene dejavnosti, za kar je potrebna tudi sprememba podrobnejše namenske rabe območja.

Skladno z 2. točko 56.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju-ZPNačrt je brez poprejšnje spremembe OPN z OPPN med drugim dopustna tudi sprememba podrobnejše namenske rabe iz območja centralnih dejavnosti v posebna območja. Skladno s 1. točko 56.a člena se sprememba podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev z OPPN dopusti brez poprejšnje spremembe OPN, če: je sprememba potrebna za izvedbo občinskega razvojnega programa oziroma drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom in je sprememba skladna s strateškim delom občinskega prostorskega načrta oziroma občinskim strateškim prostorskim načrtom, če je ta sprejet kot samostojni akt.

Za potrebe spremembe podrobnejše namenske rabe dela območja je občinski svet Občine Bled na 14. redni seji dne 19. 9. 2017 sprejel sklep, s katerim je ugotovil, da so izpolnjeni vsi navedeni pogoji Zakona o prostorskem načrtovanju za namen spremembe podrobne namenske rabe na parc. št. 116/8 k.o. Želeče iz območja centralnih dejavnosti (C) v posebna območja – območje za turizem (BT) in prostorskih izvedbenih pogojev s SD OPPN Seliše brez poprejšnje spremembe Občinskega prostorskega načrta Občine Bled. (priloga 1)

Usmeritve za SD OPPN iz OPN

Vzporedno s SD OPPN je potekal tudi postopek drugih SD OPN Bled (krajše: 2SD OPN) kot nadrejenega prostorskega akta. Z uveljavitvijo 2SD OPN (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 29/18) so bile ukinjene usmeritve za pripravo OPPN, skladno s katerimi je bila v osnovnem OPPN podana tudi omejitev glede povečevanja prostornine za objekt podjetja Kovinska Bled v FE C, in bile določene nove usmeritve za spremembe in dopolnitve OPPN:

Ime EUP	Namenska raba v območju	Podrobni PIP
BL-27 OPPN Seliše	C VC	<p>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje BL-27 Seliše na Bledu (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/2015) – ostane v veljavi do preklica.</p> <p>Usmeritve za spremembe in dopolnitve OPPN: V funkcionalni enoti C (Kovinska Bled) je zaradi prilagajanja tehnološkemu procesu ter zaradi prenosa čim večjega deleža dejavnosti iz odprtega prostora v zaprte prostore osnovnega objekta dopustno tudi povečanje prostornine obstoječega objekta. Pogoj je, da se sočasno zagotovi sanacija arhitekturnega oblikovanja in drugi ukrepi, s katerimi se bodo zmanjšali negativni vplivi objekta in</p>

0.6.	PRILOGE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
-------------	---

		dejavnosti na okolje in druge prostorske ureditve, načrtovane z OPPN. FZ je največ 60 %, višina objekta je do največ 10,00 m.
--	--	---

IV. POVZETEK PREDVIDENIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

SD OPPN se nanašajo predvsem na v osnovnem OPPN določene urbanistične rešitve za posamezne funkcionalne enote (A, C, E, F, G in H), ki so potrebne za realizacijo spremenjenih investicijskih namer posameznih investitorjev in so rezultat usklajevanja njihovih interesov ter določil nadrejenega prostorskega akta OPN občine Bled. V okviru SD OPPN se delno spreminjajo tudi vrste dopustnih objektov in dejavnosti na območju tangiranih funkcionalnih enot (krajše: FE).

Po uveljavitvi OPPN je bil na obravnavanem območju del načrtovanih ureditev že izveden, med njimi tudi večji del predvidene gospodarske javne infrastrukture.

Ker aktualizacija OPPN v skladu z izvedenim stanjem nima pomena za že realizirane ureditve in ne vpliva na dokončanje drugih načrtovanih ureditev na območju OPPN, se z veljavnim OPPN predvidene rešitve in izhodišča za gradnjo prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v okviru SD OPPN niso spremenili (npr. preimenovanje po OPPN poimenovane Ceste na Dobe in glavne vzdolžne prometnice v Ulico Jule Vovk Molnar, uskladitev grafičnega prikaza komunalnih vodov z izvedenim stanjem ipd.). Priklučevanje novih objektov na prometno, komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje na območju OPPN bo zagotovljeno preko že izvedenega infrastrukturnega omrežja.

Po uveljavitvi OPPN je bila izvedena tudi trasa severne razbremenilne ceste, ki poteka po koridorju nekdanje Seliške ceste. Skladno z določili Odloka o OPPN za severno razbremenilno cesto (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 57/2014) se je v okviru SD OPPN glede na izvedeno in lastniško stanje omogočila tudi pripojitev robnih parcel ob cesti k območju gradbenih parcel na robu območju OPPN (funkcionalni enoti A in C).

Povzetek bistvenih sprememb SD OPPN:

- **uskladitev ureditvenega območja OPPN z aktualnim parcelnim stanjem GURS,**
- **določitev novih pogojev za umeščanje medgeneracijskega centra s knjižnico in dnevnim centrom v FE E,**
- **sprememba pogojev za oblikovanje in umeščanje dveh objektov z oskrbovanimi stanovanji v FE E,**
- **razširitev nabora dopustnih dejavnosti in vrste gradnje ter spremembe pogojev za oblikovanje objekta v FE F,**
- **sprememba vrste parkirišča v FE G,**
- **sprememba podrobne namenske rabe dela FE H (parc. št. 116/8, k.o. Želeče) brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta iz območja centralnih dejavnosti (C) v posebno območje – območje za turizem (BT) in opredelitev dopustnih dejavnosti in vrst gradnje,**
- **sprememba pogojev za posege in oblikovanje objektov v FE C,**
- **sprememba pogojev za posege in oblikovanje objektov v FE A,**
- **spremembe pogojev, ki so posledice zahtev iz smernic nosilcev urejanja prostora.**

Zaradi predvidenih sprememb, ki se nanašajo na dopustne dejavnosti in spremembo ureditvene situacije na območju, so bili ponovno preverjeni obstoječi in predvideni viri hrupa v širšem območju ter dopolnjeni zahtevani ukrepi za preprečitev in zmanjšanje negativnih vplivov na okolje in zdravje ljudi.

Na območju tangiranih funkcionalnih enot se je delno spremenila tudi zazidalna situacija, vključno s predlagano novo razdelitvijo zemljišč (parcelacijo oz. komasacijo).

Podrobneje so vse spremembe razvidne iz Odloka o SD OPPN in čistopisa Odloka o OPPN, v katerem so označene vse predvidene spremembe in dopolnitve, ter iz spremenjenih grafičnih načrtov, ki so sestavni del SD OPPN.

0.6.	PRILOGE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
-------------	---

V. PODROBNEJŠI OPIS PREDVIDENIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN
--

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE IZ VELJAVNEGA OPPN

Obravnavano območje je skladno z veljavnim OPPN namenjeno centralnim dejavnostim, ki bodo dopolnjevale in sooblikovale program vpadnice v mesto. Na območju so predvidene tudi manjše obrtne dejavnosti in garažna hiša, začasno se ohranja del proizvodnih prostorov.

Ureditveno območje OPPN je razdeljeno na devet funkcionalnih enot, ki tvorijo zaključene celote in se urejajo enotno. Funkcionalne enote A, B, C, D, E, F, G, H so namenjene obstoječim in gradnji novih objektov, funkcionalna enota I pa je namenja ureditvi obstoječih in novih prometnih, kolesarskih in peš površin ter pripadajočih zelenih in utrjenih površin. Znotraj tako določenih funkcionalnih enot je bila že izvedena parcelacija oz. komasacija zemljišč.

V funkcionalni enoti A je predvidena gradnja trgovsko – storitvenega oz. poslovnega objekta (objekt 1).

V funkcionalni enoti B je predvidena gradnja dveh objektov z oskrbovanimi stanovanji in spremljajočimi programi (objekt 2 in objekt 3).

V funkcionalni enoti C se nahaja obstoječ proizvodni objekt Kovinska Bled (objekt 4).

V funkcionalni enoti D je predvidena gradnja trgovskega centra (objekt 5).

V funkcionalni enoti E je predvidena gradnja dveh objektov z oskrbovanimi stanovanji in spremljajočimi programi (objekt 6 in 7). Na vzhodnem robu funkcionalne enote je predvidena ureditev javne parkovne površine.

V funkcionalni enoti F se nahaja obstoječ proizvodni in skladiščni objekt Vezenin Bled (objekt 8).

V funkcionalni enoti G je predvidena gradnja garažnega objekta v javni rabi (objekt 9) ter ureditev parkirišča za avtodome s servisnim objektom.

V funkcionalni enoti H se nahajata obstoječa objekta s trgovsko, gostinsko, poslovno in skladiščno dejavnostjo (objekt 11 in objekt 12).

Območje OPPN je prometno navezano na sosednja območja po obstoječih prometnicah (Ljubljanska in Kajuhova cesta, Seliška cesta) in novih prometnicah (severna razbremenilna cesta, Ulica Jule Vovk Molnar (nekdanja Cesta na Dobe in glavna vzdolžna cesta) in obstoječih ter novih predvidenih kolesarskih, mešanih in peš poteh.

2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE S SD OPPN
--

Zaradi lažje preglednosti sta opis in obrazložitev predvidenih sprememb navedena v podobnem zaporedju, kot si sledijo posamezne vsebine v veljavnem odloku o OPPN in so zato tudi vsa nadaljnja poglavja oštevilčena enako kot v veljavnem odloku. Podrobneje so vse spremembe razvidne iz Odloka o SD OPPN in čistopisa Odloka o OPPN, v katerem so označene vse predvidene spremembe in dopolnitve, ter iz spremenjenih grafičnih načrtov, ki so sestavni del OPPN.

II. OBMOČJE OPPN

Ureditveno območje in meja OPPN se zaradi predvidenih SD OPPN ne spreminjata. Po uveljavitvi OPPN je na obravnavanem območju prišlo do parcelacije oz. komasacije zemljišč, zato se je v skladu z aktualnim stanjem GURS popravila le navedba zemljišč oz. delov zemljišč, ki so zajeta v ureditveno območje OPPN.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

Poleg namembnosti za centralne dejavnosti se del območja (zemljišče parc. št. 116/8, k.o. Želeče) skladno s sklepom občine predvidi kot posebno območje (površine za turizem – BT).

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

V okviru SD OPPN so predvidene spremembe urbanističnih pogojev na območju FE A, C, E, F, G in H; spremembe urbanističnih rešitev na območju preostalih FE niso predvidene.

V navedenih FE se delno spreminjajo tudi vrste dopustnih objektov in dejavnosti, ki so razvidne iz Odloka o SD OPPN.

Prostorska ureditev na območju FE A

V FE A je predvidena sprememba pogojev pri zagotavljanju deleža odprtih bivalnih površin (DOBP) in prilagoditev parcele za gradnjo izvedenim obodnim prometnicam (severni razbremenilni cesti in cesti Ulica Jule Vovk Molnar).

Predvideno je zmanjšanje minimalnega deleža odprtih bivalnih površin (DOPB), ki jih je potrebno zagotoviti na območju parcele za gradnjo, in sicer iz sedanjih 35% na 25%. Kljub zmanjšanju predpisanega DOPB bo na celotnem območju OPPN v končnem stanju še vedno zagotovljenih več kot 30 % DOBP, kot jih za obravnavano območje predpisuje OPN občine Bled.

Lokacija FE A je neposredno ob trasi severne razbremenilne ceste, ki poteka po koridorju nekdanje Seliške ceste in je bila po uveljavitvi OPPN v tem delu že izvedena. Umestitev trase in pogoji za izgradnjo severne obvoznice so bili določeni z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za severno razbremenilno cesto na Bledu (*Uradno glasilo slovenskih občin, št. 57/2014*) (krajše: OPPN za SRC). Obsega posegov ob trasi severne razbremenilne ceste, potrebnih za njeno izgradnjo, v času izdelave OPPN za SRC še ni bilo mogoče natančno opredeliti. V ta namen se je z Odlokom o OPPN za SRC omogočilo, da se po izvedbi ceste robne parcele lahko delijo skladno z izvedenim stanjem na podlagi lastništva oziroma upravljanja ter se glede namembnosti sosednjih območij lahko združijo, razdelijo ali smiselno pripojijo k sosednjim parcelam in namenskim rabam na obrobju tega OPPN (60. člen, 3. tč.).

Iz tega razloga je v okviru teh SD OPPN predvideno, da se k parceli za gradnjo, odprtim bivalnim površinam in izračunu predpisanih faktorjev izkoriščenosti na območju FE A lahko šteje tudi zeleni pas med zahodnim in jugozahodnim robom te funkcionalne enote in izvedeno traso severne razbremenilne ceste (bankino ob cesti).

Predvideno je tudi povečanje območja FE A na južni strani, tako, da se mu priključi tudi nepozidan pas zemljišča ob cesti Ulice Vovk Molnar, ki je bila na območju OPPN že izvedena.

Zaradi izpostavljene lege ob severni obvoznici se je dopolnil tudi pogoj, ki se nanaša na umestitev objekta na območju FE A, ki mora poleg orientacije v smeri S-J upoštevati tudi lego in vidno izpostavljenost vzdolž severne razbremenilne ceste.

Prostorska ureditev na območju FE C

V FE C je predvideno črtanje omejitev glede povečanja prostornine pri posegih na obstoječem objektu.

S predvideno spremembo se na obstoječem objektu dopustijo rekonstrukcija, dozidava (v smislu poenotenja južnega roba fasadne linije skladno z grafičnim prikazom OPPN) in nadzidava (poenotenje višinskih gabaritov, višina obodnega fasadnega venca je lahko največ 10 m). Povečanje prostornine objekta je dopustno samo za namen tehnološke posodobitve proizvodnega procesa obstoječe dejavnosti, ob pogoju, da se sočasno zagotovi sanacija arhitekturnega oblikovanja in drugi ukrepi, s katerimi se bodo zmanjšali negativni vplivi objekta in dejavnosti na okolje in druge prostorske ureditve, načrtovane z OPPN, ter da hkrati ne bo presežen faktor 60% zazidanosti parcele za gradnjo.

K parceli za gradnjo, odprtim bivalnim površinam in izračunu predpisanih faktorjev izkoriščenosti na območju funkcionalne enote C se lahko šteje tudi del investitorjevega zemljišča s parc. št. 1222, k.o. Želeče, ki se nahaja izven območja OPPN. Omenjeni del zemljišča se nahaja v območju urejanja z Odlokom o OPPN za SRC, v skladu s katerim se ga lahko smiselno pripoji k sosednjim parcelam in namenskim rabam na obrobju (60. člen, 3. tč.).

V okviru SD OPPN je predvidena tudi sprememba pogojev za prometno ureditev območja. Za potrebe obstoječega objekta se s Ceste na Dobe preko skupnega priključka z bencinskim servisom (izven območja OPPN) omogoči tudi uvoz (prej samo izvoz) na območje Kovinske.

V okviru SD OPPN so predvideni tudi novi pogoji za ozelenitev ob vzhodnem robu območja funkcionalne enote. Namesto ozelenjene vzhodne fasade in ozelenjene ograje se v pasu med obstoječim objektom in cesto predvidi zasaditev drevoreda.

Prostorska ureditev na območju FE E

V FE E je predvidena gradnja medgeneracijskega centra s knjižnico in dnevnim centrom (objekt 6) in dveh objektov z oskrbovanimi stanovanji (objekta 7.1 in 7.2). Klasična stanovanja v tej funkcionalni enoti niso več predvidena.

Na območju se dopušča gradnja kletne garaže in servisnih prostorov, dopustno pa je tudi povezovanje objektov nad terenom. Uvozni del v kletno garažo je lahko izveden kot pritlični objekt nad terenom (objekt 7.3), v katerem se lahko uredita tudi prostor za komunalne odpadke in kolesarnica. Na območju je glede na potrebe dopustna postavitve več kolesarnic in eko otokov, ki se jih lahko umešča kot samostojne objekte.

Na osrednjem delu te funkcionalne enote je predvidena ureditev javne parkovne površine (prej na V strani območja).

Nad parkirnimi mesti je na južni strani območja dopustna postavitve nadstrešnic, ki lahko presegajo določeno gradbeno mejo, kot je prikazano v grafičnem delu SD OPPN.

Dopustna višina predvidenih objektov se prilagodi doseženi absolutni višini objektov na območju sosednje FE B, ki sta že v fazi gradnje in sicer iz sedanjih 11 na 13 m (za objekta 7.1 in 7.2) oziroma 14 m (za objekt 6). Nad predpisano višino je skladno s tolerancami OPPN v tej funkcionalni enoti dopustna tudi izgradnja pokritih in zaprtih tehničnih prostorov.

Predpisani faktorji izrabe ostanejo nespremenjeni.

Zaradi spremenjene zazidalne situacije je predvideno tudi povečanje območja FE E na južni strani, tako, da se mu priključi tudi manjši del zemljišč ob severnem robu FE F.

Prostorska ureditev na območju FE F

Zaradi spremembe zazidalne situacije na območju FE E se je posledično prilagodila prostorska ureditev območja FE F z ukinitvijo cestne povezave ob vzhodnem robu objekta 8. Predvidena je tudi ukinitvev ekološkega otoka ob vzhodni strani objekta, ki se ga nadomesti na območju FE G.

Dopustni posegi na obstoječem objektu se dopolnijo s pogoji za izvedbo zunanega požarnega stopnišča ter izvedbo nadstreška in dodatne fasadne obloge, ki lahko segata tudi preko parcelne meje 115/1, k.o. Želeče, za kar pa mora investitor pridobiti dokazilo o pravici graditi na tem zemljišču. Severozahodno fasado obstoječega objekta je ob rekonstrukciji potrebno izvesti kot pretežno ozelenjeno fasado.

Na območju funkcionalne enote je na vzhodni in severovzhodni strani (ob robu območja FE G, kjer je predvideno parkirišče za avtodome, in ob robu območja FE E proti objektoma z oskrbovanimi stanovanji) obvezna postavitve ograje do višine 2,2 m, z namenom vzpostavitve vizualne bariere proti sosednjim območjem. Ograjo je s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča dopustno postaviti na parcelno mejo.

Zaradi spremembe velikosti sosednjega območja FE E in zazidalne situacije se posledično nekoliko zmanjša tudi območje FE F.

Prostorska ureditev na območju FE G

V FE G je namesto objektov 9 in 10 predvidena gradnja parkirišča za avtobuse oziroma osebna vozila ter ureditev parkirišča za avtodome s servisnimi objekti. Postavitve garažnega objekta je še vedno dopustna.

Na območju se dopusti tudi ureditev ekološkega otoka.

Avtomehanična delavnica, ki je bila v skladu z veljavnim OPPN dopustna v tej FE, se prestavi v območje FE F.

Ob južnem robu območja se pešpot med predvideno pešpotjo ob potoku Rečica in glavno vzdolžno cesto predvidi le kot opcija.

Na jugovzhodnem vogalu funkcionalne enote se nahaja obstoječ dimnik, na katerega se lahko umesti bazno postajo.

Zaradi spremenjene zazidalne situacije se posledično prilagodi tudi pozicija uvoza na obravnavano območje.

Prostorska ureditev na območju FE H

Zaradi spremenjene zazidalne situacije na območju FE G, kjer je namesto garažne hiše (objekt 9) in servisnega objekta (objekt 10) predvideno parkirišče za avtobuse, je posledično prišlo do preštevilčenja objektov na območju FE H. Ker je umestitev garažne hiše na FE G dopustna kot opcija, v spremenjeni zazidalni situaciji ni več prikazana. Posledično se kot objekt 9 in objekt 10 oštevilčita obstoječa objekta na območju FE H (v veljavnem OPPN označena kot objekt 11 in 12).

Objekt 9 se nahaja na območju, ki je opredeljeno kot območje centralnih dejavnosti, objekt 10 pa na območju, ki je s SD OPPN predvideno kot posebno območje (površine za turizem – BT).

Za obstoječe legalno zgrajene objekte je dopustna rekonstrukcija, za objekt 10 pa tudi nadzidava (do dovoljenje etažnosti K+P+2 na območju obravnavane FE).

0.6.	PRILoge SPREMEmb IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
-------------	---

V primeru odstranitve obeh obstoječih objektov (objekta 9 in 10) je znotraj določene gradbene meje dopustna gradnja novega objekta, katerega pritličje mora biti v javni rabi. V takšnem primeru so hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (CC-SI 12111) dopustne na celotnem območju gradbene meje, pri čemer ne smejo preseči do 50% BTP novega objekta.

Ob vzhodnem robu območja se javna pešpot do Kajuhove ceste predvidi le kot opcija.

V. NAČRT PARCELACIJE

V okviru obravnavanih sprememb se je posledično prilagodila tudi parcelacije na območju funkcionalnih enot FE A, FE E, FE F, FE G in FE I.

V območju OPPN se je zmanjšalo tudi javno dobro in sicer zaradi:

- pripojitve dela zemljišča ob robu ceste Ulice Vovk Molnar v območju FE I k FE A,
- ukinitve parcele javnega parka ob vzhodnem robu funkcionalne enote E,
- spremenjenih stvarno pravnih razmerij v območju predvidene dostopne ceste E2, ki ne izpolnjuje več pogojev za javno cestno omrežje.

Namesto parka, ki je bil v skladu z veljavnim OPPN načrtovan ob vzhodnem robu območja FE E, je s SD OPPN predvidena ureditev javne parkovne površine v osrednjem delu te funkcionalne enote (ob objektu 6, v katerem se bo uredilo medgeneracijsko središče s knjižnico in dnevnim centrom).

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

Z veljavnim OPPN predvidene rešitve prometne, komunalne in energetske infrastrukture se zaradi predvidenih SD OPPN ne spreminjajo.

Po uveljavitvi OPPN je bil na obravnavanem območju večji del predvidene gospodarske javne infrastrukture že izveden v letu 2016 skladno s projektom PGD, Komunalna infrastruktura na območju OPPB BL-27 Seliše na Bledu (št. projekta K126442, Protim Ržišnik Perc d.o.o., december 2015, dopolnjeno v aprilu in maju 2016) in pridobljenim gradbenim dovoljenjem št. 351-89/2016-15, ki ga je 6.6.2016 izdala UE Radovljica.

Ker aktualizacija OPPN v skladu z izvedenim stanjem nima pomena za že realizirane ureditve in ne vpliva na dokončanje drugih načrtovanih ureditev na območju OPPN, spremembe in dopolnitve OPPN v teh delih niso predvidene (npr. pogoji za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture, preimenovanje nekdanje Ceste na Dobe in glavne vzdolžne prometnice v Ulico Jule Vovk Molnar, zazidalna situacija na območju FE D – trgovski objekt Mercator, ...).

Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo se bo na območju obravnavanih funkcionalnih enot zagotavljalo preko že izvedenega infrastrukturnega omrežja. V nadaljnjih fazah projektiranja je treba upoštevati projekt PID, Komunalna infrastruktura na območju OPPB BL-27 Seliše na Bledu – 1. faza (št. P-77/16, Gorenjska gradbena družba d.d., oktober 2016, dopolnitev januar 2017). Vse priključitve je treba izvajati skladno z določbami OPPN ter smernicami in pogoji posameznih upravljavcev infrastrukturnih vodov.

Prometna ureditev

Zaradi obravnavanih sprememb v prostorski ureditvi območja OPPN so posledično predvidene naslednje manjše spremembe prometne ureditve:

- Ukine se krožna prometna povezava med FE E in F kot posledica spremembe zazidalne situacije na območju FE E.
- Ureditve pešpoti vzdolž potoka Rečica je namesto vzdolž celotnega vzhodnega roba območja OPPN obvezna le do območja FE G, kjer se jo naveže na podaljšek pločnika ob dovozni cesti v FE F. V primeru odstranitve objektov v funkcionalni enoti H se pot lahko podaljša do Kajuhove ceste.
- Na območju funkcionalne enote C se za potrebe obstoječega objekta s Ceste na Dobe preko skupnega priključka z bencinskim servisom (izven območja OPPN) omogoči tudi uvoz (prej samo izvoz) na območje Kovinske. Predvidena prometna rešitev in ustreznost cestnega priključka se mora v fazi izdelave projektne dokumentacije strokovno preveriti.
- Za potrebe objektov 2 in 3 v funkcionalni enoti B in objekta 6 v funkcionalni enoti E se lahko manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotovi tudi na javnih parkiriščih (lahko tudi izven območja OPPN). Za potrebe objekta 8 v funkcionalni enoti F se lahko

manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotovi tudi v funkcionalni enoti E (na zemljišču parc. št. 1224/4, k.o. Želeče). Za potrebe objekta 10 v funkcionalni enoti H se lahko manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotovi tudi na zasebnem parkirišču na parc. št. 316/3 k.o. Želeče (izven območja OPPN).

Komunalno, energetsko in telekomunikacijsko omrežje

V skladu z zahtevami posameznih nosilcev urejanja prostora v okviru postopka izdelave SD OPPN je na zahtevo posameznih upravljavcev v odloku veljavnega OPPN predvidena novelacija določil, ki se nanašajo na merila in pogoje za infrastrukturno urejanje območja (telekomunikacije, elektrika).

Dodatno je predvidena novogradnja javne razsvetljave na območju funkcionalne enote E in sicer v območju funkcionalnih površin objekta 6 (medgeneracijsko središče), javne parkovne površine ter površin mirujočega prometa.

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

V okviru postopka izdelave OPPN je bil izdelan Elaborat varstva pred hrupom (Marbo d.o.o., št. proj. 88/2015, avgust 2015) in določeni ukrepi za preprečitev in zmanjšanje negativnih vplivov na okolje in zdravje ljudi.

Zaradi predvidenih sprememb, ki se nanašajo na dopustne dejavnosti in spremembo ureditvene situacije na območju, sta bila za potrebe SD OPPN izdelana tudi Poročilo o modeliranju hrupa za spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje BL-27 Seliše na Bledu (Marbo Okolje d.o.o., št. proj. 15/1-2018, februar 2018) in Strokovna ocena ocenjevanja hrupa za modelnim izračunom za objekt za proizvodnjo kovinskih konstrukcij na Bledu Kovinska Bled, d.d. (Marbo Okolje d.o.o., št. proj. 14/2-2018, februar 2018), s katerima so bili ponovno preverjeni obstoječi in predvideni viri hrupa v širšem območju ter dopolnjeni zahtevani ukrepi za preprečitev in zmanjšanje negativnih vplivov na okolje in zdravje ljudi:

- Na celotnem območju je treba omejiti hitrost vožnje na 30 km/h za vse tipe vozil.
- Vse klimate in hladilne agregate načrtovanih objektov v funkcionalnih enotah A, B in E ter prezračevalni sistem eventualne garažne hiše v funkcionalni enoti G je treba namestiti na strehe načrtovanih objektov.
- Prezračevalne sisteme načrtovanih objektov v funkcionalni enoti E je dopustno namestiti tudi v kletni etaži, pri čemer morajo biti izpusti oz. zajemi zraka obrnjeni stran od stavb z varovanimi prostori. S strokovno oceno okolja s hrupom, ki jo je na nivoju PGD dokumentacije treba izvesti z modelnim izračunom, se po potrebi določi tudi dodatne omilitvene ukrepe.
- Eventualne toplotne črpalke morajo imeti maksimalno zvočno moč $L_w=58$ dBA. V primeru višje zvočne moči toplotnih črpalk je treba le-te nameščati v izolirna ohišja s takšno zvočno izolirnostjo, da bo na razdalji 1 m od ohišij toplotnih črpalk zagotovljena raven zvočnega tlaka maksimalno 42 dBA.
- Upravljavec proizvodnega objekta v funkcionalni enoti C mora zagotoviti naslednje ukrepe:
 - Zagotoviti mora sanacijo virov hrupa na južni in vzhodni fasadi objekta (izpust iz lakirnice, izpust iz prašnega filtra, kompresor, izpust iz centralnega prezračevanja) tako, da se bosta izpusta iz lakirnice in prašnega filtra prestavila na streho v južnem delu objekta, izpust iz centralnega prezračevanja na streho v vzhodnem delu proizvodnega objekta, kompresor pa namestil v podaljšanem proizvodnem objektu, pri čemer je treba zagotoviti, da zvočna moč posameznih izpustov na stehi objekta ne bo višja od $L_w=85$ dBA.
 - Zagotoviti mora sanacijo odprtih površin v severnem delu območja (na lokaciji razkladanja vhodnih materialov in nakladanja izdelkov) z izdelavo polne protihrupne ograje (lahko tudi v obliki akustične stene delno zaprtega regalnega skladišča) do višine 5 m, ki mora obsegati južni rob načrtovanega parkirišča za osebna vozila.
 - Po sanaciji virov hrupa je treba z meritvami hrupa dokazati, da ravni hrupa na parcelnih mejah pri njihovem polnem obratovanju ne presegajo mejnih vrednosti za III. SVPH na višinah vseh etaž varovanih prostorov v najbližjih obstoječih in načrtovanih stavbah.
 - V primeru rekonstrukcij, prizidav ali nadzidav objekta v funkcionalni enoti C je treba strokovno oceno obremenitve okolja s hrupom na nivoju PGD dokumentacije izvesti z modelnim izračunom ter po potrebi določiti dodatne omilitvene ukrepe.
- Upravljavec obrtno poslovnega objekta v funkcionalni enoti F mora zagotoviti naslednje ukrepe:
 - Zvočne moči točkovnih virov hrupa (izpusti v zrak ali klima naprave) na severni fasadi in stehi objekta v času njihovega obratovanja med 6.00 in 18.00 uro ne smejo presegati 80

dBA. V primeru obratovanja v večernem in nočnem obdobju dneva med 18.00 in 6.00 uro zvočne moči navedenih virov hrupa ne smejo presegati 70 dBA.

- Eventualna servisna vrata na vzhodni fasadi objekta morajo biti za zagotovitev zaprtosti pri obrtnih, servisnih, proizvodnih ali storitvenih prostorih, v katerih se bo odvijala hrupna dejavnost (izključeni pomožni prostori ter pisarniški prostori), opremljena s senzorskim odpiranjem/zapiranjem.
- Vsa okna obrtnih, servisnih, proizvodnih ali storitvenih prostorov, v katerih se bo odvijala hrupna dejavnost (izključeni pomožni prostori ter pisarniški prostori) na severni in vzhodni fasadi, morajo biti fiksna brez možnosti odpiranja, objekt pa opremljen s sistemom prisilnega prezračevanja z izpustom na streho objekta.
- Strokovno oceno obremenitve okolja s hrupom za objekt v enoti F je treba na nivoju PGD dokumentacije izvesti z modelnim izračunom ter po potrebi določiti dodatne omilitvene ukrepe.

Druge z veljavnim OPPN predvidene rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave se zaradi predvidenih sprememb in dopolnitev OPPN ne spreminjajo. Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij, območij za ohranjanje biotske raznovrstnosti in območij, predvidenih za zavarovanje.

Območje OPPN ne posega na območja varstvenih pasov virov pitne vode oz. vodovarstvena območja. Po vzhodnem delu območja OPPN teče potok Rečica (vodotok 3. reda – tehnično urejeni vodotoki). Skladno z veljavnim OPPN je vzdolž potoka na zahodni strani izvedena javna (sprehajalna) pešpot do funkcionalne enote G. Zaradi predvidenih SD OPPN spremembe posegov v varovalni pas vodotoka niso predvidene.

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

Z veljavnim OPPN predvidene rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, se zaradi predvidenih SD OPPN ne spreminjajo.

IX. POROČILO O POSTOPKU PRIPRAVE SD OPPN

Občina Bled je s sprejemom Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje BL-27 Seliše na Bledu (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 45/2017) pristopila k izdelavi SD OPPN. Naknadno je bil sprejet Sklep o dopolnitvi sklepa o začetku priprave SD OPPN (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 52/2017), s katerimi se je kot predmet SD OPPN dodatno predvidelo tudi spremembo pogojev za posege in oblikovanje objektov v FE C.

Pripravlavec SD OPPN je v septembru 2017 na pristojne nosilce urejanja prostora naslovil poziv za določitev smernic za načrtovanje SD OPPN ter zaprosil Ministrstvo za okolje in prostor za izdajo odločbe glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO). Zaradi naknadnega obsega predvidenih SD OPPN v skladu z uveljavitvijo Sklepa o dopolnitvi sklepa o začetku priprave SD OPPN so bili pristojni nosilci urejanja prostora v novembru 2017 ponovno pozvani, da dopolnijo oz. potrdijo že izdane smernice.

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

Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo št. 35409-315/2017/3, z dne 17.11.2017 odločilo, da v postopku priprave OPPN izvedba CPVO ni potrebna. Ministrstvo je po pregledu gradiva ugotovilo, da je za nadrejeni plan že bila izvedena celovita presoja vplivov na okolje, SD OPPN pa ne zajema novih območij in ne vsebuje novih posegov, zaradi katerih bi bilo treba ponovno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Ob upoštevanju prejetih smernic in izdelanih strokovnih podlag je bil v februarju 2018 izdelan dopolnjen osnutek SD OPPN ter gradivo za javno razgrnitev.

Obrazložitev upoštevanja podanih smernic

- Področje obrambe:

Iz dopisa Ministrstva za obrambo, Direktorata za logistiko (št. 350-35/2015-4 z dne 9.10.2017) izhaja, da Ministrstvo za obrambo nima smernic s področja obrambe, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi SD OPPN.

- Področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Iz smernic Ministrstva za obrambo, Uprave RS za zaščito in reševanje (št. 350-213/2017-2-DGZR z dne 12.10.2017) izhaja, da je v osnovnem Odloku o OPPN že ustrezno opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom.

Z veljavnim OPPN predvidene rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, se zaradi predvidenih SD OPPN ne spreminjajo.

- Varovanje vodnega režima in stanja voda

Iz smernic Ministrstva za okolje in prostor, DRSV (št. 35020-196/2017-2 z dne 7.2.2018) izhaja, da je v osnovnem Odloku o OPPN že ustrezno opredeljena vsebina s področja varovanja vodnega režima in stanja voda.

Območje OPPN ne posega na območja varstvenih pasov virov pitne vode oz. vodovarstvena območja.

Po vzhodnem delu območja OPPN teče potok Rečica (vodotok 3. reda – tehnično urejeni vodotoki). Skladno z veljavnim OPPN je vzdolž potoka na zahodni strani izvedena javna (sprehajalna) pešpot do funkcionalne enote G. Zaradi predvidenih SD OPPN spremembe posegov v varovalni pas vodotoka niso predvidene.

- Področje gospodarske javne infrastrukture:

Po uveljavitvi OPPN je bil na obravnavanem območju večji del predvidene gospodarske javne infrastrukture že izveden v letu 2016 skladno s projektom PGD, Komunalna infrastruktura na območju OPPB BL-27 Seliše na Bledu (št. projekta K126442, Protim Ržišnik Perc d.o.o., december 2015, dopolnjeno v aprilu in maju 2016) in pridobljenim gradbenim dovoljenjem št. 351-89/2016-15, ki ga je 6.6.2016 izdala UE Radovljica.

Ker aktualizacija OPPN v skladu z izvedenim stanjem nima pomena za že realizirane ureditve in ne vpliva na dokončanje drugih načrtovanih ureditev na območju OPPN, se z veljavnim OPPN predvidene rešitve in izhodišča za gradnjo prometne, komunalne in energetske infrastrukture niso spremenili.

Priključevanje novih objektov na prometno, komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo omrežje na območju OPPN bo zagotovljeno preko že izvedenega infrastrukturnega omrežja. V nadaljnjih fazah projektiranja je treba upoštevati projekt PID, Komunalna infrastruktura na območju OPPB BL-27 Seliše na Bledu – 1. faza (št. P-77/16, Gorenjska gradbena družba d.d., oktober 2016, dopolnitev januar 2017). Vse priključitve se izvajajo skladno z določbami OPPN ter smernicami in pogoji posameznih upravljavcev infrastrukturnih vodov.

Na zahtevo posameznih upravljavcev (Adriaplin) so bila posamezna določila v Odloku o SD OPPN novelirana v skladu z izdanimi smernicami.

Obrazložitev postopka izdelave SD OPPN

V okviru izdelave SD OPPN so bile izdelane naslednje strokovne podlage:

- Poročilo o modeliranju hrupa za spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje BL-27 Seliše na Bledu, št. proj. 15/1-2018, Marbo okolje d.o.o., februar 2018,
- Poročilo o prvem ocenjevanju hrupa z modelnim izračunom za obratovanje Objekta za proizvodnjo kovinskih konstrukcij na Bledu, Kovinska Bled, d.d., št. proj. 14/1-2018, Marbo Okolje d.o.o., februar 2018,
- Strokovna ocena ocenjevanja hrupa z modelnim izračunom za objekt za proizvodnjo kovinskih konstrukcij na Bledu Kovinska Bled, d.d., št. proj. 14/2-2018, Marbo Okolje d.o.o., februar 2018,
- projekt IDZ, Medgeneracijsko središče Bled, Gužič Trplan arhitekti d.o.o., julij 2018.

Ob upoštevanju prejetih smernic in izdelanih strokovnih podlag je bil v februarju 2018 izdelan dopolnjen osnutek SD OPPN ter gradivo za javno razgrnitev.

0.6. PRILOGE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka SD OPPN je potekala v času od 12. februarja do 13. marca 2018 v avli občine Bled ter na spletni strani. V času javne razgrnitve je bila 28.2.2018 organizirana tudi javna obravnava v Poročni dvorani Občine Bled.

V času javne razgrnitve so bile dane pripombe na dopolnjen osnutek SD OPPN, za katere je Občina pripravila in sprejela stališča. Stališča do pripomb iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje BL-27 Seliše na Bledu št. 3505-1/2017-24 so bila sprejeta 29. marca 2018. Stališča so na vpogled pri pripravljavcu, Občini Bled, in na spletni strani občine.

Na podlagi zavzetih stališč Občine je bil nato dopolnjen osnutek SD OPPN ustrezno korigiran ter dopolnjen v predlog SD OPPN. V predlogu SD OPPN so bile podlagi zavzetih stališč spremenjene zlasti naslednje rešitve oz. določila Odloka o SD OPPN, ki pa se bistveno ne razlikujejo od rešitev iz dopolnjenega osnutka:

Prostorska ureditev v funkcionalni enoti C

- V okviru SD OPPN je predvidena tudi sprememba pogojev za prometno ureditev območja. Za potrebe obstoječega objekta se s Ceste na Dobe preko skupnega priključka z bencinskim servisom (izven območja OPPN) omogoči tudi uvoz (prej samo izvoz) na območje Kovinske.
- V okviru SD OPPN so predvideni tudi novi pogoji za ozelenitev ob vzhodnem robu območja funkcionalne enote. Namesto ozelenjene vzhodne fasade in ozelenjene ograje se v pasu med obstoječim objektom in cesto predvidi zasadite drevoreda, ki ga mora investitor izvesti najkasneje sočasno z rekonstrukcijo obstoječe stavbe.

Prostorska ureditev v funkcionalni enoti E

- V okviru SD so bila usklajena določila in grafični prikaz prostorske ureditve na območju funkcionalne enote E, skladno z izdelano idejno zasnovo območja (strokovna podlaga).
- V okviru SD OPPN je predvidena tudi sprememba dopustnih višin objekta, tako, da se za objekt z javnim programom (objekt 6) dopusti višina do 14 m, za objekta z oskrbovanimi stanovanji (objekta 7.1 in 7.2) pa do 13 m.
- Prezračevalni sistemi, ki jih je na načrtovanih objektih v območju funkcionalnih enot treba namestiti na strehe stavb, so ba območju funkcionalne enote E dopustni tudi v kletni etaži, pri čemer morajo biti izpusti oz. zajemi zraka obrnjeni stran od stavb z varovanimi prostori. V takem primeru se na podlagi strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom, ki jo je na nivoju PGD dokumentacije treba izvesti z modelnim izračunom, po potrebi zagotovi tudi dodatne omilitvene ukrepe.

Predlog SD OPPN je bil v marcu 2018 posredovan vsem pristojnim nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenja, ali so v predlogu SD OPPN njihove smernice upošteevane. Vsa pozitivna mnenja k predvidenim spremembam prostorskega akta so bila pridobljena v začetku meseca maja. Seznam in kopije pridobljenih mnenj so sestavni del prilog SD OPPN (0.6.4 Smernice in mnenja k SD OPPN).

V fazi pridobivanja mnenj so bile v usklajenem predlogu SD OPPN spremenjene še nekatere rešitve oz. določila Odloka o SD OPPN, ki so posledica usklajevanj s posameznimi nosilci urejanja prostora (Elektro Gorenjska, Telekom, Občina Bled) in se nanašajo predvsem na novelacijo določil v zvezi z merili in pogoji za infrastrukturo (telekomunikacije, elektrika) in prometno urejanje območja ter posledično manjše spremembe v grafičnih prikazih.

Usklajen predlog je bil dne 5.6.2018 obravnavan in sprejet na 17. redni seji Občinskega sveta občine Bled in objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 29, dne 8.6.2018.

Šenčur, junij 2018

Odgovori prostorski
Nasta Rak, univ. dipl. inž. arh.

načrtovalec:
NASTA RAK
univ. dipl. inž. kraj. arh.
pooblaščenka
krajinska arhitektka
ZAPS 1827 KA



Odgovorni vodja izdelave SD OPPN:
Evgenija Petak, univ. dipl. inž. arh.

EVGENIJA PETAK
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščenka arhitektka
ZAPS 1111 A

