



OBČINA RADOVLJICA ŽUPAN

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 4.3.2019

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADOVLJICA

**Zadeva: OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM
PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE POVRŠIN ZA TURIZEM
GB 05 - LESCE POD GOLFOM JUG**

V skladu s 17. in 31. členom Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) ter 87. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) vam pošiljam v obravnavo

OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE POVRŠIN ZA TURIZEM GB – 05 LESCE POD GOLFOM JUG

V skladu z 90. členom poslovnika bodo kot poročevalke na seji sodelovale:

- Staša Čelik Janša, vodja Referata za okolje in prostor,
- Evgenija Petak, Protim Ržišnik Perc d.o.o., Šenčur,
- Saša Smolej, Protim Ržišnik Perc d.o.o., Šenčur.

PREDLOG SKLEPOV:

1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema osnutek Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje površin za turizem GB – 05 Lesce Pod Golfom jug.
2. Predlagatelj naj pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb iz javne razgrnitve, s strani matičnega delovnega telesa in iz razprave na občinskem svetu.



Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Ur. l. RS, št. 61/2017), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07 in spremembe) in 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/2014) je Občinski svet Občine Radovljica na svoji redni seji dne sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE
POVRŠIN ZA TURIZEM GB 05 – LESCE POD GOLFOM JUG**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

**1. člen
(predmet odloka)**

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o prostorskem redu občine Radovljica (Deželne novice, UO, št. 159/2012, 166/2012, 170/2013, 170/2013, 178/2013, 191/2014, 194/2015, 202/2015, 233/2017, 235/2017) (v nadaljevanju: PRO Radovljica) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug (v nadaljevanju OPPN).

(2) 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 celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- 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,
- etapnost izvedbe in druge pogoje za izvajanje prostorskih ureditev,
- dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.

(3) OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., pod številko projekta P129600, v marcu 2019.

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

(1) S tem OPPN se načrtuje umestitev turističnega kampa s pripadajočimi objekti, zunanji ureditvami ter prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko in drugo infrastrukturo.

(2) Odlok določa celovito prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za urejanje utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge infrastrukture.

**3. člen
(sestavni deli OPPN)**

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

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora:
 - 1.1 Izsek iz grafičnega dela PRO Radovljica M 1:2000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja:
 - 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:5000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije:
 - 3.1 Prikaz območja na geodetskem posnetku M 1:1000
 - 3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra M 1:1000

- | | |
|---|----------|
| 4. Načrt prostorske ureditve | |
| 4.1 Zazidalna situacija | M 1:1000 |
| 4.2 Prometno-tehnična situacija | M 1:1000 |
| 4.3 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:1000 |
- (3) OPPN ima naslednje priloge:
- izvleček iz PRO Radovljica,
 - prikaz stanja prostora,
 - strokovne podlage,
 - smernice in mnenja,
 - obrazložitev in utemeljitev OPPN,
 - povzetek za javnost.

II. OBMOČJE OPPN

4. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora z oznako GB 05.
- (2) Območje OPPN obsega zemljišča oz. dele zemljišč z naslednjimi parcelnimi številkami (stanje GURS, februar 2019): 1366/2, 1366/3, 1366/4, 1391/7, 1391/8, 1391/13, 1391/15, 1391/16, 1391/23, 1391/24, 1391/25, 1391/26, vse k.o. Hraše (2155).
- (3) Površina območja OPPN meri cca. 5,9 ha.
- (4) Širše območje OPPN obsega tudi zemljišča izven območja OPPN, na katera segajo priključki na obstoječa infrastrukturna omrežja, zato je poleg navedenih zemljišč v območje posegov izven območja OPPN možno dodati tudi druge parcelne številke, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije za navezave na obstoječa infrastrukturna omrežja, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, to izkaže za potrebno.
- (5) Območje OPPN je razdeljeno na 4 (štiri) funkcionalne enote.
- (6) Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

5. člen (vplivi in povezave s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN se nahaja na zahodnem robu naselja Lesce. V naravi območje predstavlja nepozidano in pretežno ravno zemljišče, ki je na severni strani omejeno z regionalno cesto G2-209/1088 Lesce – Bled in kolesarsko potjo KJ 849561. Zemljišča zahodno, vzhodno in južno od območja predstavljajo gozdne površine in priobalna zemljišča Save Dolinke.
- (2) Obravnavano območje se v celoti nahaja na območju naravne vrednote in ekološko pomembnega območja Sava Dolinka s pritoki do sotočja s Savo Bohinjko.
- (3) Skladno s PRO Radovljica je večji del območja OPPN namenjen površinam za turizem, manjši del robnih zemljišč pa predstavlja gozdne in kmetijske površine.
- (4) Trenutno je z regionalne ceste urejen dovoz na obstoječo makadamsko pot, preko katere je možen dostop do območja OPPN in do vodotoka Sava Dolinka.
- (5) Za potrebe predvidenih prostorskih ureditev na območju OPPN bo potrebno urediti nov prometni dostop. Predvidena je rekonstrukcija obstoječega krožnega križišča na regionalni cesti R1 – 209/1088 Lesce – Bled in gradnja novega južnega kraka krožnega križišča, preko katerega bo urejen dostop do območja OPPN.
- (6) Rekonstrukcija obstoječega krožnega križišča in izvedba južnega kraka križišča se izvede skladno z idejnim projektom: »Ureditev priključevanja OPPN za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug« (št. AP006-19, Appia d.o.o., februar 2019).
- (7) Infrastrukturno se bo območje OPPN navezovalo na obstoječa omrežja komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture, ki potekajo v bližini, večinoma ob regionalni cesti.
- (8) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem delu OPPN.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen (vrste dopustnih gradenj)

- (1) Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
- gradnja novih objektov (vključno s prizidavami v okviru dopustnih kapacitet in gabaritov),
 - rekonstrukcije objektov,
 - vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
 - odstranitve objektov,
 - spremembe namembnosti (v okviru dopustnih dejavnosti),
 - gradnja in urejanje zunanjih površin,
 - parkovne ureditve in ureditve zelenih površin,
 - postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s tem odlokom,
 - gradnja, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture ter
 - utrjevanje, sanacija in izravnava zemljišč.

7. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) Na obravnavanem območju OPPN so dopustne naslednje dejavnosti:
- gostinstvo,
 - trgovina,
 - storitvene dejavnosti (ki dopolnjujejo osnovno dejavnost),
 - izobraževanje (samo kot dopolnilna dejavnost),
 - kulturne dejavnosti,
 - razvedrilne, športne in rekreacijske dejavnosti.
- (2) Dopustno je umeščanje naslednjih vrst stavb in objektov:
- gostinske stavbe,
 - trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (razen nakupovalni centri, veleblagovnice, sejemske dvorane, razstavišča, avtomehanične delavnice ter bencinski servisi),
 - stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - stavbe in objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas,
 - garažne stavbe za potrebe prostorske enote,
 - parkirišča za potrebe prostorske enote,
 - parki, trgi, zelenice in druge urejene zelene površine.

8. člen (opis načrtovanih rešitev po posameznih funkcionalnih enotah)

- (1) Na območju OPPN je predvidena ureditev kampa s spremljajočimi objekti ter zunanjimi ureditvami ter prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijska in drugo infrastrukturo.
- (2) Na celotnem območju OPPN (razen v priobalnem pasu oziroma v FE 4) je dopustna gradnja novih in vzdrževanje ter rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture, urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin ter urejanje igrišč (športna igrišča ter drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas).

Funkcionalna enota FE 1:

- (3) FE 1 predstavlja severni in severovzhodni del območja OPPN in meri cca. 1,3 ha.
- (4) Na območju FE 1 je predvidena umestitev dostopne ceste, parkirnih površin za osebna vozila ter za avtodome (dopustna je tudi gradnja parkirne hiše) ter spremljajočih objektov (npr. kolesarnic, nadstrešnic nad parkirnimi mesti in ekološkimi otoki, transformatorske postaje, črpališč in drugih servisnih objektov za potrebe kampa).
- (5) Preko FE 1 poteka kolesarska pot, ki se jo ohranja.
- (6) V FE 1 delno sega tudi obstoječe krožno križišče na regionalni cesti R1-209/1088, ki se ga rekonstruira in dogradi z južnim krakom, preko katerega bo urejen dostop do kampa.

(7) Na severnem robu FE 1 je potrebno ohranjati zeleni pas v širini min. 20 m, merjeno od roba obstoječe regionalne ceste. V zelenem pasu ob regionalni cesti ter na območju kmetijske rabe (skrajni severozahodni rob območja OPPN) gradnja stavb ni dopustna.

(8) V FE 1 je dopustno tudi umeščanje povezav s sosednjo prostorsko enoto GB 03 (npr. izvedba podhoda pod regionalno cesto).

Funkcionalna enota FE 2:

(9) FE 2 predstavlja osrednje območje OPPN in meri cca. 3,6 ha.

(10) Na severnem delu FE 2a je dopustno umeščanje stavb, ki dopolnjujejo program kampa. Dopustne so: gostinske stavbe (bar, restavracija, nastanitvene enote, recepcija, ipd.), trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (trgovina, tržnica, izposojevalnica koles, ipd.), stavbe za šport (bazen, telovadnica, wellness, večnamenska dvorana, ipd.).

(11) Pred gradnjo predvidenih spremljajočih stavb kampa se območje FE 2a lahko nameni ureditvi prostorov za kampiranje in za umeščanje mobilnih hišic.

(12) Osrednji del FE 2b je namenjen ureditvi prostorov za kampiranje. Na tem območju je dopustna ureditev prostorov za kampiranje (prostori za šotore, prikolice in avtodome) ter umeščanje počitniških hišic (npr. mobilne hiške, glamping hišice, grajeni prostori na drevesih ipd.).

(13) Jugovzhodni del FE 2c predstavlja servisno cono, znotraj katere je dopustna umestitev čistilne naprave in drugih servisnih objektov, ki so potrebni za vzdrževanje in funkcioniranje kampa.

(14) Na celotnem območju FE 2 je dopustno umeščati tudi servisne objekte kampa (npr. sanitarije, kopalnice, pralnice, ipd.) in nadstrešnice (npr. nad prostori za zbiranje odpadkov, nad prostori za mize in klopi, nad zunanjimi kuhinjskimi enotami, kolesarnicami, ipd.).

(15) Dopustno je umeščanje mobilnih počitniških hišic (oz. proizvodov) ter grajenih počitniških hišic.

Funkcionalna enota FE 3:

(16) FE 3 obsega južni del območja OPPN in meri cca. 0,7 ha.

(17) FE 3 v naravi predstavlja del območja OPPN, ki je zaraščen z gozdom z močno poudarjenimi ekološkimi in socialnimi funkcijami, zato se ta gozd v največji možni meri ohranja oziroma uredi kot parkovni gozd.

(18) V FE 3 se znotraj gozda lahko uredi prostore za kampiranje (prostori za šotore, počitniške prikolice in avtodome) ter grajene prostore na drevesih.

(19) Na območju FE 3 je pogojno dopustno umestiti tudi največ dva servisna objekta kampa (npr. sanitarije, nadstrešnica). Umestitev teh objektov mora biti izvedena z čim manjšimi posegi v gozdno vegetacijo.

Funkcionalna enota FE 4:

(20) FE 4 obsega skrajni zahodni del območja OPPN, meri cca. 0,3 ha in predstavlja priobalno zemljišče Save Dolinke.

(21) Na območju FE 4 je dopustna ureditev zelenih in rekreacijskih površin ter ureditev naravnih preprek (z namenom ograjevanja kampa), ki bodo kljub ograditvi območja kampa omogočale prehod divjadi.

(22) Dopustni so tudi drugi posegi, ki so na priobalnih zemljiščih dopustni skladno z Zakonom o vodah.

9. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Na območju OPPN je predvideno umeščanje svojevrstnih stavb, katerih oblikovanje v večji meri izhaja iz namembnosti in funkcije stavbe.

(2) Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno in kvalitetno. V čim večji možni meri naj izhaja iz lokalne tradicije, ki se jo lahko interpretira na sodoben način, upoštevati pa je potrebno tudi konfiguracijo terena in lego zemljišč, na katere se stavbe umešča.

(3) Večje stavbne mase je treba načrtovati po principu adicije oz. jih ustrezno zastreti z zunanjimi ureditvami (zasaditve dreves).

(4) Priporoča se uporaba tradicionalnih materialov (npr. leseni stavbni elementi, kamen,...). Vsiljive, izstopajoče in neavtohtone barve fasad niso dovoljene.

(5) Strehe so lahko ravne ali v naklonu, poljubnih oblik in obdelave. Svetleče kritine niso dovoljene, priporočljiva je ozelenitev ravnih streh.

- (6) Oblikovanje stavb in drugih objektov naj bo poenoteno znotraj posameznih programskih sklopov (funkcionalnih enot in podenot) oz. v okviru sorodnih namembnosti.
- (7) Na strehah je dovoljena postavitve ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov, ki jih je treba umestiti tako, da njihov najvišji del ne presega višine slemena osnovne strehe, pri ravnih strehah pa ne smejo presegati višine venca).
- (8) Klimatske in tehnične naprave na objektih morajo biti oblikovno zastrte.
- (9) Predvidene ureditve in objekti morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem in zagotavljati varno uporabo v skladu s predpisi o univerzalni graditvi in uporabi objektov.

10. člen **(lega objektov na zemljišču in regulacijski elementi)**

- (1) Lega objektov mora zagotavljati neovirano vzdrževanje in rabo objektov, obenem ne sme biti motena sosednja posest.
- (2) Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični in požarnovarnostni pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov.
- (3) Na severnem delu območja OPPN je določena gradbena meja, ki v večjem delu sovpada z mejo 20 m zelenega pasu ob regionalni cesti. Severno od GM ni dopustno umeščati stavb, dopustna je le gradnja gospodarske javne in druge infrastrukture (vključno s priključki območja OPPN na obstoječa infrastrukturna omrežja).
- (4) Gradbena meja (GM) je črta, ki je stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost območja OPPN.
- (5) Odmik stavb od gozdnega roba mora biti tolikšen (višina odraslih dreves sosednjega gozda), da gospodarjenje z gozdom ne ogroža objektov oz. rabe prostora. Če tega odmika ni, investitor prevzema odgovornost za poškodbe na svojem objektu, ki jih lahko povzročijo normalno gospodarjenje s sosednjim gozdom ali ujme ter sanacija njihovih posledic.

11. člen **(gabariti objektov)**

- (1) Maksimalni tlorisni gabariti stavb so opredeljeni z velikostjo funkcionalnih enot in podenot, gradbeno mejo, dopustnim faktorjem zazidanosti ($FZ = \max. 35\%$ območja OPPN) in zahtevanim deležem odprtih bivalnih površin ($DOBP = \min. 20\%$ območja OPPN).
- (2) Tlorisni gabarit posamezne grajene počitniške hišice ne sme presegati 65 m^2 .
- (3) Tlorisni gabariti spremljajočih stavb kampa (recepција, bar, restavracija, športni objekti, ipd.) ter površine za kampiranje (za postavitve šotorov, počitniških prikolic in avtodomov) morajo biti določeni skladno s področno zakonodajo.
- (4) Višinski gabarit stavb v FE 1 ne sme presegati etažnosti P. V primeru gradnje garažne hiše v FE 1 je njena etažnost lahko P z ureditvijo parkirišč na strehi pritličja.
- (5) Višinski gabarit stavb znotraj FE 2 ne sme presegati 11 m (nad koto raščenege terena) in etažnosti P + 2 oziroma P + 1 + M.
- (6) Večnamenska oz. športna dvorana je lahko delno vkopana v teren. Dopustna je tudi gradnja kletnih etaž, če to dopuščajo geomehanski in geološko hidrotehnični pogoji.

12. člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

- (1) Na severnem delu območja OPPN je ob regionalni cesti potrebno zagotoviti zeleni pas v širini min. 20 m.
- (2) Pri urejanju okolice naj se upošteva konfiguracija terena. Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Podporni zidovi in škarpe so dovoljeni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin.
- (3) Ureditve naj se predvidijo na način, da se v največji možni meri ohranja obstoječa konfiguracija terena, razen tam, kjer to ni mogoče (npr. ureditev dostopne ceste).
- (4) Obstoječe gozdne površine na območju naj se v največji možni meri ohranjajo oziroma uredijo kot parkovni gozd.
- (5) Pri urejanju zunanjih površin naj se za zasaditev uporabi avtohtone drevesne vrste, ki že zdaj rastejo v okolici.

- (6) Parkirišča se oblikuje tako, da se ob robovih in vmesnih pasovih zasadi drevesa, ki zagotavljajo ustrezno osenčenje parkirnih površin. Na vsaka tri do štiri parkirna mesta je treba zagotoviti vsaj eno drevo. Odstopanja so dovoljena pri urejanju parkirnih mest nad garažnimi kletmi.
- (7) Parkirišča, ki po površini presegajo 500 m², je treba členiti v več manjših enot (npr. z izbiro in kombinacijami različnih materialov in z drugimi oblikovalskimi principi).
- (8) Dopustne so izvedbe asfaltiranih in utrjenih površin za promet.
- (9) Dostop do vode se ohranja preko obstoječe poti, ki poteka ob jugovzhodni meji območja.
- (10) Ureditve v FE 4 se morajo čimbolj prilagajati terenu brez bistvenega spreminjanja reliefnih in talnih razmer. Pri trasiranju in urejanju zemljišč je treba v največji meri ohranjati obstoječo vegetacijo (gozdni rob, drevje, grmičevje in posamična drevesa).
- (11) Znotraj FE 1 in FE 2 je dopustno umeščanje objektov za oglaševanje, skladno z veljavno zakonodajo. Višina objektov za oglaševanje ne sme presegati višine objektov v območju OPPN ter vizualno ne sme preglasiti ambienta.
- (12) V času gradnje je treba zagotoviti varovanje vegetacije in njenega koreninskega sistema pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

13. člen **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

- (1) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dopustna na celotnem območju OPPN, razen znotraj FE 4.
- (2) Vrste dopustnih enostavnih in nezahtevnih objektov:
 - objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine, mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, utrjena dvorišča, drvarnica, garaža, bazen, utrjena dovozna pot in drugi enoetažni pritlični objekti),
 - ograje, škarpe in podporni zidovi,
 - začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam,
 - vadbeni objekti namenjeni športu in rekreaciji na prostem (razen strelišč),
 - spominska obeležja,
 - igrišča za šport in rekreacijo na prostem,
 - urbana oprema,
 - proizvodi (mobilne hišice).
- (3) Znotraj FE 4 je dopustna le gradnja naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov: ograje, škarpe in podporni zidovi.
- (4) Škarpe in podporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Določila za škarpe in podporne zidove veljajo tudi za škarpe in podporne zidove, ki niso enostavni in nezahtevni objekti.
- (5) Pri oblikovanju odprtih sezonskih gostinskih vrtov, odrov na prostem in začasnih objektov je treba pri uporabi materialov in izboru barv upoštevati lokalne značilnosti.

14. člen **(pogoji za ograjevanje)**

- (1) Območje kampa se zagradi z varovalno ograjo.
- (2) Na delih, kjer kamp prehaja v območje gozda naj se ograjevanje predvidi na način, da gozdne površine ostanejo povezane s sosednjimi zemljišči brez ovir za prostoživeče živali (npr. postavitev sonaravnih preprek, ki dopuščajo prehod divjadi), na preostalem delu pa naj bodo ograje oblikovane sonaravno, nevpadljivo in v največji možni meri v naravnih materialih ali transparentne. Kjer je možno, naj bodo ozelenjene.

V. NAČRT PARCELACIJE

15. člen **(načrt parcelacije)**

- (1) Območje OPPN je v celoti namenjeno ureditvi turističnega kampa.

- (2) Z OPPN se območje deli na štiri funkcionalne enote FE 1, FE 2, FE 3 in FE 4, za katere so določeni različni pogoji za urejanje.
- (3) Ker gre za enovit turistični kompleks nova parcelacija zemljišč znotraj območja OPPN ni predvidena, je pa dopustna.
- (4) V primeru parcelacij, je treba pri določitvi velikosti in oblike posameznih parcel za gradnjo upoštevati oz. zagotoviti:
- namembnost, velikost in zmogljivost objektov,
 - določen faktor izrabe,
 - možnost priključitve na javno prometno omrežje in na infrastrukturne vode, objekte in naprave,
 - predpisane intervencijske dostope in površine,
 - potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele v skladu s predpisi
- (5) Na območju je dopustna parcelacija za potrebe objektov gospodarske javne infrastrukture (kolesarska pot, dostopne ceste, transformatorske postaje, črpališča, zadrževalniki, ipd.).
- (6) Mejne točke mej funkcionalnih enot in meje območja OPPN so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

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

16. člen (pogoji za prometno urejanje)

Ureditve na območju regionalne ceste R1-209/1088 Lesce - Bled:

- (1) Za priključevanje OPPN na obstoječe prometno omrežje je predvidena izvedba nove dostopne ceste z regionalne ceste R1-209/1088 Lesce – Bled.
- (2) Predvidena je rekonstrukcija obstoječega krožnega križišča na regionalni cesti R1-209/1088 Lesce – Bled, na priključku lokalne ceste LC349121 za Golf igrišče in izgradnja južnega kraka križišča.
- (3) Rekonstrukcija obstoječega krožnega križišča in izvedba južnega kraka križišča se izvede skladno z idejnim projektom: »Ureditev priključevanja OPPN za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug« (št. AP006-19, Appia d.o.o., februar 2019).
- (4) Vpliv predvidenih ureditev na odvijanje prometa na regionalni cesti je bil preverjen v strokovni podlagi »Kapacitetna preveritev navezave turističnega kampa »Golf Bled« na regionalno cesto R1-209/1088 Lesce – Bled, elaborat, št. AP042-18-E, Appia d.o.o., oktober 2018«.

Ureditve na območju OPPN:

- (5) Rekonstrukcija obstoječega krožnega križišča delno sega v območje OPPN.
- (6) Predvidena je izgradnja južnega kraka krožnega križišča na regionalni cesti R1-209/1088 Lesce – Bled, preko katerega bo urejen dostop do kampa.
- (7) Znotraj kampa je predvidena ureditev dostopnih poti do posameznih funkcionalnih enot ter dostopov do prostorov za kampiranje in za postavitve počitniških hišic ter drugih spremljajočih objektov kampa. Glavne dostopne poti znotraj kampa naj se uredi v utrjeni izvedbi, dostopi do posameznih prostorov kampa pa naj bodo urejeni sonaravno (npr. peščene poti).
- (8) Na območju je potrebno zagotoviti ustrezne dostope za intervencijska in komunalna vozila.
- (9) Za potrebe predvidenih ureditev je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Glede na namembnosti ali dejavnosti v objektih je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati normative predpisane s PRO Radovljica.
- (10) Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo je potrebno v skladu s predpisi zagotoviti parkirna mesta, rezervirana za invalidne osebe.
- (11) Vsi posegi na območju OPPN, razen izvedbe priključkov na obstoječa infrastrukturna omrežja, so od roba obstoječe regionalne ceste oddaljeni min. 20 m (več kot 15 m varovalni pas ceste), tako, da s predvidenim OPPN ne bo onemogočena morebitna širitev regionalne ceste.
- (12) Preko severnega dela območja OPPN poteka obstoječa kolesarska pot. Ob izvedbi južnega kraka krožnega križišča se izvede deviacija obstoječe kolesarske poti in ustrezen prehod preko nove dostopne ceste.
- (13) Za posege v varovalni pas regionalne ceste je potrebno pridobiti mnenje upravljavca ceste.

(14) Prometne ureditve so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

17. člen

(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

- (1) Vsa omrežja gospodarske javne infrastrukture je praviloma treba zgraditi v obstoječem ali predvidenem cestnem svetu tako, da je možno vzdrževanje omrežja in priključkov.
- (2) Potek omrežij gospodarske infrastrukture mora biti medsebojno usklajen. Praviloma naj se jih združuje v skupne koridorje.
- (3) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov gospodarske javne infrastrukture je treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.
- (4) Pri načrtovanju in gradnji infrastrukture je treba zagotoviti, da je le ta v prostor umeščena in zgrajena tako, da ne prizadene varovanih vrednot.
- (5) Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja, ustreza obrambno-zaščitnim zahtevam in je v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (6) Pri načrtovanju in izvedbi infrastrukturnih omrežij je potrebno upoštevati s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora predpisane medsebojne odmike med posameznimi vodi ter pogoje in smernice upravljavcev za priključitve na obstoječe sisteme komunalne in druge infrastrukture.
- (7) Načrtovana komunalna oprema območja obsega: prometni dostop, elektro energetska omrežje, vodovod, fekalno in meteorološko kanalizacijo in telekomunikacijska omrežje.
- (8) Obstoječa komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

18. člen

(vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje)

- (1) Severno od regionalne ceste poteka javni vodovod JK 500, ki predstavlja glavni tranzitni vodovod, na katerega priključitev območja OPPN ni možna.
- (2) Za oskrbo območja se začasno izvede nov vodovodni priključek, ki se naveže na obstoječ vodovod PE d110, ki poteka severno od tranzitnega vodovoda. Od točke priključitve je predviden potek vodovodnega priključka v lokalni cesti LC 349121 proti jugu, preko regionalne ceste R1-209/1088 Lesce-Bled. Južno od regionalne ceste se na območju OPPN predvidi nov vodomerni jašek, od koder je predviden interni razvod znotraj območja OPPN.
- (3) V kasnejši fazi, po izgradnji novega primarnega vodovoda od hipodroma do območja OPPN, se vodovodni priključek za območje OPPN preveže na nov primarni vodovod.
- (4) Za potrebe oskrbe objektov z vodo se znotraj območja OPPN vzdolž internih cest predvidi izgradnja novega vodovodnega omrežja (dimenzije od d32 do DN100). Vzdolž trase vodovoda se uredi odcepe za priključke do posameznih bodočih odjemalcev.
- (5) Za priključitev na vodovodno omrežje je treba v nadaljnjih fazah projektiranja izdelati ustrezno dokumentacijo, ki mora biti izdelana skladno s predpisi s področja vodovoda in pogoji pristojnega upravljavca za področje vodovoda.
- (6) Voda za gašenje za predvidene objekte se bo zagotavljala iz predvidenega internega vodovoda.
- (7) Požarna varnost znotraj območja OPPN se zagotavlja z nadzemnimi hidranti dimenzije DN80, ki jih je potrebno smiselno razporediti po celotnem območju OPPN.

19. člen

(odvajanje odpadnih in padavinskih vod)

Odpadna kanalizacija:

- (1) Na obravnavanem območju ni javne kanalizacije.
- (2) Odpadne vode se preko internega kanalizacijskega omrežja odvajajo v novo malo komunalno čistilno napravo (MKČN), ki se locira na jugovzhodni del območja OPPN.
- (3) Vsi objekti, ki bodo oskrbovani s pitno vodo iz vodovodnega omrežja, morajo biti priključeni na omrežje fekalne kanalizacije, ki se zaključuje z MKČN.
- (4) MKČN mora biti locirana tako, da je dostopna za vozila za praznjenje.
- (5) Odpadne vode iz fekalne kanalizacije se bodo na čistilni napravi očistile do stopnje, ki jo zahtevajo predpisi. Iz čistilne naprave je predviden izpust očiščenih voda v vodotok Sava Dolinka.

- (6) Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno in mora biti preizkušena na vodotesnost skladno z veljavnimi predpisi.
- (7) Za izgradnjo kanalizacijskega omrežja je treba v nadaljnjih fazah projektiranja izdelati ustrezno dokumentacijo, ki mora biti izdelana skladno s predpisi s področja odpadnih vod in pogoji pristojnega izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod.

Padavinska kanalizacija:

- (8) Padavinske vode s parkirišč se preko meteorne kanalizacije vodi v ponikovalnice ali vodotok in morajo biti očiščene na način, kot to določajo predpisi.
- (9) Vsi iztoki v vodotok morajo biti urejeni z iztočnimi glavami, oblikovanimi v naklonu brežine. V območju izpusta je treba predvideti ustrezno protierozijsko zaščito struge vodotoka.
- (10) Padavinske vode iz streh objektov se morajo speljati preko peskolovcev v ponikovalnice ali vodotok.

20. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Elektrodistribucijsko omrežje v lasti Elektro Gorenjska d.d. poteka severno od regionalne ceste. Najbližja transformatorska postaja je TP413 Cestna baza Lesce, ki se napaja preko daljnovodnega SN odseka.
- (2) Predvidene trase SN kablovodov je potrebno uskladiti s strateškimi usmeritvami in razvojnimi načrti Elektro Gorenjska. Severno od območja OPPN je skladno s projektom št.:7241-1E1, izdelovalca Ce Design d.o.o. predvidena izvedba SN 20 kV kablovoda od TP Lisičja farma do TP Golf igrišče, preko katere je predviden odcep pod regionalno cesto do območja OPPN.
- (3) Za potrebe napajanja novih odjemalcev je predvidena izgradnja tipske transformatorske postaje (do velikosti 1000 kVA), katero se umesti na vstopu na območje OPPN, znotraj FE 1.
- (4) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde.
- (5) Elektroenergetsko omrežje mora biti zgrajeno v elektro-kabelski kanalizaciji v podzemni izvedbi.
- (6) Razdelilne oziroma priključno merilne omarice morajo biti dostopne z javnih površin.
- (7) V primeru gradbenih del v območju obstoječih elektroenergetskih naprav je investitor dolžan pri upravljavcu distribucijskega omrežja naročiti projektno dokumentacijo predstavitev oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav. Vse stroške izdelave te projektne dokumentacije nosi investitor. Vsa morebitna dela predstavitev oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav lahko opravi samo upravljavec distribucijskega omrežja, na stroške investitorja.

21. člen **(telekomunikacijsko omrežje)**

- (1) Severno od obravnavanega območja OPPN poteka telekomunikacijsko optično in bakreno omrežje Telekom Slovenija d.d. ter telekomunikacijsko omrežje Telemach d.o.o.
- (2) Objekti na območju OPPN bodo imeli možnost priključitve na telekomunikacijska omrežja pod pogoji posameznih upravljavcev omrežij.
- (3) Za prikllope objektov na telekomunikacijska omrežja je potrebno izdelati projekt telekomunikacijskega omrežja v skladu s predvideno dejavnostjo in potrebami.
- (4) V primeru gradbenih del v območju obstoječih telekomunikacijskih naprav je treba izdelati projektno dokumentacijo in izvesti predstavitev oziroma zaščite obstoječih telekomunikacijskih naprav v skladu s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca.
- (5) Za predstavitev obstoječih telekomunikacijskih naprav mora investitor pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.
- (6) Vsa dela v zvezi z zaščito in predstavitvami tangiranih telekomunikacijskih naprav pri posegih v prostor izvede upravljavec TK oz. KKS omrežja.

22. člen **(ravnanje z odpadki)**

- (1) Na območju OPPN je potrebno načrtovati ločeno zbiranje odpadkov (mešani komunalni odpadki, embalaža, papir, steklo).

(2) V FE 1 se predvidi prevzemno mesto za odpadke (ekološki otok), ki mora biti ustrezne velikosti in mora biti dostopno vozilom za odvoz.

(3) Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala na priobalno zemljišče, na brežine, v pretočne profile vodotokov, na kmetijska in gozdna zemljišča ter na nestabilna mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja, ni dovoljeno.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen (varstvo kulturne dediščine)

(1) Obravnavano območje OPPN se ne nahaja v območju varovanja s področja kulturne dediščine.

(2) 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, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(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.

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

24. člen (varstvo narave)

(1) Obravnavano območje OPPN se nahaja na območju naravne vrednote: Sava Dolinka s pritoki do sotočja s Savo Bohinjko (ident.št.: 268) in v ekološko pomembnem območju: Sava Dolinka s pritoki do sotočja s Savo Bohinjko (ID območja: 25300).

(2) V okolici območja OPPN se nahajajo varovani habitatni tipi: rečna prodišča in bregovi, pionirske združbe prodišč gorskih rek in potokov, nitrofilni gozdni robovi in vlažno obrečno visoko steblikovje. Habitatni tipi naj se ohranjajo v ugodnem stanju.

(3) Pri oblikovanju območja naj se v največji možni meri upošteva konfiguracija terena.

(4) Ohranja naj se brežine reke, prodišče in relief v območju obvodnega gozda.

25. člen (gozd)

(1) Skladno z grafičnim delom PRO Radovljica zahodni del območja OPPN predstavljajo gozdne površine (G). V naravi je omenjeno zemljišče travnik, gozd pa se v naravi nahaja na jugovzhodnem delu območja OPPN.

(2) Skladno s smernicami Zavoda za gozdove Slovenije predstavlja jugovzhodni del območja OPPN gozd z močno poudarjenimi ekološkimi in socialnimi funkcijami.

(3) Gozd se v največji možni meri ohranja oziroma se uredi kot parkovni gozd.

(4) Za vse posege v gozd in gozdni prostor je treba predhodno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

(5) Gozdno drevje, ki ga je potrebno odstraniti, mora pred posekom evidentirati pooblaščen delavec Zavoda za gozdove Slovenije. Pri poseku in spravilu lesa je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo. Preprečiti je potrebno poškodbe debel obstoječih dreves in omejiti poškodbe na koreninah dreves v območju posegov.

(6) Vsa zemeljska dela morajo potekati na način, ki ne predstavlja nevarnosti za gozdni ekosistem v neposredni bližini posegov in tako, da bo preprečena možnost pojava erozijskih procesov.

26. člen (varstvo zraka)

(1) Ogrevanje novih stavb naj se zagotavlja z ekološko sprejemljivimi viri energije.

(2) Emisije prahu na gradbiščih je treba preprečevati z vlaženjem sipkih gradbenih materialov in makadamskih transportnih poti v suhem in vetrovnem vremenu ter preprečevati raznos zemlje in blata iz gradbišč na prometnice.

27. člen **(varstvo voda)**

- (1) Ob območju OPPN teče vodotok I. reda Sava Dolinka, s priobalnim zemljiščem v širini 40 m.
- (2) Priobalno zemljišče znotraj območja OPPN predstavlja funkcionalna enota FE 4, kjer so dopustni le posegi, ki so na priobalnih zemljiščih dopustni skladno z veljavno zakonodajo.
- (3) V priobalnem pasu vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka.
- (4) Odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske in podzemne vode in odvzem toplote iz površinskih in podzemnih voda je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določa zakon in predpisi na področju varstva okolja. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je prepovedano.
- (5) Vsi posegi v prostor naj bodo načrtovani tako, da se ne poslabšuje vodni režim in stanje voda, da se ohranja naravne procese, omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in ohranjanje naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov.
- (6) Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju porušitve pregrade HE Moste. Skladno z izdelano »Hidravlično študijo Save Dolinke na območju OPPN površine za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug (študija poplavne varnosti območja za kampiranje), elaborat, št. H-237, PHCE d.o.o., september 2018« je v primeru porušitve pregrade HE Moste obravnavano območje praktično na celotni površini varno. Za zagotavljanje varnosti v primeru porušitve pregrade HE Moste se priporoča stalna povezava z upravljalci HE Moste. Za območje kampa naj se predvidi ustrezne evakuacijske poti in režim evakuacije.
- (7) Varstvo voda se zagotavlja z odvajanjem odpadnih vod skladno z veljavno zakonodajo.
- (8) Ob odvajanju padavinskih, zalednih in drenažnih vod ne sme priti do erodiranja, zamakanja, destabiliziranja konglomeratnih sten ali poplavljanja okoliških površin ali poškodb na vodotokih ali objektih vodne infrastrukture. V čim večji možni meri je potrebno zmanjšati hipni odtok.
- (9) Padavinske vode z utrjenih in parkirnih površin je potrebno odvajati tako, da ne bo prišlo do onesnaženja in iztokov nevarnih snovi v podtalje in vode.
- (10) Za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda ali podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsačasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.

28. člen **(varstvo tal)**

- (1) Pri gradnji objektov je treba humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunanjo ureditev.
- (2) Posege v tla je treba izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine je treba prednostno uporabiti obstoječe infrastrukturne površine in druge manipulativne površine. Čas in obseg gradnje je treba omejiti na za gradbišče določeno območje in za gradnjo določen čas.
- (3) Pri gradnji je treba uporabljati transportna sredstva in gradbene stroje, ki so tehnično brezhibni, in materiale, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Predvideti je treba nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi, zaradi nezgod na tehnoloških površinah.
- (4) Izvajalec gradbenih del mora med gradnjo zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

29. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Obravnavano območje OPPN je glede na predvidene dejavnosti razvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Za vse objekte oziroma varovane prostore v objektih, kjer bo treba zagotavljati povečano stopnjo varstva pred hrupom, mora biti v projektni dokumentaciji za izvedbo izkazana ustrezna zvočna zaščita objektov in predvidena ustrezna pasivna zaščita.

(3) Izvedba vseh protihrupnih ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost investitorjev novih posegov.

30. člen **(svetlobno onesnaževanje)**

(1) Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Zaradi velike biotske raznovrstnosti širšega območja in prisotnosti kačjega pastirja, je osvetljevanje območja OPPN potrebno predvideti v najmanjši možni meri in skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/2007, 109/2007, 62/2010 in 46/2013).

(3) Območje gozdnih površin naj ostane neosvetljeno.

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

31. člen **(varstvo pred požarom in drugimi nesrečami)**

(1) Načrtovanje in gradnjo objektov je treba zasnovati tako, da se preprečijo oziroma zmanjšajo škodljivi vplivi naravnih in drugih nesreč ter da se omogoči zaščita, reševanje in pomoč.

(2) Požarno varstvo vseh objektov na območju OPPN mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Za zaščito pred požarom je potrebno zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja,
- odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (hidrantno omrežje v skladu s predpisi),
- površine za potrebe evakuacije.

(3) Za območje OPPN je bilo izdelano Strokovno mnenje požarne varnosti (izdelal Ekosystem, d.o.o., št. 0029-02-19 SMPV, marec 2019), v katerem so določene usmeritve za načrtovanje požarne varnosti območja, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi projektna dokumentacije za posamezne objekte in ureditve na območju OPPN.

(4) V fazi izdelave projektna dokumentacije za posamezne objekte je treba, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati načrt s področja požarne varnosti.

(5) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz hidrantnega omrežja, ki mora zagotavljati odvzem vode najmanj 10 l/s, s trajanjem najmanj 2 uri. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(6) Poleg hidrantov se priporoča tudi namestitvev hidrantnih omaric s potrebno opremo za gašenje (na 25 prostorov za kampiranje en gasilnik 6EG).

(7) Manipulacijske površine ob objektih morajo zagotavljati ustrezen dovoz in površine za intervencijska vozila.

(8) Medsebojni odmiki med objekti morajo zagotavljati pogoje za omejevanje širjenja požara na sosednja zemljišča ali sosednje objekte.

(9) Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev ter omogoča vožnjo gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton.

(10) Objekti morajo biti načrtovani potresno varno, upoštevati je potrebno projektni pospešek tal (0,175g), geološko sestavo in namembnost objekta ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost in ustrezne tehnične rešitve gradnje.

(11) Območje OPPN ni poplavno ogroženo ter se ne nahaja na plazljivih ali erozijskih območjih.

X. ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE PROSTORSKE UREDITVE

32. člen (etapnost izvedbe)

- (1) Rekonstrukcija križišča na regionalni cesti R1-209/1088 Lesce – Bled ter izvedba južnega kraka (dostopna cesta) morajo biti izvedene najkasneje do pričetka uporabe objektov na območju OPPN.
- (2) OPPN se lahko izvaja etapno, vendar mora biti sočasno z izgradnjo posameznih objektov zagotovljena tudi izgradnja za obratovanje objekta potrebne komunalne, energetske in prometne infrastrukture. Etapnost izgradnje objektov je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja nemoteno funkcioniranje novo zgrajenih objektov.
- (3) Objekti so lahko zgrajeni v več neodvisnih etapah, ki si lahko sledijo v poljubnem časovnem zaporedju.
- (4) Dopustna je tudi fazna gradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

33. člen (drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe ter pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.
- (2) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vse začasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.
- (3) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.
- (4) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok, je potrebno upoštevati tudi vse pogoje in omejitve iz smernic posameznih nosilcev urejanja prostora ter vso veljavno zakonodajo.

XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

34. člen (dopustna odstopanja)

Odstopanja pri legi in velikosti objektov:

- (1) V grafičnem delu OPPN je prikazana ena izmed možnih razporeditev posameznih ureditev znotraj kampa. Natančna razporeditev, velikost, število in namembnost stavb in drugih objektov kampa (vključno z zunanjimi ureditvami) se opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, ob upoštevanju določil tega odloka in veljavnih predpisov za vrste objektov, ki se gradijo.
- (2) Višine objektov, kot so npr. razgledni stolpi, opazovalnice in podobno, lahko presegajo s tem odlokom določeno višino stavb.
- (3) Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave podatkov.

Odstopanja od predvidene parcelacije:

- (4) Na območju OPPN je dovoljeno združevanje in delitev zemljišč, skladno s konceptom razdelitve območja na funkcionalne enote.

Odstopanja pri izgradnji komunalne infrastrukture:

- (5) Pri prometnih, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih ureditvah so dopustna odstopanja od v grafičnem delu prikazanih potočkov tras, priključnih mest, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture.
- (6) Odstopanja so dopustna, če gre za prilagajanje stanju na terenu, prilagajanje zasnovi stavb oz. za izboljšave tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, krajinskega, finančnega ali okoljevarstvenega vidika.

(7) Zaradi odstopanj ne sme biti ovirana izvedba z OPPN predvidenih ureditev, prav tako se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji, z odstopanji pa morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(8) Odstopanja pri izgradnji infrastrukture in priključkov na infrastrukturna omrežja zunaj območja OPPN so dovoljena v skladu s konceptom razvoja sosednjih območij in ob upoštevanju strokovno korektnih tehničnih rešitev, zanje pa je potrebno pridobiti soglasje/mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora.

(9) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko šteje tudi gradnja druge prometne, komunalne, energetske, 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.

XII. KONČNE DOLOČBE

35. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, nadzidave, dozidave in novogradnje na mestu odstranjenih objektov (do s tem odlokom dopustnih gabaritov in izrabe zemljišč),
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni na območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

36. člen

(vpogled)

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

37. člen

(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

38. člen

(veljavnost)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica – Uradne objave.

Številka: 3505-0006/2018

Datum:

Ciril Globočnik
ŽUPAN



OBČINA RADOVLJICA
OBČINSKA UPRAVA

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 4.3.2019

O B R A Z L O Ž I T E V

**OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA OBMOČJE POVRŠIN ZA TURIZEM GB 05 – LESCE POD GOLFOM JUG**

1. Zakonska podlaga

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Ur. l. RS, št. 61/17)

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur. l. 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)

2. Obrazložitev

Predmet izdelave je OPPN za zemljišče južno od državne ceste Lesce Bled. Območje je v Prostorskem redu občine Radovljica (v nadaljevanju PRO; DN UO, št. 159/2012 in spremembe) opredeljeno kot površine za turizem – BT, z oznako GB 05, OPPN*. Zemljišče je nepozidano.

Prejeta je bila pobuda investitorja za izdelavo novega OPPN za namen ureditve kampa s spremljajočim programom, večnamensko dvorano za potrebe športnih in kulturnih dejavnosti. Območje bi se prometno napajalo preko obstoječega krožišča na državni cesti.

Lokacija se nahaja zahodno od naselja Lesce pred mostom čez reko Savo proti Bledu. Na severni strani poteka državna cesta Lesce – Bled. Na zahodni, južni in vzhodni strani je območje omejeno s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči oziroma reko Savo. Vsa zemljišča so v k.o. Hraše. Površina zemljišča, za katero se izdelava OPPN, meri približno 5 ha.

Prostorskega načrtovalca je izbral pobudnik oziroma investitor predlagane prostorske ureditve, in je podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o. iz Šenčurja.

V skladu s sklepom o začetku priprave (DN UO, št. 239/2018) so bili pristojni nosilci urejanja prostora pozvani, da posredujejo svoje smernice za načrtovanje v roku 30 dni. Od 7. marca 2019 do vključno 5. aprila 2019 je javna razgrnitev, v torek, 19. marca 2019, ob 16. uri pa bo v prostorih Občine Radovljica javna obravnava dopolnjenega osnutka. Javno naznanilo (objavljeno v DN UO, št. 253/2019) z gradivom je dostopno na spletni povezavi: <https://www.radovljica.si/objava/177773>. Do pripomb z javne obravnave in javne razgrnitve bodo zavzeta stališča.

V nadaljevanju sledi med drugim izdelava predloga na podlagi sprejetih stališč do pripomb z javne razgrnitve in obravnave, pridobivanje mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora in obravnava predloga na seji občinskega sveta.

3. Finančne posledice

Izdelavo spremembe prostorskega akta financira pobudnik oziroma investitor predlagane prostorske ureditve.

Pripravila:
Tanja Frelih Egart, u.dia



Staša Čelik Janša l.r.
Vodja Referata za okolje in prostor

PRILOGE:

- vsebinska obrazložitev prostorskega načrtovalca,
- grafični del.

VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

I. POJASNILA V ZVEZI Z RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

Na osnovi investicijske namere, da na obravnavanem območju uredi kamp s pripadajočimi ureditvami in objekti, je investitor na Občino Radovljica podal pobudo, da prične s postopkom priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje prostorske enote z oznako GB 05.

Skladno z Odlokom o prostorskem redu občine Radovljica (Deželne novice, uradne objave, št. 166/2012, 170/2013, 178/2013, 191/2014, 194/2015, 202/2015, 233/2017, 235/2017) (v nadaljevanju PRO) je za urejanje obravnavanega območja potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) Lesce Pod Golfom - jug. Območje je skladno s PRO Radovljica pretežno namenjeno površinam za turizem, delno pa kmetijskim in gozdnim površinam, kar omogoča investicijsko namero investitorja.

Občina Radovljica je s Sklepom o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje površin za turizem GB 05 - Lesce Pod Golfom jug (Deželne novice, Uradne objave, št. 239/18) pristopila k izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko enoto z oznako GB 05.

Cilj priprave OPPN je omogočiti nadaljnji razvoj turizma na obrobju občine Radovljica, ki bo dopuščal umeščanje novih turističnih kapacitet ter prometno in komunalno urejal celotno območje.

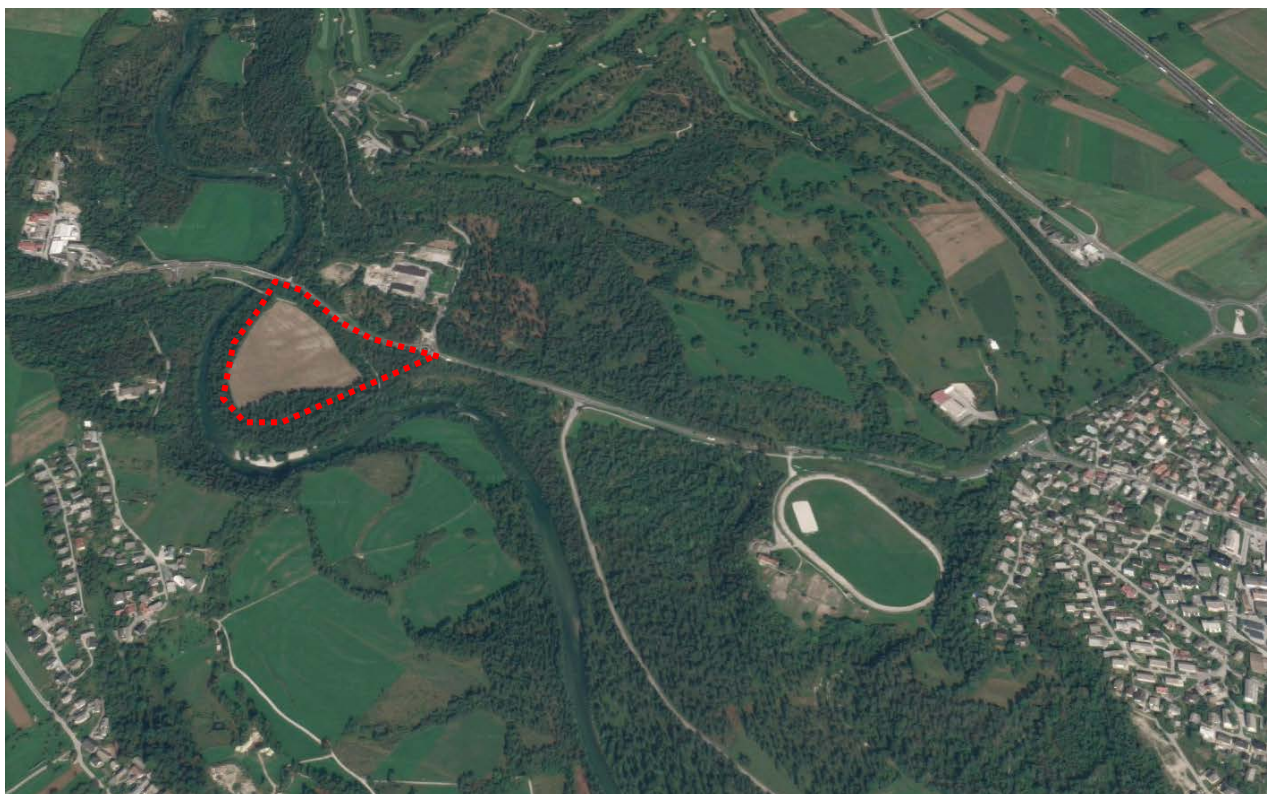
Predmet izdelave OPPN je določitev lokacijskih pogojev za celovito ureditev območja in za umeščanje novih ureditev s pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo.

II. OPIS OBMOČJA OPPN IN MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA

Lokacija

Območje OPPN leži na skrajnem robu Občine Radovljica, zahodno od naselja Lesce in južno od regionalne ceste R1-209/1088 Lesce – Bled. Območje je na severni strani omejeno z regionalno cesto, na vzhodni, zahodni in južni strani pa s priobalnim zemljiščem Save Dolinke.

Območje OPPN obsega zemljišča, ki v naravi predstavljajo nepozidane površine in gozd. Gozd obsega skrajni južni in severovzhodni del območja. Osrednji del območja je razmeroma raven, teren se na SV strani dvigne proti regionalni cesti, na južni strani se teren spušča proti Savi.



Slika 1 – Prikaz območja OPPN (vir: Google Map)

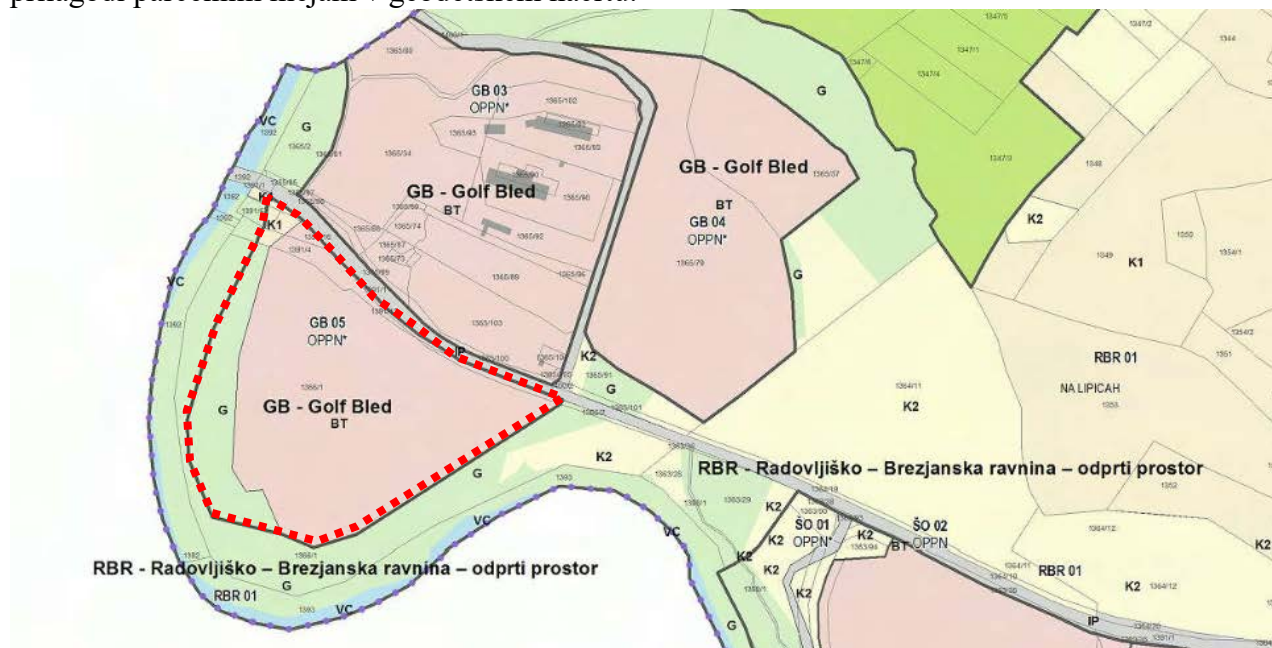
Območje OPPN

Ureditveno območje OPPN skladno z grafičnim delom PRO predstavlja prostorsko enoto z oznako GB 05 v celoti in obsega zemljišča ali dele zemljišč s parc.št.: 1366/2, 1366/3, 1366/4, 1391/7, 1391/8, 1391/13, 1391/15, 1391/16, 1391/23, 1391/24, 1391/25, 1391/26, vse k.o. Hraše (2155)

Opomba: Seznam zemljišč je povzet po podatkih GURS, dne 25.2.2019.

Površina območja OPPN meri cca. 5,9 ha.

PRO je bil izdelan na zemljiško katastrskem prikazu (ZKP), ki odstopa od zemljiško katastrskega načrta (ZKN), na katerem se izdeluje OPPN, zato se meja OPPN smiselno prilagodi parcelnim mejam v geodetskem načrtu.



Slika 2 – Prikaz območja OPPN na namenski rabi iz PRO Radovljica (vir: <https://gis.iobcina.si>)

III. PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO OPPN

PRAVNA PODLAGA

- **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)
- **Zakon o urejanju prostora - ZUreP-2** (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2), ki v 273. členu določa, da se postopki priprave OPPN, začetni pred začetkom uporabe tega zakona v skladu z ZPNačrt, končajo po dosedanjih predpisih;
- **Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje površin za turizem GB 05 - Lesce Pod Golfom jug** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 239/18)
- **Odlok o prostorskem redu občine Radovljica**
(Deželne novice, Uradne objave, št. 166/2012, 170/2013, 178/2013, 191/2014, 194/2015, 202/2015, 233/2017, 235/2017)

USMERITVE ZA UREJANJE OBRAVNAVANEGA OBMOČJA IZ PRO RADOVLJICA

V skladu s PRO se obravnavana zemljišča nahajajo v:

Makrocelota:	RBR - Radovljiško – Brezjanska ravnina
Funkcionalna enota (FE):	odprti prostor
Oznaka FE:	RBR
Prostorska enota (PE):	GB – Golf Bled,
Oznaka PE:	GB 05
Namenska raba:	BT, K1, G
Način urejanja:	OPPN

Obravnavano območje je po namenski rabi večinoma opredeljeno kot **BT – površine za turizem**, zahodni rob območja predstavljajo **G – gozdne površine**, skrajni severozahodni vogal pa **K1 – površine najboljših kmetijskih zemljišč**.

Vrste dopustnih dejavnosti, objektov in vrste gradenj na površinah za turizem (BT) določa 13. člen:

11. točka 13. člena PRO:

(11) Na površinah za turizem (BT) so dovoljene naslednje:

(11.1) vrste dejavnosti z dopustnim obsegom:

gostinstvo, trgovina, druge dejavnosti, izobraževanje, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,

(11.2) vrste objektov glede na namen:

- gostinske, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (razen nakupovalni centri, veleblagovnice, sejemske dvorane, razstavišča ter bencinski servisi), stavbe za kulturo in razvedrilo, športne dvorane, objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas, garažne stavbe za potrebe prostorske enote in večnamenske stavbe,

- parkirišča za potrebe prostorske enote, parki, trgi, zelenice in druge urejene zelene površine,

(11.3) vrste pomožnih objektov glede na namen:

objekti za lastne potrebe, ograje, škarpe in podporni zidovi, začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, vadbeni objekti namenjeni športu in rekreaciji na prostem (razen strelišč), spominska obeležja, urbana oprema in igrišča za šport in rekreacijo na prostem.

Podrobnejša merila in pogoji za pripravo OPPN so za obravnavano območje določena v 85. in 83. členu PRO:

85. člen PRO

Območje prostorske enote **GB 05**:

- upoštevati je treba določilo zadnje alineje 83. člena,
- za območje prostorske enote se smiselno upoštevajo usmeritve za prostorsko enoto z oznako GB 03, ob upoštevanju, da je dopustni faktor izrabe območja med 1,0 in 1,3,
- v postopek priprave OPPN je treba kot nosilca urejanja prostora vključiti tudi pristojni zavod za gozdove,
- prostorska enota naj bo od regionalne ceste ločena z zelenim pasom, obstoječi pas gozdne vegetacije ob jugovzhodnem robu območja naj se ohranja, nameni naj se sonaravnim rekreacijskim ureditvam.

83. člen PRO

Območje prostorske enote GB 03:

- območje je namenjeno razvoju turistično rekreacijskih vsebin širšega pomena (Šobec, Golf Bled, bližina Bleda in Radovljice, izhodišče za rekreacijo v visokogorju),
- območje se namenja gostinskim, kulturnim, razvedrilnim, rekreacijskim in drugim podobnim dejavnostim,
- dopustni faktor izrabe območja je do 1, pod pogojem, da je treba večji delež površin nameniti zelenim ureditvam (minimalno 20%),
- pri oblikovanju območja je treba upoštevati konfiguracijo terena (možnost načrtovanja gradnje v terasah), oblikovanje naj bo kvalitetno, večje stavbne mase je treba načrtovati po principu adicije, izogibati se je treba določanju izstopajočih materialov in barv, objekti naj bodo čimbolj skriti v zelenju, pri urejanju zunanjih površin naj se za zasaditve uporabi avtohtone drevesne vrste,
- prostorska enota naj bo z zelenim pasom ločena od regionalne ceste (širina zelenega pasu naj bo 20 metrov), na območju gozdov s prvo stopnjo poudarjenosti socialne funkcije naj se ohranjajo markantnejša drevesa v čim večji možni meri,
- pri načrtovanju je treba predvideti možnost razširitve regionalne ceste Lesce – Bled v štiripasovnico ob njej pa oblikovanje ločene obojestranske kolesarske, peš in konjeniške poti,
- območje je treba ustrezno komunalno opremiti, obvezno je priključevanje na zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, do njegove izgradnje pa načrtovati svojo čistilno napravo, parkiranje naj se v večji meri načrtuje v garažnih kletih.
- v okviru izdelave prvega OPPN za območja prostorskih enot GB 03, GB 04 in GB 05 je treba izdelati skupno zasnovo, ki bo sestavni del vsakega OPPN in mora obsegati najmanj generalno rešitev prometnega omrežja in osnovne poteze pozidave ter zunanjih ureditev.

UPOŠTEVANJE POGOJEV IN USMERITEV IZ PRO RADOVLJICA

Namembnost območja

Na obravnavano območje se umešča kamp s spremljajočim programom, kar je skladno z dopustnimi dejavnostmi, ki so v PRO Radovljica določene za območje BT (gostinstvo, trgovina, kulturne, razvedrilne in rekreacijske in druge dejavnosti).

V območju kmetijskih površin (K1) posegi niso predvideni, znotraj gozdnih površin (G) pa je predvidena umestitev kampa, a so ureditve omejene (predvideni so prostori za šotore).

Na severni strani območja se ohranja zeleni pas v širini min. 20 m, ki ločuje območje regionalne ceste od obravnavanega območja.

Faktor izrabe območja

V PRO Radovljica je v usmeritvah za pripravo OPPN za območje določen dopusten faktor izrabe med 1,0 in 1,3.

Glede na predvideno dejavnost (umeščanje kampa) je predlagani faktor izrabe praktično nemogoče doseči, saj bi bilo v primeru upoštevanja določenega faktorja območje potrebno ali popolnoma pozidati oz. predvideti objekt, ki bi imel v več etažah predvidenih cca. 60.000 m² BTP (npr. 6 etaž po 10.000 m²). Investitor nima potreb po takšnih BTP objektov, kljub temu, da bo na območje kampa poleg prostorov za kampiranje umeščal tudi nekaj spremljajočih stavb (recepcija, restavracija, večnamenska oz. športna dvorana, trgovina, ipd.).

Skupna BTP predvidenih stavb na območju se ne bo niti približala v PRO Radovljica predlagani izrabi prostora, poleg tega pa je območje s stališča varovanja narave občutljivo (nahaja se v območju naravne vrednote ter ekološko pomembnega območja Sava Dolinka s pritoki do sotočja s Savo Bohinjko), zato se z OPPN kljub izhodiščem določa precej nižja gostota pozidave ter čim več odprtih zelenih in bivalnih površin.

Z OPPN se torej namesto faktorja izrabe določi maksimalni dopustni faktor zazidanosti območja (FZ = max. 35% območja OPPN) in minimalni zahtevan delež odprtih bivalnih površin (DOBP = min. 20% območja OPPN – kar je skladno z usmeritvijo iz PRO Radovljica).

Skupna zasnova za GB 03, GB 04 in GB 05

Skladno s 83. členom PRO Radovljica je za območja prostorskih enot GB 03, GB 04 in GB 05 potrebno izdelati skupno zasnovo, ki mora obsegati najmanj generalno rešitev prometnega omrežja in osnovne poteze pozidave ter zunanjih ureditev.

Skupno zasnovo obravnavanih območij je v maju 2008 izdelalo podjetje RRD d.o.o.: »Strokovne podlage razvojno pomembnih območij načrtovanih v osnutku prostorskega reda občine Radovljica«. V navedeni strokovni podlagi so bila vsa tri obravnavana območja GB 03, GB 04 in GB 05 namenjena površinam za turizem. V območju GB 03 je bila predvidena ureditev vodnega parka, v GB 04 turistično nastanitvene kapacitete ter v območju GB 05 hotelsko – zdraviliški sklop. Glede na predvidene ureditve je bila nakazana tudi povezava med območjema GB 05 in GB 03.

Ker strokovna podlaga ni bila izdelana na podlagi oz. skladno z investicijskimi namerami lastnikov posameznih zemljišč, do danes ni prišlo do njene realizacije.

Na območju GB 03 se danes nahaja cestna baza GGD ter Dino park, območje GB 04 je v naravi še gozdna površina.

Za enoti GB 03 in GB 04 tudi danes ni znanih novih investicijskih namer lastnikov zemljišč, območji pa sta skladno s PRO še vedno namenjeni turizmu. Glede na navedeno lahko povzamemo, da trenutno ni novih izhodiščnih podatkov, na podlagi katerih bi bilo možno izdelati bolj realno zasnovo ureditve območij od že izdelane v letu 2008.

Kar se pa tiče skupne zasnove prometne ureditve ter komunalnega opremljanja območja, ugotavljamo, da med območji GB 03 in GB 04 ter območjem GB 05 poteka regionalna cesta,

kar onemogoča skupno urejanje komunalne infrastrukture. Obstoječa in predvidena omrežja komunalne in druge infrastrukture večinoma potekajo ob regionalni cesti, tako, da se priključke za posamezne enote lahko izvede ločeno za vsako posamezno enoto.

Tudi prometno priključevanje območij ne more biti izvedeno skupno, območji GB 03 in GB 04 sta dostopni preko obstoječega severnega kraka krožnega križišča, za območje GB 05 pa bo potrebno izvesti nov južni krak krožnega križišča.

V primeru, da bi se v prihodnje izkazala potreba po izven nivojskem povezovanju južnega in severnega dela turističnega območja, je v OPPN GB 05 dopuščena možnost za umeščanje podhoda pod regionalno cesto za peš in kolesarski promet.

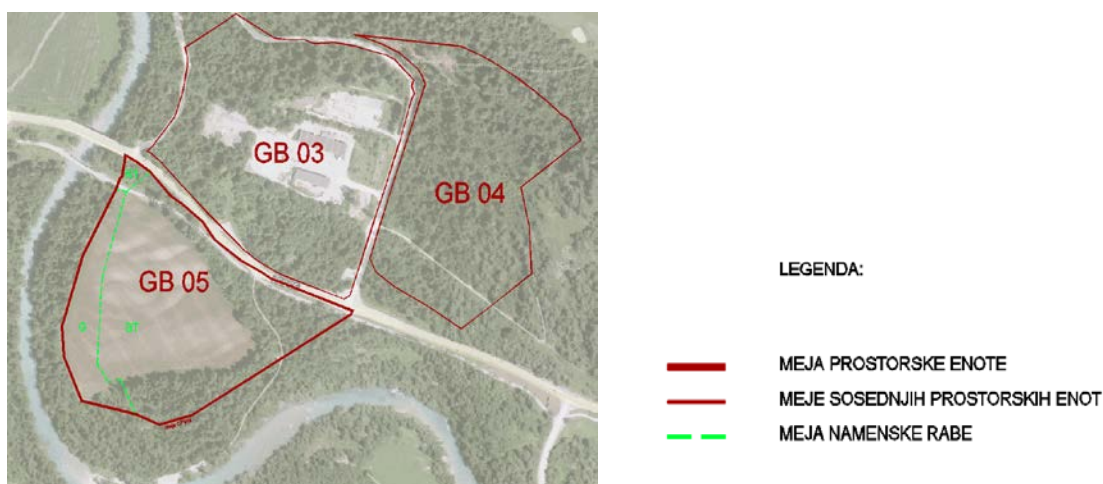
Gozdne površine znotraj območja OPPN

Poleg površin za turizem obravnavano območje OPPN obsega tudi del gozdnih in kmetijskih površin. Gozdne površine skladno s PRO Radovljica obsegajo zahodni del obravnavanega območja, kmetijske površine pa se nahajajo na skrajnem severozahodnem delu.

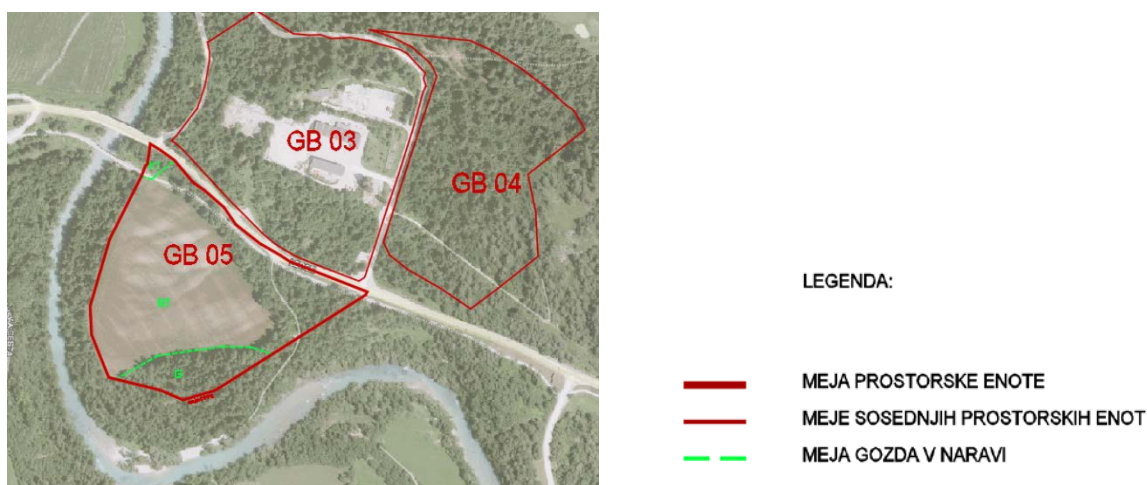
Na kmetijskih zemljiščih z OPPN ni predvidenih posegov.

Ker namenska raba (G – gozdne površine) ni usklajena z dejansko rabo oz. s stanjem na terenu (v naravi na območju z namensko rabo G – gozdne površine ni gozda), se z OPPN, na podlagi uskladitve s pristojnim Zavodom za gozdove, predvidene ureditve prilagodijo stanju na terenu.

Predvideni posegi z OPPN se omejijo na območju dejanskega gozda, na južni in jugovzhodni strani območja.



Slika 3: Prikaz prostorskih enot in namenske rabe po PRO Radovljica



Slika 4: Prikaz prostorskih enot in dejanske rabe v prostoru

IV. PREDMET OPPN

Predmet izdelave OPPN je določitev prostorskih pogojev za umestitev kampa s pripadajočimi objekti, zunanjimi ureditvami ter prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko in drugo infrastrukturo.

OPPN določa celovito prostorsko ureditev območja, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za urejanje utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge infrastrukture.

DOPUSTNI POSEGI

Dopustne vrste gradenj

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov (vključno s prizidavami v okviru dopustnih kapacitet in gabaritov),
- rekonstrukcije objektov,
- vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitve objektov,
- spremembe namembnosti (v okviru dopustnih dejavnosti),
- gradnja in urejanje zunanjih površin,
- parkovne ureditve in ureditve zelenih površin,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s tem odlokom,
- gradnja, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture ter
- utrjevanje, sanacija in izravnava zemljišč.

Namembnost območja

Na obravnavanem območju so dopustne dejavnosti, ki so skladno s 13. členom dopustne v območju BT in hkrati navedene v usmeritvah za pripravo OPPN (83. člen, v katerem so našteje dopustne dejavnosti za GB 03, v povezavi s 85. členom, ki za GB 05 določa, da se smiselno upoštevajo določila za GB 03).

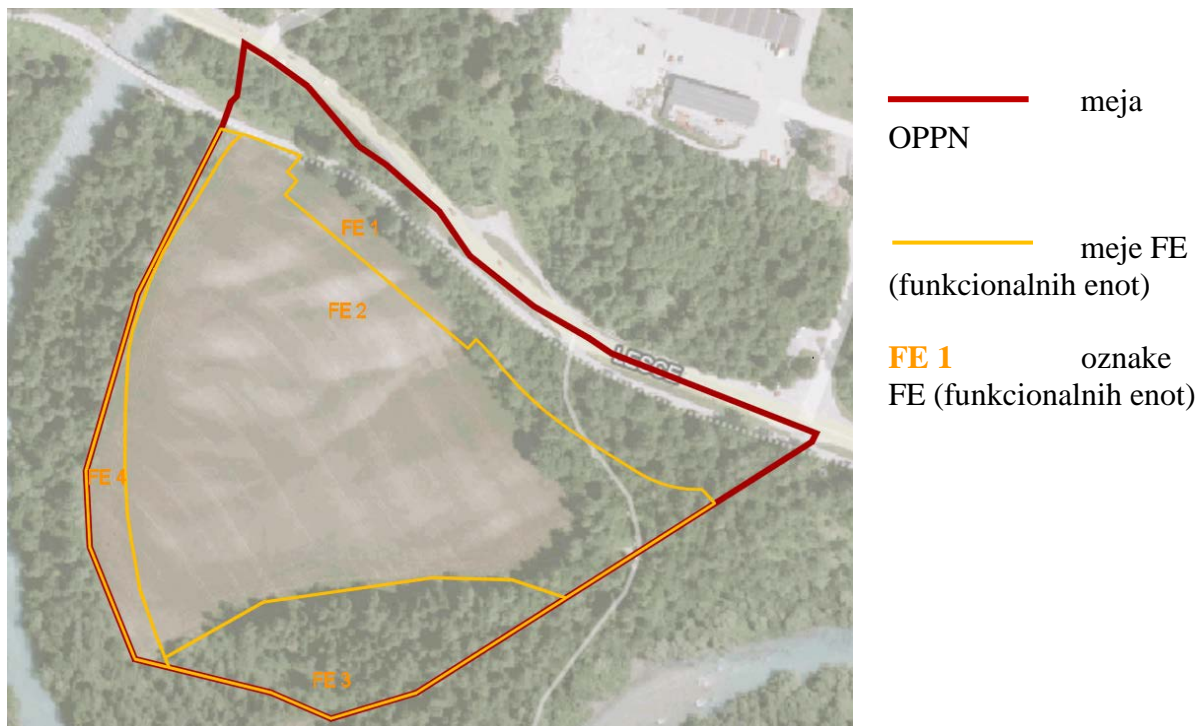
Dopustne so naslednje dejavnosti: gostinstvo, trgovina, kulturne, razvedrilne, športne in rekreacijske dejavnosti.

Poleg tega sta kot dopolnilni dejavnosti dopustni še izobraževalna dejavnost ter storitvene dejavnosti, ki nista dopustni kot samostojni dejavnosti, temveč le kot dopolnilni.

OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV, PREDVIDENIH Z OPPN

Na območju OPPN je predvidena ureditev kampa s spremljevalnimi objekti ter zunanjimi ureditvami ter prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko in drugo infrastrukturo. Izdelana je bila strokovna podlaga »Urbanistična strokovna podlaga za OPPN za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug«, št. P 129600, Protim Ržišnik Perc d.o.o., marec 2019, kot usmeritev umeščanja predvidenih ureditev na obravnavano območje.

Območje OPPN je razdeljeno na štiri funkcionalne enote (FE).



Zazidalne zasnove in zasnove zunanjih ureditev po posameznih funkcionalnih enotah (FE):

Funkcionalna enota FE 1:

FE 1 predstavlja severni in severovzhodni del območja OPPN in meri cca. 1,3 ha.

Na območju FE 1 je predvidena umestitev dostopne ceste, parkirnih površin za osebna vozila ter za avtodome (dopustna je tudi gradnja parkirne hiše) ter spremljajočih objektov (npr. kolesarnic, nadstrešnic nad parkirnimi mesti in ekološkimi otoki, transformatorske postaje, črpališč in drugih servisnih objektov za potrebe kampa).

Preko FE 1 poteka kolesarska pot, ki se jo ohranja.

V FE 1 delno sega tudi obstoječe krožno križišče na regionalni cesti R1-209/1088, ki se ga rekonstruira in dogradi z južnim krakom, preko katerega bo urejen dostop do kampa.

Na severnem robu FE 1 je potrebno ohranjati zeleni pas v širini min. 20 m, merjeno od roba obstoječe regionalne ceste. V zelenem pasu ob regionalni cesti ter na območju kmetijske rabe (skrajni severozahodni rob območja OPPN) gradnja stavb ni dopustna.

V FE 1 je dopustno tudi umeščanje povezav s sosednjo prostorsko enoto GB 03 (npr. izvedba podhoda pod regionalno cesto).

Funkcionalna enota FE 2:

FE 2 predstavlja osrednje območje OPPN in meri cca. 3,6 ha.

Na severnem delu FE 2a je dopustno umeščanje stavb, ki dopolnjujejo program kampa. Dopustne so: gostinske stavbe (bar, restavracija, nastanitvene enote, recepcija, ipd.), trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (trgovina, tržnica, izposojevalnica koles, ipd.), stavbe za šport (bazen, telovadnica, wellness, večnamenska dvorana, ipd.).

Pred gradnjo predvidenih spremljajočih stavb kampa se območje FE 2a lahko nameni ureditvi prostorov za kampiranje in za umeščanje mobilnih hišic.

Osrednji del FE 2b je namenjen ureditvi prostorov za kampiranje. Na tem območju je dopustna ureditev prostorov za kampiranje (prostori za šotore, prikolice in avtodome) ter umeščanje počitniških hišic (npr. mobilne hiške, glamping hišice, grajeni prostori na drevesih ipd.).

Jugovzhodni del FE 2c predstavlja servisno cono, znotraj katere je dopustna umestitev čistilne naprave in drugih servisnih objektov, ki so potrebni za vzdrževanje in funkcioniranje kampa.

Na celotnem območju FE 2 je dopustno umeščati tudi servisne objekte kampa (npr. sanitarije, kopalnice, pralnice, ipd.) in nadstrešnice (npr. nad prostori za zbiranje odpadkov, nad prostori za mize in klopi, nad zunanjimi kuhinjskimi enotami, kolesarnicami, ipd.).

Dopustno je umeščanje mobilnih počitniških hišic (oz. proizvodov) ter grajenih počitniških hišic.

Funkcionalna enota FE 3:

FE 3 obsega južni del območja OPPN in meri cca. 0,7 ha.

FE 3 v naravi predstavlja del območja OPPN, ki je zaraščen z gozdom z močno poudarjenimi ekološkimi in socialnimi funkcijami, zato se ta gozd v največji možni meri ohranja oziroma uredi kot parkovni gozd.

V FE 3 se znotraj gozda lahko uredi prostore za kampiranje (prostori za šotore, počitniške prikolice in avtodome) ter grajene prostore na drevesih.

Na območju FE 3 je pogojno dopustno umestiti tudi največ dva servisna objekta kampa (npr. sanitarije, nadstrešnica). Umestitev teh objektov mora biti izvedena z čim manjšimi posegi v gozdno vegetacijo.

Funkcionalna enota FE 4:

FE 4 obsega skrajni zahodni del območja OPPN, meri cca. 0,3 ha in predstavlja priobalno zemljišče Save Dolinke.

Na območju FE 4 je dopustna ureditev zelenih in rekreacijskih površin ter ureditev naravnih preprek (z namenom ograjevanja kampa), ki bodo kljub ograditvi območja kampa omogočale prehod divjadi.

Dopustni so tudi drugi posegi, ki so na priobalnih zemljiščih dopustni skladno z Zakonom o vodah.

• Lega objekta na zemljišču in regulacijski elementi

Lega objektov mora zagotavljati neovirano vzdrževanje in rabo objektov, obenem ne sme biti motena sosednja posest.

Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični in požarnovarnostni pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov.

Na severnem delu območja OPPN je določena gradbena meja, ki v večjem delu sovпада z mejo 20 m zelenega pasu ob regionalni cesti. Severno od GM ni dopustno umeščati stavb, dopustna je le gradnja gospodarske javne in druge infrastrukture (vključno s priključki območja OPPN na obstoječa infrastrukturna omrežja).

Gradbena meja (GM) je črta, ki je stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost območja OPPN.

• Tlorisni gabariti objektov

Maksimalni tlorisni gabariti stavb so opredeljeni z velikostjo funkcionalnih enot in podenot, gradbeno mejo, dopustnim faktorjem zazidanosti (FZ = max. 35% območja OPPN) in zahtevanim deležem odprtih bivalnih površin (DOBP = min. 20% območja OPPN).

Tlorisni gabarit posamezne grajene počitniške hišice ne sme presegati 65 m².

Tlorisni gabariti spremljajočih stavb kampa (recepција, bar, restavracija, športni objekti, ipd.) ter površine za kampiranje (za postavitve šotorov, počitniških prikolic in avtodomov) morajo biti določeni skladno s področno zakonodajo.

• Višinski gabariti objektov

Višinski gabarit stavb v FE 1 ne sme presegati etažnosti P. V primeru gradnje garažne hiše v FE 1 je njena etažnost lahko P z ureditvijo parkirišč na strehi pritličja.

Višinski gabarit stavb znotraj FE 2 ne sme presegati 11 m (nad koto raščenege terena) in etažnosti P + 2 oziroma P + 1 + M.

Večnamenska oz. športna dvorana je lahko delno vkopana v teren. Dopustna je tudi gradnja kletnih etaž, če to dopuščajo geomehanski in geološko hidrotehnični pogoji.

- **Oblikovanje objektov**

Na območju OPPN je predvideno umeščanje svojevrstnih stavb, katerih oblikovanje v večji meri izhaja iz namembnosti in funkcije stavbe.

Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno in kvalitetno. V čim večji možni meri naj izhaja iz lokalne tradicije, ki se jo lahko interpretira na sodoben način, upoštevati pa je potrebno tudi konfiguracijo terena in lego zemljišč, na katere se stavbe umešča.

Večje stavbne mase je treba načrtovati po principu adicije oz. jih ustrezno zastreti z zunanjimi ureditvami (npr. z zasaditvijo dreves).

Priporočena uporaba tradicionalnih materialov (npr. leseni stavbni elementi, kamen,...). Vsiljive, izstopajoče in neavtohtone barve fasad niso dovoljene.

Strehe so lahko ravne ali v naklonu, poljubnih oblik in obdelave. Svetleče kritine niso dovoljene, priporočljiva je ozelenitev ravnih streh.

Oblikovanje stavb in drugih objektov naj bo poenoteno znotraj posameznih programskih sklopov (funkcionalnih enot in podenot) oz. v okviru sorodnih namembnosti.

Na strehah je dovoljena postavitve ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov, ki jih je treba umestiti tako, da njihov najvišji del ne presega višine slemena osnovne strehe, pri ravnih strehah pa ne smejo presežati višine venca).

Klimatske in tehnične naprave na objektih morajo biti oblikovno zastrite.

Predvidene ureditve in objekti morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem in zagotavljati varno uporabo v skladu s predpisi o univerzalni graditvi in uporabi objektov.

- **Oblikovanje zunanjih površin**

Na severnem delu območja OPPN je ob regionalni cesti potrebno zagotoviti zeleni pas v širini min. 20 m.

Pri urejanju okolice naj se upošteva konfiguracija terena. Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Podporni zidovi in škarpe so dovoljeni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin.

Ureditve naj se predvidijo na način, da se v največji možni meri ohranja obstoječa konfiguracija terena, razen tam, kjer to ni mogoče (npr. ureditev dostopne ceste).

Obstoječe gozdne površine na območju naj se v največji možni meri ohranjajo oziroma uredijo kot parkovni gozd.

Pri urejanju zunanjih površin naj se za zasaditev uporabi avtohtone drevesne vrste, ki že zdaj rastejo v okolici.

Parkirišča se oblikuje tako, da se ob robovih in vmesnih pasovih zasadi drevesa, ki zagotavljajo ustrezno osenčenje parkirnih površin. Na vsaka tri do štiri parkirna mesta je treba zagotoviti vsaj eno drevo. Odstopanja so dovoljena pri urejanju parkirnih mest nad garažnimi kletmi.

Parkirišča, ki po površini presegajo 500 m², je treba členiti v več manjših enot (npr. z izbiro in kombinacijami različnih materialov in z drugimi oblikovalskimi principi).

Dopustne so izvedbe asfaltiranih in utrjenih površin za promet.

Dostop do vode se ohranja preko obstoječe poti, ki poteka ob jugovzhodni meji območja.

- **Oglaševanje**

Znotraj FE 1 in FE 2 je dopustno umeščanje objektov za oglaševanje, skladno z veljavno zakonodajo. Višina objektov za oglaševanje ne sme presežati višine objektov v območju OPPN ter vizualno ne sme preglasiti ambienta.

- **Enostavni in nezahtevni objekti**

Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dopustna na celotnem območju OPPN, razen znotraj FE 4, kjer je dopustna le gradnja ograje, škarpe in podporni zidovi.

Dopustna je postavitvev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki jih za območje BT dopušča PRO Radovljica.

Znotraj FE 4 je dopustna le gradnja naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov: ograje, škarpe in podporni zidovi.

- **Ograjevanje**

Območje kampa se zagradi z varovalno ograjo.

Na delih, kjer kamp prehaja v območje gozda naj se ograjevanje predvidi na način, da gozdne površine ostanejo povezane s sosednjimi zemljišči brez ovir za prostoživeče živali (npr. postavitvev sonaravnih preprek, ki dopuščajo prehod divjadi), na preostalem delu pa naj bodo ograje oblikovane sonaravno, nevpadljivo in v največji možni meri v naravnih materialih ali transparentne. Kjer je možno, naj bodo ozelenjene.

- **Parcelacija**

Z OPPN se območje deli na štiri funkcionalne enote FE 1, FE 2, FE 3 in FE 4, za katere so določeni različni pogoji za urejanje. Ker gre za enovit turistični kompleks nova parcelacija zemljišč znotraj območja OPPN ni predvidena, je pa dopustna. Na območju je dopustna parcelacija za potrebe objektov gospodarske javne infrastrukture (kolesarska pot, dostopne ceste, transformatorske postaje, črpališča, zadrževalniki, ipd.).

- **Velikost in kapaciteta**

Območje kampa obsega površine za kampiranje in postavitvev spremljajočih stavb. Skupno je na obravnavanem območju predvidenih cca. 300 prostorov za kampiranje, ki vključujejo površine za postavitvev šotorov, prikolic, avtodomov ali počitniških hišic.

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

PROMETNA UREDITEV

Ureditve na območju regionalne ceste R1-209/1088 Lesce - Bled:

Izdelana je bila strokovna podlaga: »Kapacitetna preveritev navezave turističnega kampa »Golf Bled« na regionalno cesto R1-209/1088 Lesce – Bled«, št. AP042-18-E, elaborat, Appia d.o.o., oktober 2018, iz katere izhaja, da so obremenitve obstoječe regionalne ceste že zdaj dosegle prepustnost dvopasovne ceste in je pričakovano, da se bodo v prihodnosti še povečale. Predvidene ureditve na območju OPPN bistveno ne bodo vplivale na prometne razmere v obstoječem krožnem križišču.

Obstoječe krožno križišče deluje neustrezno zaradi geometrijske neustreznosti, zato ga je pred izvedbo novega cestnega priključka za območje OPPN potrebno rekonstruirati, s čimer se bo izboljšala pretočnost vozil v križišču in prepustnost regionalne ceste.

Rekonstrukcija obstoječega krožnega križišča na regionalni cesti R1-209/1088 Lesce – Bled in nov cestni priključek, ki predstavlja dostopno cesto do območja OPPN, se izvede skladno z izdelano strokovno podlago: »Ureditev priključevanja OPPN za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug«, IDP, št. AP006-19, Appia d.o.o., oktober 2018. V sklopu omenjene strokovne podlage je bila izdelana tudi projektna naloga, ki je bila potrjena s strani Direkcije RS za infrastrukturo in je sestavni del strokovne podlage.

Ob rekonstrukciji je predvidena razširitev obstoječega krožnega križišča s korekcijo obstoječih priključkov regionalne ceste ter ločilnih otkov in ureditev priključitve nove dostopne ceste do območja OPPN. Ob tem se izvede tudi deviacija in križanje obstoječe kolesarske poti preko nove dostopne ceste.

Obstoječa dostopna pot, ki trenutno omogoča dostop do območja OPPN, se ukine.

Na obravnavanem območju še niso znane ureditve za bodočo širitev regionalne ceste. Ob regionalni cesti je na severnem delu OPPN določen 20 m zeleni pas in 15 m varovalni pas ceste, kjer je možno načrtovanje širitve regionalne ceste. Obenem se z zelenim pasom zagotovi fizična ločitev območja OPPN od regionalne ceste in kolesarske poti. Navezava kolesarjev in pešcev na kolesarsko pot, ki je namenjena tudi pešcem, se uredi v bližini vhoda v kamp.

Območje OPPN je določeno skladno z nadrejenim prostorskim aktom PRO Radovljica, zato se meja OPPN v postopku priprave OPPN ne spreminja. Varovalni pas regionalne ceste sega v območje OPPN, vendar so posegi vanj omejeni, obenem pa je za vse posege potrebno predhodno pridobiti mnenje upravljavca.

Nov cestni priključek je predviden tako, da ne bo oviran promet na regionalni cesti in bo možna postavitve potrebne prometne signalizacije. Upoštevana je bila vsa veljavna zakonodaja s področja urejanja cest.

Površine za pešce ob novi dostopni cesti niso predvidene, saj jih tudi v območju obstoječe regionalne ceste ni. Prav tako ni načrtovana javna razsvetljava.

Obravnavano območje OPPN je glede na predvidene dejavnosti razvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom.

Za vse objekte oziroma varovane prostore v objektih, kjer bo treba zagotavljati povečano stopnjo varstva pred hrupom, mora biti v projektni dokumentaciji za izvedbo izkazana ustrezna zvočna zaščita objektov in predvidena ustrezna pasivna zaščita. Izvedba vseh protihrupnih ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost investitorjev novih posegov.

Ureditve na območju OPPN:

Znotraj območja OPPN je predvidena izvedba južnega kraka krožnega križišča na regionalni cesti R1-209/1088 Lesce – Bled, ki predstavlja novo dostopno cesto do kampa.

V območju OPPN je predvidena ureditev 20 m zelenega pasu, prav tako na območje OPPN sega 15 m varovalni pas regionalne ceste. Posegi v varovalnem pasu regionalne ceste so dopustni le s soglasjem upravljavca.

Na območju se zagotovijo ustrezni dostopi za intervencijska in komunalna vozila, znotraj območja OPPN je dopustna izvedba asfaltiranih in makadamskih poti.

Za potrebe predvidenih ureditev je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Parkirna mesta so predvidena ob dostopni cesti (v FE 1), možno pa jih je urejati tudi znotraj območja kampa (v FE 2). Glede na namembnosti ali dejavnosti v objektih je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati normative predpisane s PRO Radovljica. Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo je potrebno v skladu s predpisi zagotoviti parkirna mesta, rezervirana za invalidne osebe.

KOMUNALNA UREDITEV

Načrtovana komunalna oprema območja obsega: dovoz, elektriko, vodovod, fekalno in meteorno kanalizacijo in telekomunikacijsko omrežje.

Za zagotovitev komunalne opremljenosti območja OPPN bo potrebno zgraditi priključke do javnih omrežij.

Izdelana je bila strokovna podlaga »Komunalna infrastruktura na območju OPPN za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug«, št. P129600, Protim Ržišnik Perc d.o.o., marec 2019, ki je bila upoštevana pri izdelavi OPPN.

Vodovodno omrežje

Severno od regionalne ceste poteka javni vodovod JK 500, ki predstavlja glavni tranzitni vodovod, na katerega priključitev območja OPPN ni možna.

Za oskrbo območja se začasno izvede nov vodovodni priključek, ki se naveže na obstoječ vodovod PE d110, ki poteka severno od tranzitnega vodovoda. Od točke priključitve je predviden potek vodovodnega priključka v lokalni cesti LC 349121 proti jugu, preko regionalne ceste R1-209/1088 Lesce-Bled. Južno od regionalne ceste se na območju OPPN predvidi nov vodomerni jašek, od koder je predviden interni razvod znotraj območja OPPN.

V kasnejši fazi, po izgradnji novega primarnega vodovoda od hipodroma do območja OPPN, se vodovodni priključek za območje OPPN preveže na nov primarni vodovod.

Za potrebe oskrbe objektov z vodo se znotraj območja OPPN vzdolž internih cest predvidi izgradnja novega vodovodnega omrežja (dimenzije od d32 do DN100). Vzdolž trase vodovoda se uredi odcepe za priključke do posameznih bodočih odjemalcev.

Voda za gašenje za predvidene objekte se bo zagotavljala iz predvidenega internega vodovoda, z nadzemnimi hidranti, ki so razporejeni po območju OPPN.

Upoštewane so smernice Komunale Radovljica d.o.o.

Odvajanje odpadnih vod

Odvajanje odpadnih voda bo skladno z zahtevami smernic Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije RS za vode in Komunale Radovljica d.o.o.

Fekalna kanalizacija:

Na obravnavanem območju ni javne kanalizacije.

Odpadne vode se preko internega kanalizacijskega omrežja odvajajo v novo čistilno napravo, ki se locira na jugovzhodni del območja OPPN.

Vsi objekti, ki bodo oskrbovani s pitno vodo iz vodovodnega omrežja, morajo biti priključeni na omrežje fekalne kanalizacije, ki se zaključi s čistilno napravo.

Čistilna naprava mora biti locirana tako, da je dostopna za vozila za praznjenje.

Odpadne vode iz fekalne kanalizacije se bodo na čistilni napravi očistile do stopnje, ki jo zahtevajo predpisi. Iz čistilne naprave je predviden izpust očiščenih voda v vodotok Sava Dolinka. Odpadne komunalne vode se odvodnjava v skladu s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca.

Meteorna kanalizacija:

Padavinske vode s parkirišč in dostopne ceste se preko meteorne kanalizacije vodi v ponikovalnice ali vodotok in morajo biti očiščene na način, kot to določajo predpisi.

Vsi iztoki v vodotok morajo biti urejeni z iztočnimi glavami, oblikovanimi v naklonu brežine.

V območju izpusta je treba predvideti ustrezno protierozijsko zaščito struge vodotoka.

Padavinske vode iz streh objektov bodo preko peskolovcev speljane v ponikovalnice.

Elektroenergetsko omrežje

Elektrodistribucijsko omrežje v lasti Elektro Gorenjska d.d. poteka severno od regionalne ceste. Najbližja transformatorska postaja je TP413 Cestna baza Lesce, ki se napaja preko daljnovodnega SN odseka.

Predvidene trase SN kablovodov je potrebno uskladiti s strateškimi usmeritvami in razvojnimi načrti Elektro Gorenjska. Severno od območja OPPN je skladno s projektom št.:7241-1E1, izdelovalca Ce Design d.o.o. predvidena izvedba SN 20 kV kablovoda od TP Lisičja farma do TP Golf igrišče, preko katere je predviden odcep pod regionalno cesto do območja OPPN.

Za potrebe napajanja novih odjemalcev je predvidena izgradnja tipske transformatorske postaje (do velikosti 1000 kVA), katero se umesti na vstopu na območje OPPN, znotraj FE 1. Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde.

Elektroenergetsko omrežje mora biti zgrajeno v elektro-kabelski kanalizaciji v podzemni izvedbi.

Razdelilne oziroma priključno merilne omarice morajo biti dostopne z javnih površin.

Upoštewane so smernice Elektro Gorenjska d.d..

Telekomunikacijsko omrežje

Severno od obravnavanega območja OPPN poteka telekomunikacijsko optično in bakreno omrežje Telekom Slovenija d.d. ter telekomunikacijsko omrežje Telemach d.o.o.

Objekti na območju OPPN bodo imeli možnost priključitve na telekomunikacijska omrežja pod pogoji posameznih upravljavcev omrežij.

Za priklope objektov na telekomunikacijska omrežja je potrebno izdelati projekt telekomunikacijskega omrežja v skladu s predvideno dejavnostjo in potrebami.

Upoštewane so smernice Telekom Slovenije d.d. in Telemach d.o.o..

Ravnanje z odpadki

Na območju OPPN je potrebno načrtovati ločeno zbiranje odpadkov (mešani komunalni odpadki, embalaža, papir, steklo). V ta namen se bodo znotraj območja kampa namestile ustrezne posode za odpadke. Prezemno mesto za odpadke (ekološki otok) je predviden pred vhodom v kamp (v FE 1), ki mora biti ustrezne velikosti in mora biti dostopno vozilom za odvoz.

Upoštewane so smernice Komunale Radovljica d.o.o.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

Kulturna dediščina

Območje OPPN se ne nahaja v območju varovanja kulturne dediščine.

Za gradnjo in druge posege na podlagi tega OPPN ni potrebno pridobiti kulturnovarstvenih pogojev in soglasja pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Ob vseh posegih v zemeljske plasti pa 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, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

Varovanje okolja in ohranjanje narave

Obravnavano območje OPPN se nahaja na območju naravne vrednote:

- Sava Dolinka s pritoki do sotočja s Savo Bohinjko (ident.št.: 268) in v ekološko pomembnem območju:

- Sava Dolinka s pritoki do sotočja s Savo Bohinjko (ID območja: 25300).

V okolici območja OPPN se nahajajo varovani habitatni tipi: rečna prodišča in bregovi, pionirske združbe prodišč gorskih rek in potokov, nitrofilni gozdni robovi in vlažno obrečno visoko steblikovje. Habitatni tipi naj se ohranjajo v ugodnem stanju.

Pri oblikovanju območja se v največji možni meri upošteva konfiguracija terena. Nova dostopna cesta je predvidena tako, da se v najmanjši možni meri posega v obstoječ relief in je zagotovljena v območju obravnavanega območja urejanja.

Zaradi zagotavljanja ustrezne prometne varnosti in upoštevanja veljavnih predpisov mora biti vodenje krakov cest v krožno križišče čimbolj pravokotno. Ob tem je potrebno zagotavljati tudi ustrezne odmike med obstoječimi in predvidenimi cestami.

Nova dostopna cesta je umeščena tako, da so predvideni vkopi in nasipi čim manjši. V kolikor bi dostopna cesta potekala pravokotno na plastnice, bi bilo potrebno izvesti velik nasip, da bi bil naklon ceste še ustrezen.

Zaradi velike biotske raznovrstnosti širšega območja in prisotnosti kačjega pastirja, se osvetljevanje območja OPPN predvidi v najmanjši možni meri in skladno z Uredbo o mejnih

vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/2007, 109/2007, 62/2010 in 46/2013).

Ohranja se brežine reke, obrežno vegetacijo, prodišče in relief v območju obvodnega gozda, saj ureditve v območju vodotoka niso predvidene, ker območje OPPN ne sega neposredno do območja vodotoka. Znotraj območja OPPN sega le del priobalnega zemljišča (FE 4), kjer pa so dopustni posegi zelo omejeni.

Območje vodotoka se nahaja v območju krajine, na gozdnih površinah, ki se urejajo skladno s PRO Radovljica in ne predmetnim OPPN.

Gozd

Na zahodnem robu območja OPPN v naravi ni gozda, zato se kot območje gozdnih površin določi južni del, kjer je v naravi gozd.

Za vse posege v gozd in gozdni prostor je treba predhodno pridobiti soglasje Zavoda RS za gozdove. Enako velja tudi za izsekavanje posameznih dreves, ki morajo biti pred posekom označena.

Gozdno drevje, ki ga je potrebno odstraniti, mora pred posekom evidentirati pooblaščen delavec Zavoda za gozdove Slovenije. Pri poseku in spravilu lesa je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo. Preprečiti je potrebno poškodbe debel obstoječih dreves in omejiti poškodbe na koreninah dreves v območju posegov.

Dopustno je ograjevanje območja, vendar v takem obsegu oziroma na tak način, da gozdne površine ostanejo povezane s sosednjimi zemljišči brez ovir za prostoživeče živali (možna postavitev sonaravnih preprek, ki dopuščajo prehod divjadi).

Varstvo voda

Ob območju OPPN teče vodotok I. reda Sava Dolinka, s priobalnim zemljiščem v širini 40 m, ki je prikazan v grafičnem delu OPPN.

Priobalno zemljišče znotraj območja OPPN predstavlja funkcionalno enoto FE 4, kjer so dopustni le posegi, ki so na priobalnih zemljiščih dopustni skladno z veljavno zakonodajo. V priobalnem pasu se dopušča postavitev sonaravnih preprek ter zelenih in rekreacijskih površin.

Območje vodnega zemljišča (območje vodotoka) se ne ureja s predmetnim OPPN, temveč se nahaja v območju krajine, na gozdnih površinah, ki se urejajo skladno s PRO Radovljica.

Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju porušitve pregrade HE Moste. Skladno z izdelano »Hidravlično študijo Save Dolinke na območju OPPN površine za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug (študija poplavne varnosti območja za kampiranje), elaborat, št. H-237, PHCE d.o.o., september 2018« je v primeru porušitve pregrade HE Moste obravnavano območje praktično na celotni površini varno. Za zagotavljanje varnosti v primeru porušitve pregrade HE Moste se priporoča stalna povezava z upravljavci HE Moste. Za območje kampa naj se predvidi ustrezne evakuacijske poti in režim evakuacije.

Sicer pa območje OPPN skladno z izdelano strokovno podlago ni poplavno ogroženo in se ne nahaja na plazljivih ali erozijskih območjih.

Varstvo zraka, tal

Zagotovljeno bo ustrezno varovanje okolja in sicer zraka in tal.

Varstvo pred hrupom

Obravnavano območje OPPN je glede na predvidene dejavnosti razvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom.

Izvedba morebitnih protihrupnih ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost investitorjev novih posegov.

V obravnavanem območju se ne predvideva objektov oziroma varovanih prostorov v objektih, kjer bi bilo treba zagotavljati povečano stopnjo varstva pred hrupom, saj gradnja stanovanjskih, zdravstvenih in izobraževalnih objektov ni predvidena.

Svetlobno onesnaževanje

Pri osvetljevanju območja se upošteva Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/2007, 109/2007, 62/2010 in 46/2013).

Zaradi velike biotske raznovrstnosti širšega območja in prisotnosti kačjega pastirja, se osvetljevanje območja OPPN predvidi v najmanjši možni meri, predvsem v območju obstoječega gozda.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in požarom

Zagotovljeno bo požarno varstvo ureditev na obravnavanem območju. Izdelana je bila strokovna podlaga »Strokovno mnenje požarne varnosti za OPPN«, št. 0029-02-19 ŠMPV, Ekosystem d.o.o., marec 2019, ki je bila upoštevana pri izdelavi OPPN.

Objekti morajo biti načrtovani potresno varno, upoštevati je potrebno projektni pospešek tal (0,175g), geološko sestavo in namembnost objekta ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost in ustrezne tehnične rešitve gradnje.

Območje OPPN ni poplavno ogroženo ter se ne nahaja na plazljivih ali erozijskih območjih.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DOPUSTNA ODPUSTANJA

Etapnost izvedbe

Rekonstrukcija križišča na regionalni cesti R1-209/1088 Lesce – Bled ter izvedba južnega kraka (dostopna cesta) morajo biti izvedene najkasneje do pričetka uporabe objektov na območju OPPN.

OPPN se lahko izvaja etapno, vendar mora biti sočasno z izgradnjo posameznih objektov zagotovljena tudi izgradnja za obratovanje objekta potrebne komunalne, energetske in prometne infrastrukture. Etapnost izgradnje objektov je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja nemoteno funkcioniranje novo zgrajenih objektov.

Objekti so lahko zgrajeni v več neodvisnih etapah, ki si lahko sledijo v poljubnem časovnem zaporedju.

Dopustna je tudi fazna gradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

Dopustna odstopanja

Odstopanja pri legi in velikosti objektov:

V grafičnem delu OPPN je prikazana ena izmed možnih razporeditev posameznih ureditev znotraj kampa. Natančna razporeditev, velikost, število in namembnost stavb in drugih objektov kampa (vključno z zunanjimi ureditvami) se opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, ob upoštevanju določil tega odloka in veljavnih predpisov za vrste objektov, ki se gradijo.

Višine objektov, kot so npr. razgledni stopli, opazovalnice in podobno, lahko presegajo s tem odlokom določeno višino stavb.

Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave podatkov.

Odstopanja od predvidene parcelacije:

Na območju OPPN je dovoljeno združevanje in delitev zemljišč, skladno s konceptom razdelitve območja na funkcionalne enote.

Odstopanja pri izgradnji komunalne infrastrukture:

Pri prometnih, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih ureditvah so dopustna odstopanja od v grafičnem delu prikazanih potekov tras, priključnih mest, površin, objektov,

naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture.

Odstopanja so dopustna, če gre za prilagajanje stanju na terenu, prilagajanje zasnovi stavb oz. za izboljšave tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, krajinskega, finančnega ali okoljevarstvenega vidika.

Zaradi odstopanj ne sme biti ovirana izvedba z OPPN predvidenih ureditev, prav tako se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji, z odstopanji pa morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

Odstopanja pri izgradnji infrastrukture in priključkov na infrastrukturna omrežja zunaj območja OPPN so dovoljena v skladu s konceptom razvoja sosednjih območij in ob upoštevanju strokovno korektnih tehničnih rešitev, zanje pa je potrebno pridobiti soglasje/mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko šteje tudi gradnja druge prometne, komunalne, energetske, 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.

VIII. POROČILO O POSTOPKU PRIPRAVE OPPN

Postopek priprave OPPN je bil začel s sprejemom Sklepa o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje površin za turizem GB 05 - Lesce Pod Golfom jug, ki je bil objavljen v Deželni novicah, Uradne objave, št. 239/18.

S sklepom o začetku priprave OPPN so bili določeni:

- ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN,
- območje OPPN,
- način pridobitve strokovnih rešitev,
- roki in posamezne faze za pripravo OPPN,
- nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku OPPN,
- obveznosti v zvezi s financiranjem OPPN.

V juniju 2018 je bil izdelan osnutek OPPN, na osnovi katerega so nosilci urejanja prostora podali svoje smernice, Ministrstvo za okolje in prostor pa je bilo pozvano, da izda odločbo glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (CPVO).

S strani Ministrstva za okolje je bil dne 9.8.2018 izdan dopis št. 35409-276/2018/9: »Seznanitev z dejstvi in okoliščinami pomembnimi za odločitev v postopku celovite presoje vplivov na okolje«, na osnovi katerega je bil sklican sestanek predstavnikov Zavoda RS za varstvo narave, Zavoda za varstvo gozdov Slovenije, Občine Radovljica in izdelovalca OPPN. Na sestanku je bilo dogovorjeno, da se osnutek OPPN popravi in uskladi z zahtevami iz smernic Zavoda RS za varstvo narave in Zavoda za varstvo gozdov Slovenije. Ob tem so bili v popravljenem osnutku upoštevani omilitveni ukrepi glede varovanja narave. Obenem je bilo na sestanku dogovorjeno, kako upoštevati nasprotujoče si zahteve iz smernic Zavoda RS za varstvo narave in Zavoda za varstvo gozdov Slovenije glede ograjevanja območja.

V avgustu 2018 je bil na osnovi sklepov usklajevalnega sestanka izdelan popravljen osnutek OPPN, na osnovi katerega je Zavod RS za varstvo narave izdal novo mnenje glede potrebne izvedbe CPVO.

S strani Ministrstva za okolje in prostor je bila nato izdana odločba, št. 35409-276/2018/17 z dne 17.10.2018, da v postopku priprave OPPN ni potrebno izvesti CPVO.

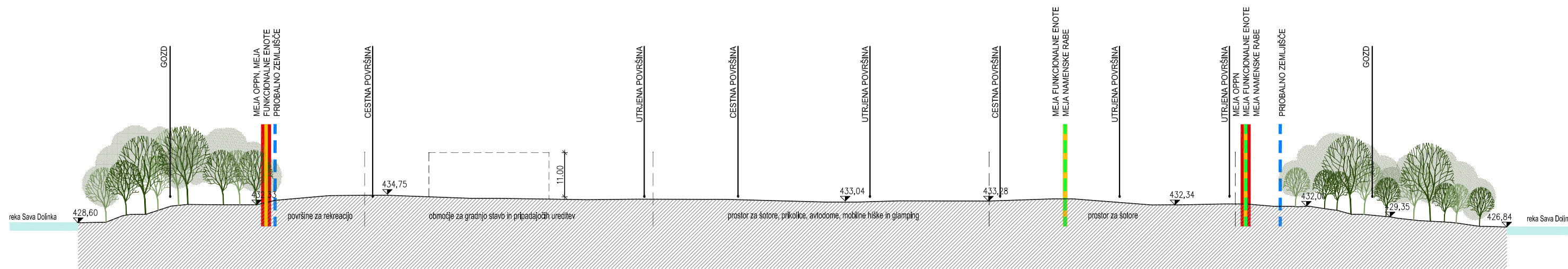
Seznam pridobljenih smernic:

NUP	št. smernic	datum
Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo	37167-1783/2018-5 (1501)	12.7.2018
Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save	35020-155/2018-2	2.8.2018
Ministrstvo za kulturo	35012-137/2018/3	18.7.2018
Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	350-175/2018-3-DGZR	2.7.2018
Občina Radovljica	3505-0012/2018-2	27.7.2018
Elektro Gorenjska d.d.	623171	17.7.2018
Komunala Radovljica d.o.o.	99/2018 SM	26.7.2018
Petrol d.d.	RAD-S1882/18-B.Zupančič	16.7.2018
Telekom d.d.	17610201-00111201806220004	5.7.2018
Telemach d.o.o.	ObRadovljica67/18-DK	28.6.2018
Zavod RS za varstvo narave	2-III-3327/3-O-18/MR	6.7.2018
Zavod za gozdove Slovenije	3407-49/2018	11.7.2018
Savske elektrarne Ljubljana d.o.o.	BP/886	3.9.2018

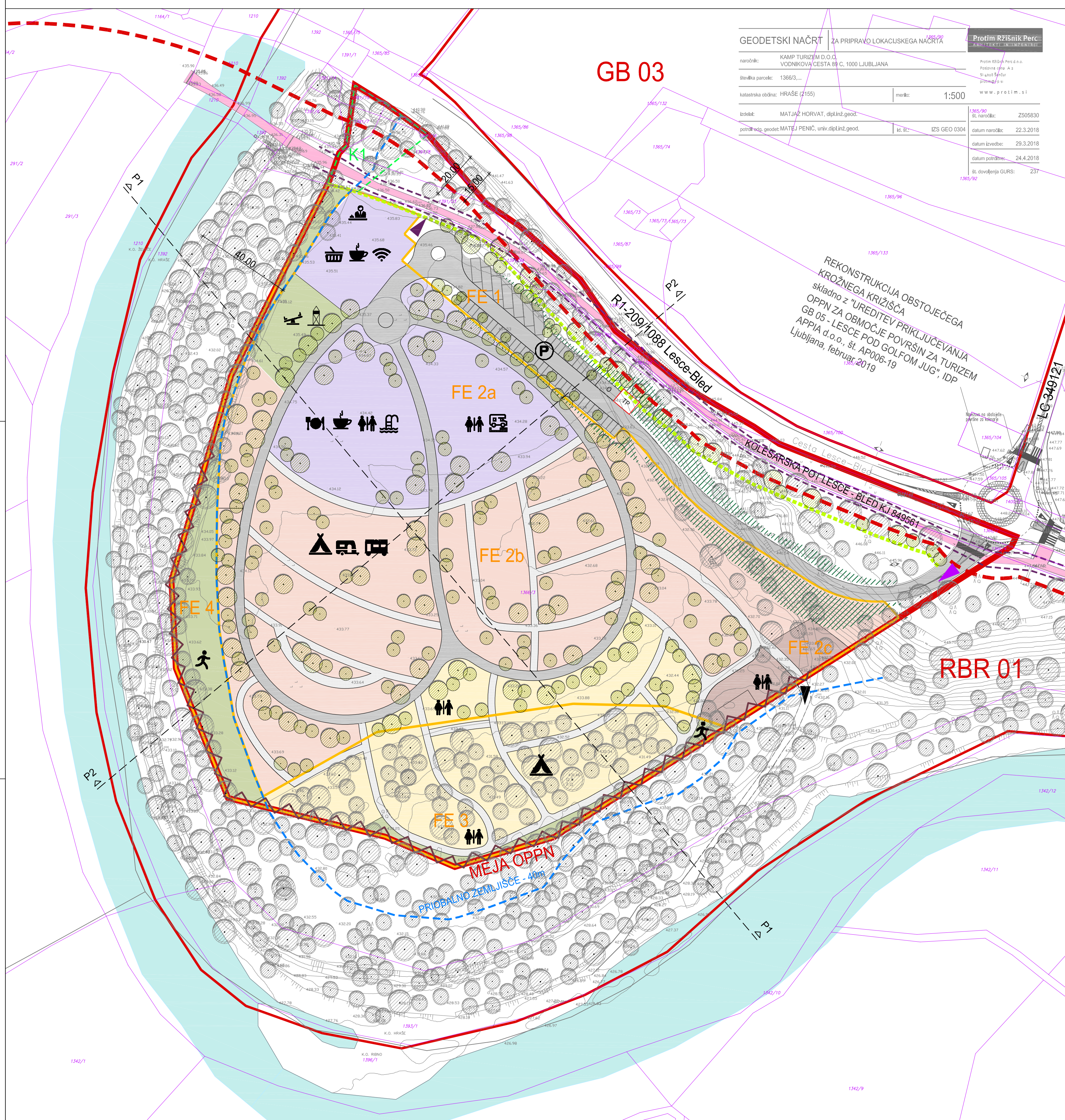
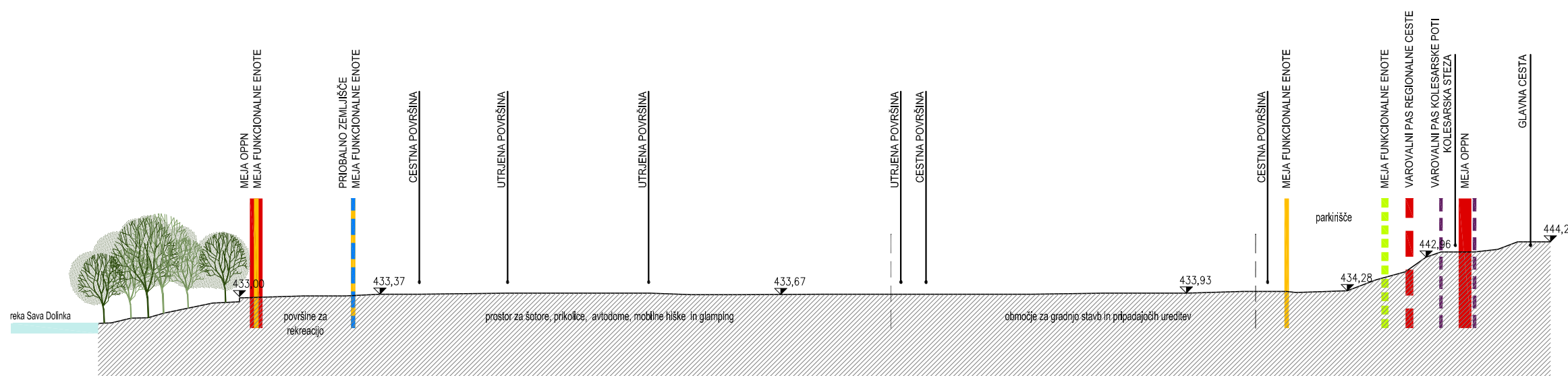
Ob upoštevanju prejetih smernic NUP in izdelanih strokovnih podlag je bil v marcu 2019 izdelan dopolnjen osnutek OPPN ter gradivo za javno razgrnitev.

Pripravil:
Protim Ržišnik Perc d.o.o., Šenčur
 Saša Smolej, univ.dipl.inž.arh.
 Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.

PREREZ 1-1



PREREZ 2-2



GEODETSKI NAČRT ZA PRIPRAVO LOKACIJSKEGA NAČRTA **Protim Ržišnik Perc**

naročnik: KAMP TURIZEM D.O.O. VODNIKOVA CESTA 89 C, 1000 LJUBLJANA

Številka parcel: 1386/3...

katastrska občina: HRŠAŠE (2155) merilo: 1:500

izdelal: MATJAŽ HORVAT, dipl.inž.geod. št. št.: 1365/90

posejalnik: geod.MATEJ PENIC, univ.dipl.inž.geod. št. št.: IZS GEO 0304

datum: št. št.: 2505830

datum naročila: 22.3.2018

datum izdavanja: 29.3.2018

datum priprave: 24.4.2018

št. dovoljenja GURS: 237

ZAZIDALNA SITUACIJA

M 1:1000

LEGENDA:

- MEJA OBLASTI OPPN
- MEJE SOSEDNIH PROSTORSKIH ENOT
- KATASTER
- GEODETSKI POSNETEK
- ▲ UVOZ / IZVOZ NA OBLASTI
- ▲ NAVEZAVA NA OBSTOJEČO KOLESARSKO POT
- ▲ OBSTOJEČ DOSTOP DO VODE
- OBLASTI FUNKCIONALNE ENOTE
- OBLASTI 20-m ZELENEGA PASU, GRADBENA MEJA
- VARIJALNI PAS REGIONALNE CESTE - 15 m
- VARIJALNI PAS KOLESARKE POTTI - 3 m
- UTRJENE PROMETNE POVRŠINE (peščene poti znotraj kampa)
- ASFALTNE PROMETNE POVRŠINE (vozilne, parkirne...)
- KOLESARSKA POT
- PARKIRIŠČA
- REKA SAVA DOLINKA
- PRIOBALNO ZEMLJIŠČE - 40 m
- VKOP / NASIP
- PROSTOR ZA ŠOTORE, PRIKOLICE IN AVTODOME
- PROSTOR ZA ŠOTORE, PRIKOLICE, AVTODOME, POČITNIŠKE HIŠKE IN GLAMPING
- SERVISNA CENA
- REKREACIJSKE POVRŠINE (OTROŠKA, ŠPORTNA IGRIŠČA ...)
- OBLASTI ZA GRADNJO STAVB IN PRIPADAJOČIH UREDITEV
- TP PREDVIDENA TP
- D PREDVIDEN EKO OTOK
- UREDITEV SONARVNIM PREPREK
- DREVO - obstoječe
- DREVO - novo
- ▲ PROSTOR ZA SANITARIE
- ▲ PROSTOR ZA ŠOTORE
- ▲ PROSTOR ZA ŠOTORE, GLAMPING, AVTODOME IN PRIKOLICE
- ▲ SERVIS ZA AVTODOME
- ▲ RECEPCIJA
- ▲ BAR
- ▲ RESTAVRACIJA
- ▲ OTROŠKO IGRIŠČE
- ▲ PROSTOR ZA PROSTI ČAS IN REKREACIJO
- ▲ PARKIRIŠČE
- ▲ TRŽNICA / TRGOVINA
- ▲ RAZGLEJNI STOLP
- ▲ BAZEN

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBLASTI POVRŠIN ZA TURIZEM GB 05 - Lesce Pod Golfom jug **Protim Ržišnik Perc**

prilavilavac: OBČINA RADOVLJICA Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica

investitor: KAMP TURIZEM d.o.o., Vodnikova cesta 89 c, 1000 Ljubljana

investor: Protim Ržišnik Perc d.o.o. Poslovna cona A 2 Sl. 4208 Šentur protim@rzhisnik-perc.si www.protim.si

naslov projekta: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBLASTI POVRŠIN ZA TURIZEM GB 05 - Lesce Pod Golfom jug**

naslov risbe: **ZAZIDALNA SITUACIJA** merilo: 1:1000

odg. vodja izdelave OPPN: Evgenija PETAK, univ.dipl.inž.arh. id. št.: A-1111

senior spatial planner: Evgenija PETAK, univ.dipl.inž.arh. id. št.: A-1111

projektni načrtovalec: Evgenija PETAK, univ.dipl.inž.arh. id. št.: A-1111

projektni načrtovalec: Saša SMOLEJ, univ.dipl.inž.arh. datoteka: P129600_OPPN dop_osnetek.dwg

datum: 3/2019

št. projekta: P 129600

št. načrta: P 129600

št. risbe: 4.1