



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: 12.6.2019

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADOVLJICA

**Zadeva: PREDLOG 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

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

V skladu z 90. členom poslovnika občinskega sveta 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 SKLEPA:

Občinski svet Občine Radovljica sprejema predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje površin za turizem GB – 05 Lesce Pod Golfom jug.



Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN

PREDLOG

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Ur. l. RS, št. 61/17), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07 in spremembe) in 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) 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 (DN UO, št. 159/2012 in spremembe) (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 juniju 2019.

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

(1) S tem OPPN se načrtuje umestitev turističnega kampa s pripadajočimi objekti, zunanjimi 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:
 - Urbanistična strokovna podlaga za OPPN za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug (izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., marec 2019);
 - Komunalna infrastruktura na območju OPPN za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug (izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., marec 2018);
 - Geodetski načrt (izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., marec 2018);
 - Strokovno mnenje požarne varnosti za OPPN (izdelal: Ekosystem d.o.o., marec 2019);
 - Ureditev priključevanja OPPN za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug (izdelal: Appia d.o.o., februar 2019);
 - Kapacitetna preveritev navezave turističnega kampa »Golf Bled« na regionalno cesto R1-209/1088 Lesce – Bled (izdelal: Appia d.o.o., oktober 2018);
 - Hidravlična študija Save Dolinke na območju OPPN površine za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug (študija poplavne varnosti območja za kampiranje) (izdelal: PHCE d.o.o., september 2018);
- 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, če 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 SOSEDNIMI 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 izravnavna 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:
- kamp in ostali gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (objekti iz podrazreda CC-SI: 24122),
 - gostinske stavbe (objekti iz skupine CC-SI: 121),
 - trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (razen nakupovalni centri, veleblagovnice, sejemske dvorane, razstavišča, avtomehanične delavnice ter bencinski servisi) (objekti iz podrazreda CC-SI: 12301 in 12304),
 - stavbe za kulturo in razvedrilo (objekti iz podrazreda CC-SI: 12610),
 - stavbe in objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (objekti iz podrazreda CC-SI: 12610),
 - garažne stavbe za potrebe prostorske enote (samo nadstrešnice) (objekti iz podrazreda CC-SI: 12420),
 - nadstrešnice (objekti iz podrazreda 12740),
 - parkirišča za potrebe prostorske enote (objekti iz podrazreda CC-SI: 21122),
 - športna igrišča (objekti iz podrazreda CC-SI: 24110).

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, telekomunikacijsko 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. Deli se na dve podenoti.

(4) Na območju FE 1a je predvidena umestitev dostopne ceste, parkirnih površin ter spremljajočih objektov (npr. kolesarnic, nadstrešnic nad parkirnimi mesti in ekološkimi otoki, transformatorskih postaj, črpalnišča in drugih servisnih objektov za potrebe kampa).

(5) Preko FE 1b poteka kolesarska pot, ki se jo ohranja.

(6) V FE 1b 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 FE 1b 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) Na celotnem območju 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. Deli se na tri podenote.

(10) Na območju 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) FE 2b je namenjena 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) 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, nad kolesarnicami, ipd.).

(15) Dopustna je masivna in montažna gradnja stavb ali postavitve proizvodov.

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. V območju obstoječega gozda se predvidijo površine za šotore, ob ohranjanju dreves oziroma gozda v sedanjem obsegu in zagotavljanju trajnosti gozda.

(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. nadstrešnice), velikost posameznega objekta ne sme presegati 36 m². 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. Strešna kritina naj bo sive barve.

(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 slemen 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. Gradbena meja je prikazana v grafičnem delu 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 ($FZ = \max. 25\%$ območja funkcionalne enote FE 2 in funkcionalne podenote FE 1a) in zahtevanim deležem odprtih bivalnih površin ($DOBP = \min. 20\%$ območja OPPN).

(2) 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.

(3) Višinski gabarit stavb v FE 1 ne sme presegati etažnosti P.

- (4) Višinski gabarit stavb znotraj FE 2 ne sme presegati 11 m (nad koto raščenege terena) in etažnosti P + 2 oziroma P + 1 + M.
- (5) 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. V 20 m zelenem pasu se ohranja gozd v obstoječi površini, razen za gradnjo dovozne ceste.
- (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.
- (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 Save Dolinke z območja OPPN se zagotavlja preko obstoječe poti, ki poteka ob jugovzhodni meji območja. Izven območja OPPN se ohranjajo obstoječe poti do Save Dolinke.
- (10) Ureditve v FE 4 se morajo čim bolj 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) Oglaševanje v območju OPPN ni dopustno. Znotraj območja kampa je dopustna postavitev znakov za usmerjanje in informiranje, ki pa morajo biti zasnovani na osnovi enotnega koncepta in vizuelno ne smejo 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,
 - objekti prometne infrastrukture,
 - infrastrukturni objekti.
- (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) Kamp se z varovalno ograjo ogradi na severni strani, proti kolesarski stezi in državni cesti, ter na zahodni strani, kjer se teren strmo spusti proti Savi Dolinki.

(3) 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 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 je na območju predviden enovit turistični kompleks, ki bo v celoti urejen na zemljiščih v lasti investitorja, 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,
- da faktor zazidanosti posamezne parcele ne preseže 60 %,
- 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. Širina vozišča dovozne ceste mora znašati min. 6,00 m.

(7) Znotraj kampa je predvidena ureditev dostopnih poti do posameznih funkcionalnih enot ter dostopov do prostorov za kampiranje in za postavitev 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 znotraj območja OPPN. 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. Dostop na kolesarsko pot se izvede na severozahodnem delu območja skladno s pogoji upravljavca, sicer pa se območje OPPN od kolesarske steze loči z ograjo ali zazelenitvijo.

(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 padavinsko 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 območje OPPN priključi 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) Požarna varnost znotraj območja OPPN se zagotavlja z nadzemnimi hidranti dimenzije DN80, ki jih je potrebno smiselno razporediti po celotnem območju OPPN.

(7) Voda za gašenje za predvidene objekte se bo zagotavljala iz vodovodnega omrežja. Če pretok vodovodnega omrežja ne zadošča za potrebe gašenja, je požarno varnost možno zagotavljati tudi na druge načine.

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 zaključi 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 padavinske 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 priklope 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, prodišča 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 odvoz 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. Vsa začasna 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 investorjev 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). Kjer je možno, naj se predvidi avtomatsko vklopjanje osvetlitve.

(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 projektne dokumentacije za posamezne objekte in ureditve na območju OPPN.
- (4) V fazi izdelave projektne 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 zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi, npr. s požarnim bazenom ali z zagotavljanjem požarne vode iz vodotoka Sava Dolinka.
- (6) Poleg hidrantov se priporoča tudi namestitev 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 začetka 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 vsečasne 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. Če se v večnamensko dvorano umešča športna aktivnost, ki zahteva višino, večjo od 11 m (kot npr. plezanje), je dopustna gradnja višjega objekta. Če bi višina objektov (trajnih ali začasnih) presegala skupno višino 25 m (vključno z antenami, dimniki, klimatskimi napravami ipd.) je potrebno v postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja vključiti mnenjedajalca pristojnega za zračni promet.
- (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 potevov 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) Dopusti se možnost samooskrbe območja z vodo.
- (10) 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 se objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica – Uradne objave in začne veljati osmi dan po objavi.

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: 12.6.2019

O B R A Z L O Ž I T E V

**PREDLOG 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 obravnave 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 podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o. iz Šenčurja je izbral pobudnik oziroma investitor predlagane prostorske ureditve.

V skladu s sklepom o začetku priprave OPPN (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 potekala javna razgrnitev, 19. marca 2019 pa javna obravnava dopolnjenega osnutka.

Osnutek OPPN je bil sprejet na 4. redni seji, dne 25. marca 2019. Do pripomb z javne obravnave in javne razgrnitve so bila dne 24. aprila 2019 sprejeta stališča.

Izdelan je bil predlog na podlagi sprejetih stališč do pripomb z javne razgrnitve in obravnave, ki je bil posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora za pridobitev njihovih mnenj.

3. Finančne posledice

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

Pripravila:
Tanja Frelih Egart, udia



Mag. Borut Bezjak l.r.
Vodja Oddelka za infrastrukturo, okolje,
prostor in investicije

PRILOGE:

- vsebinska obrazložitev prostorskega načrtovalca
- stališča do pripomb
- 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.

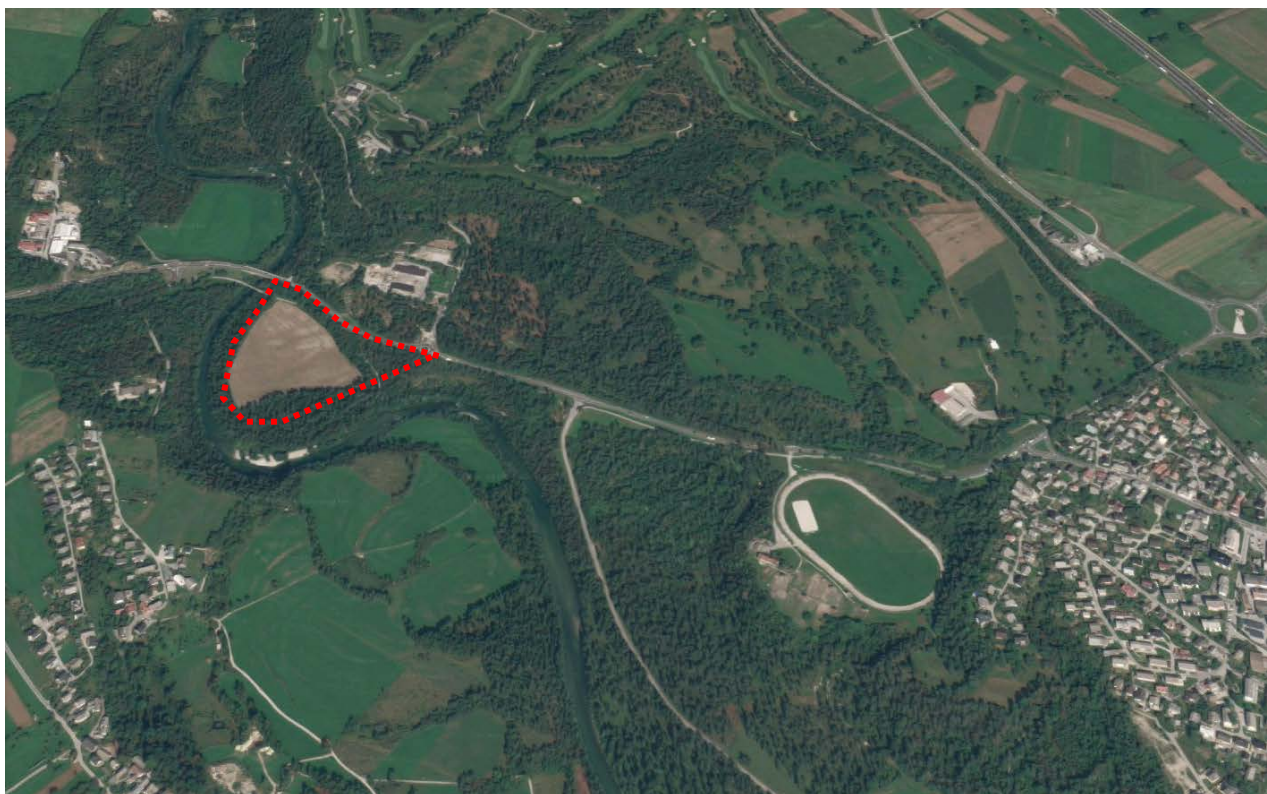
Predmet izdelave OPPN je določitev lokacijskih pogojev za celovito ureditev območja in za umeščanje novih ureditev s pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo.

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)

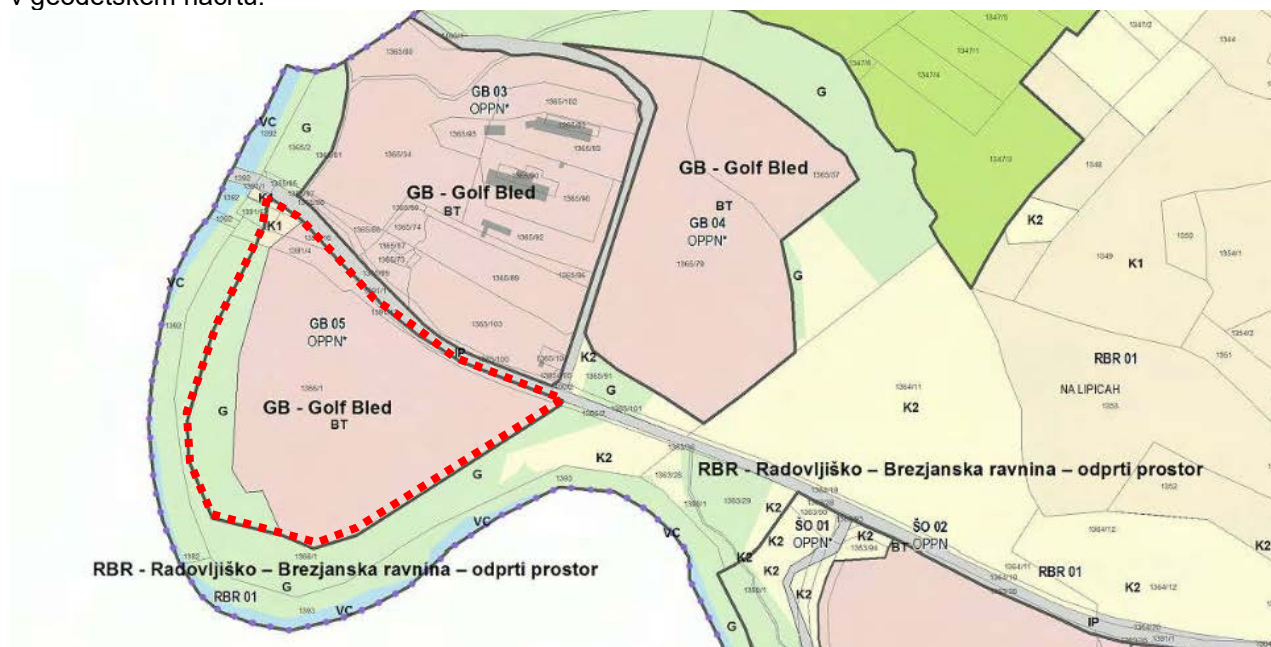
Območje OPPN

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 IN IZHODIŠČA IZ OPN ŠENČUR

1. 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, začeti 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)

2. USMERITVE ZA UREJANJE OBRAVNAVANEGA OBMOČJA IZ PRO RADOVLJICA

V skladu s PRO se obravnavana zemljišča nahajajo v:

Makrocelota:	RBR - Radovljško – Brezjanska ravnina
Oznaka FE:	RBR
Prostorska enota (PE):	GB – Golf Bled,
Oznaka PE:	GB 05
Namenska raba:	BT, K1, G

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 alinee 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 (recepција, 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. 25% območja FE 2 in FE 1a) 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.

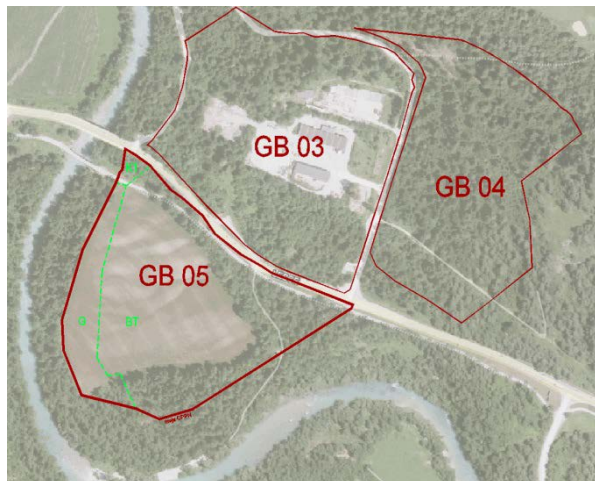
Gozdne površine znotraj območja OPPN

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

LEGENDA:

- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- MEJE SOSEDNIH PROSTORSKIH ENOT
- MEJA NAMENSKE RABE



Slika 4: Prikaz prostorskih enot in dejanske rabe v prostoru

LEGENDA:

- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- MEJE SOSEDNIH PROSTORSKIH ENOT
- MEJA GOZDA V NARAVI

IV. PREDMET OPPN

Predmet izdelave OPPN je določitev prostorskih pogojev za umestitev kampa s pripadajočimi objekti, zunanji ureditvi ter prometno, komunalno, energetske, telekomunikacijske 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.

1. 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 dopolnitev obstoječe dejavnosti.

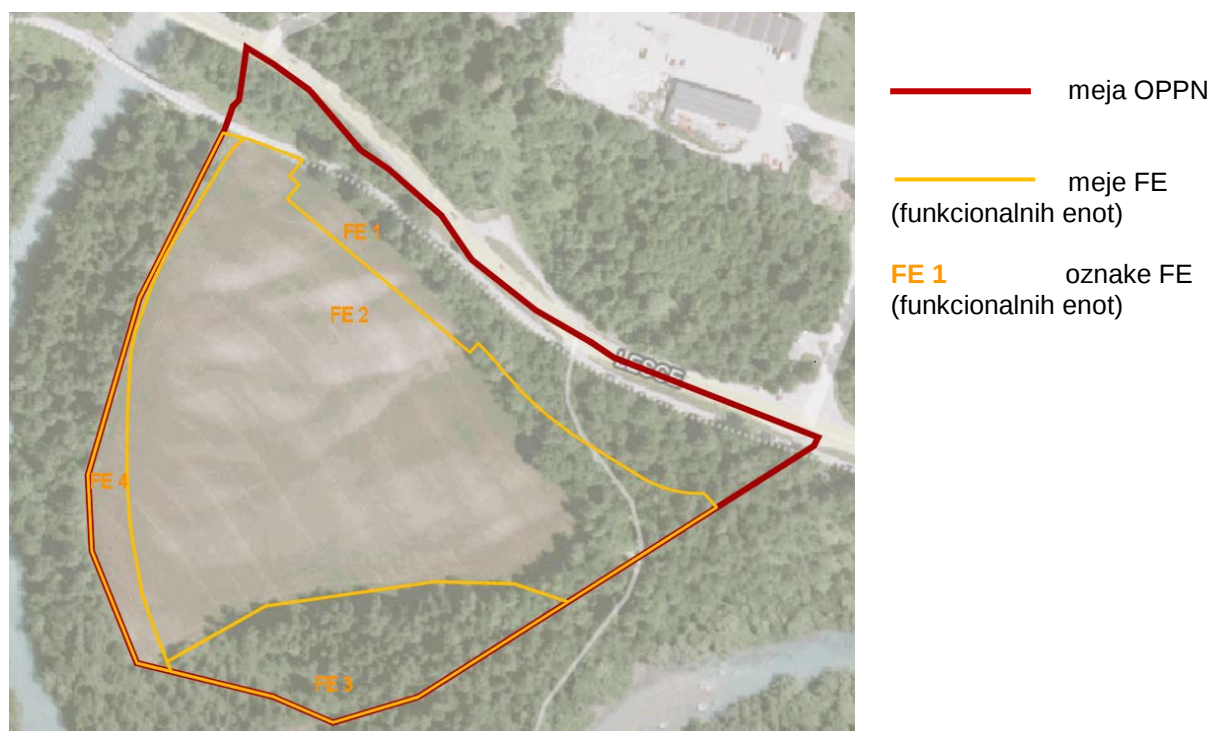
V odloku so podrobneje določeni objekti, skladno s klasifikacijo po CC-SI, ki so dopustni v območju OPPN.

2. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV, PREDVIDENIH Z OPPN

Na območju OPPN je predvidena ureditev kampa s spremljevalnimi objekti ter zunanjimi ureditvami ter prometno, komunalno, energetsko, 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. Deli se na dve podenoti.

Na območju FE 1a je predvidena umestitev dostopne ceste, parkirnih površin ter spremljajočih objektov (npr. kolesarnic, nadstrešnic nad parkirnimi mesti in ekološkimi otoki, transformatorske postaje, črpališč in drugih servisnih objektov za potrebe kampa).

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

V FE 1b 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 FE 1b 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.

Na celotnem območju 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.

FE se nadalje deli na tri funkcionalne podenote: FE 2a, FE 2b in FE 2c.

FE 2a predstavlja severni del FE 2. V 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.

FE 2b predstavlja osrednji del FE 2 in 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.).

FE 2c predstavlja jugovzhodni del FE 2 in je namenjeno servisni coni, 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, nad kolesarnicami, ipd.).

Dopustna je masivna in montažna gradnja stavb ali postavitev proizvodov.

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., nadstrešnici) s površino posameznega objekta največ 36 m². Umestitev teh objektov mora biti izvedena s 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 ($FZ = \max. 25\%$ območja FE 2 in FE 1a) in zahtevanim deležem odprtih bivalnih površin ($DOBP = \min. 20\%$ območja OPPN).

Tlorisni gabariti spremljajočih stavb kampa (recepција, bar, restavracija, športni objekti, ipd.) ter površine za kampiranje (za postavitev 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.

Višinski gabarit stavb znotraj FE 2 ne sme presegati 11 m (nad koto raščenega 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).

Priporoča se 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. Strešna kritina naj bo sive barve.

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 postavitev 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).

Klimatske in tehnične naprave na objektih morajo biti oblikovno zastrte.

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. Na SZ delu območja se zagotovi tudi zeleni pas ob kolesarski stezi, kot je prikazano v grafičnem delu.

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.

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.

Do območja ob Savi Dolinki se zagotovi pešpot. Dostop do Save Dolinke se izven območja OPPN ohranja preko obstoječe poti, ki poteka ob jugovzhodni meji območja.

- **Oglaševanje**

Oglaševanje v območju OPPN ni dopustno. Znotraj območja kampa je dopustna postavitve znakov za usmerjanje in informiranje, ki pa morajo biti zasnovani na osnovi enotnega koncepta in vizuelno ne smejo 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 postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki jih za območje BT dopušča PRO Radovljica ter postavitve proizvodov in izvedba komunalnih in prometnih ureditev.

- **Ograjevanje**

Območje kampa se zagradi z varovalno ograjo. Kamp se z varovalno ograjo ogradi na severni strani, proti kolesarski stezi in državni cesti, ter na zahodni strani, kjer se teren strmo spusti proti Savi Dolinki. 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. postavitve 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.). Gradbene parcele predvidenih stavb se določijo v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja.

- **Velikost in kapaciteta**

Območje kampa obsega površine za kampiranje in postavitve spremljajočih stavb. Skupno je na obravnavanem območju predvidenih cca. 300 prostorov za kampiranje, ki vključujejo površine za postavitve šotorov, prikolic, avtomobov 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 otokov 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 postavitev 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 invalide osebe.

Preko severnega dela območja OPPN poteka obstoječa kolesarska pot. Dostop na kolesarsko pot se izvede na severozahodnem delu območja, sicer pa se območje OPPN od kolesarske steze loči z ograjo ali zazelenitvijo.

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 območje OPPN priključi 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 se bo znotraj območja zagotavljala iz vodovodnega omrežja, z nadzemnimi hidranti, ki so razporejeni po območju OPPN. Če pretok vodovodnega omrežja ne zadošča za potrebe gašenja, je požarno varnost možno zagotavljati tudi na druge načine

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 upravitelja.

Padavinska 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 peskolovov 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.

Upoštevane 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 upraviteljev omrežij.

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

Upoštevane 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. Prevezno 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.

Upoštevane 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, naklon ceste pa 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 dopuščata 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, ki je prikazano v grafični prilogi »Prometno – tehnična situacija«. 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 povezavo 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 investorjev 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.

Za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja naj se, kjer je to mogoče, predvidi avtomatsko vklopjanje osvetlitve.

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.

Voda za gašenje požarov se zagotovi iz hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor ustrezno požarno varnost zagotoviti z drugimi ukrepi, npr. s požarnim bazenom ali z zagotavljanjem požarne vode iz vodotoka Sava Dolinka.

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 ODSTOPANJA

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 stolpi, opazovalnice in podobno, lahko presegajo s tem odlokom določeno višino stavb. V kolikor višina objektov presega nadmorsko višino 550 m, je potrebno v postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja vključiti mnenjedajalca pristojnega za zračni promet.

Obravnavano območje se namreč nahaja v vplivnem območju letališča (območje B), znotraj katerega je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje pristojnega mnenjedajalca za zračni promet za objekte, ki presegajo nadmorsko višino 550 m oziroma za vse trajne ali začasne objekte, katerih skupna višina presega 25 m. Teren na območju OPPN je na nadmorski višini od 430 do 435 m nadmorske višine.

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 začet 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 Deželnih 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	št. mnenja	datum
Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo	37167-1783/2018-5 (1501)	12.7.2018	37167-1783/2018-12 (1501)	20.5.2019
Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save	35020-155/2018-2	2.8.2018	35024-54/2019-2	3.6.2019
Ministrstvo za kulturo	35012-137/2018/3	18.7.2018		
Ministrstvo za obrambo,	350-175/2018-3-DGZR	2.7.2018	350-175/2018-6- DGZR	6.5.2019

Uprava RS za zaščito in reševanje				
Občina Radovljica	3505-0012/2018-2	27.7.2018		
Elektro Gorenjska d.d.	623171	17.7.2018	628093	17.5.2019
Komunala Radovljica d.o.o.	99/2018 SM	26.7.2018		
Petrol d.d.	RAD-S1882/18-B.Zupančič	16.7.2018	RAD-S1956/19-B.Zupančič	23.5.2019
Telekom d.d.	17610201-00111201806220004	5.7.2018	17610201-00111201904260015	27.5.2019
Telemach d.o.o.	ObRadovljica67/18-DK	28.6.2018	ObRadovljica_m73/19-DK	8.5.2019
Zavod RS za varstvo narave	2-III-3327/3-O-18/MR	6.7.2018	2-III-245/4-O-19/MR	30.5.2019
Zavod za gozdove Slovenije	3407-49/2018	11.7.2018	3407-49/2018	24.5.2019
Savske elektrarne Ljubljana d.o.o.	BP/886	3.9.2018	BP/551	21.5.2019

Ministrstvo za kulturo v zakonskem roku ni podalo svojega mnenja. Ker pa se OPPN od osnutka do predloga ni veliko spremenil, skladno z izdanimi smernicami, pridobivanje mnenja niti ni potrebno.

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

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN je potekala v času od 2. marca 2018 do 3. aprila 2018, v prostorih Občine Radovljica, Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica.

Javna obravnava dopolnjenega osnutka OPPN je bila organizirana dne 19. marca 2019, ob 16.00 uri v prostorih Občine Radovljica, Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe na dopolnjen osnutek OPPN, za katere je Občina Radovljica pripravila in sprejela stališča.

Na podlagi sprejetih stališč je bil dopolnjen osnutek ustrezno korigiran ter dopolnjen v predlog OPPN.

V aprilu 2019 izdelan predlog OPPN je bil posredovan vsem pristojnim nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenja, ali so v predlogu OPPN njihove smernice upoštevane.

V fazi pridobivanja mnenj je prišlo zaradi usklajevanja z nekaterimi nosilci urejanja prostora do manjših popravkov odloka, ki pa ga vsebinsko niso spremenili.

Opis sprememb med dopolnjenim osnutkom in usklajenim predlogom OPPN

Spremembe na osnovi zavzetih stališč

Skladno s pripombami se je v tekstualnem delu odloka črtala predpisana velikost počitniških hišic. Dopusti se masivna in montažna gradnja ali postavitve proizvodov.

Dostop do območja vodotoka se zagotavlja preko območja OPPN preko načrtovanih poti, izven območja OPPN pa preko obstoječih pešpoti.

Člen o dopustnih odstopanjih se dopolni z besedilom, da se v primeru umeščanja športne aktivnosti, ki zahteva višino, večjo od 11 m, v večnamensko dvorano, dopušča gradnja višjega objekta.

Spremembe na osnovi usklajevanja z nosilci urejanja prostora

- zahteve Zavoda RS za naravo:
 - ohranjanje gozda v območju FE 3 in FE 1 (razen za gradnjo dovozne ceste);
 - ograjevanje kampa v smeri proti severni in zahodni strani;
- zahteve Komunale Radovljica:
 - priključitev območja OPPN za oskrbo z vodo na obstoječ vodovod je začasna rešitev, po izgradnji primarnega vodovoda se območje OPPN priključi nanj;
 - dopusti se tudi možnost samooskrbe z vodo;
 - dodana možnost zagotavljanja požarne vode iz vodotoka, v kolikor pretok vode v vodovodnem omrežju ne zadošča;
- zahteve Občine Radovljica:
 - dovozna pot ne predstavlja javnega dobra, razen v delu priključevanja na krožišče;
 - korigirana je gradbena meja v grafičnem delu OPPN, tako da je možno zagotavljanje zelenega pasu ob kolesarski stezi v SZ delu OPPN;
 - prikaz dostopov do vode v grafičnem delu OPPN;
 - oglaševanje v območju ni dopustno;
 - znotraj FE 1 se ne dopušča gradnje garažne hiše.

Ne glede na navedene spremembe in dopolnitve se rešitve predloga bistveno ne razlikujejo od rešitev, ki so bile podane v dopolnjenem osnutku OPPN.

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



**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

**STALIŠČA DO PRIPOMB MED JAVNO RAZGRNITVIJO
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA OBMOČJE POVRŠIN ZA TURIZEM GB – 05 LESCE POD GOLFOM JUG
(7.3.2019 do 5.4.2019, javna obravnava v Radovljici 19.3.2018)**

Legenda:

PP – pripomba po pošti, KP O/KS – knjiga pripomb Občina Radovljica/KS Lesce, JO – javna obravnava, OP – seja odbora, OS – seja občinskega sveta

			Pripomba / Stališče
1	PP	/	Po pošti ni bilo posredovanih pripomb.
2	JO	Tatjana Justin, predsednica Krajevne skupnosti Lesce	- je povedala, da jih preseneča, da je na tako majhnem območju v razmiku sto metrov od obstoječega še en kamp s trgovino in vsem ostalim. Dovoz naj bi bil z obstoječega krožišča in prečka kolesarsko stezo. Pomislike imajo glede povečanega prometa na krožišču, kjer so že sedaj kdaj zastoji. Pričakuje, da bodo na seji sveta Krajevne skupnosti oblikovali stališča in pripombe in jih pisno posredovali. - je še vprašala, kako je z dostopom do Save Dolinke. <i>Stališče: Pripomba podaja mnenje.</i> <i>Obrazložitev:</i> Obravnavano območje OPPN skladno s Prostorskim redom občine Radovljica predstavlja večinoma površine za turizem (oznaka BT), delno pa gozdne in kmetijske površine. Na območje se umešča nov kamp s pripadajočimi ureditvami, kar je skladno z namensko rabo območja. Dovoz na obravnavano območje OPPN se bo zagotavljal z obstoječega krožišča na regionalni cesti 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

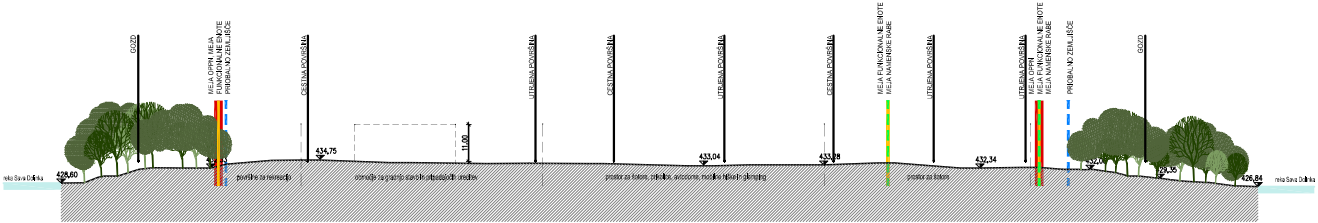
			križišču. Obstoječe krožno križišče deluje neustrezno zaradi geometrijske neustreznosti, zato ga je pred izvedbo novega cestnega priključka za območje OPPN potrebno rekonstruirati, s čimer se bo izboljšala pretočnost vozil v križišču in prepustnost regionalne ceste. Rekonstrukcija obstoječega krožnega 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. Zemljišče ob Savi Dolinki ni predmet OPPN, saj predstavlja drugo enoto urejanja prostora in sicer območje odprtega prostora z oznako RBR 01 in se ureja skladno s Prostorskim redom občine Radovljica. Z območja OPPN se zagotavlja dovoz do Save Dolinke za vzdrževanje vodotoka, obvodnega prostora, intervencijo in podobno. Do Save Dolinke in ob Savi Dolinki se uredi javna pešpot. Dodatnih stališč in pripomb s strani Krajevne skupnosti Lesce nismo prejeli.
3	KPO	/	V Knjigi pripomb ni bilo vpisov.
4	KPKS	/	V Knjigi pripomb ni bilo vpisov.
5	OP	Simon Resman	- je vprašal, kako je glede stoletnih poplavnih vod. Stališče: Pripomba izraža vprašanje. Obrazložitev: Izdelana je bila strokovna podlaga »Hidravlična študija 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«. Skladno z ugotovitvami izdelane strokovne podlage območje OPPN ni poplavno ogroženo. Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju porušitve pregrade HE Moste. Skladno z zgoraj omenjeno strokovno podlago je tudi v primeru porušitve pregrade HE Moste obravnavano območje praktično na celotni površini varno. Za zagotavljanje varnosti se skladno z OPPN v primeru porušitve pregrade HE Moste priporoča stalno povezavo z upravljalci HE Moste ter zagotovitev ustreznih evakuacijskih poti in režima evakuacije za območje kampa.
6	OP	Andrej Golčman	- je predlagal, da je potrebno bolj angažirati območje ob vodi, razmisliti o tem v bodoče. Predlagal je, da se v 11. členu, kjer se omejuje velikosti počitniških hiš, to ne omeji, prav tako predlaga, da se dopusti možnost etažnosti p+1. Stališče: Pripomba se upošteva.

			Obrazložitev: Zemljišče ob Savi Dolinki ni predmet OPPN, saj predstavlja drugo enoto urejanja prostora in sicer območje odprtega prostora z oznako RBR 01 in se ureja skladno s Prostorskim redom občine Radovljica. Z območja OPPN se zagotavlja dovoz do Save Dolinke za vzdrževanje vodotoka, obvodnega prostora, intervencijo in podobno. Do Save Dolinke in ob Savi Dolinki se uredi javna pešpot. Ponovno se bodo preučili členi, ki se nanašajo na postavitve in oblikovanje počitniških hišic ter drugih objektov in se popravili tako, da bodo določila bolj ohlapna, a še vedno primerna za umeščanje v naravno okolje.
7	OP	Jernej Kolman	je vprašal: - kakšna je načrtovana kapaciteta predvidenega kampa; - kako je s telovadnico; - kakšen bo zeleni pas, odprt ali zazelenjen; - ali se predvideva obalni pas za uporabo kampistov. Stališče: Pripomba izraža vprašanje. Obrazložitev: Kapaciteta načrtovanega kampa je cca. 300 prostorov, ki vključujejo površine za postavitve šotorov, prikolic, avtodomov in počitniških hišic. Na območju OPPN (znotraj FE 2) je dopustna umestitev večnamenske dvorane. V objekt je možno umestiti vse dopustne dejavnosti, ki jih OPPN dopušča, torej je v objektu možna ureditev telovadnice oziroma objekt nameniti športnim in razvedrilnim dejavnostim. Zeleni pas ob regionalni cesti je predviden kot pas, v katerem se ohranja obstoječa visoka vegetacija oziroma se na delih, kjer je ni, zasaди nova. Zemljišče ob Savi Dolinki ni predmet OPPN, saj predstavlja drugo enoto urejanja prostora in sicer območje odprtega prostora z oznako RBR 01 in se ureja skladno s Prostorskim redom občine Radovljica. Z območja OPPN se zagotavlja dovoz do Save Dolinke za vzdrževanje vodotoka, obvodnega prostora, intervencijo in podobno. Do Save Dolinke in ob Savi Dolinki se uredi javna pešpot.
8	OP	Ciril Globočnik, župan	- je podal vprašanje: kako je z načrtovano dvorano, kakšne višinske omejitve ima; - je predlagal možnost umestitve plezalne stene – dvorane (25 m ali manj), kar bi podprle tudi državne institucije; - podano je bilo še vprašanje, če bo kamp ograjen. Stališče: Pripomba se upošteva.

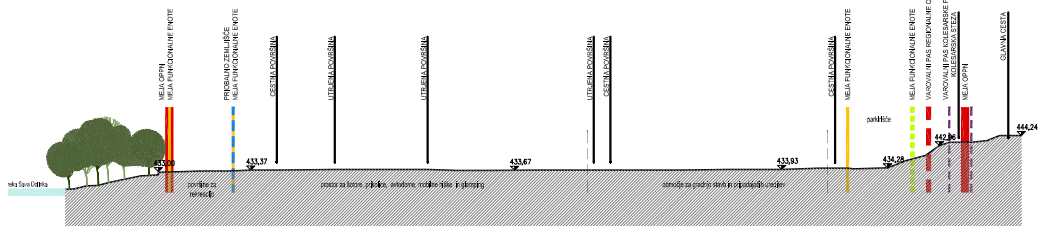
			Obrazložitev: Skladno z odlokom je predpisana maksimalna višina dvorane 11 m nad koto terena. Člen odloka, ki določa dopustna odstopanja, se dopolni tako, da bo možno višino dvorane prilagajati konkretnim športnim panogam, ki se bodo umeščale v objekt. Kamp bo ograjen, delno z ograjo, delno s sonaravnimi preprekami, skladno s smernicami Zavoda RS za varstvo gozdov in Zavoda RS za varovanje narave.
9	OP	Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja	Odbor je po razpravi sprejel sklepa: 1. Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja predlaga sprejem Osnutka Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje površin za turizem GB – 05 Lesce Pod Golfom jug. 2. Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja predlaga, da predlagatelj pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb iz javne razgrnitve, s strani matičnega delovnega telesa in iz razprave na občinskem svetu. Stališče: Gre za sklep odbora.
10	OS	Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja, predsednik Simon Resman	Povedal je, da so na seji člani odbora izvedeli tudi, da je načrtovana kapaciteta predvidenega kampa okoli 300 mest, ob cesti proti Bledu je predviden 20 metrov širok zelen pas dreves, kamp je ograjen, območje je izven poplavnih voda. Župan je na seji odbora predlagal možnost umestitve plezalne stene. Člani odbora so osnutek podprli s štirimi glasovi za in enim vzdržanim glasom. Stališče: Pripomba podaja mnenje.
11	OS	Vojka Jesenko	- je povedala, da je na spletni strani Ajpesa preverila investitorja Kamp turizem d.o.o., ki nima finančnih težav. Stališče: Pripomba podaja mnenje.
12	OS	Miran Rems	Meni, da bo treba začeti razmišljati, koliko turistov Radovljica še lahko prenese, saj so porasti veliki. Radovljica je za enkrat še zanimiva, ker je majhna, kmalu pa mogoče ne bo več tako. Projektu ne nasprotuje, vendar morajo kot varuhi prostora premišljevati tudi o tem. Povedal je, da je v precepu, da bi ob odličnem obstoječem kampu čisto blizu imeli še enega. Stališče: Pripomba podaja mnenje. Obrazložitev: Gre za naravni prostor ob Savi Dolinki, ob katerem je že več desetletij umeščen kamp Šobec, ki želi območje Kampa že več let tudi širiti gorvodno ob Savi Dolinki. Menimo, da je umeščanje kampa eden bolj sonaravnih možnih ureditev območij stavbnih zemljišč, namenjenih za razvoj turizma ob

			Savi Dolinki, ki pa domačinom in obiskovalcem ne smejo predstavljati omejitve gibanja po ustaljenih poteh v naravnih območjih, v tem primeru ob Savi Dolinki.
13	OS	Branko Fajfar	- se je strinjal z Miranom Remsom, da je vprašanje, kaj ta prostor še prenese. Glede na to, da se gre novim investitorjem nasproti, ga zanima, če ima občina enako mero razumevanja pri reševanju problematike Šobca, ki je preverjen, kvaliteten, poznan kamp z dobro ponudbo, ki se želi širiti. Dejal je, da, kot je videti iz grafike, gre za kamp brez dostopa do vode. Stališče: Pripomba podaja mnenje. Obrazložitev: Občina Radovljica že več let podpira tudi pobudo Kampa Šobec za širitev kampa gorvodno ob Savi Dolinki, vendar je potrebno pobudo uskladiti z vsemi nosilci urejanja prostora, predvsem z Direkcijo RS za vode, Zavodom RS za varstvo narave, zato smo pobudniku že večkrat predlagali pripravo predhodnih strokovnih podlag in uskladijev z omenjenima nosilcema urejanja prostora. Smiselna je za to tudi priprava in sprejemanje OPPN, s katerim se uskladijo težnje in varovanja v prostoru. Zemljišče ob Savi Dolinki ni predmet OPPN, saj predstavlja drugo enoto urejanja prostora in sicer območje odprtega prostora z oznako RBR 01 in se ureja skladno s Prostorskim redom občine Radovljica. Z območja OPPN se zagotavlja dovoz do Save Dolinke za vzdrževanje vodotoka, obvodnega prostora, intervencijo in podobno. Do Save Dolinke in ob Savi Dolinki se uredi javna pešpot.
14	OS	Občinski svet	je sprejel naslednja sklepa: 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. Stališče: Priprava in zavzetje stališč predstavljata realizacijo sklepa.

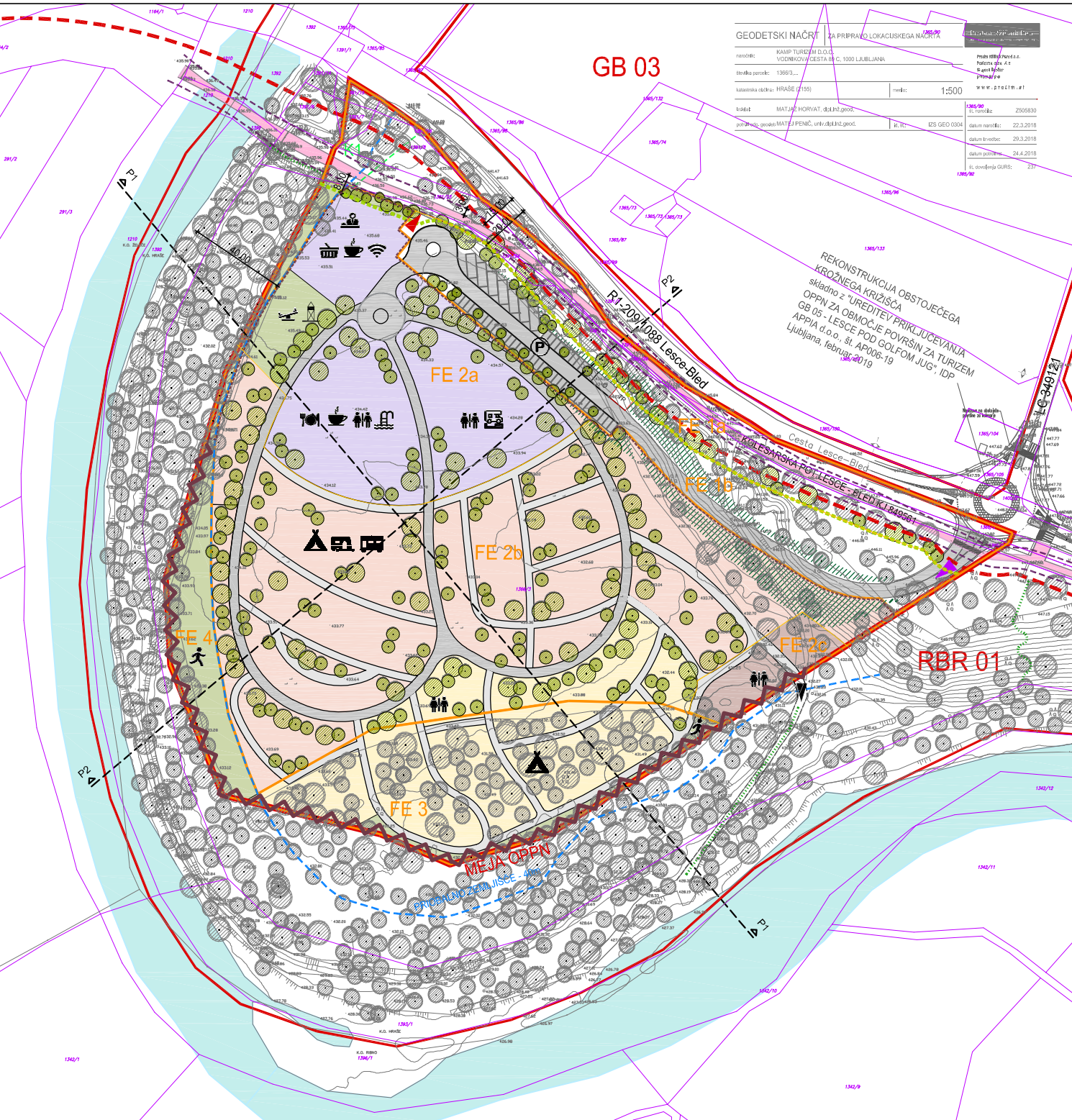
PREREZ 1-1



PREREZ 2-2



GB 03



ZAZIDALNA SITUACIJA

M 1:1000

LEGENDA:

- | | |
|---|--|
| MEJA OBLASTI OPN | OBSTOJEĆ DOSTOP DO VODE |
| MEJE SOSEDLJH PROSTORSKIH ENOT | OGRAJA |
| KATASTER | UREDITEV SONARAVNIH PREPEK |
| GEODETSKI POSNETEK | DREVO - obstoječe |
| UNVOZ / IZVOZ NA OBLASTI | DREVO - novo |
| NAVEZAVA NA OBSTOJEĆO KOLESARSKO POT | PROSTOR ZA SANITARIE |
| OBSTOJEĆ DOSTOP DO VODE | PROSTOR ZA SOTORE |
| OBLASTI FUNKCIONALNE ENOTE | PROSTOR ZA SOTORE, GLAMPING, AVTODOME IN PRIKOLICE |
| OBLASTI 30-m ZELENEGA PASU, GRADENNA MEJA | SERVIS ZA AVTODOME |
| VAROVALNI PAS REGIONALNE CESTE - 15 m | RECEPCIJA |
| VAROVALNI PAS KOLESARSKO POTI - 3 m | BAR |
| UTRJENE PROMETNE POVRŠINE (pešne poti znotraj kampa) | RESTAVRACIJA |
| ASFALTNE PROMETNE POVRŠINE (vozilne, parkirne...) | OTROŠKO IGRIŠČE |
| KOLESARSKA POT | PROSTOR ZA PROSTI ČAS IN REKREACIJO |
| PARKIRIŠČA | PARKIRIŠČE |
| REKA SAVA DOLINKA | TRŽNICA / TRGOVINA |
| PRIROBNO ZEMELJIŠČE - 40 m | RAZGLEDNI STOLP |
| VICOPI / NASIP | BAZEN |
| PROSTOR ZA SOTORE, PRIKOLICE IN AVTODOME | |
| PROSTOR ZA SOTORE, PRIKOLICE, AVTODOME, POČITNIŠKE HIŠE IN GLAMPING | |
| SERVISNA CONA | |
| REKREACIJSKE POVRŠINE (OTROŠKA, ŠPORTNA IGRIŠČA...) | |
| OBLASTI ZA GRADNJO STAVB IN PRIPADAJOČIH UREDITEV | |
| PREDVIDENA TP | |
| PREDVIDEN EKO OTOK | |

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBLASTI FUNKCIONALNE ENOTE GB 05 - Lesce Pod Golfom jug

prilagodil:	OBČINA RADOVLJICA	Prostorski načrt d.o.o. Podlaska cesta 19, 4240 Radovljica
izvedel:	Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica	
investitor:	KAMP TURIZEM d.o.o.	Prostorski načrt d.o.o. Podlaska cesta 19, 4240 Radovljica
izvedel:	Vodnikova cesta 89 c, 1000 Ljubljana	
naziv podrobnega načrta:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBLASTI FUNKCIONALNE ENOTE GB 05 - Lesce Pod Golfom jug	www.prolim.si

ZAZIDALNA SITUACIJA

način risbe:	Evgenija PETAK, univ.dipl.inž.arh.	id. št.:	A-1111
odgov. vodja izdelave OPPN:	Evgenija PETAK, univ.dipl.inž.arh.	id. št.:	A-1111
senior splošni arhitekt:	Evgenija PETAK, univ.dipl.inž.arh.	id. št.:	A-1111
splošni arhitekt:	Evgenija PETAK, univ.dipl.inž.arh.	id. št.:	A-1111
izvedel:	Sala SMOLEJ, univ.dipl.inž.arh.	id. št.:	A-1111
co-izvedel:	Sala SMOLEJ, univ.dipl.inž.arh.	id. št.:	A-1111

merilo:	1:1000
vrsta projekta:	predlog
projektno no.:	P 129600
projektno no.:	P 129600
id. št.:	4/2019
id. št.:	4/2019