

## **8. Sprejem ugotovitve, da so izpolnjeni pogoji za spremembo podrobnejše namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev brez poprejšnje spremembe OPN Bled**

**PREDLAGATELJ:** župan Janez Fajfar

**PREDSTAVNIK:** Matjaž Berčon, pomočnik župana za infrastrukturni in strateški razvoj

### **PREDLOG SKLEPOV:**

- 1. Občinski svet Občine Bled ugotavlja, da so izpolnjeni pogoji 1. in 2. alineje prvega odstavka 56.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO) glede spremembe podrobnejše namenske rabe zemljišč s parc. št. 116/8 k.o. Želeče v enoti urejanja prostora BL-27 iz območja centralnih dejavnosti (C) v območje za turizem (BT) in prostorskih izvedbenih pogojev s spremembami in dopolnitvami OPPN Seliše brez poprejšnje spremembe Občinskega prostorskega načrta Občine Bled.**
- 2. Ugotovitev se navede v skladu s četrnim odstavkom 57. člena ZPNačrt v sklepu o začetku postopka sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje BL-27 Seliše na Bledu, ki se ga objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in na spletni strani Občine Bled.**

Pravna podlaga:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. [33/07](#), [70/08](#) – ZVO-1B, [108/09](#), [80/10](#) – ZUPUDPP, [43/11](#) – ZKZ-C, [57/12](#), [57/12](#) – ZUPUDPP-A, [109/12](#), [76/14](#) – odl. US in [14/15](#) – ZUUJFO) - ZPNačrt.
- Statut Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/2009 –UPB, 87/12, Uradno glasilo slovenskih občin št. 30/17)

Obrazložitev:

## 1. UVOD

Občina Bled namerava pristopiti k prvim spremembam in dopolnitvam OPPN Seliše (Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje BL-27 Seliše na Bledu; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/2015, 13/2016 – obvezna razlaga). V času od sprejema in z vstopom novih, končnih investorjev so se nekatere rešitve OPPN izkazale za neustrezne, zaradi sprememb razvojnih potreb občine in nekaterih novih lastnikov zemljišč v območju pa so izkazane tudi nove, drugačne namere za umeščanje dejavnosti in objektov v prostor v posameznih funkcionalnih enotah. Z eno od pobud je izražena namera po spremembi namembnosti obstoječega trgovsko gostinskega objekta na parc. št. 116/8 k.o. Želeče v gostinski nastanitveni objekt.

Sprememba podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta se izvede z OPPN na podlagi 56.a člena 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 in 14/15 – ZUUJFO), pri čemer pa mora skladno s 57. členom ZPNačrt občinski svet predhodno ugotoviti, da so izpolnjeni pogoji iz prve in druge alineje prvega odstavka 56.a člena tega zakona. Ugotovitveni sklep občinskega sveta se povzame v sklepu o pričetku postopka sprememb prostorskega akta.

## 2. POGOJI ZPNačrt ZA SPREMEMBO PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV Z OPPN BREZ PREDHODNE SPREMEMBE OPN

Uveljavitev sprememb in dopolnitev ZPNačrt v 56.a členu omogoča spremembo podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev z občinskim podrobnim prostorskim načrtom brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta, če so za to izpolnjeni pogoji, določeni v prvem, drugem in tretjem odstavku 56.a člena, in sicer:

1. Sprememba podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev se dopusti, če:

- je sprememba potrebna za izvedbo občinskega razvojnega programa oziroma drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom in

- je sprememba skladna s strateškim delom občinskega prostorskega načrta oziroma občinskim strateškim prostorskim načrtom, če je ta sprejet kot samostojni akt.

2. Brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta so z občinskim podrobnim prostorskim načrtom dopustne naslednje spremembe podrobnejše namenske rabe:

– iz območij proizvodnih dejavnosti v območja centralnih dejavnosti, območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin;

– iz območij centralnih dejavnosti v območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin;

– iz območij stanovanj v območja centralnih dejavnosti, posebna območja, območja zelenih površin;

– iz posebnih območij v območja zelenih površin;

– znotraj območij in površin podrobnejše namenske rabe prostora, kadar so v občinskem prostorskem načrtu te določene podrobneje od predpisanih.

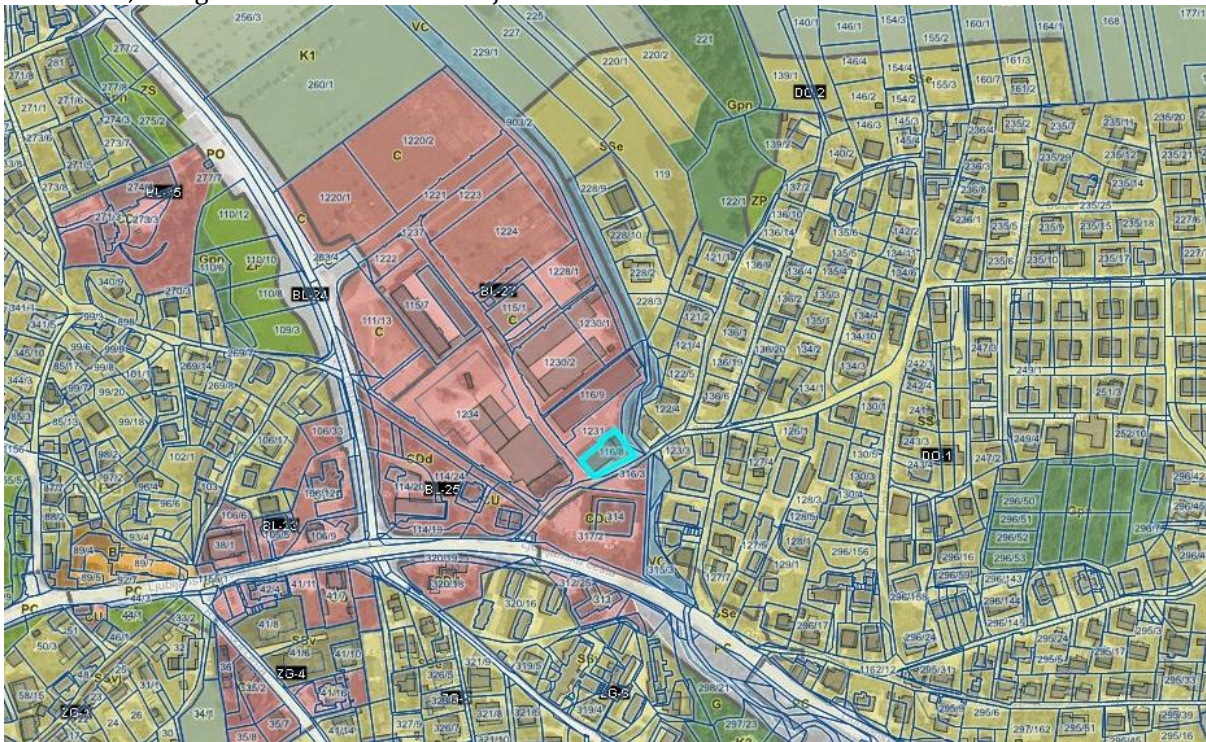
3. Podrobnejša namenska raba se lahko spreminja na delu območja oziroma na celotnem območju, ki se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

## 3. OPIS SPREMEMBE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

Na delu enote urejanja prostora BL-27 – na zemljišču parc. št. 116/8 k. o. Želeče se podrobnejša namenska raba iz območja centralnih dejavnosti (C) spremeni v posebna območja – območja za turizem (BT).

V 153. členu Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014, 40/2014, 3 14/2015, 48/2016) se v podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih za enoto urejanja prostora BL-27 na koncu tretjega stavka doda besedilo: »v delu, ki obsega zemljišče parc. št. 116/8 k.o. Želeče, tudi gostinski nastanitveni dejavnosti«. Besedilo tretjega stavka se po spremembi

glasi: »Območje OPPN je namenjeno predvsem poslovno-trgovskim, družbenim, oskrbnim in storitvenim dejavnostim ter gostinski dejavnosti strežbe, v delu, ki obsega zemljišče parc. št. 116/8 k.o. Želeče, tudi gostinski nastanitveni dejavnosti.«



Slika 1: Podrobnejša namenska raba iz OPN

#### 4. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV 1. IN 2. ALINEJE 1. ODSTAVKA 56.a ČLENA ZPNačrt

1. alineja 1. odstavka 56. a člena ZPNačrt:

Razvojni program Občine Bled 2009 – 2020 v poglavju 4.2.2. - <http://www.e-bled.si/za-obcane/obcinski-razvojni-program/> navaja:

»Občina Bled se bo v bodoče razvijala kot zaokroženo turistično območje, ki bo prevzelo vodilno vlogo pri oblikovanju regijske turistične ponudbe - ustanovitev RDO s sedežem na Bledu.

Vsebinsko (produktno) prihodnji razvoj turizma gradimo na treh stebrih: i) izkoriščanju naravnih in kulturno-etnoloških danostih, ii) razvoju športnih, rekreativnih in sprostitvenih programov ter iii) razvoju konferenčnih, prireditvenih in razvedrilnih programov. Občina bo s svojimi naložbami v te tri segmente ter z zagotavljanjem pogojev za zasebne naložbe omogočala infrastrukturni in organizacijski okvir bodočega razvoja turizma v destinaciji Bled ter na ta način dopolnjevala poslovne strategije turističnega gospodarstva.«

Občina Bled s predmetno spremembo podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev omogoča zasebno naložbo v turistično gospodarstvo.

2. alineja 1. odstavka 56. a člena ZPNačrt:

Strateški del OPN Bled v 4. odstavku 13. člena OPN Bled (Uradno glasilo slovenskih občin št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016) - [http://www.e-bled.si/wp-content/uploads/za-obcane/veljavni-predpisi-obcine/Ob%C4%8Dinski-prostorski-na%C4%8Drt-Bled\\_NPB.pdf](http://www.e-bled.si/wp-content/uploads/za-obcane/veljavni-predpisi-obcine/Ob%C4%8Dinski-prostorski-na%C4%8Drt-Bled_NPB.pdf) navaja:

»Turizem je za občino prednostnega pomena. Prostorski koncept razvoja turizma na območju Bleda je treba zasnovati na policentričnosti in širitvi ter dekoncentraciji turistične ponudbe v prostoru. Omrežje naselij je treba razvijati kot turistično območje in ponudbo načrtno locirati tudi v lokalnih središčih okrog Bleda ter na ta način zagotoviti pestrejšo ponudbo nastanitve, večjo privlačnost celotnega območja in družbeno ter gospodarsko krepitev lokalnih središč. Znotraj mesta Bled je zadovoljevanje državnih in sektorskih razvojnih ciljev na področju turizma treba reševati na opuščenih lokacijah nekdanjih hotelov in gostišč, smotrno izrabiti nove lokacije in vzpodbujati razvoj manjših ponudnikov znotraj naselij.«

Občina Bled s predmetno spremembo podrobnejše namenske rabe v turistične namene in prostorskih izvedbenih pogojev izrablja lokacijo nekdanje trgovine z gostinskim obratom, s čimer

smotrno izrablja obstoječ stavbni fond, vzpodbuja razvoj manjših ponudnikov znotraj naselja in zagotavlja pestrejšo ponudbo nastanitve.