

**DRUGE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA BLED**

**3. PRILOGE**

**5. Obrazložitev in utemeljitev**

# 1 UVOD

Občina Bled je 31. 7. 2014 sprejela Občinski prostorski načrt Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin št., 34/2014, 40/2015, 14/2015, 48/2016, 60/2017) – v nadaljevanju OPN Bled, ki je osnova za izdelavo drugih sprememb in dopolnitev OPN Bled.

Na podlagi pobud podanih za območja enot urejanja prostora BL-2, BL-3 (Blejski grad in Grajska pristava), BL-5 (Pod gradom), BL-6, BL-28 (Športni park Bled), BK-12, BK-13 (Grajski hrib) ter RI-5 (Hotel Ribno) in BL-27 (Seliše) se ugotavlja, da določila veljavnega OPN ne omogočajo izvedbe razvojno naravnanih investicijskih namer na območju Blejskega gradu in Grajske pristave ter v območju Hotela Ribno, na območju Seliš pa ne omogočajo prilagoditve dejavnosti podjetja Kovinska Bled tehnološkemu procesu.

Na podlagi določil 46. člena in v povezavi s 53. členom 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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) in 30. člena Statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/2009 –UPB, 87/12, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 30/17) je župan Občine Bled sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 50/2017, 27.10.2017).

## 1.1 POSTOPEK

Spremembe in dopolnitve OPN Bled se nanašajo na prostorske izvedbene pogoje in ne posegajo v določanje namenske rabe prostora, pri čemer imajo spremembe tekstualnega dela za posledico tudi spremembe grafičnega dela OPN Bled, kakor je pojasnjeno v nadaljevanju. Priprava drugih sprememb in dopolnitev OPN Bled se skladno z ZPNačrt izvaja po skrajšanem postopku. Pravna podlaga za to so 18., 46. in 53. člen ZPNačrt.

**Osnutek** drugih sprememb in dopolnitev OPN Bled je bil posredovan v pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora v novembru 2017.

Januarja 2018 je bila pridobljena odločba Ministrstva za okolje in prostor, da v postopku priprave drugih sprememb in dopolnitev OPN Bled **ni treba izvesti CPVO**.

Od decembra 2017 do februarja 2018 so bili z NUP s področja poselitve, kulture in narave izvedeni dodatni usklajevalni sestanki in pridobljene dopolnitve prvih mnenj. Na podlagi tega je bil izdelan **dopolnjen osnutek** SD2 OPN Bled, ki je bil javno razgrnjen.

Župan Občine Bled je dne 16. 1. 2018 izdal Sklep o javni razgrnitvi drugih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Bled. **Javna razgrnitev** je potekala v času od ponedeljka 12. 2. 2018 do vključno ponedeljka 26. 2. 2018. V času javne razgrnitve je bila organizirana **javna obravnava**, ki je potekala 14. 2. 2018 ob 16. uri v Festivalni dvorani.

**Predlog** drugih sprememb in dopolnitev je bil izdelan marca 2018. Upoštevana so bila pridobljena prva mnenja nosilcev urejanja prostora ter stališča do predlogov in pripomb v času javne razgrnitve. Povzetki z analizo in obrazložitvijo upoštevanja prvih mnenj so zbrani v prilogi Smernice in mnenja.

Predlog je bil marca 2018 posredovan za objavo na spletnem strežniku za pridobitev **drugih mnenj nosilcev urejanja prostora**. Mnenja podajo vsi pristojni nosilci urejanja prostora, ki so predhodno tudi podali prva mnenja.

V času izdelave usklajenega predloga so bila v aprilu in maju 2018 opravljena usklajevanja z naslednjimi nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvom za kulturo: dopolnitev določb glede odstopanja pri pripravi projektne dokumentacije, za katere mora biti med drugim pridobljeno kulturnovarstveno soglasje;

obrazložitve in popravek citiranja pridobljene Strokovne podlage za urejanje območij BL-2 Blejski grad in BBL-3 Grajska pristava (januar 2018).

- Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano glede dopustnih pogojev na namenski rabi kmetijskih zemljišč; pojasnilo glede pešpoti; dopolnitev karte 8.2 na območju EUP BK-13 – ohranjanje pogleda na kulturno/kmetijsko krajino, ki ni predmet SD2 OPN Bled; dodatna pojasnila glede sprememb v tem postopku SD2 OPN Bled.
- Elektro Gorenjska: popravek predloga lokacije transformatorske postaje (TP) in poteka elektro vodov na karti 8.4 (umestitev TP v območje obstoječih stavbnih zemljišč v EUP BL-6).

Na podlagi pridobljenih drugih mnenj nosilcev urejanja prostora je bil **maja 2018 izdelan usklajen predlog SD2 OPN Bled**, ki je bil poslan v obravnavo in v sprejem Občinskemu svetu. Občinski svet Občine Bled je na 17. redni seji dne 5. 6. 2018 sprejel Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Bled.

Odlok stopi v veljavo z objavo v Uradnem glasilu slovenskih občin.

## 1.2 NAČIN PRIDOBITVE STROKOVNIH REŠITEV

Za predvidene spremembe in dopolnitve OPN Bled so za območje Blejskega gradu in Grajske pristave, Hotela Ribno ter za območje Seliš izdelane strokovne podlage, ki so navedene v Prilogi 3 gradiva prostorskega akta.

## 2 OBSEG IN VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN

### 2.1 OBSEG SPREMEMB IN DOPOLNITEV

Spremembe in dopolnitve OPN se nanašajo na izvedbeni del OPN Bled, in sicer na spremembe določil podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev za enote urejanja prostora BL-2, BL-3 (Blejski grad in Grajska pristava), BL-5 (Pod gradom), BL-6, BL-28 (Športni park Bled), BK-12, BK-13 (Grajski hrib), RI-5 (Hotel Ribno) in BL-27 (Seliše) ter z njimi povezane spremembe grafičnega dela, ki obsegajo spremembe na kartah:

- Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000) – list 4,
- Prikaz regulacijskih elementov, javnih površin, drevoredov, vil in krajevno značilnih objektov (M 1:5.000) – list 4.

Za območje Blejskega gradu, Grajske pristave in Športnega parka se grafični del dopolni s kartami:

- Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območje Blejskega gradu in Grajske pristave (enote urejanja prostora BL-2, BL-3, BL-5, BL-6, BL-28, BK-12, BK-13) (M 1:2000) – listi 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5.

Spremembe in dopolnitve OPN Bled upoštevajo usmeritve strateškega dela OPN Bled.

## 2.2 OBRAZLOŽITEV VSEBINE SPREMEMB IN DOPOLNITEV

Območje Blejskega gradu, Grajske pristave in Športnega parka Bled

Območje Grajske pristave je degradirano in propada. Blejski grad je kot kulturni spomenik državnega pomena množično obiskan, njegova prometna dostopnost in dostopnost za funkcionalno ovirane osebe pa sta ključna problema v nadaljnjem razvoju. Na območju Športnega parka Bled je danes umeščena dejavnost občinskega komunalnega podjetja, za katero je predvidena selitev na turistično manj izpostavljeno lokacijo, območje pa skupaj s preostalimi površinami do trase severne razbremenilne ceste prevzema strateško lokacijo z vidika bodočega dostopanja do Blejskega gradu po izgradnji severne razbremenilne ceste v letu 2018.

S pobudo za ureditev širšega območja Blejskega gradu in Grajske pristave se predvideva za Bled pomembna razvojna namera za preureditev dela območja Grajskega hriba, vključno z ustrežno prometno dostopnostjo na Blejski grad, ureditvijo mirujočega prometa ter umestitvijo infocentra in galerije sodobnih umetnosti kot novim generatorjem razvoja kulturnega turizma na Bledu.

Na območju Športnega parka Bled je v veljavi Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za športno rekreacijski park Bled – 1. faza (Uradni list RS, št. 104/07, hkrati pa veljavni OPN Bled za območja Blejskega gradu, Grajske pristave in Športnega parka Bled predpisuje urejanje na podlagi dveh OPPN.

Izdelane strokovne podlage za urejanje širšega območja Blejskega gradu in Grajske pristave s Športnim parkom Bled omogočajo določitev podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev v OPN Bled tako, da je možna tudi sprememba načina urejanja iz OPPN v OPN ter se s temi spremembami in dopolnitvami lahko ukine tudi veljavni OPPN na območju Športnega parka Bled.

Območje hotela Ribno

Pobuda na območju Hotela Ribno predvideva dopolnitev programa hotela z dejavnostjo v izvenstandardnih oblikah nastanitve na območju vzhodno od obstoječega objekta hotela, pri čemer veljavni OPN Bled gradnje novih objektov kot dopolnitve hotelskih namestitvenih kapacitet v izvenstandardnih oblikah namestitve ne dopušča.

Izdelane strokovne podlage podajajo rešitve za razvoj dopolnilne namestitvene ponudbe na območju Hotela Ribno, na podlagi katerih se v OPN Bled določijo podrobni prostorski izvedbeni pogoji.

Območje Seliš

Veljavni OPN Bled določa, da se mora območje Seliš (BL-27) urejati na podlagi OPPN ter podaja usmeritve za pripravo OPPN. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje BL-27 Seliše na Bledu je bil na podlagi predmetnih usmeritev sprejet in uveljavljen decembra 2015 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/2015, 31.12.2015). V skladu z OPN Bled, kot tudi veljavnim OPPN se območje Seliš prenavlja v območje centralnih dejavnosti in bivanja, vendar za obstoječe podjetje Kovinska Bled v razumnem času ni pričakovati selitve na ustrežnejšo lokacijo, podjetje pa se tehnološko mora posodobiti.

S temi spremembami in dopolnitvami OPN Bled se zaradi že sprejetega OPPN usmeritve za pripravo OPPN črtajo, podajo pa se usmeritve za spremembe in dopolnitve OPPN. Predvideva se dopustitev povečanja prostornine objekta Kovinske Bled za namen tehnološke posodobitve proizvodnega procesa obstoječe dejavnosti. Pogoj je, da se sočasno zagotovi sanacija arhitekturnega oblikovanja in drugi ukrepi s katerimi se bodo zmanjšali negativni vplivi objekta in dejavnosti na okolje in druge prostorske ureditve, načrtovane z OPPN.

## 2.2.1 SPREMEMBE IN DOPOLNITVE TEKSTUALNEGA DELA – izvedbeni del odloka

Preglednica 1 Spremembe in dopolnitve tekstualnega dela OPN Bled

Člen	Spremenjen, dodan, črtan	Opis spremembe
153	spremenjen	- spremenijo oz. določijo se novi podrobni prostorski izvedbeni pogoji za EUP BL-2 (Blejski grad) in BL-3 (Grajska pristava), ukine se urejanje na podlagi OPPN - dopolnijo se podrobni prostorski izvedbeni pogoji za EUP BL-5 (Pod gradom) - spremenijo oz. določijo se novi podrobni prostorski izvedbeni pogoji za EUP BL-6 in BL-28 (Športni park Bled), razveljavi se veljavni OPPN ter ukine obveza po urejanju s predvidenim OPPN - za EUP BL-27 se črtajo usmeritve za pripravo OPPN, navede se sprejet OPPN, ki ostane v veljavi do preklica, določijo se usmeritve za spremembe in dopolnitve veljavnega OPPN
155	spremenjen	- dopolnijo se podrobni prostorski izvedbeni pogoji za EUP RI-5 (Hotel Ribno)
156	spremenjen	- spremenijo oz. dopolnijo se podrobni prostorski izvedbeni pogoji za EUP BK-12 in BK-13 (Grajski hrib)
157	spremenjen	- v prvem odstavku se v preglednici 7 črtajo prva in druga vrstica: ukinitvev predvidenih OPPN skladno s spremembami v 153. členu

## 2.2.2 SPREMEMBE IN DOPOLNITVE GRAFIČNEGA DELA – izvedbeni del

1. Spremembe na karti 3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev:

Preglednica 2 Spremembe na karti Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000) – list 4 (spremembe so v grafičnem delu označene z obrobo)

OZN_SPR	EUP_OZN OPN	EUP_OZN sd2OPN	UREJANJE OPN	UREJANJE sd2OPN	SPR_UREJAN	Opis
1	BL-2	BL-2	OPPN	PPIP	OPPN-PPIP	sprememba načina urejanja iz OPPN v OPN na podlagi sprememb izvedbenega dela odloka
2	BL-3	BL-3	OPPN	PPIP	OPPN-PPIP	sprememba načina urejanja iz OPPN v OPN na podlagi sprememb izvedbenega dela odloka
3	BL-28	BL-28	OPPN	PPIP	OPPN-PPIP	sprememba načina urejanja iz OPPN v OPN na podlagi sprememb izvedbenega dela odloka
4	BL-6	BL-6	OPPN	PPIP	OPPN-PPIP	sprememba načina urejanja iz OPPN v OPN na podlagi sprememb izvedbenega dela odloka

2. Spremembe na karti 6. Prikaz regulacijskih elementov, javnih površin, drevoredov, vil in krajevno značilnih objektov (M 1:5.000) – list 4 se nanašajo na prostorsko izvedbene pogoje: določitev gradbene meje v EUP BL-3 (Grajska pristava) ter določitev gradbene meje in gradbene linije v EUP BL-28 (Športni park Bled). Spremembe v grafičnem delu niso posebej označene.
  
3. Dodana je karta 8. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območje Blejskega gradu in Grajske pristave (enote urejanja prostora BL-2, BL-3, BL-5, BL-6, BL-28, BK-12, BK-13) (M 1:2000) – listi 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5 prikazujejo podrobnejše prostorske ureditve za navedene enote urejanja prostora:
  - 8.1 Območje urejanja
  - 8.2 Ureditvena situacija
  - 8.3 Prometna ureditev
  - 8.4 Komunala
  - 8.5 Usmeritve za parcelacijo.