



OBČINA BLED

**PRVE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA**

**OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV
PROSTORSKEGA AKTA**

marec 2015

KAZALO

1	UVOD	3
2	POSTOPEK PRIPRAVE PROSTORSKEGA AKTA	3
3	OBRAZLOŽITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN	3

1 UVOD

Dne 28.7.2012 je bila uveljavljena sprememba in dopolnitev Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/12, v nadaljevanju ZPNacrt-B), s katerim je v postopku prostorskega načrtovanja omogočen kratek postopek sprememb in dopolnitev veljavnega občinskega prostorskega načrta (53.a člen ZPNacrt-B). Ta določa, da je po kratkem postopku dopustno izvesti spremembe in dopolnitve v primeru:

- a) odprave neskladja izvedbenega dela s strateškim delom OPN kot posledice očitnih napak,
- b) odprave neskladja med posameznimi določbami znotraj izvedbenega ali strateškega dela kot posledice očitnih napak,
- c) uskladitve z OPPN, na podlagi katerega se v skladu z določili zakona spreminja podrobnejša namenska raba,
- d) upoštevanja opozorila pristojnih ministrstev v postopkih nadzora zakonitosti.

Občina Bled je 30. septembra 2014 uveljavila Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Bled. V tem postopku se izvedejo odprave neskladij med posameznimi določbami znotraj izvedbenega ali strateškega dela kot posledice očitnih napak.

2 POSTOPEK PRIPRAVE PROSTORSKEGA AKTA

V kratkem postopku se občinski prostorski načrt spreminja in dopolnjuje na način, kot je v občini predpisan za sprejem drugih občinskih odlokov s tem, da je bil predlog sprememb skupaj z obrazložitvijo pred sprejemom na občinskem svetu javno objavljen od 2.3.2015 do 16.3.2015 (14 dni).

Javna objava predloga prostorskega akta je potekala v avli Občine Bled v poslovnem času občine, gradivo pa je bilo javno objavljeno tudi na spletni strani Občine Bled. V času javne objave je bilo javnosti omogočeno podajanje pripomb in predlogov k objavljenemu gradivu. Prispele pripombe se nanašajo na:

- barve fasad,
- erozijsko ogrožena območja,
- uskladitev določil o posegih na kmetijskih zemljiščih,
- velikost gradbene parcele,
- omejitev števila sob v prenočiščih,
- dopustnost posegov v primeru samooskrbne obdelave na kmetijskih zemljiščih (vrtičkarstvo).

Pri pripravi predloga sprememb in dopolnitev so bile upoštevane tiste pripombe, ki se jih na podlagi ZPNacrt-B lahko izvede s kratkim postopkom sprememb in dopolnitev.

3 OBRAZLOŽITEV SPREMOMB IN DOPOLNITEV OPN

Spremembe in dopolnitve se nanašajo na 67., 69., 72., 81., 82., 131., 139., 145., 146., 153. in 154. člen odloka OPN ter na prilogo odloka.

Obrazložitev k 2. členu:

67. člen OPN določa posege, ki se na celotnem območju občine Bled lahko izvajajo, v kolikor odlok ne določa drugače. Dopustni so: gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava objekta, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev objekta.

Gradivi obeh javnih razgrnitev OPN kot tudi gradivo predloga odloka, poslanega v mnenja, so v predmetnem členu vključevali tudi odstavek, ki se je glasil: (4) Če ni s tem odlokom določeno drugače, je sprememba namembnosti zakonito zgrajenih objektov dopustna, kadar je nova namembnost v skladu s pretežno namembnostjo območja iz 63. člena in 4. poglavja izvedbenega dela tega odloka.

Ob pripravi končne redakcije besedila odloka je prišlo do neželenega izbrisa besedila, zato se v člen doda manjkajoče besedilo.

Obrazložitev k 3. členu:

V drugem odstavku 69. člena se odpravlja zgolj slovnična napaka; beseda »sladu« se nadomesti s »skladu«.

Obrazložitev k 4. členu:

Odlok v 72. členu navaja merila za postavljanje ograj in živih mej. Priloga 1, ki prikazuje Preglednico z dopustnimi pomožnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora, opredeljuje postavljanje ograj na namenskih rabah Zpg, ZD in IK v nasprotju z 72. členom in na namenski rabi OO v nasprotju s 142. členom. 72. člen namreč prepoveduje postavljanje ograj v namenskih rabah Zpg in ZD v namenski rabi IK pa jih dopušča največ do višine 1,20 m, 142. člen pa določa, da se v EUP s podrobno namensko rabo OO smiselno upoštevajo določila za EUP s podrobno namensko rabo Gv, v kateri pa ograje niso dopustne. V neskladju s 142. členom je tudi peti odstavek 72. člena, ki na namenski rabi OO dopušča ograje. Priloga 1 v vseh navedenih namenskih rabah opredeljuje dopustnost postavljanja ograj le za pašo živine, trajne nasade, zaščito sadovnjakov pred divjadjo, varno skladiščenje krme (silos, bale) pred divjadjo, za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščito vodnih zajetij, varstva naravnih vrednot ter območij kulturnih spomenikov in znanstveno raziskovalnih preučevanj. Ker gre za neskladje, se priloga 1 uskladi z vsebino 72. in 142. člena odloka ter peti odstavek 72. člena uskladi z vsebino 142. člena.

72. člen odloka nasprotno ne vsebuje določil za postavitve ograj v odprtem prostoru (K1, K2, G, Gpn). Priloga 1 jih dovoljuje, zato se dopustnost povzame v 72. členu odloka.

Obrazložitev k 5. členu:

V 81. členu so za posamezne vrste objektov in namen sosednjih parcel določene tolerance glede na osnovni odmik, ki je določen v prvem odstavku, pri čemer se kljub temu pojavlja dvom o povezavi med prvim in nadaljnjimi odstavki. Za razjasnitev dvomov je predlagana dopolnitev prvega odstavka z besedilom: »oziroma z drugimi določili tega odloka.«

Obrazložitev k 6. členu:

Določba navaja dopustne posege na objektih, pri katerih sta obstoječa zazidanost ali izraba gradbene parcele večji od dopustne. V primeru odstranitve obstoječega objekta odlok dopušča gradnjo novih (nadomestnih) objektov, pod pogojem, da ne presegajo prostornine odstranjenih objektov ter da so po namembnosti ter normativnih vrednostih za parkirna mesta in odprte bivalne površine skladni z določbami za namensko rabo v EUP.

Določilo, da v primeru odstranitve obstoječega objekta pri novogradnji ni dopustno preseči prostornine odstranjenega objekta, je v nasprotju s splošnim PIP, ki podaja merila za faktor zazidanosti in faktor izrabe. Ker gre za nasprotujoči določbi, ki nista v neposredni povezavi s posegi na objektih, pri katerih sta obstoječa zazidanost ali izraba gradbene parcele večji od dopustne, se za razjasnitev dvomov predlaga črtanje drugega stavka tretjega odstavka.

Določilo dopustne rekonstrukcije brez povečanja prostornine objektov se zaradi skladnosti s predpisi s področja učinkovite rabe energije v stavbah spremeni tako, da se dopušča rekonstrukcija v smislu zagotavljanja predpisov s področja učinkovite rabe energije v stavbah ter za potrebe osvetlitve prostorov v mansardi.

Obrazložitev k 7. členu:

V 131. členu se tretji odstavek Splošni PIP za stanovanjske površine vaških jeder (SSvj) v točki 6 PIP za gradnje in posege uskladi s predpisi s področja graditve objektov, glede na katere se dozidava in nadzidava štejeta za gradnjo novega objekta, ter z drugim odstavkom navedene točke 6, ki navaja pogoje za dozidave in nadzidave v območjih z namensko rabo SSvj in s tem njihovo dopustnost. Kot tretja alineja se tako doda besedilo: »kot dozidava in nadzidava objekta.«

Obrazložitev k 8. členu:

Določilo opredeljuje dopustna prenočišča v območjih z namensko rabo SSVj (vaška jedra) in SK (površine podeželskega naselja). V fazi priprave OPN se je pripravljavec pri pripravi določila skliceval na osnutek Pravilnika o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti, ki je bil v pripravi in usklajevanju leta 2013. Rešitev definicije prenočišč, ki naj bi skladno z navedenim osnutkom pravilnika dopuščala le sobe z do 4 posteljami, je za Bled ob sicer velikem interesu po mladinskih prenočiščih, predstavljala dobro rešitev, s katero je Občina poskušala ohraniti nivo namestitvenih kapacitet predvsem v vaških jedrih, kjer se srečujemo s trendom praznjenja gospodarskih poslopij in hlevov in posledično spremembo namembnosti v namestitvene kapacitete. Šele po sprejemu OPN je bilo ugotovljeno, da sprejeti Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti (Ur. l. RS št. 21/14) pogoja o številu postelj v sobi za prenočišča ne vsebuje več, kar kategorijo prenočišča praktično izenači z mladinskim prenočiščem. Ker sprejeti predpis vsebinsko spreminja namen pripravljavca OPN, se predlaga dopolnilo OPN, da so v vaških jedrih in na površinah podeželskih naselij za ohranitev nivoja turističnih namestitev dopustna le prenočišča s sobami z največ 4 posteljami.

Obrazložitev k 9. členu:

Določilo 139. člena točke f) opredeljuje, da na kmetijskih zemljiščih tudi kadar gre za samooskrbno obdelavo (vrtičkarstvo) niso dopustni nobeni elementi gradnje (poti, tlakovanje, robniki, žive meje, ograje, objekti ipd). V zapisu določbe besedilo »tudi kadar gre« postavlja dvom o dopustnosti za vse ostale vrste gradenj, ki so sicer na kmetijskih zemljiščih dopustne. Za odpravo dvoma se besedilo »tudi kadar gre« črta. Zaradi uskladitve s tabelo o vrstah pomožnih objektov v prilogi 1 odloka se doda besedilo »razen poljske poti, rastlinjaki do višine 2,2 m ter vodni zbiralniki prostornine do 3 m³«.

Obrazložitev k 10. členu:

V zaključni redakciji odloka so bile enote urejanja prostora smiselno preimenovane ter deljene. Zaradi navedenega je seznam EUP, ki so v območju Triglavskega narodnega parka, naveden v prvem odstavku 145. člena napačen oz. nepopoln. Predlaga se dopolnitev oz. uskladitev z grafičnim delom OPN in Prikazoma stanja prostora, tako da se navede vse EUP, ki so na območju Triglavskega narodnega parka: PL-1, PL-2, PL-3, PL-4, PL-5, PL-6, PL-7, PL-8, PL-9, ZA-7, ZA-11 in HO-1.

Obrazložitev k 11. členu:

Odloku je priložena priloga 1 OPN, ki ločeno opredeljuje vrste pomožnih objektov po posameznih namenskih rabah v območju TNP in planin. V 146. členu, kjer so navedeni dopustni posegi v območju TNP, nasprotno pomožni objekti niso navedeni oz. pomotoma ni naveden sklic na prilogo 1. Doda se nov četrti odstavek, ki navaja dopustnost pomožnih objektov skladno s prilogo 1 OPN.

Obrazložitev k 12. členu:

Zaradi sprememb mej EUP v zaključni fazi priprave OPN je drugi odstavek PPIP za EUP ŽE-2 pomotoma zapisan v EUP ŽE-1. Pomota se odpravi tako, da se besedilo drugega odstavka navede v PPIP za EUP ŽE-2 in črta v PPIP za EUP ŽE-1.

V besedilu določbe EUP ŽE-2 se »Vzhodni del parc. št. 716/12« zamenja z »Zahodni del parc. št. 716/12«, kar je skladno sprejetemu stališču do podane pripombe na javni razgrnitvi.

PPIP za EUP ŽE-2 določa, da je ob rekonstrukciji Cankarjeve ceste treba dograditi obojestranski pločnik in kolesarsko stezo. Določba se nanaša na projekt rekonstrukcije iz leta 2006, ki pa je bil tekom postopka priprave OPN spremenjen. Glede na spremenjene rešitve, ki datirajo v november 2012, se besedilo tretjega odstavka črta.

PPIP za EUP BL-7 določa, da sta ob vzhodnem in severnem robu načrtovani pešpot in kolesarska pot, ki povezujeta območje šole s športnim parkom Bled. V pripravi predloga odloka je bilo

območje načrtovane peš in kolesarske poti v grafičnem delu OPN vključeno v EUP BL-24, kot del OPPN SRC, med tem ko se v odloku PPIP za EUP BL-7 pomotoma ni uskladi s spremembami grafičnega dela. Glede na navedeno se določba v EUP BL-7 črta.

Obrazložitev k 13. členu:

V 154. členu v PPIP za EUP BJ-12 se odpravlja zgolj slovnična napaka; beseda »Vrščami« se nadomesti z »Viščami«.