

8. Seznani tev s pripravo Stališč do pripomb na dopolnjen osnutek Odloka o četr tih spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Bled (s kratico SD4 OPN)

PREDLAGATELJ: župan Anton Mežan
PREDSTAVNIK: LUZ, d.d., izdelovalec prostorskega akta

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Bled se seznani s pripravo Stališč do pripomb na dopolnjen osnutek Odloka o četr tih spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Bled



1 UVODNO POJASNILO

1.1 Postopek

Občina Bled je 31. 7. 2014 sprejela Občinski prostorski načrt Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin št., 34/14 in spremembe in dopolnitve).

Na podlagi določil 46. 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, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) in 30. člena Statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/2009 –UPB, 87/12) je župan Občine Bled sprejel SKLEP o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/15, 55/19).

Osnutek SD4 OPN je bil izdelan in posredovan v pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora v decembru 2019. V letih 2020 in 2021 je Občina s posameznimi NUP usklajevala posamezne vsebine OPN. V decembru 2022 je bil pripravljen osnutek 2 SD4 OPN Bled, h kateremu je občina želela pridobiti nova menja ključnih NUP, na podlagi katerih bi pridobila odločbo MOP, Sektorja za CPVO, da postopek CPVO ni potreben. V oktobru 2022 je bila pridobljena odločba MOP, Sektorja za CPVO, da postopek CPVO ni potreben. V decembru 2022 pripravljen dopolnjeni osnutek SD4 OPN Bled za javno razgrnitev.

1.2 Pripombe na dopolnjeni osnutek

Občina Bled je v fazi priprave Stališč do pripomb in predlogov na dopolnjen osnutek Odloka o četrth spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Bled (v nadaljevanju: SD4 OPN).

Pripombe so bile podane v času javne razgrnitve SD4 OP, ki je potekala od ponedeljka 19.12.2022 do vključno nedelje 30.04.2023, na spletni strani Občine Bled (<https://www.e-bled.si>) in v avli Občine Bled. V sklopu javne razgrnitve je bila v sredo 01. 02. 2023 v Festivalni dvorani izvedena javna obravnava.

V času javne razgrnitve je imela javnost pravico dajati pripombe in predloge na SD4 OPN, ki jih je bilo mogoče:

- poslati na elektronski naslov obcina@bled.si z navedbo v Zadevi: »Pripombe SD4 OPN«,
- pošljejo na naslov Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled s pripisom »Pripombe SD4 OPN«,
- podati pisno kot zapis v knjigo pripomb in predlogov na kraju javne razgrnitve, ter
- podati pisno ali ustno na zapisnik na javni obravnavi.

Rok za oddajo pripomb k razmejenemu gradivu je potekel zadnji dan razgrnitve: 30.04.2023

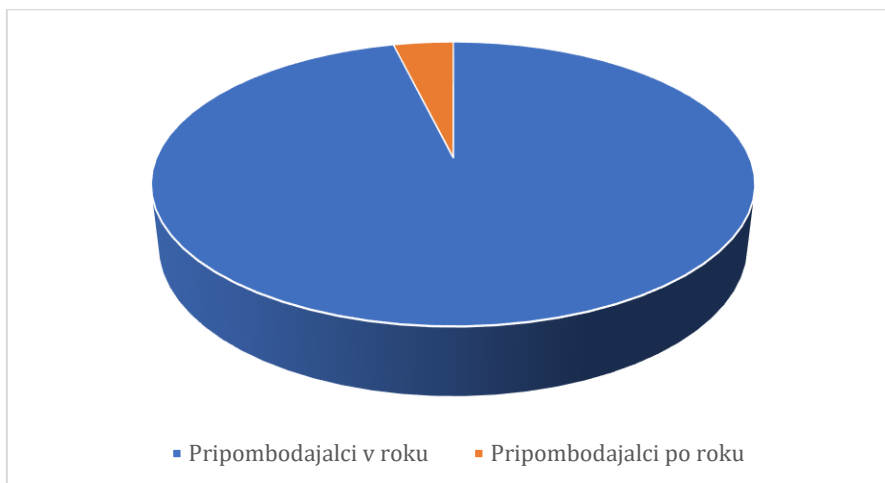
V času javne razgrnitve je pripombe podalo 183 pripombodajalcev (fizične in pravne osebe,...). Posamezni pripombodajalci so podali pripombe na več vsebin (npr. na več lokacij, členov odloka, tematskih sklopov,...), nekateri pa tudi na več parcel. Tako je skupno (razdeljeno po vsebinah in po parcelah) vodena 601 pripomba.

Razdelitev na posamezne vsebinske sklope pokaže, da ima Občina Bled v obdelavi 415 pripomb.



Tabela 1: Prikaz pripomb glede na pripombodajalce

Datum	število	%
Pripombodajalci v roku	176	96
Pripombodajalci po roku	7	4
SKUPAJ pripombodajalci	183	100



Slika 1: Prikaz pripomb glede na pripombodajalce

Pri pripravi stališč se najprej opredelijo osnovni sklopi in oblikujejo merila, na podlagi katerih se poenoteno in transparentno opredeli do vseh pripomb.

Osnovni sklopi, oz. kategorije, v katere se razvrščajo pripombe so:

1	Vrnitev stavbnih zemljišč razpršene gradnje
2	Širitev stavbnih zemljišč – nova stavbna zemljišča
3	Izvzem iz stavbnih zemljišč – vrnitev v K Sprememba K v G in G v K
4	Postopek
5	Redefiniranje S, K in G
6	Sprememba PNRP (npr. ZS v SSe)
7	Delež turističnih nastanitev v objektih (%)
8	Objekti na K in G (npr. kmečke lope)
9	Jezero
K	Kompleksna pripomba
	Vile in krajevno značilni objekti
	Sprememba ali dodan nov PPIP za posamezno parcelo ali EUP
	Oblikovanje (dozidave, faktorji,...)
	Izrazi in pojmi, definicije
	Dopustni objekti in posegi v prostor (69. člen)
	Dozidava, oz. povečanje objekta do 25%
	Višina podpornih zidov
	Legalizacije
	Pomožni objekti - etažnost
	Posebna območja (območja OPPN in območja strokovnih podlag)
N	Neopredeljeno
	Vsebine se ne nanašajo na OPN



1.3 Obravnava pripomb, zavzem stališč in izdelava predloga SD4 OPN

Stališča do pripomb posameznikov se zavzamejo na osnovi enotnih izhodišč. V ta namen so v nadaljevanju predstavljeni vsebinski sklopi pripomb in nanje podana skupna stališča.

Pripombe, ki se upoštevajo, bodo vključene v izdelavo predloga SD4 OPN. Pripombodajalci bodo o stališču do njihove pripombe obveščeni:

- z objavo dokumenta Stališča do pripomb na spletu in
- z možnostjo vpogleda v dokument Stališča do pripomb v fizični obliki v avli Občine Bled, na naslovu Cesta svobode 13, 4260 Bled.

Pri tem se načrtuje objava novice o sprejetih Stališčih do pripomb tudi v lokalnem mediju Blejske novice in kot novica na spletni strani Občine. Dokument bo za namen objave depersonaliziran.

Osnovna izhodišča za pripravo sprememb od dopolnjenega osnutka do predloga in v povezavi s tem do stališč do pripomb, so:

- Občina v tem postopku sprememb in dopolnitev (SD4 OPN), v skladu s Sklepom o začetku priprave, ne izvaja sprememb osnovne namenske rabe iz kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča. Spremembe in dopolnitve namenske rabe bodo predmet naslednjih sprememb in dopolnitev OPN, pri čemer bo postopek potekal po Zakonu o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23), v okviru katerega bodo izdelane tudi strokovne podlage, preverjene pobude in predlogi javnosti in izvedena celovita presoja vplivov na okolje (CPVO);
- Spremembe v predlogu se lahko nanašajo le na tiste vsebine / posege v prostor, ki so bile predlagane v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku SD4 OPN;
- Obravnavajo se pripombe, ki so bile podane v času javne razgrnitve in so povezane z varstvom pravic občanov in pravnih oseb ali pa izražajo njihovo pravico sooblikovanja OPN v smislu izboljšanja;
- Pripombe, ki so po svoji vsebini nove razvojne pobude, se zaradi zahteve po ponovnem pridobivanju 1. mnenj in preveritvi CPVO ter ponovne javne razgrnitve, ne vključijo v predlog SD4 OPN;
- V skladu z Odločbo sektorja za celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) se SD4 OPN izvaja brez postopka CPVO. V javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku SD4 OPN so vsebine oz. spremembe, ki se nanašajo na pristojnosti varstvenih nosilcev urejanja prostora (varstveni NUP), z njimi usklajene. Spremembe, ki vplivajo / posegajo na vsebine varstvenih nosilcev urejanja prostora (varstveni NUP), se ne vključijo v predlog SD4 OPN.
- Pripombe, ki bi zahtevale izdelavo dodatnih / spremenjenih strokovnih podlag (Urbanistični načrti) in njihovo javno razgrnitev, se ne vključijo v predlog SD4 OPN.
- Izbrane pripombe, ki potencialno lahko vplivajo npr. na režim določenega varstva, se predhodno prevetrijó z nosilci urejanja prostora; v primeru nasprotovanja, oz. neskladja z režimom varstva, se pripombe obravnavajo v postopku naslednjih sprememb in dopolnitev.
- Javna razgrnitev je trajala 4mesece (zakonski rok je 30 dni), a so kljub temu, nekateri pripombodajalci to oddali prepozno. Na tovrstne pripombe se odgovori ob tem pa opozori, da je bila pripomba podana prepozno.



V stališčih do pripomb se za vsako pripombo najprej podana opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča, če je potrebna. Stališča do pripomb in predlogov se izkazana glede na njihovo upoštevanje in sicer na načine, ki so opisani v nadaljevanju:

Pripomba se upošteva	Pripomba se upošteva pri pripravi OPN v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
Pripomba se delno upošteva	Če je v eni pripombi podanih več različnih pripomb in so le-te različno upoštene
Pripomba se ne upošteva	Pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
Pripomba je že upoštevana	Rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v aktu, podana je obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.
Na pripombo se poda pojasnilo	Kadar pripombodajalec ni podal konkretne pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.
Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN	Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet priprave prostorskega akta.

2 SKLOPI STALIŠČ Z OPREDELITVAMI

V nadaljevanju so na kratko predstavljena nekatera izhodišča za sprejem stališč in sklopi stališč z opredelitvami.

2.1 Vrnitev stavbnih zemljišč razpršene gradnje

Namenska raba v veljavnem OPN, ki je bil izvorno sprejet leta 2014 (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled, uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014), je določena na osnovi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij. V skladu s predpisi se razpršeni gradnji namenska raba stavbno zemljišče ni določala. Namenska raba stavbno zemljišče se je določala le na območjih poselitve, na katerih je bil predviden razvoj. Občina v tem postopku sprememb in dopolnitev (OPN SD4), v skladu s Sklepom o začetku priprave, ne izvaja sprememb namenske rabe iz kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča. Spremembe in dopolnitve namenske rabe bodo predmet naslednjih sprememb in dopolnitev OPN, pri čemer bo postopek potekal po Zakonu o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23), v okviru katerega bodo izdelane tudi strokovne podlage, preverjene pobude in predlogi javnosti in izvedena celovita presoja vplivov na okolje (CPVO).

Na sklop pripomb, ki se vežejo na t.i. vrnitev stavbnih zemljišč, se v Stališčih do pripomb SD4 OPN (v nadaljevanju: v Stališčih) opredeli negativno s pojasnilom, da bo za tovrstne vsebine začet nov postopek in kdaj je začetek takega postopka predviden. Ob tem se doda pojasnilo, kaj omogoča 143. člen, vključno s predlaganimi spremembami SD4 OPN, s katerimi se razširja možnost gradnje na objektih razpršene gradnje.

2.2 Širitev stavbnih zemljišč

Občina v tem postopku sprememb in dopolnitev (SD4 OPN), v skladu s Sklepom o začetku priprave, ne izvaja sprememb namenske rabe iz kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna



zemljišča. Spremembe in dopolnitve namenske rabe bodo predmet naslednjih sprememb in dopolnitev OPN, pri čemer bo postopek potekal po Zakonu o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23), v okviru katerega bodo izdelane tudi strokovne podlage, preverjene pobude in predlogi javnosti in izvedena celovita presoja vplivov na okolje (CPVO). Širitve, ki jih predlagajo vlagatelji, niso bile vključene v predhodne postopke SD4 OPN niti niso bile okoljsko presojane, ker se CPVO v tem postopku ne izvaja. Njihovo vključevanje bi pomenilo spremembo sklepa o začetku priprave in vračanje v začetne faze postopka.

Na sklop pripomb, ki se vežejo na širitev stavbnih zemljišč, s v Stališčih opredeli negativno s pojasnilom, da bo za tovrstne vsebine začet nov postopek in kdaj je začetek takega postopka predviden.

2.3 Izvzem iz stavbnih zemljišč – vrnitev v K in Sprememba K v G in G v K

V kolikor je pripombi priložena Odločba o krčitvi gozda, se taka pripomba lahko upošteva. Pri tem se preveri, ali se predlagani gozd nahaja v območju naravne vrednote, zato je treba morebitno spremembo namenske rabe preveriti in uskladiti z nosilcem urejanja prosotra s področja ohranjanja narave oz v okviru celovite presoje vplivov na okolje (CPVO). V okviru postopka OPN SD4 se CPVO ne izvaja, zato predlagana sprememba ni sprejemljiva.

2.4 Postopek

Dokončanje začetih postopkov

Veljavni OPN v končnih določbah določa, da se postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, končajo po določbah prostorskih aktov občine Bled, veljavnih v času vložitve popolne vloge za izdajo gradbenega dovoljenja. Pripombe se nanašajo na podaljšanje roka, v katerem je posege v prostor še možno izvajati po do sedaj veljavnem OPN. Glede na pripombe se preveri možnost sprememb končnih določb tako, da se podaljša rok do začetka uporabljanja SD4 OPN.

Pomotoma na seznamu parcel zaradi zamika katastra

SD4 OPN so se začele v letu 2015 na takratnih geodetskih podlagah. Osnovni akt je bil izdelan na geodetskih podlagah pred letom 2014, ki jih je kot enotne podlage za pripravo OPN, vsem občinam poslalo pristojno Ministrstvo. Geodetske podlage so ustrezne natančnosti za merilo v katerem je prikazan načrt, vendar pa računalniški program, zaradi večje natančnosti, prikaže vse parcelne številke, na katerih naj bi se raba spreminjala, tudi če spremenjena parcela poteka le po robu, ali pa sosednjo parcelo le "oplazi". Z drugimi besedami: po ročnem pregledu se ugotovi, da sprememba ni izvedena, jo pa računalniški program, zaradi manjše natančnosti geodetskih podlag, vseeno zazna.

2.5 Redefiniranje stavbnih (S), kmetijskih (K) in gozdnih (G) – tehnična posodobitev

Občina v tem postopku sprememb in dopolnitev (OPN SD4), v skladu s Sklepom o začetku priprave in v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki (MNVP) ne izvaja sprememb oz. posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora. Občina bo tehnično posodobitev (uskladitev grafičnega dela OPN z aktualnimi podatki iz katastra nepremičnin) izvedla v naslednjem rednem postopku ali v samostojnem postopku SD OPN.

Na sklop pripomb, ki se vežejo na uskladitev namenske rabe prostora z aktualnimi podatki iz katastra nepremičnin, se v Stališčih opredeli negativno s pojasnilom, da bo za tovrstne vsebine začet nov postopek in kdaj je začetek takega postopka predviden.



2.6 Sprememba PNRP (npr. ZS v SSe)

Pripomb za spremembo osnovne namenske rabe za območje naselij, za katere je bil izdelan urbanistični načrt, ni mogoče upoštevati v SD4 OPN. Kot izhaja iz Sklepa o začetku postopka, so predmet SD4 OPN le manjši popravki, prednostno v tekstualnem delu; sprememba urbanističnega načrta ni bila načrtovana s SD4 OPN, kakor tudi ne sprememba namenske rabe prostora.

2.7 Delež nastanitev

V okviru priprav SD4 OPN so bila s strani strokovne in laične javnosti podana opozorila na prekomerno obremenitev bivalnega okolja prebivalcev občine Bled z nastanitvenimi kapacitetami. Prejete so bile tako pripombe, ki govorijo, da je razmerje bivanje : nastanitev še premalo strogo in pripombe, ki govorijo o tem, da je razmerje preveč strogo.

V javno razgrnjenem osnutku SD4 OPN je Občina, kot eno izmed možnosti zaustavitve trenda naraščanja površin začasne nastanitve napram trajnim nastanitvam in hkrati omogočanja turistične ponudbe, za nove gradnje predlagala spremembe:

- 131. člen: na stanovanjskih površinah za eno in dvostanovanjske stavbe (SSe) za enostanovanjske stavbe zmanjšanje dopustnega deleža sob in apartmajev s 50% na 35% uporabne površine objekta in dodana dopustnost penzionov z omejitvijo deleža nastanitvenih kapacitet do 50%;
- 131. člen: v vaških jedrih (SSvj) za enostanovanjske stavbe dodana enaka omejitev kot na SSe, medtem ko za hotele, penzione in gostišča spremembe deleža niso bile predlagane;
- 131. člen: na površinah podeželskega naselja (SK) enaka določila kot na SSe;
- 132. člen: na površinah za osrednje centralne dejavnosti (CU) za enostanovanjske stavbe zmanjšanje dopustnega deleža sob in apartmajev s 50% na 35% uporabne površine objekta;
- 138. člen: na površinah razpršene poselitve – kmetije (Ak) enaka določila kot za SK oz. SSe;
- 143. člen: na površinah razpršene gradnje enaka določila kot za SK oz. SSe.

V okviru javne razgrnitve in javne obravnave dopolnjenega osnutka SD4 OPN so bile na predlagano spremembo podane pripombe posameznikov in zainteresiranih skupin, ki se v veliki meri utemeljujejo z zatečenim stanjem objektov in tekočimi postopki pridobivanja dovoljenj v skladu z določili sedaj veljavnega OPN, pa tudi s pomenom prihodkov s strani turistične dejavnosti. Glede na to se v tem delu predlagane spremembe ne uveljavijo, ohranijo določila sedaj veljavnega OPN.

Na sklop pripomb, ki se vežejo na vračanje deleža dopustnih nastanitev na dosedanji delež, se v Stališčih opredeli pozitivno.

2.8 Objekti na K, G

Veljavni OPN na kmetijskih zemljiščih (torej brez spremembe namembnosti) pod določenimi pogoji in v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih že dopušča postavitev pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov. S SD4 OPN se kot dopustni objekti dodajajo tudi kmečke lope. Definicija kmečke lope bo skladna z Uredbo o razvrščanju (kmečka lopa je namenjena skladiščenju pridelkov, shranjevanju kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije). V skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih OPN določa, da se na kmetijskih zemljiščih dopušča postavitev kozolca in kmečke lope pod pogojem, da mora investitor: 1) imeti v lasti oziroma zakupu a) najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine ali b) najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade in 2) imeti status kmeta po zakonu, ki ureja kmetijska zemljišča.



V OPN je določena največja dopustna oddaljenost kmetijskih pomožnih objektov od stavbnih zemljišč. Namen je racionalne rabe prostora in ohranjanja kakovosti prostora. Razpršeni objekti oz. objekti izven stavbnih zemljišč se smatrajo kot negativen pojav v prostoru. Glede na to, da v več primerih stavbno zemljišče kmetije ne zadošča za postavitev osnovnih in pomožnih objektov, se po veljavnem OPN npr. lope, rastlinjaki, koritasti silosi lahko postavijo tudi izven stavbnih zemljišč, vendar praviloma ne razpršeno v prostoru, temveč v »grajenem območju kmetije« oz. v oddaljenosti 20 m od stavbnih zemljišč kmetije. Za kozolce ni omejitev.

Na sklop pripomb, ki se vežejo na lokacijo oz. večjo dopustno oddaljenost kmetijskih pomožnih objektov (kmečkih lop) od stavbnih zemljišč kmetije, se v Stališčih opredeli pozitivno. V SD4 OPN se pripombe upoštevajo tako, da se dopušča odmik od vseh stavbnih zemljišč, torej tudi od stavbnih zemljišč, ki niso v lasti kmetije, pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije. Ohrani se oddaljenost 20 m, kot dodatno možnost pa se v primerih, kadar je to utemeljeno in pod posebnimi pogoji (določijo se merila) dopusti tudi postavitev v krajini. Med merili so: z upoštevanje varstvenih režimov, da ne razvrednotijo pomembnih vedutnih pogledov, da se navezujejo na obstoječe poti ali ceste.

Pripombe se nanašajo tudi na oblikovanje kmetijskih pomožnih objektov (predvsem kozolci in kmečke lope). Pogoji za umestitev in oblikovanje kmetijskih pomožnih objektov, ki jih določa 75. člen dopolnjenega osnutka OPN SD4, izhajajo iz določil Zakona o kmetijskih zemljiščih, Splošnih smernic s področja varstva kmetijskih zemljišč za pripravo OPN (Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano) in iz prepoznavne lokalno značilne arhitekturne tipologije tovrstnih objektov. Za oblikovanje kozolcev in kmečkih lop se upoštevajo določila 75. člena in strokovne podlage, med drugim Katalog oblikovanja pomožnih objektov. Katalog je usklajen z nosilcem urejanja prostora s področja varstva kulturne dediščine (ZVKD). Z namenom preveritve funkcionalnosti ga bo Občina v dodaten pregled in potrditev posredovala še kmetijski pospeševalni službi.

Na sklop pripomb, ki se vežejo na oblikovanje kozolcev, se v Stališčih opredeli po izvedbi usklajevan z ZVKD, oz. Ministrstva za kulturo in pridobitvi usmeritev kmetijske pospeševalne službe.

2.9 Jezero

SD4 OPN, predvideva dopolnitev 6. člena (Izrazi in pojmi), kjer v prvem odstavku dodaja 44. točko, ki se glasi: »Sidrišče za jadrnice je mesto, kjer je dovoljeno sidranje jadrnic na boji. Postavitev začasnih objektov v namene sidranja ni dopustna.«

Nadalje, na podlagi strokovne podlage: »Ocena vplivov novih posegov na ekološko stanje Blejskega jezera, Limnos, d.o.o., Ljubljana, april 2021«, Občina Bled spreminja in dopolnjuje 102. člen (Vodni promet), ki v drugem odstavku, v tabeli opredeljuje število privezov, vstopno-iztopnih mest, sidrišč in pristanišča za pletne.

Na pripombe vezane na jezero in obalo jezera se odgovarja v povezavi s potrjeno strokovno podlago »Ocena vplivov novih posegov na ekološko stanje Blejskega jezera, Limnos, d.o.o., Ljubljana, april 2021«.

2.10 Kompleksne in druge pripombe

Vile in krajevno značilni objekti

Določila 84. člena, ki se nanaša na Vile in krajevno značilne objekte (s kratico KZO), se ponovno prevetri z Ministrstvom za kulturo. V kolikor je člen v celoti usklajen oz. ga brez dodatnih



strokovnih podlag ni utemeljeno spreminjati, se ohrani kot je predlagan v dopolnjenem osnutku SD4 OPN, morebitne spremembe in dopolnitve pa se izvedejo v SD6 OPN.

Prav tako se s pristojnim ministrstvom preveri, kako je z Vilami in KZO, ki imajo status spomenika (stavbna dediščina), a v OPN nimajo stavbnega zemljišča.

Sprememba ali dodan nov PPIP za posamezno parcelo ali EUP

Pripombe se nanašajo tako na izbris posebne določbe, ki je za investitorja omejujoča, kot tudi na dodajanje posebne določbe, ki bi z odstopanjem od splošnih določil akta, olajšala investicijsko namero. V prostorskem načrtovanju so izjeme prepoznane le na podlagi posebnih zahtev prostora, tako se na tovrstne pripombe odgovori po posvetu s pristojnimi nosilci urejanja prostora in po obravnavi na strokovnem svetu za urbanizem.

Posegi, ki bi bili v Odlok vključeni kot PPIP in niso bile vključene v predhodne postopke SD4 OPN niti niso bile okoljsko presojane, ker se CPVO v tem postopku ne izvaja, se obravnavajo v naslednjih SD OPN. Njihovo vključevanje bi pomenilo spremembo sklepa o začetku priprave in vračanje v začetne faze postopka.

Izrazi in pojmi, definicije

Dana priporočila za izboljšanje, ki so v okviru SD4 OPN upoštevane v delu, ki ne pomeni prestrukturiranje odloga.

Dopustni objekti in posegi v prostor (69. člen)

Predlagane dopolnitve z nekaterimi vrstami objektov na primer: polnilnice za avtomobile in kolesa, sanitarni prostori, počivališča ob javni poti, pitniki ipd. se smiselno upoštevajo.

Dozidava, oz. povečanje objekta do 25%

Na sklop pripomb, ki se vežejo na odstotek dopustne povečave se odgovori pozitivno: Omejitev velikosti dozidave sicer izhaja iz cilja zagotavljanja oblikovne skladnosti celotnega objekta – osnovnega po gradbenem dovoljenju in prizidanega dela. Glede na to, da se sočasno z dozidavami dejansko izvajajo tudi energetske sanacije, se pripomba upošteva tako, da se dopustni delež poveča iz 25 % na 35 %.

Višina podpornih zidov

OPN višino podpornih zidov na 1,5 m omejuje zaradi več razlogov, med njimi omejevanja pretiranih gradbenih posegov, odnosov do sosednjih zemljišč, zagotavljanja vpetosti gradenj v prostor idr. Izjemoma so dopustni tudi višji zidovi, če je to utemeljeno zaradi varnostnih zahtev oz. geološko -geomehanskih značilnosti zemljine. Glede na pripombe se med izjeme dodajo še pogoji, vezani na prometno tehnične ureditve, vključno z vstopi do vkopane garaže.

Legalizacije

Glede omogočanja legalizacij je država določila časovne mejnike, za katere je ocenila, da so družbeno sprejemljivi. Praksa, da občina z OPN omogoči splošne legalizacije, ni sprejemljiva. Na pripombe, ki se nanašajo na splošno omogočanje legalizacij, se v Stališčih opredeli negativno.

Pomožni objekti - etažnost

Pomožni objekti za lastne potrebe so dopustni le na gradbeni parceli in zanje poleg omejitve etažnosti že velja pogoj, da morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta, dopušča se združevanje pomožnih objektov različnih namenov v en objekt. Glede na pripombe se nad pritličjem, na ravni strehi, dopusti uporabna površina, v primeru poševne strehe pa izkoriščeno podstrešje brez kolenčnega zidu.



Posebna območja

Med posebna območja je šteti zaključene celote ali objekti, ki se urejajo ali s posebnimi določbami, največkrat pa z OPPNji in tudi natečaji. To so npr. območja:

- Naselje Dobe,
- Naselje Alpski bloki,
- OPPN Bohinjska Bela,
- OPPN BL-10,
- Grajska pristava in športni park Bled v BL-3 in BL-6,
- Hotelski kompleks Štarkl in muzej Štarkl v OPPN Mlino,
- Hotel Triglav, ipd.

Za obravnavo posebnih območij in pripomb, ki se nanje vežejo, Občina načrtuje posebno sejo Strokovnega sveta za urbanizem. Vsebine bo prav tako potrebno prevetriti še z nosilci urejanja prostora, ki so tvorno sodelovali pri pripravi trenutno veljavnih določil. Odgovori bodo pripravljeni ob upoštevanju strateških dokumentov občine in dolgoročnih ciljev razvoja občine.

2.11 Neopredeljeno in vsebine se ne nanašajo na OPN

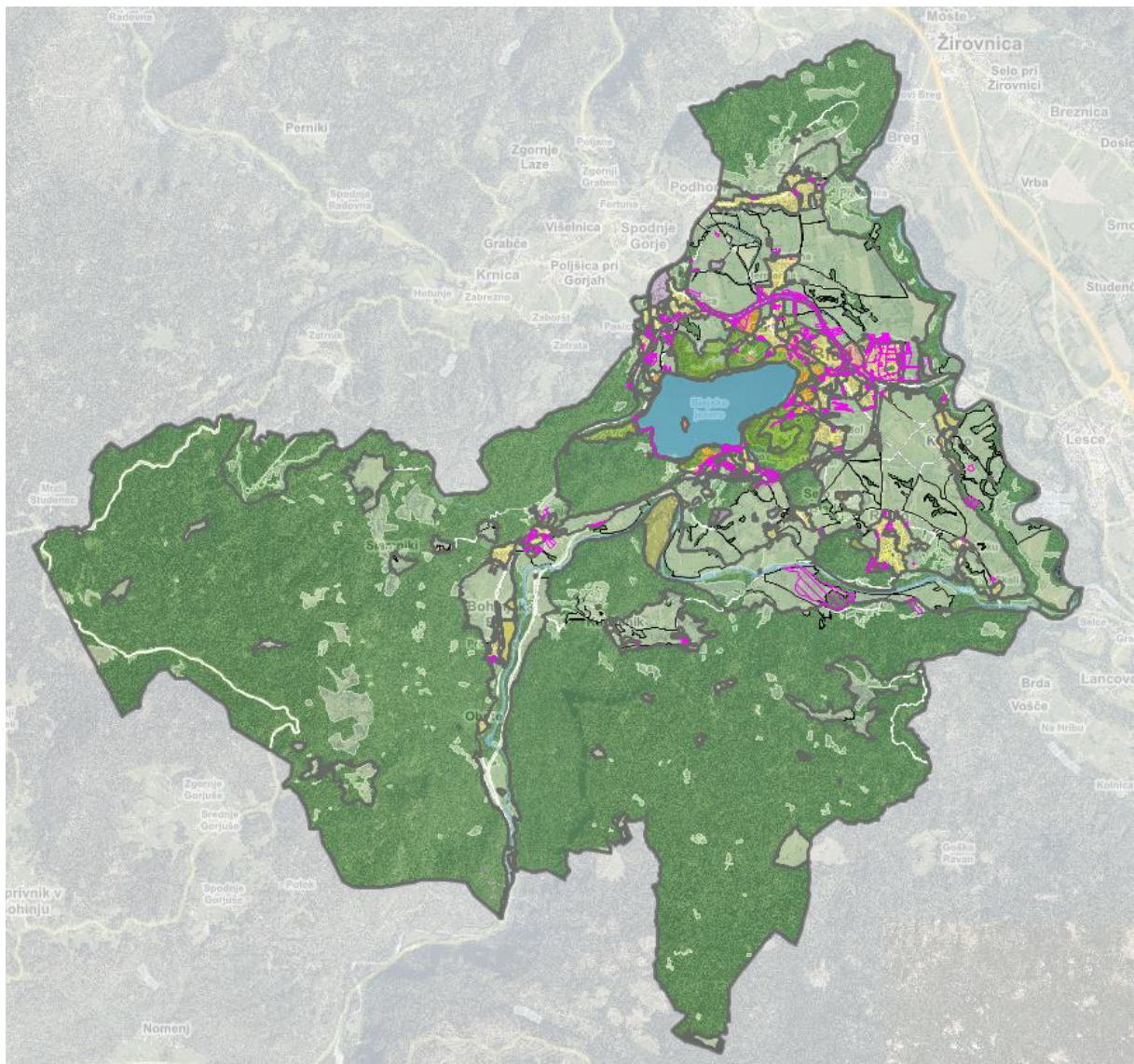
Na pripombe, ki se ne vežejo neposredno na določila OPN, pač pa gre za okoljske vsebine, inšpekcijske postopke, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, se poda pojasnilo.

žig

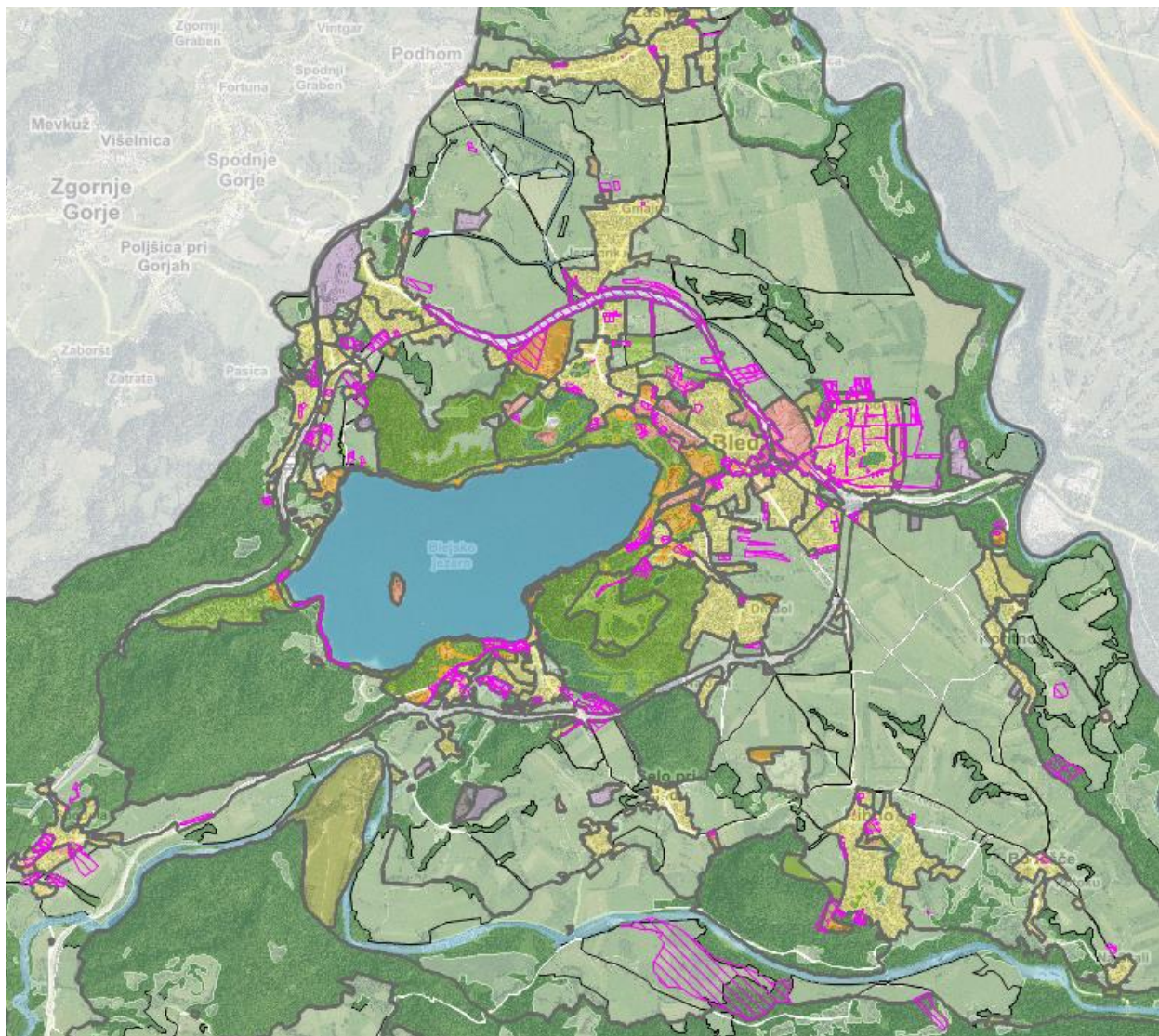
Župan
Anton Mežan

Priloga:

- Grafični prikaz pripomb, ki se nanašajo na posamezna zemljišča



Slika 3: Prikaz pripomb – prostorizirano (Vir: PISO, podatek LUZ, d.d.)



Slika 4: Izsek prikaza pripomb – prostorizirano (Vir: PISO, podatek LUZ, d.d.)