



<b>0.1.</b>	<b>DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCEV</b>
-------------	-------------------------------------

**Odgovorni vodja izdelave OPPN:** Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.  
ZAPS 1111 A

**Odgovorni prostorski načrtovalec:** Špela Kragelj Bračko, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
ZAPS 1585 KA

**Delovna skupina izdelovalcev OPPN:** Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.  
Špela Kragelj Bračko, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
Nina Pisk, mag.inž.arh.  
(Protim Ržišnik Perc d.o.o.)

**Delovna skupina izdelovalcev strokovnih podlag:**

**Idejna zasnova – vstopno območje:** Sandra Banfi Škrbec univ.dipl.inž.arh.  
Miha Kajzelj univ.dipl.inž.arh.  
Iztok Kavčič univ.dipl.inž.kraj.arh.  
Damjana Zaviršek Hudnik univ.dipl.inž.arh.  
(Miha Kajzelj arhitekt)

**Idejna zasnova – prometna, komunalna in energetska infrastruktura:** Rok Ahačič, univ.dipl.inž.grad.  
Špela Sitar, grad.teh.  
(Protim Ržišnik Perc d.o.o.)

**Hidrološko hidravlična študija:** Žiga Jeriha, univ.dipl.inž.vod. in kom. inž.  
(EHO projekt d.o.o.)

**Geološko geomehansko poročilo:** Aleksandra Jereb, univ.dipl.inž.geol.  
Jože Janež, univ.dipl.inž.geol.  
(Geologija d.o.o. Idrija)

**Geodezija:** Marjan Adamlje, univ.dipl.inž.geod.  
(Prenova gradbenik d.o.o.)

**Požarna varnost:** mag. Aleš Drnovšek, univ.dipl.inž.el.  
(Ekosystem d.o.o.)

<b>0.2.</b>	<b>KAZALO VSEBINE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA</b>
0.1.	Naslovna stran
0.2.	Kazalo vsebine občinskega podrobnega prostorskega načrta
0.3.	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (dopolnjen osnutek)
0.4.	<b>Kazalo vsebine kartografskega dela z grafičnimi načrti</b>
	0.4.1 Načrt namenske rabe prostora 1.1 Izsek iz kartografskega dela OPN Občine Bled  0.4.2 Vplivi in povezave s sosednjimi območji 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora  0.4.3 Načrt območja z načrtom parcelacije 3.1 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN 3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra <sup>1</sup>  0.4.4 Načrt prostorske ureditve 4.1a Zazidalna situacija z značilnimi prerezi 4.1b Zazidalna situacija – vstopno območje 4.2 Krajinsko arhitekturna situacija 4.3 Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin 4.4 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav 4.5 Prikaz preureditve vodotoka in karta razredov poplavne nevarnosti
0.5.	<b>Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi</b>
0.6.	<b>Priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta</b>
	0.6.1. Izvleček iz OPN občine Bled 0.6.2. Prikaz stanja prostora 0.6.3. Strokovne podlage 0.6.4. Smernice in mnenja <sup>2</sup> nosilcev urejanja prostora 0.6.5. Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta 0.6.6. Povzetek za javnost 0.6.7. Spis postopka priprave in sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta
0.7.	<b>Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca</b>

*Opombe:*

<sup>1</sup> Načrt parcelacije in zakoličbene točke bodo določene po pridobitvi mnenj, v fazi priprave usklajenega predloga OPPN.

<sup>2</sup> Sestavni del dopolnjenega osnutka OPPN so samo smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora. Mnenja bodo pridobljena in priložena v fazi usklajenega predloga OPPN.

**0.3.**

**ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU  
(dopolnjen osnutek)**

Na podlagi 61. 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 in 61/17 – ZUreP-2), 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017 – ZureP-2) in 16. člena Statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/09 – UPB, 87/12, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 30/2017) je Občinski svet Občine Bled na \_ . redni seji dne \_ . \_ . 20\_ sprejel

**ODLOK**  
**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu**  
**za območje enote urejanja prostora BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki)**  
**(dopolnjen osnutek)**

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen**  
**(predmet odloka)**

(1) S tem Odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/14, 40/14, 14/15, 48/16, 60/17, 7/18 in 29/18) (v nadaljevanju OPN) in v skladu s Sklepom o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Kamp v Veliki Zaki (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/2017) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje enote urejanja prostora BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki) (v nadaljevanju OPPN).

(2) OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o. pod številko projekta P123063, v maju 2019.

**2. člen**  
**(vsebina OPPN)**

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 ohranjanje 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 prostorske ureditve,
- dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
- končne določbe.

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

(1) S tem odlokom se načrtuje celovita prenova območja kampa, ki obsega ureditev vstopnega območja, notranjega območja kampa ter opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge gospodarske javne infrastrukture.

**4. člen**  
**(sestavni deli OPPN)**

(1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka), grafični del in priloge.

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora:
    - 1.1 Izsek iz kartografskega dela OPN Občine Bled
  2. Vplivi in povezave s soslednjimi območji:
    - 2.1 Vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora
  3. Načrt območja z načrtom parcelacije:
    - 3.1 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN
    - 3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra
  4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev:
    - 4.1a Zazidalna situacija z značilnimi prerezi
    - 4.1b Zazidalna situacija – vstopno območje
    - 4.2 Krajinsko arhitekturna situacija
    - 4.3 Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin
    - 4.4. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav
    - 4.5 Prikaz preureditve vodotoka in karta razredov poplavne nevarnosti
- (3) OPPN ima naslednje priloge:
- izvleček iz OPN Občine Bled,
  - prikaz stanja prostora,
  - strokovne podlage,
  - smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
  - obrazložitev in utemeljitev OPPN,
  - povzetek za javnost.

## II. OBMOČJE OPPN

### 5. člen

#### (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN zajema enoto urejanja prostora BJ-9, ki je skladno z OPN po namenski rabi opredeljena pretežno kot ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport, delno pa BT - površine za turizem.
- (2) Območje OPPN se nahaja na zahodnem delu Blejskega jezera in je naravni podaljšek zaliva Velika Zaka. V naravi je celotna površina območja namenjena kampu (Camping Bled), ki je na severni strani omejen s potokom Solznik in gozdno cesto proti Bohinjski Beli, na zahodni in južni strani s strmim pobočjem, poraslim z gozdom, proti vzhodu pa z občinsko cesto ob obali jezera (Kidričeva cesta).
- (3) Ureditveno območje OPPN obsega zemljišča (stanje GURS, maj 2019) s parc. št. 1132/69, 1132/70, 1132/71, 1132/72, 1132/73, 1132/74, 1132/76, 1132/77, 1132/84, 1132/85, 1132/86, 1132/87, 1132/88, 1135/1, 1135/2, 1138/2, 1138/3, 1138/4, 1138/5, 1138/6, 1138/7, 1138/8, 1138/9, 1138/10, 1138/11, 1138/12, 1138/13, 1138/14, 1193/3 (del), vse k.o. Želeče (2191) in parc. št. 464/36 (del), 464/81, 481/3 (del), vse k.o. Rečica (2189), v skupni površini cca. 9,6 ha.
- (4) Širše območje OPPN obsega tudi zemljišča izven ureditvenega območja, na katerih je predvidena rekonstrukcija prepusta preko Kidričeve ceste in niveletna in situacijska prilagoditev izlivnega dela vodotoka Solznika.
- (5) Širše območje OPPN obsega tudi zemljišča izven ureditvenega območja, po katerem je predviden potek infrastrukturnih priključkov, zato je poleg navedenih zemljišč v območje posegov izven ureditvenega območja OPPN, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije za navezave na obstoječa infrastrukturna omrežja, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, to izkaže za potrebno.
- (6) Obseg in meja območja OPPN sta razvidna v grafičnem delu OPPN.

## III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

### 6. člen

#### (vplivi in povezave s soslednjimi območji)

- (1) Na območju OPPN se nahaja obstoječi kamp (Camping Bled) s pripadajočimi ureditvami in javnim vstopni delom, v katerem je trgovina, restavracija, športni park in parkirne površine. Na

severnem, južnem in zahodnem delu območje OPPN meji na gozdne površine. Vzhodni rob OPPN se navezuje na občinsko cesto, preko katere se dostopa do obale Blejskega jezera.

(2) Območje OPPN je v naravi naravni podaljšek zaliva Velika Zaka. Osrednji del območja je razmeroma raven, na severni strani teče vodotok Solznik, ki se izteka v Blejsko jezero na vzhodu. Na severu, zahodu in jugu pa se vzpenjajo strma pobočja, porasla z gozdom.

(3) Območje se programsko deli na vstopno območje kampa z objekti javnega značaja (recepција, trgovina, restavracija, velnes, parkirišče) in notranje območje kampa, namenjeno primarni rabi kampa, kampiranju.

(4) Predvidena prostorska ureditev obsega temeljito prenovu vstopnega območja, ki vključuje odstranitev obstoječih in gradnjo novih stavb. Le-te bodo v prostor umeščene tako, da so vedutno manj izpostavljene in omogočajo vizualno pretočnost doline.

(5) Na območju notranjega dela kampa so predvideni manjši posegi, nadaljnji razvoj glamping programa in prenova obstoječih stavb (pretežno sanitarne, servisne stavbe). Novi objekti bodo v prostor umeščeni in zasnovani tako, da s strani Blejskega jezera niso izpostavljeni in ne vplivajo na kvalitete vedute.

(6) Območje OPPN se na vzhodnem delu prekriva z vplivnim območjem dveh enot, ki sta razglašeni za kulturni spomenik:

- Bled – Blejski grad, EŠD 24;
- Bled – Blejski otok, EŠD 5287.

Območje OPPN v celoti leži v enoti Bled – Ambient, EŠD 13232, ki je evidentirana kot dediščinska kulturna krajina. Območje se ureja v skladu z varstvenimi usmeritvami ZVKDS. Obstoječi gozdni rob se ohranja. Umestitev novih objektov v vstopnem območju, ki je obrnjeno proti gradu in jezeru, izboljšuje zatečeno stanje in odpira poglede vzdolž doline. Objekti bodo proti jezeru obrnjeni s krajšo stranico oz. bodo umeščeni za obstoječo vegetacijo.

(7) Območje OPPN na vzhodnem delu meji na naslednji območji z naravovarstvenim statusom:

- naravna vrednota evid.št. 11 - Blejsko jezero;
- ekološko pomembno območje evid.št. 21100 Julijske Alpe.

Vodotok Solznik, ki teče preko območja OPPN, se izliva v naravno vrednoto - Blejsko jezero. Vodotok bo sonaravno urejen, na vstopnem območju prestavljen (reguliran) in bo tvoril osrednji motiv krajinske ureditve vstopnega dela območja.

(8) Območje OPPN je prometno navezано na občinsko cesto (Kidričeva cesta) z oznako LC012071, ki poteka na vzhodnem robu območja. Po severnem robu območja OPPN poteka gozdna cesta z oznako 02339, ki se ne uporablja za potrebe dostopa do kampa. Za potrebe predvidenih prostorskih ureditev so predvidene manjše spremembe uvozov na območje in samega poteka cest vstopnega območja OPPN.

(9) Obstoječe ureditve na območju OPPN so že priključene na vodovodno, kanalizacijsko, električno in telekomunikacijsko omrežje. Gradnja novih infrastrukturnih omrežij ni predvidena.

(10) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so prikazani v grafičnem načrtu »2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

#### **IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV**

##### **7. člen**

##### **(opis območij namenske rabe)**

(1) Območje OPPN je pretežno opredeljeno kot območje namenske rabe ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport. Del vstopnega območja je opredeljen kot območje namenske rabe BT – površine za turizem.

(2) Območje namenske rabe BT je skladno z OPN pozicijsko prilagojeno umestitvi novih objektov, tako da se zagotavlja vizualna pretočnost doline, zato je umeščeno na S rob vstopnega območja, na vedutno manj izpostavljeno lokacijo. Površina BT ostaja enaka in ne preseže površine, ki je dejavnostim BT namenjena z OPN. Območje BT obsega 7% površine OPPN (7.030 m<sup>2</sup>). Faktor zazidanosti na območju BT je največ 25%.

(3) Preostalo območje OPPN je namenjeno namenski rabi ZS in predstavlja 93% površine OPPN (88.547 m<sup>2</sup>). Faktor zazidanosti na območju ZS je največ 10%.

## 8. člen

### (razdelitev območja na funkcionalne enote)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na štiri funkcionalne enote, ki tvorijo zaključeno celoto in se urejajo enotno. Meje funkcionalnih enot so razvidne iz grafičnih načrtov OPPN.
- (2) Funkcionalna enota FE1 (v nadaljevanju FE1) obsega vstopno območje in meri cca. 1,5 ha.
- (3) Funkcionalna enota FE2 (v nadaljevanju FE2) obsega notranje območje kampa in meri cca. 7,0 ha.
- (4) Funkcionalna enota FE3 (v nadaljevanju FE3) obsega travnato pobočje pod gozdnim robom ob vstopni cesti v kamp in meri cca. 0,5 ha.
- (5) Funkcionalna enota FE4 (v nadaljevanju FE4) obsega gozd in gozdno cesto proti Bohinjski Beli in meri cca. 0,6 ha.

## 9. člen

### (opis načrtovanih rešitev - funkcionalna enota FE1)

- (1) Vstopno območje se v celoti prenovi. Predvidena je odstranitev vseh obstoječih stavb (gostinsko-trgovska stavba, recepcija, sanitarije, eko otok in ostalih stavb) in ureditev (športna in otroška igrišča, parkirišča) in umestitev novih stavb in ureditev. Arhitekturna in krajinska ureditev je podrobneje opredeljena v strokovni podlagi: Arhitekturna in krajinska ureditev vstopnega kareja kampa v Zaki na Bledu / sprememba (št. 4/16, izdelal Miha Kajzelj arhitekt, november 2018), ki je sestavni del odloka.
- (2) Na območju FE1 je dopustna umestitev naslednjih novih stavb:
  - (1) **centralni večnamenski objekt**: krajinsko oblikovana podolgovata stavba, etažnosti P+1, višine do 11 m. Prevladujoči material fasad je les (lesene letve), ki se naravno stara in sčasoma posivi, v kombinaciji s kovinsko ali ometano fasado v sivi barvi. Streha je v delu ravna (pohodna terasa), v delu pa enokapnica. Streha je zelena, z izjemo površin, ki služijo kot terasa in so tlakovane z lesom. Objekt je na nivoju pritličja vzdolž južne in severne fasade dopustno zapreti s kovinskimi roloji, ki so v dnevnem času skrite v fasado objekta. Na vrhu travnate klančine na vzhodu je dopustno postaviti ograjo za preprečevanje nenadzorovanega dostopa na teraso objekta; višina ograje lahko dosega višino fasadnih letev severne in južne fasade. V objektu je predvideno umeščanje programa trgovine, restavracije, bara, javnih sanitarij in spa (velnes) ter servisnih in skladiščnih prostorov, potrebnih za obratovanje.
  - (2) **kiosk za oskrbo plaže**: trikotno oblikovana nadstrešnica, etažnosti P, višine do 4,5 m, pod katero je umeščen kiosk za gostinsko dejavnost. Nosilna konstrukcija je kovinska in lesena, ki se naravno stara in sčasoma posivi. Streha je enokapna, zaključni sloj strehe je prodec. Krožni del objekta je dopustno zapreti s kovinskimi žaluzijami, ki so v dnevnem času skrite v venec strehe.
    - V objektu je predvideno opravljanje gostinske dejavnosti.
  - (3) **dnevni center kampa – odprti paviljon**: trikotno oblikovana nadstrešnica, etažnosti P, višine do 6 m. Nosilna konstrukcija je lesena, ki se naravno stara in sčasoma posivi. Streha je enokapna, zaključni sloj strehe je prodec. Objekt je dopustno zapreti s kovinskimi žaluzijami, ki so v dnevnem času skrite v venec strehe.
    - V objektu so predvidene dejavnosti za potrebe kampa.
  - (4) **dnevni center kampa – zaprt paviljon**: trikotno oblikovana nadstrešnica, z vseh strani zaprta (zastekljena), etažnosti P, višine do 6 m. V smeri zahoda je zasteklitev pomaknjena navznoter, v smeri osrednje tlakovane pešpoti je nadstrešek globine 1,3-3,3 m. Nosilna konstrukcija je lesena, ki se naravno stara in sčasoma posivi. Streha je enokapna, zaključni sloj strehe je prodec. Objekt je dopustno zapreti s kovinskimi žaluzijami, ki so v dnevnem času skrite v venec strehe. Na delu objekta ob dostopni cesti do recepcije je dopustno umestiti steklen nadstrešek globine 1,6 m z ravno streho za potrebe 'leteče recepcije'. Nadstrešek je na višini 3,0 m nad pločnikom in ne presega višine nadstrešnice.
    - V objektu so predvidene dejavnosti za potrebe kampa.
  - (5) **recepcija kampa**: podolgovata stavba, višine do 5 m, etažnosti P. Stavba je lahko deloma vkopana v pobočje. Streha je ravna, zelena. Fasade objekta so lahko kombinacija stekla, betona, lesa, ki se naravno stara in sčasoma posivi in ometa v barvah, ki jih določa nadrejeni akt OPN .

V objektu je predvidena umestitev recepcije, prostorov za zaposlene, prostorov za hrambo in izposojajočo opremo ter servisne in skladiščne prostore, potrebnih za obratovanje.

- (6) **servisni objekt:** podolgovata stavba, višine do 5 m, oblikovno navezana na centralni večnamenski objekt, etažnosti P. Prevladujoči material fasad je les (lesene letve), ki se naravno stara in sčasoma posivi, v kombinaciji s kovinsko ali ometano fasado v sivi barvi. Streha je zelena, sestavljena iz dveh enokapnic.

V objektu so predvideni servisni in skladiščni prostori za potrebe kampa.

(3) Osrednji del vstopnega območja je vodotok Solznik, katerega strugo se premakne skladno s strokovno podlago: Hidrološko hidravlična študija s kartami poplavne in erozijske nevarnosti za potrebe OPN – območje BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki), Občina Bled (št. H-69/18, izdelal EHO projekt d.o.o., december 2018). Ob vodotoku je dopustno oblikovati vodne ambiente, ki na severni strani prehajajo do gostinske terase in zelenih površin ob centralnem večnamenskem objektu.

(4) Osrednja pešpot povezuje obalo Blejskega jezera in vstop v kamp. Pešpot na dveh mestih prečka vodotok z brvmi. Širina poti je 5,0-15,5 m.

(5) Športno rekreacijske površine z otroškim igriščem in mini golfom so umeščene med vodotok in dostopno cesto do kampa.

(6) Zunanje gostinske in športno rekreacijske površine je možno ograditi in v nočnem času zapreti. Za ograjevanje proti javnim površinam se uporabijo žive meje do višine 1,2 m, v kombinaciji z enostavnimi, horizontalnimi žičnatimi ali lesenimi ograjami na notranji strani žive meje. Višina ograje ne sme preseči višine žive meje. Ograjevanje mora omogočiti prost prehod v območju priobalnega pasu vodotoka.

(7) Za priključevanje na Kidričevo cesto se ohranita obstoječa cestna priključka. S severnega priključka se napaja parkirišče in se nadaljuje v obstoječo gozdno cesto. Južni priključek napaja interno cesto v kamp, ob kateri se uredijo parkirna mesta za vozila, ki vstopajo v kamp. Obe cesti na zahodnem delu povezuje nova prometnica, s katero se ustvari prometno zanko. Ob večnamenskem centralnem objektu se čez Kidričevo cesto predvidi nov prehod za pešce. Del Kidričeve ceste med obema cestnima priključkoma je predviden kot dvignjena ploščad, kjer imajo prednost pešci.

(8) Glavno parkirišče je predvideno na severnem delu in je namenjeno uporabnikom centralnega večnamenskega objekta.

(9) Na južnem robu se ob cestišču uredi vstopni čakalni pas vstopajočih vozil v kamp, ob katerem je urejen nadstrešek 'leteče recepcije' ter uvoz v interno območje. Ob interni cesti v smeri severa je urejeno kombinirano parkirišče za avtodome ali avtomobile, ki se zaključuje s servisno ploščadjo za servisiranje avtomobov. Manjša parkirišča so umeščena ob servisnem objektu in nasproti recepcije, znotraj območja kampa.

## 10.člen

### (opis načrtovanih rešitev - funkcionalna enota FE2)

(1) Območje notranjega dela kampa obsega površine za kampiranje, ki so razdeljene na 2 con: cona za kampiranje (šotori, prikolice, avtodomi ipd.) in cona za glamping program.

(2) Cona za kampiranje se razteza po celotni dolžini kampa in obsega površine za kampiranje (parcele) ter pomožne objekte (sanitarije, pomivalnice, pralnice, servis in preostali dopolnilni program). Cona za kampiranje je z internim cestnim omrežjem razdeljena na manjše sklope. Površine za kampiranje so večinoma zelenica, deloma utrjene – peščene površine. Parcele imajo dostop do potrebnih priključkov (voda, elektrika).

(3) Cona za glamping program se nahaja na južnem delu območja in obsega nastanitvene enote (glamping hiške) ter pripadajoče objekte (sanitarije, savna, servis in preostali dopolnilni program).

(4) Nastanitvene enote glamping programa so:

- **glamping hišica (tip 1)** je namenjena za bivanje 2 oseb in lahko meri do 16 m<sup>2</sup> BTP. Hišica je lesena, s simetrično dvokapno streho, ki sega do temeljne plošče, etažnosti P. Fasada je izvedena v lesu, ki se naravno stara in sčasoma posivi, fasadne letve so položene horizontalno. Streha je krita s skodlami.
- **družinska glamping hišica (tip 2)** predstavlja nadgradnjo glamping programa. Hišica je namenjena za bivanje več oseb in lahko meri 30,00 m<sup>2</sup> BTP. Hišica je lesena, z dvokapno streho, etažnosti P. Barva lesa je naravna. Streha je lahko zelena ali krita s kritino v sivi barvi

(tudi les, ki se naravno stara in sčasoma osivi). Vhod v hišico je do 0,50 m nad raščeni terenom. Dopustna je umestitev več različic hišice tipa 2.

- Lokacije nastanitvenih enot glamping programa so razvidne iz grafičnega dela OPPN in so okvirne.
- (5) Cone za glamping program:
- (1) **cona na planoti nad objektom recepcije:** obsega 14 glamping hišk (tip 1), sanitarni objekt, savno, servisni objekt ter skupno jedilnico.
  - (2) **cona nad platojem nad osrednjim delom kampa:** obsega 12 družinskih glamping hišk (tip 2). Hiške so umeščene na 2 platojih, med katerima poteka pešpot in servisna pot. Med cono 1 in cono 2 se vzpostavi zeleno bariero, z zasaditvijo ob hiškah se zagotovi zasebnost. Površine ob hiškah so večinoma zelenica, deloma utrjene površine. Hiške je dopustno priključiti na interno omrežje (vodovod, elektrika, kanalizacija).
  - (3) **cona ob skalnem osamelcu nad osrednjim delom kampa:** obsega 10 družinskih glamping hišk (tip 2), od tega 3 na robu platoja, 3 pod skalnim osamelcem in 4 ob skalnem osamelcu. Med sklopi poteka pešpot in servisna pot. Z zasaditvijo ob hiškah se zagotovi zasebnost. Površine ob hiškah so večinoma zelenica, deloma utrjene površine. Hiške imajo dostop do potrebnih priključkov (voda, elektrika, kanalizacija).
  - Cone za glamping program so razvidne iz grafičnega dela OPPN in se obravnavajo kot krajinsko zaokrožene celote.
- (6) Servisne in sanitarne stavbe znotraj kampa:
- (1) **servisna in sanitarna stavba 5 – glamping cona 1:** obstoječa stavba, podolgovati gabarit, etažnosti P. Fasada je zaključena z ometom v nevtralnih, svetlih barvah, stavbno pohištvo je iz lesa v naravni barvi. Streha je simetrična dvokapnica, krita s skodlami. V objektu so umeščene sanitarije in kopalnice za goste glamping programa.
  - (2) **servisna in sanitarna stavba 2 – ob vodotoku:** obstoječa stavba, členjenega gabarita, ki se jo prizida in rekonstruira. Končni gabarit je podolgovat, dopustna etažnost je P+M, višina kolenčnega zidu je največ 1,2 m. Fasada je zaključena z ometom v nevtralnih, svetlih barvah. Streha je simetrična dvokapnica z naklonom 38°. Streha je lahko zelena ali krita s sivo kritino. V pritličju objekta so umeščene sanitarije, kopalnice in pomivalnice za goste kampa. V nadstropju je umeščen dodatni program za goste kampa – igralnica, večnamenski prostor in servisni ter tehnični prostori za potrebe kampa.
  - (3) **servisna in sanitarna stavba 4 – pod glamping cono 3:** obstoječa stavba, podolgovati gabarit, dopustna etažnost je P+1. Fasada je zaključena z ometom v nevtralnih, svetlih barvah, stavbno pohištvo je iz lesa v naravni barvi. Streha je štirikapna, kritina je črne barve. Dopustna je prizidava stavbe do višinskega gabarita P+M, višina kolenčnega zidu je največ 1,2 m. Ob posegu je potrebno spremeniti obliko in naklon strehe, v simetrično dvokapnico z naklonom 38°. Streha je lahko zelena ali krita s sivo kritino. V objektu so umeščene sanitarije, kopalnice in pomivalnice za goste kampa.
  - (4) **servisna in sanitarna stavba 3 – ob conih za šotoriste:** obstoječa stavba, členjenega gabarita, ki se jo prizida in rekonstruira. Končni gabarit je podolgovat, dopustna etažnost je P+M, višina kolenčnega zidu je največ 1,2 m. Fasada je zaključena z ometom v nevtralnih, svetlih barvah. Streha je simetrična dvokapnica z naklonom 38°. Streha je krita s skodlami ali s kritino iz drugih materialov v formatu in barvi skodel. V pritličju objekta so umeščene sanitarije, kopalnice in pomivalnice za goste kampa. V nadstropju so umeščeni servisni in tehnični prostori za potrebe kampa.
  - (5) **skupna jedilnica – glamping cona 1:** obstoječ objekt, ki se ga odstrani. Na njegovem mestu se zgradi novo stavbo za dopolnilni program kampa. Gabarit stavbe je podolgovat, dopustna etažnost je P. Stavba je iz lesa, s simetrično dvokapno streho naklona od 38 do 45 °. Barva lesa je naravna. Streha je lahko zelena ali krita s sivo kritino (tudi les, ki se naravno stara in sčasoma osivi). Ob stavbi se umesti leseno teraso.
  - Vse obstoječe stavbe je dopustno odstraniti in zgraditi novo stavbo, skladno z zgoraj navedenimi usmeritvami.
  - Prostor ob servisnih in sanitarnih stavbah se krajinsko uredi z urbano opremo, zasaditvijo ipd. in se tretira kot krajinsko zaokrožena celota.
- (7) Na območju kampa so predvideni 3 skupni prostori za druženje:

- (1) **na zahodnem delu glamping cone 2:** prostor se krajinsko uredi v sklopu glamping cone, opremi z urbano opremo, rekreacijsko opremo, igrali, ipd.
  - (2) **na vzhodnem delu glamping cone 3:** prostor se krajinsko uredi v sklopu glamping cone, opremi z urbano opremo, rekreacijsko opremo, igrali, ipd.
  - (3) **na vstopu v cono za šotoriste:** prostor se krajinsko uredi, opremi z urbano opremo, kuriščem.
  - skupni prostori za druženje se tretirajo kot krajinsko zaokrožena celota, ki se oblikovno navezujejo na glamping cono 2 in 3. V vseh skupnih prostorih za druženje je dopustna umestitev manjših pokritih zavetišč za druženje.
- (8) Vodotok Solznik se nahaja na severnem robu FE2. Struga vodotoka se na skrajnem vzhodnem delu premakne skladno s strokovno podlago: Hidrološko hidravlična študija s kartami poplavne in erozijske nevarnosti za potrebe OPN – območje BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki), Občina Bled (št. H-69/18, izdelal EHO projekt d.o.o., december 2018).
- (9) Območje notranjega dela kampa je dopustno v celoti ograditi z ograjo najvišje višine 2,2 m. Ograja je lahko žična, na stiku z FE1 je lahko tudi živa meja. Znotraj kampa je dopustna postavitev varovalnih ograj na strmem terenu in živih mej v sklopu krajinske ureditve posameznih ambientov.
- (10) Območje se napaja preko interne ceste, ki poteka mimo recepcije do priključka na Kidričevo cesto. Ohranja se obstoječo interno mrežo poti, ki tvorijo zanko znotraj območja kampa.
- (11) Na celotnem območju so ob interni cesti dopustni manjši sklopi parkirišč za potrebe kampa skladno z grafičnim delom OPPN.

### 11.člen

#### (opis načrtovanih rešitev - funkcionalna enota FE3)

- (1) Travnato pobočje pod gozdni robom ob dostopni cesti predstavlja kvaliteten krajinski ambient, ki se ga ohranja in vzdržuje.
- (2) Na travnati površini se v času kopalne sezone lahko umesti samo naslednjo mikrourbano opremo (premično opremo za plažo): manjši leseni podesti, samo ležalniki, senčila, koši za odpadke.
- (3) Premična oprema za plažo mora biti oblikovno usklajena na celotnem območju FE3.

### 12.člen

#### opis načrtovanih rešitev - (funkcionalna enota FE4)

- (1) Gozdne površine in javna gozdna cesta 02339-Zaka se ohranjajo in vzdržujejo.
- (2) Gozdna cesta je primarno namenjena kolesarjem in pešcem, zato se omeji promet motornih vozil. Dostop z motornimi vozili se dovoli lastnikom zemljišč, gozdarjem, lovcom, intervencijskim vozilom in vozilom z dovolilnicami.
- (3) Omejitev prometa je možna s postavitvijo prometnega znaka ali zapornicami.

### 13.člen

#### (vrste dopustnih gradenj)

- (1) Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
  - gradnja novega objekta (tudi prizidave),
  - rekonstrukcija objekta,
  - vzdrževanje objekta,
  - odstranitev objekta,
  - spremembe namembnosti (v okviru dopustnih dejavnosti),
  - vzdrževanje objekta in vzdrževalna dela v javno korist,
  - gradnja in urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin,
  - gradnja, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture ter
  - utrjevanje, sanacija in izravnava zemljišč.

### 14.člen

#### (vrste dopustnih objektov in dejavnosti)

- (1) V FE1 je na območju BT dopustna umestitev naslednjih objektov in dejavnosti (po enotni klasifikaciji CC-SI):

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
  - 12301 Trgovske stavbe
  - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (velnes)
  - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (javne sanitarije, nadstrešnice)
  - 24110 Športna igrišča (odbojka na mivki)
  - 24122 Drugi gradbeni inženirskih objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi in parki, botanični vrt, plezalni park)
- (2) V **FE1** je na območju **ZS** dopustna umestitev naslednjih objektov in dejavnosti (po enotni klasifikaciji CC-SI):
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi in parki, botanični vrt, plezalni park)
- Dopustna je tudi umestitev:
- objektov za potrebe kampa (recepcija, sanitarna stavba, servisni objekt ipd.)
- (3) V **FE2** je dopustna umestitev naslednjih objektov in dejavnosti (po enotni klasifikaciji CC-SI):
- objektov za potrebe kampa (sanitarna stavba, jedilnica, servisni objekt ipd.)
  - glamping hišic
  - počivališč, naprav za rekreacijo v naravi, otroških igral, piknik prostorov, klopi, miz, košev za odpadke, informativnih tabel, kašipotov in podobne mikrourbane opreme
- (4) V **FE3** je dopustna le umestitev objektov in dejavnosti, ki so navedeni v 1. in 12. alineji 6. točke tega člena.
- (5) V **FE4** je dopustna le umestitev objektov in dejavnosti, ki so navedeni v 1., 3. in 6. alineji 6. točke tega člena.
- (6) Na celotnem območju **OPPN** (razen v FE 3 in FE 4) je dopustna tudi gradnja novih in vzdrževanje ter rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav:
- (1) komunalni objekti, vodi in naprave za oskrbo s pitno in požarno vodo, za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode, za distribucijo zemeljskega plina, za javno razsvetljavo in semaforizacijo, podzemno in nadzemno elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje in objekti napetostnega nivoja 20 kV in manj, zbiralnice ločenih frakcij odpadkov, objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi in druga podzemna energetska infrastruktura.
  - (2) podzemne etaže zahtevnih in manj zahtevnih objektov na območjih stavbnih zemljišč povsod tam, kjer in v kolikoršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov,
  - (3) gradnja, vzdrževanje in rekonstrukcija cest,
  - (4) avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
  - (5) parkirne površine samo za osebna vozila, skladno z grafičnim prikazom **OPPN**
  - (6) pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti,
  - (7) dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
  - (8) odprte bivalne površine, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča in biotopi,
  - (9) vodnogospodarske ureditve,
  - (10) brvi in mostovi,
  - (11) dostopi do vode,
  - (12) mikrourbana oprema.

## 15.člen

### (splošni pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

- (1) Urbanistično in arhitekturno oblikovanje predvidenih gradenj na območju mora biti kvalitetno in oblikovno usklajeno.
- (2) Oblikovanje stavb in drugih objektov mora biti poenoteno.
- (3) V **FE1** urbanistična zasnova in umestitev novih objektov sledi naravnim danostim doline in zaliva Velika Zaka. Centralni večnamenski objekt je umaknjen ob S rob. Osrednji del, ki je v obstoječem stanju pozidan z objekti, se preoblikuje v zeleni iztek doline na obalo jezera. Preostali objekti vstopnega dela kampa so zgoščeni na JZ. Na ta način se ohranja vizualna preglednost doline, pogledi iz doline proti jezeru in otoku kot osrednji dominantni v prostoru.

- Arhitekturno oblikovanje stavb in ostalih objektov mora temeljiti na strokovni podlagi: Arhitekturna in krajinska ureditev vstopnega kareja kampa v Zaki na Bledu / sprememba, ki je sestavni del OPPN.
- (4) Urbanistična zasnova območja kampa v **FE2** se ohranja. Med conami za kampiranje so umeščeni servisno-sanitarni objekti z urejenim okoliškim prostorom in zaključeni prostori za druženje gostov kampa. Obstoječe in nove stavbe ter ostali objekti se arhitekturno poenotijo in oblikovno uskladijo.
- Arhitekturno oblikovanje stavb in ostalih objektov mora biti usklajeno z obstoječimi kvalitetno oblikovanimi stavbami (servisna in sanitarna stavba 4 in 5, glamping hišica (tip 1).
  - Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni. Fasade stavb morajo biti zasnovane s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali. Obvezna je pretežna uporaba lesa za nastanitvene enote glamping programa in za servisno-sanitarne objekte.
- (5) Na strehah stavb je dopustno postavljati sončne zbiralnike ali sončne celice (fotovoltaika), ki morajo biti izvedene kot del strehe, pri ravnih strehah pa ne smejo presežati višine venca.
- (6) Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni.
- (7) Klimatske in tehnične naprave na objektih morajo biti oblikovno zastrte.
- (8) Za dele objekta v javni rabi je treba zagotoviti neovirano uporabo in gibanje funkcionalno oviranim osebam, tako zunaj kot znotraj objekta.

## **16.člen**

### **(lega objektov na zemljišču)**

- (1) Zazidalna zasnova in lega objektov na zemljišču sta določeni v grafičnem delu OPPN.
- (2) Odmiki med novimi in obstoječimi stavbami morajo biti taki, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta.
- (3) Objekti gospodarske javne infrastrukture ter druge prometne, manipulacijske, parkirne in podobne utrjene površine se lahko brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč gradijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče.
- (4) Ograje je dopustno postaviti največ do meje gradbene parcele, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. V primeru, da je sosednje zemljišče javna cesta, je treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

## **17.člen**

### **(pogoji za oblikovanje krajinsko arhitekturnih ureditev in zunanjih površin)**

- (1) Krajinska ureditev območja OPPN mora upoštevati celostno zasnovo ureditvenega območja.
- (2) Oblikovanje elementov zunanje ureditve naj bo poenoteno.
- (3) Na območju se ohranja čim več lokalno značilne in obstoječe vegetacije. Kadar je potrebno zaradi novogradnje objekta odstraniti obstoječa drevesa, je treba odstranjena drevesa nadomestiti praviloma na območju gradbene parcele novega objekta in v kakovosti, ki je predpisana za funkcionalna drevesa.
- (4) Pri izboru rastlinskih vrst za urejanje zelenih površin znotraj območja OPPN se mora upoštevati lokalno značilne drevesne in grmovne vrste.
- (5) Ureditev zelenih površin v občestnem prostoru mora izpolnjevati zahteve, ki jih postavlja varnost prometa, in ne sme ovirati preglednosti na cesti. Zasaditve se predvidi izven pregledne berme, preglednostnih trikotnikov ter izven prostora za postavitve prometne signalizacije in opreme.
- (6) Tlakovane površine je treba v čim večji meri tlakovati z vodoprepustnimi materiali.
- (7) Tlakovane pohodne površine vstopnega dela se izvedejo z metličnim betonom ali teracom, nekatere z lesenimi plohi v travi. Dostopna cesta v kampu se izvede v asfaltu. Pešpoti v notranjem delu območja kampa se izvedejo v peščeni izvedbi ali z lesenimi plohi. Parkirne površine se tlakujejo s travnimi tlakovci, v notranjem območju kampa pa se lahko izvedejo tudi v pesku.
- (8) Pri urejanju okolice naj se upošteva konfiguracija naravnega terena. Obstoječa konfiguracija terena v vstopnem območju kampa se lahko spremeni zaradi prestavitve vodotoka in odstranitve obstoječih objektov, sicer pa se prilagaja višini obodnih cest. Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami.
- (9) Na območju OPPN ni dopustno umeščati objektov za oglaševanje, razen oglaševanja za lastne potrebe skladno z nadrejenim aktom OPN v območju FE 1, vzhodno od objekta recepcije kampa.

(10) Prikaz dreves in ostale zasaditve v grafičnih načrtih OPPN je zgolj informativen; natančne količine in pozicije zasaditev se določi v projektni dokumentaciji. Izbor dreves in zasaditev drevja naj upošteva vizualno prehodnost prostora doline, zato naj se drevje predvidi v gručah, ki omogočajo zadostno mero transparentnosti.

(11) Projektna dokumentacija za vsako načrtovano gradnjo mora vsebovati načrt krajinske arhitekture posamezne faze.

## V. NAČRT PARCELACIJE

### 18.člen (načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je v celoti namenjeno ureditvi turističnega kampa.
- (2) Z OPPN se območje deli na štiri funkcionalne enote FE1, FE2, FE3 in FE4, za katere so določeni različni pogoji za urejanje.
- (3) Ker gre za enovit kompleks, nova parcelacija zemljišč znotraj območja OPPN ni predvidena, je pa dopustna in se jo lahko določi ob izdelavi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene stavbe in ureditve.
- (4) Na območju je dopustna parcelacija za potrebe objektov gospodarske javne infrastrukture in vodotoka.
- (5) V skladu z dejanskim potekom javne gozdne ceste v FE4 je določena le nova parcelacija za cesto.
- (6) Meje točk funkcionalnih enot in meje območja OPPN so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

## VI. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

### 19.člen (splošni pogoji)

- (1) Obstoječi in načrtovani objekti na območju OPPN bodo priključeni na obstoječa komunalna, energetska in telekomunikacijska omrežja, ki se nahajajo ob oziroma na obravnavanem območju in so razvidna iz grafičnega dela OPPN.
- (2) Objekti se bodo na komunalna, energetska in telekomunikacijska omrežja priključevali glede na potrebe posameznega objekta. Predvideno je priključevanje na cestno omrežje, vodovodno omrežje, omrežje odpadnih in padavinskih vod, energetska omrežje (elektrika) in telekomunikacijsko omrežje. Vse priključitve je potrebno izvesti v skladu s pogoji pristojnih upravljavcev.
- (3) Obstoječo komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo je dopustno odstranjevati, predstavljati, obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.
- (4) Pri načrtovanju in izvedbi infrastrukturnega omrežja za priključitev na obstoječe in predvideno komunalno, električno in telekomunikacijsko omrežje je treba upoštevati predpisane medsebojne odmike med posameznimi vodi ter smernice vseh pristojnih upravljavcev. Za priključitev na komunalno, energetska in telekomunikacijsko omrežje je treba v nadaljnjih fazah projektiranja izdelati ustrezno dokumentacijo, ki mora biti skladna z veljavno področno zakonodajo in pravilniki za posamezna področja ter pogoji pristojnega upravljavca oziroma izvajalca javne službe.
- (5) Gradnja komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav mora potekati usklajeno.

### 20.člen (vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje)

- (1) Obstoječe vodovodno omrežje (primarni vod) poteka izven območja OPPN, po trasi Kidričeve ceste. Znotraj območja OPPN se nahaja sekundarni vodovod, ki poteka po trasi dovozne ceste v kamp in znotraj območja kampa.

- (2) Območje kampa se na vodovodno omrežje priključuje v trasi dovozne ceste v kamp, kjer se nahaja vodomerni jašek (kombiniran vodomern DN80/20). Objekt restavracije in trgovine ima lastni vodomerni jašek (kombiniran vodomern DN20/20).
- (3) Znotraj vstopnega območja in območja kampa je vzpostavljeno interno vodovodno omrežje.
- (4) Na območju se načrtuje prestavitev in dograditev obstoječega vodovodnega omrežja.
- (5) Vodomerni jašek mora biti lociran na vstopu priključne cevi na zemljišče v nepovozni površini, tako da bo vedno dostopen pooblaščenim osebam upravljavca.
- (6) V kolikor tlak v javnem vodovodnem sistemu na priključnem mestu ne zadostuje za nemoteno oskrbo objekta s pitno vodo, mora investitor vgraditi napravo za povišanje oziroma znižanje tlaka.
- (7) Voda za požarno varnost se zagotavlja iz obstoječega in predvidenega vodovodnega omrežja v količini 10 l/s. V interno ali zunanjo hidratno mrežo je potrebno vgraditi kombiniran vodomern min. DN50. V okolici in znotraj območja OPPN se nahaja več obstoječih nadtalnih požarnih hidrantov. Predvidena je gradnja novih hidrantov tako, da bodo na medsebojnih razdaljah do 80 m.
- (8) Za priključitev na javno vodovodno omrežje je treba izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi in pravilniki s področja oskrbe s pitno vodo in pogoji pristojnega upravljavca.

## 21.člen

### (odvajanje odpadnih in padavinskih vod)

- (1) Kanalizacija obravnavanega območja je zasnovana v ločenem sistemu.
- (2) Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

#### **Komunalne odpadne vode:**

- (3) Na severni strani območja OPPN se nahaja črpališče, na katero je priključeno interno kanalizacijsko omrežje. Iz črpališča se odpadne vode prečrpavajo v javno kanalizacijo, ki se navezuje na Centralno čistilno napravo Bled.
- (4) Znotraj vstopnega območja in območja kampa je vzpostavljeno interno kanalizacijsko omrežje.
- (5) Na območju se načrtuje prestavitev in dograditev obstoječega kanalizacijskega omrežja.
- (6) Gravitacijsko priključevanje objektov je mogoče s predhodno izvedbo točnih meritev globin obstoječe kanalizacije in prilagoditvijo hišnega priključka. Minimalna dimenzija gravitacijske cevi je 160 mm.
- (7) V kolikor bo priključna cev iz objekta pod nivojem javne kanalizacije, je potrebno izvesti tlačni vod (min. DN PEDH 63 mm) s hišnim črpališčem. Interna kanalizacija znotraj objekta se izdelata tako, da se vodi iz zgornjih etaž in pritličja vodeni pod stropom kleti iz objekta.
- (8) V kolikor se hišni priključek nahaja pod nivojem javne kanalizacije, je potrebno namestiti proti povratno loputo.
- (9) Za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje je treba izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi in pravilniki s področja odpadnih vod in pogoji pristojnega izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod.

#### **Padavinske odpadne vode:**

- (10) Na območju ni javne kanalizacije padavinskih voda.
- (11) Znotraj vstopnega območja in območja kampa je vzpostavljeno interno kanalizacijsko omrežje padavinskih voda z odvodom v naravni odvodnik (vodotok Solznik).
- (12) Na območju se načrtuje prestavitev in dograditev obstoječega kanalizacijskega omrežja padavinskih voda.
- (13) Padavinske vode s parkirišč in drugih povoznih utrjenih površin, na katerih se odvija motorni promet, se odvajata v interno kanalizacijsko omrežje padavinskih voda preko lovilca olj.
- (14) Vsi iztoki v vodotok mora biti urejeni z iztočnimi glavami, oblikovanimi v naklonu brežine. V območju izpusta je potrebno predvideti ustrezno protierozijsko zaščito struge vodotoka.
- (15) Za odvajanje padavinskih voda je treba izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi in pravilniki s področja odpadnih vod in pogoji pristojnega izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod.

**22.člen****(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Obstoječe elektroenergetsko omrežje poteka izven območja OPPN, po trasi Kidričeve ceste. Znotraj območja OPPN se nahaja SN vod, ki poteka po trasi dovozne ceste v kamp in se navezuje na transformatorsko postajo (TP 160 Zaka Kamp), ki napaja obravnavano območje.
- (2) Na območju se načrtuje prestavitev obstoječe TP in dograditev obstoječega NN omrežja v kabelski izvedbi.
- (3) Lokacije nove TP je predvidena v sklopu stavbe recepcije, z zagotovljenim stalnim dostopom.
- (4) Novo TP je mogoče graditi kot samostojne objekte ali v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.
- (5) Priključno merilne omarice morajo biti locirane na parcelni meji oziroma mora biti dostopna z javnih površin. Njena lokacija bo natančneje določena v projektu elektrifikacije območja.
- (6) Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo elektroenergetskih vodov in naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov.
- (7) Za priključitev na elektroenergetsko omrežje je treba izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti izdelana skladno s tehničnimi predpisi in standardi ter skladno s pogoji pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja.
- (8) Točen način priključitve bo podan v soglasju za priključitev, ko bodo poznane potrebe po električni moči.
- (9) V primeru gradbenih del v območju obstoječih elektroenergetskih naprav je investitor dolžan pri upravljavcu distribucijskega omrežja naročiti projektno dokumentacijo prestavitve oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav. Vse stroške izdelave te projektne dokumentacije nosi investitor. Vsa morebitna dela prestavitve oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav lahko opravi samo upravljavec distribucijskega omrežja, na stroške investitorja.

**23.člen****(razsvetljava)**

- (1) Razsvetljava funkcionalnih površin načrtovane gradnje na območju OPPN bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.
- (2) Predvidena interna razsvetljava mora biti načrtovana in izvedena skladno z veljavnimi predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

**24.člen****(telekomunikacijsko omrežje)**

- (1) Obstoječe telekomunikacijsko omrežje poteka izven območja OPPN, po trasi Kidričeve ceste. Znotraj območja OPPN se nahajajo TK vodi, ki napajajo objekt recepcije in restavracije in trgovine.
- (2) Na območju se načrtuje prestavitev in dograditev obstoječega telekomunikacijskega omrežja ter umestitev bazne postaje.
- (3) Za priklope novih objektov na TK omrežje je treba izdelati projektno dokumentacijo v skladu s predvideno dejavnostjo in potrebami, ki mora biti skladna z zahtevami upravljavca telekomunikacijskega omrežja.
- (4) V primeru gradbenih del v območju obstoječih telekomunikacijskih naprav je treba izdelati projektno dokumentacijo in izvesti potrebne prestavitve oziroma zaščite obstoječih telekomunikacijskih naprav v skladu s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca. Za prestavitev obstoječih telekomunikacijskih naprav mora investitor pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.
- (5) Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih telekomunikacijskih naprav pri posegih v prostor izvede upravljavec TK omrežja.

**25.člen****(KKS omrežje)**

- (1) Obstoječe KKS omrežje poteka izven območja OPPN, po trasi Kidričeve ceste. Znotraj območja OPPN, ob vhodu v kamp, se nahaja cevna kabelska kanalizacija KKS, v katero sta uvlečena koaksialni kabel in optični kabel. Oba voda sta zaključena v omarici ob uvozu v kamp, objekt v kampu pa je priključen z obema vodnikoma.

(2) Na območju se načrtuje prestavitev in dograditev obstoječega KKS omrežja. Vstopna točka je obstoječa omarica KKS, osnovo pa predstavlja obstoječe ojačevalno distribucijsko mesto, ki se ga v primeru prestavitve ga je potrebno projektno določiti neodvisno od drugih porabnikov.

(3) Za prikllope objektov na KKS omrežje je treba izdelati projektno dokumentacijo v skladu s predvideno dejavnostjo in potrebami, ki mora biti skladna z zahtevami upravljavca KKS omrežja.

(4) V primeru gradbenih del v območju obstoječih KKS naprav je treba izdelati projektno dokumentacijo in izvesti potrebne prestavitve oziroma zaščite obstoječih KKS naprav v skladu s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca.

## **26.člen**

### **(plinovodno omrežje)**

(1) Obstoječe plinovodno omrežje poteka izven območja OPPN, po Župančičevi cesti, cca. 600 m severno.

(2) Priključevanje na plinovodno omrežje ni predvideno.

## **27.člen**

### **(ravnanje z odpadki)**

(1) Skupno odjemno mesto za odpadke (ekološki otok) je predvideno na severozahodni strani vstopnega območja, ob robu parkirišča.

(2) Skupno odjemno mesto mora biti locirano na utrjeni površini z odtokom in zaščiteno pred vremenskimi vplivi, biti mora vizualno zastrto in/ali ozelenjeno. Biti mora prometno dostopno za komunalna vozila.

(3) Za zbiranje komunalnih odpadkov je potrebno uporabljati komunalne zabojnike po programu zbiranja komunalnih odpadkov na območju občine Bled.

(4) Količino zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov, njihovo velikost in potek odvoza določi pooblaščen organizacija izvajalca javne službe ravnanja z odpadki v fazi izdaje soglasja k priključitvi.

(5) Ravnanje z odpadki mora biti urejeno v skladu z veljavnim odlokom o zbiranju komunalnih odpadkov na območju občine Bled in drugimi akti s področja varstva okolja.

## **28.člen**

### **(cestno omrežje in mirujoči promet)**

#### **Ureditve na območju občinske ceste**

(1) Območje OPPN je dostopno s Kidričeve ceste (lokalna občinska cesta z oznako LC012071), ki poteka na vzhodni meji.

(2) S Kidričeve ceste je dostop na območje OPPN predviden preko 2 obstoječih uvozov, ki se preuredita. Na severni uvoz se priključuje dovozna cesta na parkirišče in v nadaljevanju gozdna cesta proti Bohinjski Beli (gozdna cesta z oznako 02339). Južni uvoz napaja interno cesto v kamp.

(3) Med uvozoma se vzpostavi območje umirjenega prometa, tako da se nivo Kidričeve ceste uskladi z nivojem pločnika.

(4) Ureditev cestnih priključkov mora biti načrtovana in izvedena v skladu z veljavno področno zakonodajo in občinskimi akti.

(5) Priključka morata biti urejena tako, da omogočata varno priključevanje vozil na javno cesto.

#### **Ureditve na območju OPPN:**

(6) Cestna priključka s Kidričeve ceste na zahodnem delu povezuje nova prometnica, s katero se ustvari prometno zanko, ki omogoča pretočno obračališče vsem vozilom na vstopnem območju OPPN.

(7) Glavno parkirišče je predvideno na severnem robu vstopnega območja in obsega 53 PM. Uvoz na parkirišče je predviden s severnega priključka s Kidričeve ceste, dovozna cesta pa se nadaljuje v gozdno cesto, ki vodi proti Bohinjski Beli.

(8) Na južnem robu vstopnega območja, ob dostopni cesti v kamp, so ob cestišču predvidena parkirna mesta za kratkotrajno parkiranje (območje leteče recepcije - vstopni čakalni pas vstopajočih vozil v kamp) in obsegajo 14 PM. Na dostopni cesti se ob recepciji umesti zapornice, trasa se nadaljuje v interno območje kampa.

- (9) Ob interni cesti v smeri severa je predvideno parkirišče za avtodome ali avtomobile s 7 PM, ki se zaključuje s servisno ploščadjo za servisiranje avtomobov. Ob servisnem objektu je predvideno parkirišče z 8 PM za zaposlene v kampu.
- (10) Prometno omrežje znotraj kampa se napaja preko interne ceste, ki poteka mimo recepcije do priključka na Kidričevo cesto. Ohranja se obstoječo interno mrežo poti, ki tvorijo zanko znotraj območja kampa.
- (11) Ob recepciji sta predvidena 2 manjša sklopa parkirišč – nasproti recepcije z 10 PM in ob Z robu z 17 PM. Na celotnem območju je ob interni cesti dopustno umestiti manjše sklope parkirišč za potrebe kampa.
- (12) Za potrebe načrtovane gradnje je na območju OPPN treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Na območju vstopnega kareja je potrebno zagotoviti najmanj 60 PM za osebna vozila, parkirna mesta za kratkotrajno parkiranje (leteča recepcija) niso vključena. Na območju kampa je potrebno zagotoviti parkirna mesta za nastanitvene enote (glamping hišice), skladno z normativom OPN občine Bled (upoštevata se normativ za Gostinske dejavnosti – nastanitveni gostinski obrati).
- (13) Za dele stavb z javno funkcijo je treba v skladu s predpisi zagotoviti parkirna mesta, rezervirana za invalidne osebe (vsaj 5%).
- (14) Na območju vstopnega območja je potrebno umestiti tudi parkirišča za kolesa in kolesarsko stezo (ali mešano površino za pešce in kolesarje), ki povezuje vstop v interni del kampa in plažo.
- (15) Peš promet iz kampa proti obali se vodi po ločenih površinah, po pločnikih ob dostopnih cestah z ustrezno označenimi prehodi čez prometnice. Peš povezava poteka tudi čez osrednji del vstopnega območja ob vodotoku tako, da omogoča prehod gostov kampa do obale jezera.
- (16) Prometne ureditve so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

### **29.člen** **(železniško omrežje)**

- (1) Območje OPPN se nahaja v varovalnem progovnem pasu železniške proge št. 70 Jesenice – Sežana, na levi strani železniške proge, od približno km 10+680 do približno 11+380.
- (2) Pri vseh posegih v varovalni progovni pas železniške proge je potrebno upoštevati veljavno področno zakonodajo.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **30.člen** **(varstvo kulturne dediščine)**

- (1) Območje OPPN se na vzhodnem delu prekriva z vplivnim območjem dveh enot, ki sta razglašeni za kulturni spomenik: Bled – Blejski grad, EŠD 24 (Odlok o razglasitvi Blejskega gradu za kulturni spomenik državnega pomena, Ur. list RS, št 81/99, 22/02) in Bled – Blejski otok, EŠD 5287 (Odlok o razglasitvi Blejskega otoka za kulturni spomenik državnega pomena, Ur. list RS, št. 81/99, 22/02). Območje OPPN v celoti leži v enoti Bled – Ambient, EŠD 13232, ki je evidentirana kot dediščinska kulturna krajina.
- (2) Projektna dokumentacija za načrtovane gradnje in druge posege na podlagi tega odloka mora vsebovati načrt krajinske arhitekture, kot je opisano v 9. odstavku 17. člena tega odloka.
- (3) Za gradnjo in druge posege na podlagi tega odloka je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in mnenje pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.
- (4) 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 ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

## VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

### 31.člen

#### (varstvo narave)

(1) Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij, pomembnih območij za ohranjanje biotske raznovrstnosti ali območij, predvidenih za zavarovanje.

(2) Območje OPPN meji na naslednji območji z naravovarstvenim statusom:

- naravna vrednota evid.št. 11 - Blejsko jezero;
- ekološko pomembno območje evid.št. 21100 Julijske Alpe.

Vodotok Solznik, ki se ga na delu trase prestavi, se izliva v naravno vrednoto - Blejsko jezero.

(3) Uporaba pesticidov v pasu najmanj 100 m od vodotoka in jezera ni dovoljena.

(4) Zaradi ohranjanja naravne vrednote Blejsko jezero je potrebno pri načrtovanju in izvajanju predvidenih posegov upoštevati naslednje varstvene usmeritve:

- V območje jezera oz. iztok vodotoka Solznik, ki je del naravne vrednote, se ne posega. Poseg je dovoljen ob zamenjavi obstoječega prepusta preko Kidričeve ceste, pod pogoji, ki so navedeni v 7. točki tega člena.
- V času posega naj se zagotovi vse tehnične in druge ukrepe za preprečitev kakršnegakoli onesnaženja Solznika, Blejskega jezera in obale. Preprečiti je potrebno odtekanje odpadnih voda in organizmom škodljivih snovi (goriv in maziv za gradbeno mehanizacijo, betonskih odplak, ipd.) v vodotok in okolico.
- Vsa dela, ki se nanašajo na vodotok Solznik, se lahko izvajajo v času, ko je struga vodotoka Solznika suha oz. se izvedejo vsi ukrepi, da se prepreči izpust z zemljinami pomešane vode iz vodotoka Solznik v jezero.
- Nasipavanje ali odlaganje kakršnegakoli materiala v jezero ni dovoljeno.
- Pri urejanju kampa, prestavitvi vodotoka Solznik, načrtovanju nove struge oz. urejanju brežin in zaježitve se upošteva hudourniški značaj vodotoka.

(5) Zaradi ohranjanja habitata in populacije hribskega urha je potrebno pri načrtovanju in izvajanju predvidenih posegov upoštevati naslednje varstvene usmeritve:

- Vsi posegi in aktivnosti v zvezi s prestavitvijo vodotoka se morajo izvajati v suhem vremenu izven obdobja prehodov dvoživk (marec in april) iz gozda proti vodi.
- Ob prestavitvi vodotoka je potrebno strugo in brežine urediti sonaravno. Priporočena je uporaba svetlega apnenca, lesa in vrbovih popletov. Brežine naj bodo razgibane, uporabi se kamne različnih granulacij.
- Zatravitev odkrite zemljine ob vodotoku se izvede s senenim nastiljem iz lokalnih ekstenzivnih travnikov, da se prepreči vnos in rast tujerodnih rastlinskih invazivnih vrst. Morebitno razrast tujerodnih rastlin se preprečuje.
- Na odsekih, kjer je predvidena prestavitev struge vodotoka, je potrebno brežine takoj po končanih zemeljskih delih zasaditi s primernimi avtohtonimi vrstami, ki se jih redno vzdržuje.
- Osrednji del vodotoka (zajezeni del) se uredi brez vlaganja rib, ki so glavni plenilec mrestov in mladih žab.
- Iztočni del vodotoka v jezero, ki se nahaja dolvodno od Kidričeve ceste, se ohranja v obstoječem stanju. Poseg je dovoljen ob zamenjavi obstoječega prepusta preko Kidričeve ceste, pod pogoji, ki so navedeni v 6. točki tega člena.

(6) Pri načrtovanju in ob izvedbi zamenjave obstoječega prepusta preko Kidričeve ceste in niveletni ter situacijski prilagoditvi struge vodotoka v izlivnem delu je potrebno upoštevati naslednje varstvene usmeritve:

- V brežine vodotoka in v vodotok na območju naravne vrednote se lahko posega le v območju izvedbe prepusta (kot je nujno za gibanje mehanizacije in izvedbo propusta), dolvodno do prvega drevesa na desnem bregu.
- Na območju posega se ohranja vso visokodebelno vegetacijo ob vodotoku.
- Širina vodotoka dolvodno se ohrani in se ne povečuje. Dno vodotoka naj bo kot obstoječe (mulj in mivka, pesek), se ga ne tlakuje ali utruje, da se zagotovi primerno okolje za vodne živali in dvoživke.

- Na najožjem delu ob mostu je dopustno utrditi brežine vodotoka s skalami (razgibano in različne velikosti), v globoke fuge se nasuje zemlja, ki se zatravi.
- Naklon brežin naj bo majhen ( 1: 1,5) zaradi prehodov dvoživk.
- Območje posega se zavaruje z gradbiščno ograjo.

### **32.člen**

#### **(gozd)**

- (1) Na obravnavanem območju OPPN ni evidentiranih gozdnih površin. V naravi gozdne površine poraščajo strma pobočja ob robu območja kampa.
- (2) Načrtovane ureditve in novi objekti ne smejo preprečevati dostopa in prevoza do gozda lastnikom po dosedanjih poteh. V kolikor to ni mogoče, je potrebno zagotoviti izgradnjo nadomestnih prometnic.
- (3) Gozdno drevje, ki ga je potrebno odstraniti, mora pred posekom evidentirati pooblaščen delavec Zavoda za gozdove Slovenije. Pri poseku in spravi luze je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo. Preprečiti je potrebno poškodbe debel obstoječih dreves in omejiti poškodbe na koreninah dreves v območju posegov.
- (4) 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.

### **33.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.

### **34.člen**

#### **(varstvo voda)**

- (1) Območje OPPN se nahaja znotraj vplivnega in prispevnega območja kopalnih voda na Blejskem jezeru. Vsi posegi na območju se morajo izvajati tako, da se prepreči onesnaženje jezera.
- (2) Na severnem delu območja OPPN poteka vodotok II. reda Solznik, s priobalnim zemljiščem v širini 5 m. Pri vseh posegih na vodno in priobalno zemljišče je treba upoštevati smernice DRSV, ki so sestavni del tega OPPN in pridobiti vodno soglasje.
- (3) Na priobalnem zemljišču vodotoka so dopustni le posegi, ki so skladni z veljavno področno zakonodajo.
- (4) 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 ter preprečuje prost prehod ob vodnem dobru.
- (5) Varstvo voda se zagotavlja z odvajanjem odpadnih vod skladno z veljavno zakonodajo.
- (6) Ob odvajanju padavinskih, zalednih in drenažnih vod ne sme priti do erodiranja, zamakanja ali poplavljanja okoliških površin ali poškodb na vodotokih ali objektih vodne infrastrukture. Odvajanje navedenih vod se izvaja z iztokom v površinski odvodnik, pred katerim je priporočljivo predvideti zadrževanje. Zadrževanje in izpust morata biti ustrezno dimenzionirana, pri tem pa se ne sme poslabšati kakovost naravnega odvodnika in poplavna varnost območja dolvodno. Odvodnjavanje se predvidi na način, ki ne povečuje kakovostnih obremenitev vodnih in obvodnih ekosistemov, vodotokov ter erozijsko ne obremenjuje brežin vodotokov.
- (7) 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.
- (8) Za potrebe preveritve poplavne ogroženosti območja je bila izdelana Hidrološko hidravlična študija s kartami poplavne in erozijske nevarnosti za potrebe OPPN – območje BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki), Občina Bled (izdelal: EHO projekt d.o.o., december 2018). Ugotovljeno je, da je poplavna problematika vodotoka Solznik omejena na izlivni del pred iztokom v Blejsko jezero. Del kampa se nahaja na območju preostale poplavne nevarnosti, severni del vstopnega območja pa v območju majhne in srednje poplavne nevarnosti.

(9) Na območju OPPN je predvidena izvedba celovitih omilitvenih ukrepov, ki so podrobneje opisani v 39. členu. Po izvedbi celovitih omilitvenih ukrepov bo zagotovljena celovita poplavna varnost območja OPPN.

(10) Za potrebe zagotavljanja stalne pretočnosti sicer hudourniškega vodotoka se predvidi dovajanje vode v krajinsko ureditev vodotoka na vstopnem območju. Predvidi se izvedba avtomatiziranega sistema bogatenja Solznika, ki bo dovajal vodo v strugo Solznika in zagotavljal obstoj močvirskega habitata in ambientalne kvalitete osrednjega krajinskega motiva.

(11) Premostitve, ovire in drugi objekti na vodnem in priobalnem zemljišču ne smejo ovirati pretoka visokih voda (Q100). Spodnji rob premostitvenih konstrukcij mora biti vsaj 0,5 m nad koto visoke vode.

(12) Območje OPPN se nahaja znotraj erozijskega območja z zahtevnimi erozijskimi ukrepi.

(13) Za območje OPPN je bil izdelan Elaborat erozijske Geološko geomehansko poročilo z oceno erozijske ogroženosti (izdelal: Geologija d.o.o. Idrija, april 2018).

(14) Navodila za izvajanje del in temeljenja za zagotavljanje varstva pred erozijo so podrobneje opisana v 39. členu.

(15) 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.

### **35.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.

### **36.člen** **(varstvo pred hrupom)**

(1) Obravnavano območje OPPN je glede na predvidene dejavnosti razvrščeno v III. 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 investitorjev novih posegov.

### **37. člen** **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Območje gozdnih površin naj ostane neosvetljeno.

## **IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### 38.člen

#### (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom)

(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.

#### Ukrepi za varstvo pred požarom

(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. 0075-05-19 SMPV, maj 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 zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(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.

#### Ukrepi za varstvo pred potresno nevarnostjo

(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.

#### Ukrepi za varstvo pred poplavami

(11) Za potrebe varstva pred površinskimi vodami je bila za območje OPPN izdelana Hidrološko hidravlična študija s kartami poplavne in erozijske nevarnosti za potrebe OPPN – območje BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki), Občina Bled (izdelal: EHO projekt d.o.o., december 2018).

(12) Na območju OPPN je predvidena izvedba celovitih omilitvenih ukrepov (posegi si sledijo od zahoda proti vzhodu-izlivu v Blejsko jezero):

- navezava na urejeno strugo s KB kineto z lomljencem v betonu;
- sonaravna hudourniška renaturacija, ki se izvede v izrazito sonaravni izvedbi s serijo vmesnih lesenih pragov (brez uporabe betona) ter kamnitimi protierozijskimi zavarovanji. Osnovno korito je širine 1,0 m (varira 0,9-1,2 m), z naklonom brežin 1:1,5-1,2. Vse linije brežin se izvedejo razgibano in neenotnega naklona in izgleda, višina protierozijskih zavarovanj pa varirajo med 0,5-1,0m. Niveleta sledi obstoječi, vzdolžni nagib znaša 1-7%, kakor je tudi obstoječe stanje;
- škatlast prepust s svetlo površino b/h=1,60/1,20 m, v skupni dolžini 19,20 m;
- sonaravna ureditev mokrišča in razširitev struge;
- odprt – terasast profil, ki bo omogočal posedanje. Niveleta je preko 3 kamnitih pragov (dh=10 cm) ustaljena na vzdolžni padec 1%. Struga je izključno v dnu zavarovana s kamnitim protierozijskim zavarovanjem, ostale površine brežin se zavarujejo v ozelenjeni, biotehnični izvedbi;
- sonaravni odsek struge, ki se izvede v izrazito sonaravni izvedbi s serijo vmesnih lesenih pragov (brez uporabe betona) ter kamnitimi protierozijskimi zavarovanji. Osnovno korito je širine 1,0 m

(varira 0,9-1,2 m), z naklonom brežin 1:1,5-1,2. Vse linije brežin se izvedejo razgibano in neenotnega naklona in izgleda, višina protierozijskih zavarovanj pa varirajo med 0,5-1,0m. Niveleta je ustaljena preko 3 lesenih nizkih pragov (dh=10cm), vzdolžni padec znaša 1%;

- prepust preko Kidričeve ceste se zaradi poddimenzioniranosti in osne spremembe vodotoka odstrani in nadomesti s škatlastim prepustom 2/1 m v skupni dolžini 13,3 m;
- skrajni izlivni del se niveletno in situacijsko prilagodi na novo stanje in se ureja skladno z varstvenimi usmeritvami ZRSVN.

(13) Premostitve, ovire in drugi objekti na vodnem in priobalnem zemljišču ne smejo ovirati pretoka visokih voda (Q100). Spodnji rob premostitvenih konstrukcij mora biti vsaj 0,5 m nad koto visoke vode.

(14) Po izvedbi celovitih omilitvenih ukrepov bo zagotovljena celovita poplavna varnost območja OPPN, hkrati pa se bo območje OPPN nahajalo izven razredov erozijske nevarnosti.

#### **Geološka sestava tal in potrebni ukrepi**

(15) Za potrebe varstva pred erozijsko ogroženostjo Geološko geomehansko poročilo z oceno erozijske ogroženosti (izdelal: Geologija d.o.o. Idrija, april 2018).

(16) Ob gradnji je potrebno upoštevati naslednja navodila in ukrepe za izvedbo zemeljskih del in temeljenja za zagotavljanje varnosti pred erozijo:

- Gradnja je možna z upoštevanjem manjših geotehničnih omejitev in pogojev. Pri temeljenju je potrebno upoštevati, da morajo biti temelji globoki vsaj 100 cm, tako da bo zadoščeno zmrzlinškemu kriteriju. Objekti se lahko temeljijo ali na sistemu pasovnih temeljev ali na temeljni plošči. Objekti se v celoti temeljijo na sloju 2 (peščeno meljast prod). Pri predvidenem plitvem temeljenju na globini 1 – 2 m naj se upošteva dopustna nosilnost tal:  $P_{dop} = 250$  kPa. Temeljna tla je potrebno urediti tako, da se odstrani vse večje prodnike iz dna gradbene jame in se jih nadomesti s tamponskim materialom. Temeljna tla se pred izvedbo podložnega betona uvalja – zbijje, minimalno do modula  $E_{vd} = 45$  MN/m<sup>2</sup> oz. modula stisljivosti  $ME = 50$  MN/m<sup>2</sup>. Projektant in statik naj upoštevata geomehanske razmere in karakteristike slojev in geomehanskih prerezov v strokovni podlagi. Delovne nevarovane vkopne brežine naj bodo v naklonu 1:1 in stalne nepodprte brežine v naklonu 2:3. Drenažni sistemi okrog temeljev niso potrebni, ker so temeljna tla dovolj vodoprepustna. Objekti morajo biti hidroizolirani zaradi možnega visokega stanja podtalnice. Pri izvajanju zemeljskih del, izkopih gradbenih jam in temeljenju, mora biti zagotovljen nadzor geomehanika.
- Pri izvedbi povoznih površin je potrebno upoštevati, da podlago voziščni konstrukciji predstavlja peščeno meljast prod. Ocenjena nosilnost je CBR okoli 15 %. Zemljina je zmrzlinško odporna. Globina prodiranja mraza znaša na obravnavanem območju 100 cm. Hidrološki pogoji so ugodni. Povožne površine je potrebno opremiti z vzdolžnimi drenažami, muldami, jaški in prepusti, iz katerih je vodo potrebno neprepustno odvajati v površinski vodotok.
- Hidrotehnična ureditev območja (stalnih in občasnih površinskih voda) je potrebna, da se zagotovi stalne in enakomerne odtočne razmere.

## **X. ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE PROSTORSKE UREDITVE**

### **39.člen (etapnost izvedbe)**

(1) OPPN se lahko izvaja etapno po funkcionalnih enotah Objekti se lahko gradijo tudi posamično znotraj funkcionalnih enot, dopustna je tudi fazna gradnja posameznih objektov, če zgrajeni del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto, izjema je izvedba objektov v FE1, ki so opredeljeni kot ena faza.

(2) Navedena etapnost je možna le pod pogojem, da je sočasno z izgradnjo posameznih objektov oziroma delov objektov zagotovljena tudi izgradnja za obratovanje objekta potrebne komunalne in prometne infrastrukture. Etapnost izgradnje je pogojena s sočasno izvedbo takega dela infrastrukturne opreme in prometne ureditve, da je zagotovljeno nemoteno funkcioniranje etape, in z zagotavljanjem zadostnih parkirnih kapacitet.

**40.člen****(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

- (1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do obstoječih objektov ter pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.
- (2) Pri izvedbi je treba zagotavljati ukrepe za varstvo naravnega in bivalnega okolja, naravnih in ustvarjenih danosti in virov ter temu primerno prilagoditi etapnost, organizacijo in tehnologijo izgradnje.
- (3) 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.
- (4) Vse poškodbe na cesti, zemljiščih in komunalnih napravah, ki bi lahko nastale pri izvedbi predvidenih del, ter postavitve morebitne potrebne prometne signalizacije in cestnih ogledal ob javni cesti, bremenijo investitorja. Vse navedene poškodbe, ki bi lahko nastale v času gradnje, mora investitor nemudoma odpraviti.
- (5) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok, je treba upoštevati tudi pogoje in omejitve iz smernic vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora ter vso veljavno področno zakonodajo.

**XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH  
IN TEHNIČNIH REŠITEV**

**41.člen****(dopustna odstopanja)**

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ekonomskega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- (2) Odstopanja v OPPN določenih rešitev ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom, zanje pa je treba pridobiti soglasja organov oz. organizacij, v delovno področje katerih posegajo in strokovne službe Občine Bled.
- (3) Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov.

**XII. KONČNE DOLOČBE**

**42.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,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne na območju OPPN.

**43.člen****(vpogled)**

OPPN je na vpogled na Občini Bled in na Upravni enoti Radovljica.

**44.člen****(nadzorstvo)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

**45.člen****(veljavnost)**

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin ter na spletni strani Občine Bled in začne veljati osmi dan po objavi.

Tekstualni in grafični del odloka se objavita na spletni strani Občine Bled.

Št.:  
Bled, dne.....

ŽUPAN Občine Bled  
Janez Fajfar

<b>0.4.</b>	<b>KAZALO VSEBINE KARTOGRAFSKEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI</b>	
<b>0.4.1.</b>	<b>NAČRT NAMENSKE RABE PROSTORA</b>	
	1.1	Izsek iz kartografskega dela OPN občine Bled
<b>0.4.2.</b>	<b>VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI</b>	
	2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
<b>0.4.3.</b>	<b>NAČRT OBMOČJA Z NAČRTOM PARCELACIJE</b>	
	3.1	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN
	3.2	Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra*
<b>0.4.4.</b>	<b>NAČRT PROSTORSKE UREDITVE</b>	
	4.1a	Zazidalna situacija z značilnimi prerezi
	4.1b	Zazidalna situacija – vstopno območje
	4.2	Krajinsko arhitekturna situacija
	4.3	Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin
	4.4	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav
	4.5	Prikaz preureditve vodotoka in karta razredov poplavne nevarnosti

*\*Zakoličbene točke bodo določene po pridobitvi mnenj, v fazi priprave usklajenega predloga OPPN.*

Vrsta prostorskega akta:	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT</b>
Naziv prostorskega akta, na katerega se nameravana prostorska ureditev nanaša:	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki)</b>
Lokacija:	<p>kraj: <b>BLED</b></p> <p>parc. št. (stanje GURS, maj 2019):  <b>1132/69, 1132/70, 1132/71, 1132/72, 1132/73, 1132/74, 1132/76, 1132/77, 1132/84, 1132/85, 1132/86, 1132/87, 1132/88, 1135/1, 1135/2, 1138/2, 1138/3, 1138/4, 1138/5, 1138/6, 1138/7, 1138/8, 1138/9, 1138/10, 1138/11, 1138/12, 1138/13, 1138/14, 1193/3 (del), vse k.o. Želeče (2191) in parc. št. 464/36 (del), 464/81, 481/3 (del), vse k.o. Rečica (2189).</b></p> <p>Območje OPPN se nahaja na zahodnem delu Blejskega jezera in je naravni podaljšek zaliva Velika Zaka.</p> <p>V naravi je celotna površina območja namenjena kampu, ki je na severni strani omejen s potokom Solznik in gozdno cesto proti Bohinjski Beli, na zahodni in južni strani s strmim pobočjem, poraslim z gozdom, proti vzhodu pa z občinsko cesto ob obali jezera (Kidričeva cesta).</p> <p>Na območju OPPN se nahaja obstoječi kamp (Camping Bled) s pripadajočimi ureditvami in javnim vstopnim delom, v katerem je trgovina, restavracija, športni park in parkirne površine. Na severnem, južnem in zahodnem delu območje OPPN meji na gozdne površine. Vzhodni rob OPPN se navezuje na občinsko cesto, preko katere se dostopa do obale Blejskega jezera.</p>
Opis rešitev načrtovanih objektov in površin:	<p>Z OPPN se načrtuje celovita prenova območja kampa, ki obsega ureditev vstopnega in internega dela kampa, pripadajoče zunanje ureditve in gospodarsko javno infrastrukturo.</p> <p>Predvidena prostorska ureditev obsega temeljito prenavo vstopnega dela, in sicer se predvideva rušitev obstoječih objektov in ureditev ter izgradnja novih, prostoru primerno oblikovanih objektov – večnamenski objekt, dnevni center kampa in recepcija. Osrednji vodni motiv območja predstavlja prestavljena struga vodotoka Solznika s krajinsko ureditvijo in povezavo z odprtimi športno rekreacijskimi površinami.</p> <p>Na območju kampa so predvideni manjši posegi, predvsem pa se z OPPN poda usmeritve za nadaljnji razvoj glamping programa in prenavo obstoječih stavb.</p> <p>Območje OPPN je prometno navezано na sosednje enote urejanja prostora po obstoječi cesti. Dostop na območje OPPN je mogoč z občinske ceste (Kidričeva cesta) z oznako LC 012071, ki poteka ob vzhodnem robu območja OPPN.</p> <p>Območje OPPN je komunalno opremljeno, in sicer z električnim, vodovodnim, kanalizacijskim in telekomunikacijskim omrežjem. Predvidena je preureditev obstoječih omrežij za potrebe novih ureditev.</p>
Velikost območja:	<b>9,6 ha</b>

<b>0.6.</b>	<b>SEZNAM PRILOG OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA</b>
-------------	--

0.6.1.	Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
0.6.2.	Prikaz stanja prostora
0.6.3.	Strokovne podlage
0.6.4.	Smernice in mnenja <sup>1</sup> nosilcev urejanja prostora
0.6.5.	Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
0.6.6.	Povzetek za javnost
0.6.7.	Spis postopka priprave in sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta

*Opomba:*

*<sup>1</sup> Sestavni del dopolnjenega osnutka OPPN so samo smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora. Mnenja bodo pridobljena in priložena v fazi usklajenega predloga OPPN.*

### 0.6.1 IZVLEČEK IZ OPN OBČINE BLED

#### ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki)

##### 1. IZVLEČEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Območje OPPN skladno z Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Bled (*Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/14, 40/14, 14/15, 48/16, 60/17, 7/18 in 28/19*) (krajše: OPN) obsega enoto urejanja prostorja BJ-9.

Za večji del območja je določena namenska raba ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport, za vstopni del območja pa BT - površine za turizem.

Površine za turizem (BT) obsegajo površine v velikosti cca 7.030 m<sup>2</sup>. Skladno z OPN se območje BT lahko umesti tudi drugače kot je prikazano v grafičnem delu OPN (v drugačni obliki oz. na drugi lokaciji, npr. znotraj območja ZS), vendar se površina območja ne sme povečati.

Preostalo območje v velikosti cca 88.547 m<sup>2</sup> je namenjeno površinam za oddih, rekreacijo in šport (ZS).

Za obravnavano območje je v OPN predvidel izdelave OPPN, za katerega so določeni podrobni prostorski izvedbeni pogoji (podrobni PIP):

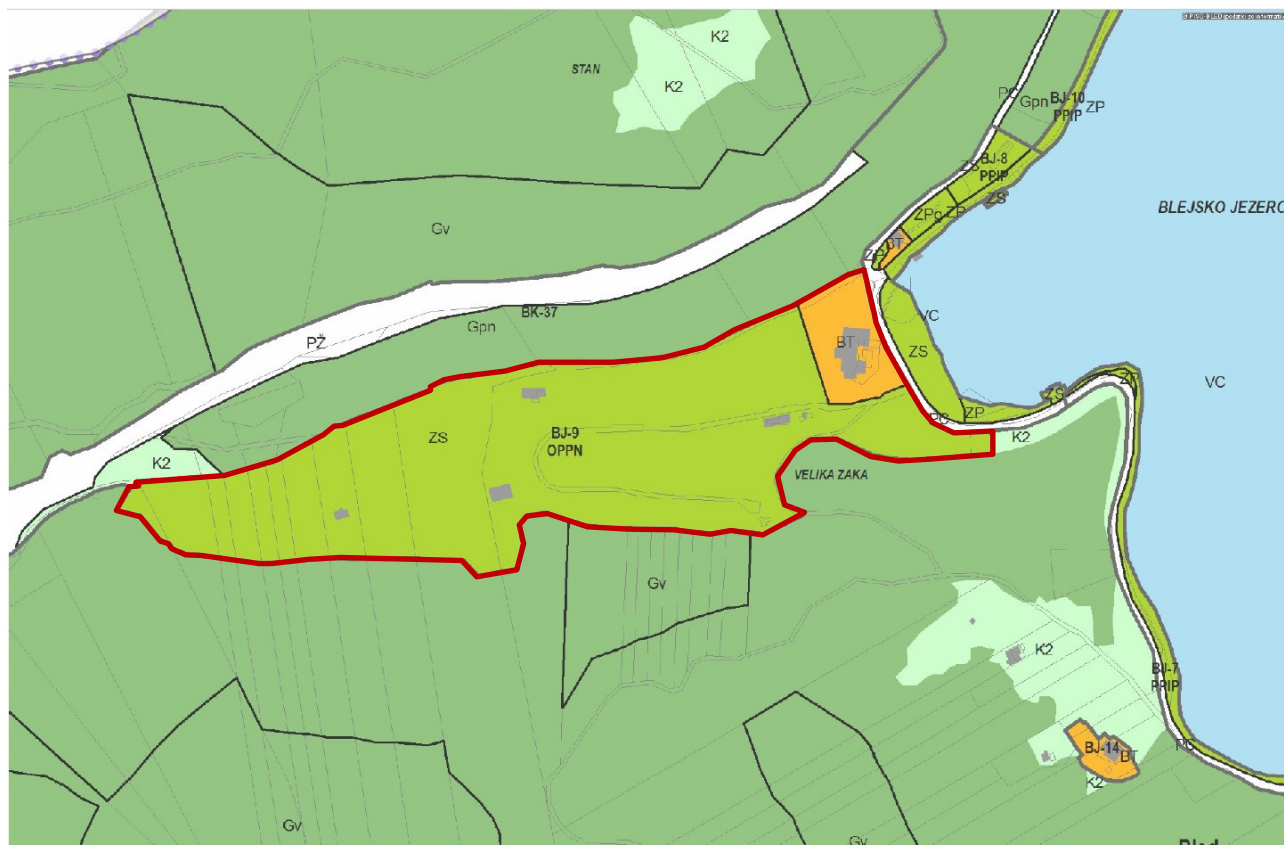
Ime dela naselja	Identifikacijska oznaka, način urejanja, ime EUP	Namenska raba v območju	Podrobni PIP
Blejsko jezero	BJ-9 OPPN Kamp v Veliki Zaki	ZS BT	<p>Načrtuje se celovita prenova in dopolnitev GJI območja, ki vključuje kamp (območje ZS) in gostinsko trgovski objekt pred kampom (območje BT).</p> <p>a) Kamp: FZ za območje ZS = največ 10 % V kampu so poleg objektov, ki so dopustni na območju s podrobno namensko rabo ZS, dopustni tudi objekti za potrebe kampa (recepција, sanitarna stavba, skladiščni objekt za potrebe vzdrževanja kampa ipd.) ter glamping hiške.</p> <p>b) Gostinsko trgovski objekt: FZ za območje BT = največ 25 % V primeru, da se za umestitev programa BT po izdelavi variantnih strokovnih rešitev izkaže kot ustrežnejša vedutno manj izpostavljena lokacija znotraj območja ZS, je dopustno gostinsko trgovski objekt umestiti tudi v območju ZS, in sicer kot nadomestitev obstoječih objektov v BT, ki se poprej odstranijo. Nepozidane površine BT se namenijo rabi in dejavnostim območja ZS, tako da nova površina, ki je namenjena dejavnostim BT v celoti ne preseže površine, ki je dejavnostim BT namenjena s tem OPN.</p> <p>c) Drugi pogoji: Obvezna je izdelava celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev. Pri urejanju območja je treba upoštevati varstvene režime enot kulturne dediščine na območju. Organ, pristojen za ohranjanje narave, pripravi naravovarstvene smernice s podrobnejšimi usmeritvami, pogoji in priporočili na območju z varstvenimi statusi oziroma naravovarstvenimi vsebinami (tudi v območjih, ki mejijo na OPPN).</p>

Priloge:

- Priloga 1: Izsek iz kartografskega dela OPN

## PRILOGA 1
















## 1. Izsek iz kartografskega dela OPN:

**Prikaz območij enot urejanja prostora in podrobnejše namenske rabe prostora**

## LEGENDA

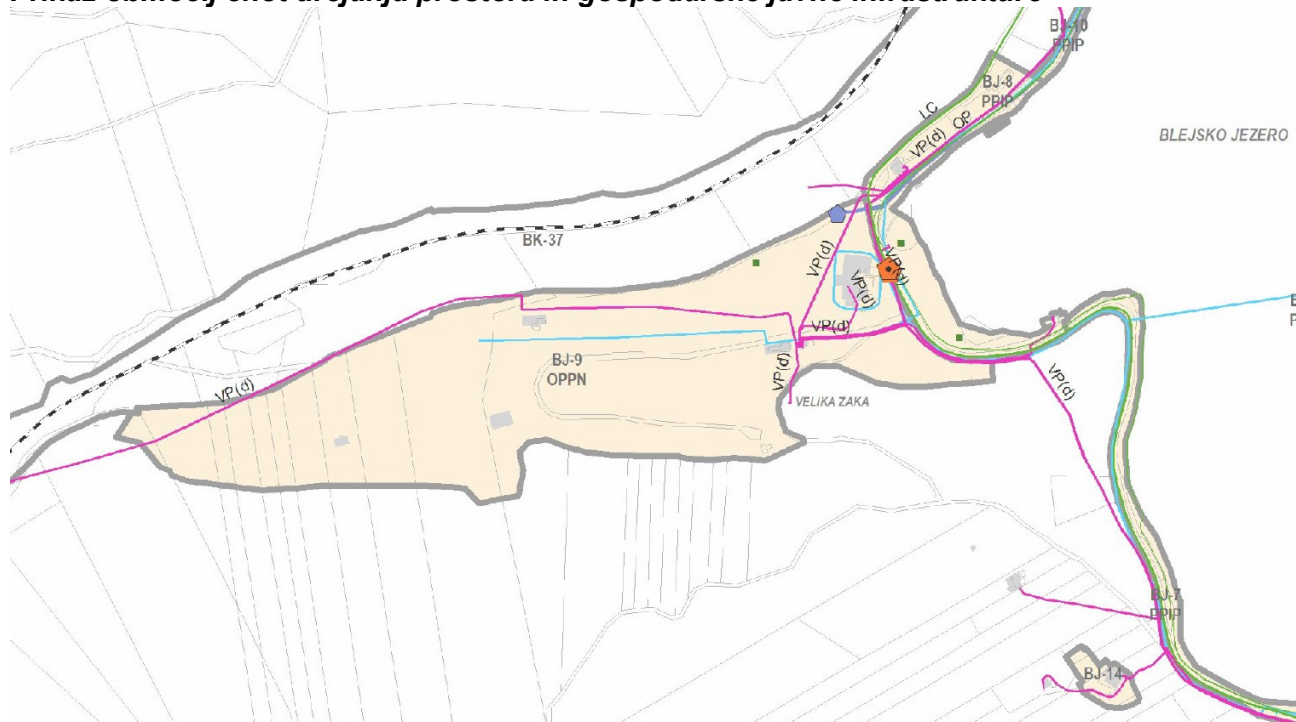
 območje OPPN

## OPN - Namenska raba (kartografski del)

	S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP)		Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
	C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)		A - Površine razpršene poselitve
	I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)		Kmetijska zemljišča (K1, K2)
	B - Posebna območja (BT, BD, BC)		Gozdna zemljišča
	Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)		Površinske vode (VC, VM)
	P - Območja prometne infr. (PC, PŽ, PL, PO)		VI - Območja vodne infrastrukture
			L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)
			f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
			Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

(vir: PISO, maj 2019)

## Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture



## LEGENDA



## OPN - Infrastruktura (kartografski del)

	DC - AC, HC, ostale državne ceste		VT - Cevovodi za tehnološko vodo (p/d)
	DC - AC, HC, ostale državne ceste (predvideno)		VT - Cevovodi za tehnološko vodo (p/d) (predvideno)
	LC, JP - Lokalne ceste in javne poti		DV - Elektroenergetski vodi (p/d)
	LC, JP - Lokalne ceste in javne poti (predvideno)		DV - Elektroenergetski vodi (p/d) (predvideno)
	OP - Kolesarske in druge poti		P - Plinovodi (p/d)
	OP - Kolesarske in druge poti (predvideno)		P - Plinovodi (p/d) (predvideno)
	PZ - Železnice		TV - Cevovodi za toplo vodo (d)
	PZ - Železnice (predvideno)		TV - Cevovodi za toplo vodo (d) (predvideno)
	Ž - Žičnice		T - Komunikacijski vodi (d)
	Ž - Žičnice (predvideno)		T - Komunikacijski vodi (d) (predvideno)
	VP - Cevovodi za pitno vodo (p/d)		
	VP - Cevovodi za pitno vodo (p/d) (predvideno)		
	VO - Cevovodi za odpadno vodo (p/d)		
	VO - Cevovodi za odpadno vodo (p/d) (predvideno)		

(vir: PISO, maj 2019)

**0.6.2. PRIKAZ STANJA PROSTORA****ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE ENOTE  
UREJANJA PROSTORA BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki)**

na dan 1.4.2019

**POROČILO ZA LOKACIJO - Izhodišče:**

koordinata v državnem koordinatnem sistemu D48/GK:

y = 429426.0 m

x = 135644.3 m

z = ~ 482.3 m (dz = ~ 3 m)

v okolici 200 m ni hišne številke

katastrska občina:

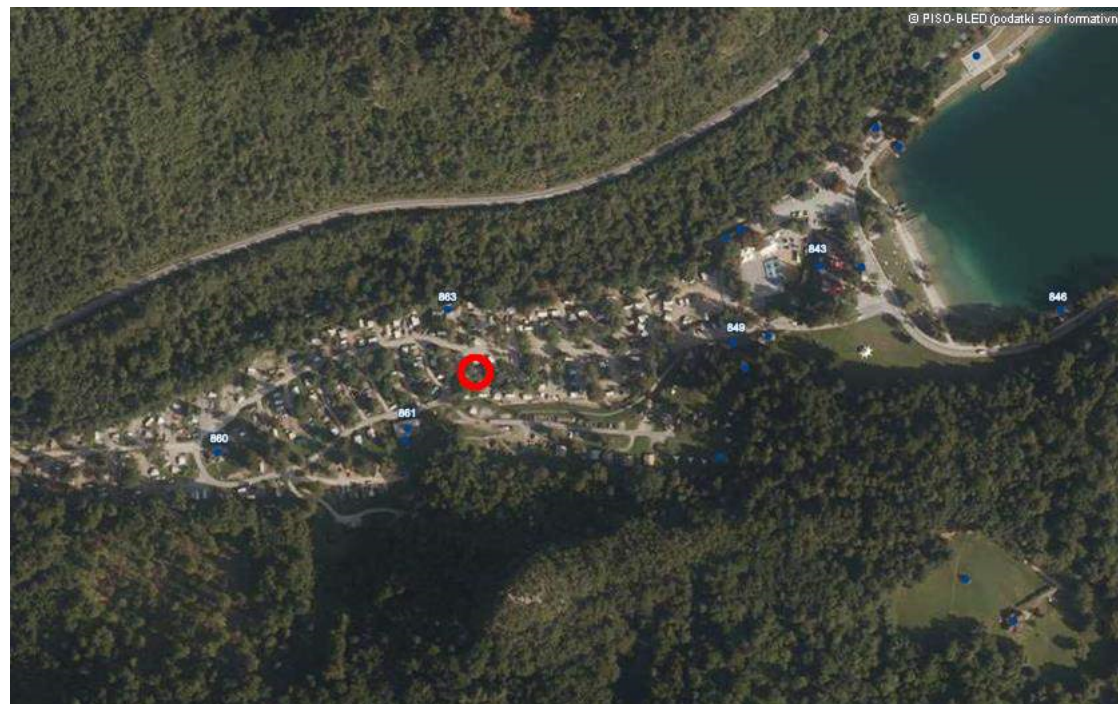
2191-ŽELEZE

parcela:

1138/13

stavba:

/



podatek	datum distribucije	vir
Zemljiški kataster	21. februar 2019	Geodetska uprava RS
Gospodarska javna infrastruktura (GJI)	21. februar 2019	Geodetska uprava RS
Register prostorskih enot (RPE)	21. februar 2019	Geodetska uprava RS
Kulturna dediščina (pravni režimi varstva)	26. februar 2019	Ministrstvo za kulturo
Varstvo narave	14. marec 2019	Agencija RS za okolje
Vode (hidrografija)	14. marec 2019	Direkcija Republike Slovenije za vode
Gozdovi s posebnim režimom	27. oktober 2016	Zavod za gozdove Slovenije
Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč	26. februar 2019	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
Državni prostorski akti in ukrepi	27. marec 2019	Ministrstvo za okolje in prostor

<http://www.geoprostor.net/piso/>; čas izpisa: 1. april 2019 13:12:04; uporabnik: spela.kragelj@r-p.si

Datum distribucije pomeni datum na katerega je upravljalec (vir) podatke izdal oziroma datum na katerega so bili prevzeti iz upravljalcevih spletnih strani. Pri digitalnem ortofotu pa pomeni datum posnetka.

© PISO - OB INA BLED (podatki so informativni, za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove)

## POROČILO ZA LOKACIJO - Opisni del:

Naselje:

11026532  
\_lid: 1  
NAZIV: Bled

Krajevna vaška ali mestna skupnost:

NAZIV: Bled

Šolski okoliš:

NAZIV: OŠ prof. dr. J. Plemlja Bled

Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljiš :

RABA (ID): 3000  
RABA (ime): Pozidano in sorodno zemljiš e

Varstvo narave > Natura: ni zadetkov  
Varstvo narave > Ekološko pomembna območja - EPO: ni zadetkov  
Varstvo narave > Register naravnih vrednot - območja: ni zadetkov  
Varstvo narave > Zavarovana območja: ni zadetkov  
Varstvo narave > Zavarovana območja - točke: ni zadetkov  
Hidrografija > Opozorilna karta poplavljanja - pogosta območja: ni zadetkov  
Hidrografija > Opozorilna karta poplavljanja - redka območja: ni zadetkov  
Hidrografija > Opozorilna karta poplavljanja - katastrofalna območja: ni zadetkov  
Hidrografija > Območja razreda velike poplavalne nevarnosti: ni zadetkov  
Hidrografija > Območja razreda srednje poplavalne nevarnosti: ni zadetkov  
Hidrografija > Območja razreda majhne poplavalne nevarnosti: ni zadetkov  
Hidrografija > Območja razreda preostale poplavalne nevarnosti: ni zadetkov  
Hidrografija > Vodovarstvena območja - državni nivo: ni zadetkov  
Hidrografija > Vodovarstvena območja - obinski nivo: ni zadetkov

Hidrografija > Vodovarstvena območja - zajetja:	ni zadetkov
Hidrografija > Erozijska območja (OPOZORILO - karta na merilu 1:250 000):	
OPIS:	opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi
Gozdovi s posebnim režimom > Varovalni gozdovi:	ni zadetkov
Gozdovi s posebnim režimom > Gozdni rezervati:	ni zadetkov
Kulturna dediščina > Prikaz po obsegu:	
IME:	Bled - Ambient Bleda
REŽIM:	dediščina
PODREŽIM:	kulturna krajina
PREDPIS:	
OPOMBE:	
TIP:	kulturna krajina
OBSEG:	območje
OPN - Namenska raba :	
PNRP OZNAKA:	ZS
PNRP OPIS:	površine za oddih rekreacijo in šport
PPNRP OZNAKA:	ZS
PPNRP OPIS:	površine za oddih rekreacijo in šport
UREJANJE:	OPPN
OPPN OZNAKA:	OPPN
POVRŠINA [ha]:	8.85
Enote urejanja prostora (EUP):	
	BJ-9
KS (stanje OPN)	
ni zadetkov	
OPN - Namenska raba (kartografski del)	
sloj ne podpira poizvedbe	
Listi TTN5	
sloj ne podpira poizvedbe	

OPN - Infrastruktura (kartografski del)

sloj ne podpira poizvedbe

Listi TTN5

sloj ne podpira poizvedbe

OPN - Reg. elementi in vile (kartografski del)

sloj ne podpira poizvedbe

Listi TTN5

sloj ne podpira poizvedbe

OPN - Reg. elementi in vile (kartografski del)

sloj ne podpira poizvedbe

Listi TTN5

sloj ne podpira poizvedbe

Državni prostorski akti - SPREJETI

ni zadetkov

Državni prostorski akti - V PRI PRAVI

ni zadetkov

Veljavni začasni ukrepi

ni zadetkov

## Varstvo narave in kulture



### LEGENDA:

#### Parcele



St.

#### Varstvo narave

Natura 2000



EPO



RNV



Zavarovana območja

#### Hidrografija



Pogosta območja poplavljanja



VVO - državni nivo



VVO - občinski nivo



VVO - zajetja



Erozija - običajni zaščitni ukrepi



Erozija - zahtevni zaščitni ukrepi



Strogo varovanje

#### Gozdovi s posebnim režimom



Varovalni gozdovi



Gozdni rezervati

#### Kulturna dediščina



objekt, del objekta, skupina objektov



predmet, zbirka predmetov



območja

0 200 m

0 10 cm

merilo 1: 4049

referenčna linija

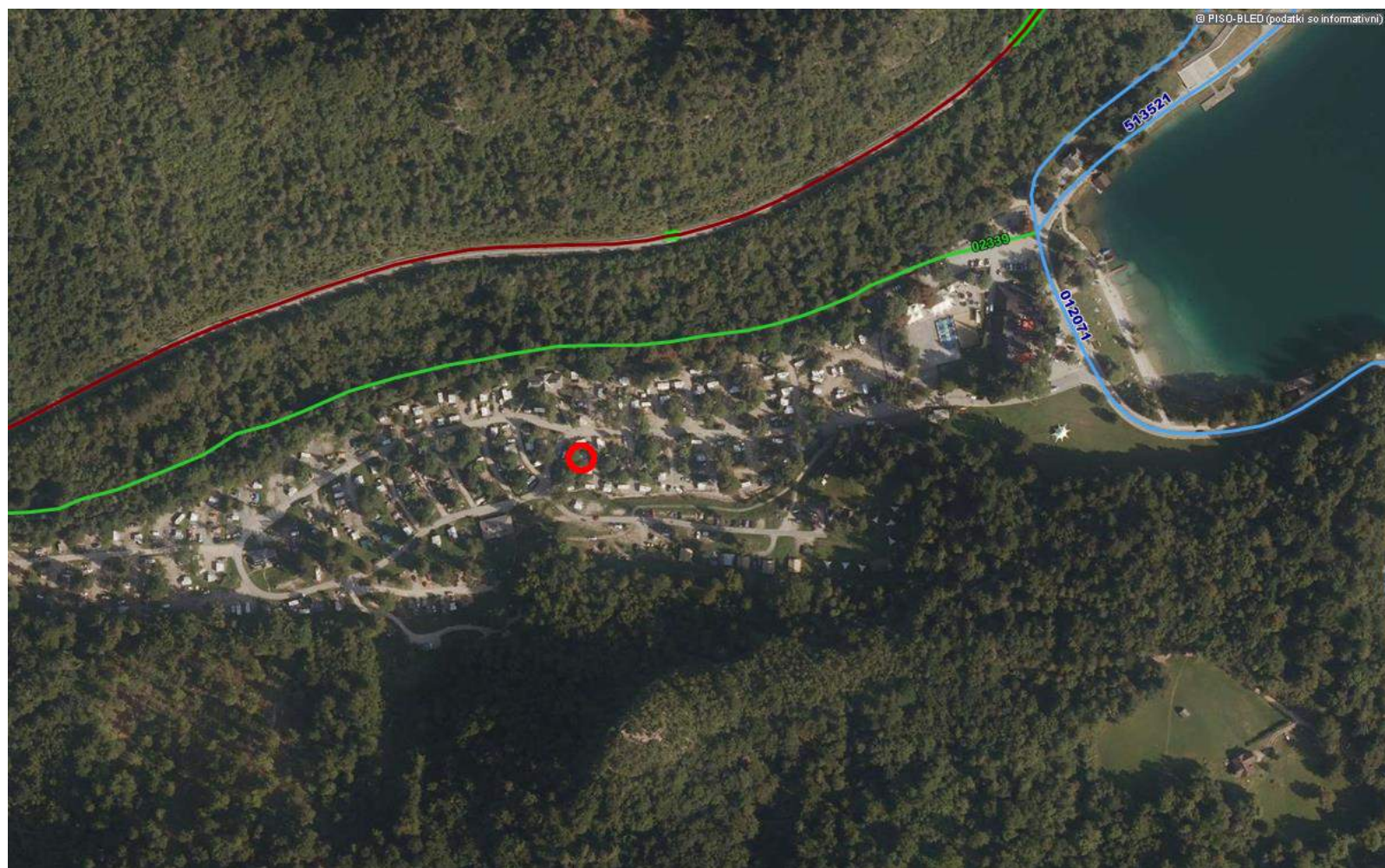
OZNAČENA LOKACIJA:  $y = 429426.0$ ,  $x = 135644.3$  (D48/GK)

<http://www.geoprostor.net/piso/>; čas izpisa: 1. april 2019 13:12:04; uporabnik: spela.kragelj@r-p.si

Numerično merilo je veljavno, če znaša dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO-OB INA BLED (za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove)

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Promet



LEGENDA:

Linijski objekt cestne infrastrukture

Cesta

- Državna cesta
- Obinska cesta
- Gozdna cesta
- Nekategorizirana cesta
- Planinska pot
- Kolesarska pot

Linijski objekt železniške infrastrukture

Železniška proga

Objekt železniške infrastrukture

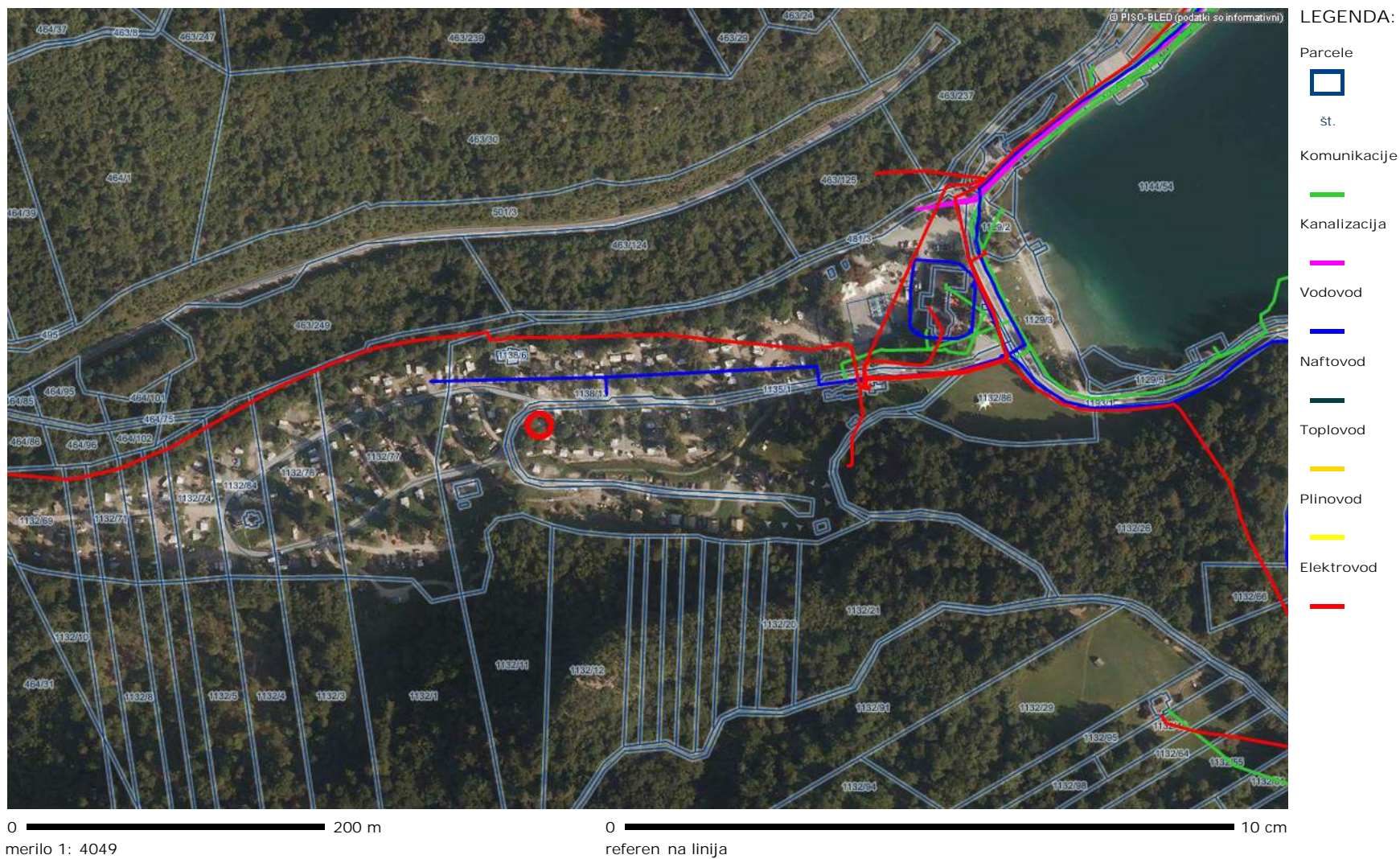
Objekt letališke infrastrukture

0 200 m  
merilo 1: 4049

0 10 cm  
referenčna linija

OZNAČENA LOKACIJA: y = 429426.0, x = 135644.3 (D48/GK)

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Skupen prikaz (En,Ko,Ek)



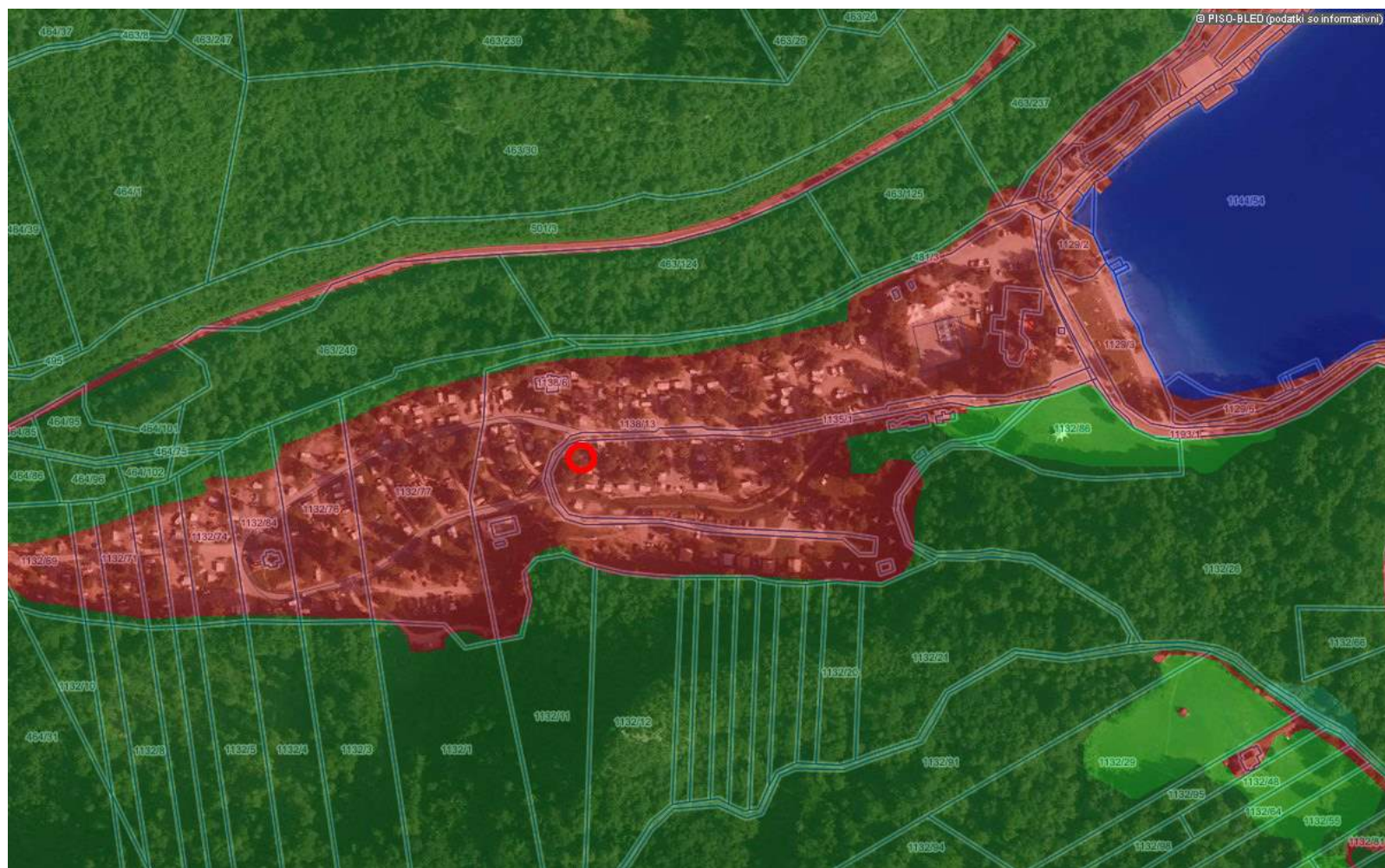
OZNA ENA LOKACIJA:  $y = 429426.0$ ,  $x = 135644.3$  (D48/GK)

<http://www.geoprostor.net/piso/>; as izpisa: 1. april 2019 13:12:04; uporabnik: spela.kragelj@r-p.si

Numeri no merilo je veljavno, e znaša dolžina referen ne linije 10 cm. Grafi no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO-OB INA BLED (za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove)

Druge državne vsebine > Kmetijstvo > Kmetijska zemljišča (raba)



LEGENDA:

Parcele



St.

Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč

- Njiva oziroma vrt (1100)
- Hmeljišča (1160)
- Trajne rastline na njivskih površinah (1180)
- Rastlinjak (1190)
- Vinograd (1211)
- Mati njak (1212)
- Intenzivni sadovnjak (1221)
- Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (1222)
- Oljnik (1230)
- Ostali trajni nasadi (1240)
- Trajni travnik (1300)
- Barjanski travnik (1321)
- Kmetijsko zemljišče v zaraščanju (1410)
- Plantaža gozdnega drevja (1420)
- Drevesa in grmičevje (1500)
- Neobdelano kmetijsko zemljišče (1600)
- Kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnimi drevesi (1800)
- Gozd (2000)
- Pozidano in sorodno zemljišče (3000) - NE GRE ZA STAVBNA ZEMLJIŠČA
- Barje (4100)

0 200 m

0 10 cm

merilo 1: 4049

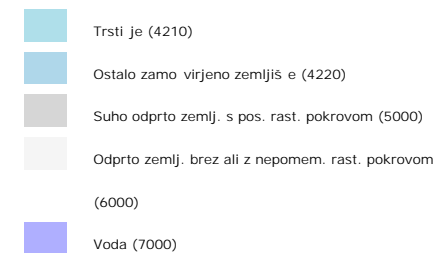
referenčna linija

OZNAČENA LOKACIJA:  $y = 429426.0$ ,  $x = 135644.3$  (D48/GK)

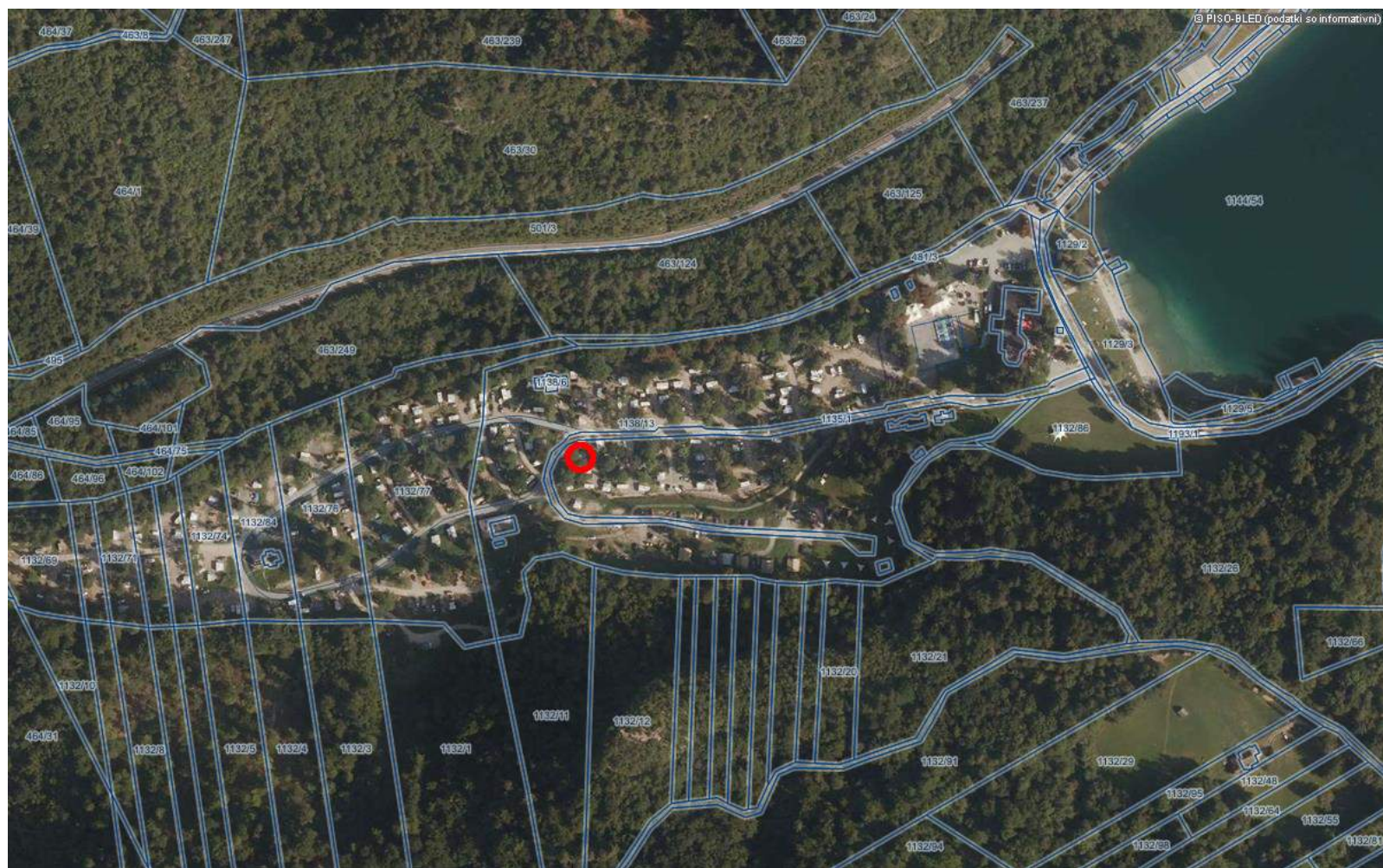
<http://www.geoprostor.net/piso/>; čas izpisa: 1. april 2019 13:12:04; uporabnik: spela.kragelj@r-p.si

Numerično merilo je veljavno, e znaša dolžina referenčne linije 10 cm. Grafiki no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO-OB INA BLED (za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove)



Druge državne vsebine > Državni prostorski akti in ukrepi



LEGENDA:

Parcele



St.

Državni prostorski akti - SPREJETI



Državni prostorski akti - V PRI PRAVI



Veljavni zaščitni ukrepi



0 200 m

0 10 cm

merilo 1: 4049

referen na linija

OZNAČENA LOKACIJA:  $y = 429426.0$ ,  $x = 135644.3$  (D48/GK)

<http://www.geoprostor.net/piso/>; čas izpisa: 1. april 2019 13:12:04; uporabnik: spela.kragelj@r-p.si

Numerično merilo je veljavno, če znaša dolžina referenčne linije 10 cm. Grafiki no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO-OB INA BLED (za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove)

OB INA: Prikaz stanja prostora (PSP) > PSP - Vodotoki, izviri in vodna zajetja, območja poplavl, prispevna območja ter erozijska območja



LEGENDA:

Parcele



St.

PSP - Vodotoki, izviri in vodna zajetja, območja poplavl, prispevna območja ter erozijska

območja

- S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP)
- C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
- I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
- B - Posebna območja (BT, BD, BC)
- Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
- P - Območja prometne infr. (PC, PZ, PL, PO)
- Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
- A - Površine razpršene poselitve
- Kmetijska zemljišča (K1, K2)
- Gozdna zemljišča
- Površinske vode (VC, VM)
- VI - Območja vodne infrastrukture
- L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)
- f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
- Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

0 200 m

0 10 cm

merilo 1: 4049

referenčna linija

OZNAČENA LOKACIJA:  $y = 429426.0$ ,  $x = 135644.3$  (D48/GK)

<http://www.geoprostor.net/piso/>; čas izpisa: 1. april 2019 13:12:04; uporabnik: spela.kragelj@r-p.si

Numerično merilo je veljavno, če znaša dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.

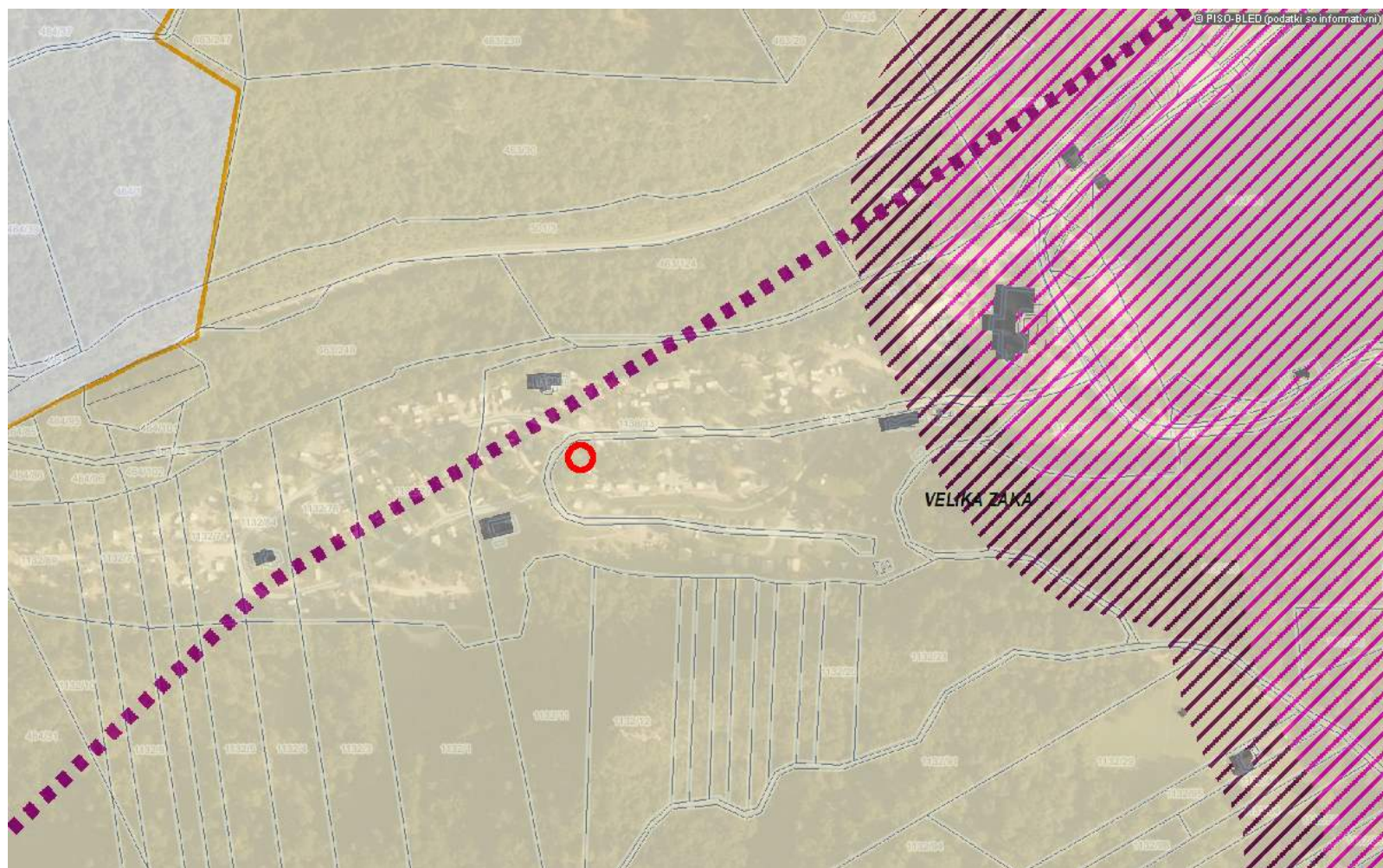
© PISO-OB INA BLED (za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove)

OB INA: Prikaz stanja prostora (PSP) > PSP - Območja in enote varstva narave, območje TNP, varovalni gozd in gozd s posebnim namenom



OZNAČENA LOKACIJA:  $y = 429426.0$ ,  $x = 135644.3$  (D48/GK)

OB INA: Prikaz stanja prostora (PSP) > PSP - Območja in enote kulturne dediščine




LEGENDA:

Parcele



St.

PSP - Območja in enote kulturne dediščine

-  S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP)
-  C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
-  I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
-  B - Posebna območja (BT, BD, BC)
-  Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
-  P - Območja prometne infrastrukture (PC, PZ, PL, PO)
-  Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
-  A - Površine razpršene poselitve
-  Kmetijska zemljišča (K1, K2)
-  Gozdna zemljišča
-  Površinske vode (VC, VM)
-  VI - Območja vodne infrastrukture
-  L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)
-  f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
-  Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

0  200 m

0  10 cm

merilo 1: 4049

referenčna linija

OZNAČENA LOKACIJA:  $y = 429426.0$ ,  $x = 135644.3$  (D48/GK)

<http://www.geoprostor.net/piso/>; čas izpisa: 1. april 2019 13:12:04; uporabnik: spela.kragelj@r-p.si

Numerično merilo je veljavno, če znašna dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO-OB INA BLED (za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove)

OB INA: Obinski prostorski načrt (OPN) > Namenska raba



LEGENDA:

Parcele



St.

OPN - Namenska raba

- S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP)
- C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
- I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
- B - Posebna območja (BT, BD, BC)
- Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
- P - Območja za prometne infr. (PC, PŽ, PL, PO)
- Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
- A - Površine razpršene poselitve
- Kmetijska zemljišča (K1, K2)
- Gozdna zemljišča
- Površinske vode (VC, VM)
- VI - Območja vodne infrastrukture
- L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)
- f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
- Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

oznaka

Enote urejanja prostora (EUP)



**B.B-8** oznaka

KS (stanje OPN)



0 200 m

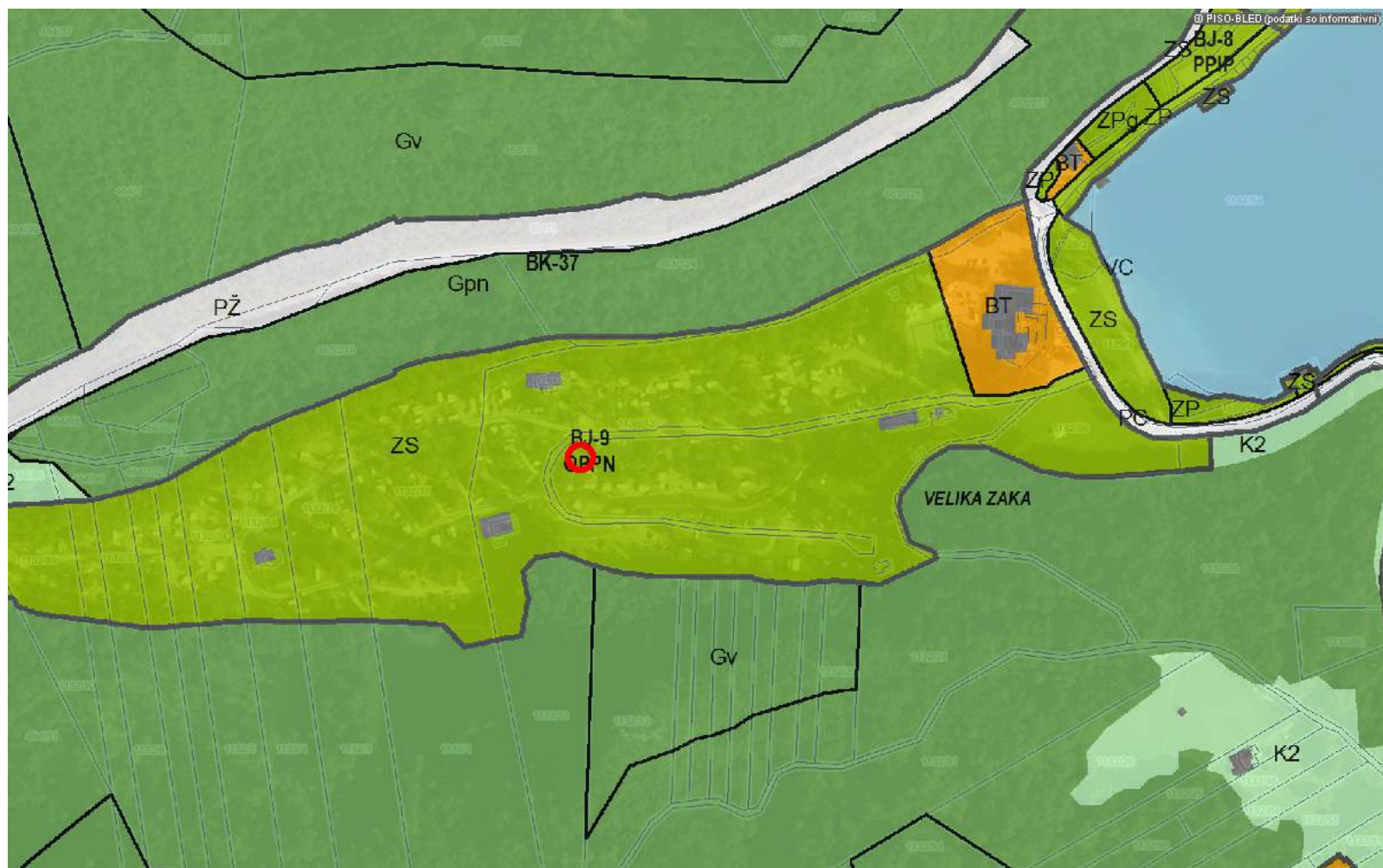
merilo 1: 4049

0 10 cm

referenčna linija

OZNAČENA LOKACIJA:  $y = 429426.0$ ,  $x = 135644.3$  (D48/GK)

OB INA: Obinski prostorski načrt (OPN) > Namenska raba (kartografski del)



LEGENDA:

Parcele



st.

OPN - Namenska raba (kartografski del)

- S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP)
- C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
- I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
- B - Posebna območja (BT, BD, BC)
- Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
- P - Območja prometne infrastrukture (PC, PZ, PL, PO)
- Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
- A - Površine razpršene poselitve
- Kmetijska zemljišča (K1, K2)
- Gozdna zemljišča
- Površinske vode (VC, VM)
- VI - Območja vodne infrastrukture
- L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)
- f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
- Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

0 200 m

0 10 cm

merilo 1: 4049

referenčna linija

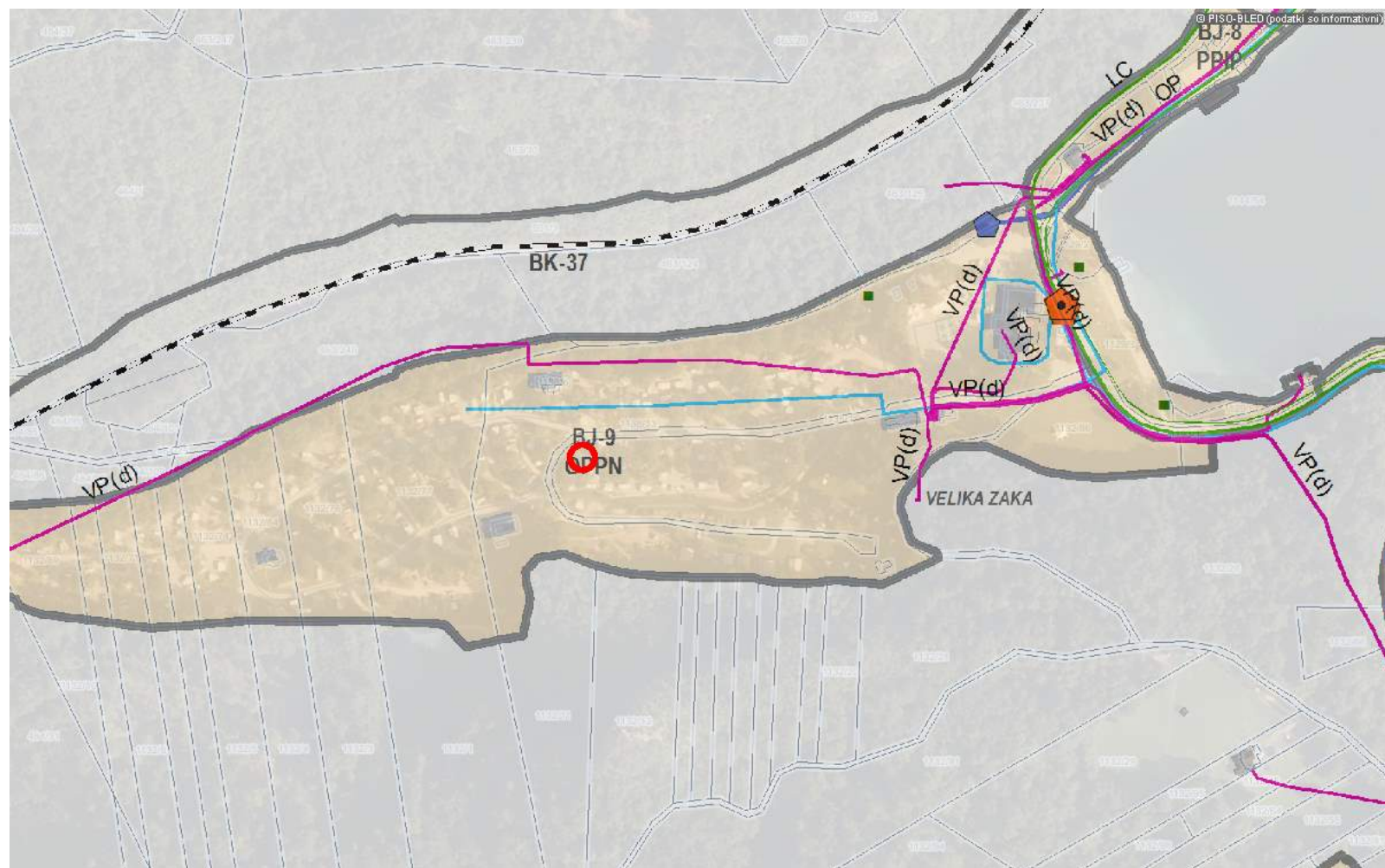
OZNAČENA LOKACIJA:  $y = 429426.0$ ,  $x = 135644.3$  (D48/GK)

<http://www.geoprostor.net/piso/>; čas izpisa: 1. april 2019 13:12:04; uporabnik: spela.kragelj@r-p.si

Numerično merilo je veljavno, če znaš dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO-OB INA BLED (za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove)

OB INA: Obinski prostorski načrt (OPN) > Infrastruktura (kartografski del)



LEGENDA:

Parcele



St.

OPN - Infrastruktura (kartografski del)

- DC - AC, HC, ostale državne ceste
- DC - AC, HC, ostale državne ceste (predvideno)
- LC, JP - Lokalne ceste in javne poti
- LC, JP - Lokalne ceste in javne poti (predvideno)
- OP - Kolesarske in druge poti
- OP - Kolesarske in druge poti (predvideno)
- PZ - Železnice
- PZ - Železnice (predvideno)
- Z - Ži nize
- Z - Ži nize (predvideno)
- VP - Cevovodi za pitno vodo (p/d)
- VP - Cevovodi za pitno vodo (p/d) (predvideno)
- VO - Cevovodi za odpadno vodo (p/d)
- VO - Cevovodi za odpadno vodo (p/d) (predvideno)
- VT - Cevovodi za tehnološko vodo (p/d)
- VT - Cevovodi za tehnološko vodo (p/d) (predvideno)
- DV - Elektroenergetski vodi (p/d)
- DV - Elektroenergetski vodi (p/d) (predvideno)
- P - Plinovodi (p/d)
- P - Plinovodi (p/d) (predvideno)
- TV - Cevovodi za toplo vodo (d)
- TV - Cevovodi za toplo vodo (d) (predvideno)

0 200 m

merilo 1: 4049

0 10 cm



referen na linija

OZNA ENA LOKACIJA:  $y = 429426.0$ ,  $x = 135644.3$  (D48/GK)

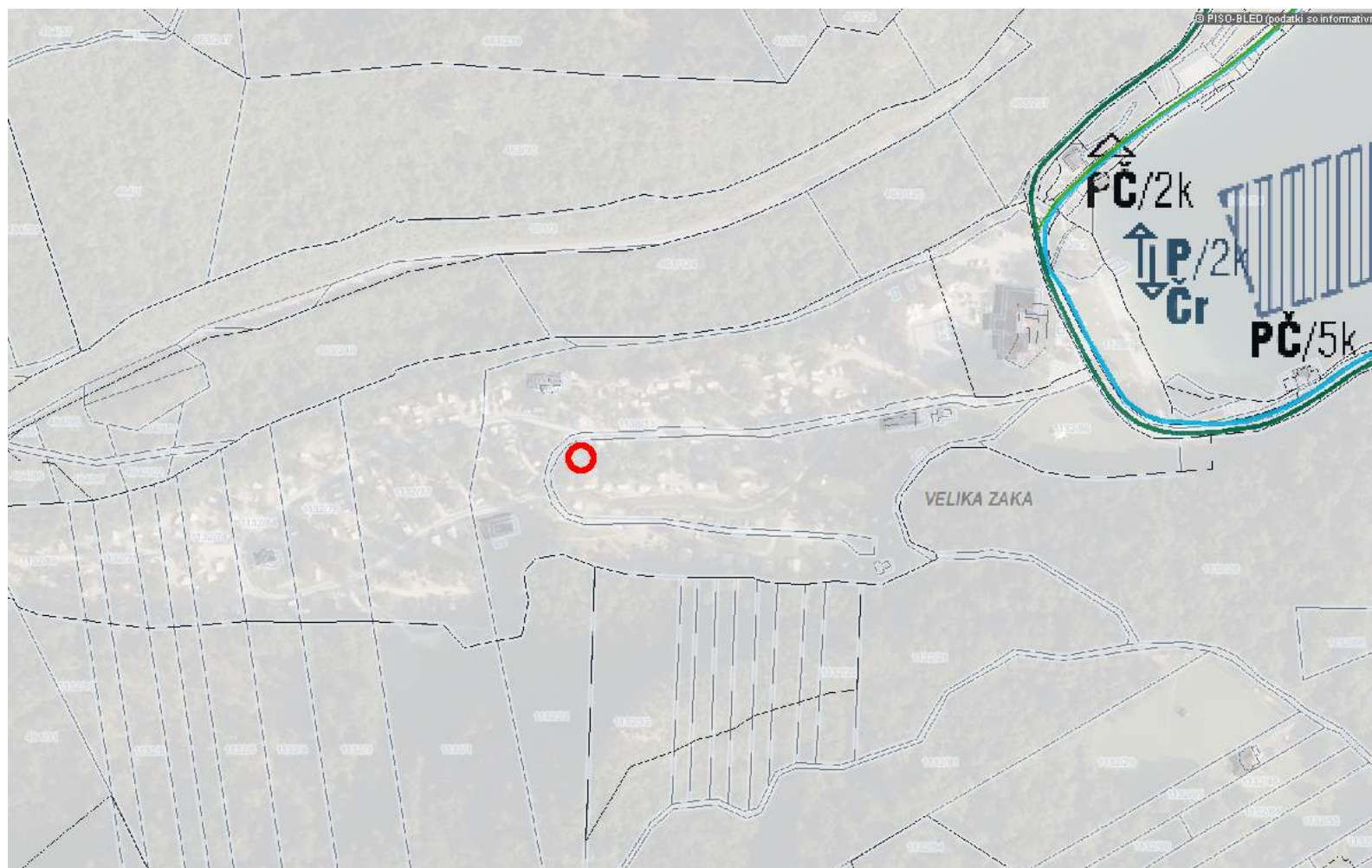
<http://www.geoprostor.net/piso/>; as izpisa: 1. april 2019 13:12:04; uporabnik: spela.kragelj@r-p.si

Numeri no merilo je veljavno, e znaša dolžina referen ne linije 10 cm. Grafi no merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO-OB INA BLED (za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove)

-  T - Komunikacijski vodi (d)
-  T - Komunikacijski vodi (d) (predvideno)

OB INA: Obinski prostorski na rt (OPN) > Cestno omrežje, podzemne garaže, pristanišča in vstopno-izstopna mesta (kartografski del)



LEGENDA:

Parcele



St.

OPN - Reg. elementi in vile (kartografski del)

0 200 m

0 10 cm

merilo 1: 4049

referenčna linija

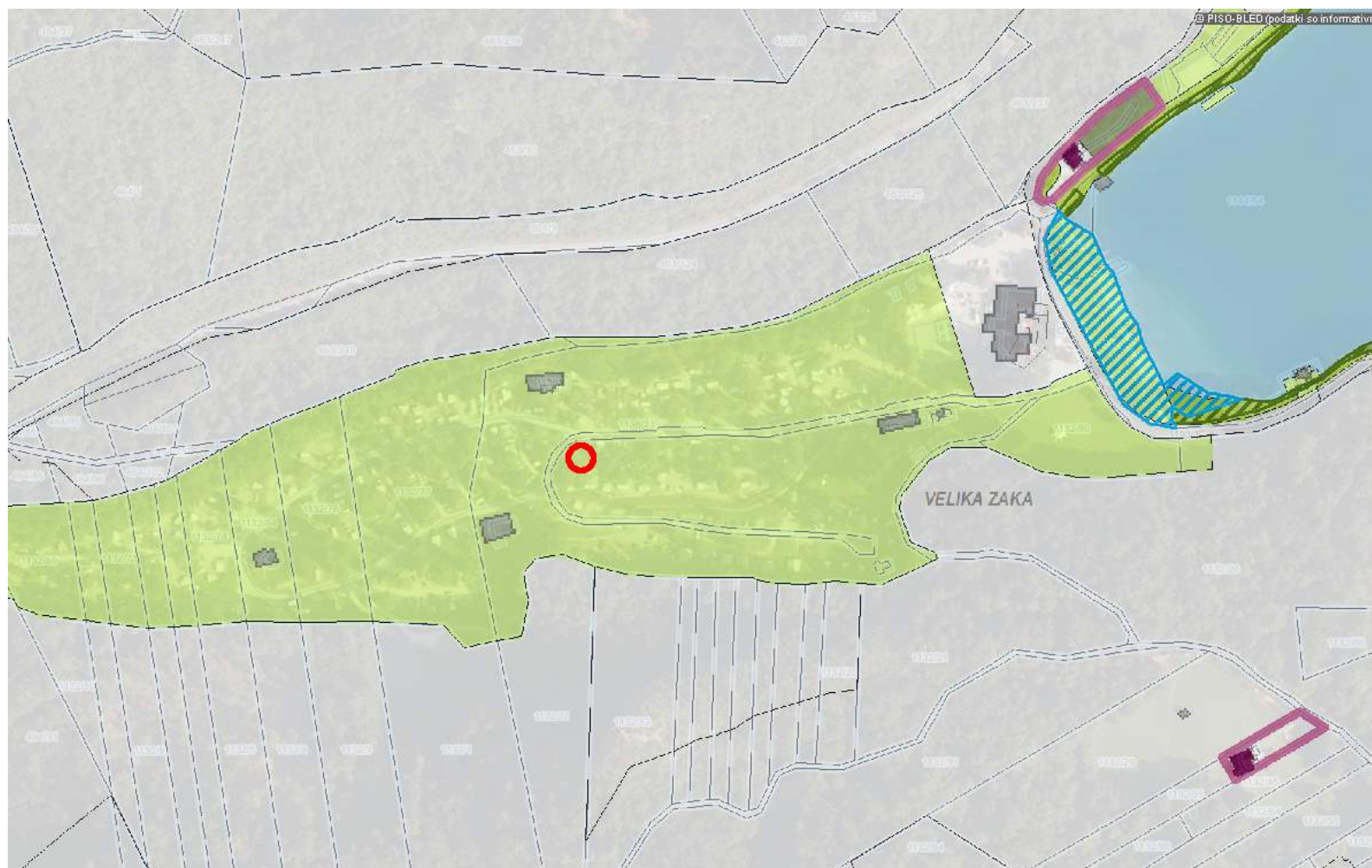
OZNAČENA LOKACIJA:  $y = 429426.0$ ,  $x = 135644.3$  (D48/GK)

<http://www.geoprostor.net/piso/>; čas izpisa: 1. april 2019 13:12:04; uporabnik: spela.kragelj@r-p.si

Numerično merilo je veljavno, če znašna dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO-OB INA BLED (za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove)

OB INA: Obinski prostorski načrt (OPN) > Regulacijski elementi in vile (kartografski del)



LEGENDA:

Parcele



St.

OPN - Reg. elementi in vile (kartografski del)

0 200 m

merilo 1: 4049

0 10 cm

referenčna linija

OZNAČENA LOKACIJA:  $y = 429426.0$ ,  $x = 135644.3$  (D48/GK)

<http://www.geoprostor.net/piso/>; čas izpisa: 1. april 2019 13:12:04; uporabnik: spela.kragelj@r-p.si

Numerično merilo je veljavno, dejanska dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO-OB INA BLED (za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove)

<b>0.6.</b>	<b>PRILOGE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA</b>
-------------	--

### **0.6.3. STROKOVNE PODLAGE**

#### **ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki)**

<b>ŠT.</b>	<b>STROKOVNA PODLAGA</b>
št. 4/16	Arhitekturna in krajinska ureditev vstopnega kareja kampa v Zaki na Bledu / sprememba Izdelal: Miha Kajzelj arhitekt, november 2018
št. H – 69/18	Hidrološko hidravlična študija s kartami poplavne in erozijske nevarnosti za potrebe OPPN – območje BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki), Občina Bled Izdelal: EHO projekt d.o.o., december 2018
št. 3901-045/2018-01	Geološko geomehansko poročilo z oceno erozijske ogroženosti Izdelal: Geologija d.o.o. Idrija, april 2018
št. 0075-05-19 SMPV	Strokovno mnenje požarne varnosti za OPPN - Območje enote urejanja prostora BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki) Izdelal: Ekosystem, d.o.o., maj 2019
št. P123063	IDZ prometne, komunalne in energetske oskrbe za območje OPPN BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki) Izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., maj 2019
št. PG201912	Geodetski načrt izdelal: PRENOVA GRADBENIK d.o.o., maj 2019



**12. Zavod za gozdove**

SMERNICE:

ŠT.: **3407-50/2017**Z DNE: **12.10.2017**

MNENJE:

ŠT.:

Z DNE:

**13. Slovenske železnice**

SMERNICE:

ŠT.: **3407-50/2017**Z DNE: **6.10.2017**

MNENJE:

ŠT.:

Z DNE:

**14. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko**

SMERNICE:

ŠT.: **350-113/2017-2**Z DNE: **18.09.2017**

MNENJE:

ŠT.:

Z DNE:

*Opomba:*

*Sestavni del dopolnjenega osnutka OPPN so samo smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora. Mnenja bodo pridobljena in priložena v fazi usklajenega predloga OPPN.*

Šenčur, marec 2019

Odgovorni vodja izdelave OPPN  
Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.

**0.6.5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV****OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA BJ-9  
(Kamp v Veliki Zaki)**

pripravljaavec:	<b>OBČINA BLED</b> <b>Cesta svobode 13</b> <b>4206 Bled</b>
investitor/pobudnik/ naročnik:	<b>Sava Turizem d.d.</b> <b>Dunajska cesta 152</b> <b>1000 Ljubljana</b>
izdelovalec:	<b>PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.</b> <b>Poslovna cona A 2</b> <b>4208 ŠENČUR</b>
številka projekta:	<b>P 123063</b>

**I. UVOD**

Občina Bled je s Sklepom o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Kamp v Veliki Zaki (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/2017) pristopila k izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) za območje enote urejanja prostora (EUP) BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki).

Izdelava OPPN za obravnavano območje je predvidena z nadrejenim aktom - Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/2018) (v nadaljevanju: OPN).

Za načrtovane gradnje so bile predhodno izdelane variantne prostorske preveritve, na osnovi katerih je izdelan dopolnjen osnutek OPPN:

- za vstopno območje kampa: IDZ, Arhitekturna in krajinska ureditev vstopnega kareja kampa v Zaki na Bledu (izdelal: Miha Kajzelj arhitekt, december 2016).
- za interni del kampa: Urbanistična idejna zasnova za območje BJ-9 kamp v Veliki Zaki (izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., maj 2014, dopolnitev september 2016).

Predmet izdelave OPPN je določitev lokacijskih pogojev za celovito prenovo kampa, ki obsega ureditev vstopnega območja in internega dela kampa. OPPN določa prostorsko ureditev območja, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge gospodarske javne infrastrukture.

Načrtovalec OPPN je podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur.

**II. OBMOČJE OPPN****1. OPIS OBMOČJA**

Območje se nahaja na zahodnem delu občine Bled, ob Blejskem jezeru. Umeščeno je v globeli med okoliškimi osamelci Stan, Ojstrica in Velika Osojnica in je naravni podaljšek zaliva Velika Zaka.



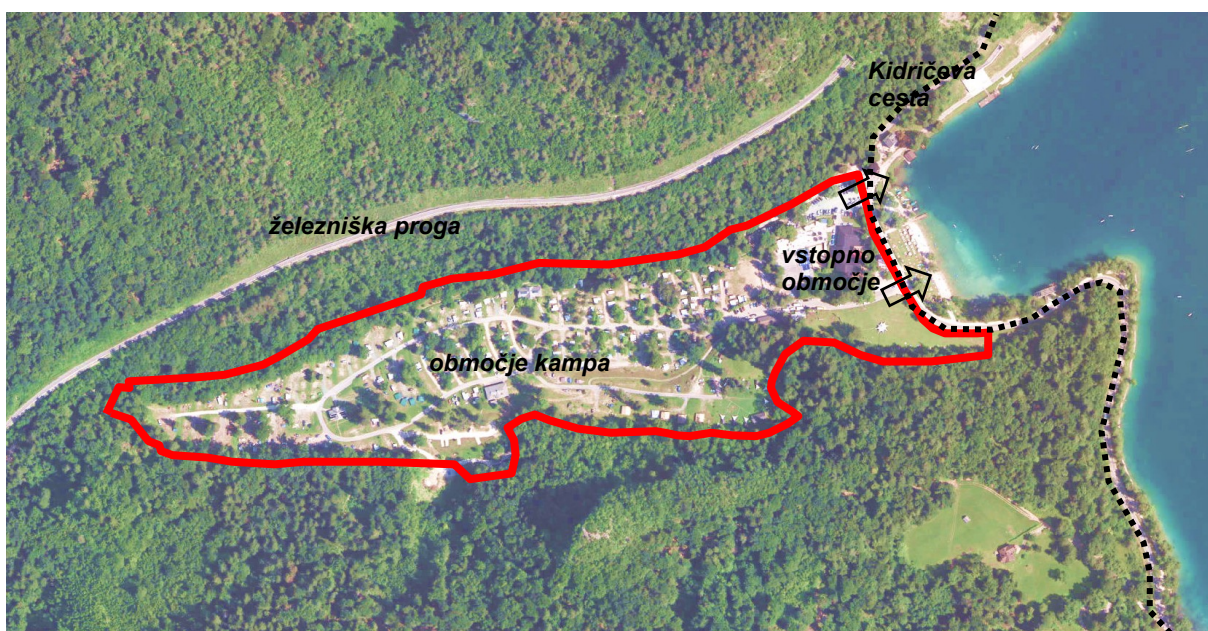
Slika 1: Širše območje OPPN na orto-foto posnetku

V naravi je celotna površina območja namenjena kampu (Camping Bled), ki je na severni strani omejen s potokom Solznik in gozdno cesto proti Bohinjski Beli, na zahodni in južni strani s strmim pobočjem, poraslim z gozdom, proti vzhodu pa z občinsko cesto ob obali jezera (Kidričeva cesta).

Vstopno območje OPPN je definirano z objektom restavracije in trgovine, ki se nahajata na dominantnem osrednjem delu, dvignjena nad nivo ceste in obale jezera. V zaledju je urejen športni park z otroškimi igriščem. Na severovzhodnem robu je urejeno makadamsko parkirišče, jugovzhodni rob pa predstavlja večjo odprto travnato površino z izrazitim gozdnim robom.

Interni del kampa se razteza po celotni dolini. Vhod v kamp se navezuje na vstopni del OPPN, kamp pa je z internimi prometnimi potmi in z umestitvijo servisnih in sanitarnih objektov razdeljen na posamezna območja.

Območje OPPN je preko cestnega priključka za kamp in priključka do parkirišča prometno navezano na Kidričevo cesto, ki poteka ob obali jezera. Dostop do obale jezera je urejen preko Kidričeve ceste in urejene travnate plaže.



Slika 2: Območje OPPN na orto-foto posnetku

Najbližji objekt osnovnega zdravstva je Zdravstveni dom Bled, na Mladinski cesti, ki je od območja OPPN oddaljena cca. 4 km. Najbližji objekt trgovine osnovne oskrbe je trgovina Mercator, ki se nahaja na vstopnem območju OPPN.

## 2. OBSEG UREDITVENEGA OBMOČJA

Ureditveno območje OPPN obsega zemljišča (stanje GURS, maj 2019) s parc. št. 1132/69, 1132/70, 1132/71, 1132/72, 1132/73, 1132/74, 1132/76, 1132/77, 1132/84, 1132/85, 1132/86, 1132/87, 1132/88, 1135/1, 1135/2, 1138/2, 1138/3, 1138/4, 1138/5, 1138/6, 1138/7, 1138/8, 1138/9, 1138/10, 1138/11, 1138/12, 1138/13, 1138/14, 1193/3 (del), vse k.o. Želeče (2191) in parc. št. 464/36 (del), 464/81, 481/3 (del), vse k.o. Rečica (2189), v skupni površini cca. 9,6 ha.

Širše območje OPPN obsega tudi zemljišča izven ureditvenega območja, na katerih je predvidena rekonstrukcija prepusta preko Kidričeve ceste, niveletna ter situacijska prilagoditev izlivnega dela vodotoka Solznika in potek infrastrukturnih priključkov.

Obseg in meja območja OPPN sta razvidna v kartografskem delu OPPN.

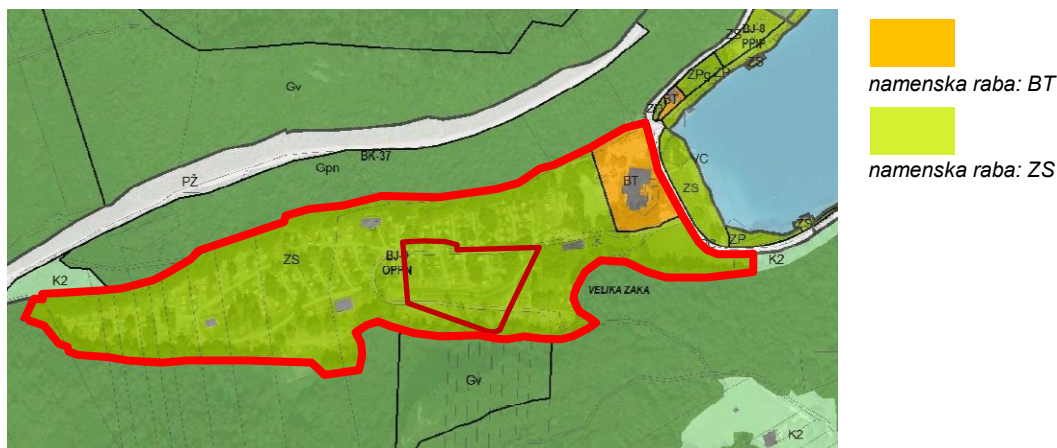
## III. PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO OPPN IN IZHODIŠČA IZ OPN BLED

### 1. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Območje OPPN zajema enoto urejanja prostora BJ-9, ki je skladno z OPN po namenski rabi opredeljena pretežno kot ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport, delno pa BT - površine za turizem.

Površine za turizem (BT) obsegajo površine v velikosti 7.030 m<sup>2</sup>. Skladno z OPN se območje BT lahko umesti tudi drugače kot je prikazano v grafičnem delu OPN (v drugačni obliki oz. na drugi lokaciji, npr. znotraj območja ZS), vendar se površina območja ne sme povečati.

Preostalo območje v velikosti cca. 88.547 m<sup>2</sup> je namenjeno površinam za oddih, rekreacijo in šport (ZS).



Slika 3: Prikaz območja OPPN na grafičnem delu OPN (namenska raba)

### 2. PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO OPPN

Pravni temelji za pripravo OPPN:

- **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)

- **Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)**

(Uradni list RS, št. 61/17)

- **Statut občine Bled**

(Uradni list RS, št. 67/09-UPB, 87/12, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 30/2017), ki v 16. členu določa, da občinski svet sprejema prostorske plane in druge plane razvoja občine

- **Sklep o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Kamp v Veliki Zaki**

(Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/2017)

Obravnavano območje se ureja z naslednjim prostorskim aktom:

- **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled**

(Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/2018)

#### IV. VARIANTNE PROSTORSKE PREVERITVE

##### 1. OPIS PREDHODNO IZDELANIH VARIANTNIH PROSTORSKIH PREVERITEV

Za načrtovane gradnje so bile predhodno izdelane variantne prostorske preveritve:

- za vstopno območje kampa: IDZ, Arhitekturna in krajinska ureditev vstopnega kareja kampa v Zaki na Bledu (izdelal: Miha Kajzelj arhitekt, december 2016).
- za interni del kampa: Urbanistična idejna zasnova za območje BJ-9 kamp v Veliki Zaki (izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., maj 2014, dopolnitev september 2016).

Osnetek OPPN je bil izdelan na podlagi rešitev obeh prostorskih zasnov.

Po pridobitvi smernic nosilcev urejanja prostora se je rešitev za vstopno območje kampa dopolnila oz. uskladila z zahtevami smernic. (IDZ, Arhitekturna in krajinska ureditev vstopnega kareja kampa v Zaki na Bledu / sprememba: (izdelal: Miha Kajzelj arhitekt, november 2018), ki je v OPPN vključena kot **strokovna podlaga**.

Urbanistična idejna zasnova za območje BJ-9 Kamp v Veliki Zaki (Camping Bled) je bila usklajena z Zavodom RS za varstvo narave, Zavodom za varstvo kulturne dediščine in z Občino Bled. Rezultat idejne zasnove so bila izhodišča za urejanje, predlog nove ureditve kampa in usmeritve za pripravo OPPN. Izhodišča za urejanje so bila tudi podlaga za rešitev vstopnega dela kampa.

Rešitev vstopnega območja kampa je podrobno obdelana v strokovni podlagi, zato so v nadaljevanju navedene ugotovitve in opis rešitve urejanja internega območja kampa, kot jih podaja Urbanistična idejna zasnova:

Urbanistična zasnova na območju ZS ohranja območje kampa in spremljajoče objekte, ki se jih rekonstruira, prizida ali nadomesti (recepcija, sanitarne stavbe, servisni objekt za potrebe kampa). Na južnem robu območja se predvidi površine za nove glamping hiške, z dodatnim programom kot je npr. nadstandardni glamping objekti z lastnimi sanitarijami. Na območju ZS se umesti tudi športna igrišča, otroška igrišča, potrebne manipulacijske površine, prometnice in urbana oprema.



Slika 3: Predlog ureditve območja – celotno območje (Urbanistična idejna zasnova za območje BJ-9: Kamp v Veliki Zaki (Camping Bled))

Ugotovljeno je bilo, da je interni del kampa (parcele za kamping) ustrezno razporejen ter da so obstoječe kapacitete zadostne. Skladno z vizijo kampa so predvidena območja za glamping in manjše

dopolnitve programa, kot so velnes, adrenalinski park, skupni pokriti prostori za uporabnike kampa (npr. otroška igralnica, čitalnica), postavitve manjših igralnih otokov znotraj območja parcel, kurišča in letne kuhinje za potrebe šotoristov, servis za avtodome ipd. Znotraj internega dela je nujno potrebna preveritev kapacitet ter ustreznosti obstoječe infrastrukture ter obnova ter oblikovno poenotenje sanitarnih objektov znotraj kampa. Ob obstoječih sanitarnih objektih v kampu se predvidijo območja za rekonstrukcijo oz. nadomestitev objektov. Nujna je tudi ustrezna ureditev odvodnjavanja padavinskih vod iz območja notranjih prometnih površin ter iz utrjenih površin za kampiranje.

Podana izhodišča in rešitve so bili vključeni v osnutek OPPN in smiselno dopolnjeni v nadaljevanju postopka izdelava OPPN.

## **V. OPIS PREDVIDENE PROSTORSKE UREDITVE NA OBMOČJU OPPN**

### **1. OBSEG UREDITVENEGA OBMOČJA IN VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI**

Območje OPPN je namenjeno kampu z javnim vstopnim območjem, ki je umeščen ob javno občinsko cesto z neposrednim preходом do javne plaže ob Blejskem jezeru. Območje je v naravi naravni podaljšek zaliva Velika Zaka. Osrednji del je razmeroma raven, na severni strani teče vodotok Solznik, ki se izteka v Blejsko jezero na vzhodu. Na severu, zahodu in jugu pa vzpenjajo strma pobočja, porasla z gozdom.

Območje se programsko deli na vstopno območje kampa z objekti javnega značaja (recepција, trgovina, restavracija, velnes, parkirišče) in notranje območje kampa, namenjeno primarni rabi kampa, kampiranju.

Predvidena prostorska ureditev obsega temeljito prenovu vstopnega območja, ki vključuje odstranitev obstoječih in gradnjo novih stavb. Le-te bodo v prostor umeščene tako, da so vedutno manj izpostavljene od obstoječih in omogočajo vizualno pretočnost doline.

V notranjem območju kampa so predvideni manjši posegi, nadaljnji razvoj glamping programa in prenova obstoječih stavb (pretežno sanitarne, servisne stavbe). Novi objekti bodo v prostor umeščeni in zasnovani tako, da s strani Blejskega jezera niso izpostavljeni in ne vplivajo na kvalitetne vedute.

Območje OPPN je prometno navezano na občinsko cesto (Kidričeva cesta) z oznako LC012071, ki poteka na vzhodnem robu območja. Po severnem robu območja OPPN poteka gozdna cesta z oznako 02339. Za potrebe predvidenih prostorskih ureditev so predvidene manjše spremembe uvoza in območje in samega poteka cest vstopnega območja OPPN.

Obstoječe ureditve na območju OPPN so že priključene na vodovodno, kanalizacijsko, električno in telekomunikacijsko omrežje. Gradnja novih infrastrukturnih omrežij ni predvidena, načrtuje se prestavitve in dograditve obstoječih omrežij.

### **2. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV**

#### **2.1. OBMOČJA NAMENSKE RABE**

Območje OPPN je pretežno opredeljeno kot območje namenske rabe ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport. Del vstopnega območja je opredeljen kot območje namenske rabe BT – površine za turizem. Območje namenske rabe BT je skladno z OPN pozicijsko prilagojeno umestitvi novih objektov, tako da se zagotavlja vizualna pretočnost doline, zato je umeščeno na S rob vstopnega območja, na vedutno manj izpostavljeno lokacijo. Površina BT ostaja enaka in ne preseže površine, ki je dejavnostim BT namenjena z OPN. Območje BT obsega 7% površine OPPN (7.030 m<sup>2</sup>). Faktor zazidanosti na območju BT je največ 25%.

Preostalo območje OPPN je namenjeno namenski rabi ZS in predstavlja 93% površine OPPN (88.547 m<sup>2</sup>). Faktor zazidanosti na območju ZS je največ 10%.

#### **2.2. ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE**

Območje OPPN je razdeljeno na štiri funkcionalne enote, ki tvorijo zaključeno celoto in se urejajo enotno.

Funkcionalna enota FE1 obsega vstopno območje in meri cca. 1,5 ha.

Vstopno območje se v celoti prenovi. Predvidena je odstranitev vseh obstoječih stavb (gostinsko-trgovska stavba, recepcija, sanitarije, eko otok in ostalih stavb) in ureditev (športna in otroška igrišča, parkirišča).

Novi objekti bodo oblikovno poenoteni in prostoru primerno oblikovani. Programsko so novi objekti namenjeni javnemu programu: trgovina, restavracija, dnevni center kampa in spa (wellness, fitness). Urbanistična zasnova območja in umestitev novih objektov sledi naravnim danostim doline in zaliva Velika Zaka, zato je novi centralni večnamenski objekt postavljen vzdolž doline in pomaknjen ob severni rob. Osrednji del območja urejanja, ki je trenutno pozidan z objekti, se tako preoblikuje v zeleni iztek doline na obalo jezera.

Objekti kampa so zgoščeni na JZ delu kareja, kjer sta umeščeni transparentni nadstrešnici dnevnega centra kampa, pod pobočjem pa podolgovat objekt recepcije s servisi. Taka umestitev dopušča vizualno preglednost doline, doseženo je uravnoteženo razmerje med grajenim in zelenim prostorom.

Odprte površine se prenovi tako, da osrednji motiv postane struga potoka Solznika, ki v območje urejanja vnese naravno tematiko vode. Hkrati s prestavitvijo poteka potoka se izvede tudi njegova renaturacija in umestitev v krajinsko zasnovo območja. V osrednji del se umesti športno rekreacijske programe in otroška igrišča.

*Zazidalna zasnova in oblikovanje vstopnega območje je v OPPN povzeto po strokovni podlagi: Arhitekturna in krajinska ureditev vstopnega kareja kampa v Zaki na Bledu / sprememba (izdelal: Miha Kajzelj arhitekt, november 2018).*

Funkcionalna enota FE2 obsega interno območje kampa in meri cca. 7,0 ha.

Območje kampa obsega površine za kampiranje, ki so razdeljene na 2 con: cona za kampiranje (šotori, prikolice, avtodomi ipd.) in cona za glamping program.

Cona za kampiranje se razteza po celotni dolžini kampa in obsega površine za kampiranje (parcele) ter sanitarno-servisne objekte (sanitarije, pomivalnice, pralnice, servis in preostali dopolnilni program). Sanitarno-servisno stavbe znotraj kampa se ohranijo in oblikovno poenotijo.

Cona za kampiranje je z internim cestnim omrežjem razdeljena na manjše sklope. Površine za kampiranje so večinoma zelenica, deloma utrjene – peščene površine. Parcele imajo dostop do potrebnih priključkov (voda, elektrika).

Znotraj kampa se določijo skupni prostori za druženje, ki se jih krajinsko uredi in opremi z dodatnimi vsebinami.

Skladno z vizijo razvoja kampa, ki stremi k podaljšanju turistične sezone, so na območju 3 cone glamping programa. Glamping program obsega nastanitvene enote (glamping hiške) in pomožne objekte (sanitarije, savna, servis in preostali dopolnilni program, ipd.). Zasnova vseh glamping objektov je usklajena z vidika oblikovanja, izbora materialov in same umestitve v prostor.

Glamping cone so razdeljene na 3 območja:

- (1) cona na planoti nad objektom recepcije: obsega 14 glamping hišk (tip 1), sanitarni objekt, savno, servisni objekt ter skupno jedilnico.

- (2) cona nad platojem nad osrednjim delom kampa: obsega 12 družinskih glamping hišk (tip 2). Hiške so umeščene na 2 platojih, med katerima poteka pešpot in servisna pot. Med cono 1 in cono 2 se vzpostavi zeleno bariero, z zasaditvijo ob hiškah se zagotovi zasebnost. Površine ob hiškah so večinoma zelenica, deloma utrjene površine. Hiške je dopustno priključiti na interno omrežje (vodovod, elektrika, kanalizacija).

- (3) cona ob skalnem osamelcu nad osrednjim delom kampa: obsega 6 10 družinskih glamping hišk (tip 2), od tega 3 na robu platoja, 3 pod skalnim osamelcem in 4 ob skalnem osamelcu. Med sklopomai poteka pešpot in servisna pot. Z zasaditvijo ob hiškah se zagotovi zasebnost. Površine ob hiškah so večinoma zelenica, deloma utrjene površine. Hiške imajo dostop do potrebnih priključkov (voda, elektrika, kanalizacija).

*Analiza obstoječih stavb in predlog poenotenja celotnega internega dela je podan v Prilogi 1 – Usmeritve za urejanje internega dela kampa.*

Funkcionalna enota FE3 obsega travnato pobočje pod gozdnim robom ob vstopni cesti v kamp in meri cca. 0,5 ha.

Travnato pobočje pod gozdnim robom od dostopni cesti predstavlja kvaliteten krajinski ambient, ki se ga ohranja in vzdržuje. Na travnati površini se v času kopalne sezone lahko umesti premično opremo za plažo: manjši leseni podesti, ležalniki, senčila, koši za odpadke.

Funkcionalna enota FE4 obsega gozd in gozdno cesto proti Bohinjski Beli in meri cca. 0,6 ha.

Gozdne površine in javna gozdna cesta 02339-Zaka se ohranjajo in vzdržujejo.

Gozdna cesta je primarno namenjena kolesarjem in pešcem, zato se omeji promet motornih vozil. Dostop z motornimi vozili se dovoli lastnikom zemljišč, gozdarjem, lovcem, intervencijskim vozilom in vozilom z dovolilnicami. Omejitev prometa je možna s postavitvijo prometnega znaka ali zapornicami.

Dostop in dovoz na območje OPPN je predviden s Kidričeve ceste na vzhodni strani območja. S severnega priključka se napaja parkirišče in se nadaljuje v obstoječo gozdno cesto. Južni priključek napaja interno cesto v kamp, ob kateri se uredijo parkirna mesta za vozila, ki vstopajo v kamp. Obe cesti na zahodnem delu povezuje nova prometnica, s katero se ustvari prometno zanko.

Odlok o OPPN določa pogoje za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov ter pogoje za oblikovanje pripadajočih zunanjih ureditev.

### 2.3. ZASNOVA KRAJINSKO ARHITEKTURNE UREDITVE

Območje bo krajinsko urejeno kot celovita rešitev z vidika prepletov javnega programa vstopnega kareja, zasebnega območja nastanitvenih dejavnosti in zelenega sistema. Z zelenim sistemom, ki obsega gozdni rob, kvalitetno drevnino na območju in predvidenimi zasaditvami, se programe medsebojno loči in ustvarja različne ambiente. Obstoječi zeleni sistem je potrebno dopolniti tako, da bo območje OPPN iz oddaljenih pogledov ustvarjalo vtis zelenega območja.

Vodilni krajinsko-oblikovalski motiv vstopnega območja je predstavljena in preurejena struga vodotoka Solznika. Struga vodotoka se renaturira tudi v območju kampa, skladno z usmeritvami strokovne podlage (*Hidrološko hidravlična študija s kartami poplavne in erozijske nevarnosti za potrebe OPPN – območje BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki), Občina Bled*, izdelal: EHO projekt d.o.o., december 2018).

Krajinska ureditev vstopnega območja zagotavlja njegovo transparentnost in preglednost. Na osrednji del se umestijo parterne ureditve in dostopne poti, zasaditev obsega obstoječo kvalitetno vegetacijo in nove skupine dreves, ki členijo prostor in ne zastirajo pogledov na jezero in okolico.

Z ureditvijo zelenega sistema se osrednji, ravninski prostor internega dela kampa členi na manjše, zasebne prostore. Na hribovitem delu se ohranja in dopolnjuje drevesna vegetacija, celoten obod območja pa prehaja v obstoječ gozdni rob. Intenzivnejša zasaditev je ob parkiriščih in programskih sklopih (servisno sanitarne stavbe, skupni prostori za druženje).

Tlakovane površine je treba v čim večji meri tlakovati z vodoprepustnimi materiali. Tlakovane pohodne površine vstopnega dela se izvedejo z metličnim betonom ali teracom, nekatere z lesenimi plohi v travi. Dostopna cesta v kampu se izvede v asfaltu. Pešpoti v notranjem delu območja kampa se izvedejo v peščeni izvedbi ali z lesenimi plohi. Parkirne površine se tlakujejo s travnimi tlakovci, v notranjem območju kampa pa se lahko izvedejo tudi v pesku.

Projektna dokumentacija za vsako načrtovano gradnjo mora vsebovati načrt krajinske arhitekture posamezne faze.

Zunanje gostinske in športno rekreacijske površine je možno ograditi in v nočnem času zapreti. Za ograjevanje proti javnim površinam se uporabijo žive meje do višine 1,2 m, v kombinaciji z enostavnimi, horizontalnimi žičnatimi ali lesenimi ograjami na notranji strani žive meje. Višina ograje ne sme preseči višine žive meje. Ograjevanje mora omogočiti prost prehod v območju priobalnega pasu vodotoka.

Območje notranjega dela kampa je dopustno v celoti ograditi z ograjo najvišje višine 2,2 m. Ograja je lahko žična, na stiku z FE1 je lahko tudi živa meja. Znotraj kampa je dopustna postavitev varovalnih ograj na strmem terenu in živih mej v sklopu krajinske ureditve posameznih ambientov.

### 2.4. VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV IN DEJAVNOSTI

Vrste dopustnih objektov in dejavnosti so navedene glede na namensko rabo območja (BT in ZS) ter območje urejanja (funkcionalne enote):

V **FE1** je na območju **BT** dopustna umestitev naslednjih objektov in dejavnosti (po enotni klasifikaciji CC-SI):

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (velnes)

- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (javne sanitarije, nadstrešnice)
- 24110 Športna igrišča (odbojka na mivki)
- 24122 Drugi gradbeni inženirskih objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi in parki, botanični vrt, plezalni park)

V **FE1** je na območju **ZS** dopustna umestitev naslednjih objektov in dejavnosti (po enotni klasifikaciji CC-SI):

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi in parki, botanični vrt, plezalni park)

Dopustna je tudi umestitev:

- objektov za potrebe kampa (recepција, sanitarna stavba, servisni objekt ipd.)

V **FE2** je dopustna umestitev naslednjih objektov in dejavnosti (po enotni klasifikaciji CC-SI):

- objektov za potrebe kampa (sanitarna stavba, jedilnica, servisni objekt ipd.)
- glamping hišic
- počivališč, naprav za rekreacijo v naravi, otroških igral, piknik prostorov, klopi, miz, košev za odpadke, informativnih tabel, kašipotov in podobne mikrourbane opreme

V **FE3** je dopustna le umestitev objektov in dejavnosti, ki so navedeni v 1. in 12. alineji dopustnih objektov na celotnem območju OPPN.

V **FE4** je dopustna le umestitev objektov in dejavnosti, ki so navedeni v 1., 3. in 6. alineji 6 dopustnih objektov na celotnem območju OPPN.

Na celotnem območju OPPN (razen v FE 3 in FE 4) je dopustna tudi gradnja novih in vzdrževanje ter rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav:

(1) komunalni objekti, vodi in naprave za oskrbo s pitno in požarno vodo, za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode, za distribucijo zemeljskega plina, za javno razsvetljavo in semaforizacijo, podzemno in nadzemno elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje in objekti napetostnega nivoja 20 kV in manj, zbiralnice ločenih frakcij odpadkov, objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi in druga podzemna energetska infrastruktura.

(2) podzemne etaže zahtevnih in manj zahtevnih objektov na območjih stavbnih zemljišč povsod tam, kjer in v kolikršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov,

(3) gradnja, vzdrževanje in rekonstrukcija cest,

(4) avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,

(5) parkirne površine samo za osebna vozila,

(6) pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti,

(7) dostopi za funkcionalno ovirane osebe,

(8) odprte bivalne površine, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča in biotopi,

(9) vodnogospodarske ureditve,

(10) brvi in mostovi,

(11) dostopi do vode,

(12) mikrourbana oprema.

## 2.5. LEGA OBJEKTOV NA ZEMLJIŠČU

Zazidalna zasnova in lega manj zahtevnih ter zahtevnih objektov na zemljišču sta določeni v grafičnem delu OPPN. V grafičnem delu OPPN so poleg prikaza lege objektov opredeljeni tudi okvirni gabariti predvidene pozidave.

## 2.6. VELIKOST OBJEKTOV

Maksimalna velikost načrtovane gradnje je opredeljena z:

- regulacijskimi elementi (prikaz lege objektov v grafičnem delu),
- dopustnim faktorjem zazidanosti (FZ) na območju ZS: max. 10%
- dopustnim faktorjem zazidanosti (FZ) na območju BT: max. 25%
- predpisano etažnostjo ali najvišjo višino stavbe.

Pri izračunu predpisanih faktorjev izrabe prostora se upošteva površina območja namenske rabe BT oz. ZS na celotnem OPPN.

V grafičnem delu OPPN so prikazani tudi okvirni gabariti predvidene pozidave, s katero so doseženi naslednji faktorji izrabe prostora in velikost objektov:

- faktor zazidanosti (FZ) na območju ZS: 2,2%
- faktor zazidanosti (FZ) na območju BT: 23,2%

## **2. NAČRT PARCELACIJE**

Ker gre za enovit kompleks, nova parcelacija zemljišč znotraj območja OPPN ni predvidena, je pa dopustna in se jo lahko določi ob izdelavi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene stavbe in ureditve.

Na območju je dopustna parcelacija za potrebe objektov gospodarske javne infrastrukture in vodotoka. V skladu z dejanskim potekom javne gozdne ceste v FE4 je določena le nova parcelacija za cesto.

## **3. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

Na območju OPPN in v njegovi neposredni okolici se nahaja prometno, električno, vodovodno, kanalizacijsko in telekomunikacijsko omrežje, ki je razvidno iz grafičnega dela OPPN.

Objekti na območju bodo priključeni na naslednjo komunalno infrastrukturo: dovoz z javne ceste, priključek na vodovodno, kanalizacijsko, električno in telekomunikacijsko omrežje.

### **2.1. PRIKLJUČEVANJE NA ENERGETSKO, KOMUNALNO IN TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE**

Objekti na območju bodo priključeni na naslednjo komunalno infrastrukturo: dovoz z javne ceste, priključek na vodovodno, kanalizacijsko, električno in telekomunikacijsko omrežje. Padavinske vode se odvajajo v površinski odvodnik.

Spodbujajo se uporaba okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporaba obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije (biomasa, energija sončnega sevanja, toplotne črpalke, ipd.) so lahko tudi edini vir energije za ogrevanje objektov.

Odlok o OPPN določa pogoje za priključevanje komunalno, energetske in telekomunikacijske omrežje. Pri načrtovanju in izvedbi infrastrukturnega omrežja za priključitev na obstoječe in predvideno komunalno, električno in telekomunikacijsko omrežje je treba upoštevati predpisane medsebojne odmike med posameznimi vodi ter smernice vseh pristojnih upravljavcev.

Za priključitev na komunalno, energetske in telekomunikacijsko omrežje je treba v nadaljnjih fazah projektiranja izdelati ustrezno dokumentacijo, ki mora biti skladna z veljavno področno zakonodajo in pravilniki za posamezna področja ter pogoji pristojnega upravljavca oziroma izvajalca javne službe.

### **2.2. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE OBMOČJA**

#### **Ureditve na območju občinske ceste**

Območje OPPN je dostopno s Kidričeve ceste (lokalna občinska cesta z oznako LC012071), ki poteka na vzhodni meji. Kidričeva cesta je urejena skladno s projektom Krajinsko arhitekturna ureditev Veslaškega centra v Mali Zaki in ciljne regatne arene v Veliki Zaki, (št. projekta 84/2008, ARHE d.o.o.). Predvideno je umirjanje prometa na prehodu med plažo in kampom, in sicer z dvignjenim platojem in talnimi označbami.

S Kidričeve ceste je dostop na območje OPPN predviden preko 2 obstoječih uvozov, ki se preuredita. Na severni uvoz se priključuje dovozna cesta na parkirišče in v nadaljevanju gozdna cesta proti Bohinjski Beli (gozdna cesta z oznako 02339). Južni uvoz napaja interno cesto v kamp.

#### **Ureditve na območju OPPN**

Cestna priključka s Kidričeve ceste na zahodnem delu povezuje nova prometnica, s katero se ustvari prometno zanko, ki omogoča pretočno obračališče vsem vozilom na vstopnem območju OPPN. Glavno parkirišče je predvideno na severnem robu vstopnega območja. Uvoz na parkirišče je predviden s severnega priključka s Kidričeve ceste, dovozna cesta pa se nadaljuje v gozdno cesto, ki vodi proti Bohinjski Beli. Na južnem robu vstopnega območja, ob dostopni cesti v kamp, so ob cestišču predvidena

parkirna mesta za kratkotrajno parkiranje (območje leteče recepcije - vstopni čakalni pas vstopajočih vozil v kampa). Na dostopni cesti se ob recepciji umesti zapornice, trasa se nadaljuje v interno območje kampa. Ob interni cesti v smeri severa je predvideno parkirišče za avtodome ali avtomobile, ki se zaključuje s servisno ploščadjo za servisiranje avtomobov. Ob servisnem objektu je predvideno manjše parkirišče.

(Prometno omrežje znotraj kampa se napaja preko interne ceste, ki poteka mimo recepcije do priključka na Kidričevo cesto. Ohranja se obstoječo interno mrežo poti, ki tvorijo zanko znotraj območja kampa in napajajo manjše sklope parkirišč za potrebe gostov kampa.

Za potrebe načrtovane gradnje je na območju OPPN treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Na območju vstopnega kareja je potrebno zagotoviti najmanj 60 PM za osebna vozila, parkirna mesta za kratkotrajno parkiranje (leteča recepcija) niso vključena. Na območju kampa je potrebno zagotoviti parkirna mesta za nastanitvene enote (glamping hišice), skladno z normativom OPN občine Bled (upoštevata se normativ za Gostinske dejavnosti – nastanitveni gostinski obrati).

Na območju vstopnega kareja je potrebno umestiti tudi parkirišča za kolesa in kolesarsko stezo (ali mešano površino za pešce in kolesarje), ki povezuje vstop v interni del kampa in plažo.

Peš promet iz kampa proti obali se vodi po ločenih površinah, po pločnikih ob dostopnih cestah z ustrezno označenimi prehodi čez prometnice. Peš povezava poteka tudi čez osrednji del vstopnega območja ob vodotoku tako, da omogoča prehod gostov kampa do javne plaže ob jezeru.

#### **4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

Območje OPPN se na vzhodnem delu prekriva z vplivnim območjem dveh enot, ki sta razglašeni za kulturni spomenik: Bled – Blejski grad, EŠD 24 (Odlok o razglasitvi Blejskega gradu za kulturni spomenik državnega pomena, Ur. list RS, št. 81/99, 22/02) in Bled – Blejski otok, EŠD 5287 (Odlok o razglasitvi Blejskega otoka za kulturni spomenik državnega pomena, Ur. list RS, št. 81/99, 22/02). Območje OPPN v celoti leži v enoti Bled – Ambient, EŠD 13232, ki je evidentirana kot dediščinska kulturna krajina.

Obstoječi gozdni rob se ohranja. Umestitev novih objektov v vstopnem območju, ki je obrnjeno proti gradu in jezeru, izboljšuje zatečeno stanje in odpira poglede vzdolž doline. Objekti bodo proti jezeru obrnjeni s krajšo stranico oz. bodo umeščeni za obstoječo vegetacijo.

*Upoštevanje smernic je bilo obrazloženo v Prilogi 2 - Vloga za dopolnitev smernic za OPPN BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki).*

V grafičnem delu je prikazana umestitev ograj, ki so na vstopnem delu predvidene za ograjevanje zunanjih gostinskih in športno rekreacijskih površin. Za ograjevanje proti javnim površinam se lahko uporabijo žive meje, v kombinaciji z enostavnimi, horizontalnimi žičnatimi ali lesenimi ograjami na notranji strani ograjene parcele. Višina ne sme preseči višine žive meje.

Krajinske celote so razvidne iz grafičnega dela OPPN, obveznost izdelave načrta krajinske arhitekture pa je opisana v poglavju V. Opis predvidene prostorske ureditve na območju OPPN, v točki 2.2 Zasnova krajinsko arhitekturne ureditve.

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 ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja del mora o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS Kranj vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

#### **5. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**

Območje OPPN na vzhodnem delu meji na naslednji območji z naravovarstvenim statusom:

- naravna vrednota evid. št. 11 - Blejsko jezero;
- ekološko pomembno območje evid. št. 21100 Julijske Alpe.

Vodotok Solznik, ki teče preko območja OPPN, se izliva v naravno vrednoto - Blejsko jezero. Vodotok bo sonaravno urejen, na vstopnem območju prestavljen (reguliran) in bo tvoril osrednji motiv krajinske ureditve vstopnega dela območja.

Varstvene usmeritve, ki so podane zaradi ohranjanje naravne vrednote Blejsko jezero, za ohranjanje habitata in populacije hribskega urha in za poseg ob zamenjavi obstoječega prepusta, so vključene v odlok OPPN.

Na obravnavanem območju OPPN ni evidentiranih gozdnih površin. V naravi gozdne površine poraščajo strma pobočja ob robu območja kampa. Varstvene usmeritve za posege na območju gozdnih površin, so vključene v odlok OPPN.

Območje OPPN se nahaja znotraj vplivnega in prispevnega območja kopalnih voda na Blejskem jezeru. Vsi posegi na območju se morajo izvajati tako, da se prepreči onesnaženje jezera.

Na severnem delu območja OPPN poteka vodotok II. reda Solznik, s priobalnim zemljiščem v širini 5 m. Pri vseh posegih na vodno in priobalno zemljišče je treba upoštevati smernice DRSV, ki so sestavni del tega OPPN in pridobiti vodno soglasje.

Za potrebe preveritve poplavne ogroženosti območja je bila izdelana *Hidrološko hidravlična študija s kartami poplavne in erozijske nevarnosti za potrebe OPPN – območje BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki), Občina Bled (izdelal: EHO projekt d.o.o., december 2018)*. Ugotovljeno je, da je poplavna problematika vodotoka Solznik omejena na izlivni del pred iztokom v Blejsko jezero. Del kampa se nahaja na območju preostale poplavne nevarnosti, severni del vstopnega območja pa v območju majhne in srednje poplavne nevarnosti. Na območju OPPN je predvidena izvedba celovitih omilitvenih ukrepov, ki so podrobneje opisani v strokovni podlagi. Po izvedbi celovitih omilitvenih ukrepov bo zagotovljena celovita poplavna varnost območja OPPN.

V sklopu navedene strokovne podlage je bila izdelana tudi idejna zasnova prestavitve vodotoka Solznika, v kateri so načrtovane ureditve in objekti obdelani računsko, tekstualno in prikazani v grafičnem delu. Na območju je predvidena zacevitev vodotoka na manjšem delu, kjer prometnice prečkajo vodotok (prometna zanka znotraj vstopnega območja, Kidričeva cesta). Vsi premostitveni objekti so projektirani tako, da je spodnji rob konstrukcije minimalno 0,5 m nad koto visoke vode (Q100). Za potrebe zagotavljanja stalne pretočnosti sicer hudourniškega vodotoka se predvidi dovajanje vode v krajinsko ureditev vodotoka na vstopnem območju. Predvidi se izvedba avtomatiziranega sistema bogatenja Solznika, ki bo dovajal vodo v strugo Solznika in zagotavljal obstoj močvirskega habitata in ambientalne kvalitete osrednjega krajinskega motiva.

Za območje OPPN je bil izdelan *Elaborat erozijske Geološko geomehansko poročilo z oceno erozijske ogroženosti (izdelal: Geologija d.o.o. Idrija, april 2018)*.

Navodila za izvajanje del in temeljenja za zagotavljanje varstva pred erozijo so podrobneje opisana v naslednjem poglavju.

Odlok o OPPN določa še pogoje in ukrepe za zagotavljanje varstva zraka, varstva pred hrupom in varstva pred svetlobnim onesnaženjem.

## **6. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

Za potrebe preveritve poplavne ogroženosti območja je bila izdelana *Hidrološko hidravlična študija s kartami poplavne in erozijske nevarnosti za potrebe OPN – območje BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki), Občina Bled (izdelal: EHO projekt d.o.o., december 2018)*. Del kampa se nahaja na območju preostale poplavne nevarnosti, severni del vstopnega območja pa v območju majhne in srednje poplavne nevarnosti.

Na območju OPPN je predvidena izvedba celovitih omilitvenih ukrepov (posegi si sledijo od zahoda proti vzhodu-izlivu v Blejsko jezero):

- navezava na urejeno strugo s KB kineto z lomljencem v betonu;
- sonaravna hudourniška renaturacija, ki se izvede v izrazito sonaravni izvedbi s serijo vmesnih lesenih pragov (brez uporabe betona) ter kamnitimi protierozijskimi zavarovanji. Osnovno korito je širine 1,0 m (varira 0,9-1,2 m), z naklonom brežin 1:1,5-1,2. Vse linije brežin se izvedejo razgibano in neenotnega naklona in izgleda, višina protierozijskih zavarovanj pa

varirajo med 0,5-1,0m. Niveleta sledi obstoječi, vzdolžni nagib znaša 1-7%, kakor je tudi obstoječe stanje;

- škatlast prepust s svetlo površino b/h=1,60/1,20 m, v skupni dolžini 19,20 m;
- sonaravna ureditev mokrišča in razširitev struge;
- odprt – terasast profil, ki bo omogočal posedanje. Niveleta je preko 3 kamnitih pragov (dh=10 cm) ustaljena na vzdolžni padec 1%. Struga je izključno v dnu zavarovana s kamnitim protierozijskim zavarovanjem, ostale površine brežin se zavarujejo v ozelenjeni, biotehnični izvedbi;
- sonaravni odsek struge, ki se izvede v izrazito sonaravni izvedbi s serijo vmesnih lesenih pragov (brez uporabe betona) ter kamnitimi protierozijskimi zavarovanji. Osnovno korito je širine 1,0 m (varira 0,9-1,2 m), z naklonom brežin 1:1,5-1,2. Vse linije brežin se izvedejo razgibano in neenotnega naklona in izgleda, višina protierozijskih zavarovanj pa varirajo med 0,5-1,0m. Niveleta je ustaljena preko 3 lesenih nizkih pragov (dh=10cm), vzdolžni padec znaša 1%;
- prepust preko Kidričeve ceste se zaradi poddimenzioniranosti in osne spremembe vodotoka odstrani in nadomesti s škatlastim prepustom 2/1 m v skupni dolžini 13,3 m;
- skrajni izlivni del se niveletno in situacijsko prilagodi na novo stanje in se ureja skladno z varstvenimi usmeritvami ZRSVN.

Po izvedbi celovitih omilitvenih ukrepov bo zagotovljena celovita poplavna varnost območja OPPN, območje OPPN pa se bo nahajalo izven razredov erozijske nevarnosti.

*Za potrebe varstva pred erozijsko ogroženostjo Geološko geomehansko poročilo z oceno erozijske ogroženosti (izdelal: Geologija d.o.o. Idrija, april 2018).*

Ob gradnji je potrebno upoštevati naslednja navodila in ukrepe za izvedbo zemeljskih del in temeljenja za zagotavljanje varnosti pred erozijo:

- Gradnja je možna z upoštevanjem manjših geotehničnih omejitev in pogojev. Pri temeljenju je potrebno upoštevati, da morajo biti temelji globoki vsaj 100 cm, tako da bo zadoščeno zmrzlinškemu kriteriju. Objekti se lahko temeljijo ali na sistemu pasovnih temeljev ali na temeljni plošči. Objekti se v celoti temeljijo na sloju 2 (peščeno meljast prod). Pri predvidenem plitvem temeljenju na globini 1 – 2 m naj se upošteva dopustna nosilnost tal: Pdop = 250 kPa. Temeljna tla je potrebno urediti tako, da se odstrani vse večje prodnike iz dna gradbene jame in se jih nadomesti s tamponskim materialom. Temeljna tla se pred izvedbo podložnega betona uvalja – zbije, minimalno do modula Evd = 45 MN/m<sup>2</sup> oz. modula stisljivosti ME = 50 MN/m<sup>2</sup>. Projektant in statik naj upoštevata geomehanske razmere in karakteristike slojev in geomehanskih prerezov v strokovni podlagi. Delovne nevarovane vkopne brežine naj bodo v naklonu 1:1 in stalne nepodprte brežine v naklonu 2:3. Drenažni sistemi okrog temeljev niso potrebni, ker so temeljna tla dovolj vodoprepustna. Objekti morajo biti hidroizolirani zaradi možnega visokega stanja podtalnice. Pri izvajanju zemeljskih del, izkopih gradbenih jam in temeljenju, mora biti zagotovljen nadzor geomehanika.

- Pri izvedbi povoznih površin je potrebno upoštevati, da podlago voziščni konstrukciji predstavlja peščeno meljast prod. Ocenjena nosilnost je CBR okoli 15 %. Zemljina je zmrzlinško odporna. Globina prodiranja mraza znaša na obravnavanem območju 100 cm. Hidrološki pogoji so ugodni. Povozne površine je potrebno opremiti z vzdolžnimi drenažami, muldami, jaški in prepusti, iz katerih je vodo potrebno neprepustno odvajati v površinski vodotok.

- Hidrotehnična ureditev območja (stalnih in občasnih površinskih voda) je potrebna, da se zagotovi stalne in enakomerne odtočne razmere.

Pri načrtovanju nove pozidave in z njo povezanih ureditev je treba upoštevati projektni pospešek tal (0,225g), 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.

V okviru izdelave OPPN je bilo izdelano *Strokovno mnenje požarne varnosti (izdelal Ekosystem d.o.o. pod številko projekta 0075-15-19 SMPV, v maju 2019)*, v katerem so določene usmeritve za načrtovanje požarne varnosti območja, ki jih je treba upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije za gradnjo objekta in pripadajočih ureditev na območju OPPN.

Požarno varstvo vseh objektov na območju mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja
- odmike od meje parcel in med objekti ter morebitne 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.

Voda za gašenje požarov se zagotovi iz javnega 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 zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

#### **7. ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE PROSTORSKE UREDITVE**

OPPN se lahko izvaja etapno po funkcionalnih enotah. Objekti se lahko gradijo tudi posamično znotraj funkcionalnih enot, dopustna je tudi fazna gradnja posameznih objektov, če zgrajeni del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto, izjema je izvedba objektov v FE1, ki so opredeljeni kot ena faza.

Navedena etapnost je možna le pod pogojem, da je sočasno z izgradnjo posameznih objektov oziroma delov objektov zagotovljena tudi izgradnja za obratovanje objekta potrebne komunalne in prometne infrastrukture.

Etapnost izgradnje je pogojena s sočasno izvedbo takega dela infrastrukturne opreme in prometne ureditve, da je zagotovljeno nemoteno funkcioniranje etape.

#### **8. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ekonomskega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

Odstopanja v OPPN določenih rešitev ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom, zanje pa je treba pridobiti soglasja organov oz. organizacij, v delovno področje katerih posegajo.

Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

### **VI. POROČILO O POSTOPKU PRIPRAVE OPPN**

Postopek priprave OPPN se je začel s sprejemom *Sklepa o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Kamp v Veliki Zaki (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/2017)*

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, ter obveznosti v zvezi s financiranjem OPPN.

Skladno s sklepom o začetku priprave OPPN je bil v septembru 2017 izdelan osnutek OPPN. Pripravljalavec OPPN je v septembru na pristojne nosilce urejanja prostora naslovil poziv za določitev smernic za načrtovanje OPPN ter zaprosil Ministrstvo za okolje in prostor za izdajo odločbe glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO).

Do junija 2018 so bile pridobljene smernice vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora in odločba Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-291/2017/7z dne 13.2018, da v postopku priprave OPPN celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Pridobljene smernice so povzete v Odloku o OPPN.

Seznam pridobljenih smernic:

	naslovnik (NUP)	št. smernic	datum prejetih smernic
1.	MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direktorat za okolje Sektor za strateško presojo vplivov na okolje (odločba o CPVO)	35409-291/2017/7	13.2.2018

<b>0.6</b>	<b>OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA</b>
------------	--

2.	MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direkcija RS za vode	35020-181/2017-2	26.1.2018
3.	MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO Sektor za železnice	350-1/2017/305-1818	16.10.2017
4.	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO Uprava za zaščito in reševanje	350-197/2017-2-DGZR	20.9.2017
5.	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO Direktorat za logistiko	350-113/2017-2	18.9.2017
6.	ZAVOD ZA VARSTVO NARAVE	2_III-426/3-O-17/TŠ	3.10.2017
7.	MINISTRSTVO ZA KULTURO Direktorat za kulturno dediščino	35012-89/2014/7 35012-89/2014/17	17.10.2017 22.6.2018
8.	OBČINA BLED	350-183/2017-5	17.10.2017
9.	SLOVENSKE ŽELEZNICE		23.10.2017
10.	ELEKTRO GORENJSKA d.d.	618433	29.9.2017
11.	TELEKOM SLOVENIJE d.d.	17610201- 00111201709150051	2.10.2017
12.	TELEMACH d.o.o.	obbled16/17-HM	21.9.2017
13.	ADRIAPLIN d.o.o.	3291/17-BJ	9.10.2017
14.	ZAVOD ZA GOZDOVE	3407-50/2017	12.10.2017

Iz prejetega dopisa Ministrstva za obrambo, Direktorata za logistiko izhaja, da navedeni direktorat nima smernic s področja obrambe, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi OPPN.

V okviru izdelave OPPN so bile izdelane naslednje strokovne podlage:

- Arhitekturna in krajinska ureditev vstopnega kareja kampa v Zaki na Bledu / sprememba, izdelal: Miha Kajzelj arhitekt, november 2018
- Hidrološko hidravlična študija s kartami poplavne in erozijske nevarnosti za potrebe OPPN – območje BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki), Občina Bled, izdelal: EHO projekt d.o.o., december 2018
- Geološko geomehansko poročilo z oceno erozijske ogroženosti, izdelal: Geologija d.o.o. Idrija, april 2018
- Strokovno mnenje požarne varnosti za OPPN za območje OPPN BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki), izdelal: Ekosystem, d.o.o., maj 2019
- IDZ prometne, komunalne in energetske oskrbe za območje OPPN BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki), izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., maj 2019
- Geodetski načrt, izdelal: PRENOVA GRADBENIK d.o.o., maj 2019

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

Dopolnjen osnutek OPPN bo javno razgrnjen v času od 31.maja 2019 do 1. julija 2019, v prostorih Občine Bled ter na spletni strani Občine Bled ([www.e-bled.si](http://www.e-bled.si)). V času javne razgrnitve bo organizirana tudi javna obravnava, ki bo v sredo, 19. junija 2019, ob 17. uri v Poročni dvorani Občine Bled.

Priloga 1: Usmeritve za urejanje internega dela kampa

Priloga 2: Vloga za dopolnitev smernic za OPPN BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki).

Datum: maj 2019

Odgovorni prostorski načrtovalec:  
Špela Kragelj Bračko, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Odgovorni vodja izdelave OPPN:  
Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.

# PRILOGA 1: USMERITVE ZA UREJANJE INTERNEGA DELA KAMPA

## I. UVOD

Na območju OPPN se nahaja obstoječi kamp (Camping Bled) s pripadajočimi ureditvami in javnim vstopnim delom, v katerem so trgovina, restavracija, športni park in parkirne površine.

Z OPPN se načrtuje prenova območja kampa, ki obsega ureditev vstopnega in internega dela kampa, pripadajoče zunanje ureditve in gospodarsko javno infrastrukturo. Predvidena prostorska ureditev obsega temeljito prenovo vstopnega dela, na območju kampa pa so predvideni manjši posegi.

Skladno z vizijo kampa je predvidena širitev območij za glamping in manjše dopolnitve programa, kot so pokriti prostori (igralnica, 'dnevna soba', jedilnica) za goste kampa, prostori za druženje na prostem z opremo za rekreacijo in kurišče in letne kuhinje za goste kampa – šotoriste.

Celotno območje kampa se preuredi in oblikuje kot zaokroženo celoto. Obstoječe servisne in sanitarne stavbe se poenoti v smislu gabaritov, naklonov streh in izbora materialov. Vzpostavi se nova območja za glamping, moteče in neskladne objekte se odstrani in nadomesti z novimi.



Prikaz obstoječih objektov na območju OPPN

- |                                  |                                  |                   |                      |
|----------------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------|
| ● servisna in sanitarna stavba 2 | ● servisna in sanitarna stavba 4 | ● bungalov        | ● glamping bungalovi |
| ● servisna in sanitarna stavba 3 | ● servisna in sanitarna stavba 5 | ● glamping hišice | ● stalni šotori      |

## II. OBSTOJEČI OBJEKTI V INTERNEM DELU KAMPA

### A. SERVISNA IN SANITARNA STAVBA 2

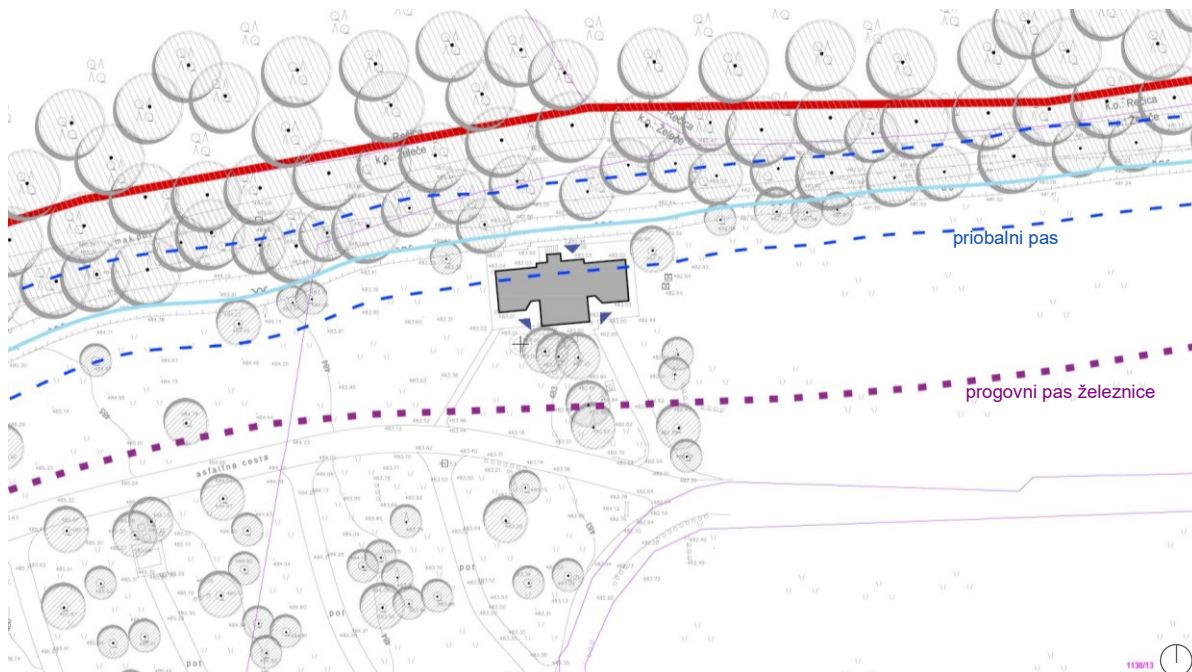
parc. št. 1138/6, k.o. 2191 Želeče, št. stavbe: 863



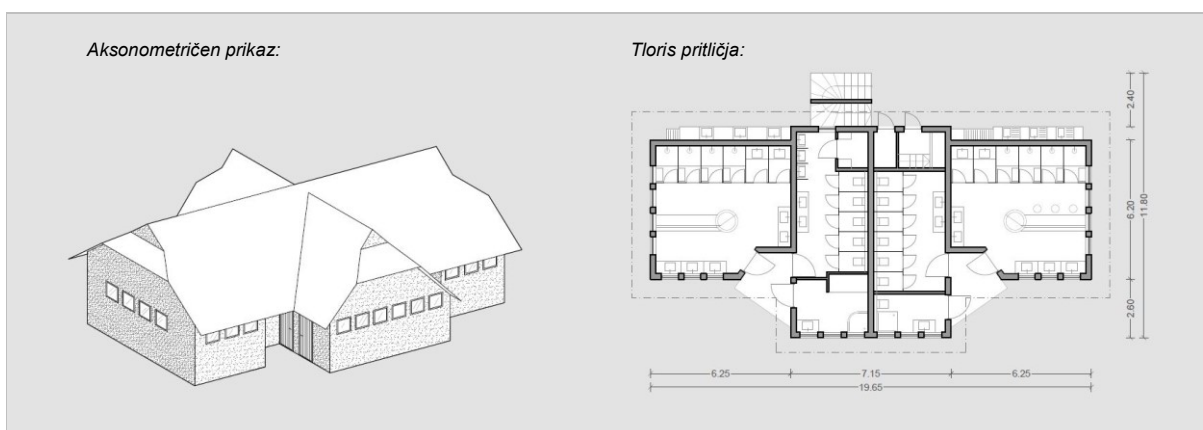
Fotografije servisne in sanitarne stavbe 2 – vstopna stran



Fotografije servisne in sanitarne stavbe 2 - zadnja stran ob vodotoku, stopnišče v nadstropje



Prikaz servisne in sanitarne stavbe 2 na geodetskem posnetku



Aksonometrični prikaz in tloris stavbe

<b>Namembnost:</b>	- nestanovanjska stavba (sanitarije, umivalnice, tuši, kopalnice, skladišče za potrebe kampa, tehnični prostori)
<b>Urbanistične značilnosti:</b>	- gabarit stavbe je podolgovat z izzidki - dostop do objekta je iz glavne interne ceste kampa - objekt stoji na S strani območja OPPN, znotraj priobalnega pasu vodotoka in znotraj progovnega pasu železnice - okolica je tlakovana in ozelenjena
<b>Arhitekturne značilnosti</b>	- zazidana površina (ocenjena): 240 m <sup>2</sup> - BTP (ocenjena): 350 m <sup>2</sup> - etažnost: P+M - višina (ocenjena): 5,8 m - streha: dvokapnica različnih naklonov in smeri strešin s fotovoltaičnimi paneli - kritina: pravokotni strešniki svetlo sive barve - fasada: kombinacija lesa v temnejših odtenkih in ometa v svetlih barvnih odtenkih

## B. SERVISNA IN SANITARNA STAVBA 3

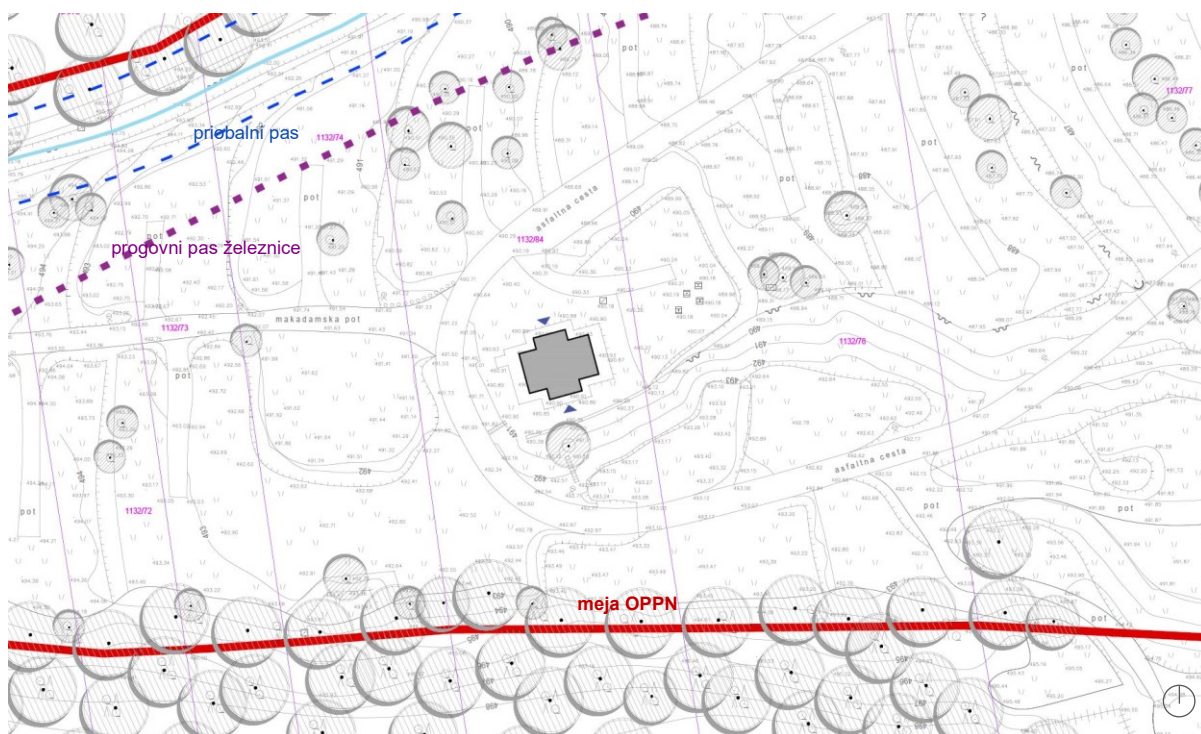
parc. št. 1132/85, k.o. 2191 Želeče, št. stavbe: 860



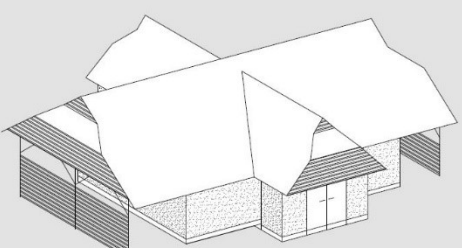
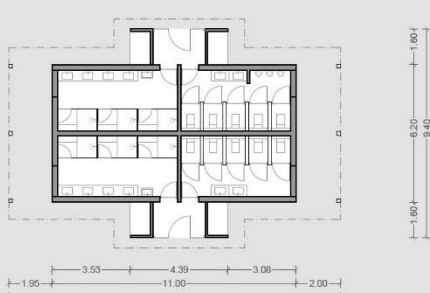
Fotografije servisne in sanitarne stavbe 3 – južna, glavna vstopna fasada



Fotografije servisne in sanitarne stavbe 3 – pogled s ceste in zakrivanje tehnične naprave ob stavbi



Prikaz servisne in sanitarne stavbe 3 na geodetskem posnetku

Aksonometričen prikaz:		Tloris pritličja:	
			
<b>Aksonometrični prikaz in tloris stavbe</b>			
Namembnost	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nestanovanjska stavba (sanitarije, umivalnice, tuši, skladišče za potrebe kampa, tehnični prostori)</li> </ul>		
Urbanistične značilnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gabarit stavbe je podolgovat z izzidki</li> <li>- dostop do objekta je iz glavne interne ceste kampa</li> <li>- objekt stoji na Z strani območja OPPN, ob coni za šotoriste</li> <li>- okolica je tlakovana in ozelenjena</li> </ul>		
Arhitekturne značilnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zazidana površina (ocenjena): 140 m<sup>2</sup></li> <li>- BTP (ocenjena): 210 m<sup>2</sup></li> <li>- etažnost: P+M</li> <li>- višina (ocenjena): 5,4 m</li> <li>- streha: dvokapnica z dvema frčadama in fotovoltaičnimi paneli</li> <li>- kritina: pravokotni strešniki svetlo sive barve</li> <li>- fasada: omet v svetlih odtenkih v kombinaciji z lesenim stavbnim pohištvo v svetlih barvnih odtenkih</li> </ul>		

#### C. SERVISNA IN SANITARNA STAVBA 4

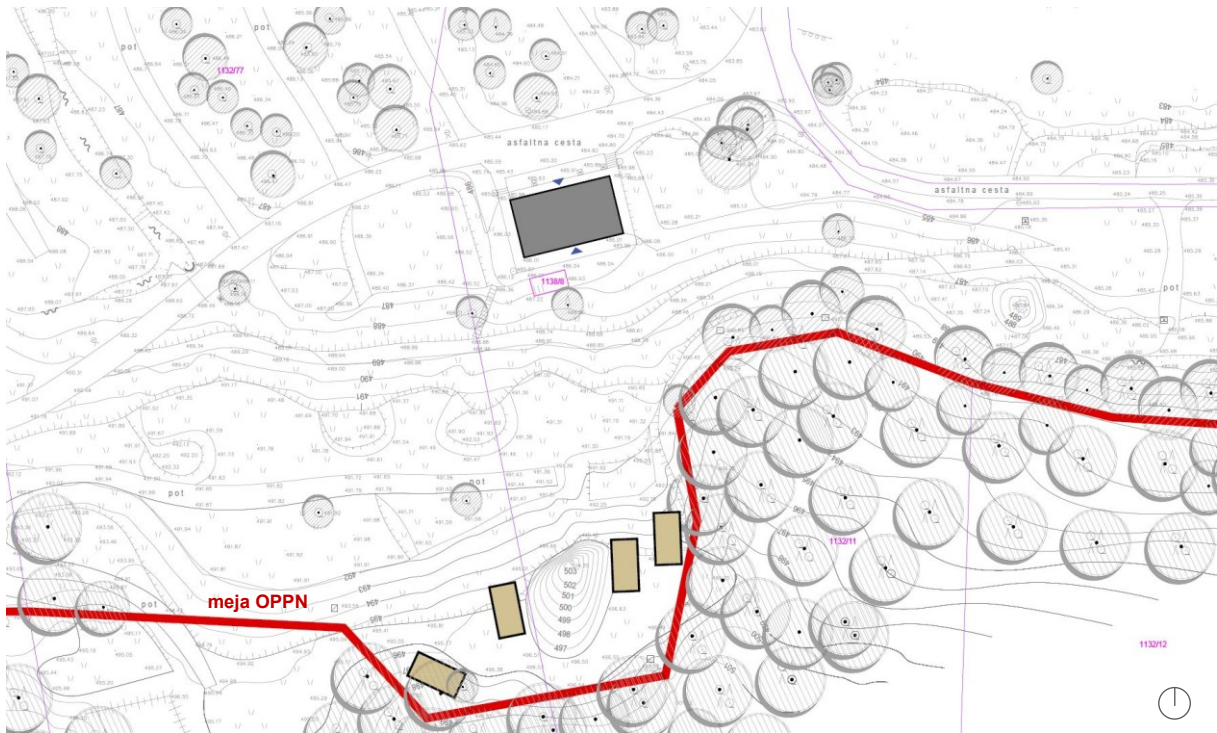
parc. št. 1138/7, k.o. 2191 Želeče, št. stavbe: 861



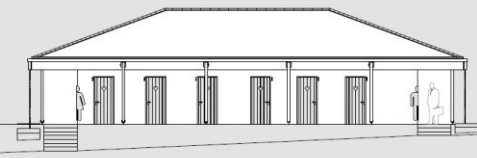
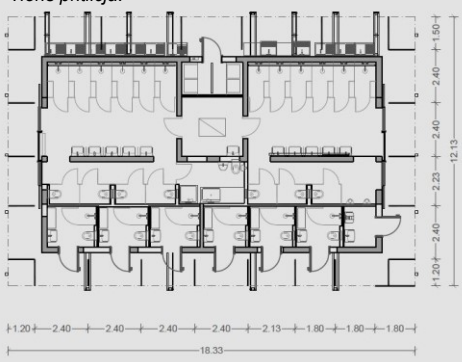
*Fotografije servisne in sanitarne stavbe 4 – severna, glavna vstopna fasada*



*Fotografije servisne in sanitarne stavbe 4 – pogled s ceste in pešpot do glamping cone (glamping bungalovi)*



Prikaz servisne in sanitarne stavbe 4 na geodetskem posnetku

<p><b>Vstopna fasada</b></p> 	<p><b>Tloris pritličja:</b></p> 
<p><i>Aksonometrični prikaz in tloris stavbe</i></p>	
<p><b>Namembnost</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nestanovanjska stavba (sanitarije, umivalnice, kopalnice, tuši, tehnični prostori)</li> </ul>
<p><b>Urbanistične značilnosti</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gabarit stavbe je podolgovat</li> <li>- dostop do objekta je iz glavne interne ceste kampa</li> <li>- objekt stoji na J strani območja OPPN, pod glamping cono 3</li> <li>- okolica je ozelenjena, za objektom je manjša lopa (skladišče)</li> </ul>
<p><b>Arhitekturne značilnosti</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zazidana površina (ocenjena): 225 m<sup>2</sup></li> <li>- BTP (ocenjena): 225 m<sup>2</sup></li> <li>- etažnost: P</li> <li>- višina (ocenjena): 5,2 m</li> <li>- streha: štirikapnica</li> <li>- kritina: pravokotni strešniki črne barve</li> <li>- fasada: omet v svetlih barvnih odtenkih v kombinaciji z lesenim stavbnim pohištvo</li> </ul>

## D. SERVISNA IN SANITARNA STAVBA 5

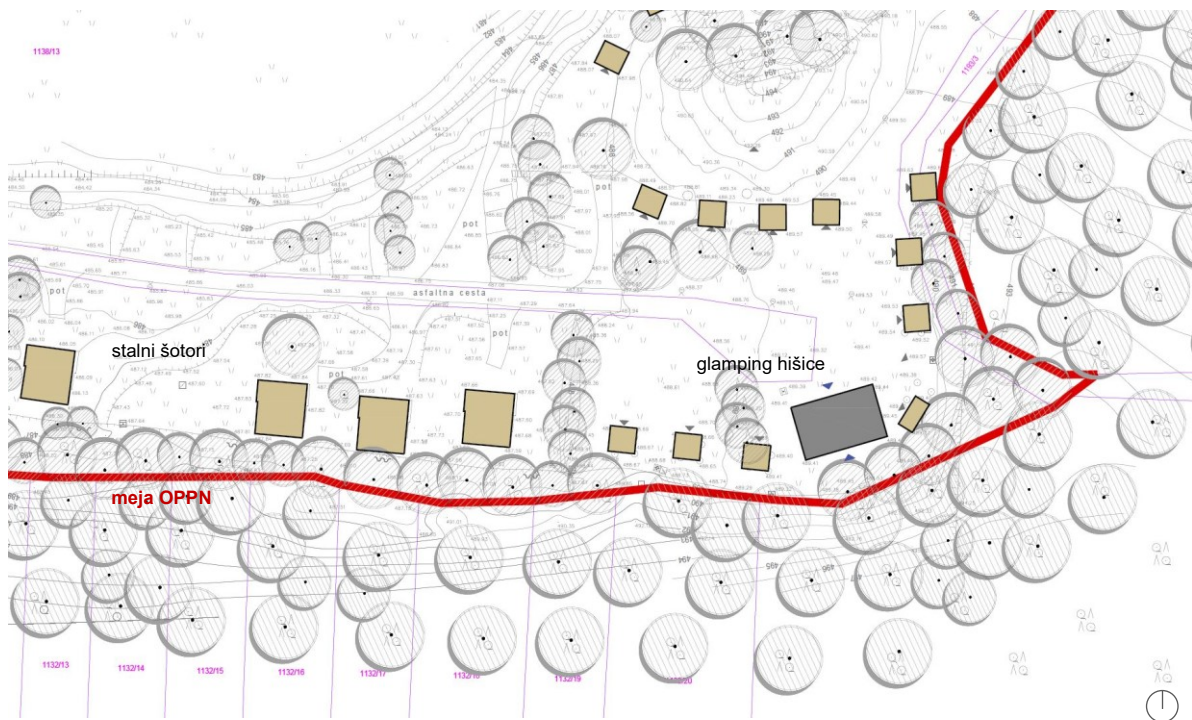
parc. št. 1138/9, k.o. 2191 Želeče, št. stavbe: 1612



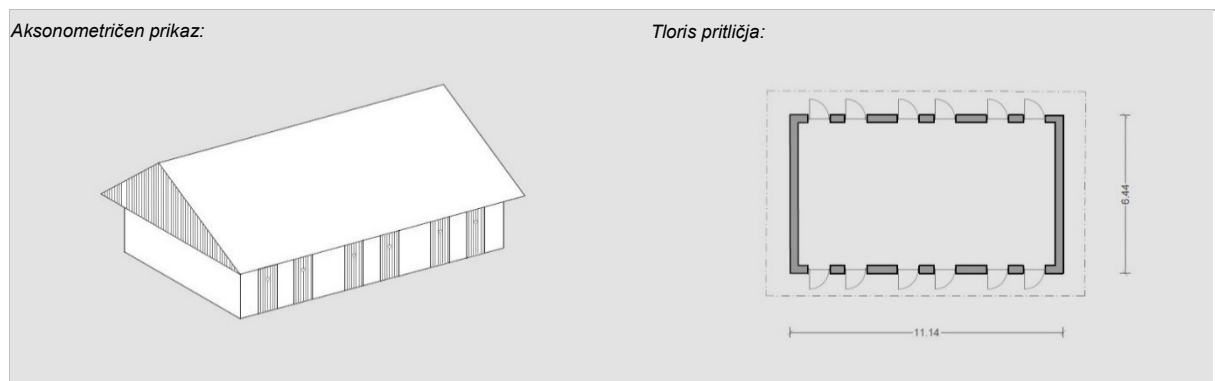
Fotografije servisne in sanitarne stavbe 5 – severna, glavna vstopna fasada



Fotografije servisne in sanitarne stavbe 5 – pogled z vstopnega dela in ureditev pod napuščom



Prikaz servisne in sanitarne stavbe 5 na geodetskem posnetku



Aksonometrični prikaz in tloris stavbe

Namembnost	- nestanovanjska stavba (kopalnice)
Urbanistične značilnosti	- gabarit stavbe je podolgovat - dostop do objekta je s proste površine znotraj obstoječe glamping cone - objekt stoji na JV strani območja OPPN, na območju glamping cone 1 - okolica je ozelenjena
Arhitekturne značilnosti	- zazidana površina (ocenjena) 110 m <sup>2</sup> - BTP (ocenjena): 110 m <sup>2</sup> - etažnost: P - višina (ocenjena): 5,7 m - streha: simetrična dvokapnica - kritina: lesene skodle - fasada: omet v svetlih barvnih odtenkih v kombinaciji z lesenim stavbnim pohištvom

## E. BUNGALOV

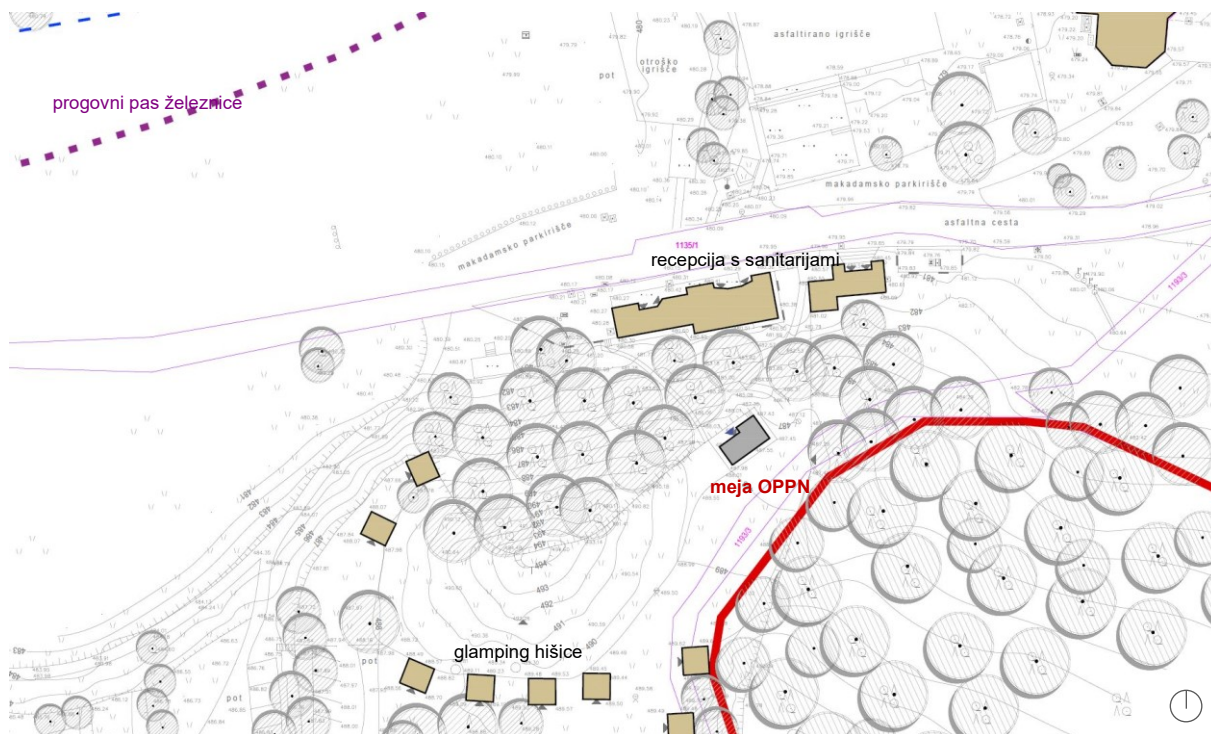
parc. št. 1138/10, k.o. 2191 Želeče



Fotografije bungalova – pogled na dostop s strani glamping hišic

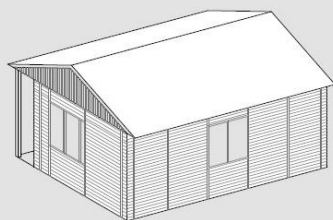


Fotografije bungalova – pogled na vstopni del in dostop z nivoja recepcije

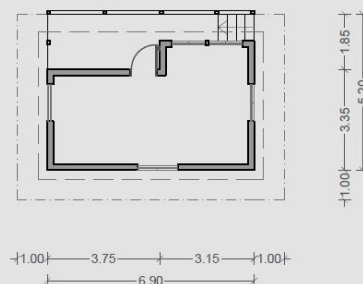


Prikaz bungalova na geodetskem posnetku

Aksonometričen prikaz:



Tloris pritličja:



Aksonometrični prikaz in tloris stavbe

Namembnost	- nestanovanjska stavba (nastanitveni objekt, skladišče za potrebe kampa)
Urbanistične značilnosti	- gabarit stavbe je podolgovat in lomljen - dostop do objekta je iz območja recepcije ali iz območja glamping hišic - objekt stoji na V strani območja OPPN, nad objektom recepcije in severno od območja glamping hišic - okolica je ozelenjena in pogozdena
Arhitekturne značilnosti	- zazidana površina: 36 m <sup>2</sup> - BTP (ocenjena): 36 m <sup>2</sup> - etažnost: P - max. višina (ocenjena): 4,1 m - streha: simetrična dvokapnica - kritina: podolgovati strešniki svetlo sive barve - fasada: lesene horizontalne letve v temnejših barvnih odtenkih

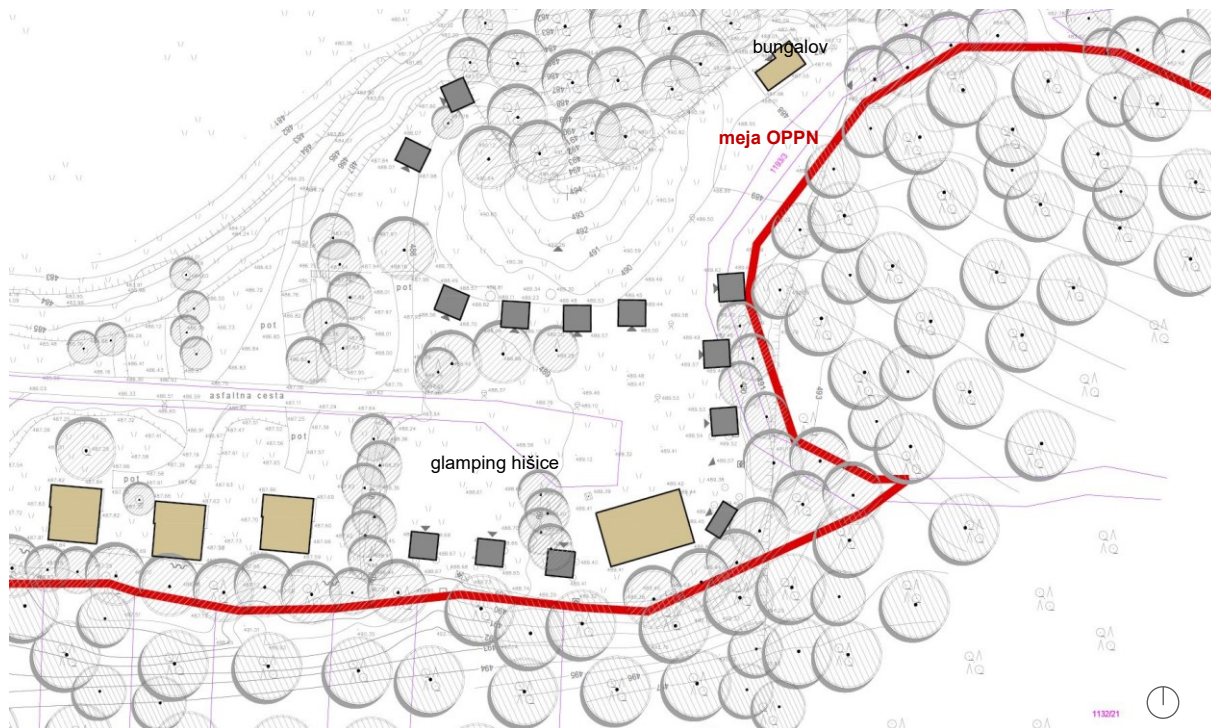
**F. GLAMPING HIŠICE (tip 1)**  
parc. št. 1138/13, k.o. 2191 Želeče



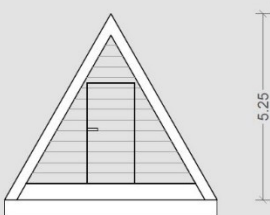
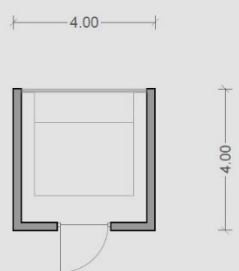
*Fotografije glamping hišic – pogled na niz hišic pod pobočjem hriba*



*Fotografije ureditev ob glamping hišicah*



Prikaz glamping hišic na geodetskem posnetku

<p>Vstopna fasada:</p> 		<p>Tloris:</p> 	
Namembnost	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nestanovanjska stavba (nastanitvena enota – glamping program)</li> </ul>		
Urbanistične značilnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gabarit hišic je kvadraten</li> <li>- dostop do objektov je po potkah, ki se navezujejo na interno cesto znotraj kampa</li> <li>- objekti se nahajajo ob sanitarnem objektu 5 na JV delu OPPN območja, v glamping coni 1</li> <li>- okolica je ozelenjena z grmovnicami, drevesi in opremljena z dodatno opremo (ležalniki, jacuzzi, senčila, ipd.)</li> </ul>		
Arhitekturne značilnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zazidana površina (ocenjena): 16 m<sup>2</sup></li> <li>- BTP (ocenjena): 16 m<sup>2</sup></li> <li>- etažnost: P</li> <li>- max. višina (ocenjena): 3,5 m</li> <li>- streha: simetrična dvokapnica s strmim naklonom, ki sega do temeljne plošče</li> <li>- kritina: lesene skodle</li> <li>- fasada: lesene horizontalne letve</li> <li>- št. hišic: 12</li> </ul>		

## G. GLAMPING BUNGALOVI

parc. št. 1132/77 in 1138/13, k.o. 2191 Želeče

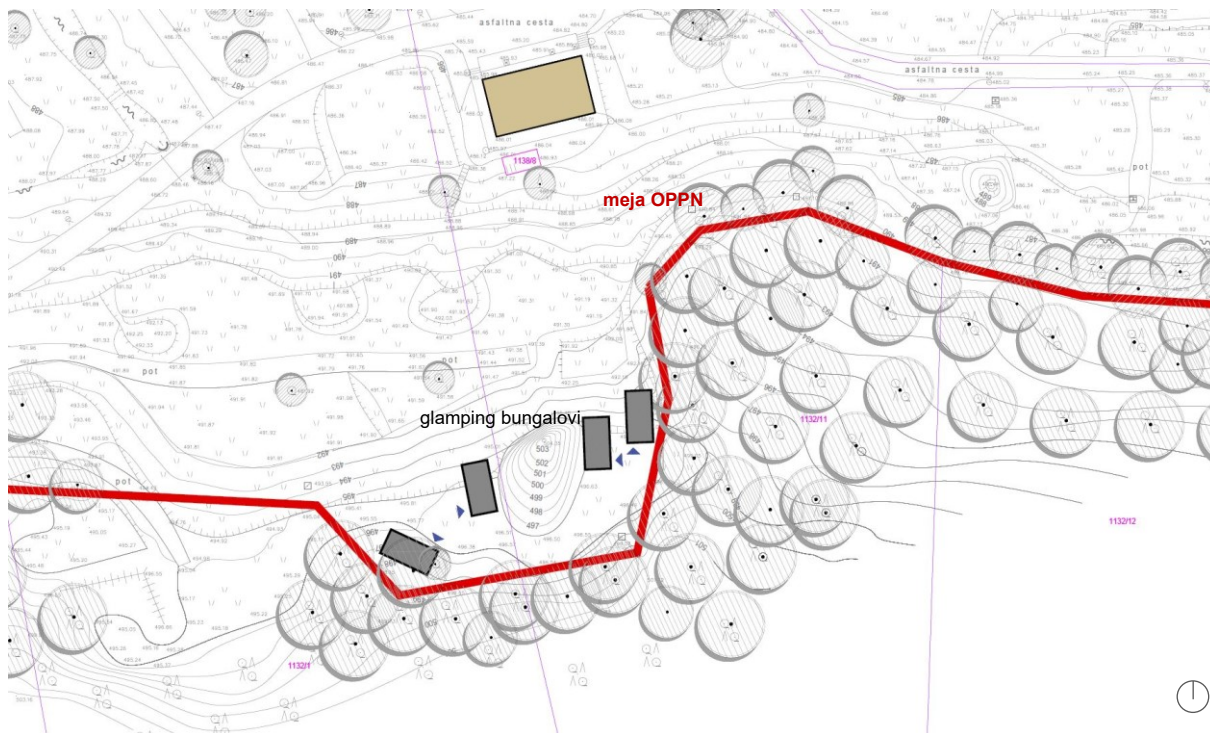


*Fotografije glamping bungalovov – pogled na niz hišic pod pobočjem hriba, ob skalnem osamelcu*

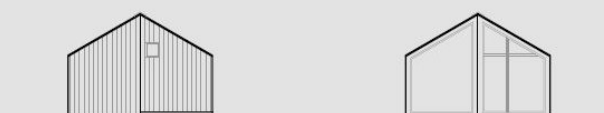



*Fotografije ureditev ob glamping bungalovih*





Prikaz glamping bungalovov na geodetskem posnetku

<p>Severna in južna fasada:</p> 		<p>Tloris pritličja:</p> 	
<p><i>Fasada in tloris pritličja</i></p>			
<p>Namembnost</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nestanovanjska stavba (nastanitvena enota – glamping program)</li> </ul>		
<p>Urbanistične značilnosti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gabarit hišic je podolgovat, členjen</li> <li>- dostop do objektov je iz interne ceste kampa</li> <li>- objekti se nahajajo J od servisno sanitarnega objekta 4, na J delu OPPN območja</li> <li>- okolica je ozelenjena in pogozdena, urejen je skupni prostor za druženje z ležalniki, klopmi in mizo</li> </ul>		
<p>Arhitekturne značilnosti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zazidana površina (ocenjena): 30 m<sup>2</sup></li> <li>- BTP (ocenjena): 30 m<sup>2</sup></li> <li>- etažnost: P</li> <li>- višina (ocenjena): 2,8 m</li> <li>- streha: simetrična dvokapnica</li> <li>- kritina: strešniki iz umetnih materialov v temno sivem barvnem odtenku</li> <li>- fasada: lesene vertikalne letve v svetlih barvnih odtenkih</li> <li>- št. bungalovov: 4</li> </ul>		

## H. STALNI ŠOTORI

parc. št. 1138/13, k.o. 2191 Želeče

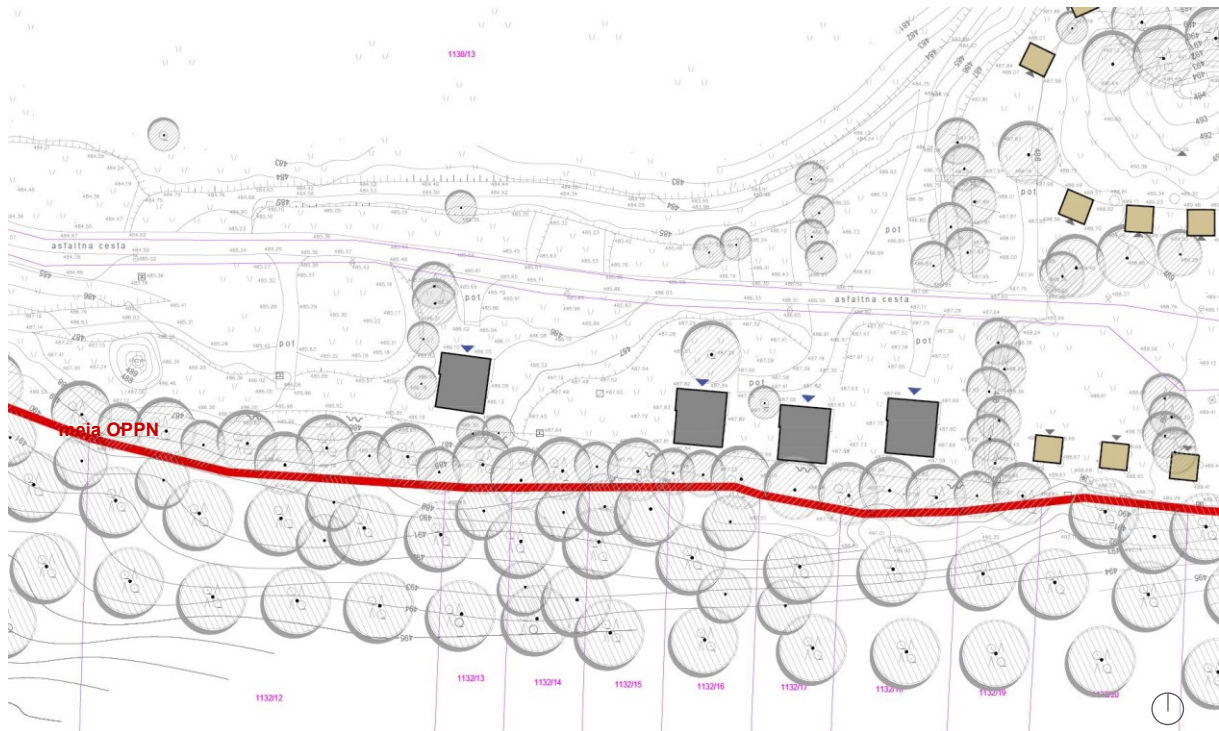


Fotografije stalnih šotorov – pogled na parcelo šotorov, ob gozdnem robu

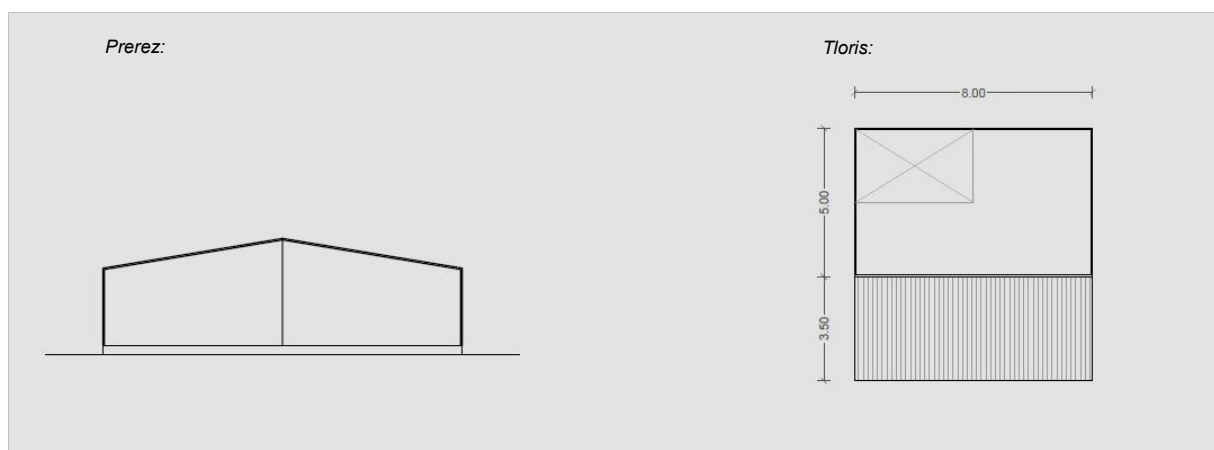


Fotografije umestitve stalnih šotorov in ureditev terase





Prikaz stalnih šotorov na geodetskem posnetku



*Prerez in tloris pritličja*

<p><b>Namembnost</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nestanovanjski začasni objekt - proizvod (nastanitvena enota – glamping program)</li> </ul>
<p><b>Urbanistične značilnosti</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- konstrukcija stoji na fiksnem lesenem podolgovatem podestu, ponjava šotorov se izven sezone odstrani</li> <li>- dostop je omogočen iz interne ceste kampa, ob glamping coni 1</li> <li>- šotori se nahajajo na JV strani območja OPPN ob glamping hišicah</li> <li>- okolica je ozelenjena</li> </ul>
<p><b>Arhitekturne značilnosti</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zazidana površina (ocenjena): 40 m<sup>2</sup></li> <li>- BTP (ocenjena): 40 m<sup>2</sup></li> <li>- etažnost: P</li> <li>- višina (ocenjena): 3,6 m</li> <li>- št. šotorov: 4</li> </ul>

### III. PREDVIDENI OBJEKTI V INTERNEM DELU KAMPA

#### A. SERVISNO SANITARNA STAVBA 2

parc. št. 1138/6, k.o. 2191 Želeče, št. stavbe: 863



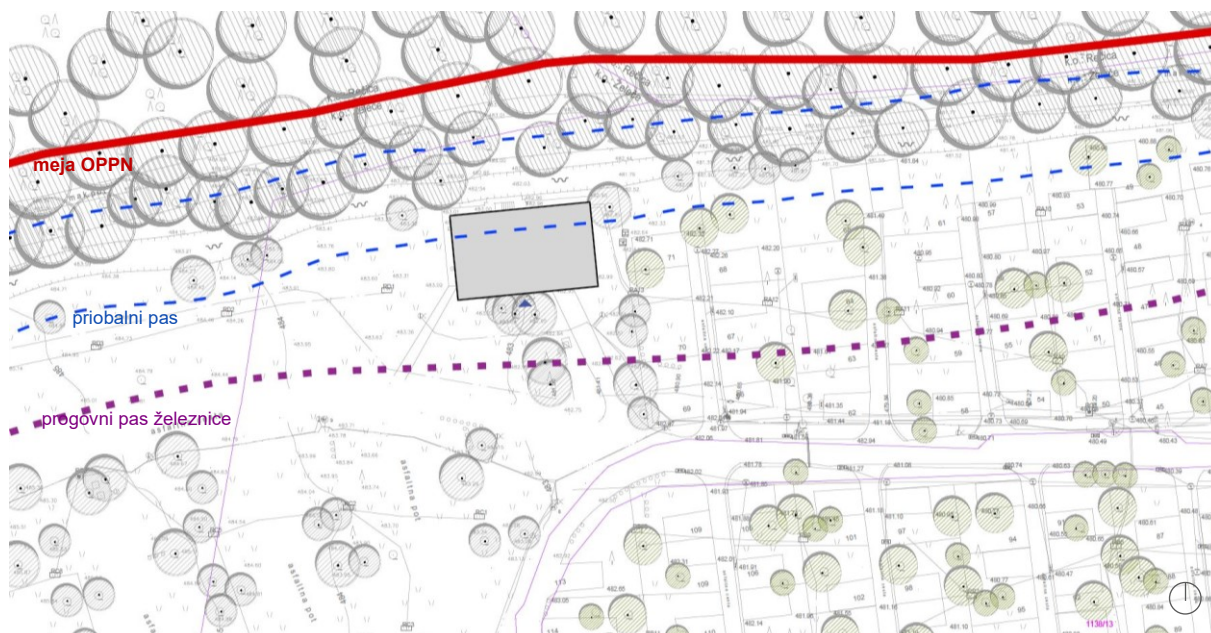
Prostorski prikaz nove servisno sanitarne stavbe 2

Obstoječa servisno sanitarna stavba se preoblikuje, ohrani se namembnost. V pritličju so umeščene sanitarije, umivalnice, tuši, pralnica, nadstropje pa se nameni dodatnemu programu kampa. Večji del nadstropja bo otroška igralnica s shrambo za igrače in sanitarijami. Manjši del zavzema večnamenski prostor (skladišče, prostor za čistila ipd.)

Večina konstrukcije se ohrani, zunanje stopnišče ter del sten se odstrani in prilagodi novi razporeditvi prostorov. Stavba se preoblikuje iz razgibanega tlorisa v izčiščen, podolgovat gabarit. Predvidena je simetrična dvokapna streha, s širokimi napušči, ki omogočajo hojo po suhem v primeru dežja.

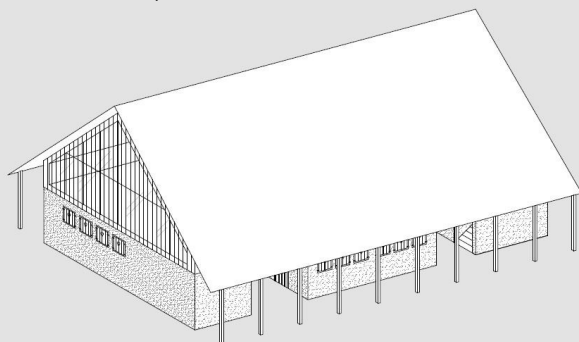
Glavni vhodi so na sprednji, južni strani stavbe. Pomivalnice posode in vhodi v manjše prostore so s severne strani. Pred stavbo se uredi parter z novimi vsebinami in urbano opremo.

Umestitev stavbe v prostoru se ne spreminja, gabarit se razširi na južnem delu, izven priobalnega pasu.

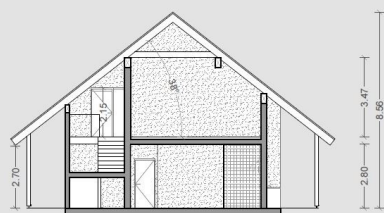


Prikaz servisno sanitarne stavbe 2 na geodetskem posnetku

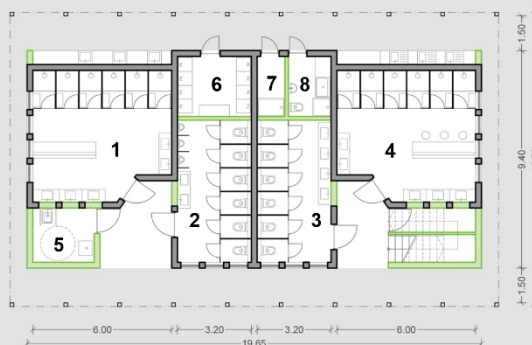
Aksonometričen prikaz:



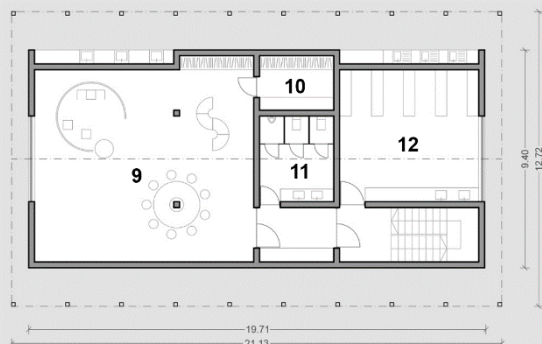
Prerez:



Tloris pritličja:



Tloris mansarde:



NOVO STANJE	ŠT. ENOT
WC MOŠKI	6
WC ŽENSKÉ	6
PISOARJI	3
TUŠ ŽENSKÉ	4
TUŠ MOŠKI	4
KOPALNICA INVALIDI	1
OTROŠKA KOPALNICA	1
+ PRALNICA	1
+ IGRALNICA	1
+ VEČNAMENSKI PROSTOR	1

NETO TLOORISNE POVRŠINE PROSTOROV	
1. TUŠIRANJE MOŠKI	31,9 m <sup>2</sup>
2. WC MOŠKI	19,7 m <sup>2</sup>
3. WC ŽENSKÉ	19,7 m <sup>2</sup>
4. TUŠIRANJE ŽENSKÉ	31,9 m <sup>2</sup>
5. KOPALNICA INVALIDI	6,2 m <sup>2</sup>
6. PRALNICA	8,3 m <sup>2</sup>
7. KOPALNICA ZA PSE	3,1 m <sup>2</sup>
8. OTROŠKA KOPALNICA	4,8 m <sup>2</sup>
9. IGRALNICA	80,3 m <sup>2</sup>
10. SHRAMBA ZA IGRAČE	7,5 m <sup>2</sup>
11. WC IGRALNICA	11,7 m <sup>2</sup>
12. VEČNAMENSKI PROSTOR	34 m <sup>2</sup>
NETO UPORABNA POVRŠINA	263,5 m <sup>2</sup>

LEGENDA

RUŠENJE, PREBOJ PRIZIDEK, POLNILO

Namembnost	- nestanovanjska stavba (sanitarije, umivalnica, kopalnice, igralnica, skladišče za potrebe kampa)
Urbanistične značilnosti	- podolgovat gabarit - okolica je deloma tlakovana, urejena s peš potmi in ozelenjena
Arhitekturne značilnosti	- zazidana površina (ocenjena): 250 m <sup>2</sup> - BTP (ocenjena): 500 m <sup>2</sup> - etažnost: P+M - višina: 8,56 m - streha: simetrična dvokapnica pod naklonom 38° - kritina: strešniki manjšega formata v sivi bari - fasada: omet v svetlih barvnih odtenkih v kombinaciji z lesom, ki se stara

## B. SERVISNO SANITARNA STAVBA 3

parc. št. 1132/85, k.o. 2191 Želeče, št. stavbe: 860

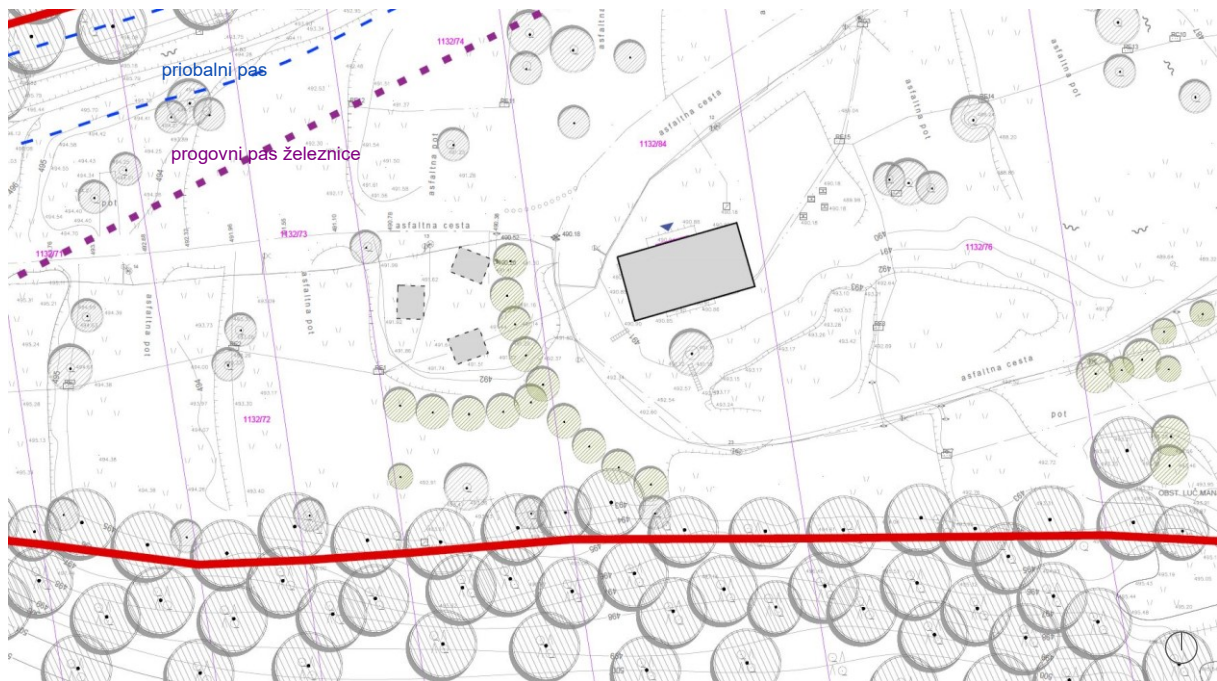


Prostorski prikaz nove servisno sanitarne stavbe 3

Obstoječa servisno sanitarna stavba se preoblikuje, ohrani se namembnost. V pritličju so umeščene sanitarije, umivalnice, tuši, pralnica, hladilnica, nadstropje pa se nameni skladišču.

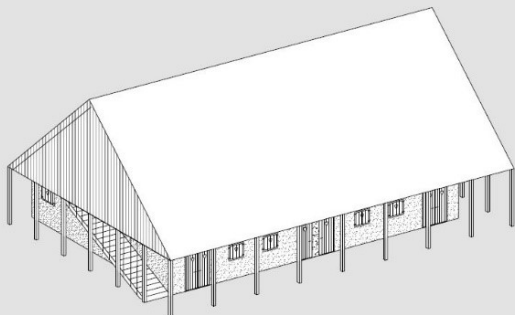
Večina konstrukcije se ohrani, del sten se odstrani in prilagodi novi razporeditvi prostorov. Stavba se preoblikuje iz razgibanega tlorisa v izčiščen, podolgovat gabarit. Predvidena je simetrična dvokapna streha, s širokimi napušči, ki omogočajo hojo po suhem v primeru dežja.

Glavni vhod je na sprednji, severni strani stavbe. Ob strani stavbe je zunanje stopnišče, ki vodi v nadstropje. Obstoječi vhod na južni strani se zaradi nove razporeditve programov ukine. Dostop do pomivalnic posode je z zahodne strani. Pred stavbo se uredi parter z novimi vsebinami in urbano opremo.

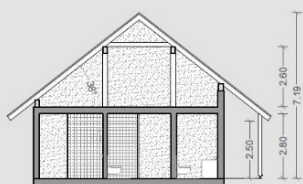


Prikaz servisno sanitarne stavbe 3 na geodetskem posnetku

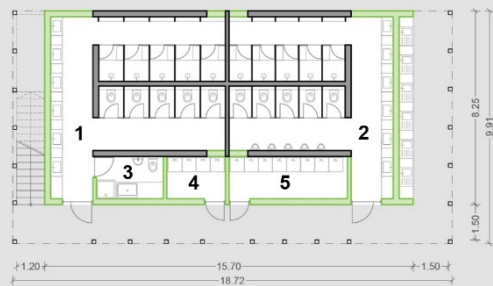
Aksonometričen prikaz:



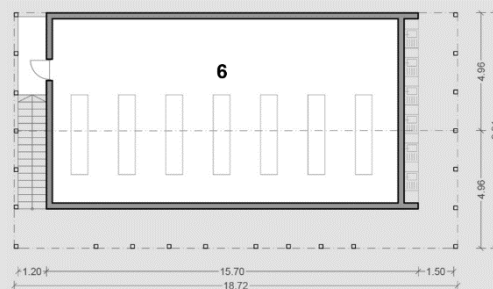
Prez:



Tloris pritličja:



Tloris mansarde:



NOVO STANJE	2
WC ŽENSKE	5
WC MOŠKI	5
TUŠ ŽENSKE	5
TUŠ MOŠKI	5
PISOARJI	5
+ PRALNICA	1
+ OTROŠKA KOPALNICA	1
+ HLADILNICA	1

NETO TLOORISNE POVRŠINE PROSTOROV	
1. ŽENSKE SANITARIJE	44,2 m <sup>2</sup>
2. MOŠKE SANITARIJE	41,8 m <sup>2</sup>
3. OTROŠKA KOPALNICA	5,1 m <sup>2</sup>
4. PRALNICA	4,5 m <sup>2</sup>
5. HLADILNICA	9,1 m <sup>2</sup>
6. SKLADIŠČE	110 m <sup>2</sup>
NETO UPORABNA POVRŠINA	214,7 m <sup>2</sup>

LEGENDA

■ RUŠENJE, PREBOJ    ■ PRIZIDEK, POLNILO

Namembnost	- nestanovanjska stavba (sanitarije, umivalnica, kopalnice, hladilnice, skladišče za potrebe kampa)
Urbanistične značilnosti	- podolgovat gabarit - okolica je deloma tlakovana, urejena s peš potmi in ozelenjena
Arhitekturne značilnosti	- zazidana površina (ocenjena): 186 m <sup>2</sup> - BTP (ocenjena): 372 m <sup>2</sup> - etažnost: P+M - višina: 7,19 m - streha: simetrična dvokapnica pod naklonom 38° - streha: simetrična dvokapnica pod naklonom 38° - kritina: strešniki manjšega formata v sivi bari - fasada: omet v svetlih barvnih odtenkih v kombinaciji z lesom, ki se stara

#### C. SERVISNO SANITARNA STAVBA 4

Predvidena je sprememba strehe iz štirikapnice v simetrično dvokapnico z naklonom 38°. Strešna kritina se uskladi z ostalimi servisno sanitarnimi stavbami na območju kampa.

#### D. SERVISNO SANITARNA STAVBA 5

Pri stavbi ni predvidenih večjih sprememb, predvidena sta vzdrževanje in rekonstrukcija za potrebe ohranjanja stanja stavbe. Oblikovanje strehe se ne spreminja, ohranijo se obstoječ naklon, njena oblika in kritina.

#### E. SKUPNA JEDILNICA

parc. št. 1138/9, k.o. 2191 Želeče

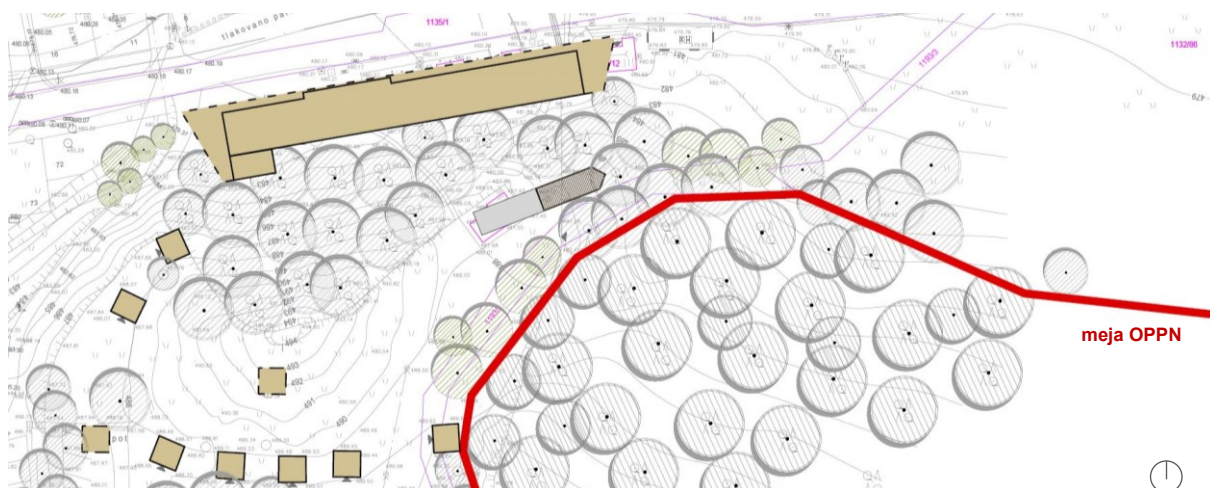


Prostorski prikaz skupne jedilnice

Obstoječi bungalov se odstrani, na njegovi lokaciji se uredi skupna jedilnica in prostor za druženje, ki je namenjen gostom glamping programa.

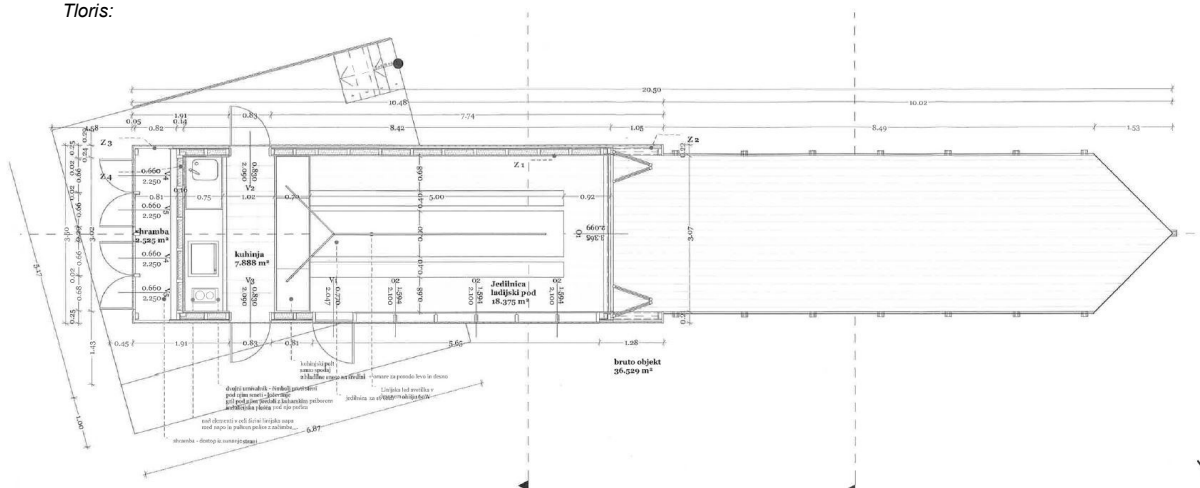
Ohrani se temeljna ploščad obstoječega bungalova, na katerega se namesti nova stavba – paviljon. Paviljon ima podolgovat, pritličen gabarit.

Paviljon je zasnovan z minimalistično leseno konstrukcijo. Objekt je pritličen s teraso, zaprti del objekta se nadaljuje v leseno teraso, ki je dvignjena nad teren.

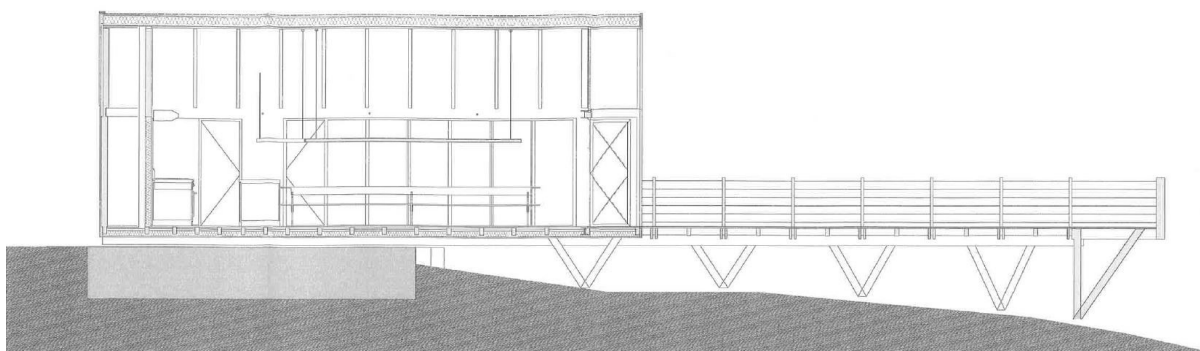


Prikaz skupne jedilnice na geodetskem posnetku

Tloris:



Vzdolžni prerez:



Namembnost	- nestanovanjska stavba (skupna jedilnica)
Urbanistične značilnosti	- podolgovat gabarit s teraso - okolica deloma tlakovana, ozelenjena in pogozdena
Arhitekturne značilnosti	- zazidana površina (ocenjena): 37 m <sup>2</sup> - BTP (ocenjena): 37 m <sup>2</sup> - etažnost: P - max. višina: 4,5 m - streha: simetrična dvokapnica z naklonom 38° - kritina: les - fasada: les

**F. GLAMPING HIŠICA (tip 1)**  
parc. št. 1138/13, k.o. 2191 Želeče



Fotografija glamping hišice (tip 1)

Obstoječe glamping hišice (tip 1) za 2 osebi se ohranijo. Pod rob vzpetine in v podaljšku obstoječe linije hišic se dodata še 2 novi. Okolica hišic se uredi skladno z obstoječim konceptom.



Prikaz območja glamping cone 1 – dodani 2 hišici

## G. DRUŽINSKA GLAMPING HIŠICA (tip 2)



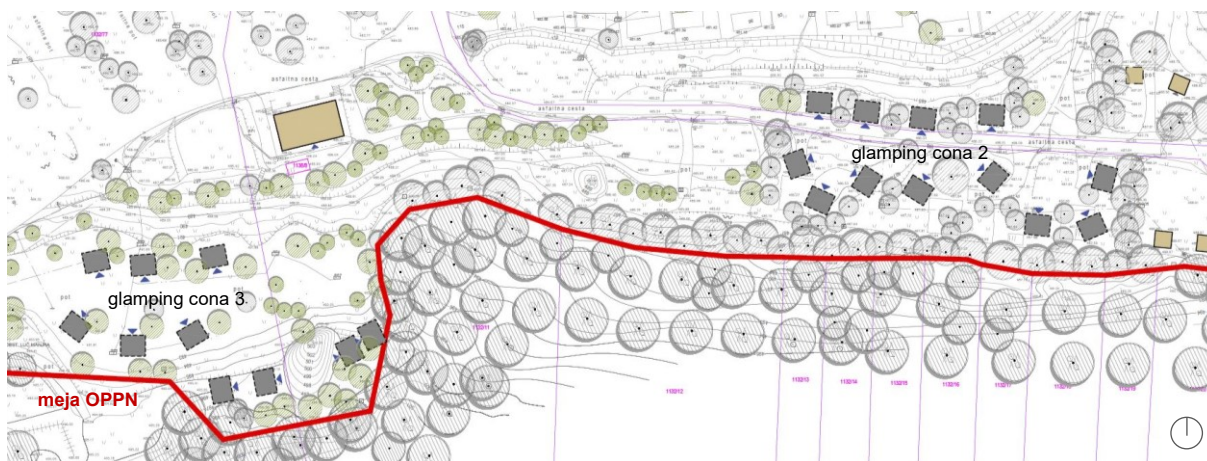
Prostorski prikaz družinske glamping hišice (tip 2)

Družinske glamping hišice predstavljajo nadgradnjo oziroma širitev ponudbe nastanitvenih objektov glamping programa.

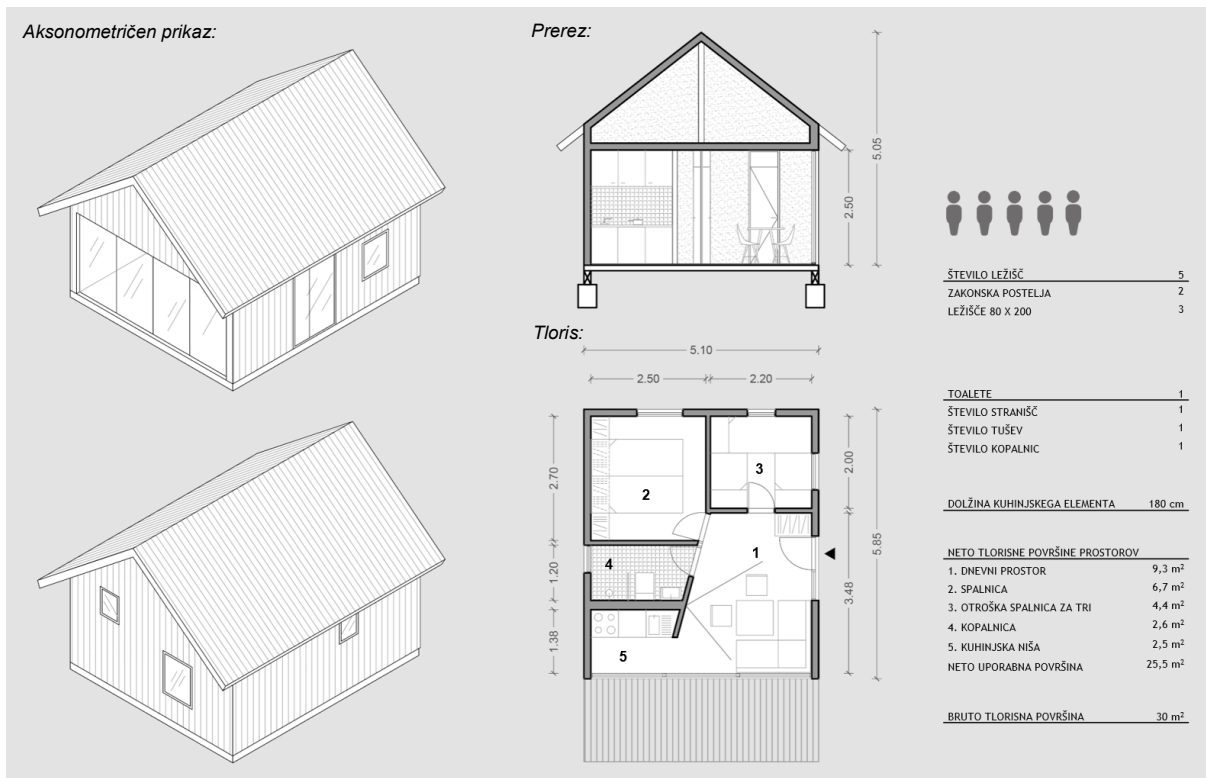
Družinska glamping hišica je oblikovno usklajena z obstoječim glamping programom, ki gostom približa tipično arhitekturo in se učinkovito vklaplja v naravno, gozdno okolje kampa.

Hišice so umeščene v 2 novih conah za glamping program:

- cona nad platojem nad osrednjim delom kampa: predvidena je umestitev 12 družinskih glamping hišk (tip 2). Hiške so umeščene na 2 platojih, med katerima poteka pešpot in servisna pot. Med cono 1 in cono 2 se vzpostavi zeleno bariero, z zasaditvijo ob hiškah se zagotovi zasebnost. Površine ob hiškah so večinoma zelenica, deloma utrjene površine. Hiške se priključi na interno omrežje (vodovod, elektrika, kanalizacija).
- cona ob skalnem osamelcu nad osrednjim delom kampa: predvidena je umestitev 6 novih družinskih glamping hišk (tip 2), od tega 3 na robu platoja, 3 pod skalnim osamelcem. Med sklopoma poteka pešpot in servisna pot. Z zasaditvijo ob hiškah se zagotovi zasebnost. Površine ob hiškah so večinoma zelenica, deloma utrjene površine. Hiške se priključi na interno omrežje (voda, elektrika, kanalizacija). Obstoječe glamping bungalove se nadomesti z družinskimi glamping hišicami (tip 2).



Prikaz območja glamping cone 2 in 3



Namembnost	- nestanovanjska stavba (nastanitvena enota – glamping program)
Urbanistične značilnosti	- gabarit hišic je podolgovate oblike z zunanjo teraso - okolica je deloma utrjena in ozelenjena
Arhitekturne značilnosti	- zazidana površina: 30 m <sup>2</sup> - BTP: 30 m <sup>2</sup> - etažnost: P - max. višina: 4,55 m - streha: simetrična dvokapnica pod naklonom 38° - kritina: lesene skodle - fasada: lesene letve - št. hišic: 22

Koncept oblikovanja je lahko tudi drugačen od zgornjega prikaza, v okviru podanih referenčnih primerov:



Gorska pravljica, Tržič, Slovenija





*Ortenia, Podčetrtek, Slovenija*



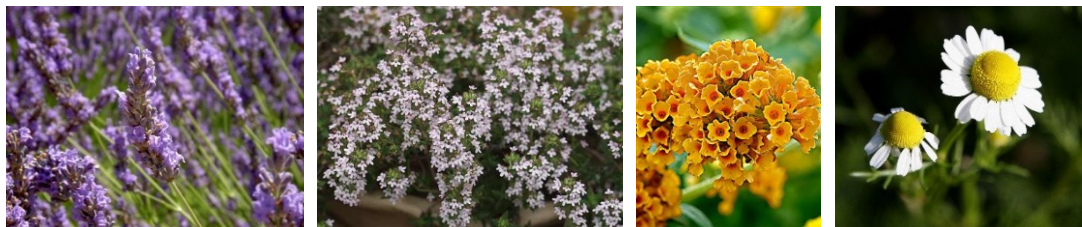
*Bivak pod Grintovcem, Slovenija*



#### IV. KRAJINSKA UREDITEV INTERNEGA OBMOČJA

Krajinska ureditev internega dela kampa je preplet zelenega sistema, mreže povezav in manjših sklopov ureditev, ki funkcionirajo kot zaključene celote.

Zeleni sistem obsega gozdni rob, kvalitetno obstoječe drevje in predvidene zasaditve, ki medsebojno ločujejo programe in ustvarja različne ambiente. Intenzivnejša zasaditev je predvsem na območjih zadrževanja in srečevanja. Manjše, kompleksnejše zasaditve se lahko oblikuje z združevanjem rastlin glede na vonj, videz in barvo. Igra med rastlinami v kampu je še posebej zanimiva za otroke.



Primeri po vonju različnih rastlin



Primeri po barvi različnih rastlin



Primeri po izgledu različnih rastlin

Mrežo povezav tvori osrednja prometnica, ki napaja manjše navezave do sklopov parcel. Pešcem so namenjene vse površine, predvsem pa razgledna pot, ki se od recepcije vije v notranjost kampa. Na območju bodo poleg trave uporabljene različne utrjene podlage (pesek, mivka, prod, les, ipd.) ali asfalt. Poti znotraj kampa so predvidene v peščeni ali asfaltni izvedbi.



Primeri utrjenih podlag in igrišč

Urbana oprema (klopi, koši za odpadke, informacijske table, razsvetljava) je organizirana vzdolž glavnih poti in na zbirnih točkah znotraj kampa. Oblikovanje urbane opreme na območju je poenoteno.

Manjše krajinsko zaokrožene celote so:

- parter ob servisno sanitarnih objektih;
- prostori za druženje;
- glamping cone;
- cone za kampiranje;
- struga vodotoka.



Prikaz krajinskih celot na območju kampa

#### A. UREDITEV OB SERVISNO SANITARNIH OBJEKTIH

Servisno sanitarni objekti v kamp so mesta srečevanja in krajšega zadrževanja, zato se jih opremi z urbano opremo (klopi, koši za odpadke, stojala za kolesa, interna osvetlitev). Prostor se od okoliških parcel loči z zasaditvijo (živa meja, drevesa, zasaditev trajnic v kombinaciji z grmovnicami). Obstoječo vegetacijo se v čim večjem obsegu ohrani in vključi v novo ureditev.

#### B. UREDITEV PROSTOROV ZA DRUŽENJE

Skupni prostori za druženje na prostem so umeščeni na ravninskem delu kampa, ob programskih sklopih (glamping cone, prostor za šotoriste) in se navezujejo na pešpot, ki poteka po celotnem kampu. Na območjih so predvidene kompleksnejše zasaditve, saj pestrost zelenja vzbuja prijeten stik z naravo. Predvideni so 3 prostori za druženje:

- na zahodnem delu glamping cone 2;
- na vzhodnem delu glamping cone 3;

Oba prostora se krajinsko uredi v sklopu glamping cone z družinskimi glamping hiškami. Na območje se umesti urbano opremo (klopi, koši za odpadke, interna osvetlitev), manjšimi igrali in rekreacijskimi orodji.

- na vstopu v cono za šotoriste;

Na območju se ponudi dodatne ureditve za goste s šotori, predvsem za večje skupine. Pod nadstrešnicami so umeščene letne kuhinje in mize s klopmi. V sklopu se uredi tudi manjše kurišče. Območje se krajinsko poveže z obstoječim gozdom in loči od parkirišč ter prometnice.

#### C. GLAMPING CONE

Glamping program je razdeljen na 3 cone:

- 1. cona na planoti nad objektom recepcije, kjer so glamping hiške za pare,
- 2. cona nad platojem nad osrednjim delom kampa, kjer so družinske glamping hiške,
- 3. cona ob skalnem osamelcu nad osrednjim delom kampa, kjer so družinske glamping hiške.

Med cono 1 in cono 2 je vzpostavljena zelena bariera, ki sestoji deloma iz obstoječih dreves, na delu pa se zasadi nova. Čez cono 2 je speljana pešpot (ki služi tudi kot dostopna cesta za vzdrževalce, z manjšimi vozili) iz naravnih materialov (pesek, leseni plohi, ipd.)

Umestitev hišk v cono 2 in 3 je gručasta. Hiške so razporejene v manjše sklope, z orientacijo terase in steklenih površin na način, ki zagotavlja intimnost in optimalne poglede na okolico. Kompleksnejša

zasaditev ob novih hiškah zagotavlja zasebnost. Dostopi so urejeni z manjšimi stopalnimi ploščami ali peščeno potko.

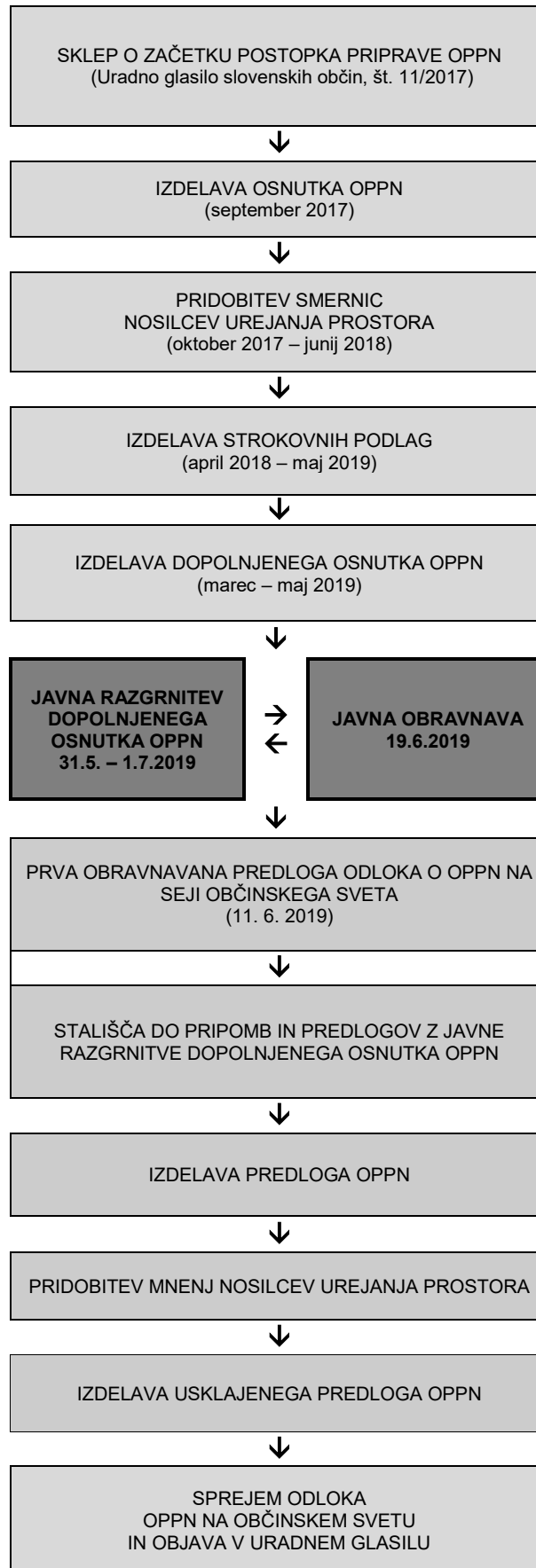
#### **D. UREDITEV CON ZA KAMPIRANJE**

Površine za kampiranje se razprostirajo čez osrednji, ravninski del kampa. Večino območja predstavlja urejena zelenica, deloma utrjene - peščene površine. Obstoječo vegetacijo se v čim večjem obsegu ohrani in mestoma dopolni z novimi drevesi. Ob prometnici je urejena interna razsvetljava.

#### **E. UREDITEV STRUGE VODOTOKA**

Vodotok Solznik znotraj kampa tvori njegov severni rob. Struga vodotoka se sonaravno uredi brez uporabe betona, z lesenimi in kamnitimi elementi. Linije brežin so razgibane in neenotnega naklona in izgleda. Brežine so zatravljene in mestoma urejene z obvodnim rastjem.

## A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA



## B. NAMEN OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Z OPPN se načrtuje celovita prenova območja kampa, ki obsega ureditev vstopnega območja, internega dela kampa ter opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo. Predmet izdelave OPPN je določitev prostorske ureditve območja, pogojev za gradnjo novih objektov in prenovu obstoječih objektov, pogojev za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogojev za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge gospodarske javne infrastrukture.

Občina Bled je pristopila k izdelavi OPPN s Sklepom o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta kamp v Veliki Zaki (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/2017). Pobudo za pripravo OPPN je podal investitor in lastnik zemljišč v obravnavanem območju.

Območje OPPN obsega zemljišča (stanje GURS, maj 2019) s parc. št. 1132/69, 1132/70, 1132/71, 1132/72, 1132/73, 1132/74, 1132/76, 1132/77, 1132/84, 1132/85, 1132/86, 1132/87, 1132/88, 1135/1, 1135/2, 1138/2, 1138/3, 1138/4, 1138/5, 1138/6, 1138/7, 1138/8, 1138/9, 1138/10, 1138/11, 1138/12, 1138/13, 1138/14, 1193/3 (del), vse k.o. Želeče (2191) in parc. št. 464/36 (del), 464/81, 481/3 (del), vse k.o. Rečica (2189), v skupni površini cca. 9,6 ha.

Širše območje OPPN obsega tudi zemljišča izven ureditvenega območja, po katerem je predviden potek infrastrukturnih priključkov in rekonstrukcija vodotoka.

Na območju se nahaja kamp (Camping Bled) s pripadajočimi ureditvami in javnim vstopnim delom, v katerem je trgovina, restavracija, športni park in parkirne površine. Na severnem, južnem in zahodnem delu območja OPPN meji na gozdne površine.

Obraavnano območje skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/14, 40/14, 14/15, 48/16, 60/17, 7/18 in 29/18) (v nadaljevanju OPN občine Bled) (v nadaljevanju OPN) obsega enoto urejanja prostora BJ-9, ki je po namenski rabi opredeljena kot ZS – površine za oddih in BT – površine za turizem.

Za načrtovano gradnjo je bila predhodno izdelana Urbanistična idejna zasnova, ki je podala izhodišča nove urbanistične zasnove območja.

## C. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Na območju OPPN je predvidena prenova kampa s spremljevalnimi objekti ter zunanjimi ureditvami ter prometno, komunalno, energetsko, telekomunikacijsko in drugo infrastrukturo.

Območje OPPN je razdeljeno na štiri funkcionalne enote (FE).

### Funkcionalna enota FE 1:

FE 1 obsega vstopno območje in meri cca. 1,5 ha.

Na območju FE 1 je predvidena prenova vstopnega območja, ki vključuje odstranitev obstoječih in gradnjo novih stavb – centralni večnamenski objekt, dnevni center kampa, recepcija kampa, kiosk za oskrbo plaže, servisni objekt kampa. Le-te so v prostor umeščene tako, da so vedutno manj izpostavljene in omogočajo vizualno pretočnost doline. V vstopnem območju se uredijo tudi dostopne ceste, parkirne površine za osebna vozila ter za avtodome, krajinska ureditev vodotoka, športno-rekreativne površine in pripadajoča infrastrukturna ureditev.

### Funkcionalna enota FE 2:

FE 2 obsega območje kampa in meri cca. 7,0 ha.

Na območju FE 2 so predvideni manjši posegi, nadaljnji razvoj glamping programa, prenova obstoječih stavb in umestitev spremljajočih objektov (npr. urbana oprema, igrala, športna oprema, nadstrešnice in drugi objekti za potrebe kampa).

Večji del območja FE 2 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.

Znotraj območja se nahajajo obstoječi objekti, ki so potrebni za vzdrževanje in funkcioniranje kampa. Te objekte se oblikovno poenoti in po potrebi programske dopolni.

### Funkcionalna enota FE 3:

FE 3 obsega zelene površine na JV območja OPPN in meri cca. 0,5 ha.

FE 3 v naravi predstavlja travnato pobočje pod gozdnim robom ob vstopni cesti do kampa. Območje se ohranja oziroma se na njem v času sezone uredi kot plaža.

V FE 3 se na travnati površini lahko umesti začasno premično opremo za plažo (ležalniki, podesti, senčila).

### Funkcionalna enota FE 4:

FE 4 obsega gozdne površine na S območja OPPN in meri cca. 0,6 ha.

FE 4 obsega S del območja OPPN do brežine vodotoka Solznika in zajema gozd in gozdno cesto proti Bohinjski Beli.

Znotraj območja je dopustno le vzdrževanje in rekonstrukcija javne ceste.

Pripravlavec: OBČINA BLED  
Cesta svobode 13  
4260 Bled

Investitor/  
Pobudnik/  
Naročnik: Sava Turizem d.d.  
Dunajska 152  
1000 Ljubljana

Izdelovalec: PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.  
Poslovna cona A 2  
4208 ŠENČUR

## OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki)

dopolnjen osnutek

JAVNA RAZGRNITEV

POVZETEK ZA JAVNOST

Faza: Dopolnjen osnutek

Datum: Maj 2019



**0.6.7. SPIS POSTOPKA PRIPRAVE IN SPREJEMANJA****OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA BJ-9  
(Kamp v Veliki Zaki)**

17.2.2017

**SKLEP O ZAČETKU POSTOPKA PRIPRAVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (krajše: OPPN)**

Na podlagi pobude investitorja in lastnika zemljišč je Občina Bled s Sklepom o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Kamp v Veliki Zaki (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/2017) pristopila k izdelavi OPPN. (*priloga 0.6.7.1*)

V sklepu o začetku postopka priprave OPPN je bilo določeno: ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN, območje OPPN, način pridobitve strokovnih rešitev, roki za pripravo OPPN, nosilci urejanja prostora ter obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN.

september 2017

**IZDELAVA OSNUTKA OPPN**oktober 2017 –  
junij 2018**PRIDOBITEV SMERNIC PRISTOJNIH NOSILCEV UREJANJA PROSTORA IN  
ODLOČBE MOP, DA V OKVIRU POSTOPKA CPVO NI TREBA IZVESTI**

Po izdelavi osnutka OPPN so bili pristojni nosilci urejanja prostora v septembru 2017 pozvani, da posredujejo svoje smernice za načrtovanje OPPN. Ministrstvo za okolje in prostor je bilo v septembru 2017 pozvano, da poda odločbo, ali je za predvideni OPPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Do konca junija 2018 so bile pridobljene smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora in odločba Ministrstva za okolje in prostor, da v postopku priprave OPPN celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

april 2018 – maj  
2019**IZDELAVA STROKOVNIH PODLAG**

marec -maj 2019

**IZDELAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN**

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

14. maj 2019

**JAVNO NAZNANILO O JAVNI RAZGRNITVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN**

Javno naznanilo o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN je bilo objavljeno v Blejskih novicah, št. 05/2019, in na spletni strani Občine Bled. (*priloga 0.6.7.2*)

31. maj – 1. julij  
2019**JAVNA RAZGRNITEV DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN**

Dopolnjen osnutek OPPN bo javno razgrnjen v prostorih Občine Bled v poslovnem času občine od petka, 31. maja 2019 do ponedeljka, 1. julija 2019. Dokument bo v tem času javno razgrnjen tudi na spletni strani občine [www.e-bled.si](http://www.e-bled.si).

---

**11. junij 2019****PRVA OBRAVNAVA PREDLOGA ODLOKA O OPPN NA SEJI OBČINSKEGA SVETA**

Dopolnjen osnutek Odloka o OPPN je bil 11.junija 2019 prvič obravnavan na 5. redni seji Občinskega sveta občine Bled.

---

**19. junij 2019****JAVNA OBRAVNAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN**

Javna obravnava dopoljenega osnutka OPPN bo potekala 19. junija 2019, ob 17. uri v Poročni dvorani Občine Bled.

---

**SEZNAM PRILOG K SPISU POSTOPKA PRIPRAVE IN SPREJEMANJA OPPN:****0.6.7.1** Sklep o začetku priprave OPPN**0.6.7.2** Sklep o javni razgrnitvi

**Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Kamp v Veliki Zaki**

Uradno glasilo slovenskih občin, št. 6/2017

Datum objave: 17.2.2017

Datum začetka veljavnosti: 18.2.2017

Na podlagi določil 57. 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; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) in na podlagi 30. člena [Statuta Občine Bled](#) (Uradni list RS, št. 67/2009, 87/2012) je župan Občine Bled sprejel

<b>SKLEP</b>
<b>O ZAČETKU PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA KAMP V VELIKI ZAKI</b>
<b>1. člen</b>
S tem sklepom se začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora (EUP) BJ - 9 (Kamp v Veliki Zaki), v nadaljevanju OPPN.
<b>2. člen</b>
<b>(ocena stanja in razlogi za pripravo prostorskega akta)</b>
Kamp Zaka predstavlja edini kamp v Občini Bled. Z umeščenostjo v globel med okoliške osamelce Stan, Ojstrica in Velika Osojnica predstavlja pravzaprav naravni podaljšek zaliva Velika Zaka. Njegova umeščenost v prostor nudi široke možnosti tako v fizičnem kot programskem smislu. Obstoječe površine kampa poleg površin za kampiste vključujejo območje vstopnega dela kampa (gostinsko trgovski objekt, objekt recepcije, več sanitarnih objektov in večjo rekreacijsko površino s športnimi igrišči in napravami).
Območje vstopnega dela kampa predstavlja obenem vstop v naravno oblikovano globel kampa, ki je vrezana med okoliške osamelce. Osrednji del vstopnega dela kampa predstavlja gostinsko trgovski objekt. Objekt je postavljen na delno dvignjenem terenu, zaradi česar prostor kampa tako v vizualnem kot tudi fizičnem smislu še bolj razdeli od sicer enotne poteze, ki jo kamp tvori z zalivom v Veliki Zaki. Objekt restavracije in trgovine je dotrajan, se poseda, funkcionalno ne nudi zadovoljivih površin, zaradi nivojske diferenciranosti pa je neprimeren tudi za gibalno ovirane osebe. V okolici objekta je v sezonskem času postavljeno večje število neskladnih pomožnih gostinskih objektov ter začasnih objektov in naprav za šport. Namen OPPN je predvideti odstranitev obstoječega gostinsko trgovskega objekta ter vseh pomožnih gostinskih in športnih objektov, ter podati pogoje in rešitve za umeščanje in oblikovanje novega večnamenskega objekta, ki bo združeval gostinstvo, trgovino, prostore za druženje kampistov, wellnes,... ter v okolici objekta na sonaraven način uredil tematske parkovne in športne površine. Umeščanje novega objekta mora v največji meri upoštevati pretočnost globeli, tako da bo prostor med kampom in obalo jezera ponovno vzpostavljen kot enovit. V območju neposredno ob obstoječem gostinsko trgovskem objektu je hudourniški potok, ki se v severnem delu zaliva Velika Zaka izliva v Blejsko jezero. Potok ima potencial, da v območje urejanja vnese naravno tematiko vode, zato je ob umeščanju novega večnamenskega objekta potrebno predvideti rešitve za njegovo renaturacijo in umestitev v parkovne ureditve, za kar se dopušča tudi njegova prestavitvev.
Ob gostinsko trgovskem objektu je organizirano večje makadamsko parkirišče, preko katerega sicer vodi gozdna cesta, ki povezuje Veliko Zako in Bohinjsko Belo. Funkcija gozdne ceste se z OPPN ohranja. Parkirišče je v smislu ohranjanja jezerske skleda in dolgoročnega načrta umikanja mirujočega prometa iz nje, umeščeno neustrezno. Obstoječe vozišče Kidričeve ceste na obodu območja OPPN kamp fizično loči od obale jezera. Cilj urejanja prometa v tem delu Bleda je vzpostavitev enosmernega prometnega režima in ukinitvev tranzitnega avtobusnega prometa. Namen OPPN je ob ukrepih za povečanje količine javnega prometa in zmanjšanje obremenitev osebnih vozil dnevnih obiskovalcev, površine ceste preoblikovati na način deljenega prostora pešcev in omejenega nabora vozil. Priobalni prostor zaliva Velika Zaka se tako v programskem smislu kot tudi fizično bolj uspešno poveže v površinami predvidenega večnamenskega objekta. Namen OPPN glede mirujočega prometa je zagotoviti parkirne površine za potrebe obiskovalcev kampa, pri čemer mora biti del parkirnih prostorov namenjen avtomodom.
Območje recepcije je v obstoječem obsegu omejeno in predstavlja ozko grlo pri prihodu in odhodu gostov iz kampa. Delovanje recepcije se zato predvideva posodobiti na način »leteče« recepcije, zato je potrebno predvideti tudi ustrezne površine mirujočega prometa, kjer gost uredi vse potrebno v zvezi s prijavo prihoda v avtomobilu. Objekt recepcije in bližnjih sanitarij ter servisnega objekta je potrebno oblikovno poenotiti.

V območju za kampiste je bilo v preteklosti postavljenih več lesenih glamping hišk ter štiri samostojne nastanitvene enote – bungalovi. Lesene glamping hišice tako v urbanistično arhitekturnem kot tudi v poslovnem smislu predstavljajo zelo uspešno obliko sodobnega bivanja kampistov. Naknadno postavljeni bungalovi kljub očitni želji razvoja novih tržnih produktov kampa oblikovno ne dopolnjujejo začetega programa glamping namestitev. Bungalovi arhitekturno s preostalim delom namestitev ne predstavljajo skladne celote. Namen OPPN je načrtovati smer razvoja, oblikovanja in načina umeščanja novih namestitvenih enot v območju za kampiranje, conirati površine glede na vrste kampiranja ter posodobitev obstoječih pripadajočih objektov (sanitarije, letne kuhinje, kurišča, igrala,...).

Pobudo za izdelavo OPPN je podal investitor in lastnik obravnavanih zemljišč.

## 2. Pravna podlaga za pripravo prostorskega akta

Pravna podlaga za pripravo prostorskega akta je 57. člen ZPNačrt.

## 3. Območje prostorskega akta in program

V območju OPPN BJ - 9 so zajeta naslednja zemljišča in deli zemljišč: 1132/26 (del), 1132/69, 1132/70, 1132/71, 1132/72, 1132/73, 1132/74, 1132/76, 1132/77, 1132/84, 1132/85, 1132/86, 1135/1, 1138/3, 1138/4, 1138/5, 1138/6, 1138/7, 1138/8, 1138/9, 1138/10, 1138/11, 1138/12, 1138/13, 1193/3, vse k.o. Želeče (2191) in parc. št. 481/3, 464/81 obe k.o. Rečica (2189) v skupni površini cca. 9,4 ha. Meja OPPN je določena z OPN.

Sestavni del OPPN so lahko tudi zemljišča izven ureditvenega območja, ki so potrebna za neposredno priključevanje na omrežja javne komunalne in gospodarske infrastrukture.

Z OPPN je predvidena celovita prenova območja kampa, kar vključuje novogradnjo vstopnega dela kampa s spremljajočimi objekti (recepција, večnamenski objekt, površine za parkiranje, parkovne ter športne površine), na območju površin za kampiranje opredelitev poti razvoja in umeščanja ter oblikovanja novih namestitvenih kapacitet, ter dopolnitev GJI.

## 4. Način pridobitve strokovnih rešitev

Skladno s podrobnimi prostorsko izvedbenimi pogoji OPN za pripravo OPPN so bile za obravnavano območje izdelane variantne prostorske preveritve. Osnovo za pričetek postopka predstavlja ena od že izdelanih variantnih rešitev, ki se nanaša na vstopno območje kampa. Strokovno podlago za območje kampa, namenjeno kampistom, bo pobudnik zagotovil do faze priprave osnutka OPPN.

Kolikor se bo v postopku priprave akta ugotovilo, da je potrebno izdelati dodatne strokovne podlage, bodo te pridobljene med postopkom. Izbrani izdelovalec OPPN koordinira izdelavo strokovnih podlag.

Strokovne podlage za svoja področja posredujejo tudi nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci pri pripravi akta.

Prostorske ureditve v OPPN je potrebno sprotno usklajevati s sprejetim nadrejenim aktom, Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016).

## 5. Roki izdelave OPPN

Objava sklepa o začetku priprave OPPN	februar 2017
Izdelava strokovnih podlag, variantnih rešitev in osnutka OPPN	februar, marec 2017
Pridobivanje smernic NUP	april 2017
Izdelava dopolnjenega osnutka OPPN	maj 2017
Javna razgrnitev in obravnava na OS	junij 2017
Sprejem stališč do pripomb in priprava predloga odloka OPPN	julij 2017
Pridobivanje mnenj NUP	avgust 2017
Izdelava usklajenega predloga OPPN	september 2017
Sprejem odloka na OS	september 2017

V primeru, da pristojno ministrstvo v fazi podaje smernic ugotovi potrebo po izvedbi celovite presoje vplivov na okolje, se aktivnosti s tega področja smiselno vključijo v faze izdelave OPPN ter se izvajajo skladno z določili Zakona o varstvu okolja in Zakona o prostorskem načrtovanju, posledično pa se podaljšajo tudi roki izdelave in sprejema OPPN.

## **6. Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi OPPN**

Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice na osnutek OPPN, k predlogu akta pa mnenje, so:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana;
2. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova 61, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Ul. Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj;
4. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana;
5. Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj, PC Planina 3, 4000 Kranj;
6. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
7. Slovenske železnice, Kolodvorska 11, 1506 Ljubljana;
8. Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled;
9. Elektro Gorenjska d.d., Ul. Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj;
10. Telekom Slovenije d.d., Ul. Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj;
11. Telemach d.o.o., C. Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana;
12. Adriaplin d.o.o., Dunajska c. 7, 1000 Ljubljana.

ter drugi nosilci urejanja prostora, organi ali organizacije, za katere se v postopku priprave OPPN izkaže, da rešitve posegajo v njihovo delovno področje.

Osnutek OPPN se pošlje na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za CPVO, ki odloči, ali je za načrtovano prostorsko ureditev potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Drugi nosilci urejanja prostora oziroma organi in organizacije, ki so nosilci javnih pooblastil, kolikor bi se v postopku priprave prostorskega akta izkazalo, da so njihove smernice in mnenja potrebni, oziroma rešitve posegajo v njihovo delovno področje.

## **7. Obveznosti financiranja priprave OPPN**

Sredstva v zvezi s financiranjem postopka sprejemanja OPPN zagotovi pobudnik.

## **8. Veljavnost sklepa o pričetku postopka**

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in na spletnih straneh Občine Bled ter začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3505-6/2016-2

Datum: 30. 1. 2017

Občina Bled  
Janez Fajfar, župan

Na podlagi 60. člena Zakona 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 in 14/15 – ZUUFJO in 61/17 – ZUreP-2) v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS št. 61/2017) in 30. člena Statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/09 – UPB, 87/12, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 30/2017) je župan Občine Bled sprejel

## SKLEP

### **o javni razgrnitvi Občinskega podrobnega prostorskega načrta Kamp v Veliki Zaki**

#### **1. člen**

Javno se razgrne dopolnjen osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta Kamp v Veliki Zaki.

#### **2. člen**

Dopolnjen osnutek bo javno razgrnjen v avli Občine Bled v poslovnem času občine od petka, 31. maja 2019 do ponedeljka, 1. julija 2019. Dokument bo v tem času javno razgrnjen tudi na spletni strani [www.e-bled.si](http://www.e-bled.si).

#### **3. člen**

V času javne razgrnitve bo organizirana javna obravnava, ki bo v sredo, 19. junija 2019, ob 17. uri v Poročni dvorani Občine Bled.

#### **4. člen**

Zainteresirani lahko v času javne razgrnitve vpišejo svoje pripombe in predloge v knjigo pripomb na mestu javne razgrnitve ali jih pisno posredujejo na naslov Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled oziroma na elektronski naslov [obcina@bled.si](mailto:obcina@bled.si). Rok za pripombe poteče zadnji dan javne razgrnitve.

Prav tako lahko zainteresirani svoje pripombe in predloge podajo pisno ali ustno na zapisnik na javni obravnavi.

#### **5. člen**

Ta sklep velja takoj in se objavi v Blejskih novicah in na spletni strani Občine Bled.

Št. 3505-6/2016-17

na Bledu, 14. 5. 2019



Župan  
Janez Fajfar

Odgovorni prostorski načrtovalec

**OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA BJ-9 (Kamp v Veliki Zaki)**

št. projekta: **P 123063**

**Evgenija Petak**  
(ime in priimek)

**I Z J A V L J A M,**

1. da je **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT** izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti,
2. da je ta načrt skladen z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

**Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh, A-1111**  
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

**Šenčur, maj 2019**  
(kraj in datum)

(osebni žig, podpis)