

ELP Vila Beli dvor

Vloga poslana: 14.05.2025

Dopolnitev poslana: 29.09.2025

	NUP	Naslov	eNaslov	Pridobljeno mnenje	Pridobljeno dopolnilno mnenje
1	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja	Dunajska 47, 1000 Ljubljana	gp.mnvp@gov.si	23.05.2025	02.10.2025
2	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za vode	Dunajska 47, 1000 Ljubljana	gp.mnvp@gov.si	29.07.2025	14.10.2025
2a	Direkcija Republike Slovenije za vode	Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana	gp.drsv@gov.si		
3	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo	Dunajska 47, 1000 Ljubljana	gp.mnvp@gov.si	01.07.2025	
4	Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje	Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana	gp.mope@gov.si	13.06.2025	
5	Ministrstvo za kulturo	Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	gp.mk@gov.si	13.06.2025	20.10.2025
6	Ministrstvo za zdravje	Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana	gp.mz@gov.si	11.06.2025	
7	Ministrstvo za obrambo	Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana	glavna.pisarna@mors.si		
7a	Ministrstvo za obrambo DIREKTORAT ZA VOJNE VETERANE IN VOJAŠKO DEDIŠČINO Sektor za vojne grobove in grobišča	Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana	glavna.pisarna@mors.si	16.05.2025	
7b	Ministrstvo za obrambo DIREKTORAT ZA LOGISTIKO	Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana	glavna.pisarna@mors.si	26.05.2025	
7c	Ministrstvo za obrambo ZAŠČITA IN REŠEVANJE	Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana	glavna.pisarna@mors.si	30.05.2025	

8	Ministrstvo za infrastrukturo	Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana	gp.mzi@gov.si	30.06.2025
9	Občina Bled, Služba za infrastrukturo in investicije	Cesta svobode 13, 4260 Bled	obcina@bled.si	04.07.2025
10	Infrastruktura Bled d.o.o.	Rečiška cesta 2, 4260 Bled	info@ibled.si	
11	WTE Projektna družba Bled d.o.o.	Savska cesta 23, 4260 Bled	info@wte.si	
12	Proinženiring, d.o.o.	Mednarodni prehod 2b, 5290 Šempeter pri Gorici	info@proinzeniring.si	
13	Elektro Gorenjska, d.d.	Ulica Mire Vadnova 3a, 4000 Kranj	info@elektro-gorenjska.si	05.06.2025
14	Telekom Slovenije, d.o.o.	Stegne 19, 1000 Ljubljana	info@telekom.si	02.06.2025
15	Telemach, d.o.o.	Brnčičeva 49a, 1000 Ljubljana	info@telemach.si	
16	Adriaplin, d.o.o.	Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana	info@adriaplin.si	29.05.2025

	Pozitivno	Mnenje(+)
	Negativno	Mnenje(-)
	/	Mnenje(0)
	Mnenje ni podano	
	Potrebno dopolniti ali popraviti	Mnenje(D)



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Bled

Cesta svobode 13

4260 Bled

obcina@bled.si

Številka: 35038-85/2025-2560-10

Datum: 2. 10. 2025

Zadeva: Ponovno mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje EUP ML-7

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 5673)

Zveza: Dopis Občine Bled št. 3503-0003/2025-34 z dne 14. 5. 2025

Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja ponovno mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje EUP ML-7.

Po pregledu elaborata, ministrstvo meni,

- da so v elaboratu **ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.
- da je **digitalno gradivo pripravljeno v skladu** s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Bled je dne 30. 9. 2025, ministrstvo, pristojno za prostor, z dopisom št. 3503-0003/2025-34 pozvala za podajo ponovnega mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje EUP ML-7 (v nadaljnjem besedilu: elaborat). Ministrstvo je dne 23. 5. 2025 občini že izdalo Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje EUP ML-7, v katerem je ugotovilo, da v elaboratu niso ustrezno opredeljene vsebine,

ki jih določa ZUreP-3 in, da digitalno gradivo ni pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

Gradivo elaborata in njegove dopolnitve je pripravilo podjetje Urbania, prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Peter Lovšin, spec. arh. urb., univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1871 PA PPN.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7.
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	5673

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s petim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv, občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf.

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve individualno odstopanje od PIP za EUP ML 7 (parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 – Želeče v občini Bled) na območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled, št. (Uradni list št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/201). Območje lokacijske preveritve obsega predvideno novogradnjo, ki bo služila kot gospodarsko poslopje obstoječi Vili Beli Dvor.

Iz elaborata je razvidno, da je občina v elaboratu navedla predvidena odstopanja od veljavnih podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev. In sicer je:

- a) navedla veljavne PIP, ki zadevajo območje LP;
- b) navedla v katerem delu gre za odstopanje od PIP, le to se nanaša na:
 - odstopanje od pogoja, da je gradnja objekta dopustna, če se obstoječi objekt v območju predhodno odstrani in sicer tako, da se glasi: ne glede na določila, ki so določena v 134. členu v poglavju z naslovom »6 PIP za gradnje in posege«, se za zagotavljanje funkcionalnosti Vile Beli dvor in ohranjanja kulturne dediščine dopusti novogradnja na mestu poprej odstranjenega objekta v gabaritih, ki ne smejo presežati tlorisnih in/ali višinskih gabaritov po arhivski dokumentaciji;
- c) je utemeljeno, da individualno odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe prostora, kot je predpisana z OPN.

V skladu s 1. odstavkom 136. člena ZUreP-3, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od posameznega izvedbenega pogoja, če le temu investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti. Občina navaja, da se predvideva odstopanje zaradi drugih omejujočih okoliščin v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije.

Ministrstvo ugotavlja, da je sedaj v elaboratu, predvideno odstopanje dodatno pojasnjeno. In sicer občina navaja, da je v letu 2005 investitor pridobil gradbeno dovoljenje za obnovo spomeniško zaščitene Vilo Beli Dvor na območju katastrske občine Želeče, za katero se je izdalo gradbeno dovoljenje št. 351-138/2005. V ločenem postopku, sočasno z njeno obnovo pa se je pridobilo gradbeno dovoljenje za rušitev pripadajočega gospodarskega objekta na parcelni št. 831/5 k.o. Želeče in na njegovem mestu gradnja novega objekt - bazen s spremljajočo ponudbo, ki je predmet gradbenega dovoljenja št. 351-135/2005. V času izdaje gradbenega dovoljenja za rušitev in gradnjo novega objekta, na parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 – Želeče, je bil poseg skladen z določili prostorskega akta. Torej v času veljavnosti gradbenega dovoljenja je bila predvidena rušitev in gradnja gospodarskega poslopja ob Vili Beli dvor. Rušitev je bila izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem (glej slike 9-12 in prilogo). Novega objekta se zaradi objektivnih okoliščin ni postavilo. Izdano gradbeno dovoljenje zdaj zaradi pravnomočnosti ne dopušča sprememb, novega pa ni možno pridobiti, saj poseg ni skladen z določili OPN Bled, ker ta določa, da je na tem območju dopustna gradnja novega objekta, če se obstoječi objekt v območju predhodno odstrani. Investitor je torej objekt odstranil, pridobil GD za novogradnjo, ki pa je ni realiziral.

Namera investitorja je tako, da se na območju lokacijske preveritve dopusti novogradnja na mestu poprej odstranjenega objekta v gabaritih, ki ne smejo presegati tlorisnih in/ali višinskih gabaritov po arhivski dokumentaciji.

Nadalje ministrstvo ugotavlja, da je občina v poglavju 8 »ANALIZA IN UTEMELJITEV Odstopanja od PIP po kriterijih dopustnosti« pojasnila upoštevanje **kriterijev iz četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3**. Občina v elaboratu ugotavlja, da:

- predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Občine Bled;
- se z individualnim odstopanjem doseže gradbeni namen ob hkratnem upoštevanju drugih PIP;
- se z načrtovano gradnjo ne spreminja videz območja, se ne zmanjšujejo ali spreminjajo možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- se z načrtovano gradnjo ne poslabšujejo bivalne in delovne razmere na obravnavanem območju;
- predlagano odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti ali z veljavnimi pravnimi režimi.

Glede na zgoraj navedeno, ministrstvo meni, da je v elaboratu ustrezno pojasnjeno upoštevanje določil iz ZUreP-3 in je tako elaborat pripravljen v skladu z določili ZUreP-3.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je gradivo pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. členom ZUreP-3 skrbi za pripravo prostorskih aktov, med katere sodi tudi sklep o lokacijski preveritvi. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema oziroma do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat iz sedmega odstavka 138. člena ZUreP-3 na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

Pripravila:
Tina Rupnik
podsekretarka

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

- obcina@bled.si



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Bled

Cesta svobode 13

4260 Bled

obcina@bled.si

Številka: 35038-85/2025-2560-5

Datum: 23. 5. 2025

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje EUP ML-7

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 5673)

Zveza: Dopis Občine Bled št. 3503-0003/2025-6 z dne 14. 5. 2025

Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje EUP ML-7.

Po pregledu elaborata, ministrstvo meni,

- da v elaboratu **niso ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.
- da **digitalno gradivo ni pripravljeno v skladu** s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Bled je dne 14. 5. 2025, ministrstvo, pristojno za prostor, z dopisom št. 3503-0003/2025-6 pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje EUP ML-7 (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Urbania, prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Peter Lovšin, spec. arh. urb., univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1871 PA PPN.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7.
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	5673

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s petim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv, občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf.

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve individualno odstopanje od PIP za EUP ML 7 (parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 – Želeče v občini Bled) na območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled, št. (Uradni list št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/201). Območje lokacijske preveritve obsega predvideno novogradnjo, ki bo služila kot gospodarsko poslopje obstoječi Vili Beli Dvor.

Iz elaborata je razvidno, da je občina v elaboratu poizkušala navesti predvidena odstopanja od veljavnih podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev. In sicer je:

- a) navedla veljavne PIP, ki zadevajo območje LP;
- b) ni povsem jasno navedla samega odstopanja od posameznih PIP, saj je le to predstavljeno na tak način, da se:
 - ne glede na določbe 134. člena glede PIP za gradnje in posege, se za zagotavljanje funkcionalnosti Vile Beli dvor in ohranjanja kulturne dediščine dopusti novogradnja na mestu kjer je že stalo gospodarsko poslopje omenjene vile;
- c) je utemeljeno, da individualno odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe prostora, kot je predpisana z OPN.

V skladu s 1. odstavkom 136. člena ZUreP-3, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od posameznega izvedbenega pogoja, če le temu investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti.

Ministrstvo ugotavlja, da bo potrebno v elaboratu predvideno odstopanje ustrezno prikazati in utemeljiti. Iz sedaj predloženega elaborata namreč ni povsem jasno obrazloženo, zakaj in v katerem delu se predvideno odstopanje sploh pojavi. V elaboratu je navedeno zgolj, da je bila rušitev, ki je predpogoj za izvedbo novega objekta, izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem, novega objekta pa se zaradi objektivnih okoliščin ni postavilo. Izdano gradbeno dovoljenje zdaj zaradi pravnomočnosti ne dopušča sprememb, novega pa ni možno pridobiti, saj poseg ni skladen z določili OPN Bled. V katerem delu predviden poseg ni skladen z OPN Bled oz neskladnost pa ni posebej obrazložena, zato naj se elaborat dopolni v tem delu na način, da bo iz elaborata jasno razvidno, v katerem delu se predvideva odstopanje.

Prav tako bo potrebno dodatno pojasniti tudi objektivne okoliščine, ki so predpogoj za dopustitev individualnega odstopanja od PIP. V elaboratu je sedaj nevedno, da se odstopanje dopusti zaradi omejujočih okoliščin na katere investitor ne more vplivati in tako onemogočajo optimalno izvedbo investicije, saj je bil del posega izveden skladno z določili prostorskega akta, drugega pa zaradi daljšega časovnega obdobja med prvim (rušitev objekta) in drugim posegom (postavitev novega objekta) trenutno ni možno izvesti. Ker predvideno odstopanje ni jasno utemeljeno in prikazano, se ministrstvo ne more opredeliti do objektivnih okoliščin. Ko bodo iz gradiva predvidena odstopanja jasno prikazana oziroma iz elaborata ustrezno razvidna, bo lahko ministrstvo ugotavljalo, ali so ostala določila 136. člena ustrezno upoštevana.

Glede na zgoraj navedeno, ministrstvo meni, da iz elaborata ni mogoče razbrati predvidenega odstopanja, prav tako so objektivne okoliščine pomanjkljivo pojasnjene, zato elaborat ni pripravljen v skladu z določili ZUreP-3.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da gradivo ni pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki. Potrebno je odpraviti naslednje nepravilnosti:

1. Splošno

- V mapi graficni_del manjka podmapa vektorski_podatki, kamor naj se prestavi sloj obm_lp.
- V mapi spremljajoce_gradivo manjka podmapa elaborat_lp, kamor naj se prestavijo sloji nam_lp_tip, obm_lp_izv in parcele ter pdf datoteka elaborat_lp.

2. Drugo

- Na str. 43 in 52 v datoteki elaborat_lp se pojavljajo osebni podatki naročnika. Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v podatkih ali dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da v elaboratu niso ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3. Prav tako bo potrebno odpraviti nepravilnosti navede v točki 2.2. tega mnenja.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. členom ZUreP-3 skrbi za pripravo prostorskih aktov, med katere sodi tudi sklep o lokacijski preveritvi. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema oziroma do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat iz sedmega odstavka 138. člena ZUreP-3 na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

Pripravila:
Tina Rupnik
podsekretarka

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

- obcina@bled.si



Številka: 35028-98/2025-4

Datum: 28. 7. 2025

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdrl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl.US in 78/23 - ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za območje EUP ML-7 v občini Bled

Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7 v občini Bled, na zemljišču parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k.o. 2191-Želeče (v nadaljevanju: Elaborat), ki ga je izdelala družba Urbania, prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, št. elaborata 003-P1-25, v aprilu 2025, **ni skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled, je naslovni organ z dopisom št. 3503-0003/2025-6, z dne 14.5.2025 pozvala, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti Elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3.

Posredovano gradivo vsebuje:

- »Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7«, Urbania, prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, št. elaborata 003-P1-25, april 2025
- Grafični del, Urbania, prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, št. elaborata 003-P1-25, april 2025.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljavec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Namen lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev veljavnega OPN občine Bled za obravnavano območje, v enoti urejanja prostora ML-7 z namensko rabo prostora BT – površine za turizem. Lokacijska preveritev se nanaša na parcele št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k.o. 2191-Želeče. Območje lokacijske preveritve obsega predvideno novogradnjo, ki bo služila kot gospodarsko poslopje obstoječi Vili Beli dvor. Objekt je bil porušen po pridobljenem gradbenem dovoljenju leta 2005, saj je bila po rušitvi predvidena novogradnja,

ki se do danes ni izvedla. Predviden objekt bo enakega obsega kot je na območju že stal. V novem objektu je predviden bazen in apartma za goste, klet pa je namenjena tehnični opremi in bazenski tehniki. Rušenje objekta je bilo izvedeno, nov objekt pa se ni postavil. Izdano gradbeno dovoljenje zdaj, zaradi pravnomočnosti, ne dopušča njegovih sprememb. Investicijska namera ni skladna z določili 134. člena OPN in sicer s točko 6, ki navaja, da je gradnja novega objekta dopustna, če se obstoječi objekt v območju predhodno odstrani. Predlagano je odstopanje in sicer tako, da se za zagotavljanje funkcionalnosti Vile Beli dvor, ne glede na določila 134. člena OPN Bled, dopusti novogradnja na mestu, kjer je že stalo gospodarsko poslopje omenjene vile.

Po pregledu predložene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da obravnavana lokacija ne sega v vodno in priobalno zemljišče Blejskega jezera, ravno tako območje ni poplavno ogroženo. Predmetno zemljišče ne leži znotraj vodovarstvenega območja. Obravnavana lokacija je glede na opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov v merilu 1 : 25 000 znotraj območja, kjer je zelo majhna oziroma majhna verjetnost pojavljanja zemeljskih plazov. Območje je glede na opozorilno karto erozije NUV1 v območju, kjer so zahtevni zaščitni ukrepi. Iz Elaborata mora biti razvidno, da je treba pri poseganju v to območje upoštevati morebitne erozijske procese ter gradnjo izvesti tako, da ne bo sprožila teh procesov ter zagotoviti ustrezno rešitev odvajanja odpadnih voda. V Elaboratu ni ugotovljeno, da se območje lokacijske preveritve nahaja v vplivnem območju kopalnih voda. Pri nadaljnjem načrtovanju je treba upoštevati Uredbo o upravljanju kakovosti kopalnih voda (Uradni list RS, št. 25/08, 44/22 – ZVO-2 in 42/25), predvideni posegi ne smejo poslabšati stanja voda. Glede na naštetu je treba v nadaljnjih fazah načrtovanja pridobiti vodno soglasje/mnenje. Vse navedeno naj bo v dopolnjenem Elaboratu jasno razvidno.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravil/a:

Karmen PEČELIN, univ.dipl.inž.les.
Sekretarka

Sonja PAPAŽOVSKI, univ.dipl.inž.grad.
Sekretarka

Vročiti:

- Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled, obcina@bled.si, e-pošta;
- DRSV, Sektor območja zgornje Save, e-pošta,
- Spis, tu.



Številka: 35028-98/2025-4

Datum: 28. 7. 2025

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdrl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl.US in 78/23 - ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za območje EUP ML-7 v občini Bled

Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7 v občini Bled, na zemljišču parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k.o. 2191-Želeče (v nadaljevanju: Elaborat), ki ga je izdelala družba Urbania, prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, št. elaborata 003-P1-25, v aprilu 2025, **ni skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled, je naslovni organ z dopisom št. 3503-0003/2025-6, z dne 14.5.2025 pozvala, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti Elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3.

Posredovano gradivo vsebuje:

- »Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7«, Urbania, prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, št. elaborata 003-P1-25, april 2025
- Grafični del, Urbania, prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, št. elaborata 003-P1-25, april 2025.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljavec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Namen lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev veljavnega OPN občine Bled za obravnavano območje, v enoti urejanja prostora ML-7 z namensko rabo prostora BT – površine za turizem. Lokacijska preveritev se nanaša na parcele št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k.o. 2191-Želeče. Območje lokacijske preveritve obsega predvideno novogradnjo, ki bo služila kot gospodarsko poslopje obstoječi Vili Beli dvor. Objekt je bil porušen po pridobljenem gradbenem dovoljenju leta 2005, saj je bila po rušitvi predvidena novogradnja,

ki se do danes ni izvedla. Predviden objekt bo enakega obsega kot je na območju že stal. V novem objektu je predviden bazen in apartma za goste, klet pa je namenjena tehnični opremi in bazenski tehniki. Rušenje objekta je bilo izvedeno, nov objekt pa se ni postavil. Izdano gradbeno dovoljenje zdaj, zaradi pravnomočnosti, ne dopušča njegovih sprememb. Investicijska namera ni skladna z določili 134. člena OPN in sicer s točko 6, ki navaja, da je gradnja novega objekta dopustna, če se obstoječi objekt v območju predhodno odstrani. Predlagano je odstopanje in sicer tako, da se za zagotavljanje funkcionalnosti Vile Beli dvor, ne glede na določila 134. člena OPN Bled, dopusti novogradnja na mestu, kjer je že stalo gospodarsko poslopje omenjene vile.

Po pregledu predložene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da obravnavana lokacija ne sega v vodno in priobalno zemljišče Blejskega jezera, ravno tako območje ni poplavno ogroženo. Predmetno zemljišče ne leži znotraj vodovarstvenega območja. Obravnavana lokacija je glede na opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov v merilu 1 : 25 000 znotraj območja, kjer je zelo majhna oziroma majhna verjetnost pojavljanja zemeljskih plazov. Območje je glede na opozorilno karto erozije NUV1 v območju, kjer so zahtevni zaščitni ukrepi. Iz Elaborata mora biti razvidno, da je treba pri poseganju v to območje upoštevati morebitne erozijske procese ter gradnjo izvesti tako, da ne bo sprožila teh procesov ter zagotoviti ustrezno rešitev odvajanja odpadnih voda. V Elaboratu ni ugotovljeno, da se območje lokacijske preveritve nahaja v vplivnem območju kopalnih voda. Pri nadaljnjem načrtovanju je treba upoštevati Uredbo o upravljanju kakovosti kopalnih voda (Uradni list RS, št. 25/08, 44/22 – ZVO-2 in 42/25), predvideni posegi ne smejo poslabšati stanja voda. Glede na naštetu je treba v nadaljnjih fazah načrtovanja pridobiti vodno soglasje/mnenje. Vse navedeno naj bo v dopolnjenem Elaboratu jasno razvidno.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravil/a:

Karmen PEČELIN, univ.dipl.inž.les.
Sekretarka

Sonja PAPAŽOVSKI, univ.dipl.inž.grad.
Sekretarka

Vročiti:

- Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled, obcina@bled.si, e-pošta;
- DRSV, Sektor območja zgornje Save, e-pošta,
- Spis, tu.



Številka: 35028-191/2025-3

Datum: 13. 10. 2025

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdri-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl.US in 78/23 - ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami o ustreznosti dopolnjenega elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za območje EUP ML-7 v občini Bled

Dopolnjen Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7 v občini Bled, na zemljišču parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k.o. 2191-Želeče (v nadaljevanju: dopolnjen Elaborat), ki ga je izdelala družba Urbania, prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, št. elaborata 003-P1-25, v aprilu 2025, dopolnjen v septembru 2025, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled, je naslovni organ z dopisom št. 3503-0003/2025-34, z dne 14.5.2025 pozvala, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti dopolnjenega Elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3.

Posredovano gradivo vsebuje:

- Dopolnjen »Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7«, Urbania, prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, št. elaborata 003-P1-25, september 2025
- Grafični del, Urbania, prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, št. elaborata 003-P1-25, september 2025.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljavec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Namen lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev veljavnega OPN občine Bled za obravnavano območje, v enoti urejanja prostora ML-7 z namensko rabo prostora BT – površine za turizem. Lokacijska preveritev se nanaša na parcele št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k.o. 2191-Želeče. Območje lokacijske preveritve obsega predvideno novogradnjo, ki bo služila kot gospodarsko poslopje obstoječi Vili Beli dvor. Objekt je bil porušen

po pridobljenem gradbenem dovoljenju leta 2005, saj je bila po rušitvi predvidena novogradnja, ki se do danes ni izvedla. Predviden objekt bo enakega obsega kot je na območju že stal. V novem objektu je predviden bazen in apartma za goste, klet pa je namenjena tehnični opremljeni in bazenski tehniki. Rušenje objekta je bilo izvedeno, nov objekt pa se ni postavil. Izdano gradbeno dovoljenje zdaj, zaradi pravnomočnosti, ne dopušča njegovih sprememb. Investicijska namera ni skladna z določili 134. člena OPN in sicer s točko 6, ki navaja, da je gradnja novega objekta dopustna, če se obstoječi objekt v območju predhodno odstrani. Predlagano je odstopanje in sicer tako, da se za zagotavljanje funkcionalnosti Vile Beli dvor, ne glede na določila 134. člena OPN Bled, dopusti novogradnja na mestu, kjer je že stalo gospodarsko poslopje omenjene vile.

Na »Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7«, izdelal Urbania, prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, št. elaborata 003-P1-25, april 2025, je naslovni organ že izdal mnenje, v katerem je ugotovil, da elaborat ni skladen s predpisi s področja upravljanja z vodami, zato je bil elaborat dopolnjen skladno s pripombami podanimi v mnenju št. 35028-98/2025 z dne 28.7.2025 in ponovno posredovan v mnenje o ustreznosti.

Naslovni organ, po pregledu dopolnjene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster ugotavlja, da je obravnavana lokacija glede na opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov v merilu 1 : 25 000 znotraj območja, kjer je zelo majhna oziroma majhna verjetnost pojavljanja zemeljskih plazov. Območje je glede na opozorilno karto erozije NUV1 v območju, kjer so zahtevni zaščitni ukrepi. Iz dopoljenega Elaborata je razvidno, da je treba pri poseganju v to območje upoštevati morebitne erozijske procese ter gradnjo izvesti tako, da ne bo sprožila teh procesov ter zagotoviti ustrezno rešitev odvajanja odpadnih voda. V dopoljenem Elaboratu je tudi ugotovljeno, da se območje lokacijske preveritve nahaja v vplivnem območju kopalnih voda, zato navaja, da je pri nadaljnjem načrtovanju treba upoštevati Uredbo o upravljanju kakovosti kopalnih voda (Uradni list RS, št. 25/08, 44/22 – ZVO-2 in 42/25) ter da predvideni posegi ne smejo poslabšati stanja voda. Glede na našteto je treba v nadaljnjih fazah načrtovanja pridobiti vodno soglasje/mnenje. Vse navedeno je v dopoljenem Elaboratu ustrezno ugotovljeno.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravil/a:
Karmen PEČELIN, univ.dipl.inž.les.
Sekretarka

Rok VELIŠČEK, univ.dipl.inž.v.k.i.
p.p. direktor Urada za mnenja, soglasja
in vodne pravice

Vročiti:

- Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled, obcina@bled.si, e-pošta;
- DRSV, Sektor območja zgornje Save, e-pošta,
- Spis, tu.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Bled
Cesta svobode 13
4260 Bled
(obcina@bled.si)

Številka: 35629-106/2025-2560-7
Datum: 30. 6. 2025

Zadeva: Izdaja mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve Vila Beli dvor

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za izdajo v naslovu navedenega mnenja.

Gradivo je skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22-ZDeb in 18/23 – ZDU-10) pripravil Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN). Ministrstvo za naravne vire in prostor se strinja z gradivom ZRSVN.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Helena Velenšek Kavčič
sekretarka

mag. Miran Gajšek
državni sekretar

Priloga:
- mnenje ZRSVN, št. 3563-0224/2025-3 z dne 27. 6. 2025

Vročiti:
- Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled (po elektronski pošti: obcina@bled.si)

V vednost po elektronski pošti:
- Zavod RS za varstvo narave (info.oe@zrsvn.si, info.kr@zrsvn.si)



Številka: 3563-0224/2025-3

Datum: 27. 6. 2025

**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
DUNAJSKA CESTA 48**

1000 Ljubljana

Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za območje EUP ML-7 Vila Beli Dvor, na zemljišču s parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 – Želeče

Z vlogo št. 35629-106/2025-2560-4, prejeto dne 15.5.2025, ste nas zaprosili za mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za območje EUP ML-7 Vila Beli Dvor, na zemljišču s parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 – Želeče.

Vlogi ste priložili:

- ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OBMOČJE EUP ML-7, št. 003-P1-25, Urbania, prostorske rešitve d. o. o. (digitalna oblika).

Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve podajamo na podlagi 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-1O; v nadaljevanju: ZON).

Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7, v občini Bled, se izdeluje za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev Občinskega prostorskega načrta Občine Bled (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/201.; v nadaljevanju: OPN Bled) za potrebe postavitve gospodarskega poslopja kot pomožnega objekta Vili Beli dvor na območju namenjeno turizmu.

Območje lokacijske preveritve obsega parceli št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 – Želeče. Lokacijska preveritev se nanaša na OPN Bled, in sicer na EUP ML-7, kjer je opredeljena namenska raba prostora BT – površine za turizem.

Območje lokacijske preveritve obsega predvideno novogradnjo, ki bo služila kot gospodarsko poslopje obstoječi Vili Beli Dvor. Objekt je bil porušen po pridobljenem gradbenem dovoljenju leta 2005, saj je bila po rušitvi predvidena novogradnja, ki se do danes ni izvedla. Območje na severozahodu meji na povezovalno cesto, ki pelje do Bohinja, na ostalih straneh pa na gozdne površine. Teren parcele kjer naj bi stal objekt je relativno raven, proti vzhodu pa se začne vzpenjati. Območje je komunalno opremljeno, dostop ima urejen s severne strani.

Območje lokacijske preveritve leži na robu naslednji območij z naravovarstvenim statusom:

- Oblikovana naravna vrednota lokalnega pomena Straža na Bledu - parkovni gozd, Parkovni gozd na dolomitnem osamelcu Straža pri Bledu.
- Naravni spomenik Blejski grad in hrib Straža nad Blejskim jezerom, ki je zavarovan z Odločbo o zavarovanju Blejskega gradu in hriba Straža nad Blejskim jezerom

Poseg v prostor, ki ga bo omogočila lokacijska preveritev ne bo imel vpliva na naravo, saj gre za umestitev objekta v enakem obsegu kot je na območju že stal in bil zavarovan kot kulturna dediščina. Območje parkovnega gozda se bo ohranilo.

Predlagano je odstopanje od 134. člena OPN Bled in sicer od 6. točke, ki navaja:

6 PIP za gradnje in posege

Na objektih so dopustni naslednji posegi:

- rekonstrukcija,
- vzdrževanje,
- odstranitev objekta.

Gradnja novega objekta je dopustna, če se obstoječi objekt v območju predhodno odstrani. Vrste pomožnih objektov, ki jih je dopustno graditi v območjih za turizem, so določene v tabelah v Prilogi 1 tega odloka.

Predlaga se odstopanje od pogoja, da je gradnja objekta dopustna, če se obstoječi objekt v območju predhodno odstrani in sicer tako, da se glasi:

- **ne glede na določbe 134. člena glede PIP za gradnje in posege, se za zagotavljanje funkcionalnosti Vile Beli dvor in ohranjanja kulturne dediščine dopusti novogradnja na mestu kjer je že stalo gospodarsko poslopje omenjene vile.**

V letu 2005 je investitor pridobil gradbeno dovoljenje za obnovo spomeniško zaščitene Vilo Beli Dvor na območju katastrske občine Želeče, za katero se je izdalo gradbeno dovoljenje št. 351- 138/2005. V ločenem postopku, sočasno z njeno obnovo pa se je pridobilo gradbeno dovoljenje za rušitev pripadajočega gospodarskega objekta na parcelni št. 831/5 k.o. Želeče in na njegovem mestu gradnja novega objekt - bazen s spremljajočo ponudbo, ki je predmet gradbenega dovoljenja št. 351-135/2005.

V času izdaje gradbenega dovoljenja za rušitev in gradnjo novega objekta, na parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 – Želeče, je bil poseg skladen z določili prostorskega akta. Torej v času veljavnosti gradbenega dovoljenja je bila predvidena rušitev in gradnja gospodarskega poslopja ob Vili Beli dvor. Rušitev je bila izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem (glej slike 9-12 in prilogo). Novega objekta se zaradi objektivnih okoliščin ni postavilo. Izdano gradbeno dovoljenje zdaj zaradi pravnomočnosti ne dopušča sprememb, novega pa ni možno pridobiti, saj poseg ni skladen z določili OPN Bled.

Območje na katero se nanaša lokacijska preveritev leži znotraj območja z naravovarstvenimi statusi. Nanaša se na nadomestno gradnjo, za katero je že bilo izdano gradbeno dovoljenje, ki pa ni bila izvedena. Nadomestna gradnja ne bo pomembno vplivala na vsebine varstva narave na tem območju, kar je ustrezno navedeno tudi v elaboratu. Območje je pomembnejše iz vidika ohranjanja kulturne dediščine.

Ugotavljamo, da je **elaborat lokacijske preveritve vila Beli Dvor**, na zemljišču s parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 – Želeče, **s stališča narave ustrezen.**

S spoštovanjem!

Pripravil(a):

Davor Krepfl, univ. dipl. inž. gozd.
naravovarstveni svetnik



Sonja Rozman, univ. dipl. biol.
naravovarstvena svetnica
vodja OE Kranj



Poslano:

- naslovníku
- arhivu



Številka: 3563-0224/2025-3

Datum: 27. 6. 2025

**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
DUNAJSKA CESTA 48**

1000 Ljubljana

Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za območje EUP ML-7 Vila Beli Dvor, na zemljišču s parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 – Želeče

Z vlogo št. 35629-106/2025-2560-4, prejeto dne 15.5.2025, ste nas zaprosili za mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za območje EUP ML-7 Vila Beli Dvor, na zemljišču s parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 – Želeče.

Vlogi ste priložili:

- ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OBMOČJE EUP ML-7, št. 003-P1-25, Urbania, prostorske rešitve d. o. o. (digitalna oblika).

Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve podajamo na podlagi 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-1O; v nadaljevanju: ZON).

Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7, v občini Bled, se izdeluje za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev Občinskega prostorskega načrta Občine Bled (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/201.; v nadaljevanju: OPN Bled) za potrebe postavitve gospodarskega poslopja kot pomožnega objekta Vili Beli dvor na območju namenjeno turizmu.

Območje lokacijske preveritve obsega parceli št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 – Želeče. Lokacijska preveritev se nanaša na OPN Bled, in sicer na EUP ML-7, kjer je opredeljena namenska raba prostora BT – površine za turizem.

Območje lokacijske preveritve obsega predvideno novogradnjo, ki bo služila kot gospodarsko poslopje obstoječi Vili Beli Dvor. Objekt je bil porušen po pridobljenem gradbenem dovoljenju leta 2005, saj je bila po rušitvi predvidena novogradnja, ki se do danes ni izvedla. Območje na severozahodu meji na povezovalno cesto, ki pelje do Bohinja, na ostalih straneh pa na gozdne površine. Teren parcele kjer naj bi stal objekt je relativno raven, proti vzhodu pa se začne vzpenjati. Območje je komunalno opremljeno, dostop ima urejen s severne strani.

Območje lokacijske preveritve leži na robu naslednji območij z naravovarstvenim statusom:

- Oblikovana naravna vrednota lokalnega pomena Straža na Bledu - parkovni gozd, Parkovni gozd na dolomitnem osamelcu Straža pri Bledu.
- Naravni spomenik Blejski grad in hrib Straža nad Blejskim jezerom, ki je zavarovan z Odločbo o zavarovanju Blejskega gradu in hriba Straža nad Blejskim jezerom

Poseg v prostor, ki ga bo omogočila lokacijska preveritev ne bo imel vpliva na naravo, saj gre za umestitev objekta v enakem obsegu kot je na območju že stal in bil zavarovan kot kulturna dediščina. Območje parkovnega gozda se bo ohranilo.

Predlagano je odstopanje od 134. člena OPN Bled in sicer od 6. točke, ki navaja:

6 PIP za gradnje in posege

Na objektih so dopustni naslednji posegi:

- rekonstrukcija,
- vzdrževanje,
- odstranitev objekta.

Gradnja novega objekta je dopustna, če se obstoječi objekt v območju predhodno odstrani. Vrste pomožnih objektov, ki jih je dopustno graditi v območjih za turizem, so določene v tabelah v Prilogi 1 tega odloka.

Predlaga se odstopanje od pogoja, da je gradnja objekta dopustna, če se obstoječi objekt v območju predhodno odstrani in sicer tako, da se glasi:

- **ne glede na določbe 134. člena glede PIP za gradnje in posege, se za zagotavljanje funkcionalnosti Vile Beli dvor in ohranjanja kulturne dediščine dopusti novogradnja na mestu kjer je že stalo gospodarsko poslopje omenjene vile.**

V letu 2005 je investitor pridobil gradbeno dovoljenje za obnovo spomeniško zaščitene Vilo Beli Dvor na območju katastrske občine Želeče, za katero se je izdalo gradbeno dovoljenje št. 351- 138/2005. V ločenem postopku, sočasno z njeno obnovo pa se je pridobilo gradbeno dovoljenje za rušitev pripadajočega gospodarskega objekta na parcelni št. 831/5 k.o. Želeče in na njegovem mestu gradnja novega objekt - bazen s spremljajočo ponudbo, ki je predmet gradbenega dovoljenja št. 351-135/2005.

V času izdaje gradbenega dovoljenja za rušitev in gradnjo novega objekta, na parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 – Želeče, je bil poseg skladen z določili prostorskega akta. Torej v času veljavnosti gradbenega dovoljenja je bila predvidena rušitev in gradnja gospodarskega poslopja ob Vili Beli dvor. Rušitev je bila izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem (glej slike 9-12 in prilogo). Novega objekta se zaradi objektivnih okoliščin ni postavilo. Izdano gradbeno dovoljenje zdaj zaradi pravnomočnosti ne dopušča sprememb, novega pa ni možno pridobiti, saj poseg ni skladen z določili OPN Bled.

Območje na katero se nanaša lokacijska preveritev leži znotraj območja z naravovarstvenimi statusi. Nanaša se na nadomestno gradnjo, za katero je že bilo izdano gradbeno dovoljenje, ki pa ni bila izvedena. Nadomestna gradnja ne bo pomembno vplivala na vsebine varstva narave na tem območju, kar je ustreno navedeno tudi v elaboratu. Območje je pomembnejše iz vidika ohranjanja kulturne dediščine.

Ugotavljamo, da je **elaborat lokacijske preveritve vila Beli Dvor**, na zemljišču s parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 – Želeče, **s stališča narave ustrezen.**

S spoštovanjem!

Pripravil(a):

Davor Krepfl, univ. dipl. inž. gozd.
naravovarstveni svetnik



Sonja Rozman, univ. dipl. biol.
naravovarstvena svetnica
vodja OE Kranj



Poslano:

- naslovníku
- arhivu



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 82 00
E: gp.mope@gov.si
www.mope.gov.si

OBČINA BLED
Cesta svobode 13
4260 Bled

obcina@bled.si

Številka: 350-85/2025/6

Datum: 12.6.2025

Dokument je elektronsko podpisan

Zadeva: Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za območje Vile Beli dvor, v EUP z oznako ML-7

Zveza Vaš dopis št. 3503-0003/2025-6

Spoštovani,

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (v nadaljnjem besedilu: MOPE) je prejelo vašo vlogo za mnenje k Elaboratu lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za območje Vile Beli dvor, v EUP z oznako ML-7.

V skladu z vašo vlogo Direktorat za okolje v okviru svoje pristojnosti podaja mnenje, da pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov s področja okolja (hrup, tla, odpadki, svetlobno onesnaževanje, elektromagnetno sevanje, kakovost zraka) upoštevajte tudi usmeritve iz strateških dokumentov in zakonodajo s tega področja.

S spoštovanjem,

mag. Bojan Kumer
MINISTER

Zbrala in pripravila:
Tanja Đurić,
višja svetovalka



OBCINA BLED
obcina@bled.si

Številka: 3501-53/2025-3340-15
Datum: 20. 10. 2025

Zadeva: Mnenje o skladnosti elaborata lokacijske preveritve za območje EUP ML-7
Zveza: vaš dopis št. 3503-0003/2025-34 z dne 14. 5. 2025 in dopolnitev z dne 30. 9. 2025

Na podlagi poziva Občine Bled. Cesta svobode 13, 4260 Bled (v nadaljnjem besedilu: Občina Bled) izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MK) na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) izdaja

**MNENJE O SKLADNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA OBMOČJE EUP ML-7
(id 5673)**

Z VIDIKA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

1. Podatki o vlogi

MK je dne 14. 5. 2025 prejelo zgoraj naveden dopis, s katerim ste nas pozvali k izdaji mnenja o skladnosti elaborata lokacijske preveritve za območje EUP ML-7 (v nadaljevanju: ELP Vila Beli dvor) z vidika varstva kulturne dediščine.

Vlogi je bil poslan Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7 (izdelal Urbania d.o.o., št. projekta 003-P1-25, Ljubljana, april 2025).

Pred izdajo mnenja je MK 12. 6. 2025 obvestilo občino Bled o ugotovitvah glede skladnosti z vidika varstva kulturne dediščine. Predlagani so bili popravki in dopolnitve.

Dne 30. 9. 2025 je občina Bled posredovala popravljeno gradivo, in sicer Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7 (izdelal Urbania d.o.o., št. projekta 003-P1-25, Ljubljana, september 2025).

2. Mnenje o skladnosti elaborata lokacijske preveritve za območje EUP ML-7

ELP Vila Bled smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Kranj.

Z lokacijsko preveritvijo se želi doseči individualno odstopanje v EUP ML-7 na parcelnih št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k.o. Želeče, kjer je opredeljena namenska raba BT.

Na parcelni št. 831/5 k.o. Želeče je nekdaj stalo gospodarsko poslopje, ki je bil del kompleksa vile Beli dvor. V letu 2005, ko je še objekt stal, je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-135/2005, dne 11.8.2005, za odstranitev le-tega in gradnjo novega. Obstoječ objekt je bil odstranjen, nov pa do danes ni bil zgrajen.

Z lokacijsko preveritvijo se želi uveljaviti dopustnost gradnje na mestu poprej odstranjenega objekta, česar veljavni občinski prostorski akt Občine Bled ne dopušča zaradi neobstoja objekta v času pridobivanja novega gradbenega dovoljenja. Odlok OPN v 134. členu dopušča gradnjo novega objekta, če se obstoječi odstrani.

Kot izhaja iz predhodnih usmeritev ZVKDS OE Kranj št. 35101-0507/2024-7 z dne 4. 9. 2024 je nadomestitev odstranjenega objekta z vidika varstvenega režima sprejemljiva pod pogoji, da nov objekt ne sme presegati tlorisnih in višinskih gabaritov po arhivski dokumentaciji.

Posredovan elaborat oziroma predlog sklepa o lokacijski preveritvi, ki določa individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za območje Vile Beli dvor, v EUP z oznako ML-7, vključuje zahtevane pogoje.

Z vidika varstvenih režimov kulturne dediščine so predlagana odstopanja sprejemljiva. Na ELP Vila Beli dvor izdajamo **pozitivno mnenje**.

Pozitivno mnenje se nanaša na popravljene elaborat, ki je bil poslan dne 30. 9. 2025

MK se z izdajo mnenja o skladnosti elaborata opredeljuje samo z vidika varstva kulturne dediščine. MK se s tem mnenjem ne opredeljuje o izpolnjevanju pogojev po 136. členu ZUreP-3, to je ali so ustrezno pojasnjeni in utemeljeni pogoji za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Maja Jeglič
sekretarka

Špela Spanžel
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovník

- ZVKDS OE Kranj, tajnistvo.kr@zvks.si



Ministrstvo za kulturo
Direktorat za kulturno dediščino
Maistrova 10
1000 Ljubljana
gp.mk@gov.si

Številka: 3501-0011/2025-2
Datum: 28.5.2025

Zadeva: Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7 - Vila Beli dvor na Bledu – gradivo za
mnenje
zveza: e-vloga MK z dne 15.5.2025

Prejeli smo vašo e-vlogo, dne 15.5.2025, za pripravo gradiva za mnenje k elaboratu lokacijske preveritve za območje EUP ML-7 – Vila Beli dvor v občini Bled. Gradivo je bilo dostopno preko spletnega strežnika. Izdelovalec lokacijske preveritve je Urbania, prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, Ljubljana.

Območje obravnave zajema več enot kulturne dediščine, in sicer:

EID	ime	pod/režim
1-13331	Bled - Vila Beli dvor	spomenik
1-13107	Bled - Parkovni gozd Straža	kulturna krajina
1-13232	Bled - Ambient Bleda	kulturna krajina
1-00024	Bled - Blejski grad	vplivno območje spomenika
1-05287	Bled - Blejski otok	vplivno območje spomenika

Z lokacijsko preveritvijo se želi doseči individualno odstopanje v EUP ML-7 na parcelnih št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k.o. Želeče, kjer je opredeljena namenska raba BT.

Na parcelni št. 831/5 k.o. Želeče je nekdaj stalo gospodarsko poslopje, ki je bil del kompleksa vile beli dvor. Po vsebini je bil deljen na bivalni in servisni del. V servisni (gospodarski) del objekta so bili umeščeni hlevi, cvetličnjak, garaža in pralnica. Na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja št. 351-135/2005, dne 11.8.2005, je bil objekt odstranjen, nov pa ni bil zgrajen.

Občinski prostorski načrt (pete spremembe in dopolnitve, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 41/2022) v 134. členu za namensko rabo BT v 6. točki *PIP za gradnje in posege* določa, da je gradnja novega objekta dopustna, če se obstoječi objekt v območju predhodno odstrani. Kot je bilo že zapisano, je na parcelni št. 831/5 k.o. Želeče nekdaj stal objekt in ga danes ni več. Predvidevamo, da se odstranjeni objekt, ki ima v katastru stavbnih zemljišč še ohranjen zaris stavbišča, danes smatra kot neobstoječ in ni mogoče v postopku pridobitve novega gradbenega dovoljenja uveljavljati določila iz 6. točke 134. člena OPN Občine Bled.



Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, območna enota Kranj, je bil dne 2.8.2024 s strani lastnika zemljišča zaprosen za izdajo predhodnih usmeritev za novogradnjo ob vili Beli dvor na Bledu. V kulturnovarstvenih usmeritvah se novogradnja ob vili Beli dvor na mestu odstranjenega objekta ne zdi sporna, vendar novogradnja je sprejemljiva pod naslednjim pogojem:

*Upoštevajoč predhodne usmeritve št. 35101-0507/2024-7, ZVKDS, območna enota Kranj, z dne 4.9.2025, ki so priloga elaboratu lokacijske preveritve, je na lokaciji (stavbišču) odstranjenega objekta mogoče zgraditi nov objekt, ki je delno samostojno bivalni, delno pa gospodarski s sekundarnimi prostori **v gabaritih, ki ne smejo presežati tlorisnih in/ali višinskih gabaritov po arhivski dokumentaciji.***

Z novo gradnjo in uveljavljanjem individualnega odstopanja od veljavnega občinskega prostorskega akta s predhodno navedenim obsegom iz predhodnih usmeritev se strinjamo, zato bi bilo treba v sklep vključiti zgornjo dikcijo oziroma odebeljeno zapisano. V tem okviru je z vidika varstva kulturne dediščine novogradnja na stavbišču poprej odstranjenega objekta mogoča oziroma v tem obsegu je sprejemljivo uveljavljati individualno odstopanje.

Pripravila:
mag. Urška Podlogar Kos, u. d. i. k. a.
konservatorica

Irena Vesel, u. d. i. a.
konservatorska svetnica
vodja OE Kranj, po pooblastilu

Poslati:
- naslovniku po e-pošti

Petra Krajner

Od: OBČINA BLED
Poslano: četrtek, 12. junij 2025 14:47
Za: Petra Krajner; Toni Mežan; Vesna Okršlar
Zadeva: 3503-0003/2025; FW: Elaborat lokacijske preveritve Vila Beli dvor - ugotovitve pred izdajo mnenja o ustreznosti z vidika varstva kulturne dediščine
Priloge: 2025_05_dopis_za_MK_gradivo_za_mnenje_k_ELP_Vila_Beli_dvor-doc.pdf

From: Maja Jeglič (MK) <Maja.Jeglic@gov.si>
Sent: Thursday, June 12, 2025 2:33 PM
To: Petra Krajner <petra.krajner@bled.si>; OBČINA BLED <obcina@bled.si>
Subject: Elaborat lokacijske preveritve Vila Beli dvor - ugotovitve pred izdajo mnenja o ustreznosti z vidika varstva kulturne dediščine

Spoštovani,

prejeli smo vašo vlogo št. 3503-0003/2025-6 z dne 14. 5. 2025 za izdajo mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve Vila Beli dvor.

Vlogi je bil priložen :

- Elaborat Lokacijske preveritve ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OBMOČJE EUP ML-7, št. 003-P1-25, april 2025, ki ga je izdelal URBANIA prostorske rešitve, d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, zanj pooblaščen prostorski načrtovalec Peter Lovšin, univ. dipl. inž. arh., ZAPS PA PPN 1871

Posredovano gradivo smo v sodelovanju z ZVKDS OE Kranj pregledali. Načeloma je predlagano individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za območje vile Beli dvor (EUP ML-7) z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljivo, potreben je le popravek elaborata in predlaganega sklepa.

V priponki vam pošiljam strokovno gradivo za mnenje MK, ki ga je pripravil ZVKDS OE Kranj št. 3501-0011/2025-2 z dne 28. 5. 2025 in se MK z njim strinja.

Da lahko izdamo pozitivno mnenje, je treba, da se ugotovitve in predlogi popravkov iz gradiva ZVKDS OE Kranj smiselno povzamejo v elaborat in tudi v predlog sklepa.

Predlagam, da nam najprej neformalno posredujete popravek in dopolnitev elaborata in sklepa v pregled, in potem, ko bo zadeva usklajena (ustrezno popravljena / dopolnjena), še formalno kot dopolnitev vloge. Mnenje bo MK izdalo v čim krajšem možnem roku.

V primeru, da elaborata in sklepa ne boste popravili/ dopolnili, mi to prosim sporočite, da potem izdamo mnenje, ki pa bo, glede na zgoraj navedeno, moralo biti negativno.

Lep pozdrav

Maja Jeglič
sekretarka



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA KULTURO

DIREKTORAT ZA KULTURNO DEDIŠČINO

Sektor za nepremično kulturno dediščino

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana, Slovenija

T: 01 400 79 36



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07

F: 01 478 60 79

E: gp.mz@gov.si

www.mz.gov.si

Občina Bled
Cesta svobode 13
4260 Bled

E-pošta: obcina@bled.si

Številka: 350-48/2025-2711-6

Datum: 11. 6. 2025

Zadeva: Mnenje o skladnosti elaborata lokacijske preveritve za Elaborat lokacijske preveritve Vila Beli dvor, občina Bled

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o skladnosti elaborata lokacijske preveritve za Elaborat lokacijske preveritve Vila Beli dvor, občina Bled, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga je pripravil Nacionalni inštitut za javno zdravje.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Breda Kralj
višja svetovalka I

po pooblastilu ministrice:
dr. Marjeta Recek, sekretarka
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje, št. 350-24/2025-3 (256) z dne 11. 6. 2025.

Številka: 350-24/2025-3 (256)
Ljubljana, dne 11. 6. 2025

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE
DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE
Štefanova ulica 5
1000 Ljubljana

Zadeva: Mnenje o skladnosti elaborata lokacijske preveritve s predpisi s področja varovanja
zdravja ljudi za Elaborat lokacijske preveritve Vila Beli dvor, občina Bled

Skladno z vašo vlogo št. 350-48/2025-2711-2, datum: 16. 5. 2025, vam posredujemo mnenje po 138.
členu Zakona o urejanju prostora ((ZUreP-3), Ur. l. RS, št. 199/21 s spremembami in dopolnitvami)
o skladnosti elaborata lokacijske preveritve s predpisi s področja varovanja zdravja ljudi za Elaborat
lokacijske preveritve Vila Beli dvor.

Zahtevek za izdelavo mnenja izvira iz poziva Občine Bled, pod št. 3503-0003/2025-6 z dne 14. 5.
2025, ki je bil kot nosilcu urejanja prostora posredovan Ministrstvu za zdravje.

V pregled za izdelavo mnenja smo prejeli naslednjo dokumentacijo objavljeno na informacijskem
sitemu ODOS:

- Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7; izdelovalec: Urbania, prostorske rešitve
d. o. o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana; št. projekta: 003-P1-25; datum: april 2025.

Kot izhodišče za izdelavo mnenja smo uporabili naslednjo zakonodajo in kriterije:

- Drugi odstavek 4. člena Zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju
(Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo, s spremembami in dopolnitvami).

V zvezi z izdelavo mnenja smo opravili tudi kartografski ogled lokacije. Kartografske podatke smo
pregledali na naslednjih spletnih straneh:

- Atlas okolja: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso
- Atlas voda:
<https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>
- GIS občin: <https://gis.iobcina.si/gisapp/login.aspx?a=Bled>
- Google zemljevidi:
<https://www.google.com/maps/@46.0587008,14.5260544,13z?entry=ttu>

PODATKI O NAMENU LOKACIJSKE PREVERITVE

Predmetni Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7, v občini Bled, se izdeluje za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev Občinskega prostorskega načrta Občine Bled (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/201) za potrebe postavitve gospodarskega poslopja kot pomožnega objekta Vili Beli dvor na območju namenjeno turizmu.

Lokacijska preveritev se izdelava na pobudo investitorja, saj investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolnjuje posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN na parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 – Želeče. Predmet lokacijske preveritve je odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev.

Obravnavano območje ima določeno podrobnejšo namensko rabo BT – površine za turizem.

UGOTOVITVE V ZVEZI Z LOKACIJO OBRAVNAVANEGA OBMOČJA

Obravnavano območje leži v občini Bled in sicer na južni strani Blejskega jezera na vznožju hriba Straža. Južno od območja obravnave se nahaja naselje Mlino.

Območje na severozahodu meji na povezovalno cesto, ki pelje do Bohinja, na ostalih straneh pa na gozdne površine.

Teren parcele kjer naj bi stal objekt je relativno raven, proti vzhodu pa se začne vzpenjati. Območje je komunalno opremljeno, dostop ima urejen s severne strani.

Preveritve v zvezi z dejavniki okolja, ki bi glede na predvideno namero lahko povzročili verjetno pomembne vplive na zdravje ljudi:

- Hrup:

Območje ni obremenjeno s hrupom prometa (Atlas okolja). Glede na območje naravnega okolja priporočamo zmanjšanje vse virov hrupa (prezračevalne naprave, toplotne črpalke in tudi hrup turistične dejavnosti na najmanjšo možno raven, da se ohranja dragocena naravna zvočna krajina.

- Elektromagnetno sevanje:

Preko obravnavanega območja poteka lokalni podzemni distribucijski elektroenergetski vod. V neposredni bližini območja, v smeri jugovzhoda, poteka še en podzemni distribucijski vod. Kablovodi, ki so del javnega distribucijskega elektroenergetskega omrežja, predstavljajo obstoječi vir nizkofrekvenčnega elektromagnetnega sevanja. Predvidena napeljava novega elektroenergetskega kablovoda bo pomenila novi vir nizkofrekvenčnega elektromagnetnega sevanja. Na obravnavanem območju in v njegovi neposredni bližini ni prenosnega elektroenergetskega omrežja, ki bi ga uvrščali med pomembnejše vire nizkofrekvenčnega elektromagnetnega sevanja.

- Zrak:

Kakovost zunanega zraka se v okviru državne merilne mreže DMKZ na obravnavanem območju ne spremlja. Na osnovi navedb v Operativnem programu ohranjanja kakovosti zunanega zraka¹ (poglavje št. 6 Analiza stanja kakovosti zunanega zraka) in v Operativnem programu nadzora nad onesnaževanjem zraka (OPNOZ), Revizija OPNOZ iz 2019² ocenjujemo, da obstaja možnost, da predpisani standardi kakovosti zraka na obravnavanem območju občasno niso doseženi.

¹ Operativni program ohranjanja kakovosti zunanega zraka (Vlada RS, 2021)

² Operativni program nadzora nad onesnaževanjem zraka (OPNOZ), Revizija OPNOZ iz 2019 (Vlada RS, 2023)

Na osnovi navedb v zgoraj omenjenih dokumentih ocenjujemo tudi, da kakovost zunanlega zraka na obravnavanem območju ne dosega kakovosti, ki jo z vidika varovanja zdravja ljudi navajajo Smernice Svetovne zdravstvene organizacije za kakovost zraka³.

- Poplave:

Obravnavano območje se ne nahaja na območju poplavne nevarnosti.

- Viri pitne vode:

Območje lokacijske preveritve se ne nahaja na vodovarstvenem območju, prav tako na območju ali v neposredni bližini ni izdanih vodnih dovoljenj za oskrbo s pitno vodo.

Obravnavano območje se nahaja na območju Vodnega telesa podzemnih voda SAVSKA KOTLINA IN LJUBLJANSKO BARJE (šifra vodnega telesa: SIVTPODV1001), ki je zaradi kraških in razpoklinskih značilnosti drugega vodonosnika ranljiv za posledice različnih virov onesnaženja, zaradi česar so lahko ogroženi vodni viri za oskrbo s pitno vodo, tudi v oddaljenih predelih.

- Kopalne vode:

Območje lokacijske preveritve se nahaja na Vplivnem območju kopalnih voda na Blejskem jezeru in Prispevnem območju kopalnih voda na Blejskem jezeru.

MNENJE O SKLADNOSTI ELABORATA S PREDPISI S PODROČJA VAROVANJA ZDRAVJA LJUDI

Menimo, da je obravnavani Elaborat lokacijske preveritve Vila Beli dvor z vidika obravnave vplivov na zdravje ljudi skladen, oziroma ustrezno uresničuje družbeno skrb za zdravje prebivalstva, tako kot to določa drugi odstavek 4. člena Zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo in spremembe in dopolnitve).

Pripravili:

Andrej Uršič, univ. dipl. biol.

za dr. Sonja Jeram, univ. dipl. biol.

Maša Ceglar, mag. san. inž.

Leon Žaberl, univ. dipl. ing. kem. teh.

Asist. dr. Vesna Viher Hrženjak, dr. med., spec.,
vodja Oddelka za podnebne spremembe in
proučevanje vplivov grajenega okolja na zdravje

Poslati:

- elektronsko

V vednost:

- naslov
- arhiv, tu |

³ AirQuality Guidelines, 2021, <https://www.who.int/publications/i/item/9789240034228>



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA VOJNE VETERANE
IN VOJAŠKO DEDIŠČINO

Sektor za vojne grobove in grobišča

Dimičeva ulica 16, 1000 Ljubljana

T: 01 230 59 74

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

Občina Bled
Občinska uprava
Cesta svobode 13
4260 Bled

obcina@bled.si

Številka: 350-79/2025-2

Datum: 16. 05. 2025

Zadeva: **Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve Vila Beli dvor**
Zveza: Poziv nosilcem urejanja prostora za predložitev mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve Vila Beli dvor št. 3503-0003/2025-6 z dne 14. 5. 2025

Spoštovani,

prejeli in preučili smo vaš poziv za predložitev mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve Vila Beli dvor št. 3503-0003/2025-6 z dne 14. 5. 2025.

V Sektorju za vojne grobove in grobišča smo opravili vpogled v Register vojnih grobišč in Evidenco prikritih vojnih grobišč Republike Slovenije. Ugotovili smo, da na območju predvidenega urejanja prostora ni registriranih vojnih grobišč oz. evidentiranih prikritih vojnih grobišč.

Skladno z zgoraj ugotovljenim nimamo dodatnih predlogov glede izvajanja varstva vojnih grobišč in prikritih vojnih grobišč, zato izdajamo pozitivno mnenje.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Tina Tivadar
podsekretarka

Vlasta Vivod
višja sekretarka

vodja sektorja
po pooblastilu
št. 020-27/2024-201 z dne 16. 05. 2024

Poslano:
– naslovniku.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana

T: 01 471 25 46

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

OBČINA BLED

Občinska uprava

Cesta svobode 13

4260 Bled

e-naslov: obcina@bled.si

Številka: 350-79/2025-3

Datum: 25. 05. 2025

Zadeva: **Elaborat lokacijske preveritve za območje Vila Beli dvor** – mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve

Zveza: vaša vloga št. 3500-0009/2023-2 z dne 14. 5. 2025

Občina Bled je na pobudo investitorja gradnje v postopku lokacijske preveritve pozvala Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo) k predložitvi mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje Vila Beli dvor.

Na spletnih straneh vlagateljice je dosegljivo naslednje gradivo

- pobuda,
- elaborat lokacijske preveritve (št. projekta: 003-P1-25, april 2025).

Ker odstopanja opredeljena v elaboratu ne vplivajo na področje obrambe oz. na zagotavljanje obrambnih potreb v prostoru, Ministrstvo za obrambo skladno z 28. členom Zakona o obrambi (ZObr) (Uradni list RS, št. 103/04 – UPB, 95/15 in 139/20) in na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10) podaja

POZITIVNO MNENJE S PODROČJA OBRAMBE

o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
podsekretarka

mag. Željko Kralj
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- naslovník (po e-pošti),
- v vednost: petra.krajner@bled.si.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgzs@urszr.si

www.sos112.si

Občina Bled
Cesta svobode 13
4260 Bled

Številka: 350-76/2025-2 - DGZR

Datum: 29. 05. 2025

Zadeva: Elaborat lokacijske preveritve

Zveza: Vaša vloga št. 3503-000/3/2025-6 z dne 14. 5. 2025

Na Upravi RS za zaščito in reševanje smo 15. 5. 2025 prejeli vašo vlogo za izdajo mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve za območje EUP ML-7, ki ga nosilci urejanja prostora izdajo na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US).

Predmet lokacijske preveritve je individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na območju BT – površine za turizem EUP ML-7 za dopustitev novogradnje na mestu, kjer je stalo gospodarsko poslopje, s čimer se zagotavlja funkcionalnost Vile Beli Dvor. Na območju urejanja velja Odlok o občinskem prostorskem načrte Občine Bled (Uradni list RS, št. 34/14 s spremembami in dopolnitvami).

Po pregledu priloženega gradiva k Elaboratu lokacijske preveritve za območje EUP ML-7 podajamo pozitivno mnenje.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:
- naslovník (obcina@bled.si).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

MINISTRICA

Tržaška cesta 19, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 70
E: gp.mzi@gov.si
www.mzi.gov.si

Občina Bled
Cesta svobode 13
4260 Bled

obcina@bled.si

Številka: 350-127/2025-2430-8-02411700
Datum: 18. 6. 2025

Zadeva: Odziv Ministrstva za infrastrukturo na Poziv za predložitev mnenja o
ustreznosti elaborata lokacijske preveritve Vila Beli dvor
Zveza: Vaš dopis št. 3503-0003/2025-6 z dne 14. 5. 2025

Spoštovani,

Ministrstvo za infrastrukturo je prejelo vaš Poziv za predložitev mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve Vila Beli dvor.

Po pregledu dokumentacije izdajamo sledeče mnenje po področjih:

1. Na področju državnih cest in avtocest dajemo naslednja strokovna izhodišča:

• Državne ceste

Na podlagi strokovnega pregleda predložene dokumentacije (Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML – 7, št. proj. 003-P1-25, Urbania, prostorske rešitve, d.o.o., Ljubljana) izdajamo naslednja strokovna izhodišča za mnenje po 66. členu Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) in v skladu z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP):

1. Predmet lokacijske preveritve je enota urejanja prostora z oznako ML-7, ki obsega posege območja Vile Beli dvor. V obravnavanem elaboratu lokacijske preveritve je pojasnjeno, da se le ta izdeluje za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev Občinskega prostorskega načrta občine Bled za potrebe postavitve gospodarskega poslopja kot pomožnega objekta Vili Beli dvor na območju namenjenemu turizmu. Med drugim je v obravnavanem elaboratu pojasnjeno, da območje lokacijske preveritve obsega posege, ki so bili predmet obravnave v letu 2005, vendar se do danes niso izvedli. S tem v zvezi ugotavljamo, da je Direkcija RS za infrastrukturo v letu 2005 izdala soglasje (št. 347-09-278/2005/13, z dne 19.05.2005) za rušenje gospodarskega objekta in gradnjo novega objekta – bazen s spremljajočo ponudbo, na parc. št. 831/5, 831/2, k.o. Želeče, v varovalnem pasu državne ceste R1-209/1089 Bled – Soteska, v km 1.230 LE. Obravnavano območje se prometno navezuje na državno cesto R1-209/1089 Bled – Soteska, v km 1.190, na levi strani v smeri stacionaže. V sklopu projektne dokumentacije za izdajo soglasja (v letu 2005) je bilo predvideno, da se na obravnavanem cestnem priključku vrši le uvažanje z državne ceste iz smeri centra Bleda, izvažanje na državno cesto je obvezno desno v smeri proti centru Bleda. Uvažanje z državne ceste iz smeri Bohinja ni dovoljeno. Za zagotovitev preglednosti proti Bohinju je predvideno prometno ogledalo (ki pa na terenu ni postavljeno). Predvidena je bila ureditev odvodnjavanja cestnega priključka. V letu 2011 je bilo izdano soglasje tudi za sanacijo zidu vzdolž državne ceste na tangiranem območju. Ne glede na vse navedeno je treba v nadaljnjih fazah preveriti ustreznost izvedenega stanja in po potrebi zagotoviti ustrezne rešitve priključevanja obravnavanega območja na državno cesto v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste. Treba je preveriti in po potrebi zagotoviti ustrezne rešitve ureditve površin vzdolž državne ceste – celotno zunanjo ureditev vzdolž državne ceste na tangiranem območju (vključno z opornim zidom idr.). Obravnavano območje se nahaja nivojsko nad državno cesto, zato je treba po potrebi zagotoviti ustrezne ukrepe za preprečitev padanja materiala idr. na državno cesto. Treba je predvideti in zagotoviti ustrezne rešitve, da ne bo negativnih vplivov na državno cesto. Ustrezna ureditev tangiranega cestnega priključka ter površin vzdolž državne ceste je pogoj za obratovanje obravnavanega objekta.
2. Posebej opozarjamo na ohranjanje potrebnega prostora za postavitve prometne signalizacije in opreme; na zagotovitev preglednosti v območju državne ceste in tangiranih cestnih priključkov; na upoštevanje in rezervacijo prostora za načrtovano ureditev državne ceste s križišči (vključno z ureditvijo površin za pešce in kolesarje idr.) – v primeru potreb državne ceste je dolžan investitor tangirane posege in ureditve vzdolž državne ceste ustrezno odmakniti od državne ceste v skladu z zahtevami upravljavca državne ceste. Zaradi posegov ne smemo biti negativnih vplivov na območje državne ceste ali promet na njej. Za vse posege v območju državne ceste ter za posege, ki bi lahko negativno vplivali na območje državne ceste, je treba v skladu z veljavno zakonodajo predhodno pridobiti pozitivno mnenje oz. soglasje upravljavca državne ceste k projektnim rešitvam (na podlagi ustrezne projektne dokumentacije DGD, PZI) še pred izdajo gradbenega dovoljenja za posege in pred začetkom del na obravnavanem območju prostorskega akta. Glede na navedeno je treba zagotoviti ustrezne odmike posegov od državne ceste (upoštevati tudi pri načrtovanju morebitne zasaditve vegetacije, postavitve morebitnih ograj idr.). Vse rešitve je treba predhodno uskladiti z upravljavcem državnih cest.
3. Upravljavec državne ceste ne odgovarja za morebitne vplive državne ceste (vzdrževanje ceste – npr. pluženja, rekonstrukcije ceste, prometa, hrupa idr.) na tangirano območje prostorskega akta; morebitne ukrepe za varovanje objektov idr.

pred vplivi državne ceste in prometa mora zagotoviti investitor posegov na območju prostorskega akta (morebitne rešitve s tem v zvezi je treba predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste).

4. V obravnavanem odloku ter pri nadaljnjem načrtovanju, pri izdelavi projektne dokumentacije (projektov DGD in PZI) ter pri izvedbi del in obratovanju posegov oz. objektov na obravnavanem območju je treba upoštevati pogoje in zahteve upravljavca državne ceste.
5. V primeru poškodb vozišča državne ceste, ki bi nastale kot posledica gradnje in obratovanja objektov v območju prostorskega akta (tehnologija izvajanja del, prevozi materiala s težkimi tovornjaki idr.), mora investitor oz. lastnik objektov oz. območja prostorskega akta (po predhodni uskladitvi z upravljavcem državne ceste) takoj sanirati poškodbe in na vozišču vzpostaviti prvotno stanje na lastne stroške oz. na stroške investitorja. Stroške zaradičasne ali trajne prometne obremenitve državnih cest, ki bi nastali kot posledica uporabe obratovanja območja prostorskega akta ter prevozov materiala s težkimi tovornjaki ipd., krije investitor oz. lastniki objektov v obravnavanem območju prostorskega akta, v skladu z določili 38. člena Zakona o cestah.
6. Investitor oziroma izbrani izvajalci del so dolžni pred začetkom gradnje objektov oz. posegov izdelati projekt tehnologije gradnje in ureditve gradbišč za objekte, komunalne vode in morebitne druge posege s prikazom dostopa na javno cestno omrežje in po potrebi pridobiti soglasja upravljavca državne ceste za začasne gradbiščne cestne priključke, premestitve komunalnih vodov ter za vse druge posege ter dovoljenja za zapore državnih cest in odločbe za izredne prevoze na podlagi Zakona o cestah.
7. V skladu s 3. členom Zakona o cestah je investitor dolžan za gradnjo morebitnih objektov gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, vodov, ki predstavljajo minimalno komunalno oskrbo stavb ter cestnih priključkov, ki se bo izvajala na zemljiščih v cestnem svetu, pridobiti stvarno služnost na podlagi sklenjene pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice.

- Avtoceste

S področja AC in HC nimamo podrobnejših strokovnih izhodišč in usmeritev za pripravo mnenja.

2. Na področju železniškega prometa dajemo naslednje mnenje:

Iz predložene dokumentacije, stališča upravljavca z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture (SŽ – Infrastruktura d. o. o., št. 31002-375/2025-2 z dne 29. 5. 2025) in naših razpoložljivih evidenc ugotavljamo, da je območje LP izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako Direkcija RS za infrastrukturo (DRSI) na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI.

Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja železniškega prometa.

3. Na področju letalskega prometa dajemo naslednje mnenje:

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 97. - 99. in 110. člen Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16 in 47/19) preverilo Elaborat lokacijske preveritve za Vila Beli dvor, Občina Bled, ki ga je v aprilu 2025 izdelala družba Urbana d. o. o. ter pridobili mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije (v nadaljevanju: CAA).

Na podlagi el. sporočila CAA št. 350-52/2025/2/0512 z dne 30. 5. 2025 izhaja, da obravnavano območje posega v prostor leži izven vplivnega območja slovenskih letališč ali heliportov. Menimo, da Elaborat lokacijske preveritve za del enote urejanja prostora KA-81, Občine Bled upošteva zakonodajo iz vidika varnosti zračnega prometa.

Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja letalskega prometa.

4. Na področju plovbe po celinskih vodah dajemo naslednje mnenje:

V navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G) smo pregledali Elaborat lokacijske preveritve Vila Beli dvor v občini Bled.

Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva sporočamo, da na gradivo nimamo pripomb, opozarjamo pa, da je za gradnjo ali obnovo objektov, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, na obali ali v vodi, potrebno skladno z določbo 10. člena Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G), pridobiti soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Uprava Republike Slovenije za pomorstvo.

Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja plovbe po celinskih vodah.

Lep pozdrav,

Zbrala in uredila:
Damjana Bartol Zupančič

mag. Alenka Bratušek
MINISTRICA

Posredovati:
naslovu, po el. pošti: obcina@bled.si

V vednost:

- Direktorat za ceste in cestni promet: mzi.dccp@gov.si
- Direktorat za železnice, žičnice in upravljanje prometa: mzi.dzzup@gov.si
- Direktorat za letalski in pomorski promet: mzi.dlp-prostor@gov.si

Vložiti:

- zbirka dokumentarnega gradiva



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

MINISTRICA

Tržaška cesta 19, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 70
E: gp.mzi@gov.si
www.mzi.gov.si

Občina Bled
Cesta svobode 13
4260 Bled

obcina@bled.si

Številka: 350-127/2025-2430-8-02411700
Datum: 18. 6. 2025

Zadeva: Odziv Ministrstva za infrastrukturo na Poziv za predložitev mnenja o
ustreznosti elaborata lokacijske preveritve Vila Beli dvor
Zveza: Vaš dopis št. 3503-0003/2025-6 z dne 14. 5. 2025

Spoštovani,

Ministrstvo za infrastrukturo je prejelo vaš Poziv za predložitev mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve Vila Beli dvor.

Po pregledu dokumentacije izdajamo sledeče mnenje po področjih:

1. Na področju državnih cest in avtocest dajemo naslednja strokovna izhodišča:

• Državne ceste

Na podlagi strokovnega pregleda predložene dokumentacije (Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML – 7, št. proj. 003-P1-25, Urbania, prostorske rešitve, d.o.o., Ljubljana) izdajamo naslednja strokovna izhodišča za mnenje po 66. členu Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) in v skladu z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP):

1. Predmet lokacijske preveritve je enota urejanja prostora z oznako ML-7, ki obsega posege območja Vile Beli dvor. V obravnavanem elaboratu lokacijske preveritve je pojasnjeno, da se le ta izdeluje za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev Občinskega prostorskega načrta občine Bled za potrebe postavitve gospodarskega poslopja kot pomožnega objekta Vili Beli dvor na območju namenjenemu turizmu. Med drugim je v obravnavanem elaboratu pojasnjeno, da območje lokacijske preveritve obsega posege, ki so bili predmet obravnave v letu 2005, vendar se do danes niso izvedli. S tem v zvezi ugotavljamo, da je Direkcija RS za infrastrukturo v letu 2005 izdala soglasje (št. 347-09-278/2005/13, z dne 19.05.2005) za rušenje gospodarskega objekta in gradnjo novega objekta – bazen s spremljajočo ponudbo, na parc. št. 831/5, 831/2, k.o. Želeče, v varovalnem pasu državne ceste R1-209/1089 Bled – Soteska, v km 1.230 LE. Obravnavano območje se prometno navezuje na državno cesto R1-209/1089 Bled – Soteska, v km 1.190, na levi strani v smeri stacionaže. V sklopu projektne dokumentacije za izdajo soglasja (v letu 2005) je bilo predvideno, da se na obravnavanem cestnem priključku vrši le uvažanje z državne ceste iz smeri centra Bleda, izvažanje na državno cesto je obvezno desno v smeri proti centru Bleda. Uvažanje z državne ceste iz smeri Bohinja ni dovoljeno. Za zagotovitev preglednosti proti Bohinju je predvideno prometno ogledalo (ki pa na terenu ni postavljeno). Predvidena je bila ureditev odvodnjavanja cestnega priključka. V letu 2011 je bilo izdano soglasje tudi za sanacijo zidu vzdolž državne ceste na tangiranem območju. Ne glede na vse navedeno je treba v nadaljnjih fazah preveriti ustreznost izvedenega stanja in po potrebi zagotoviti ustrezne rešitve priključevanja obravnavanega območja na državno cesto v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste. Treba je preveriti in po potrebi zagotoviti ustrezne rešitve ureditve površin vzdolž državne ceste – celotno zunanjo ureditev vzdolž državne ceste na tangiranem območju (vključno z opornim zidom idr.). Obravnavano območje se nahaja nivojsko nad državno cesto, zato je treba po potrebi zagotoviti ustrezne ukrepe za preprečitev padanja materiala idr. na državno cesto. Treba je predvideti in zagotoviti ustrezne rešitve, da ne bo negativnih vplivov na državno cesto. Ustrezna ureditev tangiranega cestnega priključka ter površin vzdolž državne ceste je pogoj za obratovanje obravnavanega objekta.
2. Posebej opozarjamo na ohranjanje potrebnega prostora za postavitve prometne signalizacije in opreme; na zagotovitev preglednosti v območju državne ceste in tangiranih cestnih priključkov; na upoštevanje in rezervacijo prostora za načrtovano ureditev državne ceste s križišči (vključno z ureditvijo površin za pešce in kolesarje idr.) – v primeru potreb državne ceste je dolžan investitor tangirane posege in ureditve vzdolž državne ceste ustrezno odmakniti od državne ceste v skladu z zahtevami upravljavca državne ceste. Zaradi posegov ne smemo biti negativnih vplivov na območje državne ceste ali promet na njej. Za vse posege v območju državne ceste ter za posege, ki bi lahko negativno vplivali na območje državne ceste, je treba v skladu z veljavno zakonodajo predhodno pridobiti pozitivno mnenje oz. soglasje upravljavca državne ceste k projektnim rešitvam (na podlagi ustrezne projektne dokumentacije DGD, PZI) še pred izdajo gradbenega dovoljenja za posege in pred začetkom del na obravnavanem območju prostorskega akta. Glede na navedeno je treba zagotoviti ustrezne odmike posegov od državne ceste (upoštevati tudi pri načrtovanju morebitne zasaditve vegetacije, postavitve morebitnih ograj idr.). Vse rešitve je treba predhodno uskladiti z upravljavcem državnih cest.
3. Upravljavec državne ceste ne odgovarja za morebitne vplive državne ceste (vzdrževanje ceste – npr. pluženja, rekonstrukcije ceste, prometa, hrupa idr.) na tangirano območje prostorskega akta; morebitne ukrepe za varovanje objektov idr.

pred vplivi državne ceste in prometa mora zagotoviti investitor posegov na območju prostorskega akta (morebitne rešitve s tem v zvezi je treba predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste).

4. V obravnavanem odloku ter pri nadaljnem načrtovanju, pri izdelavi projektne dokumentacije (projektov DGD in PZI) ter pri izvedbi del in obratovanju posegov oz. objektov na obravnavanem območju je treba upoštevati pogoje in zahteve upravljavca državne ceste.
5. V primeru poškodb vozišča državne ceste, ki bi nastale kot posledica gradnje in obratovanja objektov v območju prostorskega akta (tehnologija izvajanja del, prevozi materiala s težkimi tovornjaki idr.), mora investitor oz. lastnik objektov oz. območja prostorskega akta (po predhodni uskladitvi z upravljavcem državne ceste) takoj sanirati poškodbe in na vozišču vzpostaviti prvotno stanje na lastne stroške oz. na stroške investitorja. Stroške zaradičasne ali trajne prometne obremenitve državnih cest, ki bi nastali kot posledica uporabe obratovanja območja prostorskega akta ter prevozov materiala s težkimi tovornjaki ipd., krije investitor oz. lastniki objektov v obravnavanem območju prostorskega akta, v skladu z določili 38. člena Zakona o cestah.
6. Investitor oziroma izbrani izvajalci del so dolžni pred začetkom gradnje objektov oz. posegov izdelati projekt tehnologije gradnje in ureditve gradbišč za objekte, komunalne vode in morebitne druge posege s prikazom dostopa na javno cestno omrežje in po potrebi pridobiti soglasja upravljavca državne ceste za začasne gradbiščne cestne priključke, premestitve komunalnih vodov ter za vse druge posege ter dovoljenja za zapore državnih cest in odločbe za izredne prevoze na podlagi Zakona o cestah.
7. V skladu s 3. členom Zakona o cestah je investitor dolžan za gradnjo morebitnih objektov gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, vodov, ki predstavljajo minimalno komunalno oskrbo stavb ter cestnih priključkov, ki se bo izvajala na zemljiščih v cestnem svetu, pridobiti stvarno služnost na podlagi sklenjene pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice.

- Avtoceste

S področja AC in HC nimamo podrobnejših strokovnih izhodišč in usmeritev za pripravo mnenja.

2. Na področju železniškega prometa dajemo naslednje mnenje:

Iz predložene dokumentacije, stališča upravljavca z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture (SŽ – Infrastruktura d. o. o., št. 31002-375/2025-2 z dne 29. 5. 2025) in naših razpoložljivih evidenc ugotavljamo, da je območje LP izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako Direkcija RS za infrastrukturo (DRSI) na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI.

Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja železniškega prometa.

3. Na področju letalskega prometa dajemo naslednje mnenje:

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 97. - 99. in 110. člen Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16 in 47/19) preverilo Elaborat lokacijske preveritve za Vila Beli dvor, Občina Bled, ki ga je v aprilu 2025 izdelala družba Urbana d. o. o. ter pridobili mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije (v nadaljevanju: CAA).

Na podlagi el. sporočila CAA št. 350-52/2025/2/0512 z dne 30. 5. 2025 izhaja, da obravnavano območje posega v prostor leži izven vplivnega območja slovenskih letališč ali heliportov. Menimo, da Elaborat lokacijske preveritve za del enote urejanja prostora KA-81, Občine Bled upošteva zakonodajo iz vidika varnosti zračnega prometa.

Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja letalskega prometa.

4. Na področju plovbe po celinskih vodah dajemo naslednje mnenje:

V navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G) smo pregledali Elaborat lokacijske preveritve Vila Beli dvor v občini Bled.

Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva sporočamo, da na gradivo nimamo pripomb, opozarjamo pa, da je za gradnjo ali obnovo objektov, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, na obali ali v vodi, potrebno skladno z določbo 10. člena Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G), pridobiti soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Uprava Republike Slovenije za pomorstvo.

Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja plovbe po celinskih vodah.

Lep pozdrav,

Zbrala in uredila:
Damjana Bartol Zupančič

mag. Alenka Bratušek
MINISTRICA

Posredovati:
naslovu, po el. pošti: obcina@bled.si

V vednost:

- Direktorat za ceste in cestni promet: mzi.dccp@gov.si
- Direktorat za železnice, žičnice in upravljanje prometa: mzi.dzzup@gov.si
- Direktorat za letalski in pomorski promet: mzi.dlp-prostor@gov.si

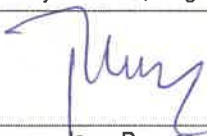
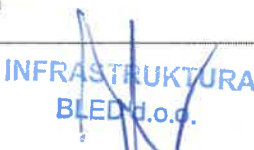
Vložiti:

- zbirka dokumentarnega gradiva

PRILOGA 10A

**MNENJE
PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA**

naziv mnenja **MNENJE (VODOVOD, KOMUNALNI ODPADKI)**

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Infrastruktura Bled d.o.o.
naslov	Rečiška cesta 2, 4260 Bled
št. mnenja	74/25-347
datum	4. 7. 2025
predpis oz. podlaga za mnenje	Odlok o oskrbi s pitno vodo v občini Bled (Ur.l. RS št. 16/09), Odlok o načinu opravljanja obvezne lokalne gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Občini Bled (Ur.l.RS, št. 27/12, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/23), Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP – ZureP-3)
postopek vodil	Katjuša Torkar, inž.grad.
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	mag. Janez Resman direktor
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe **Občina Bled**
naslov ali poslovni naslov družbe **Cesta svobode 13, 4260 Bled**

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe
naslov ali poslovni naslov družbe

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje **Elaborat Lokacijske preveritve za območje EUP ML-7**

kratek opis gradnje

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta **003-P1-25**

datum izdelave **April 2025**

projektant (naziv družbe) **Urbania prostorske rešitve d.o.o.**

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila

datum izdelave poročila

izdelovalec poročila

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja

- JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca**
 NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI

pogoji za izvajanje gradnje

pogoji za uporabo objekta

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja
(strokovna in pravna utemeljitev)

Na Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7, št. 003-P1-25, ki ga je izdelal Urbania, prostorske rešitve d.o.o. nimamo pripomb.

Objekt je možno priključiti na javni vodovod. Pogoji za priključevanje na javni vodovod se izdajo v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja.

- obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi**

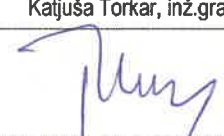
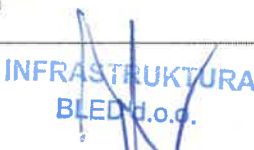
PRILOGA

- Obrazložitev**

PRILOGA 10A

**MNENJE
PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA**

naziv mnenja **MNENJE (VODOVOD, KOMUNALNI ODPADKI)**

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Infrastruktura Bled d.o.o.
naslov	Rečiška cesta 2, 4260 Bled
št. mnenja	74/25-347
datum	4. 7. 2025
predpis oz. podlaga za mnenje	Odlok o oskrbi s pitno vodo v občini Bled (Ur.l. RS št. 16/09), Odlok o načinu opravljanja obvezne lokalne gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Občini Bled (Ur.l.RS, št. 27/12, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/23), Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP – ZureP-3)
postopek vodil	Katjuša Torkar, inž.grad.
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	mag. Janez Resman direktor
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe **Občina Bled**
naslov ali poslovni naslov družbe **Cesta svobode 13, 4260 Bled**

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe
naslov ali poslovni naslov družbe

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje **Elaborat Lokacijske preveritve za območje EUP ML-7**

kratek opis gradnje

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta **003-P1-25**

datum izdelave **April 2025**

projektant (naziv družbe) **Urbania prostorske rešitve d.o.o.**

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila

datum izdelave poročila

izdelovalec poročila

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja

- JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca**
 NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI

pogoji za izvajanje gradnje

pogoji za uporabo objekta

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja
(strokovna in pravna utemeljitev)

Na Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7, št. 003-P1-25, ki ga je izdelal Urbania, prostorske rešitve d.o.o. nimamo pripomb.

Objekt je možno priključiti na javni vodovod. Pogoji za priključevanje na javni vodovod se izdajo v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja.

- obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi**

PRILOGA

- Obrazložitev**

ELEKTRO GORENJSKA, d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in Zakona o urejanju prostora ZureP-3 (Ur.l. RS, št. 199/2021) ter na podlagi vloge št. **EAD- 3229260, 3503-0003/2025-6** z dne **14. 5. 2025** izdaja

OBČINA BLED
CESTA SVOBODE 13
4260 BLED

MNENJE K ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE S POGOJI ZA OBMOČJE VILA BELI DVOR, BLED št. 3860

I. UVODNE UGOTOVITVE

K dokumentaciji: Lokacijska preveritev Vila Beli dvor

Ostale uvodne ugotovitve:

Predmetni Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7, v občini Bled, se izdeluje za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev Občinskega prostorskega načrta Občine Bled (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/201.; v nadaljevanju: OPN Bled) za potrebe postavitve gospodarskega poslopja kot pomožnega objekta Vili Beli dvor na območju namenjeno turizmu. Lokacijska preveritev se izdelava na pobudo investitorja, saj investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolnjuje posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN na parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 – Želeče. Predmet lokacijske preveritve je odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih elektroenergetskih vodov, je potrebno predvideti njihovo prestavitev izven območja gradbenih posegov, oziroma predvideti njihovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi. Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja Elektro Gorenjska.
2. Preko obravnavanega območja poteka NN kablovod preko katerega se napaja porabnik z električno energijo na lokaciji Cesta svobode 29.
3. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu.

III. TEHNIČNI POGOJI

1. Za priključevanje novih porabnikov ali povečanja obremenitev obstoječih porabnikov na obravnavanem območju se lahko uporabi proste kapacitete elektrodistribucijskega omrežja oziroma je potrebno zgraditi dodatne elektroenergetske kableske povezave.
2. Za priključitev novega porabnika oziroma povečave priključne moči si mora investitor pridobiti novo soglasje za priključitev, kjer bo podan točen način priklopa na elektrodistribucijsko omrežje.
3. Razdelilne oziroma priključno merilne omarice morajo biti dostopne z javnih površin njihove lokacije bodo določene v projektu elektrifikacije območja. NN omrežje mora biti zgrajeno z zemeljskimi kablji.

IV. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).
3. Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti naše mnenje.
4. Pred izdelavo predloga k OPPN je potrebno naročiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, katere je potrebno tudi upoštevati pri izdelavi OPPN.
5. Ostalo:

V primeru gradbenih del v območju obstoječih elektroenergetskih naprav je investitor dolžan zagotoviti projektno dokumentacijo (projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo in projekt izvedenih del) prestavitve, oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav, ki jo lahko naroči pri upravljavcu distribucijskega omrežja.

Vsa morebitna dela prestavitve oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav mora opraviti upravljavec distribucijskega omrežja.

Vse stroške izdelave projektne dokumentacije (projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo in projekt izvedenih del) prestavitve in zaščita obstoječih elektroenergetskih naprav ter dela prestavitve oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav nosi investitor.

Datum: 5. 6. 2025

Pripravil/-a:
Marko Vilfan



Predsednik uprave
ELEKTRO GORENJSKA, d.d.:
dr. Ivan Šmon, MBA
po pooblastilu:
Boštjan Eržen, inž. meh.



Izris:
Merilo: 1:1000
Datum: 05.06.2025



1144/54

831/8

833

834/1

834/3

834/4

835/6

835/5

835/1

835/2

1188/5

837/2

831/18

831/5

831/2

29

831/6

836

35

837/1

831/14

2191 ŽELEČE

31

1144/54

831/19

839/3

838/16

K0383 - 1X150 -
XHP48A - 858 m

831/1

838/15

839/4

838/14

839/11

839/10

838/13

839/12

831/8

37

839/7

838/7

838/9

03



Izris:

Merilo: 1:1000

Datum: 05.06.2025

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO osrednja Slovenija
Stegne 19, 1000 Ljubljana



Prejeto: 28. 05. 2025	Sig. znak: 5
Številka zadeve: 3503-3/2025-24	Priloge: /
V vrednost: -	Vred.: /

OBČINA BLED
CESTA SVOBODE 13

Številka: 145112 - LJ/10856-MB
Vaš znak: 3503-0003/2025
Datum: 23.5.2025

1260 BLED

Zadeva: **Mnenje k ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OBMOČJE EUP ML-7**

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja (Občina Bled, Cesta svobode 13, 1260 Bled), naslednje:

POZITIVNO mnenje k ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OBMOČJE EUP ML-7

Upoštevati je potrebno:

- Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije, d.d., k projektnim rešitvam.
- Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Pri projektni rešitvi upoštevati izgradnjo kabelske kanalizacije do priključne točke obstoječe kabelske kanalizacije in kablov. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
- Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).
- Potrebno je izdelati PGD/PZI zaščite oz. morebitne prestavitve obstoječega TK omrežja Telekoma Slovenije, d.d. in projekt PGD/PZI TK priključka za predvideno novogradnjo. Podatke o obstoječem TK omrežju lahko pridobite z vlogo na e-pošti: dko.kr@telekom.si

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Benjamin Udir, tel.: 04 260 4313, e-pošta: benjamin.udir@telekom.si

Lep pozdrav!

Pripravil:
Marko Bukovac

Žig: Vodja TKO osrednja
Slovenija:
Igor Kern

V vednost: naslov, arhiv



Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, +386 41 700 700, www.telekom.si

Vložna številka: 1/24624/00, Okrožno sodišče v Ljubljani • osnovni kapital: 272.720.664,33 EUR • matična številka: 5014018 • identifikacijska številka za DDV: SI98511734





ADRIAPLIN d. o. o.
Dunajska cesta 7
1000 Ljubljana
01 33 00 100
info@adriaplin.si
www.adriaplin.si

Občina Bled
Cesta svobode 13
4260 Bled

Št.: PV25-00231

Vaš znak: 3503-0003/2025-6

Ljubljana, 28.05.2025

Adriaplin d.o.o., kot nosilec urejanja prostora in operater distribucijskega sistema plina v Občini Bled, izdaja na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3)(Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) naslednje

MNENJE
k ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve LP Vila Beli Dvor
v Občini Bled

Vložnik Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled, je z dopisom št. 3503-0003/2025-6 z dne 14.5.2025, pozval ADRIAPLIN d.o.o., operaterja distribucijskega sistema plina na območju Občine Bled, da v roku 15 dni poda mnenje k ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve LP Vila Beli Dvor v Občini Bled.

Vložnik je hkrati s pozivom, posredoval tudi povezavo, na kateri je dostopno gradivo LP Vila Beli Dvor: Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7, št. 003-P1-25, april 2025, ki ga je izdelal URBANIA prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, zanj pooblaščen prostorski načrtovalec Peter Lovšin, univ. dipl. inž. arh., ZAPS PA PPN 1871.

Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7 v občini Bled se pripravlja z namenom individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih z Občinskim prostorskim načrtom Občine Bled. Lokacijska preveritev se nanaša na zemljišča parc. št. 831/2, 831/5 in 831/6, vse k. o. 2191 – Želeče, kjer je po OPN opredeljena namenska raba prostora BT – površine za turizem.

Na območju lokacijske preveritve je predvidena novogradnja gospodarskega poslopja, ki bo služilo obstoječi Vili Beli Dvor. Prvotni objekt je bil porušen po pridobljenem gradbenem dovoljenju leta 2005, novogradnja pa do danes ni bila izvedena. Območje se na severozahodu navezuje na povezovalno cesto proti Bohinju, na ostalih straneh pa meji na gozdne površine. Teren parcele, kjer je načrtovana gradnja, je večinoma raven, proti vzhodu pa se rahlo dviguje. Lokacija je komunalno opremljena, dostop pa je zagotovljen s severne strani.

Obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje, odsek MJ1A-PE63 z delovnim tlakom 4 bar, poteka približno 200 metrov južno od obravnavanega območja. Za načrtovane ureditve se za energetsko oskrbo za ogrevanje, pripravo sanitarne vode in gospodinjsko oz. poslovno rabo omrežnega plina, lahko predvidi razširitev plinovodnega omrežja na obravnavano območje.

ADRIAPLIN d. o. o.

TRR: SI56 2900 0000 1938 014 pri UniCr edit Banka Slovenija d. d.
ID št. za DDV: SI65956149, Matična št.: 5865379
Reg. št. vložka: 1/25697/00 Okrožno sodišče v Ljubljani
Osnovni kapital: 12.956.935,00 €

Operater distribucijskega sistema gradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu z zakonom o oskrbi s plini, če mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča.

Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določa odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina v Občini Bled.

Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možna po zaključeni gradnji plinovodnega omrežja in po pridobitvi soglasja ODS za priključitev posameznih lastnikov stavb.

Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov izvede sistemski operater ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom sistemskega operaterja.

Načrtovane trase plinovodov naj potekajo predvsem po javnih površinah pločnikov oziroma kolesarskih stez, v kolikor to ni mogoče pa v javnih zemljiščih v robu cestnega telesa.

Za vse gradbene posege v varovalnem pasu plinovodov je potrebno predhodno soglasje operaterja distribucijskega sistema.

Projektanti in izvajalci gradbenih del morajo v varovalnem pasu obstoječih plinovodov in priključkov, ki znaša 5 m od osi plinovodov, obvezno upoštevati zahteve operaterja distribucijskega sistema plina.

Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno poleg gradbene zakonodaje, podzakonskih aktov in tehničnih smernic, upoštevati tudi Tehnične zahteve za graditev in vzdrževanje distribucijskega sistema plina – Adriaplin d.o.o., Sistemski obratovalna navodila – Adriaplin d.o.o. ter pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar.

Vsa križanja plinovoda z morebitnimi načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti predvideni pod koti od 30° do 90° in morajo biti v projektni dokumentaciji DGD prikazana in projektno obdelana. K projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje iz strani operaterja distribucijskega sistema plina.

Sistemskemu operaterju se mora omogočiti stalen nadzor gradbišč v varovalnem pasu plinovodov in priključkov. Vsi izkopi v varovalnem pasu plinovodov in priključkov morajo biti nadzorovani s strani sistemskega operaterja in v bližini plinovodnega omrežja obvezno opravljeni ročno.

V varnostnem pasu plinovodov in priključkov ni dovoljen strojni izkop ter trajno odlaganje ali posnetje materiala nad njimi. Čez plinovod izven cestišča ni dovoljen transport za težka vozila med gradnjo brez dovoljenja upravljavca plinovodnega omrežja. V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globlje od 0,5 m.

V varnostnem pasu plinovodov in priključkov ni dovoljeno spreminjanje obstoječe nivelete terena, postavljanje nadstrešnic ali drugih objektov, v zemljo položeni plinovodi in priključki se ne smejo nadzidati.



ADRIAPLIN d. o. o.
Dunajska cesta 7
1000 Ljubljana
01 33 00 100
info@adriaplin.si
www.adriaplin.si

Pri koncesionarju oz. njegovem pooblaščenca je potrebno naročiti zakoličbo tras obstoječih plinovodov in priključkov ter nadzor pooblaščenega upravljavca omrežja pri delih v varnostnem pasu plinovodov vsaj 10 dni pred pričetkom del.

Na podlagi pregledanega gradiva je bilo ugotovljeno, da Adriaplin d.o.o. nima zadržkov glede izdaje mnenja, zato izdajamo **pozitivno mnenje** k ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve LP Vila Beli Dvor.

Pripravil:

Andraž Cjuha, dipl. inž. str.

Lorenzo Oriolo
Direktor

Elektronsko potrjeno dne 28.05.2025 ob 16:16:30

ADRIAPLIN d. o. o.

TRR: SI56 2900 0000 1938 014 pri UniCr edit Banka Slovenija d. d.
ID št. za DDV: SI55956149, Matična št.: 5865379
Reg. št. vložka: 1/25697/00 Okrožno sodišče v Ljubljani
Osnovni kapital: 12.956.935,00 €



OBČINA
BLED

OBČINSKA UPRAVA

Cesta svobode 13, 4260 Bled, Slovenija
T: +386 (0)4 575 01 00, F: +386 (0)4 574 12 43
E: obcina@bled.si, <http://obcina.bled.si>
ID za DDV: SI 75845687

Številka: 351-0148/2025-2

Datum: 18.11.2025

Zadeva: Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enoto urejanja prostora ML-7 – Vila Beli dvor

ID št. v zbirki prostorskih aktov: 5673

Izdrelavalec elaborata: Urbania, prostorske rešitve d. o. o.

Koseška cesta 8

1000 Ljubljana

Odgovorni prostorski načrtovalec: Peter Lovšin, spec. arh. urb., univ. dipl. inž. arh.,

ZAPS 1871 PA PPN

Občinski urbanist: mag. Petra Krajner, univ. dipl. inž. kraj. arh.,

ZAPS 1464 PKA PPN

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>opombe:</i> Poseg se ne nanaša na drugačno rabo prostora.			
KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>opombe:</i> Poseg ni v nasprotju z javnim interesom. Glede na to, da je na lokaciji že stal objekt ne gre za odstopanje od ciljev prostorskega razvoja Občine.			
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>opombe:</i> Poseg ne vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč.			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>opombe:</i> Poseg je skladen s 134. členom Občinskega prostorskega načrta Občine Bled			
Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>opombe:</i> Poseg ni v nasprotju s 84. in 153. členom Občinskega prostorskega načrta Občine Bled ((Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/2018, 44/2019, 41/2022, 45/2025))			



Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>opombe:</i> Glede na to, da je v preteklosti na lokaciji predvidenega objekta že stal gospodarski objekt, ki je bil porušen na podlagi Gradbenega dovoljenja iz leta 2005, se v smislu zaznavnih volumnov v prostoru, videz območja ne bo bistveno spremenil.			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>opombe:</i> Gradnja ne vpliva in ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>opombe:</i> Poseg ne bo moteče vplival na podobo naselij in krajine. saj je v preteklosti na lokaciji predvidenega objekta že stal gospodarski objekt, ki je bil porušen na podlagi Gradbenega dovoljenja iz leta 2005.			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>opombe:</i> Velikost in oblika objektov se ne spreminjata. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ne posega v prostor, niti v javne površine in ni v nasprotju z javnim interesom.			

KRITERIJI OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN – če ne gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih (izpolnjen mora biti vsaj en kriterij)			
Fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA Odstopanja od PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>opombe:</i> Poseg ne vpliva na izvedbo morebitnih drugih načrtovalskih postopkov, ne posega v javni interes in je skladen s predpisi s področja urejanja prostora in graditve objektov.			



<p>Nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije, ipd.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><i>opombe:</i> /</p>			
<p>Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><i>opombe:</i> /</p>			
<p>KRITERIJI POTREBNOSTI INDIVIDUALNIH Odstopanj – če gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih (izpolnjen mora biti vsaj en kriterij)</p>			
<p>Gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><i>opombe:</i> /</p>			
<p>Gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><i>opombe:</i> Objekt je bil že porušen na podlagi Gradbenega dovoljenja iz leta 2005; na mestu odstranjenega objekta se načrtuje nov objekt, ki bo po gabaritih, glede na historijat, ustrezal porušenemu, po oblikovanju po bo skladen tako s prostorskim aktom, kot z varstvenim režimom.</p>			
<p>Investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><i>opombe:</i> /</p>			



B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODPSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
<i>opombe:</i> Elaborat je izdelan in pregledan skladno z četrtem odstavkom 136. člena Zakona o urejanju prostora Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25). Elaborat je skladen z določbami Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) in določili Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNSPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25). Elaborat je skladen z nadrejenimi prostorskimi akti občine Bled.			

Z lepimi pozdravi;

Pripravila:

mag. Petra Krajner

Višja svetovalka za prostor – vodja službe

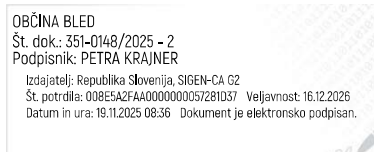
Občinski urbanist ZAPS 1464 PKA PPN

mag. Petra Krajner

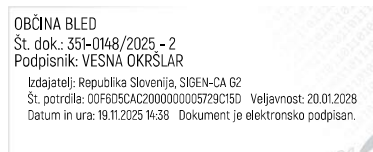
Višja svetovalka za prostor – vodja službe

Občinski urbanist ZAPS 1464 PKA PPN

žig



Direktorica občinske uprave
Vesna Okršlar



Poslati:

- Arhiv

Priloge:

- /