

priloga 5:
OBRAZLOŽITEV IN
UTEMELJITEV NAČRTOVANIH
PROSTORSKIH UREDITEV
K NAMENSKI RABI IPN

KAZALO

1	UVOD	3
2	OBRAZLOŽITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	5
2.1	STRATEŠKI DEL	6
2.1.1	Izhodišča in cilji	6
2.1.2	Razvoj poselitve, GJI in razvoj v krajini	7
2.2	IZVEDBENI DEL	8
2.2.1	Enote urejanja prostora in namenska raba	8
2.2.2	Splošne določbe izvedbenega dela OPN	10
2.2.3	Načini urejanja prostora	11
2.3	POMEMBNI PROJEKTI, VKLJUČENI V OPN	11
2.3.1	Območja, ki se urejajo z OPPN	11
2.3.2	Druga razvojna območja in projekti	16
2.4	BILANCA NAMENSKE RABE	17

1 UVOD

Postopek

Občina Bled je pristopila k izdelavi Strategije prostorskega razvoja občine v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03). Izvedene so bile naslednje aktivnosti:

Dne 14. aprila 2005 je bila izvedena 1. prostorska konferenca z namenom, da se pridobijo in uskladijo priporočila, usmeritve in legitimni interesi lokalne skupnosti, gospodarstva in interesnih združenj ter organizirane strokovne javnosti in drugih, ki so izkazali interes za načrtovanje strateškega razvoja občine. Predstavljen je bil osnutek programa priprave za Strategijo prostorskega razvoja občine Bled. Pridobilo se je ogradje in izhodišča za nadaljnje aktivnosti in usmeritve;

Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo št. 354-09-277/2005 z dne 02.08.2005 odločilo, da je v postopku priprave in sprejemanja SPRO Bled treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Sestavni del postopka je izvedba presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja.

Z upoštevanjem vseh relevantnih predlogov in dopolnitev, podanih na 1. prostorski konferenci in v skladu z zahtevo po izvedbi CPVO, je župan občine Bled dne 3. novembra 2005 sprejel program priprave. Program priprave je določil namen, cilje ter vsebino SPRO in PRO, pristojne nosilce urejanja prostora, seznam potrebnih strokovnih podlag, način pridobitve strokovnih rešitev, način pridobitve geodetskih podlag, roke za pripravo prostorskih aktov ter obveznosti s financiranjem prostorskih aktov. Program priprave je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 100/2005.

Vključevanje javnosti je bilo omogočeno preko podajanja mnenj na dveh prostorskih konferencah dne 14. aprila 2005 in 24. avgusta 2006, z vpisovanjem mnenj v vpisno knjigo na javni razgrnitvi, ki je potekala od 8. septembra 2006 do 15. decembra 2006 v prostorih občine Bled, ter na dveh javnih obravnavah dne 3. oktobra 2006 in 7. novembra 2006, ki sta bili organizirani v okviru javne razgrnitve. OS Občine Bled je osnutek SPRO obravnaval na 29. seji dne 20. septembra 2006. Dodatno je bilo vključevanje javnosti omogočeno preko arhitekturno urbanistične delavnice, ki je potekala od 22. novembra 2007 do 25. novembra 2007 ter od 31. januarja 2008 do 1. februarja 2008 na Bledu.

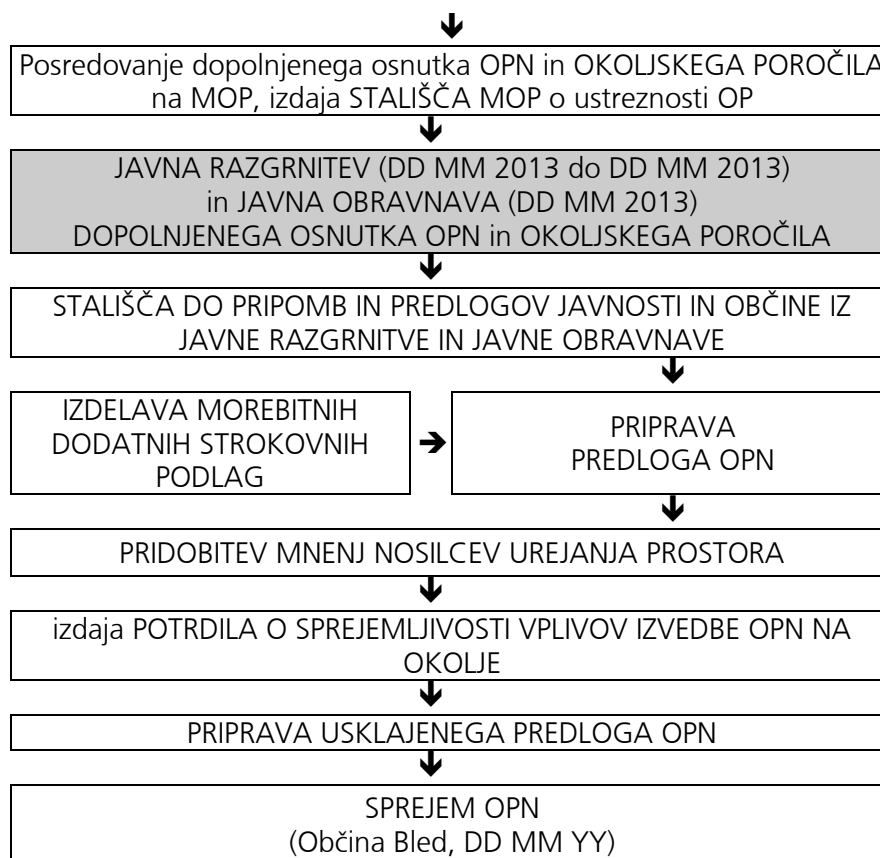
V skladu z novim Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. list RS, št. 33/07), ki je pričel veljati 28.04.2007, je Občina Bled dne 4.7.2008 sprejela Ugotovitveni sklep o nadaljevanju postopka priprave novih prostorskih aktov Občine Bled (Uradni list RS št. 67/2008). Priprava OPN se torej nadaljuje skladno z določili Sklepa. Skupaj z okoljskim poročilom se bo OPN posredovalo na Ministrstvo za infrastrukturo in prostor (MZIP) za pridobitev mnenja o ustreznosti okoljskega poročila in dopoljenega osnutka OPN (v nadaljevanju "mnenje o ustreznosti"). Ob pridobitvi pozitivnega mnenja o ustreznosti se izvede javna razgrnitev. V času javne razgrnitve bo organizirana javna obravnava in druge oblike preveritve ustreznosti dopoljenega osnutka. Po zaključeni javni razgrnitvi župan občine sprejme stališča do pripomb, izdelovalec pa pripravi predlog OPN, ki bo posredovan v mnenja nosilcem urejanja prostora. Po pridobitvi pozitivnih mnenj k predlogu OPN bo dokument obravnaval in sprejel občinski svet.

osnutek PROGRAMA PRIPRAVE STRATEGIJE PROSTORSKEGA
RAZVOJA OBČINE BLED

Postopek poteka v skladu z Zakonom o urejanju prostora
(Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – poPR in 58/03–ZZK-1)







Shema 1: Algoritem postopka priprave Občinskega prostorskega načrta Občine Bled.

Obrazložitev

Občina Bled je pozvala občane in podjetja, da posredujejo svoje pobude za spremembo obstoječih prostorskih aktov. Do konca meseca novembra 2009 je bilo za območje občine Bled posredovanih 428 pobud.

Okoljsko poročilo

Pridobljena je bila odločba Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-311/2008-JL z dne 21.10.2008, na podlagi katere je potrebno izvesti celovito presojo vplivov Občinskega prostorskega načrta občine Bled. Sestavni del postopka je izvedba presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja. Postopek CPVO in izdelava okoljskega poročila izvajata po določilih ZPNačrt.

2 OBRAZLOŽITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Občinski prostorski načrt (OPN) občine Bled je osnovni prostorski dokument na občinskem nivoju in opredeljuje načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena. Pripravljen je kot enovit dokument s strateškim in izvedbenim delom. Izvedbeni del OPN bo podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov. Izjema bodo območja, ki bodo v izvedbenem delu OPN opredeljena kot območja urejanja z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN).

Urbanistični načrti (UN) Bled, Zasip, Bohinjska Bela in Ribno so obvezna sestavina OPN občine Bled. Vsebina in obseg UN sta prilagojena prostorskim posebnostim občine

Bled in območij za katere se izdelajo UN. V UN so zajeta vsa večja naselja v občini, ki zaradi koncentracije razvojnih pobud in potreb zahtevajo podrobnejšo stopnjo obdelave.

2.1 STRATEŠKI DEL

2.1.1 IZHODIŠČA IN CILJI

Občina Bled želi z novim OPN in novimi UN biti občina, ki bo zagotavljala kakovostno bivalno okolje za prebivalce, dobre pogoje za razvoj gospodarstva, s čimer bo pridobila močnejšo in bolj konkurenčno gospodarsko vlogo, ter privlačno okolje za obiskovalce. Pri razvoju poselitve bo občina Bled sledila 5 prednostnim nalogam, kot so opredeljene v strateškem delu OPN občine Bled:

- notranji razvoj naselij.
- prenova območij, ki so zavarovana kot naselbinska kulturna dediščina.
- infrastrukturna prenova novejših stanovanjskih sosek.
- preobrazba opuščenih in degradiranih območij.
- zaokroževanje naselij z večjimi sklopi parcel ob skrajno restriktivnem omejevanju širjenja na razpršenih posameznih parcelah.

Prednostnega pomena v prostorskem razvoju občine so ureditve in ukrepi, s katerimi se zmanjšuje in blaži obremenjevanje okolja v občini, posebej v obvodnem prostoru jezera, porečij Save Dolinke in Save Bohinjke ter na območju TNP. Varovanje vodnih virov je prednostna naloga na področju varstva okolja. Podpiralo se bo prostorske ureditve in projekte, ki bodo težili k ničelni obremenitvi okolja, zato so glavni cilji:

- odvajanje vse odpadne vode v mestu Bled v javno kanalizacijsko omrežje in v čistilno napravo,
- zmanjšati količino odpadkov in preprečevati odmetavanje odpadkov v naravi,
- zmanjšati prometne obremenitve jezerske sklade z ukinjanjem motornega prometa ter novimi ureditvami za peš in kolesarski promet.

Občinski prostorski načrt upošteva načela temeljnih mednarodnih, državnih in regionalnih dokumentov, ki opredeljujejo trajnostni razvoj, ohranjanje naravne in kulturne dediščine, razvoj v urbanem in ruralnem prostoru, kakovost arhitekture in krajine, varstvo okolja, varovanje mokrišč in trajnostni razvoj v Alpah.

Izhodišče OPN občine Bled in UN Bled, Zasip, Bohinjska Bela in Ribno je vzpostaviti pogoje za prostorski razvoj, ki bo gradil na prostorskih kakovostih in prednostih občine, ki jih predstavlja raznovrstnost urbanega, ruralnega in naravnega prostora s prepoznavno identiteto, ki temelji na urbani ponudbi mesta Bled, ohranjenimi vzorci poselitve na podeželju in sklenjenimi območji obdelovalnih površin in alpske krajine. Temeljni strateški prostorski cilji občine Bled so:

- razvijati Bled kot živahno, inovativno in zeleno alpsko mesto,
- razvijati lokalna središča kot dinamično in odzivno podeželsko strukturo,
- vzpostaviti visoko arhitekturno kakovost za zgradbe in ureditve,
- upoštevati želje in potrebe občanov,
- izvajati objekte in ureditve v skladu z napredno ekološko gradnjo,
- krepiti lokalne značilnosti naselij in kulturne krajine,
- vzpostaviti trajnostne prometne ureditve.

Strategija upošteva razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora, še posebej s področja prometa, oskrbe z vodo, elektriko in plinom, s področja kmetijstva in gozdarstva, varstva narave in kulturne dediščine, usmeritve s področja rudarstva ter usmeritve krajevnih skupnosti in občine.

2.1.2 RAZVOJ POSELITVE, GJI IN RAZVOJ V KRAJINI

Poselitev in razvoj dejavnosti se prednostno usmerjata v večja naselja: mesto Bled ter lokalna središča Bohinjska Bela, Ribno in Zasip. Ostala naselja se razvijajo v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve.

Koncept razvoja poselitve, ki ga vzpostavlja OPN občine Bled, glede na razvojne trende v okviru notranjega razvoja in prenove obravnava pet tipov območij poselitve, ki zahtevajo posebno prostorsko politiko:

- območja, ki se krepijo (pomembnejše lokalno središče Bled, lokalna središča Bohinjska Bela, Ribno, Zasip),
- območja, ki stagnirajo (nekatero novejšo stanovanjsko sosesko),
- območja, ki se preobražajo (območja, kjer se opuščajo dejavnosti in se pojavljajo nove dejavnosti),
- območja naselbinske dediščine.

Na območju občine se je kot poselitveni vzorec z značilnimi prostorskimi ureditvami oblikovala razpršena poselitev izven strnjenih naselij. Ureditve vključujejo objekte različnih dejavnosti, ki morajo biti locirane v odprtem prostoru zaradi narave dejavnosti (turistični in gostinski objekti ob smučiščih, rekreacijskih in drugih območjih, objekti in naprave gospodarske javne infrastrukture), objekti za posebne oblike družbenih ali oskrbnih dejavnosti, kot so cerkve, gasilski domovi ipd. ter kmetije. Navedene dejavnosti in z njimi povezani objekti imajo pomembno vlogo pri ohranjanju in razvoju turistične dejavnosti v občini, ohranjanju poselitve na oddaljenih območjih ter ohranjanju kulturne krajine v občini. OPN ta območja in objekte obravnava glede na njihovo pretežno rabo in jim v skladu s tem določa namensko rabo (npr. turističnim objektom se določi namenska raba »BT«, gasilskim domovom »CDd«, objektom vodnih zajetij »O« ipd.). Sama kategorija namenske rabe razpršene poselitve »A« pa se v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) določi za kmetije v odprtem prostoru, in sicer kot podrobna namenska raba »Ak«.

Poselitveni vzorec razpršene poselitve izven strnjenih naselij na celotnem območju občine vključuje objekte razpršene gradnje. To so objekti, ki so bodisi nezakoniti ali se jim je nezakonito spremenila namembnost, ali objekti, ki so od strnjenih naselij preveč oddaljeni, da bi se vanje vključili, zaradi svoje razpršenosti pa pomenijo v prostoru negativen pojav. Jasne ločnice med pojavom prvega vzorca in objekti razpršene gradnje ni. OPN zato stavbno zemljišče določa samo objektom iz prejšnjega odstavka, ostalim objektom pa na podlagi podatkov katastra stavb določa stavbišče.

Zasnova prometa temelji na obstoječih smereh državnih cest Lesce-Bled-Bohinjska Bistrica-Jezero (RI-209) in Javornik-Gorje-Bled (RIII-634). Na lokalnem nivoju sta pomembni povezavi s sosednjimi občinami Zasip-Breg-Žirovnica in Bodešče-Lancovo-Radovljica, poleg tega pa ima občina razvejano mrežo lokalnih cest, ki povezujejo naselja in zaselke med sabo. Glavna železniška povezava v občini je železniška proga Jesenice – Nova Gorica – Sežana, z železniškima postajama ob Kolodvorski cesti na Bledu in v Podklancu v Bohinjski Beli. V občini je treba urediti in označiti medobčinske kolesarske poti ter urediti ločene kolesarske steze, kjer je to mogoče.

Prednostni projekt pri izboljšavi cestnega omrežja je izgradnja južne in severne razbremenilne ceste mimo Bleda. Na ostalih regionalnih cestah, proti Gorjam, Lescam in Bohinju, je predvideno izboljšanje križišč in tehničnih elementov. V območjih naselij je treba urediti širine vozišč, hodnike za pešce in kolesarske steze.

Območje jezerske obale se bo urejevalo za peš in kolesarski promet, lokalni javni promet ter kočijaže. Motorni promet bo dovoljen samo za dostop do objektov in intervencijo. Po dokončanju južne razbremenilne ceste se bo motorni promet omejil tudi na Cesti Svobode

od Križišča z Ljubljansko cesto do Mlinega. Koncept urejanja mirujočega prometa vključuje ukinitvev parkirišč znotraj parkovnih površin v neposredni bližini jezera ter urejanje novih oziroma obstoječih parkirišč na robu teh površin in v neposredni navezavi na dostope s severne razbremenilne ceste, na oddaljenosti do 10 minut hoje do jezera. V tem območju se načrtuje tudi izgradnjo garažnih stavb za hotele, kongresne dvorane in druge programe osrednjih dejavnosti. Po izgradnji obeh razbremenilnih cest se bo v območju med jezerom in razbremenilnima cestama postopoma ukinil promet motornih vozil z notranjim izgorevanjem, ki jih bodo zamenjala električna in hibridna vozila, za motorna vozila z notranjim izgorevanjem pa se bodo načrtovala parkirišča ob razbremenilnih cestah.

Temelj javnega prometa v občini je avtobus. Potrebno je urediti novo centralno avtobusno postajo na Bledu in dograditi avtobusna postajališča na celotnem območju občine. V okviru ukrepov za zmanjšanje osebnega motornega prometa na območju jezerske skledse se bodo vzpostavile redne linije minibusov med posameznimi območji mesta Bled ter med posameznimi lokalnimi naselji.

Usmeritve za razvoj v krajini temeljijo na značilnih naravnogeografskih lastnostih območja občine Bled. Za ohranjanje narave, prepoznavnosti in kakovosti krajine ter kulturne dediščine je potrebno predvsem ohranjati poselitvene vzorce, razvijati dopolnilne dejavnosti v podeželskem prostoru, ne posegati v ohranjena naravna območja velike vrednosti ter upoštevati sprejete režime in usmeritve za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.

V okviru zasnove krajine so določena razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire (kmetijstvo, gozdarstvo, turizem, pridobivanje mineralnih surovin, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami). Kot območja prepoznavnosti krajine v občini Bled so opredeljena: ravnina Blejskega kota z jezerom, Hom, Pokljuka z Galetovcem in Jelovica z Babjim Zobom, dolini Save Bohinjke in Save Dolinke. Posebna območja prepoznavnosti, ki so nacionalnega pomena, so Blejski grad in hrib Straža, Blejki otok s cerkvijo ter območje Triglavskega narodnega parka.

2.2 IZVEDBENI DEL

Izvedbeni del OPN ob upoštevanju usmeritev strateškega dela določa: območja namenske rabe prostora, enote urejanja prostora (EUP), splošne prostorske izvedbene pogoje (PIP), PIP za posamezna območja podrobnejše namenske rabe, posebne PIP za območje Triglavskega narodnega parka (TNP), podrobne PIP za posamezne EUP, območja za katera se pripravi OPPN ter usmeritve za pripravo OPPN.

Poleg določb odloka OPN je treba pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti objektov in pri drugih posegih v prostor upoštevati tudi druge predpise in druge akte, ki pomenijo omejitve za razvoj v prostoru in določajo javnopravne režime, na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v odloku OPN.

2.2.1 ENOTE UREJANJA PROSTORA IN NAMENSKA RABA

Enote urejanja prostora

Območje občine se deli na enote urejanja prostora (EUP), ki so prikazane na karti »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«.

Označevanje EUP za območja naselij: EUP za območja strnjenih naselij oziroma njihovih delov ter za območja, ki po registru prostorskih enot (RPE) pripadajo tem naseljem, vendar so od njih oddaljena (stavbna zemljišča v odprtem prostoru), so označene z dvočrkovno oznako, ki izhaja iz imena naselja ali dela naselja, ter zaporedno številko enote.

Označevanje EUP za območja odprtega prostora: EUP za odprti prostor so označene z dvočrkovno oznako, ki izhaja iz geografskega ali ledinskega imena območja in je neodvisna od RPE naselij, v katerih se EUP nahajajo, ter z zaporedno številko enote.

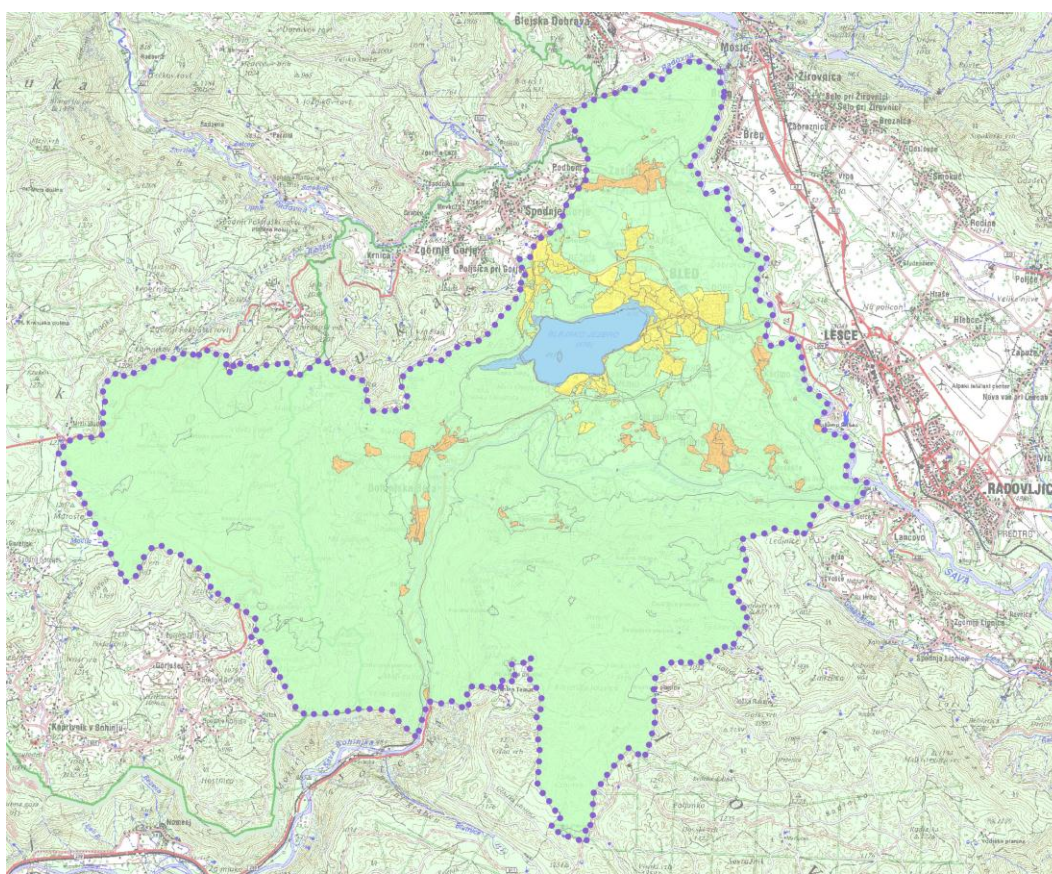
Način urejanja v EUP je določen v drugi vrstici. Če se EUP ureja po splošnih določilih OPN, se oznaka OPN ne izpisuje. Če za EUP veljajo tudi podrobni prostorski izvedbeni pogoji tega odloka, je izpisana oznaka PPIP. Kadar se EUP ne ureja samo s tem odlokom, je izpisana oznaka načina urejanja: OPPN ali ZN.

Primer zapisa oznake EUP, ki se pojavlja na kartah:

BL-13
OPPN

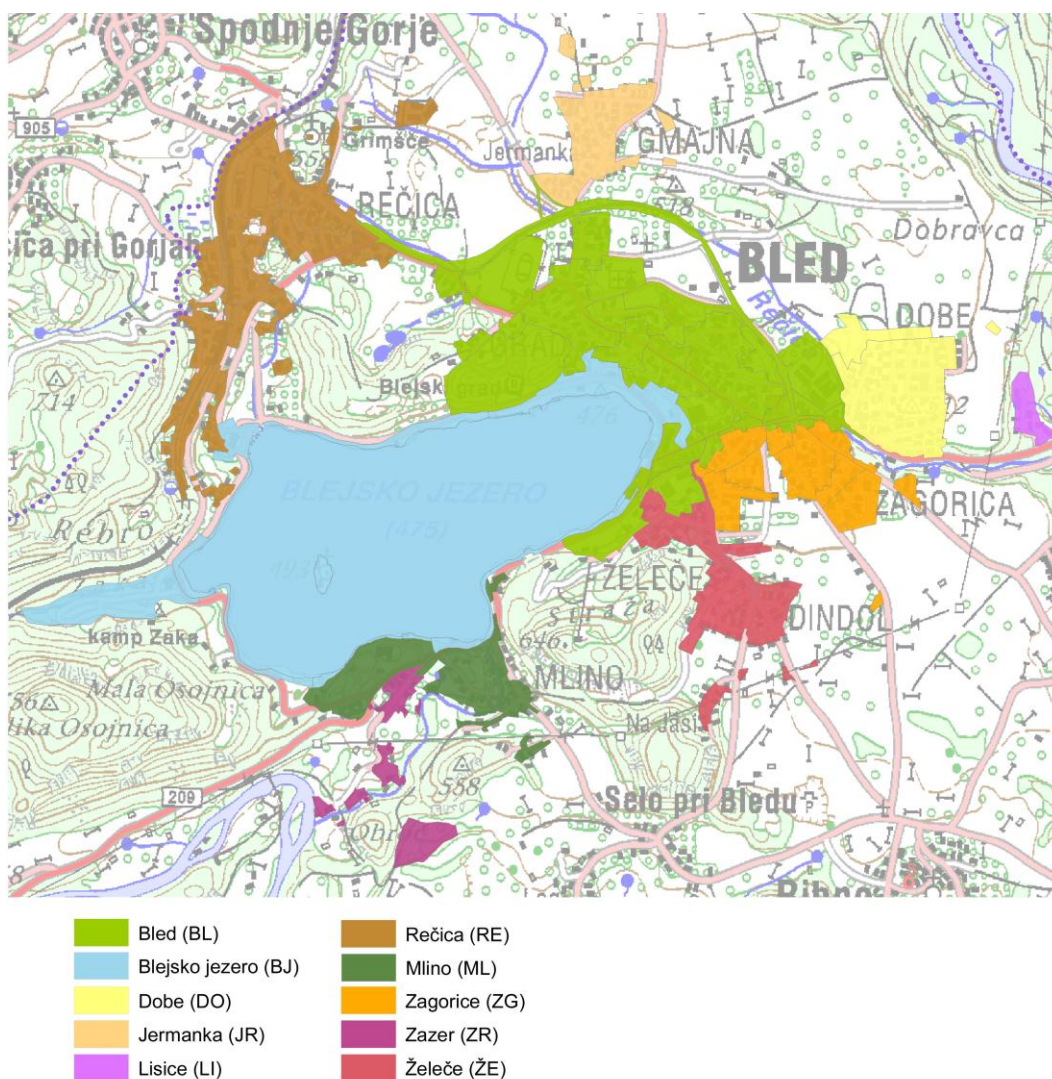
Pri tem je:

BL oznaka naselja, dela naselja ali območja odprtega prostora
13 zaporedna številka EUP
PPIP oznaka načina urejanja



- območje mesta Bled (BL, DO, LI, ML, RE, ZG, ZR, ŽE)
- območje Blejskega jezera (BJ)
- ostala naselja (BB, BO, KU, OB, RI, SE, SL, ZA)
- odprti prostor

Shema 3: Enote urejanja prostora (EUP) v občini Bled.



Shema 4: Enote urejanja prostora (EUP) v mestu Bled.

Namenska raba

Vsaka EUP ima z odlokom predpisano eno vrsto ali več vrst podrobnejše namenske rabe prostora. Namenska raba je določena za celotno območje občine Bled. Kategorije namenske rabe in splošna oblika kartografskega dela je skladna z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07).

Natančnost določitve namenske rabe in enot urejanja prostora je enaka natančnosti digitalnega katastrskega načrta, na katerem se določajo območja namenske rabe in enot urejanja prostora. Območja namenske rabe se določijo tako, da je možno njihovo stanje določiti v naravi.

2.2.2 SPLOŠNE DOLOČBE IZVEDBENEGA DELA OPN

Splošni PIP določajo: vrste dopustnih dejavnosti, vrste gradenj in drugih posegov v prostor, nezahtevne in enostavne objekte, lego objektov, določanje velikosti objektov, oblikovanje objektov, zelene površine in urejanje okolice objektov, parcelacijo zemljišč, priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, gradnjo omrežij in naprav gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, varovalne pasove

gospodarske javne infrastrukture, določila povezana z varstvom kulturne dediščine, ohranjanjem narave, varstvom okolja in naravnih dobrin, varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambo in varovanjem zdravja. Posebej so določeni tudi pogoji za zakonito zgrajene objekte razpršene gradnje.

Velikost objektov določajo različni faktorji, npr. faktor izrabe (FI), faktor zazidanosti (FZ), delež odprtih bivalnih površin (DOBP) in višinski gabariti. Faktor velikost vedno omejuje navzgor. Nobena od omejitev (FZ, FI in višina) ne sme biti presežena, tudi če katera od drugih omejitev ne dosega svoje dopustne maksimalne vrednosti. Izjema je DOBP, ki je določen kot minimalni zahtevani delež.

Med splošne PIP spadajo tudi PIP za posamezna območja podrobnejše namenske rabe ter posebne PIP za območje Triglavskega narodnega parka (TNP).

PIP za posamezna območja podrobne namenske rabe so zapisani v preglednicah (ena preglednica za eno podrobno namensko rabo) in praviloma določajo:

- dopustno izrabo prostora na gradbeni parceli,
- vrste posegov v prostor (dopustne dejavnosti, objekte ter dopustne gradnje in druge posege),
- velikost in oblikovanje (gabariti, oblikovanje strehe),
- druge posebnosti za območje podrobne namenske rabe.

Sestavni del izvedbenega dela OPN je priloga s Preglednico dopustnih enostavnih in nezahtevnih objektov po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora. Preglednica je pripravljena v dveh delih: za območje občine, ki ne sega v TNP, ter za območje občine, ki je zavarovano z Zakonom o Triglavskem narodnem parku (Uradni list RS, št. 52/10).

Splošni PIP se uporabljajo v vseh EUP, razen če je s podrobnimi ali posebnimi PIP določeno drugače. Če so za posamezno EUP določeni podrobni PIP, je treba upoštevati tudi tiste splošne PIP, ki jih podrobni PIP ne spreminjajo.

Posebni PIP za območje TNP lahko dopolnjujejo, spreminjajo ali celo izključujejo splošne PIP in veljajo za tiste EUP, ki so v zavarovanem območju TNP.

V EUP, v katerih je prisotna enota varstva kulturne dediščine, se prednostno upošteva splošne PIP za varstvo kulturne dediščine.

2.2.3 NAČINI UREJANJA PROSTORA

Z OPN so določeni načini urejanja prostora. Posebej so podane usmeritve za načrtovana območja OPPN z usmeritvami za njihovo izdelavo ter PIP do sprejema OPPN. Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN se pridobijo ali z izdelavo vsaj dveh variantnih rešitev ali z javnim natečajem. Variantne rešitve izdelava več različnih načrtovalcev. Izdelane morajo biti tako, da jih je mogoče med seboj primerjati. Primerjajo se z urbanističnega, okoljskega in ekonomskega vidika. Najustreznejšo variantno rešitev, ki jo predlaga študija variant, potrdi pristojni organ Občine Bled. Za pripravo OPPN in državnih prostorskih aktov, ki niso določeni z odlokom OPN, so podani splošni PIP.

2.3 POMEMBNI PROJEKTI, VKLJUČENI V OPN

2.3.1 OBMOČJA, KI SE UREJAJO Z OPPN

1. Blejski grad in Grajska pristava

Blejski grad je kulturni spomenik državnega pomena (EŠD 24), širše območje Blejskega gradu in hriba pa je tudi naravni spomenik državnega pomena (Odločba o zavarovanju Blejskega gradu in hriba Straža nad Blejskim jezerom; Uradni list LRS, št. 48/55). V

območju so bile izkazane različne parcialne pobude za razvoj gradu in pristave. Ker gre za območje nacionalnega pomena in zaključeno območje, se zanj določi urejanje z OPPN. Namen je zagotoviti celovito urejanje na podlagi variantnih rešitev. Celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve se pridobi z javnim natečajem.

Grajska pristava se ureja kot kulturno in izobraževalno središče v povezavi z Blejskim gradom. Poleg kulturnih in izobraževalnih dejavnosti se dopusča tudi dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost: gostinske dejavnosti strežbe in trgovina v drobno specializirani prodajalni (spominki, umetniški izdelki, revije, knjige ipd.). Obstoječe dejavnosti v delavnicah in garažah zahodno od pristave so dopustne samo do uveljavitve OPPN. Parkirna mesta za osnovne dejavnosti grajske pristave je treba zagotoviti v območju, parkirna mesta za obiskovalce gradu pa se lahko zagotovi tudi na drugih javnih parkiriščih, npr. pri športnem parku Bled.

Območje se ureja pod pogoji in s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Sestavni del OPPN mora biti konservatorski načrt za prenovo. Upoštevati je treba usmeritve glede dopustnih posegov na arheološkem območju.

Organ, pristojen za ohranjanje narave, pripravi naravovarstvene smernice s podrobnejšimi usmeritvami, pogoji in priporočili na območju z varstvenimi statusi oziroma naravovarstvenimi vsebinami.

2. Športni park Bled

Območje je namenjeno širitvi, razvoju in dopolnjevanju obstoječe športno-rekreacijske infrastrukture Športnega parka Bled, pri čemer Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za športno rekreacijski park Bled – 1. faza (Uradni list RS, št. 104/07) ostane v veljavi do uveljavitve OPPN, razveljavi pa se na delih območja urejanja v skladu z določili odloka OPN na območju severne razbremenilne ceste.

Izdelajo se celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne variantne strokovne rešitve.

V športnem parku je dopustna gradnja nove športne dvorane in ureditev parkirišča za avtomobile, avtodome in avtobuse, ki služi zagotavljanju potreb športnega parka in blejskega gradu. Omogoči se prekritje odprtih športnih igrišč z začasnimi napihljivimi konstrukcijami (baloni), ki omogočajo sezonsko delovanje zunanjih igrišč in postavitve začasnih objektov za prireditve. Z OPPN se dejavnost zbirnega centra zmanjša.

3. Avtobusna postaja Bled

Po selitvi obstoječe centralne avtobusne postaje na Seliše je za območje načrtovana urbanistična prenova, ki vključuje gradnjo podzemne garažne hiše med hoteli Astoria, Jelovica in Bellevue z nadzemnim objektom oziroma objekti osrednjih centralnih dejavnosti. Nova urbanistično arhitekturna zasnova območja mora upoštevati obstoječo vaško strukturo, trški značaj območja in poglede na jezero. Zasnovati je treba novo prometno ureditev območja z avtobusnim postajališčem in osrednjim trgom, ki je dostopen tako z Grajske kot Prešernove ceste. Ker gre za območje varovanih površin za podzemne garažne stavbe, do uveljavitve OPPN ni dopustno postavljanje podzemnih ali nadzemnih objektov, ki bi ovirali, onemogočali ali povečali stroške izvedbe podzemne garažne stavbe.

Obvezna je izvedba javnega arhitekturno-urbanističnega natečaja. Območje se ureja z enim OPPN, ki ga je dopustno izvesti po fazah. Etapnost izvajanja se določi v OPPN.

Vsi posegi in prenova območja so dopustni pod pogoji in s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upoštevati pa je treba tudi že pridobljene smernice organa, ki so navedene v podrobnih PIP odloka.

4. Krim in športna dvorana

Hotel Krim in športna dvorana stojita na pomembni lokaciji vstopa k obali Blejskega jezera. Z Ljubljanske ceste se mimo obeh objektov odpirajo pogledi na jezero in Blejski grad.

Območje je namenjeno hotelskim dejavnostim s termami ter s tem povezanimi parkovnimi in rekreacijskimi vsebinami. Hotel Krim je dopustno nadomestiti. V primeru odstranitve športne dvorane, pa se nove odprte površine nameni parkovnim in blagim rekreacijskim vsebinam. V območju se načrtuje garažna hiša, ki je v celoti podzemna ali delno nadzemna, in bo nadomestila večino obstoječih parkirnih mest v območju OPPN. Ker gre za območje varovanih površin za podzemne garažne stavbe, do uveljavitve OPPN ni dopustno postavljanje podzemnih ali nadzemnih objektov, ki bi ovirali, onemogočali ali povečali stroške izvedbe podzemne garažne stavbe.

Urbanistično arhitekturna zasnova mora upoštevati vedute na Blejsko jezero in Blejski grad, parkovni značaj širšega območja ob jezeru ter obstoječe objekte ob Prešernovi cesti.

Obvezna je izvedba javnega arhitekturno-urbanističnega natečaja. Območje se ureja z enim OPPN, ki ga je dopustno izvesti po fazah. Etapnost izvajanja se določi v OPPN.

Vsi posegi in prenova območja so dopustni pod pogoji in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Organ, pristojen za ohranjanje narave, pripravi naravovarstvene smernice s podrobnejšimi usmeritvami, pogoji in priporočili na območju z varstvenimi statusi oziroma naravovarstvenimi vsebinami.

5. Severna razbremenilna cesta Bleda

Izgradnja severne in južne razbremenilne ceste je prednostni projekt pri izboljšanju cestnega omrežja v občini. Z njuno izgradnjo se bo motorni promet skozi središče Bleda zmanjšal in neposredno ob obli jezera ukinitil, vzpostavljeni pa bodo tudi pogoji za ukinitvev prometa motornih vozil z notranjim izgorevanjem na večjem delu mesta Bled.

Z OPPN se bodo urejali primarna prometna infrastruktura, kolesarske poti in pločniki, v urbaniziranem delu Seliške in Ljubljanske ceste pa se bo načrtovala urbanistična in vsebinska prenova območja s poudarkom na krajinski zasnovi obcestnega prostora.

Rešitve in usmeritve OPPN bodo temeljile na že izdelanih variantnih rešitvah za območje.

Pri oblikovanju objektov in naprav ter urejanju območja je treba upoštevati varstvene režime enot kulturne dediščine. V celoti je treba ohranjati obstoječ hrastov drevored ob cesti v Vintgar. Organ, pristojen za ohranjanje narave, pripravi naravovarstvene smernice s podrobnejšimi usmeritvami, pogoji in priporočili na območju z varstvenimi statusi oziroma naravovarstvenimi vsebinami.

6. Seliše

Načrtuje se celovita prenova programske, urbanistične in prometne zasnove območja. Območje je namenjeno poslovno-trgovskim, družbenim, oskrbnim in storitvenim dejavnostim brez bivanja, gostinski dejavnosti strežbe ter gradnji centralne avtobusne postaje, doma starejših, gasilskega doma in garažne hiše. Garažna hiša bo namenjena dejavnostim v območju in obiskovalcem Bleda. Dopusten je tudi bencinski servis ter ureditev manjšega parkirišča za avtobuse, dostavna vozila in manjša tovorna vozila. Načrtovana je cestna povezava med severno razbremenilno cesto Bleda in severnim delom Dob.

Urbanistična zasnova celotnega območja mora upoštevati raznolikost dopustnih dejavnosti, tako da druga za drugo ne bodo moteče

Območje se ureja z enim OPPN, ki ga je dopustno izvesti po fazah. Etapnost izvajanja se določi v OPPN. Prva faza mora zajemati izvedbo celotne prometne in komunalne infrastrukture ter javnih zelenih površin. Obvezna je izvedba variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Organ, pristojen za ohranjanje narave, pripravi naravovarstvene smernice s podrobnejšimi usmeritvami, pogoji in priporočili na območju z varstvenimi statusi oziroma naravovarstvenimi vsebinami.

7. Vzhodna obala jezera

Območje obsega parkovne površine na vzhodni obali jezera z objekti (vilami), ki so del teh parkovnih površin. Vsi parki so zavarovani kot vrtno-arhitekturna dediščina in sicer kot samostojni parki ali kot parki, ki pripadajo vilam.

Območje je treba urejati celovito. Prenova parkovnih površin in sanacija degradiranih delov obale se izvaja v skladu s pogoji organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Ohranjati je treba parkovno drevesno vegetacijo. Promet motornih vozil v območju se postopoma ukine, površine pa nameni pešcem, kolesarjem, fijakarjem ipd. Programsko se območje dopolni z vsebinami kot je razgledišče ob izteku Ljubljanske ceste, navezavami gostinskih vrtov na promenade ipd. Grajsko kopališče se razvija in prenavlja v pretežno obstoječem obsegu

Za vilo Prešern je dopustna odstranitev obstoječega objekta (Vila Kidričeva 1, EŠD 13351), če je v ta namen pridobljeno soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, ter gradnja novega objekta v skladu s podrobnimi PIP v odloku OPN.

Za objekt Kazine so dopustni rekonstrukcija, dozidave in nadzidave ter gradnja novega objekta na mestu poprej odstranjenega. Za vse navedene posege je obvezna izvedba javnega natečaja. Pogoje za izvedbo natečaja je treba pripraviti v sodelovanju z Občino.

Organ, pristojen za ohranjanje narave, pripravi naravovarstvene smernice s podrobnejšimi usmeritvami, pogoji in priporočili na območju z varstvenimi statusi oziroma naravovarstvenimi vsebinami.

Do uveljavitve OPPN so na parkovnih površinah in objektih dopustna samo vzdrževalna dela.

8. Obala Mlina

Območje je namenjeno celoviti ureditvi parkovnih površin, javnega kopališča, sanaciji degradiranih površin obale, ureditvi promenade (po tem, ko bo na Cesti svobode ukinjen motorni promet) ter ureditvi obstoječih pristanišč. Ohranjati je treba naravno obalo jezera.

Organ, pristojen za ohranjanje narave, pripravi naravovarstvene smernice s podrobnejšimi usmeritvami, pogoji in priporočili na območju z varstvenimi statusi oziroma naravovarstvenimi vsebinami.

9. Camp v Veliki Zaki

Načrtuje se celovita prenova in dopolnitev gospodarske javne infrastrukture območja, ki vključuje camp (ZS) in gostinsko trgovski objekt pred campom (BT).

Obvezna je izdelava celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev. Pri urejanju območja je treba upoštevati varstvene režime enot kulturne dediščine na območju. Organ, pristojen za ohranjanje narave, pripravi naravovarstvene smernice s podrobnejšimi usmeritvami, pogoji in priporočili na območju z varstvenimi statusi oziroma naravovarstvenimi vsebinami.

10. Dobe

Načrtuje se izboljšanje prometne zasnove območja, izboljšanje obstoječih in načrtovanje novih javnih zelenih površin in otroških igrišč ter širitev naselja s strnjeno eno in dvostanovanjsko gradnjo na sever (DO-2). Območje DO-1 in DO-2 se ureja celovito z enim OPPN, ki ga je dopustno izvesti po fazah. Prva faza mora zajemati izvedbo celotne prometne in komunalne infrastrukture ter javnih zelenih površin z otroškimi igrišči. Obvezna je izvedba variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Organ, pristojen za ohranjanje narave, pripravi naravovarstvene smernice s podrobnejšimi usmeritvami, pogoji in priporočili na območju z varstvenimi statusi oziroma naravovarstvenimi vsebinami.

Posegi v morene kot značilne reliefne oblike in vnašanje neavtohtonih rastlinskih vrst v gozd niso dopustni. Na območju morene v DO-2 se bo na podlagi variantnih strokovnih

prostorskih preveritev načrtovala prometna povezava med Dobami in severno razbremenilo cesto. Za poseg je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za ohranjanje narave.

11. LIP Bled

Obseg obstoječe gospodarske cone Lip Bled na Rečici se z OPN zmanjša, pri čemer v območju še vedno ostajajo nepozidana stavbna zemljišča. Z OPPN se celostno urejata urbanistična zasnova in gospodarska javna infrastruktura območja. Med gospodarsko cono in stanovanjskimi površinami na jugu je treba oblikovati zeleni ločitveni pas. V coni je dopustno urediti parkirišče za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 tone.

Varstvo pred hrupom: upravljavec vira hrupa (Lip Bled v gospodarski coni) mora sanirati vir hrupa tako, da na sosednjih stanovanjskih območjih zagotovi najmanj 3. stopnjo varstva pred hrupom.

Obvezna je izvedba variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Organ, pristojen za ohranjanje narave, pripravi naravovarstvene smernice s podrobnejšimi usmeritvami, pogoji in priporočili na območju z varstvenimi statusi oziroma naravovarstvenimi vsebinami.

12. LIP Bled – stanovanjsko območje

Opuščeni južni del gospodarske cone Lip Bled se z OPN nameni za organizirano gradnjo eno in dvo-stanovanjskih objektov. Dostop v območje se uredi s Triglavske ceste oziroma ceste Za žago.

Varstvo pred hrupom: upravljavec vira hrupa (Lip Bled v gospodarski coni) mora sanirati vir hrupa tako, da na sosednjih stanovanjskih območjih zagotovi najmanj 3. stopnjo varstva pred hrupom.

13. Zagorice

Območje je namenjeno gradnji eno in dvo-stanovanjskih hiš, izboljšanju prometne zasnove območja ter ureditvi skupnih javnih odprtih zelenih površin. Ohranjati je treba obstoječ sadovnjak. Pri urejanju območja je treba upoštevati varstvene režime enot kulturne dediščine na območju. Organ, pristojen za ohranjanje narave, pripravi naravovarstvene smernice s podrobnejšimi usmeritvami, pogoji in priporočili na območju z varstvenimi statusi oziroma naravovarstvenimi vsebinami.

14. Jarše

Območje je namenjeno širitvi naselja Jarše ter izboljšanju prometne zasnove območja skupaj z mirujočim prometom. Obvezna je izdelava celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev, s katerimi se preveri tudi možnosti gradnje novih večstanovanjskih objektov ob upoštevanju določil za gradnjo takih stavb. Dozidave in nadzidave obstoječih večstanovanjskih stavb niso dopustne.

15. Za Kozarco

Gospodarska cona za Kozarco se načrtuje z namenom, da se bodo vanjo lahko preselile posamezne dejavnosti v mestu Bled, ki so na obstoječih lokacijah prostorsko utesnjene ali niso več skladne s sosednjimi dejavnostmi in rabami.

Obvezna je izdelava celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev.

Nove objekte in parkirišča je treba ustrezno komunalno urediti, zaradi preprečitve škodljivih vplivov na naravno vrednoto v vplivnem območju in zavarovano območje (NV 3750 Log - mrtvica Save Bohinjke in povirje zahodno od vasi in ZO Močvirje zahodno od Sela pri Bledu). Pred vsakim gradbenim posegom je treba o tem obvestiti organ, pristojen za ohranjanje narave.

Pri urejanju območja je treba upoštevati varstvene režime enot kulturne dediščine na območju. Organ, pristojen za ohranjanje narave, pripravi naravovarstvene smernice s podrobnejšimi usmeritvami, pogoji in priporočili na območju z varstvenimi statusi oziroma naravovarstvenimi vsebinami.

16. Spodnja vas v Bohinjski Beli – vaško jedro II

Območje je namenjeno strnjeni gradnji eno- in dvostanovanjskih prostostojećih hiš ter ureditvi skupnih javnih odprtih zelenih površin. Obvezna je izvedba variantnih strokovnih prostorskih preveritev.

17. Sebenje

Območje je namenjeno strnjeni gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb ter ureditvi skupnih javnih odprtih zelenih površin. Gradnja dvojčkov ni dopustna. Obvezna je izvedba variantnih strokovnih prostorskih preveritev.

Dostop je treba zagotoviti z javne poti Pod hribom, in sicer z zahodne strani preko parcel št. 78/1, 86, 84, 87/1 in 87/4, vse k.o. Podhom, ali z južne strani kot podaljšek javne ceste preko parcel št. 88/4 in 91/5, obe k.o. Podhom.

18. Gramoznica Ribno

Nosilec rudarske pravice na obstoječem območju pridobivalnega prostora je Obrtno gradbeno podjetje GRAD d.d., ki ima na podeljeno koncesijo za pridobivanje proda na površini 2 ha z veljavnostjo 15 let (do decembra 2016). Sočasno z izkopom poteka odlaganje gradbenih odpadkov in sanacija v primarno rabo.

Območje OPPN je namenjeno širitvi obstoječe gramoznice. Za širitev območja gramoznice so bile izdelane strokovne podlage (Strokovna podlaga za razširitev gramoznice Ribno v Občini Bled, ZUM, Maribor, marec 2010). Širitev gramoznice se ureja z enim OPPN, ki ga je dopustno izvesti po fazah, in sicer na posameznih površinah velikosti 0,6 ha. Faznost se po parcelah določi v OPPN. Pogoj za začetek nove faze izkoriščanja je izkoriščena predhodna faza in sanirana pred-predhodna faza.

2.3.2 DRUGA RAZVOJNA OBMOČJA IN PROJEKTI

Širitev pokopališč

Širitev pokopališča se načrtuje na Bledu (EUP BL-8) in na Bohinjski Beli (EUP BB-6).

Selitev kmetij

Območja EUP JR-2, JR-3, JR-4, JR-5, JR-6 in SE-3 so namenjena širitvi in preselitvi celotne kmetije ali dela kmetije iz strnjenih stanovanjskih naselij v centru Bleda. Za vsa območja so v izvedbenem delu OPN določeni podrobni PIP.

Širitev stanovanjskega območja Ribno – sever

Območje je namenjeno strnjeni gradnji osmih eno- in dvostanovanjskih stavb s prometno in komunalno infrastrukturo ter ureditvi skupnih javnih odprtih površin. Za umestitev objektov, gradnje in ureditve se poleg spodnjih določil upošteva že izdelane strokovne podlage: Zazidalna situacija IDZ, št. A 212012, Element d.o.o., Poljska pot 1, Bled, januar 2013 te Gradnja stanovanjskih stavb s komunalno opremo, Idejna zasnova (IDZ), št. A 212012, Element d.o.o., Poljska pot 1, Bled, januar 2013.

2.4 BILANCA NAMENSKE RABE

Priložena bilanca rabe opisuje načrtovan prostorski razvoj na podlagi razlik v rabi med veljavnim in predlaganim planom občine Bled. Novi OPN občine Bled predvideva širitev (zaokroževanje) naselij ter drugih poselitvenih območij, vendar je ta vidna predvsem v manjših širitvah in prekvalifikaciji namenske rabe prostora. Večje število sprememb je odraz sprememb v smislu inventarizacije in odražanja dejanskega stanja v prostoru.

Bilanca površin nakazuje zmanjšanje kmetijskih zemljišč predvsem na račun uskladitve podatkov z gozdnimi zemljišči (vir: smernice GZS) in dejanskim stanjem v prostoru. Razlika med obema planoma jasno pokaže trend zaraščanja kmetijskih zemljišč (skupaj 148 ha) in povečanje površin gozdnih zemljišč (203 ha).

Območja razpršene gradnje in razpršene poselitve se v novi podrobni namenski rabi ponekod skladno s strategijo razvoja poselitve (poglavje 2.1.2) vključijo v okoliška območja primarne rabe, obstoječi objektom pa se na podlagi podatkov katastra stavb (vir: GURS, september 2008) določi stavbišče. Objekti razpršene gradnje in razpršene poselitve neposredno ob robovih naselij se mestoma vključijo v območje posameznega naselja. Območja razpršene gradnje ter razpršene poselitve se bodo urejala s splošnimi pogoji izvedbenega dela OPN ter podrobnimi prostorsko izvedbenimi pogoji (PIIP) k posamezni enoti urejanja prostora (EUP).

Kot območja razpršene poselitve (A) in podeželskih naselij (SK) so v podrobni namenski rabi označena območja obstoječih in načrtovanih kmetij, ki so bistvenega pomena za ohranjanje poseljenosti v oddaljenih območjih oziroma so glavni nosilci ohranjanja značilne kulturne krajine Bleda. Zaradi tega jim je s širitvijo stavbnih zemljišč omogočen razvoj primarnih dejavnosti.

Zmanjšanje stavbnih zemljišč za stanovanjska območja je posledica zmanjšanja stavbnih zemljišč razpršene gradnje iz prejšnjega odstavka. Slednja se v novi namenski rabi bodisi priključijo k novo definiranim robovom naselij ali pa se vključijo v okoliška območja primarne rabe. Zmanjšanje površin za centralne dejavnosti (-8,05 ha) in posledično povečanje drugih površin je predvsem na račun prekvalifikacije površin v druga območja (IG, BT, SSe, SSvj, ZP) po novem pravilniku.

Vodna območja se površinsko zmanjšajo. V večini gre za evidentiranje obstoječega stanja vodnih in obvodnih površin ob obeh Savah.

V novi namenski rabi so evidentirane vse ceste in druge cestne površine, ki so že bile predmet veljavnega plana. Dodane so novo načrtovane prometnice predvsem južne in severne razbremenilne ceste s parkirišči in bencinskimi servisi, ki vplivajo na povečanje stavbnih zemljišč namenjen prometnim površinam.

Zmanjšajo se površine nadzemnega pridobivalnega prostora na račun sanacije peskokopov in gramoznice Ribno.

Preglednica: Bilanca površin po veljavnem planu in namenski rabi iz dopolnjenega osnutka OPN.

NRP po veljavnem planu				NRP po novem planu				bilanca		
oznaka	raba	površina [ha]	skupaj [ha]	oznaka	raba	površina [ha]	skupaj [ha]	razlika [ha] nov plan / star plan	razlika [%] nov plan / star plan	
1	prvo območje kmetijskih zemljišč	1.112,10	1.112,10	->	K1	najboljša kmetijska zemljišča	1.075,93	1.075,93	-36,17	-3,3
2	drugo območje kmetijskih zemljišč	678,51	679,70	->	K2	druga kmetijska zemljišča	567,51	567,51	-112,19	-16,5
2s	sanacija v druge kmetijske površine	1,19								
K	območje za kmetijstvo	5,87	6,51	->	Ak	površine razpršene poselitve - kmetije	2,61	9,79	3,28	50,4
K*	izjemni poseg za kmetijstvo izven strnjenegega naselja	0,64		->	SK	površine podeželskega naselja	2,22			
				->	IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	4,96			
G	gozdne površine	2.874,20	4.563,53	->	G	gozdna zemljišča	2.889,55	4.766,56	203,03	4,4
Gv	varovalni gozd	332,61		->	Gpn	gozd s posebnim namenom	1.468,69			
Gn	gozd posebnega namena	1.351,18		->	Gv	varovalni gozd	408,32			
Gs	sanacija v gozdne površine	5,54		->						
S	območje za stanovanje	249,80	266,80	->	SSe	stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske stavbe	164,30	242,41	-24,39	-9,1
				->	SSv	stanovanjske površine za večstanovanjske stavbe	8,76			
W	območje za sekundarna bivališča	1,85		->	ZD	druge urejene zelene površine	2,56			
z	površine razpršene gradnje	15,15		->	SSvj	stanovanjske površine - vaško jedro	66,44			
				->	SB	stanovanjske površine za posebne namene	0,35			
M	območje mešane rabe	20,43	31,05	->	CDd	območja drugih centralnih dejavnosti brez stanovanj	13,32	23,00	-8,05	-25,9
I	območje za kvartarne dejavnosti	7,08		->	CDi	območja drugih centralnih dejavnosti za izobraževanje	3,91			
U	območja za trgovino in storitve	3,54		->	CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	5,77			
H	območje za gostinstvo in turizem	16,30	16,30	->	BT	površine za turizem	15,40	15,40	-0,90	-5,5
P	območja proizvodnih dejavnosti	10,39	10,39	->	IG	gospodarske cone	13,73	13,73	3,34	32,1
R	območje za rekreacijo	37,81	62,00	->	ZP	parki	23,75	59,12	-2,88	-4,6
Z	mestne zelene površine, parki	24,19		->	ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport	24,50			
Zg	mestni parkovni gozd	114,68		->	BC	športni centri	10,87			
Zp	območje pokopališča	1,55	1,55	->	ZPg	mestni parkovni gozd	80,66	80,66	-34,02	-29,7
V	vodne površine	243,37	243,37	->	ZK	pokopališča	2,77	2,77	1,22	78,7
				->	VC	celinske vode	230,03	230,03	-13,34	-5,5
T	območje za transport	91,51	96,20	->	PC	površine cest	89,56	115,40	19,20	20,0
				->	PO	ostale prometne površine	1,51			
				->	PŽ	površine železnic	19,90			
O	območje za oskrbne sisteme	4,69		->	O	območja okoljske infrastrukture	1,84			
				->	E	območja energetske infrastrukture	2,59			
B	območja za obrambo	30,43	30,43	->	F	območja za potrebe obrambe v naselju	8,79	34,31	3,88	12,8
			->	f	območja za potrebe obrambe zunaj naselij	25,52				
E	območje za eksploatacijo	3,86	3,86	->	LN	površine nadzemnega pridobivalnega prostora	1,15	1,15	-2,71	-70,2
N	nerodovitne površine, prodišče, visokogorje	0,82	0,82	->	OO	ostala območja	0,98	0,98	0,16	19,5

OPOMBA: * prikazani odstotki niso relevantni zaradi posredne pretvorbe rab (star pravilnik --> nov pravilnik)