

**priloga 3:**  
**STROKOVNE PODLAGE,**  
**NA KATERIH TEMELJIJO**  
**REŠITVE V OPN**

Spremembe in dopolnitve v Seznamu strokovnih podlag na podlagi stališč do pripomb javnosti na 1. javni razgrnitvi

## 1 PREGLED STROKOVNIH PODLAG

Upoštevane so predhodno izdelane strokovne podlage, ki jih je občina Bled v preteklih letih izdelala za namen priprave novih prostorskih dokumentov:

- **Urbanistični načrt Bled**, LUZ d.d., Ljubljana, avgust 2008 (konceptualni del) in februar 2013 (dopolnitev in podrobni del);
- **Urbanistični načrt Ribno, Bodešče, Koritno, Selo**, LUZ d.d., Ljubljana, avgust 2008 (konceptualni del) in februar 2013 (dopolnitev in podrobni del);
- **Urbanistični načrt Bohinjska Bela**, LUZ d.d., Ljubljana, avgust 2008 (konceptualni del) in februar 2013 (dopolnitev in podrobni del);
- **Urbanistični načrt Zasip**, LUZ d.d., Ljubljana, avgust 2008 (konceptualni del) in februar 2013 (dopolnitev in podrobni del);
- **Strokovne podlage za kmetijstvo, elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča za potrebe OPN občine Bled**, LUZ d.d., Ljubljana, oktober 2010;
- **SPRO Bled: Strokovne podlage upravljavca zavarovanega območja za naravovarstvene smernice (območje Triglavskega narodnega parka)**, Triglavski narodni park, Bled 2006;
- **Strokovne podlage za strategijo prostorskega razvoja občine Bled in Gorje z urbanistično zasnovo Bleda**, LUZ d.d., avgust 2006;
- **SPRO Bled: Voda in vodni ter obvodni prostor**, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Vmesno poročilo, januar 2006;
- **Podaljšek severne obvozne ceste Bled, idejna zasnova**, PNZ, Projekt nizke zgradbe d.o.o., Ljubljana, november 2005;
- **Strokovne podlage za pripravo uredbe o vodovarstvenem območju za zajetje Dobravca**, HIDROCONSULTING, d.o.o., št. 11/2010, februar 2010
- **Strokovna podlaga za razširitev gramoznice Ribno v občini Bled**, ZUM d.o.o., št. proj. 9026, marec 2010
- **Strokovna podlaga Preveritev možnosti zasneževanja smučišča Straža pri Bledu**, Prostorsko načrtovanje Aleš Mlakar s.p., št. naloge: 24/10, januar 2010
- **EŠD – 13256, Kupljenik – vas, Vrednotenje po metodi komisije za naselbinsko dediščino pri ZVKDS**, ZVKDS, OE Kranj, december 2009
- **Strokovne podlage za Severno razbremenilno cesto na Bledu**, št. proj. 12-1300, februar 2010, PNZ, d.o.o.,
- **Študija variant obvoznice Bled – Zgornje Gorje**, naročnik DRSC. Acer Novo mesto d.o.o., št. projekta: IŠ-R4/2006, september 2006,
- **Posebni PIP za območje planin**, ZVKDS, OE Kranj, maj 2012,
- **Bernarda Filipič Jesenko, Krajevno značilni kozolci**, ZVKDS, OE Kranj, maj 2012,
- **Posebni PIP za vile oz. za krajevno značilno arhitekturo**, ZVKDS, OE Kranj, oktober 2012,
- **Konceptna zasnova dolgoročne ureditve prometa na Bledu**, Predlog končnega poročila, PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., Ljubljana, marec 2012
- **Strokovne podlage za pripravo uredbe o vodovarstvenem območju za zajetje Obrne**, HIDROCONSULTING, d.o.o., februar 2010,
- **Strokovne podlage za pripravo uredbe o vodovarstvenem območju za zajetja Kupljenik**, HIDROCONSULTING, d.o.o., avgust 2011,
- **Strokovne podlage za pripravo uredbe o vodovarstvenem območju za zajetje Bohinjska Bela – Pod klancem**, HIDROCONSULTING, d.o.o., februar 2010,
- **Strokovne podlage za pripravo uredbe o vodovarstvenem območju za zajetje Zmrzlek**, HIDROCONSULTING, d.o.o., februar 2010,
- **Strokovne podlage za pripravo uredbe o vodovarstvenem območju za zajetje Slamniki, Bohinjska Bela-vas**, HIDROCONSULTING, d.o.o., februar 2010,

- **Lokalni energetski koncept občine Bled**, končno poročilo, Eco Consulting, d.o.o., Energija, Okolje, Ekonomija, Ljubljana, julij 2010
- **Krajinsko urbanistična izhodišča za urejanje obale Blejskega jezera, AD krajine**, krajinsko arhitekturno projektiranje d.o.o., Ljubljana, november 2012;
- **Gradnja stanovanjskih stavb s komunalno opremo, strokovne podlage za OPN, IDZ, ELEMENT d.o.o., Bled, januar 2013;**
- **Predlog lokacij pristanišč, čolnarn in vstopno izstopnih mest na blejskem jezeru, AD krajine**, krajinsko arhitekturno projektiranje d.o.o., Ljubljana, marec 2013.

## 2 PREGLED DRUGIH VIROV

### 2.1 PREGLED MEDNARODNIH DOKUMENTOV

- **Alpska konvencija** (Zakon o ratifikaciji Konvencije o varstvu Alp, Uradni list RS, 19/95) je mednarodna pogodba, ki se zavzema za celovito varstvo in trajnostni razvoj alpskega sveta. Veljavni protokoli, aktualni za občino Bohinj: Urejanje prostora in trajnostni razvoj, Varstvo narave in urejanje krajine, Hribovsko kmetijstvo, Gorski gozd, Turizem, Energija, Varstvo tal, Promet, Reševanje sporov.
- **CIPRA**, organizacija, ki deluje v okviru Alpske konvencije; zavzema se za ohranjanje in varovanje naravne eksistenčne osnove, naravnega ravnovesja, lepote in pestrosti krajine ter bogate narave in kulturne dediščine v Alpah in alpskem pogorju.
- **Prenovljena evropska strategija trajnostnega razvoja** (2006) predstavlja dolgoročno politiko in ukrepe na ekonomskem, socialnem in ekološko trajnostnem področju, ki morajo delovati skladno.
- **Krajinska konvencija** (2000) veleva zagotavljanje skrbi za krajino, izpostavlja zahtevo po ohranjanju prepoznavnosti krajin.
- **Ramsarska konvencija** (1971) je mednarodna pogodba o ohranjanju in trajnostni rabi mokrišč.
- **Washingtonska listina** za ohranitev zgodovinskih krajev in urbanih območij (1987) narekuje vključevanje ohranjanja stavbne, naselbinske in krajinske dediščine v gospodarske in družbene razvojne politike in programe ter urbanistične in regionalne načrte.
- **Agenda Habitat** (1996) vzpostavlja pristope in strategije za doseganje trajnostnega razvoja v urbaniziranih območjih.
- **Aarhuška konvencija** (1998) opredeljuje pravico javnosti do informiranosti, sodelovanja in pravičnosti v postopkih odločanja, ki zadevajo lokalna, nacionalna in čezmejna okoljska vprašanja.
- **Evropska prostorska razvojna perspektiva** (Potsdam, 1999) narekuje razvoj policentričnih in uravnoveženih urbanih sistemov, utrjevanje partnerskih povezav med urbani in ruralnimi območji, promocijo integralnih transportnih in prometnih rešitev ter razumno upravljanje z naravno in kulturno dediščino.
- **Resolucija Sveta Evrope o arhitekturni kakovosti** v urbanem in ruralnem okolju (2001) narekuje zavezanost zgodovinski nepretrganosti prostora in javnim površinam ter prizadevanjem za kakovost arhitekture.
- **Ljubljanska deklaracija o prostorskih razsežnostih vzdržnega razvoja** (2003) narekuje čezmejno in čezsektorsko dejavnost pri prostorskem načrtovanju.
- **Bristolski sporazum o trajnostnih skupnostih** (2005) opredeljuje temeljna načela za trajnostno povezovanje družbenega, gospodarskega in prostorskega razvoja.

- **Natura 2000** je ekološko omrežje območij, pomembnih za ohranjanje ogroženih živali, rastlin in njihovih življenjskih okolij, ki postopoma nastaja v vseh državah EU.

## 2.2 PREGLED DRŽAVNIH IN REGIJSKIH DOKUMENTOV

- **Strategija prostorskega razvoja Slovenije** (Uradni list RS, 76/04) opredeljuje razvoj posameznih prostorskih sistemov z usmeritvami za razvoj na regionalni in lokalni ravni.
- **Prostorski red Slovenije** (Uradni list RS, 122/04) je državni strateški prostorski akt, ki določa v skladu s SPRS temeljna pravila za urejanje prostora na državni, regionalni in lokalni ravni.
- **Razvojni načrt in usmeritve slovenskega turizma 2007-2011** je ključni strateški dokument na področju turizma, ki opredeljuje vlogo in pomen posameznih akterjev na področju razvoja turizma.
- **Državni razvojni program Republike Slovenije za obdobje 2007-2013** usmerja razvoj v povečanje gospodarskega, okoljskega in družbenega kapitala ter povečevanje učinkovitosti v smislu konkurenčnosti gospodarstva, kakovosti življenja in trajnostne rabe naravnih virov.
- **Resolucija o nacionalnem varstvu okolja 2005-2012** (Uradni list RS, 02/06) vsebuje cilje, usmeritve in strategijo varstva okolja in rabe naravnih dobrin za najmanj 10 let.
- **Politika urejanja prostora RS** (2002) je dolgoročni dokument, ki pomeni doseženo stopnjo soglasja o bistvenih ciljih urejanja prostora.
- **Strategija razvoja Slovenije** (2005) opredeljuje vizijo in cilje razvoja Slovenije ter pet razvojnih prioritete z akcijskimi načrti.
- **Strategija ohranjanja biotske raznovrstnosti v Sloveniji** (2001) temelji na ratificirani Konvenciji o biološki raznovrstnosti in Nacionalnem programu varstva okolja, ki postavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti kot enega od štirih prednostnih ciljev.
- **Regionalni razvojni program Gorenjske 2007-2013** (BSC Kranj, 2006) je temeljni programski dokument na regionalni ravni. Opredeljuje prednosti Gorenjske, določa njene razvojne prioritete ter finančno ovrednotene programe in projekte.

## 2.3 PREGLED OBČINSKIH DOKUMENTOV

Upoštevani so razvojni dokumenti in sektorski razvojni dokumenti:

- **Strategija razvoja občine Bled** (2008) je temeljni dokument razvojnega načrtovanja v občini, njen osnovni namen pa je opredelitev dolgoročnih smeri razvoja občine z določitvijo osnovnih prioritete;
- **Razvojni program občine Bled 2009 – 2020, oktober 2009;**
- **Razvojni program podeželja 2003-2010** občin Bled (ki se je kasneje združila na dve občini, Bled in Gorje), Bohinj, Jesenice, Kranjska gora, Radovljica in Žirovnica opredeljuje skupno razvojno vizijo območja;
- **Razvojni program CRPOV za podeželsko območje občine Bled, KS Bohinjska Bela, KS Gorje, KS Ribno in KS Zasip**, Nov'na razvoj, razvoj lokalnih skupnosti, d.o.o. Ravne na Koroškem, oktober 2001- september 2002;
- **Zaključno poročilo o pripravi razvojnega programa CRPOV za podeželsko območje občine Bled, KS Bohinjska Bela, KS Gorje, KS Ribno in KS Zasip**, Nov'na razvoj, razvoj lokalnih skupnosti, d.o.o. Ravne na Koroškem, september 2002;

- **Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana občine Bled**, Uradni list RS, št. 4/02, 10/02, 95/02;
- **Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje planske celote Bled**, Uradni list RS, št. 23/91, 50/96, 22/97, 03/98, 58/98, 90/98, 110/99, 18/00, 24/00, 42/00, 54/04, 96/04, 120/05;
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah planskih dokumentov za območje Občine Bled**, Uradni list RS, št. 58/98
- **Odlok o sprejemu zazidalnega načrta obrtne cone Spodnje Gorje, morfološka enota "U-B15" – območja "1.2. – Bled"**, Uradni list RS, 79/94
- **Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje planske celote Bled – Pristava**, Uradni list RS, 23/91, 50/96, 22/97, 3/98, 58/98, 90/98, 110/99, 18/00, 24/00, 42/00, 63/00, 04/02
- **Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Triglavski narodni park v občini Radovljica**, Uradni list RS, št. 16/91, 58/98, 72/98, 43/00;
- **Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za športno rekreacijski park Bled – 1. faza** (Uradni list RS, št. 104/07),
- **Odlok o gozdnogospodarskem načrtu Gozdnogospodarskega območja Bled**, Uradni list RS, št. 70/03
- **Odlok o urejanju javnih površin v Občini Bled**, Uradni list RS, št. 11/02, 5/03;
- **Odlok o razglasitvi povirij, močvirij in rastišč redkih rastlin v Občini Bled**, Uradni list RS št. 90/98;
- **Odlok o pogojih ter načinu odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Bled**, Ur. l. RS, št. 59/98, 65/02, 32,04 in 97/08.
- **Odloka o lokacijskem načrtu za centralno čistilno napravo Bled z zbirnim centrom in povezovalnim kanalom »M« do čistilne naprave Bled**, Ur. l. RS, št. 79/04, 44/09
- **Odlok o kategorizaciji občinskih javnih cest v Občini Bled**, Ur. l. RS, št. 95/07, 14/99, 55/09
- **Odlok o oskrbi s pitno vodo v Občini Bled**, Ur. l. RS, št. 16/09, 43/00
- **Odlok o lokacijskem načrtu za plinovod in kablovod Lesce-Bled (za del trase, ki poteka po območju Občine Bled)**, Ur. l. RS, št. 60/02.

## 2.4 OSTALO

- **Triglavski narodni park v Občini Radovljica**, Posebne strokovne podlage za prostorsko ureditvene pogoje, Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Ljubljana, 1991;
- **Strokovne podlage za prostorski plan občine Bled**, Urbi d.o.o;
- **Idejna zasnova prometne ureditve na Bledu**, PNZ, 2001;
- Pleničar Mario, **Geološka zgradba širšega radovljiškega prostora**, Med Jelovico in Karavankami, Radovljiški zbornik 2000;
- **Površinski vodotoki in vodna bilanca Slovenije**. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor, 1998;
- Radinja Darko, **Širša degradacijska problematika Blejskega jezera**, Geographica Slovenica 19, 1988;
- Rakovec Ivan, **O razvoju porečja v Blejskem kotu in nastanku Vintgarja**, Zbornik prirodoslovnega društva 3, Ljubljana, 1943;
- Rismal Mitja, 2005. **Sanacija Blejskega jezera (Sanitation of the Lake Bled)**, Gradbeni vestnik, l. 54, jan. 2005, str. 13;
- **Operativni program odvodnje in čiščenja komunalnih odpadnih voda s programom projektov vodooskrbe**, MOP, 2004;

- **Letno poročilo o zdravstveni ustreznosti pitne vode in varnosti oskrbe z vodo za leto 2004 za vodovode v upravljanju infrastrukture Bled**, Zavod za zdravstveno varstvo Kranj, oddelek za higieno, enota za higieno prehrane;
- **Tribune ciljne regatne arene v Veliki Zaki na Bledu**, št. projekta 130-08, maj 2009 spremembe februar 2010, MULTIPLAN arhitekti d.o.o.
- **Tribune ciljne regatne arene v Veliki Zaki na Bledu**, št. projekta 130-08, maj 2009 spremembe februar 2010, MULTIPLAN arhitekti d.o.o.
- **Krajinsko arhitekturna ureditev Veslaškega centra v Mali Zaki in ciljne regatne arene v Veliki Zaki**; številka projekta 84/2008, ARHE d.o.o.
- **Izvedba novega pločnika ob Kidričevi cesti v Veliki Zaki in obnova veslaške promenade med Veliko in Malo Zako**; številka projekta 84/2008, ARHE d.o.o.
- **Krajinsko arhitekturna ureditev Veslaškega centra v Mali Zaki in ciljne regatne arene v Veliki Zaki**; številka projekta 84/2008, ARHE d.o.o.
- **Krajinsko arhitekturna ureditev Veslaškega centra v Mali Zaki in ciljne regatne arene v Veliki Zaki**; številka projekta 84/2008, ARHE d.o.o.
- **PGD/PZI Obnova Cankarjeve ceste s pločnikom**, št. projekta C-285, julij 2009, PNZ svetovanje, projektiranje d.o.o.
- **Južna razbremenilna cesta na Bledu**, številka projekta:12-1223, 2010, PNZ, d.o.o.
- **Idejna zasnova umestitve bencinskega servisa na južni razbremenilni cesti Bled**, številka projekta: 12-1322, PNZ, d.o.o., januar 2009
- **Vrtnarija Mlino**, IDZ, Kontura d.o.o., Bled, oktober 2012;
- **Urbanistična delavnica Bled**, Fakulteta za Arhitekturo, Bled november 2007 – marec 2008;
- **Monitoring kakovosti jezer v letih 1992-2001**, Hidrometeorološki Zavod RS, Ljubljana 1992-2001;
- **Remec-Rekar Špela: Vode Blejskega kota**, Agencija RS za okolje, Urad za monitoring, Sektor za kakovost voda, Limnološka postaja Bled, 2005;
- **Rismal Mitja, Metode in rezultati sanacije Blejskega jezera**, Eipos 10, 1993;
- **Rogelj Metod, Mokrišča Blejskega kota**, URS za varstvo narave, 1997;
- **Čelik Matevž – arhitekt, Zgornja vas – plezališče Bohinjska Bela, Prenova javnega prostora v vaških jedrih**, idejna zasnova, Bled, avgust 2008,
- **Lucijan Šifrer, Plezališče Iglica**, idejna zasnova, junij 2007,
- **Zazidalna situacija IDZ**, št. A 212012, Element d.o.o., Poljska pot 1, Bled, januar 2013,
- **Gradnja stanovanjskih stavb s komunalno opremo**, Idejna zasnova (IDZ), št. A 212012, Element d.o.o., Poljska pot 1, Bled, januar 2013,
- **Plezalni park Straža**, št. projekta 365/09-K-P, STUDIO R, Premr & Partner d.n.o., april 2009,
- **Urbanistično arhitekturna delavnica za urejanje območja Lip Bled**, Fakulteta za Arhitekturo, Bled 2012.

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

Spremembe in dopolnitve v Obrazložitvi na podlagi stališč do pripomb javnosti na 1. javni razgrnitvi.

Vsebine, ki se na podlagi stališč do pripomb javnosti na 1. javni razgrnitvi črtajo iz Obrazložitve.

## KAZALO

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>UVOD</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>OBRAZLOŽITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA</b>   | <b>8</b>  |
| 2.1      | STRATEŠKI DEL  | 8         |
| 2.1.1    | Izhodišča in cilji   | 8         |
| 2.1.2    | Razvoj poselitve, GJI in razvoj v krajini  | 9         |
| 2.2      | IZVEDBENI DEL  | 10        |
| 2.2.1    | Enote urejanja prostora in namenska raba.....  | 11        |
| 2.2.2    | Splošne določbe izvedbenega dela OPN   | 13        |
| 2.2.3    | Načini urejanja prostora   | 14        |
| 2.3      | POMEMBNI PROJEKTI, VKLJUČENI V OPN   | 14        |
| 2.3.1    | Območja, ki se urejajo z OPPN  | 14        |
| 2.3.2    | Druga razvojna območja in projekti   | 19        |
| 2.4      | BILANCA NAMENSKE RABE  | 21        |
| <b>3</b> | <b>OBRAZLOŽITEV SPREMEMB OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA PO STALIŠČIH DO PRIPOMB IN PREDLOGOV S 1. JAVNE RAZGRNITVE</b> | <b>23</b> |

# 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 ogrodje 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.

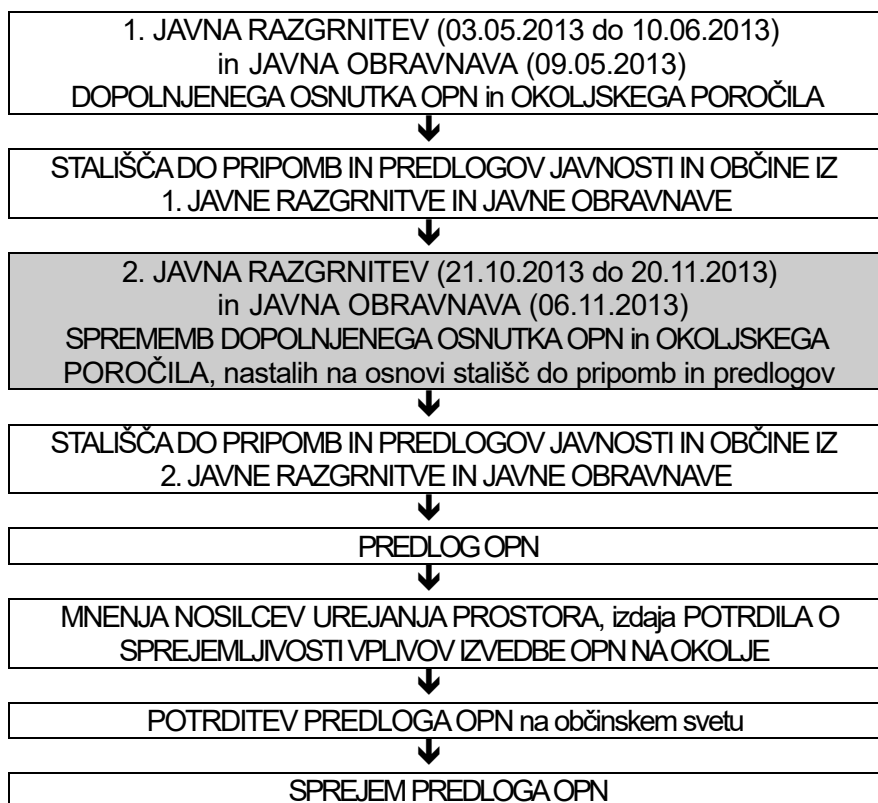
Z upoštevanjem vseh relevantnih predlogov in dopolnitev, podanih na 1. prostorski konferenci in v skladu z zahtevo po izvedbi CPVO, je župan občine Bled dne 3. novembra 2005 sprejel program priprave. Program priprave je določil namen, cilje ter vsebino SPRO in PRO, pristojne nosilce urejanja prostora, 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, Uradni list RS, št. 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12), 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. Občina Bled je pripravljena gradiva za SPRO Bled v največji možni meri upoštevala pri pripravi strateškega dela OPN.

Skupaj z okoljskim poročilom se je OPN posredovalo na Ministrstvo za kmetijstvo in okolje (MKO) za pridobitev mnenja o ustreznosti okoljskega poročila in dopoljenega osnutka OPN (v nadaljevanju "mnenje o ustreznosti"). Občina končnega mnenja o ustreznosti ni prejela v zakonsko predpisanem roku, je pa uskladila večino pripomb, ki so jih posredovali posamezni nosilci urejanja prostora, ki podajo predhodno mnenje Ministrstvu za kmetijstvo in okolje pred izdajo končnega mnenja o ustreznosti, ter na podlagi tega pristopila k javni razgrnitvi. 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.





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

## Obrazložitev pobud

Občina Bled je pozvala občane in podjetja, da posredujejo svoje pobude za spremembo obstoječih prostorskih aktov. Do konca meseca oktobra 2009 je bilo za območje občine Bled posredovanih 428 pobud. Večino pobud so oddale fizične osebe, okrog 45 pobud pa pravne osebe.

Prostorska razporeditev pobud kaže, da je največ pobud skoncentriranih v ravninskem delu občine, nekaj pa tudi na Kupljeniku ter na planinah Jelovice in Pokljuke. V ravninskem delu se pobude koncentrirajo na kmetijskih zemljiščih v širšem pasu ob naseljih ter ob komunikacijah med naselji. Na območju mesta Bled, se pojavljajo na kmetijskih zemljiščih med posameznimi deli naselja (npr. med Želečami in Zagoricami, Bledom in Rečico).

Pobude so bile vrednotene na podlagi meril. Osnovno izhodišče pri oblikovanju meril vrednotenja pobud so zakonska izhodišča (Zakon o prostorskem načrtovanju in sektorska zakoni, Strategija prostorskega razvoja Slovenije, Prostorski red Slovenije), Občinski prostorski načrt – strateški del s konceptualnimi usmeritvami za razvoj poselitve ter Strokovne podlage za pripravo Občinskega prostorskega načrta z varstvenimi režimi in obstoječim stanjem v prostoru.

Povzetek podrobnejših meril:

- Varstveni režimi in omejitve – predlogi, ki so v nasprotju z varstvenimi režimi, niso sprejemljivi.

Varuje se tiste sestavine na območju občine Bled, ki so varovane z državnimi ali občinskimi predpisi oziroma jih kot posebno varovane izpostavljajo pristojni nosilci urejanja prostora: gozd, območja ohranjanja narave, kulturna dediščina, vodni viri, poplavna območja, erozijska območja, kmetijska zemljišča (na najboljših kmetijskih zemljiščih so sprejemljivejši posegi, pri katerih gre za zapolnitev vrzeli v že pozidanih kompleksih, za zemljišča z nižjim

pridelovalnim potencialom, ali za rabo, ki izkorišča naravne vire). Gre za t.i. varstvene režime. Glede na predpisane varstvene režime oziroma omejitve se posamezne kategorije navedenih sestavin štejejo kot izločitveni kriteriji za širitev poselitve.

V območju narodnega parka se pri presojanju pobud upoštevajo varstvenimi režimi v narodnem parku.

- Zmanjšanje poselitvenih območij – predlogi so pogojno sprejemljivi.

Zmanjšanja na željo lastnikov zemljišč niso možna v primerih, ko bi izvzem zemljišč okrnili možnosti za razvoj naselja oziroma njegovo racionalno zasnovo. Zmanjšanja na željo lastnikov so utemeljena predvsem tam, kjer se s tem izboljša oziroma ohranja kakovostno morfološko in strukturno zgradbo naselja.

- Širitev naselij je omejeno sprejemljiva.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije in Prostorski red Slovenije določata, da ima notranji razvoj naselij prednost pred širitvijo na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kakovostnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju. Notranji razvoj naselja in racionalno rabo zemljišč se uresničuje tudi s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenavo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij.

Naselju se lahko določijo površine za širitev v primeru, da je opredeljeno kot urbano naselje, predvsem pa, če je ali ima potencial, da se razvije v središče določenega območja. Širitev naselij je dopustna kot manjša dopolnitev obstoječih naselij, če je skladna s temeljnimi cilji urejanja prostora, načeli usmerjanja poselitve, s programom opremljanja zemljišč in oceno ogroženosti zaradi naravnih ali drugih nesreč.

V podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih je možna gradnja znotraj obstoječih parcel, namenjenih gradnji, zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Razvija se jih predvsem z nadomestno ali dopolnilno gradnjo v sklopu obstoječih parcel, namenjenih gradnji, ali, če ni drugih možnosti, ob njihovem robu. Prednost se daje prenavi in sanaciji, ki sta usmerjeni v modernizacijo kmetijstva in ustvarjanje pogojev za razvoj dopolnilnih dejavnosti.

Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se upošteva razvojne trende in hkrati ohranja njihovo tradicionalno strukturo. Prenavlja, razvija, ohranja in posodablja se stavbni fond ter novogradnje urbanistično in arhitekturno prilagaja tradicionalni strukturi.

- Širitev razpršene gradnje in nova razpršena gradnja je nesprejemljiva.

V skladu s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije in Prostorskim redom Slovenije širitve razpršene gradnje niso sprejemljive, razen v kolikor gre za sanacijo takih površin na način, da se razpršeno gradnjo priključi k strnjenemu naselju. Poselitev v odprtem prostoru, brez navezave na strnjeno naselje, brez obstoječe ustrezne infrastrukture, se smatra kot nova razpršena gradnja in je zato nedopustna.

Odprti prostor občine je kakovosten prostor, ki vključuje strnjena območja odprtih zelenih (kmetijskih) površin, strnjene gozdne površine na reliefno izpostavljenih pobočjih, reliefno razgiban svet, reliefno izpostavljena območja, rečni in obrečni prostor ter območja z izrazitimi prviniami prepoznavnosti krajine v Blejskem kotu, okoli Bohinjske Bele, na Homu, Pokljuki, Jelovici ter dolini Save Bohinjke in Save Dolinke. Ohranjanje kmetijskih površin oziroma kulturne krajine in cezur med naselji je pomembno zaradi ohranjanja identitete posameznih območij in območja nacionalne prepoznavnosti Bled.

- Širitev za gospodarske, kmetijske in turistično rekreacijske dejavnosti – predlogi so pogojno sprejemljivi.

Širitve so sprejemljive, v kolikor so skladne s strateškimi izhodišči OPN ter so okoljsko in prostorsko (urbanistično in krajinsko) sprejemljive. Poleg omejitev zaradi varstvenih režimov in urbanističnih meril za dejavnosti veljajo še dodatna merila, ki se nanašajo na preselitev kmetij, preselitev motečih dejavnosti, komunalno opremljenost in kompatibilnost s sosednjo namensko rabo.

- Lokacijski kriteriji

Poleg zgoraj navedenih izhodišč, se pri posameznem predlogu preverjajo tudi podrobnejši lokacijskih kriteriji:

- bližina obstoječega ureditvenega območja naselja in obstoječih gradenj: nova ureditev/poseg je sprejemljiv, če se neposredno navezuje na obstoječo poselitev, če gre za zaokrožitve obstoječe pozidave, vendar se pri tem ne posega na vitalne zelene površine v naselju ali na območja varstvenih režimov, ne dovoli se nova razpršena gradnja,
- dostopnost: nova ureditev/poseg je sprejemljiv, če ga je možno ustrezno navezovati na obstoječe javne poti,
- odnos do obstoječe morfologije naselja: nova ureditev/poseg je sprejemljiv, če nadaljuje obstoječ kakovostni ali tradicionalni morfološki vzorec poselitve oziroma če bo pripomogel k sanaciji neustreznih prostorskih struktur,
- vidna izpostavljenost: nova ureditev/poseg je sprejemljiv, če vidnost morebitne pozidave ne bo moteča v kakovostnih in značilnih pogledih v prostoru, ter če ni moteč do dediščinskih in drugih kakovostnih objektov in območij,
- komunalna opremljenost: nova ureditev/poseg je sprejemljiv, če je racionalen z vidika komunalne opreme - če je glede na oddaljenost od obstoječe poselitve mogoča izraba obstoječe komunalne opreme brez večjih dodatnih posegov v prostor in stroškov, ter če vrednost ali pomen novih ureditev opravičuje zahtevnejše infrastrukturne ureditve,
- primernost zemljišča glede na relief: nova ureditev/poseg je sprejemljiv, če naklon pobočja ni prestrm in omogoča funkcionalno ureditev zemljišča brez zahtev po opornih zidovih, ki bi presegali dovoljene višine, če teren nižjega naklona ni plazljiv oziroma erozijsko ogrožen,
- osončenost zemljišča: nova ureditev/poseg je sprejemljiv, če je možno zagotoviti orientacijo pozidave v smeri najboljše in celoletne osončenosti – predvsem J, JV, JZ, pa tudi SV in SZ, ter če ne poslabšuje bivalnih pogojev obstoječi pozidavi,
- naravne meje: nova ureditev/poseg je sprejemljiv, če upošteva naravne meje kot so ježe, vodotoki in gozdni robovi ter ne posega čeznje,
- kompatibilnost s sosednjo namensko rabo: nova ureditev/poseg je sprejemljiv, če z vidika okoljskih in bivalnih kakovosti (hrup, povečan promet, vidna degradacija ipd.) ni moteč za sosednje rabe, ki so že v prostoru.

V celoti je bilo ugodeno približno 15 % pobud, 5 % pobud pa je bilo ugodeno delno (npr. samo na delu predlaganih parcel). Ostale pobude so bile opredeljene kot nesprejemljive.

### **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 se 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 sosesk.
- preobrazba opuščanih 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 (R111-634). 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 na Bohinjski Beli. V občini je treba urediti in označiti medobčinske kolesarske poti ter urediti ločene kolesarske steze, kjer je to mogoče.

Prednostni projekt pri izboljšanju 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 ukinitve 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 ukinitel 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 osebne motorne prometa na območju jezerske skled 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, Blejski 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 strnjениh 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, ZN ali LN.**

Primer zapisa oznake EUP, ki se pojavlja na kartah:

BL-13

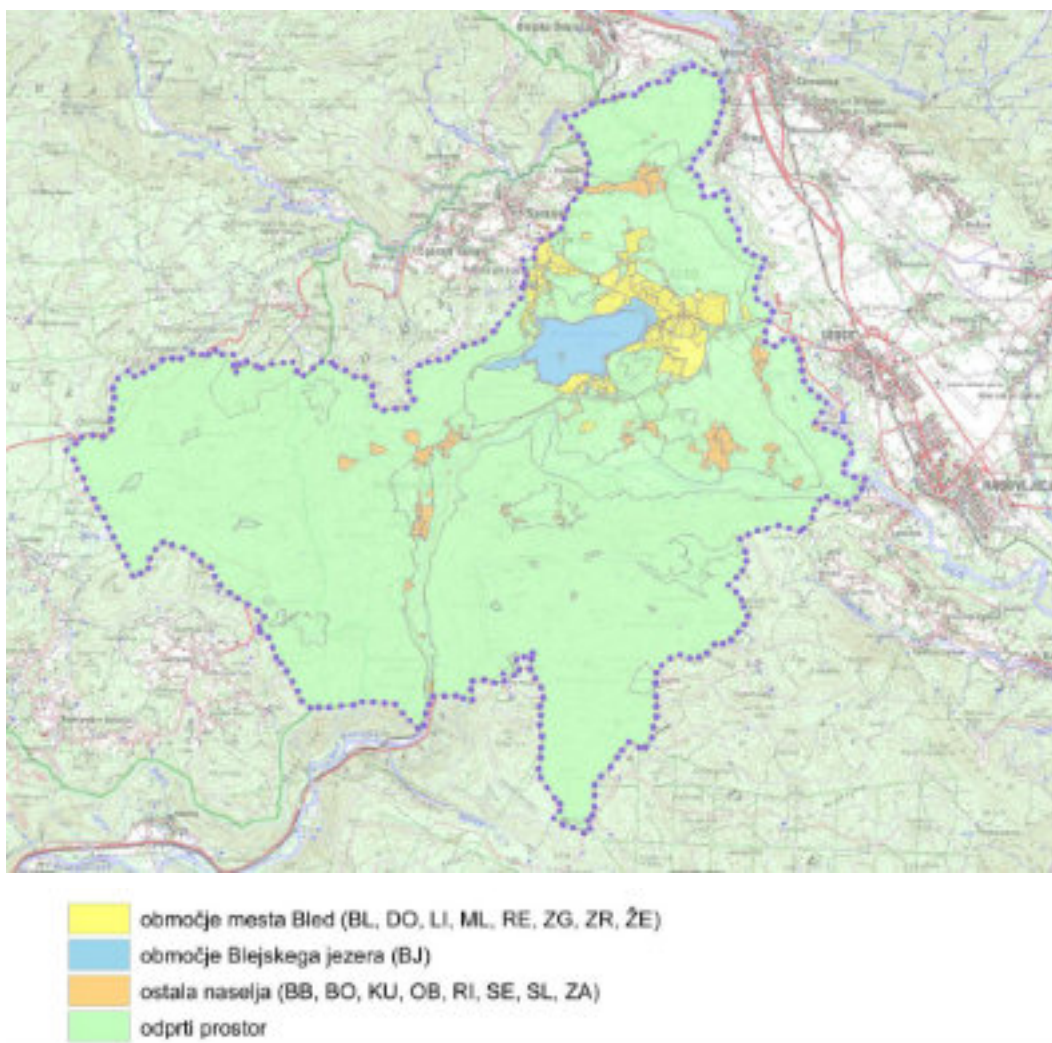
**PPIP**

Pri tem je:

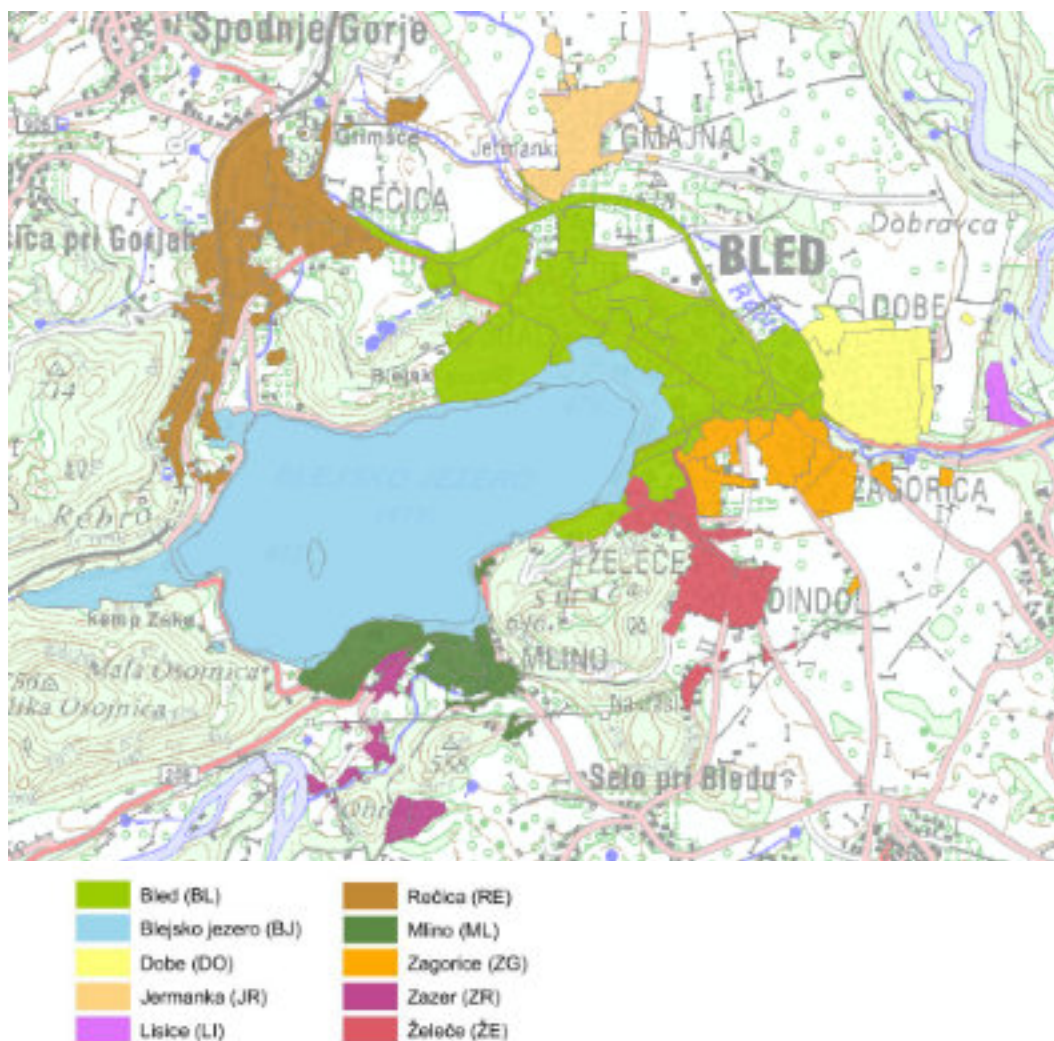
BL      oznaka naselja, dela naselja ali območja odprtega prostora

13      zaporedna številka EUP

PPIP    oznaka načina urejanja



**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.

Grafični prikazi OPN so pripravljene na podlagi podatkov o stanju v prostoru, ki se lahko v določenih primerih razlikuje od stanja v naravi (npr. v primeru odstopanj med podatki različnih slojev kart ali v povezavi s podatkom DKN, saj so nekateri podatki pripravljene na podlagi DOF, med podatkom DOF in DKN pa prihaja na razgibanem terenu do zamika ipd.). V teh primerih je treba pri uporabi grafičnih prikazov upoštevati stanje 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 **pomožnih** objektov po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora. Preglednica je pripravljena v dveh delih: za območje občine, ki ne sega v TNP **in ne vključuje planin izven TNP**, ter za območje občine, ki je zavarovano z Zakonom o Triglavskem narodnem parku (Uradni list RS, št. 52/10) **in planine**.

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 **lahko izdelata en ali več različnih načrtovalcev. V postopku priprave projektne naloge in variantnih rešitev mora sodelovati predstavnik Občine Bled.** 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 dopušča 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 **do začetka izvajanja gradenj, predvidenih z 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 prenavo. 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. **Preveri se možnosti za umestitev pasjega parka ter določi ustrezno lokacijo.**

#### 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 hoteloma Astoria in Jelovica ter objektom 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 izboljšavi cestnega omrežja v občini. Z njuno izgradnjo se bo motorni promet skozi središče Bleda zmanjšal in neposredno ob obali jezera ukinit, 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 **predvsem** poslovno-trgovskim, družbenim, oskrbnim in storitvenim dejavnostim brez bivanja, gostinski dejavnosti strežbe ter gradnji centralne avtobusne postaje, doma starejših, gasilskega doma in garažne hiše. **Preveri se tudi možnosti za manjše obrtne dejavnosti ter za umestitev pasjega parka.** 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. Ožje središče Bleda**

**Ožje središče Bleda** 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.

Z OPPN se zagotovi celovita oblikovna podoba območja, tako da se določijo pogoji za urejanje obale, promenade, zelenih površin in stika zelenih površin z ostalimi območji ter pogoji za oblikovanje objektov, ki tvorijo podobo tega dela središča Bleda. Preveri se prometno ureditev, prometni režim ter dostope do objektov znotraj območja OPPN, vključno z dostopi do objektov na njegovem obodu. Prometna zasnova naj temelji na rešitvah, ki dajejo prednost pešcu, kolesarju ipd.

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. Programsko se območje dopolni z vsebinami kot je razgledišče ob izteku Ljubljanske ceste, navezavami gostinskih vrtov na promenade ipd.

Črta se tekst za grajsko kopališče, vilo Prešern, posege do uveljavitve OPPN.

**Za objekt Kazine se izvede javni natečaj, na podlagi katerega se določijo pogoji za posege v prostor. Z javnim natečajem se predvidi celovita prenova objekta. OPPN poda robne pogoje za izvedbo natečaja**

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

## **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.

**Določijo se pogoji za posege na obstoječih objektih, dopustnost odstranitvev, novogradenj in usmeritve za njihovo arhitekturno in krajinsko oblikovanje.**

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

## **9. Kamp v Veliki Zaki**

Načrtuje se celovita prenova in dopolnitev gospodarske javne infrastrukture območja, ki vključuje kamp (ZS) in gostinsko trgovski objekt pred kampom (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

Z OPPN se na celotnem območju Dob urejajo prometna zasnova, javne zelene površine in otroška igrišča, določijo se pogoji za oblikovno sanacijo in prenovo obstoječih stavb, preveri se možnost umestitve večstanovanjskih stavb na posamezne lokacije (kot gradnja novih ali kot sprememba namembnosti obstoječih objektov) ter določijo pogoji za gradnjo v območjih širitve naselja in obstoječem poselitvenem območju v EUP DO-1.

Celotno območje DO-1, DO-2 in DO-3 se ureja 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. Izjema je območje morene v DO-2, kjer 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 celotno 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.

Črta se tekst o varstvu pred hrupom, ker vsebino določajo predpisi.

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.

Črta se tekst o varstvu pred hrupom, ker vsebino določajo predpisi.

## 13. Zagorice

Območje je namenjeno gradnji eno in dvo-stanovanjskih hiš ter ureditvi skupnih javnih odprtih zelenih površin. Zasnova območja mora ohraniti in v koncept vključiti obstoječa kakovostna posamezna drevesa.

Obvezna je izvedba variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Pri urejanju območja je treba upoštevati varstvene režime enot kulturne dediščine na območju.

## 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 Kozarce 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.

Črta se točka 17. Sebenje, ker se območje izloči iz stavbnih zemljišč. Doda se OPPN Grajsko kopališče.

## **17. Grajsko kopališče**

Načrtuje se celovita prenova grajskega kopališča. Zagotovi se oblikovna usklajenost kopališča in spremljajočih objektov. Obvezna je izvedba javnega natečaja.

## **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.

## **19. Pod Ribensko goro**

Celotno območje Ribenske gore se je do sedaj urejalo na podlagi Odloka o ureditvenem načrtu Ribenska gora (Uradni list RS, št. 65/02). Glede na dejansko in izvedeno stanje v prostoru vsebine urejanja prostora v Odloku niso več ustrezno opredeljene oziroma ne omogočajo kakovostne in celovite izvedbe sanacije obstoječih posegov ter izvedbe novih. S tem namenom se za območje površin za oddih, rekreacijo in šport ob severnem vznožju Ribenske gore določi urejanje na podlagi novega OPPN. Ta bo ovrednotil dejansko stanje in na podlagi celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev, ki jih potrdira organ Občine Bled, pristojen za urejanje prostora, in organ, pristojen za ohranjanje narave, podal podrobne pogoje za celovito urejanje območja.

### **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, SE-3, ZG-13 in del BB-11 (parc. 369/1 in 370, obe k.o. Bohinjska Bela) 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. Dopustne so tolerance pri izvedbi gospodarske javne infrastrukture, če se v fazi podrobnejšega načrtovanja izkažejo kot ustreznejše drugačne rešitve.

## 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, obstoječim objektom pa se na podlagi podatkov katastra stavb (vir: GURS, september 2008) določi stavbišče. Razpršena gradnja in razpršena poselitev neposredno ob robovih naselij se mestoma vključita v območje posameznega naselja. Območja razpršene gradnje ter razpršene poselitve se bodo urejala s splošnimi pogoji izvedbenega dela OPN ter podrobni prostorsko izvedbenimi pogoji (PPIP) 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 njihovih primarnih dejavnosti.

Zmanjšanje stavbnih zemljišč za stanovanjska območja je posledica zmanjšanja stavbnih zemljišč razpršene gradnje iz tretjega 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, namenjenih 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]<br>nov plan / star plan | razlika [%]<br>nov plan / star plan |       |
| 1                      | prvo območje kmetijskih zemljišč                       | 1.112,10      | 1.112,10    | ->                 | K1  | najboljša kmetijska zemljišča                          | 1.075,93<br>1.075,32 | 1.075,32                             | -36,78                              | -3,3  |
| 2                      | drugo območje kmetijskih zemljišč                      | 678,51        | 679,70      | ->                 | K2  | druga kmetijska zemljišča                              | 567,51<br>578,14     | 578,14                               | -110,56                             | -14,9 |
| 2s                     | sanacija v druge kmetijske površine                    | 1,19          |             |                    |   |  |                      |                                      |                                     |       |
| K                      | območje za kmetijstvo                                  | 5,87          | 6,51        | ->                 | Ak  | površine razpršene poselitve - kmetije                 | 2,61<br>2,74         | 10,96                                | 4,45                                | 68,4  |
| K*                     | izjemni poseg za kmetijstvo izven strnjenegega naselja | 0,64          |             | ->                 | SK  | površine podeželskega naselja                          | 2,22<br>2,75         |                                      |                                     |       |
|                        |  |               |             | ->                 | IK  | površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo            | 4,96<br>5,47         |                                      |                                     |       |
| G                      | gozdne površine  | 2.874,20      | 4.563,53    | ->                 | G   | gozdna zemljišča                                       | 2.889,55<br>2.891,79 | 4.789,25                             | 225,72                              | 4,9   |
| Gv                     | varovalni gozd   | 332,61        |             | ->                 | Gpn   | gozd s posebnim namenom                                | 1.468,69<br>1.489,14 |                                      |                                     |       |
| Gn                     | gozd posebnega namena                                  | 1.351,18      |             | ->                 | Gv  | varovalni gozd   | 408,32               |                                      |                                     |       |
| Gs                     | sanacija v gozdne površine                             | 5,54          |             | ->                 | SSe   | stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske stavbe | 164,30<br>162,99     |                                      |                                     |       |
| S                      | območje za stanovanje                                  | 249,80        | 266,80      | ->                 | SSv   | stanovanjske površine za večstanovanjske stavbe        | 8,76                 | 240,76                               | -26,04                              | -9,8  |
| W                      | območje za sekundarna bivališča                        | 1,85          |             | ->                 | ZD  | druge urejene zelene površine                          | 2,56<br>3,09         |                                      |                                     |       |
| z                      | površine razpršene gradnje                             | 15,15         |             | ->                 | SSvj  | stanovanjske površine - vaško jedro                    | 66,44<br>65,57       |                                      |                                     |       |
| M                      | območje mešane rabe                                    | 20,43         |             | ->                 | SB  | stanovanjske površine za posebne namene                | 0,35                 |                                      |                                     |       |
| I                      | območje za kvartarne dejavnosti                        | 7,08          | 31,05       | ->                 | CDd   | območja drugih centralnih dejavnosti brez stanovanj    | 13,32<br>13,20       | 22,21                                | -8,84                               | -28,5 |
| U                      | območja za trgovino in storitve                        | 3,54          |             | ->                 | CDi   | območja drugih centralnih dejavnosti za izobraževanje  | 3,91                 |                                      |                                     |       |
| H                      | območje za gostinstvo in turizem                       | 16,30         |             | ->                 | CU  | osrednja območja centralnih dejavnosti                 | 5,77<br>5,10         |                                      |                                     |       |
| P                      | območja proizvodnih dejavnosti                         | 10,39         | 10,39       | ->                 | BT  | površine za turizem                                    | 15,40<br>18,33       | 18,33                                | 2,03                                | 12,5  |
| R                      | območje za rekreacijo                                  | 37,81         | 62,00       | ->                 | IG  | gospodarske cone                                       | 13,73                | 13,73                                | 3,34                                | 32,1  |
| Z                      | mestne zelene površine, parki                          | 24,19         |             | ->                 | ZP  | parki  | 23,75<br>23,99       | 60,83                                | -1,17                               | -1,9  |
| Zg                     | mestni parkovni gozd                                   | 114,68        |             | ->                 | ZS  | površine za oddih, rekreacijo in šport                 | 24,50<br>25,97       |                                      |                                     |       |
| Zp                     | območje pokopališča                                    | 1,55          | ->          | BC                 | športni centri                              | 10,87  |                      |                                      |                                     |       |
| V                      | vodne površine   | 243,37        | 243,37      | ->                 | ZPg   | mestni parkovni gozd                                   | 80,66                | 80,66                                | -34,02                              | -29,7 |
| T                      | območje za transport                                   | 91,51         | 96,20       | ->                 | ZK  | pokopališča  | 2,77                 | 2,77                                 | 1,22                                | 78,7  |
| O                      | območje za oskrbne sisteme                             | 4,69          |             | ->                 | VC  | celinske vode  | 230,03               | 230,03                               | -13,34                              | -5,5  |
| B                      | območja za obrambo                                     | 30,43         |             | ->                 | PC  | površine cest  | 89,56<br>89,54       | 115,38                               | 19,18                               | 19,9  |
| E                      | območje za eksploatacijo                               | 3,86          |             | ->                 | PO  | ostale prometne površine                               | 1,51                 |                                      |                                     |       |
| N                      | nerodovitne površine, prodišče, visokogorje            | 0,82          | ->          | PŽ                 | površine železnic                           | 19,90  |                      |                                      |                                     |       |
|                        |  |               | ->          | O                  | območja okoljske infrastrukture             | 1,84   |                      |                                      |                                     |       |
|                        |  |               | ->          | E                  | območja energetske infrastrukture           | 2,59   |                      |                                      |                                     |       |
|                        |  |               | ->          | F                  | območja za potrebe obrambe v naselju        | 8,79   | 34,31                | 3,88                                 | 12,8                                |       |
|                        |  |               | ->          | f                  | območja za potrebe obrambe zunaj naselij    | 25,52  |                      |                                      |                                     |       |
|                        |  |               | ->          | LN                 | površine nadzemnega pridobivalnega prostora | 1,15   | 1,15                 | -2,71                                | -70,2                               |       |
|                        |  |               | ->          | OO                 | ostala območja                              | 0,98   | 0,98                 | 0,16                                 | 19,5                                |       |

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

### 3 OBRAZLOŽITEV SPREMENB OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA PO STALIŠČIH DO PRIPOMB IN PREDLOGOV S 1. JAVNE RAZGRNITVE

Občina Bled je v postopku priprave OPN pripravila javno razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN Bled in Okoljskega poročila. Javna razgrnitev, med katero je bila organizirana tudi javna obravnava, je potekala od 03.5.2013 do 10.06.2013 (prva javna razgrnitev). Na osnovi zavzetih stališč do pripomb in predlogov, podanih v času prve javne razgrnitve, so bile pripravljene spremembe dopolnjenega osnutka OPN in Okoljskega poročila, ki se javno razgrnejo. Namen ponovne javne razgrnitve je javnost seznaniti s spremenjenimi rešitvami. Glede na to se razgrne samo gradivo, v katerem so te spremembe obravnavane. Gradivo, ki je bilo razgrnjeno na prvi javni razgrnitvi in se po stališčih ni spreminjalo, se ne razgrne ponovno.

Uskladitev podrobne namenske rabe z zavzetimi stališči do pripomb in predlogov s prve javne razgrnitve vključuje 61 sprememb. Hkrati s spremembo podrobne namenske rabe se je ponekod spremenila tudi meja in poimenovanje območij EUP. Območja sprememb podrobne namenske rabe so posebej prikazana na kartah Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000). Spremembe mej in poimenovanja EUP so razvidne iz same grafike oziroma vsebine teh kart.

Vsebina sprememb dopolnjenega osnutka OPN se nanaša na naslednje sklope:

#### 1. Spremembe namenske rabe in načina urejanja

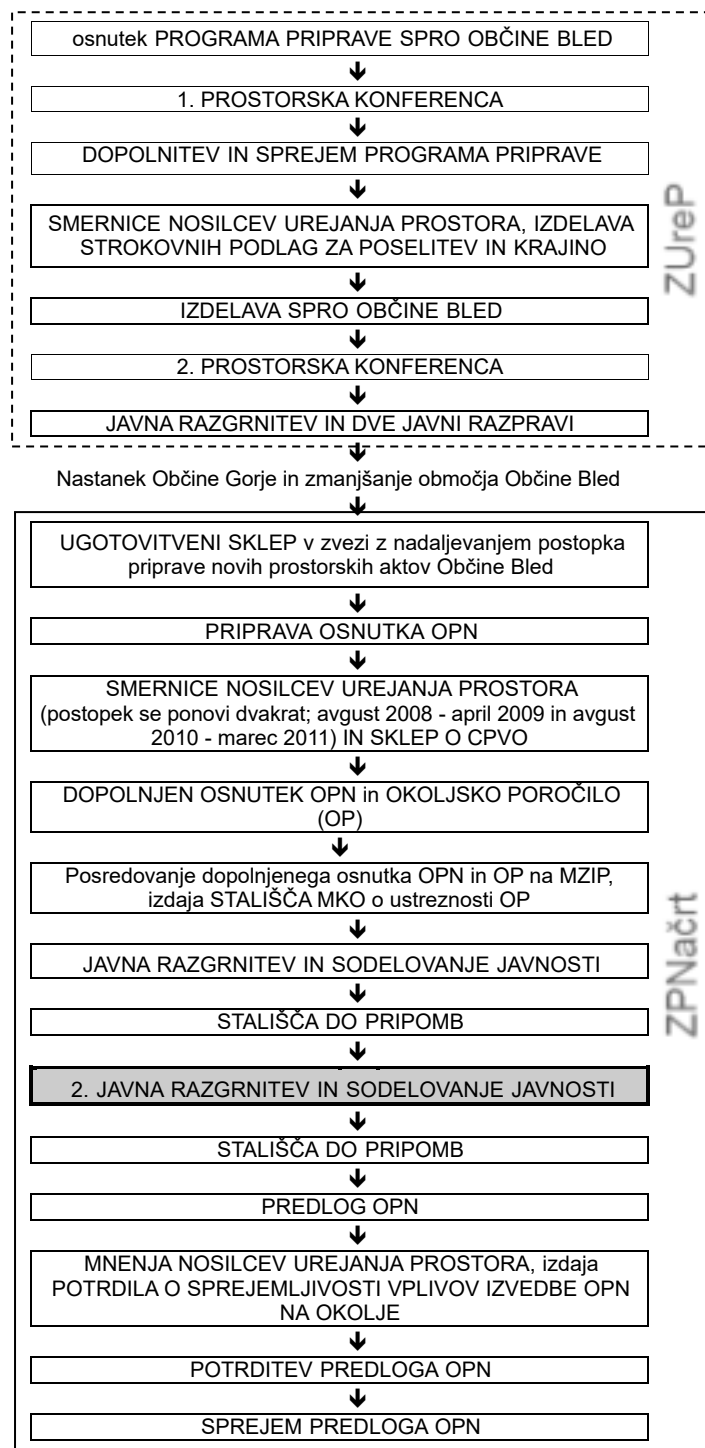
- **širitev stavbnih zemljišč** (večje širitve so v naseljih Dobe, Bohinjska Bela, Zazer, Koritno in Ribno, ostale širitve so manjše zaokrožitve),
- **zmanjšanje stavbnih zemljišč** (Sebenje, Zagorice, Dobe in druga manjša),
- **spremembe podrobnejše namenske rabe znotraj stavbnih zemljišč** (Ribno, Želeče, vzhodna obala jezera, Grad, Rečica in druge manjše),
- **spremembe načina urejanja iz OPPN v OPN in obratno** (spremembe načina urejanja iz OPPN v OPN so na Bohinjski Beli, v Zagoricah in Zasipu; spremembe načina urejanja iz OPN v OPPN so na Mlinem in v središču Bleda),
- **spremembe mej in poimenovanja območij EUP** (spremembe so nastale zaradi sprememb podrobne namenske rabe, ko se s spremembo meje rabe spremeni tudi meja EUP, zaradi združevanja posameznih EUP ipd.).

#### 2. Spremembe in dopolnitve prostorskih izvedbenih pogojev v Odloku

- **pomen izrazov:** popravki definicij ter vključitev novih pojmov,
- **dopolnitve strateškega dela OPN:** posamezne manjše dopolnitve, ki se navezujejo predvsem na področje ponudbe in razvoja turizma, koncept prometnega omrežja, samooskrbe z lokalno pridelano hrano,
- **dopolnitev določil o pomožnih objektih in uskladitev s spremenjenimi predpisi:** enostavni in nezahtevni objekti se preimenujejo v pomožne objekte, uskladi se poglavje o pomožnih objektih in ostali členi, vezani na to vsebino,
- **višina žive meje in rastlinske vrste, ki se uporabljajo za živo mejo:** pogoji se omilijo, tako da je nabor rastlinskih vrst priporočljiv, navedena pa je omejitev glede uporabe tujerodnih vrst; omilijo se pogoji za višino žive meje in ograje ob cesti; ograjevanje in zasaditev žive meje je dopustno izključno v okviru gradbene parcele obstoječega objekta,
- **odmik ograje in žive meje od ceste:** podrobneje se definira odmik žive meje in ograje od ceste,

- **barva kritine:** je siva, razen na objektih kulturne dediščine in krajevno značilnih objektih, na katerih barvo kritine določi pristojni organ za varstvo kulturne dediščine,
- **barva fasade:** bela, dopustni pa so tudi svetli toni, določeni na podlagi barvnih standardov, ki se uporabljajo v gradbeništvu: RAL 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 6019, 1013 in 7047. Barva fasade mora biti določena v gradbenem dovoljenju,
- **oblikovanje kozolcev:** določi se siva kritina: cementna ali lesena,
- **posegi na vilah:** doda se določilo, da morajo biti posegi na ali ob vili z uporabo izvornih materialov oblikovno podrejeni vili; določila za vile se uporabljajo v vseh območjih namenske rabe,
- **velikost gradbene parcele:** zmanjša se velikost najmanjše gradbene parcele za stanovanjsko stavbo na 500,00 m<sup>2</sup> in dvojčka na 400,00 m<sup>2</sup>,
- **vodni promet:** pogoji se uskladijo s strokovno podlago o urejanju vodnega prometa,
- **posegi v gozd:** podana je usmeritev glede žičnospravnih linij in golosekov,
- **plazljiva in erozijsko nevarna območja:** uskladitev člena s predpisom,
- **kakovost bivanja:** v času visoke turistične sezone je prepovedano gnojenje z gnojevko in hlevskim gnojem v oddaljenosti manj kot 500,00 m od roba strnjjenih naselij,
- **omilitev PIP za gostinsko nastanitveno dejavnost v območjih SSe, SSvj in SK,**
- **sprememba PIP za območja SSV:** sprememba faktorjev izrabe prostora in pogojev za dejavnosti,
- **sprememba PIP za območja SSvj:** dopustijo se dvostanovanjske stavbe, določijo se dopustne gradnje, prenočišča, omilijo se pogoji za postavitve gnojišča, ipd.,
- **selitev kmetij:** omilitev pogojev za poseg in dejavnost, tako da ni potrebno gradbeno dovoljenje za odstranitev ali spremembo namembnosti starih objektov kmetije,
- **sprememba PIP za območja BT:** dopustijo se stavbe za zdravstveno oskrbo, črta se določilo, da morajo biti dopolnilne dejavnosti umeščene v kleti ali pritličju,
- **sprememba PIP za območja ZP:** navedejo se izjeme, kadar je možno ograjevanje (otroško igrišče, pasji park ipd. objekt v javni rabi,
- **vsebinske spremembe podrobnih PIP za posamezne EUP,**
- **omilitev pogojev glede strokovnih rešitev prostorskih ureditev,**
- **vkjučitev strokovnega sveta za urbanizem ter določitev njegovih nalog,**
- **ostali manjši nomotehnični popravki in uskladitve s spremembami predpisov.**

## A. POSTOPEK PRIPRAVE OPN



Občina Bled je v postopku priprave OPN pripravila javno razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN Bled in Okoljskega poročila. Javna razgrnitev, med katero je bila organizirana tudi javna obravnava, je potekala od 03.5.2013 do 10.06.2013 (prva javna razgrnitev). Na osnovi zavzetih stališč do pripomb in predlogov, podanih v času prve javne razgrnitve, so bile pripravljene spremembe dopolnjenega osnutka OPN in Okoljskega poročila, ki se javno razgrnejo. Namen ponovne javne razgrnitve je javnost seznaniti s spremljenimi rešitvami. Glede na to je razgrnjeno samo gradivo, v katerem so te spremembe obravnavane. Gradivo, ki je bilo razgrnjeno na prvi javni razgrnitvi in se po stališčih ni spreminjalo, ni ponovno javno razgrnjeno.

Javna razgrnitev je namenjena sodelovanju javnosti v postopku prostorskega načrtovanja ter zbiranju pripomb in predlogov k prostorskemu načrtu.

Druga javna razgrnitev sprememb dopolnjenega osnutka OPN in Okoljskega poročila bo potekala od 21.10.2013 do 20.11.2013 v avli Občine Bled, Cesta svobode 13, Bled, v poslovnem času občine. Spremembe dokumentov bodo v tem času javno razgrnjene tudi na spletni strani [www.obcina.bled.si](http://www.obcina.bled.si).

V sklopu javne razgrnitve bo organizirana javna obravnava sprememb dokumentov, ki bo dne 06.11.2013 s pričetkom ob 15. uri v Festivalni dvorani Bled, Cesta svobode 11, Bled.

Zainteresirani lahko v času javne razgrnitve podajo svoje pripombe in predloge izključno k spremembam dokumentov, ki se razgrinjajo ter so nastale na podlagi zavzetih stališč do pripomb in predlogov.

Pripombe in predloge k spremembam dokumentov je možno podajati z vpisom v knjigo pripomb na mestu javne razgrnitve, pisno po pošti na naslov Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled oziroma po e-pošti na naslov [obcina@bled.si](mailto:obcina@bled.si). Rok za pripombe poteče zadnji dan javne razgrnitve, 20.11.2013. Prav tako je pripombe in predloge možno podati pisno ali ustno na zapisnik najavni obravnavi 06.11.2013.

Po zaključku javne razgrnitve se občina do pripomb in predlogov opredeli in v skladu s stališči pripravi predlog občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPN).

Občina na Ministrstvo za infrastrukturo in prostor poda vlogo za pridobitev mnenj o predlogu OPN. Mnenja podajo vsi pristojni nosilci urejanja prostora, ki so predhodno tudi podali smernice. Na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora ter opredelitive direktorata za okolje o tem ali je občinski prostorski načrt okoljsko sprejemljiv, občina uskladi predlog OPN in ga pošlje v sprejem občinskemu svetu. Odlok stopi v veljavo z objavo v uradnem glasilu.

## C. SPREMEMBE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPN IN OKOLJSKEGA POROČILA

Vsebina sprememb dopolnjenega osnutka OPN se nanaša na naslednje sklope:

- Spremembe namenske rabe in načina urejanja
  - širitev stavbnih zemljišč (Dobe, Bohinjska Bela, Zazer, Koritno, Ribno in druge manjše),
  - zmanjšanje stavbnih zemljišč (Sebenje, Zagorice, Dobe in druga manjša),
  - spremembe podrobnejše namenske rabe znotraj stavbnih zemljišč (Ribno, Želeče, vzhodna obala jezera, Grad, Rečica in druge manjše),
  - spremembe načina urejanja iz OPPN v OPN in obratno,
  - spremembe mej območij EUP.
- Spremembe in dopolnitve prostorskih izvedbenih pogojev
  - pomen izrazov,
  - dopolnitve strateškega dela OPN,
  - dopolnitev določil o pomožnih objektih in uskladitev s spremljenimi predpisi,
  - odmik ograje in žive meje od ceste,
  - oblikovalska določila: barva kritine in fasade, oblikovanje kozolcev, itd.
  - višina žive meje in rastlinske vrste, ki se uporabljajo za živo mejo,
  - velikost gradbene parcele: zmanjšanje velikosti najmanjše gradbene parcele za stanovanjsko stavbo na 500,00 m<sup>2</sup> in dvojčka na 400,00 m<sup>2</sup>,
  - uskladitev določil za vodni promet,
  - omilitve pogojev za gostinsko nastanitveno dejavnost v območjih SSE in SSvj,
  - sprememba pogojev za območja SSV (sprememba faktorjev izrabe prostora in pogojev za dejavnosti),
  - vkjučitev dvostanovanjskih stavb v območja SSvj in določitev dopustnih gradenj v vaških jedrih,
  - selitev kmetij: omilitve pogojev za poseg in dejavnost,
  - vkjučitev stavb za zdravstveno oskrbo v območjih BT,
  - vsebinske spremembe podrobnih PIP za posamezne EUP,
  - omilitve pogojev glede strokovnih rešitev prostorskih ureditev,
  - vkjučitev strokovnega sveta za urbanizem ter določitev njegovih nalog.

pripravljavec Občina Bled  
pobudnik Cesta svobode 13  
naročnik 4260 Bled

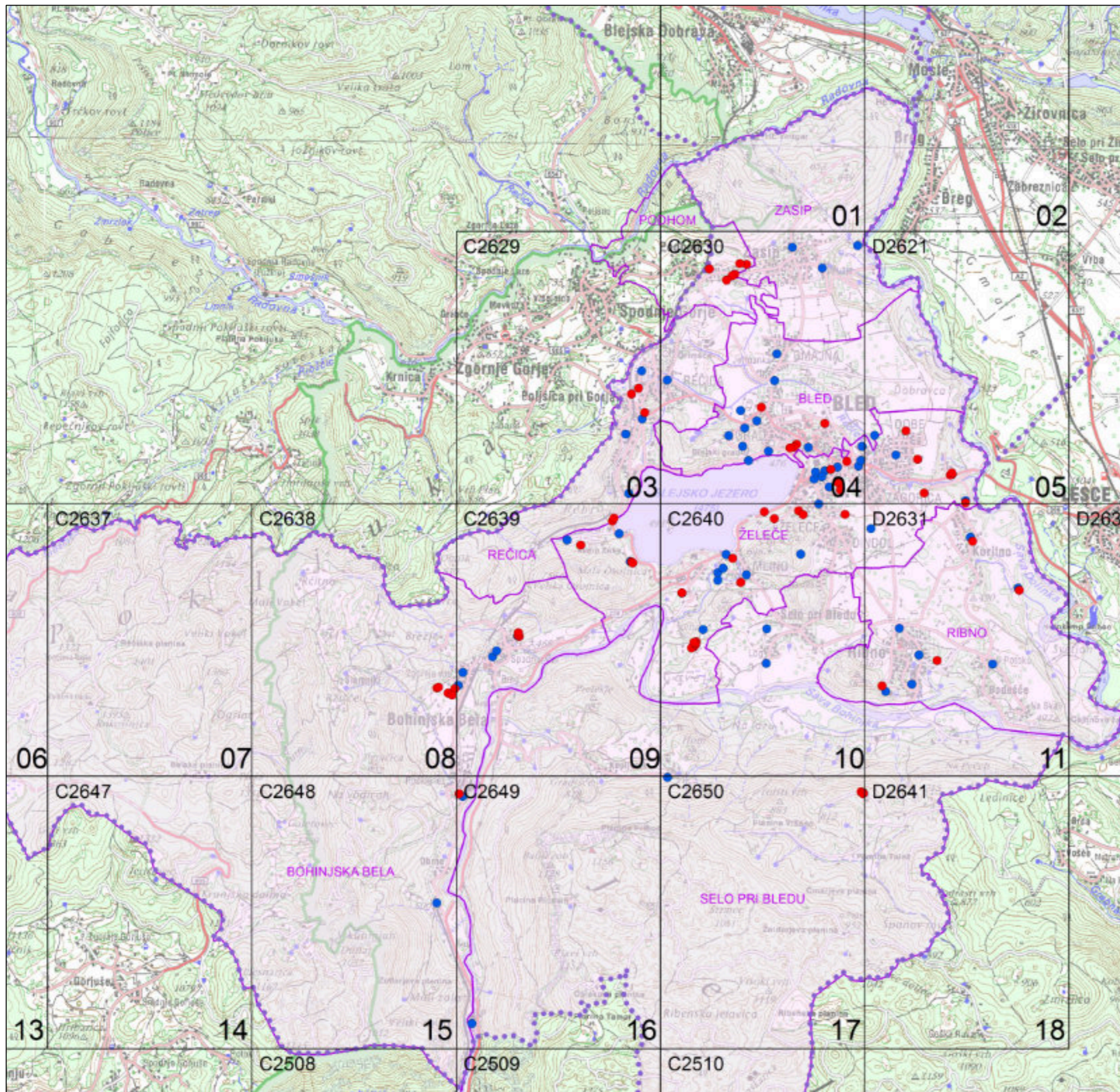


izdelovalec Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.  
Verovškova ulica 64, Ljubljana

## OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE BLED

### 2. JAVNA RAZGRNITEV – SPREMEMBE DOPOLNJENEGA OSNUTKA IN OKOLJSKEGA POROČILA, NASTALE NA OSNOVI ZAVZETIH STALIŠČ DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

POVZETEK ZA JAVNOST



### Legenda

- ..... meja občine
- katastrska občina
- območje občine Bled
- pregled mreže listov kart v merilu 1:5000
- sprememba podrobne namenske rabe
- vsebinske spremembe podrobnih PIP za posamezno EUP

**SPREMEMBE  
DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPN BLED  
PO STALIŠČIH DO PRIPOMB IN  
PREDLOGOV NA PRVI JAVNI RAZGRNITVI**

oktober2013