



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

naročnik Občina Bled  
Bled, Cesta svobode 13

št. naloge 6566

## Občina Bled

# URBANISTIČNI NAČRT BLED

Direktor  
**Tadej Pfajfar, univ.dipl.inž.geod.**

Ljubljana, december 2013

odgovorni vodja izdelave naloge:

**Karla Jankovič**, univ. dipl. inž. kraj. arh.,  
odgovorna prostorska načrtovalka z licenco KA, ZAPS 0865 KA, ZAPS 0023 P

UN izdelali :

**Klara Sulič**, univ. dipl. inž. kraj. arh., LUZ, d.d.

**Sergej Hiti**, univ. dipl. inž. kraj. arh., LUZ, d.d.

**Darja Matjašec**, univ. dipl. inž. kraj. arh., LUZ, d.d.

**Maja Zupan**, univ. dipl. geogr., LUZ, d.d.

**Marko Fatur**, univ. dipl. inž. grad., LUZ, d.d.

**Helena Simončič**, univ. dipl. inž. geod., LUZ, d.d.

**Tomaž Blaž**, univ. dipl. inž. grad., LUZ, d.d.

**Klemen Milovanović**, univ. dipl. inž. grad., LUZ, d.d.

**Matevž Čelik**, univ. dipl. inž. arh., zunanji sodelavec

GIS podpora:

**Romana Titovšek**, geod. teh., LUZ, d.d.

odgovorna predstavnik občine:

**Matjaž Berčon**  
direktor občinske uprave

**Saša Repe**  
višja svetovalka za prostor

## KAZALO

<b>1</b>	<b>IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE</b> .....	1
1.1	IZHODIŠČA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE .....	1
1.2	PROSTORSKI CILJI OBČINE .....	1
<b>2</b>	<b>UREDITVENO OBMOČJE URBANISTIČNEGA NAČRTA</b> .....	3
<b>3</b>	<b>KONCEPT RAZVOJA BLEDA</b> .....	3
3.1	KONCEPT URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA .....	4
3.2	KONCEPT ZELENEGA SISTEMA BLEDA .....	6
3.3	KONCEPT PROSTORSKIH UREDITEV, KI SE NANAŠAJO NA VARSTVO OKOLJA .....	10
3.4	KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA IN JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA .....	11
3.5	LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT .....	12
3.6	KONCEPT OPREMLJANJA Z JAVNO GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO .....	12
3.7	KONCEPT PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE NA OBMOČJU STAVBNIH ZEMLIŠČ NA BLEDU .....	14
<b>4</b>	<b>OBMOČJA CELOVITE PRENOVE, OBMOČJA NOTRANJEGA RAZVOJA, OBMOČJE ŠIRITVE NASELJA</b> .....	16
4.1	OBMOČJA NOTRANJEGA RAZVOJA IN PRENOVE NASELJA .....	16
4.2	OBMOČJE ŠIRITVE NASELJA .....	17
4.3	USMERITVE ZA PROSTORSKO IZVEDBENE POGOJE ZA ENOTE UREJANJA PROSTORA ZA KATERE SE IZVEDE OPPN .....	18
<b>5</b>	<b>ZASNOVA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE POVRŠIN</b> .....	36
5.1	ZASNOVA RAZPOREDITVE DEJAVNOSTI V PROSTORU .....	36
<b>6</b>	<b>USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE PROSTORA IN OHRANJANJE ARHITEKTURNE IDENTITETE</b> .....	39
6.1	ANALIZA OBSTOJEČIH DOKUMENTOV .....	39
6.2	PREGLED ARHITEKTURNE KRAJINE .....	42
6.3	USMERITVE ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE PROSTORA IN OHRANJANJE ARHITEKTURNE IDENTITETE .....	47
6.4	USMERITVE ZA KRAJINSKO OBLIKOVANJE PROSTORA .....	48
<b>7</b>	<b>OBMOČJA JAVNIH IN ZELENIH POVRŠIN NASELJA (ZELENI SISTEM)</b> .....	49
7.1	CILJI .....	49
7.2	PREDLOG ZASNOVE ZELENEGA SISTEMA .....	49
7.3	USMERITVE ZA IPN .....	51
<b>8</b>	<b>ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE</b> .....	52
8.1	PROMETNA INFRASTRUKTURA .....	52
8.2	ZASNOVA OKOLJSKE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE TER ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ .....	56
<b>9</b>	<b>SEZNAM OBMOČIJ ZA KATERE VELJA OBVEZNOST JAVNEGA NATEČAJA</b> .....	58

# 1 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

## 1.1 IZHODIŠČA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Prostorsko načrtovanje upošteva načela temeljnih mednarodnih, državnih, regionalnih in občinskih dokumentov, ki opredeljujejo trajnostni razvoj, ohranjanje naravne in kulturne dediščine.

Občina bo pri prostorskem razvoju delovala na lokalnem, regionalnem, državnem in mednarodnem nivoju. Občina Bled je del širše celote Julijskih Alp in Zgornje Gorenjske, zato razvojna vprašanja in pobude, ki so skupnega pomena za to območje, rešuje s sosednjimi občinami. Pri prostorskem razvoju na robnih območjih občin, razvoju infrastrukture regionalnega ali državnega pomena ter uveljavljanju sprejetih varstvenih režimov bo tesno sodelovala s sosednjimi občinami ter vladnimi organi in ustanovami. Pri iskanju strateških rešitev za prostorske probleme na območju Triglavskega narodnega parka bo občina sodelovala z Javnim zavodom Triglavski narodni park.

Občina Bled je prepoznavna po arhitekturni identiteti alpskega letovišča Bled in okoliških podeželskih naselij, značilni kulturni krajini, ohranjeni naravi in velikem številu naravnih vrednot, bogastvu voda in gozdov, veliki biotski raznovrstnosti in raznovrstnosti naravnih procesov.

Blejski kot je funkcionalna celota, ki jo tvorijo mesto in letovišče Bled, okoliška podeželska naselja in kulturna krajina. Da bi ustvarili prostor visoke kakovosti je potrebno spodbujati razvoj dejavnosti, ki omogočajo gospodarski razvoj ob inovativnem vključevanju naravnih, kulturnih in drugih primerjalnih prednosti prostora.

Za zagotavljanje racionalne rabe prostora in ohranjanje prostorskih kakovosti se dejavnosti, ki niso vezane na naravne vire, prvenstveno usmerja v obstoječa območja naselij. Izven naselij bo dopustno umeščati prostorske ureditve, ki neposredno služijo kmetijstvu, gozdarstvu, izkoriščanju mineralnih surovin, urejanju voda, turizmu in rekreaciji, okoljski infrastrukturi ter energetski in prometni infrastrukturi.

Konceptualni del urbanističnega načrta Bled (v nadaljnjem besedilu: UN) upošteva razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora, še posebej s področja oskrbe z vodo, elektriko in plinom, na področju prometa, kmetijstva in gozdarstva, na področju varstva narave, kulturne dediščine, usmeritve s področja turizma, usmeritve krajevnih skupnosti, občine in civilno družbenih organizacij.

Osnova za postavitev ciljev prostorskega razvoja so temeljne značilnosti prostora, geografski položaj občine, ocena stanja, teženj in problemov v prostoru ter vizija prostorskega razvoja. Usmeritev prostorskega razvoja temeljijo na zavedanju, da je prostor omejena dobrina, zato njegovo načrtovanje mora biti dolgoročno naravnano in skrbno usklajeno.

## 1.2 PROSTORSKI CILJI OBČINE

### 1.2.1 SPLOŠNI PROSTORSKI CILJI

Občina Bled bo načrtovala, urejala in vzdrževala svoj prostor na visokem kakovostnem nivoju. Ker vsak gradbeni poseg vpliva na kakovost skupnega prostora, ki je stvar vseh občanov, je v občini Bled zahtevana visoka arhitekturna kakovost za vse objekte, tudi enostavne gradnje. Doseganje visoke kakovosti prostorskih ureditev je vzporedni cilj vseh javnih naročil in zasebnih investicij.

Da bi ustvarili prostor visoke kakovosti, je potrebno spodbujati razvoj dejavnosti, ki omogočajo gospodarski razvoj ob inovativnem vključevanju naravnih, kulturnih in drugih primerjalnih prednosti prostora.

Za prostorski razvoj v občini so prednostnega pomena prostorske 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.

Prednostne naloge pri razvoju poselitve v občini so:

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

Naselja v občini Bled se bodo razvijala kot dinamična in odzivna podeželska struktura, kar vključuje družbeno, gospodarsko, okoljsko in trajnostno ter kulturno krepitev naselij. Pri razvoju poselitve v mestu Bled je potrebno ohranjati in vzdrževati zgodovinsko nepretrganost prostora, ki se odraža v raznolikosti arhitekture in javnih površin. Odprt prostor kmetijskih površin je sestavni del vsakega naselja in ga je med naselji ali njihovimi deli potrebno ohranjati. Vsi novi posegi v prostor morajo biti zato načrtovani tako, da podpirajo in krepijo značilne kakovosti naselij in kulturne krajine.

Sodelovanje občanov v procesih odločanja, ki so povezani z razvojem v prostoru mesta Bled, je ena od pomembnih komponent kakovosti bivanja na Bledu. Občina bo zagotavljala visoko stopnjo sodelovanja in obveščenosti občanov pri prostorskih ureditvah lokalnega pomena ter pogojih umeščanja objektov v prostor, določenih z OPN.

Zagotavljanje trajnostnih rešitev predstavlja glavno obvezo prostorskega razvoja v prihodnosti. Vsi posegi v prostor morajo biti celostno načrtovani ter strokovno preverjeni. Spodbuja se raba ekoloških in recikliranih materialov, intenzivna ozelenitev objektov in njihove okolice. Spodbujajo se okoljsko napredne zasnove objektov in vgradnja okoljsko naprednih tehničnih rešitev. Pri spodbujanju trajnostne gradnje bodo javne investicije predstavljale zgled zasebnim investitorjem.

Občina Bled se v celoti razvija kot podeželsko turistično območje s celovito nastanitveno, rekreacijsko, sprostitevno in drugo ponudbo.

## 1.2.2 STRATEŠKI PROSTORSKI CILJI

**Bled kot živahno, inovativno in zeleno alpsko mesto.** Mesto Bled s posameznimi funkcijami regionalnega in nacionalnega pomena ter funkcijami pomembnejšega lokalnega središča oziroma občinskega središča, predstavlja najkompleksnejše območje razvoja. Znotraj občine je mesto Bled prostor z največ možnosti za zaposlitev in najboljšo dostopnostjo do kulturnih, izobraževalnih, zdravstvenih in oskrbnih storitev. Strateške funkcije Bleda je treba krepiti z razvojem trgovine in storitev, družbenih in kulturnih dejavnosti ter ureditvami za pešce in kolesarje v mestu.

**Lokalna središča kot dinamična in odzivna podeželska struktura.** Lokalna središča se bodo notranje krepila in razvijala kot dinamična in odzivna podeželska struktura z visoko kakovostjo bivanja, kar vključuje družbeno, gospodarsko, okoljsko in trajnostno ter kulturno komponento.

**Visoka arhitekturna kakovost zgradb in ureditev.** Občina bo načrtovala, urejala in vzdrževala svoj prostor na visokem kakovostnem nivoju. Ker vsak gradbeni poseg vpliva na kakovost skupnega prostora, ki je stvar vseh občanov, je zahtevana visoka arhitekturna kakovost za vse, tudi enostavne gradnje. Doseganje visoke kakovosti prostorskih ureditev je vzporedni cilj vseh javnih naročil in zasebnih investicij.

**Upoštevanje želja in potreb občanov.** Uspešna prihodnost občine temelji na upoštevanju želja in potreb občanov, za katere je treba iskati rešitve ob upoštevanju dolgoročnih gospodarskih učinkov. Kakovostno urejen podeželski prostor je osnovni temelj za zadovoljstvo občanov, vir in potencial za razvoj različnih dejavnosti v občini in pomemben gradnik prepoznavnosti Bleda. Občina bo tudi zagotavljala visoko stopnjo sodelovanja in obveščenosti občanov pri prostorskih ureditvah lokalnega pomena ter pogojih umeščanja objektov v prostor, določenih z OPN.

**Gradnja objektov in izvedba ureditev v skladu z napredno ekološko gradnjo.** Zagotavljanje trajnostnih rešitev predstavlja glavno obvezo prostorskega razvoja v prihodnosti. Vsi posegi v prostor morajo biti celostno načrtovani ter strokovno preverjeni. Vzpodbuja se raba ekoloških in recikliranih materialov, intenzivna ozelenitev objektov in njihove okolice z lokalno značilnimi rastlinskimi vrstami. Vzpodbujajo se okoljsko napredne zasnove objektov in vgradnja okoljsko naprednih tehničnih rešitev. Za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov se spodbujajo inovativni sistemi za energetske oskrbo novih stavb. Pri vzpodbujanju trajnostne gradnje bodo javne investicije občine predstavljale zgled zasebnim investitorjem.

**Krepitev lokalnih značilnosti naselij in kulturne krajine.** Vsi novi posegi v prostor na območju občine morajo biti načrtovani tako, da podpirajo in krepijo značilne kakovosti naselij in kulturne krajine v občini.

**Vzpostavljanje trajnostnih prometnih ureditev.** Omogočiti je treba večji delež trajnostnih načinov gibanja: pešačenja, kolesarjenja in uporabe javnih prometnih sredstev. Prometna razbremenitev mesta Bled z razbremenilnima cestama bo učinkovita samo kot del svežnja prometnih ukrepov, ki vključujejo ukinitve osebnega motornega prometa in parkirišč v sklopu parkovnih ureditev v središču Bleda in ob jezeru, ureditev javnih parkirišč v območju razbremenilnih cest, izboljšanje kakovosti, dostopnosti in zanesljivosti sistemov javnega prometa ter ob skladnem načrtovanju novih prometnih povezav in nove poselitve.

## 2 UREDITVENO OBMOČJE URBANISTIČNEGA NAČRTA

UN zajema območje poselitve v okolici Blejskega jezera, jezero z obalo ter kmetijske in gozdne površine v vidnem polju Blejskega jezera. Meja UN poteka:

- na jugu po gozdnem robu Obročca, Kozarce in Dobre gore,
- na zahodu pod Veliko Osojnico, ob gozdnem robu Kuhovnice in po meji z občino Gorje,
- na severu po robu Rečice, ob potoku Ledina in po robu Jermanke,
- na vzhodu ob Seliški cesti, po robu Dob in Jarš.

## 3 KONCEPT RAZVOJA BLEDA

Mesto Bled je prednostno območje za poselitve in razvoj dejavnosti. Je občinsko središče, ki se razvija kot pomembnejše lokalno središče s posameznimi regionalnimi in nacionalnimi funkcijami. Združuje oskrbne, upravne, vzgojno izobraževalne, zdravstvene, kulturne in druge družbene dejavnosti. Z oblikovanjem območij mešane rabe se oblikuje in okrepi ponudba raznolikih oskrbnih in storitvenih dejavnosti v središču Bleda, med tem ko je treba na robovih mesta vzpostaviti lokalna oskrbna središča, s katerimi se izboljša dostopnost oskrbe za glavna stanovanjska naselja. Bled je najpomembnejše zaposlitveno središče v občini. Vloga mesta Bled se bo krepila z dvigovanjem kakovosti oskrbe, širitvijo ponudbe družbenih, kulturnih in športno-rekreacijskih dejavnosti ter intenzivnim urejanjem javnih zelenih površin ter odprtega

prostora. Izboljševalo se bo ponudbo stanovanj. Pomen Bleda kot zaposlitvenega središča bo z razvojem storitvenih, gostinskih in turističnih dejavnosti narasel. Poleg občinskih funkcij bo še naprej opravljal tudi funkcije regionalnega in nacionalnega pomena.

Prednostna naloga pri razvoju poselitve v mestu Bled je kakovostna prenova naselbinske nepremične kulturne dediščine, ki jo predstavljajo zavarovana stara vaška jedra in območja vil. Prenavljajo se naslednja območja naselbinske dediščine:

- vaška jedra (Grad, Zagorice, Mlino, Želeče, Rečica),
- območja vil (Mlino, Želeče-Cankarjeva, Bled-center).

Gradnja v mestu Bled bo usmerjena v zaključeno strnjeno območje naselja. Nova stanovanjska in mešana območja ter območja za oddih, rekreacijo in šport se načrtuje celovito in organizirano kot zaključene sestavne dele mesta. Pri širitvi poselitve se upošteva arhitekturne in krajinske značilnosti ter identiteto posameznega območja, varuje se naravne in kulturne kakovosti. Z namenom zagotavljanja strnjene poselitve se širitve načrtujejo na opuščeni ali slabo izrabljenih površinah in v neposeljenih klinih znotraj krakaste strukture mesta. Gradnja posameznih stanovanjskih hiš je ob ohranjanju značilnega gručastega vzorca poselitve mogoča samo na prostih zemljiščih znotraj naselij. Širitev poselitve se načrtuje na naslednjih območjih:

- Dobe,
- Seliše – sever,
- športni park Bled,
- Mlino,
- Dindol,
- Jermanka.

### 3.1 KONCEPT URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA

#### 3.1.1 OPREDELITEV TEMELJNIH STRUKTUR BLEDA

Mesto Bled se ponaša z raznolikimi območji prepoznavne arhitekturne in krajinske identitete. Odraža zgodovinsko nepretrganost prostora, arhitekture in javnih površin, ki segajo od srednjega veka, do baroka, secesije in sodobnega časa. Za zagotavljanje konkurenčnih potencialov Bleda je bistvenega pomena, da se v nadaljnjem prostorskem razvoju varuje, ohranjata in vzdržujeta naravna in kulturna dediščina, ki predstavljata njegove najbolj prepoznavne značilnosti. Temeljne strukture mesta Bled so:

- **Naravovarstveno pomembna območja.** Blejsko jezero z otokom, gozd in zelene površine na jezerski obali in osamelcih okrog jezera, glacio-fluvialne reliefne oblike v okolici jezerske sklede, kot so območja ledeniških moren in suhe doline nekdanjih vodotokov,
- **Območja arhitekturnih posebnosti** stojijo izven strnjene mestnega območja na dominantnih lokacijah. Arhitekturne posebnosti so: Blejski otok, Blejski grad, Cerkev sv. Martina, Vila Bled, vile neposredno ob jezerski obali,
- **Stara vaška jedra** so območja posebnega kulturnega pomena, razporejena kot nepravilne gruče. Tvorijo jih domačije, sestavljene iz več stavb. Stavbe so razporejene v neenakomernih odmikih in orientirane glede na relief in obdane s sadnim drevjem,
- **Območja vil** so območja posebnega kulturnega pomena, v podaljških starih vaških jeder. Stavbe so prostostoječe in v enakomernih razmikih razporejene na pravilni mreži. Kompleksi vključujejo večje načrtovane vrtove,
- **Območje mestnega središča** je mešano območje z raznolikimi stavbnimi volumni, arhitekturo iz različnih obdobj. Vključuje obsežne parkovne površine na vzhodni jezerski obali, javne zgradbe ob Prešernovi, Ljubljanski in Cesti svobode in hotelske komplekse z depandansami,

- **Stanovanjska območja iz 20. stoletja** so zasnovana na pravilnih mrežah. Stavbe v novih delih naselij so razporejene v enakomernih razmikih in enako orientirane,
- **Območja proizvodnih obratov** stojijo na robu naselij, pogosto ob vodotokih, ki so bili nekdanji pogonski vir,
- **Nova območja poselitve** se načrtuje na opuščeni ali slabo izrabljenih površinah in v neposeljenih klinih znotraj krakaste strukture. Pri tem se uveljavlja principe trajnostnega urbanističnega načrtovanja, značilnega za alpski prostor. Zasnove morajo upoštevati značilnosti reliefa, kulturne krajine in alpske arhitekture.

### 3.1.2 OBLIKOVALSKA IZHODIŠČA ZA RAZVOJ IN OHRANJANJE OBLIKOVNE PODOBE, OBLIKOVNIH POTEZ IN NASELBINSKIH JEDER NA BLEDU

Visok kakovostni nivo načrtovanja, urejanja in oblikovanja prostora je pomemben cilj občine Bled. Na območju mesta Bled je zahtevana visoka arhitekturna kakovost za vse, tudi enostavne gradnje z namenom zagotoviti maksimalno kakovost vseh gradbenih posegov in kakovost izgleda skupnega javnega prostora, ki je stvar vseh občanov. Oblikovalska izhodišča za posamezna območja opredeljenih temeljnih struktur so:

- **naravovarstveno pomembna območja:** ohranjanje značilnosti in kakovosti naravnih prvin, popolna prepoved novogradenj ter izdelava in uveljavitev strategije urejanja rekreacijskih poti in opremljanja območij;
- **območja arhitekturnih posebnosti:** ohranjanje značilnosti in kakovosti arhitekture, ohranjanje in vzdrževanje parkovnih ureditev in intenzivna ozelenitev z visokodebelnim drevjem, omogočanje infrastrukturnih in tehničnih posodobitev ter izvajanje prenov in posodobitev z javnimi natečaji za izbiro najboljših rešitev;
- **območja vaških jeder:** ohranjanje značilnosti arhitekturne krajine, ohranjanje in dograjevanje naselja v gručasti razporeditvi, ohranjanje in vzdrževanje intenzivne ozelenitve z visokodebelnim sadnim in drugim drevjem ter umeščanje objektov za lastne potrebe ločeno od stanovanjskih stavb. Stavbni volumni so nizki in podolgovati, ter z daljšo stranico vzporedni s plastnicami. Strehe so dvokapne, s sivo kritino;
- **območja vil:** ohranjanje značilnosti obstoječe arhitekture, ohranjanje obstoječe razporeditve in gostote pozidanosti ter ohranjanje in vzdrževanje intenzivne ozelenitve z visokodebelno vegetacijo. Stavbni volumni so kompaktni z dodanimi arhitekturnimi elementi vhodov, stopnišč, verand, teras, stolpov, vogalov idr. Arhitekturne zasnove, uporaba materialov in oblikovanje volumnov so raznovrstni;
- **območje mestnega središča:** ohranjanje značilnosti zavarovane nepremične kulturne dediščine, ohranjanje značilnosti sklenjenih parkovnih površin, zadrževanje prenov v obsegu obstoječih zmogljivosti in volumnov, urejanje javnih površin za pešce, kolesarje in izvoščke ter uveljavljanje značilnosti sodobne alpske arhitekture. Izdelati in uveljavljati je treba strategijo opremljanja območij z urbano opremo, nove ureditve in posege pa izvajati z javnimi natečaji za izbiro najboljših rešitev;
- **stanovanjska območja 20. stoletja, območja proizvodnih obratov in nova območja poselitve:** uveljavljanje značilnosti sodobne alpske arhitekture in trajnostnih principov gradnje z racionalno rabo lokalnih virov in gradiv. Izdelati in uveljavljati je treba strategijo opremljanja območij z urbano opremo.

Trajnostne oblikovalske rešitve je potrebno zagotavljati s celostnim in podrobnim prostorskim načrtovanjem ter strokovnimi preveritvami vseh posegov v prostor. Razporeditev stavbnih mas se mora funkcionalno vključevati v obstoječo grajeno strukturo in se prilagajati naravni konfiguraciji reliefa ter je ne spreminjati. Orientacija objektov mora omogočati dobro osončenje prostorov in s tem zmanjševanje porabe energije. Pri gradnji je treba uporabljati pretežno lokalna gradiva, predvsem naravni les, omete in lokalni kamen.

## 3.2 KONCEPT ZELENEGA SISTEMA BLEDA

### 3.2.1 IZHODIŠČA

Zeleni sistem mesta obravnava vidik povezovanja zelenih površin in odprtih prostorov v smiselno in razpoznavno prostorsko celoto, tako iz vidika sooblikovanja mestnega prostora, zadovoljitve potreb prebivalcev, kot tudi ekološkega ravnovesja in kvalitete bivanja. Končni cilj je v dolgoročnem varovanju površin, na katerih so naštetih izhodišča že opredmetena oz. v zavarovanju določenih kakovostnih ali degradiranih površin mesta, ki so pomembna za bodoče odprte zelene površine ob širjenju mestnih površin.

#### 3.2.1.1 NARAVNE ZNAČILNOSTI

Prostor širšega območja Bleda opredeljujejo Blejska jezerska skleda, ki je reliefno zelo razgibana in ledeniško oblikovana, z gozdom močno poraščeni vrhovi Straža, Blejski otok, hrib z Blejskim gradom, Mala in Velika Osojnica, Kuhovnica in jezero. Ožje mestno območje zaznamujejo tudi ostanki ledeniških moren, zelene gozdnate poteze ter obala jezera. Stik strmih gozdnatih pobočij z vodno gladino ima posebno krajinsko vrednost. Naravne značilnosti prostora so pogojevale način poselitve prostora. Delež zelenih površin in vegetacije v mestu velik.

Znotraj območja UN je vrsta zavarovanih naravnih območij in naravnih kakovosti, ki se morajo v okviru prostorskega razvoja trajno ohranjati tako, da se varujejo tudi njihova naravna zgradba in naravni procesi.

Blejsko jezero je občutljiv ekosistem, z veliko viri onesnaževanja in malo možnostmi za samoočiščevanje. Na čistost voda se lahko vpliva z ustreznim prostorskim razvojem (omejevanje dejavnosti in posegov na območjih posebne ekološke vrednosti, saj ta območja prispevajo k pozitivni samoočiščevalni sposobnosti jezera, renaturiranje kanaliziranih vodotokov v mestu ter omejevanje dejavnosti in posegov na prispevnem območju jezera, na primer območja kmetijskih površin, na katerih se predpiše pogoje kmetovanja). Z ekološkega vidika je pomembna tudi širina zelenega pasu okoli jezera.



*Slika 1:* Blejsko jezero – naravne značilnosti prostora, ki z ustvarjenimi tvorijo prepoznavno sliko Bleda. Kot element izredne kakovosti v kulturni krajini so prepoznani sadovnjaki.



Slika 2: Razbremenjevanje obale jezera – sonaravno oblikovanje površin ob obali (izliv Mišce) in ureditev zelenih površin ter sprehajalnih poti na celotnem obsegu.

### 3.2.1.2 USTVARJENE ZNAČILNOSTI

Ustvarjene značilnosti so oblikovani elementi prepoznavnosti mestne krajine, na primer parkovne ureditve, izrazite členitvene poteze (drevoredi in druge zelene poteze), vstopi, povezave, robovi ipd.

#### **Parkovne ureditve**

Največje parkovne ureditve so ob vzhodni jezerski obali, to sta Zdraviliški in Pongračev park, ki sta tudi javno dostopna. Vrtovi in parki ob vilah na obali jezera so v zasebni rabi, a so zaradi svoje zgodovinske note enako pomembni za mestno sliko.

#### **Večji odprti prostori**

Večji odprti prostori so zelene cezure odprte kulturne krajine med posameznimi deli mesta, ki zagotavljajo čitljivost samostojnih poselitvenih enot in identiteto mesta. Večje take površine so v Zagoricah, okolici Mlina ter med Bledom, Rečico in Jermanko. Zelenim cezuram daje prepoznavnost preplet sadovnjakov, travnikov, omejnikov, njiv in poti.

#### **Drevoredi, zelene poteze in pomembnejša drevesa**

Drevoredi na Bledu so razmeroma redki in so izrazit oblikovalski element zgodovinske vrednosti. Druge zelene poteze v mestu se pojavljajo kot ločitveni pasovi med posameznimi rabami ali na robovih mesta. Med pomembnejša drevesa se uvrščajo drevesa iz registra naravnih vrednot, ki imajo simbolno vlogo in so del mestne zgodovinske podobe.

#### **Vstopi v mesto**

Vstope v mesto opredeljujejo naravne značilnosti prostora (relief, vodotoki, vegetacija), kulturna krajina (zelene cezure, sadovnjaki) in vedute na krajevne dominante in značilnosti (veduta na grajski grič iz smeri Gorij in Lesc). Degradiran je glavni vstop iz smeri Lesc, ki ga opredeljuje preveliko število oblikovno neenotnih objektov za oglaševanje.

#### **Robovi naselja**

Zunanji robovi mesta so na nekaterih delih slabo definirani oziroma obstaja možnost, da postanejo zaradi nenadzorovane širitve objektov razdrobljeni in degradirani. Taka območja so na primer ob cesti v Ribno, Jermanka, Gmajna, Zazer in Kapnik. Definiranje robov je nujno tam, kjer se kaže možnost, da se posamezna enovita poselitvena območja mesta med seboj združijo, na primer ob robovih zelenih cezur odprte kulturne krajine. Dobro definiran je rob ob Seliškarjevi cesti, ki ga opredeljuje niz ledeniških moren s potezo gozda in kmetijskih površin. Stik mesta z jezerom je ponekod degradiran zaradi pritiskov pozidave oziroma neustreznih prostorskih rešitev za območja posameznih rab (Mlino, grajsko kopališče,

jugovzhodna jezerska obala). Najbolj kakovosten je naravni stik med grajskim gričem in jezerom.

### 3.2.2 SOCIALNO-FUNKCIONALNI VIDIK ZELENIH POVRŠIN

Socialno-funkcionalni vidik opredeljuje, kako prostor deluje glede na potrebe prebivalcev mesta. Z zelenim sistemom je zato potrebno zagotoviti naslednje:

- dobro dostopnost zelenih površin za vse prebivalce mesta,
- enakomerno razporejenost zelenih površin,
- povezave zelenih površin med seboj in z zaledjem, zlasti tistih območij, ki se vsebinsko in programsko navezujejo.

Aktivne prostore mestne krajine predstavljajo na Bledu parkovne ureditve (vključno z jezersko obalo), otroška igrišča, območja za šport in rekreacijo, območja vrtičkov, stanovanjska krajina, pokopališče in večje odprte površine, ki so privlačne za rekreacijo. Poleg teh zelenih površin štejemo med aktivne prostore tudi odprte površine trgov in starih vaških jeder. To so navadno utrjene površine, ki lahko vsebujejo elemente zelenega in so za sistem pomembne zaradi svoje družbeno-povezovalne vloge. Vaška jedra imajo v neposrednem zaledju značilne sadovnjake, ki so zaradi svoje lege in strukture dolgoročno privlačni kot parkovno urejeni večnamenski nasadi. Kot odprti prostori so pomembne tudi površine ob šolah in vrtcih ali drugih objektih družbenih dejavnosti. Ti naj bodo v javni uporabi, četudi je dostop časovno omejen.

Zelene površine v stanovanjskih območjih so pomembna kategorija zelenega sistema, ki povečuje kakovost bivanja, je prvi stik prebivalcev z odprtim prostorom in jim nudi možnosti za počitek, druženje ali igro v neposredni bližini doma. Skupnih javnih zelenih površin primanjkuje predvsem v območju Dob, dopolniti pa bilo treba tudi površine v Jermanki, Dindolu, Rečici in Želečah.

Iz navedenih značilnosti in vidikov zelenih površin izhajajo naslednje ugotovitve in izhodišča:

- na obalah jezera prihaja do navzkrižja med varstvenimi (ekološkimi) in razvojnimi (družbenimi) težnjami,
- jezero je občutljiv ekosistem, ki naj se mu posveča pozornost v smislu dotoka kar najbolj čistih vod in odtoka vod,
- mesto in jezero imata kvalitetno naravno zaledje in zaledje kulturne krajine.

### 3.2.3 SESTAVINE ZELENEGA SISTEMA

Sestavine zelenega sistema mesta so:

- **območja parkov** so mestnega pomena (središče mesta z jezersko obalo), urejene javne zelene površine lokalnega pomena (širše mestno območje) in pokopališče,
- **pomembnejše povezovalne poti s krožno potjo ob jezerski obali,**
- **drevoredi,**
- **območja za oddih, rekreacijo in šport** so športni parki in druge rekreacijske površine, kopališče, območje veslaškega centra in kamp v Zaki,
- **območja privlačna za rekreacijo** so naravna zaledna gozdnata območja (Straža in grajski grič kot mestna parkovna gozda),
- **sadovnjaki**, ki se jih ohranja kot krajinsko strukturo izredne kakovosti,
- **odprti prostori ob šolah in vrtcih** so za zeleni sistem mesta vsebinsko enako pomembni kot druge parkovne in rekreacijske površine,
- **stara vaška jedra in trgi** niso zelene površine, a so v zeleni sistem vključeni kot elementi z družbeno-povezovalno vlogo,
- **gozd** je del zaledja mesta in pomemben členitveni element znotraj poselitvenega območja,
- **kulturna krajina** je del zaledja mesta in kot cezura ali zeleni klin pomemben element v členitvi poselitvenega območja. Privlačna je za rekreacijo;

- **območja posebne ekološke vrednosti** morajo ostati trajno nepozidana. Pomembna so z vidika prispevnih vod jezera,
- **jezero in vodotoki.**

### **3.2.4 MEDSEBOJNA POVEZANOST ZELENIH SESTAVIN IN NJIHOVA POVEZANOST Z GRAJENIMI STRUKTURAMI**

Z ekološkega vidika je zeleni sistem Bleda dobro razvit, prav tako ekološke povezave med posameznimi območji in zaledjem. Zelenja je v mestu veliko, odprta krajina je bogata z živicami, sadovnjaki in posameznim drevjem, ki so učinkoviti kot stopalni kamni ali koridorji za prehajanje živalskih vrst in širjenje rastlinskih vrst.

Strukturno gledano so z načrtovano namensko rabo in urbanističnim načrtom povezave med posameznimi elementi sistema nadgrajene z drevorednimi potezami in ustrežnejšo razporeditvijo posameznih površin v prostoru, pri čemer se upošteva tudi simbolne povezave, ki jih ustvarjajo vedute na ključne identifikacijske točke mesta.

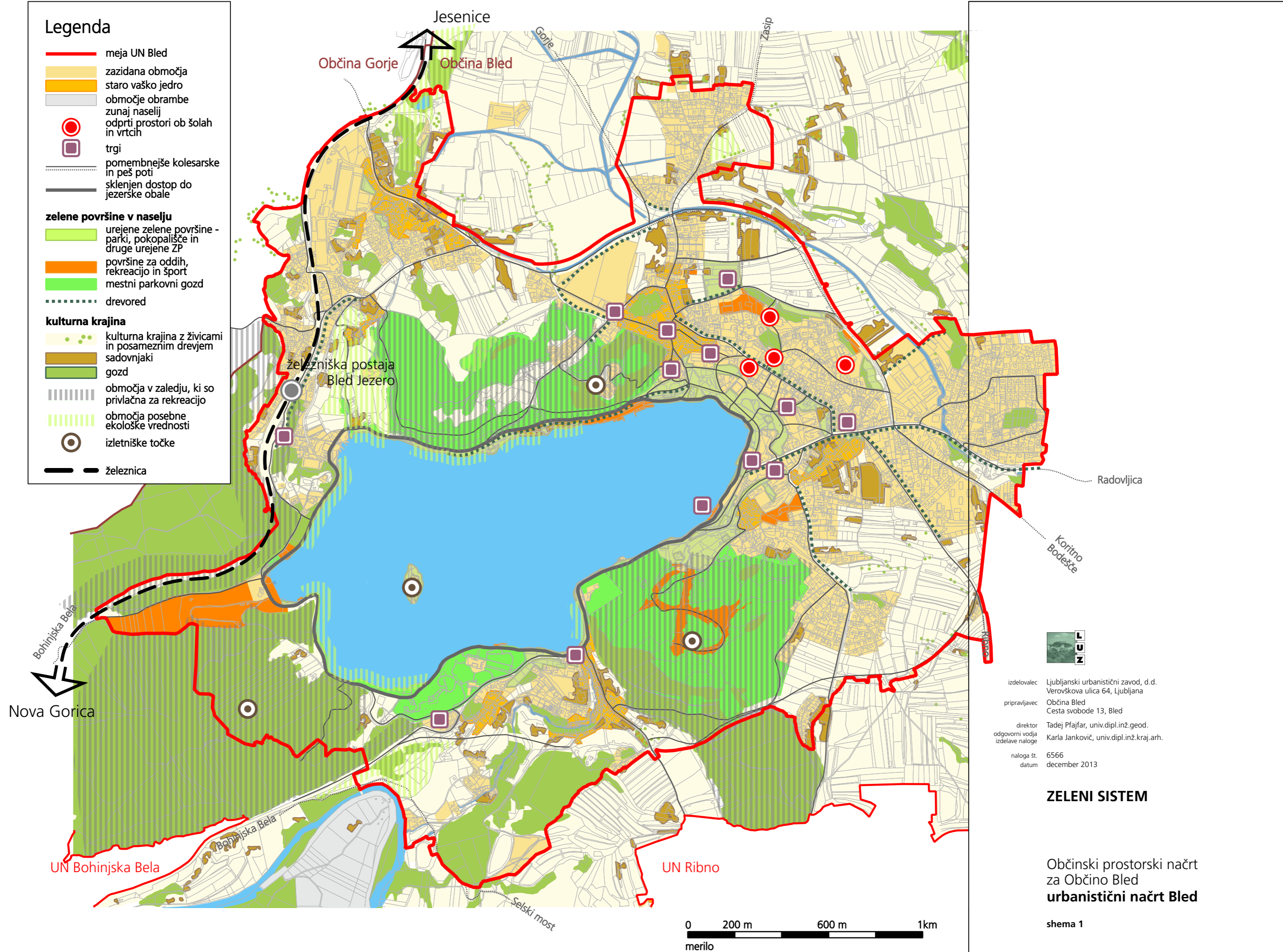
Enakomerna razporeditev zelenih površin je pomembna tudi s funkcionalnega vidika, prav tako kakor dobre peš in kolesarske povezave znotraj mesta in z zaledjem. Povezave morajo biti varne in prijetne.

Zelenje na Bledu je bilo od nekdaj del mestne podobe: vile so imele svoje parke, hoteli so bili zgrajeni v parkovnem območju na vzhodni jezerski obali in preplet s kulturno krajino je ostal do danes močen. Zelenje in grajena struktura se pomembno dopolnjujeta, vizualno in funkcionalno (prenašanje vsebine objektov v odprti prostor, kakor je to pri gostinskih vrtovih in terasah, igriščih ob šolah in vrtcih ipd.). Značilnost starih vaških jeder so posamezna drevesa, ki so poudarjala značaj prostora in ustvarjala senco na točkah srečevanja in druženja ljudi. Te pomembne lastnosti prostora se mora v razvoju mesta upoštevati in ohranjati.

*Shema 1: Koncept zelenega sistema.*

# Legenda

- meja UN Bled
  - zazidana območja
  - staro vaško jedro
  - območje obrambe zunaj naselij
  - odprti prostori ob šolah in vrtcih
  - trgi
  - pomembnejše kolesarske in peš poti
  - sklenjen dostop do jezerske obale
- zelene površine v naselju**
- urejene zelene površine - parki, pokopališče in druge urejene ZP
  - površine za oddih, rekreacijo in šport
  - mestni parkovni gozd
  - drevored
- kulturna krajina**
- kulturna krajina z živicami in posameznim drevjem
  - sadovnjaki
  - gozd
  - območja v zaledju, ki so privlačna za rekreacijo
  - območja posebne ekološke vrednosti
  - izletniške točke
  - železnica



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

prilavljavec: Občina Bled  
Cesta svobode 13, Bled

direktor odgovorni vodja izdelave naloge: Tadej Pfajfar, univ.dipl.inž.geod.  
Karla Jankovič, univ.dipl.inž.kraj.arh.

naloga št. 6566  
datum december 2013

## ZELENI SISTEM

Občinski prostorski načrt  
za Občino Bled  
**urbanistični načrt Bled**

shema 1

### 3.3 KONCEPT PROSTORSKIH UREDITEV, KI SE NANAŠAJO NA VARSTVO OKOLJA

Pri urejanju prostora se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo območij z varstvenim statusom.

Vode, tako površinske kot podzemne, so ključen dejavnik kakovosti bivalnega okolja. Površinske vode, skupaj z obvodno vegetacijo, so pomemben naravni habitat in koridor, ključna sestavina identitete mesta, sodijo pa tudi med njegove najpomembnejše rekreacijske površine. Kakovost površinskih voda na Bledu je razmeroma dobra. Probleme pa že predstavlja neustrezna zgradba in obratovanje kanalizacijskih sistemov. Pozitivna značilnost vodotokov je njihova sorazmerno dobra ohranjenost. Zaradi tega imajo vodotoki višjo samočistilno sposobnost in tako prispevajo k boljši kakovosti površinskih voda. Problemi voda se nanašajo predvsem na Blejsko jezero. Večji del območja UN spada v njegovo prispevno območje in v prispevno območje Mišce, kar predstavlja velike možnosti onesnaževanja. Glavni viri onesnaženja so kmetijstvo v zaledju in severno od jezera, ribogojnica na Mišci, neurejena kanalizacija na urbaniziranih območjih ter onesnaževanje zaradi drugih dejavnosti (umetno zasneževanje ipd.). Sanacija virov onesnaženja na celotnem prispevnem območju vključuje med drugim ukrepe v kmetijstvu, pri čemer naj se upošteva kriterije za gnojenje po sonaravnih oblikah kmetijstva in dobro kmetijsko prakso. Na priobalnih zemljiščih vodotokov in jezera naj se varuje in vzpostavlja vegetacijske varovalne pasove. Uredi naj se ustrezen odvod in čiščenje odpadnih voda iz gospodinjstev in kmetij.

Na območju občine Bled so izdatne zaloge kakovostnih podzemnih vod, za katere bodo problem sčasoma postala večkrat pozabljena okoljska bremena, ki bi jih lahko beležili v prostoru (opuščene vidne ali zakrite deponije odpadkov, gradbenega materiala, pepela, žindre, nevarnih odpadkov, ipd.). Na vodovarstvena območja zaenkrat ni pritiskov urbanizacije, je pa na teh območjih potreben nadzor kmetijstva v smislu uporabe gnojil in rastlinskih zaščitnih sredstev.

Z vidika erozije v območju ni evidentiranih večjih problemov. Kljub temu se upošteva splošne ukrepe za varovanje pred erozijo, posebne preventivne ukrepe pa je potrebno izvajati na pogojno stabilnih zemljiščih.

Kmetijska zemljišča v UN Bled imajo sicer z vidika pridelovalnega potenciala pomembno vlogo, še večja pa je njihova vloga z vidika kulturnih in simbolnih kakovosti krajine, krajinskih vzorcev, biotske raznovrstnosti, naravnih vrednot in rabe v rekreacijske namene. Kot največja kakovost so prepoznani obstoječi stari sadovnjaki, ki praviloma zaokrožajo poselitev v značilnih vzorcih. Ohranjanje vitalnosti kmetijstva v bližini mesta pomeni tudi vzpostavljanje urbano-ruralnih povezav.

Predvsem zaradi reliefa in naravnih razmer je ohranjen velik del gozdov, ki so za kakovost življenja pomembni z vidika ekološke in socialne funkcije. Na Bledu predstavljajo pomembne rekreacijske površine v mestu in so del prepoznavne podobe mesta.

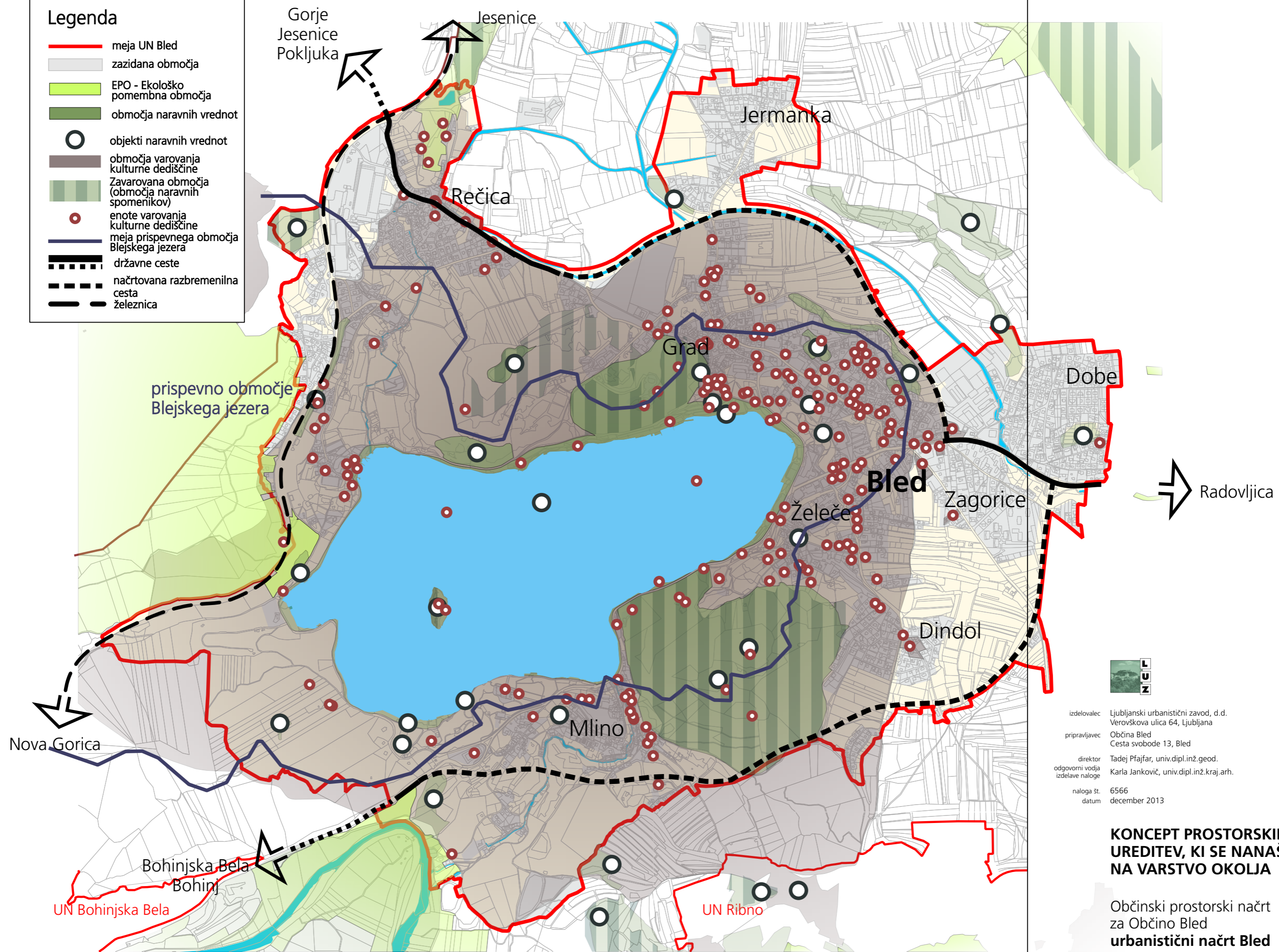
Območje Bleda je glede na naravne danosti in kakovosti v prostoru izredno bogato. Govorimo o ekološko pomembnih območjih, zavarovanih območjih ter območjih in objektih naravnih vrednot. Pri urejanju prostora se obvezno upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij narave.

Na območju UN Bled ni prijavljenih obratov večjega tveganja za okolje.

Zaradi podnebnih sprememb obstajajo splošne možnosti povečanja naravnih nesreč zaradi neurij. Posledice vetrov bodo lahko vidne na parkovnih površinah in objektih, posledice suše na zelenih delih mesta, pojavi se lahko nevarnost požarov v naravi. Zaradi teh nevarnosti se mora upoštevati tudi usmeritve za rabo prostora na poplavnih in erozijskih območjih.

*Shema 2: Koncept prostorskih ureditev, ki se nanašajo na varstvo okolja.*

- Legenda**
- meja UN Bled
  - zazidana območja
  - EPO - Ekološko pomembna območja
  - območja naravnih vrednot
  - objekti naravnih vrednot
  - območja varovanja kulturne dediščine
  - Zavarovana območja (območja naravnih spomenikov)
  - enote varovanja kulturne dediščine
  - meja prispevnega območja Blejskega jezera
  - državne ceste
  - načrtovana razbremenilna cesta
  - železnica



  
 izdelovalec: Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.  
 Verovškova ulica 64, Ljubljana  
 pripravljavec: Občina Bled  
 Cesta svobode 13, Bled  
 direktor odgovorni vodja: Tadej Pfajfar, univ.dipl.inž.geod.  
 izdelave naloge: Karla Jankovič, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
 naloga št.: 6566  
 datum: december 2013

**KONCEPT PROSTORSKIH UREDITEV, KI SE NANAŠAJO NA VARSTVO OKOLJA**

Občinski prostorski načrt za Občino Bled  
**urbanistični načrt Bled**

### 3.4 KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA IN JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA

Prednostni projekt pri izboljšanju cestnega omrežja predstavlja 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. V zgodovinskih poselitvenih jedrih, ki so zavarovana kot naselbinska kulturna dediščina, je treba na lokalnih cestah izboljšati kakovost tlakov, urejati skupne javne prostore in izvajati ureditve za umirjanje motornega prometa.

Območje jezerske obale bo urejeno za peš in kolesarski promet, lokalni javni promet ter kočijaže. Motorni promet bo dovoljen samo za dostop do objektov in intervencijo. Veslaško promenado in Cesto svobode v območju Zdraviliškega in Pongračevega parka se zapre za motorni promet in uredi kot peš cona. Po dokončanju južne razbremenilne ceste se bo motorni promet omejil tudi na Cesti Svobode od Križišča z Ljubljansko cesto do Mlinega. Ta cestni odsek se bo uredil kot peš promenada, po kateri bo možen dostop za obstoječe vile ob njej. Ločene kolesarske steze je treba urediti ob Seliški, Partizanski, Rečiški, Kolodvorski Ljubljanski, Ribenski in Cesti svobode ter ob voziščih drugih lokalnih in regionalnih cest, kjer je to mogoče.

Po izgradnji razbremenilnih cest okrog Bleda se bo tovorni promet preusmerilo izven območja naselja. Za mirujoč tovorni promet je dopustno urediti manjša parkirišča na Selišah ter v gospodarskih conah. Za avtobuse se bo parkirišče uredilo v sklopu centralne avtobusne postaje na Selišah.

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. Dolgoročno se postopoma zgradi obsežnejša parkirišča na zunanji strani razbremenilnih cest. Tam se ustavi večina prometa, ki pride na Bled z običajnimi vozili in proti mestnemu središču nadaljuje z drugimi prometnimi sredstvi. Zgradi se glavni javni garažni hiši ob športni dvorani in na območju obstoječe avtobusne postaje. Hotelsko garažo je treba zgraditi ob hotelih Golf, Savica in Kompas.

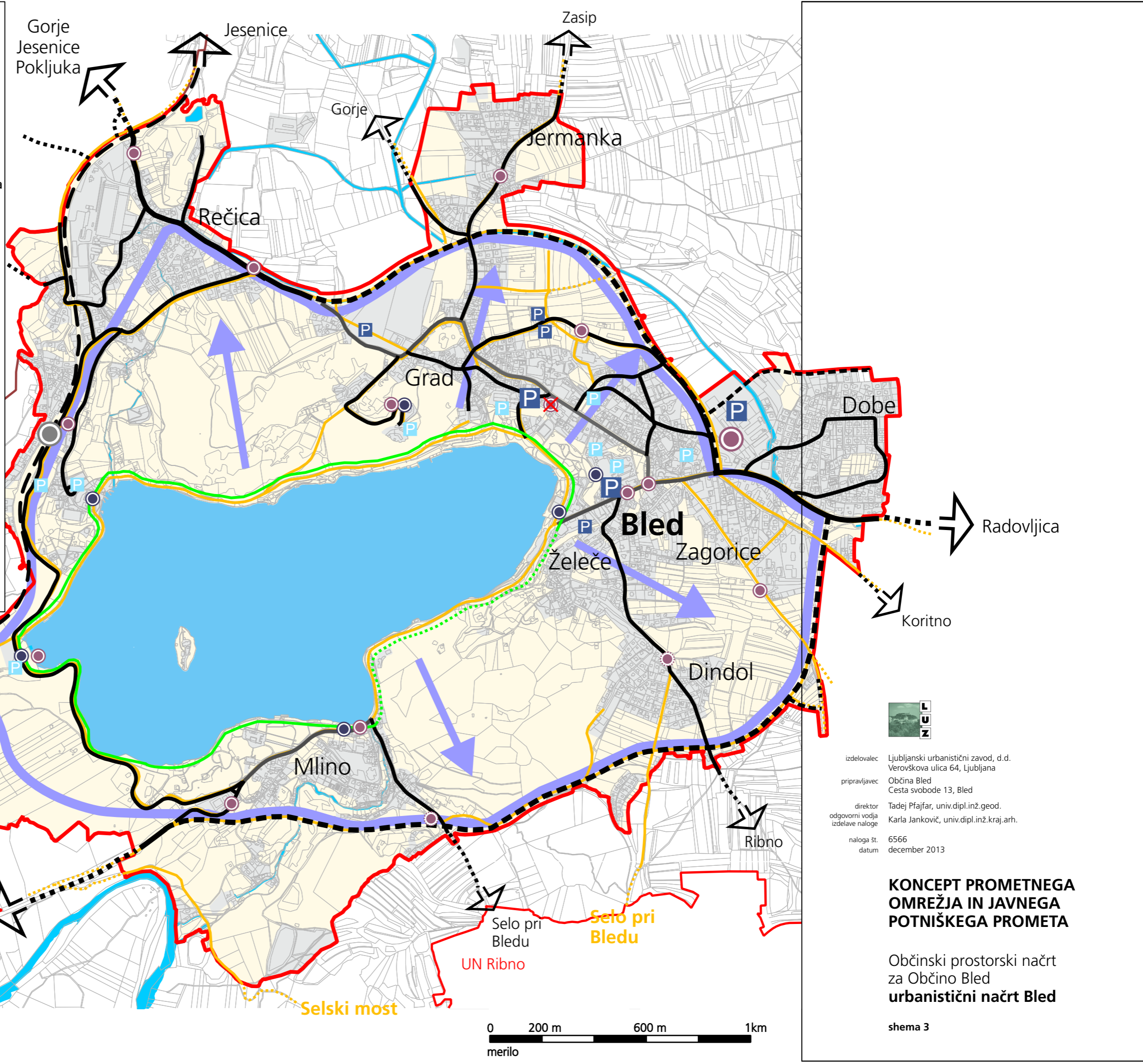
Za vodni promet za gospodarske, turistične in športno rekreacijske namene je treba upoštevati občinske predpise in veljavno zakonodajo za plovbo po jezerih in rekah. Izplovba in pristanek sta dopustna samo na za to predvidenih in urejenih površinah.

Temelj javnega prometa v občini je avtobus. Potrebno je urediti novo centralno avtobusno postajo na območju Seliš na Bledu in dograditi avtobusna postajališča. V okviru ukrepov za zmanjšanje osebnega motornega prometa na območju jezerske sklede je treba vzpostaviti redno linijo minibusa Bled-Rečica-Zaka-Mlino-Bled. V turistični sezoni je poleg rednih linij treba organizirati linijo minibusa med Bledom, Zasipom, Ribnim in Bohinjsko Belo.

*Shema 3: Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa.*

# Legenda

- meja UN Bled
- zazidana območja
- državne ceste
- lokalne ceste
- prekategorizacija državne ceste v lokalno, po izgradnji razbremenilne ceste
- načrtovana razbremenilna cesta
- kolesarske poti
- sklenjena peš pot/promenada
- prekategorizacija državne ceste v promenado
- železnica
- železniška postaja
- načrtovana centralna avtobusna postaja Bled
- avtobusno postajališče
- načrtovana avtobusna postaja
- ukinitvev avtobusne postaje
- postaja turistične linije okrog jezera
- obstoječa večja parkirišča
- večja načrtovana parkirišča / razširitev obstoječih parkirišč
- načrtovane javne parkirne hiše
- ↑ postopno ukinitvanje prometa z motornimi vozili na notranje izgorevanje od jezera navzven ter uveljavljanje prometa z električnimi in nemotoriziranimi vozili



Bohinjska Bela  
Nova Gorica

Bohinjska Bela  
Bohinj  
UN Bohinjska Bela

Selski most

Selo pri Bledu  
UN Ribno  
Selo pri Bledu



izdelovalec Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.  
Verovškova ulica 64, Ljubljana  
pripravljavec Občina Bled  
Cesta svobode 13, Bled  
direktor Tadej Pfajfar, univ.dipl.inž.geod.  
odgovorni vodja Karla Jankovič, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
izdelave naloge  
naloga št. 6566  
datum december 2013

## KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA IN JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA

Občinski prostorski načrt  
za Občino Bled  
**urbanistični načrt Bled**

shema 3

### **3.5 LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT**

Dosedanji razvoj oskrbe z energijo na območju UN Bled je bil pogojen s stihijsko porabo zaradi neurejenosti dobave in cen posameznih energentov in odsotnosti strateških usmeritev na lokalnem in državnem nivoju. Za zagotavljanje oskrbe z energijo se je uporabljal predvsem kriterij omogočanja oskrbe, varnost oskrbe pa je bila drugotnega pomena. V luči zakonskih predpisov (energetski zakon) mora vsaka lokalna skupnost poskrbeti za lokalni energetski koncept svojega območja, ki mora opredeliti izhodišča za učinkovita rabo energije, preveriti razvoj virov in omrežij za oskrbo z energijo ter sprejeti ključne strateške odločitve in akcijski programe za uresničitev energetske zasnove kot trajnega strateškega dokumenta. Na regijskem nivoju pa je treba doseči integracijo interesov znotraj regije in zagotoviti operativne možnosti za sinergijsko reševanje problemov. Temeljni strateški okvir vseh lokalnih energetskih konceptov je usmeritev na energetsko učinkovite in za okolje sprejemljive vire ob sprejemljivih gospodarskih kazalcih.

Za območje Občine Bled je izdelan lokalni energetski koncept, ki opredeljuje izhodišča za učinkovito rabo energije, preverja razvojne vire in omrežja za oskrbo z energijo ter sprejema ključne strateške odločitve in akcijske programe za uresničitev energetske zasnove kot trajnega strateškega dokumenta tako na lokalnem kot tudi na regionalnem nivoju. Lokalni energetski koncept je podlaga za energetsko zasnovo UN Bled.

### **3.6 KONCEPT OPREMLJANJA Z JAVNO GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO**

Razvoj infrastrukturnih omrežij naj sledi gospodarskim in prostorskim potrebam območja. Potrebno je dopolnjevanje in rekonstruiranje obstoječe gospodarske infrastrukture na območjih z neustrezno ali pomanjkljivo komunalno in energetsko opremljenostjo zlasti v smeri preprečevanja in zmanjševanja obremenjevanja naravnega okolja. Območja prenove in predvidena poselitvena območja naj vključujejo celovito ureditev prometne, komunalne, energetske in druge infrastrukture.

#### **3.6.1 OSKRBA S PITNO VODO**

Za nemoteno delovanje javnega vodovodnega omrežja je potrebno predvideti nujne posege na vodovodih, predvsem tam, kjer so vodovodi v najslabšem stanju. Vzpostaviti je treba daljinski nadzor nad stanjem in kakovostjo pitne vode v vodovodnih sistemih.

Javno vodovodno omrežje je treba delno obnoviti ter izvesti potrebne dopolnilne gradnje. Vsi objekti znotraj UN Bled morajo biti priključeni na javno vodovodno omrežje razen v posebnih primerih, kjer je objekt oddaljen več kot 200 m od javnega vodovodnega omrežja in ga v skladu s stališčem pristojne službe ni mogoče priključiti na vodovodno omrežje. Za tovrstne objekte je možno zagotoviti vodooskrbo iz individualnih sistemov, vendar jih je treba vključiti v sistem javne oskrbe v smislu zagotavljanja in dobavljanja pitne vode ter zagotavljanja minimalnih tehnično higienskih pogojev.

#### **3.6.2 ODVAJANJE IN ČIŠČENJE ODPADNE VODE**

Praviloma morajo biti vsi objekti na območjih, kjer je načrtovana gradnja kanalizacijskega omrežja ali le-to že obstaja, priključeni na javno kanalizacijsko omrežje. Če le-to še ni zgrajeno, gradnja novih objektov praviloma ni možna, razen, če se hkrati z gradnjo novih objektov gradi tudi javno kanalizacijsko omrežje. Za objekte, ki so oddaljeni več kot 150 m za gravitacijski priklop oziroma več kot 100 m in višino nad 10 m za tlačni priklop na javno kanalizacijo, je predvidena uporaba individualnih sistemov odvajanja in čiščenja odpadne vode, za katera pa je treba zagotoviti ustrezno evidenco ter stalni nadzor. Priporočena je uporaba malih čistilnih naprav različnih čistilnih tehnologij, ki bi zadoščale okoljskim zahtevam in bile hkrati enostavnejše, cenovno sprejemljive in z manjšimi obratovalnimi in

vzdrževalnimi stroški. Greznično goščo iz vodonepropustnih nepretočnih greznic se odvaža na CČN Bled.

### **3.6.3 RAVNANJE Z ODPADKI**

Cilji programa gospodarjenja s komunalnimi odpadki za območje občine, ki nakazuje osnove za doseganje ciljev na področju ravnanja z odpadki tako na medobčinski kot tudi republiški ravni, so usmerjeni k zmanjševanju količin odpadkov za odlaganje ter povečevanje deleža odpadkov za snovno in energetska izrabo. Koncept ravnanja z odpadki se izvaja z vzpostavitvijo ekoloških otokov, ločenim zbiranjem frakcij odpadkov in odvozom ločeno zbranih odpadkov od vrat do vrat.

V območju Centralne čistilne naprave Bled se zagotovi zbiralnica odpadkov. V sklopu projekta CERO Gorenjska, v okviru katerega je predvidena gradnja centra za ravnanje z odpadki 1. reda, bo dolgoročno urejen način ravnanja z odpadki v smislu končne predelave oz. odlaganja odpadkov.

### **3.6.4 OSKRBA Z ENERGIJO**

Oskrba z električno energijo je zagotovljena iz razdelilne transformatorske postaje RTP Bled. Za izboljšanje oskrbe z električno energijo na območju občine Bled se bo zagotovilo manjkajoče dvostransko napajanje iz dveh neodvisnih smeri z izgradnjo 20kV srednje napetostne povezave prek doline Radovne z omrežjem v občini Kranjska gora.

Območje UN Bled je pretežno že pokrito z distribucijskim plinovodom. Praviloma morajo biti vsi objekti na območjih, kjer je priključitev možna, priključeni na plinovodno omrežje.

Na ostalih območjih se spodbuja uporaba obnovljivih virov energije, predvsem lesne biomase in sončne energije. Ogrevanje iz skupnih nadzorovanih kurišč ima prednost pred individualnim ogrevanjem.

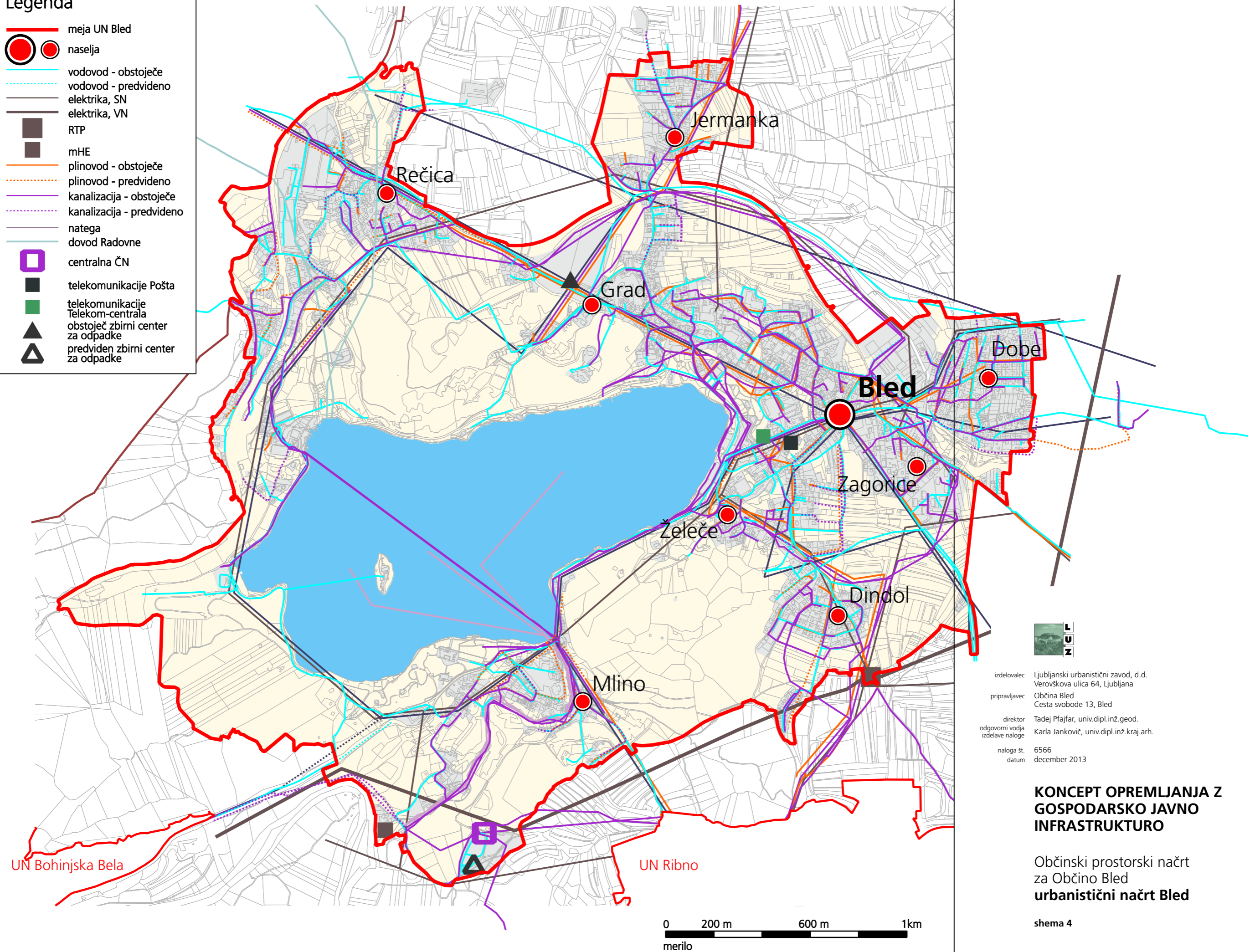
### **3.6.5 ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE**

Območje UN Bled je opremljeno s sistemom kabelskih televizijskih in elektronskih komunikacijskih omrežij. S tem so zagotovljene potrebe po pretežno individualnih komunikacijskih storitvah (kabelsko TV omrežje, internetni dostop) in vzpostavljena infrastruktura za potencialni razvoj elektronskih komunikacijskih storitev v lokalnih skupnostih.

*Shema 4: Koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo.*

# Legenda

-  meja UN Bled
-  naselja
-  vodovod - obstoječe
-  vodovod - predvideno
-  elektrika, SN
-  elektrika, VN
-  RTP
-  mHE
-  plinovod - obstoječe
-  plinovod - predvideno
-  kanalizacija - obstoječe
-  kanalizacija - predvideno
-  natega
-  dovod Radovne
-  centralna ČN
-  telekomunikacije Pošta
-  telekomunikacije Telekom-centrala
-  obstoječ zbirni center za odpadke
-  predviden zbirni center za odpadke



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

prilavljavec Občina Bled  
Cesta svobode 13, Bled

direktor Tadej Pfajfar, univ.dipl.inž.geod.

odgovorni vodja Karla Jankovič, univ.dipl.inž.kraj.arh.

izdelave naloge

naloga št. 6566

datum december 2013

## KONCEPT OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Občinski prostorski načrt  
za Občino Bled  
**urbanistični načrt Bled**

shema 4

### 3.7 KONCEPT PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE NA OBMOČJU STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA BLEDU

V naseljih znotraj UN Bled se v podrobni namenski rabi opredelijo trije različni tipi stanovanjskih površin: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske stavbe ter večstanovanjske stavbe, stanovanjske površine za posebne namene ter na območjih starejših naselij, ki so zavarovana kot naselbinska dediščina, vaška jedra. Območja sekundarnih bivališč se prestrukturirajo v območja eno in dvostanovanjskih površin. Območja vil nimajo svoje podrobne namenske rabe, ker se obravnavajo kot tip objektov, ki se lahko pojavlja v različnih podrobnih namenskih rabah. Kmetije v naselju se opredelijo kot površine podeželskega naselja.

Na območju občine se je kot poselitveni vzorec z značilnimi prostorskimi ureditvami oblikovala razpršena poselitve 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. Navedena območja in objekti se obravnavajo glede na njihovo pretežno rabo in se jim v skladu s tem tudi določi namenska raba (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«.

Kot območje avtohtonega poselitvenega vzorca razpršene poselitve, za katerega sta značilni velika razpršenost objektov in nizka gostota, je prepoznano območje okoli jezera, predvsem severna, južna in zahodna obala. Gre za starejše objekte – vile in hotele, izmed katerih so mnogi zavarovani kot enote varstva kulturne dediščine in tvorijo značilno podobo alpskega letovišča Bled. Ker gre za večinoma objekte, katerih raba je turistična, se za ta območja ali objekte določi namenska raba površin za turizem »BT«.

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. Prav tako po dejavnosti ne spadajo med objekte iz drugega odstavka tega poglavja. Jasne ločnice med pojavom prvega vzorca in objekti razpršene gradnje ni. Tak preplet je značilen tudi za območje okoli jezera. Vsem tem objektom se na podlagi podatkov katastra stavb določi stavbišče.

Območja centralnih dejavnosti se opredelijo na podlagi mešanih območij iz veljavnega plana. Načrtujejo se ob glavnih mestnih vpadnicah, na območju Seliš ter na Grajski pristavi. Druga območja centralnih dejavnosti se delijo na območja centralnih dejavnosti za izobraževanje in območja centralnih dejavnosti brez stanovanj. Obseg območij centralnih dejavnosti je skladen pomenu in velikosti posameznega naselja. Ker je širše območje Bleda center Blejskega kota sta obseg in krepitev tu največja. Druga območja zajemajo verske objekte (Blejski otok) in druga manjša območja družbenih dejavnosti.

Posebna območja za turizem so razpršena okoli jezera z največjo zgoščenostjo območij na Bledu, kjer hotele ob jezerski skledi obkroža park. V Mali Zaki in na območju obstoječega športnega parka se na novo opredelita športna centra.

Celotno območje ob jezeru je opredeljeno kot območje zelenih površin, kjer v podrobnejši namenski rabi prevladujejo parkovne (Zdraviliški park, promenada, park ob Vili Bled) in

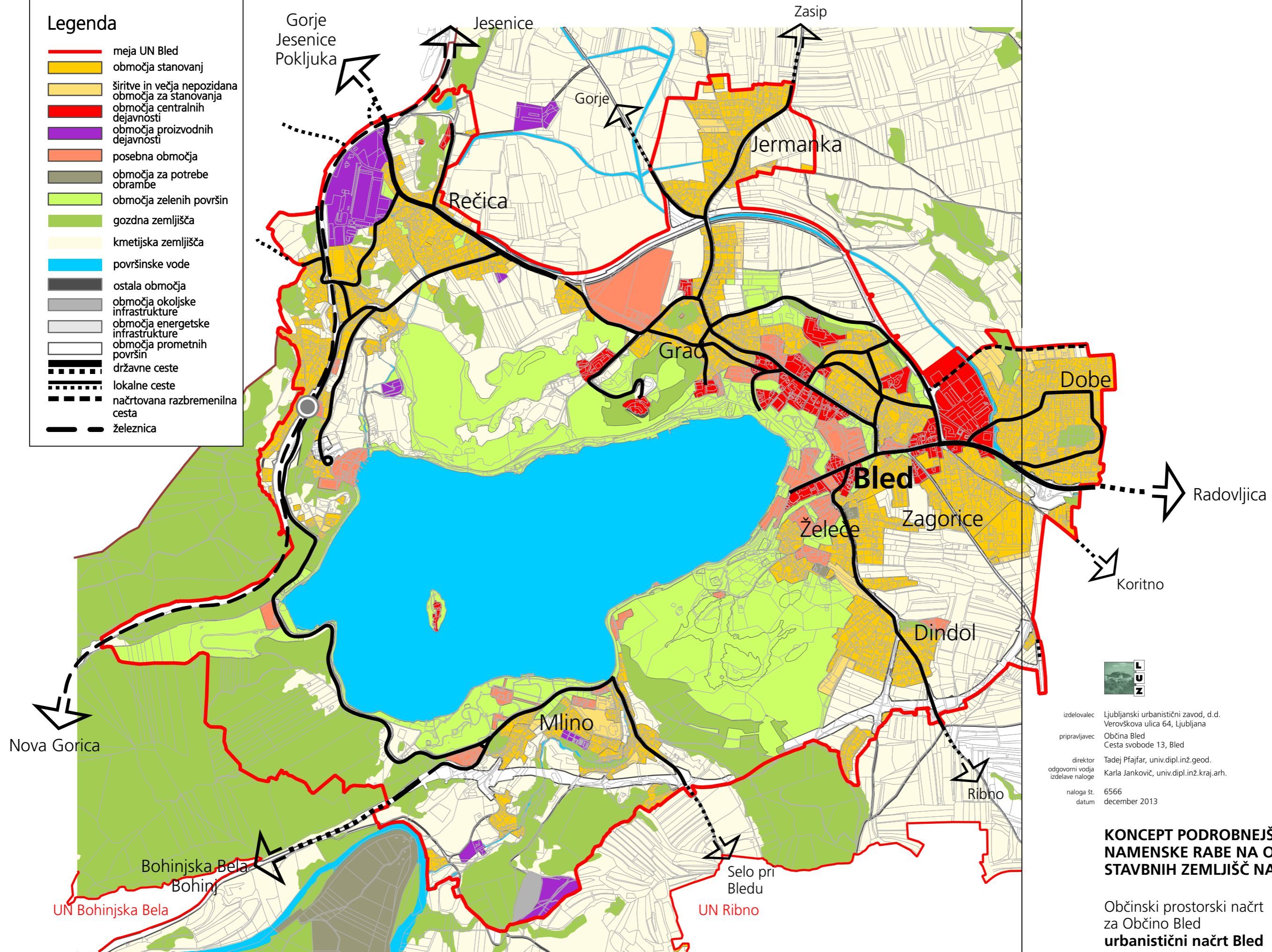
športne površine oziroma rekreacijske (kopališča). Del lokalne ceste od centra Bleda do Mlina neposredno ob jezeru se prekvalificira v promenado, ki je primarno namenjena pešcem in kolesarjem, dovoljena je le dostava do hotelov in drugih protokolarnih objektov.

Proizvodna območja so omejena na območje obstoječe proizvodnje LIP Bled na severozahodnem delu UN. Nova gospodarska cona se umesti na območju za Kozarco. Večje kmetije s proizvodnjo, farme, vrtnarije, ribogojnice ipd. se opredeli kot površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.

*Shema 5:* Koncept podrobnejše namenske rabe na območju stavbnih zemljišč na Bledu.

# Legenda

- meja UN Bled
- območja stanovanj
- širitve in večja nepozidana območja za stanovanja
- območja centralnih dejavnosti
- območja proizvodnih dejavnosti
- posebna območja
- območja za potrebe obrambe
- območja zelenih površin
- gozdna zemljišča
- kmetijska zemljišča
- površinske vode
- ostala območja
- območja okoljske infrastrukture
- območja energetske infrastrukture
- območja prometnih površin
- državne ceste
- lokalne ceste
- načrtovana razbremenilna cesta
- železnica

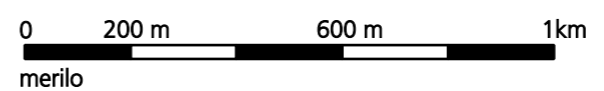


  
 izdelovalec: Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.  
 Verovškova ulica 64, Ljubljana  
 pripravljavec: Občina Bled  
 Cesta svobode 13, Bled  
 direktor odgovorni vodja izdelave naloge: Tadej Pfajfar, univ.dipl.inž.geod.  
 Karla Jankovič, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
 naloga št.: 6566  
 datum: december 2013

## KONCEPT PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE NA OBMOČJU STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA BLEDU

Občinski prostorski načrt  
 za Občino Bled  
**urbanistični načrt Bled**

shema 5



## PODROBNEJŠI DEL

### 4 OBMOČJA CELOVITE PRENOVE, OBMOČJA NOTRANJEGA RAZVOJA, OBMOČJE ŠIRITVE NASELJA

#### 4.1 OBMOČJA NOTRANJEGA RAZVOJA IN PRENOVE NASELJA

Prednost pri razvoju naselja se daje notranjemu razvoju, prenovi (tudi rekonstrukciji) in sanaciji, ki so usmerjeni v modernizacijo obstoječih in ustvarjanje pogojev za razvoj novih dejavnosti ter s katerimi se pozidujejo degradirane, opuščene in druge nezadostno izkoriščene površine, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih sistemov naselij.

Notranji razvoj in prenovu se usmerja na tista območja degradiranih, opuščenih in nezadostno izkoriščenih in drugih prostih površin za gradnjo, ki se v urbanističnih in krajinskih preveritvah izkažejo kot primerne za pozidavo. S prenovu se poiščejo in izkoristijo notranje prostorske rezerve naselja, s čimer se omili širjenje naselja.

Notranji razvoj in prenova se osredotočata v izboljšanje kakovosti bivalnega okolja, predvsem s kakovostnejšim urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naseljih, višanjem ravni opremljenosti z GJI in grajenim javnim dobrim ter s prenovu stavbne dediščine. S prenovu je treba vzdrževati značilne obrise naselij, značilno gručasto razporeditev objektov in prevladujoče uveljavljene arhitekturne značilnosti. Zgoščevanje grajenih struktur znotraj obstoječih stavbnih zemljišč je možno ob zagotavljanju kvalitetnih bivalnih razmer v skladu z merili in pogoji za določitev velikosti parcel in objektov, vendar ne kot pozidava javnih površin.

Kompleksnejša območja **notranjega razvoja** se urejajo na podlagi OPPN: gospodarska cona Lip Bled, športni park Bled in Zagorice.

Na območjih, ki so zavarovana kot ambientalna in naselbinska dediščina ter v območjih, kjer so zgoščeni objekti stavbne dediščine ima prenova objektov, lokalnih cest, poti in drugih javnih površin prednost pred novimi gradnjami. Stavbni fond se prenavlja in posodablja z namenom povečanja privlačnosti za bivanje in razvoj različnih storitvenih in turističnih dejavnosti.

Celovita prenova se določi, kadar je treba izboljšati funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere v določenem naselju ali delu naselja, ali kadar je ob tem mogoče z ohranitvijo identitetnih vrednosti naselja in arhitekture ter kulturne dediščine ustvariti kvalitetne pogoje za razvoj naselja. Območje celovite prenovu se na podlagi strokovnih podlag OPN lahko določi tudi za naselja, za katera ni predvidena izdelava urbanističnega načrta. Celovita prenova se izdelava tudi za degradirana območja oziroma območja z več porušeni, poškodovanih, neprimerno izrabljenih ali opuščenih objektov, ki so predmet prenovu.

Območja **celovite prenovu** so stanovanjsko območje Lip Bled, Blejski grad in Grajska pristava, območje avtobusne postaje Bled, hotel Krim in športna dvorana, Seliše in kamp v Veliki Zaki. Navedena območja se urejajo na podlagi OPPN.

Območje delne prenovu se določi za površine v naselju, ki so zaradi neprimerne ali ekstenzivne rabe, neustrezne kakovosti bivanja ali neprimerne komunalne opremljenosti razvrstene.

Območja **delne prenovu**, ki se urejajo na podlagi OPPN, so Dobe, Jarše, Grajsko kopališče, obala Mlina in vzhodna obala jezera. Druga območja delne prenovu so še stanovanjska območja Koritenska, Jarše, Dindol, Rečica in Jermanka.

## 4.2 OBMOČJE ŠIRITVE NASELJA

Širitve poselitvenih območij se prvenstveno usmerja v središčna območja, kakršno je tudi mesto Bled. Novogradnje in ureditve so praviloma usmerjene na prosta zemljišča na robovih naselja, to je večja območja obstoječih nezazidanih stavbnih zemljišč, zaradi česar dejansko pomenijo širitev naselja. Povsem nove širitve s spremembo kmetijskih v stavbna zemljišča se načrtujejo mestoma in v manjšem obsegu. Vse širitve se načrtujejo integralno, ob upoštevanju trajnostnega razvoja in kolikor je možno v navezavi na javni potniški promet. Pri načrtovanju širitve je treba zagotoviti optimizacijo umeščanja posegov v prostor in izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu umestitve objektov v prostor, njihove namembnosti in merila oziroma gabaritov. Naselje se na robovih mestoma zaokrožuje tudi s sanacijo objektov razpršene gradnje in vključevanjem območij razpršene poselitve.

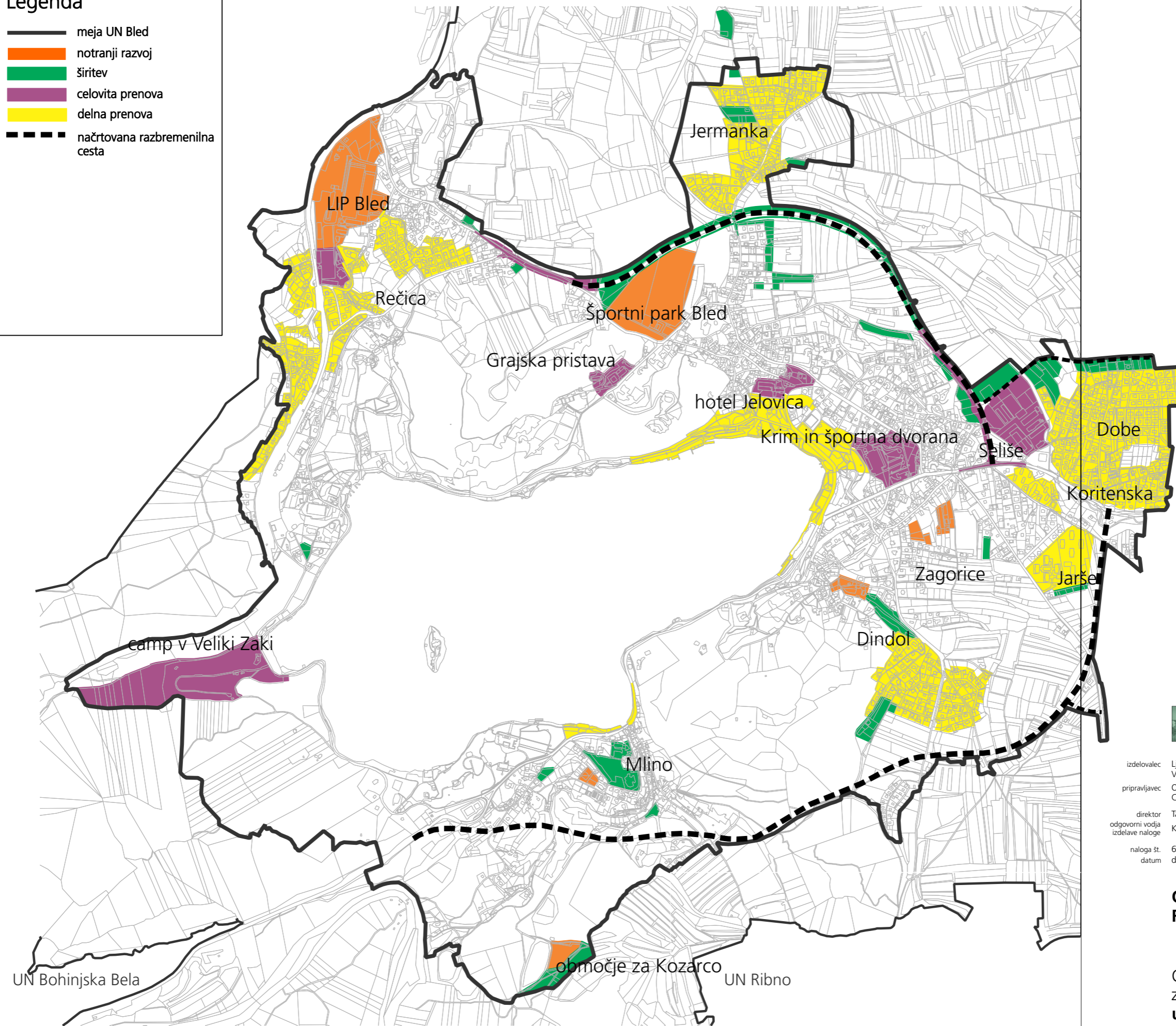
Nove širitve oziroma nove površine stavbnih zemljišč se določijo na podlagi ugotovitev o razpoložljivih prostih kapacitetah v grajeni strukturi, možnostih prenove in sanacije ter razvojnih potreb občine in strateških usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta. Za določanje obsega površin za širitev naselja se upošteva realen časovni okvir (približno 10 - 15 let).

Večje **širitve** naselja se urejajo na podlagi OPPN: sever in vzhod Dob, sever Seliš, športni park Bled, južni del Jarš, severna razbremenilna cesta in gospodarska cona za Kozarce. Stanovanjske površine Dindol in Mlino se urejajo na podlagi veljavnega OPPN in zazidalnega načrta.

*Shema 6: Območja notranjega razvoja, prenove in širitve.*

# Legenda

- meja UN Bled
- notranji razvoj
- širitev
- celovita prenova
- delna prenova
- načrtovana razbremenilna cesta

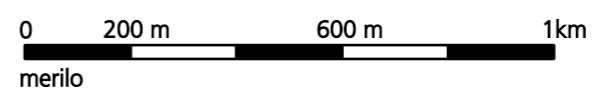


izdelovalec Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.  
Verovškova ulica 64, Ljubljana  
pripravljavec Občina Bled  
Cesta svobode 13, Bled  
direktor Tadej Pfajfar, univ.dipl.inž.geod.  
odgovorni vodja Karla Jankovič, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
izdelave naloge  
naloga št. 6566  
datum december 2013

## OBMOČJA NOTRANJEGA RAZVOJA, PRENOVE IN ŠIRITEV

Občinski prostorski načrt  
za Občino Bled  
**urbanistični načrt Bled**

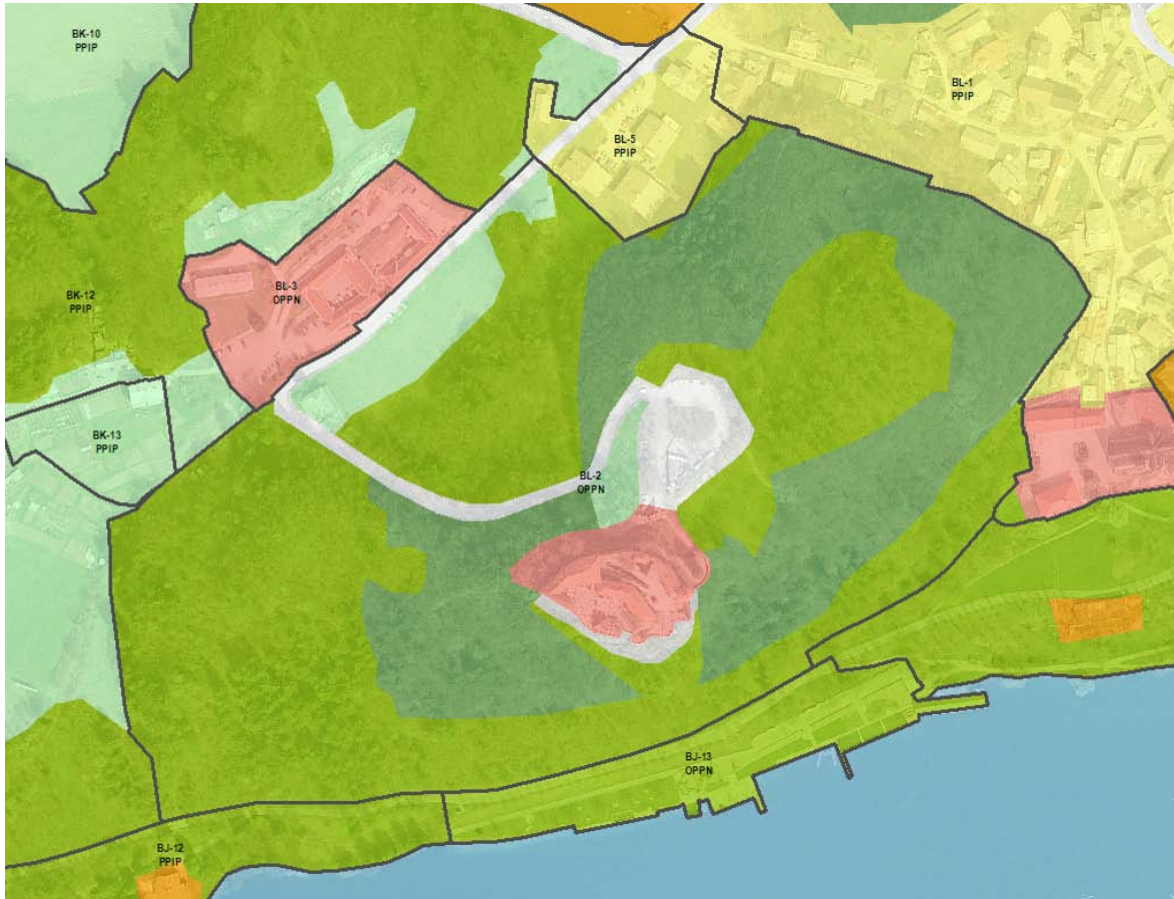
shema 6



merilo

## 4.3 USMERITVE ZA PROSTORSKO IZVEDBENE POGOJE ZA ENOTE UREJANJA PROSTORA ZA KATERE SE IZVEDE OPPN

### 4.3.1 BLEJSKI GRAD IN GRAJSKA PRISTAVA (CELOVITA PRENOVA)



Slika 3: Prikaz podrobnejše namenske rabe na območju Blejskega gradu in Grajske pristave.

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, obstoječe dejavnosti v Grajski pristavi pa tudi niso več skladne z načrtovanimi ureditvami in potrebami. 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.

Območje se ureja pod pogoji in s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Sestavni del OPPN mora biti konservatorski načrt za prenovo. Osnutek OPPN mora v okviru rešitev in ukrepov za celostno ohranjanje kulturne dediščine vključevati osnutek konservatorskega načrta za prenovo. Upoštevati je treba tudi usmeritve za arheološko območje.

Obvezna izhodišča za pripravo OPPN so:

- celotno območje grajske pristave (BL-3) se ureja kot kulturno in izobraževalno središče v povezavi z Blejskim gradom;
- poleg kulturnih in izobraževalnih dejavnosti so na območju grajske pristave dopustne tudi dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost: gostinske dejavnosti strežbe in

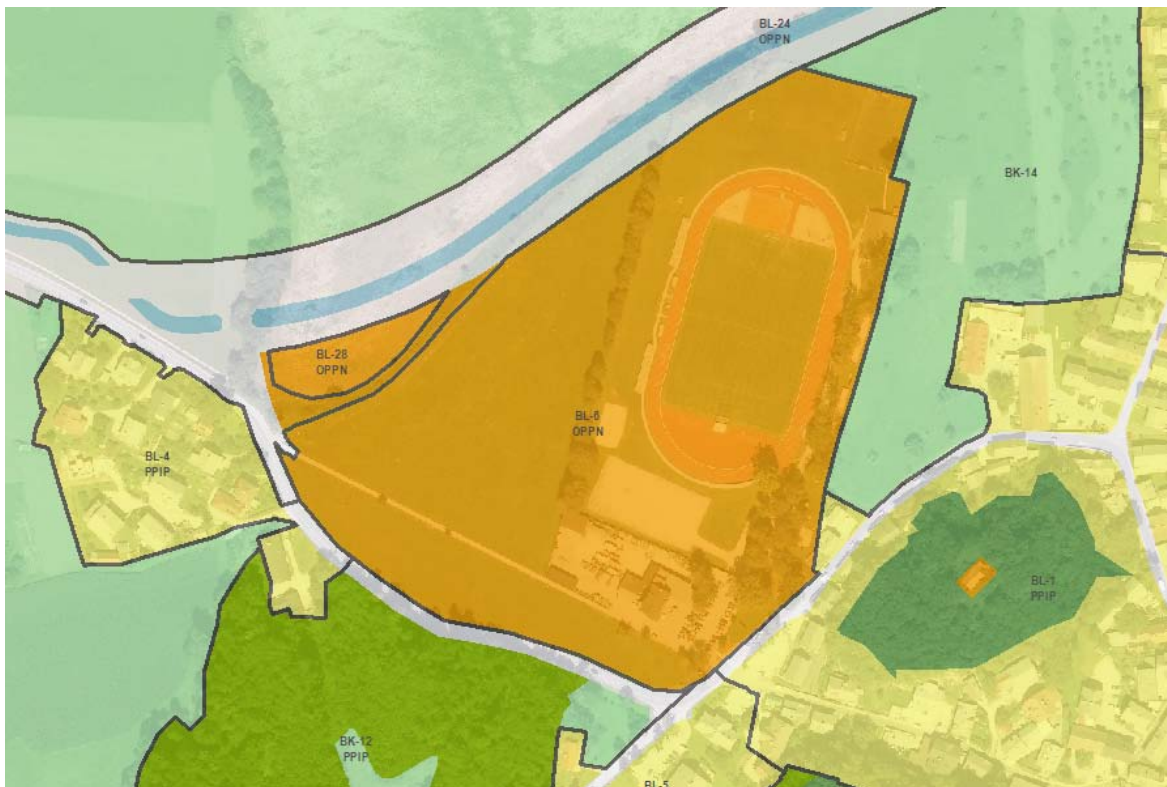
trgovina v drobno specializirani prodajalni (spominki, umetniški izdelki, revije, knjige ipd.);

- v obstoječih garažah oziroma delavnicah zahodno od grajske pristave so obstoječe dejavnosti dopustne do začetka izvajanja gradenj, predvidenih z OPPN;
- del parkirnih mest za osnovne dejavnosti grajske pristave je možno zagotoviti v EUP BL-3, če so za to zagotovljene prostorske možnosti, preostala parkirna mesta za Grajsko pristavo in vsa parkirna mesta za obiskovalce gradu je treba zagotoviti na drugih javnih parkiriščih (npr. ob športnem parku Bled) in ne v območju OPPN;
- z namenom zmanjševanja prometne obremenitve območja je dopustna rekonstrukcija žičnice in obstoječe spodnje postaje žičnice na zemljišču parc. št. 418/3 in delu 418/1 k.o. Bled za prevoz obiskovalcev;
- delež zelenih površin na raščinem terenu je treba v čim večji meri ohranjati oziroma ga v območju grajske pristave ni dopustno zmanjševati.

Do uveljavitve OPPN so na celotnem območju OPPN dopustni samo:

- vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih objektov,
- odstranitev obstoječih objektov (če so to objekti, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine),
- rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev GJI, vključno s potmi na grajskem hribu,
- gradnja gospodarske infrastrukture za potrebe priključevanja obstoječih objektov,
- nove izmere, obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJI,
- gradnja objektov za izvajanje nalog zaščite, reševanja in pomoči, zaščitnih ukrepov ter za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev,
- vodnogospodarske ureditve,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
- mikrourbana oprema.

### 4.3.2 ŠPORTNI PARK BLEĐ (ŠIRITEV IN NOTRANJNI RAZVOJ)



Slika 4: Prikaz podrobnejše namenske rabe na območju Športnega parka Bled.

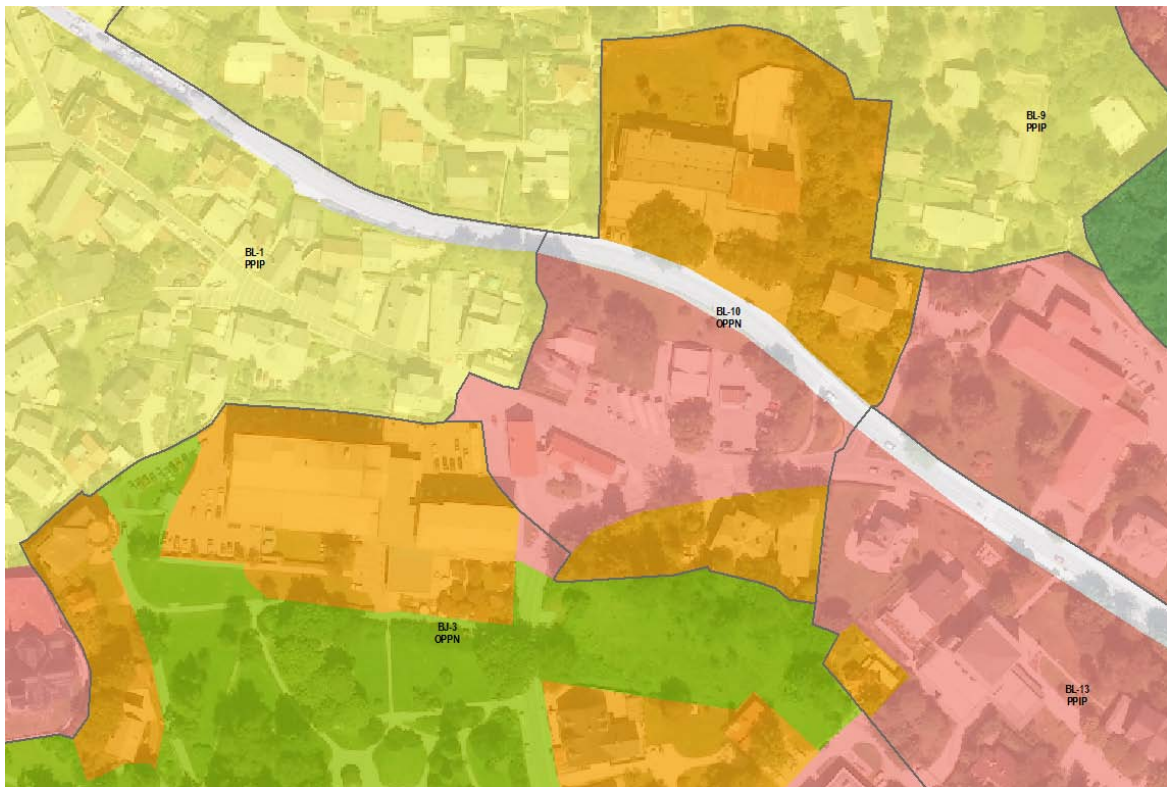
Območje je namenjeno širitvi, razvoju in dopolnjevanju obstoječe športno-rekreacijske infrastrukture Športnega parka Bled, pri čemer Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za športno rekreacijski park Bled – 1. faza (Uradni list RS, št. 104/07) ostane v veljavi do uveljavitve OPPN, razveljavi pa se na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

Za območje je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne variantne strokovne rešitve.

V območju se dopusti gradnja športne dvorane, prekritje odprtih športnih igrišč z začasnimi napihljivimi konstrukcijami (baloni), ki omogočajo sezonsko delovanje zunanjih igrišč, postavitev začasnih objektov za prireditve ter ureditev parkirišča za avtomobile, avtodome in avtobuse, ki služi zagotavljanju potreb športnega parka in blejskega gradu. Obstoječa dejavnost Infrastrukture Bled (zbirni kontejnerji) se ohranja do uveljavitve OPPN, z OPPN se za dejavnost na južnem robu območja zagotovi manjše zbirno mesto. Ob severnem robu sta načrtovani pešpot in kolesarska pot, ki povezujeta območje šole s športnim parkom Bled. Njuna ureditev je dopustna pred uveljavitvijo OPPN. Preveri se možnosti za umestitev pasjega parka ter določi ustrezno lokacijo.

Na območju je treba ohranjati visokodebelno vegetacijo in živice. Severni in južni rob športnega parka se ozelenita z drevoredom ali drevesno-grmovno vegetacijo.

### 4.3.3 OBMOČJE AVTOBUSNE POSTAJE BLEDE (CELOVITA PRENOVA)

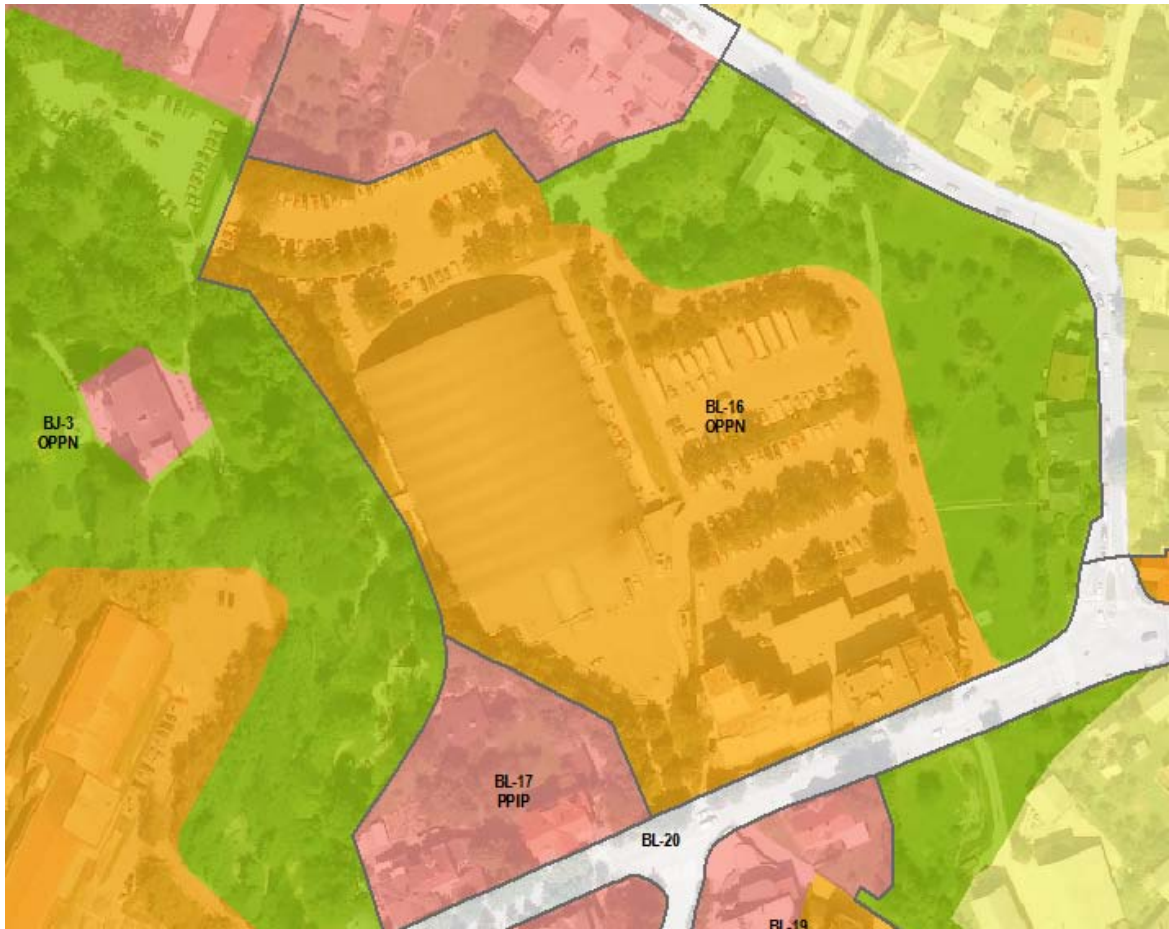


Slika 5: Prikaz podrobnejše namenske rabe na območju za območje avtobusne postaje Bled.

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. Ohraniti mora in v koncept vključiti obstoječa kakovostna drevesa. Prav tako mora izvedba garaže omogočati zasaditev manjših dreves in grmovnic na trgu in njegovem robu. Zasnovati je treba novo prometno ureditev območja z avtobusnim postajališčem in osrednjim trgov, 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. Višina novih objektov ne sme presegati višine slemena najvišje stavbe na območju OPPN.

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.

#### 4.3.4 KRIM IN ŠPORTNA DVORANA (CELOVITA PRENOVA)



Slika 6: Prikaz podrobnejše namenske rabe na območju hotela Krim in športne dvorane.

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.

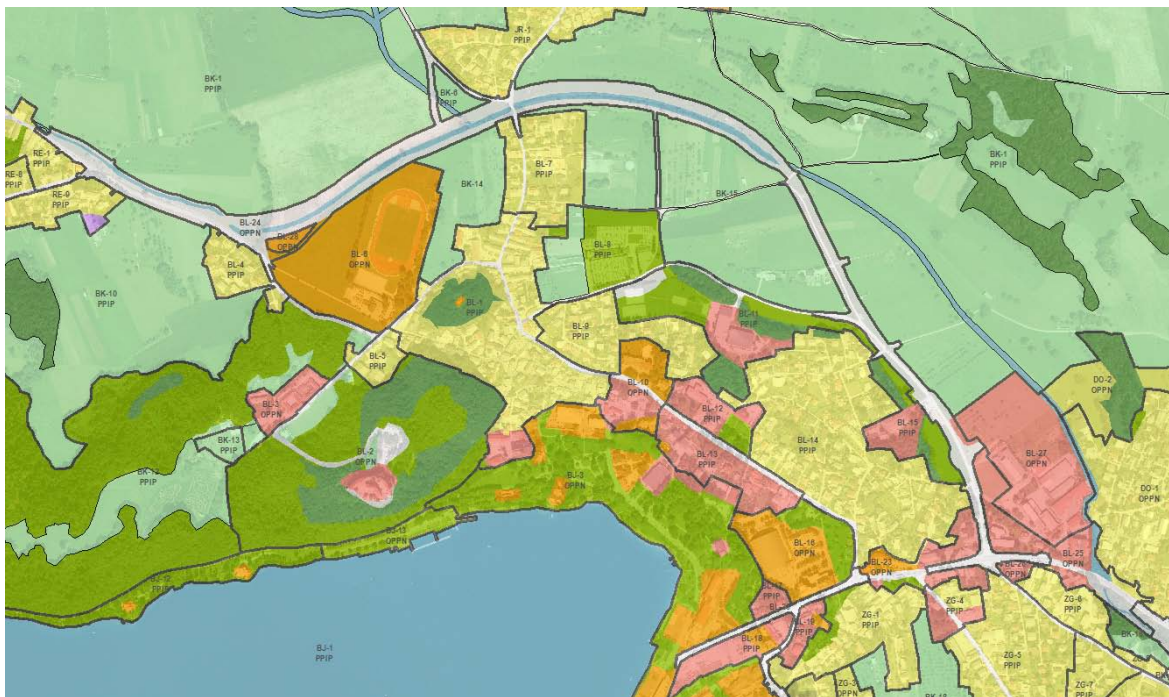
Območje je namenjeno hotelskim dejavnostim s termami ter s tem povezanimi parkovnimi in rekreacijskimi vsebinami. Hotel Krim je dopustno nadomestiti. Dopustna višina novega objekta mora biti nižja od obstoječe višine. V primeru odstranitve športne dvorane, se nove odprte površine nameni parkovnim in 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. Višinske razlike v parkovni ureditvi območja se praviloma premoščajo z blagimi klančinami. Ograjevanje zemljišč ni dopustno, razen žive meje, ki je dopustna, če ne moti doživljajskega potenciala parkovnih površin. Nove objekte (hotel in garažna hiša) se lahko zasnuje vkopano in v terasah, tako da sledijo morfologiji terena in izkoristijo višinsko razliko obstoječega terena. Vsi novi objekti morajo imeti ozelenjeno streho, streha garažne hiše pa mora biti urejena kot parkovna površina, ki je del parkovnega sistema ob jezeru. Njena izvedba mora omogočati zasaditev parkovnih dreves in grmovnic. Višina garažne hiše ne sme presegati obstoječih višinskih kot obodnih cest. Parter območja se prav tako zasnuje kot park. V območju je dopustna ureditev postajališča za turistični vlakec ter postavitev začasnih objektov, namenjenih sezonski turistični ponudbi ali prireditvam: samo kioski in stojnice za potrebe prodaje pijač, peciva, domačih proizvodov, sladoleda ipd. Končno lokacijo začasnih

objektov, namenjenih sezonski turistični ponudbi in prireditvam potrdi pristojni oddelek občinske uprave Občine Bled.

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.

#### 4.3.5 SEVERNA RAZBREMENILNA CESTA (ŠIRITEV)



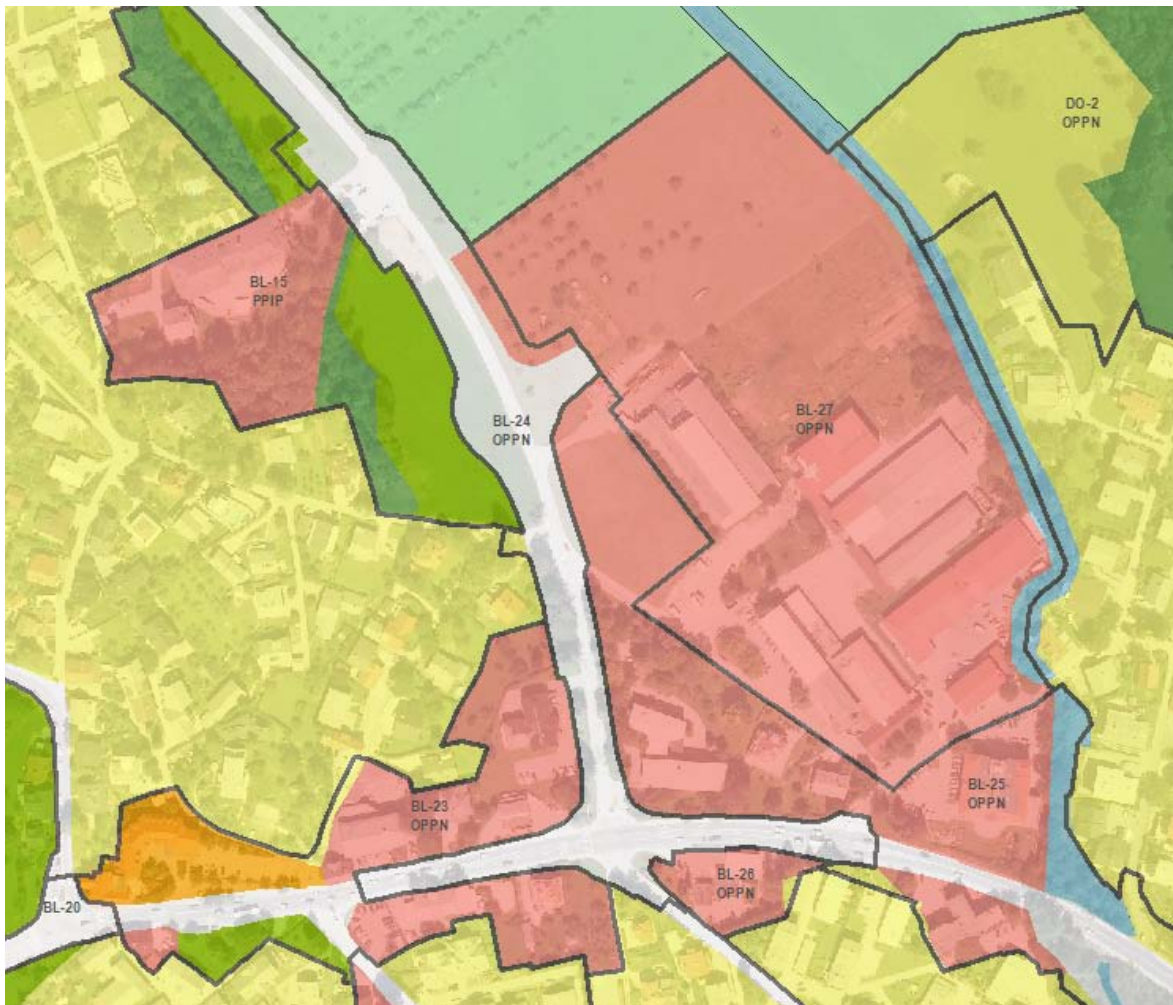
Slika 7: Prikaz podrobnejše namenske rabe na območju severne razbremenilne ceste.

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.

#### 4.3.6 SELIŠE (CELOVITA PRENOVA IN ŠIRITEV)



Slika 8: Prikaz podrobnejše namenske rabe na območju Seliš.

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. 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, ob kateri se zasadi dvostranski drevored. Obstoječi sadovnjak na severu se v čim večji meri ohrani kot del zelenih površin območja. Preveri se možnosti za umestitev pasjega parka ter določi ustrezno lokacijo.

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

Višina objektov na celotnem območju ne sme presegati višine 11,00 m oziroma se prilagaja višini že zgrajenih objektov v EUP, če tehnološki proces ne zahteva drugače. FZ posamezne gradbene parcele je največ 40 %, DOBP v celotnem območju pa najmanj 30 %. Za vse nove objekte so dopustne ravne in enokapne strehe z naklonom do 12 stopinj.

Za dom starejših je treba upoštevati naslednja določila: DOBP je najmanj 15 %, FI je največ 1,0. Zelene površine je treba urediti kot čim bolj enovito površino.

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.

Do uveljavitve OPPN je dopustna ureditev obdelovalnih vrtov na zemljiščih, ki so po dejanski rabi kmetijska zemljišča. Uredijo se na podlagi enotnega koncepta urejanja, kjer umestitev in oblikovanje potrebnih spremljajočih objektov potrdi Občina Bled.

#### 4.3.7 OŽJE SREDIŠČE BLEDA (DELNA PRENOVA)



Slika 9: Prikaz podrobnejše namenske rabe na območju vzhodne jezerske obale.

Z OPPN se zagotovi celovita oblikovna podoba ožjega središča Bleda ob vzhodni obali jezera, 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. Uredi se prometna situacija.

##### a) Prometna ureditev

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. Iz območja, med drugim tudi Blejske promenade, se umakne motorni promet ter glavna parkirišča. Ohranijo se lokalni dovoz, servisni in interventni dostopi do posameznih objektov v območju ter možnosti za turistične oblike prevozov kot so kočije, turistični vlakec ipd. Za potrebe ukinitve motornega prometa na promenadi je dopustna izvedba novih javnih poti za potrebe dostopov do objektov.

##### b) Odprti prostor

Blejsko promenado (Cesta svobode od Zdraviliškega parka do križišča z Ljubljansko cesto) se oblikuje kot osrednjo promenado ter s posameznimi ureditvami naveže na park in jezero (npr. odstranitev žive meje in zasaditev z ustrežnejšo in nižjo zasaditvijo ipd.).

Na podlagi ovrednotenja obstoječe vegetacije se predvidi prenova drevesnega in grmovnega fonda.

Predvidi se sanacija degradiranih delov obale, poti in neustreznih zasaditev, tudi tistih, ki zastirajo poglede proti jezeru in omejujejo fizičen dostop do obale.

V delu stika obale z Ljubljansko cesto se preveri možnost izvedbe razgledišča.

Gostinske vrtove pod Kazino in Hotelom Toplice se naveže na sprehajalno pot ob jezeru. Preveri se možnost razširitve sprehajalne poti nad jezero.

Podajo se usmeritve in pogoji za poenotenje parterja stavb, v katerem je umeščen javni program. Parter se v največji meri odpira in povezuje z zunanjim javnim prostorom.

Preveri se možnosti za umestitev pasjega parka ter določi ustrezno lokacijo.

Z namenom poenotenja zunanjega odprtega prostora se predvidi vrsto in oblikovanje urbane opreme, dopustnih začasnih objektov, gostinskih teras, način ograjevanja ter oblikovanje fasad. Določijo se območja, kjer bo možna postavitev začasnih objektov.

#### c) Objekti

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

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, vključno s pogoji sodelovanja Občine Bled in pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine v postopku natečaja. Do izvedbe natečaja in določitve pogojev so na obstoječem objektu dopustna samo vzdrževalna dela.

Za objekt TVD Partizan ali nadomestni objekt je poleg objektov in dejavnosti, ki so dopustni v namenski rabi CDi, kot del stavbe za kulturo ali izobraževanje dopustna tudi ureditev kavarne in knjižarne. Odmik objekta od parcelne meje: objekt je dopustno postaviti na mejo s parc. 356/4.

Za objekta Cesta svobode 7 in 7a je dopustna obstoječa poslovno stanovanjska raba.

#### d) Drugi pogoji

Organ, pristojen za ohranjanje narave, pripravi naravovarstvene smernice s podrobnejšimi usmeritvami, pogoji in priporočili na območju z varstvenimi statusi oziroma naravovarstvenimi vsebinami (tudi v območjih, ki mejijo na OPPN).

Usmeritve za arheološko območje: pred posegi v zemeljske plasti je treba izvesti predhodne arheološke raziskave – površinski in podpovršinski pregled, ki ga opravi za to usposobljeni izvajalec.

e) Posegi, dopustni do uveljavitve OPPN, so samo:

- vzdrževanje obstoječih objektov;
- postavitev začasnih objektov (stojnice, kioski), ki so namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, ki jih prireja Občina Bled. Lokacijo začasnega objekta potrdi organ Občine Bled, pristojen za urejanje prostora;
- odstranitev obstoječih objektov (če so to objekti, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine),
- vzdrževanje GJI;
- gradnja gospodarske infrastrukture za potrebe priključevanja obstoječih objektov, nove izmere, obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJI.

#### 4.3.8 OBALA MLINA (DELNA PRENOVA)



Slika 10: Prikaz podrobnejše namenske rabe na območju vzhodne jezerske obale.

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.

Uredi se javno kopališče, pri čemer se degradirane površine obale ustrezno sanira. Gradnja športnih igrišč ter podobnih objektov in naprav ni dopustna.

Preveri se prometno ureditev, prometni režim vključno z mirujočim prometom ter dostope do objektov znotraj območja OPPN. Prometna zasnova naj temelji na rešitvah, ki dajejo prednost pešcu, kolesarju ipd. Motorni promet se omeji oziroma umakne iz območja. Cesta svobode se tako spremeni v promenado. Ohranijo se lokalni dovoz, servisni in interventni dostopi do posameznih objektov v območju ter možnosti za turistične oblike prevozov kot so kočije, turistični vlakec ipd. Preveri se možnost združitve pristanišča za čolne in pristanišča za pletne v skupno vaško pristanišče.

Ohranjati je treba naravno obalo jezera. Na vseh površinah, predvsem pa na zelenih površinah, je treba ohranjati parkovno drevesno vegetacijo, ki tvori značilno podobo obale. Na podlagi ovrednotenja obstoječe vegetacije se predvidi prenova drevesnega in grmovnega fonda.

Določijo se pogoji za posege na obstoječih objektih, dopustnost odstranitvev, novogradenj in usmeritve za njihovo arhitekturno in krajinsko oblikovanje. Nadzidave Penziona Mlino na Cesti svobode 45 niso dopustne.

Vkopavanje v brežino in posegi v gozdni rob Straže niso dopustni. 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 (tudi v območjih, ki mejijo na OPPN).

### 4.3.9 KAMP V VELIKI ZAKI (CELOVITA PRENOVA)



Slika 11: Prikaz podrobnejše namenske rabe na območju kampa v Veliki Zaki.

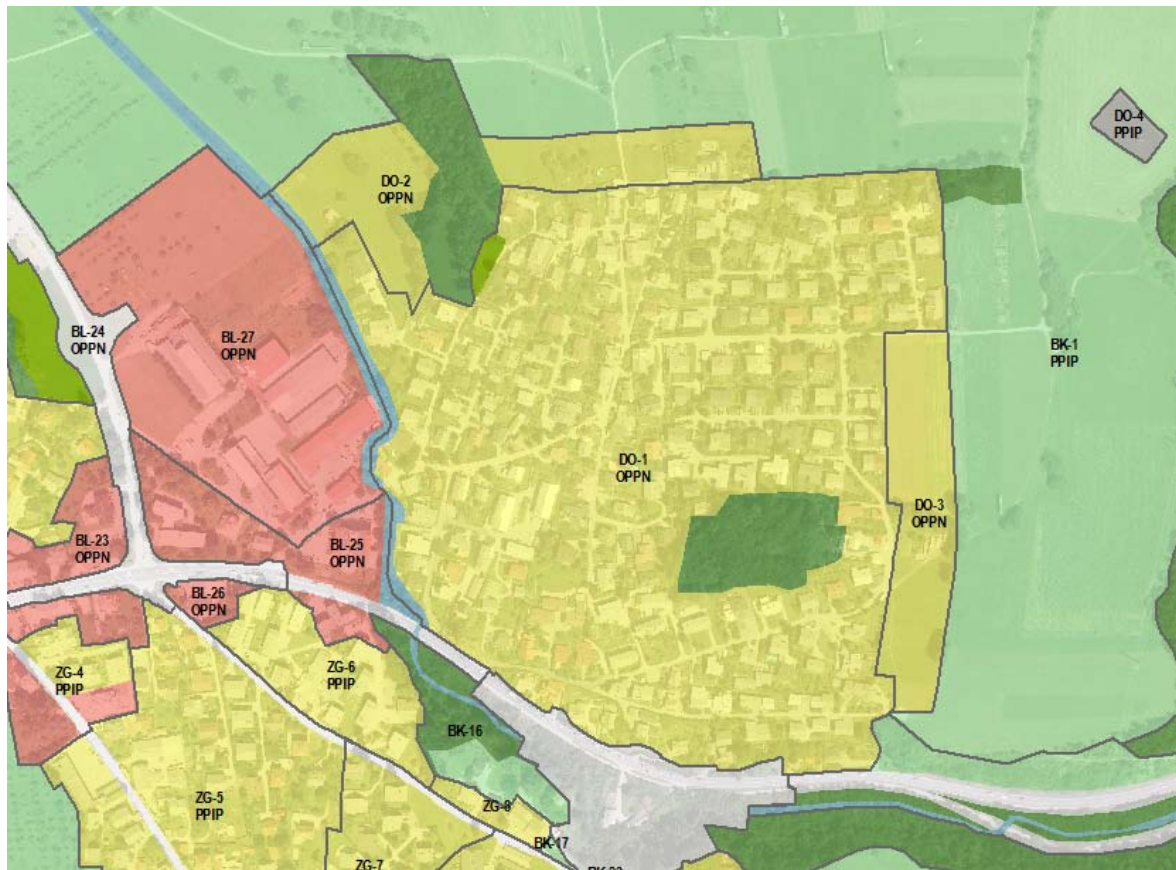
Načrtuje se celovita prenova in dopolnitev gospodarske javne infrastrukture območja, ki vključuje kamp (ZS) in gostinsko trgovski objekt pred kampom (BT). Upošteva se določila o izrabi območja: FZ za območje ZS = največ 10 %; FZ za območje BT = največ 25 %.

V kampu so poleg objektov, ki so dopustni na območju s podrobno namensko rabo ZS, dopustni tudi objekti za potrebe kampa (recepcija, sanitarna stavba, skladiščni objekt za potrebe vzdrževanja kampa ipd.).

V primeru, da se za umestitev programa BT po izdelavi variantnih strokovnih rešitev izkaže kot ustrežnejša vedutno manj izpostavljena lokacija znotraj območja ZS, je dopustno gostinsko trgovski objekt umestiti tudi v območju ZS, in sicer kot nadomestitev obstoječih objektov v BT, ki se poprej odstranijo. Nepozidane površine BT se namenijo rabi in dejavnostim območja ZS, tako da nova površina, ki je namenjena dejavnostim BT v celoti ne preseže površine, ki dejavnostim BT namenjena s tem OPN.

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

#### 4.3.10 DOBE (NOTRANJI RAZVOJ IN ŠIRITEV)



Slika 12: Prikaz podrobnejše namenske rabe na območju Dob.

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. Faznost določi OPPN. Prva faza mora zajemati izvedbo celotne prometne in komunalne infrastrukture ter javnih zelenih površin z otroškimi igrišči. Obvezna je izvedba variantnih strokovnih prostorskih preveritev.

##### a) Prometna ureditev

Zasnova prometa naj temelji na izboljšanju pretočnosti prometa in zagotovitvi ustrežnejšega nivoja prometnih površin z navezavo na oblikovanje obcestnega prostora.

Nova stanovanjska gradnja v območjih širitve ne sme ovirati dostopa do kmetijskih zemljišč in obstoječih pomožnih kmetijskih objektov na severu in vzhodu Dob. Nova prometna zasnova območja mora te dostope ohraniti oziroma zagotoviti nove.

##### b) Javne zelene površine in otroška igrišča

Območje s podrobno namensko rabo ZP na parc. 122/1 k.o. Želeče je namenjeno ureditvi javnega parka in otroškega igrišča, ki se uredita brez posegov v relief in hrastov gozd. Uvrsti se ju med površine grajenega javnega dobra lokalnega pomena.

Delež javnih zelenih površin v območju širitve oziroma v posamezni EUP DO-2 in DO-3 je najmanj 15 % in vključuje zelene površine za počitek stanovalcev, za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter za igro mlajših otrok.

## c) Oblikovna sanacija in prenova vseh obstoječih stavb

- Obstoječi objekti morajo ohranjati naklone streh zakonito zgrajenih objektov.
- Frčade na strehah objektov so dopustne samo na objektih, ki imajo naklon strehe od 38 ° do 45 °.
- Pri dozidavah objektov je treba doseči za okolico značilna razmerja gabaritov.

## d) Gradnja novih stavb

Nove stavbe se z nakloni streh ravnaajo po objektih v okolici.

V območjih širitve v EUP DO-2 in DO-3 se načrtuje strnjena eno in dvostanovanjska gradnja v obliki eno in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov. Dopustna višina objektov je K+P+1+M. Predpisani faktorji izkoriščenosti pri dvojčkih veljajo za vsako stavbo dvojčka posebej. Na stikih stavbnih in nestavnih zemljišč je treba oblikovati rob naselja ter z zasaditvijo nizke in visoke vegetacije ali sadovnjaka oblikovati postopen prehod v odprto krajino.

## e) Večstanovanjske stavbe

Preveri se možnost in določijo pogoji za umestitev večstanovanjskih stavb na posamezne lokacije (kot gradnja novih ali kot sprememba namembnosti obstoječih stavb) ter možnost nadzidave in dozidave obstoječih večstanovanjskih stavb. Za vsako večstanovanjsko stavbo morajo biti zagotovljeni pogoji FZ, DOBP, število parkirnih mest ipd. Zaradi novih ali povečanja obstoječih večstanovanjskih stavb ter spremembe namembnosti obstoječih objektov v večstanovanjske stavbe se ne sme poslabšati razmer v prometni ureditvi, obremenitvi in pretočnosti prometa ter zagotavljanju površin za javne zelene površine ter njihove zadostne količine.

## f) Drugi pogoji

V največji možni meri se ohranja obstoječa visokodebelna vegetacija.

Posegi v morene kot značilne reliefne oblike in vnašanje neavtohtonih rastlinskih vrst v gozd niso dopustni. Izjema je prometna povezava med Dobami in severno razbremenilo cesto Bleda, ki je načrtovana čez območje morene v EUP DO-2, ter za katero je treba izvesti variantne strokovne prostorske preveritve in za poseg pridobiti soglasje organa, pristojnega za ohranjanje narave

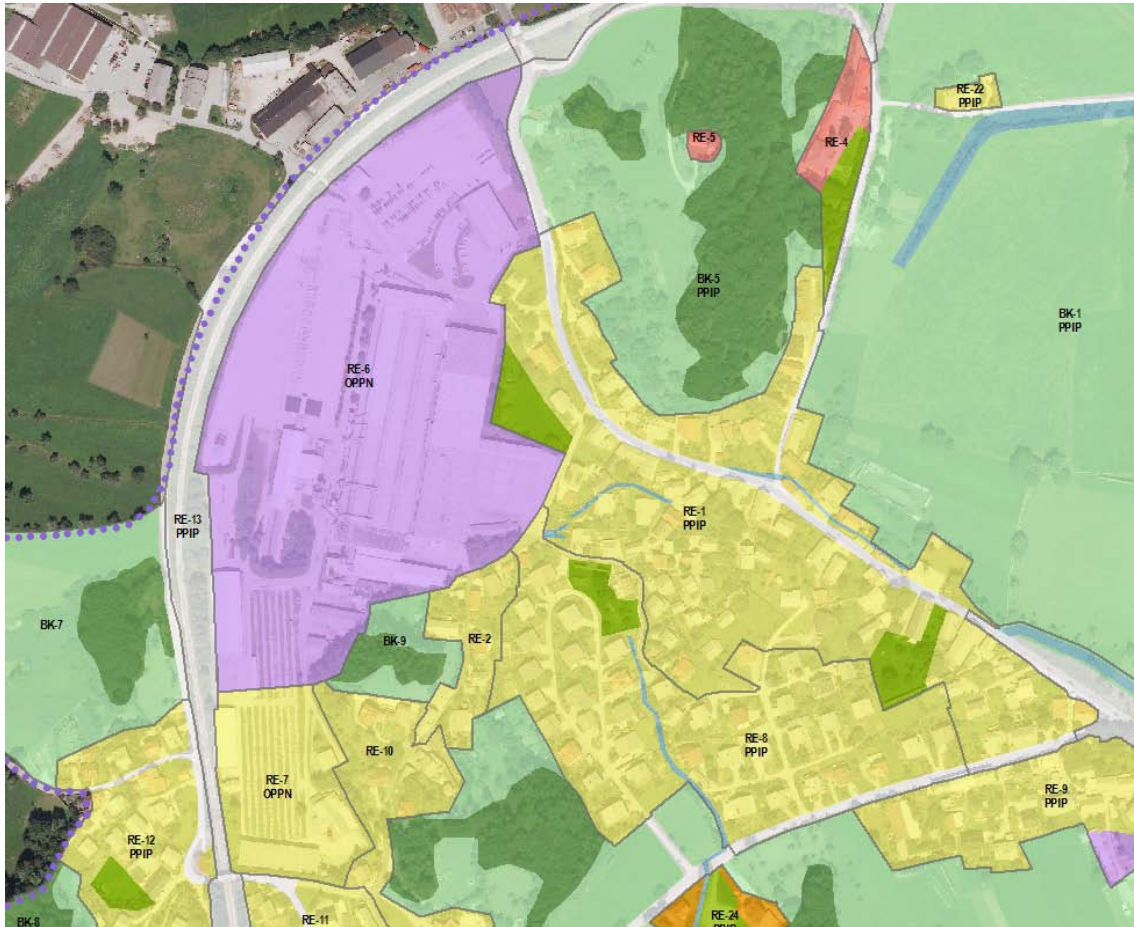
Organ, pristojen za ohranjanje narave, pripravi naravovarstvene smernice s podrobnejšimi usmeritvami, pogoji in priporočili na območju z varstvenimi statusi oziroma naravovarstvenimi vsebinami (tudi v območjih, ki mejijo na OPPN).

Pred posegi v zemeljske plasti je priporočljivo izvesti predhodne arheološke raziskave – površinski in podpovršinski pregled, ki ga opravi za to usposobljeni izvajalec. Na arheološkem območju so te raziskave obvezne.

## g) Do uveljavitve OPPN so dopustni:

- ureditev parka in otroškega igrišča ter uveljavitve grajenega javnega dobra lokalnega pomena na območju s podrobno namensko rabo ZP na parc. 122/1 k.o. Želeče,
- gradnja dvojčka na parc. 256/3 in 256/4, obe k.o. Želeče, je dopustna gradnja dvojčka. Dostop do obeh stavb dvojčka je s severne strani parcel.

### 4.3.11 GOSPODARSKA CONA IN STANOVANJSKO OBMOČJE LIP BLEĐ (NOTRANJI RAZVOJ IN CELOVITA PRENOVA)



Slika 13: Prikaz podrobnejše namenske rabe na območju gospodarske cone in stanovanjskega območja LIP Bled.

#### **Gospodarska cona**

Obseg obstoječe gospodarske cone Lip Bled na Rečici se zmanjša, pri čemer v območju še vedno ostajajo nepozidana stavbna zemljišča. Z OPPN se celostno urejata urbanistična zasnova in gospodarska javna infrastruktura območja. Obvezna je izvedba variantnih strokovnih prostorskih preveritev.

Dopustna zazidanost je največ 70 % celotnega območja OPPN. Delež odprtih bivalnih površin v območju je najmanj 20 %.

Dostop v gospodarsko cono se ureja z novim dostopom z Rečiške ceste in preko obstoječega industrijskega tira železnice na južni strani cone. V največji možni meri se ohranja obstoječa kakovostna drevesa v območju. V primeru odstranitve se jih nadomesti z novimi. Med gospodarsko cono in stanovanjskimi površinami se ohranja oziroma oblikuje nov zeleni ločitveni pas. Ohranja se tudi ostale zelene pasove na robovih.

V coni je dopustno urediti parkirišče za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 tone. Dopustna je izgradnja kotlovnice.

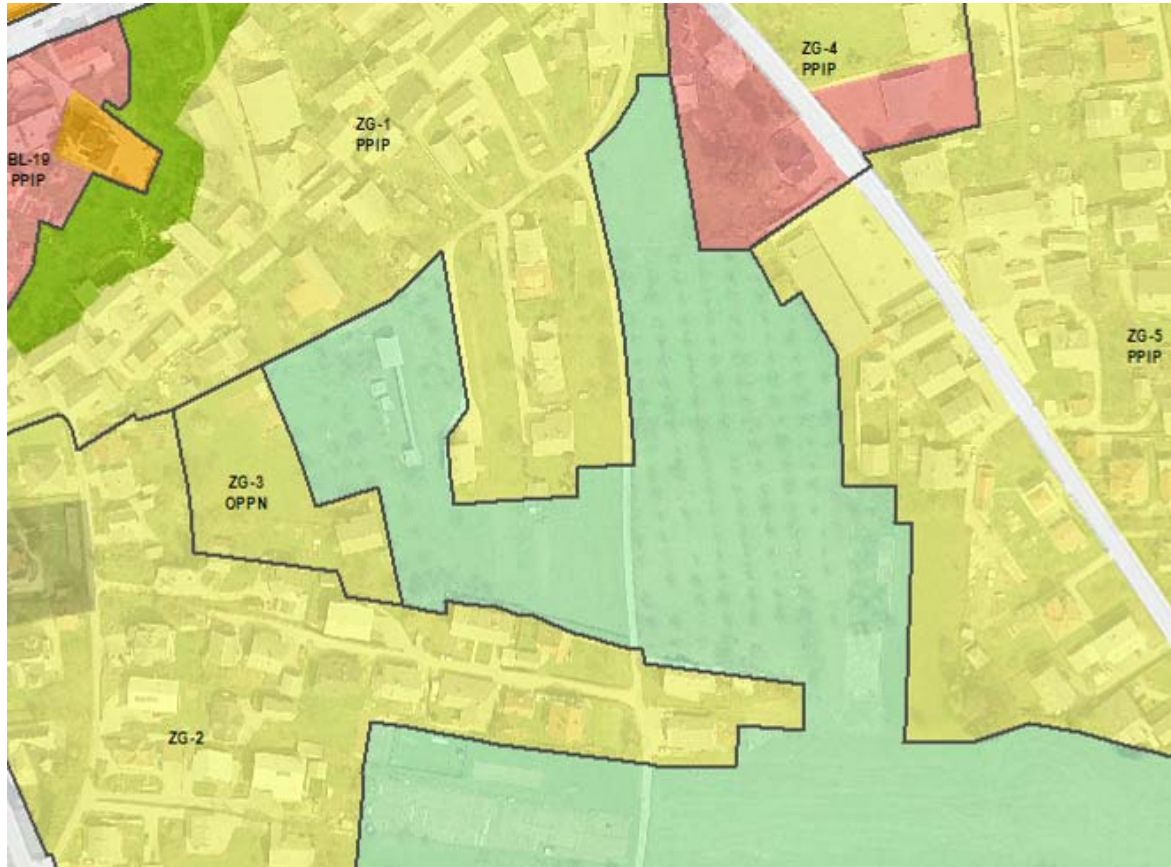
#### **Stanovanjsko območje**

Opuščen južni del gospodarske cone Lip Bled se nameni za organizirano gradnjo eno in dvo-stanovanjskih objektov. Dostop v območje se uredi s Triglavske ceste oziroma ceste Za žago. Nova dostopna cesta mora čim manj posegati v obstoječi relief, drevesno-grmovno

vegetacijo, ki bo odstranjena zaradi posega pa je treba nadomestiti z novo kot del oblikovanja južnega roba območja.

V največji možni meri se ohranja obstoječa kakovostna drevesa v območju. V gozdni rob se ne posega. Med gospodarsko cono in stanovanjskimi površinami se ohranja oziroma oblikuje nov zeleni ločitveni pas. Ohranja se tudi ostale zelene pasove na robovih.

#### 4.3.12 ZAGORICE – SEVER (NOTRANJI RAZVOJ)



Slika 14: Prikaz podrobnejše namenske rabe na območju Zagorice-sever.

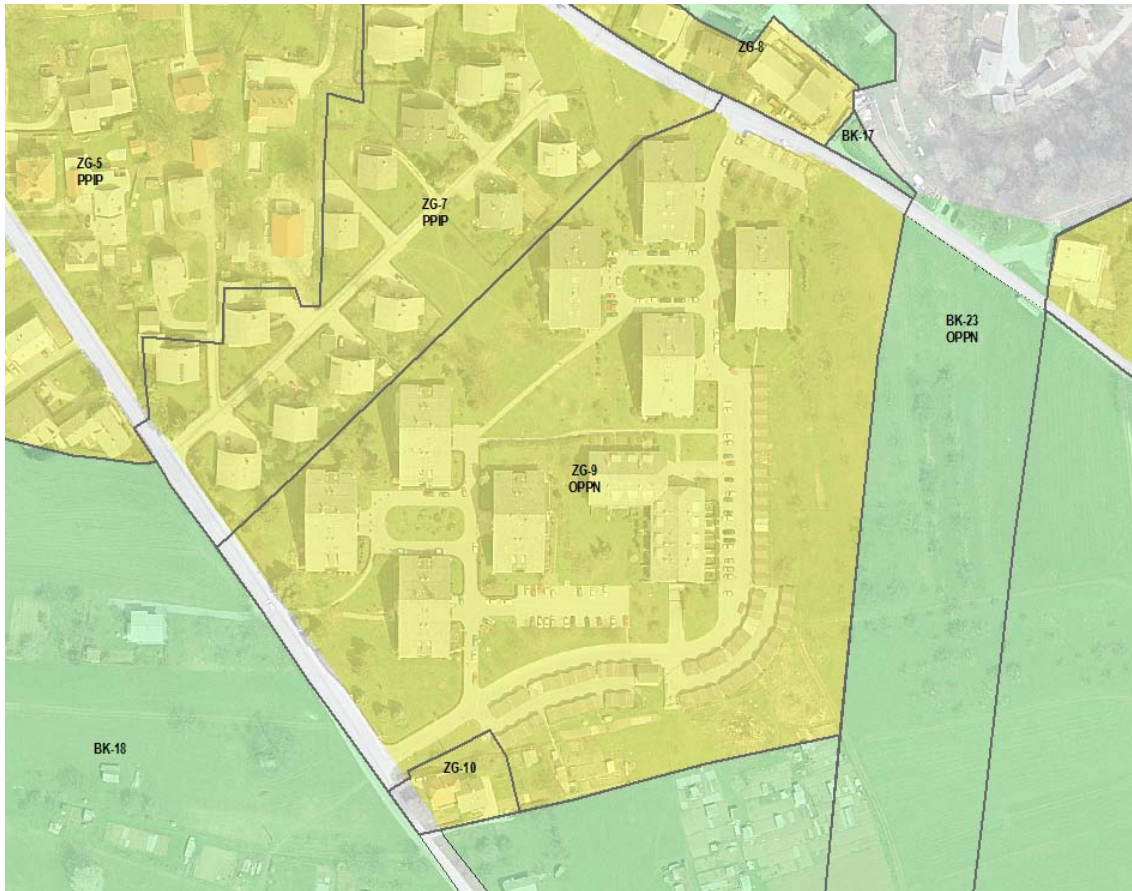
Območje je namenjeno gradnji eno in dvo-stanovanjskih hiš, izboljšanju prometne zasnove območja ter ureditvi skupnih javnih odprtih zelenih površin. Zasnova območja mora ohraniti in v koncept vključiti obstoječa kakovostna posamezna drevesa in sadovnjake.

Ohranjati je treba obstoječ sadovnjak. V primeru poškodb zaradi gradnje ceste, je treba poškodovana ali odstranjena drevesa nadomestiti z novimi sadnimi drevesi.

Dostop do območja se zagotovi preko javne poti Levstikova ulica. Prometna zasnova naj predvidi ukrepe za umirjanje prometa. Vsem obstoječim stanovanjskim objektom se z novo prometno zasnovo ohranja obstoječe dostope oziroma zagotovi nove. Višinski gabarit načrtovanih objektov je K+P+1+M.

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

### 4.3.13 JARŠE (DELNA PRENOVA IN ŠIRITEV)



Slika 15: Prikaz podrobnejše namenske rabe na območju Jarš.

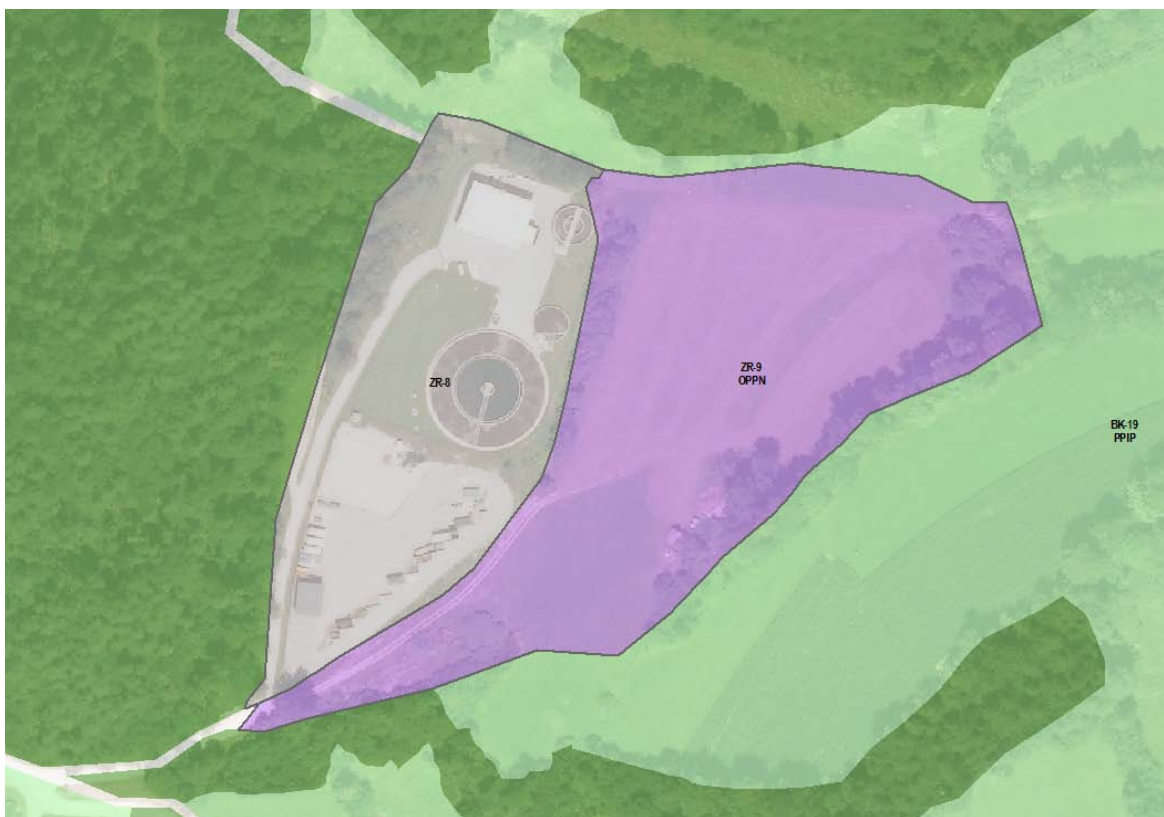
Območje je namenjeno širitvi naselja Jarše ter izboljšanju prometne zasnove območja skupaj z mirujočim prometom. Obvezna je izdelava celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev, s katerimi se preveri tudi možnosti gradnje novih večstanovanjskih objektov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

Dopustna je gradnja enega ali več večstanovanjskih objektov s pripadajočimi zelenimi površinami. Faktor zazidanosti v območju širitve (FZ) se ravna po obstoječih vrednostih v območju. Novi objekti imajo enake ali manjše tlorisne in višinske gabarite kot jih imajo obstoječi večstanovanjski objekti. Zelene površine se uredijo kot enovita območja. DOBP je najmanj 15 %. Dopustna je drugačna zasnova obstoječih površin za mirujoči promet (parkirišča in garaže), če se s predlagano zasnovo ob upoštevanju novih potreb zaradi stanovanjske gradnje kakovost bivalnega okolja in urbanistična zasnova območja izboljšata oziroma se ne poslabšata.

Zasnova območja mora ohraniti in v koncept vključiti obstoječa kakovostna drevesa. Na stikih stavbnih in nestavnih zemljišč je treba oblikovati rob naselja ter z zasaditvijo nizke in visoke vegetacije ali sadovnjaka oblikovati postopen prehod v odprto krajino.

Dozidave in nadzidave obstoječih večstanovanjskih stavb niso dopustne. Odpiranje strešin ni dopustno, dopustna so le strešna okna. Lesene obloge na fasadah morajo biti temno rjave barve in jih ni dopustno nadomeščati z barvnim ometom. Ometani deli fasad so bele barve.

#### 4.3.14 OBMOČJE ZA KOZARCO (ŠIRITEV)



Slika 16: Prikaz podrobnejše namenske rabe na območju za Kozarce.

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

FZ je največ 50 %. Višina objektov ne sme presegati 11,00 m oziroma se prilagaja višini že zgrajenih objektov v EUP ZR-8, če tehnološki proces ne zahteva drugače. Delež odprtih bivalnih površin v območju je najmanj 20 %.

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 umestitvi objektov in zasnovi prometne ureditve je treba upoštevati reliefne značilnosti prostora (razgibanost terena, terase, naklon, vizualno izpostavljenost ipd.) in obstoječe objekte čistilne naprave ter ohranяти vse živice v območju. V primeru poškodb živic, je treba le te sanirati z novo drevesno-grmovno zasaditvijo. Ohranjata se gozd in gozdni rob na robu območja. Robove območja, ki jih ne določajo obstoječe živice, je treba oblikovati in zasaditi, pri čemer se upošteva obstoječe vegetacijske krajinske vzorce v odprti krajini.

Profil cest mora omogočati dvosmerni promet tovornih vozil ter imeti ločene površine za pešce. V coni je dopustno urediti parkirišče za tovorna vozila, ki presegajo 3,50 tone. Tehnološke odpadne vode je treba pred iztokom v kanalizacijsko omrežje očistiti do predpisane stopnje skladno s predpisi s področja varstva okolja.

#### 4.3.15 GRAJSKO KOPALIŠČE (DELNA PRENOVA)



Slika 17: Prikaz podrobnejše namenske rabe na območju Grajskega kopališča.

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

## 5 ZASNOVA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE POVRŠIN

### 5.1 ZASNOVA RAZPOREDITVE DEJAVNOSTI V PROSTORU

#### 5.1.1 STANOVANJA

Cilji občine Bled na področju stanovanj so:

- graditi strnjena naselja in ohranjati odprto naravno in kulturno krajino med njimi,
- zagotavljati zadostno in raznoliko ponudbo stanovanj za različne družbene skupine,
- izboljšati dostopnost stanovanj za mlade in ranljive skupine prebivalcev,
- dvigovati kakovost starega stanovanjskega fonda,
- izboljšati javne in prometne površine v obstoječih stanovanjskih soseskah.

V mestu Bled se ohranja obstoječa pretežno stanovanjska območja in zagotavlja nove površine za stanovanjsko gradnjo različnih oblik (eno- in dvostanovanjska prostostoječa hiša, dvojčki, vile, bloki). Večja nova stanovanjska območja se načrtuje celovito in organizirano kot zaključene sestavne dele mesta na Dobah, Jermanki, severu Seliš, na območju opuščene sušilnice lesa Lip-Bled, v Mlinem in v Dindolu. Gradnja posameznih stanovanjskih objektov je ob ohranjanju značilnega gručastega vzorca poselitve mogoča samo na prostih zemljiščih znotraj naselij. Na območjih naselbinske dediščine se nova stanovanja načrtuje s prenovo obstoječih objektov. Z delno prenovo se v obstoječih stanovanjskih soseskah izboljšuje kakovost bivalnega okolja.

#### 5.1.2 CENTRALNE DEJAVNOSTI

Cilj občine Bled je zagotavljati dobro oskrbo, storitve in kakovostne družbene dejavnosti za prebivalce in z njihovim umeščanjem pripomoči k vitalnosti središča Bleda ter lokalnih oskrbnih središč v mestu.

Za zagotovitev oskrbe, storitev in omrežja družbenih dejavnosti se ohranjajo obstoječa območja v središču mesta in v območjih lokalnih oskrbnih središč Grad, Mlino in Rečica. Blejski grad in Blejski otok sta kot osrednja kompleksa nepremične kulturne dediščine v občini namenjena muzejskim in kulturnim dejavnostim s podpornimi gostinskimi in storitvenimi dejavnostmi. Varovanje, vzdrževanje in predstavitev kulturne dediščine ima v obeh kompleksih prednost pred drugimi vidiki razvoja. Blejski grad in Blejski otok se bosta razvijala kot prostora ozaveščanja, obiskovanja, raziskovanja ter doživljanja kulturne dediščine in sodobne kulturne ponudbe.

Območje mestnega središča Bleda se razvija kot območje parkovnih površin in koncentracije centralnih dejavnosti. Vključuje sklenjene parkovne površine v Zdraviliškem in Pongračevem parku ter površine ob jezerski obali med hotelom Toplice in Grajskim kopaljščem. Parkovne površine, kot tudi druga območja, se postopoma zapira za vozila na motor z notranjim izgorevanjem, v skladu s trajnostno ureditvijo prometa na Bledu.

Na območjih centralnih dejavnosti, ki so degradirana zaradi preteklih posegov v prostor, zaradi opuščanja dejavnosti v objektih ali drugih značilnosti preteklega razvoja, ki niso več skladne s strategijo razvoja mesta, se izvaja celovita prenova, ki vključuje usklajeno podrobnejše načrtovanje prometnih ureditev, prenove naselbinske in stavbne dediščine, umeščanje novih stavb in zagotavljanje varstva okolja. S celovito prenovo se načrtujejo Blejski grad in Grajska pristava, območje avtobusne postaje Bled, hotel Krim in športna dvorana ter Seliše.

Vzgojno izobraževalne dejavnosti se bodo razvijale v mestnem središču Bleda ob Prešernovi cesti in v zaledju mestnega središča ob Seliški cesti. Na Bledu se bodo iskale tudi možnosti za ureditev osrednjega kulturnega doma, ki bo urejen kot občinski center učenja in bo v njem

zagotovljeno izvajanje knjižničnih, izobraževalnih in kulturnih dejavnosti za otroke, mladostnike, starejše ter vse druge občane.

Zdravstveno oskrbo zagotavlja Zdravstveni dom Bled. Na Bledu bodo zagotovljeni prostori za izvajanje osnovne zdravstvene dejavnosti, ki zagotavlja oskrbo za celotno območje občine Bled in deloma za sosednji občini Bohinj in Gorje. Nastanitev za starejše občane se načrtuje v povezavi z oskrbnimi in družbenimi dejavnostmi znotraj območja Bleda, na severu Seliš.

V vaških jedrih in v obstoječih stanovanjskih soseskah se bodo urejale osrednje javne površine, urejene kot vaška središča, trgi ali manjši parki. Oblikovane bodo skladno z značilnostmi posameznega območja, velikost in vrsta javne površine pa bo skladna z velikostjo in potrebami območja.

### 5.1.3 ŠPORT IN REKREACIJA

Razvoj športa in rekreacije je vezan na krepitev obstoječih lokacij. Pri zasnovi športno rekreacijskih dejavnosti se zagotavlja potrebe prebivalstva in lokalnih športnih organizacij. Ob tem se športno rekreacijsko ponudbo tesneje povezuje s potrebami turističnega gospodarstva, kar je lahko tudi vir dohodka za razvoj športa znotraj lokalne skupnosti. Okvirna območja za razvoj športa in rekreacije so:

- kot centralni športni park s pestrejšo ponudbo se razvija Športni park Bled. Celoletna raba športnega parka je povezana z zagotovitvijo možnosti za zimske športno rekreacijske aktivnosti ter spremljevalne trgovske, turistične in druge storitvene dejavnosti;
- vzdolž Save Bohinjke in Save Dolinke se ohranja obstoječa vstopno-izstopna mesta za rafte, pri čemer se nekontrolirane posege v vodotok in brežine omeji. Določi se mesto spusta, za parkiranje vozil se uredi manjša peščena parkirišča, postavi se začasne sanitarne enote. Ob Savi Dolinski se s sosednjo občino Radovljica ureja kamp Šobec;
- grajsko kopališče se razvija kot centralno območje za obvodno rekreacijo;
- veslaški center v Mali Zaki skupaj z objekti veslaške arene v Veliki Zaki se razvija kot športni center državnega pomena, ki lahko sprejme tudi velike športne prireditve, kot je svetovno prvenstvo. Razvoj območja veslaškega centra v Mali Zaki se tesneje poveže s športno-rekreacijskimi potrebami prebivalstva in obiskovalcev;
- na območju Velike Zake se športnorekreacijske dejavnosti razvijajo v povezovanju kopanja in druge rekreacije za goste kampa ter zunanje uporabnike. Celotno jezersko obalo med sodniškimi stolpom in tribunami regatne proge se ureja kot javno kopališče in kot del veslaške arene za velike športne prireditve;
- športna igrišča na Žalah ob osnovni šoli se uredi kot šolski športni park in se ga opremi tako, da bo zadovoljeval potrebe vseh starostnih skupin otrok ter omogočal vadbo različnih mladinskih športnih sekcij;
- območje Straže se razvija kot rekreacijsko območje za zimsko in letno rekreacijo. Pobočja Straže se urejajo kot smučišče v obstoječem obsegu ter kot območje letne rekreacije s fitness progo, letnim sankališčem in pustolovskim parkom.

Glede na prostorske možnosti se bo v stanovanjskih območjih zagotavljalo manjša športna igrišča, ki bodo zadovoljevala potrebe vseh starostnih skupin, omogočala vadbo različnih mladinskih športnih sekcij in igro otrok;

### 5.1.4 PROIZVODNJA

Zagotavljale se bodo možnosti za razvoj obstoječih vitalnih proizvodnih in predelovalnih dejavnosti in za razvoj drobnega gospodarstva. Prostorske možnosti se bodo zagotovile za selitev tistih proizvodnih in predelovalnih dejavnosti, ki so na neustreznih lokacijah v občini, tako da bo omogočen njihov dolgoročen razvoj. V prostor se jih umešča z upoštevanjem obstoječih proizvodnih površin, značilnosti poselitve, dobre prometne dostopnosti, načrtovanih dostopov z razbremenilnih cest ter strateških usmeritev za razvoj in urbanistično

oblikovanje naselij. Negativne vplive proizvodnih in predelovalnih dejavnosti na okolje in prostor, posebej v neposredni bližini naselij, je treba zmanjšati.

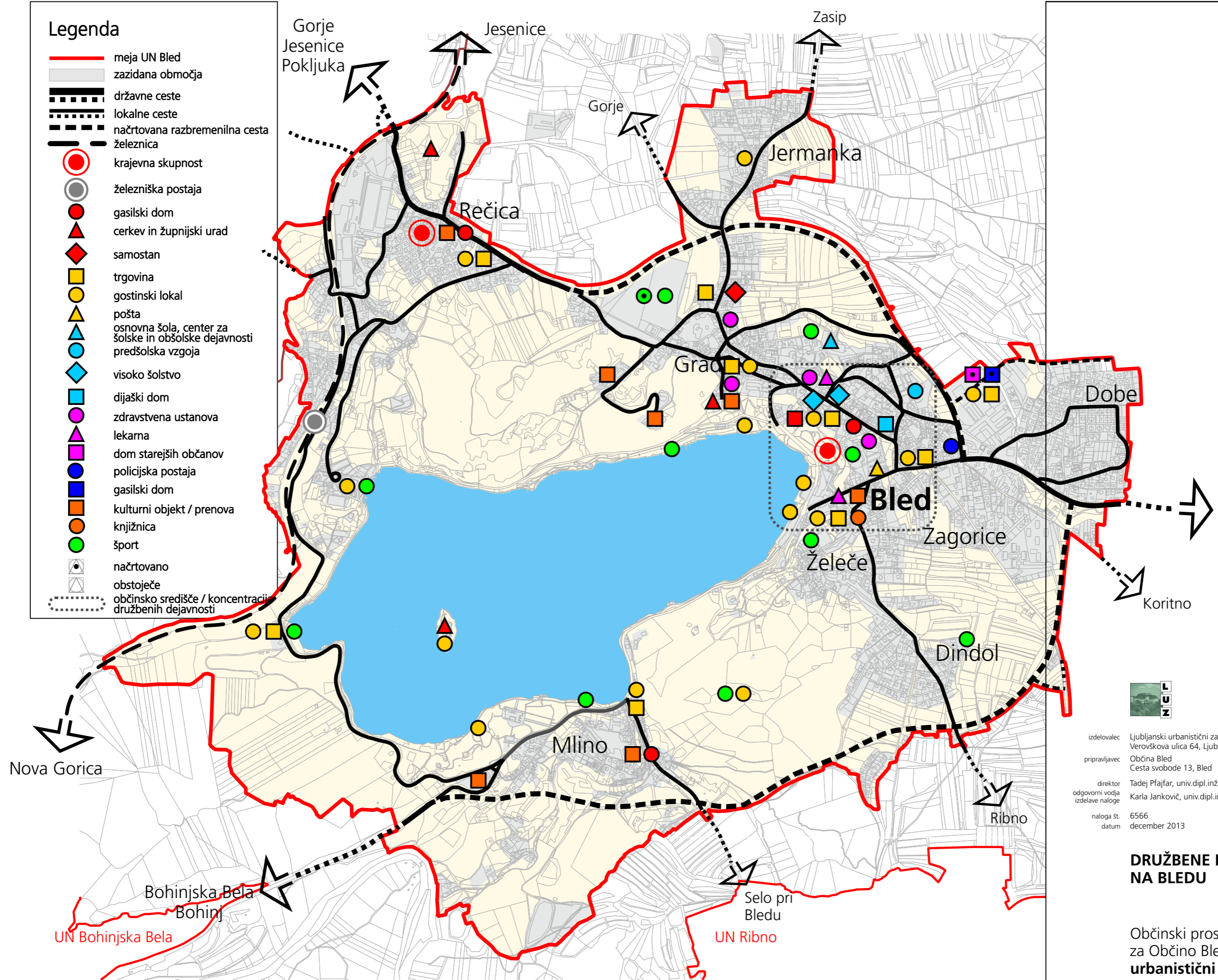
Proizvodne in predelovalne dejavnosti se razvijajo na obstoječih lokacijah: ob cesti Bled-Gorje na Rečici (komercialne, poslovne in obrtne dejavnosti ter manjše proizvodne) in na območju Lisic (komercialne, poslovne in manjše obrtne dejavnosti), območje čistilne naprave za Kozarce se širi za potrebe nove poslovno-gospodarske cone (komercialne, poslovne in obrtne dejavnosti ter manjše proizvodne in predelovalne dejavnosti, dejavnosti okoljske infrastrukture). Na območju Lisic in čistilne naprave za Kozarce se usmerja dejavnosti s čisto tehnologijo, ki ne bodo obremenjevale okolja.

*Shema 7:* Družbene dejavnosti na Bledu.

*Shema 8:* Dejavnosti na Bledu (centralne, proizvodnja, stanovanja ...).

# Legenda

-  meja UN Bled
-  zazidana območja
-  državne ceste
-  lokalne ceste
-  načrtovana razbremenilna cesta
-  železnica
-  krajevna skupnost
-  železniška postaja
-  gasilski dom
-  cerkev in župnijski urad
-  samostan
-  trgovina
-  gostinski lokal
-  pošta
-  osnovna šola, center za šolske in obšolske dejavnosti
-  predšolska vzgoja
-  visoko šolstvo
-  dijaški dom
-  zdravstvena ustanova
-  lekarna
-  dom starejših občanov
-  policijska postaja
-  gasilski dom
-  kulturni objekt / prenova
-  knjižnica
-  šport
-  načrtovano
-  obstoječe
-  občinsko središče / koncentracij družbenih dejavnosti



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

prilavljavec: Občina Bled  
Cesta svobode 13, Bled

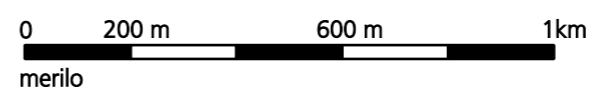
direktor odgovorni vodja izdelave naloge: Tadej Pfajfar, univ.dipl.inž.geod.  
Karla Jankovič, univ.dipl.inž.kraj.arh.

naloga št.: 6566  
datum: december 2013

## DRUŽBENE DEJAVNOSTI NA BLEDU

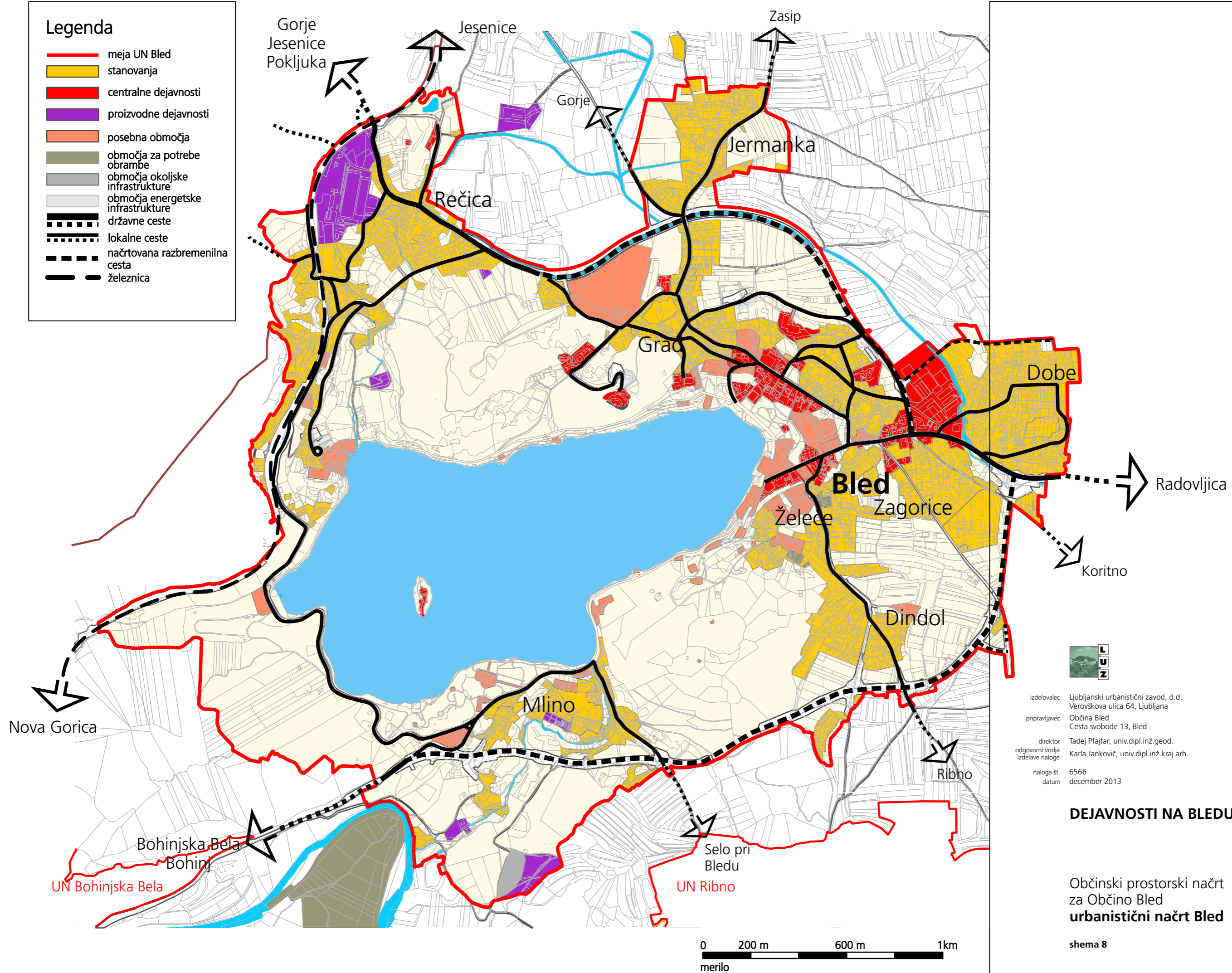
Občinski prostorski načrt za Občino Bled  
**urbanistični načrt Bled**

shema 7



**Legenda**

- meja UN Bled
- stanovanja
- centralne dejavnosti
- proizvodne dejavnosti
- posebna območja
- območja za potrebe obrambe
- območja okoljske infrastrukture
- območja energetske infrastrukture
- državne ceste
- lokalne ceste
- načrtovana razbremenilna cesta
- železnica





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

prilavljavec: Občina Bled  
Cesta svobode 13, Bled

direktor odgovorni vodja izdelave naloge: Tadej Pfajfar, univ.dipl.inž.geod.  
Karla Jankovič, univ.dipl.inž.kraj.arh.

naloga št.: 6566  
datum: december 2013

**DEJAVNOSTI NA BLEDU**

Občinski prostorski načrt  
za Občino Bled  
**urbanistični načrt Bled**

shema 8

## 6 USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE PROSTORA IN OHRANJANJE ARHITEKTURNE IDENTITETE

### 6.1 ANALIZA OBSTOJEČIH DOKUMENTOV

Urbanistično in arhitekturno oblikovanje v UN Bled določata dva veljavna dokumenta: Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje planske celote Bled (Uradni list RS, št. 54/04, 96/04, 120/05, 67/08, 95/08; v nadaljnjem besedilu: PUP planska celota) in Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za središče Bleda Bleda (Uradni list RS, št. 90/98, 4/02, 39/02, 99/02, 120/05, 121/05, 33/07, 76/07, 25/09; v nadaljnjem besedilu: PUP središče Bleda).

Splošna določila oblikovanja objektov zahtevajo sivo dvokapno streho s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru členjenega tlorisa. Naklon streh je dopusten v razponu od 38 ° do 42 ° z upoštevanjem prevladujočega naklona naselja oziroma dela naselja. V središču Bleda so dopustni nakloni od 10 do 45 °, barve kritin so poleg sive tudi opečno rdeče ipd. Odpiranje strešin je dopustno v obliki frčad in strešnih oken. Tloris objektov mora imeti v splošnem razmerje stranic 1:1,2, razen pri gospodarskih objektih, kjer je 1:2 ter v središču Bleda, kjer je manj omejujoč. Višina objektov je določena in je različna, od pritličnih in enonadstropnih stanovanjskih objektov in gospodarskih poslopij do višjih objektov centralnih dejavnosti in večstanovanjskih objektov. Za posamezne objekte so določene kote pritličja in višine kolenčnega zidu.

Za stanovanjske površine posebnega pomena, območja namenjena vzgoji in izobraževanju, športnim dvoranam, javni upravi, kulturi ter čaščenju in opravljanju verskih obredov so veljavna oblikovalska določila iz PUP planska celota manj omejujoča. Tlorisni gabarit in oblikovanje strehe nista določena ter se prilagajata namembnosti in funkciji stavb, višinski gabarit se določi glede na okoliško pozidavo. V središču Bleda so oblikovalska določila zelo raznolika in določena za vsak objekt posebej. Gre za objekte centralnih dejavnosti, katerih skupni imenovalac so splošna določila, kakor jih določa za podobne objekte PUP planska celota.

Posebnost UN Bled so vile in stara vaška jedra. Za vile so določena splošna oblikovalska določila za oblikovanje dozidav in nadzidav, zelene površine, uporabo materialov, oblikovanje strešin ipd. Zelenim površinam je treba nameniti najmanj 50 % površine gradbene parcele, na katerih bodo rasla tudi visokodebelna drevesa (območje brez podzemnih gradenj), tloris vseh stavb skupaj pa ne sme presegati 22 % pozidanosti gradbene parcele oziroma lahko dosega do 225 m<sup>2</sup> tlorisne površine vseh stavb. Za vaška jedra je določeno drugačno tlorisno razmerje (1:1,5) in nižja dopustna kota pritličja (0,30 m), kolenčni zid pa je dopusten samo pri pritličnih objektih. Pri načrtovanju postavitve stavbe na parcelo je potrebno izdelati urbanistični vzorec na katastru v merilu 1:1000 in postavitev ter razmerje novogradnje oziroma dozidave vključiti v urbanistični vzorec.

Za industrijske stavbe oblikovanje ni določeno, razen pri objektih za kmetijsko proizvodnjo, kjer je določeno tlorisno razmerje 1:2.

Za stanovanjske površine, območja mešanih dejavnosti in območja proizvodnje so določeni minimalni deleži zelenih površin ter faktor zazidanosti gradbene parcele.

Površin znotraj parkov ni dopustno ograjevati.

Odstopanja od oblikovalskih določil so dopustna zaradi estetskih in simbolnih razlogov, ko se lahko objekti gradijo v kontrastu z okoljem, kadar ima različnost oziroma nasprotnost oblike za cilj vzpostaviti prostorsko dominantno, doseči večjo razpoznavnost območja zlasti z novogradnjami na prometnih vozliščih v središčih posameznih naselij.

Določila prostorskih izvedbenih aktov se odražajo v podobi nasej, prostorskih ureditev in objektov, kar je prikazano na spodnjih slikah.



Slika 18: Stara vaška jedra: starejše (levo) in novejša gradnja (desno).



Slika 19: Tipologija objektov novejša stanovanjske pozidave.



Slika 20: Tipologija večstanovanjskih objektov.



Slika 21: Vile in pomembnejši objekti kulturne dediščine v območjih centralnih dejavnosti – Pristava.



Slika 22: Objekti v območjih centralnih dejavnosti v središču Bleda: s stanovanji (levo) in brez stanovanj (desno).



Slika 23: Objekti centralnih dejavnosti in objekti v območjih gospodarskih con.

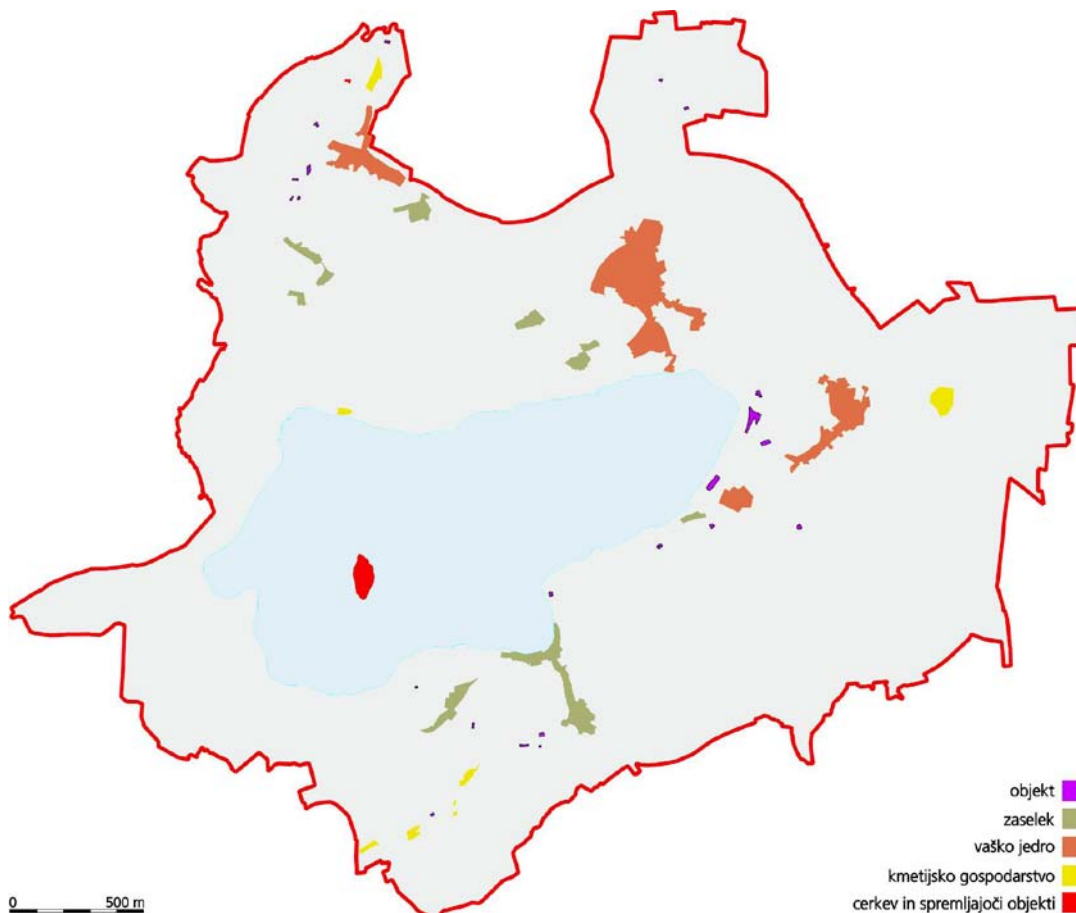
## 6.2 PREGLED ARHITEKTURNE KRAJINE

### 6.2.1 RAZVOJNA ANALIZA NASELJA

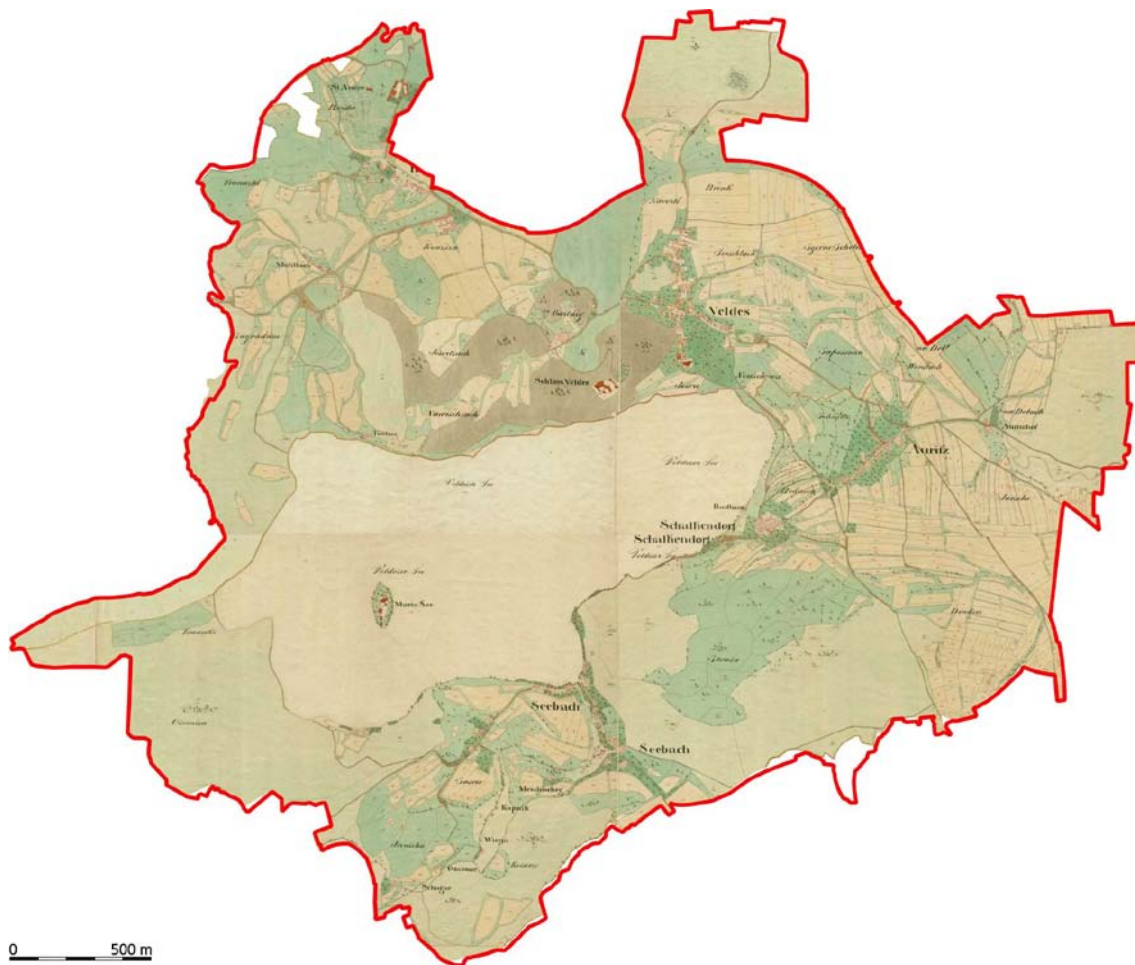
Vse do 19. stoletja je bila okolica blejskega jezera skoraj povsem agrarna. V 1. pol. 19. stoletja je že vzpostavljena zasnova poselitvenega omrežja, ki je z modifikacijami in širitvami obstala vse do danes. Poselitvena mreža je upoštevala naravnogeografske značilnosti prostora. To pomeni, da se je poselitvena struktura umikala kvalitetnim kmetijskim površinam, tudi na mejo gozda. Poselitev se je v začetku razvijala pretežno obcestno, le na Bledu (Veldes) je zaznana tržna oblikovanost. V centru takratnega Bleda se je oblikoval osrednji središčni prostor, okoli katerega so obodno nanizani objekti. Bled je bil v 1. pol. 19. stoletja še močno ločen od Zagorice, ki je danes južni del naselbinske strukture Bleda. Kot objekta družbenega pomena sta bila v tem času grajski kompleks in cerkev pod njim ter pozidava na otoku.

Na razrast naselja je prvenstveno vplival turizem, ki je po vojni izgubil vodilno vlogo. Poselitev se je nato povečevala na račun novih industrijskih obratov in razvoja gozdarstva. Na Bledu so začeli graditi individualne hiše tudi ljudje, ki so bili od drugod.

Največja širitev poselitve od 1. pol. 19. stoletja do danes se je zgodila v času urbanizacije v 60-ih letih, ko je prišlo do zapolnitve prostora med Bledom in Zagorico ter združitve naselij Grad, Mlino, Rečica, Zagorica in Želeče. Nastalo je mestno naselje Bled, kjer posamezna stara vaška jedra med seboj ločijo strme vzpetine reliefnih osamelcev. Po letu 1960 se je disperzna gradnja nadaljevala, 70-ta in 80-ta leta so prinesla območja rastrske pozidave - Dobe, Dindol, Rečica. Naselje Bled danes nima mestnega značaja. Še vedno se čuti zasnova vaških jeder, okoli njih stojijo predvojne vile, prazne površine pa so zapolnile stanovanjske zgradbe iz povojnega časa.



Slika 24: Analiza razvoja naselij od 1. polovice 19. stoletja dalje.



Slika 25: Franciscejski kataster iz 1. polovice 19. stoletja.

### 6.2.2 MORFOLOŠKA ANALIZA

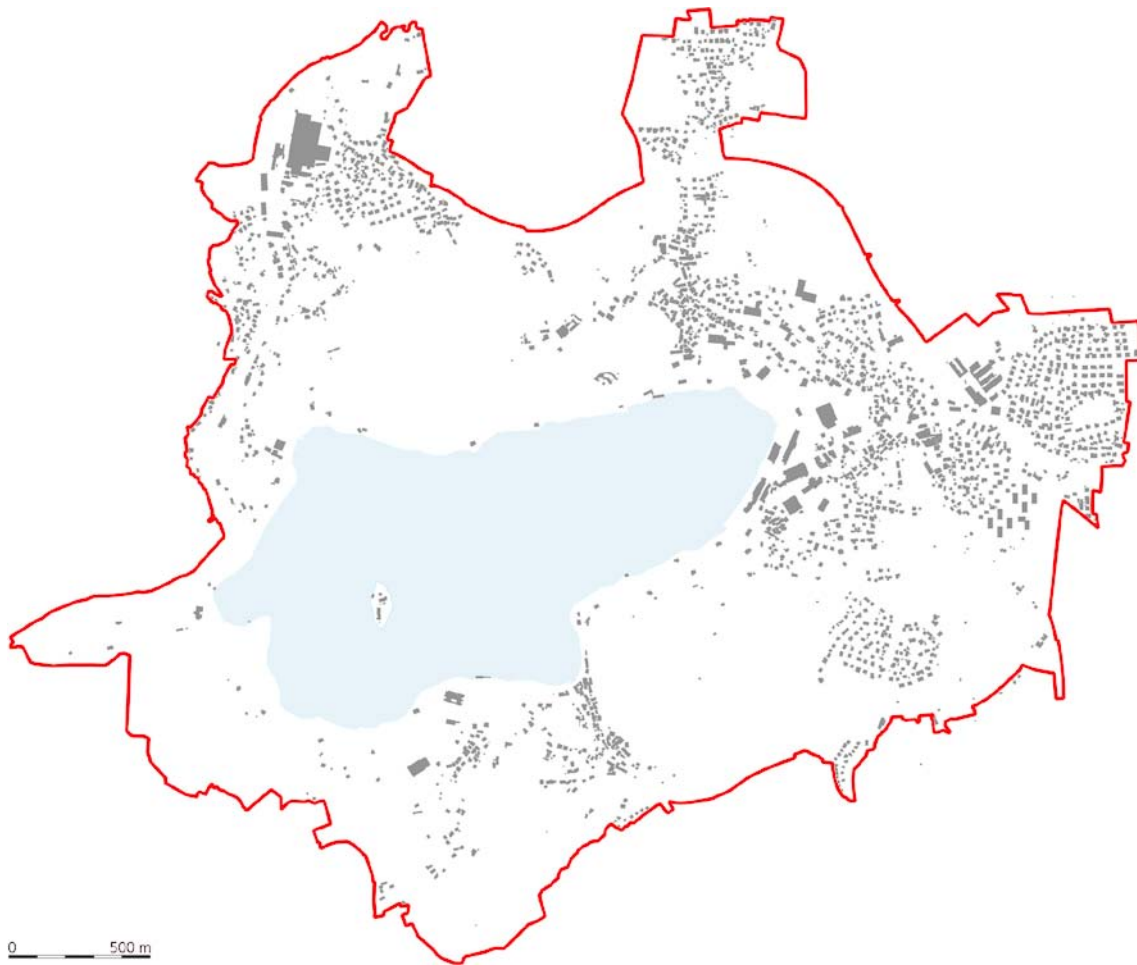
Morfološka analiza UN Bleda je dvojnega značaja. V značaju so razlike med območjem Bleda z Rečico in območjem Mlina.

Za naselji Bled in Rečica je značilna precejšnja strnjenost objektov, sicer mešanega merila. Na Bledu so objekti večjega merila locirani ob obali jezera, saj so to pretežno hoteli, objekti športne in druge družbene infrastrukture (npr. festivalna dvorana), na Rečici pa so objekti tovrstnega merila le v industrijski coni. Strnjena stavbna struktura je značilna za območja nekdanjih vaških jeder in stavbno strukturo, ki se je nanje stihijsko navezala. V območju Dob, Dindola in osrednjega dela Rečice je razvidna rastrsko urejena mreža stavbnega fonda, ki nakazuje na usmerjeno urbanistično oblikovanje v minulem obdobju. V Rečici je značilna širitev poselitve navzven ob prometni infrastrukturi do jezera.

Za območje zaselka Mlino sta značilni dve manjši območji strnjene vaške strukture drobnega merila, ki sta razpotegnjeni ob cestnem telesu. Med tema dvema območjema se nizajo posamezni objekti obcestno in zapolnjujejo vmesno nepozidano območje. Na tem delu je tudi več objektov razpršene gradnje in kmetijska gospodarstva.

Merilo morfološke strukture je drobno.

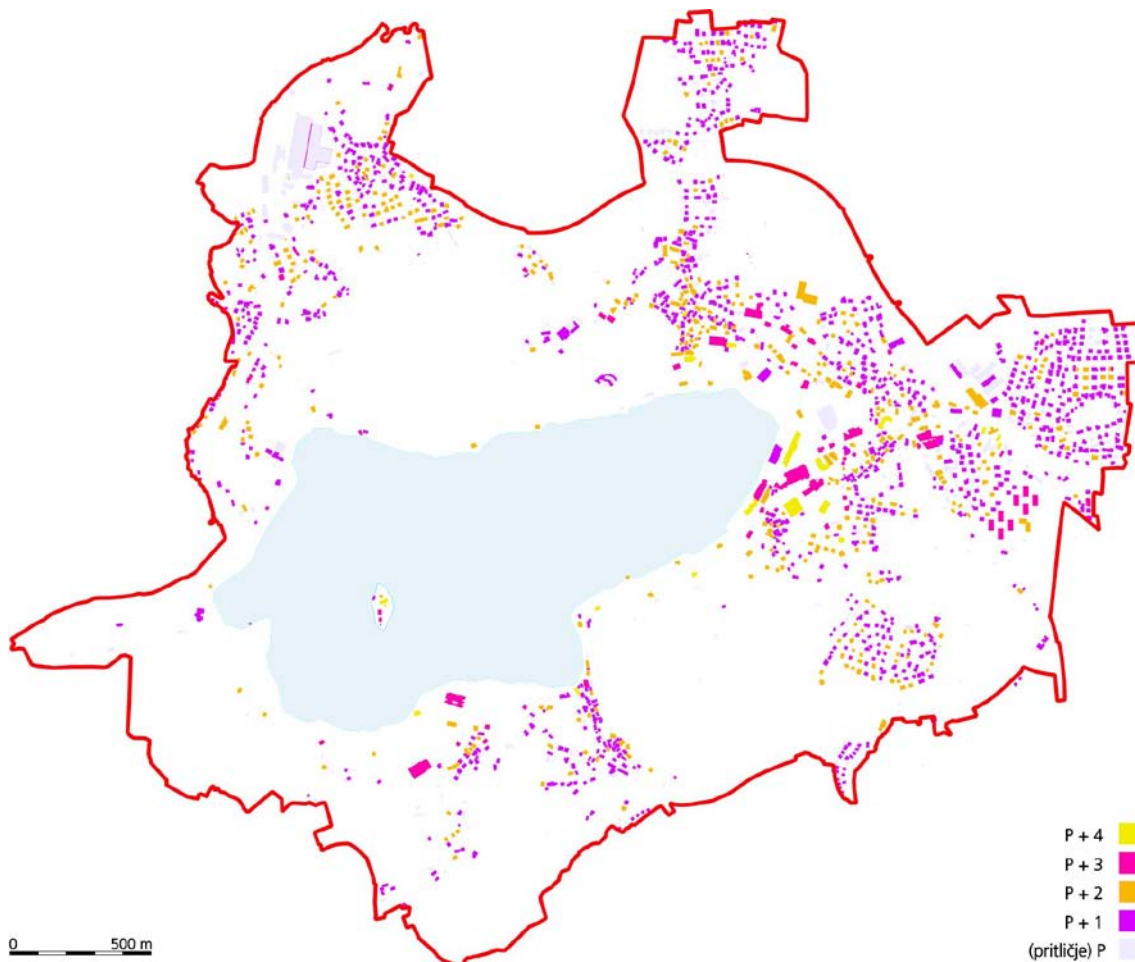
Okrog jezera so enakomerno razporejeni objekti razpršene gradnje, ki so pretežno majhnega merila. Objektov razpršene gradnje v UN sicer ni veliko.



Slika 26: Prikaz stavbnega fonda.

### 6.2.3 ANALIZA VIŠIN

Prevladujejo objekti do višine P+1 in P+2. Ob jezeru in glavnih cestah (Prešernova in Ljubljanska cesta) so objekti višji, in sicer od P+3 do P+5. Na jugovzhodnem vstopu v Bled, je v naselju Jarše zaključeno območje večstanovanjske gradnje višjih gabaritov (do P+4).



Slika 27: Analiza višin.

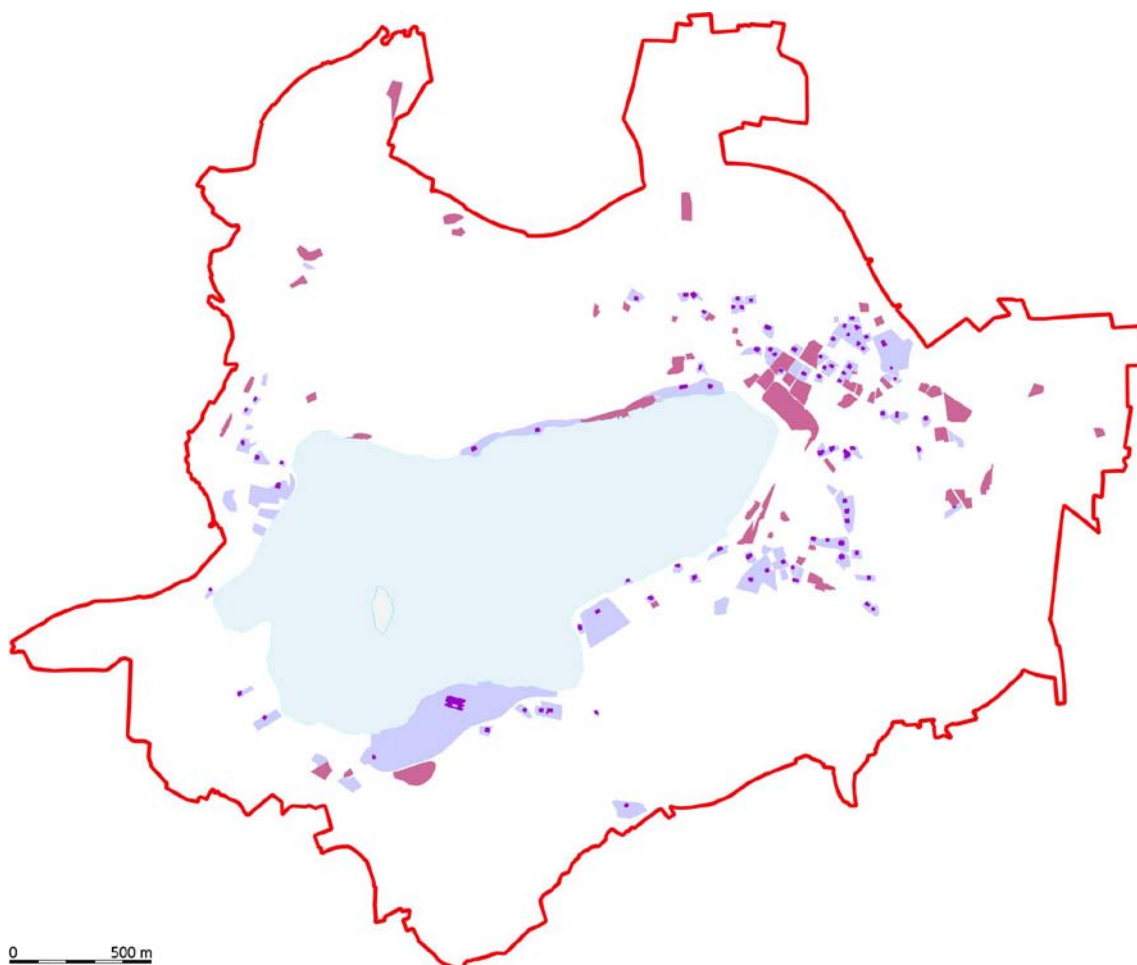
#### 6.2.4 VILE IN KRAJEVNO ZNAČILNI OBJEKTI

Vile, kot bolj ali manj razkošni objekti obdani z velikim vrtom, se v večjem številu začnejo pojavljati na Bledu sočasno z razvojem turizma. Kot bolj ali manj posamični objekti so nanizane okoli jezera, največ pa jih je vzhodno od jezera, to je v neposredni bližini jezera pod Stražo, med Mlinom in Želečami ter med Gradom, Zagorico ter Spodnjimi Selišami. Stavbe so vedno locirane tako, da so z verandami, balkoni ali ložami obrnjene proti jezeru, ne glede na smer neba. Bistveni funkcionalni element vile je v vseh obdobjih poleg vrta tudi lesena veranda.

Gradnja vil kot počitniških objektov premožnejšega sloja se zaključi z drugo svetovno vojno, saj do konca tridesetih let oz. do začetka druge svetovne vojne leta 1941 ni bil več zgrajen noben pomembnejši objekt takega tipa, ki bi bistveno spremenil podobo Bleda.

Vir: Nika Leben, Počitniške vile na Bledu od leta 1850 do druge svetovne vojne, diplomsko delo, univerza v Ljubljani, Kranj, 1990.

Za določene objekte iz obdobja po drugi svetovni vojni se izkazuje, da njihova morfologija in oblikovalske značilnosti predstavljajo skupek lastnosti, značilnih za določeno zgodovinsko obdobje na določenem območju. Objekti niso zavarovani kot enote varstva kulturne dediščine, vendar se zanje zaradi dejstva, da so v danem okolju nosilci novih identitet, ki so se uveljavile v določenem obdobju, predlaga status krajevno značilne arhitekture. Ocenjeni so predvsem z vidika pogostosti pojavljanja določenih značilnosti na objektih in v prostoru, tako da se lahko prepozna posamezne skupine objektov z določenimi skupnimi lastnostmi, in ne z vidika izjemnosti oblikovalskih lastnosti.



Slika 28: Vile (vijolična barva) in krajevno značilni objekti (temno rdeča barva).

### 6.2.5 ZAKLJUČEK Z USMERITVAMI ZA RAZVOJ NASELJA

Širitev naselja sledi že predvidenim površinam za širitev poselitve, ponekod pa se odpirajo nova manjša območja širitev, ki smiselno zaokrožujejo obstoječo poselitveno strukturo. Na vzhodu se načrtuje prenova prometne infrastrukture naselja Dobe ter njegova povezava s Selišami in središčem Bleda. Širitve stanovanjskih površin so načrtovane na severni in vzhodni strani Dob. Seliše se razvijajo v smeri oskrbe mesta s centralnimi dejavnostmi in nastanitvenimi zmogljivostmi za starejše občane (dom starejših).

Zaradi nezahtevne krajinske oblike pretežno ravninskega terena na območjih širitev, naj nova pozidava pri tipologiji gradnje, višinah in velikostih parcel pretežno upošteva obstoječo strukturo in urbanistično zasnovo posameznega območja.

Poleg objektov družbene in poslovne rabe v območjih centralnih dejavnosti (višina največ do P+4), so v stanovanjskih območjih predvideni eno in dvodružinski objekti malega merila z višino do P+1+M.

Vile in krajevno značilne objekte se ohranja vključno z njihovo okolico oziroma ureditvenim območjem – vrtom ali parkom. Dopusti se vzdrževalna dela v skladu s pogoji varstva kulturne dediščine za stavbno in vrtno arhitekturno dediščino. Dopusti se tudi posege, ki na podlagi predhodne raziskave območja (stavbe, parka, vrta) pomenijo povečanje pričevalnosti območja, oziroma posege, ki ne pomenijo posega v varovane vrednote. Varovane vrednote so razvidne iz elaborata o predhodni raziskavi, ki jo pristojni organ za varstvo kulturne dediščine na podlagi predpisa o varstvu kulturne dediščine izvede ali pridobi pred izdajo kulturnovarstvenih pogojev. Elaborat o predhodni raziskavi je obvezna priloga vloge za izdajo kulturnovarstvenih pogojev za poseg na ureditvenem območju vile oziroma območju, evidentiranem kot območje krajevno značilnega objekta. Novih površin za gradnjo vil se ne določa.

Stanovanjska zazidava naj upošteva urbano morfološko zgradbo območja (urbani vzorec tematskih struktur) in značaj lokacije. Glede na predviden program in značilnosti okoliške pozidave se v območju priporoča drobna morfološka zazidava nizkega merila.

### **6.3 USMERITVE ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE PROSTORA IN OHRANJANJE ARHITEKTURNE IDENTITETE**

Za prostor kakovostna oblikovalska določila veljavnih prostorsko izvedbenih dokumentov naj se praviloma ohranjajo tudi v novem občinskem prostorskem načrtu (v nadaljnjem besedilu: OPN).

Pri splošnih določenih oblikovanju objektov naj se ohranja predvsem določila tlorisnih in višinskih gabaritov ter določila za oblikovanje strešin. Enokapne strehe so lahko dopustne za enostavne in nezahtevne objekte ter za območja drugih centralnih dejavnosti, stanovanjska območja za posebne namene ter posebna območja (površine za turizem in športni centri). Vsa ta območja imajo lahko manj omejujoča tudi druga določila oblikovanja. Kota pritličja naj bo določena izjemoma za posamezno podrobno namensko rabo ali s podrobnimi določili za posamezno poselitveno območje. Za posamezno podrobno namensko rabo je treba določiti dopustne nezahtevne in enostavne objekte.

Najpomembneje je, da se pri posegih v prostor zagotovi oblikovno homogenost in identiteto območja ter se ob upoštevanju določil novega OPN prilagodi okoliškemu objektom in ureditvam po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smeri slemen, merilu in razporeditvi fasadnih elementov, uporabi fasadnih materialov, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora. Vsi objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

Območja vaških jeder naj se z novo namensko rabo območja razširijo na celotna območja naselbinske dediščine vaških jeder. Ohranjanje in prenova imata v območjih vaških jeder prednost pred novimi gradnjami. Ohranjajo se značilnosti območij in arhitekture v skladu z usmeritvami za registrirano naselbinsko dediščino. Za nove gradnje se ohrani določilo, da je treba pri načrtovanju postavitve stavbe na parcelo izdelati urbanistični vzorec na katastru v merilu 1:1000. Predpiše se, da je za vse posege in gradnje v območju vaških središč treba pridobiti pogoje in soglasje organa pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

Ker z novim OPN niso načrtovana območja nove pozidave z vilami, kot so značilne za Bled, se v OPN določijo splošna določila, ki veljajo ob prenovi vil, ter povzame določila zazidanosti parcele in deleža zelenih površin. Izpostavi naj se zelene površine na raščinem terenu, s čimer se bo preprečilo, da se zaradi gradnje podzemnih garaž zmanjšujejo parkovne površine ob vilah ter tlakujejo zelenice. Določila naj veljajo tako za objekte kulturne dediščine, kot za objekte brez tega statusa, ki pa so na podlagi posameznih strokovnih podlag prepoznani kot vile nekega zgodovinskega obdobja mesta.

Med stanovanjskimi območji iz 20. stoletja je jurček tip stanovanjske hiše, ki je značilen za organizirane stanovanjske soseske iz let 1970-1980. Značilnost jurčka so dvokapnica s slemenom v smeri krajše stranice objekta, čez zidove pritličja segajoča plošča nadstropja, ki se zaključijo v masivni škatlasto oblikovani strehi, vzdolžne lesene fasadne obloge v temno rjavi barvi in bel omet. Zaradi organizirane gradnje predstavlja kakovost, ki se jo ohranja.

Praviloma se upošteva obstoječe faktorje zazidanosti in minimalne deleže zelenih površin, pri čemer minimalni deleži zelenih površin pri stanovanjskih objektih pomenijo zelene površine na raščinem terenu.

Odstopanje od oblikovalskih določil, ki bodo določena z odlokom, naj bo dopustno v primerih, ko se bo območje urejalo z OPPN in bo za območje oziroma objekte v območju OPPN obvezen javni natečaj.

## 6.4 USMERITVE ZA KRAJINSKO OBLIKOVANJE PROSTORA

Splošne usmeritve za krajinsko oblikovanje prostora se nanašajo na prostorske pogoje za dejavnosti in rabe prostora, ki se najpogosteje pojavljajo na najvrednejših krajinskih območjih: kmetijstvo, poselitve, turizem in rekreacija, infrastruktura in gozdarstvo. Zato je treba zagotoviti pazljivo umeščanje nove poselitve, turističnih ureditev in morebitnih drugih posegov, ki bi lahko zmanjšali skladna prostorska razmerja. Preprečiti je treba posege, ki bi utegnili spremeniti naravno zgradbo območja, vključujoč območja na obrobju kulturnih krajin (gozdna pobočja, skalne stene) ter nekontrolirane posege v krajinsko zgradbo zunaj že poseljenih območij. Ohranjati je treba robove obstoječih naselij. Preoblikovanje prostora je dovoljeno le, če prostor pridobi na kakovosti in v primeru sanacije degradiranih površin, ki naj se sanirajo v prvotno stanje.

Pri posegih v prostor se zagotovi kar najmanjšo prizadetost krajinskih vrednosti (ohranitev naravne prvobitnosti biotske pestrosti, morfoloških značilnosti) in upošteva funkcionalne zahteve dejavnosti kot tudi potrebe po ustvarjenju oblikovno kakovostne kulturne krajine. Urejanje kmetijskega prostora ravnin mora zato zadoščati funkcionalnim zahtevam kot naravnim značilnostim, tako da zgradba kmetijskega prostora izpričuje značilno podobo fluvioglacialnih ravnin ter zagotavlja pester sestav in navzočnost kulturnih in naravnih prvin. Hkrati se v kmetijskem prostoru z ustreznimi spodbudami ohranja značilno poljsko razdelitev in preprečuje nadaljnje zaraščanje vseh travniških površin. Ohranja se zelene kline kmetijske krajine, ki segajo v notranjost mesta, ter stik mesta z odprto krajino (vzdrževanje, obnavljanje ali celo širitev sadovnjakov in njivskih površin). Možna je parkovna ureditev nasadov sadovnjakov, kar pomeni javen dostop in večnamenskost površine – pridelava in sprehajalno-rekreacijska raba.

Objekti za oglaševanje so v odprti krajini prepovedani.

Obstoječe drevorede in sadovnjake je treba ohranjati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, se jih nadomesti oziroma sanira. Pri urejanju okolice objektov je treba ohranjati merilo, značilne poglede in krajinske značilnosti v odprtem prostoru.

V naseljih in v odprti krajini je treba ohranjati čim več lokalno značilne in obstoječe vegetacije. Kadar je potrebno zaradi novogradnje objekta odstraniti obstoječa drevesa, je treba odstranjena drevesa nadomestiti.

Z gozdovi se gospodari v skladu z ureditveno gojitvenimi načrti (letni posek, ustrezno trasiranje gozdnih prometnic, pogozdovanje z ustreznimi vrstami), kar zagotavlja ekološko stabilnost, lokalno značilno vrstno sestavo ter prostorsko pojavnost gozda v ravnini. Gozdne površine okoli Blejskega jezera (Straža, Blejski grad, pri vili Bled, ob Mišci) z izjemno poudarjenimi socialnimi funkcijami (rekreacijsko, turistično, poučno, estetsko, higiensko-zdravstveno, funkcijo ohranjanja biotske raznovrstnosti in varstvu naravnih vrednot ter varovanja kulturne dediščine) se opredeli kot mestne parkovne gozdove. Gospodarjenje v takih gozdovih je prilagojeno, posegi in ureditve pa so skladni z njihovimi poudarjenimi funkcijami (zadržan razvoj rekreacije z označevanjem in urejanjem poti in tematskih poti, postavljanjem klopi ipd.).

Posegi v vodna telesa so kar se da omejeni, v čim bolj naravnem stanju se ohranja struge, obvodno krajino ter bregove jezera in vodotokov. V obalnem območju Blejskega jezera se sanira drevesna in grmovna vegetacija z načrtom prenove.

## 7 OBMOČJA JAVNIH IN ZELENIH POVRŠIN NASELJA (ZELENI SISTEM)

### 7.1 CILJI

- posamezne ureditve in programske točke znotraj mesta in v njegovem zaledju povezati v celovit sistem zelenih površin,
- opredeliti območja varovanja obale jezera in območja dopustnega umeščanja dejavnosti,
- zagotoviti dobro dostopnost in enakomerno razporejenost zelenih površin, enakovredno za vse prebivalce in z upoštevanjem potreb gostov/turistov,
- ohranjati robove mesta in kulturno krajino kot zelene kline med posameznimi deli mesta, oblikovati degradirano podobo posameznih mestnih vstopov,
- zagotoviti ustrezno bivalno, klimatsko in ekološko kakovost v urbanem okolju.

### 7.2 PREDLOG ZASNOVE ZELENEGA SISTEMA

Koncept zasnove zelenega sistema Bleda izpostavlja naslednje nosilne prvine: hribovita in z gozdom poraščena območja v okolici jezera, sistem zelenih površin ob obali jezera, sistem zelenih površin in javnih odprtih prostorov v zaledju obale, kulturno krajino in območja posebne ekološke vrednosti.

#### **Sistem zelenih površin ob obali jezera v povezavi z območji posebne ekološke vrednosti**

Na podlagi cilja razbremenitve obale Blejskega jezera in ohranjanja podobe krajinsko opredeljenega prostora, se na njenem celotnem obsegu oblikuje sistem zelenih površin in sprehajalnih poti z osrednjo glavno potjo ob obali.

Območje med vzhodno jezersko obalo in mestnim središčem se v celoti ureja kot park mestnega pomena, v katerem se obnovi in sanira obstoječe parkovne ureditve ter urbano opremo. Jedro parkovnih površin predstavljajo parkovne ureditve na obali ter Zdraviliški in Pongračev park. Območje parkovnih površin obsega jezersko obalo med Vilo Bled in grajskim kopališčem do Ledene dvorane. Manjše širitve parka so načrtovane na območje Nograda pod cerkvijo Sv. Martina, zemljišče pod Bellevuejem in zemljišče pod objektom TVD Partizan. Objekti s pripadajočim zemljiščem znotraj parkovnega območja so izvzeti iz pretežne rabe zelenih površin. Kljub temu so dejavnosti in posegi, dopustni za te objekte taki, da ne zmanjšujejo parkovnih površin ali spreminjajo pretežnega značaja parkov ob jezeru.

Parkovno območje vzhodne jezerske obale se izteče v rekreacijske površine grajskega kopališča na severu in rekreacijske površine kopališča pri Toplicah ter Straže na jugu. Obalo grajskega kopališča se uredi z bazeni in hkrati kot del sprehajališča ob jezeru. S tem je območje uporabno tako v kopalni sezoni kot izven nje. V kopališče se ne vnaša vizualno motečih zabaviških in rekreacijskih naprav. Na območju smučišča in rekreacijskega območja Straža se izboljša prometno dostopnost, uredi obstoječa parkirišča in območje s potmi dobro poveže s parkovnim sistemom ob obali.

Na Cesti svobode in Kidričevi cesti se površine nameni izključno pešcem, kolesarjem, fижakerjem, za dostavo in urgentni dovoz. Na odseku Ceste svobode od Kidričeve do Mlinske ceste se promet ukine po izvedbi južne razbremenilne ceste in površine preoblikuje v obalno promenado s kolesarsko potjo.

Od grajskega kopališča in Mlina proti zahodu postaja značaj obale vse bolj naraven, zato se spodbuja sonaravno urejanje brežin in zelenih površin. V Mlinu se vzdolž obale, ob izteku promenade, uredi, oblikuje in ustrezno opremi javni odprti prostor – park in kopališče.

Na območju Velike Zake se uredi nov veslaški center z vso potrebno kopališko infrastrukturo, obnovo obstoječega gostinskega objekta in ureditvijo ciljne regatne arene s tribunami in sodniškim stolpom. Pri tem se upoštevajo in varujejo značilnosti naravnega okolja in potrebe različnih uporabnikov prostora (športnikov, kopalcev, sprehajalcev). S prestativtijo ceste med gostinski objekt in kamp bi se ob jezerski obali pridobilo večjo odprto zeleno površino, kamor bi se lahko kot del ureditve obale umestilo športno-rekreacijske površine. Območje veslaškega centra Mala Zaka se obnovi ter programsko preuredi za potrebe letoletne dejavnosti veslaškega kluba. Obstoječe objekte se dopolni z dodatnimi športno-rekreacijskimi površinami za letoletno dejavnost v dvoranah in na prostem, ki koristijo razvoju veslanja in služijo širšemu krogu uporabnikov. Jezersko obalo se uredi in opremi tako, da omogoča nemoten razvoj veslaškega športa, organizacijo velikih tekem in obenem v letnih mesecih služi kot javno kopališče. Pri razvoju Male in Velike Zake se upošteva rešitve javnega natečaja in projektno dokumentacijo, pripravljeno na podlagi natečaja.

Območje vzdolž dotočnega jezerskega kanala Mišce je predlagano za območje posebnih ekoloških vrednosti v katerem se uredi naravni sistem za prečiščevanje prispevnih vod jezera. Gradnja objektov v tem območju ni dovoljena. S tega vidika bi bila ustrezna tudi renaturacija vodnih izvirov v zaledju vzhodne jezerske obale, ki bi se jih speljalo v sistem odvajanja meteorne vode v površinskih strugah. Ukrep takega prečiščevanja prispevnih vod jezera je hkrati tudi priložnost vzpostavitve novih mestnih ambientov.

### **Sistem zelenih površin in javnih odprtih prostorov v zaledju obale**

Zaledni sistem je po vsebini zelenih površin zelo pester, vsebuje več odprtih javnih prostorov (trgov) in starih vaških jeder ter predstavlja prehodno območje med obalnim sistemom in kulturno krajino v zaledju mesta. Celota sistemov je med seboj funkcionalno povezana preko varnih in prijetnih ureditev za pešce in kolesarje.

Na celotni dolžini Prešernove in Rečiške ceste, Ribenske ceste, Ljubljanske ceste in Ceste svobode, Seliške ceste, Partizanske ceste ter Kolodvorske ceste se zgradi pločnik. Kolesarske poti in steze se uredi ob Seliški, Partizanski, Rečiški, Kolodvorski, Ljubljanski, Ribenski in Cesti svobode. Navezujejo se na kolesarske povezave državnega pomena proti Mojstrani, Jesenicam, Žirovnici, Bohinju in Radovljici. Del urejanja povezav so tudi drevoredi, ki izboljšujejo orientacijo, so vodilo in poudarek v središču mesta ali ob vstopih. Posebej značilen je obstoječ drevored ob Kolodvorski cesti.

Značilnosti odprtih prostorov starih vaških jeder in trgov se ohranja. Izboljšuje se kakovost tlakov in načrtuje urbano opremo, izvaja se ureditve za večjo varnost pešcev in kolesarjev z ureditvami za umirjanje motornega prometa.

V športnem parku Bled se razvija celovita športno-rekreacijska ponudba. Območje se dopolni z novimi vsebinami, ki prebivalcem omogočajo letno in zimsko rekreacijo ter pokrivajo tudi potrebe turističnega gospodarstva po športno-rekreacijski ponudbi in večjih prireditvah. V območju se dopusti gradnja športne dvorane.

Športna igrišča na Žalah ob osnovni šoli se prenove in dopolni z dodatnimi igrišči ter igrali in površinami za mlajše otroke. Površine se urejajo parkovno in opremijo z urbano opremo.

V Dobah je kot del stanovanjske krajine načrtovana manjša javna parkovna ureditev z otroškim igriščem, več javnih zelenih površin pa je treba zagotoviti v sklopu širitve Dob.

Vstope v mesto se mora jasneje opredeliti z ureditvijo poselitvenega roba (iz smeri Ribnega), z drevoredi (iz smeri Radovljice), urejenimi zelenimi površinami (iz bohinjske smeri), stezami za pešce in kolesarje, ki vodijo v sam center mesta ipd. Pri tem se mora ohranjati osnovne naravne značilnosti prostora in značilnosti kulturne krajine, tako da se poudari identiteto prostora.

### 7.3 USMERITVE ZA IPN

Območja zelenega sistema morajo ostati nepozidana, dopustni so samo posamični objekti in ureditve, potrebne za delovanje območja skladno z namensko rabo, vendar nikoli kot prevladujoča raba v območju. Prevladovati morajo zelene površine. Za zelene površine (park, pokopališče, površine za oddih, rekreacijo in šport ter otroška igrišča) je značilen raščen teren.

Količina površin javne rabe se ne sme zmanjševati.

Kakovost bivanja in oblikovna podoba naselja se lahko izboljšata z vzdrževanjem obstoječih in načrtovanjem novih zelenih površin (parkov, rekreacijskih površin, drevoredov), načrtovanjem novih otroških igrišč ter vzdrževanjem obstoječih in načrtovanjem novih povezovalnih poti (peš in kolesarskih).

Drevoredi, ki so opredeljeni v urbanističnem načrtu, predstavljajo ogrodje omrežja drevoredov. Upoštevati jih je treba pri podrobnem prostorskem načrtovanju ter projektiranju cest in stičnih območij. Obstoječe drevorede je treba ohranjati in jim zagotavljati ustrezne rastiščne pogoje. Če ohranjanje posameznih dreves ali delov drevoredov zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati. Zahteve za ohranjanje in načrtovanje drevoredov se opredeli v splošnih in podrobnih določilih odloka OPN.

Povezovalne poti, ki so opredeljene v urbanističnem načrtu, predstavljajo ogrodje omrežja poti in povezav med mestom in zaledjem.

Urejanje in oblikovanje odprtega prostora vključuje tudi načrtovanje ločitvenih zelenih pasov med posameznimi rabami v prostoru (drevesno-grmovne živice) in ozelenjevanje parkirišč. Zahteve za urejanje odprtega prostora se opredeli v prostorsko izvedbenih pogojih za posamezne enote urejanja prostora ali v splošnih pogojih za urejanje zelenih in prometnih površin.

Za zelene površine v stanovanjskih območjih veljajo spodnja izhodišča in usmeritve:

- za vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na gradbeni parceli zagotoviti najmanj 15,00 m<sup>2</sup> zelenih površin, pri čemer so te zelene površine namenjene za počitek stanovalcev, za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter za igro mlajših otrok;
- najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah (več kot osem stanovanj) in v primeru organizirane gradnje več kot osem eno- ali dvostanovanjskih stavb je 60,00 m<sup>2</sup>;
- najmanjša velikost javnega otroškega igrišča je praviloma 200,00 m<sup>2</sup> (vendar ne manj kot 60,00 m<sup>2</sup>). Najmanjša velikost javnega igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov je praviloma 1000,00 m<sup>2</sup>. Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic;
- površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300 m;
- v stanovanjskih stavbah za posebne namene je treba na gradbeni parceli zagotoviti na vsako posteljo najmanj 7,50 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin.

## 8 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

### 8.1 PROMETNA INFRASTRUKTURA

#### 8.1.1 ZASNOVA CESTNEGA PROMETA

Osnovo cestnega omrežja na Bledu predstavljata regionalni cesti RI-209 (Lesce–Bled–Bohinj) in RIII-634 (Bled–Gorje–Lipce). Na odsekih obeh regionalnih cest je na območju Bleda načrtovana gradnja dveh obvoznic, ki bosta naselje zaobšli po južni oziroma severni strani. Južna razbremenilna cesta bo na odseku od križišča z Ljubljansko cesto na območju "Betinskega klanca" do priključka na obstoječo cesto s priključevanjem na Cesto Svobode pod "Pristavo" nadomestila sedanjo regionalno cesto RI-209, ki poteka skozi središče Bleda. Severna razbremenilna cesta bo nadomestila sedanjo regionalno cesto RIII-634 na delu skozi Bled. Od Ljubljanske ceste se bo odcepila v križišču s Seliško cesto, delno potekala po trasi Seliške ceste in se navezala na Rečiško cesto. S preureditvijo v štiripasovnico se bo povečala prepustnost regionalne ceste RI-209 (Lesce–Bled) od AC priključka Lesce do Bleda. Regionalne ceste bodo posodobljene z ustrezno širokimi profili in na območju naselij opremljene z nivojsko ločenimi kolesarskimi stezami in hodniki za pešce.

Za ureditev lokalnih občinskih cest skrbi občina. V prihodnosti so na lokalnih cestah predvidene predvsem ureditve zgornjega ustroja cest z izboljševanjem kakovosti tlakov ter ukrepi umirjanja prometa. Prav tako so na ravni lokalnih cest predvidene urejene površine za kolesarje in pešce.

Trajnostna ureditev prometa se uresniči s postopnim zapiranjem osrednjega območja Bleda za vozila na motor z notranjim izgorevanjem in s pospeševanjem mehke mobilnosti. Zapiranje in hkratno nadomeščanje z električnimi ali hibridnimi vozili bo potekalo postopoma od jezera navzven, in sicer v dveh etapah. V 1. etapi se za splošni motorni promet zapre samo območje jezerske obale in na vzhodni strani parkovni del mestnega središča. Do vseh hotelov in posameznih hiš v tem območju bo v tej etapi še mogoče priti z običajnimi avtomobili. Tudi do kampa v Zaki, a le z južne smeri. V 2. etapi se zapora splošnega motornega prometa razširi. Na južni strani zajema celotno območje Mlina, na vzhodni strani območje ožin na Partizanski in Prešernovi cesti, območje med jezerom in Seliško cesto ter celotno hotelsko območje in severni del Cankarjeve, Ribenske in Koritenske ceste.

#### 8.1.2 ŽELEZNIŠKI PROMET

Skozi občino Bled poteka železniška proga ki povezuje Jesenice z Bledom in Bohinjem ter naprej z Novo Gorico. Železniška postaja Bled Jezero v dolžini 600m oskrbuje naselje Bled in turistično lokacijo jezera. Železniška postaja se nahaja na zahodni obali Jezera na Kolodvorski cesti. S turističnim območjem jezera ter predelom Zaka jo povezuje pešpot.

#### 8.1.3 JAVNI POTNIŠKI PROMET

Nosilec javnega potniškega prometa v občini Bled je avtobusni prevoz. Za potrebe in razvoj sodobnega avtobusnega prevoza je potrebno urediti centralno avtobusno postajo na Selišah ter dograditi avtobusna postajališča po urbanem področju občine Bled. Avtobusna postajališča bodo opremljena z enotnimi nadstrešnicami, klopmi in urbano opremo.

Lokalni avtobusni promet se bo opravljal izključno z električnimi minibusi, in sicer se bo z vpadnih cest združeval v območju središča mesta. Redna linija bo povezovala tudi železniško postajo. V turistični sezoni se bo poleg rednih linij organiziralo tudi krožno linijo okoli jezera in povezave z lokalnimi središči Zasip, Ribno in Bohinjska Bela.

Medkrajevni avtobusni promet bo iz smeri Lesc potekal do Seliš, pot proti Bohinju pa bodo avtobusi nadaljevali po južni razbremenilni cesti. Tudi običajni primestni avtobusi se postopoma nadomestijo z električnimi.

### 8.1.4 MIRUJOČI PROMET

Koncept urejanja mirujočega prometa vključuje ukinitvev parkirišč znotraj parkovnih površin v neposredni bližini jezera. Predvidena je ukinitvev okoli 100 parkirišč ob Kidričevi cesti in Cesti svobode. Zgradi se parkirišče ob športnem parku za potrebe športnega parka in Blejskega gradu. Večje število novih parkirišč je načrtovano tudi ob Seliški cesti, na območju Vezenin. Dolgoročno se ukine parkirišče pri Partizanu in zmanjša parkirišče pri Ledeni dvorani. Večina parkirišč, ki so v območju med jezersko obalo in razbremenilnimi cestami, se dolgoročno nameni hibridnim vozilom in vozilom na električni pogon, saj bo v območju dovoljen le promet s takimi vozili. Za običajna vozila bodo ostala parkirišča v Mali Zaki, pri športnem parku, ob pokopališču ter vsa parkirišča na zunanji strani obvoznice. Za mirujoči tovorni promet in avtobuse je predvidena ureditev parkirišča na območju Seliš.

### 8.1.5 KOLESARSKI PROMET IN PEŠPOTI

Območje Bleda prečkata dve državni kolesarski povezavi. Daljinska kolesarska povezava D2, ki ima funkcijo daljinskega kolesarskega prometa in poteka od Mejnega prehoda Rateče preko Jesenic in Blejske Dobrave do Bleda ter naprej proti Kranju. Kolesarska povezava je ena pomembnejših daljinskih kolesarskih smeri, ki povezujejo SZ in JV Slovenije ter sosednje države. Druga državna kolesarska povezava je regionalnega značaja, torej v svoji primarni funkciji povezuje središča regionalnega pomena ter turistične lokacije v Sloveniji.

Skozi občino Bled državne kolesarske smeri potekajo ob koridorjih naslednjih državnih in občinskih cest:

- Daljinska kolesarska povezava: Lipce - Blejska Dobrava po LC 152060, po JP653020, JP513120, LK013570, JP512820, LK013570, LZ013070, Zasip - Grad po LC012180, Bled po LC012180, po R3 634/1094, na R3 634/1094, po R1 209/1088, pri Blejskem mostu po LC012010 in JP513490.
- Regionalna kolesarska povezava: Bohinjska Bistrica - Soteska po R1 209/1090, proti Soteski po R1 209/1089, skozi Bohinjsko Belo po LC012080, po R1 209/1089, po LC012070, kamp Zaka - Bled po LC012070, po NC do Bleda, konec na D2.

Znotraj naselja Bled je kolesarskemu prometu potrebno zagotoviti dovoz do osrednjih dejavnosti skozi ambientalno ustrezno okolje. Nivojsko ločena kolesarska steza je predvidena ob cesti RI-209, ki na vzhodni strani poteka v koridorju stare ceste, nakar se približa vpadni cesti in ob Ljubljanski cesti poteka do Prešernove ceste. Kolesarska steza je predvidena tudi ob severni razbremenilni cesti in po Seliški cesti do osnovne šole. Površine za peš in kolesarski promet so predvidene na delih južne razbremenilne ceste, po Kidričevi cesti po severni strani jezera, po Cesti svobode v območju parka in na odseku od Ribiča do predora. Poleg teh je predvidena še povezava Grajske ceste prek Pristave do Kidričeve ceste, povezava Rikljevca in Kidričeve ceste, po Poljski in Seliški poti mimo pokopališča in osnovne šole. Kolesarski promet na skupni površini z motornim prometom bo potekal po Koritenski, Ribenski, Cankarjevi, Jarški, Prešernovi, Kolodvorski in Kidričevi cesti. Prometne površine za mešani peš, kolesarski in motorni promet so predvidene na Rečiški cesti od Kolodvorske do Triglavске ceste, po Partizanski od severne razbremenilne ceste do Prešernove ceste, na Prešernovi cesti od križišča s Partizansko do Seliške ceste, po Gregorčičevi cesti, po Mlinski cesti in po vseh dovoznih cestah. Izvedba kolesarskih površin se določi naknadno za posamezno lokacijo. Na mestih kjer je predviden potek kolesarskih poti v mešanem prometu se zagotovi varnost kolesarjev z ukrepi umirjanja prometa.

Načrtovana je dopolnitev omrežja samostojnih pešpoti. V vzhodnem območju je predlagan dvojni obroč samostojnih pešpoti. Prvi obroč, ki poteka neposredno ob obali in se razteza od Toplic do kopališča, že obstaja. Drugi pa je predlagan po Ulici narodnih herojev in njenih podaljških in se razteza od Toplic do cerkve. Ulica narodnih herojev bo torej namenjena samo peš prometu. Pločniki so predvideni ob cesti RI-209, in sicer v podaljšku Finžgarjeve ulice do Lisic, nadalje v območju severne obvozne in Rečiške ceste, kjer to prostor omogoča, v območju glavnih krajevnih cest in v območju nekaterih zbirnih cest (Cesta v Vintgar, Partizanska cesta severno od obvoznice, Razgledna cesta s podaljškom do Podhoma, nova

obodna cesta severno od Dob, Koritenska cesta do Koritna, Ribenska cesta, Jarška cesta s podaljški, Ljubljanska cesta ob trgovskem centru, Cesta svobode na Mlinem) in ob cesti, ki vodi na grad. V območju Zake sta predvideni dve pešpoti, po katerih se od Kolodvorske ceste spustimo do jezera. Prva je že sedanja pot pod železniško postajo, druga pa je predlagana na mestu, kjer se Kolodvorska cesta približa jezeru. Tu bi se pločnik s pešpotjo povezal z objezersko Kidričevo cesto.

Nova pešpot in kolesarska pot sta načrtovani od osnovne šole na Bledu mimo pokopališča do severne razbremenilne ceste in športnega parka.

### 8.1.6 VODNI PROMET

Za vodni promet v primeru gospodarskih, turističnih in športno rekreacijskih namenov je treba upoštevati občinske predpise in veljavno zakonodajo za plovbo po jezerih in rekah.

Na Blejskem jezeru so pristanišča, čolnarne ter vstopno izstopna mesta dopustni samo na urejenih in za to določenih površinah:

*Preglednica 1:* Lokacije pristanišč, čolnarn in vstopno izstopnih mest za čolne, ki so na jezeru (vsa pristanišča so obenem tudi vstopno izstopna mesta).

Kategorija pristanišč in vstopno izstopnih mest	Dejavnost št. privezov	Zasebno št. privezov
<b>Pristanišča za pletne, ki so namenjene za javni prevoz oseb</b>		
Zdraviliški park	10	-
Mlino	13	-
<b>Pristanišča za čolne na vesla iz pokritih čolnarn</b>		
Čolnarna Grajsko kopališče	18	-
Čolnarna na startu veslaške proge	1	-
Čolnarna pri hotelu Toplice	10	-
Čolnarna pri Vili Lastovka (Cesta svobode 14)	-	4
Čolnarna pri Vili Bled	12	-
Čolnarna pri Vili Sončnica (Velika Zaka)	-	2
Čolnarna pri Vili Zlatorog (Veslaška promenada št. 3)	-	2
Čolnarna pri Vili Rog (Veslaška promenada št. 2)	-	2
<b>Pristanišča za lesene čolne na vesla</b>		
Veslaška promenada 8 (Ribiška družina)	6	-
Nasproti restavracije Pletna (Mlino)	5	-
Pod sodniškim stolpom (Velika Zaka)	4	1
<b>Pristanišče za čolne na električni pogon</b>		
Čolnarna Grajsko kopališče	3	-
<b>Vstopno izstopna mesta za pletne</b>		
Pod Kazino	6	-
Pod Vilo Bled	2	-
Velika Zaka	2	-
Mala Zaka	4	-
Južni del Blejskega otoka	9	-
Severni del Blejskega otoka	4	-
<b>Vstopno izstopna mesta za čolne na električni pogon</b>		
Severni del Blejskega otoka (souporaba privezov pleten)	-	-
Pod Kazino (souporaba privezov pleten)	-	-
Zahodni del Blejskega otoka (namenjeno oskrbi)	-	1

otoka)		
Vstopno izstopna mesta za (lesene) čolne na vesla		
severni del Blejskega otoka	-	15
pod Kazino	-	3
Veslaška promenada 8 (Ribiška družina)	-	2
Mlino	-	2

Preglednica 2: Lokacije vstopno izstopnih točk za čolne, ki so skladiščeni na obali.

Kategorija vstopno izstopnih mest
Vstopno izstopno mesto za športne čolne
Mala Zaka
Vstopno izstopno mesto za čolne prebivalcev Mlinega
Mlino
Vstopno izstopni mesti za rekreativne čolne dnevnih obiskovalcev
Mala Zaka
Velika Zaka
Vstopno izstopno mesto za potapljaški čoln
Grajsko kopališče
Vstopno izstopno mesto za intervencijski čoln
Zdraviliški park

Na Savi Bohinjki in Savi Dolinki so vstopno-izstopna mesta za gumenjake, kajake ipd. plovila dopustna samo na za to določenih mestih (pri Obrnah, Selu, Zasipu in Blejskem mostu).

Za vsa vstopno-izstopna mesta je treba pridobiti vodno dovoljenje v skladu s predpisi o vodah.

### 8.1.7 ZRAČNI PROMET

V bližini občine Bled je letališče Lesce namenjeno predvsem turistični in rekreativni rabi. Pri rabi prostora je treba upoštevati ožje in širše vplivno območje letališča Lesce in omejitvene ravnine le teh.

### 8.1.8 TOVORNI PROMET

Tranzitni tovorni promet se po izgradnji severne in južne razbremenilne ceste preusmeri izven naseljenega območja. Predvidena je prepoved vožnje tovornjakom nad 3,5 t v mestno središče. Dostava v mestno središče bo potekala z lažjimi vozili. Ureditev parkirišč za mirujoč tovorni promet se dopusti na Selišah ter v gospodarskih conah.

## **8.2 ZASNOVA OKOLJSKE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE TER ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ**

### **8.2.1 OSKRBA S PITNO VODO**

Celotno območje UN Bled se napaja iz vodovodnega sistema Radovna. Vir pitne vode je podzemna voda iz zajetja Ovčja jama v občini Gorje. Vodovodni sistem Radovna se napaja iz vodnega vira Zmrzlek, ki se nahaja v dolini Radovne. Potencialno se lahko napaja iz vodnega vira Dobravca (v rezervi), ki je vzhodno od Dob na Bledu. Črpališče Dobravca je neustrezno zavarovano, zato je ranljivost tega vira predvsem zaradi bližine kmetijskih obdelovalnih površin visoka. Za zagotovitev trajnostne in zanesljive oskrbe s pitno vodo je potrebno zaščititi vse obstoječe (tudi trenutno nedelujoče) in potencialno pomembne vodne vire in spodbujati varčno rabo pitne vode. Z ustreznim varstvom virov, ki trenutno niso v funkciji delovanja, bi se povečala njihova razpoložljivost in zmanjšala odvisnost od enega vodnega vira (večja varnost oskrbe v primeru onesnaženja).

### **8.2.2 ODVAJANJE IN ČIŠČENJE ODPADNE VODE**

Celoten kanalizacijski sistem UN Bled se navezuje na Centralno čistilno napravo Bled s kapaciteto 14.850 PE. Opremljenost s kanalizacijskim omrežjem je v strnjениh delih območja UN Bled zadovoljiva, potrebne pa so delne obnove in dopolnilne gradnje omrežja. Obstoječe omrežje je zgrajeno pretežno v mešanem sistemu iz betonskih cevi. Dotok komunalnih odpadnih in padavinskih vod do čistilne naprave je predviden ločeno s tlačnim vodom (M-zbirni kanal), ki zbira komunalne in padavinske odpadne vode izven območja jezerske sklede ter gravitacijskim vodom (mešani sistem, VS – kanal), ki zbira izvorne vode, podtalnico, padavinske in komunalne odpadne vode iz osrednjega območja Bleda (znotraj jezerske sklede). Oba kanalizacijska sistema se združita pred vhomom v čistilno napravo Bled. Ločen kanalizacijski sistem za odvajanje komunalnih in padavinskih vod je urejeno le v ožjem središču Bleda. Del kanalizacijskega sistema predstavlja tudi natega Blejskega jezera. Objekti, ki niso priključeni na obstoječe kanalizacijsko omrežje, imajo odpadne vode speljane v greznice ali pa se odvajajo preko individualnih sistemov. Zaradi neustrezno urejenih greznic, gnojnih jam in nekontroliranega odvajanja odpadnih vod preko neustreznih individualnih sistemov brez ustreznega čiščenja prihaja do izlivanja v površinske in podzemne vode ter posledično do onesnaževanja okolja.

Potrebno je preprečiti nekontroliran dotok zalednih površinskih, izvirskih vod in podtalnice v zaledju vzhodne jezerske obale v kanalizacijsko omrežje tako, da se vodne izvire renaturira. Prednostno se v območju UN Bled načrtuje ločeni sistem odvajanja komunalnih in padavinskih odpadnih voda. Če priključitev na sistem za odvajanje padavinske vode ni možna, se padavinske vode prednostno ponika, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin znotraj gradbenih parcel. Če ponikanje ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja.

### **8.2.3 RAVNANJE Z ODPADKI**

Sistem ločenega zbiranja in prevzema odpadkov je lokalno urejen, odvoz in nadaljnje ravnanje z odpadki pa zagotavlja usposobljeno podjetje. Zbiralnice ločenih frakcij so razmeščene na celotnem ureditvenem območju sorazmerno gostoti poselitve tako, da je postavljena po ena zbiralnica na največ 500 prebivalcev s stalnim bivališčem na tem območju.

Površine za selitev zbirnega centra odpadkov so zagotovljene na območju Centralne čistilne naprave Bled. Do izgradnje in začetka obratovanja novega zbirnega centra se zbiranje mešanih komunalnih odpadkov izvaja na lokaciji začasnega zbirnega centra na Rečiški cesti.

#### **8.2.4 OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO**

Oskrba z električno energijo je zagotovljena iz 35/20 kV RTP Bled, rezervno napajanje pa se omogoča preko 20 kV kabelskih povezav s 110/20 kV RTP Radovljica ter z 20 kV daljnovodno povezavo z 35/20 kV RTP Završnica. Z izgradnjo nove 110/20 kV RTP Moste in ukinitvijo RTP Završnica se ukinja tudi 35 kV napetostni nivo in s tem transformacija 35/20 kV v RTP Bled in prehaja na 110 kV napetostni nivo. Razdelilno distribucijsko omrežje deluje na 0,4 kV napetostnem nivoju in se iz RTP Bled napaja preko transformatorskih postaj (TP), transformacija 20/0,4 kV.

Za izboljšanje oskrbe z električno energijo na območju občine Bled se bo zagotovilo manjkajoče dvostransko napajanje iz dveh neodvisnih smeri z izgradnjo 20 kV srednje napetostne povezave prek doline Radovne z omrežjem v občini Kranjska gora. Pri načrtovanju razvoja in obnov elektroenergetskega omrežja se predvideva zamenjava prostozračnih vodov za kabelske, izgradnja novih ali zamenjava obstoječih kabelskih povezav ter zamenjava neprimernih in okolju neprijaznih transformatorskih postaj. Prednostno naj se načrtujejo energetske sistemi, ki omogočajo izrabo obnovljivih virov energije. V okviru učinkovite rabe fosilnih goriv ima prednost hkratna proizvodnja toplotne in električne energije. Ogrevanje iz skupnih nadzorovanih kurišč ima prednost pred individualnim ogrevanjem.

#### **8.2.5 OSKRBA S PLINOM**

Območje UN Bled je pretežno že pokrito z distribucijskim plinovodom. V Koritnem se nahaja MRP z izstopnim tlakom 4 (3) bar. Izgradnja plinovodnega omrežja v celoti je predvidena na območju Rečice in Mlina. Dopolnilne gradnje so načrtovane na območju že zgrajenega omrežja v naselju Bled.

#### **8.2.6 ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE**

Obstoječe omrežje je zgrajeno skoraj v celoti v kabelski kanalizaciji.

Za razvoj mobilnih tehnologij in radiodifuzije bo treba na mikrolokacijski ravni opredeliti izhodišča za umeščanje vseh novih baznih postaj oziroma radiodifuzijskih oddajnikov v prostor in pogoje, pod katerimi bodo tovrstne gradnje možne.

## **9 SEZNAM OBMOČIJ ZA KATERE VELJA OBVEZNOST JAVNEGA NATEČAJA**

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.

V območjih varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave je treba za izdelavo variant od organov, pristojnih za varstvo narave in ohranjanje narave, pridobiti predhodne smernice in na vse variante predhodno mnenje.

Obveznost izvedbe variantnih strokovnih prostorskih preveritev se določi za naslednja območja OPPN: Seliše, Dobe, gospodarska cona Lip Bled, športni park Bled, gospodarska cona Za Kozarico, obalo Mlina, Jarše, kamp v Veliki Zaki in Zagorice.

Strokovne rešitve prostorskih ureditev se pridobijo z javnim natečajem, kadar gre za načrtovanje prostorske ureditve ob javnih površinah, prostorske ureditve z javnim programom, za kompleksne prostorske ureditve, za prostorske ureditve v vplivnem območju prostorskih dominant ali za prostorske ureditve, ki so same prostorske dominante. Javni natečaj se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo področje javnih natečajev.

Obveznost javnega natečaja se z UN določi za naslednja območja OPPN: Blejski grad in Grajska pristava, avtobusna postaja Bled, hotel Krim in športna dvorana ter grajsko kopališče.