



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

naročnik Občina Bled
Bled, Cesta svobode 13

št. naloge 6566

Občina Bled

URBANISTIČNI NAČRT ZASIP

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 Milovanovič, 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

1	IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE	1
1.1	IZHODIŠČA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE.....	1
1.2	PROSTORSKI CILJI OBČINE.....	1
2	UREDITVENO OBMOČJE URBANISTIČNEGA NAČRTA	3
3	KONCEPT RAZVOJA ZASIPA	4
3.1	KONCEPT URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA.....	4
3.2	KONCEPT ZELENEGA SISTEMA ZASIPA	5
3.3	KONCEPT PROSTORSKIH UREDITEV, KI SE NANAŠAJO NA VARSTVO OKOLJA	8
3.4	KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA IN JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA.....	9
3.5	LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT	10
3.6	KONCEPT OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	10
3.7	KONCEPT PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE NA OBMOČJU STAVBNIH ZEMLJIŠČ V ZASIPU	12
4	OBMOČJA NOTRANJEGA RAZVOJA, PRENOVE IN ŠIRITVE NASELJA	13
4.1	NOTRANJI RAZVOJ IN PRENOVA NASELJA	13
4.2	ŠIRITEV NASELJA.....	13
5	ZASNOVA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE POVRŠIN	14
5.1	ZASNOVA RAZPOREDITVE DEJAVNOSTI V PROSTORU.....	14
6	USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE PROSTORA IN OHRANJANJE ARHITEKTURNE IDENTITETE	16
6.1	ANALIZA OBSTOJEČIH DOKUMENTOV	16
6.2	PREGLED ARHITEKTURNE KRAJINE	18
6.3	USMERITVE ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE PROSTORA IN OHRANJANJE ARHITEKTURNE IDENTITETE	21
6.4	USMERITVE ZA KRAJINSKO OBLIKOVANJE PROSTORA.....	22
7	OBMOČJA JAVNIH IN ZELENIH POVRŠIN NASELJA (ZELENI SISTEM)	23
7.1	CILJI	23
7.2	PREDLOG ZASNOVE ZELENEGA SISTEMA	23
7.3	USMERITVE ZA IPN.....	23
8	ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	25
8.1	PROMETNA INFRASTRUKTURA.....	25
8.2	ZASNOVA OKOLJSKE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE TER ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ.....	26
9	SEZNAM OBMOČIJ ZA KATERE VELJA OBVEZNOST JAVNEGA NATEČAJA	27

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 del Julijskih Alp in 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.

Za zagotavljanje racionalne rabe prostora in ohranjanje prostorskih kakovosti bo občina Bled dejavnosti, ki niso vezane na naravne vire, prvenstveno usmerjala 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 komunalni in prometni infrastrukturi.

Konceptualni del urbanističnega načrta Zasip (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. Usmeritve 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 odpadne vode 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 sosek,
- 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 podeželskem prostoru na območju lokalnega središča Zasip je potrebno ohraniti značilnosti arhitekturne krajine: gručasto razporeditev naselja in intenzivno ozelenitev s sadnim in drugim drevjem. Odprt prostor kmetijskih površin je sestavni del vsakega naselja in ga je med naselji ali med njihovimi deli potrebno ohranjati.

Sodelovanje občanov v procesih odločanja, ki so povezani z razvojem v prostoru, je ena od pomembnih komponent kakovosti bivanja v občini. 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.

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

Visoka kakovost bivanja v naseljih je prednostna naloga pri prostorskem razvoju občine Bled. Občutek povezanosti v majhnih naseljih je prednost podeželskega okolja. Omrežje naselij je potrebno podpreti z dobro oskrbo, javno družbeno infrastrukturo, prometnimi in telekomunikacijskimi povezavami, možnostmi za prenavo in skladno dograjevanje naselij.

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

Občina Bled si bo prizadevala za krepitev okoljskih kakovosti. Neokrnjeno naravno okolje in krajina v občini Bled predstavljata vir, ki je razvojno pomemben na nacionalnem nivoju. Upravljanje in varovanje naravnih virov in dediščine je bistvenega pomena za bodočo krepitev podeželskega gospodarstva. Pomembni naravni viri vključujejo:

- kmetijske površine,
- vodne vire visoke kakovosti, v rekah, potokih, podtalnici in mokriščih,
- gozd, ki je gospodarsko pomemben za lesno predelovalno industrijo in prispeva k kakovosti ozračja,
- krajina, ki je privlačna kot celota, z naselji in naravnim okoljem ter je osrednjega pomena za občinsko in nacionalno turistično gospodarstvo.

Učinkovito povezovanje kmetijstva, gozdarstva, vodnega gospodarstva, varstva kulturne dediščine ter varstva narave, z razvijajočim se turizmom in podjetništvom, lokalnimi storitvami in drugimi načini zaposlovanja, bo glavni steber močnega podeželskega gospodarstva v občini Bled. Tradicionalna kmetijska pridelava in gozdarstvo bosta še naprej igrali pomembno vlogo v gospodarstvu. Občina Bled bo spodbujala različne pobude za razvoj dodatnih dejavnosti, ki bi lahko predstavljale dodaten vir dohodkov za kmečko prebivalstvo.

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, kakor jih določa 20. člen tega odloka, 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 v občini Bled se bodo notranje krepila in razvijala kot dinamična in odzivna podeželska struktura, kar vključuje družbeno, gospodarsko, okoljsko in trajnostno ter kulturno komponento.

Visoka arhitekturna kakovost zgradb in ureditev. 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, tudi enostavne gradnje. Doseganje visoke kakovosti prostorskih ureditev je vzporedni cilj vseh javnih naročil in zasebnih investicij.

Upoštevatelj želje in potrebe 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.

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

Vzpostaviti trajnostno prometno 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

Zasip je lokalno središče, ki predstavlja 12,06 % prebivalcev občine. Leži na terasi pod obronki Homa. Sestavljata ga gručasti vaški jedri Zasip in Mužje na vzhodu, ki sta se v 20. stoletju z novim naseljem enostanovanjskih hiš Dolina razširili proti Sebenjam in Podhomu na zahodu.

UN Zasip obsega območje poselitve v Zasipu. Meja UN poteka:

- na jugu po naravnem reliefnem robu pod naseljem,
- na zahodu po železniški progi Jesenice-Nova Gorica oziroma meji z občino Gorje,

- na severu ob vznožju Homa,
- na vzhodu po reliefnem robu doline Save Dolinke.

3 KONCEPT RAZVOJA ZASIPA

Zasip je kot lokalno središče prednostno območje za poselitev in razvoj dejavnosti. Zaradi bližine mesta Bled in sončne lege je Zasip posebej privlačen za bivanje, razvoj dejavnosti pa je tesneje povezan z razvojem v mestu Bled.

Območje Zasipa se bo razvijalo kot sodobno alpsko podeželje, z dobro oskrbo, infrastrukturno opremljenostjo, telekomunikacijskimi povezavami in možnostjo razvoja različnih dejavnosti. Prednostna naloga pri razvoju poselitve na območju Zasipa je kakovostna prenova naselbinske nepremične kulturne dediščine, ki jo predstavljajo zavarovana stara vaška jedra. Prenavljajo se naslednja območja naselbinske dediščine:

- Zasip, vas,
- Zasip, Mužje;
- Zasip, Sebenje.

Obseg nove poselitve na območju Zasipa je omejen. Organizirana stanovanjska gradnja se načrtuje na severo zahodnem robu Sebenj. Gradnja posameznih stanovanjskih hiš je ob ohranjanju značilnega gručastega vzorca poselitve mogoča samo na prostih zemljiščih znotraj naselij.

Kakovost bivanja se zagotavlja z izboljšanjem kakovosti in obsega oskrbe ter javne družbene infrastrukture, infrastrukturne opremljenosti, telekomunikacijskih povezav in možnostjo razvoja različnih dejavnosti. Zagotavljajo se možnosti za informiranje, kulturne dejavnosti in druženje ter za razvoj manjših poslovnih in obrtnih dejavnosti na podeželju, ki so združljive z bivalnim okoljem. Pomembna dejavnost v lokalnih središčih je kmetijstvo. Učinkovito povezovanje kmetijstva, gozdarstva in varstva narave, z razvijajočim se turizmom in podjetništvom, lokalnimi storitvami in drugimi načini zaposlovanja, bo glavni steber močnega podeželskega gospodarstva v lokalnih središčih občine.

Zasip bo okreпил funkcijo lokalnega središča. V Zasipu je potrebno izboljšati kakovost in obseg oskrbe ter spodbujati razvoj gostinstva in turizma. Za lokalne potrebe je s podrobnejšimi občinskimi prostorskimi načrti potrebno omogočiti stanovanjsko gradnjo. Ohranja se kmetijstvo in na kmetijah podpira dopolnilne dejavnosti, povezane s turizmom.

3.1 KONCEPT URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA

3.1.1 OPREDELITEV TEMELJNIH STRUKTUR ZASIPA

Zasip se ponaša z raznolikimi območji prepoznavne arhitekturne in krajinske identitete. Območje severno od Bleda odraža zgodovinsko nepretrganost prostora, arhitekture in javnih površin, ki segajo od srednjega veka do danes. Za zagotavljanje konkurenčnih potencialov območja Zasipa je bistvenega pomena, da se v nadaljnjem prostorskem razvoju varuje, ohranja in vzdržuje naravna in kulturna dediščina, ki predstavlja njegove najbolj prepoznavne značilnosti, ki predstavljajo temeljne strukture. Temeljne strukture naselij na območju Zasipa so:

- **Naravovarstveno pomembna območja.** Reka Sava Dolinka, z gozdnatimi bregovi in kulturno krajino ob obrežjih, glacio-fluvialne reliefne oblike na robovih rečnih korit in Homu.
- **Območja arhitekturnih posebnosti.** Arhitekturne posebnosti stojijo izven strnjenegega območja poselitve na dominantnih lokacijah. Arhitekturni posebnosti: cerkev sv. Janeza Krstnika v Zasipu, cerkev sv. Trojice v Sebenjah, cerkev sv. Katarine na Homu.

- **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 javnih stavb**, cerkev, gostilnam, gasilski dom, kulturni dom, stojijo na nekdanjem robu vasi Zasip
- **Stanovanjska območja iz 20. stoletja** so zasnovana na pravilnih mrežah. Stavbe v novih delih naselij so razporejene v enakomernih razmikih in enako orientirane,
- **Nova območja poselitve** se načrtuje na robu naselja Sebenje. 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 V ZASIPU

Visok kakovostni nivo načrtovanja, urejanja in oblikovanja prostora je pomemben cilj občine Bled. Na območju Zasipa 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 zelenih površin in visokodebelne vegetacije, omogočanje infrastrukturnih in tehničnih posodobitev;
- **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 javnih stavb, stanovanjska območja iz 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 v naseljih 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 potrebno uporabljati pretežno lokalna gradiva, predvsem naravni les, omete in lokalni kamen.

3.2 KONCEPT ZELENEGA SISTEMA ZASIPA

3.2.1 IZHODIŠČA

Zeleni sistem naselja obravnava vidik povezovanja zelenih površin in odprtih prostorov v smiselno in razpoznavno prostorsko celoto tako z vidika sooblikovanja prostora in zadovoljitve potreb prebivalcev kot tudi ekološkega ravnovesja in kvalitete bivanja.

Naravne značilnosti

Širitev vasi Zasip je pogojevala izoblikovanost reliefa. Staro vaško jedro se je oblikovalo na reliefni terasi in se je kasneje razširilo proti jugu in zahodu (proti železniški progi Jesenice – Bled) na nižje terase. Skrajni južni del naselja opredeljuje oster reliefni rob, pod katerim se

prostor odpre v manj strmo, valovito kmetijsko krajino med Zasipom in Bledom. Severni del omejuje strmo, z gozdom poraščeno in kmetijsko pobočje Homa.



Slika 1: Vzhodni del Zasipa. Videti je reliefne in krajinske značilnosti prostora.

Ustvarjene značilnosti

V naselju sta dva različna vzorca poselitve. Staro vaško središče in zaselek Mužje sta prvotni gručasti jedri z ozkimi ulicami. Ostali del naselja je novejši, z značilnim, skoraj pravokotnim vzorcem poselitve vzdolž glavne ceste. Okoli starih središč je ohranjenih največ sadovnjakov, ki ustvarjajo postopen prehod med objektom in kmetijsko ali gozdno krajino v zaledju. Rob poselitvenega območja definirajo še manjše gozdne zaplate in živice. Vsi ti elementi so pomembni za podobo in členitev naselja, saj ga uokvirjajo in vpenjajo v krajinski prostor. Enako vlogo imajo preboji kulturne krajine, to so travniki in njive, ki so nepozidani ostanki stavbnih zemljišč in se jih pred širitvijo pozidave tudi varuje. Kulturna krajina je sestavni del območja znotraj meje UN.

Zasip ima dva krajinsko izrazito opredeljena in kvalitetna vstopa v naselje, zahodnega in južnega iz smeri Jermanke. Opredeljujejo ju relief in elementi kulturne krajine (sadoxnjaki, kozolci).

Socialno-funkcionalni vidik zelenih površin

Zasip nima urejenih javnih zelenih površin. Edini površini z družbeno-povezovalno vlogo sta pokopališče in balinišče ob gostilni 'Pri Kureju', pri čemer balinišče ni javna površina.

Objekti družbenih dejavnosti so skoncentrirani na vzhodni strani, izven starega vaškega jedra Zasipa. Površine ob njih so potencial za ureditev javnih odprtih prostorov druženja, ki jih sicer v naselju ni.

3.2.2 SESTAVINE ZELENEGA SISTEMA

Sestavine zelenega sistema naselja so:

- **zelene površine** so pokopališče in večje zelene površine v naselju, ob objektih javnega značaja (cerkvi),
- **drevored**, ki se ga načrtuje ob glavni cesti skozi naselje,
- **peš in kolesarske poti**,
- **kulturna krajina** je sestavljena iz sadovnjakov in kmetijskih površin. Nasadi sadnega drevja so predvsem na vzhodnem robu naselja. Parcelacija kmetijskih površin sledi terenu. Največje sklenjeno območje kmetijskih površin znotraj meje UN je na severovzhodni in severozahodni strani naselja,
- **gozdne površine, zaplate in živice** ustvarjajo naravni okvir naselju ter členijo krajinski ter naselbinski prostor.

Poseben element, ki sicer ni zelena površina, a vsebinsko dopolnjuje zeleni sistem, so javni odprti prostori.

3.2.3 MEDSEBOJNA POVEZANOST ZELENIH SESTAVIN IN NJIHOVA POVEZANOST Z GRAJENIMI STRUKTURAMI

Zasip je s sadovnjaki, gozdnimi zaplatami in živicami dobro vključen v krajinski prostor, zato je tako silhueto naselja smiselno ohranjati. Podobo ulic v naselju opredeljujejo vrtovi hiš. Večje zelene površine, ki se mestoma pojavljajo ob objektih javnega značaja, ustvarjajo v naselju poudarke. Doživljajsko bo povezava med sestavinami zelenega sistema v naselju ustvarjena z urejenimi stranicami zasebnih vrtov in z načrtovanim drevoredom ob glavni cesti skozi naselje, ki bo oblikovno poenotil raznolikost vrtov ter vplival na mikroklimo naselja.

Zelene sestavine prostora in grajeno tkivo se med seboj močno prepletata, saj je naselje majhno in dobro vpeto v krajinski prostor. Zelene sestavine so tako element členitve, poudarkov ali vodenja v prostoru.

Shema 1: Koncept zelenega sistema.

Legenda

- meja UN Zasip
 - zazidana območja
 - stara vaška jedra in osrednji prostori - urejanje odprtega prostora
 - grajeni poudarek
 - objekt javnega značaja
 - kolesarske poti
 - peš poti
- zelene površine v naselju**
- urejene zelene površine
 - površine za oddih, rekreacijo in šport
 - športna igrišča, otroško igrišče
 - javni odprti prostori
 - drevored
- kulturna krajina**
- sadovnjaki
 - kulturna krajina
 - gozd, zaplate in živice (členitveni elementi)
 - zeleni klini



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.

naloga št.: 6566
datum: december 2013

ZELENI SISTEM

Občinski prostorski načrt
za Občino Bled
urbanistični načrt Zasip

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.

Del naselja ima urejen sistem odvodnjavanja odpadnih vod, ki se bo dopolnjeval. Do leta 2017 naj bi bilo na javno kanalizacijo priključene najmanj 95 % obremenitve.

Zaradi neugodnih naravnih razmer kmetijske površine v Zasipu nimajo bistvene pridelovalne vloge. Pomembna pa je njihova vloga z vidika kulturnih kakovosti krajine in poselitvenega vzorca. So namreč pomemben členitveni element prostora.

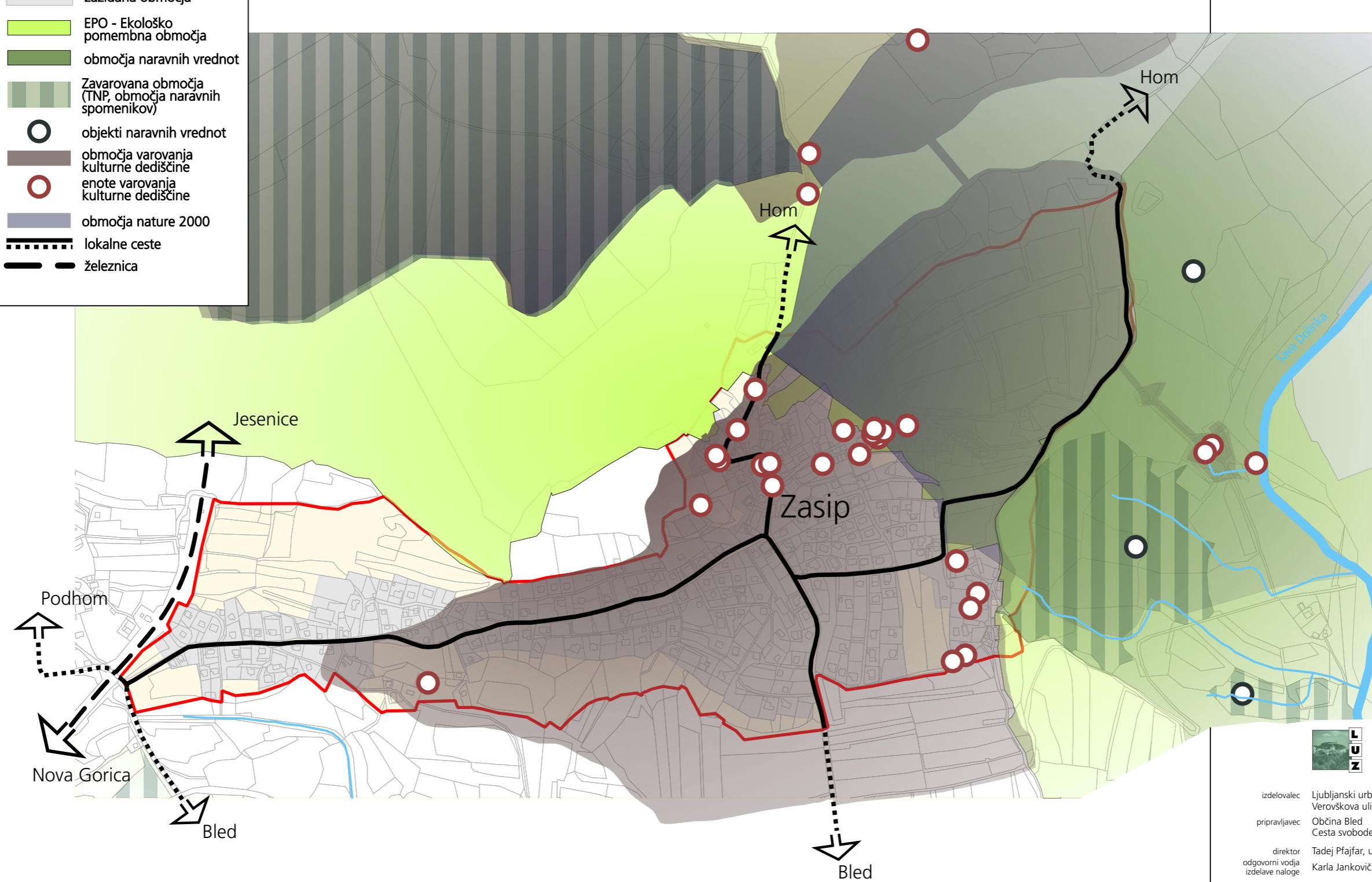
V območju UN Zasip je le manjša gozdna površina. Več je gozda v okolici, na pobočjih Homa in v dolini Save Dolinke. Velik del tega gozda ima pomembno ekološko in rekreacijsko vlogo. Gozdovi ob Savi Dolinki predstavljajo del obvodnega prostora, ki se ga zaradi stabilnosti naravnega prostora ohranja.

Vzhodni del Zasipa pokrivajo območja zavarovanih območij narave: natura 2000, ekološko pomembno območje, območje naravnih vrednot in zavarovano območje narave.

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

Legenda

- meja UN Zasip
- zazidana območja
- EPO - Ekološko pomembna območja
- območja naravnih vrednot
- Zavarovana območja (TNP, območja naravnih spomenikov)
- objekti naravnih vrednot
- območja varovanja kulturne dediščine
- enote varovanja kulturne dediščine
- območja nature 2000
- lokalne ceste
- železnica



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.

naloga št.: 6566
datum: december 2013

KONCEPT PROSTORSKIH UREDITEV, KI SE NANAŠAJO NA VARSTVO OKOLJA

Občinski prostorski načrt
za Občino Bled
urbanistični načrt Zasip

shema 2

3.4 KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA IN JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA

Nosilke motornega prometa v območju so lokalne ceste, ki se iz središča naselja navezujejo proti jugu v smeri Bleda in bodoče severne obvoznice ter na zahod proti Podhому in Gorjam. Na teh dveh smereh je potrebno urediti hodnike za pešce in avtobusna postajališča.

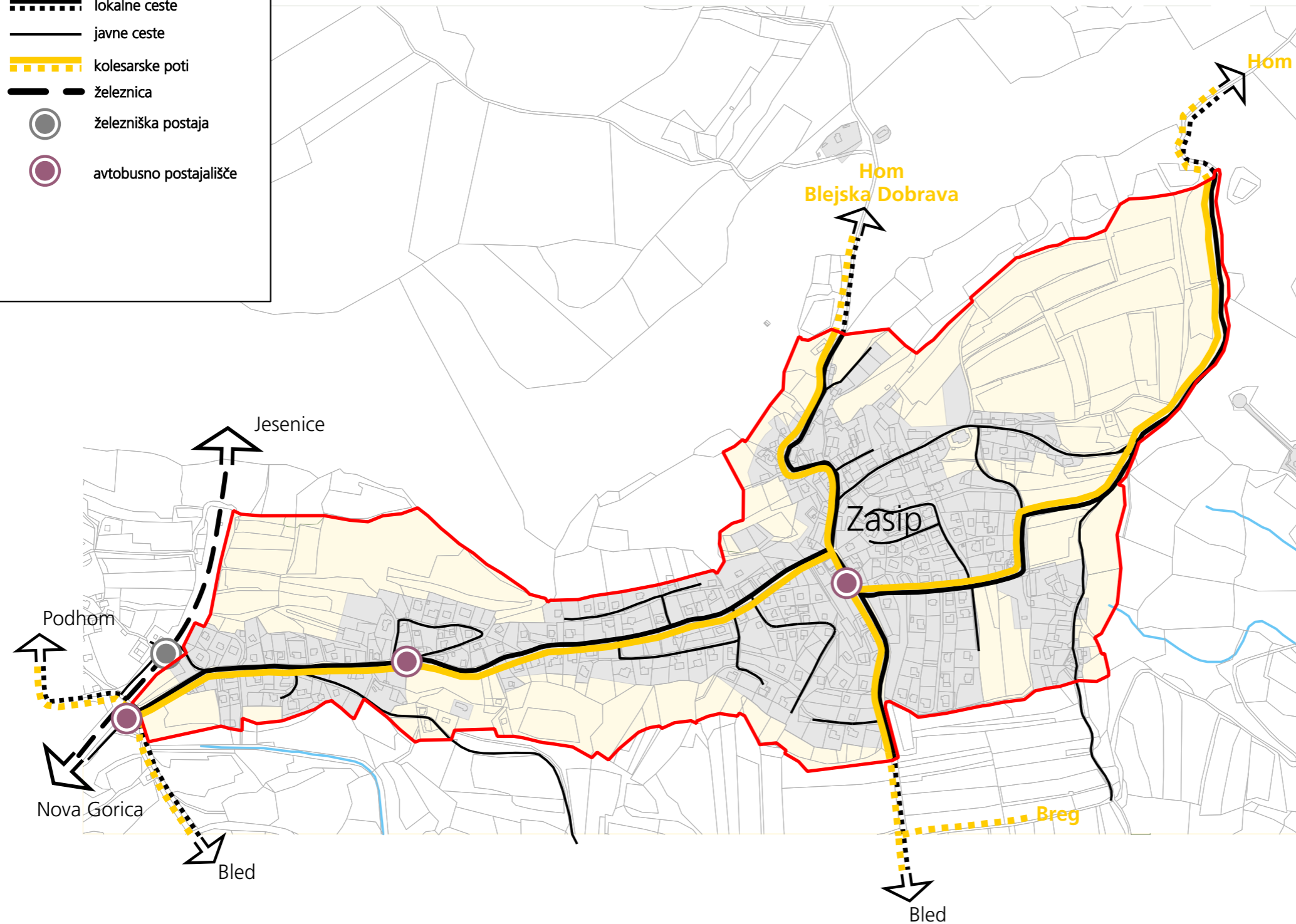
Poleg avtobusnega predstavlja javni transport tudi železniška proga Jesenice–Bled s postajališčem pri Podhому.

Na območju severne obvoznice Bleda se uredijo kolesarske steze, ločene od vozišča. Na ostalih cestah poteka kolesarski promet skupaj z avtomobilskim prometom. Najpomembnejše kolesarske smeri so Bled–Zasip–Blejska Dobrava in Bled–Gorje–Blejska Dobrava.

Shema 3: Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa.

Legenda

- meja UN Zasip
- zazidana območja
- lokalne ceste
- javne ceste
- kolesarske poti
- železnica
- železniška postaja
- avtobusno postajališče



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 Zasip

shema 3

0 100 m 300 m 500 m
merilo

3.5 LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT

Dosedanji razvoj oskrbe z energijo na območju UN Zasip 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 Zasip.

3.6 KONCEPT OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO 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.

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 sistem nadzora kakovosti vodnih zajetij in vodovodov ter sistem merjenja izgub vode (postavitve števec na vodnih zajetjih).

Javno vodovodno omrežje je treba delno obnoviti ter izvesti potrebne dopolnilne gradnje. Vsi objekti 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.

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 načrtovana 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.

Padavinske vode se 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.

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.

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 20 kV srednje napetostne povezave prek doline Radovne z omrežjem v občini Kranjska gora.


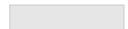








Območje UN Zasip je pretežno že pokrito z distribucijskim plinovodom. Praviloma morajo biti vsi objekti na območjih, kjer je priključitev možna, priključeni na plinovodno omrežje. Na ostalih območjih se spodbuja uporaba obnovljivih virov energije, predvsem lesne biomase in sončne energije.

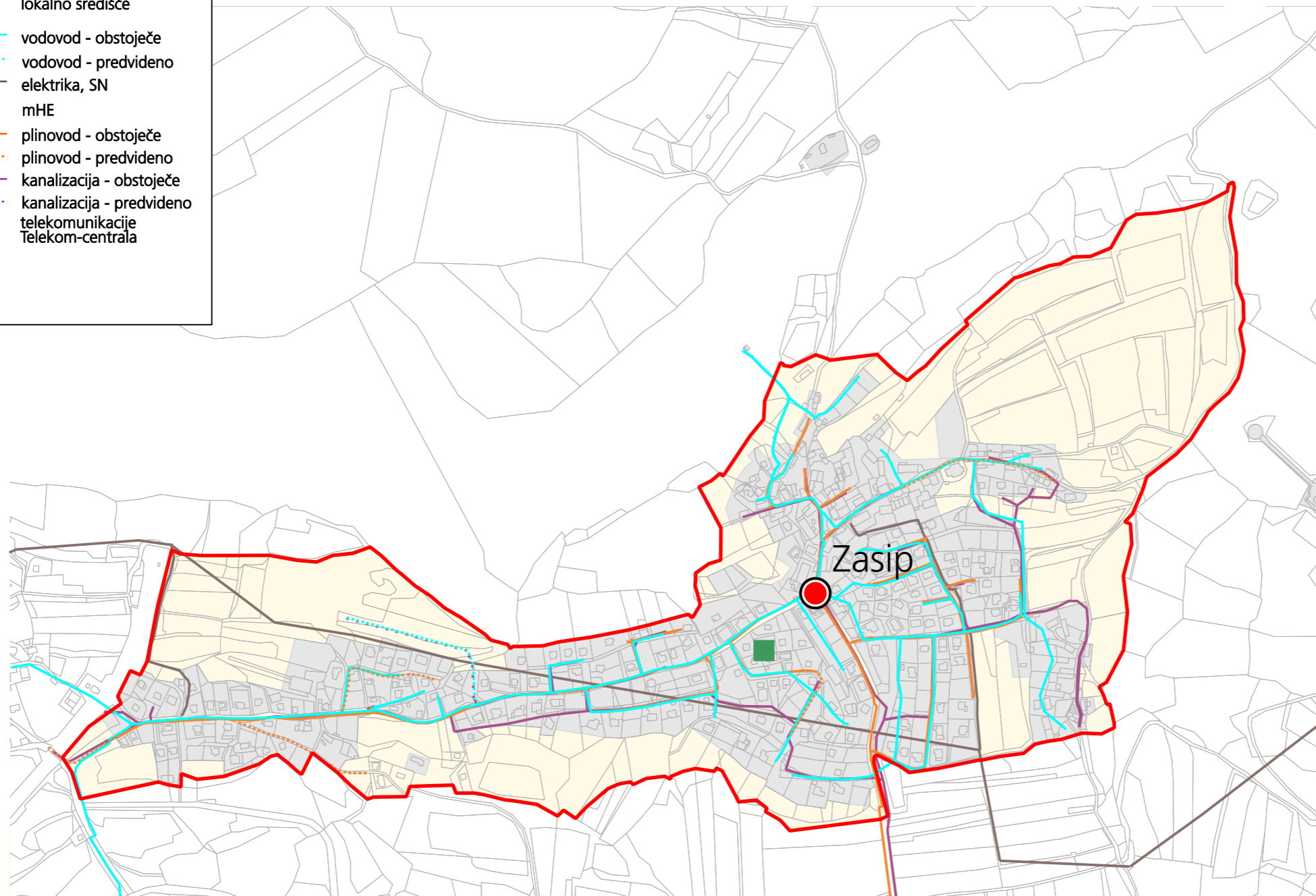
Elektronske komunikacije

Območje UN Zasip se opremlja s sistemom kabelskih televizijskih in elektronskih komunikacijskih omrežij. S tem bodo 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 Zasip
-  zazidana območja
-  lokalno središče
-  vodovod - obstoječe
-  vodovod - predvideno
-  elektrika, SN
-  mHE
-  plinovod - obstoječe
-  plinovod - predvideno
-  kanalizacija - obstoječe
-  kanalizacija - predvideno
-  telekomunikacije
Telekom-centrala



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 OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Občinski prostorski načrt
za Občino Bled
urbanistični načrt Zasip

shema 4

0 100 m 300 m 500 m
merilo

3.7 KONCEPT PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE NA OBMOČJU STAVBNIH ZEMLJIŠČ V ZASIPU

Območja naselbinske dediščine v UN Zasip se opredelijo s podrobno namensko rabo stanovanjske površine – vaška jedra. Ostala stanovanjska območja se opredelijo kot stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske stavbe. Širitve stanovanjskih območij so posledica preoblikovanja in redefiniranja robov naselja zaradi vključevanja objektov razpršene gradnje v naselje. Dve manjši širitvi stanovanjskih površin sta na Zahodu Zasipa (Sebenje).

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

Poselitveni vzorec razpršene poselitve izven strnjenih naselij na celotnem območju občine vključuje objekte razpršene gradnje. To so objekti, ki so bodisi nezakoniti ali se jim je nezakonito spremenila namembnost, ali objekti, ki so od strnjenih naselij preveč oddaljeni, da bi se vanje vključili, zaradi svoje razpršenosti pa pomenijo v prostoru negativen pojav. Prav tako po dejavnosti ne spadajo med objekte iz drugega odstavka tega poglavja. Jasne ločnice med pojavom prvega vzorca in objekti razpršene gradnje ni. Vsem tem objektom se na podlagi podatkov katastra stavb določi stavbišče.

V središču naselja se opredeli območje osrednjih centralnih dejavnosti. Omogočiti je treba umeščanje novih in razvoj obstoječih storitvenih in družbenih dejavnosti, tako da se ohranja živost in dejavnost vaških središč. Kot druge centralne dejavnosti se opredelita obe cerkvi.

Pokopališče se opredeli kot zelena površina. Drugih namensko opredeljenih zelenih površin v Zasipu ni.

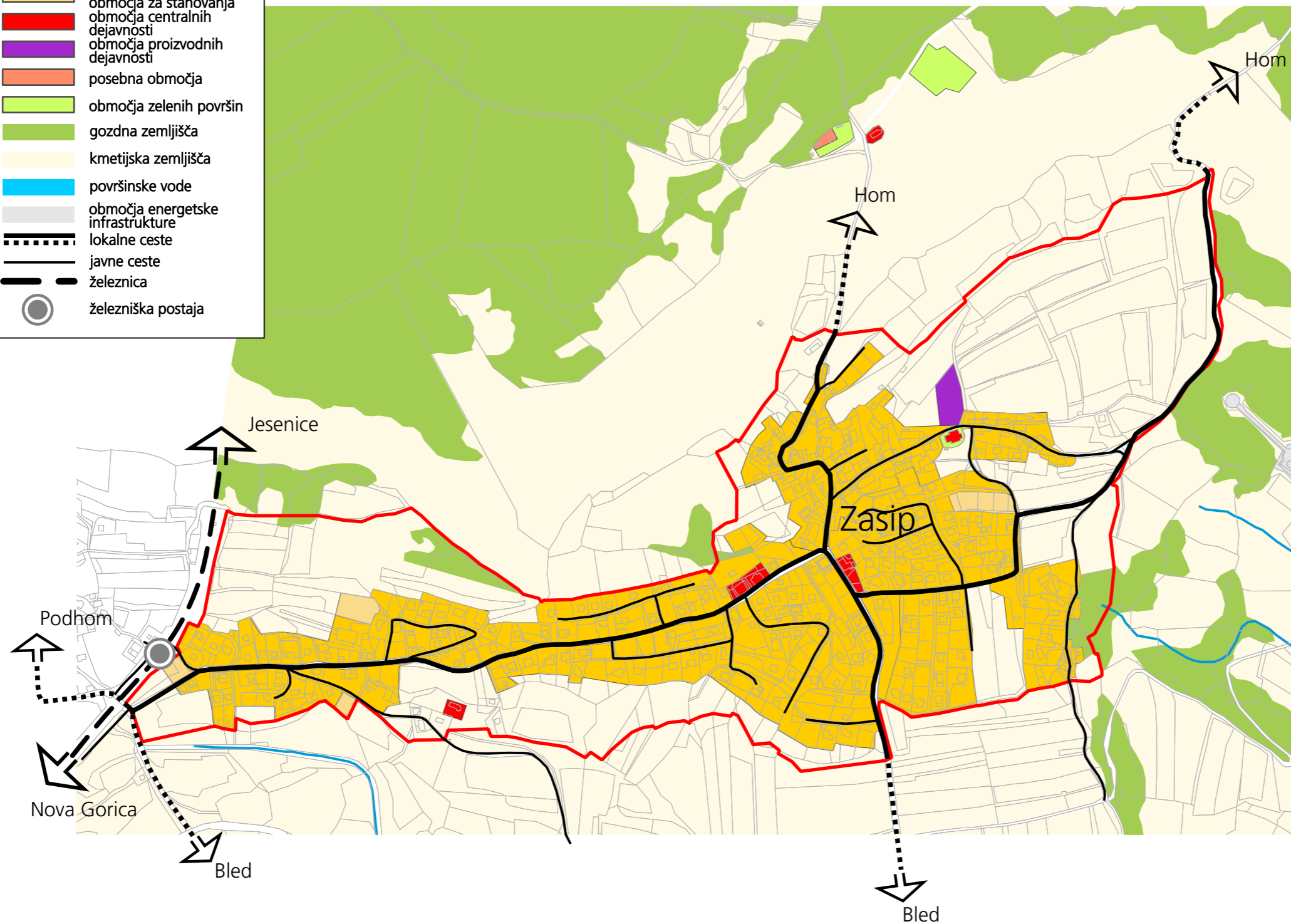
Sadovnjake na robovih naselja se opredeli v podrobnih pogojih izvedbenega dela OPN. Ohranja se jim podrobno namensko rabo kmetijska zemljišča.

Na severozahodnem roba naselja v neposredni bližini cerkve ostaja v namenski rabi površina z objekti za kmetijsko proizvodnjo.

Shema 5: Koncept podrobnejše namenske rabe na območju stavbnih zemljišč v Zasipu.

Legenda

- meja UN Zasip
- območja stanovanj
- širitve in večja nepozidana območja za stanovanja
- območja centralnih dejavnosti
- območja proizvodnih dejavnosti
- posebna območja
- območja zelenih površin
- gozdna zemljišča
- kmetijska zemljišča
- površinske vode
- območja energetske infrastrukture
- lokalne ceste
- javne ceste
- železnica
- železniška postaja



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 PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE NA OBMOČJU STAVBNIH ZEMLJIŠČ V ZASIPU

Občinski prostorski načrt
za Občino Bled
urbanistični načrt Zasip

shema 5

0 100 m 300 m 500 m
merilo

PODROBNEJŠI DEL

4 OBMOČJA NOTRANJEGA RAZVOJA, PRENOVE IN ŠIRITVE NASELJA

4.1 NOTRANJI RAZVOJ IN PRENOVA 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. V Zasipu večjih območij degradiranih ali opuščeni površin ni, med tem ko so možnosti za pozidavo nezadostno izkoriščenih površin predvsem na jugu naselja. Notranji razvoj in prenova se tako osredotočata predvsem v izboljšanje kakovosti bivalnega okolja s kakovostnejšim urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naselju, višanjem ravni opremljenosti z GJL in grajenim javnim dobrim ter s prenovo stavbne dediščine.

Območja delne preнове so predvsem območja stanovanjskih sosesk: Dolina in Ledina.

Na območjih, ki so zavarovana kot 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.

S prenovi v naseljih 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.

4.2 ŠIRITEV NASELJA

Novogradnje in ureditve so 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.

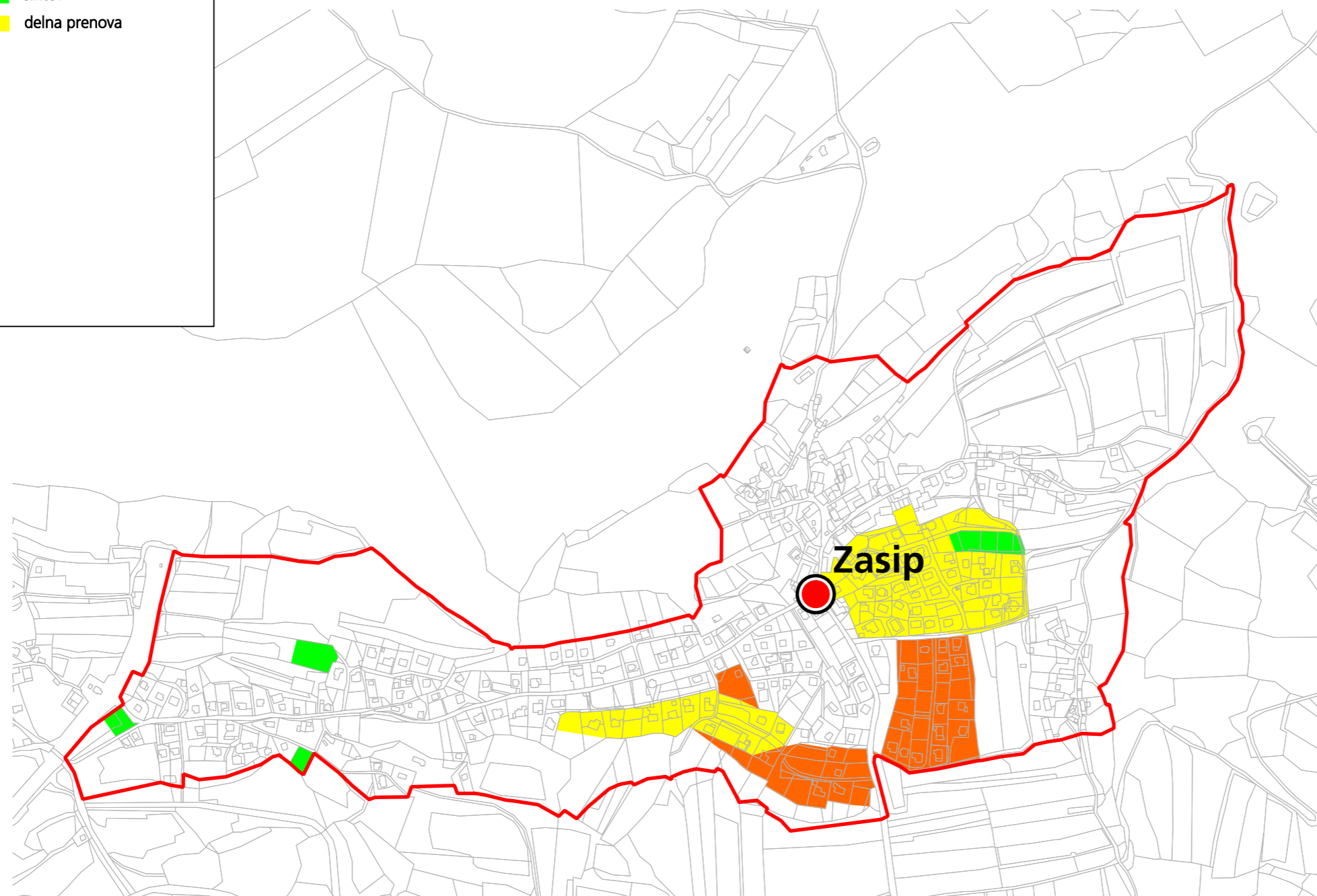
Nove širitve oziroma nove površine stavbnih zemljišč se določijo na podlagi ugotovitev o razpoložljivih prostih kapacitetah v grajeni strukturi, možnostih preнове in sanacije ter razvojnih potreb občine in strateških usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta. Za določanje obsega površin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

Območja širitve v Zasipu so manjša, na vzhodu Ledine in zahodu Sebenj.

Shema 6: Območja notranjega razvoja, preнове in širitve.

Legenda

- meja UN Zasip
- notranji razvoj
- širitev
- delna prenova



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 Zasip

shema 6

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.

S tem namenom se na območju lokalnega središča Zasip ohranja obstoječa pretežno stanovanjska območja in zagotavljajo nove manjše površine za organizirano stanovanjsko gradnjo.

Nova stanovanja so načrtovana znotraj obstoječe poselitve v Zasipu in manjših zaokrožitvah poselitve. Načrtuje se jih celovito in organizirano kot zaključene sestavne dele naselij. Površine se načrtuje tako, da se zagotavlja strnjenost poselitve.

V obstoječih stanovanjskih soseskah v lokalnih središčih se s celovito infrastrukturno prenovo dviguje kakovost bivanja. Potrebno je urejati hodnike za pešce in kolesarje ter druge javne površine, in celovito opremljanje z javno razsvetljavo ter drugo urbano opremo. Celovita prenova infrastrukture se izvaja v naslednjih stanovanjskih soseskah:

- Zasip, Dolina;
- Zasip, Ledina;

Gradnja posameznih stanovanjskih hiš je ob ohranjanju značilnega gručastega vzorca poselitve mogoča samo na prostih zemljiščih znotraj naselja. Na območjih posebnega kulturnega pomena se nova stanovanja načrtuje s prenovo domačij in gospodarskih poslopij, z zapolnjevanjem nepozidanih zemljišč v naselju.

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 lokalnega središča Zasip.

Zasip se bo razvijal kot lokalno središče s trgovskimi, oskrbnimi, storitvenimi, upravnimi, socialnimi, vzgojnimi, izobraževalnimi, kulturnimi, verskimi in drugimi dejavnostmi.

Za zagotovitev oskrbe, storitev in omrežja družbenih dejavnosti bo občina ohranjala obstoječe območje na križišču Blejske ceste, ceste Sebenje ter ga ob koncentraciji centralnih dejavnosti urejala kot središče kraja. Območje v izteku ceste Rebr ob Sv. Katarini na Homu se razvija kot območje gostinskih, turističnih in športno-rekreacijskih dejavnosti.

Kulturni dom v Zasipu se bo razvijal kot lokalna kulturna in izobraževalna točka občinskega pomena, znotraj katere bo zagotovljeno izvajanje izobraževalnih, športnih, rekreacijskih, kulturnih dejavnosti za vse občane: otroke, mladostnike, odrasle in starejše.

V vaških jedrih Zasip in Mužje, ki sta zaščiteni kot kulturna dediščina in v obstoječih stanovanjskih soseskah Ledina, Dolina in Sebenje se bodo osrednje javne površine urejale skladno z značilnostmi naselja in kulturnovarstvenimi usmeritvami, in sicer kot vaška središča, trgi ali manjši parki. Velikost in vrsta javne površine bo skladna z velikostjo in potrebami naselja.

5.1.3 ŠPORT IN REKREACIJA

Razvoj športa in rekreacije je vezan na krepitev obstoječih lokacij. Pri zasnovi športno rekreacijskih dejavnosti je potrebno prednostno zadostiti potrebam prebivalstva in lokalnih športnih organizacij. Ob tem je športno rekreacijsko ponudbo potrebno tesneje povezati s potrebami turističnega gospodarstva, kar lahko predstavlja tudi vir dohodka za razvoj športa znotraj lokalne skupnosti.

Kot centralno območje za šport in rekreacijo je opredeljeno območje sv. Katarine na Homu z nogometnim igriščem. Gostinski objekt z vrtom je izhodiščna točka za pohode preko Homa do Vintgarja. Urejajo se obstoječe rekreacijske poti.

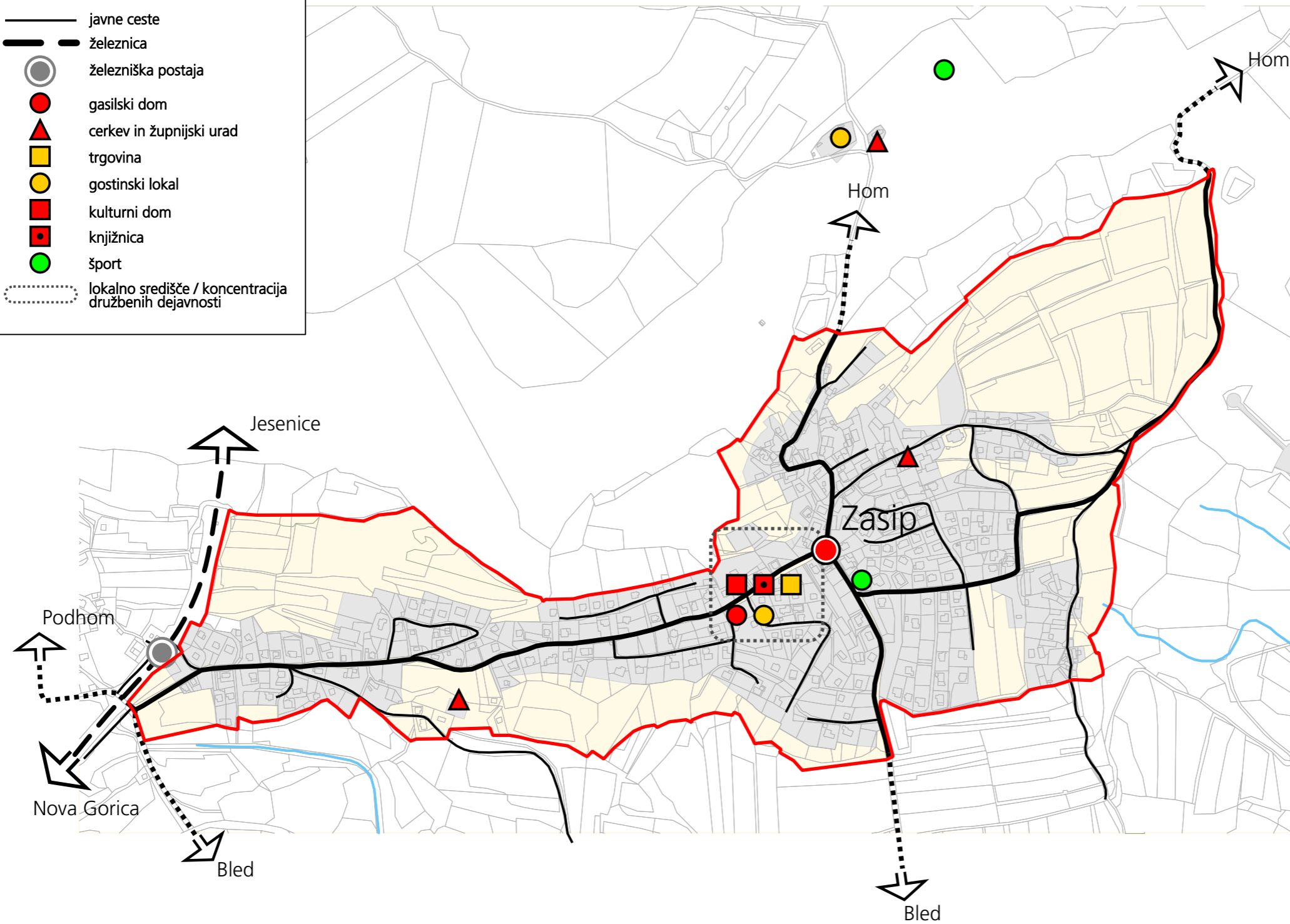
Območje ob Piškotarjevem mostu ob Savi Dolinki se razvija kot centralno območje za obvodno rekreacijo. Območje se ureja za obvodno rekreacijo in kot izhodišče za ribolov. Urejajo se dostopi do vode za športna plovila (gumenjaki, kajaki ipd.), postavlja mikrourbana oprema in usmerjevalni sistem ter uredi parkirna mesta ob lokalni cesti.

Shema 7: Družbene dejavnosti v Zasipu.

Shema 8: Dejavnosti v Zasipu (centralne, proizvodnja, stanovanja ...).

Legenda

-  meja UN Zasip
-  zazidana območja
-  lokalne ceste
-  javne ceste
-  železnica
-  železniška postaja
-  gasilski dom
-  cerkev in župnijski urad
-  trgovina
-  gostinski lokal
-  kulturni dom
-  knjižnica
-  šport
-  lokalno središče / koncentracija družbenih dejavnosti



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

DRUŽBENE DEJAVNOSTI V ZASIPU

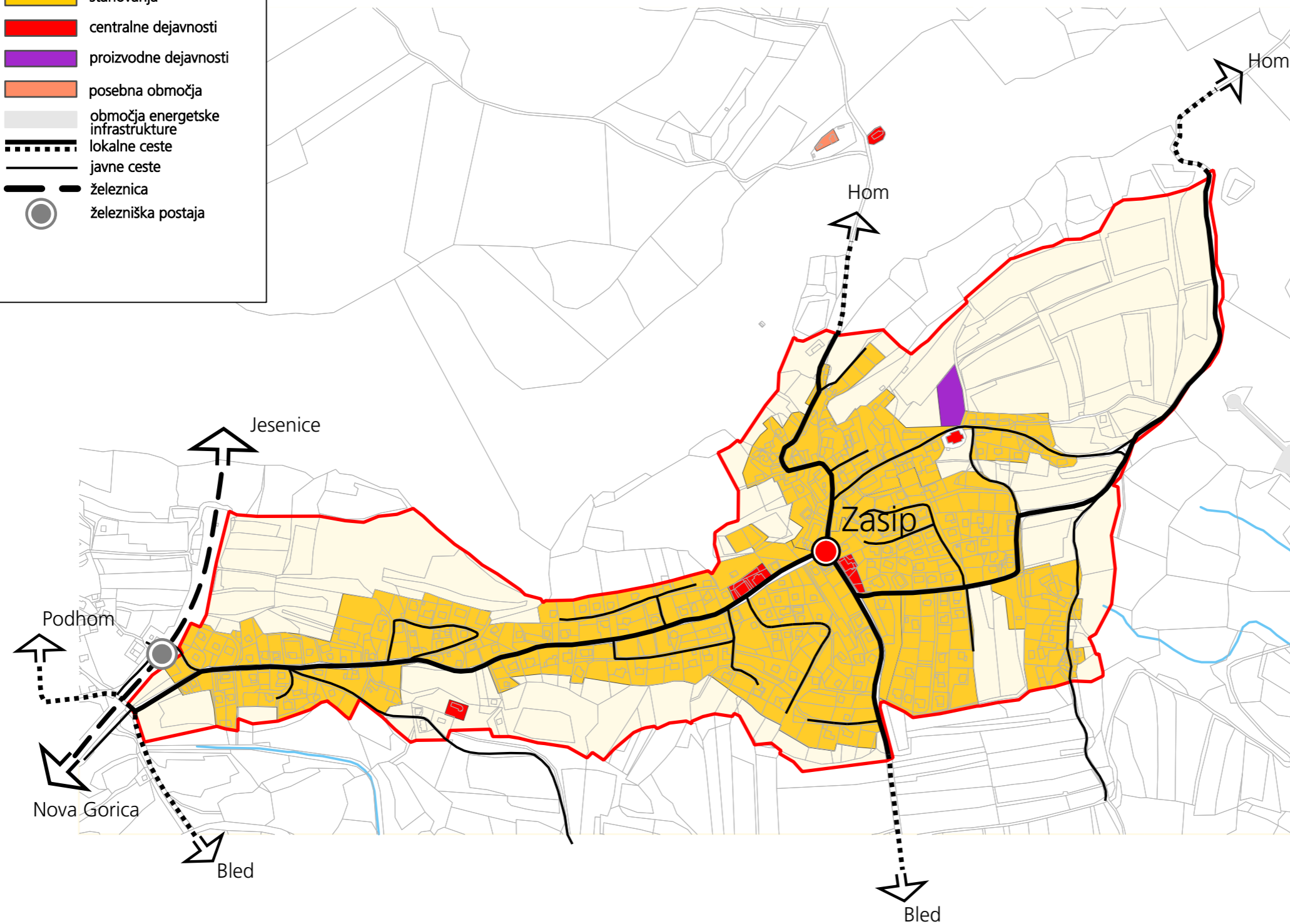
Občinski prostorski načrt
za Občino Bled
urbanistični načrt Zasip

shema 7

0 100 m 300 m 500 m
merilo

Legenda

-  meja UN Zasip
-  lokalno središče
-  stanovanja
-  centralne dejavnosti
-  proizvodne dejavnosti
-  posebna območja
-  območja energetske infrastrukture
-  lokalne ceste
-  javne ceste
-  železnica
-  železniška postaja



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

DEJAVNOSTI V ZASIPU

Občinski prostorski načrt
za Občino Bled
urbanistični načrt Zasip

shema 8

0 100 m 300 m 500 m
merilo

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

6.1 ANALIZA OBSTOJEČIH DOKUMENTOV

Urbanistično in arhitekturno oblikovanje v UN Zasip določa en veljavni dokument: 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).

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. 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. Višina objektov je določena in je različna, od pritličnih in enonadstropnih stanovanjskih objektov in gospodarskih poslopij do višjih objektov centralnih dejavnosti. Za posamezne objekte so določene kote pritličja in višine kolenčnega zidu.

Za območja namenjena vzgoji in 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.

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 stanovanjske površine, razen vaška jedra, ter območja mešanih dejavnosti so določeni minimalni deleži zelenih površin ter faktor zazidanosti gradbene parcele.

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.

Za celotna območja večjih nepozidanih površin je potrebno pred gradnjo stavb pridobiti gradbeno dovoljenje za prometno in komunalno infrastrukturo. Za gradnje in prostorske ureditve je potrebno upoštevati kulturnovarstvene pogoje.

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



Slika 3: Višinski gabariti naselja (Zasip v ozadju).



Slika 4: Območje starega vaškega jedra (Stagne) in objekt centralnih dejavnosti.



Slika 5: Tipologija objektov novejšje stanovanjske pozidave v Zasipu.

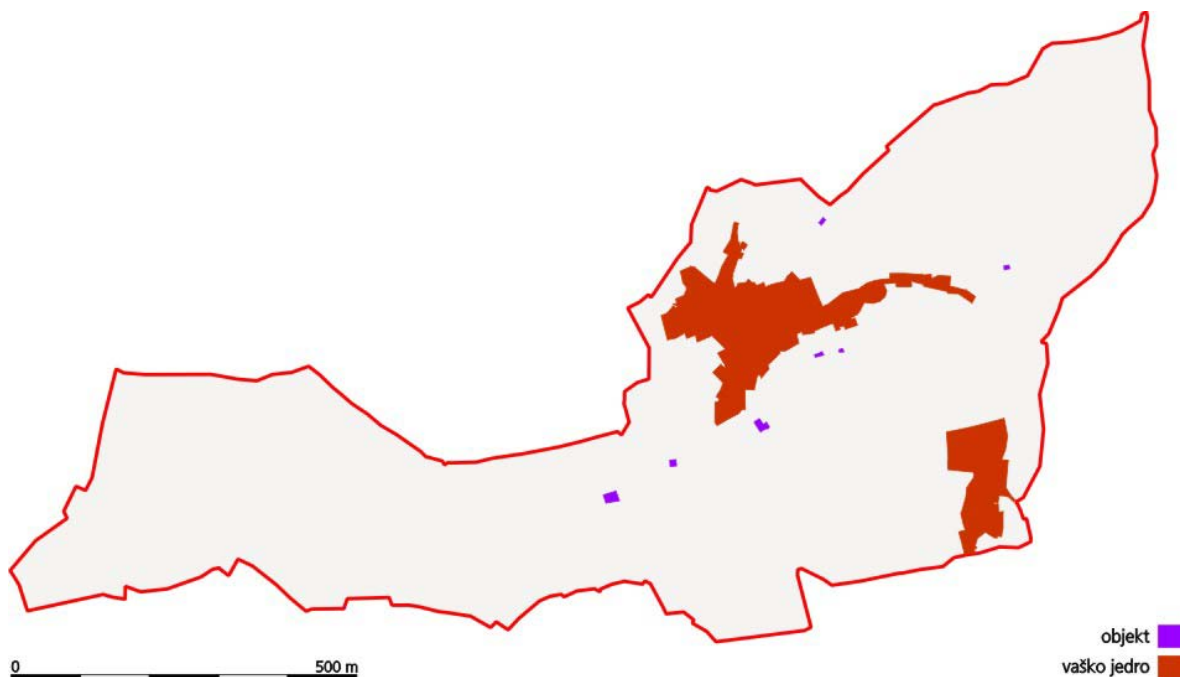
6.2 PREGLED ARHITEKTURNE KRAJINE

6.2.1 RAZVOJNA ANALIZA NASELJA

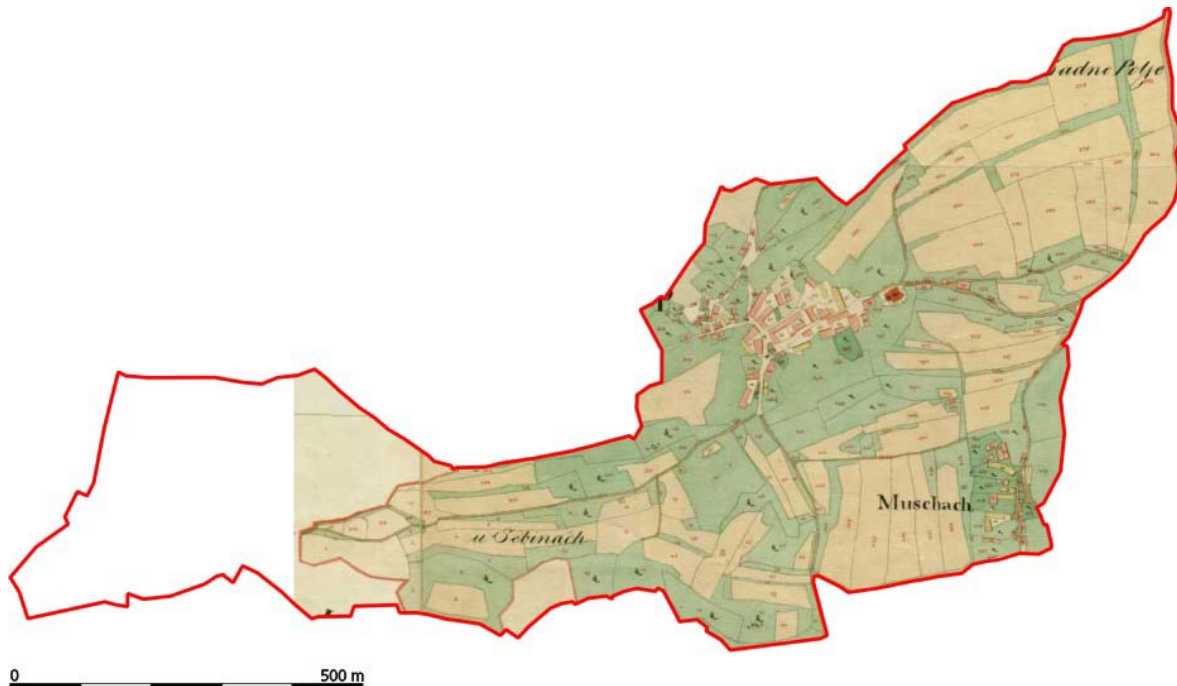
V 1. polovici 19. stoletja sta bili oblikovani dve poselitveni enoti, Zasip in Mužje. Zasip se je kot gručasto vaško jedro razvil v podnožju Homa, na manjši pobočni uravnavi. Cerkev je bila locirana na vzhodnem robu vasi, na razpotju poti. Še danes je pomembna prostorska dominantna, ki označuje Zasip in mu daje prepoznavnost.

Gručasto oblikovan obcestni zaselek Mužje se je razvil ob lokalni poti od Zasipa proti jugovzhodu. Razvil se je odmaknjen vzhodno od glavne povezovalne poti Zasip-Bled in hkrati kvalitetno lociran na meji večjih kvalitetnejših kmetijskih in manj kvalitetnejših zemljišč.

Urbanizacija je v 20. stoletju prinesla velik "razcvet" naselja Zasip. Naselje se je razširilo proti jugu in zahodu. S tem je zaselek Mužje, ki je bil v 1. polovici 19. stoletja ločena poselitvena enota, postal del naselja Zasip. Njegov pretekli razvoj označuje ohranjena strnjena vaška struktura, kjer so ohranjena aktivna kmečka gospodarstva. Novejša pozidava je prinesla rastrsko razpostavitve objektov po pobočni uravnavi. Cerkev je relativno dobro ohranila svojo dominantno vlogo v naselju in v širšem območju Bleda. V novejšem delu Zasipa ni prepoznavnega na novo oblikovanega središčnega prostora. Dejavnosti (krajevna skupnost, knjižnica, gasilski dom, kulturni objekt) so se skoncentrirale nekoliko jugozahodno od osnovnega vaškega jedra, kar pa ustvarja dober nastavek za oblikovanje novega javnega središčnega prostora Zasipa.



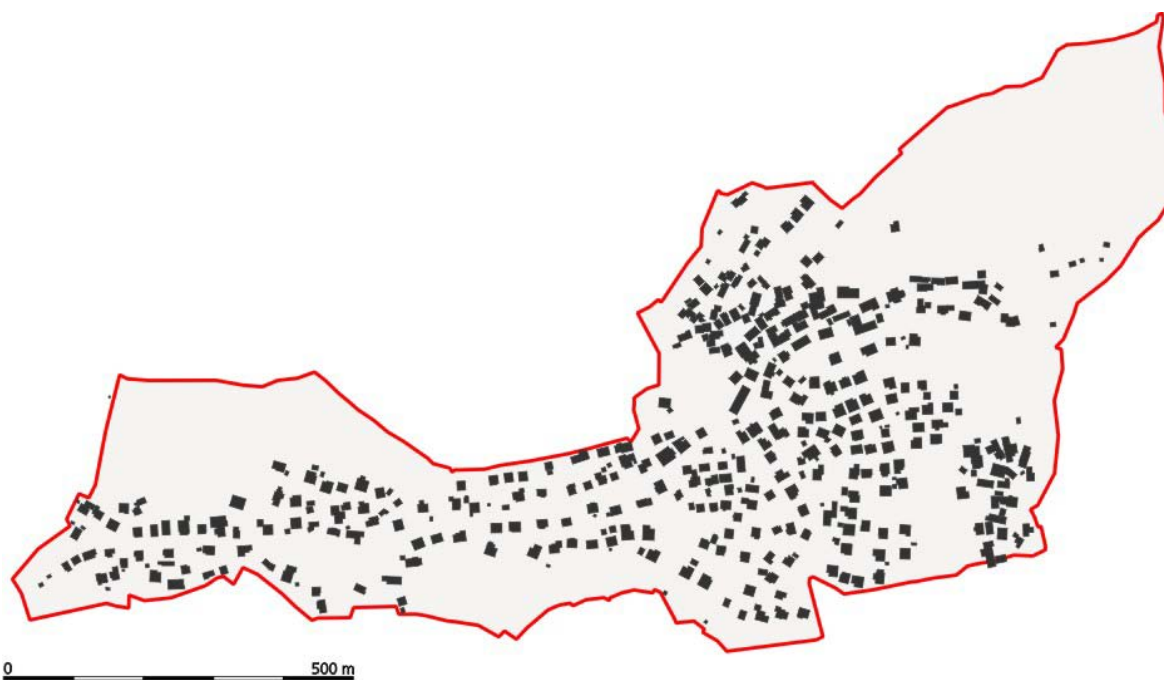
Slika 6: Analiza razvoja naselij od 1. polovice 19. stoletja dalje.



Slika 7: Franciscejski kataster iz 1. polovice 19. stoletja.

6.2.2 MORFOLOŠKA ANALIZA

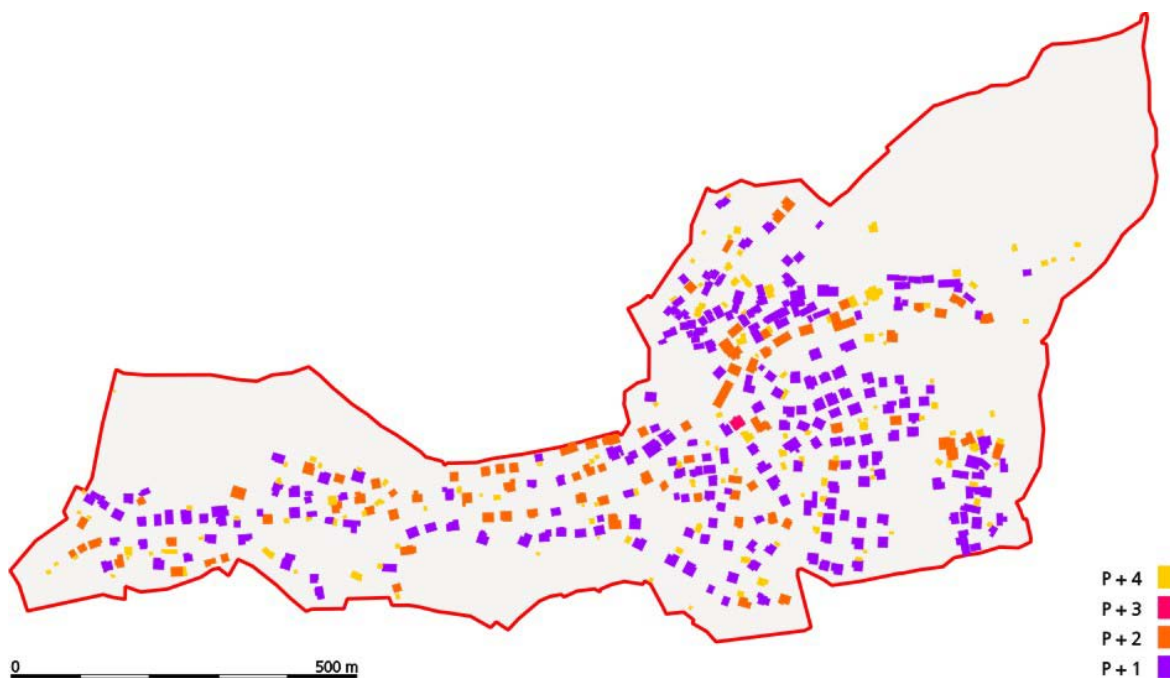
Avtohtona zasnova naselja razkriva gručasto strnjeno poselitev na manjši uravnavi na pobočju. V vaškem jedru Zasipa in zaselku Mužje prevladujejo objekti srednjega merila (gospodarski objekti - kmetijska gospodarstva). V novejšem delu naselja, to je južno in zahodno od avtohtone pozidave, so objekti manjšega merila namenjeni bivanju. Urejeni so v rastrsko, ob dokaj pravilni prometni mreži lokalnih cest. V tem delu so objekti približno enako razmaknjeni, z večjim deležem zelenih površin. Meje naselja v tem novejšem delu so določene z linijsko postavljenimi stanovanjskimi objekti, kar načeloma dokaj ostro določa mejo v prostoru. Vseeno pa pri tem postavitve objektov in orientacija upoštevajo reliefno strukturo in se ji prilagajajo. Prehod iz stavbne strukture v čisto kmetijsko krajino omehča vmesna drevesna vegetacija. Meje naselja na območju vaškega jedra pa so, kljub grobi novodobni degradaciji z novimi objekti, vseeno nekoliko bolj kvalitetno oblikovane. Prehod v odprto kmetijsko krajino je nekoliko mehkejši. Meje niso pravih geometrijskih oblik, prehod je oblikovan tudi s spremenjeno namembnostjo stavb in prehodom s stanovanjskih objektov preko gospodarskih in nato manjših pomožnih objektov v odprto kmetijsko krajino.



Slika 8: Prikaz stavbnega fonda.

6.2.3 ANALIZA VIŠIN

Na vzhodnem delu prevladujejo objekti do višine P+1, proti zahodu pa pojavljajo višji objekti do P+2 (gradnja v pobočju).



Slika 9: Analiza višin.

6.2.4 ZAKLJUČEK Z USMERITVAMI ZA RAZVOJ NASELJA

Pregled razvoja naselja pokaže, povečanje v smeri proti jugu in zahodu, kar je posledica naravnih danosti terena, saj se teren na severu dviga in je kot tak neprimeren za gradnjo. Novejši del naselja razkriva urejeno mrežo, ki izraža vpliv usmerjenega oblikovanja (oziroma urbanističnih usmeritev) povojnega oblikovanja.

Obstoječe stanje predstavlja oblikovno zaključeno celoto (umeščeno naselja v pobočje ob rob kulturne krajine). V naselju so še neizkoriščene rezerve nepozidanih zemljišč, zato se večjih novih površin za širitev, razen na še nepozidanih stavbnih zemljiščih, ne načrtuje.

Stanovanjska zazidava naj upošteva urbano morfološko zgradbo območja (urbani vzorec tematskih struktur) in značaj lokacije v strategiji razvoja podobe naselja. Glede na predvidene vsebine in značilnosti okoliške pozidave se v območju nepozidanih stavbnih zemljišč 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 za območje Zasipa praviloma ohranjajo tudi v novem občinskem prostorskem načrtu (v nadaljnjem besedilu: OPN).

Pri splošnih določilih oblikovanja objektov naj se ohranja predvsem določila tlorisnih in višinskih gabaritov ter določila za oblikovanje strešin. Kota pritličja se določi za območja starih vaških jeder. Povzame se jo po veljavnih določilih. Za posamezno podrobno namensko rabo je treba natančno določiti dopustne nezahtevne in enostavne objekte.

V določilih za območja centralnih dejavnosti se mora odražati upoštevanje lokalno značilne arhitekture. Pri določanju višine objektov se upošteva višina obstoječih objektov v tej podrobni namenski rabi.

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. Določila naj predpišejo, da je treba ohranjati čim več obstoječe visokodebelne vegetacije in sadovnjakov, ki so značilni za vaška jedra. Predpiše se, da je za vse posege in gradnje v območju vaških središč treba pridobiti pogoje in soglasje organa pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

Praviloma se upošteva obstoječe faktorje zazidanosti in minimalne deleže zelenih površin, pri čemer minimalni deleži zelenih površin pri stanovanjskih objektih pomenijo zelene površine na raščenem terenu. Minimalni delež zelenih površin na gradbeni parceli se določi tudi za vaška jedra.

Najpomembneje je, da se pri posegih v prostor zagotovi oblikovno homogenost in identiteto območja ter se ob upoštevanju določil novega OPN prilagodi okoliškimi 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 opreми in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora. Vsi objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

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

Lega naselja ob vznožju Homa, preplet kulturne krajine in gozda ter razgibanost reliefa določajo naselbinski prostor Zasipa in mu dajejo prepoznavnost. S ciljem ohranjanja značilnosti kulturne krajine je treba ohranjati krajinsko pestrost, gozdove, ostanke gozda, kmetijske površine, živice, sadovnjake ipd.

Pašniki na Homu, kjer se pase drobnica, spadajo med območja spodbujanja kmetijske obdelave, za katera je značilna kulturna in simbolna kakovost krajine. Je najpomembnejša rekreacijska točka Zasipa in izhodišče za pohode v Blejski Vintgar. Na območju Homa je zato treba vzdrževati obstoječo infrastrukturo rekreacijskih poti, vendar vse v okviru celostnega urejanja Homa.

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) ter nekontrolirane posege v krajinsko zgradbo zunaj že poseljenega območja. Ohranjati je treba robove obstoječega naselja in sadovnjake. 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 vedute ter krajinske značilnosti v odprtem prostoru. V naselju 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.

Objekti za oglaševanje so v odprti krajini prepovedani.

7 OBMOČJA JAVNIH IN ZELENIH POVRŠIN NASELJA (ZELENI SISTEM)

7.1 CILJI

- posamezne odprte prostore in večje zelene površine znotraj naselja ter zelene površine ob Sv. Katarini povezati v celovit zeleni sistem skupaj s kulturno krajino, ki naselje obdaja,
- zagotoviti dobro dostopnost do zelenih površin iz prve alineje ter zagotoviti možnosti za ureditev otroškega igrišča v naselju in ali športnih igrišč ob Sv. Katarini,
- ohranjati krajinsko opredeljen rob naselja in vstopa v naselje,
- zagotoviti ustrezno bivalno, klimatsko in ekološko kakovost v urbanem okolju.

7.2 PREDLOG ZASNOVE ZELENEGA SISTEMA

Zasnova zelenega sistema določa ureditve in oblikovanje javnih zelenih površin ter javnih odprtih prostorov. Glavni javni zeleni površini sta ob obeh cerkvah (Sv. Janez in Sv. Trojica). Gre za površini, ki sta v načrtovani namenski rabi opredeljeni kot kmetijske površine. Sta ključnega pomena za oblikovno podobo naselja, saj členita grajeno strukturo in hkrati poudarjata objekta kulturne dediščine. Javni odprti prostor se krepí in oblikuje ob vstopu v staro vaško jedro ter v območju zgoščitve družbenih dejavnosti (knjižnica, gasilski dom, krajevna skupnost).

Namensko opredeljena zelena površina v Zasipu je pokopališče s podrobnejšo namensko rabo pokopališč (ZK).

Skozi naselje se ob glavni cesti od železniške postaje Zasip in zahodnega vstopa do cerkve Sv. Janeza uredi pločnik. Pločnik se uredi tudi od južnega vstopa do glavne ceste. Kjer dopuščajo prostorske možnosti, se ob glavni cesti od prvega križišča na zahodni strani naselja do starega vaškega jedra zasadi enostranski drevored. Prekinjen naj bo na mestih, kjer bi sicer oviral značilne poglede na cerkev Sv. Trojice. Vedute na objekte kulturne dediščine je treba varovati tudi na vstopih v naselje.

Uredi se območje Sv. Katarine na Homu. Obstoječ vrt gostinskega objekta se načrtuje kot parkovno ureditev, v kateri se ohranijo otroško igrišče in obstoječa vegetacija. Ob objektu se uredi obstoječe parkirišče. Območje obstoječega nogometnega igrišča se načrtuje kot površina za oddih, rekreacijo in šport z obstoječo vsebino. Cilj občine je da se območje Sv. Katarine za pešce in kolesarje ustrezno poveže z naseljem.

Sadovnjaki in gozdne zaplate/živice so sestavni del zelenega sistema obravnavanega območja, ki se jih zaradi pozidave ne sme krčiti. Predvsem pri sadovnjakih je treba najbolj vitalne in ambientalno prijetne nasade ohranjati ter jih z enakimi starimi sadnimi vrstami tudi obnavljati.

7.3 USMERITVE ZA IPN

Območja zelenega sistema morajo ostati nepozidana, dopustni so samo ureditve, potrebne za delovanje območja skladno z namensko rabo. Za zelene površine je značilen raščeni teren.

Količina površin javne rabe se ne sme zmanjševati, na zelenih površinah pa se zagotavlja trajno in aktivno ohranjanje njihovega prevladujočega značaja.

V vaških jedrih oziroma na osrednjih javnih odprtih prostorih se izboljšuje kakovost tlakov in načrtuje urbano opremo, izvaja se ureditve za večjo varnost pešcev in kolesarjev z ureditvami za umirjanje motornega prometa ter površine primerno zasadi z drevesi. K urbani opremi sodijo tudi smerokazi in informacijske table za pohodniške poti in naravovarstveno pomembna območja v okolici, ki morajo biti oblikovno poenotene z informativno in usmerjevalno infrastrukturo v občini. Oblikovanje odprtih prostorov naj bo enotno za celotno

naselje ter skladno z oblikovanjem vaških središč in osrednjih javnih odprtih prostorov ostalih naselij v občini.

Najmanjša velikost javnega otroškega igrišča je praviloma 200,00 m² (vendar ne manj kot 60,00 m²). Ne glede na to določilo je v območjih obstoječe večje gostote pozidave (tudi v vaških jedrih) dopustno namesto sklenjenega območja javnega otroškega igrišča zagotoviti le posamezna igrala ali skupine igral. Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic.

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. Vsem drevoredom je treba zagotavljati ustrezne rastiščne pogoje.

Kolesarske in peš poti, ki so opredeljene v urbanističnem načrtu, predstavljajo ogrodje omrežja poti in povezav med naseljem in zaledjem.

8 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

8.1 PROMETNA INFRASTRUKTURA

8.1.1 ZASNOVA CESTNEGA PROMETA

Nosilke motornega prometa v območju so občinske ceste, kategorizirane kot lokalne ceste. Iz središča naselja se navezujejo proti jugu v smeri Bleda in bodoče severne obvoznice ter na zahod proti Podhomu in Gorjam. Na teh dveh glavnih prometnih smereh je potrebno urediti hodnike za pešce in avtobusna postajališča.

8.1.2 ŽELEZNIŠKI PROMET

Skozi naselje Podhom poteka železniška proga Bled – Bohinj – Podbrdo – Nova Gorica. Naselji Zasip in Podhom se na železniški promet navezujeta preko železniške postaje v Pohomu.

8.1.3 JAVNI POTNIŠKI PROMET

Glavni nosilec javnega prometa je avtobusni promet. Za potrebe avtobusnega prometa je potrebno na glavnih prometnih smereh zagotoviti dodatna avtobusna postajališča.

8.1.4 MIRUJOČI PROMET

Dodatne ureditve za mirujoči promet v naselju Zasip niso predvidene.

8.1.5 KOLESARSKI PROMET

Na širšem območju Zasipa poteka daljinska kolesarska povezava D2, ki povezuje Jesenice, Bled in Kranj. Najpomembnejše kolesarske smeri so Bled–Zasip–Blejska Dobrava in Bled–Gorje–Blejska Dobrava. Kolesarski promet v Zasipu poteka na cestah skupaj z avtomobilskim prometom.

8.1.6 VODNI PROMET

Na Savi Dolinki je vodni promet rekreacijskega pomena. Urejeno je vstopno in izstopno mesto.

8.1.7 ZRAČNI PROMET

Zaradi letališča Lesce je treba pri rabi prostora upoštevati ožje in širše vplivno območje letališča in omejitvene ravnine le teh.

8.1.8 TOVORNI PROMET

Tranzitnega tovarnega prometa v območju naselja Zasip. Dostop tovarnega prometa do naselij poteka po lokalnih občinskih cestah.

8.2 ZASNOVA OKOLJSKE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE TER ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ

8.2.1 OSKRBA S PITNO VODO

Območje UN Zasip se napaja iz vodovodnega sistema Radovna. Vir pitne vode je podzemna voda iz zajetja Ovčja jama v občini Gorje. Drugih vodnih virov znotraj UN Zasip ni.

8.2.2 ODVAJANJE IN ČIŠČENJE ODPADNE VODE

Celoten kanalizacijski sistem UN Zasip se preko Bleda navezuje na Centralno čistilno napravo Bled. Opremljenost s kanalizacijskim omrežjem je v strnjenih delih območja UN Zasip zadovoljiva, potrebne pa so delne obnove in dopolnilne gradnje omrežja. Obstoječe omrežje je zgrajeno v mešanem sistemu iz betonskih cevi. 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.

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.

8.2.4 OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO

Oskrba z električno energijo je zagotovljena iz RTP Bled.

Plinovodno omrežje je že zgrajeno, predvidene so posamezne dopolnilne gradnje v območjih širitev naselja.

8.2.5 ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

Za nadaljnji 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

V UN Zasip ni določenih območij, za katere bi veljala obveznost javnega natečaja. Kljub temu se lahko javni natečaj predpiše naknadno. 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.

Strokovne rešitve prostorskih ureditev se lahko pridobijo tudi z izdelavo variantnih rešitev, ki jih lahko izdelata en ali več različnih načrtovalcev. Izdelane morajo biti tako, da jih je mogoče med seboj primerjati. Primerjajo se z urbanističnega, okoljskega in ekonomskega vidika. Najustreznejšo variantno rešitev, ki jo predlaga študija variant, potrdi pristojni oddelek občinske uprave Občine Bled.