

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

KAZALO

1	UVOD	3
2	OBRAZLOŽITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	8
2.1	STRATEŠKI DEL	8
2.1.1	Izhodišča in cilji	8
2.1.2	Razvoj poselitve, GJI in razvoj v krajini	9
2.2	IZVEDBENI DEL	10
2.2.1	Enote urejanja prostora in namenska raba	11
2.2.2	Splošne določbe izvedbenega dela OPN	14
2.2.3	Načini urejanja prostora	14
2.3	POMEMBNI PROJEKTI, VKLJUČENI V OPN	15
2.3.1	Območja, ki se urejajo z OPPN	15
2.3.2	Druga razvojna območja in projekti	19
2.4	BILANCA NAMENSKE RABE	20

1 UVOD

Postopek

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

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

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

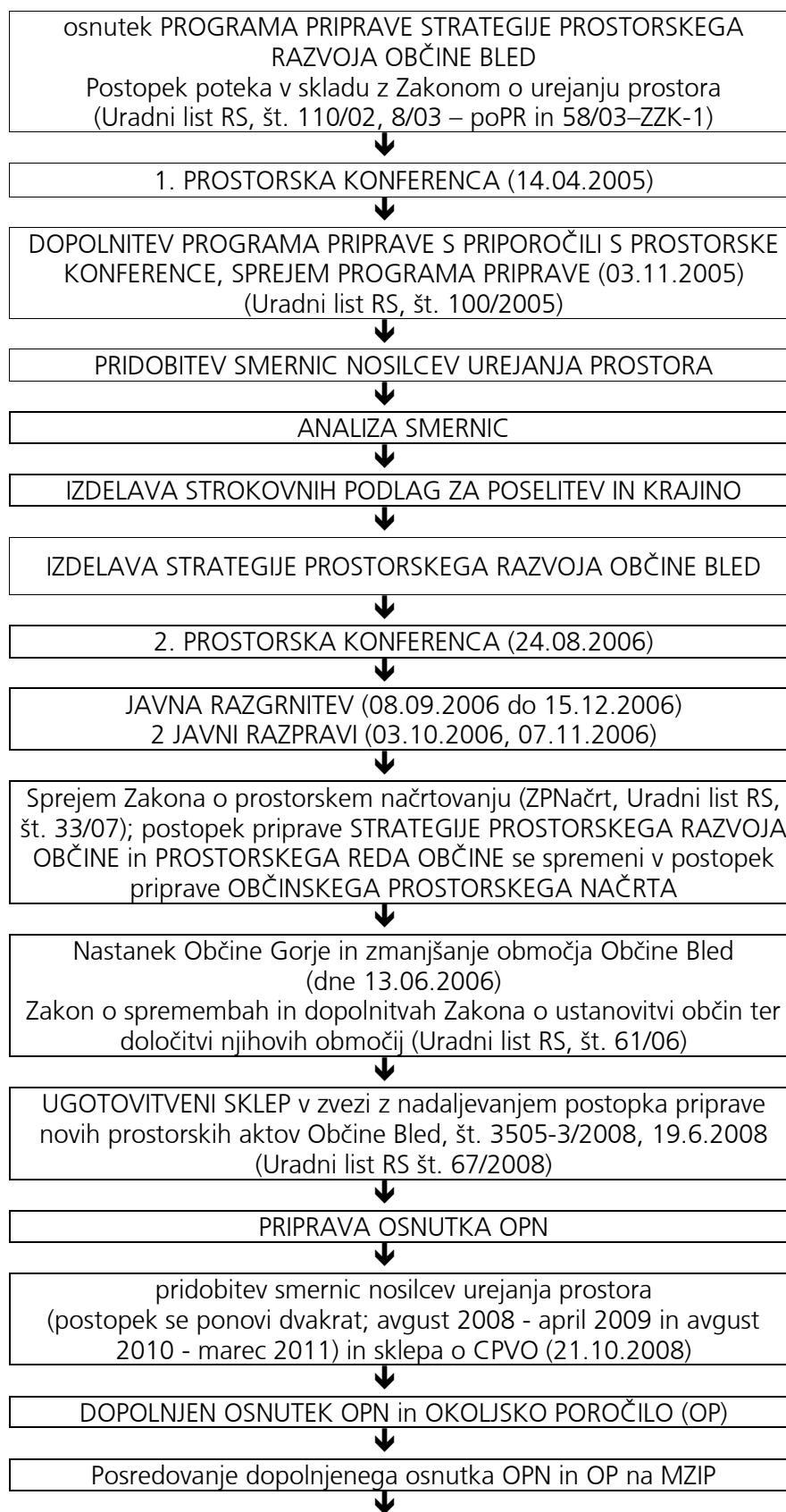
Z upoštevanjem vseh relevantnih predlogov in dopolnitev, podanih na 1. prostorski konferenci in v skladu z zahtevo po izvedbi CPVO, je župan občine Bled dne 3. novembra 2005 sprejel program priprave. Program priprave je določil namen, cilje ter vsebino SPRO, pristojne nosilce urejanja prostora, seznam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

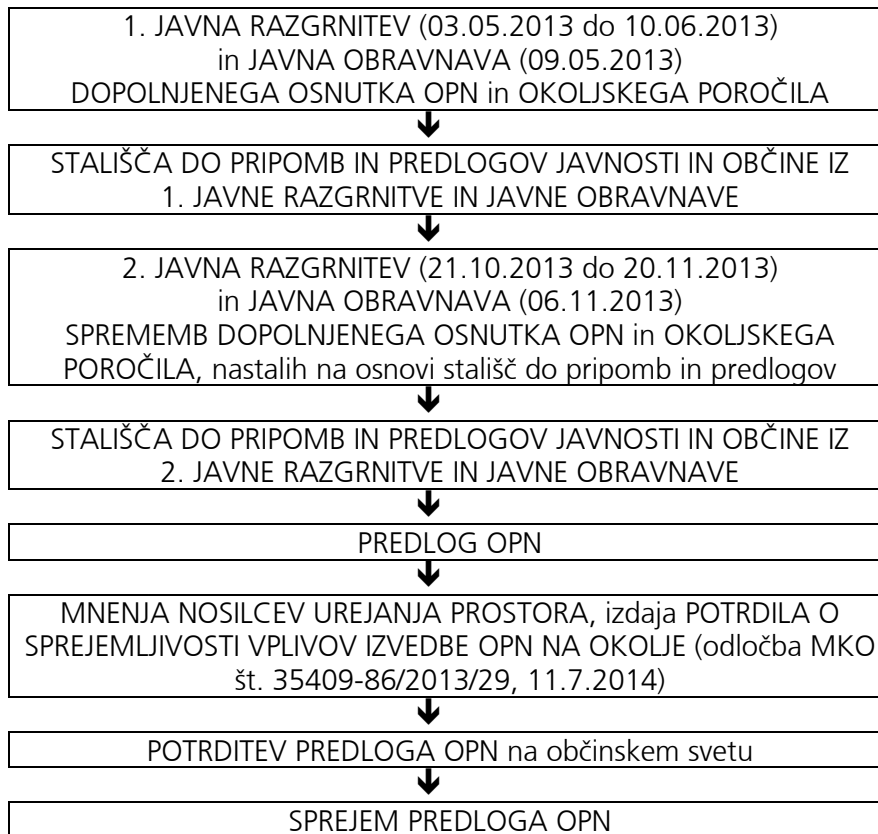
Vključevanje javnosti je bilo omogočeno preko podajanja mnenj na dveh prostorskih konferencah dne 14. aprila 2005 in 24. avgusta 2006, z vpisovanjem mnenj v vpisno knjigo na javni razgrnitvi, ki je potekala od 8. septembra 2006 do 15. decembra 2006 v prostorih občine Bled, ter na dveh javnih obravnavah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

V skladu z novim Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12), ki je pričel veljati 28.04.2007, je Občina Bled dne 4.7.2008 sprejela Ugotovitveni sklep o nadaljevanju postopka priprave novih prostorskih aktov Občine Bled (Uradni list RS št. 67/2008). Priprava občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPN) se torej nadaljuje skladno z določili Sklepa. Občina Bled je pripravljena gradiva za SPRO Bled v največji možni meri upoštevala pri pripravi strateškega dela OPN.

Skupaj z okoljskim poročilom se je OPN posredovalo na Ministrstvo za kmetijstvo in okolje (MKO) za pridobitev mnenja o ustreznosti okoljskega poročila in dopolnjenega osnutka OPN (v nadaljevanju "mnenje o ustreznosti"). Občina končnega mnenja o ustreznosti ni prejela v zakonsko predpisanem roku, je pa uskladila večino pripomb, ki so jih posredovali posamezni nosilci urejanja prostora, ki podajo predhodno mnenje MKO pred izdajo končnega mnenja o ustreznosti, ter na podlagi tega pristopila k javni razgrnitvi. Organizirani sta bili dve javni razgrnitvi ter v njunem času javni obravnavi in druge oblike preveritve ustreznosti dopolnjenega osnutka. Po zaključenih javnih razgrnitvah je župan občine sprejel stališča do pripomb, izdelovalec pa pripravil predlog OPN, ki je bil posredovan v mnenja nosilcem urejanja prostora januarja 2014. Vsa mnenja nosilcev urejanja prostora so bila prejeta do julija 2014. MKO je z odločbo št. 35409-86/2013/29 z dne 11.7.2014 odločilo, da so vplivi plana na okolje, ugotovljeni v postopku celovite

presoje vplivov na okolje za OPN Bled, sprejemljivi ter se plan potrdi. Po pridobitvi pozitivnih mnenj k predlogu OPN ter odločbe MKO je dokument obravnaval in sprejel občinski svet.





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

Z OPN se nadomeščajo sedaj veljavne Prostorske sestavine dolgoročnega in družbenega plana Občine Bled, sprejete v letu 2002, Prostorsko ureditveni pogoji za območje planske celote Bled, središče Bleda in Triglavski narodni park, ki so bili sprejeti med leti 1990 in 2004 in kasneje spreminjani, ter nekateri že izvedeni lokacijski, ureditveni in zazidalni načrti. Kljub dopolnitvam navedeni prostorski akti ne omogočajo več zadovoljivega uresničevanja sodobnih načel usklajevanja razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami, varovanja javne koristi ter načel trajnostnega razvoja.

Okoljsko poročilo

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

Obrazložitev pobud

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

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

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

Povzetek podrobnejših meril:

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

Varuje se tiste sestavine na območju občine Bled, ki so varovane z državnimi ali občinskimi predpisi oziroma jih kot posebno varovane izpostavljajo pristojni nosilci urejanja prostora: gozd, območja ohranjanja narave, kulturna dediščina, vodni viri, poplavna območja, erozijska območja, kmetijska zemljišča (na najboljših kmetijskih zemljiščih so sprejemljivejši posegi, pri katerih gre za zapolnitev vrzeli v že pozidanih kompleksih, za zemljišča z nižjim pridelovalnim potencialom, ali za rabo, ki izkorišča naravne vire). Gre za t.i. varstvene režime. Glede na predpisane varstvene režime oziroma omejitve se posamezne kategorije navedenih sestavin štejejo kot izločitveni kriteriji za širitev poselitve.

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

- Zmanjšanje poselitvenih območij – predlogi so pogojno sprejemljivi.

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

- Širitev naselij je omejeno sprejemljiva.

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

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

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

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

- Širitev razpršene gradnje in nova razpršena gradnja sta nesprejemljivi.

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

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

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

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

- Lokacijski kriteriji

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

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

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

2 OBRAZLOŽITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

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

Urbanistični načrti (UN) Bled, Zasip, Bohinjska Bela in Ribno so obvezna sestavina OPN občine Bled. Vsebina in obseg UN sta prilagojena prostorskim posebnostim občine Bled in območij za katere se izdelajo UN. V UN so zajeta vsa večja naselja v občini, ki zaradi koncentracije razvojnih pobud in potreb zahtevajo podrobnejšo stopnjo obdelave.

2.1 STRATEŠKI DEL

2.1.1 IZHODIŠČA IN CILJI

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

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

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

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

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

Izhodišče OPN občine Bled in UN Bled, Zasip, Bohinjska Bela in Ribno je vzpostaviti pogoje za prostorski razvoj, ki bo gradil na prostorskih kakovostih in prednostih občine, ki jih predstavlja raznovrstnost urbanega, ruralnega in naravnega prostora s prepoznavno identiteto. Ta temelji na urbani ponudbi mesta Bled, ohranjenih vzorcih poselitve na

podeželju ter sklenjenih območjih obdelovalnih površin in alpski krajini. Temeljni strateški prostorski cilji občine Bled so:

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

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

2.1.2 RAZVOJ POSELITVE, GJI IN RAZVOJ V KRAJINI

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

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

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

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

Poselitveni vzorec razpršene poselitve izven strnjenih naselij na celotnem območju občine vključuje objekte razpršene gradnje. To so objekti, ki so bodisi nezakoniti ali se jim je nezakonito spremenila namembnost, ali objekti, ki so od strnjenih naselij preveč oddaljeni, da bi se vanje vključili, zaradi svoje razpršenosti pa pomenijo v prostoru negativen pojav. Jasne ločnice med pojavom prvega vzorca in objekti razpršene gradnje ni. OPN zato stavbno zemljišče določa samo objektom iz prejšnjega odstavka, ostalim objektom pa na podlagi podatkov katastra stavb ter v skladu s Pravilnikom in ZPNačrt določa stavbišče na primarni namenski rabi (K1, K2, G ali Gpn). Pogoji za posege na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje so določeni v 143. členu Odloka o OPN.

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

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

Območje jezerske obale se bo urejevalo za peš in kolesarski promet, lokalni javni promet ter kočijaže. Motorni promet bo dovoljen samo za dostop do objektov in intervencijo. Po dokončanju južne razbremenilne ceste se bo motorni promet omejil tudi na Cesti Svobode od križišča z Ljubljansko cesto do Mlinega. Koncept urejanja mirujočega prometa vključuje ukinitvev parkirišč znotraj parkovnih površin v neposredni bližini jezera ter urejanje novih oziroma obstoječih parkirišč na robu teh površin in v neposredni navezavi na dostope s severne razbremenilne ceste, na oddaljenosti do 10 minut hoje do jezera. V tem območju se načrtuje tudi izgradnjo garažnih stavb za hotele, kongresne dvorane in druge programe osrednjih dejavnosti. Po izgradnji obeh razbremenilnih cest se bo v območju med jezerom in razbremenilnima cestama postopoma ukinitel promet motornih vozil z notranjim izgorevanjem, ki jih bodo zamenjala električna in hibridna vozila, za motorna vozila z notranjim izgorevanjem pa se bodo načrtovala parkirišča ob razbremenilnih cestah.

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

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

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

2.2 IZVEDBENI DEL

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

Poleg določb odloka OPN je treba pri posegih v prostor upoštevati tudi druge predpise, ki pomenijo omejitve za posege v prostoru in določajo javnopravne režime, na podlagi

katerih je za poseg treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v odloku OPN.

2.2.1 ENOTE UREJANJA PROSTORA IN NAMENSKA RABA

Enote urejanja prostora

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

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

Označevanje EUP za območja odprtega prostora: EUP za odprti prostor so označene z dvočrkovno oznako, ki izhaja iz geografskega ali ledinskega imena območja, ter z zaporedno številko enote.

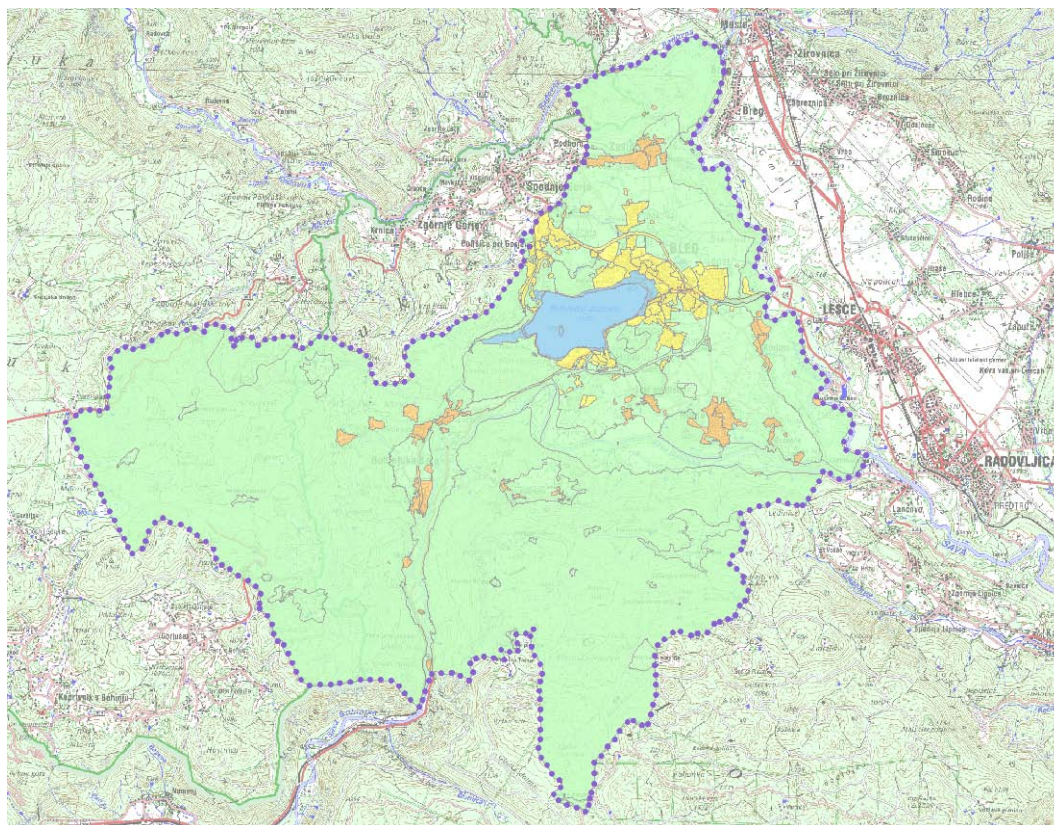
Način urejanja v EUP je določen v drugi vrstici. Če se EUP ureja samo po splošnih določilih OPN, se oznaka OPN ne izpisuje. Če za EUP veljajo tudi PPIP tega odloka, je izpisana oznaka PPIP. Kadar se EUP ne ureja samo s tem odlokom, je izpisana oznaka načina urejanja: OPPN, ZN ali LN.

Primer zapisa oznake EUP, ki se pojavlja na kartah:

BL-13
PPIP

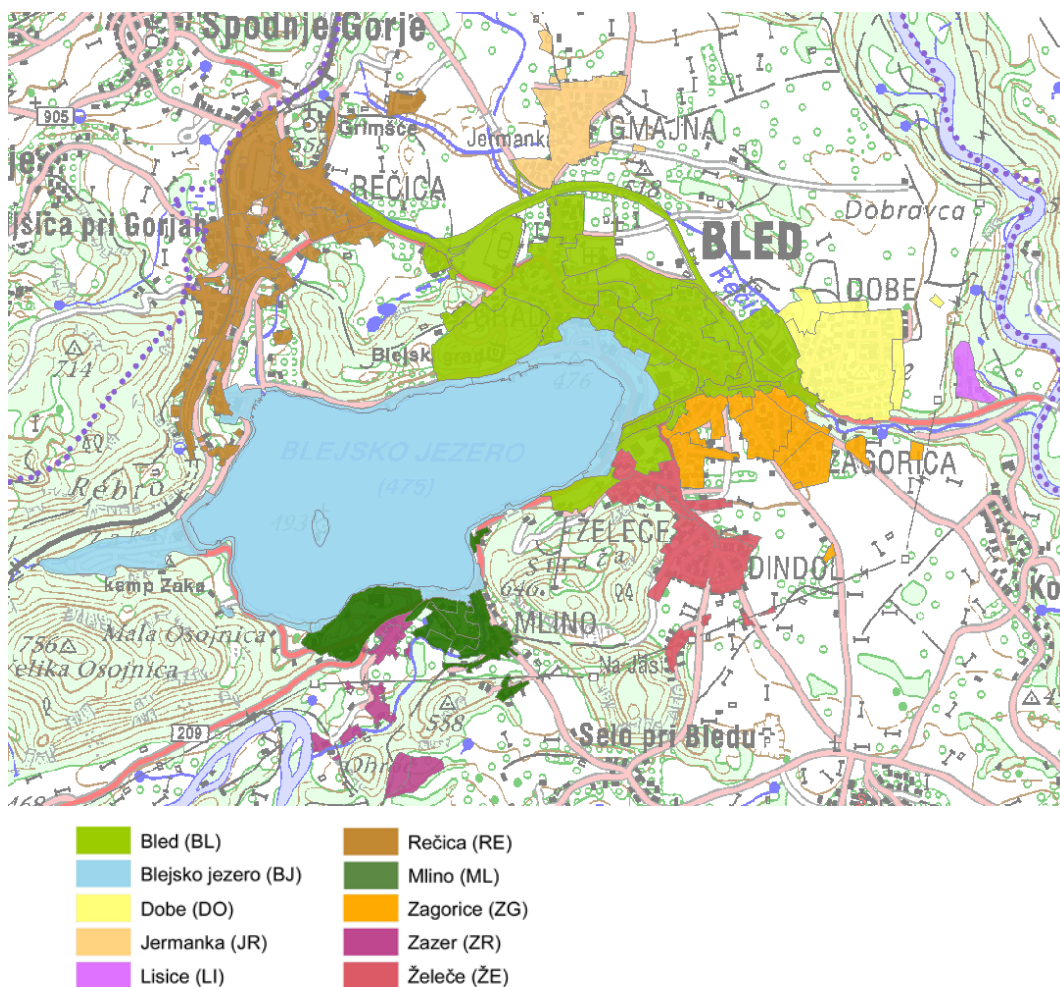
Pri tem je:

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



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

Slika 1: Enote urejanja prostora (EUP) v občini Bled.



Slika 2: Enote urejanja prostora (EUP) v mestu Bled.

Namenska raba

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

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

Drugi grafični prikazi OPN so pripravljene na podlagi podatkov o prikazu stanja v prostoru, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi (npr. v primeru odstopanj med podatki različnih slojev kart varstvenih režimov, ki so pripravljene na različnih merilih in položajnih natančnostih; nekateri izmed njih so tudi pripravljene na podlagi DOF, med podatkom DOF in DKN pa prihaja na razgibanem terenu do zamika ipd.). V teh primerih je treba pri uporabi grafičnih prikazov upoštevati stanje v naravi.

2.2.2 SPLOŠNE DOLOČBE IZVEDBENEGA DELA OPN

Splošni PIP določajo: vrste dopustnih dejavnosti, vrste gradenj in drugih posegov v prostor, pomožne objekte, lego objektov, določanje velikosti objektov, oblikovanje objektov, zelene površine in urejanje okolice objektov, parcelacijo zemljišč, priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, gradnjo omrežij in naprav gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture, določila povezana z varstvom kulturne dediščine, ohranjanjem narave, varstvom okolja in naravnih dobrin, varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambo in varovanjem zdravja. Posebej so določeni tudi pogoji za zakonito zgrajene objekte razpršene gradnje.

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

Med splošne PIP spadajo tudi PIP za posamezna območja podrobnejše namenske rabe. Posebno poglavje so posebni PIP za območje Triglavskega narodnega parka (TNP).

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

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

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

Splošni PIP se uporabljajo v vseh EUP, razen če je s podrobnimi ali posebnimi PIP za območje TNP določeno drugače. Za EUP, ki so v zavarovanem območju TNP namreč veljajo posebni PIP za območje TNP, poleg njih pa tudi tisti splošni PIP, ki jih posebni PIP za TNP ne spreminjajo, ter podrobni PIP.

Če so za posamezno EUP določeni podrobni PIP, je treba upoštevati tudi tiste splošne PIP in posebne PIP za območje TNP, ki jih podrobni PIP ne spreminjajo.

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

2.2.3 NAČINI UREJANJA PROSTORA

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

2.3 POMEMBNI PROJEKTI, VKLJUČENI V OPN

2.3.1 OBMOČJA, KI SE UREJAJO Z OPPN

1. Blejski grad in Grajska pristava

Blejski grad je kulturni spomenik državnega pomena (EŠD 24), širše območje Blejskega gradu in hriba pa je tudi naravni spomenik državnega pomena (Odločba o zavarovanju Blejskega gradu in hriba Straža nad Blejskim jezerom; Uradni list LRS, št. 48/55). V območju so bile izkazane različne parcialne pobude za razvoj gradu in pristave. Ker gre za območje nacionalnega pomena in zaključeno območje, se zanj določi urejanje z OPPN. Namen je zagotoviti celovito urejanje na podlagi variantnih rešitev. Celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve se pridobi z javnim natečajem.

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

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

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

2. Športni park Bled

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

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

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

3. Avtobusna postaja Bled

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

nadzemnih objektov, ki bi ovirali, onemogočali ali povečali stroške izvedbe podzemne garažne stavbe.

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

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

4. Krim in športna dvorana

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

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

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

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

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

5. Severna razbremenilna cesta Bleda

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

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

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

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

6. Seliše

Načrtuje se celovita prenova programske, urbanistične in prometne zasnove območja. Območje je namenjeno predvsem poslovno-trgovskim, družbenim, oskrbnim in storitvenim dejavnostim brez bivanja, gostinski dejavnosti strežbe ter gradnji centralne avtobusne postaje, doma starejših, gasilskega doma in garažne hiše. Preveri se tudi možnosti za manjše obrtne dejavnosti ter za umestitev pasjega parka. Garažna hiša bo namenjena dejavnostim v območju in obiskovalcem Bleda. Dopustna je ureditev manjšega parkirišča

za avtobuse, dostavna vozila in manjša tovorna vozila. Načrtovana je cestna povezava med severno razbremenilno cesto Bleda in severnim delom Dob.

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

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

7. Ožje središče Bleda

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

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

Prenova parkovnih površin in sanacija degradiranih delov obale se izvaja v skladu s pogoji organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Ohranjati je treba parkovno drevesno vegetacijo. Programsko se območje dopolni z vsebinami kot je razgledišče ob izteku Ljubljanske ceste, navezavami gostinskih vrtov na promenade ipd.

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

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

8. Obala Mlina

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

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

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

9. Kamp v Veliki Zaki

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

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

10. Dobe

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

Celotno območje DO-1, DO-2 in DO-3 se ureja z enim OPPN, ki ga je dopustno izvesti po fazah. Prva faza mora zajemati izvedbo celotne prometne in komunalne infrastrukture ter javnih zelenih površin z otroškimi igrišči. Obvezna je izvedba variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Organ, pristojen za ohranjanje narave, pripravi naravovarstvene smernice s podrobnejšimi usmeritvami, pogoji in priporočili na območju z varstvenimi statusi oziroma naravovarstvenimi vsebinami.

Os predvidene prometne povezave med severnim delom Dob in severno razbremenilo cesto Bleda, ki je prikazana v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN, predstavlja okvirni potek ceste. Dejanski potek se s podrobnejšim načrtovanjem preveri in določi v okviru variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Cesta naj poteka čim bolj po južnem robu morene. Za poseg je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za ohranjanje narave.

11. LIP Bled

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

12. LIP Bled – stanovanjsko območje

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

13. Zagorice

Območje je namenjeno gradnji eno in dvo-stanovanjskih hiš ter ureditvi skupnih javnih odprtih zelenih površin. Zasnova območja mora ohraniti in v koncept vključiti obstoječa kakovostna posamezna drevesa. Obvezna je izvedba variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Pri urejanju območja je treba upoštevati varstvene režime enot kulturne dediščine na območju.

14. Jarše

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

15. Za Kozarco

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

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

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

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

16. Spodnja vas v Bohinjski Beli – vaško jedro II

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

17. Grajsko kopališče

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

18. Gramoznica Ribno

Izkoriščanje obstoječe gramoznice z izkopom in sanacijo se izvaja v skladu s pogoji organa, pristojnega za območja mineralnih surovin, ki podeljuje rudarsko pravico. V skladu s pogoji pristojnega organa je dopustno tudi izvajanje zbiranja, deponiranja in predelave gradbenih odpadkov. Po končanem izkoriščanju gramoznice je treba zemljišče sanirati nazaj v kmetijsko zemljišče, ki bo primerno za kmetijsko pridelavo.

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

19. Pod Ribensko goro

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

2.3.2 DRUGA RAZVOJNA OBMOČJA IN PROJEKTI

Širitev pokopališč

Širitev pokopališča se načrtuje na Bledu (EUP BL-8), Bohinjski Beli (EUP BB-6) in v Ribnem (EUP RI-2).

Selitev kmetij

Območja EUP JR-2, JR-3, JR-4, JR-5, SE-3, ZG-13 in del BB-11 (parc. 369/1 in 370, obe k.o. Bohinjska Bela) so namenjena širitvi in preselitvi celotne kmetije ali dela kmetije iz strnjениh stanovanjskih naselij. Za vsa območja so v izvedbenem delu OPN določeni podrobni PIP.

2.4 BILANCA NAMENSKE RABE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NRP po veljavnem planu				NRP po novem planu				bilanca		
oznaka	raba	površina [ha]	skupaj [ha]	oznaka	raba	površina [ha]	skupaj [ha]	razlika [ha] nov plan / star plan	razlika [%] nov plan / star plan	
1	prvo območje kmetijskih zemljišč	1.112,10	1.112,10	->	K1	najboljša kmetijska zemljišča	1.071,04	1.071,04	-41,06	-3,7
2	drugo območje kmetijskih zemljišč	678,51	679,70	->	K2	druga kmetijska zemljišča	566,57	566,57	-113,13	-16,6
2s	sanacija v druge kmetijske površine	1,19								
K	območje za kmetijstvo	5,87	6,51	->	Ak	površine razpršene poselitve - kmetije	2,49	10,08	3,57	54,8
K*	izjemni poseg za kmetijstvo izven strnjenegega naselja	0,64		SK	površine podeželskega naselja	2,31				
				IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	5,28				
G	gozdne površine	2.874,20	4.563,53	->	G	gozdna zemljišča	2.903,18	4.763,67	200,14	4,4
Gv	varovalni gozd	332,61		Gpn	gozd s posebnim namenom	1.469,08				
Gn	gozd posebnega namena	1.351,18		Gv	varovalni gozd	391,41				
Gs	sanacija v gozdne površine	5,54								
S	območje za stanovanje	249,80	266,80	->	SSe	stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske stavbe	162,75	241,39	-25,41	-9,5
				SSv	stanovanjske površine za večstanovanjske stavbe	8,65				
				ZD	druge urejene zelene površine	2,77				
W	območje za sekundarna bivališča	1,85		SSvj	stanovanjske površine - vaško jedro	66,87				
z	površine razpršene gradnje	15,15		SB	stanovanjske površine za posebne namene	0,35				
M	območje mešane rabe	20,43	31,05	->	C	območja centralnih dejavnosti	5,51	22,01	-9,04*	-29,1*
I	območje za kvartarne dejavnosti	7,08		CDd	območja drugih centralnih dejavnosti brez stanovanj	7,55				
U	območja za trgovino in storitve	3,54		CDi	območja drugih centralnih dejavnosti za izobraževanje	3,86				
H	območje za gostinstvo in turizem	16,30		CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	5,09				
P	območja proizvodnih dejavnosti	10,39	10,39	->	BT	površine za turizem	16,41	16,41	0,11	0,7
R	območje za rekreacijo	37,81	62,00	->	IG	gospodarske cone	14,02	14,02	3,63	34,9
Z	mestne zelene površine, parki	24,19		ZP	parki	23,50	60,14	-1,86	-3,0	
Zg	mestni parkovni gozd	114,68		ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport	25,77				
Zp	območje pokopališča	1,55	1,55	->	BC	športni centri	10,87	80,92	-33,76	-29,4
V	vodne površine	243,37	243,37	->	ZPg	mestni parkovni gozd	80,92	80,92	1,22	78,7
T	območje za transport	91,51	96,20	->	ZK	pokopališča	2,77	230,21	-13,16	-5,4
				VC	celinske vode	230,21	118,95	22,75	23,6	
				PC	površine cest	93,11				
				PO	ostale prometne površine	1,52				
O	območje za oskrbne sisteme	4,69	PŽ	površine železnic	19,89					
B	območja za obrambo	30,43	30,43	->	O	območja okoljske infrastrukture	1,84	34,31	3,88	12,8
			E	območja energetske infrastrukture	2,59					
E	območje za eksploatacijo	3,86	3,86	->	F	območja za potrebe obrambe v naselju	8,79	1,15	-2,71	-70,2
N	nerodovitne površine, prodišče, visokogorje	0,82	0,82	->	f	območja za potrebe obrambe zunaj naselij	25,52	1,15	3,26	397,6
				->	LN	površine nadzemnega pridobivalnega prostora	1,15	4,08		
				->	OO	ostala območja	4,08	4,08		

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