



ŽUPAN OBČINE BLEĐ
MAYOR OF BLEĐ



Številka: 3503-0003/2025-71
Datum: 20.01.2026

Na podlagi 138. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. [199/21](#), [18/23](#) – ZDU-10, [78/23](#) – ZUNPEOVE, [95/23](#) – ZIUOPZP, [23/24](#), [109/24](#), [25/25](#) – odl. US in [75/25](#) – ZUreP-3), Občina Bled, zavzame

STALIŠČA

do pripomb in predlogov z javne razgrnitve pobude in elaborata lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ML-7, Vila Beli dvor (s kratico ELP Vila Beli dvor).

Gradivo je bilo javno razgrnjeno od 21.11.2025 do 08.12.2025, na spletni strani Občine Bled <https://www.e-bled.si/javne-razgrnitve-prostorskih-aktov/>. V sklopu javne razgrnitve so bili o postopku ELP Vila Beli dvor, z dopisom obveščeni tudi sosedje.

Pripombe in predlogi javnosti niso bili podani. Občina Bled je iz previdnosti podala pripombo na javno razgrnitev, jo preučila nje zavzela stališče. Pri pripravi stališč so sodelovali pripravljavec (Občina), izdelovalec in po presoji tudi nosilci urejanja prostora. Pripombe, ki se upoštevajo, so vključene v Sklep o lokacijski preveritvi.

Končna potrditev predlaganih sprememb se izvede v fazi usklajevanja predloga z vsemu nosilci urejanja prostora (kmetijstvo, gozdarstvo, vode, prostor, kulturna dediščina, narava, ceste, zdravje...). Usklajene spremembe bodo uveljavljene s sprejemom Sklepom o lokacijski preveritvi, na Občinskem svetu.

Stališča potrđi

žig

Župan
Anton Mežan



Posredovano:

- Spletna stran Občine Bled: <https://www.e-bled.si/javne-razgrnitve-prostorskih-aktov/>

Priloge:

- /



1 UVODNO POJASNILO

V gradivu so podana stališča do pripomb in predlogov na ELP Vila Beli dvor, podanih v času javne razgrnitve, ki je potekala od od 21.11.2025 do 08.12.2025, na spletni strani Občine Bled <https://www.e-bled.si/javne-razgrnitve-prostorskih-aktov/>.

V sklopu javne razgrnitve so bili o postopku ELP Vila Beli dvor, z dopisom obveščeni tudi sosedje. Pripombe je bilo možno podati do vključno 08.12.2025.

V stališčih do pripomb je za vsako pripombo podana obrazložitev, odgovor ali pojasnilo, ter opredelitev do pripombe torej stališče. Stališča do pripomb in predlogov so izkazana glede na njihovo upoštevanje in sicer na načine, ki so opisani v nadaljevanju:

Pripomba se upošteva	Pripomba se upošteva pri pripravi OPN v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
Pripomba se delno upošteva	Če je v eni pripombi podanih več različnih pripomb in so le-te različno upoštene
Pripomba se ne upošteva	Pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
Pripomba je že upoštevana	Rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v aktu, podana je obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.
Na pripombo se poda pojasnilo	Kadar pripombodajalec ni podal konkretne pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.
Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN	Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet priprave prostorskega akta.

Na javno razgrnjeni ELP je bila prejeta ena pripomba. V nadaljevanju sta kratek povzetek pripombe in stališče do pripombe.

1.1 Povzetek pripombe in stališče

P_01

Pripombo dajalec	Namen pripombe	Bolj jasen zapis
k.o.	2191 Želeče	Naselje/ime
Parc. št.	831/2, 831/5, 831/6,	PNRP
Pripomba		BT
	Predlaga se, da se PPIP zapiše tako, da bo, ne glede na določila 84. člena in prostorsko izvedbenih pogojev iz 134. člena, dopuščal gradnjo novega objekta, ki: <ul style="list-style-type: none">- po namembnosti sledi določilom za namensko rabo BT – površine za turizem,- po gabaritih ne presega odstranjenega objekta, ki je stal na zemljišču parc. št. 831/5, k.o. 2191 Želeče,- je lociran na mestu že odstranjenega objekta, ki je stal na zemljišču parc. št. 831/5, k.o. 2191 Želeče in- ki upošteva vse pogoje varstva dediščine.	



Obrazložitev: Ob pregledu investicijske namere in veljavnega prostorskega načrta se ugotovi, da je za območje vil zavezujoč (tudi) 84. člen Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/2018, 44/2019, 41/2022, 45/2025 – v nadaljevanju OPN), ki pa ga ELP morda ne naslavlja dovolj.

Ta med drugim določa:

- Da je na območju vil, kadar razen vile ni drugih objektov, dopustna le gradnja pomožnih objektov.
- OPN v Prilogi 1 določa velikost pomožnih objektov, v četrtem odstavku 70. člena pa, da »Pomožni objekti niso namenjeni bivanju in ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte GJI, pač pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke osnovnega objekta. Dopustna etažnost pomožnih objektov je do P z uporabnim podstrešjem brez kolenčnega zidu, razen pri kozolcu toplarju.«
- Na območju vil so tudi strožji faktorji, tako na primer: »faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) vseh stavb na območju gradbene parcele vile ne sme presegati 22 % in hkrati zazidanost ne sme presegati 225,00 m², v kolikor PPIP ne določajo drugače«, pri čemer je zazidljivost presežene že z osnovnim objektom Vila Beli dvor, brez, da se nov objekt sploh gradi.
- Idr.

Stališče do
pripombe

V sklep o lokacijski preveritvi se zapiše:

(1) Ob upoštevanju prvega odstavka 134. člena, Splošni PIP za površine za turizem (BT) in ne glede na določila 84. člena OPN Bled (vile in krajevno značilni objekti), se z lokacijsko preveritvijo na območju lokacijske preveritve, dopusti novogradnja objekta:

- na mestu nekdanjega gospodarskega objekta, ki je stal na zemljišču parc. št. 831/5 in 831/2, obe k.o. 2190 Želeče, in je bil odstranjen na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-135/2005, z dne 11.08.2005,
- v gabaritih, ki ne smejo presegati tlorskih in/ali višinskih gabaritov odstranjenega objekta po arhivski dokumentaciji Zavoda za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju ZVKDS),
- oblikovanega skladno s pogoji ZVKDS in
- po namembnosti skladnega z določili za namensko rabo BT – površine za turizem,

(2) Pri tem je, ne glede na četrti odstavek 84. člena, dopustno da:

- faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) vseh stavb na območju gradbene parcele vile, preseže 22 % in hkrati
- zazidanost, preseže 225,00 m².

(3) Odstopanje z lokacijsko preveritvijo zagotavlja funkcionalnosti območja Vile Beli dvor in ohranjanje kulturne dediščine.

Določilo, ki se doda v PPIP, se glasi:

»Na zemljišču parc. št. 831/5, k.o. 2191 Želeče je dopustna novogradnja objekta:

- na mestu nekdanjega gospodarskega objekta, ki je stal na zemljišču parc. št. 831/5 in 831/2, obe k.o. 2190 Želeče, in je bil odstranjen na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-135/2005, z dne 11.08.2005,



- v gabaritih, ki ne smejo presegati tlorisnih in/ali višinskih gabaritov odstranjenega objekta po arhivski dokumentaciji Zavoda za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju ZVKDS),
- oblikovanega skladno s pogoji ZVKDS in
- po namembnosti skladnega z določili za namensko rabo BT – površine za turizem.«

Upoštevanje Pripomba se upošteva