

## **7. Sprejem Sklepa o odobritvi lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP ML-7 v občini Bled (Vila Beli dvor)**

**PREDLAGATELJ:** župan Anton Mežan  
**PREDSTAVNIK:** izdelovalec Peter Lovšin

**PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Bled sprejme Sklep o odobritvi lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP ML-7 v občini Bled (Vila Beli dvor)



Na podlagi 134. in 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25-odl. US, 75/25) ter 16. člena statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 76/09 – UPB, št. 87/12, Uradno glasilo slovenskih občin št. 30/17, 63/2025) je Občinski svet Občine Bled na 18. redni seji dne 10. 3. 2026. sprejel

## **S K L E P**

### **o odobritvi lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP ML-7 v občini Bled (Vila Beli dvor)**

#### **1. člen**

(1) S tem sklepom se odobri lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov ID: 5673.

(2) Lokacijska preveritev se nanaša na zemljišča parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 Želeče, ki se po Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin št.: 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 44/2019, 45/2025; v nadaljnjem besedilu: OPN Bled) nahajajo v enoti urejanja prostora z oznako ML-7, ter podrobnejši namenski rabi BT – površine za turizem. (v nadaljnjem besedilu: območje lokacijske preveritve).

(3) Grafični prikaz območja lokacijske preveritve se nahaja v elaboratu lokacijske preveritve.

#### **2. člen**

(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 ML-7, 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 presežati 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,

(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 m<sup>2</sup>, kot sta bila urbanistična normativa presežena v času pred rušitvijo.

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

#### **3. člen**

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3503-0003/2025-  
Datum: 10.03.2026

Župan  
Anton Mežan



## 1 BESEDILO PPIP

Predlagan PPIP za EUP ML-7, za območje Vile Beli dvor

153. člen  
(podrobni PIP za EUP na območju mesta Bled)

Ime dela naselja	Identifikacijska oznaka, način urejanja, ime EUP	Namenska raba v območju	Podrobni PIP
Mlino	ML-7 OPN Mlino - sever	BT	<p>Ohranjati je treba strnjen gozd in gozdni rob.</p> <p>Na zemljišču parc. št. 831/5, k.o. 2191 Želeče je dopustna novogradnja objekta:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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,</li><li>- v gabarutih, ki ne smejo presegati tlorisnih in/ali višinskih gabaritov odstranjenega objekta po arhivski dokumentaciji Zavoda za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju ZVKDS),</li><li>- oblikovanega skladno s pogoji ZVKDS in</li><li>- po namembnosti skladnega z določili za namensko rabo BT - površine za turizem.</li></ul>



## 2 OBRAZLOŽITEV

### 2.1 Postopek

Občina Bled je 31. 7. 2014 sprejela Občinski prostorski načrt Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin št., 34/14 in spremembe in dopolnitve).

Na podlagi določil 46. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) in 30. člena Statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/2009 –UPB, 87/12) je župan Občine Bled sprejel SKLEP o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/15, 55/19).

Osnutek SD4 OPN je bil izdelan in posredovan v pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora v decembru 2019. V letih 2020 in 2021 je Občina s posameznimi NUP usklajevala posamezne vsebine OPN. V decembru 2022 je bil pripravljen osnutek 2 SD4 OPN Bled, h kateremu je občina želela pridobiti nova menja ključnih NUP, na podlagi katerih bi pridobila odločbo MOP, Sektorja za CPVO, da postopek CPVO ni potreben. V oktobru 2022 je bila pridobljena odločba MOP, Sektorja za CPVO, da postopek CPVO ni potreben. V decembru 2022 pripravljen dopolnjeni osnutek SD4 OPN Bled za javno razgrnitev.

### 2.2 Pripombe na dopolnjeni osnutek

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) je v sistem urejanja prostora vnesel nov instrument prostorskega načrtovanja, lokacijsko preveritev. S spremembo prostorske zakonodaje in njegovo uveljavitvijo v letu 2022, je Zakon o urejanju prostora (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, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) ohranil institut lokacijske preveritve in ga šteje kot prostorski izvedbeni akt. Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se lahko na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora:

- za namen ohranjanja posamične poselitve se lahko preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;
- za namen doseganja gradbenega namena se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;
- za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, se omogoči začasno rabo prostora.

Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja, ki mora pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat), v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-3. Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Občinski urbanist v 30 dneh preveri skladnost elaborata in, če je elaborat skladen, občina izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve in pozove morebitne nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja. Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložitve predlogov in pripomb. Občinski urbanist, na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora ter pridobljenih predlogov in pripomb javnosti, županu predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne. Predlog za obravnavo na občinskem svetu vključuje stališče do predlogov in pripomb javnosti. Občina sprejme sklep o lokacijski preveritvi ter ga skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora, objavi v prostorskem informacijskem sistemu.



Predmetni Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP ML-7, v občini Bled, se izdela na pobudo investitorja **za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev** Občinskega prostorskega načrta Občine Bled (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/201.; v nadaljevanju: OPN Bled) za potrebe postavitve novega objekta Vili Beli dvor na območju namenjeno turizmu. Lokacijska preveritev se izdela na pobudo investitorja, saj investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolnjuje posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN na **parc. št. 831/2, 831/5, 831/6, vse k. o. 2191 - Želeče**. Predmet lokacijske preveritve je odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev.

K vlogi je bil priložen tudi Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP ML-7 v občini Bled, ki ga je izdelalo podjetje Urbania, prostorske rešitve d. o. o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, odgovorni prostorski načrtovalec Peter Lovšin, št. elaborata 003-P1-25, Ljubljana, september 2025, dop. december 2025, dop. januar 2026.

V postopku je bila organizirana javna razgrnitev, ki je potekala od 21.11.2025 do 8.12.2025. V času javne razgrnitve je bila podana ena pripomba, ki se je upoštevala. Pridobljena so bila vsa mnenja nosilcev urejanja prostora.

Pred sprejetjem se organizira tudi javna seznanitev, na kateri se javnost seznanim s prostorskim dokumentom, kot bo na Občinskem svetu podan v sprejem. Gradivo je dostopno na: <https://www.e-bled.si/javne-razgrnitve-prostorskih-aktov/>. Vsa gradiva so dostopna na spletni strani občine Bled: <https://www.e-bled.si/za-obcane/prostorski-dokumenti/>.

žig

Župan  
Anton Mežan

---

Priloga:

- Grafični prikaz iz veljavnega OPN



### 3. PRIKAZ PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

<ul style="list-style-type: none"> <li>..... Meja občine</li> <li>□ Meja EUP</li> <li>□ Meja območja posamezne rabe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Z Območja zelenih površin</li> <li>ZP Parki</li> <li>ZPg Mestni parkovni gozd</li> <li>ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport</li> <li>ZK Pokopališča</li> <li>ZD Druge urejene zelene površine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gv OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</li> <li>Gon Gozdna zemljišča</li> <li>Gv Gozd posebnega namena</li> <li>Gv Varovalni gozd</li> </ul>
<p><b>OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA</b></p> <p><b>OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</b></p> <p><b>Območja stanovanj</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>S Stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske stavbe</li> <li>SSe Stanovanjske površine za večstanovanjske stavbe</li> <li>SSv Stanovanjske površine - vaško jedro</li> <li>SSvj Površine podeželskega naselja</li> <li>SK Stanovanjske površine za posebne namene</li> </ul> <p><b>Območja centralnih dejavnosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>C Osrednja območja centralnih dejavnosti</li> <li>CU Območja drugih centralnih dejavnosti brez stanovanj</li> <li>CDi Območja drugih centralnih dejavnosti za izobraževanje</li> <li>CD Območja drugih centralnih dejavnosti za izobraževanje</li> </ul> <p><b>Območja proizvodnih dejavnosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I Gospodarske cone</li> <li>IG Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</li> <li>IK</li> </ul> <p><b>Posebna območja</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>B Športni centri</li> <li>BC Površine za turizem</li> <li>BT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P Območja prometnih površin</li> <li>PC Površine cest</li> <li>PŽ Površine železnic</li> <li>PO Ostale prometne površine</li> </ul> <p><b>Območja energetske infrastrukture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>E</li> </ul> <p><b>Območja okoljske infrastrukture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>O</li> </ul> <p><b>Površine razpršene poselitve - kmetije</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AK</li> </ul> <p><b>Območja za potrebe obrambe v naselju</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>F</li> </ul> <p><b>Razpršena gradnja</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■</li> </ul> <p><b>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>K1 Najboljša kmetijska zemljišča</li> <li>K2 Druga kmetijska zemljišča</li> </ul>	<p><b>OBMOČJA VODA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>V Površinske vode</li> <li>VC Celinske vode</li> </ul> <p><b>OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L Območja mineralnih surovin</li> <li>LN Površine nadzemnega pridobivalnega prostora</li> </ul> <p><b>Ostala območja</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>OO</li> <li>f Območja za potrebe obrambe zunaj naselij</li> </ul> <p><b>OZNAKA ENOT UREJANJA PROSTORA (EUP) meja in oznaka EUP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>BL-13 PPIP oznaka naselja, dela naselja ali območja odprtega prostora</li> <li>BL zaporedna številka EUP</li> <li>13 oznaka načina urejanja</li> <li>PPIP "PPIP" - za EUP veljajo tudi podrobni prostorsko izvedbeni pogoji: "OPPN", "ZN" ali "LN" - EUP se ureja na podlagi področnega prostorskega načrta, prazno polje - EUP se ureja samo po splošnih določilih OPN)</li> </ul>

Slika 1: Izsek iz OPN Bled (Vir: Občina Bled)