

Na podlagi 5. in 124. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21 – uradno prečiščeno besedilo, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26 v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in 16. člena statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 76/09 – UPB, št. 87/12, Uradno glasilo slovenskih občin št. 30/17) je Občinski svet Občine Bled na XX. redni seji dne XXX sprejel

**ODLOK
O ŠESTIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM
PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE BLED**

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo šeste spremembe in dopolnitve Odloka 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, 45/25; v nadaljevanju: SD6 OPN).

2. člen

V 13. členu se osmi odstavek spremeni v sedmi odstavek.

3. člen

V 17. členu se v osmem odstavku besedi »telekomunikacijskih« nadomesti z besedama »elektronskih komunikacijskih«.

4. člen

V 18. členu se v tretjem odstavku v četrti alineji beseda »telekomunikacijskih« nadomesti z besedama »elektronsko komunikacijskih«.

5. člen

V 26. členu se v četrtem odstavku besedilo: »ali le-to« nadomesti z besedilom: »ali to«.

6. člen

V 28. členu se beseda »telekomunikacijskih« nadomesti z besedama »elektronsko komunikacijskih«.

7. člen

V 42. členu se v četrtem odstavku v zadnji alineji beseda »telekomunikacijskih« nadomesti z besedama »elektronsko komunikacijskih«.

8. člen

V 43. členu se:

- v prvem odstavku beseda »telekomunikacijskih« nadomesti z besedama »elektronsko komunikacijskih«;

- v četrtem odstavku v zadnji alineji beseda »telekomunikacijskih« nadomesti z besedama »elektronsko komunikacijskih«.

9. člen

V 44. členu se:

SD6 OPN (apartmaji) – DOPOLNJENI OSNUTEK NOVELE

- v prvem odstavku beseda »telekomunikacijskih« nadomesti z besedama »elektronsko komunikacijskih«;
- v četrtem odstavku v zadnji alineji beseda »telekomunikacijskih« nadomesti z besedama »elektronsko komunikacijskih«.

10. člen

V 45. členu se:

- v prvem odstavku beseda »telekomunikacijskih« nadomesti z besedama »elektronsko komunikacijskih«;
- v četrtem odstavku v zadnji alineji tri besede »telekomunikacijskih« nadomestijo s tremi besednimi zvezami »elektronsko komunikacijskih«.

11. člen

V 64. členu se v šestem odstavku beseda: »do« nadomesti z besedo: »so«.

12. člen

V 67 členu se:

- v prvem odstavku prva alineja spremeni tako, da se glasi:
 - »- gradnja novega objekta, prizidava (prizidava je povečava obstoječega objekta v horizontalni in vertikalni smeri),«;
- v drugem, četrtem in petem odstavku beseda »Dozidava« nadomesti z besedo »Prizidava«.

13. člen

V 68. členu se v prvem odstavku beseda: »odloka« nadomesti z besedo: »Odloka«.

14. člen

V 75. členu se:

- tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:
 - »(3) Pogoji za oblikovanje in umeščanje so določeni v vsakokratni, s strani pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine potrjeni strokovni podlagi, Katalog pomožnih kmetijskih objektov (Katalog opreme za spodbujanje lastne pridelave semen, lokalno pridelavo hrane in čebelarstva na območju občine Bled), ki je spremljevalno gradivo OPN.«;
- v sedmem odstavku v peti alineji črta besedilo: », za postavitev pa je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine«;
- v dosedanjem sedmem odstavku, ki postane osmi odstavek, v zadnji alineji črta besedilo: », pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine«;
- dosedanji sedmi, osmi, deveti in deseti odstavek spremenijo v osmi, deveti, deseti in enajsti odstavek.

15. člen

V 103. členu v prvem odstavku, v tretji vrstici preglednice, za besedilom: »3 PM« doda besedilo: »; v primeru oddajanja sob ali apartmajev dodatno 1 PM/nastanitveno enoto do 4 ležišč, nad 4 ležišča v nastanitveni enoti 2 PM/nastanitveno enoto«.

16. člen

V 108. členu se v prvem odstavku beseda »telekomunikacijskih« nadomesti z besedama »elektronsko komunikacijskih«.

17. člen

V 131. členu se:

- prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Splošni PIP za stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske stavbe (SSe):

1. SSe – STANOVANJSKE POVRŠINE ZA ENO IN DVOSTANOVANJSKE STAVBE
1 Namenska raba Stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske stavbe so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.
2 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli FZ = 35 % DOBP = 30 %
3 Dopustni objekti in dejavnosti - 11100 Enostanovanjske stavbe, - 11210 Dvostanovanjske stavbe, - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve, - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo ter osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje (vrtci, osnovne šole), - 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem – večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, garderobe, - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi, parki in trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine, - 12420 Garažne stavbe: razen javnih garaž, garažnih hiš, garaž za gradbene in kmetijske stroje ter tovorna vozila, katerih največja dovoljena masa presega 3,5 t.
4 Pogojno dopustni objekti in dejavnosti a) Pogojno dopustni objekti so: - 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m² uporabne površine objekta ali dela objekta), - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 150,00 m² uporabne površine objekta ali dela objekta), - 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice. b) Pogojno so dopustne tudi naslednje dejavnosti: V stanovanjskih objektih je za izvajanje gostinske nastanitvene dejavnosti pogojno dopustna ena izmed naslednjih vrst dejavnosti: - <u>Sobodajalstvo in oddajanje apartmajev</u>: v stanovanjskih objektih sta kot gostinski nastanitveni dejavnosti pogojno dopustna sobodajalstvo in oddajanje apartmajev. Pri tem je skupna površina ene ali dveh stanovanjskih enot vsaj 50 % uporabne površine objekta, preostala uporabna površina objekta pa je lahko namenjena oddajanju sob ali apartmajev. Sobe in apartmaji so namenjeni oddajanju kot dejavnosti lastnika, kar mora biti razvidno iz zasnove objekta in instalacij (skupni priključki brez odštevalnih števec, skupno ogrevanje); - <u>Dejavnosti penziona</u>: samo penzion, v okviru katerega niso dopustni apartmaji in hotelski apartmaji s kuhinjo, v sobah pa so dopustna največ 4 ležišča. Pri tem je skupna površina stanovanja, namenjenega stalnemu bivanju, vsaj 50 % uporabne površine objekta, preostala uporabna površina objekta pa je lahko namenjena penzionu. Penzion je namenjen oddajanju kot dejavnosti lastnika, kar mora biti razvidno iz zasnove objekta in instalacij (skupni priključki brez odštevalnih števec, skupno ogrevanje); - <u>Pisarniške in poslovne dejavnosti, storitvene dejavnosti</u> (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil) ter dejavnosti osebnih storitev, pri čemer sme biti površina

prostorov za dejavnost največ 35 % uporabne površine posameznega stanovanjskega objekta. c) Objekti in dejavnosti iz točk a) in b) so dopustni, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe vseh dejavnosti v stavbi, - dejavnosti, ki ne potrebujejo parkirnih površin za tovorna vozila, katerih največja dovoljena masa presega 3,5 t, ali gradbene stroje, - delovni čas dejavnosti z obiskovalci mora biti tak, da ne povzroča čezmerne obremenitve s hrupom, - dopustne dejavnosti iz točke b) kumulativno ne smejo presegati deleža največ 50 % uporabne površine objekta.
5 Oblikovanje objektov 5.1 Gabariti - tlorisni gabarit je podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,2 in je lahko členjen; - višinski gabarit: etažnost P+1+M, pri čemer višina kapi ne sme segati višje od 5,50 m nad koto pritličja. Pri objektih P+M je dovoljena višina kolenčnega zidu 1,20 m. 5.2 Posebnosti Za spodnje objekte veljajo oblikovalska določila za stavbe v območjih z naslednjo podrobno namensko rabo: - za objekte 12610, 12301, 12304 oblikovalska določila območij CU, - za objekte 12630 oblikovalska določila območij CDi, - za obstoječe večstanovanjske objekte oblikovalska določila območij SSv, - za obstoječe kmetijske objekte določila območij SK.

«.

- tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(3) Splošni PIP za stanovanjske površine – vaško jedro (SSvj):

3. SSvj – STANOVANJSKE POVRŠINE – VAŠKO JEDRO
1 Namenska raba: Stanovanjske površine vaških jeder so namenjene bivanju, kmetijskim in dopolnilnim oziroma spremljajočim dejavnostim.
2 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli DOBP = 10 %
3 Dopustni objekti in dejavnosti a) Dopustni objekti so: - 11100 Enostanovanjske stavbe, - 11210 Dvostanovanjske stavbe, - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti ter podobni deli stavbe, - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do 500,00 m² uporabne površine objekta ali dela objekta); bifeji, točilnice, bari (do 70,00 m² uporabne površine dela objekta), - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo hoteli, penzioni in gostišča, v okviru katerih niso dopustni apartmaji in hotelski apartmaji s kuhinjo. V hotelih so dopustne sobe z največ 2 ležišči in dodatnim pomožnim ležiščem, v penzionih in gostiščih so dopustne sobe z največ 4 ležišči, 12620 Muzeji in knjižnice; - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate; - 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov; - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča; - 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe; - 12713 Stavbe za spravilo pridelka; - 12712 Stavbe za rejo živali;

- 12420 Garažne stavbe: razen javnih garaž in garažnih hiš ter garaž za tovorna vozila, katerih največja dovoljena masa presega 3,5 t. b) Dopustne so dopolnilne dejavnosti kmetije v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji. Za umestitev objektov za pridobivanje in prodajo energije iz obnovljivih virov je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. c) Dopusten je obseg kmetijske dejavnosti s hlevom do 20 glav živine. d) V stanovanjskih objektih sme biti površina prostorov za dejavnost osebnih storitev največ 35 % uporabne površine posameznega stanovanjskega objekta. e) V stanovanjskih objektih sta kot gostinski nastanitveni dejavnosti pogojno dopustna sobodajalstvo in oddajanje apartmajev. Pri tem je skupna površina ene ali dveh stanovanjskih enot vsaj 50 % uporabne površine objekta, preostala uporabna površina objekta pa je lahko namenjena oddajanju sob ali apartmajev. Sobe in apartmaji so namenjeni oddajanju kot dejavnosti lastnika, kar mora biti razvidno iz zasnove objekta in instalacij (skupni priključki brez odštevalnih števcov, skupno ogrevanje). f) Na območju kmetije je dopustna ureditev gnojišča, ki mora biti vsaj 10,0 m oddaljeno od meje s sosednjo gradbeno parcelo, ki je namenjena za stanovanjsko gradnjo. Manjši odmik je možen s pisnim soglasjem sosedu.
4 Pogojno dopustni objekti in dejavnosti a) Pogojno dopustni objekti so: - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: do 150,00 m² uporabne površine objekta ali dela objekta, - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic: samo pošte in banke, - 12201 Stavbe javne uprave: samo lokalne skupnosti in krajevni uradi, - 12301 Trgovske stavbe. (do 200,00 m² objekta ali dela objekta), - 12510 Industrijske stavbe: samo obrtne delavnice, razen delavnice za popravilo vozil (do 150,00 m² uporabne površine objekta ali dela objekta). b) Objekti iz točke a) so dopustni, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dejavnost ne potrebuje parkirnih površin za tovorna vozila, katerih največja dovoljena masa presega 3,5 t, ali gradbene stroje, - delovni čas dejavnosti z obiskovalci mora biti tak, da ne povzroča čezmerne obremenitve s hrupom.
5 Oblikovanje objektov Oblikovanje stavb, vključno z materiali in barvami mora biti usklajeno s pogoji organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. 5.1 Gabariti - tlorisni gabarit je podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,5; - višinski gabarit: pritlične stavbe do P+M in nadstropne stavbe do P+1+M. Kota pritličja je največ 0,30 m nad raščenim terenom. Kolenčni zid pri nadstropnih objektih je največ 40 cm, oziroma je lahko višji na strani, kjer strešina objekta prekriva gank. 5.2 Posebnosti - pri posegih na obstoječih stavbah se upošteva tipologijo obstoječega objekta. Kadar se v obstoječih nestanovanjskih objektih spreminja namembnost objekta, se ohranja oblikovna podoba in tipologija obstoječega objekta; - na nestanovanjskih objektih v vaških jedrih niso dopustne frčade. Kadar se spreminja namembnost obstoječega nestanovanjskega objekta, se osvetlitev prostorov v objektu zagotavlja na načine, ki ne okrnijo tipologije obstoječega objekta; - kadar se gradi nov objekt na mestu poprej odstranjenega objekta, ki predstavlja tradicionalno gradnjo, značilno za naselbinsko dediščino vaškega jedra, naj novi objekt odraža svojo namembnost ter z oblikovanjem sledi po namembnosti tradicionalnim istovrstnim objektom v območju naselbinske dediščine vaškega jedra. Upošteva naj tudi način umestitve, tipologijo in odnos istovrstnega objekta do drugih objektov v območju;

- pri načrtovanju postavitve stavbe na parcelo je treba izdelati urbanistični vzorec na digitalnem katastrskem načrtu v merilu 1:1000 in postavitev ter razmerje novogradnje oziroma dozidave vključiti v urbanistični vzorec;
- stavbno pohištvo je leseno, na fasadah in v zunanji ureditvi se smiselno uporabljajo detajli, značilni za stavbno dediščino območja;
- na stavbah ne sme biti več manjših balkonov;
- napušč strehe ne sme presegati 80 cm, del strehe, ki pokriva gank, se ne všteva v napušč;
- balkonske ograje imajo vertikalno položene deske ali letve.
- Za kmetijske stavbe veljajo oblikovalska določila za stavbe v območjih s podrobno namensko rabo SK.

6 PIP za gradnje in posege

a) Ohranjanje obstoječih stavb, ki predstavljajo tradicionalno gradnjo, značilno za naselbinsko dediščino vaškega jedra, ima v območjih vaških jeder prednost pred novimi gradnjami. Ohranjajo se značilnosti območij in arhitekture v skladu z določili 110. člena tega odloka za registrirano naselbinsko dediščino. Pred pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno izvesti vrednotenje obravnavanih obstoječih objektov (stavb), v katerem se ob upoštevanju določil 110. člena tega odloka opredeli objekte (stavbe) in ureditve, ki predstavljajo tradicionalno gradnjo, značilno za naselbinsko dediščino vaškega jedra in ki so predmet ohranjanja in prenove. Vrednotenje potrdi organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine, v fazi izdaje kulturnovarstvenih pogojev.

b) Posege na fasadah, strehah in gabaritih obstoječih stavb, ki ne predstavljajo tradicionalne gradnje, značilne za naselbinsko dediščino vaškega jedra, je treba izvesti tako, da se v čim večji meri doseže oblikovna sanacija stavbe kot celote. Pri oblikovni sanaciji je treba upoštevati značilnosti območja in arhitekture v skladu z določili 110. člena tega odloka za registrirano naselbinsko dediščino.

c) Gradnja novih stavb je dopustna izjemoma:

- kot dopolnilne gradnje stavb za bivanje, kmetijsko dejavnost ter dopolnilne in spremljajoče dejavnosti na nezazidanih stavbnih zemljiščih, ki so določena v PPIP,
- na mestu poprej odstranjenega objekta, ki ni pomožni objekt. V primeru objekta, ki predstavlja tradicionalno gradnjo, značilno za naselbinsko dediščino vaškega jedra je odstranitev in gradnja novega objekta izjemoma dopustna le v primeru, da je objekt v tako slabem gradbeno – tehničnem stanju, da ogroža varnost ljudi in premoženja ali je tako dotrajan ali poškodovan, da ga ni mogoče obnoviti z običajnimi sredstvi. Za vsako tako odstranitev stavbe, razen za enostavne stavbe, je treba pridobiti mnenje strokovnega sveta za urbanizem. Z mnenjem strokovni svet za urbanizem potrdi ali gre za stavbo, ki predstavlja tradicionalno gradnjo in izpolnjevanje pogojev, pri čemer mora investitor glede gradbeno – tehničnega stanja priložiti mnenje sodnega izvedenca s področja statike. Pri izdaji mnenja strokovni svet za urbanizem lahko predpiše tudi podrobnejše pogoje glede izvedbe odstranitve ter urejanja zemljišča in nadaljnje gradnje na mestu odstranjenega objekta,
- kot dozidava in nadzidava objekta.

Pri vseh novih gradnjah se upošteva morfološki vzorec obstoječe vaške grajene strukture, tako da z novo situacijo ni okrnjena oblikovna podoba objekta in dela naselja. Morfološki vzorec potrdi organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

Dozidava in nadzidava je pod pogoji, da z njo ni okrnjena oblikovna podoba stavbe in naselja, dopustna v skladu s splošnimi določili tega odloka, vendar največ toliko, da ni presežena vrednost FZ je 60 %.

d) Dopustne so nove gradnje objektov GJI ter v skladu s Prilogo 1 novogradnje pomožnih objektov.

e) Za vse posege je treba v skladu s 108. členom tega odloka pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

f) Obstoječe sadovnjake v vaških jedrih je treba ohranjati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, se jih v največji možni meri sanira ali nadomesti.

«.

- peti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(5) Splošni PIP za površine podeželskega naselja (SK):

5. SK– POVRŠINE PODEŽELSKEGA NASELJA
1 Namenska raba Površine podeželskega naselja so namenjene bivanju, kmetijskim in dopolnilnim oziroma spremljajočim dejavnostim.
2 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli FZ = 40 % DOBP = 30 %
3 Dopustni objekti in dejavnosti a) Dopustni objekti so: - 11100 Enostanovanjske stavbe, - 11210 Dvostanovanjske stavbe, - 12620 Muzeji in knjižnice: samo galerije, - 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem, - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, - 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe, - 12713 Stavbe za spravilo pridelka, - 12712 Stavbe za rejo živali, - 12420 Garažne stavbe: razen javnih garaž, garažnih hiš, garaž za tovorna vozila, katerih največja dovoljena masa presega 3,5 t. b) Dopustne so dopolnilne dejavnosti kmetije v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji. Za umestitev objektov za pridobivanje in prodajo energije iz obnovljivih virov je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Dopustni dopolnilni dejavnosti sta tudi konjenišstvo in konjereja. c) Dopusten je obseg kmetijske dejavnosti s hlevom do 120 glav živine, oziroma 40 glav živine, če gre za območje kulturne dediščine. d) Na območju kmetije je dopustna ureditev gnojlišča, ki mora biti vsaj 10,0 m oddaljeno od meje s sosednjo gradbeno parcelo, ki je namenjena za stanovanjsko gradnjo. Manjši odmik je možen s pisnim soglasjem sosedu. d) Če je območje s podrobno namensko rabo SK v PIP za EUP določeno za preselitev kmetije iz naselja, širitev ali gradnjo nove kmetije, mora gradbeno dovoljenje za gradnjo kmetije obravnavati objekte celotne kmetije ali samo kmetijske objekte, ne sme pa obravnavati samo stanovanjske stavbe.
4 Pogojno dopustni objekti in dejavnosti a) Pogojno dopustni objekti so: - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion, gostišče in podobne stavbe za nastanitev (prenočišča s sobami z največ 4 posteljami) z ali brez restavracij. - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do 250,0 m² uporabne površine objekta ali dela objekta); bifeji, točilnice, bari (do 70,0 m² uporabne površine dela objekta); - 12510 Industrijske stavbe: samo obrtne delavnice za dopolnilno dejavnost na kmetiji (150,00 m² uporabne površine objekta ali dela objekta). b) Pogojno so dopustne tudi naslednje dejavnosti: V stanovanjskih objektih je za izvajanje gostinske nastanitvene dejavnosti pogojno dopustna ena izmed naslednjih vrst dejavnosti: - <u>Sobodajalstvo in oddajanje apartmajev</u>: v stanovanjskih objektih sta kot gostinski nastanitveni dejavnosti pogojno dopustna sobodajalstvo in oddajanje apartmajev. Pri tem je skupna površina ene ali dveh stanovanjskih enot vsaj 50 % uporabne površine objekta, preostala uporabna površina objekta pa je lahko namenjena oddajanju sob ali apartmajev. Sobe in apartmaji so namenjeni oddajanju kot

dejavnosti lastnika, kar mora biti razvidno iz zasnove objekta in instalacij (skupni priključki brez odštevalnih števecov, skupno ogrevanje); - Dejavnosti penziona: samo penzion, v okviru katerega niso dopustni apartmaji in hotelski apartmaji s kuhinjo, v sobah pa so dopustna največ 4 ležišča. Pri tem je skupna stanovanjska površina, namenjena stalnemu bivanju, vsaj 50 % uporabne površine objekta, preostala uporabna površina objekta pa je lahko namenjena penzionu.. Pension je namenjen oddajanju kot dejavnosti lastnika, kar mora biti razvidno iz zasnove objekta in instalacij (skupni priključki brez odštevalnih števecov, skupno ogrevanje). c) Objekti iz točk a) in b) so dopustni, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe vseh dejavnosti v stavbi, - dejavnost ne potrebuje parkirnih površin za tovorna vozila, katerih največja dovoljena masa presega 3,5 t, ali gradbene stroje, - delovni čas dejavnosti z obiskovalci mora biti tak, da ne povzroča čezmerne obremenitve s hrupom.
5 Oblikovanje objektov 5.1 Gabariti - tlorisni gabarit: gospodarska poslopja in hlevi imajo podolgovat tlorisni gabarit v razmerju stranic vsaj 1:2, pomožne kmetijske stavbe (razen silosov) pa vsaj 1:1,5, - višinski gabarit: etažnost P+M, razen če tehnološki proces ne zahteva drugače 5.2 Posebnosti - naklon streh je od 35° do 45° (ne velja za silose), - v primeru dozidav h gospodarskim poslopjem in hlevom so izjemoma dopustne lomljene strešine, če zaradi prevelikih strešnih dimenzij izvedba strehe v predpisanem naklonu ni možna oziroma racionalna (izjema se utemelji v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja), - na stiku stavbnih in nestavbnih zemljišč se z zasaditvijo nizke in visoke lokalno značilne vegetacije ali sadnega drevja oblikuje postopen prehod v odprto krajino. Za stanovanjske stavbe veljajo oblikovalska določila za stavbe v območjih s podrobno namensko rabo SSvj.
6 PIP za gradnje in posege - sprememba namembnosti kmetijskih stavb v stanovanjske stavbe ni dopustna, - na območju ene kmetije je dopustna gradnja ene stanovanjske stavbe.

«.

18. člen

V 132. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Splošni PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti (CU):

6. CU – OSREDNJA OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI
1 Namenska raba Območja osrednjih centralnih dejavnosti so namenjena trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim in izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim ter bivanju.
2 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli Pred izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba izdelati preveritev obstoječih faktorjev izkoriščenosti v območju oziroma območjih z enako podrobno namensko rabo v okolici ter jo priložiti k projektu. Dopustna izraba prostora se določa po obstoječih faktorjih v območju, ki izhajajo iz preveritve. Če obstoječih faktorjev ni možno določiti, velja: FZ = 40 % DOBP = 30 %
3 Dopustni objekti in dejavnosti

a) Dopustni objekti so:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo hoteli, penzioni in gostišča, v okviru katerih niso dopustni apartmaji in hotelski apartmaji s kuhinjo. V hotelih so dopustne sobe z največ 2 ležišči in dodatnim pomožnim ležiščem, v penzionih in gostiščih so dopustne sobe z največ 4 ležišči;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (razen avtopralnice),
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: razen igralnice in cirkusi,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12302 Sejemske dvorane, razstavišča,
- 12650 Stavbe za šport,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem – večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, garderobe,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi, parki in trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12420 Garažne stavbe: razen garaž za gradbene in kmetijske stroje ter tovorna vozila, katerih največja dovoljena masa presega 3,5 t,
- 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe: samo stavbe in terminali na avtobusnih postajah in z njimi povezane stavbe.

b) Pogojno so dopustne tudi naslednje dejavnosti:

V stanovanjskih objektih je za izvajanje gostinske nastanitvene dejavnosti pogojno dopustno oddajanje sob in apartmajev. Pri tem je skupna površina ene ali dveh stanovanjskih enot vsaj 50 % uporabne površine objekta, preostala uporabna površina objekta pa je lahko namenjena oddajanju sob ali apartmajev. Sobe in apartmaji so namenjeni oddajanju kot dejavnosti lastnika, kar mora biti razvidno iz zasnove objekta in instalacij (skupni priključki brez odštevalnih števec, skupno ogrevanje);

c) Uporabna površina pritličja stavb mora biti v javni rabi. Navedeno določilo ni obvezujoče za obstoječe stanovanjske objekte.

4 Oblikovanje objektov

4.1 Gabariti

- tlorisni gabarit je podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,2 in je lahko členjen,
- višinski gabarit stavbe ne sme presegati višine slemena najvišje stavbe na območju v oddaljenosti do 50 m od gradbene parcele novogradnje, k čemur se ne štejejo cerkveni stolpi.

4.2. Posebnosti

- obliko in naklon strešine ter kritino in smeri slemen določi odgovorni projektant glede na značilnosti okoliške pozidave in izpostavljene lege stavbe,
- če je streha dvokapna, ima sleme v smeri daljše stranice.

«.

V 133. členu se v prvem odstavku beseda »telekomunikacijskih« nadomesti z besedama »elektronsko komunikacijskih«.

20. člen

V 138. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Splošni PIP za površine razpršene poselitve – kmetije (Ak):

24. Ak – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE - KMETIJE
1 Namenska raba Površine razpršene poselitve so pretežno namenjene kmetijam, bivanju ter dopolnilnim dejavnostim.
2 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli FZ = 40 % DOBP = 30 %
3 Dopustni objekti in dejavnosti a) Dopustni objekti so: – 11100 Enostanovanjske stavbe, – 11210 Dvostanovanjske stavbe, – 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe, – 12713 Stavbe za spravilo pridelka, – 12712 Stavbe za rejo živali. b) Če je območje s podrobno namensko rabo Ak v PIP za EUP določeno za preselitev kmetije iz naselja, širitev ali gradnjo nove kmetije, mora gradbeno dovoljenje za gradnjo kmetije obravnavati objekte celotne kmetije ali samo kmetijske objekte, ne sme pa obravnavati samo stanovanjske stavbe. Za poseg v prostor kot oblikovanje nove kmetije na območju krajine mora oseba izpolnjevati naslednje pogoje: – imeti status nosilca kmetijskega gospodarstva, – predložiti potrdilo kmetijsko pospeševalne službe glede perspektivnosti kmetije.
4 Pogojno dopustni objekti in dejavnosti a) Pogojno dopustni objekti so: – 12510 Industrijske stavbe: samo obrtne delavnice za dopolnilno dejavnost na kmetiji (150,00 m² uporabne površine objekta ali dela objekta). b) Pogojno so dopustne tudi naslednje dejavnosti: V stanovanjskih objektih je za izvajanje gostinske nastanitvene dejavnosti pogojno dopustno: – <u>Sobodajalstvo in oddajanje apartmajev</u>: v stanovanjskih objektih sta kot gostinski nastanitveni dejavnosti pogojno dopustna sobodajalstvo in oddajanje apartmajev. Pri tem je skupna površina ene ali dveh stanovanjskih enot vsaj 50 % uporabne površine objekta, preostala uporabna površina objekta pa je lahko namenjena oddajanju sob ali apartmajev. Sobe in apartmaji so namenjeni oddajanju kot dejavnosti lastnika, kar mora biti razvidno iz zasnove objekta in instalacij (skupni priključki brez odštevalnih števec, skupno ogrevanje); – <u>Dejavnosti penziona</u>: samo penzion, v okviru katerega niso dopustni apartmaji in hotelski apartmaji s kuhinjo, v sobah pa so dopustna največ 4 ležišča. Pri tem je skupna stanovanjska površina, namenjena stalnemu bivanju, vsaj 50 % uporabne površine objekta, preostala uporabna površina objekta pa je lahko namenjena penzionu. Penzion je namenjen oddajanju kot dejavnosti lastnika, kar mora biti razvidno iz zasnove objekta in instalacij (skupni priključki brez odštevalnih števec, skupno ogrevanje). c) Objekti iz točk a) in b) so dopustni, če so izpolnjeni naslednji pogoji: – dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe vseh dejavnosti v stavbi,

- dejavnost ne potrebuje parkirnih površin za tovorna vozila, katerih največja dovoljena masa presega 3,5 t, ali gradbene stroje,
- delovni čas dejavnosti z obiskovalci mora biti tak, da ne povzroča čezmerne obremenitve s hrupom.

5 Oblikovanje objektov

Na stiku stavbnih in nestavnih zemljišč se z zasaditvijo nizke in visoke lokalno značilne vegetacije ali sadnega drevja oblikuje postopen prehod v odprto krajino.

Za spodnje objekte veljajo oblikovalska določila za stavbe v območjih z naslednjo podrobno namensko rabo:

- za stanovanjske objekte oblikovalska določila območij SSe,
- – za nestanovanjske kmetijske stavbe oblikovalska določila območij SK.

«.

21. člen

V 143. členu se doda enajsti odstavek, ki se glasi:

»(11) Za oblikovanje objektov se uporabljajo PIP za območja SSe. Če dejavnost v obstoječem objektu odstopa od dopustne v tem členu, se uporablja PIP za obstoječo dejavnost.«.

22. člen

V 153. členu v preglednici, v stolpcu Podrobni PIP, se:

- besedilo: » - na obstoječih objektih so posegi dopustni v skladu s katalogom dopustnih posegov. Skladnost s katalogom se preveri v postopku izdaje mnenja ali soglasja Občine.« spremeni tako, da se glasi: »- na obstoječih objektih so posegi dopustni v skladu s katalogom dopustnih posegov v naselju Dobe. Skladnost s katalogom se preveri v postopku izdaje mnenja ali soglasja Občine.«;

- v besedilu: »Zaradi tehničnih značilnosti objekta (gasilski stolp, garaža, dvorana) je dopustno odstopanje od splošnih oblikovalskih načel, ter izvedba parternih ureditev odprtega prostora na parc. 207, k.o. Rečica (travnate rekreacijske površine, ograjeno otroško igrišče in utrjeno parkirišče z mestom za ločeno zbiranje odpadkov ipd.).« navedba parcelne številke »207, k.o. Rečica« spremeni v navedbo parcelne številke: »20//7, k.o. Rečica«.

23. člen

V 157. členu se v preglednici 6 doda sedemnajsta vrstica, ki se glasi:

»

17	Bled-Straža	Straža, smučišče Straža in Pustolovski park na Straži	BK-28 BK-29 BK-38
----	-------------	---	-------------------------

«.

KONČNA DOLOČBA**24. člen**

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: XXX
Bled, dne XXX

SD6 OPN (apartmaji) – DOPOLNJENI OSNUTEK NOVELE

Župan Občine Bled
Anton Mežan