

**SPREMLJAJOČE GRADIVO: OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV**

## 1. POSTOPEK

Postopek šestih sprememb in dopolnitev OPN Občine Bled (apartmaji) (SD6 OPN) se izvaja kot redni postopek v skladu z določili 116. do 124. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25, v nadaljevanju: ZUreP-3).

S SD6 OPN se spreminja in dopolnjuje veljavni OPN Občine Bled:

|      |                                                                                                                                             |            |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2014 | Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014)                                             | OPN        |
| 2014 | Popravek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 40/2014)                                   |            |
| 2015 | Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2015)    | SD1<br>OPN |
| 2016 | Obvezna razlaga Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 48/2016)                            |            |
| 2017 | Obvezna razlaga Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 60/2017)                            |            |
| 2018 | Obvezna razlaga odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2018)                             |            |
| 2018 | Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Bled 2 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 29/2018) | SD2<br>OPN |
| 2019 | Odlok o tretjih spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 44/2019)  | SD3<br>OPN |
| 2022 | Odlok o petih spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 41/2022)    | SD5<br>OPN |
| 2025 | Odlok o četrth spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št.45/2025)    | SD4<br>OPN |

Občina je pridobila oceno in mnenje **zavoda, pristojnega za ohranjanje narave**, glede verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja. Ocena pristojnega zavoda je, da obravnavane spremembe verjetno ne bodo pomembno vplivale na varovana območja, zato **presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti**.

Občina je pridobila tudi **mnenje ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje**, da v tem postopku **ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje**. Občina je vlogi za pridobitev mnenja priložila tudi pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP) s področja varstva okolja.

Po pridobitvi mnenj, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti in da v tem postopku postopka celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti, je župan Občine Bled sprejel **Sklep o pripravi šestih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Bled (SD6 OPN), ki je objavljen v uradnem glasilu slovenskih občin, št. 67/2025.**

**Osnutek** je bil pripravljen marca 2026 in posredovan nosilcem urejanja v pridobitev prvih mnenj.

**Dopolnjeni osnutek** je pripravljen v juniju 2026. Po objavi v javnem prostorskem informacijskem sistemu se javnosti omogoči dajanje pripomb v roku, ki ni krajši od 30 dni od objave sledi javna je pripravljen dopolnjeni osnutek, ki se javno razgrne in obravnava. Javnost se seznani s krajem in časom javne objave, spletnim naslovom, na katerem so objavljena gradiva in z načinom dajanja pripomb. V času objave občina zagotovi tudi javno obravnavo gradiv.

## 2. OBSEG IN VSEBINA SD6 OPN

**Glavni namen SD6 OPN** je **uskladitev določila SD4 OPN s stališči do pripomb**, ki so bile podane na dopolnjeni osnutek SD4 OPN in ki **se nanašajo na dopustni delež in število nastanitvenih enot v stanovanjskih stavbah**. Sprememba se nanaša na tekstualni del Odloka, v delu, ki govori o številu apartmajev v stanovanjskih stavbah.

**Predmet postopka niso spremembe in dopolnitve, ki se nanašajo na:**

- širitve stavbnih zemljišč,
- načrtovanje novih posegov
- obravnavo pobud,
- načrtovanje razvojnih teženj Občine,
- ipd.

**Ključna sprememba je**, da se v Odloku o OPN Bled besedilo, ki je bilo uveljavljeno s SD4 OPN:

- »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 odštevanih števcov, skupno ogrevanje)«

v skladu s stališči do pripomb, podanimi v postopku SD4 OPN, spremeni oz. vrne v besedilo, ki je veljalo pred uveljavitvijo SD4 OPN:

- »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 odštevanih števcov, skupno ogrevanje)«

Poleg zgoraj navedene spremembe so v odloku tudi **redakcijski popravki**:

- Tekom priprave dokumenta, so se v Odloku odpravile nekatere tipkarske, slovnične in tehnične napake, kot na primer presledki, velike začetnice, številčenje členov ipd.
- V besedilo 143. člena se ponovno vnese stavek, ki je bil zapisan že v času javne razgrnitve, ki govori o oblikovanju stanovanjskih stavb na območju razpršene gradnje.
- V Preglednico 4, 103. člena, se pri dvostanovanjskih stavbah doda predpisano število PM, če so v dvostanovanjski stavbi apartmaji.
- V 75. členu se pri katalogu pomožnih kmetijskih objektov v oklepaju zapiše še drugo ime istega kataloga. Na osnovi prvega mnenja Ministrstva za kulturo se v povezavi s katalogom črta zahteva po obvezni presoji objektov s strani NUP na celotnem teritoriju občine Bled.
- Na osnovi prvega mnenja nosilca urejanja prostora Telekom Slovenija d.o.o. se v več členih beseda »telekomunikacijskih« nadomesti z besedama »elektronskih komunikacijskih«, s čimer se odpravi neskladje v dosedanjem besedilu odloka, v katerem sta bila uporabljena oba termina.
- Na osnovi prvega mnenja Ministrstva za kulturo

Spremembe odloka so razvidne iz verzije odloka z vidnimi spremembami (mapa: **spremljajoce\_gradivo\obr\_utemelj\spremembe**)

**V postopku SD6 OPN se grafični del OPN ne spreminja.**

### **3. OBMOČJE SD6 OPN IN NAČIN PRIDOBITVE STROKOVNIH REŠITEV**

**Območje OPN** Bled je zamejeno z zunanjimi mejami Občine Bled. Pomeni, da se s **SD6 OPN** Bled, s katerimi se spreminja samo tekstualni del OPN (Odlok), **spreminjajo določila na območju celotne Občine Bled.**

V tem postopku se strokovne rešitve ne pridobivajo.

### **4. ODZIV NA OSNUTEK SD6 OPN**

Osnutek SD6 OPN je bil 19. marca 2026 oddan v pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora. V roku 60 dni je kot odziv na osnutek prva mnenja podalo šest nosilcev urejanja prostora:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja.
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje
- Petrol, d.d., Javna razsvetljava
- Telekom Slovenije, d.o.o.
- Adriaplin, d.o.o.

Predloge za dopolnitve osnutka sta podala Ministrstvo za kulturo in Telekom Slovenije d.o.o.:

- Predlog Ministrstva za kulturo se nanaša na 75. člen. Poleg poimenovanja kataloga pomožnih objektov, pri katerem je sodeloval in ga potrdil tudi NUP, NUP predlaga črtanje dela besedila, ki se nanaša na obvezno presojo tovrstnih objektov s strani NUP izven območij varstva kulturne dediščine. V dopolnjenem osnutku je predlog upoštevan.
- Predlog Telekom Slovenije d.o.o. se nanaša na dosledno uporabo termina »elektronske komunikacije« namesto »telekomunikacije«. Termin je bil v predhodnem postopku deloma že korigiran, ne pa v celoti, zato se predlog upošteva. Gre za redakcijski popravek oz. odpravo neskladja v odloku. Poleg tega NUP predlaga spremenjeno besedilo 100. člena (gradnja infrastrukture elektronskih komunikacij), kar pa ni v skladu s sklepom o začetku priprave SD6 OPN, zato se predlog v tem postopku SD OPN ne upošteva.