

PREDLAGATELJ:

Župan Janez Fajfar

PREDSTAVNIK PREDLAGATELJA:

direktor občinske uprave Matjaž Berčon

PREDLOG SKLEPOV: **1. Občinski svet sprejeme obvezno razlago Odloka o občinskem prostorskem načrtu za območje ŽE-2.**

2. Občinski svet sprejeme obvezno razlago Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje BL-27 Seliše na Bledu.

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/09 – UPB, 87/12) ter 75. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/09 – UPB, 78/09) je Občinski svet Občine Bled na __. redni seji dne __. __. 2016 sprejel

OBVEZNO RAZLAGO
ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE ŽE-2

1. člen

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Bledu (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/14, 40/14) se določilo 153. člena, ki se na nanaša na enoto urejanja prostora (EUP) ŽE-2 in se glasi: »Parc. 714/5, 714/6, 714/4, 716/12, 717/1 in 715/1 k.o. Želeče predstavljajo zaključen turistični kompleks, ki ga je treba urejati celovito. V celoviti idejni zasnovi se določi namembnost, velikost in oblikovanje posameznih objektov ter okolice objektov, na idejni zasnovi pa mora nato temeljiti projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja k posameznemu objektu oziroma ureditvi. Idejno zasnovo za celotno zaključeno območje potrdi organ Občine Bled, pristojen za urejanje prostora. Poleg splošnih PIP za namensko rabo BT velja, da je na parc. 716/12 dopustna gradnja stanovanjskega objekta. Upoštevajo se oblikovalska določila stanovanjskih stavb v SSe. Stanovanjski objekt je namenjen za bivanje lastnika oziroma upravljavca turističnega kompleksa. Vzhodni del parc. 716/12 ter parc. 717/1 in 715/1 se ohrani kot zelene površine oziroma odprte bivalne površine turističnega kompleksa. Parkirna mesta je dopustno umestiti na skrajnem vzhodnem in jugovzhodnem delu območja urejanja, ali na skrajnem zahodnem robu ob cesti, z ohranjanjem osrednje zelene površine,« razlaga tako, da rešitve v zahtevani celoviti idejni zasnovi, s katero se določi namembnost, velikost in oblikovanje posameznih objektov ter okolice objektov, opredelijo tudi lego objektov v prostoru, vključno z odmiki od meje sosednjih zemljišč oziroma gradbenih linij, saj se s tem zasleduje optimalna umestitev prostor ter izraba drugih kakovostnih prvin območja kot so zelene površine oziroma odprte bivalne površine turističnega kompleksa. Navedba parcel 714/5, 714/6, 714/4, 716/12, 717/1 in 715/1 k. o. Želeče, ki sicer predstavljajo zaključen turistični kompleks in ga je treba urejati celovito, ne izključuje vključitve tudi drugih sosednjih parcel, če je to smotrno zaradi optimalnejšega urejanja območja, zlasti v povezavi s priključevanjem na objekte gospodarske javne infrastrukture.

2. člen

Ta obvezna razlaga je sestavni del Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Bled in velja z dnem uveljavitve tega odloka.

Št.
Bled, dne __. __. 2016

Občina Bled
Janez Fajfar, župan

Obrazložitev:

V skladu s predmetnim določilom za EUP ŽE-2 v svojem 153. členu je bila julija 2015 izdelana Celovita idejna zasnova območja Poklukar Bled, št. 021/13. V dokumentu, ki je obvezna priloga projektne dokumentacije, se urejajo predmetna zemljišča celovito. Ne glede na to, da 153. člen OPN za EUP ŽE-2 izrecno ne navaja definiranja odmikov od parcelnih meja, so bili ti urejeni s Celovito idejno zasnovo, saj je ta med drugim v situativnem prikazu lege objektov zavezujoča.

Identičen situativni prikaz lege objektov iz celovite idejne zasnove območja je bil namreč strokovna podlaga že v fazi sprejemanja OPN (Program, razvojni načrt in ureditev območja, št. 021/13 iz julija 2013). Temu primerno je bil oblikovan podroben prostorsko izvedbeni pogoj (PIIP) za predmetni EUP in s tem potrjena lega posameznih objektov v območju, kar pa pomeni tudi definiranje odmikov od meja sosednjih zemljišč. Pripravlavec OPN in pristojni nosilci urejanja prostora smo pri tem zasledovali specifične območja in se poenotili o tem tako, da se v čim večji meri ohranijo zelene površine oziroma odprte bivalne površine turističnega kompleksa v osrednjem delu, objekte pa se umesti na rob območja kot je prikazano v Celoviti idejni zasnovi.

Zaradi navedenega je pri pripravi projektne dokumentacije potrebno upoštevati odmike od parcelnih meja, ki so opredeljeni s Celovito idejno zasnovo območja, katere določbe so za urejanje obravnavanih zemljiških parcel zavezujoče. Posledično se tako ne morejo upoštevati splošna določila glede odmikov (81. člen OPN), saj so splošna določila glede odmikov v kontradikciji z določili Celovite idejne zasnove območja, ki jo predpisuje PIIP v 153. členu OPN. Menimo tudi, da interpretacija povezave med 153. in 65. členom OPN v tem primeru zaradi zgoraj navedenih dejstev ni relevantna.

Za zemljišče 714/8 menimo, da je lahko vključeno v Celovito idejno zasnovo, saj ga smiselno zaokrožuje in ne vpliva na formalno podlago pri izdaji gradbenega dovoljenja, za vidike prostorskega umeščanja pa je bilo celo s strani občine zaželeno, da se obdela v sklopu iste zasnove.

Pripravili:

Matjaž Berčon, direktor občinske uprave

Polona Jakšič in Domen Zalokar, izdelovalca strokovnih podlag za ŽE-2, Atelje Prizma

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/09 – UPB, 87/12) ter 75. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/09 – UPB, 78/09) je Občinski svet Občine Bled na __. redni seji dne __. __. 2016 sprejel

OBVEZNO RAZLAGO

ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE BL-27 SELIŠE NA BLEDU

3. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje BL-27 Seliše na Bledu (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/2015) se določilo 3. točke 43. člena, ki se glasi: »V prvi etapi je potrebno izvesti celotno prometno in komunalno infrastrukturo. Javne zelene površine ob glavnih cestah (zelenice, drevorede) in pešpot ob potoku Rečica je dopustno izvesti v kasnejših etapah,« razlaga tako, da opredelitev etap ne izključuje možnosti fazne gradnje znotraj ene etape in sukcesivnega pridobivanja uporabnih dovoljenj za objekte ali dele objektov ene etape.

4. člen

Ta obvezna razlaga je sestavni del Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje BL-27 Seliše na Bledu in velja z dnem uveljavitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje BL-27 Seliše na Bledu.

Št.
Bled, dne __. __. 2016

Občina Bled
Janez Fajfar, župan

Obrazložitev:

Skladno z 2. odstavkom 67. člena Zakona o graditvi objektov se lahko gradbeno dovoljenje izda tudi za del objekta oziroma za izvedbo posameznih gradbenih ali inštalacijskih del oziroma tehnoloških naprav, če gre za gradnjo objekta gospodarske javne infrastrukture. Z oziroma na upoštevanje Zakona o graditvi objektov se zato z obvezno razlago določi, da se znotraj ene etape prometne in komunalne infrastrukture lahko podrobneje opredeli faznost del, če je potrebna zaradi smotrnejšega in gospodarnejšega vrstnega reda del in pridobitve uporabnih dovoljenj. Pri tem mora tako opredeljena faza predstavljati tehnično zaključeno celoto.

Pripravili:

Saša Repe, višja svetovalka za prostor

Matjaž Berčon, direktor občinske uprave

Evgenija Petak in Vita Korinšek, izdelovalki OPPN, Protim RP