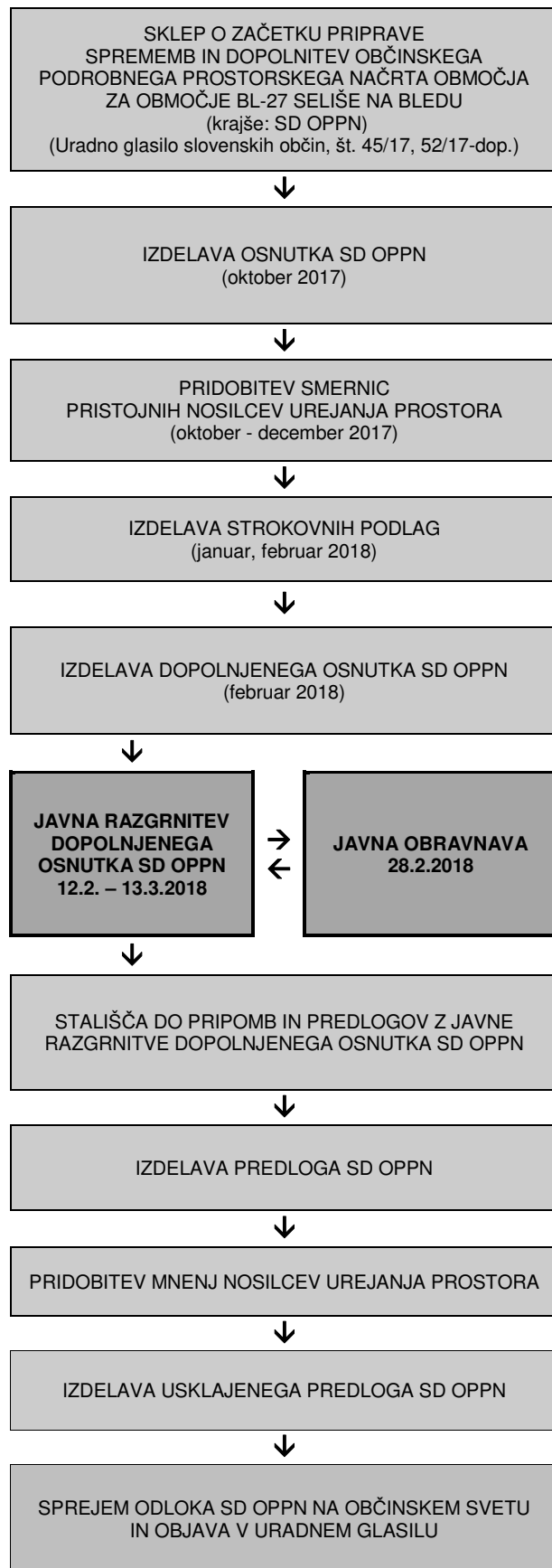


A. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA



B. NAMEN SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Od sprejema Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje BL-27 Seliše na Bledu (*Uradno glasilo Slovenskih občin, št. 71/2015, 13/2016 – obvezna razlaga*) (krajše: OPPN) so se nekatere rešitve izkazale za neustrezne, zaradi sprememb razvojnih potreb občine in nekaterih novih lastnikov zemljišč v območju pa so izkazane tudi nove, drugačne namere za umeščanje dejavnosti in objektov v prostor v posameznih funkcionalnih enotah, zato je potrebna sprememba OPPN.

Pobudo za pripravo SD OPPN so podali posamezni lastniki zemljišč oz. investitorji na obravnavanem območju. Na podlagi pobud lastnikov zemljišč je Občina Bled s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje BL-27 Seliše na Bledu (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 45/2017, 52/2017 – dopolnitev) pristopila k izdelavi SD OPPN.

SD OPPN se nanašajo predvsem na v osnovnem OPPN določene urbanistične rešitve za posamezne funkcionalne enote, ki so potrebne za realizacijo spremenjenih investicijskih namer posameznih investorjev in so rezultat usklajevanj njihovih interesov ter določil nadrejenega prostorskega akta OPN občine Bled.

Po uveljavitvi OPPN je bil na obravnavanem območju del načrtovanih ureditev že izveden, med njimi tudi večji del predvidene gospodarske javne infrastrukture. Ker aktualizacija OPPN v skladu z izvedenim stanjem nima pomena za že realizirane ureditve in ne vpliva na dokončanje drugih načrtovanih ureditev na območju OPPN, se z veljavnim OPPN predvidene rešitve in izhodišča za gradnjo prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v okviru SD OPPN niso spremenili (npr. preimenovanje po OPPN poimenovane Ceste na Dobe in glavne vzdolžne prometnice v Ulico Jule Vovk Molnar, uskladitev grafičnega prikaza komunalnih vodov z izvedenim stanjem ipd.). Priključevanje novih objektov na prometno, komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo omrežje na območju OPPN bo zagotovljeno preko že izvedenega infrastrukturnega omrežja.

Po uveljavitvi OPPN je bila izvedena tudi trasa severne razbremenilne ceste, ki poteka po koridorju nekdanje Seliške ceste. Skladno z določili Odloka o OPPN za severno razbremenilno cesto (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 57/2014) se je v okviru SD OPPN glede na izvedeno in lastniško stanje omogočila tudi pripojitev robnih parcel ob cesti k območju gradbenih parcel na robu območju OPPN (funkcionalni enoti A in C).

SD OPPN vsebujejo tekstualni del (besedilo odloka), grafični del in priloge.

C. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Območje OPPN se nahaja ob vzhodnem vstopu na Bled in obsega zemljišča nekdanjega tovarniškega kompleksa Vezanine Bled in zemljišča kompleksov Kovinske Bled in Mercatorja. Velikost območja OPPN je cca. 5,38 ha. Ureditveno območje in meja OPPN se v okviru SD OPPN ne spreminjata, pri čemer pa je po uveljavitvi OPPN na območju prišlo do parcelacije zemljišč.

Obravnavano območje je skladno z veljavnim OPPN namenjeno centralnim dejavnostim, ki bodo dopolnjevale in sooblikovale program vpadnice v mesto. Na območju so predvidene tudi manjše obrtne dejavnosti in garažna hiša, začasno se ohranja del proizvodnih prostorov. Območje OPPN je razdeljeno na devet funkcionalnih enot: funkcionalne enote A, B, C, D, E, F, G in H, ki so namenjene obstoječim in gradnji novih objektov, ter funkcionalno enoto I, ki je namenja ureditvi prometnih in pripadajočih ureditev.

V okviru SD OPPN so predvidene spremembe urbanističnih pogojev na območju funkcionalnih enot A, C, E, F, G in H, v katerih se delno spreminjajo tudi vrste dopustnih objektov in dejavnosti.

Povzetek bistvenih sprememb SD OPPN:

- uskladitev ureditvenega območja OPPN z aktualnim parcelnim stanjem GURS,
- določitev novih pogojev za umeščanje medgeneracijskega centra s knjižnico in dnevnim centrom v FE E,
- sprememba pogojev za oblikovanje in umeščanje dveh objektov z oskrbovanimi stanovanji v FE E,
- razširitev nabora dopustnih dejavnosti in vrste gradnje ter spremembe pogojev za oblikovanje objekta v FE F,
- sprememba vrste parkirišča v FE G,
- sprememba podrobne namenske rabe dela FE H (parc. št. 116/8, k.o. Želeče) brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta iz območja centralnih dejavnosti (C) v posebno območje – območje za turizem (BT) in opredelitev dopustnih dejavnosti in vrst gradnje,
- sprememba pogojev pri določitvi gradbene parcele ter za posege in oblikovanje objektov v FE C,
- sprememba pogojev pri določitvi gradbene parcele in zagotavljanju deleža odprtih bivalnih površin (DOBP) v funkcionalni enoti A,
- spremembe pogojev, ki so posledice zahtev iz smernic nosilcev urejanja prostora.

Zaradi predvidenih sprememb, ki se nanašajo na dopustne dejavnosti in spremembo ureditvene situacije na območju, so bili ponovno preverjeni obstoječi in predvideni viri hrupa v širšem območju ter dopolnjeni zahtevani ukrepi za preprečitev in zmanjšanje negativnih vplivov na okolje in zdravje ljudi.

Na območju tangiranih funkcionalnih enot se je delno spremenila tudi zazidalna situacija, vključno s predlagano novo razdelitvijo zemljišč (parcelacijo oz. komasacijo).

Pripravljaavec: **OBČINA BLED
CESTA SVOBODE 13
4260 BLED**

Investitor/
Pobudnik/
Naročnik: **OBČINA BLED
CESTA SVOBODE 13
4260 BLED**

Izdelaovalec: **PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.
Poslovna cona A 2
4208 ŠENČUR**

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA OBMOČJE BL-27 SELIŠE NA
BLEDU
(dopolnjen osnutek)**

JAVNA RAZGRNITEV

POVZETEK ZA JAVNOST

Faza: **DOPOLNJEN OSNUTEK**

Datum: **Februar 2018**



LEGENDA:

	OBMOČJE SPREMENB ZAZIDALNE SITUACIJE		OBSTOJEČI OBJEKTI, KI SE OHRANIJO		CESTNA POVRŠINA
	MEJA OPPN		DEL OBJEKTA, KI SE ODSTRANI		MEŠANA POVRŠINA ZA PEŠCE IN KOLESARJE
	MEJA FUNKCIONALNE ENOTE		PREDVIDENI OBJEKTI - PARTER		PEŠPOT
	OZNAKA FUNKCIONALNE ENOTE		PREDVIDENI OBJEKTI - NADSTROPJA		PEŠPOT - OPCIJA
	OZNAKA FUNKCIONALNE ENOTE - PREDMET SD OPPN		PERGOLA, NADSTREŠEK - PREDVIDENO		ZELENA POVRŠINA
	OZNAKA PARCELE ZA GRADNJO		TRANSFORMATORSKA POSTAJA - PREDVIDENO		DREVJE, GRMOVNICE
	OZNAKA OBJEKTA		EKOLOŠKI OTOK		OZELENJENA FASADA
	KATASTER		DOSTOP NA OBMOČJE		
	GRADBENA MEJA		DOSTOP/DOVOZ		
	MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA				

SD OPPN ZA OBMOČJE BL-27 SELIŠE NA BLEDU

ZAZIDALNA SITUACIJA (dopolnjen osnutek), februar 2018