



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

Kurej Zasip

Radovljica, julij 2019

NASLOVNI LIST

Naziv elaborata **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE KUREJ ZASIP**
Identifikacijska številka prostorskega akta: **1206**

Naročnik



OBČINA BLED
Cesta svobode 13, 4260 Bled

Izvajalec



PREPROSTORd.o.o.,
Kranjska cesta 4, 4240 Radovljica
Direktor: Igor Šubic, univ.dipl.inž.arh.

Pooblaščen
prostorski načrtovalec
(PPN) **Igor Šubic univ.dipl.inž.arh.**
ZAPS 1125 A

Številka elaborata **339-ELP**

Kraj in datum izdelave **Radovljica, julij 2019**

KAZALO VSEBINE

Naslovni list

Kazalo vsebine

1

Utemeljitev

- 1.1 Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov (naziv se navede v primerih, kjer identifikacijska številka še ni dodeljena) povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev.
 - 1.2 Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša
 - 1.3 Seznam podatkovnih virov
 - 1.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata
 - 1.5 Navedba namena v skladu s 127. Členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve
-

2

Podrobna utemeljitev namena lokacijske preveritve

- 2.1 Navedba lokacijskih preveritev, ki so bile na obarvanem območju izvedene po zadnji posodobitvi OPN
 - 2.2 Navedba veljavnih PIP na območju lokacijske preveritve
 - 2.3 Navedba individualnih odstopanj od PIP
 - 2.4 Utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora
 - 2.5 Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj
 - 2.6 Kriteriji objektivnih okoliščin
 - 2.7 Predlog Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve za EUP ŽA_5 CU
-

3

Grafični del lokacijske preveritve

1

UTEMELJITEV

1.1 - Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov (naziv se navede v primerih, kjer identifikacijska številka še ni dodeljena) povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev.

Identifikacijska številka prostorskega akta (lokacijske preveritve Kurej): **1206**

Naziv prostorskega akta: **Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016)**

Identifikacijska številka prostorskega akta (OPN Bled): **478**

1.2 - Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

številka k.o.	ime katastrske občine	parcelna številka
2183	Zasip	12/2
2183	Zasip	13/2
2183	Zasip	13/3
2183	Zasip	13/4
2183	Zasip	13/5

1.3 - Seznam podatkovnih virov

Pri pripravi elaborata so bili uporabljeni viri:

- Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>
- Prostorsko informacijski sistem občine Bled: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=BLED>
- e-geodetski podatko, GURS: <https://egp.gu.gov.si/egp/>

1.4 - Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

/-/-/

1.5 - Navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

Namen lokacijske preveritve je opredeliti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev za obravnavano območje, ki jih določa prostorsko izvedbeni akt (OPN)

2.1 - Navedba lokacijskih preveritev, ki so bile na obarvanem območju izvedene po zadnji posodobitvi OPN

Na obravnavanem območju ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

2.2 - Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) na območju lokacijske preveritve

Del 132. člena veljavnega OPN (območja centralnih dejavnosti) se glasi:

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

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,
- 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,
- 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,
- 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."

2.3 - Navedba individualnih odstopanj od PIP

Odstopanje se nanaša na 132. člen OPN. Predvidena je umestitev gostinske nastanitvene dejavnosti (12111- Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev) v sklopu obstoječe Gostilne Kurej, da na ta način obstoječa gostilna lahko postane gostišče.

2.4 - Utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora

	DA	NE	nima vpliva
Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	✓		
Osnovna namenska raba območja ostaja CU, kot individualno odstopanje se skladno s CC-SI klasifikacijo med že dovoljene namembnosti objektov le doda še en podrazred objektov glede na namen - 12111- Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev			

2.5 - Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj

	DA	NE	nima vpliva
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	✓		

Umestitev gostinske kratkotrajne nastanitve v obravnavano območje namenske rabe CU (EUP ZA-3) ni v nasprotju z javnim interesom, saj pomeni logično nadgraditev obstoječe gostilne. Prav tako predvideno individualno odstopanje ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja občine.

	DA	NE	nima vpliva
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	✓		

Umestitev gostinske kratkotrajne nastanitve v obravnavano območje namenske rabe CU (EUP ZA-3) v ničemer ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj se predvideno individualno odstopanje nanaša zgolj na dovoljeno namembnos na nivoju podrazreda po CC-SI klasifikaciji in nima vpliva na ostala določila veljavnega OPN.

	DA	NE	nima vpliva
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	✓		

Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev še vedno omogoča gradbeni namen prostorskega akta.

	DA	NE	nima vpliva
Upoštevanj so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	✓		

Upoštevanj so drugi prostorski izvedbeni pogoji – predlaga se le korekcija dovoljenih namembnosti na nivoju podrazreda CC-SI klasifikacije.

	DA	NE	nima vpliva
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	√		

Podobo obravnavanega območja določa veljavni OPN, umestitev gostinske kratkotrajne nastanitve v obravnavano območje namenske rabe CU (EUP ZA-3) v ničemer ne spreminja veljavnih oblikovnih določil, saj se predvideno individualno odstopanje nanaša zgolj na dovoljeno namembnost na nivoju podrazreda po CC-SI klasifikaciji in nima vpliva na ostala določila veljavnega OPN.

	DA	NE	nima vpliva
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	√		

Stavba ali del stavbe z namembnostjo 12111- Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev nima bistveno drugačnega vplivov na okolico, kot jih imajo ostale dopustne gradnje v območjih z osnovno namensko rabo CU

	DA	NE	nima vpliva
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	√		

Podobo obravnavanega območja določa veljavni OPN, umestitev gostinske kratkotrajne nastanitve v obravnavano območje namenske rabe CU (EUP ZA-3) v ničemer ne spreminja veljavnih oblikovnih določil, saj se predvideno individualno odstopanje nanaša zgolj na dovoljeno namembnost na nivoju podrazreda po CC-SI klasifikaciji in nima vpliva na ostala določila veljavnega OPN.

	DA	NE	nima vpliva
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.			√

Na območju predlaganega individualnega odstopanja ni varstvenih režimov, ki bi bili v nasprotju s predlogom odstopanja. Prav tako na tem območju ni sprejet noben državni prostorski izvedbeni akt.

2.6 - Kriteriji objektivnih okoliščin

	DA	NE	nima vpliva
Fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine.	✓		
Obravnavano zemljišče je po trenutno veljavnem OPN opredeljeno kot osrednje območje centralnih dejavnosti (CU), s posebnostjo pri določilih glede oblikovanja objektov, saj za navedeno območje glede oblikovanja objektov veljajo določila za območja SSvj. Oblikovanje objektov sicer ni predmet predlaganega individualnega odstopanja od veljavnih določil OPN, vendar pa v veljavni OPN vgrajena izjema pri oblikovanju objektov na območju CU ZA-3 jasno kaže na dejstvo, da gre za malo drugačno območje, kot so ostala območja namenske rabe CU, saj se po prostorsko programskih značilnostih približuje značilnostim območij SSvj - v katerih pa so objekti CC-SI podrazreda 12111 (Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev) seveda dopustni. Glede na navedeno "drugačnost" obravnavanega območja CU (ZA-3) od drugih CU območij, je dopustitev predlaganega individualnega odstopanja smiselna, saj obstoječa veljavna določila predstavljajo objektivno omejujočo okoliščino, ki investitorju onemogoča izvedbo nameravane investicije, ki nikakor ni neskladna z osnovnim namenom predpisa - veljavnega OPN.			
	DA	NE	nima vpliva
Nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.			✓
	DA	NE	nima vpliva
Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.	✓		
Občina v okviru rednih sprememb in dopolnitev OPN na pobudo investitorja spreminja tudi podrobne PIP za obravnavano območje z namenom dopustitve objektov CC-SI podrazreda 12111 (Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev) na obravnavani lokaciji. Občina želi zaradi dolžine rednega postopka sprememb in dopolnitev OPN investitorju omogočiti nameravano investicijo, ki jo trenutno veljavna določila onemogočajo, čeprav je investicijska namera skladna z osnovnim namenom predpisa - veljavnega OPN.			

2.7 - Predlog Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve Kurej Zasip

1. člen

S tem sklepom se potrdi Elaborat lokacijske preveritve Kurej Zasip, na zemljišču s parc. št. 12/2, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5 - vse k.o. Zasip (2183), izdelovalca PREPROSTOR d.o.o., izdelanega marca 2019.

2. člen

Dovoli se individualno odstopanje od določil Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Bled (v nadaljevanju OPN - Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016), na zemljiščih znotraj enote urejanja prostora ZA-3 tako, da se med dopustne objekte, ki jih sicer določa 132. člen veljavnega OPN, uvrsti tudi: 12111- Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev.

3. člen

Ta sklep velja dve leti od dneva uveljavitve. Investitor mora v tem času vložiti popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja ali predodločbe. Sklep preneha veljati, če preneha veljati na njegovi podlagi izdano gradbeno dovoljenje ali predodločba.

4. člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v uradnem glasilu.



