



ŽUPAN

Številka: 350-0001/2014 (203)

Datum: 29.11.2017

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: **ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA Z OZNAKO LEŠ 03**

V skladu z 18. členom Statuta Občine Tržič (Ur. l. RS, št. 19/2013, 74/2015) in na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – Odl. US in 14/15 – ZUUJFO), vam v obravnavo pošiljam točko:

<h4>SPREJEM ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA Z OZNAKO LEŠ 03</h4>
--

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bosta kot poročevalki na seji Sveta in delovnih teles sodelovali:

1. Mojca Švajger, višja svetovalka na Uradu za okolje in prostor
2. Jasna Kavčič, vodja Urada za okolje in prostor

PREDLOG SKLEPA:

Sprejme se Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora z oznako LEŠ 03.

**mag. Borut Sajovic
ŽUPAN**



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

PРАВNA PODLAGA IN VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur.l RS, št. 33/07, ZVO-1B 70/08, ZPNačrt-A 108/09, ZUPUDPP – 80/10, ZKZ-C 43/11, ZPNačrt-B 57/12, ZUPUDPP-A 57/12 in ZPNačrt-C 109/12, Odločba US 76/14 in ZUUJFO 14/15),
- Odlok o prostorskem načrtu Občine Tržič (Uradni list RS, št. 35/16, 74/16),
- Sklep o začetku priprave o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja z oznako 15 S2 Leše – ob grabnu (Ur. L. RS. Št. 63/2014, popr. 65/2016)

POSTOPEK PRIPRAVE

Priprava OPPN je potekala po naslednjem postopku:

- Postopek priprave OPPN se je začel s Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki ga je 04.08.2014 sprejel župan Občine Tržič in 22.08.2014 objavil v Ur. l. RS, št. 63/2014.
- Postopek se je začel v času veljave Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Tržič – uradno prečiščeno besedilo (Ur. l. RS, št. 4/2011). 13.05. 2016 je bil sprejet Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (Ur. l. RS, št. 35/16), tako je slednji podlaga za načrtovanje OPPN.
- Pri izdelavi OPPN so bili 29.12.2014, nosilci urejanja prostora zaproseni za izdajo smernic. Smernice so do vključno 24.02.2015 podali vsi zaproseni nosilci urejanja prostora, razen Ministrstva za infrastrukturo in prostor, Direktorat za prostor.
- Sočasno, je bilo Ministrstvo za okolje in prostor, sektor za CPVO pozvano, naj odloči, ali je v postopku OPPN potrebno izvesti postopek Celovite presoje vplivov na okolje. Ministrstvo je v odločbi št. 35409-1/2015/7 z dne 03.03.2015 ugotovilo, da v postopku priprave in sprejemanja OPPN, ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje. Vsebine OPPN so bile presojane v postopku izdelave Občinskega prostorskega načrta Občine Tržič in bile zajete v Okoljskem poročilu za OPN Tržič št. 07/2012, december 2013, dop. maj in avgust 2014.
- Dopolnjen osnutek je bil razgrnjen od 03.10.2016 do 03.11.2016 v prostorih občine Tržič.
- Javna obravnava je potekala 20.10.2016.
- Občina je 09.11.2016 sprejela Stališča do pripomb.
- Na tej podlagi je bil objavljen Popravek Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja z oznako 15 S2 Leše – ob grabnu, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 63/14 dne 20. 10. 2016. Prostorski akt se tako imenuje Občinski podrobni prostorski načrt za območje enote urejanja z oznako LEŠ 03.
- Občina je 15.02.2017 s Predlogom OPPN zaprosila za mnenja nosilcev urejanja prostora. Do vključno 20.11.2017 so pozitivna mnenja podali vsi, razen Komunala Tržič in Vodna skupnost Leše.
- Tekom izdelave Usklajenega predloga OPPN, so bila opravljena usklajevanja z Ministrstvom za kulturo. 13.04.2017 je v prostorih Ministrstva za kulturo potekal usklajevalni sestanek.
- 20.04.2017 je v prostorih Direkcije RS za vode potekal usklajevalni sestanek, na podlagi katerega so bile dopolnjene strokovne podlage s področja geologije in hidrologije. Usklajevalni sestanek in ponovni terenski ogled je potekal 11.10.2017. na



OBČINSKA UPRAVA

terenu so bili prisotni: Direkcija RS za vode, izdelovalec strokovnih podlag s področja geologije in hidrologije, pripravljavec in načrtovalec.

- Do vključno 20.11.2017 so bila prejeta pozitivna mnenja kot izhaja iz spodnje tabele. Predlog OPPN je usklajen z usmeritvami nosilcev urejanja prostora.

	Nosilec urejanja prostora (NUP) v primeru izdelave OPPN	Prejete smernice	Prejeto mnenje
1	Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za prostor		
2	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	12.01.2015	24.02.2017
3	Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Sektor za CPVO	03.03.2015	NI POTREBNO
4	Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Urad za upravljanje z vodami, Odd. območja Zgornje Save	21.01.2015	03.04.2017-DOPOLNITEV 20.11.2017
5	Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj	15.01.2015	24.02.2017
6	Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Kranj	11.02.2015	28.03.2017-NEGATIVNO 22.08.2017
7	Elektro Gorenjska, Podjetje za distribucijo električne energije d.d.	04.02.2015	21.02.2017
8	Telekom Slovenije, PE Kranj	29.01.2015	02.03.2017
9	Komunala Tržič	24.02.2015	
10	Občina Tržič	06.02.2015	06.04.2017
11	Vodna skupnost Leše	09.02.2015	
12	Zavod za gozdove OE Kranj		15.03.2017

PREDMET OPPN

Predmet Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora z oznako LEŠ 03 (v nadaljevanju OPPN) je gradnja sedmih enostanovanjskih stavb za namen bivanja in spremljevalnih dejavnosti, s pripadajočimi ureditvami prometnih in zunanjih površin ter komunalne infrastrukture. Z OPPN se ureja tudi dostop in priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo.

OBMOČJE IN NAMENSKA RABA

Meja območja OPPN izhaja iz Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja z oznako 15 S2 Leše – ob grabnu (Uradni list RS, št. 63/2014, popr. 65/2016) in Odloka o prostorskem načrtu Občine Tržič (Uradni list RS, št. 35/16, 74/16).

Območje urejanja obsega zemljišča naslednjih parcel: 763/8, 763/7, 763/6, 763/5, 763/4, 763/3, 764 in 856/1-del, vse k.o. Leše in je veliko cca 0,7ha.

Izven območja OPPN segajo ureditve prometnih površin in občestnega prostora, odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih voda, ureditve vodovodnega omrežja, elektroenergetske infrastrukture in telekomunikacijske infrastrukture.



OBČINSKA UPRAVA

STROKOVNE PODLAGE NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE OPPN

- GEOTEHNIČNO POROČILO o pogojih gradnje stanovanjskih objektov območja OPPN S2 Leše, občina Tržič, INI, d.o.o., Ljubljana, 16.06.2014
- GEOLOŠKI IN HIDROLOŠKI ELABORAT za območje OPPN S2 Leše v Lešah, Občina Tržič, Geotrias, družba za geološki inženiring, d.o.o., julij 2016, dop. julij 2017, dop. oktober 2017
- Idejna zasnova (IDZ), Ukrepi stabilizacije terena nad območjem urejanja prostora z oznako LEŠ 03, 0. Vodilna mapa in 8. Načrt izkopov in osnovne podgradnje, št. projekt.: GT – 200/17, Geotrias, družba za geološki inženiring, d.o.o., julij 2017, dop. oktober 2017.

OBRAZLOŽITEV ZASNOVE PROSTORSKE UREDITVE

Vrste, tipologija in oblikovanje stavb

Dopustna je gradnja: enostanovanjske stavbe

Načrtovana okvirna tlorisna površina in gabariti:

Tloris:	podolgovat, z razmerjem stranic vsaj 1:1,4 predvidenih dimenzij: 6,30 m x 9,00 m
Odstopanja:	v horizontalni smeri $\pm 25\%$
Etažnost:	največ K+P+1+M, klet mora biti v celoti vkopana, kolenčni zid pa je lahko visok do največ 0,40 m
Strehe:	simetrične dvokapnice, naklona $38^\circ - 45^\circ$, s smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico objekta
Gradnja:	Klasično ali montažno
Parkiranje:	2PM/stanovanje v garaži oziroma znotraj dvorišča

Odpрте in zelene površine so načrtovane kot kaže grafični del in sicer:

- območje, kjer je gradnja dopustna – parcela namenjena gradnji in
- območje, kjer gradnja ni dopustna – del zemljiške parcele, kjer je dopustna kmetijska raba kot so: njive, travniki, sadovnjaki, zelenjavni vrtovi.

Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro

V območju OPPN se načrtujejo naslednji infrastrukturni objekti in grajeno javno dobro:

- prometno omrežje
- vodovodno omrežje,
- elektroenergetsko omrežje,
- telekomunikacijsko omrežje oziroma omrežje zvez,
- kanalizacijsko omrežje.
- Infrastrukturni objekti in grajeno javno dobro se

Infrastrukturni objekti in grajeno javno dobro se načrtuje skladno z usmeritvami nosilcev urejanja prostora.

Varstvo kulturne dediščine, ohranjanje narave in varovanje okolja

Varstvene vsebine so skladne z usmeritvami nosilcev urejanja prostora in strokovnimi podlagami s področja geologije in hidrologije.



OBČINSKA UPRAVA

Pri načrtovanju, gradnji objektov in naprav ter uporabi le teh se upošteva tudi vse predpisane ukrepe za zmanjšanje vplivov na okolje. Le ti obsegajo varstvo tal, zraka, varstvo pred prekomernim hrupom ter varstvo pred naravnimi nesrečami in požarom.

Etapnost izvedbe

Gradnjo je dopustno izvesti v eni ali več etapah; faznost ene gradnje je mogoča pod pogojem, da se le ta navezuje na obstoječe omrežje povezav in predstavlja smiselno zaključena celoto. Pred gradnjo vsake stavbe je potrebno predhodno zagotoviti ustrezno komunalno in prometno opremo, vključno s predpisanim številom parkirnih mest za ureditev, ki se bo realizirala. Ureditev obstoječe dostopne javne poti se lahko izvaja samostojno, vendar kot predpogoj za gradnjo stanovanjskih stavb.

Dopustna odstopanja

Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja, če se poiščejo prostorsko, tehnološko, prometno, ekonomsko, geološko, hidrološko, geomehansko ali tehnično utemeljene oziroma primernejše rešitve. Odstopanja so možna pod pogojem, da ni ogroženo zavarovano območje, ter je zagotovljena požarna in zdravstvena varnost objektov in ljudi.

Za dopustna odstopanja po tem odloku se štejejo odstopanja infrastrukturnih objektov n grajenega javnega dobra ter križanja komunalnih vodov z lokalno cesto, ki niso določena s tem odlokom. K vsaki rešitvi križanja komunalnih vodov z lokalno cesto morajo investitorji oziroma upravljavci takega voda predhodno pridobiti soglasje investitorjev, upravljavca lokalne ceste oziroma upravljavcev tangiranih komunalnih vodov.

Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

Odstopanja velikosti objektov so predpisana tudi v 12. členu tekstualnega in so prikazana v grafičnem delu tega odloka.

Odstopanja glede lege objektov so predpisana v 14. členu tekstualnega dela in so prikazana v grafičnem delu tega odloka. Enostanovanjske stavbe morajo ne glede na odstopanje ohraniti smer slemena iz tega odloka. Navedeno pomeni, da je stavba lahko locirana v večji oddaljenosti od roba cestnega sveta (nižje po pobočju), a pri tem upošteva, da mora biti sleme vzporedno s plastnicami.

Opremljenost zemljišč za gradnjo

Za izvedbo stanovanjskih objektov, ki so načrtovani s tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom, investitorji zagotovijo izgradnjo naslednje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture:

- ureditev obstoječe dostopne javne poti s priključkom na lokalno cesto LC 348 071,
- vodovodno omrežje,
- elektroenergetsko NN omrežje,
- telekomunikacijsko omrežje,
- kanalizacijsko omrežje.

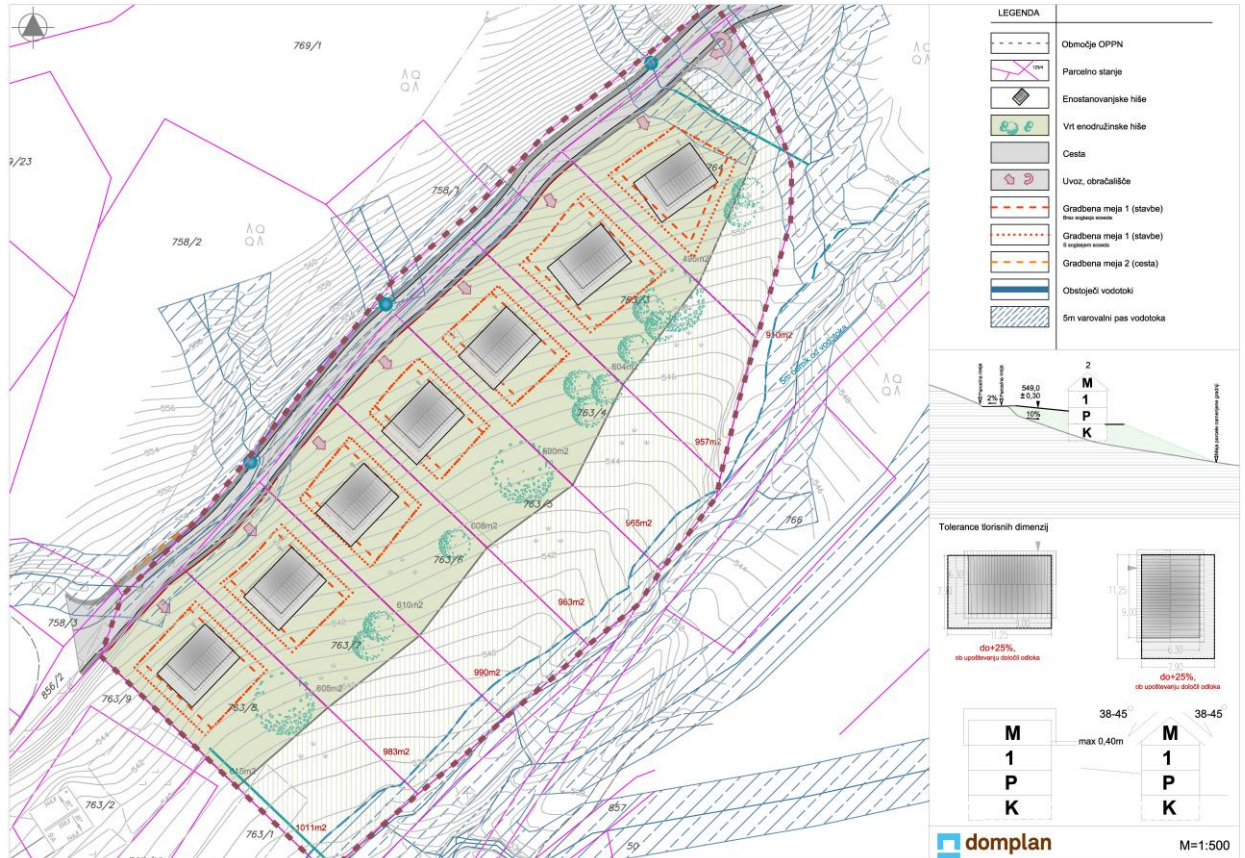
Na podlagi Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Tržič (Uradni list RS, št. 74/2016) se za predvidene stanovanjske objekte, ki se nahajajo v obračunskem območju za cestno omrežje in se priključujejo na obstoječe cestno omrežje, odmeri komunalni prispevek v skladu s sprejetim programom opremljanja.

Obstoječo dostopno javno pot, lahko po pridobitvi uporabnega dovoljenja občinski upravni organ kategorizira in podeli status grajenega javnega dobra lokalnega pomena.



OBČINSKA UPRAVA

PRIKAZ OBMOČJA



Pripravili:
Petra Krajner, načrtovalka in
Mojca Švajger

Jasna Kavčič,
Vodja Urada za okolje in prostor

dr. Metka Knific Zaletelj
DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE