



ŽUPAN

Številka: 350-0002/2017 (203)

Datum: 4.10.2018

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA Z OZNAKO TRŽ 11 (TRŽIČ - BPT)

V skladu z 18. členom Statuta Občine Tržič (Ur. l. RS, št. 19/2013, 74/2015), z 61. členom 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) in 273. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17), vam v obravnavo pošiljam točko:

SPREJEM ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA Z OZNAKO TRŽ 11 (TRŽIČ - BPT)

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. Martina Tomšič, izdelovalka OPPN
2. Jasna Kavčič, vodja Urada za okolje in prostor
3. Mojca Švajger, višja svetovalka na Uradu za okolje in prostor

PREDLOG SKLEPA:

1. Sprejme se Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora z oznako TRŽ 11 (TRŽIČ - BPT).

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),
- Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (Ur.l.RS 35/2016, 74/2016, 18/2017, 30/2017-obvr),
- Sklep o pričetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora z oznako TRŽ 11 (Tržič – BPT), (Ur. l. RS, št. 40/2017),

POSTOPEK PRIPRAVE

Priprava OPPN je potekala po naslednjem postopku:

- V decembru 2016 je bil izdelan Konzervatorski načrt za prenovo območja (v nadaljevanju KNP), ki predstavlja obvezno strokovno podlago v primeru prenove industrijskega območja registrirane kulturne dediščine.
- Na podlagi KNP se je pričel postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako TRŽ 11 (Tržič – BPT), in sicer s Sklepom o začetku priprave občinskega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 40/2017) ter pripravo osnutka OPPN.
- Občina Tržič je dne 25.09.2017, nosilce urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) zaprosila, da na pripravljeni osnutek OPPN podajo svoje smernice. Sočasno je bilo Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje zaproseno za izdajo odločbe ali je potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO).
- Ministrstvo za kulturo je dne 20.12.2017 v svojih smernicah podalo pripombe na osnutek OPPN, in sicer je bilo potrebno KNP popraviti in pripraviti skladno s Pravilnikom o konservatorskem načrtu za prenovo (Ur. l., št. 76/10).
- Ministrstvo za okolje in prostor je dne 13.06.2018, izdalo odločbo, da CPVO ni potrebno izvesti.
- Na podlagi podanih smernic NUP je bil izdelan dopolnjen osnutek OPPN (maj 2018), ki je bil javno razgrnjen od 15.06 do 30.07.2018, javna obravnava pa je bila 27.06.2018. V času javne razgrnitve je bila na gradivo podana ena pripomba. Občina je do podane pripombe zavzela stališče in ga dne 21.08.2018, objavila na svoji spletni strani.
- Izdelan je bil predlog OPPN, ki je bil dne 24.08.2018 poslan NUP v mnenje.

Tabela: Prikaz NUP, prejetih smernic in mnenj

NUP	SMERNICE	MNENJA
Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48 1000 Ljubljana	CPVO NI POTEREBEN 13.6.2018	/
MINISTRSTVO ZA KULTURO, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana	20.12.2017 dopolnitev	4.10.2018
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, Ljubljana	6.1.2017	20.9.2018



OBČINSKA UPRAVA

MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direktorat za energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana, (za področje energetike),	5.10.2017	20.9.2018
ELEKTRO GORENJSKA, Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj,	30.1.2017	28.9.2018
KOMUNALA TRŽIČ (vodovod, kanalizacija, odpadki), Mlaka 6, 4290 Trzin,	10.11.2017	4.10.2018
TELEKOM SLOVENIJE, d.d., Dostopna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija, Stagne 19, 1000 Ljubljana	30.10.2017	29.9.2018
PETROL PLIN, Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana,	12.10.2017	6.9.2018
PLINOVODI, Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 Ljubljana,	2.10.2017	13.9.2018
OBČINA TRŽIČ, Trg svobode 18, 4290 Trzin,	12.10.2017	4.10.2018
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direkcija RS za vode, Območje Zg. Save, Mirka Vadnova 5, Kranj,	9.2.2018	3.10.2018
ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, OE KRANJ, Planina 3, 4000 Kranj,	2.10.2017 Ni potrebno zaprositi za mnenje	/

PREDMET OPPN

Območje ureditve obravnava industrijski kompleks Bombažne predilnice in tkalnice Trzin (v nadaljevanju BPT), ki leži ob sotočju Trziške Bistrice in Mošenika, jugozahodno od Trzina. Utesnjeno je v okljuki Trziške Bistrice, ki ga obkroža s severne in zahodne strani ter omejeno na vzhodni in južni strani z rakami, umetnim vodotokom speljanim iz Mošenika ter občinsko cesto. Prvotni kompleks BPT je bil zgrajen leta 1885 in obnovljen po požaru 1891. Proizvodni programi v BPT so se v zadnjih desetletjih postopoma zmanjševali, danes tekstilne proizvodnje ni več. Celotno območje BPT je ovrednoteno kot industrijska dediščina (EŠD 14353 Trzin – Bombažna predilnica in tkalnica Trzin), ki jo je z novimi vsebinami mogoče ohraniti.

Z ureditvami načrtovanimi z OPPN se želi doseči sledeče cilje:

- Urbanistična, arhitekturna in krajinska ureditev, ki bo ohranila identiteto območja in jo dopolnila z novimi vsebinami, ki bodo območju omogočile trdnejšo vključitev v bližnjo in širšo okolico (prenova ali odstranitev motečih delov, ureditev posegov na območju, urejanje javnih površin, urejanje robnih površin območja, parkovne ureditve)
- Uvajanje novih vsebin in povezovanje z jedrom Trzina ter njegovim širšim območjem
- Urejanje razmerij med odprtim in zazidanim prostorom
- Popularizacija, ohranjanje, saniranje, obnavljanje, revitalizacija in predstavitev območja dediščine
- Povezovanje z lokalnim prebivalstvom in odprtost, dostopnost javnosti.
- Ustrezna komunalna opremljenost
- Sonaravne prostorske in tehnične rešitve
- Možna etapnost izvajanja ureditev in ekonomska racionalnost



OBČINSKA UPRAVA

OBMOČJE IN NAMENSKA RABA

Obravnavano območje obsega celotno enoto urejanja prostora TRŽ 11, z nazivom Tržič – BPT in podrobno namensko rabo (PNRP) CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnih ali novih jeder, kjer gre za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.

STROKOVNE PODLAGE NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE OPPN

- Usmeritve iz OPN Občine Tržič in Urbanističnega načrta
- Prikaz stanja prostora
- Konservatorski načrt za prenovo industrijskega območja Bombažne predilnice in tkalnice Tržič,
- Projekt izvedbe rekonstrukcije javnih poti na območju BPT
- Projekt izvedbe ureditve parka, površin za pešce in kolesarje na območju BPT
- Geodetski posnetek območja

OBRAZLOŽITEV ZASNOVE PROSTORSKE UREDITVE

Zasnova oblikovanja območja BPT sledi spomeniško varstvenim ugotovitvam, željam investitorja, Občine Tržič ter prebivalcem lokalne skupnosti. Usmerjena je predvsem v ureditev in pridobivanje večjih in za javnost odprtih zelenih površin z redčenjem obstoječe zgoščene gradnje, ki jemlje življenjski prostor prvotni kvalitetni industrijski gradnji ter na nekaterih mestih zastira poglede na območje.

V skladu s spomeniškovarstvenimi smernicami in varstvenimi režimi se prvotni in najkvalitetnejši objekti v osrednjem delu ter kompleks objektov na severozahodnem delu v celoti ohranjajo v gabaritih, stavbni substanci ter z vsemi pripadajočimi stavbnimi elementi in opremo. Objekti se ohranjajo glede na arhitekturno kvaliteto, zgodovinsko vrednost, uporabnost in možnost umestitve novih programov. Kasneje grajeni objekti, ki se nahajajo severno in vzhodno od prvotne gradnje, so v območju večjih posegov, kjer se dopušča večje in obsežnejše posege. Tu se uredijo javne površine, ki dajejo ustrezen prostorski kontekst primarni industrijski gradnji. Centralno skladišče v sredini območja se ohrani ali rekonstruira. Območje z vilo se ohranja v obstoječem stanju z možnostjo rekonstrukcije parkovne ureditve, v primeru, da se na parkirišču v neposredni bližini zagotovi prenos obstoječih parkirnih površin s parkirišč okoli vile.

OPIS NOVIH UREDITEV

Prenova območja bo izvedena na podlagi fizične prenove objektov in okolice, kot tudi ekonomske in socialne prenove.

Izvedena bodo obnovitvena dela, rekonstrukcije in odstranitve objektov. Revitalizirani bodo obstoječi odprti prostori in zelene površine. Urejeni bodo novi odprti prostori na več lokacijah in razširjene obstoječe ter ustvarjene nove zelene površine z namenom povečanja obiska javnosti. Urejene bodo nove komunikacijske poti. Rekonstruirana bodo stara parkirišča in urejena nova parkirna mesta na način, ki bo ohranjal ali poenotil podobo celotnega območja.

Vsi posegi bodo izvedeni na način, ki bo območje povezal v celoto. Hkrati se bo območje bolj odprlo javnosti, okolici in s tem vzpostavilo kvalitetno povezavo med trenutno mrtvim območjem in mimobežnim Tržičem z okolico.

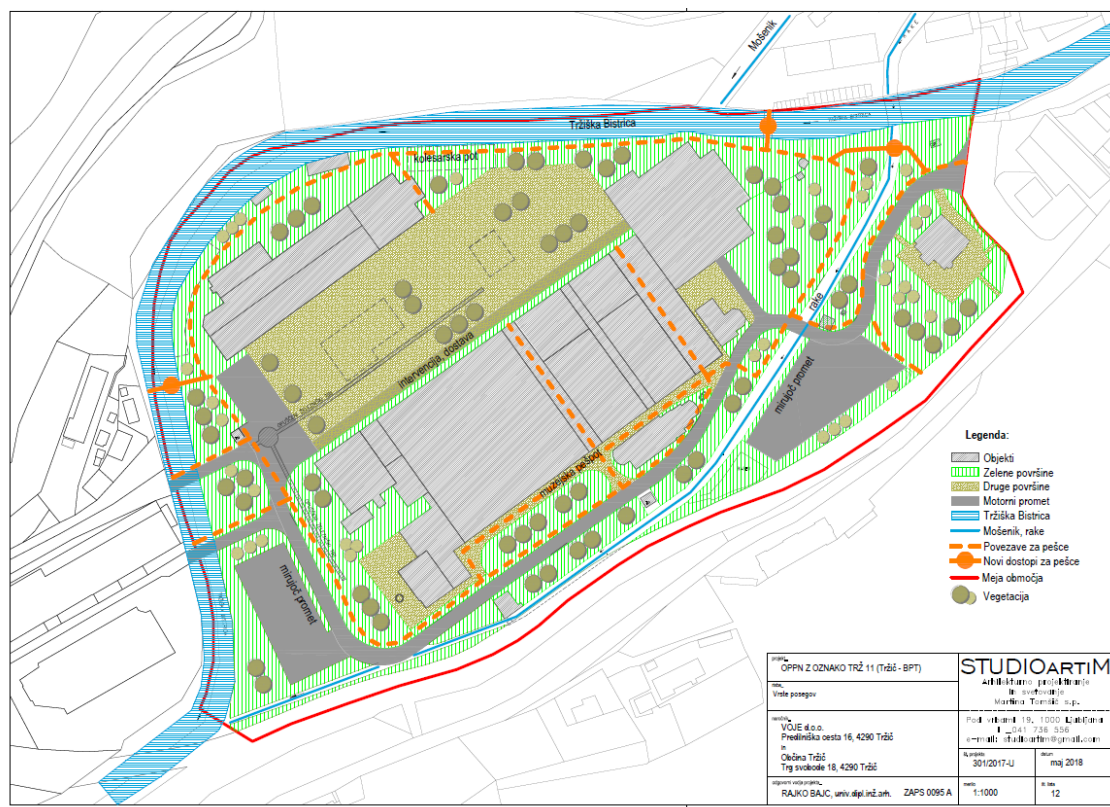
Povezava med odpiranjem prostora, urejanjem zelenih površin in uvajanjem novih vsebin na



OBČINSKA UPRAVA

območje je osnova za dvig socialne in s tem tudi ekonomske ravni območja. Finančna slika se bo prilagodila višji podobi urejenosti in posledično privabila nove vlagatelje in spremenila strukturo obiskovalcev in uporabnikov ponudb in prostora.

PRIKAZ OBMOČJA



Pripravila:
Mojca Švajger

Jasna Kavčič,
Vodja Urada za okolje in prostor

dr. Metka Knific Zaletelj
DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE