

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, ZVO-1B 70/08, ZPNačrt-A108/09, 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), 273. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) ter 10. in 30. člena Statuta občine Tržič (Ur.l. RS, št. 19/13, 74/15) je Občinski svet občine Tržič na svoji \_\_\_\_\_seji, dne\_\_ sprejel

## **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA Z OZNAKO TRŽ 11 (TRŽIČ - BPT)**

### **I. SPLOŠNE ODLOČBE**

#### **1. člen**

- (1) S tem Odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje enote urejanja prostora z oznako TRŽ 11 (Tržič - BPT) (v nadaljevanju OPPN).
- (2) OPPN je izdelal STUDIOartiM, Martina Tomšič s.p., pod št. projekta 301/2017-U.

#### **2. člen**

- (1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve, območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, pogoje priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, merila in pogoje za parcelacijo, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom, pogoje varovanja zdravja ljudi, etapnost izvedbe prostorske ureditve in velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta

- (2) OPPN vsebuje tekstualni, grafični del in priloge.

#### a) Tekstualni del odloka:

- I. Splošne odločbe
- II. Opis prostorske ureditve
- III. Pogoji glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja
- IV. Pogoji priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- V. Merila in pogoji za parcelacijo
- VI. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov, ohranjanja narave ter varstvo kulturne dediščine
- VII. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- VIII. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- IX. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- X. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta
- XI. Opremljanje stavbnih zemljišč
- XII. Končne odločbe

#### b) Grafični del odloka:

- |        |  |          |
|--------|--|----------|
| List 1 | Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju | M 1:5000 |
| List 2 | Prikaz meje ureditvenega območja na DOF  | M 1:2500 |
| List 3 | Prikaz meje ureditvenega območja na geodetskem načrtu  | M 1:500  |
| List 4 | Ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno    | M 1:1000 |
| List 5 | Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji   | M 1:5000 |
| List 6 | Varovanje voda   | M 1:1000 |
| List 7 | Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave in ureditev potrebnih za obrambo                | M 1:1000 |

ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,  
vključno z varstvom pred požarom

List 8	Prometne površine	M 1:1000
List 9	Odpрте površine	M 1:1000
List 10	Vrste posegov	M 1:1000
List 11	Členitev območja BPT na morfološke enote in oštevilčenje objektov	M 1:1000
List 12	Ureditvena situacija	M 1:1000

c) Priloge:

1. Izvleček iz nadrejenih aktov
2. Prikaz stanja prostora
3. Smernice, analiza smernic in pridobljena mnenja
4. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
5. Povzetek za javnost
6. Sklep o začetku postopka
7. Zapisnik javne obravnave
8. Stališča do pripomb in predlogov
9. Strokovne podlage:
  - Konservatorski načrt za prenovo industrijskega območja Bombažne predilnice in tkalnice Tržič, št. 14/2016-KN, Ljubljana, marec 2018 - analitični del, maj 2018 - načrtovalski del, LUZ, d.d., Verovškova 64, 1000 Ljubljana (KNP);
  - PZI – Rekonstrukcija javne poti 928752 na območju BPT Tržič, št. K 127982, november 2017, Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur;
  - PZI – ureditev parka in površin za pešce in kolesarje na območju BPT Tržič, št. K 127981, junij 2017, Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur.

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 3. člen (Območje OPPN)

- (1) Območje ureditve obravnava industrijski kompleks Bombažne predilnice in tkalnice Tržič (v nadaljevanju BPT), ki leži ob sotočju Tržiške Bistrice in Mošenika, jugozahodno od Tržiča. Utesnjeno je v okljuki Tržiške 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. 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 Tržič – Bombažna predilnica in tkalnica Tržič), ki jo je z novimi vsebinami mogoče ohraniti.
- (2) Območje obsega 6,6 ha in vključuje parcele v celoti ali dele parcel :  
211/1, 594/1, 594/2, 594/3, 594/4, 596/2, 599/31, 599/32, 599/2, 599/10, 599/11, 599/12, 599/13, 599/14, 599/15, 599/16, 599/17, 599/18, 599/20, 599/21, 599/22, 599/23, 599/24, 599/25, 599/27, 599/28, 599/29, 599/30, 599/3, 599/4, 599/6, 599/7, 599/8, 599/9, 599/33, 599/34, 599/35, 599/36, 599/37, 599/38, 599/39, 599/40, 599/41, 599/42, 599/43, 599/44, 599/45, 602/11, 602/12, 602/14, 602/15, 602/16, 602/3, 602/4, 604/3, 604/11, 604/12, 604/13, 604/14, 604/15, 604/16, 604/17, 604/18, 604/19, 678/3 – del, 678/5, 679 – del (vse k.o. Tržič) in 1180/5 – del (k.o. Bistrica).

### 4. člen (Prostorske enote in namembnost območja OPPN)

V občinskem prostorskem načrtu občine Tržič (OPN) je obravnavano območje določeno kot enota urejanja prostora (EUP) z oznako TRŽ 11 (Tržič-BPT). Območje je namenjeno centralnim dejavnostim (CU), znotraj katerih se ohranijo tudi proizvodne dejavnosti in skladišča.

### 5. člen (Dopustni posegi)

- (1) Na območju OPPN so skladno s pogoji določil tega odloka dopustni naslednji posegi:

- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in ureditvah, rekonstrukcije obstoječih objektov in ureditev, odstranitve obstoječih objektov in ureditev, spremembe namembnosti obstoječih objektov, ureditve GJI, ureditve javnih površin
- (2) Novogradnje na območju OPPN niso dovoljene, razen v izjemnih primerih, ki so razvidni iz 9. in 10.člena tega odloka.

## **6. člen (Dopustne dejavnosti)**

Na območju so dopustne naslednje dejavnosti:

- terciarne dejavnosti: trgovina, promet, skladiščenje, gostinstvo, turizem in storitve (informacijske in komunikacijske dejavnosti, finančne in zavarovalniške dejavnosti, poslovanje z nepremičninami, strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti in druge raznovrstne poslovne dejavnosti);
- kvartarne dejavnosti: javna uprava, zdravstvo, socialno in otroško varstvo, izobraževanje, kulturne, gasilske, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, verske dejavnosti, svobodni poklici in dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles);
- stanovanja;
- proizvodne dejavnosti, ki se odvijajo v zaprtih prostorih in prekomerno ne vplivajo na okolje. Prekomeren vpliv na okolje se določa z izdelavo ustreznih elaboratov.

### **III. POGOJI GLEDE NAMEMBNOSTI POSEGOV V PROSTOR, NJIHOVE LEGE, VELIKOSTI IN OBLIKOVANJA**

## **7. člen (Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)**

- (1) Obravnavano območje obsega EUP TRŽ 11, z nazivom Tržič – BPT s 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.
- (2) Območje vpliva obravnavane EUP na sosednje EUP na SV strani obravnavanega območja (Mestno jedro, Balos, Cankarjeva) in na JZ strani (za Fužinami – območje CU), označujejo predvsem povezave in preplet dejavnosti. Območje bo odprto za javnost in bo prebivalcem Tržiča ter drugim obiskovalcem nudilo umirjen sprehod po območju, ob Tržiški Bistrici in pogled na sotočje z Mošenikom na severni strani območja.
- (3) Z intenzivno ozelenitvijo se območje »vizualno« poveže z gozdnimi površinami na severnem in južnem robu, s tem predstavlja parkovni »podaljšek« starega trškega jedra Tržič, hkrati pa nudi odprt prostor s prikazom kvalitetne industrijske arhitekture. K ozelenitvi je potrebno pristopati premišljeno ter s tem omogočiti neposredne in neovirane poglede na varovano območje kulturne dediščine.
- (4) Vpliv na sosednje EUP se z novim načrtovanjem in preurejanjem v celoti zmanjšuje, predvsem pa to velja za EUP s podrobnejšo namensko rabo območja stanovanj (obstoječa pozidava na severu – Balos, jugu - Preska in jugovzhodu - za Virjem, za Virjem Hraste), gozdov ( sever (del) – plaz Preska in jug), površinskih vod (sever - Tržiška Bistrica, Mošenik), ki so med najbolj občutljivimi, predvsem kar se tiče hrupa in onesnaževanja.
- (5) Prometna povezava med enotami urejanja prostora je obstoječa. Glavna cestna povezava poteka po jugovzhodnem robu območja in poteka iz smeri Bistrica pri Tržiču v smeri Lom.

## **8. člen (Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)**

V ureditvenem območju OPPN so predvidene naslednje ureditve:

- a) Dejavnosti, dopustni posegi in arhitekturno oblikovanje objektov po morfoloških enotah:
- Osrednje jedro tovarne z elektrarno (morfološka enota A)
  - Novejše tovarniške hale večjih prostih volumnov (morfološka enota B)
  - Nova tkalnica (morfološka enota C)

- Osrednje območje večinoma praznih novejših objektov (morfološka enota D)
  - Rob območja z zelenimi površinami in pomožnimi spremljevalnimi objekti (morfološka enota E)
  - Območje prometne povezave z območjem BPT (morfološka enota F)
  - Območje z vilo in ostanki parkovne ureditve (morfološka enota G).
- b) Arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve za promet in odprte površine.
- c) Pogoji za urejanje in oblikovanje urbane opreme ter ohranjanje javnih spomenikov in spominskih plošč.
- d) Nezahtevni in enostavni objekti ter objekti za obveščanje in oglaševanje.

## 9. člen

### (Dejavnosti, dopustni posegi in arhitekturno oblikovanje objektov po morfoloških enotah)

- (1) Na območju urejanja povečanje faktorja zazidanosti ni dopustno. Dopusten je le enak ali manjši faktor zazidanosti glede na obstoječe dejansko stanje.
- (2) Pri načrtovanju predvidenih dejavnosti, dopustnih posegov in arhitekturnega oblikovanja objektov na območju OPPN se poleg določil tega odloka upošteva tekstualni del načrtovalskega dela Konservatorskega načrta prenove, grafični del OPPN in ostale strokovne podlage.

#### 1. Osrednje jedro tovarne z elektrarno (morfološka enota A)

Objekti v morfološki enoti A: 2, 3, 4, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 37, 38, 39, 40, 45, 46, 47, 50, 53, 54 (Grafični del OPPN, list 11)

- a) Dopustne namembnosti oziroma dejavnosti:
  - terciarne dejavnosti,
  - kvartarne dejavnosti,
  - proizvodne dejavnosti, ki se odvijajo v zaprtih prostorih in prekomerno ne vplivajo na okolje,
  - parkovne zelene in tlakovane površine (28, 29),
  - tlakovane povozne površine za intervencijo in dostavo,
  - začasno urejen mirujoč promet, nato zelene površine (25, 26).
- b) Dopustne vrste posegov:
  - vzdrževanje objekta,
  - obnova,
  - rekonstrukcije (4 – nadstrešni del se rekonstruira),
  - spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so določene z dopustnimi namembnostmi oziroma dejavnostmi (2, 3, 4, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 37, 38, 39, 40, 45, 46, 47, 50, 53, 54),
  - odstranitev objekta (28, 29, 53, 25, 26, 21 – JZ prizidek, 4 – nadstrešni del),
  - ureditve inštalacij (28, 29, 53, 25, 26, 21 – JZ prizidek),
  - ureditve javnih površin (28, 29, 53, 25, 26, 21 – JZ prizidek),
  - namestitev sončne elektrarne (3, 37, 38, 39, 40) pod pogoji navedenimi v 3. točki 19. člena.
- c) Velikost objektov:
  - ohranijo se tlorisni in višinski gabariti (2 – 4 (nadstrešni del se lahko odstrani), 37 - 40, 21 - 24, 45 - 47).
- d) Oblikovanje objektov:
  - pri stavbni opremi se ohranijo podoba, struktura in gabariti; materiali se ohranjajo, razen, če pristojna služba za varstvo kulturne dediščine s pogoji odloči drugače. (2 - 4, 37 - 40, 21 - 24, 45 - 47),
  - barve fasad se določijo skladno s pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine (2 - 4, 37 - 40, 21 - 24, 45 - 47),
  - ohrani se oblika strehe vključno z opremo (2 - 4, 37 - 40, 21 - 24, 45 - 47),
  - strešna kritina se določi skladno s pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine (2 - 4, 37 - 40, 21 - 24, 45 - 47),
  - na mestu odstranjenih objektov št. 28, 29 se uredi zelenica,
  - na mestu odstranjenega objekta št. 53 se lahko uredi zelene površine ali površine za potrebe zapornic in elektrarne,

- na mestu odstranjenih objektov št. 25 in 26 se lahko začasno uredijo parkirni prostori za potrebe objekta 56 (do rušitve le-tega), potem parkovna ureditev (tlakovano, zelenica),
- na območju odstranjenega dela objekta (prizidek št. 21) se uredi parkovni del; zelene površine, tlakovane površine,
- še delujoč obstoječ objekt transformatorske postaje (št.54) je treba arhitekturno oblikovno prilagoditi podobi območja pod pogojem, da se funkcionalnost in dostopnost TP ne zmanjša.

## 2. Novejše tovarniške hale večjih prostih volumnov (morfološka enota B)

Objekti v morfološki enoti B: 12, 15, 16, 17, 18, 55 (Grafični del OPPN, list 11)

- a) Dopustne namembnosti oziroma dejavnosti:
  - terciarne dejavnosti (12, 16, 17, 18, 15),
  - kvartarne dejavnosti (12, 16, 17, 18, 15),
  - proizvodne dejavnosti, ki se odvijajo v zaprtih prostorih in prekomerno ne vplivajo na okolje (12, 16, 17, 18, 15).
- b) Dopustne vrste posegov:
  - odstranitev objekta (55, 15),
  - vzdrževanje objekta (12, 15, 16, 17, 18),
  - ureditve javnih površin (55, 15),
  - spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so določene z dopustnimi namembnostmi oziroma dejavnostmi (12, 15, 16, 17, 18, 55),
  - ureditve inštalacij,
  - namestitev sončne elektrarne (17, 18) pod pogoji navedenimi v 3. točki 19. člena.
- c) Velikost objektov:
  - ohranijo se tlorisni in višinski gabariti (12, 15, 16, 17, 18).
- d) Oblikovanje objektov:
  - v primeru odstranitve objekta se uredi parkovni del (15, 55),
  - pri stavbni opremi se ohranijo podoba, struktura in gabariti; materiali se ohranjajo, razen če pristojna služba za varstvo kulturne dediščine odloči drugače s pogoji (12, 15-18),
  - barve fasad se določijo skladno s pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine (12, 15-18),
  - ohrani se oblika strehe (12, 15-18),
  - strešna kritina se določi skladno s pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine (12, 15-18).

## 3. Nova tkalnica (morfološka enota C)

Objektiv morfološki enoti C: 6, 1, 55 (Grafični del OPPN, list 11)

- a) Dopustne namembnosti oziroma dejavnosti:
  - terciarne dejavnosti (1, 6),
  - kvartarne dejavnosti (1, 6) ,
  - proizvodne dejavnosti, ki se odvijajo v zaprtih prostorih in prekomerno ne vplivajo na okolje (6),
  - bivanje (6),
  - mirujoč promet (v kleti objekta 6, pod pogojem, da se dostopno-izstopna klančina izvede v samem objektu).
- b) Dopustne vrste posegov:
  - odstranitev objekta (6),
  - ponovna gradnja objekta identičnih gabaritov kot obstoječa (tlorisno, višinsko, struktura fasade), vendar s sodobnejšimi materiali (6),
  - rekonstrukcija objekta (1, 6),
  - obnova objekta (1, 6),
  - dozidava (dopustno pri urejanju dostopov – npr. zunanje stopnice, požarne stopnice) (6),
  - vzdrževanje objekta (6, 1),
  - spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so določene z dopustnimi namembnostmi oziroma dejavnostmi (1, 6, 55),

- ureditve inštalacij,
- ureditve javnih površin.
- c) Velikost objektov:
  - ohranijo se tlorisni in višinski gabariti (1, 6),
  - etažnost se lahko prilagodi namembnosti objekta (6),
  - objekt je lahko podkleten (1K) (6).
- d) Oblikovanje objektov:
  - dopustna je izvedba zunanjih stopnic na JV delu objekta z ustreznim nadkritjem,
  - dopustna je izvedba lahkih kovinskih zunanjih požarnih stopnic na SV strani objekta (na mestu obstoječe trafo postaje) (6),
  - fasada naj bo steklena, prezračevana, steklo delno z elementi vzorcev tkanja (6),
  - streha naj bo ravna, lahko je pohodna; odpiranje strehe je možno s svetlobnimi kupolami in svetlobnimi jaški (6),
  - pri stavbni opremi se ohranijo podoba, struktura in gabariti; materiali se ohranjajo, razen, če pristojna služba za varstvo kulturne dediščine odloči drugače s pogoji,
  - barve fasad se določijo skladno s pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine (1),
  - ohrani se oblika strehe (1),
  - strešna kritina se določi skladno s pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine (1).

#### 4. Osrednje območje večinoma praznih novejših objektov (morfološka enota D)

Objekti v morfološki enoti D: 3a, 4a, 5, 7, 7a, 8, 9, 10, 11, 19, 20, 35, 41, 51 (Grafični del OPPN, list 11)

- a) Dopustne namembnosti oziroma dejavnosti:
  - terciarne (19, 35, 7),
  - kvartarne (19, 35, 7),
  - parkovne zelene in tlakovane površine (9, 10, 11, 35, 36),
  - tlakovane povozne površine za intervencijo in dostavo (3a, 4a, 7a, 8, 20 in 41),
  - mirujoč promet (v garaži pod terenom na mestu odstranjenih objektov).
- b) Dopustne vrste posegov:
  - odstranitev objekta (3a, 4a, 5, 7a, 8, 9, 10, 11, 19, 20, 35, 36 in 41),
  - ponovna gradnja objekta enakih ali manjših gabaritov kot obstoječa, vendar s sodobnejšimi materiali (19, 35),
  - rekonstrukcija objekta (19, 35, 7),
  - novogradnja (garaža pod terenom na mestu odstranjenih objektov):
  - vzdrževanje objekta (19, 35, 7),
  - spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so določene z dopustnimi namembnostmi oziroma dejavnostmi (3a, 4a, 5, 7, 7a, 8, 9, 10, 11, 19, 20, 35, 41),
  - ureditve inštalacij,
  - parkovne zelene in tlakovane površine (5, 9, 10, 11, 20, 35, 36),
  - tlakovane povozne površine za intervencijo in dostavo (3a, 4a, 7a, 8, 20 in 41).
- c) Velikost objektov:
  - objekti ne presegajo obstoječe višine (19 ne sme presegati obstoječe višine, objekt 35 pa ne sme presegati višine objekta 3),
  - objekt ohranja obstoječo višino (7),
  - objekti ne presegajo obstoječe tlorisne oblike (19, 35, 7),
  - etažnost se lahko prilagodi namembnosti objekta (19, 35),
  - velikost garaže pod terenom se določi na podlagi geološke raziskave terena in statične preverbe objektov, na katere bi garaža mejila.
- d) Oblikovanje objektov:
  - na mestu odstranjenih objektov se na nivoju terena uredi parkovni del; zelene površine, tlakovane površine.
  - na mestu odstranjenih objektov se lahko uredi kolesarski poligon ali druge športne vsebine.
  - na mestu odstranjenih objektov se na nivoju terena uredi povozne površine za intervencijo in dostavo; tlakovane površine (3a, 4a, 7a, 8, 20 in 41).

**5. Rob območja z zelenimi površinami in pomožnimi spremljevalnimi objekti (morfološka enota E)**

Objekti v morfološki enoti E: 13, 30, 32, 33, 34, 54, 42, 43, 44, 48, 54, 56 (Grafični del OPPN, list 11)

- a) Dopustne namembnosti oziroma dejavnosti:
- kvartarne dejavnosti (33, 34 – stolp, 13, 42, 43, 44),
  - terciarne (33, 34 – stolp, 13, 44),
  - parkovne zelene in tlakovane površine (13, 30 - del, 32, 34 – zidani del, 44, 48),
  - mirujoč promet (56, 30 - del).
- b) Dopustne vrste posegov:
- odstranitev objekta (13, 30, 32, 34 – zidani del, 44, 56, 48 z bazenom),
  - ponovna gradnja objekta enakih gabaritov kot obstoječa, vendar s sodobnejšimi materiali (44, 13),
  - ponovna gradnja objekta manjših gabaritov kot obstoječa, vendar s sodobnejšimi materiali (56),
  - rekonstrukcija objekta (44, 13, 34, nekdanji most ob čistilni napravi 48),
  - vzdrževanje objekta (44, 13, 42, 43, 34, 33),
  - spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so določene z dopustnimi namembnostmi oziroma dejavnostmi (13, 30, 32, 33, 34, 54, 42, 43, 44, 48, 54, 56),
  - ureditve inštalacij,
  - ureditve javnih površin.
- c) Velikost objektov:
- objekti ne presegajo obstoječe višine (13, 42, 43, 44, 33, 54),
  - objekti ne presegajo obstoječe tlorisne oblike (13, 42, 43, 44, 33),
  - objekt 34 – leseni del se ohrani v obstoječih gabaritih,
  - objekta 42 in 43 se ohranita v obstoječih gabaritih,
  - objekt 56 – dopustno 1K + P (brez strehe), dopustna je prilagoditev tlorisnega gabarita novi funkciji objekta, vendar ne več kot 10%,
  - etažnost objektov se ohrani (13, 44, 33, 54).
- d) Oblikovanje objektov:
- leseni del objekta 34 se ohrani in obnovi,
  - na mestu odstranjenih objektov 30, 32, 34 – zidani del se uredi parkovni del (tlakovano, zelenica),
  - na delu odstranjenega objekta 30 se uredi začasno parkirišče (faza 1),
  - na mestu odstranjenih objektov 13, 44, se uredi parkovni del (tlakovano, zelenica, kolesarska pot),
  - na mestu odstranjenega objekta 48 z bazenom se uredi zaključno točko povezovalne poti po obrobju območja,
  - na mestu odstranjenega objekta 56 se postavi garažna hiša etažnosti 1K + P (brez strehe),
  - objekta 42 in 43 ohranita svojo obliko,
  - še delujoč obstoječ objekt transformatorske postaje (št.54) je treba arhitekturno oblikovno prilagoditi podobi območja pod pogojem, da se funkcionalnost in dostopnost TP ne zmanjša.

**6. Območje prometne povezave z območjem BPT (morfološka enota F)**

Objekti v morfološki enoti F: 49, 57 (Grafični del OPPN, list 11)

- a) Dopustne namembnosti oziroma dejavnosti:
- terciarne dejavnosti,
  - kvartarne dejavnosti.
- b) Dopustne vrste posegov:
- relokacija (št. 49 se po potrebi prestavi na drugo lokacijo),
  - vzdrževanje objekta,
  - rekonstrukcije,
  - spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so določene z dopustnimi namembnostmi oziroma dejavnostmi (št. 49),
  - ureditve inštalacij,

- ureditve javnih površin.
- c) Velikost objektov:
  - ohranijo se tlorisni in višinski gabariti.
- d) Oblikovanje objektov:
  - logotip (57) se popravi, restavrira in ohrani na mestu,
  - vratarnica (49) - ohranja se kamnita fasadna obloga, gabariti in osnovna delitev fasad, ki se izvede z novimi materiali v steklu in lesu ali kovini.

## 7. Območje z vilo in ostanki parkovne ureditve (morfološka enota G)

Objekti v morfološki enoti F: 31(Grafični del OPPN, list 11)

- a) Dopustne namembnosti oziroma dejavnosti:
  - terciarne dejavnosti,
  - kvartarne dejavnosti.
- b) Dopustne vrste posegov:
  - vzdrževanje objekta,
  - spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so določene z dopustnimi namembnostmi oziroma dejavnostmi,
  - ureditve inštalacij,
  - ureditve javnih površin.
- c) Velikost objektov:
  - ohranijo se tlorisni in višinski gabariti.
- d) Oblikovanje objektov:
  - pri stavbni opremi se ohranijo podoba, struktura in gabariti; materiali se ohranjajo, razen, če pristojna služba za varstvo kulturne dediščine odloči drugače s pogoji,
  - barve fasad se določijo skladno s pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine,
  - strešna kritina se določi skladno s pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

## 10. člen

### (Arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve za promet in odprte površine)

- (1) Pri načrtovanju predvidenih arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev na območju OPPN se poleg določil tega odloka upošteva tekstualni del načrtovalskega dela Konservatorskega načrta prenove, grafični del OPPN in ostale strokovne podlage.

#### 1. Ureditve za promet(Grafični del OPPN, list 8)

- a) Mirujoči promet:
  - Urejanje mirujočega prometa se izvede v dveh etapah.
    - Etapa 1:
 

Obstoječe parkirne površine se v prvi etapi ohranijo in delno razširijo, ob ureditvi druge etape parkirišč pa se ukinejo in uredijo kot odprte površine. Tako se začasno, do izvedbe druge etape uredijo parkirišča ob elektro delavnici (št. 28), na območju skladišča za premog (št. 25 in 26), na odprtem prostoru ob belilnici (št. 18) in na delu območja ob tkalnici (št. 6).
    - Etapa 2:
      - V drugi etapi oz. kot stalna ureditev se uredijo podzemna parkirišča in parkirišča na terenu.
      - Parkirišča na terenu: obstoječe parkirišče vzhodno od rak ter parkirišče na območju porušene delavnice na jugozahodu območja (št. 56). Obstoječe parkirišče vzhodno od rak se na novo uredi. Uredijo se parkirna mesta za polnjenje električnih vozil. Parkirišče naj ne posega v ostanke parkovne ureditve okoli vile, lahko pa se širi v smeri proti JV in JZ pod pogojem, da ne degradira varovanih lastnosti območja ali kulturnega spomenika ESD: 5180 – Tržič – Rake na Mošeniku.
      - Podzemna parkirišča so možna 3:
        - 1) Na območju pod razširjeno odprto površino med obstoječimi objekti št. 21, 3, 40, 18 in 12.



Ob izvedbi parkirišča je treba upoštevati pogoje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Upoštevati je treba temeljite raziskave tal pri urejanju območja stika dveh železniških tirov, kjer je bila nekdanja okretnica (v kolikor je še tam, se jo ohranja na mestu vključno z zapuščenimi tiri). Dostop se uredi z nivoja ceste na jugozahodu območja BPT in pod opuščenimi rekonstruiranimi železniškimi tiri ali z zahoda.

2) Na jugozahodu območja na mestu objekta št. 56.

Ob izvedbi podzemnega parkirišča se obstoječi objekt odstrani. Na mestu objekta se uredi dvoetažno parkirišče. Prva etaža so parkirne površine na nivoju kleti obstoječega objekta in druga, nepokrita etaža, parkirne površine na nivoju pritličja obstoječega objekta. Ureditev ne sme posegati v vedute iz ceste na obstoječe objekte na območju BPT.

3) V kleti objekta št. 6.

Možna je tudi izvedba parkirišča 3) - preureditev kletnih prostorov objekta št. 6 v parkirno hišo pod pogojem, da se dostopno – izstopna klančina in vhod izvede v samem objektu, brez dozidav in nadstreškov.

b) Motorni promet:

- Obstoječe cestne povezave se uredijo in prilagodijo potrebam območja pod pogojem, da ne škodujejo varovanim lastnostim.
- Glavna prometna dostopna točka je most preko rak, potreben rekonstrukcije.
- Cesta ni namenjena tranzitnemu prometu. Izvedena naj bo v minimalnih dimenzijah, ki še omogočajo prevoznost merodajnega vozila (intervencija, dostava, komunalno vozilo). Površina, potrebna za promet, se minimizira tudi z združevanjem podvojenih cest na zahodnem delu območja. Na zahodnem in južnem delu območja se zato prometne ureditve rešuje celovito skupaj z zasnovo odprtih površin. Na mestu okretnice (stičišče dveh tirov in obračališče vagonov (št. 51)), je možno urediti obračališče za tovorna vozila. Ob urejanju prometnih povezav se smiselno ureja tudi spremljajoče zelene površine.

c) Ureditve za pešce:

- Obstoječe in nove površine za pešce (parki, zelenice, trgi, arkade, hodniki, stopnišča) ter ostale površine morajo biti javno dostopne, zapiranje ali omejevanje prehoda ni dopustno, razen v času dostave.
- Povezovalna severna pot vzhodnega in zahodnega dela območja:  
Na severnem robu območja je potrebno sanirati brežine vodotokov in jih zavarovati pred propadanjem. Pri urejanju vegetacije je treba ohranjati kvalitetne vedute na območje BPT. Vzhodni in zahodni del območja naj povezuje tudi pot za pešce in kolesarje na severnem in severozahodnem obodu območja. Poti naj bodo urejene tako, da omogočajo uporabo tako za kolesarje kot pešce. Objekta št. 42, 43 naj se ohranita, obnovita ali rekonstruirata v enakih ali sonaravnih materialih in enakih gabaritih. V kolikor je možno, naj se program v objektu št. 13 premakne v nadstropje, da se sprostijo pritlična etaža in nameni pešcem in kolesarjem. Objekta št. 13 in 44 je dopustno tudi odstraniti na račun ureditve odprtega prostora. Programi v objektih naj se prilagodijo novemu značaju območja.
- Muzejska pot:  
Vzporedno s cesto se med objekti št. 7, 38, 39, 4, 3 in objektom št. 2 v dolžini od objekta št. 1 do objekta št. 45, vzpostavi muzejska pot. Muzejska pot je interpretativne narave in je namenjena obiskovalcem, pešcem.
- Obstoječe in nove dostopne točke:  
Obstoječe dostopne točke se ohranijo in uredijo, odprejo se nekatere obstoječe zaprte dostopne poti in uredijo nove dostopne poti:
  - na severovzhodu se ponovno uredi obstoječ, a zaprt dostop preko mostu čez Tržiško Bistrico na območje BPT z Balosa (v grafiki dostop št. 1),
  - servisna točka preko rak (v grafiki dostop št. 2) se uredi in se lahko odpre za turistične ogleda,
  - servisna pot preko rak se prekvalificira v javni dostop na območje in preuredi v nov lesen ločni most namenjen pešcem in kolesarjem; ostali promet je prepovedan (v grafiki dostop št. 3),

- na zahodu območja se na mestu nekdanje obstoječe brvi preko Tržiške Bistrice lahko uredi nova brv namenjena pešcem in kolesarjem (v grafiki dostop št. 4),
  - glavni dostop (za motorni promet) se rekonstruira.
- Osrednja odprta površina:
    - Razširjena odprta površina med obstoječimi objekti št. 18, 12, 40, 3 in 12 je namenjena pešcem, kolesarjem in prireditvam. Motorni promet je prepovedan, razen z namenom kratkoročnih in dnevno časovno omejenih dostav na jugovzhodnem delu ob objektih 21, 22, 3, 4, 40, 37, 7.

## 2. Odprte površine (Grafični del OPPN, list 9)

### a) Zelene površine:

- Z namenom urejanja in odpiranja kvalitetnih vedut na območje BPT in odprtega prostora se odstrani nekatere objekte na mestu katerih se uredijo odprte površine. To so objekti št. 29, 53, 28, 55, 48 (z bazenom), 25 in 26. Na mestu teh objektov in v okolici se uredijo zelene površine ali ozelenjeni trgi, skladno z urejanjem prometnih površin. Ozelenitev se izvede z avtohtonimi sortami na način, ki ne ovira pogledov na območje kulturne dediščine in dele območja.
- Obstoječe zelene ureditve na severovzhodu območja se uredijo in dopolnijo s programom za sprehajalce in otroke (klopi, otroško igrišče, pitnik). Objekti št. 30, 32, 34 – zidani del, se odstranijo z namenom širitve urejenih zelenih ureditev. Igrala se oblikuje kot arhitekturna igrala z varnostno podlago iz naravnih materialov. Umeščanje plastičnih ali napihljivih igral ni dovoljeno. Območje naj bo povezano s središčem Tržiča, z dostopom na območje BPT in z muzejsko potjo.
- Centralni trg med objekti št. 21, 3, 40, 18 in 12 naj bo tlakovan in ozelenjen z drevesno vegetacijo.
- Okolico objekta št. 2 se ozeleni. Ob posegih je treba upoštevati občutljivost izpostavitve in ohranjanja podobe obstoječega javnega spomenika padlim borcem BPT med drugo svetovno vojno.
- Peš in kolesarska pot, ki vodi iz severovzhodnega dela območja po severnem robu in zahodnem robu do dvomostovja se ob urejanju prilagaja tlakovanim prometnim ureditvam ter objektom št. 42 in 43 ter rekonstruiranim objektom št. 13 in 44.
- Območje ob dvomostovju in v okolici objekta št. 56 je potrebno revitalizirati in prilagoditi novejši podobi celotnega območja s poudarkom na odpiranju vedut na območje.
- Jugovzhodni rob območja in ostale odprte površine ob cesti in parkiriščih se ureja celovito v povezavi z urejanjem prometa.
- Na mestu odstranjenih objektov št. 28 in 29 se izvedejo manjše parkovne ureditve s klopami.

### b) Druge odprte površine:

- V osrednjem odprtem prostoru na območju odstranjenih objektov št. 5, 8, 9, 10, 11, 20, 35, 36, 41, se na celotni površini uredi odprt javni prostor namenjen sprehajalcem, pešcem in sprotnim javnim programom. Območje mora biti urejeno kot trg, členjen z vegetacijo. Drevesna vegetacija mora biti sajena tako, da ima stik z matično podlago. V tlaku je treba predstaviti obstoječo urbanistično ureditev prostora. Vhodi v podzemne garaže se uredijo tako, da so vhodne in izhodne rampe čim manj vidne. Na osrednji prostor ali na zelene površine se lahko umesti kolesarski poligon. Urejeni morajo biti prostori za počitek in druženje (klopce, stoli, mize). Skladišče v sredini osrednjega odprtega prostora (št. 19) se ohrani ali v primeru izgradnje podzemne garaže ponovno zgradi kot novogradnja, ki je nadomestitev obstoječega objekta z enakimi lastnostmi zgornjega dela objekta. Z ureditvijo osrednjega prostora BPT kot odprtim javnim prostorom se vzpostavi povezavo industrijskega kompleksa s prebivalci Tržiča in obiskovalci.

## 11. člen

### (Pogoji za urejanje in oblikovanje urbane opreme ter ohranjanje javnih spomenikov in spominskih plošč)

#### (1) Pogoji za urejanje in oblikovanje urbane opreme:

- Urbano opremo je treba urejati celovito za celotno območje. Osnova za oblikovanje je obstoječa urbana oprema: luči, klopi, javna ura in značaj območja kot celote.
  - Staro še ohranjeno originalno urbano opremo (ura, luči) in opremo notranjih prostorov (ure, luči) je treba ohraniti, restavrirati in vključiti v ureditev.
  - Ohranijo se obstoječi elementi klopi, ki se jih ustrezno umesti v novo zasnovo.
  - Oblikovanje nove urbane opreme mora izhajati iz vsebine in pomena industrijske dediščine BPT. Za celotno območje je treba pripraviti celovito zasnovo, ki jo potrdi pristojna služba za varstvo kulturne dediščine in vključuje zasnovo in umestitev urbane opreme (klopi, miz, košev, stojal za kolesa, ograj, stebričkov, oglaševalskih panojev in načinov oglaševanja ter osvetlitve), vključno z opredeljenimi materiali, dimenzijami, oblikovanjem, barvami ter umestitvijo v smislu opredeljenih lokacij dovoljenih okvirnih območij umestitve. Vsa nova oprema mora biti oblikovno skladna tako, da bo zagotovljena celovita podoba območja.
  - Ohranijo se obstoječi elementi javne razsvetljave, ki se jih ustrezno umesti v novo zasnovo. Nova javna razsvetljava mora biti energetska varčna.
- (2) Pogoji za ohranjanje javnih spomenikov in spominskih plošč:
- V območjih javnih spomenikov in spominskih plošč ni dovoljeno postavljati smetnjakov, hidrantov, prometnih znakov ali drugih podobnih infrastrukturnih objektov ali komunalne opreme.
  - Vse posege je treba načrtovati tako, da se zagotovi spoštljiva prostorska, likovna in doživljajska funkcija javnega spomenika s skulpturo in obenem prepreči zakrivanje ali kakršnokoli razvrednotenje spomina na padle delavce.
  - Z načrtovani posegi v bližnji okolici je treba zagotavljati spoštljiv odnos do memorialnih spominskih obeležij.
  - V neposredni bližini javnega spomenika ni dovoljeno zasajati dreves.
  - Zgodovinski spominski plošči na vzhodnem vogalu JV fasade objekta št. 3 in južnem vogalu JV fasade objekta št. 38 je treba ohranjati na lokaciji in jih po potrebi restavrirati, pri čemer je treba ohranjati vsebino napisov ter zagotavljati čitljivost, poglede in dostop. Ob glavni fasadi je treba vzpostaviti osnovne pogoje, ki omogočajo obiskovalcu nemoteno ustavitve, branje in pogled. V času izvedbe posegov v območju javnega spomenika, v bližnji okolici, fasadah upravne stavbe ali mejnih zemljiščih je treba zagotoviti ukrepe varovanja in fizične zaščite sestavnih delov javnega spomenika in spominskih plošč.
  - Javni spomenik padlim delavcem BPT med drugo svetovno vojno, ki stoji SV na zelenem jeziku ob objektu št. 2 je treba restavrirati in rekonstruirati podstavek. Pri ureditvi je treba spoštovati originalno kompozicijo javnega spomenika ter zagotoviti nemoteno veduto, dostop in ureditev, ki omogoča nemoteno vzdrževanje.

## **12. člen**

### **(Nezahtevni in enostavni objekti ter objekti za obveščanje in oglaševanje)**

- (1) Nadstrešek nad vhodom v objekt št. 12 na SV fasadi objekta se ohrani.
- (2) Logotip BPT (št. 57), ki se nahaja SV od objekta št. 49, ob vstopu na območje se popravi, restavrira in ohrani na mestu, kot tudi logotip BPT na objektu št. 24.
- (3) Ograje: dovoljene so le varovalne ograje, ki ne smejo biti tipske panelne ali kamnite.
- (4) Začasni objekti (stojnice, prodajne hiške ali paviljoni) začasne dogodke morajo biti oblikovani enotno in v duhu zapuščine Bombažne predilnice in tkalnice Tržič z morebitno navezavo na ostale dejavnosti v Tržiču in njegovi okolici, npr. čevljarska industrija.
- (5) Oprema za obveščanje in razstavni panoji ter interaktivne table morajo biti poenoteni in omogočati usmerjanje obiskovalcev po območju, obveščanje o dogodkih, vsebinah in razkrivati preteklo zgodovino območja BPT. Postavitve je dovoljena na točno določenih mestih v dogovoru s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.  
Oglaševanje na stavbah je dovoljeno le za nosilce dejavnosti s sedežem v dotičnih stavbah. Oglaševanje nad nivojem strehe ni dopustno.  
Svetlobni, utripajoči svetlobni in zvočni objekti, jumbo plakati in obešanke na drogovih javne razsvetljave niso dopustni.

- (6) Oprema lokalov naj bo oblikovno poenotena, vključno z razstavnimi panoji, izvesnimi tablami in napisi.

#### **IV. POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

##### **13. člen (Cestno omrežje in parkirne površine)**

- (1) Glavni uvoz in izvoz z območja je trenutno na SV delu BPT, preko obstoječega mostu preko rak do javne poti JP 928752. Predvidena je rekonstrukcija omenjene javne poti s širino vozišča 5.50 m, od križišča z JP 928751 do mostu preko rak, saj obstoječa širina ceste (5.0 m) ni zadostna za udobno srečevanje dveh tovornih vozil. Obstoječ pločnik na zahodni strani ceste se preuredi in naveže na novo predviden most preko rak z obojestranskim pločnikom. Obojestranski pločnik se na severu nadaljuje s sprehajalno potjo ob obvoznem prostoru.

Cesta se za mostom navezuje na obstoječo interno cesto. Predvidena je širitev obstoječe ceste od objekta št. 1 do objekta št. 26, ko bo omogočala nemoteno srečevanje dveh tovornih vozil. Predlaga se širina vozišča 5.50 m. Za potrebe širitve ceste odstranitev objektov ni predvidena. Ob urejanju obstoječe ceste je treba upoštevati zahteve pristojne službe za varstvo kulturne dediščine po odmiku od obstoječih objektov in še posebej upoštevati varovalni pas ob ureditvi javnega spomenika padlim delavcem BPT med 2. sv. vojno z okolico.

Rekonstruira se obstoječi cesti in uredi se premostitev preko rak. Na ta način se območje primarno napaja z vzhodne smeri t.j. preko javne poti JP 928752. Obstoječ izvoz na zahodni strani območja ohrani sekundarni pomen. Ob tem obstoječem izvozu na zahodni strani je predviden prostor za obračanje tovornih vozil za izvozno smer – smer vzhod.

- (2) Parkirne površine so predvidene na naslednjih delih ureditvenega območja:  
Opis etapnosti ureditev, lokacij in ureditev parkirnih površin je razviden iz 10. člena tega dokumenta.

##### **14. člen (Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalnega, energetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja)**

- (1) Prenovo je treba načrtovati tako, da je zagotovljena smotrna raba energije in materialov.
- (2) Prenovo mora spremljati energetska sanacija stavb, kar pomeni:
- ustrezno toplotno zaščito,
  - gradnjo skupnih energetske varčnih ogrevalnih sistemov in prednostno uporabo obnovljivih virov energije.
- (3) Pri prenovi se vzpodbujata namestitve zbiralnikov sončne energije za pridobivanje električne energije in ogrevanje sanitarne vode ter izraba padavinske vode v sanitarne namene.
- (4) Poteki komunikacijskih vodov in energetske vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti rabe nad ali pod njimi.
- (5) Zasnova infrastrukturnih vodov na območju OPPN naj sledi predvidenemu cestnemu omrežju. Z ohranitvijo obstoječih objektov ni razpoložljivega prostora za potek komunalnih vodov, ki bi celostno obkrožali vse obstoječe objekte in hkrati napajali revitalizirane dele objektov.
- (6) Priklučevanje na javno infrastrukturo in komunalno infrastrukturo je predvideno z zahodne strani (komunalni priključki se uredijo do objekta št. 20 in nato navežejo na ureditev interne ceste). Potek komunalnih vodov je razviden iz situacije komunalnih vodov (Grafični del OPPN, list 4).

##### **15. člen (Vodovodno omrežje)**

- (1) Obstoječi stari vodovod LTŽ DN200mm, ki je pod rakami in je v kineti je potrebno obnoviti, z dimenzijsko ustrežnejšim vodovodom.
- (2) Priklučitev novega sekundarnega vodovodnega omrežja se predvidi na lokaciji transformatorske postaje TP 1238 Predilniška 1.

- (3) Na obravnavanem območju je potrebno predvideti samostojne vodovodne priključke z zunanjimi vodomernimi jaški.
- (4) Voda za požarno varnost se zagotavlja iz javnega vodovodnega omrežja.

#### **16. člen (Kanalizacijsko omrežje)**

- (1) Fekalna kanalizacija  
Obstoječa mešana kanalizacija poteka v strugi vodotoka Tržiška Bistrica. Kanal je mestoma že poškodovan in potreben obnove.  
Trasa novega fekalnega kanala poteka v koridorju razširjene interne ceste skupaj z ostalimi komunalnimi vodi. Priključitev na obstoječ kanal v strugi vodotoka je predvidena na skrajnem JZ delu območja. Za priklop novih in obstoječih objektov je predviden odsek fekalne kanalizacije ob načrtovanem obračališču za tovorna vozila.
- (2) Meteorna kanalizacija  
Meteorne vode iz strešin obstoječih objektov, manipulativnih površin in cest se vodijo v bližnje vodotoke. Z revitalizacijo je potrebno urediti ločeno in kontrolirano odvajanje meteornih vod.  
Z razširitvijo obstoječe interne ceste in z ureditvijo parkirišča pred vstopom na območje BPT je predvidena tudi ureditev odvodnjavanja utrjenih površin. Pred izpustom meteorne kanalizacije v rake se odpadna padavinska voda očisti v ločenih lovilcih olj.

#### **17. člen (Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava)**

- (1) Z namenom smotrne rabe prostora je treba nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije v čim večji meri načrtovati na lokacijah obstoječih sistemov in na degradiranih območjih proizvodnih dejavnosti, zlasti kot:
  - naprave, ki povečujejo izkoristek obstoječih naprav;
  - nove sisteme za proizvodnjo električne energije, ki nadomestijo obstoječe sisteme;
  - nove sisteme za proizvodnjo električne energije, ki se umeščajo ob obstoječih in v čim večji meri izkoriščajo objekte in naprave obstoječih sistemov.
- (2) Objekte in naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno načrtovati tudi v primerih, ko izkoriščajo obstoječe vodne pregrade za druge namene in so skladni z zahtevami glede ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.
- (3) Vodne akumulacije, namenjene proizvodnji električne energije, je treba načrtovati tako, da v čim večji meri služijo tudi drugim namenom, zlasti varstvu pred poplavami.
- (4) Nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije za lastno uporabo je dovoljeno načrtovati tako, da:
  - tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo;
  - objekti in naprave energetskega sistema ne zasedajo površine, ki presega površino, zasedeno z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.
- (5) Poteki načrtovanih elektroenergetskih vodov za prenos in distribucijo se morajo poleg prilagajanja obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora praviloma izogibati vidno izpostavljenim reliefnim oblikam.
- (6) V območjih varstva kulturne dediščine se energetske sisteme za distribucijo praviloma načrtuje v podzemnih vodih.
- (7) Pri načrtovanju energetskega sistema se daje prednost sistemom, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije, zlasti toplotne in električne energije ter izrabo obnovljivih virov energije.
- (8) Na obravnavanem območju se nahajajo tri transformatorske postaje (TP) TP 0196 Pošta Tržič, TP 1228 Predilniška 1 in TP 1236 Predilniška 2.
- (9) Obstoječi TP 1228 Predilniška 1 in TP 1236 Predilniška 2 se trenutno napajata preko 20 kV kablovoda enostransko iz RP 983 Balos. Za dvostransko napajanje navedenih TP bo potrebno zgraditi dodatni 20 kV kablovod iz TP 1236 Predilniška 2 v smeri proti Preski.
- (10) Pred pričetkom gradbenih del je potrebno zakoličiti elektroenergetske vode. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih elektroenergetskih vodov, je potrebno predvideti njihovo prestavitvev izven območja gradbenih posegov, oziroma predvideti njihovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi. Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja Elektro Gorenjska.

- (11) Za priključevanje novih odjemalcev z električno energijo, bo potrebno zgraditi nove NN priključke iz obstoječih TP 0196 Pošta Tržič, TP 1228 Predilniška 1 in TP 1236 Predilniška 2 do priključno merilnih omaric lociranih na parcelnih mejah posameznih objektov.
- (12) Priključno merilne omarice morajo biti dostopne z javnih površin, njihove lokacije bodo določene v projektu elektrifikacije območja. Priključno merilne omarice ne smejo biti postavljene na oz. vgrajene v fasade objektov kulturne dediščine in ne smejo biti samostojne v prostoru. Omarice se lahko postavijo na lokacije, ki ne degradirajo varovanih lastnosti objektov in opreme na območju BPT. Konkretno lokacije se s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine uskladijo v postopku pridobitve kulturnovarstvenega soglasja.
- (13) NN omrežje mora biti zgrajeno v elektro-kabelski kanalizaciji oziroma v kabelski izvedbi. Za nove kabelske izvode se lahko uporabi proste kapacitete obstoječe elektro-kabelske kanalizacije.
- (14) Nove transformatorske postaje je možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini na način, ki bo skladen z arhitekturno podobo objektov in usklajen s pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine ter pod pogojem, da se že obstoječe transformatorske postaje po potrebi odstrani ali pa se jih vizualno prilagodi podobi območja pod pogojem, da se funkcionalnost in dostopnost transformatorskih postaj s tem ne zmanjša.
- (15) Vsa morebitna dela prestavitve oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav lahko opravi samo upravljavec distribucijskega omrežja, na stroške investitorja.

#### **18. člen (Plinovodno omrežje)**

- (1) Preko območja načrtovanih posegov poteka sledeč plinovod z oznako: odcep od regionalnega plinovoda št. R29 (P150).
- (2) Obravnavano območje se deloma nahaja v varovalnem pasu obstoječega prenosnega plinovoda T10100, izhodni iz MRP BPT za BPT (premer 150mm, tlak 1 bar, stacionaža cca. 112m), ki poteka po jugozahodnem delu in je v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina.
- (3) Pri nadaljnjem načrtovanju uporabe prostora in projektiranju (objekti s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo) je potrebno upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina z omejitvami v pripadajočem varovalnem (2x65 m) oz. varnostnem pasu in pridobiti mnenje oz. pogoje in soglasje operaterja. V tem pasu se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja Plinovodi d.o.o.
- (4) Pri izgradnji, upravljanju in vzdrževanju plinske infrastrukture v je potrebno upoštevati:
  - Glede na lokacijo bodočih objektov so možni tudi drugi koridorji.
  - Glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja.
  - Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.
  - Vsi novi objekti naj se priključijo na omrežje zemeljskega plina
  - Plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

#### **19. Člen (Obnovljivi viri energije)**

- (1) Pri ponovni gradnji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m<sup>2</sup> in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m<sup>2</sup>, pri katerih se zamenjuje sistem z oskrbo z energijo, se ta načrtuje na podlagi in ob upoštevanju študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo, pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.  
Kot alternativni viri štejejo: decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, soproizvodnja, daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo in toplotne črpalke.
- (2) Študija izvedljivosti iz prejšnjega odstavka je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi o graditvi objektov. Izvzete so stavbe, katerih oskrba z energijo je določena v lokalnem energetskem konceptu, stavbe, za katere predpis lokalne skupnosti določa obvezno priključitev na določeno vrsto energetskega omrežja oziroma uporabo določene vrste goriva.
- (3) Na objektih št. 3, 17, 18, 37, 38, 39, 40 je možno namestiti sončno elektrarno za proizvodnjo električne energije. Pogoji za namestitev fotovoltaičnih modulov so:

- dovoljene so le namestitve na osončenih delih svetlobnikov trikotne oblike,
- naklon, površina in oblika strešin se ne smejo spreminjati,
- strešine naj v osnovi ohranjajo enako podobo,
- pred posegi je potrebno preveriti nosilnost obstoječe konstrukcije,
- spreminjanje obstoječe konstrukcije ni dovoljeno,
- spreminjanje gabaritov objekta ni dovoljeno.

## **20. Člen (Telekomunikacije)**

- (1) Na obravnavanem območju potekajo obstoječi zemeljski TK vodi in TK kabelska kanalizacija na JV delu za objekte Luen-Jazbec in za objekt zapornic (objekt št. 50). Prav tako je obstoječe omrežje pri vratarnici (objekt št. 49). Od vratarnice bi bilo smiselno izdelati povezave za objekte, ki bodo po končani ureditvi ostali.
- (2) Pred pričetkom gradnje je potrebno obvezno zakoličiti obstoječe TK naprave. Pred pričetkom izvajanja del, se bo sklenil dogovor o zaščiti in morebitni prestavitvi TK vodov med investitorjem, izvajalcem gradbenih del in nadzorom Telekom Slovenije d.d.
- (3) Investitor odgovarja za poškodbe na TK omrežju, ki se lahko izkažejo šele kasneje, v kolikor on ali izvajalec del ne pozove nadzora TKS, da se vsa križanja pred zasutjem pregledajo in ugotovitve vpišejo v gradbeni dnevnik. TKS tudi ne prevzema odgovornosti za nastale stroške popravil na novih asfaltnih površinah, ki so nastali zaradi zgoraj navedenih dejstev. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na predmetnem območju, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
- (4) Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih telekomunikacijskih naprav pri posegih v prostor izvede Telekom Slovenije d.d.

## **21. člen (Pogoji zbiranja, odvoza in deponiranje odpadkov)**

- (1) Komunalne odpadke se zbira v zabojnikih za komunalne odpadke. Zabojnik oziroma odjemno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma ob objektu ali na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada in praviloma ni na javni površini.
- (2) Odjemna mesta in ekološki otoki za komunalne odpadke morajo biti prometno dostopni, oblikovanje odjemnih mest (nadstrešnice, tlakovanje, ograje, posode ipd.) pa se za celotno območje uredi enotno, skladno z navodili pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Možno je enotno zbiralno – odjemno mesto za odpadke za celotno območje. Enotno zbiralno – odjemno mesto je lahko potopno.
- (3) Zemeljski izkopni materiali se uporabijo na gradbeni parceli za zasipavanje in oblikovanje terena, viški zemeljskih izkopov in gradbeni odpadki pa se odlagajo na območju odlagališč, ki so registrirani za sprejem gradbenih odpadkov.
- (4) V času gradbenih del je investitor dolžan zagotoviti, da izvajalci gradbenih del na gradbišču hranijo ali začasno skladiščijo odpadke, ki nastajajo pri gradbenih delih ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja in da je zbiralci gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem. Odpadkov, ki nastajajo pri gradbenih delih, ni dovoljeno odlagati v neposredni bližini objektov.

## **V. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO**

### **22. člen (Parcelacija)**

Nova parcelacija je bila izvedena konec leta 2016, ko se je večinski lastnik območja VOJE d.o.o. dogovoril z Občino Tržič za prodajo in nakup ter s tem ureditev zelenih površin in javnih poti ter kolesarskih stez s spremljevalnimi objekti na severovzhodnem, severnem in zahodnem delu območja ter ureditev cest in parkirišč na južnem delu območja vključno z javno infrastrukturo. Drugi posegi v parcelacijo zaradi nove ureditve območja niso potrebni. Nove parcelacije so dopustne.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJA NARAVE TER VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE**

### **23. člen** **(Celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

- (1) V območju urejanja se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine:
- Tržič – Trško jedro, EŠD 784 (kulturni spomenik)
  - Tržič – Rake na Mošeniku, EŠD 5180 (kulturni spomenik)
  - Tržič – Bombažna predilnica in tkalnica Tržič, EŠD 14353 (registrirana kulturna dediščina)
- Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je obvezna priloga tega akta, in drugih uradnih evidenc
- (2) Za enote kulturne dediščine razglašene za kulturni spomenik velja režim določen z aktom o razglasitvi
- (3) Za registrirano kulturno dediščino navedeno v prvem odstavku tega člena velja varstveni režim določen v občinskem prostorskem načrtu.
- (4) V zvezi s celostnim ohranjanjem kulturne dediščine je bil za obravnavano območje izdelan Konservatorski načrt za prenovu industrijskega območja Bombažne predilnice in tkalnice Tržič, št. 14/2016-KN, Ljubljana, marec 2018 - analitični del, maj 2018 - načrtovalski del, LUZ, d.d., Verovškova 64, 1000 Ljubljana (KNP). KNP je sestavni del OPPN. KNP kot podlaga za izdelavo podrobnega prostorskega načrta predstavlja celovit pogled na revitalizacijo območja BPT in določa posege ter smernice razvoja, ki kratko in dolgoročno omogočajo ohranjanje bistvenih varovanih lastnosti, omogoča dopolnilne in nove ureditve ter načrtuje sanacije razvrednotenih objektov in celotnega območja.
- Predvideva posege, ki prispevajo k trajnostni ohranitvi dediščine in zvišanju njene vrednosti. Novogradnja je dovoljena kot nadomestitev obstoječega objekta z enakimi lastnostmi zgornjega dela objekta (št. 19) in kot novogradnja z referenco na zgodovinski objekt na osrednji odprti površini ali kot prestavitev objekta (št.49). Ostali pogoji v zvezi z novogradnjo so določeni v 9. členu tega odloka.
- (5) Pri posegih na celotnem območju BPT Tržič je osnovno vodilo odpiranje zaprtega območja javnosti, sproščanje prostora in osvobajanje zgodovinsko in arhitekturno pomembnejših objektov v sozvočju z ohranjanjem kulturne dediščine in varovanih lastnosti na vseh področjih. Pomembno je tudi izboljšanje podobe in predstavitev kulturne dediščine. Ohranja se podoba obstoječih objektov, nadgrajuje se podoba rekonstruiranih objektov s kvalitetnimi novimi smernicami in oživi z novimi programi. Ob posegih je treba poskrbeti za temeljito dokumentiranje objektov in predvsem dokumentiranje in popis urbane opreme kot tudi opreme prostorov. Objekti in prostori še vedno skrivajo opremo, ki s stališča razumevanja proizvodnih postopkov in organiziranosti delovanja območja nudijo odgovore in v bodoče izpolnjujejo želje in potrebe po razlagi zgodovine obiskovalcem na mestu samem.
- (6) Rešitve iz Načrta prenove iz KNP so upoštevane v ostalih določbah tega odloka Poleg ostalih določil OPPN je zaradi varstva in ohranjanja kulturne dediščine treba upoštevati še naslednje okvirne usmeritve za ohranjanje opreme:
- V navijalnici in škrobnici (objekta št. 39 in 40) se v celoti ohrani in restavrira lesena kabina (delovodski nadzor, prevzem) s tehtnico vred in garderobnimi omarami s stopnicami vred. Leseno kabino je možno lokalno znotraj istega objekta prestaviti bližje sklopu delavskih garderobnih omar in v njej predstaviti dokumentacijo, ki je spremljala delovni proces v tkalnici. Prav tako je možno izkoristiti prostor garderobe za predstavitev delavcev tkalnice (fotografije, delavske knjižice, delavska oprema, evidence itd). Za restavriranje kabine in garderobnih omar je treba izdelati program restavriranja in načrt muzejske predstavitve.
  - V delavnicah in prostoru za odpiranje bombažnih bal (objekta št. 22 in 23) se ohrani in restavrira manjša servisna delavnica (manjše skladišče) tkalnice z avtentično opremo (omare, stoli, šatulje, miza z žigi, pomivalno korito, orodje in drugi drobni inventar vezan na tkalnico), ki je služila mojstru za opravljanje servisa in evidenco opravil). Prostor se uredi in ohrani kot muzejska spominska soba s predstavitvijo tam najdenih eksponatov. Pred kakršnimkoli posegom je treba izvesti najprej izvesti preventivne ukrepe preprečitve propadanja opreme zaradi zatekanja vode v prostor, izvesti evidenco in podrobno fotodokumentacijo opreme. Za sanacijo servisne delavnice je treba izdelati temeljito projektno dokumentacijo, ki celovito obravnava varovane lastnosti objekta in vplive posegov na objekt (okvirno se lahko po potrebi sklopov povzame struktura konservatorskega načrta), program restavriranja opreme in načrt muzejske predstavitve.
  - Vodni stolp (objekt št. 24) z označbo BPT (emblem na strehi stolpa) poleg arhitekture ohranja inštalacijo s prvotnim mehanizmom (samosprožilnega – samozalivnega) protipožarnega varovanja. V primeru požara se zaradi temperature plombirane šobe odprejo in sproži



gravitacijski vodni pritisk iz rezervoarja. Arhitekturo, opremo in sistem protipožarnega varovanja je treba v celoti varovati, restavrirati in muzejsko prezentirati. . Pred sanacijo in restavriranjem opreme je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje, izdelati temeljito projektno dokumentacijo, ki celovito obravnava varovane lastnosti objekta in vplive posegov na objekt (okvirno se lahko po potrebi sklopov povzame struktura konservatorskega načrta), za izvedbo posegov pa je treba pridobiti soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Za stolp predlagamo galerijsko funkcijo.

- Dimnik (objekt št. 47) predstavlja prostorsko dominantno in zgodovinsko zaznamuje tehnološki proces dobave in rabe energentov za potrebe obratovanja BPT. Opečnati dimnik s pripadajočo opremo se ohranja v celoti in sanira v obstoječih gabaritih. Pred sanacijo in restavriranjem opreme je treba pridobiti kulturno-varstvene pogoje, izdelati temeljito projektno dokumentacijo, ki celovito obravnava varovane lastnosti objekta in vplive posegov na objekt (okvirno se lahko po potrebi sklopov povzame struktura konservatorskega načrta), za izvedbo posegov pa je treba pridobiti soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
  - Stari gasilski dom (objekt št. 34): Pritlični zidani del gasilskega doma se odstrani. Pred odstranitvijo se posname emblem z letnicama. Leseni gasilski stolp z bazo se ohrani v celoti in restavrira. Stolp ohranja prvotno arhitekturo in zlasti zanimivo ročno izdelan prvotni leseni mehanizem za navijanje cevi, v pritličju pa manjši bazenček. Leseni stolp se označi z originalno letnico postavitve (1894) in prvotnim gasilskim emblemom.
  - Na robnem območju BPT z Mošenikom, še zlasti na območju med Mošenikom in gasilskim stolpom, je treba pri načrtovanju ureditev in izvedbi zemeljskih del evidentirati in ohraniti originalno inštalacijo in opremo, ki je vezana na uporabo in dovod vode od Mošenika k objektom BPT.
- (7) Za vsako gradnjo in druge posege je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- S kulturnovarstvenimi pogoji lahko pristojna služba za varstvo kulturne dediščine določi tudi vsebino in obseg dokumentacije, ki jo je potrebno izdelati v okviru postopka dovoljevanja gradnje in drugih posegov. V primeru kompleksnejših posegov se lahko zahteva izdelava temeljite dokumentacije, ki celovito obravnava varovane lastnosti objekta in vplive posegov na objekt (okvirno se lahko po potrebi sklopov povzame struktura, kot je predpisana za izdelavo konservatorskega načrta). Lahko se zahteva izdelava arhitekturnih načrtov v merilu 1: 50, ki vsebuje: vse fasade, določene prereze s pogledi na ostenja, vse etažne horizontalne reze z vrisano opremo vključno z načrti ostrešja in strehe, prereze skozi vertikalne komunikacije. Lahko se zahteva izdelava arhitekturnih posnetkov izbranih detajlov v merilu 1:25, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2 ali 1:1. Lahko se zahteva temeljita fotodokumentacija z namenom arhivskega varstva obstoječega stanja. Na nekaterih delih območja morajo biti izvedene arheološke – zemeljske raziskave (po navodilih konservatorja). S kulturnovarstvenimi pogoji se lahko na nekaterih delih območja zahteva izvedba arheoloških – zemeljskih raziskav.
- (8) Vsi posegi morajo biti izvedeni pod nadzorom pristojnih konservatorjev.
- (9) Najmanj 10 dni pred začetkom izvedbe gradbenih in drugih del, ključno z vzdrževalnimi deli, mora investitor ali izvajalec del o tem obvestiti pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

#### **24. člen** **(Pogoji ohranjanja narave)**

Na obravnavanem območju ni območij in objektov z naravovarstvenim statusom.

#### **25. člen** **(Varstvo voda)**

- (1) Na severnem delu območja OPPN teče vodotok Tržiška Bistrica (vodotok 1. reda), ki ima svoje vodno zemljišče ter 15,0 metrski priobalni pas. Vodotok Mošenik (vodotok 2. reda) ima svoje vodno zemljišče in 5,0 metrski priobalni pas. Vodotoka se združita na severnem delu območja.
- (2) Zaradi izkoriščanja energetskega potenciala Tržiške Bistrice in Mošenika, je iz reke speljan na južni rob območja umetni kanal-rake. Zaradi občutljivosti nihanja vodnih tokov in načina izrabe le teh je treba temeljito vzdrževati in skrbeti za naravne in umetne struge.
- (3) Posege v vode, vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter stavbna zemljišča je treba programirati, načrtovati in izvajati tako, da se ne poslabšuje vodni režim in stanje voda, da se ohranja naravne procese (tudi procese razlivanja), omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in ohranjanje naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov.
- (4) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa zakon, ki ureja področje voda:

- gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo ter z gradnjo objektov javne infrastrukture neposredno povezane ureditve, ki se načrtujejo na podlagi predpisov s področja umeščanja prostorskih ureditev državnega pomena v prostor, če izpolnjujejo pogoje, ki jih določa zakon, ki ureja področje voda,
  - gradnja objektov grajenega javnega dobra, ki jih določa zakon,
  - ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
  - ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
  - gradnja objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopalniških,
  - gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
  - gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.
- (5) Kot določa zakon, ki ureja področje voda, za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, ne veljajo določbe prejšnjega odstavka, če gre za rekonstrukcijo, spremembo namembnosti ali nadomestno gradnjo, če: se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost, se s tem ne poslabšuje stanja voda, je omogočeno izvajanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda, to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.
- (6) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki bi lahko imeli škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča, ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov ter preprečevale prost prehod ob vodnem dobru (Tržiška Bistrica, Mošenik).
- (7) Urediti je potrebno odvajanje in iztoke padavinskih in zalednih voda na ureditvenem območju. Padavinske, drenažne in čiste zaledne vode naj se odvajajo oziroma ponikajo, ne da bi prišlo do erodiranja, zamakanja, destabiliziranja konglomeratnih sten ali poplavljanja okoliških površin ali poškodb na vodotokih ali objektih vodne infrastrukture. Skladno z zakonom, ki ureja področje voda je v čim večji možni meri potrebno zmanjšati hipni odtok padavinskih in zalednih voda, kar pomeni, da priporočamo zadrževanje pred iztokom v površinske odvodnike.
- (8) Odtoke iz utrjenih parkirnih in manipulativnih površin je potrebno urediti tako, da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v podtalje in vode.
- (9) Manjši del območja je poplavno ogrožen, kot izhaja iz elaborata št. 0233, Hidrološka študija visokih vod na porečju Tržiške Bistrice za OPVP 10-Tržič, izdelal Inštitut za vode Republike Slovenije, december 2013. Za poplavna območja se določi vodna, priobalna in druga zemljišča, kjer se voda, zaradi naravnih dejavnikov občasno prelije izven vodnega zemljišča. Na takem območju so v skladu z zakonom, ki ureja področje voda prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Ohraniti je potrebno obstoječe retenzijske površine, vse ureditve pa načrtovati tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala.
- (10) Vsi načrtovani objekti in ureditve morajo biti ustrezno obdelani in prikazani v tekstualnem, računskem in grafičnem delu. Dokumentacija mora med drugim vsebovati idejno zasnovo vseh objektov in ureditev predvidenih na vodnih in priobalnih zemljiščih, varovanih, varstvenih in ogroženih območjih po določbah zakona, ki ureja področje voda. Dokumentacija mora na idejnem nivoju vsebovati tudi prikaz kote visoke vode pri Q100 v karakterističnih prečnih prerezih v absolutnih izmerah.
- (11) Morebitne premostitve, poti, podesti ne smejo ovirati pretoka visokih voda (Q100). Spodnji rob premostitvenih konstrukcij naj bo minimalno 1,0 m nad koto visoke vode.
- (12) Vodotoku je treba ohranjati dobro hidromorfološko in ekološko stanje ter ga varovati pred onesnaževanjem.
- (13) Morebitna zavarovanja in stabilizacije brežin in vodotokov je potrebno predvideti biotehničnimi sonaravnimi ukrepi, ozelenjeno z avtohtono vegetacijo.
- (14) Zacevljanje, prekrivanje ali kanaliziranje vodotokov ni dopustno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, propust na javnih cestah in poteh).
- (15) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:
- ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,
  - zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,

- ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,
- onemogočali obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

Na vodno in priobalno zemljišče je prepovedano:

- odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki
- odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi,
- odlaganje odpadkov.

(16) Odlaganje odpadnega, rušitvenega in izkopnega materiala na priobalna in vodna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov ni dovoljeno. Nasipavanje retenzijskih površin, zasipavanje pretočnih profilov vodotokov, potokov in izvirnih vod ter sprožanje erozijskih procesov ni dovoljeno.

(17) Potrebno je preventivno preprečevati obremenitve obrežnih ekosistemov, onesnaženje vod in okolja.

## **26. člen (Varstvo zraka)**

- (1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno.
- (2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (3) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje. Nekontroliran raznos materialov z gradbišča je treba preprečevati tako, da se:
  - skrajša transportne poti na najmanjšo možno mero,
  - čisti vozila pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine,
  - material transportnih vozil prekriva,
  - kadar prekrivanje ni mogoče, se sipke materiale vlaži,
  - sipke materiale skladišči proč od stanovanjskih območij,
  - ugaša motorje v primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas.

## **27. člen (Varstvo tal)**

V času gradbenih del:

- se morajo posegi v tla izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal,
- za začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine,
- na območju gradbišča, transportnih in manipulativnih površin je potrebno zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadne embalaže, ki vsebuje še ostanke materialov ter drugih sredstev, s katerimi se izvajajo gradbena dela,
- na gradbišču mora biti zagotovljeno ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, ravsipa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečil iztok v tla,
- na nestabilnih in pogojno stabilnih površinah je treba predvideti rešitve za zavarovanje in stabilizacijo, s katerimi bo zagotovljena ustrezna stopnja stabilnosti terena.

## **28. člen (Zaščita pred hrupom)**

Upoštevati je potrebno naslednje ukrepe in omejitve:

- znotraj območja urejanja so dopustni takšni posegi, da hrup, ki ga povzročajo, ne preseže ravni hrupa, kot jih dopušča veljavna zakonodaja,
- hrupna gradbena dela smejo potekati le v dnevnem času, med 7. in 18. uro.

## **29. člen (Svetlobno onesnaževanje)**

- (1) Postavitve in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih.

### **30. člen** **(Ukrepi v času gradbenih del)**

Splošni omilitveni ukrepi, katere je potrebno upoštevati v času gradnje so:

- na gradbišču je potrebno zagotoviti potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo, da se prepreči onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi,
- obstoječe cestno omrežje, ki ga bo uporabljal gradbiščni transport je pred pričetkom gradnje potrebno pregledati, med gradnjo vzdrževati in po končani gradnji vzpostaviti v prvotno stanje,
- lokacija naprav, ki povzročajo vibracije in hrup naj bo primerno izbrana tako, da bodo vplivi na objekte in človeka minimalni,
- stalno je potrebno zagotavljati odvodnjavanje gradbenih jam in kontrolirano odvodnjavanje površinskih voda,
- delovne naprave in stroje je potrebno ob neuporabi izključiti,
- ob izvajanju zemeljskih del je potrebno preprečiti morebitno prašenje v smeri proti ostalim poseljenim območjem.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### **31. člen** **(Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

- (1) Zaščita pred poplavami:  
Zahodni del območja BPT je v območju večje poplavne ogroženosti.  
Za zagotovitev poplavne varnosti in zaščito območja dediščine se upošteva določila 25. člena tega odloka.
- (2) Zaščita pred erozijami:  
BPT spada med območja z manjšo ogroženostjo, varovalni pas varovalnih gozdov je vzpostavljen na severnem in južnem robu.
- (3) Potresna ogroženost:  
Obravnavana lokacija se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,175 pospeška tal (g). Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (4) V času gradnje je treba upoštevati možnost razlitja snovi. Zaradi navedenega je treba upoštevati naslednje ukrepe:
  - nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
  - nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
  - nadzor nad ravnanjem z gradbenimi odpadki, odpadno embalažo.

### **32. člen** **(Varstvo pred požarom)**

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
  - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
  - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
  - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Hidrantno omrežje:  
Požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem (talni hidranti). Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.
- (3) Intervencijske poti in površine:  
Cestno omrežje bo med drugim služilo intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja. Zagotovljeno mora biti ustrezno število peš izhodov iz parkirnih kletnih etaž na javne površine znotraj območja. Stavbe v območju OPPN so za intervencijska vozila dostopne po cestah v območju OPPN ter internih dostopih do objektov.
- (4) Odmiki:

Z izbranimi materiali je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu z veljavnimi predpisi. Odmiki ali protipožarne ločitve objektov od parcelnih mej morajo preprečevati možnost širjenja požara na sosednje objekte. Pri določanju odmikov ali protipožarnih ločitev je treba upoštevati predpise o požarni varnosti v stavbah in predpise o požarnovarnostnih odmikih ali požarnih ločitvah za druge objekte. Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Evakuacijske poti:

V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih in dalje do cest na območju OPPN.

(6) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo veljavni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti oziroma zasnovo požarne varnosti.

## **VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **33. člen (Etapnost izvedbe)**

- (1) Obseg območja BPT in širina različnih posegov zahteva skrbno načrtovanje in temeljit premislek v zvezi s potekom povezovanja različnih faz.
- (2) Prednost pri urejanju območja BPT ima ureditev zelenega območja, kar vključuje odstranitev izbranih objektov z namenom sproščanja večje površine namenjene parkovnim ureditvam in ureditvi peš ter kolesarske poti vključno z obnovo in/ali rekonstrukcijo objektov na poti v enakih gabaritih in v naravi prijaznejšem materialu (les), ki bodo namenjeni javnemu programu, gostinskemu programu. Ureditev zelenih robnih površin bo omogočilo lažje gibanje in prehod obiskovalcev po obrobju BPT s severovzhodnega proti zahodnemu robu. Sledi naj ureditev cest in začasna ureditev obstoječih parkirišč na območju s sočasnim urejanjem infrastrukture.
- (3) Na objektih, ki jih ni dopustno odstraniti, lahko pristojna služba za varstvo kulturne dediščine s pogoji določi vzdrževalna dela, ki jih je treba izvesti pred drugimi posegi. Po tem sledijo posegi, ki vključujejo odstranjevanje nekaterih izbranih objektov z namenom odpiranja območja in ustvarjanja odprtega prostora namenjenega pešcem in javnosti – tlakovane in zelene površine.
- (4) Urejanje parkirnih prostorov na mestu odstranjenih objektov je prepovedano z izjemo jugozahodnega vogala območja. Ob ureditvi prvega od treh dopustnih območij parkirišč je treba začasna parkirišča, dopustna v prvi etapi, ukiniti in preurediti v javne odprte površine.

## **IX. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

### **34. člen (Dopustna odstopanja)**

- (1) Odstopanja od načrtovanih ureditev so možna v okviru novih vsebin in ureditev, vendar le v primeru, da so nove vsebine in ureditve usklajene z varovanjem kulturne dediščine. Dovoljene so večje zelene površine, popolni umiki prometa z območja, ukinjanje težkih in hrupnih dejavnosti, ki niso usklajena s podobo območja in negativno vplivajo na varovane lastnosti območja ter ohranitev objektov, ki so predlagani za odstranitev.
- (2) Pri realizaciji OPPN so dopustna tudi 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.
- (3) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi križanja komunalnih vodov s cesto, ki niso določena s tem odlokom. K vsaki rešitvi križanja komunalnih vodov s cesto morajo investitorji oziroma upravljavci takega voda predhodno pridobiti soglasje investitorjev oziroma upravljavca lokalne ceste.
- (4) Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

## **X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA**

### **35. člen (Prenehanje veljavnosti)**

- (1) Odlok o OPPN preneha veljati v primeru, če ga razveljavi pristojni organ občine.
- (2) Na območju OPPN po prenehanju njegove veljavnosti velja hierarhično višji prostorski akt. Merila in pogoji za enoto urejanja prostora, v katero sodi območje OPPN, se po prenehanju njegove veljavnosti določijo v hierarhično višjem prostorskem aktu tako, da se smiselno povzamejo merila in pogoji za posege v prostor iz tega odloka.

## **XI. OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

### **36. člen (Opremljenost zemljišč za gradnjo)**

- (1) Za izvedbo objektov, ki so načrtovani s tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom, se zagotovi izgradnja, rekonstrukcija ali obnova naslednje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture:
  - javne poti,
  - vodovodno omrežje,
  - elektroenergetsko NN omrežje,
  - telekomunikacijsko omrežje,
  - kanalizacijsko omrežje,
  - plinovodno omrežje.
- (2) Na podlagi veljavnega predpisa o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Tržič se za predvidene objekte, ki se nahajajo v območju OPPN, odmeri komunalni prispevek v skladu s sprejetim programom opremljanja.

## **XII. KONČNE DOLOČBE**

### **37. člen (Vpogled in nadzorstvo)**

- (1) OPPN in priloge so na vpogled na pristojnem oddelku Občine Tržič.
- (2) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

### **38. člen (Začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 350-0002/2017  
Datum:

Župan  
Mag. Borut Sajovic

## GRAFIČNI DEL ODLOKA

List 1	Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju	M 1:5000
List 2	Prikaz meje ureditvenega načrta na DOF	M 1:2500
List 3	Prikaz meje ureditvenega območja na geodetskem načrtu	M 1:500
List 4	Ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno	M 1:1000
List 5	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
List 6	Varovanje voda	M 1:1000
List 7	Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave in ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	M 1:1000
List 8	Prometne površine	M 1:1000
List 9	Odprte površine	M 1:1000
List 10	Vrste posegov	M 1:1000
List 11	Členitev območja BPT na morfološke enote In oštevilčenje objektov	M 1:1000
List 12	Idejna zasnova ureditve območja	M 1:1000