



ŽUPAN

Številka: 350-0010/2016 (203)

Datum: 31.5.2018

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

**ZADEVA: ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE NARAVNEGA
SPOMENIKA Z OZNAKO 6 T1 DOLINA –DOVŽANOVA SOTESKA**

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:

**SPREJEM ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE NARAVNEGA SPOMENIKA Z OZNAKO 6 T1
DOLINA –DOVŽANOVA SOTESKA**

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

1. Petra Krajner, izdelovalka sprememb in dopolnitev OPPN, podjetje Domplan d.d., Kranj
2. Mojca Švajger, višja svetovalka na Uradu za okolje in prostor
3. Jasna Kavčič, vodja Urada za okolje in prostor

PREDLOG SKLEPA:

1. Sprejme se Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje naravnega spomenika z oznako 6 T1 Dolina – Dovžanova soteska.

**mag. Borut Sajovic
ŽUPAN**



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Občina Tržič je postopek priprave Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje naravnega spomenika z oznako 6 T1 Dolina –Dovžanova soteska, začela na podlagi Zakona 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) in Sklepa o pričetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje naravnega spomenika z oznako 6 T1 Dolina – Dovžanova soteska (Ur. l. RS. št. 74/2016) - v nadaljevanju SiD OPPN.

Predmet SiD OPPN je uskladitev OPPN z nadrejenim aktom, določitev podrobnih izvedbenih pogojev za območja razpršene poselitve (A), ter uskladitev z aktom o zavarovanju, ki se je prav tako spremi.

PRAVNA PODLAGA

Priprava SiD OPPN temelji na izhodiščih veljavne zakonodaje s področja urejanja prostora in graditve objektov, izhodiščih Odloka o prostorskem načrtu občine Tržič ter Sklepu o začetku priprave:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO),
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Tržič (Ur.l.RS št. 35/2016, 74/2016-popr),
- Odlok o razglasitvi Dovžanove soteske za naravni spomenik (Ur. l. RS. št. 12/1988),
- Sklepom o pričetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje naravnega spomenika z oznako 6 T1 Dolina – Dovžanova soteska (Ur. l. RS. št. 74/2016),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje naravnega spomenika z oznako 6 T1 Dolina – Dovžanova soteska (Ur. l. RS. št. 30/2013),
- Odlok o Naravnem spomeniku Dovžanova soteska (Ur. l. RS, št. 23/2018).

POSTOPEK PRIPRAVE

Dosedanje faze priprave:

- Župan Občine Tržič je dne 04.11.2016 sprejel Sklep o pričetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje naravnega spomenika z oznako 6 T1 Dolina – Dovžanova soteska. Sklep je bil objavljen v Uradnem listu št 74/2016 iz dne 25.11.2016.
- Domplan d.d., Kranj je v februarju in marcu 2017 izdelal osnutek OPPN, pod št. projekta UD/479-108/16.
- V skladu z določili Sklepa o začetku priprave je občina 24.03.2017 nosilce urejanja prostora (NUP) in druge udeležence z dopisom pozvala, da k osnutku podajo svoje smernice.
- Do vključno 17.05.2017 so smernice poslali vsi NUP, dopolnjen osnutek je bil izdelan v avgustu 2017.
- Za območje Dovžanove soteske se je sočasno s SiD OPPN pripravljala tudi nov akt o zavarovanju – Odlok o naravnem spomeniku Dovžanova soteska. Dopolnjen osnutek SiD OPPN skupaj z aktom o zavarovanju javno razgrnjen od 03.01.2018 do 05.02.2018. Javna obravnava je bila dne 30.01.2018 izvedena v Razstavno informacijskem središču v Dolini.



OBČINSKA UPRAVA

- 06.03.2018 so bila potrjena stališča do pripomb.
- V marcu je bil pripravljen PREDLOG, s katerim občina zaprosi za mnenja.
- S strani Zavoda za varstvo narave in Direkcije za vode je bilo podano negativno mnenje, zato je dne 08.05.2018 je v prostorih občine Tržič potekal uskladitveni sestanek, na katerem je bila obravnavana INFO točka na vstopu v Dovžanovo sotesko.
- Po uskladitvi je občina Tržič ponovno zaprosila za mnenji Zavoda za varstvo narave in Direkcije za vode.
- Do vključno 31.5.2018 so bila na Spremembe in dopolnitve OPPN prejeta vsa pozitivna mnenja.

OBRAZLOŽITEV SPREMEMB

Območje in namenska raba

Območje SiD OPPN Dovžanova soteska se nahaja na območju naravnega spomenika Dovžanova soteska, ki leži nekaj kilometrov severno od naselja Tržič, v Karavankah. Meja območja SiD OPPN Dovžanova soteska je usklajena z mejo območja zavarovanja in je grafično opredeljena glede na parcelne meje, ki izhajajo iz geodetskega načrta. Velikost območja, ki je predmet OPPN-ja je 148,50ha.

Namen prostorske ureditve je uskladitev podrobnega načrta z nadrejenim aktom, določitev podrobnih izvedbenih pogojev za območja razpršene poselitve (A), ter uskladitev z aktom o zavarovanju, ki se je spreminjal sočasno s tem postopkom.

Območje OPPN in njegov vpliv obsega parcele oziroma dele parcel s št.: 408/3, 681/1, 681/2, 681/3, 681/9, 681/10, 681/19, 681/20, 834, 835/1, 835/2, 837, 838, 839/1, 839/2, 839/3, 839/4, 839/5, 839/6, 839/7, 839/8, 840/1, 842, 843, 844, 845, 846/1, 846/2, 846/5, 846/6, 846/7, 846/8, 846/9, 846/11, 847/1, 847/2, 848, 849/1, 849/2, 850/4, 850/7, 850/8, 850/11, 850/12, 850/13, 850/14, 850/16, 850/17, 889/1, 889/6, 889/8, 889/9, 889/10, 889/11, 889/12, 889/13, 889/14, 889/15, 890/1, 890/2, 890/3, 890/4, 891/1, 891/2, 891/3, 892/3, 892/5, 892/6, 892/8, 892/9, 892/10, 892/11, 892/12, 894/1, 894/2, 998/2, 998/3, 998/4, 998/5, 998/6, 998/7, 998/8, 998/9, 998/10, 998/11, 998/13, 998/14, 998/19, 998/20, 998/21, 998/22, 999/11, 1002/1, 1026/14, 1030/1, 1030/2, 1030/3, 1030/4, 1030/5, 1030/6, 1030/7, 1030/8, 1030/9, 1030/10, 1030/17, 1030/18, 1030/19, 1030/20, 1030/21, 1030/22, 1030/23, 1030/24, 1030/25, 1030/26, 1030/27, 1030/28, 1030/29, 1030/30, 1030/31, 1030/32, 1030/33, 1030/34, 1030/35, 1030/36, 1030/37, 1030/38, 1030/39, 1030/40, 1030/41, 1030/42, 1030/43, 1030/44, 1030/45, 1030/46, 1030/47, 1031 K.o. Lom pod Storžičem in 620/4, 620/5 K.o. Podljubelj.

Nadrejeni akt znotraj območja OPPN označuje naslednje podrobne rabe:

EUP	OPIS	NRP		POVRŠINA (m ²)
DOL 01	Dolina- Dolžanova soteska	K2	Druga kmetijska zemljišča	45202
DOL 01	Dolina- Dolžanova soteska	G	Gozdna	1396395
DOL 01	Dolina- Dolžanova soteska	VC	Celinske vode	22669
DOL 01	Dolina- Dolžanova soteska	A	Površine razpršene poselitve	4015
DOL 01	Dolina- Dolžanova soteska	PC	Površine cest	15580
DOL 01	Dolina- Dolžanova soteska	PO	Ostale prometne površine	914

Spremembe in dopolnitve v območju stavbnih zemljišč dopuščajo naslednje dejavnosti:

- bivanje,
- trgovina,
- gostinstvo,



OBČINSKA UPRAVA

- turizem,
- storitve,
- razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- svobodni poklici: proizvodne dejavnosti, ki prekomerno ne vplivajo na okolje.

Vrste dopustnih gradenj in ureditev:

Veljavni prostorski akt, je prav tako kot predhodni urbanistični načrt dopuščal: »umestitve na mestu prej odstranjenih ureditev, ki so glede na namen in po oblikovanju enaka odstranjeni.« Ob uskladitvi z nadrejenim prostorskim aktom Spremembe in dopolnitve uporabijo izraz ponovna gradnja, saj le ta izhaja iz OPN Tržič. Ponovna gradnja je tako v OPN Tržič, kot v Spremembah in dopolnitvah predmetnega akta opredeljena kot novogradnja na lokaciji obstoječega odstranjenega objekta v enakih gabaritih in z enakimi zmogljivostmi. Ponovna gradnja stavb se dopušča z namenom ohranjanja stavbnega fonda, saj so nekateri objekti že tako dotrajani, da obnova ni več mogoča. Brez možnosti ponovne gradnje bi torej lahko prišlo do izgube prostorskih prvin (stavb), ki soustvarjajo prostor Dovžanove soteske.

Spremembe in dopolnitve podrobneje opredelijo prostorske izvedbene pogoje za posege v naselju Dolina (zaselek Na Jamah) znotraj območja OPPN:

Stavbe: Dopustne so: rekonstrukcija, dozidava, nadzidave in ponovna gradnja obstoječih stavb za namen bivanja ali začasnega bivanja, in spremljevalnih dejavnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi iz sedmega člena tega odloka. To pomeni, da je posamezno stavbo dopustno obnoviti, v kolikor pa to ni mogoče, jo je dopustno porušiti in na njenem mestu zgraditi novo. Poleg sedanjega začasnega bivanja v stavbi je dopustno vzpostaviti tudi napr. turistično dejavnost – namestitvene kapacitete.

Tlorisna površina in gabariti: Tloris je podolgovat z razmerjem stranic najmanj 1:1,4, ali več. Osnovni stavbni mase je, po daljši stranici, dopustno dodati izzidek, do max. 1/3 objekta. Pri ponovnih gradnjah (nadomestna gradnja) in dozidavah, je v primeru izboljšave funkcionalne zasnove dopustno enkratno povečanje zazidane površine objekta do 20%, pri čemer je zazidana površina zemljišča, ki ga pokrivajo dokončane stavbe in jo določa navpična projekcija zunanjih dimenzij stavbe na zemljišče. Pri povečanju je med objekti potrebno ohraniti odmike, ki so skladni s požarno varstvenimi predpisi. Kljub povečanju se ohranja razmerje stranic osnovnega gabarita stavbe min. 1:1,4. Pri nadzidavah so odstopanja dopustna v vertikalni smeri tako, da je kolenčni zid visok največ 1,00m in je v celoti skrit pod napuščem. Višinski gabarit stavb je največ K+P+M; tloris kleti je lahko manjši od nadzemnega dela objekta. Pritličje pri vhodu je lahko največ 1,00m nad utrjenim terenom. Gre za to, da se pri obnovi stavb zazidana površina le te lahko enkratno poveča za do 20%. Enako velja pri ponovnih gradnjah. Iz terenskega ogleda je namreč razvidno, da je tlorisna površina razmeroma majhna; večina stavb nima primernih prostorov, tudi ne sanitarij, zato je povečanje v primeru tovrstne funkcionalne izboljšave dopustno. Dozidava in nadzidava, pa ne smeta porušiti razmerja stranic in višinskega gabarita.

Oblikovanje: Prepovedani so neznačilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah objektov, kot so arkade, več kotni ali polkrožni izzidki, stolpiči, polkrožno oblikovana okna in preneseni arhitekturni elementi iz drugih okolij. Ograje gankov morajo biti izvedene v lesenem verikalnem opažu. Okenske odprtine naj bodo pokončne, razporejene osno v enotnem rastru polno/prazno. Ker je pomembno, da stavbe kljub rekonstrukciji, dozidavi, nadzidavi ali ponovni gradnji ohranjajo čim bolj avtentično oblikovanje Spremembe in dopolnitve navedejo nekatere značilnosti in prepovedi.

Materiali in barve: V primeru ponovne gradnje so objekti lahko grajeni klasično ali montažno, z uporabo nraavnih materialov. Fasade objekta morajo biti ometane v beli ali v svetlih pastelnih



OBČINSKA UPRAVA

tonih zemeljskih in peščenih barv; živobarvne fasade niso dovoljene. Za fasade je dopustno uporabiti tudi vertikalno položen les. Vsi leseni deli na fasadah se obdelajo enotno v naravni barvi lesa ali temno rjavi barvi.

Strehe: Strehe na objektu morajo biti simetrične dvokapnice nad osnovnim tlorisom, naklona 38° - 45°, s smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico objekta. Nad izsidki je dopustno podaljšane strešine. Dopustno je odpiranje strešin s strešnimi okni, klasičnimi in pultnimi frčadami; ravne pultne frčade niso dovoljene. Strehe morajo biti krite z nesvetlečo kritino svetlo sive barve. Dopustne so kritine v videzu majhnih strešnikov.

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti izvedeni skladno z oblikovanjem in materiali osnovne stavbe, Kot prizidki na fasadah morajo biti nezahtevni in enostavni objekti izvedeni tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko nezahtevnega ali enostavnega v istem naklonu, kot ga ima osnovna streha.

Oblikovanje ograj: Dopustni so leseni plotovi, vareje in lese, ali kombinacija žive meje z lesom. V ograji se vstopna in uvozna vrata ne smejo odpirati proti javni cesti. Višine ograj ne smejo presegati 1.20 m.

Glede na terenski ogled je ugotovljeno, da v prostoru ni zaznati na primer živih meja, zato so dopustne le tiste ograje, ki so v prostoru že prisotne.

Oblikovanje podpornih zidov: Podporni zidovi naj bodo izvedeni v naklonu do višine max. 1,2m, kamniti, ali obloženi s kamnom (apnenec, konglomerat, peščenjak), lahko in ozelenjen. Dopustne so kašte.

Na podlagi usklajevanj z ZRSVN v fazi Stališč do pripomb, predlog natančno predpiše katere kamnine je dopustno uporabiti.

Lega objektov na zemljišču: Lokacija objektov se ne spreminja. Objekte se pri ponovni gradnji (nadomestna gradnja) locira na mesto prej odstranjenega objekta. Toleranca pri legi ponovno zgrajenih objektov (nadomestna gradnja), je ob upoštevanju določil tega odloka do max. 0,5m 1m.

Dostop in parkiranje: Do posamezne stavbe se zagotovi dostop po obstoječi poti LC 031, št. odseka: 928101 od premostitve pri stavbi št. 596 do stavbe št. 605. Pri vsaki stavbi je dopustno urediti eno parkirno mesto. Parkiranje se dopušča kot eno parkirno mesto ob vsaki stavbi. V primeru turističnih dejavnosti, so parkirišča za druge avtomobile urejena ob lokalni cesti Slap (križišče za Lom) – Jelen.

Vrtovi: Uporabljajo se naravni materiali (kamen, les, rastline). Uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov ni dopustna. Pri zasaditvah se uporabljajo rastlinske vrste iz lokalnega okolja. Ohranjajo se t.i. gartlci. Kamnite zložbe, skalne skupine in balvani na travnikih ob stavbah se ohranjajo. Ciprese niso rastlinske vrste iz lokalnega okolja.

Rekonstrukcija ceste v zaselku Na Jamah in opremljenost z gospodarsko infrastrukturo

Na podlagi Stališč do pripomb, usklajevanj z ZRSVN in usklajevanj znotraj Občine Tržič, predlog SiD OPPN Dovžanova soteska ne povzame smernic Občine Tržič, št. 3502-26/2017/2 iz dne 12.04.2017, saj je bilo tekom usklajevanj ugotovljeno, da so vsebine že zajete v obstoječem Odloku. Predvidi se izgradnja vodovodnega omrežje ustreznih dimenzij do zaselkov v Dolini v ožjem zavarovanem območju. Predvidi se gradnja MČN za potrebe objektov v zaselku Na Jamah. Predvidi se način ravnanja z odpadki.

Spremembe in dopolnitve vključujejo tudi možnost vzpostavitve dveh novih navezav od vstopne točke (t.j. parkirišče + info točka) do sprehajalno-razgledne poti in sicer:



OBČINSKA UPRAVA

- neposredna povezava med parkiriščem in info točko ob vhodu v Dovžanovo sotesko do sprehajalno-razgledne poti z izgradnjo nove brvi čez Tržiško Bistrico in
- povezavo med parkiriščem in info točko ob vhodu v Dovžanovo sotesko, ki vodi ob vodotoku, do paštbe z ureditvijo pešpoti ob lokalni cesti.

V OPPN se povzame tudi definicija infrastrukture za interpretacijo naravnega spomenika iz akta o zavarovanju, ki predstavlja javno infrastrukturo namenjeno za obiskovanje, ogledovanje, opazovanje in raziskovanje naravnih pojavov, posebnosti in vrednot naravnega spomenika. Med interpretacijsko infrastrukturo se uvrščajo:

- pešpot, gozdna pot, planinska pot, tematska pot in podobne poti,
- klopi in koši za odpadke,
- označevalne in informacijske table, usmerjevalne table, opisi in pojasnila,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov,...),
- info točka,
- sušilnica lanu – paštba in
- objekt RIS Dolina, ki se nahaja izven območja OPPN.

Pripravila:
Mojca Švajger

Jasna Kavčič,
Vodja Urada za okolje in prostor

Metka Knific Zaletelj,
DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE