

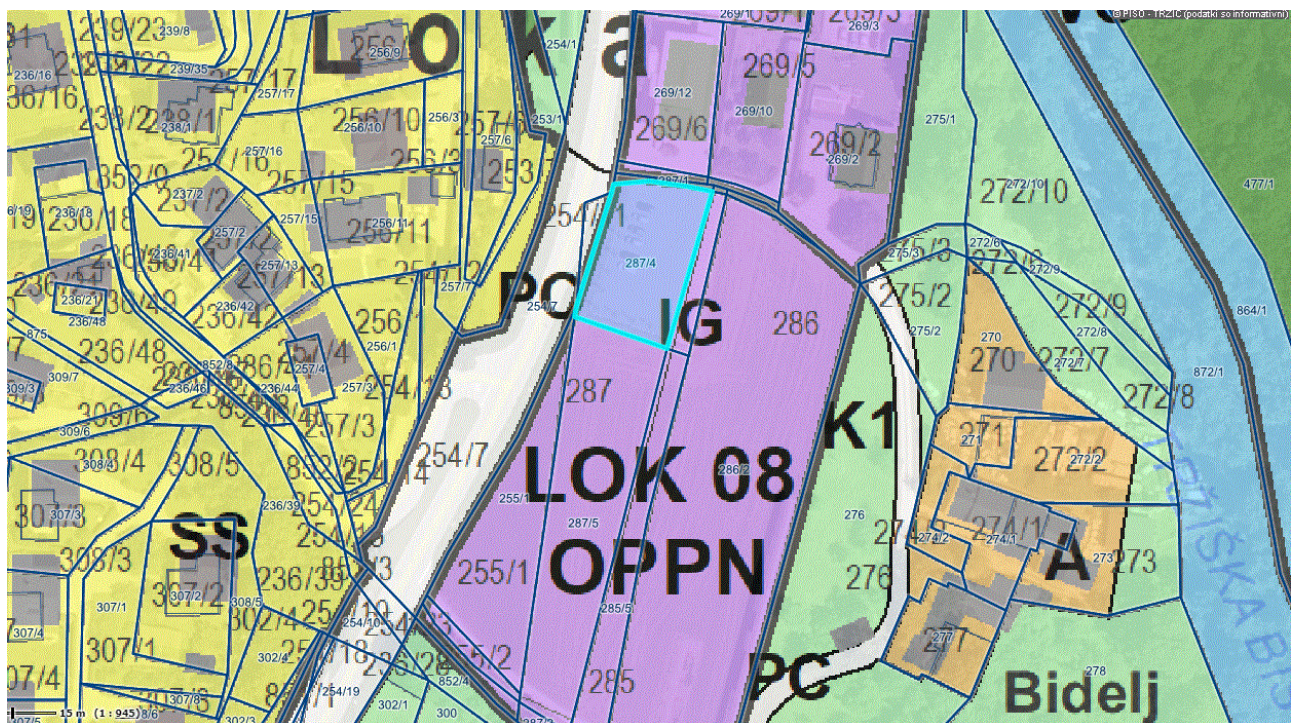
4. SEZNAM PRILOG

4.1 IZVLEČEK IZ NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA

Pri pripravi delnega OPPN so upoštevana splošna in podrobna določila OPN. Po njem se območje delnega OPPN ureja z zahtevanim podrobnim prostorskim aktom. Obsega enoto urejanja prostora z oznako **LOK 08**, **OPPN Loka – gospodarska cona II**, podrobna namenska raba IG – območje proizvodnih dejavnosti, ki so namenjene industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

| Enota urejanja prostora EUP | Podenota urejanja prostora PEUP | OPPN | Enota urejanja prostora - naziv | Podrobna namenska raba PNRP |
|-----------------------------|---------------------------------|------|---------------------------------|-----------------------------|
| LOK 08 | LOK 08 | OPPN | Loka – gospodarska cona II | IG |

Preglednica namenske rabe. Vir: OPN Občine Tržič.



Prikaz območij enot urejanja prostora in namenske rabe prostora v OPN.

Vir: PISO, Občina Tržič.

4.1.1 **Strateški del**

Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo: Razvoj naselij v občini se prvenstveno zagotavlja z notranjim razvojem, s prenovami delov naselij ter sanacijami in prenovami degradiranih območij. Notranji razvoj naselij in prenova imata prednost pred širitvijo naselij in sicer s prenovo in revitalizacijo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč. Prenova posameznih območij (mestnega ali vaških jeder) se izvaja na podlagi OPPN. V vseh ostalih naseljih (Čadovlje pri Tržiču, Dolina, Hudi Graben, Jelendol, Loka, Novake, Popovo, Potarje, Pristava, Ročevnica, Slap, Spodnje Vetrno in Vadiče) se razvoj usmerja v ohranjanje in prenovo obstoječe grajene strukture ter v razpoložljiva stavbna zemljišča znotraj naselja, torej so izhodišča delnega OPPN glede območja (Loka) predvidene širitve stavbnih zemljišč skladna z določili.

Usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij:

Razvoj naselij v občini se prvenstveno zagotavlja z notranjim razvojem, s prenovami delov naselij ter sanacijami in prenovami degradiranih območij. Notranji razvoj naselij in prenova imata prednost pred širitvijo naselij in sicer s prenovo in revitalizacijo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč. Prenova posameznih območij (mestnega ali vaških jeder) se izvaja na podlagi OPPN. V vseh ostalih naseljih (Čadovlje pri Tržiču, Dolina, Hudi Graben, Jelendol, Loka, Novake, Popovo, Potarje, Pristava, Ročevnica, Slap, Spodnje Vetrno in Vadiče) se razvoj usmerja v ohranjanje in prenovo obstoječe grajene strukture ter v razpoložljiva stavbna zemljišča znotraj naselja, torej je OPPN skladen z določili OPN le v kolikor je območje OPPN razumljeno znotraj naselja Loka in ne kot širjenje izven meje naselja.

Dopustne vrste posegov: Gradnje so dovoljene za tiste objekte, katerih raba oziroma namembnost je skladna s podrobnejšo (prevladujočo ali dodatno dovoljeno) namensko rabo (PNRP), ki je določena za EUP, torej je OPPN glede legalizacije gradnje za skladiščno dejavnost skladen z določili OPN:

- skladno z 42. členom OPN so dopustne naslednje namenske rabe: Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim, iz česar sledi, da je OPPN skladen z določili OPN;
- skladno z 142. členom OPN na predmetnem območju veljajo posebni pogoji: V območju so dopustne gradnje proizvodnih objektov in delavnic. Posegi na obstoječih objektih in novogradnje objektov morajo upoštevati oblikovne značilnosti in kvalitete obstoječih objektov in jih dopolnjevati (naklon strehe, višina objekta, kritina, oblikovanje strešnih odprtin, členjenost strešin, zunanja podoba objekta, ipd.). Obvezna je vzdolžna orientacija objektov. Ob Cesti na Loko mora potekati zeleni pas (drevored, zelene površine). Iz vsega tega sledi, da je OPPN skladna z OPN le v odnosu do urbanizma in gradnje zadnjih desetletij na območju severo-vzhodno od območja delnega OPPN (ravne strehe poslovnih objektov, »LeCorbusierska« moderna globalna arhitekturna, vzdolžna orientacija objekta, zagotovljen zeleni pas ob Cesti na Loko).

Velikost objektov: ni posebej določena.

Oblikovanje objektov: ni posebej določena.

Lega in odmiki objektov: Novi objekti (nad terenom fasadni plašč) imajo lahko manjši odmik od minimalno določenega le s soglasjem lastnika sosednje parcele, vendar ne manjši od 2,5 m – ob upoštevanju 10 % tolerance –, iz česar sledi, da je OPPN (najmanjši odmik 2,42 m je večji od z upoštevanjem tolerance minimalno dovoljenega 2,25 m) ob soglasju lastnika sosednje parcele skladen z določili OPN.

Gradbena parcela: Gradbena parcela, namenjena gradnji stavb, mora omogočiti normalno uporabo in vzdrževanje objektov z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, dostopom, komunalnimi in energetskimi objekti in priključki, iz česar sledi, da je OPPN skladen z določili OPN.

Oblikovanje okolice objektov: Pri preoblikovanju terena se upošteva smotrne prerazporeditve zemeljskih mas ter prilagoditve obstoječemu terenu na mejah območja urejanja. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Zemeljska dela (izravnavanje, poglobljanje terena, nasipavanje in zasipavanje) se izvaja tako, da se ohranijo lastnosti terena. Pri zemeljskih posegih v teren se planiranje terena izvaja z brežinami. V primeru, ko to ni mogoče, oziroma ko se mora upoštevati pogoje geotehničnega ali hidrološkega poročila, se izvede z opornimi zidovi, iz česar sledi, da je OPPN skladen z določili OPN.

Zasaditve: ni posebej določena.

Gradnja gospodarske javne infrastrukture: GJI se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi. Posegi na GJI ter posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI. Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno; torej je glede na že zgrajeno GJI z vsemi priključki in soglasji upravljalcev GJI OPPN skladen z določili OPN.

Parkiranje: Pri novogradnjah, rekonstrukcijah in spremembah namembnosti objektov je potrebno zagotoviti zadostno število PM skladno z veljavnimi pravilniki in priporočenimi normativi stroke, kot sledi:

skladišča s strankami: 1PM/100 m² ali 1PM/2 zaposlena;

skladišča brez strank: ne manj kot 3PM;

torej je OPPN skladen z določili OPN.

Ogrevanje: Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov, a ker objekt ne potrebuje ogrevanja, je OPPN skladen z določili OPN.

Varovanje - pogoji glede ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi nesrečami in obrambnih potreb: Za poseg v varovana območja, ki so razvidna iz prikaza stanja prostora, je treba pridobiti soglasje tangiranega upravljavca prostora, na osnovi katerega bo OPPN skladen z določili OPN.

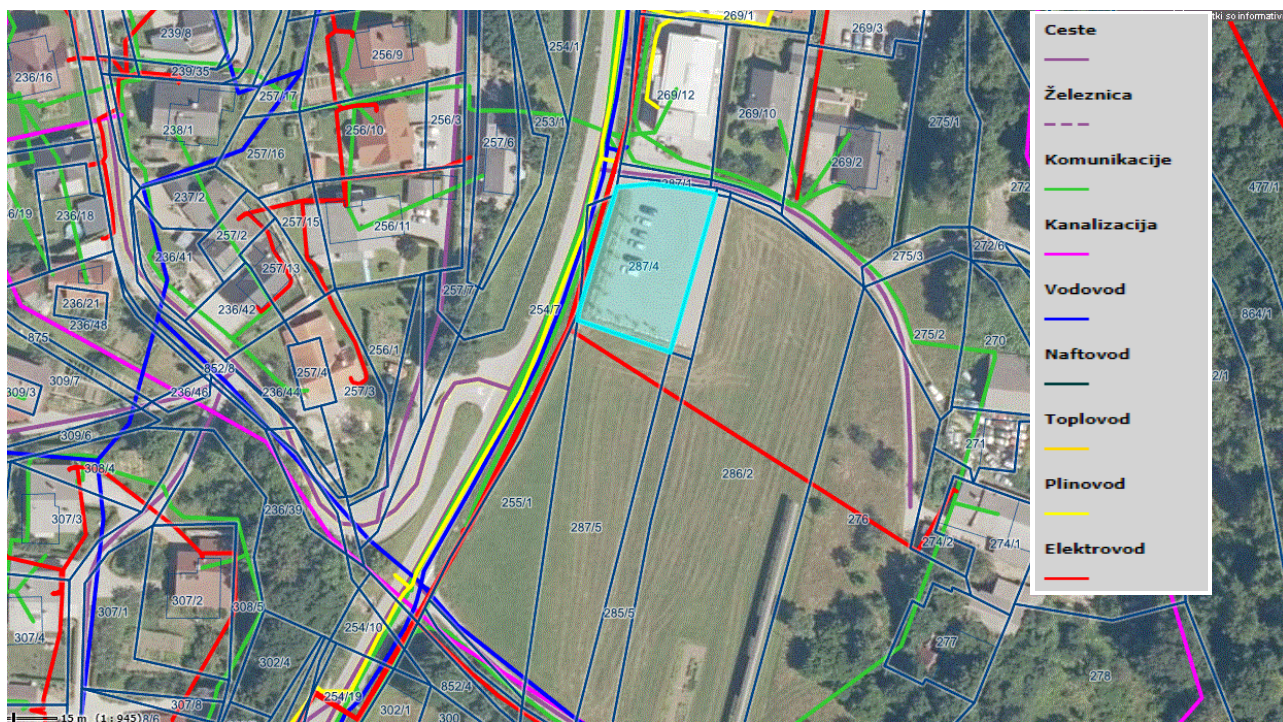
4.1.2 Konkretna določila

V 142. členu OPN Tržič so za prostorsko enoto določeni posebni prostorsko izvedbenih pogoji.

| | | |
|--|----|--|
| LOK 08 Loka – Gospodarska zona II | IG | 1) V območju so dopustne gradnje proizvodnih objektov in delavnic. Novogradnje morajo upoštevati oblikovne značilnosti objektov v EUP LOK 03 (naklon strehe, višina objekta, kritina, oblikovanje strešnih odprtín, členjenost strešin, zunanja podoba objekta, ipd.). Obvezna je vzdolžna orientacija objektov. Ob Cesti na Loko mora potekati zeleni pas (drevored, zelene površine). 2) V fazi osnutka OPPN se preveri ali je z vidika vplivov na zdravje ljudi treba izvesti postopek CPVO. |
|--|----|--|

Preglednica posebnih prostorsko izvedbenih pogojev za prostorsko enoto.

Vir: OPN Občine Tržič.



Prikaz obstoječe GJI na območju OPPN v OPN: občinska cesta (vijolična), komunikacija (zelena), kanalizacija (magenta), vodovod (modra), plinovod (rumena) in vkopan elektrovod (rdeče). Vir: PISO, Občina Tržič.