

**naziv akta****OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE TRŽIČ  
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE št. 4****IZVLEČEK IZ NADREJENIH AKTOV****pripravljaivec akta****OBČINA TRŽIČ,**  
Trg svobode 18, 4290 Tržič**izdelovalec akta****DOMPLAN D.D.**  
Bleiweisova 14, 4000 Kranj**direktorica:**  
**Vera Zevnik****odgovorni vodja akta****Tomo Globočnik,** univ.dipl.inž.arh.  
specialist arhitekt urbanist**za občino Tržič****župan:**  
**mag. Borut Sajovic****datum****april 2018****faza postopka****DOPOLNJENI OSNUTEK****št. akta****UD/490-82/18****sodelavec izdelovalca****Valter Pivk, dipl. inž, geod.**

Za 4. spremembo in dopolnitev OPN Občine Tržič ki obsega le eno pobudo (pogoji umestitve predlagane dozidave objekta v EUP LOK 03), so v nadaljevanju prikazani izvlečki iz tangiranih hierarhično nadrejenih aktov, ki poleg zakonskih okvirjev tudi predstavljajo temelj za predvideno ureditev.

## **I. STRATEGIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE (UL RS, št. 76/04)**

Strategija prostorskega razvoja Slovenije je skupaj s strategijo gospodarskega razvoja Slovenije krovni dokument za usmerjanje razvoja in osnova za usklajevanje sektorskih politik. Strategija opredeljuje izhodišča, cilje razvoja in globalno zasnovo prostorskega razvoja države, podaja razvojne usmeritve za posamezne prostorske sisteme, poselitev, infrastrukturo in krajino, in določa ukrepe za njihovo izvajanje.

Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo.

Prostorska strategija opredeljuje zasnovo in prioritete bodočega prostorskega razvoja RS: Za obravnavano vsebino, ki je predmet tokratnih sprememb in dopolnitev OPN je pomembno poglavje:

- prenova naselij kot prednostna razvojna usmeritev,
- racionalna raba zemljišč in objektov v naseljih.

### **Splošna izhodišča**

Slovenski prostor je prepoznaven po raznovrstni kulturni krajini, stavbni in naselbinski dediščini ter raznolikih in prostorsko razsežnih naravnih sistemih.

Pomembni so njena gozdnatost, vodnatost, ohranjenost vodotokov, biotska raznovrstnost in krajinska pestrost. Hribovita območja Slovenije, kamor spada tudi Občina Tržič, uvrščamo v območja z omejenimi dejavniki za kmetovanje. Veliko zemljišč se zarašča, kar povzroča spreminjanje kulturne krajine. Večina kvalitetne kmetijske zemlje je v ravninskih predelih, kjer sta privlačnost in zanimanje za poselitev največja.

### **Značilnosti lokalnega prostora**

Prostorski razvoj občine Tržič bo sledil načelom trajnostnega razvoja, kakor izhaja iz temeljnih evropskih dokumentov. To pa predvsem pomeni zagotavljanje izenačevanje prostorskih možnosti znotraj celotne občine, zagotavljanje policentričnega prostorskega razvoja, varovanje naravnih virov in njihovo trajnostno izkoriščanje, ohranjanje kulturne dediščine, ustrezna raba prostora in ohranjanje lokalne identitete.

Poselitveni vzorec Občine Tržič je odraz naravnih in zgodovinskih razmer. Značilna je velika razpršenost in majhnost naselij, zgoščena poselitev dolinskih, ravninskih delov. V hribovitem svetu so zaradi prilagajanja fizičnim pogojem naselja majhna razpršena, ki so tradicionalno navezana na ruralno zaledje.

Posledica takega poselitvenega razvoja se odraža v izjemni arhitekturni identiteti in kulturni dediščini. Naštete poselitvene značilnosti kot je prepletanje urbanega in podeželskega prostora nudijo možnost za kakovostno življenje.

### **Notranji razvoj naselij**

Notranji razvoj naselja ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju. Notranji razvoj naselja in racionalno rabo zemljišč se uresničuje tudi s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih

območij, ki vključujejo poleg prostorskih ciljev tudi gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje ob upoštevanju ogroženosti. Ob tem se upošteva uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju in povezave z odprto krajino.

#### **Prenova naselij kot prednostna razvojna usmeritev**

Prenova je oblika urbanističnega urejanja naselij, ki vključuje poleg prostorskih ciljev tudi gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje ob upoštevanju ogroženosti in se izvaja v morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih. S prenovo naselij, delov naselij ali posamezne stavbe se ohranja in izboljšuje kakovost bivalnega okolja, vzpostavlja ponovno rabo opuščenih območij in sanira degradirana območja.

#### **Prenova degradiranih urbanih območij**

V naseljih se prenova opredeli za degradirana urbana območja, kjer je potencial za rabo ali dejavnost zmanjšan ali omejen zaradi opuščenih dejavnosti onesnaženja ali neustrezne rabe, zlasti na opuščenih območjih gradbeništva, skladišč, rudarstva, vojske, železnice in neustrezne izrabe stanovanjskih območij.

Celovita sanacija celovitih urbanih območij se izvaja v prostorsko zaokroženih območjih na podlagi usklajenih programskih izhodišč in prostorskih načrtov in z zagotovljenimi finančnimi viri. Pri prenovi degradiranih območij je posebno pomembno usklajevanje interesov vseh pri tem udeleženih subjektov, zlasti lastnikov nepremičnin, investitorjev, planerjev in mestne uprave.

Fizični potek prenove se izvaja ob smiselni prenovi obstoječih gradbenih struktur in njihovi vključitvi v nove. V procesu prenove se omogoča postopno gradnjo in dograditev infrastrukturnih omrežij. S prometnimi povezavami se izboljšuje dostopnost območij.

Racionalna raba zemljišč in objektov v naseljih

Načrtovanje rabe zemljišč in objektov je prostorsko razporejanje rab in dejavnosti, ki jih izvajajo različni uporabniki prostora ter določanje orodij za uresničevanje načrtovanega skladno z razvojnimi cilji.

Pri načrtovanju rabe zemljišč in objektov znotraj naselij se stremi k takšnemu prepletu funkcij, ki so medsebojno združljive ali ne motijo ena druge. Preprečuje se izrazito mono funkcionalnost posameznih delov naselij z uvajanjem raznolikosti dejavnosti ter mešanjem funkcij bivanja in dela.

#### **Območja proizvodnih dejavnosti**

V urbanih naseljih se omogoča zadostno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za gospodarske dejavnosti, za industrijo, gradbeništvo, proizvodnjo obrt in druge oblike podjetništva.

#### **Notranji razvoj oziroma širitev naselij**

Notranji razvoj ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prenova kot prednostna razvojna usmeritev se izvaja v morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih.

Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se ob upoštevanju razvojnih trendov hkrati ohranja njihovo tradicionalno strukturo.

#### **Arhitekturna prepoznavnost naselij**

Prepoznavnost in ohranjanje se morfološke značilnosti mest in naselij in celovitost kvalitetnih struktur. Ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenovo naselij.

## **II. PROSTORSKI RED SLOVENIJE (UL RS, št. 122/04)**

### **Splošna pravila prostorskega načrtovanja**

Temeljno načelo prostorskega reda je vzdržen prostorski razvoj.

Pri pripravi prostorskih aktov se upoštevajo splošna pravila prostorskega načrtovanja ter glede na vrsto prostorskih ureditev tudi pravila za načrtovanje prostorskih sistemov in pravila za načrtovanje in graditev objektov.

### **Členitev prostora**

Pri členitvi prostora se upoštevajo varovana, zavarovana ali ogrožena območja s področja varstva okolja in njegovih delov, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in rabe naravnih virov v skladu s predpisi, ki urejajo ta področja, kakor tudi prepoznavnost krajine, naravne kakovosti krajine, prepletanje kmetijskih in gozdnih dejavnosti, urejanje kmetijskih zemljišč ter druge kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin prostora.

### **Načrtovanje sistema poselitve**

Pravila načrtovanja poselitvenih območij predpisujejo upoštevanje zmogljivosti prostora, racionalnost opremljanja stavbnih zemljišč, značilnosti obstoječega omrežja naselij ter pozidave.

### **Notranji razvoj poselitvenih območij**

Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovo naselij in delov naselij. Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij je treba zagotavljati:

- Načrtovanje notranjega razvoja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih,
- Se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju,
- Se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim,
- Se ohranja jo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.

### III. OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINA TRŽIČ (UL RS, št. 35/16)

#### Izhodišča

OPN določa izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine, določa in ureja prostorske ureditve lokalnega pomena ter določa pogoje umeščanja objektov v prostor na celotnem območju občine Tržič, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev. S strateškim delom OPN občina opredeljuje izhodišča prostorskega razvoja ter usmerja razvoj dejavnosti in rabe prostora tako, da so zagotovljeni pogoji za usklajen in vzdržen prostorski razvoj.

#### Izrazi in pojmi

Gradbena linija (GL) predstavlja linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih na tej liniji. Dovoljeni so manjši zamiki od GL do 1,00m.

Grajena struktura so stavbe in ostali grajeni objekti, ki jih določajo lastnosti in razmerja med njimi, na primer velikost, oblika, razporeditev, usmerjenost, gostota, lega, vzorec.

Sekundarne dejavnosti so industrija, proizvodne dejavnosti, oskrba z električno energijo, plinom, vodo, ravnanje z odpadki in odpadki, sanacija okolja, gradbeništvo in predelovalne dejavnosti.

#### Cilji strateškega razvoja

Cilji prostorskega razvoja občine Tržič izhajajo iz položaja občine v širšem prostoru, iz usmeritev posameznih sektorjev in ocene stanja in teženj v prostoru. Ob upoštevanju izhodišč so cilji prostorskega razvoja opredeljeni z namenom reševanja obstoječih in pričakovanih prostorskih problemov v občini ter preusmeritve negativnih teženj po posegih na nova stavbna zemljišča in doseganja večje stopnje urejenosti v prostoru. Cilji prostorskega razvoja občine so med drugim tudi:

Razvoj urbanega sistema s čim bolj uravnoteženim razvojem celotnega sistema poselitve. Poselitev znotraj poselitvenih območij naselij se usmerja tako, da se bodo prvenstveno izkoristile proste in nezadostno izkoriščene površine v naseljih ter s prenovno in sanacijo degradiranih območij v naseljih. Za nadaljnji prostorski razvoj in širitev ter sanacijo se opredelijo poselitvena območja s smiselno zaokrožitvijo naselij.

#### Prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti

Prednostno se spodbuja razvoj občinskega središča z zagotavljanjem prostorskih pogojev znotraj obstoječih degradiranih območij.

#### Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi povezana

Strnjena naselja z razpršeno poselitvijo: Tržič, Bistrica pri Tržiču, Podljubelj, Križe, Sebenje, Žiganja vas, Ročevnica, Zvirče, Loka, Kovor, Sebenje, Senično, Spodnje Vetrno, Zgornje Vetrno, Pristava, Slap, Lom pod Storžičem, Brezje pri Tržiču, Leše, Paloviče.

#### Razvoj dejavnosti po naseljih

Proizvodne dejavnosti se umešča v obstoječe proizvodne in gospodarske cone. Širitev za potrebe proizvodnih con je dolgoročno predvidena na območju Loke in Kovorja, na zemljiščih, ki so bila izločena iz območja stavbnih zemljišč.

#### Izvedbeni del Občinskega prostorskega načrta

S predlaganimi ureditvami, ki tangirajo območje namenske rabe

I	OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI
IG	Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

se prilagajamo tudi že veljavnim splošnim in posebnim določilom tako kot so zapisana v določilih odloka.

Slednje pomeni, da morajo vse načrtovane ureditve upoštevati:

- že opredeljene namenske rabe,
- dovoljene vrste posegov v prostor,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov,
- določbe o velikosti in oblikovanju objektov,
- zahteve glede lege in odmikov od parcelnih meja in med objekti,
- določila glede velikosti gradbene parcele,
- zahteve po infrastrukturi opremljenosti in ne nazadnje tudi
- pogojev ohranjanja varstva kulturne dediščine, narave, okolja, naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi nesrečami in obrambe.