



4

ŽUPAN

Številka: 350-0003/2009-34
Datum: 14.11.2011

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: INFORMACIJA O POSTOPKU PRIPRAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA
 NAČRTA (OPN)

V skladu z 10. in 18. členom Statuta Občine Trzin (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01 in 79/01) in na podlagi 52. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), vam v obravnavo pošiljam točko:

1. Informacija o postopku priprave Občinskega prostorskega načrta (OPN)

V skladu z 21. členom Statuta Občine Trzin in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin bosta kot poročevalca na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

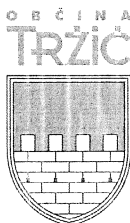
1. Mojca Švajger
2. predstavnika podjetja Domplan, d.d., Kranj, ga. Marjeta Mohorič - Peternelj in g. Valter Pivk

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet se seznani s postopkom priprave Občinskega prostorskega načrta.




mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

1. UVOD

Občinski prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo:

- cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine,
- načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena,
- določijo pogoji umeščanja objektov v prostor.

Občinski prostorski načrt sestavljata dva dela, in sicer:

- strateški del, ki določa izhodišča, cilje in zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prencvo, za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture na območju občine;
- izvedbeni del, ki je neposredna pravna podlaga za vse posege v prostor v občini na območjih, za katera ni potrebno pripraviti občinskega podrobnega prostorskega načrta. Njegovi osnovni nalogi sta, da določa območja in pravila ravnanja na celotnem prostoru občine, le-ta pa morajo biti opredeljena tako, da se z njimi vzpostavlja in varuje javni interes. Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta opredeljuje enote urejanja prostora ter na njih določa osnovno in podrobno namensko rabo prostora, dopustno izrabo prostora, prostorske izvedbene pogoje ter območja, za katera bodo izdelani občinski podrobni prostorski načrti.

Temeljno načelo trajnostnega prostorskega razvoja občine, ki ga opredeljuje prostorska zakonodaja:

- samoupravna lokalna skupnost mora s prostorskim načrtovanjem omogočiti kakovostno življenjsko okolje s takšno rabo prostora, ki ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin in drugih virov ter celostnega ohranjanja kulturne dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij;
- trajnostni prostorski razvoj se zagotavlja z usklajevanjem razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami v prostoru tako, da se ob upoštevanju obstoječih kakovosti naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih sestavin prostora ter prepoznavnosti krajine, dosega racionalna raba prostora za posamezne dejavnosti.

2. RAZLOGI ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Za območje občine Tržič veljajo prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana iz sredine osemdesetih let prejšnjega stoletja s kasnejšimi spremembami in dopolnitvami, in sicer Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Tržič (UVG št. 11/88, in 14/88), (Ur.l. RS, št.16/93, 8/94, 109/99, 1/2011). Na izvedbenem nivoju so v veljavi trije prostorski ureditveni pogoji in ureditvena načrta iz sredine in konca devetdesetih let prejšnjega stoletja z kasnejšimi spremembami in dopolnitvami. Navedeni dokumenti predstavljajo osnovo srednjeročnega planiranja razvoja na občinski ravni, ki pa žal na prelomu tisočletja ni bila novelirana in posodobljena v skladu z novo zakonodajo in sistemom razvojnega načrtovanja.

Razlogi za pripravo občinskega prostorskega načrta občine Tržič so vsebinski in formalno- pravni oziroma zakonski.

Vsebinski razlogi izhajajo iz potreb občine po preveritvi in dopolnitvi zasnov prostorskega razvoja za posamezna področja, kot jih opredeljujejo veljavni prostorski akti za območje občine. Potrebe in nove razmere zahtevajo proučitev in ustrezne prostorske odločitve zlasti v zvezi z:

- omrežjem naselij in poselitvenim vzorcem;
- občinskim središčem - območjem naselja Tržič in Bistrica pri Tržiču;
- območji drugih naselij v občini;
- opredelitvijo območij razpršene poselitve ter opredelitvijo območij sanacije razpršene gradnje vključno z opredelitvijo do pobud za določitev novih stavbnih zemljišč za različne namene v odprtem prostoru občine in na območjih naselij;



OBČINSKA UPRAVA

- opredelitvijo območij za namene v odprtem prostoru (šport, turizem, rekreacija, kmetijstvo, gospodarske dejavnosti, sanacija območij izrabe naravnih virov, območja za okoljsko infrastrukturo idr.);
- uskladitev neskladji v odprtem prostoru med kmetijskimi zemljišči in gozdovi;
- odnosom do varovanja območij kulturne dediščine in kulturnih spomenikov ter območij naravnih vrednot in naravnih znamenitosti;
- zasnovno infrastrukturnih omrežij in povezav ter komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč;
- drugimi dejavnostmi in prostorskimi strukturami, ki so že oz. še bodo prisotne v občinskem prostoru;
- uskladitev prostorskega načrta z veljavno zakonodajo in podlagami nosilcev urejanja prostora.

Poleg vsebinskih razlogov, ki terjajo pripravo novega prostorskega akta je razlog za njegovo pripravo tudi formalno – pravne narave.

Gre za novi zakon za področje prostorskega načrtovanja, ki med drugim določa tudi rok, do katerega bi naj občine sprejele edini obvezni občinski prostorski akt. Ta rok se je 14. novembra 2009 že iztekel, vendar to ne pomeni da ni razloga za pripravo novega prostorskega akta.

3. PRAVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO IN OBLIKO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Ob pripravi občinskega prostorskega načrta se upošteva:

- pravni in vsebinski okvir, ki ga opredeli država;
- gradiva, podatke, usmeritve in druge podlage, ki jih zagotavljajo posamezni nosilci urejanja prostora;
- strokovne podlage, ki jih občina pripravi za vsebine in področja iz svoje pristojnosti;
- druge podlage kot so razvojni programi, načrti, projekti, investicijske pobude pravnih in fizičnih oseb ipd.

Podlage, ki jih je opredelila država in na osnovi katerih je se pripravi OPN, obsegajo:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur. list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B in 108/09);
- na osnovi ZPNačrt izdane podzakonske predpise, predvsem Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur.l. RS, št. 99/07);
- Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Ur.l. RS, št. 122/07);
- Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (SPRS; Ur. l. RS, št. 76/04);
- Zakona o kmetijskih zemljiščih ZKZ-C (Ur.l. RS, št. 43/2011).

Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (SPRS) je temeljni državni dokument o vsebinskem usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru.

Določa zasnovno urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. Uveljavlja smotrno rabo prostora ter varnost življenja in dobrin. Poudarja prizadevanja za ohranitev prepoznavnosti prostora in krepitev identitete Slovenije in njenih delov kot primerjalnih prednosti v evropskem prostoru. Kot temeljno izhodišče nadaljnega prostorskega in s tem integralnega družbenega razvoja opredeljuje vzdržan prostorski razvoj. Le-ta pomeni zagotavljanje take rabe prostora in prostorskih ureditev, ki ob varovanju okolja, ohranjanju narave in trajnostni rabi naravnih dobrin, ohranjanju kulturne dediščine in drugih kakovosti naravnega in bivalnega okolja omogoča zadovoljitev potreb sedanje generacije brez ogrožanja potencialov za prihodnje generacije. Pri opredeljevanju razvojnih usmeritev prostorskega razvoja je zato temeljno vodilo, da je prostor omejena dobrina, ki terja skrbno usklajevanje javnih koristi in zasebnih interesov ter dolgoročno naravnano prostorsko načrtovanje. SPRS vsebuje tudi odločitve države v zvezi z razvojem prostorskih sistemov ter podaja usmeritve za razvoj na regionalni in lokalni ravni:

- Za razvoj poselitve so podane usmeritve za razvoj mest in drugih naselij, pri čemer je poudarjen njihov notranji razvoj ter racionalna raba zemljišč in objektov. Podane so usmeritve za preново in širitev naselij, posebne usmeritve za podeželska naselja, vasi in zaselke, za turistična naselja in za počitniška naselja. Postavljene so usmeritve za komunalno opremljanje zemljišč ter ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij.



OBČINSKA UPRAVA

- Za razvoj gospodarske javne infrastrukture so podane usmeritve za vse vrste prometa, za telekomunikacijsko infrastrukturo, za energetska infrastrukturo, za oskrbo z vodo, za odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode ter usmeritve za ravnanje z odpadki.
- Za razvoj krajine so podane usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti Slovenije z vidika kulturnega in simbolnega pomena krajine, za ohranjanje naravnih kakovosti krajine, usmeritve za rabo naravnih virov (kmetijska zemljišča, gozd, vode, mineralne surovine, za rekreacijo na prostem) ter usmeritve za področje obrambe. Obravnavane so prostorske omejitve razvoja zaradi potencialnih naravnih in drugih nesreč ter na drugih ogroženih območjih vseh vrst.

4. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Postopek priprave in sprejema občinskega prostorskega načrta obsega osnovnih deset faz priprave. Postopek se začne z sprejemom sklepa župana o pripravi dokumenta:

Na podlagi 46. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) ter 10. in 30. člena Statuta Občine Trzin (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01, 79/01, 20/02) je župan Občine Trzin konec leta 2009 sprejel sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta občine Trzin, s tem pa se je formalno pričel postopek priprave.

V sklepu je podana ocena stanja in razlogi za pripravo, roki za pripravo, način pridobivanja strokovnih podlag ter navedeni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku priprave.

Tako je občina v letu 2010 in 2011 pričela z izdelavo potrebnih strokovnih podlag, ki so nujno potrebne za pripravo OPN in sicer:

- Elaborat in karte erozijskih, poplavnih, plazljivih in plazovitih območij občine Trzin – Univerza v Ljubljani, FF, Oddelek za geografijo, Aškerčeva c. 2, Ljubljana.
- Strokovne podlage za poselitev, Raziskovalna dejavnost Irena Mrak, s.p., Virje 10, 4290 Trzin.
- Strokovne podlage za urbanistično oblikovanje in tipologija zazidave v naseljih – Atelje Hočevar, d.o.o., Gerbičeva 54, Ljubljana.

Poleg teh strokovnih podlag se še upošteva naslednje že izdelane strokovne podlage in sicer:

- Strokovne podlage za določitev prireditvenih prostorov ter določitev kritične obremenitve okolja zaradi občasne emisije hrupa v okolje, ki jih povzročajo zvočne naprave na shodih in prireditvah - Zavod za zdravstveno varstvo Kranj, Gosposvetska ul. 12, Kranj.
- Energetski koncept Trzina - Eco Consulting, d.o.o., Energija, Okolje, Ekonomija, Savska cesta 3a, 1000 Ljubljana.
- Program opremljanja za obstoječo komunalno opremo občine Trzin - Matrika, Andrej Novak s.p., Tacenska 93, Ljubljana.
- Sanacija erodiranega odseka potoka Kalinček pri hiši Pot na Bistriško planino 18 A, Trzin – EHO projekt d.o.o., Linhartova 9, Ljubljana.
- Sanacija vodovoda na plazu pod VH Cenova guba – Planing biro Kranj d.o.o., projektiranje in tehnično svetovanje, Bleiweisova 6, Kranj.
- Idejna zasnova ureditev vodotokov v povodju Drage skozi Križe, Sebenje in Žiganjo vas – VGP projekt d.o.o., Mirka Vadnova 5, Kranj.
- Idejna zasnova ureditve pritoka Blajšnice ob posestvu Paulin v Bistrici pri Trzinu – VGP projekt d.o.o., Mirka Vadnova 5, Kranj.
- Poročilo o projektu o vplivih nekdanjega rudarjenja v Podljubelju na okolje – Geološki zavod Slovenije, Dimičeva 14, Ljubljana.
- Poročilo št. P 0522/06-750-1 o rezultatih monitoringa na območju plazu Preska v Trzinu – Zavod za gradbeništvo Slovenije, Dimičeva 12, Ljubljana.
- Geološko – geotehnično poročilo št. P – 50/10 z oceno ogroženosti in predlogom sanacije skalnega podora na Koroško 82, Trzin – EHO projekt d.o.o., Linhartova 9, Ljubljana.
- Poročilo o inženirsko – geoloških razmerah podora kamnitega zidu na cesti skozi Dovžanovo sotesko – IRGO consulting d.o.o., Slovenčeva 93, Ljubljana.
- Poročilo št. P 1286/07-750-1 o geološko geomehanskih razmerah na plazovih Cimper, Cenova guba in v trasi vodovoda med zajetjem Pod Kalom in vodohranom Dolina – Zavod za gradbeništvo Slovenije, Dimičeva 12, Ljubljana.
- Poročilo št. P 397/08-750-1 o sestavi tal s predlogom sanacije plazu Cenova guba pri Trzinu – Zavod za gradbeništvo Slovenije, Dimičeva 12, Ljubljana.
- Poročilo o možnostih izkoriščenja vodnih virov v občini Trzin – Geološki zavod Ljubljana, n.sol.o. TOZD – I geologija, geotehnika, geofizika.



OBČINSKA UPRAVA

- Strategija razvoja vodovodne oskrbe v občini Trzin 2005 – 2025 – Komunalno podjetje Trzin, d.o.o., Pristavška cesta 31, Trzin.
- Geološko – geotehnično mnenje o potrebnih ukrepih in možnosti sanacije plazov na območju občine Trzin – Geoinženiring d.o.o., Dimičeva 14, Ljubljana.
- Geološko – geotehnično poročilo o pogojih izvedbe sanacije plazov Preska v Trzinu: faza PGD-PZI – Geoinženiring d.o.o., Dimičeva 14, Ljubljana.
- Resolucija o sanaciji pojavov nestabilnosti tal.
- Vplivi nekdanjega rudarjenja v Podljubelju na okolje - Geološki zavod RS, Dimičeva 14, Ljubljana.

Shema priprave občinskega prostorskega načrta:





OBČINSKA UPRAVA

V sredini leta 2011 je občina izbrala izdelovalca OPN-ja s tem pa se je pričelo z izdelavo osnutka občinskega prostorskega načrta. Priprava osnutka v prvi fazi obsega izdelavo prikaza stanja prostora ter obdelavo pobud fizičnih in pravnih oseb. Iz izsledkov stanja prostora sledi potreba po uskladitvi 1000 ha kmetijskih in gozdnih zemljišč in opredelitev do objektov zgrajenih izven stavbnih zemljišč ter obstoječe razpršene poselitve in razpršene gradnje.

Občina se je v tej fazi odločila pozvati občinske svetnike in krajevne skupnosti Bistrica pri Trzinu, Brezje pri Trzinu, Jelendol, Kovor, Križe, Leše, Lom pod Storžičem, Podljubelj, Pristava, Sebenje, Senično, Trzin – Ravne, Trzin – mesto, da podajo problematiko obstoječega stanja in njihove razvojne potrebe. Osnovni namen vprašalnika je ugotoviti razvojne potrebe posameznih naselij, opredeliti dolgoročno smer razvoja občine ter s širšim sodelovanjem pri pripravi OPN in njegovi obravnavi doseči širši družbeni konsenz o razvoju občine kot celote.

Za območje naselja Trzin in Bistrice pri Trzinu se v tej fazi izdelava urbanistični načrt. Območje urbanističnega načrta obsega ožje in širše območje mesta Trzin ter osrednji del naselja Bistrica pri Trzinu.

Na podlagi osnutka z vsemi vsebinami sledi pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora za načrtovanje prostorskih ureditev. Sledi izdelava dopoljenega osnutka na podlagi smernic nosilcev urejanja in usklajevanje z njimi ter uskladitev z okoljskim poročilom v primeru, da je potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Po pridobitvi potrdila, da je okoljsko poročilo kvalitetno izdelano se občinski prostorski načrt razgrne za 30 dni in izvede javna obravnava, v času javne razgrnitve se javnost seznanja z dopolnjenim osnutkom OPN in nanj poda mnenja in pripombe.

Pripombe in predloge javnosti v času razgrnitve se prouči, do njih sprejme stališče in stališča na krajevno običajni način objavi.

Ob upoštevanju stališč do pripomb in predlogov javnost se pripravi predlog dokumenta in skupaj z obrazložitvijo pošlje nosilcem urejanja, da na pripravljen predlog podajo mnenja. Na podlagi mnenj ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči o sprejemljivosti vplivov izvedbe občinskega prostorskega načrta na okolje skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja. Nato sledi ugotavljanje usklajenosti prostorskega načrta kjer minister s sklepom ugotovi usklajenost predloga občinskega prostorskega načrta, če iz mnenj nosilcev urejanja prostora izhaja, da so v predlogu občinskega prostorskega načrta njihove smernice upošteevane oziroma so bili pri njegovi pripravi ustrezno upošteevani predpisi z njihovih delovnih področij.

Zadnja faza v postopku priprave je še sprejem občinskega prostorskega načrta na občinskem svetu ter objava v uradnem glasilu.

5. STANJE PROSTORA

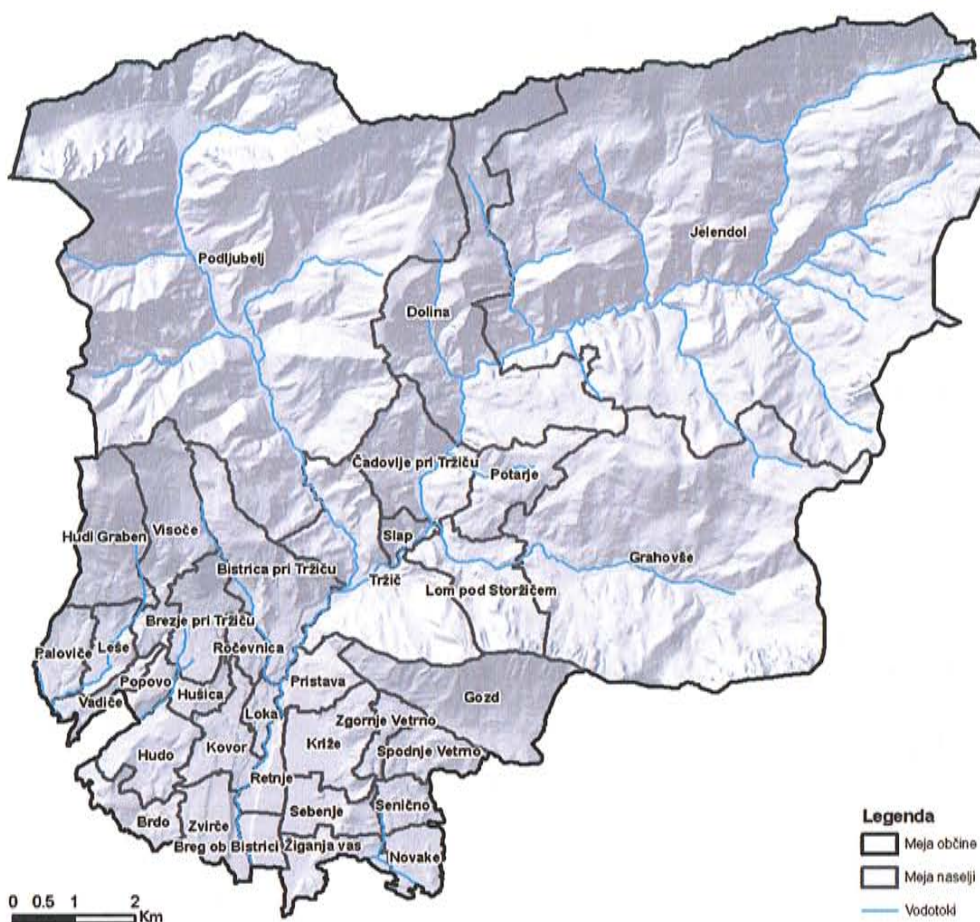
Opis občine

Občina Trzin obsega 155,4 km² ozemlja na severu Slovenije, v Srednjih Karavankah. Z nastankom nove oblike lokalne samouprave je občina obdržala enak obseg kot prej. Ozemlje občine je razdeljeno med 13 krajevnih skupnosti, in sicer: Bistrica pri Trzinu, Brezje pri Trzinu, Jelendol, Kovor, Križe, Leše, Lom pod Storžičem, Podljubelj, Pristava, Sebenje, Senično, Trzin – Ravne, Trzin - mesto.

Na severu občina meji na Avstrijo, na vzhodu na občino Jezersko in občino Preddvor, na jugovzhodu na občino Kranj, na jugu na občino Naklo, na zahodu pa na občini Radovljica in Žirovnica.



OBČINSKA UPRAVA



Povprečna nadmorska višina znaša 1281 m, povprečni naklon površja pa 25.3°. Zastopane so tri večje reliefne enote, ki si sledijo od severa proti jugu: visokogorsko – gorski del, hribovito osrednje območje z vmesnimi rečnimi dolinami in na jugu uravnano površje ledeniško – rečnih teras (Dobrave). Meje občine skoraj v celoti sledijo porečju Trziške Bistrice, ki z desnim pritokom Mošenikom in levim pritokom Lomščico ter številnimi drugimi pritoki ustvarja razvejano hidrografska omrežje. Reliefna razgibanost se odraža tudi v raznolikih podnebnih razmerah, tako severni del občine zaznamuje ostro gorsko podnebje z nizkimi temperaturami in večjo količino padavin. Proti jugu se temperature zvišujejo, količina padavin pa se zmanjšuje. Prevladujoča raba tal v občini je gozd, ki porašča preko 73 % površine. Ekstenzivna kmetijska raba prevladuje na dobrih 20 %, boljši pogoji za kmetijstvo in po obsegu skromen obseg njiv pa se nahaja na pretežno na uravnanim površju na jugu občine.

Občina Trzin se s 15.207 prebivalci (SURSA, 2011) uvršča med srednje velike slovenske občine. Zaradi naravnih razmer je poselitev izrazito neenakomerna, kljub temu pa je povprečna gostota prebivalstva enaka slovenskemu povprečju, 99 preb./ km². Od skupaj 35 naselij imata samo Trzin in Bistrica pri Trzinu preko 1000 prebivalcev (Trzin 3865, Bistrica 2996). Kar 16 naselij v občini ima manj kot 100 prebivalcev, 3 pa celo manj kot 20.

Po podatkih SURSA je bilo ob zadnjem popisu leta 2002 v občini Trzin 2.796 stanovanj. Po podatkih registra nepremičnin geodetske uprave RS (REN, GURS) je v občini Trzin 6000 vseh objektov od tega pa 3066 objektov ali njihovih delov namenjenih stanovanju.

Obstoječi prostorski akti

Občina Trzin je po veljavnem dolgoročnem in družbenem planu razdeljena na tri območja, ki se urejajo z prostorsko ureditvenimi pogoji in sicer območje občine Trzin ter širše in ožje območje mesta Trzin. Poleg



OBČINSKA UPRAVA

teh izvedbenih aktov sta v veljavi še dva ureditvena načrta za Dovžanovo sotesko ter deponijo odpadkov Kovor in dva podrobna prostorska načrta za centralno čistilno napravo in nakupovalni center Deteljica.

Veljavni prostorski akti v Občini Trzin:

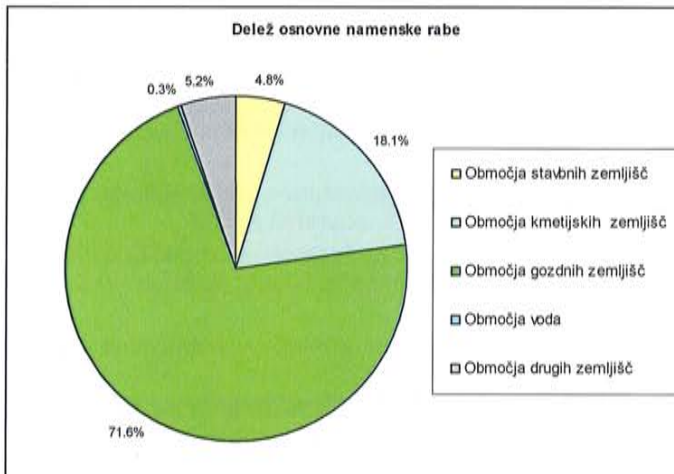
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Trzin (UVG št. 11/88, in 14/88), (Ur.l. RS, št.16/93, 8/94, 109/99, 1/2011);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Trzin (Ur. l. RS, št. 8/94, 114/00, 93/01, 71/05, 121/05, 75/08, 1/2011, 45/2011, 46/2011);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za širše območje kulturnega in zgodovinskega spomenika mesta Trzin (Ur.l. RS, št. 6/97, 94/05, 1/2011, 46/2011);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih (PUP) za staro mestno jedro Trzina - ožje območje (za del območja 003-T3-4C-029 Trzin - mesto) (Ur. l. RS, št. 11/96, 13/02, 37/03, 1/2011, 46/2011);
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Trzin (Ur.l. RS, št. 62/94);
- Odlok o sprejetju ureditvenega načrta za Dovžanovo sotesko (Ur.l. RS, št. 57/94);
- Odlok o sprejetju ureditvenega načrta deponije Kovor (Ur.l. RS, št. 85/99, 69/02);
- Odlok o OPPN za območje urejanja z oznako 1 C2 ZN – Bistrica – nakupovalni center – 1. faza (Ur. l. RS, št. 95/09);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo Centralne čistilne naprave Trzin (Uradni list RS, št. 120/08, 1/2010).

Strateški veljavni prostorski dokument -prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana izhaja iz sredine osemdesetih let prejšnjega stoletja. V obdobju po drugi svetovni vojni, je v občini bil izrazit razvoj industrije in porast prebivalstva. To se je posledično odražalo tudi v strategij razvoja poselitve. Od skupnih 742 ha površin namenjenih za poselitev kar petino vseh površin in sicer 100 ha površin namenjenih proizvodnji in industriji. Ravno tako je bil izrazit porast števila prebivalcev, tako so se poleg občinskega središča izrazito širila naselja v gravitacijskem območju središča in s tem površine namenjene stanovanjski gradnji. Naselja z največ površinami namenjenih poselitvi so Trzin, Bistrica pri Trzinu, Podljubelj, Kovor in Križe.

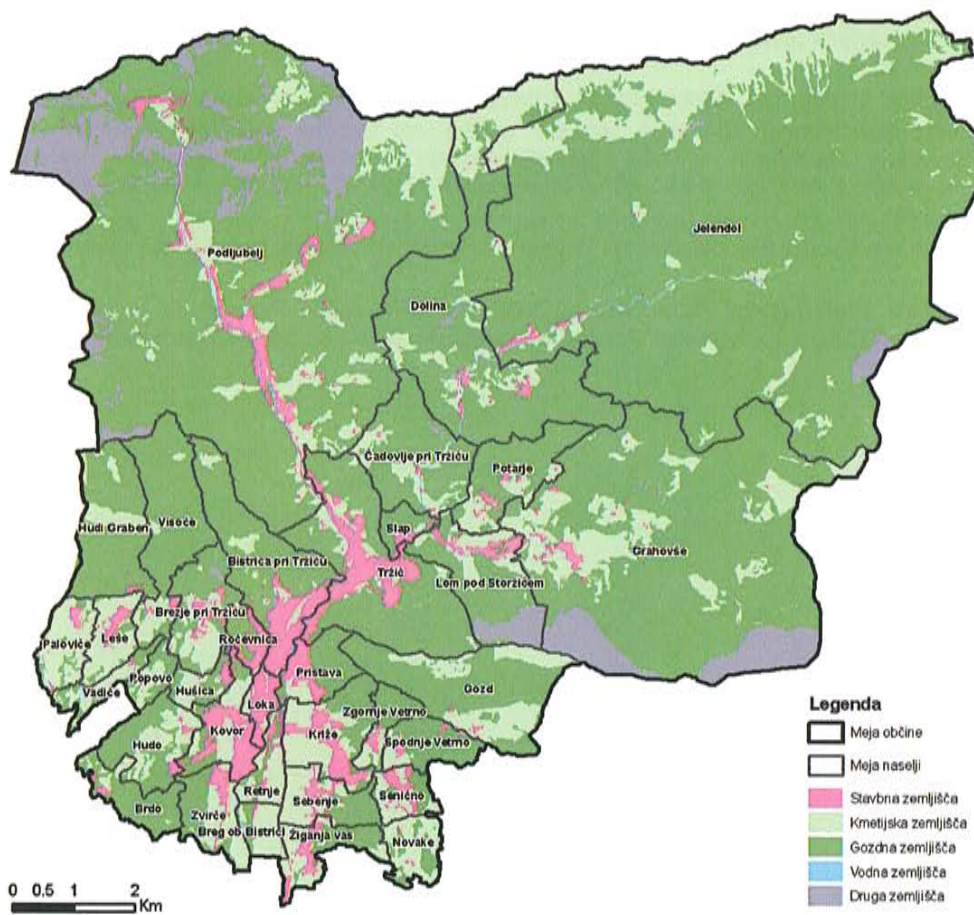
Največji delež poselitenih površin občine predstavlja območja za stanovanja nato površine za proizvodnjo in industrijo za tem pa v manjšem obsegu še površine splošnega družbenega pomena, turizma športa in rekreacije ter počitniških območji. Ko se je obdobju devetdesetih let prejšnjega stoletja industrijski razvoj in naraščanje prebivalstva zmanjšalo, se je posledično tudi zmanjšal razvoj poselitve v občini kar sedaj predstavlja velik del nepozidanih zemljišč. Okvirno je v občini 200 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, če ne upoštevamo naravnih in drugih omejitev kar predstavlja četrtno vseh stavbnih zemljišč.

Reliefno je občina zelo razgibana iz ravninskega južnega dela prehaja v hribovit in gorski svet proti severu. Tako večji del namenske rabe predstavlja gozd kar 71% vse površine občine, 18% kmetijska zemljišča in 5 % neplodna zemljišča. Podlaga za določitev kmetijskih in gozdnih zemljišč pri pripravi planskih dokumentov je bila strokovna podlaga kategorizacije kmetijskih zemljišč izdelane v osemdesetih letih prejšnjega stoletja. Glede na dejansko stanje je tako opaziti veliko zaraščanja kmetijskih zemljišč z gozdom, na drugi strani pa tudi nekatere krčitve in spremenjene politike gospodarjenja z temi zemljišči. Tako je neskladje med dejansko in namensko rabo v primeru kmetijskih in gozdnih zemljišč 900 ha.

OBČINSKA UPRAVA



Prikaz deležev osnovnih namenskih rab v občini po veljavnem planu.



Prikaz prostorske razporeditve osnovnih namenskih rab v občini po veljavnem planu .



OBČINSKA UPRAVA

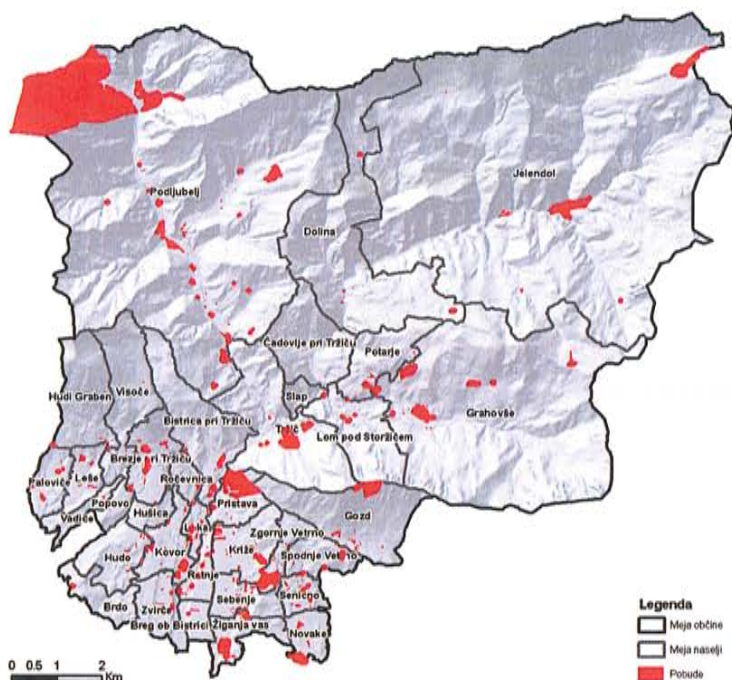
6. POBUDE FIZIČNIH IN PRAVNIH OSEB

Kot je zapisano v sklepu o pripravi OPN je eden od razlogov za pripravo občinskega prostorskega načrta tudi pobude fizičnih in pravnih oseb za nove posege v prostor. Pobude so se podajale zadnjih deset let in obsega 422 posegov oziroma 542 ha skupne površine. Pobude so podane v 33 naseljih razen v naselju Hušica in Slap. Prispеле pobude glede na nem oziroma predviden poseg opredelimo v devet kategorij in sicer:

- **GJI-** Pobude, ki se nanašajo na gradnjo gospodarske javne infrastrukture v večji meri to predstavlja gradnja malih hidro, vetrnih in sončnih elektrarn (**št. pobud 19, površina 5 ha**);
- **GRAFIČNA USKLADITEV MEJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA-** Pobude se nanašajo na grafični popravek meje stavbnega zemljišča po parcelni meji, funkcionalnega zemljišča obstoječih objektov in dela objekta (**št. pobud 6, površina 0.7 ha**);
- **OBMOČJE MINERALNIH SUROVIN-** Pobude se nanašajo na sanacijo oziroma vris obstoječih peskopopov v prostorskem aktu (**št. pobud 15, površina 5.5 ha**);
- **OBSTOJEČI OBJEKTI- OPREDELITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA-** Pobude se nanašajo na opredelitev oziroma vris stavbnega zemljišča za zgrajene objekte (**št. pobud 20, površina 5.9 ha**);
- **ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ-** Pobude se nanašajo na širitev območji stavbnih zemljišč za različne dejavnosti, pretežno pa za stanovanjsko gradnjo (**št. pobud 272, površina 436 ha**);
- **SPREMEMBA IZ STAVBNIH ZEMLJIŠČ V DEJANSKO RABO-** Pobude se nanašajo na vrnitev nepozidanih stavbnih zemljišč v prvotno kmetijsko dejansko rabo oziroma gozd (**št. pobud 45, površina 27.5 ha**);
- **SPREMEMBA V OKVIRU OBSTOJEČIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ-** Pobude se nanašajo na spremembe namembnosti obstoječih stavbnih zemljišč za različne dejavnosti (stanovanjsko, poslovno, obrtno dejavnost). V večji meri predstavljajo to spremembe opredelitev zelenih parkovnih površin znotraj naselji v površine za gradnjo objektov (**št. pobud 27, površina 19 ha**);
- **SPREMEMBE PIP-** Pobude se nanašajo na spremembe prostorsko izvedbenih pogojev glede pogojev gradnje posameznih objektov ter izvzem zemljišč iz OPPN (**št. pobud 10, površina 2.4 ha**);
- **USKLADITEV KMETIJSKIH GOZDNIH IN VODNIH ZEMLJIŠČ-** Pobude se nanašajo na uskladitev kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljišč z dejansko rabo (**št. pobud 7, površina 22 ha**).



OBČINSKA UPRAVA



Prikaz prostorske razporeditve pobud v občini.

V občini je največja težnja po novih stanovanjskih površinah od skupno 436 ha pobud predstavlja največji delež po številu posameznih vlog za stanovanjsko gradnjo 86 ha, za potrebe širitev kmetij in njihovih dopolnilnih dejavnosti 10 ha, turistično dejavnost 3.4 ha ter obrt 1 ha. Po površini predstavlja največji delež območji za šport in rekreacijo na prostem 330 ha, saj predstavlja samo območje smučišča Zelenica kar 311 ha. Velik del pobud predstavlja tudi vrnitev obstoječih stavbnih zemljišč nazaj v primarno kmetijsko rabo 27 ha pretežno na območju poslovno industrijske cone Loka. Po številu pobud jih je največ v Podljubelju, Sebenjah, Križah, Gozdu, Grahovšah, Senično, Brezje, Kovor, po površini pa Podljubelj, Jelendol, Pristava.

Preglednica prikazuje namen, obseg in število posameznih pobud po naseljih:

Naselje	Namen spremembe	Število pobud	Površina (ha)
Bistrica pri Trziču	GJI	1	0.00
Bistrica pri Trziču	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	6	2.88
Bistrica pri Trziču	SPREMEMBA IZ STAVBNIH ZEMLJIŠČ V DEJANSKO RABO	2	1.42
Bistrica pri Trziču	SPREMEMBA V OKVIRU OBSTOJEČIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ	2	0.49
Brdo	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	3	0.50
Breg ob Bistrici	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	2	0.69
Brezje pri Trziču	GJI	2	0.39
Brezje pri Trziču	OBSTOJEČ OBJEKT- OPREDELITEV STAVBNEHA ZEMLJIŠČA	1	0.08
Brezje pri Trziču	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	16	6.08
Brezje pri Trziču	SPREMEMBA V OKVIRU OBSTOJEČIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ	2	1.63



OBČINSKA UPRAVA

Brezje pri Tržiču	USKLADITEV KMETIJSKIH GOZDNIH IN VODNIH ZEMLJIŠČ	1	0.45
Čadovlje pri Tržiču	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	1	0.05
Dolina	GJI	2	0.02
Dolina	OBMOČJE MINERALNIH SUROVIN	1	0.47
Dolina	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	1	0.04
Gozd	GJI	2	1.18
Gozd	OBSTOJEČ OBJEKT- OPREDELITEV STAVBNEHA ZEMLJIŠČA	3	0.21
Gozd	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	14	4.88
Gozd	SPREMEMBA V OKVIRU OBSTOJEČIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ	3	0.30
Gozd	USKLADITEV KMETIJSKIH GOZDNIH IN VODNIH ZEMLJIŠČ	1	7.52
Grahovše	GJI	2	0.01
Grahovše	GRAFIČNA USKLADITEV MEJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA	1	0.30
Grahovše	NAJ SE NIČ NE SPREMEMI	1	3.96
Grahovše	OBMOČJE MINERALNIH SUROVIN	4	1.52
Grahovše	OBSTOJEČ OBJEKT- OPREDELITEV STAVBNEHA ZEMLJIŠČA	1	3.84
Grahovše	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	10	8.67
Grahovše	SPREMEMBA IZ STAVBNIH ZEMLJIŠČ V DEJANSKO RABO	1	0.49
Grahovše	SPREMEMBE PIP	3	1.09
Hudi Graben	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	7	1.21
Hudo	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	6	3.21
Hudo	SPREMEMBA IZ STAVBNIH ZEMLJIŠČ V DEJANSKO RABO	1	0.37
Jelendol	OBMOČJE MINERALNIH SUROVIN	4	1.00
Jelendol	OBSTOJEČ OBJEKT- OPREDELITEV STAVBNEHA ZEMLJIŠČA	1	0.12
Jelendol	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	4	15.77
Jelendol	SPREMEMBA V OKVIRU OBSTOJEČIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ	1	0.03
Jelendol	USKLADITEV KMETIJSKIH GOZDNIH IN VODNIH ZEMLJIŠČ	1	10.03
Kovor	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	12	5.17
Kovor	SPREMEMBA IZ STAVBNIH ZEMLJIŠČ V DEJANSKO RABO	4	3.10
Kovor	SPREMEMBA V OKVIRU OBSTOJEČIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ	3	0.54
Kovor	SPREMEMBE PIP	1	0.00
Križe	GJI	1	0.75
Križe	OBSTOJEČ OBJEKT- OPREDELITEV STAVBNEHA ZEMLJIŠČA	2	0.28
Križe	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	31	12.28



OBČINSKA UPRAVA

Križe	SPREMEMBA IZ STAVBNIH ZEMLJIŠČ V DEJANSKO RABO	1	0.22
Križe	SPREMEMBA V OKVIRU OBSTOJEČIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ	3	5.56
Leše	GRAFIČNA USKLADITEV MEJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA	1	0.05
Leše	OBSTOJEČ OBJEKT- OPREDELITEV STAVBNEHA ZEMLJIŠČA	1	0.08
Leše	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	8	3.20
Leše	SPREMEMBE PIP	1	0.65
Loka	SPREMEMBA IZ STAVBNIH ZEMLJIŠČ V DEJANSKO RABO	6	3.53
Loka	SPREMEMBA V OKVIRU OBSTOJEČIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ	3	1.58
Lom pod Storžičem	GJI	1	0.01
Lom pod Storžičem	OBSTOJEČ OBJEKT- OPREDELITEV STAVBNEHA ZEMLJIŠČA	1	0.07
Lom pod Storžičem	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	7	1.69
Lom pod Storžičem	SPREMEMBA IZ STAVBNIH ZEMLJIŠČ V DEJANSKO RABO	2	0.08
Lom pod Storžičem	USKLADITEV KMETIJSKIH GOZDNIH IN VODNIH ZEMLJIŠČ	1	0.20
Novake	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	4	6.74
Paloviče	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	7	0.60
Paloviče	USKLADITEV KMETIJSKIH GOZDNIH IN VODNIH ZEMLJIŠČ	2	2.40
Podljubelj	GJI	6	1.68
Podljubelj	GRAFIČNA USKLADITEV MEJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA	4	0.38
Podljubelj	OBMOČJE MINERALNIH SUROVIN	4	1.89
Podljubelj	OBSTOJEČ OBJEKT- OPREDELITEV STAVBNEHA ZEMLJIŠČA	3	0.59
Podljubelj	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	25	313.80
Podljubelj	SPREMEMBA IZ STAVBNIH ZEMLJIŠČ V DEJANSKO RABO	11	6.64
Podljubelj	SPREMEMBA V OKVIRU OBSTOJEČIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ	3	5.69
Podljubelj	SPREMEMBE PIP	2	0.41
Popovo	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	1	0.08
Potarje	OBSTOJEČ OBJEKT- OPREDELITEV STAVBNEHA ZEMLJIŠČA	1	0.15
Potarje	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	4	1.75
Pristava	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	3	17.95
Pristava	SPREMEMBA V OKVIRU OBSTOJEČIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ	3	3.36
Retnje	GJI	2	0.96
Retnje	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	13	3.73



OBČINSKA UPRAVA

Retnje	USKLAĐITEV KMETIJSKIH GOZDNIH IN VODNIH ZEMLJIŠČ	1	1.03
Ročevnica	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	1	0.66
Ročevnica	SPREMEMBA IZ STAVBNIH ZEMLJIŠČ V DEJANSKO RABO	2	1.52
Sebenje	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	28	6.87
Sebenje	SPREMEMBA IZ STAVBNIH ZEMLJIŠČ V DEJANSKO RABO	3	0.12
Sebenje	SPREMEMBA V OKVIRU OBSTOJEČIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ	1	0.03
Senično	OBSTOJEČ OBJEKT- OPREDELITEV STAVBNEHA ZEMLJIŠČA	4	0.35
Senično	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	11	3.04
Senično	SPREMEMBA IZ STAVBNIH ZEMLJIŠČ V DEJANSKO RABO	3	0.26
Senično	SPREMEMBA V OKVIRU OBSTOJEČIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ	2	0.13
Senično	SPREMEMBE PIP	2	0.21
Spodnje Vetrno	OBMOČJE MINERALNIH SUROVIN	1	0.42
Spodnje Vetrno	OBSTOJEČ OBJEKT- OPREDELITEV STAVBNEHA ZEMLJIŠČA	1	0.03
Spodnje Vetrno	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	5	0.66
Tržič	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	3	0.28
Tržič	SPREMEMBA IZ STAVBNIH ZEMLJIŠČ V DEJANSKO RABO	8	9.78
Tržič	SPREMEMBA V OKVIRU OBSTOJEČIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ	1	0.40
Tržič	SPREMEMBE PIP	1	0.00
Vadiče	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	3	0.50
Visoče	OBMOČJE MINERALNIH SUROVIN	1	0.16
Visoče	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	10	2.05
Zgornje Vetrno	OBSTOJEČ OBJEKT- OPREDELITEV STAVBNEHA ZEMLJIŠČA	1	0.11
Zgornje Vetrno	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	7	0.63
Zvirče	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	8	0.88
Žiganja vas	ŠIRITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	11	9.97
Žiganja vas	SPREMEMBA IZ STAVBNIH ZEMLJIŠČ V DEJANSKO RABO	1	0.07

Trajnostni prostorski razvoj se zagotavlja z usklajevanjem razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami v prostoru tako, da se ob upoštevanju obstoječih kakovosti naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih sestavin prostora ter prepoznavnosti krajine, dosega racionalna raba prostora za posamezne dejavnosti. Iz tega osnovnega načela sledi, da je potrebno prostorski razvoj uskladiti tako z naravnimi kot ustvarjenimi kvalitetai na drugi strani pa omejitvami naravno-geografskih dejavnikov.



OBČINSKA UPRAVA

Preglednica prikazuje število pobude po posameznem območju varovanj in omejitev v prostoru:

Naziv varovanja ali druge omejitve	Število pobud v obravnavanem območju
Natura 2000	124
Ekološko pomembno območje	148
Naravna vrednota	60
Zavarovano območje	11
Kulturna dediščina	169
Varovani gozd	8
Poplavna nevarnost	59
Velika podvrženost plazenju	117
Velika erozijska nevarnost	79
Vodovarstveno območje	22
Trajno varovana kmetijska zemljišča, boniteta nad 35	214
Najboljša kmetijska zemljišča	196

Pripravil:
Valter Pivk
Domplan, d.d.

Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.
Vodja Urada za urejanje prostora



Drago Zadnikar, spec.
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

