



ŽUPAN

Številka: 350-0003/2009-34
Datum: 02. 04. 2014

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

**ZADEVA: INFORMACIJA O PREDVIDENIH POGOJIH ZA UREJANJE PROSTORSKE
ENOTE TRŽ 11(*) - BPT (EŠD 14353 Tržič - Bombažna predilnica in
tkalnica Tržič)**

V skladu z 38. in 41. členom Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09) ter 9. in 18. Statutom Občine Tržič (Ur. list RS, št. 19/2013), vam v obravnavo pošiljam točko:

**INFORMACIJO O PREDVIDENIH POGOJIH ZA UREJANJE PROSTORSKE ENOTE
TRŽ 11(*) - BPT (EŠD 14353 Tržič Bombažna predilnica in tkalnica Tržič)**

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bo kot poročevalka na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

Jasna Kavčič - Urad za urejanje prostora
mag. Maja Avguštin, ZVKDS, OE Kranj

PREDLOG SKLEPA:

- 1. Občinski svet se seznani s predvidenimi pogoji za urejanje prostorske enote TRŽ 11(*) - BPT (EŠD 14353 Tržič Bombažna predilnica in tkalnica Tržič)**

**mag. Borut Sajovic
ŽUPAN**



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

V Tržiču najboljša stavbna zemljišča na zanimivih lokacijah zasedajo prazni industrijski objekti, ki jim je bilo v novem prostorskem aktu potrebno dati novo namembnost (BPT, PEKO PUR, TIKO). Območja so primerna za umestitev novih funkcij in širjenje obstoječih funkcij, ki so nujne za delovanje in okrepitev občinskega središča. Trenutno degradirana območja je potrebno sanirati tako, da bodo združevala območja za turizem, izobraževanje, stanovanja, rekreacijo in parkovne površine.

V veljavnih prostorskih aktih (*Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Tržič (Ur. l. RS, št. 109/99, 93/01 in 01/11) in Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Tržič (Ur. l. RS, št. 4/2011- UPB, 46/2011- popr., 78/2012)*) ima območje BPT-ja še vedno namembnost glede na preteklo proizvodno dejavnost. Območje je opredeljeno kot območje za proizvodnjo, kjer so dopustne naslednje dejavnosti:

- proizvodnja,
- poslovni prostori,
- storitvene dejavnosti,
- šport in rekreacija.

Proizvodni programi v BPT so se v zadnjih desetletjih postopoma zmanjševali, danes proizvodnje ni več.

Občinski prostorski načrt občine Tržič (OPN Tržič - je v pripravi) predvideva prenovo območja in določitev novih dejavnosti. V OPN Tržič je območje BPT Tržič opredeljeno kot samostojna enota urejanja prostora (EUP), in sicer TRŽ 11(*) - BPT (EŠD 14353 Tržič - Bombažna predilnica in tkalnica Tržič). *Znak (*) pomeni, da je za enoto urejanja predvidena izdelava OPPN (občinski podrobni prostorski načrt), oznaka EŠD 14353 Tržič - Bombažna predilnica in tkalnica Tržič pa je oznaka enote kulturne dediščine iz Registra kulturne dediščine.* Območje smo namenili centralnim dejavnostim (CU), ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim in bivanju.

Območje BPT Tržič je območje opuščene industrije. Kot takšno je bilo vrednoteno kot industrijska dediščina s tehničnimi, družbenimi, likovnimi, prostorsko-urbanističnimi in arhitekturnimi lastnostmi. Industrijska dediščina velja v svetu za poseben izziv tako načrtovalcem prostora kot uporabnikom in investitorjem. Z vidika varovanja kulturne dediščine je območje v Registru kulturne dediščine ovrednoteno kot stavbna dediščina, zato je možno vanj vnašati vsebine, ki bodo ohranjale dediščino.

V času priprave OPN Tržič so bile za območje BPT-ja izdelane strokovne podlage, in sicer:

- podrobni geodetski posnetek območja in posameznih stavb,
- strokovne zasnove vrednotenja dediščine v prostoru po 74. čl. Zakona o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08), ki jih je pripravil Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Kranj, v januarju 2014, Občina Tržič pa jih je prejela v marcu 2014.

Usmeritve za celostno ohranjanje dediščine so opredeljene v 3. poglavju strokovnih zasnov in vključujejo splošne usmeritve, smernice za načrtovane prostorske ureditve in preliminarne usmeritve za prenovo območja BPT (v prilogi).

Za območje urejanja je predvidena izdelava OPPN, zato so v osnutku OPN-ja v 155. členu za to območje urejanja opredeljeni naslednji pogoji urejanja:



OBČINSKA UPRAVA

- (1) OPPN se izdelava za celotno območje enote urejanja, podlaga za izdelavo in sprejem OPPN je konservatorski načrt prenove celotnega območja dediščine.
- (2) V območje dediščine se lahko posega z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem.
- (3) Ukrepi revitalizacije in rehabilitacije morajo biti prilagojeni posebnim lastnostim posameznega tipa kulturne dediščine.
- (4) Varuje se zgodovinski značaj območja dediščine; zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža in ureditev odprtih prostorov); odnose med posameznimi stavbami in odnos med stavbami in odprtim prostorom; prostorsko pomembnejše prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki); prepoznavna lega v prostoru; naravne in druge meje, ter robove naselja; podoba naselja v prostoru (gabariti, oblike strešin, kritina); odnos območja dediščine do okolice in obratno (vedute na dediščino in pogledi iz nje) in stavbno tkivo (materialno substanco, prevladujoč stavbni tip in javna oprema).
- (5) Na območju je pred načrtovanjem umeščanja dovoljenih dejavnosti v območje EŠD 14353 Tržič - Bombažna predilnica in tkalnica Tržič potrebno izdelati celovite strokovne podlage za celotno območje, ki bodo vsebovale pregled, oceno in vrednotenje vseh objektov in prostorskih pojavov znotraj območja, poglede na območja ter opredelitev vedut na prostorske dominante izven območja. Strokovne podlage morajo vsebovati tudi spomeniško varstveno vrednotenje. Strokovne podlage iz katerih bo razvidna tudi prometna ureditev, ki ne bo obremenjevala mestnega jedra in njegovega širšega območja (tranziti in stoječ promet) morajo biti podlaga za izdelavo meril in pogojev za posege v območje, ki bodo osnova za izdelavo projektne dokumentacije.
- (6) V ureditveni enoti je dopustna ureditev dvoetažnega parkirišča, katerega zgornja vozna površina ne sme segati več kot 1 m nad obstoječo cesto.

Glede na navedeno to za lastnika območja BPT ali morebitnega drugega investitorja ali skupino investitorjev pomeni, da bo v nadaljevanju pred kakršnimikoli posegi (prenova stavb, sprememba namembnosti, novogradnje, rekonstrukcije) potrebno za celotno območje BPT-ja izdelati najprej konzervatorski načrt in na podlagi tega načrta šele pristopiti k izdelavi OPPN, pri čemer pa morebitni začetek priprave OPPN ni vezan na sprejem in uveljavitev OPN-ja.

Priloga: izsek iz strokovnih zasnov – 3. poglavje

Pripravili:
Mojca Švajger
Višja svetovalka

Jasna Kavčič,
vodja Urada za urejanje prostora

Drago Zadnikar,
Direktor občinske uprave