

STROKOVNE PODLAGE za OPPN za EUP KOV 09 – KOVOR – gospodarska cona

Številka projekta: **008/2024, dopolnitev 1**

Kraj in datum izdelave predmetne faze PA: **KAMNIK, AVGUST 2024**

Investitor: **GAJ LES d.o.o.
Mlaka 10
Tržič**

Odgovorna oseba investitorja:
Aleš Godnov, direktor

Pripravljaivec: **OBČINA TRŽIČ
Trg svobode 18
4290 Tržič**

Predstavnica pripravljavca:
**Mateja Svet, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1525
PA PPN**

Izdelovalec: **GEOPLAN d.o.o.
Glavni trg 21
1241 Kamnik**

Odgovorna prostorska načrtovalka: **HELENA KOVAČ, u.d.i.a.
ZAPS PA PPN 0745**



NAMEN IN IZHODIŠČA ZA IZDELAVO OPPN

Območje OPPN se nahaja na dnu doline Tržiške Bistrice, ki je po Občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (Uradni list RS, št. 35/16, 74/16, 18/17, 30/17, 46/18, 76/19 in 3/20 – uradno prečiščeno besedilo UPB1; v nadaljnjem besedilu OPN Tržič) opredeljeno kot enote urejanja prostora KOV 09 - Kovor kot gospodarska cona, za katero je predvidena izdelava OPPN. Za to EUP OPN Tržič določa namensko rabo IG - proizvodne dejavnosti, kjer so dopustne servisne in storitvene dejavnosti, proizvodnje dejavnosti z manjšimi vplivi ter skladiščenje.

Pobudnik in investitor priprave OPPN je družba GAJ LES d.o.o., ki je tudi lastnik zemljišč območja OPPN, razen zemljišča 382/3 k.o. 2146 Kovor, ki je v lasti fizične osebe.

Območje OPPN leži tik ob Tržiški Bistrici ob Centralni čistilni napravi Tržič, kjer je po OPN Občine Tržič predviden razvoj obrtno gospodarskih dejavnosti.

Trenutno je na parceli skladišče razsutih materialov (lesni sekanci, gramoz) ter skladišče hlodovine. Občasno se prostor območja OPPN uporablja tudi za parkirišče tovornjakov.

Območje OPPN leži izven območja urbanističnega načrta, ki obravnava Mestno jedro Tržiča in Bistrice pri Tržiču. Grafične priloge strateškega dela OPN so pripravljene za področje celotne občine, tako da se strokovne podlage nanašajo na koncept strateškega dela prostorskega načrta.

Območje OPPN se nanaša na parcelne št. 335/1, 338/4, 338/5, 338/6, 338/7, 338/8, 338/9, 382/3 vse k.o. 2146 Kovor in skupaj meri 12.010 m². Meje znotraj območja OPPN so urejene.

OPIS OBMOČJA OPPN V PROSTORU

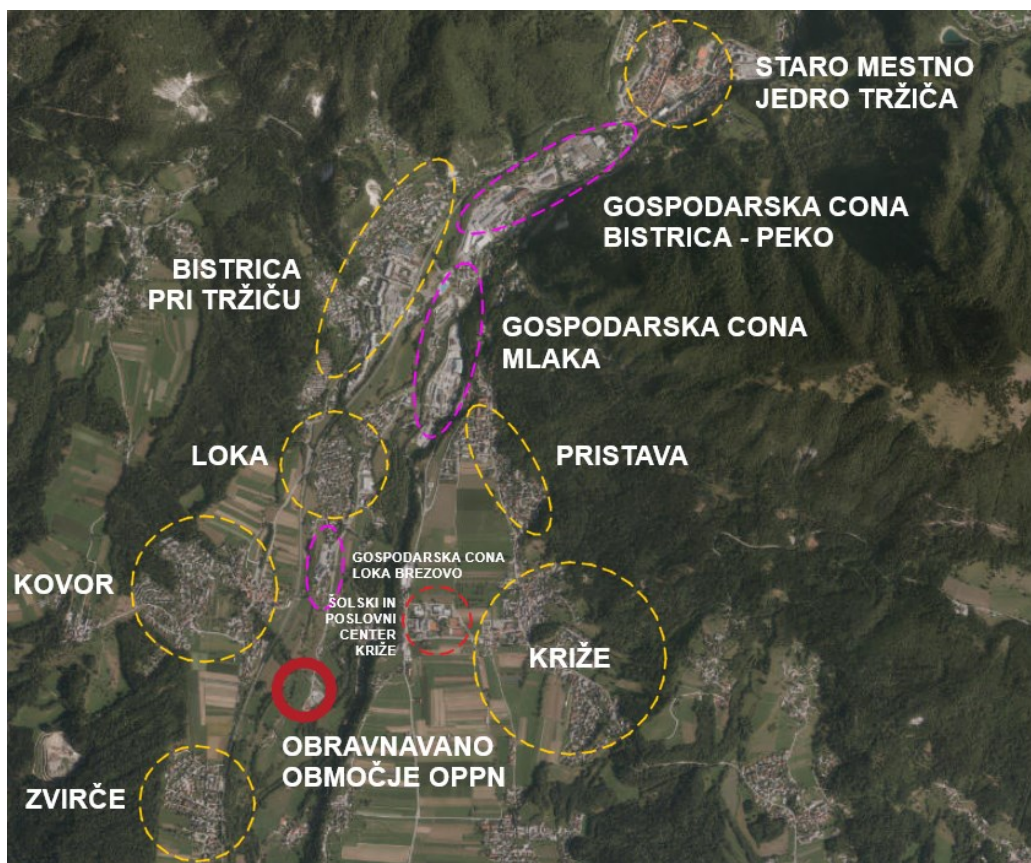
Območje OPPN leži tik ob Tržiški Bistrici ob Centralni čistilni napravi Tržič, kjer je predviden razvoj obrtno gospodarskih dejavnosti. Predstavlja nepozidan prostor med zazelenjeno ježo in že izvedeno Centralno čistilno napravo Tržič.

Dostop je zagotovljen preko lokalne ceste LC 141 - Brezovo 3, ki poteka po dolini Tržiške Bistrice mimo drugih manjših gospodarskih con.

S sprejemom OPPN bo na območju OPPN omogočena izgradnja manjše gospodarske cone za potrebe delovanja gospodarske dejavnosti investitorja. Gradnja objektov je predvidena fazno. Prometno se območje priključuje na obstoječe prometno omrežje.

Območje OPPN obkrožajo naselja Križe, Kovor, Zvirče, Loka ter Pristava, do katerih pa ni neposredne povezave za gospodarska vozila. Višje po dolini se nahaja večje strnjeno naselje Bistrica pri Tržiču ter staro mestno jedro Tržiča. Neposredno ob reki so umeščene večje gospodarske cone, ki so nastale na pogoriščih tržiških velikih industrij (PEKO, BPT, Lepenka, ...).

Območje OPPN je neposredno obkroženo z zelenimi površinami pašnih travnikov, njiv in obvodnega zelenja. Manjši naselji Kovor in Križe ležita vsak na svojem bregu reke, na drugi ježi in so prostorsko povsem ločeni od obravnavanega območja. Dolvodno se v dolini Tržiške Bistrice nahaja razpršena gradnja dveh kmetij, gorvodno pa stanovanjsko naselje Loke, ki jo ločuje manjša gospodarska cona.



Prikaz območja OPPN na širšem območju, vir: PISO

OPIS OŽJEGA OBMOČJA OPPN

Ožje območje OPPN, obsega predel severozahodno od obstoječe čistilne naprave Tržič. Območje OPPN na severu zamejuje kolovoz, ki poteka vzdolž vodotoka Kovornik, na zahodu je obdano z dvema strmima terasastima ježama ter na zahodu obstoječa lokalna cesta.

Zemljišča, ki so zajeta v območju OPPN so nepozidana. Dejanska raba dela zemljišč je trenutno skladišče razsutih materialov (lesni sekanci, gramoz) ter skladišče hlodovine. Občasno se prostor uporablja tudi za parkirišče tovornjakov.



Prikaz območja OPPN na ožjem območju s prikazom stojišč fotografij prikaza obstoječega stanja, vir: PISO



1. Pogled na vzhodni del območja predvidenega OPPN proti obstoječi čistilni napravi Tržič



2. Pogled na SZ del območja predvidenega OPPN



3. Pogled na severni del območja OPPN



4. Pogled na zahodni del območja OPPN



5. Pogled na južni del območja OPPN



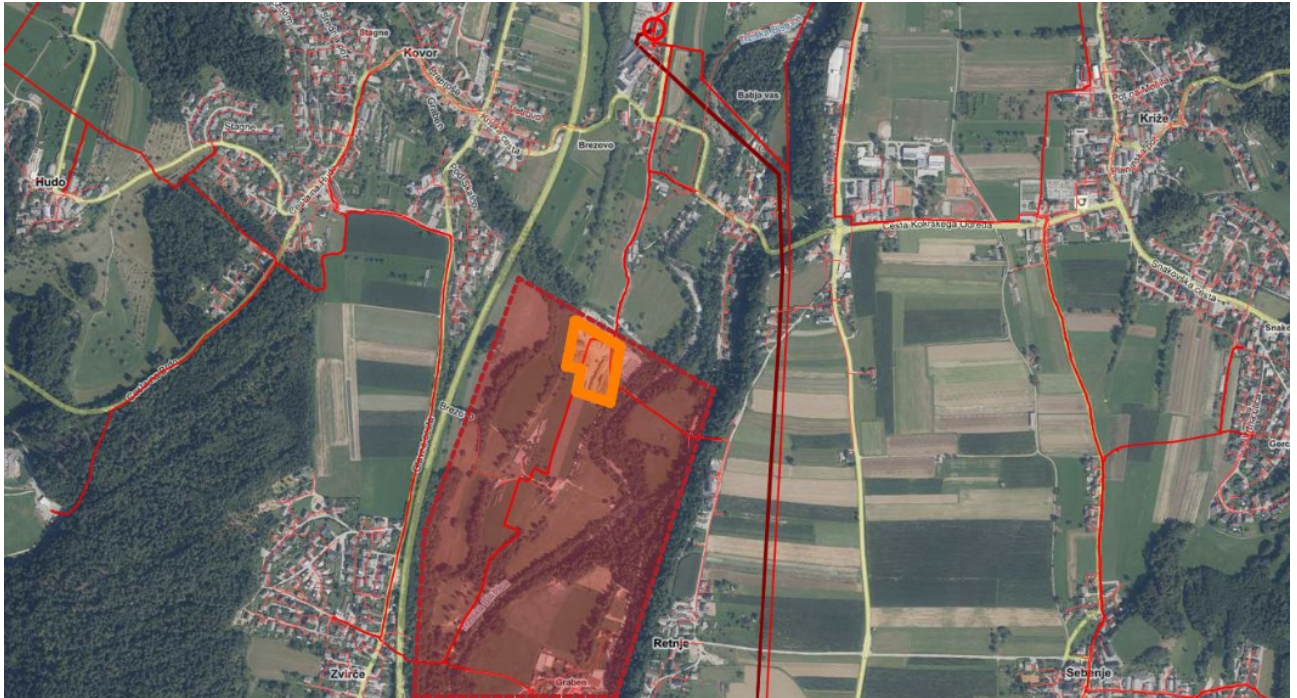
6. Pogled na JZ del območja OPPN

DOLOČITEV VPLIVNEGA OBMOČJA

Vplivno območje na gospodarsko javno infrastrukturo posega izven območja OPPN v cestno telo bližnje ceste. Priključki fekalne kanalizacije, vodovoda ter točka priklopa telekoma se bodo izvajali v jaških v cesti.

Širše vplivno območje NN omrežja zaradi prestavitve srednje napetostnega kablovoda predstavlja območje južno od območja OPPN do vasi Graben in Zvirče. Samo priklučevanje na NN omrežje je predvideno prek obstoječe transformatorske postaje, ki stoji na območju CČN Tržič, kar pomeni tudi poseg izven območja OPPN.

Širšega vplivnega območja na drugo gospodarsko javno infrastrukturo ne opredeljujemo.



Prikaz ožjega (oranžna) ter širšega (rdeča) vplivnega območja OPPN, vir: PISO

PRAVNA PODLAGA

Temeljno pravno podlago za pripravo OPPN predstavljata:

1. Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP; v nadaljevanju ZUreP-3) in
2. OPN: Občinski prostorski načrt Občine Tržič (Uradni list RS, št. 35/16, 74/16, 18/17, 30/17, 46/18, 76/19 in 3/20 - uradno prečiščeno besedilo UPB1).

SKLADNOST S STRATEŠKIM DELOM

Usmeritve za prostorski razvoj občine

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, strokovne podlage OPPN so skladna z določili iz nadrejenega OPN.

SKLADNOST Z IZVEDBENIM PROSTORSKIM AKTOM

Pri pripravi strokovnih podlag in v vseh nadaljnjih fazah načrta so upoštevana splošna in podrobna določila OPN. Po njem se območje OPPN ureja z zahtevanim podrobnim prostorskim aktom. Obsega enoto urejanja prostora z oznako KOV 09, OPPN Kovor Gospodarska cona. Za to EUP OPN Tržič določa namensko rabo IG - proizvodne dejavnosti, kjer so dopustne servisne in storitvene dejavnosti, proizvodnje dejavnosti z manjšimi vplivi ter skladiščenje.

Enota urejanja prostora EUP	Podenota urejanja prostora PEUP	OPPN	Enota urejanja prostora - naziv	Podrobna namenska raba PNRP
KOV 09	KOV 09	OPPN	Kovor-Gospodarska cona	IG

Preglednica namenske rabe. Vir: OPN Občine Tržič



Izsek iz prikaza podrobne NRP in EUP iz OPN, vir: PISO

Prostorski izvedbeni pogoji za posamezna območja namenske rabe

53. člen (območja proizvodnih dejavnosti (IG))

(1) Območja proizvodnih dejavnosti so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

a) Dopustne namembnosti oziroma dejavnosti:

- servisne in storitvene dejavnosti,
- proizvodne dejavnosti z manjšimi vplivi,
- skladiščenje,
- za potrebe prometa.

Predvidene dejavnosti, ki se jih bo umeščalo so navedene v 53. členu OPN Tržič, strokovne podlage OPPN so tako skladna z določili iz nadrejenega OPN.

Prostorsko izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN

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

KOV 09 Kovor-Gospodarska cona	IG	<p>1) črtano</p> <p>2) Upošteva naj se vsaj 5,0 m odmik od vodotoka v severnem delu območja, posegi v obrežno vegetacijo niso dopustni.</p> <p>3) Na severnem delu območja OPPN je potrebno zasaditi visokodebelno sadno drevje.</p> <p>4) Za vsak poseg v EUP je treba pridobiti kulturno varstvene pogoje in kulturno varstveno soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.</p>
-------------------------------	----	--

Preglednica posebnih prostorsko izvedbenih pogojev za prostorsko enoto. Vir: OPN Občine Tržič.

Dopustne vrste posegov

Dovoljene so novogradnje objektov; za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, ponovne gradnje objektov in odstranitev objektov; spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so določene za obravnavano podrobno namensko rabo; postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, komunikacijsko in energetska omrežje in naprave in okoljska infrastruktura); ureditve javnih površin, kar je tudi predvideno v predlogu zazidave gospodarske cone.

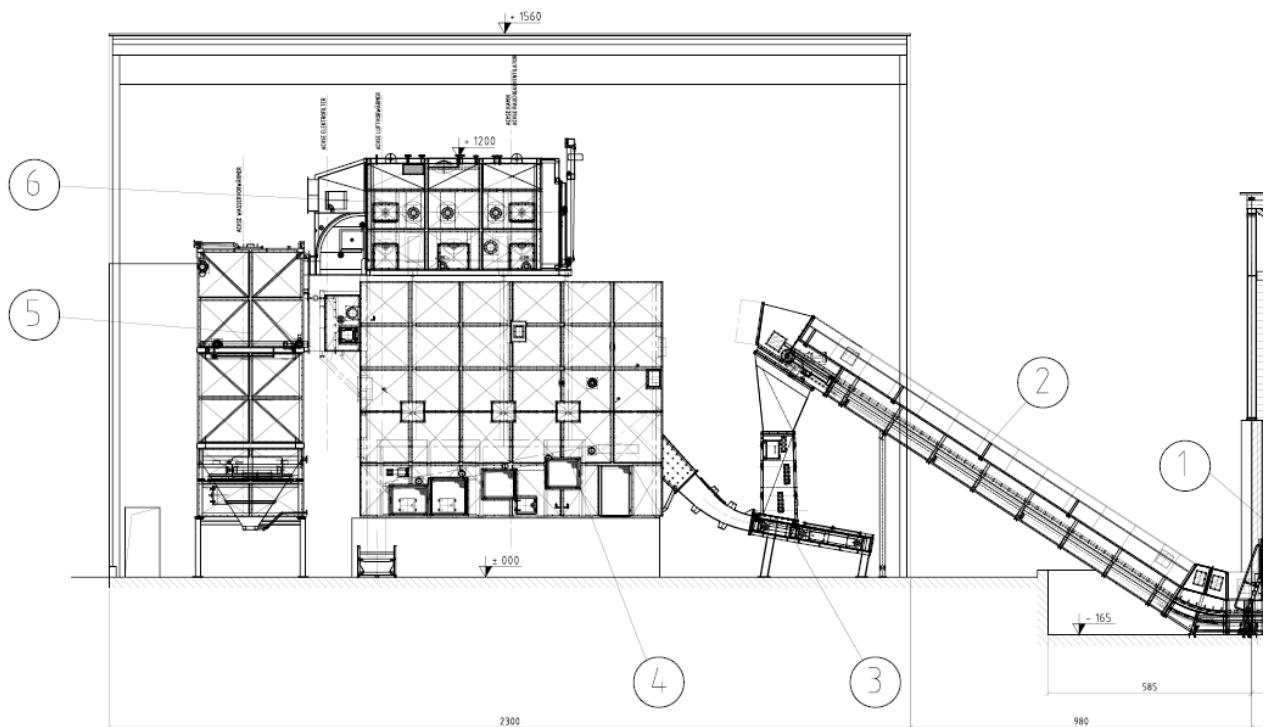
Velikost objektov

Tlorisna zasnova proizvodnih stavb mora upoštevati funkcijo območja in optimalno izrabo prostora ter tehnološke pogoje in omejitve; Višina: vertikalni gabarit gradenj proizvodnih objektov mora upoštevati višinski gabarit obstoječe gradbene strukture. Maksimalna dovoljena višina proizvodnih stavb na območjih, ki so predvidena za izgradnjo gospodarskih con, je 10 m nad koto urejenega terena, razen na objektih ali delih objekta, kjer je zaradi specifičnosti tehnološkega procesa potrebna večja višina. V območjih kulturne dediščine višina objektov ne sme presežati višine obstoječih objektov, kar predvidena zidava ne presega.

Investicijska namera je postavitve obrata proizvodnje toplote iz biomase s sproizvodnjo električne energije, ki predstavlja stranski produkt proizvodne surovine. Moč predvidene naprave je 5.500 kW proizvodnje toplote ter 1.000 kW proizvodnje električne energije. Toplota se bo uporabljala za sušenje biomase > proizvodnja peletov ter za ogrevanje poslovno-servisnega objekta. Električna energija se bo koristila za lastne potrebe elektrike ter višek oddajala v električno omrežje, s čemer se bo povečala lokalna neodvisnost od energetskega sistema, saj to predstavlja stabilen vir električne energije.

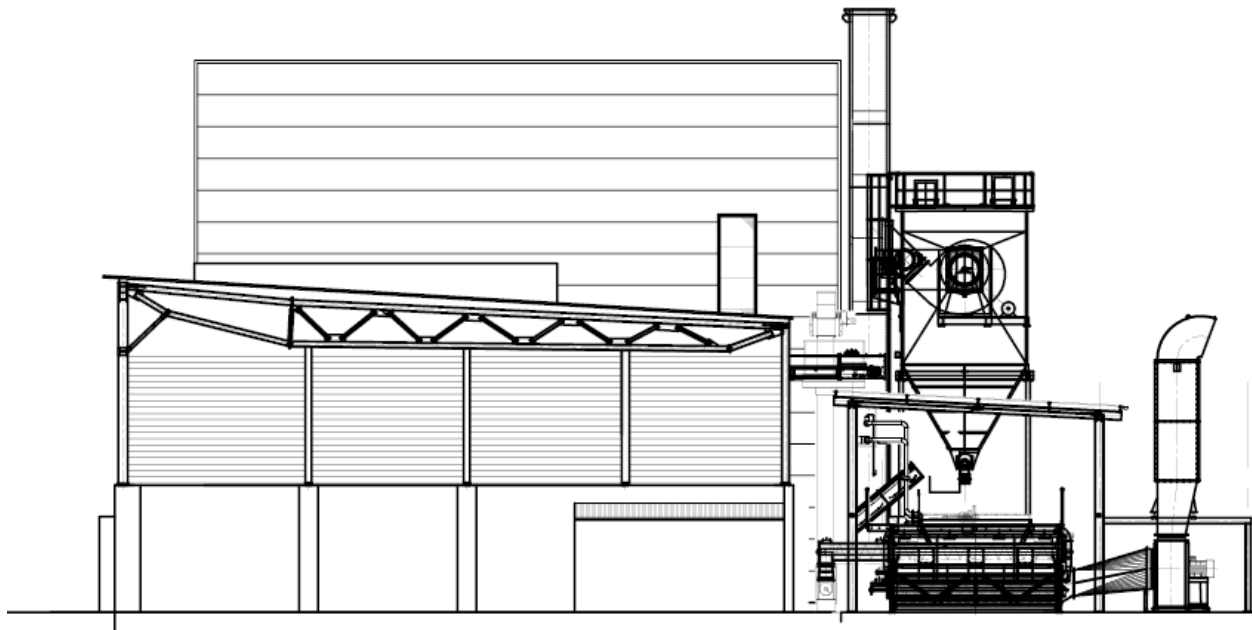
Tovrstni sistemi visokotemperaturnih parnih kotlov zaradi narave tehnološkega procesa proizvodnje suhe pare, višinsko predstavljajo visoke tehnološke obrate. Izdelan je bil tehnološki predlog enega vodilnih proizvajalcev tovrstnih tehnoloških sistemov URBAS Energietechnik GmbH, ki za obrate kogeneracije teh moči nimajo sistemov nižjih od 12,0 m. V priloženi skici je razviden obrat kogeneracije iz katerega je razvidna višina objekta 15,6 m. Dimnik dosega višino 18 m za doseg optimalnih hitrosti plinov (vodne pare) iz tuljave.

SCHNITT A-A



PREREZ KOGENERACIJE URBAS ENERGIETECHNIK za toplarno Tržič.

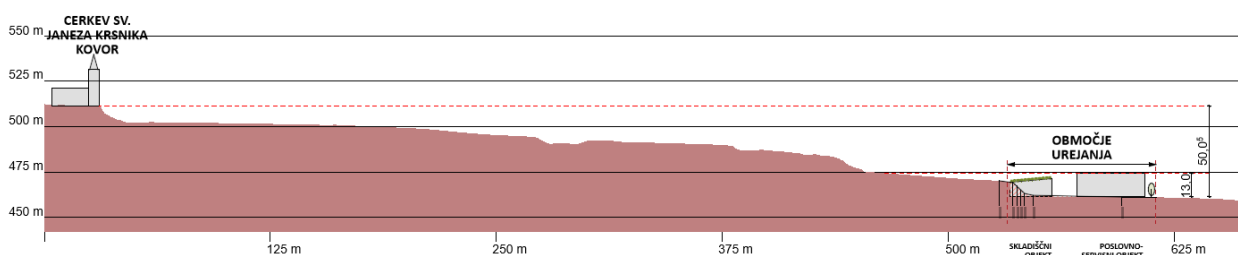
ANSICHT von "C" M 1:200



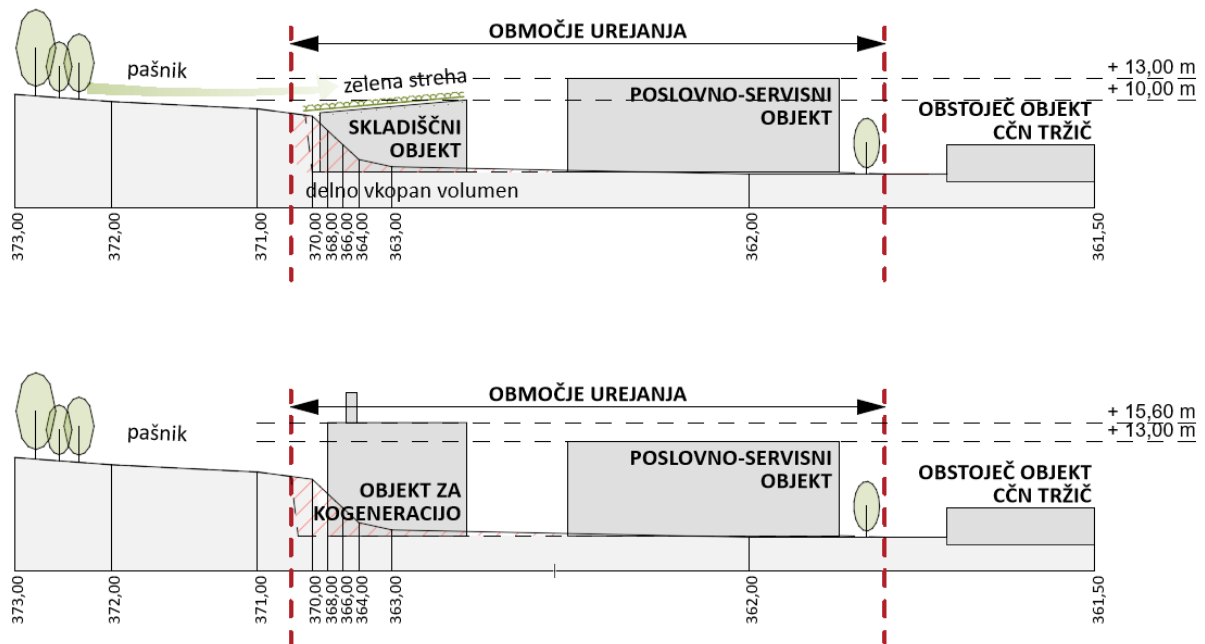
FASADA KOGENERACIJE URBAS ENERGIETECHNIK za toplarno Tržič.

Investicijska namera obsega postavitve poslovno-servisnega objekta v obravnavanem območju OPPN, ki presega višino 10 m (max. višina za proizvodne stavbe po 53. členu OPN Tržič). Zaradi poslovno tehnološkega procesa bodo v pritličju umeščeni servisni prostori za tovornjake in pralnica za tovornjake in avtobuse z etažno višino min. 5,5 m. Nad to etažo sta umeščeni do dve etaži poslovnih prostorov z etažno višino 3,5 m. Obe etažni višini sta določeni skladno z zahtevo standardov za izvedbo servisnih dejavnosti, pralnic za tovrstna vozila in pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih - zahteva po višini prostorov. Iz tega razloga je v PE2 ustrezna omejitev višine poslovno servisni objekt do 13 m nad koto terena. V PE1 je predvidena izgradnja Objekta za soproizvodnjo toplote in električne energije, ki zaradi tehnoloških zahtev (tehnologija kotlov ter dimnik) presega mejo 10 m, kar je dopustno zaradi narave tehnoloških procesov, opisanih zgoraj (skladno) z obrazložitvijo 53. člena, točka c), druga alineja.

Območje cone leži v dolini reke Tržiške Bistrice in je obdano s strmimi ježami ter počasi naraščajočim terenom med njimi. Pojavnost volumnov v prostoru je zaradi tega manjša, saj se percepcija višine objekta nanaša tudi na vsako naslednjo zgornjo ježo in ne samo na koto terena ob objektu. Višina predvidenih objektov na območju OPPN, ne presega presegati višine obstoječih objektov – objektov zavarovane po eVRD (vključno z vplivnimi območji).



Prečni prerez skozi dolino Tržiške Bistrice s prikazom lokacije prostorske dominante – Cerkev Sv. Janeza Krstnika v Kovorju ter območjem urejanja. vir terena: ARSO LIDAR



Prikaz prečnega prereza skozi območje urejanja s prikazom višin predlaganih objektov vir: GEOPLAN

Oblikovanje objektov

Pri oblikovanju je potrebno upoštevati prostorske dominante; Oblikovanje fasad naj sledi sodobni tehnologiji s poudarkom na enostavnejši členitvi fasad, z uporabo lesa, stekla, kovine in naravnega kamna. Dovoljeni so manjši barvni poudarki. Fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane in členjene kot glavne fasade. Streha: Pri objektih večjih dimenzij se lahko izvede ravna ali enokapna streha majhnega naklona, v obeh primerih se fasada dvigne nad nivo strešin oz. se fasada zaključí z robnim vencem. Strehe morajo biti krite s kritino sive do grafitno sive barve ali rdeče barve glede na prevladujočo kritino obstoječih objektov v tangirani EUP. Dopustne so kritine v videzu majhnih strešnikov. Usmeritve druge, tretje in četrte alineje ne veljajo za objekte in območja kulturne dediščine.

Lega in odmiki objektov

Novi objekti (nad terenom fasadni plašč in pod terenom zunanji rob objekta) morajo biti odmaknjeni od meje sosednjih zemljišč vsaj 4,0 m tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele. Pri določitvi lege stavbe je potrebno slediti funkciji in legi stavb v gravitacijskem območju. Manjši odmik je mogoč le s soglasjem lastnika sosednje parcele, vendar ne manjši od 2,5 m. Odmik od sosednjih zemljišč za enostavne in nezahtevne objekte je najmanj 3,0 m, manjši odmik je mogoč le s soglasjem lastnika sosednje parcele, vendar ne manjši od 1,5 m.

Predvideni odmiki od sosednjih zemljišč:

Območje PE1

Objekt SKLADIŠČE	parcelna številka	odmik
	343	4,0 m
	344	4,8 m
	334/3	11,3 m

Objekt TOPLARNA	parcelna številka	odmik

	343	4,2 m
	344	14,9 m
	339	4,0 m
	338/1	4,0 m

Območje PE2

Objekt POSLOVNO-SERVISNI OBJEKT	parcelna številka	odmik
	855/1	4,5 m
	334/3	11,7 m

Območje PE3

Objekt PELETARNA	parcelna številka	odmik
	855/1	21,0 m
	382/4	27,7 m
	335/2	28,3 m

Objekt SKLADIŠČE	parcelna številka	odmik
	855/1	5,6 m
	382/4	17,1 m
	335/2	12,0 m

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.

Velikost gradbene parcele se določi glede na:

- položaj, namembnost, velikost novih gradbenih parcel v razmerju do obstoječih gradbenih parcel
- namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin, koridorjev komunalnih vodov in vzdrževanje le teh
- namembnost in velikost objekta, nezahtevne in enostavne objekte, oblikovanost zemljišča, lego sosednjih objektov, obstoječe parcelne meje in lastništvo
- dostope in dovoze z javne ceste ali poti, intervencijske poti, parkirna mesta, funkcionalno zelenje, potek komunalnih in energetskih vodov
- sanitarno-tehnične zahteve (osončenje, prezračevanje, hrup)

Pri določanju gradbene parcele objektov proizvodnih dejavnosti se upošteva medsebojna razporeditev objektov, ki so razdeljeni v zaključene celote. Vsaka izmed prostorskih enot PE predstavlja gradbeno parcelo na kateri se zagotovi prostor za gradnjo in potreben manipulacijski prostor za tovorna vozila, drugo mehanizacijo in za deponije ter za mirujoč promet.

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. Takšni ukrepi (oporni zid) je predviden vzdolž

zahodne ježe na katerega se naslanja objekt skladišča. Prerazporeditev zemeljske mase je predviden za premostitev višinske razlike (cca. 1 m) na skrajnem JV območja zaradi vzpostavitve ustreznega ravnega stavbišča na območju PE3. Za nasutje se predvidoma uporabi odkopan material ježe v PE1.

Zasaditve

Pri urejanju zelenih površin je potrebno:

- upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano avtohtono vegetacijo
- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine
- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda
- ozelenitve okolice objektov bodo izvedene z avtohtonimi vrstami vegetacije.

Predvideno je ozelenjevanje z visokodebelnim sadnim drevjem na severu območja proti vodotoku Kovornik. Vz dolž lokalne ceste LC 141 - Brezovo 3 se zasadi drevored iz visokodebelnega drevja, ki je odporno na povečane obremenitve prometa ter urbano okolje (poljski javor). Streha skladiščnega objekta v PE1 se ekstenzivno zazeleni. Na strehi je predvidena tudi sončna elektrarna (biosolarna zelena streha - kombiniranje solarnih tehnologij in ozelenjene strehe).

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 upravljalca posamezne GJI. Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.

Gradnja GJI je predvidena v predvidenem novem internem cestnem omrežju ter napaja vse prostorske enote.

Parkiranje

Pri novogradnjah rekonstrukcijah in pri spremembi namembnosti stavb je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM), ki se zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območju je predvidena umestitev objektov za proizvodnjo električne energije, skladiščni prostori in poslovni prostori.

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

- poslovni prostori/pisarne 1 PM/2 zaposlena + PM/30 m² neto površine
- poslovni prostori/stranke 1 PM/2 zaposlena + PM/20 m² neto površine
- obrtni ali industrijski objekti več kot neto površine 250m² 1PM/50 m² ali 1PM/2 zaposlena
- skladišča brez strank ne manj kot 3PM

Izračun potrebnega minimalnega števila glede na strokovne podlage OPPN:

Poslovni prostori cca. 500 m² (do 15 zaposlenih) = 24,166667 PM > 25 PM

Skladišča brez strank = 3 PM

Industrijski objekt kogeneracija (2 zaposlena) = 1 PM

Skupaj: 29 PM

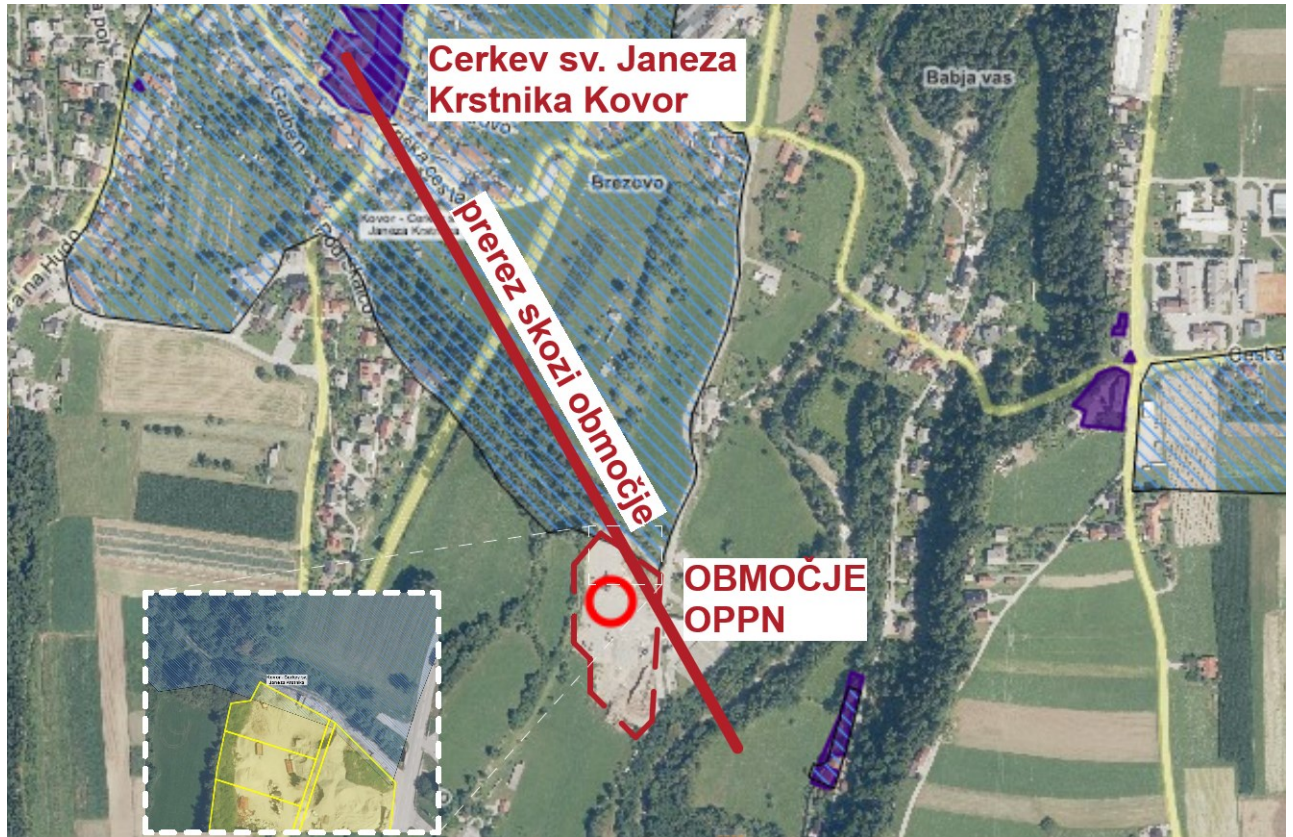
Na vseh gradbenih parcelah je treba za javne objekte oziroma dejavnosti z obiskom strank zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih PM za kolesa in druga enosledna vozila (vendar ne manj kot 2PM).

Zasnova predvideva 30 PM za motorna vozila ter 6 PM za kolesa in druga enosledna vozila.

Obnovljivi viri energije

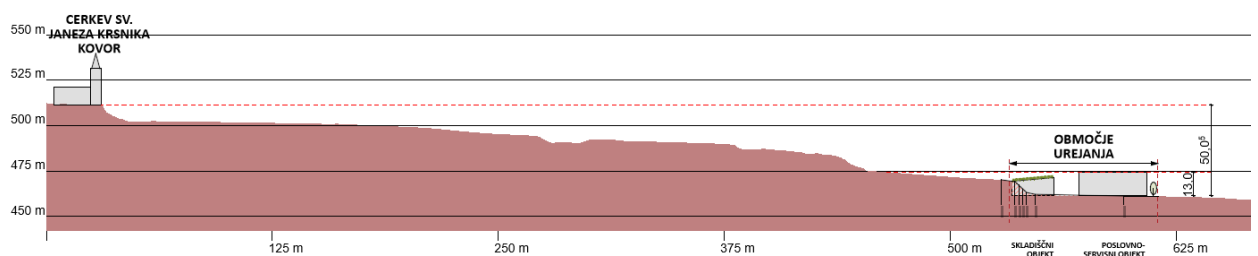
Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov, ki štejejo kot pomembna nacionalna strateška zaloga energije. Glavni energetski vir za ogrevanje objektov na območju občine se šteje lesna bio masa.

Varstvo kulturne dediščine



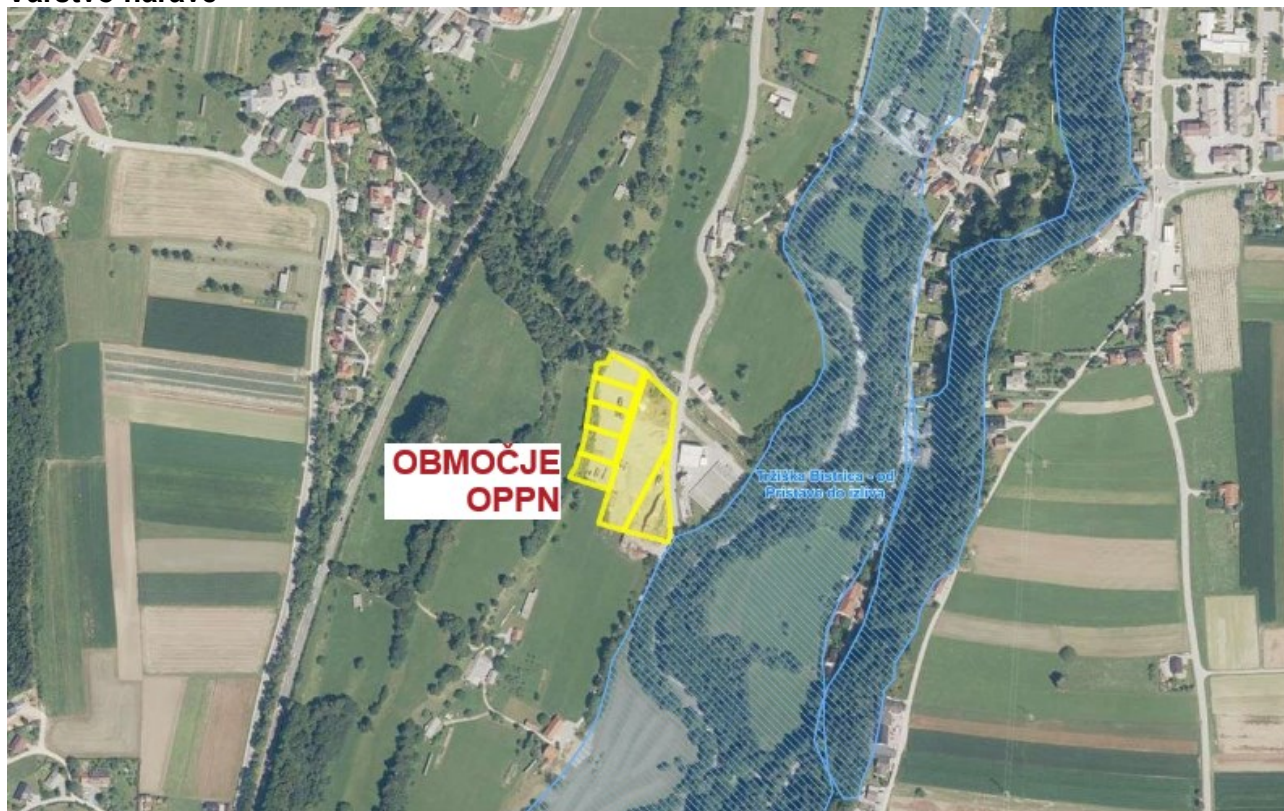
Prikaz vplivnega območja Cerkve sv. Janeza Krstnika v Kovorju eVRD, vir: PISO

Skrajni severni rob območja OPPN sega v vplivno območje Cerkve sv. Janeza Krstnika v Kovorju, ki predstavlja sakralno stavbno dediščino.



Prečni prez skozi dolino Tržiške Bistrice s prikazom lokacije prostorske dominante – Cerkev Sv. Janeza Krstnika v Kovorju ter območjem urejanja. vir terena: ARSO LIDAR

Varstvo narave



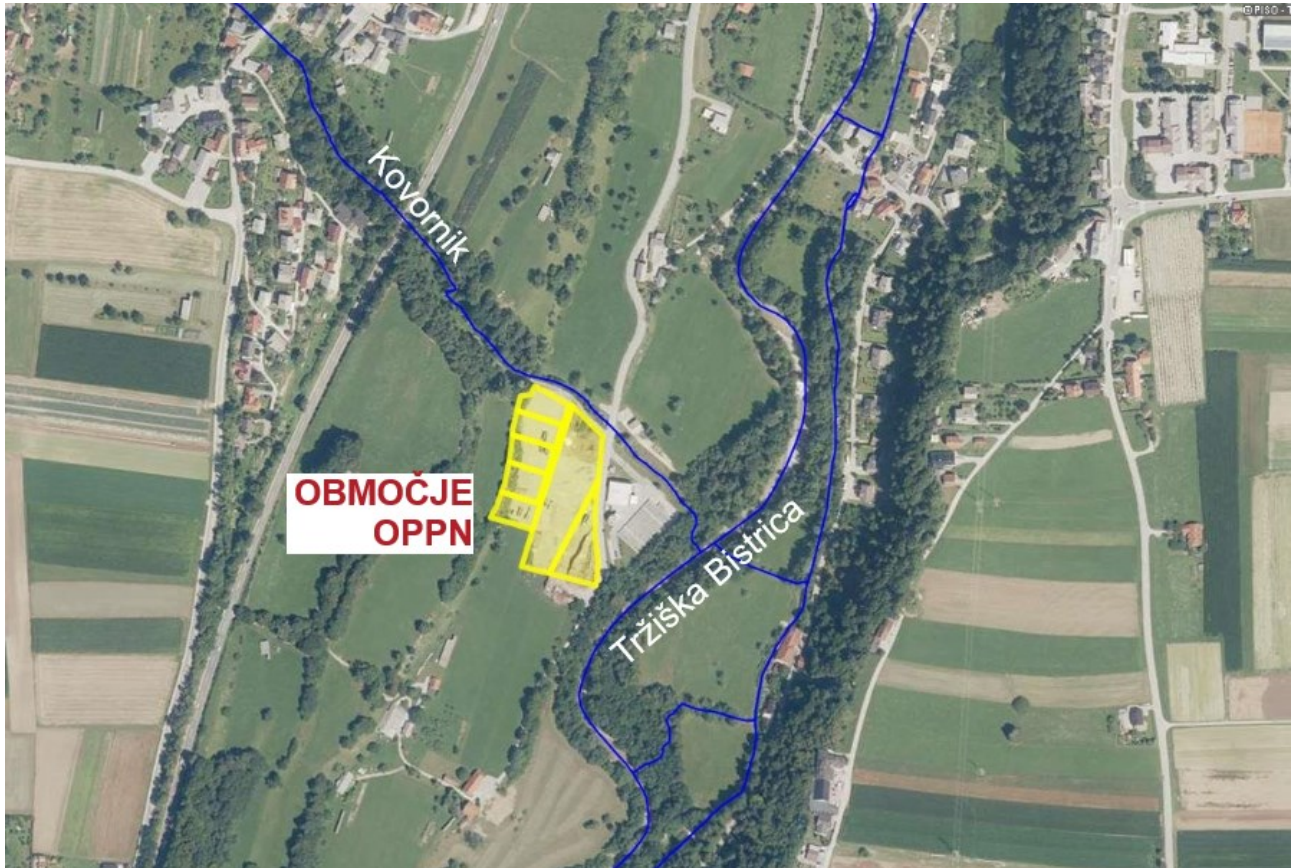
Prikaz naravnih vrednot na območju predvidene OPPN, vir: PISO

Območje OPPN ni opredeljeno kot območje naravnih vrednot ali zavarovanih območij narave in ekološko pomembnih območij. Opredeljeno je kot življenjsko območje medveda.

Vode

Območje OPPN ne leži v vodovarstvenem območju vodnih virov in se ne nahaja neposredno ob vodnem telesu vodotoka. Upoštevati je potrebno splošne ukrepe za varstvo vodnih virov. Vsi posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se omogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

Vodotoki



Prikaz poteka vodotokov Kovornika in Tržiške Bistrice na območju predvidene OPPN vir: PISO

Ob severnem delu območja poteka vodotok Kovornik-Cikavec. Posebni pogoji na območju OPPN v drugi točki narekujejo da se naj upošteva vsaj 5,0 m odmik od vodotoka v severnem delu območja. Prav tako posegi v obrežno vegetacijo niso dopustni. Območje OPPN ne sega v ostala vplivna območja vodotokov.

Varstvo zraka

Objekti ne smejo prekomerno onesnaževati zraka. Upoštevati je treba vse veljavne predpise glede varovanja zraka. Čim večji del moči za gretje, prezračevanje in hlajenje prostorov ter pripravo tople pitne vode je treba zagotoviti z obnovljivimi viri energije.

Objekt kogeneracije se naj načrtuje na način, da bodo vse nastale emisije prestrežene na viru izvora. Pri tem naj se uporabi najsodobnejša tehnologija, skladno z veljavno področno zakonodajo.

Varstvo pred hrupom

Dejavnosti v območju ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne ravni hrupa, ki so z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določene za IV. stopnjo varstva pred hrupom in sicer 65 dBA ponoči in 75 dBA podnevi.

Osončenje

Zagotoviti je potrebno naravno osvetlitev delovnih prostorov v skladu z veljavnimi predpisi.

Odstranjevanje odpadkov

Komunalne odpadke in gradbene odpadke je treba zbirati ločeno na izvoru povzročitelja, ter jih odlagati v zato namenjene zabojnike. Predvideno je enotno zbirno in odjemno mesto za odpadke je predvideno ob uvozu na območje, ki mora biti odmaknjeno od vseh objektov skladno z

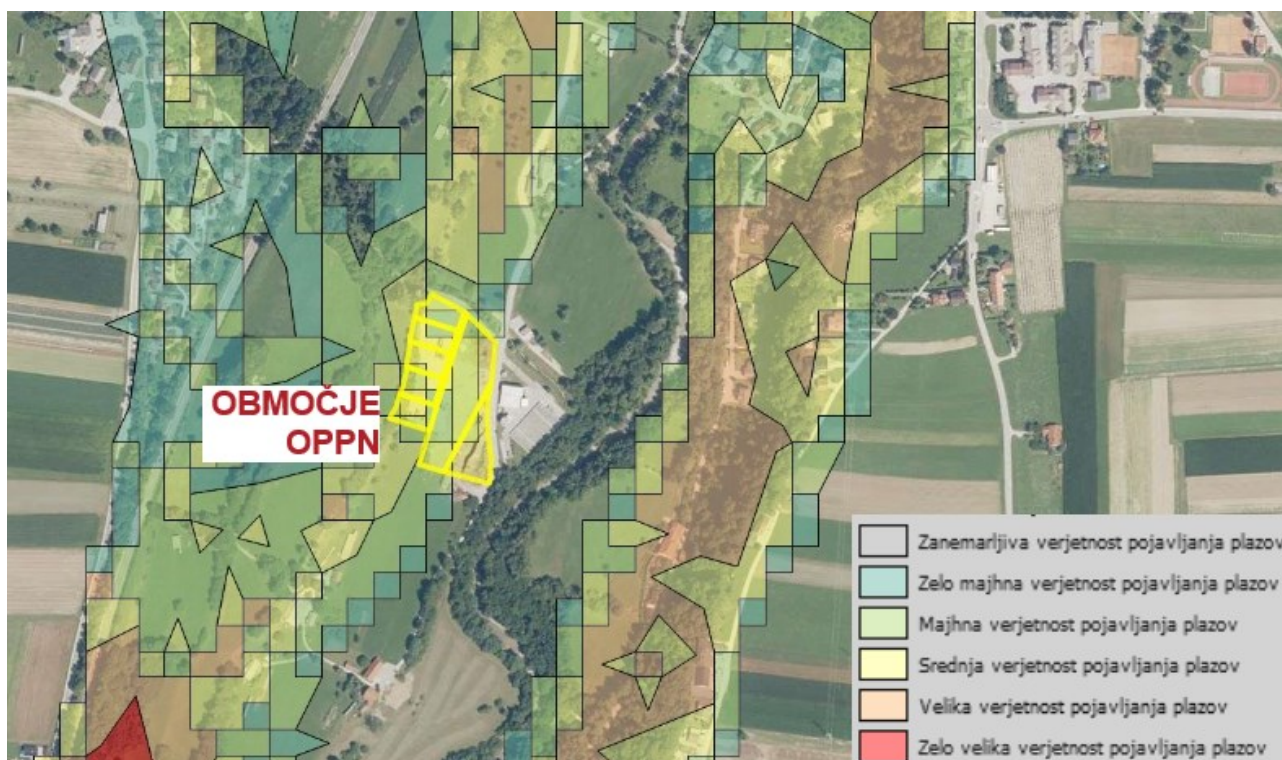
veljavnimi požarno varstvenimi zahtevami. Urejeno mora biti skladno veljavnim odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini, dobro prometno dostopno ter zunaj prometnih površin.

Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Pri načrtovanju razsvetljave interne ceste in manipulacijskih površin in zunanje osvetlitve objektov je potrebno upoštevati ukrepe za zmanjševanje negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja na živalske vrste in ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja okolja.

REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

Varstvo zaradi plazov in erozije



Prikaz plazljivih območij na širšem območju predvidene OPPN vir: PISO

Območje OPPN leži izven poplavnih, vodovarstvenih, erozijskih in plazovitih območij. Območje OPPN spada pod plazljiva območja. Verjetnost pojavljanja plazov je na območju OPPN razpona od zelo majhne, majhne do srednje verjetnosti. Plazljiva območja so območja, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev.

Pred kakršnimikoli gradbenimi posegi na območju je obvezna izdelava geološko geomehanskega elaborata.

Varstvo pred poplavami

Območje OPPN se glede na opozorilno karto ARSO ne nahaja v območju poplav.

Območja in objekti za potrebe obrambe

Glede na določila OPN Tržič se območje OPPN ne nahaja na območju omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe.

Potresna ogroženost

Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal pospeškom tal (g) 0,225 s povratno dobo 475 let. Pri načrtovanju gradbenih konstrukcij objektov na območju OPPN je potrebno upoštevati področni predpis.

Varstvo pred požari

Dovoz intervencijskih vozil bo urejen po internem cestnem omrežju. Površine za postavitve so predvidene na površini interne ceste med objekti. Za zagotovitev ustrezne hidrantne zaščite je potrebno zunanjo hidrantno mrežo razširiti, saj je na območju OPPN ni. V sklopu ureditve je predvideno nove hidrantno omrežje oziroma požarni bazen. Koncept varstva pred požarom ter ukrepe se definira skladno z veljavnimi smernicami področja požarne varnosti, glede na ocenjene požarne obremenitve posameznih objektov.

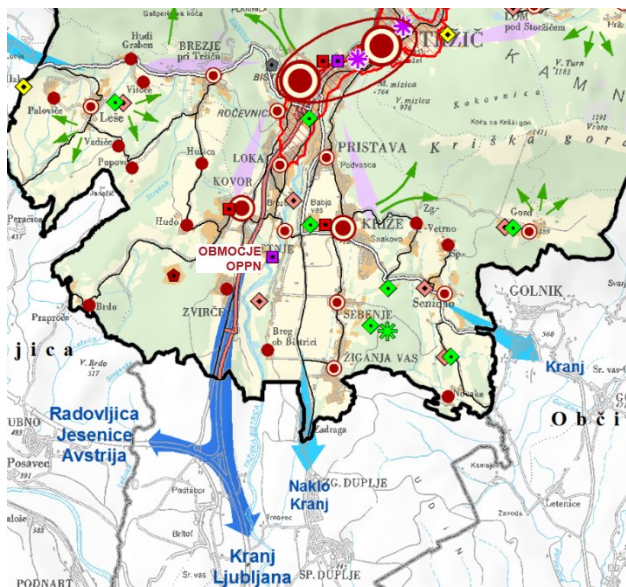
PROSTORSKE OMEJITVE IN VPLIVI NA ŠIRŠE OBMOČJE

Zaradi odmaknjenosti od stanovanjskih območij in drugih pomembnejših območij centralnih dejavnosti nameravana gospodarska cona nima neposrednih vplivov na omenjena območja.

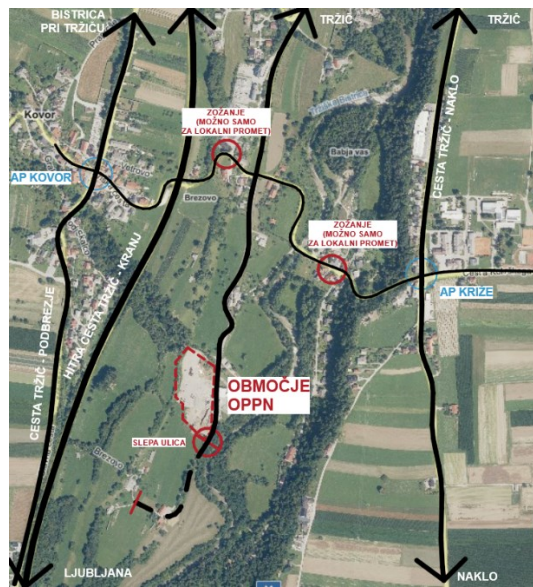
Neposredno ob območju OPPN leži Centralna čistilna naprava Tržič, ki po namembnosti nima vpliva na predvideno umestitev gospodarske cone. Prav tako umestitev gospodarske cone ne bo imela vpliva na delovanje CČN Tržič.

Prometna povezava je zagotovljena preko lokalne ceste LC 141 - Brezovo 3, ki poteka po dolini Tržiške Bistrice mimo drugih manjših gospodarskih con. Cesta LC 141 - Brezovo 3 je glede na pričakovan tovorni promet dimenzionirana z ustreznim prečnim profilom ter ustreznimi radiji zavijanja od območja OPPN do priključka na regionalno cesto 2. reda Tržič – Kokrica 1134.

ANALIZA ŠIRŠEGA PROMETNEGA OMREŽJA



Prikaz prometnih tokov v občini Tržič in navezava s sosednjimi regijami in mestnimi središči, vir: Strateški del OPN Tržič



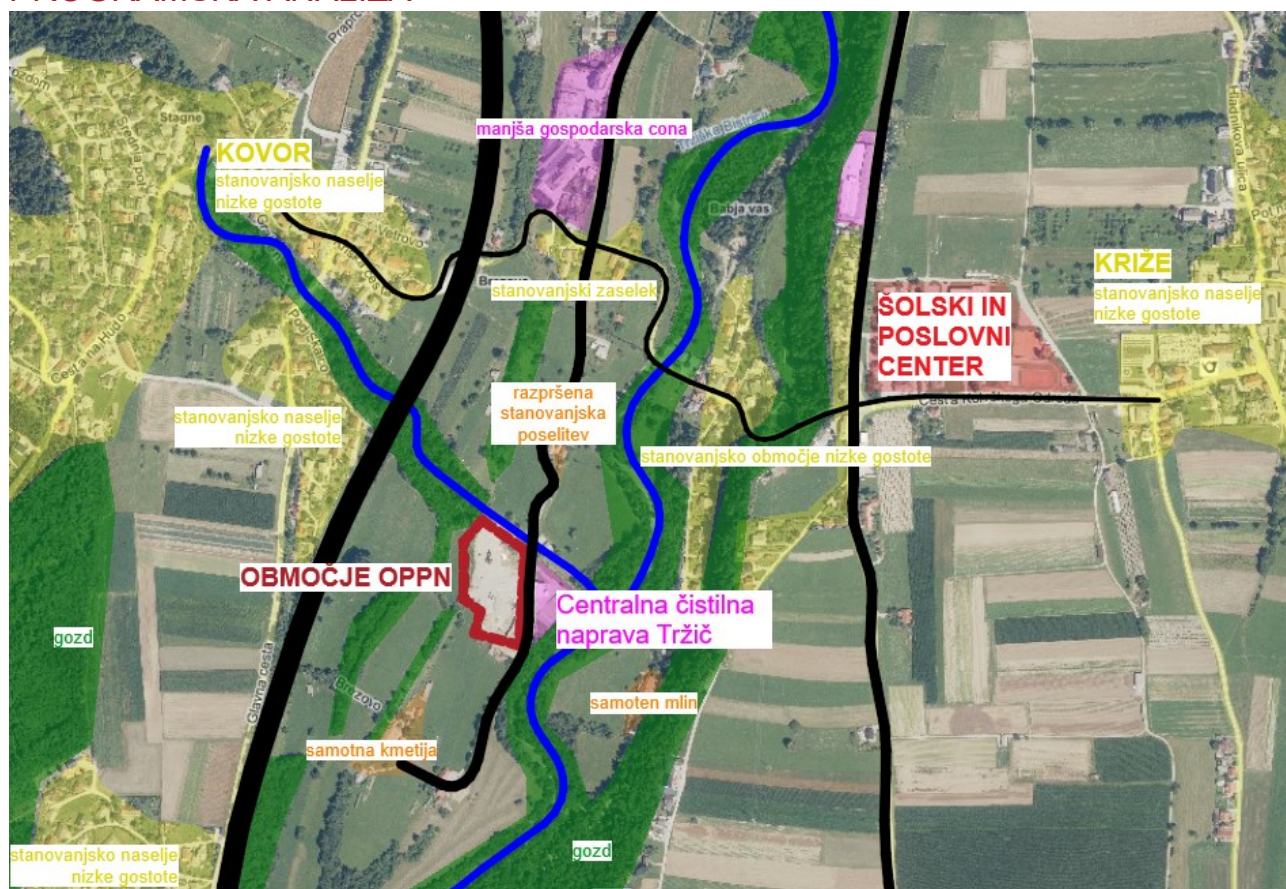
Prikaz prometnega režima na širšem območju predvidene OPPN, vir: PISO

Območje OPPN je slabo povezano z okoliškimi višje ležečimi območji (Kovor, Križe). Leži na koncu lokalne ceste LC 141 - Brezovo 3, ki se od čistilne naprave nadaljuje kot makadamska pot do dveh kmetij.

Državna hitra cesta, ki se nahaja na vrhu jež na zahodni strani območja OPPN je dostopna prek Bistrice pri Tržiču, saj med lokalno cesto LC 141 - Brezovo 3 in hitro cesto obstajajo le slabše povezave, ki so ustrezne za lokalni promet. Neposredna cestna povezava je tako zagotovljena le do Tržiča.

Javni prevoz iz središča Tržiča do območja OPPN je praktično neobstoječ. Najbližji manj pomembni avtobusni postajališči sta od območja oddaljeni 1000 m.

PROGRAMSKA ANALIZA



Prikaz prostorskih omejitev in vplivov na širšem območju predvidene OPPN, vir: PISO

Obravnavno območje OPPN je neposredno obkroženo z zelenimi površinami. Manjši naselji Kovor in Križe ležita vsak na svojem bregu reke, na drugi ježi in so prostorsko povsem ločeni od obravnavanega območja. Dolvodno se v dolini Tržiške Bistrice nahaja razpršena gradnja dveh kmetij, gorvodno pa stanovanjsko naselje Loke, ki ga ločuje manjša gospodarska cona.

ANALIZA RELIEFA

Obravnavno območje OPPN leži na dnu doline Tržiške Bistrice obdana z dvema strmima terasastima ježama na desnem (zahodnem) bregu in višjo ter položnejšo ježo na levem (vzhodnem bregu). Samo območje leži sicer na relativno ravni površini - teren pada od SZ proti JV (2,8m/100m v/d)

Neposredno severno ob območju OPPN priteče vodotok Kovornik (Cikavec) iz vasi Kovor ter se ob CČN Tržič izlije v Tržiško Bistrico.

MORFOLOŠKA ANALIZA

Obravnavno območje OPPN leži na samem ob Centralni čistilni napravi Tržič, ki predstavlja tudi edino pozidavo v neposredni okolici.

ANALIZA ZELENIH POVRŠIN

Obravnavno območje OPPN leži ob obsežnih zelenih površinah. Večino teh zelenih površin predstavljajo travniki, ki so pretežno namenjeni pašnji ter košnji za silažo. Obe ježi, sta zazelenjeni z listnatimi srednje visokimi do visokimi drevesi. Prav tako sta zazelenjena oba vodotoka - potok Cikavec in reka Tržiška Bistrica.

Eno od določil OPN Tržič za EUP 09 KOV - KOVOR GOSPODARSKA CONA je, da predlagana ureditev OPPN ne sme posegati v obvodno zelenje.

Obvodno zelenje je cca. 5m oddaljeno od skrajne točke območja OPPN in je ločeno z makadamsko cesto.

UREJANJE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE



Prikaz GJI na območju OPPN, vir: PISO

Načrtovani objekti se priključujejo na predpisano obvezno gospodarsko javno infrastrukturo v skladu s predpisi in pogoji posameznih upravljavcev komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov. Čez območje teče NN vod, ki ga bo potrebno v fazi izvedbe vseh priključkov ter novega cestnega priključka ustrezno prestaviti.

Elektroenergetsko omrežje

Na območju OPPN poteka obstoječi NN podzemni elektroenergetski vod, ki ga bo potrebno prestaviti v fazi izvedbe komunalnega opremljanja prestaviti v traso novo predvidene ceste. Prestavitev se

izvede na podlagi projektne rešitve, h kateri je treba pridobiti soglasje upravljavca elektroenergetskega omrežja. Objekti se priključujejo na NN omrežje znotraj območja OPPN.

Telekomunikacijsko omrežje

Območje OPPN bo oskrbovano s telekomunikacijskim vodom omrežja Telekoma Slovenije, ki poteka v javni cesti po vzhodnem robu območja OPPN. Priključitev se izvede na podlagi projektne rešitve, h kateri je treba pridobiti soglasje upravljavca telekomunikacijskega omrežja. Objekti se priključujejo na TK omrežje znotraj območja OPPN.

Vodovodno omrežje

Območje OPPN bo oskrbovano z vodo iz javnega vodovodnega omrežja Občine Tržič, ki poteka v javni cesti po vzhodnem robu območja OPPN. Javni vodovod se po potrebi prestavi v javno površino – pločnik ali novo predviden zeleni pas med pločnikom in cesto.

Kanalizacijsko omrežje

Komunalna odpadna kanalizacija se priključuje na obstoječe omrežje javne kanalizacije. V javni cesti po vzhodnem robu območja OPPN poteka tlačni fekalni vod kanalizacije, ki se priključuje v CČN Tržič. V okviru komunalnega opremljanja se zgradi nov fekalni vod, ki se priklopi na javno kanalizacijsko omrežje.

Padavinska voda se praviloma zbira v podzemnih zbiralnikih in se uporablja za splakovanje stranišč, pranje, zalivanje zelenih površin. Višek prečiščene padavinske vode se ponika.

Lokalna cesta

Predvidita se nova cestna priključka na lokalno cesto LC 141 - Brezovo 3, ki se izvede skladno s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2) ter določili Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE).

Javna razsvetljava

Omrežja javne razsvetljave ni v neposredni bližini območja OPPN. Površine znotraj območja OPPN se ne bodo razsvetljevale z javno razsvetljavo, vendar se bodo svetlobna telesa, ki bodo osvetljevala manipulativne površine napajala iz internega omrežja.

ANALIZA PROBLEMOV IN PRILOŽNOSTI V PROSTORU

Zaznani problemi v prostoru na EUP KOV 09 - KOVOR GOSPODARSKA CONA SO:

- na obravnavanem območju OPPN je trenutno degradirano območje
- slepa ulica, zaključek cestne povezave
- strma ježa na skrajnem zahodnem delu območja namenjenega zidavi
- potreben odmik ureditve od obvodne zazelenitve potoka Kovornik

Nova ureditev območja OPPN mora zagotoviti ustrezno prometno ureditev, zadostne obračalne površine za tovorna vozila ter 2 nova priključka na obstoječo javno cesto. Ureditev se mora smiselno navezovati na obstoječo ureditev CČN Tržič ter predlagati ustrezno rešitev zidave na skrajnem zahodnem delu območja, kjer se območje zaje v ježo.

PREDLAGANA REŠITEV URBANISTIČNE UREDITVE PREDLAGANA UREDITEV

OPIS ZAZIDAVE

Na območju OPPN želi investitor GAJLES d.o.o. urediti celovito gospodarsko cono za lastne potrebe. Območje je razdeljeno na tri prostorske enote. V PE1 je predvidena umestitev skladišča lesnih sekancev in toplarna. Območje se zajeda v ježo in se izkoristi za podaljšanje krajine na ravno zeleno ekstenzivno streho. V PE2 je predvidena umestitev poslovno-servisnega objekta s pripadajočimi površinami za manipulacijo tovornih vozil in mirujoč promet. V PE3 je predvidena umestitev peletarne in skladišča proizvedene surovine (peletov). Med PE1 in PE2 je omogočena nadzemna ali podzemna tehnološka povezava (prenos toplote ali avtomatiziran prenos lesne surovine). PE4 predstavlja površine namenjen interni cestni povezavi v kateri potekajo tudi vsi razvodi GJI, ki so potrebni za napajanje območja.

OPIS PROGRAMSKE VSEBINE

1. Poslovno-servisni objekt

Objekt ima v pritličju pralnico za tovornjake polpriklonike/avtobuse ter dve servisni liniji. V nadstropnih etažah se nahajajo poslovni prostori za pisarniško delo. Neposredno pred objektom so zagotovljene površine za mirujoč promet (zaposleni in obiskovalci).

tlorisni gabariti cca. 22,0 x 28,0 m

višina do 13 m

2. Sušilnica peletov + peletarna

tehnološke zahteve (bližina toplarne - prenos toplote)

tlorisni gabariti cca. 38,0 x 13,0 m

višina do 10 m

3. Skladišče lesenih sekancev

predlog, da se skladišče nasloni na brežino - vkoplje. Armirano betonski oporni zid, ostrešje iz lesenih lepljencev, streha z naklonom proti zahodu > zelena streha.

tlorisni gabariti cca. 50,0 x 20,0 m

višina do 10 m

4. Skladišče za pelete

zahteva do 400 paletnih mest, montažni objekt.

tlorisni gabariti cca. 40,0 x 20,0 m

višina do 10 m

5. Objekt za ko(tri)generacijo

bližina skladišča lesenih sekancev in sušilnice (peletarne) - povezava z obstoječo komunalno infrastrukturo

tlorisni gabariti cca. 22,0 x 28,0 m

višina do 16m (objekt) in do 18 m (dimnik) (tehnološka zahteva, skladno s 53. členom OPN-ja, opredeljeno v poglavju Skladnost s strateškim delom / Velikost objektov)

OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GJI

Ob trasi ceste LC 141 - Brezovo 3 potekajo vodi GJI (vodovod, fekalna kanalizacija, telekom, NN vod). Točka priklopa telekoma in vodovoda sta predvidena v jaških na cesti, ki se jih izvede s pokrovi ustrezne povoznosti (400 kN). Točka priključitve fekalnega voda se izvede preko novega zbirnega jaška na cestišču. Od tam gre fekalni vod direktno v CČN Tržič. NN vod, ki poteka prek zemljišča se ustrezno prestavi, tako da je trasa v celoti umaknjena s prostora namenjenega zidavi. Razvod GJI po območju je predviden pod utrjenimi površinami z izvedenimi jaški s pokrovi ustrezne povoznosti (400 kN). Notranje omrežje GJI vključno s točkami priključitve se izvede skladno s pogoji nosilcev urejanja prostora.

OPIS PROMETNE UREDITVE

Gospodarska cona je zasnovana kot zaključena celota, zato je tudi interno prometno omrežje zasnovano na način, da lahko vozila ustrezno manipulirajo na samem območju. Predviden je enotni uvoz na območje, kjer po omogočena kontrola dostopa (rampa). Znotraj območja je prometno omrežje razdeljeno na dve zanki. Prva obkroža PE3 in se na skrajnem JV delu priključi na cesto LC 141 - Brezovo 3. Druga zanka je predvidena znotraj PE2, v primeru izvedbe poslovno servisnega objekta s pralnico ter servisnimi linijami za tovorna vozila in avtobuse.

OPIS ODPSTOPANJ OD OPN TRŽIČ IN DRUGIH VARSTVENIH REŽIMOV

53. člen OPN Tržič določa pod alinejo c) velikost objektov. Navedeno je, da proizvodne stavbe ne smejo presegati 10 m nad koto urejenega terena. V PE2 je predviden poslovno-servisni objekt, kjer so v pritličju umeščeni servisni prostori za tovornjake ter pralnica za tovornjake in avtobuse. Nad servisnimi prostori se izvedejo do dve nadstropji poslovnih prostorov. Zaradi tehnoloških zahtev je potrebno načrtovati etažno višino pritličja 5,5 m ter etažno višino poslovnih etaž po 3,5 m (Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih - zahteva po višini prostorov). Glede na analizo konfiguracije terena se z višjo zidavo ne vpliva na vplivno območje cerkve Sv. Janeza Krstnika v Kovorju ali degradira druge prostorske dominante. Predlagamo, da se v PE2 dovoli gradnja objektov do 13 m nad koto terena. V PE1 je predvidena izgradnja objekta za sproizvodnjo toplote in električne energije, ki zaradi tehnoloških zahtev (tehnologija kotlov ter dimnik) presega mejo 10 m, vendar je ustrezna zaradi tehnoloških procesov.

Odstopanj od drugih varstvenih režimov ni.

PRILOGE

1. ELABORAT LASTNIŠTVA ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE EUP KOV 09 –
KOVOR GOSPODARSKA CONA, OBČINA TRŽIČ, izdelovalec: Geoplan d.o.o.,
Kamnik, junij 2024

OPIS PROGRAMSKE VSEBINE

1. Poslovno-servisni objekt

Objekt ima v pritličju pralnico za tovornjake polpriklopnike/avtobuse ter dve servisni liniji. V nadstropnih etažah se nahajajo poslovni prostori za pisarniško delo. Neposredno pred objektom so zagotovljene površine za mirujoč promet (zaposleni in obiskovalci).

tlorsni gabariti cca. 22,0 x 28,0 m
višina do 13 m

2. Sušilnica peletov + peletarna

tehnološke zahteve (bližina toplarne - prenos toplote)

tlorsni gabariti cca. 38,0 x 13,0 m
višina do 10 m

3. Skladišče lesenih sekancev

predlog, da se skladišče nasloni na brežino - vkoplje. Armirano betonski oporni zid, ostrešje iz lesenih lepljencev, streha z naklonom proti zahodu > zelena streha.

tlorsni gabariti cca. 50,0 x 20,0 m
višina do 10 m

4. Skladišče za pelete

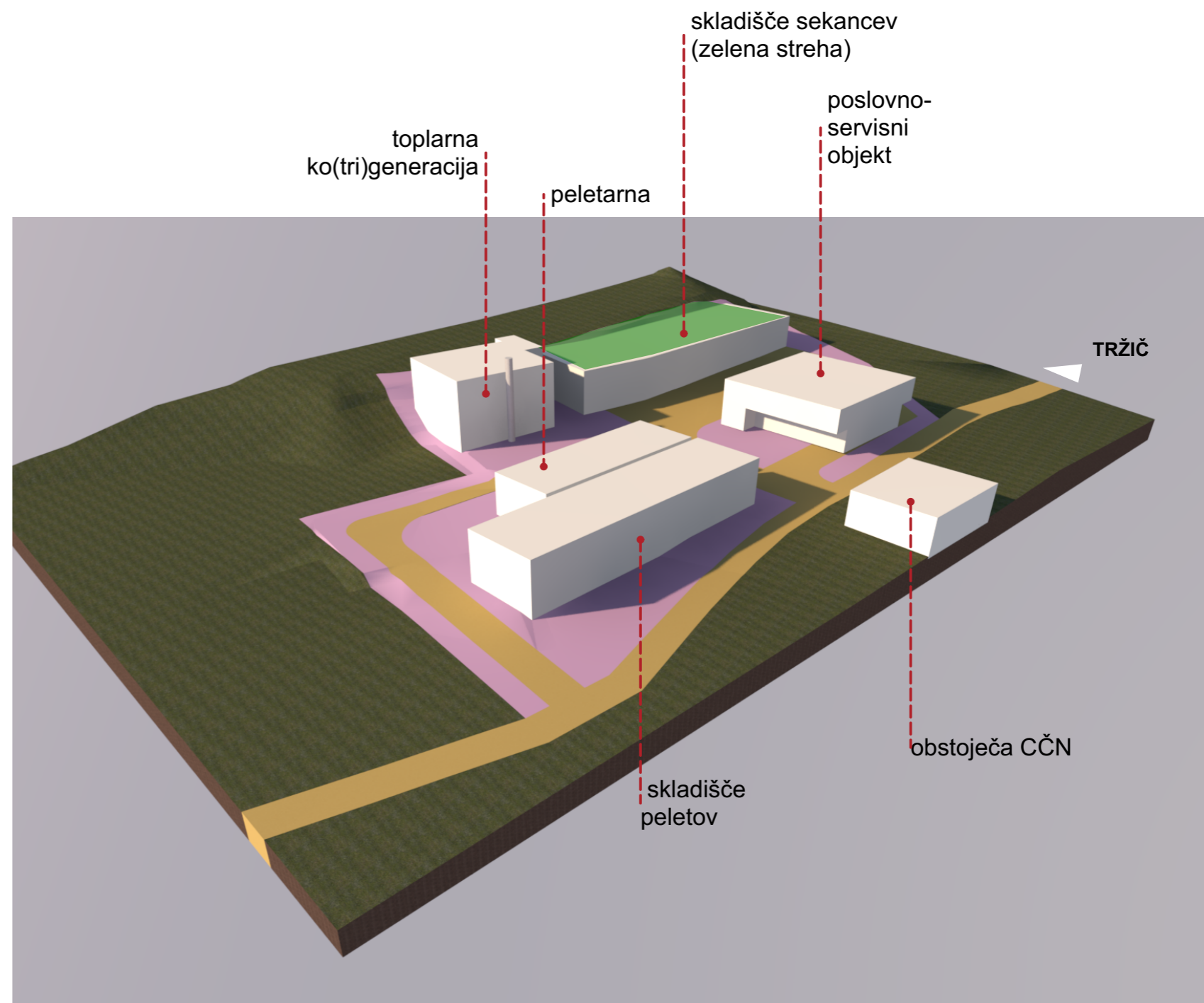
zahteva do 400 paletnih mest, montažni objekt.

tlorsni gabariti cca. 40,0 x 20,0 m
višina do 10 m

5. Objekt za ko(tri)generacijo

bližina skladišča lesenih sekancev in sušilnice (peletarne) - povezava z obstoječo komunalno infrastrukturo

tlorsni gabariti cca. 22,0 x 28,0 m
višina do 18 m (tehnološka zahteva, skladno s 53. členom OPN-ja)



Tridimenzionalni prostorski prikaz predlagane ureditve

krovni projekt
naziv projekta

Občinski podrobni prostorski načrt
**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE
"KOV-09 KOVOR GOSPODARSKA CONA"**

pripravljavec
pobudnik
odgovorna prost. načrt.
št. projekta
faza

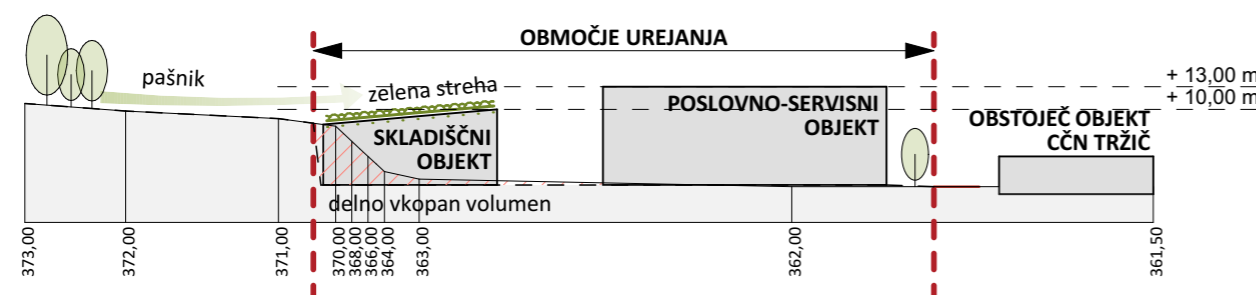
Občina Tržič
GAJ LES d.o.o., Mlaka 10, SI-4290 Tržič
Helena Kovač univ.dipl.inž.arh. ZAPS PAPPN 0745
008/2024
strokovne podlage

vsebina risbe
merilo
številka lista

OPIS URBANISTIČNE REŠITVE
M
01.1



Zasnova predlagane ureditve, prikaz na geodetskem posnetku, M 1:1000.

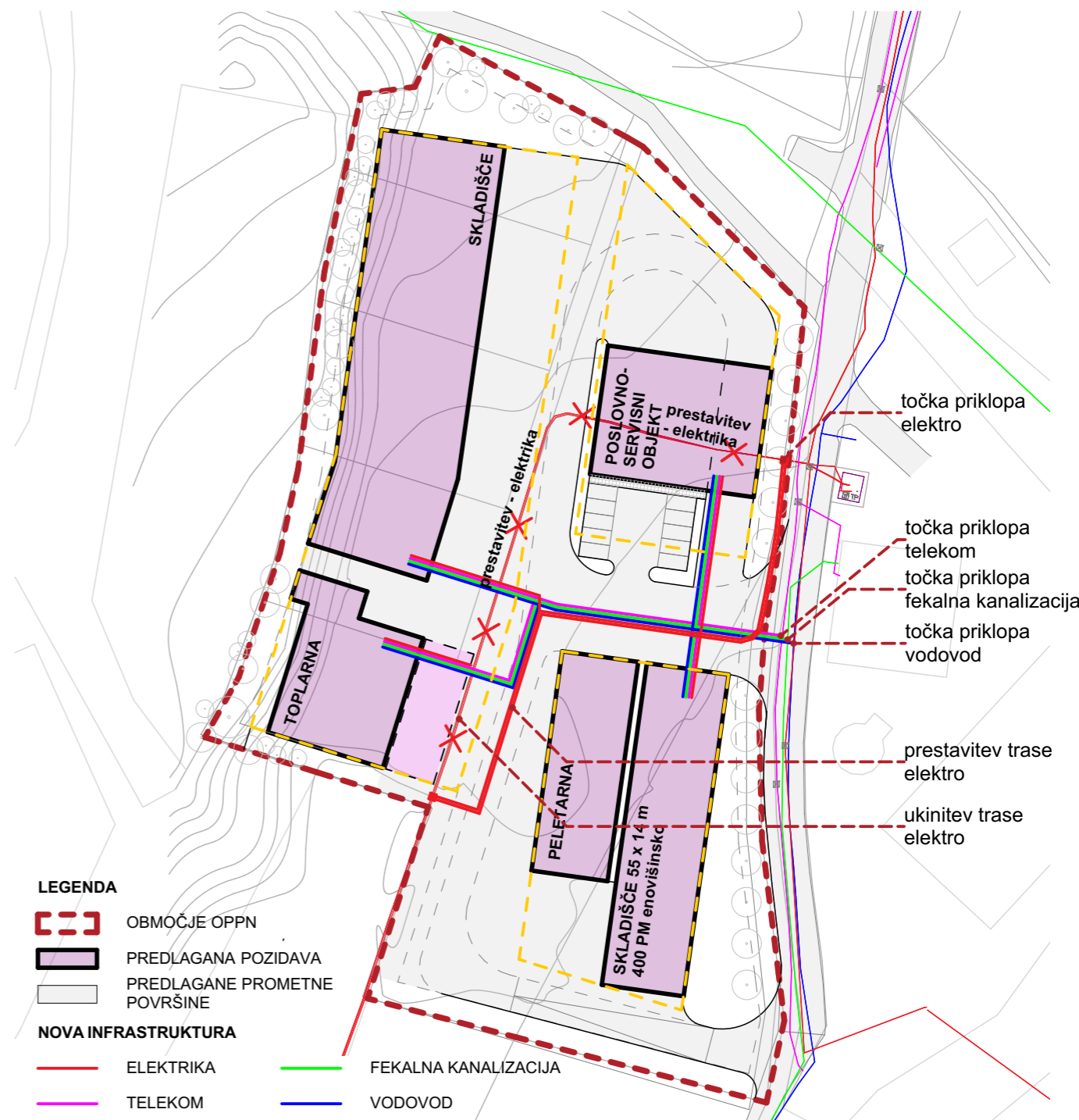


Shematski prečni prerez predlagane ureditve, M 1:1000.

URBANISTIČNI FAKTORJI:

velikost območja OPPN	12.010 m ²
površine pod stavbo	4.132 m ²
raščeni teren	2.823 m ²
utrjene površine	5.055 m ²

FZ	0,35
FI	0,45
FZP	0,23
število dreves	30 (25 dreves/ha)



Zasnova priključevanja na GJI, prikaz na geodetskem posnetku, M 1:1000.

GEOPLAN

AVGUST 2024

krovni projekt
naziv projekta

**Občinski podrobni prostorski načrt
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE
"KOV-09 KOVOR GOSPODARSKA CONA"**

pripravljavec
pobudnik
odgovorna prost. načrt.
št. projekta
faza

**Občina Tržič
GAJ LES d.o.o., Mlaka 10, SI-4290 Tržič
Helena Kovač univ.dipl.inž.arh. ZAPS PAPPN 0745
008/2024
strokovne podlage**

vsebina risbe
merilo
številka lista

**PREDLOG UREDITVE
M 1:1000
01.2**