

Številka: 18-2/2017  
Datum: 03.02.2017

**Občinski svet**  
**Občine Trzin**

- Zadeva:** Sprejem predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 4/1 PESKE – 1. del
- Namen:** sprejem predloga
- Pravna podlaga:** Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – Odl. US), 18. člen Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 2/06 – uradno prečiščeno besedilo in 8/06) in 48. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 3/99, 10/00, 5/04)
- Predlagatelj:** Peter Ložar, župan Občine Trzin
- Poročevalca na seji:** Sida Valentinčič, višja svetovalka župana za okolje in prostor  
Smiljan Buzeti, D plan, d.o.o. (pooblaščenec pobudnika)

**Obrazložitev:**

Pregled postopka priprave in sprejema prostorskega akta, od prejema pobude investitorja naprej:

- sprejet Sklep o sprejemu pobude za začetek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za manjše območje znotraj enote urejanja prostora z oznako NT 4/1 PESKE - 1. del, 13. redna seja Občinskega sveta Občine Trzin, dne 13.4.2016, objava sklepa v Ur. vestniku Občine Trzin, št. 4/2016, dne 14.4.2016;
- sprejet Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za manjše območje znotraj enote urejanja prostora z oznako NT 4/1 PESKE - 1. del, sprejme župan skladno z ZPNačrt, dne 18.4.2016, objava sklepa v Ur. vestniku Občine Trzin, št. 5/2016, dne 19.4.2016;
- na podlagi tretje točke 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) je občina pristopila k pripravi OPPN 1. del za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 4/1 PESKE, kakor je določena v občinskem prostorskem načrtu;
- podpis Pogodbe o financiranju priprave OPPN (20.4.2016);
- priprava osnutka OPPN (maj, junij 2016);
- pridobitev smernic, ki jih je posredovalo 13 nosilcev urejanja prostora (junij, julij 2016);
- pridobitev odločbe, da v postopku priprave OPPN ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) (junij, julij 2016);
- priprava dopoljenega osnutka OPPN (avgust 2016);
- javna razgrnitev (september-november, 2016);
- javna obravnava (oktober 2016);

- Sprejem stališča na pripombe in predloge javnosti (Ugotovitveni sklep, št. 3500-0002/2016-41, z dne 11.11.2016);
- Priprava predloga OPPN (november 2016);
- Pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora (december 2016, januar 2017);
- Predložitev usklajenega predloga OPPN občinskemu svetu v sprejem z odlokom (februar 2017).

Po sprejemu odloka sledi še objava OPPN v uradnem glasilu občine in v svetovnem spletu ter posredovanje sprejetih aktov pristojnemu ministrstvu in upravni enoti.

Priloge h gradivu:

- Grafični in tekstualni del predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 4/1 PESKE – 1. del
- Priloge (Izvelek iz OPN, Smernice in mnenja NUP, Obrazložitev in utemeljitev OPPN-1. del, Povzetek za javnost)

Zaradi varstva osebnih podatkov je v priloženem gradivu ime vlagatelja zakrito.

#### **Finančne posledice:**

Stroški priprave prostorskega akta bremenijo pobudnika. Sprejem sklepa nima finančnih posledic za proračun občine.

#### **Predlog sklepa:**

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – Odl. US), 9. ter 18. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 2/06-uradno prečiščeno besedilo in 8/06) in 48. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 3/99, 10/00, 5/04) je Občinski svet Občine Trzin na 18. redni seji, dne 22. februarja 2017, sprejel

### **SKLEP**

o sprejemu predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 4/1 PESKE – 1. del

Sprejme se predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 4/1 PESKE – 1. del.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin.

Številka: 18-2/2017  
Datum: 22.02.2017

ŽUPAN  
Peter LOŽAR, l.r.

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-ZUPUDPP-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) in 18. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 2/06 - uradno prečiščeno besedilo in 8/06) je Občinski svet Občine Trzin na ..... seji dne .....sprejel

## **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 4/1 PESKE– 1. del**

### **I. UVODNE DOLOČBE**

#### 1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 4/1 PESKE – 1. del (v nadaljevanju: OPPN – 1. del).

(2) OPPN – 1. del je izdelan na podlagi naslednjih strokovnih podlag:

- Geodetski načrt (LUZ, št. LUZ-2016/1806, maj 2016)
- Prikaz stanja prostora (LUZ d.d., Ljubljana, št. projekta: 7968, 2016)
- Strokovne podlage za občinski podrobni prostorski načrt NT 4/1 – 1.del (LUZ d.d., Ljubljana, št. projekta: 7968, Maj 2016)

#### 2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN – 1. del)

(1) Z OPPN – 1. del je v manjšem območju znotraj enote urejanja prostora NT 4/1 PESKE predvidena gradnja stanovanjske stavbe, ureditev zelenih, prometnih, infrastrukturnih ter drugih utrjenih površin.

(2) Dovoljena je izključno stanovanjska dejavnost.

#### 3. člen

(sestavni deli OPPN – 1. del)

#### I. Tekstualni del

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 4/1 PESKE – 1. del

#### II. Grafični del

List 1	Izsek iz občinskega prostorskega načrta občine Trzin z mejo območja OPPN	M 1:5000
List 2	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2000
List 3	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
List 4	Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč	M 1:500
List 5	Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:500
List 6	Ureditvena situacija	M 1:500
List 7	Prometno tehnična situacija in višinska regulacija	M 1:500
List 8	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

Priloge OPPN so:

- izvleček iz nadrejenega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- povzetek za javnost.

#### 4. člen

(izdelovalec OPPN – 1. del)

OPPN – 1. del je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., pod številko projekta 7968 v novembru 2016.

## II. UREDITVENO OBMOČJE PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

#### 5. člen

(ureditveno območje OPPN – 1. del)

(1) OPPN – 1. del je izdelan skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Trzin – izvedbeni del (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 8/2010, 7/2011, 1/2013, 5/2013, 6/2013 in 3/2016).

(2) Ureditveno območje OPPN – 1. del zajema manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 4/1 PESKE, in sicer zemljišča s parcelnimi številkami 1158/3-del, 1158/4-del, 1568-del in 1164/3-del, vse k.o. Trzin (šifra k.o. 1961).

(3) Površina ureditvenega območja OPPN – 1. del znaša 1.230 m<sup>2</sup>.

#### 6. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Vplivno območje OPPN – 1. del bo v času gradnje zajemalo vsa zemljišča znotraj OPPN – 1. del, to je zemljišče s parcelnimi številkami 1158/3-del, 1158/4-del, 1568-del in 1164/3-del, vse k.o. Trzin (šifra k.o. 1961), prav tako bo zajemalo tudi zemljišča izven območja OPPN – 1. del, to je zemljišče s parcelno številko 1164/1, k.o. Trzin (šifra k.o. 1961).

## III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

#### 7. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

(1) Območje urejanja OPPN – 1. del meji na sledeče obstoječe dejanske rabe prostora:

- na severozahodu meji na gozdne površine,
- na vzhodu na površine potoka Blatnica,
- na jugu na stanovanjske površine.

(2) Vplivi na okolico bodo v času gradnje in v času obratovanja objektov različni. V času gradnje se pričakujejo vplivi v zvezi z emisijami prašnih delcev in povečano stopnjo hrupa. Vplivov ureditve v času gradnje in obratovanja na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pred hrupom in na poslabšanje bivalnih razmer ne bo.

(3) Predvidena ureditev bo po končani gradnji vplivala:

- z minimalno povečanim prometom na obstoječo javno pot št. odseka 574141 (Kidričeva ulica), ki poteka po zemljišču parcelna številka 1568, k.o. Trzin (šifra k.o. 1961).

(4) Na predvideno ureditev bodo vplivali:

- minimalni hrup z dostopnih cest,
- občasno delo na okoliških gozdnih površinah.

(5) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz karte List 2.

#### 8. člen

(vrsta dopustnih gradenj)

Na območju OPPN – 1. del so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,
- rušitve
- gradnja novih objektov
- rekonstrukcija
- dozidava
- nadzidava
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

## 9. člen

(vrste dopustnih objektov)

(1) Na območju OPPN – 1. del so dopustni naslednji objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne poti

(2) Na območju OPPN – 1. del so dopustni naslednji nezahtevni in enostavni objekti skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur. l. RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13):

- majhna stavba (garaža, lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja, savna),
- ograja (medsosedska ograja) z višino do največ 1,80 m,
- podporni zid,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (bazen za kopanje, okrasni bazen).

## 10. člen

(lega objektov na zemljišču in odmiki)

(1) Maksimalni tlorisni gabariti stavb so določeni z gradbeno mejo, ki ohranja min. 4,0 m nepozidani pas do meje parcele, pod pogojem, da faktor zazidanosti parcele (FZ) ne presega 60 % površine parcele, namenjene gradnji (funkcionalne enote).

(2) Najbolj izpostavljeni deli tlorisnih projekcij novih objektov (nad in pod terenom) morajo biti od meje parcel oddaljeni najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m. Izjemoma je dopustno graditi pod terenom tudi do parcelne meje, če s tem soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji kletni objekt, in če so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji.

(3) Ograjo je dopustno postaviti na parcelno mejo, če s tem soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji oziroma na delu, kjer ograja meji na javno površino, mora biti le ta umaknjena najmanj 0,5 m v notranjost zemljišča, na katerem stoji stavba.

(4) Lega objektov na zemljišču in odmiki so razvidni iz karte List 6 Ureditvena situacija.

## 11. člen

(oblikovanje in zunanja podoba objektov)

Pri oblikovanju objektov je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

1. Objekti morajo upoštevati regulacijske elemente, določene v 10. členu tega Odloka.
2. Stanovanjska stavba kot manj zahtevni objekt (enostanovanjska, dvostanovanjska stavba).
3. Tip zazidave:

označba tipa objekta	tip objekta oziroma zazidave	opis tipa objekta oziroma zazidave
PN	nizki prosto stoječi objekti	- prosto stoječi objekt, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi objekti, višinski gabarit do 3 etaže (P+1+M) - eno-oziroma dvostanovanjska stavba (prosto stoječi objekt, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi objekti, višinski gabarit do 3 etaže (P+1+M))
PK	nizki podolgovati objekti z dvokapno streho – objekti podeželskega tipa	- prosto stoječ objekt podolgovatega tlorisa in stavbnega volumna, dvokapna streha z naklonom od 33 – 45 stopinj, višinski gabarit do 2 etaži (P+M) - eno-oziroma dvostanovanjska stavba (prosto stoječ objekt podolgovatega tlorisa in stavbnega volumna, dvokapna streha z naklonom od 33 – 45 stopinj, višinski gabarit do 1,5 etaže (P+Po))

4. Etažnost: P + 1 + M, BEP = max. 700 m<sup>2</sup>, (dopustna je K (klet), če to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov).
5. Kota pritličja: najmanj 297,15 m.n.m.
6. Streha:
  - dvokapnica z naklonom od 25° - 35°
  - enokapnica z naklonom od 25° - 35°

- sestavljena iz dvokapnice (naklon od 25° - 35°), enokapnice (naklon od 25° - 35°), kombinirane s terasami in zeleno streho (naklon 2° - 10° ali 25° - 35°)
  - izvedena kot zelena streha 2° - 10° ali 25° - 35°
  - izvedena kot terasa ali nepohodna streha z naklonom 2° - 10°
  - izvedena kot svojstvena streha
7. Nezahtevni in enostavni objekti: se lahko gradijo kot prostostoječi objekti ali prizidki, po oblikovanju in materialih morajo biti skladni z osnovnim objektom.

#### 12. člen

(zunanja ureditev)

- (1) Na prostih površinah ob stavbah se uredijo tlakovane površine.
- (2) Na parceli namenjeni gradnji na meji z odprtim prostorom (G, K) je nujno potrebno ohraniti zelen rob z avtohtonim drevjem. Ob gradnji objektov je potrebno zagotoviti zadosten odmik objektov od novonastalega gozdnega roba.
- (3) Višinske razlike se lahko premostijo z opornimi zidovi, katere se ozeleni. Na oporne zidove se lahko postavi ograja.

#### 13. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

- (1) FZ – faktor zazidanosti je lahko največ 60 %.
- (2) FZP - faktor zelenih površin naj ne bo manjši od 20 %.
- (3) FI - faktor izrabe zemljišča je lahko do vključno 0,5.

### IV. NAČRT PARCELACIJE

#### 14. člen

(načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:  
 Prostorska enota PE1:
  - parcela, namenjena gradnji stavb, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1158/3-del in 1158/4-del, obe k.o. Trzin (šifra k.o. 1961). Površina PE1 meri 1.125 m<sup>2</sup>,
 Prostorska enota PE2:
  - parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1158/3-del, 1568-del in 1164/3-del, vse k.o. Trzin (šifra k.o. 1961). Površina PE2 meri 105 m<sup>2</sup>.
- (2) Parcelacija in točke za zakoličbo so določene v grafičnem načrtu List 4 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

#### 15. člen

(javne površine)

- (1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 1158/3-del, 1568-del in 1164/3-del, vse k.o. Trzin (šifra k.o. 1961).
- (2) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 105 m<sup>2</sup>.
- (3) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnem načrtu List 5 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

### V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

#### 16. člen

(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Dostop in dovoz na območje OPPN – 1. del sta omogočena iz javne ceste in sicer iz javne poti JP 574141 (Kidričeva ulica), ki poteka po zemljišču parcelni številki 1568, k.o. Trzin (šifra k.o. 1961).
- (2) Za potrebe dostopa na parcelo namenjeno gradnji se Kidričeva ulica podaljša za cca 5,00 m. Podaljšan del je obstoječa makadamska pot, ki se jo po potrebi asfaltira v širini 5,00m. Na severovzhodni strani je dopustno dograditi hodnik za pešce širine 1,50m. Morebitno asfaltiranje in hodnik za pešce izvede investitor na lastne stroške.

- (3) Nova padavinska voda, iz podaljšanega dela Kidričeve ulice se odvede v urejen javni kanal za padavinsko vodo.
- (4) V nadaljevanju javne poti je treba urediti navezavo na obstoječo gozdno cesto Grmek - Oveje Brdo (št. odseka 041179).
- (5) Za ureditev mirujočega prometa ob stanovanjskem objektu je potrebno na zemljišču namenjenem za gradnjo predvideti 1PM/vsahih 50 m<sup>2</sup> BTP in ne manj kot 2 PM/stanovanje.
- (6) Površine, namenjene prometnim ureditvam, so določene v grafičnem načrtu List 7 »Prometno tehnična situacija in višinska regulacija«.

#### 17. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

- (1) Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja in obrambno-zaščitne zahteve, ter v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih gospodarskih javnih infrastruktur.
- (2) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati, s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora, predpisane medsebojne odmike med infrastrukturnimi vodi ter pogoje in smernice za priključitev na obstoječe sisteme komunalne infrastrukture. Obenem se dovoljujejo posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), potrebni za opremljanje območja urejanja.
- (3) Potek infrastrukturnih omrežij mora biti medsebojno usklajen. Pod asfaltiranimi površinami je treba vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.
- (4) Stanovanjski objekt je treba obvezno priključiti na električno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje. V primeru, da se za ogrevanje objekta ne uporablja obnovljivih virov energije, je obvezna priključitev tudi na omrežje zemeljskega plina.
- (6) Površine, namenjene komunalnim ureditvam in napravam, so določene v grafičnem načrtu List 8 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

#### 18. člen

(vodovod)

- (1) Objekt se za oskrbo s pitno vodo s priključkom priključi na javno vodovodno omrežje, ki poteka po Kidričevi ulici. Najbližji hidrant za oskrbo s požarno vodo se nahaja na Kidričevi ulici ca 30 m južno od načrtovanih objektov.

#### 19. člen

(kanalizacija)

- (1) Objekt se za odvajanje in čiščenje odpadne komunalne vode s priključkom priključi na javno kanalizacijsko omrežje, ki poteka po Kidričevi ulici.
- (2) Vse padavinske vode z območja se ponika. Za padavinsko vodo s strešin objektov je treba urediti sistem zajemanja in shranjevanja te vode znotraj parcele načrtovanih objektov z zmogljivostjo vsaj 2 m<sup>3</sup> tako, da bo možno to vodo ponovno uporabiti v objektih ali njihovi okolici. V kolikor bi se po natančnejših terenskih preiskavah izkazalo, da ponikovanje na območju OPPN ni možno, se lahko padavinsko vodo odvede v potok Blatnica, vendar je treba v tem primeru izvesti dodatni sistem zajemanja ter začasnega zadrževanja te vode znotraj parcele načrtovanih objektov z zmogljivostjo vsaj 6 m<sup>3</sup> pred iztokom v potok Blatnica. V primeru izpusta padavinske vode v potok morajo biti v fazi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja definirane količine vode na iztoku v vodotok in definirana obstoječa prevodnost struge na obravnavanem območju. Računsko je potrebno dokazati, da je pretočna sposobnost vodotoka dovolj velika za prevajanje novih količin vode. V kolikor prevodna sposobnost vodotoka z upoštevanjem zadrževanja vsaj 6 m<sup>3</sup> vode ni zadostna, je potrebno pred iztokom vode v vodotok predvideti dodatni zadrževalnik.
- (3) Tlakovanje dvorišča se lahko izvede le v vodoprepustni izvedbi.

#### 20. člen

(oskrba z elektriko)

- (1) Objekt se za oskrbo z električno energijo priključi na javno elektroenergetsko omrežje v obstoječi električni omarici na zemljišču parc.št. 1164/3, k.o. Trzin. Priključek se izvede po Kidričevi cesti ali neposredno z zemljišča parc.št. 1164/3, k.o. Trzin.
- (2) Prek zemljišča načrtovanih objektov poteka obstoječi srednjenapetostni električni kabel, ki ga je treba med gradnjo in uporabo načrtovanih objektov in okolice ohraniti in po potrebi ustrezno zaščititi.

#### 21. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Objekt se za oskrbo s elektronskimi komunikacijami s priključkom priključi na elektronsko komunikacijsko omrežje, ki poteka po Kidričevi ulici.

#### 22. člen

(ogrevanje)

(1) Objekte se ogreva z uporabo obnovljivih virov energije ali z zemeljskim plinom. V kolikor se objekti ne bodo ogrevali z obnovljivimi viri energije, se objekt za oskrbo z zemeljskim plinom s priključkom priključi na plinovodno omrežje, ki poteka po Kidričevi cesti.

#### 23. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje s komunalnimi odpadki mora biti v skladu s predpisi.

(2) Prostori za odlaganje odpadkov morajo biti locirani v skladu z občinskimi predpisi. Pri lociranju teh prostorov je potrebno upoštevati možnost dostopa in obračanje s specialnim komunalnim vozilom.

(3) Komunalne odpadke je treba zbirati v namenskih posodah za ostanek komunalnih odpadkov in ločene frakcije komunalnih odpadkov, smetnjakih oz. zabojnikih. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti na zemljišču, namenjenemu za gradnjo, ob javni kategorizirani cesti oz. ob hodniku za pešce (približno en meter od skrajnega zunanjega roba cestnega sveta).

(4) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti urejeno v skladu s predpisi in praviloma zaščiteno z nadstrešnico, na utrjeni površini z odtokom in opremljeno z vodo za občasno čiščenje, dobro prometno dostopno in zunaj prometnih površin.

### **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

#### 24. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN -1.del ni registriranih enot kulturne dediščine, zato konkretnih usmeritev, ki bi izhajale iz varstvenih režimov kulturne dediščine ni.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki lastnika zemljišča oz. investitorja oz. odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

### **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**

#### 25. člen

(tla, varstvo podtalnice in površinskih vodotokov)

(1) Območje OPPN – 1. del se nahaja izven vodovarstvenih območij podzemnih vodonosnikov.

(2) Pri nadaljnjem načrtovanju je treba upoštevati razrede poplavne nevarnosti iz hidravlično hidrološke študije za območje OPPN ter predpise, ki določajo pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.

(3) Za zagotavljanje poplavne varnosti objektov mora biti kota pritličja objektov na koti najmanj 297,15 m n.m.. Del območja OPPN, ki se nahaja znotraj dosega Q100, je treba ohraniti na sedanjih kotah terena.

(4) Priključke, ki so ranljivi na neposreden stik z vodo (elektro omarica, priključek na kanalizacijo), je treba na območju razredov poplavne nevarnosti Q100 izvesti vodotesno ali nad nivojem kote Q100. Vse priključke je treba izvesti tako, da se prepreči vdora poplavne vode skozi notranjo napeljavo v objekt (protipovratne lopute, ventili).

(5) Morebitni priključek padavinskih vod v potok Blatnica je treba izvesti tako, da ne pose v svetli profil struge. Rob objektov mora biti vsaj 5 metrov oddaljen od meje vodnega zemljišča (izven priobalnega pasu),

ki v tem primeru predstavlja rob brežine oziroma prvo geomorfološko spremembo. Rob vodnega zemljišča in priobalni pas naj se na podlagi geodetskega posnetka prikažeta v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(6) Posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem vod, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave.

(7) Na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

(8) Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

(9) Poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

#### 26. člen

(varstvo zraka)

Po končani izvedbi OPPN – 1. del se onesnaženje zraka ne bo povečalo.

#### 27. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) V območju OPPN – 1. del ni predvidenih dejavnosti, ki bi povzročale večje obremenitve s hrupom, kot je dovoljeno. Dopustne so dejavnosti v skladu s predpisi, ki določajo mejne in kritične vrednosti kazalcev v okolju.

(2) Območje OPPN – 1. del je opredeljeno s III. stopnjo varstva pred hrupom. Pri gradnji je treba upoštevati predpise o emisijskih normah pri gradbeni mehanizaciji in prevoznih sredstvih. Vsa hrupna dela se izvaja v dnevnem času v skladu s predpisi o varstvu pred hrupom. Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa.

(3) Za objekte je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi v sklopu projektne dokumentacije PGD izdelati elaborat Zaščite pred hrupom in Izkaz zaščite pred hrupom.

#### 28. člen

(ohranjanje naravne dediščine)

(1) Na območju OPPN – 1. del ni zavarovanih območij, naravnih vrednot in posebnih varstvenih območij.

(2) Na območju OPPN – 1. del je ekološko pomembno območje ident. Št. 34300 Rašica, Dobeno, Gobavica.

(3) Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin, v skladu s predpisi s področja zdravstvenega varstva rastlin.

(4) Z namenom sledljivosti zemljine, okužene z japonskim dresnikom, in preprečitev širjenja v naravovarstveno pomembnih območjih se mora v projektni dokumentaciji (PGD) natančno opredeliti lokacijo dovoza zemljin z zemljišča nemenjenega za gradnjo.

(5) Ogolele površine se takoj po končanih zemeljskih delih ozeleni s travnimi mešanicami, ki vsebujejo semena avtohtonih vrst in še najmanj tri leta po končanih delih spremlja morebiten pojav tujerodnih vrst, ki se jih nemudoma v celoti (s koreninami) odstrani in uniči.

(6) Priporočena varnostna razdalja stavb od posamičnega gozdnega drevja je najmanj ena drevesna višina odraslega gozdnega sestoja oziroma najmanj 30 m.

(7) Za objekte v sklopu projektne dokumentacije PGD ni treba pridobiti naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja.

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

### 29. člen

(splošne določbe)

Za območje OPPN – 1. del ni predvidenih ukrepov za obrambo.

### 30. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,
- ustrezne odmike med parcelami in objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,
- dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila.

(2) Požarna varnost okoliških objektov se zaradi izvedbe OPPN – 1. del bo spreminjala. V času gradnje in po njej bo zagotovljen dostop in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce.

(3) V projektu (PGD) je potrebno opredeliti ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v predpisih, ki določajo varstvo pred požarom in pri tem smiselno upoštevati določila veljavnih podzakonskih aktov.

(4) Za objekte je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi v sklopu projektne dokumentacije (PGD) izdelati zasnovano požarne varnosti in izkaz požarne varnosti.

(5) V fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) je potrebno opredeliti in upoštevati vse naravne omejitve (poplavnost, erozivnost ter plazovitost terena) in cono potresne ogroženosti, ki je na karti potresne nevarnosti definirana s projektivnim pospeškom tal 0,25 ter temu primerno predvideti tehnične rešitve oziroma način gradnje ali navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, erozivnosti in plazovitosti, ki bodo podale ustrezne ukrepe.

## **IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### 31. člen

(etapnost izvedbe)

(1) Pred gradnjo stavb v območju prostorske enote PE1 ali sočasno z njo mora biti izvedena cesta s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo.

## **X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE**

### 32. člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN – 1. del je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter jih takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.

(2) Investitor in izvajalec morata pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet oziroma zagotoviti, da med gradnjo prometna varnost ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.

(3) V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor.

(4) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte.

## **XII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV**

### 33. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Prometne, komunalne in energetske ureditve: pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.
- (2) V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprav OPPN – 1. del ni bilo mogoče predvideti.
- (3) Dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb nad terenom so navzdol do 2,00 m.
- (4) Zmogljivost območja: v prostorski enoti PE1 lahko BTP nad terenom odstopa v okviru dopustnih gabaritov stavb in z zagotavljanjem predpisanega deleža zelenih površin.

## **XIII. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

### 34. člen

(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Komunalni prispevek za obravnavano območje se lahko odmerja po določilih veljavnega Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Trzin (Ur. v. Občine Trzin, št. 3/2011).

## **XIV. KONČNE DOLOČBE**

### 35. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

### 36. člen

(vpogled v prostorski akt)

Ta OPPN – 1. del je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu občine Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin.

### 37. člen

(veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku občine Trzin.

Št. ....

Trzin, dne .....

Župan

Občine Trzin

Peter LOŽAR l.r.

Priloge:

- Grafični in tekstualni del predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 4/1 PESKE – 1. del
- Priloge (Izveleček iz OPN, Smernice in mnenja NUP, Obrazložitev in utemeljitev OPPN-1. del, Povzetek za javnost)