

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in na podlagi 8. in 16. člena Statuta občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/20, 15/20, 20/21-UPB-1) je Občinski svet občine Trzin na ..... seji dne ..... sprejel

## **ODLOK**

### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-06 Peske**

## **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

### **1. člen (vsebina)**

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja prostora NT-06 Peske (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN določa:
1. območje OPPN,
  2. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
  3. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
  4. načrt parcelacije,
  5. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
  6. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
  7. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
  8. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
  9. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
  10. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
  11. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

### **2. člen (prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)**

- (1) Z OPPN je načrtovana ureditev nepozidanega območja med Mlakami in Obrtno industrijsko cono (v nadaljevanju OIC) v Trzinu, ki obsega umestitev poslovnih in stanovanjskih stavb s spremljajočimi programi in pripadajočimi ureditvami.
- (2) OPPN določa prostorsko ureditev območja, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture ter pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave.

### **3. člen (sestavni deli OPPN)**

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.
- (2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

#### **1. Načrt namenske rabe prostora**

1.1 Izsek iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Trzin z mejo območja OPPN

M 1:2000

#### **2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora**

2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2000
<b>3. Načrt območja z načrtom parcelacije</b>	
3.1 Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:500
3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikaz javnega dobra	M 1:500
<b>4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev</b>	
4.1 Arhitekturna zazidalna situacija z značilnima prerezoma	M 1:500
4.2 Prometno-tehnična situacija	M 1:500
4.3 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.4 Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500

#### **4. člen** **(spremljajoče gradivo OPPN)**

Spremljajoče gradivo OPPN je:

1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo,
2. Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta,
3. Strokovne podlage,
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. Mnenji o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oz. presoje sprejemljivosti na varovana območja,
6. Mnenje o ustreznosti vplivov prostorskega izvedbenega akta na okolje,
7. Elaborat ekonomike,
8. Okoljsko poročilo,
9. Obrazložitev in utemeljitev OPPN in
10. Povzetek za javnost.

#### **5. člen** **(izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur, pod številko projekta P162440, v **decembru 2025**.

## **II. OBMOČJE OPPN**

#### **6. člen** **(območje OPPN)**

- (1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) NT-06 in manjše dele sosednjih EUP NT-07, NT-21 in NT-05.
- (2) EUP NT-06 je po namenski rabi prostora opredeljena kot osrednje površine centralnih dejavnosti (CU). Del EUP NT-07, vključen v območje OPPN, je po namenski rabi prostora opredeljen kot površine cest (PC) in del kot stanovanjske površine (SS). Del EUP NT-05, vključen v območje OPPN, je po namenski rabi opredeljen kot osrednje površine centralnih dejavnosti (CU) in del kot vodne površine (VC). Del EUP NT-21, vključen v območje OPPN, je po namenski rabi opredeljen kot površine cest (PC).
- (3) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 802/2, 807/75 (del), 1166/1 (del), 1168/1 (del), 1169/1, 1169/2 (del), 1170/1, 1170/3, 1170/6, 1171/1, 1171/2, 1171/3, 1171/4, 1172/1, 1172/2, 1173/2 (del), 1176/9 (del), 1176/10 (del), 1176/11 (del), 1176/12 (del), 1177/1, 1177/2, 1178/2, 1178/3, 1178/4, 1179/1, 1179/2 (del), 1180/9, 1180/10, 1180/11, 1180/15 (del), 1567/1 (del) in 1568 (del), vse k.o. 1961 Trzin.
- (4) Površina območja OPPN je cca. 2,42 ha.
- (5) Območje je razdeljeno na pet prostorskih enot (v nadaljevanju PE):

- PE 1 je namenjena gradnji eno in dvostanovanjskih objektov,
  - PE 2 je namenjena gradnji enega ali več poslovnih objektov,
  - PE 3 je namenjena gradnji poslovnega objekta oz. širitvi gradbenih parcel objektov na naslovu Ljubljanska 51 in 51a,
  - PE 4 je namenjena ureditvi sistema odvajanja padavinskih voda, vodnih in zelenih površin in transformatorski postaji,
  - PE 5 je namenjena ureditvi prometnih površin.
- (6) Meja območja OPPN je določena v grafičnem delu OPPN.

### III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

#### 7. člen

#### (vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN se nahaja med OIC Trzin in stanovanjskim predelom Mlake ter predstavlja vmesni člen med obrtno-industrijskim in mirnim stanovanjskim delom Trzina.
- (2) Del območja OPPN se nahaja na območju nevarnosti poplav, in sicer na območju razredov majhne poplavne nevarnosti (Pm) in preostale poplavne nevarnosti (Pp), ki izhajajo iz pojava fluvialnih oziroma rečnih poplav kot tudi pluvialnih oziroma deževnih poplav.
- (3) Na vzhodnem delu območja OPPN se nahaja vodotok 2. reda – Blatnica, ki v večji meri poteka v cevi pod terenom. Pred enosmernim priključkom z državne ceste vodotok poteka v odprti betonski strugi, pod cestnim priključkom v prepustu in nadalje v odprti betonski strugi, ki se naveže na prepust pod državno cesto.
- (4) Severozahodni del območja OPPN je v naravi poraščen z gozdom, ki se uvršča v gozdnogospodarsko ureditveno enoto z oznako 12A13. Iz Gozdnogospodarskega načrta gozdnogospodarske enote (dalje: GGN GGE) Domžale (2017-2026) izhaja, da imajo gozdovi na obravnavanem območju na prvi stopnji poudarjene ekološke in socialne funkcije, in sicer funkcijo ohranjanja biotske raznovrstnosti, klimatsko in higiensko-zdravstveno, na drugi stopnji pa rekreacijsko funkcijo in funkcijo varovanja naravnih vrednot. V skladu z GGN GGE (2010-2019) bo zaradi načrtovane gradnje prišlo do krčitve gozda na območju zemljišč s parc. št. 1166/1, 1168/1, 1169/1, 1169/2, 1172/1, 1172/2, 1173, 1176/2, 1177 in 1567/1, vse k.o. Trzin, ki so deloma ali v celoti porasla z gozdom oziroma z drevesno in grmovno vegetacijo gozdnega roba. Na delu zemljišč s parc. št. 1176/2 in 1177, obe k.o. Trzin, je bil gozd že izkrčen.
- (5) Območje OPPN se nahaja znotraj ekološko pomembnega območja Rašica, Dobeno, Gobavica (ID 34300).
- (6) Območje OPPN se nahaja v varovalnem pasu glavne ceste G2-104/0295 Trzin – Ljubljana (Črnuče), ki poteka na jugo-vzhodni meji območja.
- (7) Območje OPPN je prometno dostopno s Kidričeve ulice, ki se na severu navezuje na naselje Trzin. Na vzhodni strani območja OPPN je urejen enosmerni priključek (uvoz) z glavne ceste G2 Trzin-Ljubljana. Kidričeva ulica na območju se preko makadamske poti izteče v gozdno cesto Grmek – Prevala (ID 041177), ki omogoča dostop do gozdnih površin v zaledju OPPN. Na južni strani se območje prometno navezuje na cestno omrežje OIC. Izven območja OPPN pri bencinski črpalki je priključek (uvoz-izvoz) z glavne ceste G2 Trzin-Ljubljana na območje OIC. Uvoz se preko nekategorizirane ceste navezuje na južni del območja OPPN.
- (8) Čez območje OPPN v smeri severovzhod - jugozahod poteka peš in kolesarska povezava, ki je del regionalne povezave Kamnik-Trzin-Mengeš-Ljubljana.
- (9) Po glavni cesti G2 potekajo linije avtobusnega prometa, ki imajo postajališča cca. 500 m oddaljena od območja. Avtobusna postajališča se nahajajo severovzhodno (Trzin Mlake) in jugozahodno (Trzin Industrijska cona).

(10) V bližini poteka regionalna železniška proga št. 21 Ljubljana Šiška – Kamnik Graben, s postajališčema na približno enakih lokacijah kot avtobusna postajališča. Del območja OPPN se nahaja v varovalnem progovnem pasu.

(11) Severovzhodno od območja OPPN se nahaja večje stanovanjsko območje (pretežno samostojnih in vrstnih eno do dvostanovanjskih stavb) in del Trzina s trgovino, vrtcem in športnim parkom. Center Trzina z upravnim središčem, osnovno šolo, vrtcem, knjižnico, lekarno ipd. je oddaljen cca. 1.500 m.

(12) Najbližji vrtec (Vrtec Trzin, enota Žabica) je od območja OPPN oddaljen cca. 750 m, Osnovna šola Trzin – mesto pa je od območja oddaljena cca. 1.300 m.

(13) Stavbna zemljišča v neposredni bližini OPPN so pozidana in komunalno opremljena. Obstoječa javna komunalna, energetska in elektronsko komunikacijska omrežja potekajo čez in v neposredni bližini OPPN. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi komunalne vode znotraj in zunaj območja OPPN.

(14) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

#### IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

##### 8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE 1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

1. Glavni objekti:

- 11110 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe.

2. Pomožni objekti:

Majhna stavba in majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave za namen senčenja odprtih bivalnih površin, parkiranja osebnih vozil, shranjevanja in priložnostnih dejavnosti, ki dopolnjujejo redno rabo objekta.

3. V individualnih stanovanjskih objektih v PE 1 je dopustno opravljanje spremljajočih mirnih dejavnosti, kot so: pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic in avtomehaničnih delavnic). Za spremljajoče dejavnosti veljajo omejitve predpisov s področja hrupa za II. Stopnjo (območja stanovanj) in s področja drugih emisij v okolje za območje stanovanj. Površina prostorov za dejavnost sme biti največ 40 % BEP posameznega stanovanjskega objekta. Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob hkratni zagotovitvi površin za funkcioniranje objekta, vključno s parkirnimi površinami za vse dejavnosti v stavbi.

(2) V prostorski enoti PE 2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

1. Glavni objekti:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (razen avtopralnic in avtomehaničnih delavnic),
- 12420 Garažne stavbe: samo za potrebe glavnega objekta,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena.

V terasni etaži je pod pogojem, da so vsi bivalni prostori orientirani na zaledno stran, dopustna tudi stanovanjska namembnost.

2. Pomožni objekti:

Stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave za namen senčenja odprtih bivalnih površin, parkiranja osebnih vozil, shranjevanja in prostočasnih dejavnosti, ki dopolnjujejo redno rabo objekta.

(3) V prostorski enoti PE 3 so dopustni:

1. Glavni objekti:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe: samo za potrebe glavnega objekta,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča, za potrebe obstoječih objektov oz. dejavnosti na naslovu Ljubljanska 51 in 51a (samostojna skladišča oz. logistika ni dopustna),
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena,
- 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine, za potrebe obstoječih objektov oz. dejavnosti na naslovu Ljubljanska 51 in 51a. Nad odprto skladiščno površino je dopustna postavitve nadstrešnice, ki se lahko dotika obstoječega objekta na naslovu Ljubljanska 51 in 51a.

2. Pomožni objekti:

Stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave za namen senčenja odprtih bivalnih površin, parkiranja osebnih vozil, skladiščenja in prostočasnih dejavnosti, ki dopolnjujejo redno rabo objekta.

(4) V prostorski enoti PE 4 so dopustni:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 24205 Objekti za preprečevanje zdrs in ograditev.

(5) V prostorski enoti PE 5 so dopustni:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, na GP 5/3 samo kolesarske poti in pešpoti z omejenim preходом za intervencijska vozila,
- 21122 Parkirišča izven vozišča,
- 21410 Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi,
- 24205 Objekti za preprečevanje zdrs in ograditev: samo ograje in oporni zidovi.

(6) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti in posegi v prostor:

- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- objekti vodne infrastrukture - vodnogospodarske ureditve.

(7) Na celotnem območju OPPN, razen v PE 4, so dopustni tudi naslednji objekti in posegi v prostor:

- 12743 Zaklonišča,
- 12744 Sanitarije, kot javni objekti,
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev, kot javni objekti,
- 12746 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, kot javni objekti.

## 9. člen

### (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na dva dela:

- Na zahodnem delu območja OPPN je načrtovana eno do dvostanovanjska pozidava, ki je nanizana ob predvideni interni prometni zanki.

- Vzhodni in južni del območja OPPN je namenjen poslovni gradnji in ureditvi sistema odvajanja padavinskih voda, vodnih in zelenih površin.
- (2) Čez območje OPPN je načrtovana ureditev javne ceste, ki poteka v zanki ter napaja stanovanjsko pozidavo. Priključuje se na obstoječo Kidričevo ulico in se nadaljuje v regionalno peš in kolesarsko povezavo, ki poteka v smeri severovzhod-jugozahod.
- (3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE 1 je naslednja:
- Območje je razdeljeno na deset gradbenih parcel (GP), namenjenih gradnji stanovanjskih objektov. Dostop do parcel bo omogočen z nove javne ceste.
  - Tip zazidave je PN – nizki prostostoječi objekti majhnega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo s sosednjimi objekti.
  - V posameznem objektu sta dopustni največ dve stanovanji.
- (4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE 2 je naslednja:
- Na območju je ob upoštevanju pogojev iz tega odloka dopustna umestitev enega ali več poslovnih objektov, ki se jih lahko umesti na površino, določeno z gradbeno mejo (GM2).
  - Med objekti morajo biti zagotovljeni zadostni požarni odmiki in interventne poti ter odmiki od sosednjih zemljišč, orientirani morajo biti vzporedno s cesto A.
  - Tip zazidave je E – objekt velikega merila in PV – visok objekt srednjega merila, kamor se uvrščajo pritlični eno- ali večnadstropni objekti velikih razponov, namenjeni dejavnostim skladno z drugo točko 8. člena tega odloka.
  - Dopusten je tudi tip zazidave VN – objekti v nizu, ki se med seboj stikajo z vsaj eno stranico ali z njenim delom.
- (5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE 3 je naslednja:
- Na območju je predvidena umestitev poslovnega objekta, ki zaokrožuje območje OIC.
  - Tip zazidave je E – objekt velikega merila, kamor se uvrščajo pritlični eno- ali večnadstropni objekti velikih razponov, namenjeni dejavnostim skladno s tretjo točko 8. člena tega odloka.
- (6) Faktor zelenih površin (FZP) v prostorski enoti PE 1 mora biti najmanj 40%, v prostorskih enotah PE 2 in PE 3 pa najmanj 15%. Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med površino zelenih oziroma odprtih površin na terenu, ki zagotavljajo kvaliteto bivanja ter niso prometne površine in površine za uporabo in delovanje objekta (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke), ter celotno površino gradbene parcele.
- (7) Dopustni faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) v prostorski enoti PE 1 je do 0,40, v prostorski enoti PE 2 do 0,50 in v prostorski enoti PE 3 do 0,60. Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) je razmerje med največjo tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij glavnih in pomožnih objektov nad terenom in površino gradbene parcele.
- (8) Prostorska enota PE 4 je namenjena ureditvi zelenih površin, vodotoka, ukrepom za poplavno varnost območja (zadrževalniki, sistem za odvodnjo padavinske vode), drugim vodnogospodarskim ureditvam, transformatorski postaji in protihrupnim ograjam.
- (9) Prostorska enota PE 5 je namenjena ureditvi dostopov in prometnim površinam območja OPPN. Uredi se novo interno cestno zanko z navezavo na obstoječ priključek na Kidričevo ulici in enosmerni priključek z glavne ceste G2 Trzin – Ljubljana. Dopušča se nadgradnja enosmerne priključka v dvosmerne v kolikor rešitev temelji na ustrezni prometni študiji. Vplivi preureditve ne smejo negativno vplivati na stanovanjsko okolje, kar mora biti opisano in ovrednoteno s strokovnimi podlagami. Na severu območja, ob Kidričevo ulici se umesti parkirna mesta za obiskovalce. Kategorizirana peš in kolesarska povezava med Mlakami in OIC z možnostjo uporabe za intervencijska vozila se mestoma prilagodi novi zasnovi. Uredi se navezava na obstoječo gozdno pot z dovozno cesto.
- (10) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta prikazani v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija z značilnima prerezoma«.

## 10. člen

(pogoji za gradnjo pomožnih objektov ter zunanje opreme in naprav)

- (1) Poleg glavnih objektov so na gradbeni parceli lahko postavljeni še pomožni (spremljajoči, enostavni in nezahtevni) objekti. Spremljajoči objekti so pomožni objekti, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, ker se združujejo tako, da po velikosti presegajo enostavne in nezahtevne objekte, so konstrukcijsko ali funkcionalno povezani z glavnim objektom.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti izvedeni tako, da so lahko odstranljivi in je po njihovi odstranitvi možna enostavna vzpostavitev prejšnjega stanja v prostoru.
- (3) Pomožni objekti se lahko gradijo samo na gradbeni parceli glavnega objekta in nimajo lastnih priključkov na GJL.
- (4) Pomožni objekti so pritlični. Ostale dimenzije ter odmike pomožnih objektov od drugih objektov oziroma sosednjih zemljišč se določi skladno z 11., 12. in 13. členom tega odloka.
- (5) Pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali glavnega objekta. Strehe pomožnih objektov morajo biti ravne ali v blagem naklonu do 10 stopinj. Drugačen naklon od predpisanega je dopusten za proizvode, dane na trg ter za enostavne objekte.
- (6) V prostorskih enotah PE 1, PE 2 in PE 3 je dopustna gradnja pomožnih objektov ter zunanje opreme in naprav za potrebe glavnega objekta. Dopustna je postavitve največ enega pomožnega objekta iste vrste za lastne potrebe na posamezno stanovanje, za nestanovanjske objekte te omejitve ni.
- (7) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov, vodnih zadrževalnikov, požarnih bazenov in drugih pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov v skladu z določbami tega odloka, ki urejajo pogoje za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (8) Oglaševanje za lastne potrebe je dopustno izključno na objektih in njihovih funkcionalnih zemljiščih, na katerih imajo izvajalci oglaševanja ali posamezniki lastninsko ali kakšno drugo stvarno ali obligacijsko pravico in na katerih opravljajo registrirano dejavnost. Na teh nepremičninah je dopustno oglaševati z:
  - napisom firme,
  - znakom firme,
  - simboli firme, izdelka, storitve in podobno.

## 11. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Oblikovanje novih objektov je pogojeno s tipologijo širšega območja, namembnostjo objektov, višino obstoječih objektov v sosednjih EUP in določenimi faktorji izrabe gradbene parcele.
- (2) Pri oblikovanju stavb v prostorski enoti PE 1 je treba upoštevati tudi naslednje splošne pogoje:
  1. Glavni objekt:
    - Pravilna pravokotna tlorisna zasnova, orientacija pravokotno na dostopno cesto, sleme vzporedno z daljšo stranico osnovnega kubusa, enotna streha. Dovoljen je pritličen izidek z ravno streho (lahko teraso), katerega velikost ne sme presegati zazidane površine osnovnega kubusa.
    - Streha: ravna streha ali dvokapnica v naklonu 33°- 45°.
    - Dopustno je odpiranje strešin: na eni strešini morajo biti frčade enakih oblik in dimenzij. Dopustna je kombinacija frčad in strešnih oken. Sleme frčad ne sme segati nad sleme osnovne strehe. Čopi na frčadah niso dopustni.
    - Fasade so lahko klasično izdelane (omet), lesene (rezan les) ali obložene s kamenjem, dopustni so odtenki zemeljskih barv, bela barva, topli, pastelni in sivi toni.
    - Strehe so lahko v sivih, rjavih in oranžno-rdečih barvnih tonih.
    - V primeru združevanja gradbenih parcel sta tlorisna zasnova in sleme glavnega objekta lahko drugačna od navedene v prvi alineji. Ena stranica osnovnega kubusa mora biti vzporedna z dostopno cesto.
  2. Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje in oporni zidovi) se gradijo skladno z določili 12. in 13. člena tega odloka.
  3. Pomožni objekti:

- Se lahko gradijo kot prostostoječi objekti ali prizidki, po oblikovanju in materialih morajo biti skladni z glavnim objektom.
  - Majhna stavba in majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: tlorisna dimenzija do vključno 50 m<sup>2</sup>, v pritlični izvedbi, streha je ravna ali v blagem naklonu do 10 stopinj, višina objekta do 3 m.
  - Plavalni bazen: površina do vključno 65 m<sup>2</sup> in volumen do vključno 100 m<sup>3</sup>.
- (3) Pri oblikovanju stavb v PE 2 in PE 3 je treba upoštevati tudi naslednje splošne pogoje:
1. Glavni objekt:
    - Streha: ravna streha. Drugačen naklon od predpisanega je dopusten za proizvode, dane na trg (npr. montažni šotor).
    - Barve in materiali: dopustni so odtenki zemeljskih barv, bela barva, topli, pastelni in sivi toni. Uporabljena sme biti ena barva. Dopustni so manjši barvni poudarki skladno s celostno grafično podobo investitorja.
  2. Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje in oporni zidovi) se gradijo skladno z določili 12. in 13. člena.
  3. Pomožni objekti:
    - Se lahko gradijo kot prostostoječi objekti ali prizidki, po oblikovanju in materialih morajo biti skladni z glavnim objektom.
    - Tlorisna dimenzija pomožnih objektov je v PE 2 do vključno 50 m<sup>2</sup> in v PE 3 do vključno 100 m<sup>2</sup>, v pritlični izvedbi, streha je ravna ali v blagem naklonu do 10 stopinj, višina objekta do 5 m.
    - Plavalni bazen: površina do vključno 65 m<sup>2</sup> in volumen do vključno 100 m<sup>3</sup>.

## 12. člen

### (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Ureditev zunanjih površin mora upoštevati naslednje pogoje:
- Ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi.
  - Elementi mikrourbane opreme morajo biti oblikovani enotno.
  - V prostorski enoti PE 1 mora biti na najmanj 35% površine gradbene parcele zagotovljen raščen teren, v prostorskih enotah PE 2 in PE 3 mora biti celoten delež FZP zagotovljen na raščenem terenu.
  - Samostojna parkirišča in parkirišča ob nestanovanjskih stavbah je treba zasaditi z najmanj enim visokodebelnim drevesom na 4 parkirna mesta, drevesa se po parkirišču razporedi enakomerno. Obvezna je ozelenjenost parkirišč z drevesi, ki morajo v predvidenem končnem stanju pokrivati min. 30% parkirnih površin. Senčenje parkirnih površin je dopustno tudi z ozelenjenimi nadstrešnicami.
  - V PE1 je manipulacijske površine potrebno zagotoviti na dovozni strani, zelene površine pa na zaledni strani objektov.
  - Na območju PE 2 se parkirna mesta lahko uredijo tudi v pritličnih etažah objektov.
  - Vrtovi stanovanjskih hiš se oblikujejo individualno, na vrtu se predlaga zasaditev vsaj enega drevesa.
  - Izbor rastlin za zasaditve mora upoštevati rastiščne razmere, varnostno-zdravstvene zahteve ter uporabo vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in soljenje v zimskem času.
  - Odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2 m oz. je treba komunalne vode z ustreznimi ukrepi zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves.
  - Višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni ozelenjeni oporni zidovi, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev.



- Prekomerni negativni vplivi na sosednja zemljišča (kot npr. preliv meteorne vode, spiranje zemlje ali kamenja ipd. vplivi) morajo biti preprečeni.
  - Intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo 10 ton.
  - Ob južnem delu kolesarske in peš povezave je predviden zeleni pas min. širine 4,5 m in zasaditev drevoreda.
  - Pri oblikovanju ograj in podpornih zidov je treba upoštevati značilne tipe, materiale in višine v naselju. Dovoljene so žive meje, žične, transparentne lamelne ograje ali ozelenjene ograje. Za podporne zidove oz. polne ograje, višje od 0,6 m, je z javne strani obvezna ozelenitev z avtohtonimi zimzelenimi plezalkami ali izvedba kot zelena stena. Podporni zidovi višine nad 2 m se, razen za ceste, izvedejo terasasto z vmesnimi zasaditvami ali ureditvami.
  - V PE 1 in PE 2 so ob javnih površinah dovoljene le žive meje v kombinaciji s transparentno žično ograjo.
1. V prostorski enoti PE 1 in PE 2 je dovoljena višina ograj do 1,6 m.
  2. V prostorski enoti PE 3 je dovoljena višina ograj do 1,8 m, na meji med PE 3 in PE 5 je obvezna postavitve polne ločevalne ograje višine do 5,5 m, ki mora biti po celi dolžini z javne strani ozelenjena z zimzelenimi plezalkami. Gradnja je dovoljena do meje z javno površino, torej v 2 m oddaljenosti od roba kolesarske poti. Polna ločevalna ograja mora zagotavljati minimalne protihrupne lastnosti, ki izničijo razliko v dovoljeni hrupni obremenitvi med III. in II. Stopnjo varstva pred hrupom.
  - V prostorski enoti PE 3 se odprto skladišče oz. odprte prodajne površine lahko opreми z zunanjo opremo (npr. odprti regali) do višine 7,5 m. Veljajo enaki oddaljenosti, kot za objekte. Ena linija regalov se izjemoma lahko postavi neposredno ob ločevalno ograjo na severni in zahodni meji prostorske enote PE 3, višina regalov ob ločevalni ograji ne sme presegati višine ločevalne ograje.
- (2) Za protihrupne in varovalne ograje na javnih površinah določila prvega odstavka tega člena ne veljajo. Polna protihrupna ograja je predvidena na jugo-vzhodnem robu območja, ob državni cesti. Višina nove protihrupne ograje je enaka višini obstoječe protihrupne ograje (3,5 m). Dolžina, višina in lokacija ograje so opredeljene v strokovni podlagi Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za območje OPPN NT-06 Peske v Trzinu (Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, št. elaborata 2920-24/111123-25, maj 2025). Možna so odstopanja dolžin in mikrolokacij ograj, ob pogoju da se iz nobene točke glavne ceste vsaj ob gledanju v smeri 90 stopinj glede na cesto ne vidi prekinitev med ograjama. Odstopanja od navezav na obstoječe ograje in določene višine ograje niso možna.
- (3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija z značilnima prerezoma«.

### 13. člen (tlorisni gabariti in oddaljenosti)

- (1) Gradbena meja (GM) je črta, ki je načrtovana stavba ne sme preseči, lahko pa se je dotika ali pa je od nje oddaljena v notranjost gradbene parcele. GM1 lahko presegajo tudi elementi, kot so napušči, venci in deli stavbnega pohištva, ki ne segajo več kot 1 m izven fasadne ravnine, GM1 lahko preseže parkirna nadstrešnica v velikosti do 50 m<sup>2</sup>, v okviru katere se lahko največ 20 m<sup>2</sup> zapre kot prostor za shranjevanje.
- (2) Za stanovanjsko območje je predpisana GM1, ki definira minimalni oddaljenosti objektov od prometnic, s katerih so urejeni dovozi na gradbene parcele.
1. Predvideni stanovanjski objekti morajo poleg GM1 upoštevati tudi oddaljenosti od sosednjih zemljišč. Glavni objekt, ki je stavba, mora biti od mej sosednjih parcel oddaljen toliko, da se zagotavlja 4 m oddaljenosti od sosednjih zemljišč na vsaj dveh straneh objekta, na eni pa je oddaljenosti lahko manjši in sicer najmanj 1,5 m. Nezahtevni in enostavni objekti, ki so stavbe, morajo biti od meje sosednjih parcel

- oddaljeni najmanj 1,5 m. Za odmike pomožnih objektov, ki niso enostavni ali nezahtevni, veljajo določbe za odmike glavnega objekta.
2. Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča so za pomožne objekte dopustni odmiki, ki so manjši od zgoraj določenih.
  3. Za umestitev stanovanjskih stavb na gradbenih parcelah 1/1, 1/2 1/3, 1/4, 1/5 (a in b) in 1/6 v 25 m pasu od gozdnega roba je potrebno izvesti požarno-varnostne ukrepe in ukrepe pred nekontroliranim rušenjem dreves, skladno s soglasjem pristojne javne gozdarske službe.
  4. GM1 ni določena na gradbeni parceli 1/7, kjer mora umestitev stanovanjskega objekta poleg odnikov iz prve točke te alineje zagotoviti še 5 m odmik objekta od javne prometnice.
- (3) V prostorski enoti PE 2 je določena GM2 znotraj katere je dopustno umestiti eno ali več poslovnih stavb. V grafičnem delu OPPN je prikazana ena izmed možnih variant pozidave v PE 2. Natančna razporeditev, velikost, število in namembnost posameznih stavb se opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja ob upoštevanju določil tega odloka in veljavnih predpisov za vrsto predvidene stavbe.
- (4) V prostorski enoti PE 3 morajo biti najbolj izpostavljeni deli tlorisnih projekcij novih stavb (zahtevni, manj zahtevni, enostavni in nezahtevni objekti) nad terenom od meje parcel oddaljeni najmanj 5 m.
- (5) Med javno površino in uvozom v garažo oz. med javno površino in ograjo ali zapornico, je treba zagotoviti najmanj 5,00 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do garaže.
- (6) Ograje, žive meje in podporni zidovi morajo biti postavljeni v takem odmiku in na način, da se z gradnjo in vzdrževanjem ne posega na sosednja zemljišča. Če lastnika sosednjih zemljišč soglašata, pa se lahko postavljajo tudi na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je postavitve ograj dovoljena do gradbene meje, tako da je dvorišče ob javnem prostoru neomejeno. Na delu gradbene parcele, ki meji na javno površino ob kateri gradbena meja ni določena, je živo mejo dovoljeno saditi z odmikom najmanj 1 m od parcelne meje. Varovalna in protihrupna ograja je dopustna do parcelne meje.
- (7) Za gradnjo linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture in zunanje ureditve pogoji glede odnikov in gradbene meje ne veljajo.
- (8) Lega stavb ter potek gradbenih linij so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija z značilnima prerezoma«.

#### 14. člen (višina stavb in etažnost)

- (1) Višina stavbe se meri od kote terena merjeno ob fasadi stavbe do najvišje točke na slemenu oziroma na strehi objekta. Nad njo je dopustna izvedba dostopov na streho, prostorov s strojnicami za dvigala, dimnikov, odduhov, izpustov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in elektronskih komunikacijskih naprav ter transparentne ali prosojne zaščitne ograje. Višina stavbe je določena tudi z etažnostjo, pri čemer se kot etaža štejejo pritličje (P), nadstropje (1), mansarda (M) in terasna etaža (T).
- (2) Terasna etaža ne sme presegati 2/3 površine polne etaže in mora biti v PE 1 od fasade stavbe, ki je orientirana na javno površino, odmaknjena v notranjost najmanj za 1/2 višine etaže, v PE 2 pa mora biti poravnana s fasado, orientirano proti javni površini.
- (3) Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu pri dvokapnici je: največ 0,80 m za objekte P+1+M in največ 1,80 m za objekte P+M.
- (4) Etažnosti in višine glavnih objektov so:
1. Prostorska enota PE 1:
    - maksimalna etažnost: P+1+M ali P+1+T,
    - maksimalna višina: upoštevati je treba vertikalni gabarit območja s toleranco do 10 % višine objektov v radiju 100 m od objekta, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe območja.
  2. Prostorska enota PE 2:

- maksimalna etažnost: P+2 (v primeru stanovanjske namembnosti, se najvišja etaža izvede kot terasna etaža z odprto teraso na zaledni strani),
  - maksimalna višina: do 11 m.
3. Prostorska enota PE 3:
- maksimalna etažnost: P+2,
  - maksimalna višina: do 13 m.
- (5) Postavitev funkcionalnih delov objekta in tehničnih naprav nad maksimalno višino objekta je dopustna le tako, da ne segajo v ravnino, ki poteka od daljših stranic proti sredini z naklonom 35° od vodoravnice, vendar največ do višine 3 m v sredini.
- (6) Etažnosti in višine pomožnih objektov, ki so stavbe so:
- Prostorska enota PE 1: pritličen, 3 m,
  - Prostorska enota PE 2 in PE 3: pritličen, 5 m.
- (7) Gradnja podzemnih etaž ni dopustna.

#### **15. člen** **(višinska regulacija)**

- (1) Višinska regulacija terena na območju OPPN je določena z omilitvenimi ukrepi, ki izhajajo iz poplavne ogroženosti območja, kar je podrobno obrazloženo v peti alineji 21. člena tega odloka.
- (2) Višinske kote terena so:
- GP 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6 in 2: minimalno 297,8 m.n.m.
  - GP 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15: minimalno 297,0 m.n.m.
  - GP 4/1: v največji možni meri na obstoječih kotah.
- (3) Višinske kote pritličij objektov na gradbenih parcelah znotraj prostorskih enot PE 1, PE 2 in PE 3 morajo biti za 0,2 m dvignjene od kote terena.
- (4) Višinska regulacija, ki izhaja iz HHŠ je obvezna. Druga preoblikovanja terena z nasipavanjem ali vkopi, ki niso določena v HHŠ, niso dovoljena. Odstopanja od v HHŠ določenih višinskih regulacij so dopustna le na podlagi novelirane HHŠ, v okviru uskladitev z izvedenimi omilitvenimi ukrepi oz. novimi dejstvi glede poplavne ogroženosti.

#### **16. člen** **(kapacitete območja)**

- (1) Površine prostorskih enot:
- PE 1: cca. 6.779 m<sup>2</sup>
  - PE 2: cca. 2.957 m<sup>2</sup>
  - PE 3: cca. 3.371 m<sup>2</sup>
  - PE 4: cca. 4.773 m<sup>2</sup>
  - PE 5: cca. 6.331 m<sup>2</sup>
- (2) Maksimalna BTP posamezne stanovanjske stavbe: vsaka največ 500 m<sup>2</sup>.
- (3) Bruto etažna površina (v nadaljevanju BEP) stavbe je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki imajo svetlo višino nad 1,60 m in katerih tla so nad nivojem terena.

### **V. NAČRT PARCELACIJE**

#### **17. člen** **(načrt parcelacije in površine, namenjene javnemu dobru)**

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele (GP):
1. Prostorska enota PE 1: 10 gradbenih parcel za stanovanjske objekte s pripadajočimi ureditvami (GP 1/1, GP 1/2, GP 1/3, GP 1/4, GP 1/5, GP 1/6, GP 1/7, GP 1/8, GP 1/9 in GP 1/10);

2. Prostorska enota PE 2: 2 gradbeni parceli za poslovne objekte s pripadajočimi ureditvami (GP 2/1 in GP 2/2);
  3. Prostorska enota PE 3: 1 gradbena parcela poslovnega objekta s pripadajočimi ureditvami (GP 3) za potrebe obstoječih objektov oz. dejavnosti na naslovu Ljubljanska 51 in 51a;
  4. Prostorska enota PE 4: 5 gradbenih parcel namenjenih javnim zelenim površinam in transformatorski postaji, odvodnji padavinskih vod in zadrževalnikom (GP 4/1, GP 4/1t, GP 4/2, GP 4/3, GP 4/4);
  5. Prostorska enota PE 5: 7 gradbenih parcel namenjenih novim in obstoječim prometnim površinam ter funkcionalnim površinam obstoječih stavb (GP 5/1, GP 5/2, GP 5/3, GP 5/4, GP 5/5a, GP 5/5b in GP 5/5c).
- (2) Gradbene parcele v PE1 in PE3 so določene v grafičnem delu odloka.
  - (3) Gradbena parcela GP 1/7 se lahko razdeli na dva dela na način, da se severni del parcele priključi javni površini (GP 3/1), minimalna velikost GP 1/7 mora biti 400 m<sup>2</sup>,
  - (4) V kolikor zaradi pravice graditi ni mogoče oblikovati GP 1/5, se le-ta lahko razdeli na 1/5a in 1/5b. V tem primeru je na GP 1/5b dopustna gradnja enega stanovanjskega objekta, med tem ko na GP 1/5a gradnja objektov ni dopustna.
  - (5) V PE3 se primeru izkazanega interesa investitorja, ki je lastnik dveh ali več sosednjih gradbenih parcel (tudi na območju sosednje EUP CT-09), dopušča združevanje objektov in združevanje gradbenih parcel, pri čemer pozidanost združene gradbene parcele ne sme presegati 60 %. Objekti se lahko povezujejo pod pogojem, da je še vedno zagotovljeno funkcioniranje zunanjih manipulativnih površin in dostopi intervencijskih vozil.
  - (6) Gradbene parcele v prostorski enoti PE 2 se lahko združujejo ali delijo. Združevanje in delitve zemljiških parcel so dopustni na način, da se ohranja pravokotna mreža parcel (meje novih parcel morajo potekati pravokotno na cesto A).
  - (7) Za gradnjo poslovnih objektov v PE 2 mora biti velikost gradbene parcele min. 550 m<sup>2</sup>.
  - (8) Združevanje ali delitev parcel je vedno dovoljena za potrebe gradnje javne infrastrukture in za določitev javnega dobra.
  - (9) Parcelacija in površine, namenjene javnemu dobru so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt parcelacije z zakoličbo in prikaz javnega dobra«.

## VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 18. člen (etapnost gradnje)

- (1) Komunalna infrastruktura in omilitveni ukrepi se izvedejo v eni fazi.
- (2) Predvideni celoviti omilitveni ukrepi za zadrževanje in odvajanje voda, ki so definirani v 21. členu, morajo biti izvedeni pred ali sočasno z gradnjo objektov in ureditev na gradbenih parcelah v PE 1, PE 2 in PE 3 oz. ureditev vezanih na širitev gradbenih parcel iz CT-09 v območje PE 3. Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja je, da je sistem zadrževanja in odvajanja predan v upravljanje.
- (3) Pred ali sočasno z gradnjo objektov in ureditev na gradbenih parcelah v PE 1, PE 2 in PE 3 oz. ureditev vezanih na širitev gradbenih parcel iz CT-09 v območje PE 3 mora biti zgrajena vsa potrebna prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura ter protihrupna ograja. Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za objekte je, da se ohrani funkcionalne povezave gospodarske javne infrastrukture med OIC in Mlakami ter da je nov sistem gospodarske javne infrastrukture predan v upravljanje.
- (4) Objekti in ureditve na gradbenih parcelah v PE 1, PE 2 in PE 3 se lahko gradijo, če so izpolnjeni pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena. Dopustna je gradnja v več neodvisnih etapah, ki si sledijo v poljubnem časovnem zaporedju. Dopustna je tudi fazna gradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

(5) Izvedba nasipov na gradbenih parcelah stavb je dopustna sočasno z izvedbo ureditev iz prvega odstavka tega člena oziroma kadarkoli do izvedbe gradenj iz četrtega odstavka tega člena.

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

### **19. člen (varstvo kulturne dediščine)**

- (1) Obravnavano območje OPPN se ne nahaja na območju varovanj kulturne dediščine.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti na območju OPPN velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/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.

## **VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**

### **20. člen (varstvo zraka)**

- (1) Prezračevanje vseh delov stavbe je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in onesnaženega zraka je treba speljati nad strehe stavb.
- (2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (3) V času gradnje in odstranitve objektov so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotnim vlaženjem sipkih materialov je potrebno preprečevati prašenje gradbišč in okolice, potrebno je upoštevati predpise o emisijah gradbene mehanizacije in transportnih sredstev in preprečevati raznos materiala z gradbišč.
- (4) Na javnih zelenih površinah (GP 4/1, 4/2) na vzhodnem delu OPPN se izvede gosta zasaditev avtohtone visoke drevesne vegetacije, ki je sposobna razviti gosto drevesno krošnjo. Zasaditev se naj izvede povsod, kjer to ne bo v nasprotju s predvidenimi vodnogospodarskimi ureditvami in cestno-prometno varnostjo.

### **21. člen (varstvo vode in podtalnice)**

- (1) Čez vzhodni rob območja OPPN poteka vodotok Blatnica, ki se uvršča med vodotoke II. reda s pripadajočim priobalnim zemljiščem širine 5,0 m od meje vodnega zemljišča. Vodotok na območju OPPN poteka v cevi pod terenom, ki se izteče v zadrževalnik pred prepustom pod državno cesto.
- (2) Za vsak poseg, ki lahko vpliva na vodni režim ali stanje voda je treba pridobiti mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode.
- (3) Na vodnih in priobalnih zemljiščih je načrtovana ureditev javnih površin (zelene površine, javne prometnice, javna infrastruktura, varovalne in protihrupne ograje v sklopu komunalne opreme območja). Na vodno in priobalno zemljišče v okviru načrtovanih ureditev na območju OPPN ni dopustno posegati, razen z izjemami, ki jih določa veljavni Zakon o vodah.
- (4) Del območja OPPN se nahaja na območju razreda majhne poplavne nevarnosti in razreda preostale poplavne nevarnosti. Po izvedenih omilitvenih ukrepih poplavne karte načrtovanega stanja izkazujejo delne razlike v spodnjem delu potoka Blatnice, in sicer znotraj območja OPPN (zmanjšanje poplavnega

območja na delu gradenj in povečanje poplavnega območja na lokacijah zadrževalnikov). Izven območja OPPN razlik ni oziroma so nebitvene.

(5) Poplavna ogroženost in odvodnja voda je obravnavana v strokovni podlagi: Hidrološko hidravlični analizi potoka Blatnica z analizo območja pozidave OPPN NT 06 (št. P536/22, december 2022 (maj 2023, 2.b faz – obstoječe stanje in analiza načrtovanega stanja na območju OPPN NT 06; po recenziji – oddaja), izdelovalec: Inštitut za vodarstvo, d.o.o.) – v nadaljevanju HHŠ. HHŠ na podlagi modelnih rezultatov obstoječega stanja poda sklop celovitih omilitvenih ukrepov na območju OPPN.

(6) Celoviti omilitveni ukrepi s področja upravljanja z vodami so:

- Objekti na GP 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6 in 3 se izvedejo na nasutju s predlagano koto parcele vsaj 297.8 m.n.m. Glede na koto obstoječega terena predlagana kota predstavlja v povprečju nasutje v višini 0.5 metra.
- Na severo-zahodnem robu GP 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5 in 1/6 se vzpostavi drenažna jarka oz. drenažni cevi z usmeritvijo proti osrednjemu odvodniku na GP 4/4. Drenažna jarka/cevi imata namen zbiranja in vodenja natekajočih zalednih pobočnih tokov proti osrednjemu odvodniku, ki se načrtuje na GP 4/2, 4/3 in 4/4. S tem bo preprečeno zajezevanje in zadrževanje zalednih pobočnih tokov ob robovih GP 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5 in 1/6 ter preprečena preusmeritev teh tokov na ostala (predvsem urbanizirana) območja.
- GP 5/2 in 5/3 (prometna ureditev z dostopi) naj se načrtuje na način, da bo višinska razlika do GP, kjer se načrtuje gradnja, znašala vsaj 0.5 m. S tem bo zagotovljena dodatna poplavna varnost območja, saj se bodo viški voda pretežno drenirali po cestni infrastrukturi. Dodatno je predlagano, da se ureditev na delu GP 5/2, ki je znotraj poplavnega območja fluvialnih poplav (pretežno znotraj majhnega razreda poplavne nevarnosti; del med uvozom iz Kidričeve ulice in uvozom s hitre ceste) vodi v večji meri po obstoječih kotah, kjer je možno manjše odstopanje za potrebe zagotovitve funkcionalnosti (zagotovitev ustreznih vozni lastnosti, ureditev dovozov s predpisanimi klančinami,...). Prav tako se naj del GP 5/2, kjer pride do navezave na obstoječo gozdno cesto izvede na obstoječih kotah. Ureditev cest z dostopi naj se načrtuje na način, da v primeru preplavitve (zaradi meteorne vode, zalednih pobočnih voda) pride do naravnega odtoka s ceste proti območjem zadrževanja oziroma proti strugi Blatnice.
- Na GP 4/4 se uredi osrednji odvodnik z namenom zbiranja in odvoda razpršenih zalednih pobočnih natokov proti vodotoku Blatnica. Odvodnik se načrtuje kot trapezno korito s širino dna 2 m in s prilagojenim naklonom brežin glede na ureditve ostalih enot urejanja. Vzdržni padec jarka naj bo okoli 0.5 %. Višinski odmik jarka do dostopne ceste v GP 5/2 naj znaša vsaj 0.5 m, do GP 1/4 in 1/5 pa vsaj 1 m. Jarek preide do zadrževalnika v GP 4/3 s cevni prepustom premera 0.5 m.
- Zadrževalnika na GP 4/2 in 4/3 bosta namenjena zadrževanju in zmanjševanju natokov iz zaledja v potok Blatnica, kot tudi zadrževanju padavinskih voda. Predlagano je, da se zadrževalni bazen na 4/3 izvede na koti okoli 296.1 m.n.m. z izkazanimi višinskimi odmiki od prometnic na 5/2 in 5/3 za vsaj 0.5 m. Odmik od sosednjih GP predvidenih stavb naj znaša vsaj 1 m. Predlagano je, da se v dno zadrževalnika vgradi cevna dušilka premera 0.2 m. Zadrževalnik na 4/3 obsega cca. 580 m<sup>3</sup> razlívne površine. Zadrževalnik na 4/2 naj bo nižan na koto okoli 295.4 m.n.m., kjer se naj prav tako izkaže dvig sosednjih GP oziroma od prometnice na GP 5/2 za vsaj 0.5 m in 1 m od GP predvidenih stavb. Zadrževanje na 4/2 se omogoči z izvedbo čelnega nasipa z 0.5 metrskim dvigom od dna zadrževalnika (okvirno na koti 295.9 m.n.m.). Vtok v strugo Blatnice naj se uredi z dušilko premera 0.2 m. Ureditve zadrževalnika na 4/2 naj upoštevajo 5 metrski odmik od brežin Blatnice. Zadrževalnik na 4/2 obsega 480 m<sup>3</sup> razlívne površine. Oba zadrževalnika morata imeti urejene prelivne objekte za primer preseganja volumske kapacitete. Preliv zadrževalnika na 4/3 naj bo urejen na način, da se prelita voda usmeri na območje zadrževalnika na 4/2, iz katerega pa je površinski preliv urejen neposredno v strugo Blatnice. Celotna zasnova območja naj sledi, da v primeru preseganja prevodne kapacitete zadrževalnikov ali pa meteorne sistema, najprej poplavi ceste, ki vodo površinsko vodijo proti Blatnici. Posledično je potreben višinski odmik (vsaj 0.5 m) med zadrževalnikom/jarkom in cesto ter dodatnih 0.5 m med cesto in območjem gradnje.

- Zelene površine na GP 4/1 naj se uredijo v največji možni meri na obstoječih kotah.
  - GP od 1/7 do 1/10 in 2/1 ter 2/2 se izvedejo na nasutju s predlagano koto parcele vsaj 297 m.n.m.. Glede na koto obstoječega terena predlagana kota predstavlja v povprečju nasutje v višini 0.5 metra. Predlagano nasutje bo območje urejanja dodatno ščitilo pred poplavnimi vodami ter omogočalo koncept z vsaj 0.5 metrskim odmikom GP za gradnjo stavb od GP, namenjenih prometnim površinam.
  - Dodatno je predlagano, da se vsi objekti, ki so načrtovani na že nasutih GP od preostalega območja ureditev (zelenica, parkirišča, tlakovane površine) dvignejo za vsaj 0.2 m. Slednje predstavlja še dodatno varnost.
- (7) Dodatna priporočila HHŠ so:
- V fazi priprave projekta, v sklopu katere se načrtuje tudi zunanja ureditev območja (predvsem višinsko), se podano projektno rešitev zunanje ureditve (narejeno tudi z upoštevanjem podanih usmeritev poplavne študije) hidravlično še enkrat preveri in potrdi.
  - V primeru nezmožnosti umestitve podanih usmeritev poplavne študije v prostor (dodatne prostorske omejitve,...) s strani pripravljavca projekta zunanje ureditve, je potrebno v sodelovanju s pripravljavcem poplavne študije projektno rešitev prilagoditi in hidravlično ponovno preveriti.
- (8) Geološko-geomehanske razmere območja so obravnavane v strokovni podlagi: Končno geološko poročilo o izvedenih raziskavah za potrebe OPPN Trzin - Peske (št. 188-1 Geo/BAM-24, junij 2024, izdelovalec: Inštitut BAM d.o.o.) – v nadaljevanju GeoGM poročilo. GeoGM podaja usmeritve glede nameranih gradenj, ki jih je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju.

## 22. člen (varstvo tal)

- (1) Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine. Pri gradnji se uporabljajo takšni materiali, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje.
- (2) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.
- (3) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.
- (4) Območje OPPN se ne nahaja znotraj opozorilnih območij in pazljivosti.
- (5) Del območja OPPN se nahaja znotraj razreda majhne erozijske nevarnosti, in sicer na celotnem razlivnem območju. Po izvedbi omilitvenih ukrepov, ki so navedeni v 21. členu tega odloka, se bo del območja OPPN nahajal znotraj razreda majhne erozijske ogroženosti (območje zadrževalnikov, zelene površine nad vodotokom in del javne ceste A).

## 23. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) Dovoljene ravni hrupa med gradnjo in med obratovanjem morajo biti skladne z predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju.
- (2) Območje OPPN je v skladu z OPN Trzin opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom na zemljišču z namensko rabo CU ter kot IV. stopnja varstva pred hrupom na zemljišču z namensko rabo PC in VC.
- (3) Območje OPPN se nahaja ob odseku glavne ceste G2-104/0295 Trzin – Ljubljana (Črnuče) in železniški progi Kamnik – Ljubljana, ki sta linijska vira hrupa. Izdelana je Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za območje OPPN NT-06 Peske v Trzinu (Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, št. elaborata 2920-24/111123-25, maj 2025) – v nadaljevanju Ocena hrupa, v kateri je obravnavano obstoječe stanje območja in 20-letna planska doba, podane so ugotovitve in ukrepi za preprečevanje, zmanjšanje ali odpravo negativnih vplivov.

- (4) Območje predvidenih stanovanjskih stavb iz naslova celotne obremenitve okolja s hrupom ne v obstoječem stanju ne v 20-letni planski dobi ne bo čezmerno obremenjeno s hrupom.
- (5) Skladno s priporočili iz mnenja Nacionalnega inštituta za varovanje zdravja k osnutku OPPN (št. 354-178/2024-2 (256) z dne 16.0.2024) je z OPPN določen obvezni ukrep za zmanjšanje hrupa pri viru (odsek glavne ceste G2-104/0295 Trzin – Ljubljana (Črnuče) in sicer izvedba dodatne protihrupne ograje ob državni cesti, s prekinitvijo ob izvozu.
- (6) Prezračevalne, ogrevalne in hladilne naprave, ki so lahko pomemben vir hrupa, je treba umestiti na ali v objekte tako, da pri najbližjih sosednjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo povzročale prekomernih ravni hrupa za nočni čas.
- (7) Za postavitev toplotnih črpalk in klimatskih naprav je potrebno soglasje sosedov ali izjava dobavitelja, da jakost hrupa naprave v maksimalnem delovanju na meji parcel ne presega 48 dB zvočnega tlaka.
- (8) Otroška in druga javna igrišča, javne parke in druge površine, ki so namenjene športu, rekreaciji in sprostitvi v zunanjem okolju, se v PE 4 umešča severno od enosmernega izvoza iz glavne ceste G2 104/0295 Trzin - Ljubljana (Črnuče), v čim večji oddaljenosti od glavne ceste.

#### **24. člen** **(svetlobno onesnaženje)**

- (1) Postavitev in jakost svetilk za osvetlitev stavb in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Za osvetlitve zunanjih površin se lahko uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (primerne so visokotlačne natrijeve sijalke, LED v rumenem, oranžnem ali rdečem spektru z max. temp. 2.200 K, v kolikor se uporabljajo LED svetila, naj imajo filter, ki ne prepušča valovnih dolžin pod 500 nm). Vse svetilke morajo biti v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja in morajo biti pravilno nameščene (ne smejo sevati nad vodoravnico). Za osvetljevanje naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in neprodušnim steklom.
- (4) Na javnih zelenih površinah na vzhodnem delu ureditvenega območja se naj izvede gosta zasaditev avtohtone visoke drevesne vegetacije, ki je sposobna razviti gosto drevesno krošnjo. Zasaditev se naj izvede povsod, kjer to ne bo v nasprotju s predvidenimi vodnogospodarskimi ureditvami in cestno-prometno varnostjo.

#### **25. člen** **(varstvo narave)**

- (1) Območje OPPN se nahaja znotraj ekološko pomembnega območja Rašica, Dobeno, Gobavica (ID 34300).
- (2) Na območju gradnja vkopanih bazenov ni dovoljena, dovoljena je postavitev montažnih bazenov, v katere dvoživke ne morejo dostopati.
- (3) Predvidena zadrževalnika in vodna telesa morajo biti oblikovani tako, da omogočajo prehajanje dvoživk. Brežine morajo biti položne in hrapave (brez večjih vertikalnih sten oziroma zidcev, brežine ne smejo biti gladke).
- (4) Prometnice med vodnima zadrževalnikoma in gozdom morajo biti urejene s podhodom za dvoživke. Pri novogradnji ali obnovi prometnic morajo biti robniki pločnikov, kolesarski poti in zelenic takšne višine in/ali oblike, da je možen prehod malih sesalcev in dvoživk preko robnikov (preprečitev nastanka ekološke pasti).
- (5) V izogib negativnim vplivom na dvoživke in preprečitvi nastanka ekoloških pasti, naj se gradbena zemeljska dela ne izvajajo med mesecem februarjem in aprilom.



- (6) Vzdrževanje vodnih zadrževalnikov (čiščenje mulja, brežin ipd.) se lahko izvaja v poletno jesenskem času izven časa mrestenja in gnezdenja ter zimskega mirovanja (med 31.7. in 30.10. v tekočem letu).
- (7) Osrednji odvodnik je treba urediti sonaravno na način, da se lahko vzpostavijo mikrohabitati za raka koščaka. V fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za infrastrukturo obravnavanega območja je treba ureditev osrednjega odvodnika obravnavati v posebnem projektu.
- (8) Pri gradnji in obnovi mostov za premostitve vodotokov se naj gradnja načrtuje in izvaja tako, da se pod mostom zgradijo suhe police (vsaj enostransko). Polica mora biti tudi v času najvišjih voda na suhem (vsaj 15 cm nad najvišji nivo vode) ter dostopna po kopnem s klančino in primerno prehodna za vidro ter druge sesalce (širina vsaj 50 cm, svetla višina nad polico vsaj 60 cm, ki vidri omogoča enostaven prehod), dostopna pa mora biti tudi iz vode (npr. preko klančine ali primernih stopnic).
- (9) Posegi v vodotoke naj potekajo izven drstitvenega obdobja rib, značilnih za to območje (drstitveno obdobje je od 1. decembra do 30. junija).
- (10) Brežine ter avtohtono vegetacijo vodnih in obvodnih habitatov (drevesa in grmovje ter avtohtone visoke steblike) naj se ohranja v naravnem stanju. V primeru odstranitve dreves in grmovnic je te potrebno nadomestiti z zasaditvijo novih oziroma omogočiti ponovno spontano razrast avtohtonih lesnatih drevesnih in grmovnih vrst ter visokih steblik.
- (11) Vodotokov se ne utrjuje, regulira ali kako drugače spreminja hidrološkega režima. V primeru, da so ukrepi na vodotokih potrebni zaradi zagotovitve varovanja ljudi, se ureditve izvaja na sonaraven način, ki omogoča mikrohabitatske vodnim in kopenskim organizmom ter delovanje naravnih procesov. Ohranja in obnavlja se povezanost vodotokov za ribe in druge vodne organizme. Med gradnjo ni dovoljeno posegati v struge vodotokov z materiali, ki vsebujejo nevarne spojine. Betoniranje na brežinah in v vodotokih ni dovoljeno, prav tako je potrebno preprečiti izlitje mešanice apna ali cementa v vodo.
- (12) Pri nadaljnjem načrtovanju in izvedbi ukrepov za preprečevanje poplav mora sodelovati hidrogeolog, ki zagotovi, da načrtovani in izvedeni ukrepi ne bodo vplivali na hidrološke razmere prehodnih barij (da se rastiščne razmere za značilne rastlinske vrste in habitatne tipe območij ne bodo poslabšale).

## 26. člen (varstvo gozdov)

- (1) Na delu območja OPPN se nahajajo obstoječi gozdovi, ki imajo na prvi stopnji poudarjene ekološke in socialne funkcije, in sicer funkcijo ohranjanja biotske raznovrstnosti, klimatsko in higiensko-zdravstveno, na drugi stopnji pa rekreacijsko funkcijo in funkcijo varovanja naravnih vrednot.
- (2) Zaradi načrtovane gradnje bo prišlo do krčitve gozda na območju zemljišč s parc. št. 1166/1, 1168/1, 1169/1, 1169/2, 1172/1, 1172/2, 1173, 1176/2, 1177 in 1567/1, vse k.o. Trzin, ki so deloma ali v celoti porasla z gozdom oziroma z drevesno in grmovno vegetacijo gozdnega roba. Na delu zemljišč s parc. št. 1176/2 in 1177, obe k.o. Trzin, je bil gozd že izkrčen.
- (3) Vz dolž severozahodne meje območja OPPN je tik ob meji z novonastalim gozdnim robom predvidena umestitev stanovanjskih stavb na GP 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5 (a in b) in 1/6, ukrepi v tem pasu so opredeljeni v tretji točki druge alineje 13. člena tega odloka.
- (4) Na meji med stavbnimi in gozdnimi zemljišči je potrebno vzpostaviti in vzdrževati strukturiran gozdni rob. Novo nastali gozdni rob se naj vzpostavi brez dodatnih posegov (krčenje gozda) na preostalih gozdnih zemljiščih. Gozdni rob mora biti pravilno oblikovan, stopničast in vrstno pester (vključuje avtohtone drevesne in grmovne vrste ter visoke steblike) ter kot tak tudi primerno vzdrževan oz. negovan.
- (5) Pogoji za gospodarjenje in dostop do zalednih gozdnih zemljišč, z običajno kmetijsko in gozdarsko mehanizacijo ter z gozdarskimi kamioni, se po izvedenih posegih ne smejo poslabšati. Lastnikom gozdov in obiskovalcem gozda v času gradnje in po zaključku del mora biti omogočen neoviran in prost prehod do zalednih gozdnih zemljišč. Zagotovljeno mora biti nemoteno gospodarjenje z gozdom oziroma nemoteno spravilo gozdnih lesnih sortimentov po obstoječih gozdnih prometnicah oziroma poteh, ki se uporabljajo za potrebe gospodarjenja z gozdom.

- (6) Ohrani se gozdno cesto Grmek-Prevala (ID 041177), ki se na nove prometnice znotraj območja OPPN naveže preko nove ceste E. Pri priključevanju je potrebno upoštevati niveleto vozišča gozdne ceste.
- (7) Vse prometnice znotraj območja urejanja, ki se bodo uporabljale tudi za potrebe dostopa in gospodarjenja z zalednimi gozdovi morajo biti urejene tako, da bo po njih omogočen neoviran prevoz gozdnih lesnih sortimentov z gozdarskimi kamioni s polprikolicami in da vozišče prenese 10 t osne obremenitve. Temu mora biti prilagojena širina prometnic, velikost radijev krivin oziroma velikost križišč ter nosilnost vozišč.
- (8) Vsi posegi znotraj območja OPPN morajo biti izvedeni tako, da ne bo povzročena škoda na sosednjih gozdnih zemljiščih (novo nastalem gozdnem robu, gozdnih tleh in gozdnih prometnicah). Izvajalec gradbenih del mora med gradnjo oziroma pri izvajanju vseh posegov v območju urejanja, zavarovati vegetacijo sosednjega gozda pred poškodbami.
- (9) Obstoječo drevesno in grmovno vegetacijo znotraj območja urejanja naj se v čim večji meri ohrani in vključi v sklop celostne ureditve območja OPPN oziroma v zeleni sistem območja.
- (10) Pri novih zasaditvah v sklopu urejanja območja OPPN, oziroma pri morebitnih hortikulturnih ureditvah območja s saditvijo drevnin in zeli, je treba upoštevati omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin. Za ozelenitve in zasaditve se prednostno uporabljajo lokalno avtohtone drevesne in grmovne vrste. Za zasaditev se ne uporablja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst kot so npr. veliki pajesen (*Ailanthus altissima*), robinija (*Robinia pseudoaccacia*), vzhodni klek (*Thuja orientalis*), japonski dresnik (*Fallopia japonica*), ameriški javor (*Acer negundo*), japonska medvejka (*Spiraea japonica*), trnata gledičevka (*Gleditsia triacanthos*), japonsko kosteničje (*Lonicera japonica*), metuljnik (*Buddleja davidii*), octovec (*Rhus typhina*), orjaški dežen (*Heracleum mantegazzianum*), rudbekija (*Rudbeckia* sp.), Thunbergov češmin (*Berberis thunbergii*), topinambur (*Helianthus tuberosus*), rumena mimoza (*Acacia dealbata*), veliki pajesen (*Ailanthus altissima*), ledena rastlina (*Carpobrotus edulis*), pompaška trava (*Cortaderia selloana*), Gardnerjev hedihi (*Hedychium gardnerianum*), orjaški dežen (*Heracleum mantegazzianum*), žlezava nedotika (*Impatiens glandulifera*), rumena zajčja deteljica (*Oxalis pes-caprae*), pozna čremsa (*Prunus serotina*), pontski rododendron (*Rhododendron ponticum*), japonski šipek (*Rosa rugosa*) in drugih vrst, ki veljajo za invazivne in so objavljene na spletni strani Ministrstva za naravne vire in prostor.
- (11) Tujerodne invazivne vrste rastlin, ki se že ali pa se še bodo pojavile na degradiranih površinah zaradi gradnje ipd., je potrebno odstranjevati med posegi in še vsaj 3 leta po končanih gradbenih delih, dokler se ne vzpostavi avtohtona vegetacija. Za preprečitev nadaljnjega širjenja tujerodnih invazivnih vrst na naravovarstveno pomembna območja je pred pričetkom del potrebno odstraniti tudi tujerodne invazivne vrste, ki se razraščajo ob gozdni cesti (nadaljevanje ceste E). Območja, degradirana v času izvedbe del, ki ne bodo pozidana, je potrebno takoj po zaključku del ozeleniti in preprečiti razrast tujerodne invazivne vegetacije. Z ostanki invazivnih tujerodnih vrst rastlin je potrebno ravnati v skladu s strokovnimi usmeritvami.
- (12) Za krčitev gozdnega drevja je treba pridobiti s strani Zavoda za gozdove Slovenije, Območne enote Ljubljana, ugotovitveno odločbo, v kateri se določi količino in strukturo dreves za posek. Le-to izda Zavod na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja. Pri poseku in spravilu lesa se mora upoštevati določila Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov in Uredbe o varstvu pred požarom v naravnem okolju.
- (13) Odlaganje morebitnih viškov odkopane zemljine, gradbenih odpadkov in gradbenega materiala v gozdu ni dovoljeno (18. člen ZG). Prav tako ni dovoljeno razprostiranje morebitnih viškov odkopane zemlje po gozdni površini ali obsipanje koreničnikov stoječega gozdnega drevja.

## 27. člen (osončenje)

- (1) Pri vseh stanovanjskih bivalnih prostorih (bivalna kuhinja, dnevna soba, otroška soba) je treba zagotoviti minimalno zahtevano osončenje, skladno z veljavno zakonodajo.

- (2) V vsaj enem bivalnem prostoru je treba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
- na dan 21. 12. - najmanj 1 uro;
  - na dan 21. 3. in na dan 21. 9. - najmanj 3 ure, razen za stavbe na severnih pobočjih.
- (3) Ustreznost osončenja je treba preveriti v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

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

### **28. člen**

#### **(ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

- (1) Območje OPPN se nahaja na poplavno in erozijsko ogroženem območju. Ukrepi so opredeljeni v 21. in 22. členu tega odloka.
- (2) Na območju OPPN ne obstaja možnost razlitja nevarnih snovi.
- (3) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,250 (g) pri povratni dobi 475 let. Pred začetkom projektiranja je treba identificirati tip tal in določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.
- (4) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonišč, če to zahtevajo veljavni predpisi.
- (5) Za zaščito pred požarom je treba v skladu z veljavnimi predpisi zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
  - odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
  - neovirane in varne dovoze, dostope in delovne površine za intervencijska vozila ter
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (6) Pri načrtovanju ukrepov za zaščito požarne varnosti je treba upoštevati ocenjeni čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe.
- (7) Dovoz intervencijskih vozil do prostorskih enot PE 1 in PE 2 je predviden preko Kidričeve ulice, do prostorske enote PE 3 pa preko IOC Trzin.
- (8) Intervencijski dostopi morajo biti zagotovljeni v vsaki gradbeni etapi. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir kot tudi ne drevesnih krošenj.
- (9) Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. Voda za gašenje se zagotavlja iz obstoječega in novega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.
- (10) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.
- (11) V projektni dokumentaciji je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih.
- (12) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.
- (13) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

## X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

### 29. člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.
- (2) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene (asfaltirane ali tlakovane).
- (3) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija«.

### 30. člen (ureditve v varovalnem pasu železnice)

- (1) Območje OPPN se nahaja zahodno od regionalne železniške proge št. 21 Ljubljana Šiška – Kamnik Graben. Na del območja OPPN sega varovalni progovni pas, ki znaša 100 m, merjeno od meje progovnega pasu na obeh straneh proge. Progovni pas znotraj naselja znaša 6 m, merjeno od osi skrajnega tira na obeh straneh proge. Gradnja v varovalnem progovnem pasu je dovoljena le s soglasjem/mnenjem upravljavca.
- (2) V Ocenitvi hrupa je ugotovljeno, da regionalna železniška proga na območje OPPN nima vpliva na obremenitev območja s hrupom.
- (3) Padavinske vode z objektov in pripadajočih površin ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje železniške proge. Zaradi novih ureditev se ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja železniške proge.
- (4) Zaradi protipoplavnih ukrepov, posegov na vodnih zemljiščih in območjih vodne infrastrukture ter ostalih ureditev se ne sme ogroziti sestavnih delov javne železniške infrastrukture.

### 31. člen (ureditve v varovalnem pasu državne ceste)

- (1) Območje OPPN se nahaja ob glavni cesti G2-104 odsek 0295 Trzin - Ljubljana (Črnuče) od km cca 1,190 do km cca 1,350 z navezavo preko obstoječega enosmernega cestnega priključka z glavne ceste.
- (2) Navezava območja OPPN na državno cesto se ne spreminja. Ohranja se obstoječi enosmerni cestni priključek, prevede se rezervat za morebitno širitev oz. preureditev priključka. Za širitev oz. preureditev priključka je potrebno izdelati ustrezno prometno študijo oziroma kapacitetno analizo širšega območja. Navezava celotnega območja OPPN oziroma njegovo priključevanje na državno cesto mora biti urejeno skladno z zakonodajo s področja gradnje in upravljanja cest. Pri umeščanju, načrtovanju in projektiranju priključkov je treba upoštevati obstoječe prometne obremenitve vseh vrst prometa, plansko dobo, pričakovano letno stopnjo rasti prometa (planska doba za napoved prometnih obremenitev je 20 let), porazdelitev prometnih tokov, pričakovano povečanje prometnih obremenitev vseh vrst prometa zaradi vseh dejavnosti, ki se načrtujejo v območju, strukturo prometa po vrstah vozil, ki bi lahko vplivali na prometne obremenitve in propustnost glavnih prometnih smeri.
- (3) Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:
  - varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu,
  - opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
  - načrtovanje, usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
  - da s predlaganim posegom komunalne infrastrukture za objekte, ki bodo umeščeni izven varovalnega pasu državne ceste, ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa

na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste idr.

- (4) V varovalnem pasu državne ceste je predvidena ureditev suhega zadrževalnika, javnih zelenih površin, gospodarske javne infrastrukture in protihrupnih ukrepov. Gradnja stavb v tem pasu ni predvidena.
- (5) Za vse posege v varovalnem pasu in v cestnem telesu državne ceste si je potrebno pridobiti pogoje, soglasje oziroma mnenje Direkcije RS za infrastrukturo.
- (6) Meteorna in druga odpadna voda z objektov in pripadajočih ureditev ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje državnih cest in njihovega cestnega sveta. Izvedba odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja državnih cest.
- (7) Gradnja gospodarske javne infrastrukture ne sme posegati v cestno telo regionalne ceste, razen v primeru križanj.
- (8) Pri načrtovanju, gradnji in obratovanju objektov in dejavnosti v območju je treba upoštevati ukrepe za preprečevanje, zmanjšanje ali odpravo negativnih vplivov, ki so navedeni v Oceni hrupa in podrobneje opisani v 23. členu.
- (9) Izvedba aktivnih protihrupnih ukrepov mora biti sestavni del komunalne opreme območja. Upravljevec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa.

### **32. člen** **(ureditev cest v območju OPPN)**

- (1) Dostop do PE 1 in PE 2 se predvidi z obstoječe Kidričeve ceste, in sicer sta predvidena dva uvoza. Dostopna cesta A poteka z novega uvoza na območje dvosmerno proti jugu območja, nanjo se priključi obstoječ izvoz z državne ceste (cesta G) in priključek do obstoječih stavb na jugu (cesta F). Cesta B poteka vzporedno s predvidenim zadrževalnikom 4/3 in se izteče v gozdno cesto (cesta E). Cesta C je enosmerna.
- (2) Dostop do PE 3 je že omogočen preko OIC Trzin.
- (3) Ceste in cestne priključke je treba načrtovati skladno z določili področnih predpisov in odloka s področja urejanja občinskih cest ter s soglasjem pristojnega mnenjedajalca.
- (4) Cestni priključki do gradbenih parcel se obvezno izvedejo preko poglobljenih robnikov.
- (5) Posegi v varovalni pas občinskih cest so sprejemljivi, če zaradi njih ni prizadeto varovanje občinske ceste in prometa na njej, njena širitev zaradi prihodnjega razvoja prometa, varovanje njenega videza, varovanje preglednost na odsekih uvozov iz funkcionalnih zemljišč, vzdrževanje cest. Predlagatelj gradnje v varovalnem pasu občinske ceste nima pravice zahtevati izvedbe ukrepov za zaščito pred vplivi ceste in prometa na njej.

### **33. člen** **(peš in kolesarski promet)**

- (1) Čez območje OPPN poteka regionalna kolesarska povezava, ki se ohranja oz. se mestoma prilagodi novim ureditvam. Predvidi se nov odsek povezave, ki poteka ob vzhodni strani ceste A, od obstoječe kolesarske povezave na sredini območja do priključka na Ljubljansko cesto.
- (2) Ob predvideni javni cesti A bo urejen obojestranski pločnik, ob cesti B, C in D pa enostranski pločnik. Pločniki se na obstoječe omrežje pešpoti navezujejo na severni strani na pločnik ob Kidričevi ulici in na južni strani na peš površino ob regionalni kolesarski povezavi.

### 34. člen (mirujoči promet)

- (1) Skupno javno parkirišče je predvideno na severni strani območja, ob Kidričevi ulici. Namenjeno je obiskovalcem stanovanjskega območja, sprehajalcem in uporabnikom kolesarske poti.
- (2) Na gradbeni parceli stavb je glede na predvidene dejavnosti treba zagotoviti naslednje število parkirnih mest:
- CC-SI 1110 in 1121 stanovanjske stavbe: 1 PM/na vsakih dopolnjenih 50 m<sup>2</sup> uporabne stanovanjske površine in ne manj kot 2 PM/stanovanje
  - CC SI-122 poslovne in upravne stavbe: brez strank 1 PM/30 m<sup>2</sup> neto površine
  - poslovni prostori s strankami 1 PM/20 m<sup>2</sup> neto površine
  - CC SI-123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti 1 PM/30 m<sup>2</sup> koristne/prodajne površine oz. min. 2 PM na posamezen lokal/trgovino pri posamični lokaciji
  - CC-SI 121 Gostinske stavbe: 1PM/4 sedeže in ne manj kot 5 PM na posamezen lokal. Dodatno je potrebno v nastanitvenih objektih do 20 nastanitvenih enot zagotoviti 1 PM na samostojno nastanitveno enoto (sobo oz. apartma) in ne manj kot 1 PM na 4 ležišča, v nastanitvenih objektih nad 20 nastanitvenih enot pa 0,8 PM na nastanitveno enoto (sobo oz. apartma).
  - CC-SI 1265 Stavbe za šport in 2411 Športna igrišča: 1 PM/250 m<sup>2</sup> igralne površine in 1 PM/10-15 obiskovalcev . Oba podana pogoja je potrebno zagotoviti kumulativno.
  - CCSI 125 Industrijske in skladiščne stavbe, in za podobne storitvene delavnice, ki ustrezajo klasifikaciji CC SI-123: 1 PM/70 m<sup>2</sup> neto površine oz. 1 PM/3 zaposlene. Izpolnjena morata biti oba pogoja a ne kumulativno. Za skladišča brez strank se upošteva izključno kriterij 1 PM/3 zaposlene.
- Vse navedene mere za izračun PM veljajo za dopolnjene neto površine, koristne/prodajne površine.
- (3) Vsa parkirna mesta morajo biti neposredno dostopna z manipulacijske dovozne površine.
- (4) Dvižne parkirne ploščadi se ne upoštevajo v izračun parkirnih mest in so dovoljene samo znotraj gabaritov stavb.
- (5) Kadar na gradbeni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila s tem odlokom določenih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m. Dislocirana parkirišča se ne štejejo v kvadraturu gradbene parcele.
- (6) Pri objektih oz. prostorih z javno funkcijo je treba vsaj 5 % parkirnih mest urediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb oz. min. 1 PM pri posamični lokaciji parkirišča.

### 35. člen (splošni pogoji za okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko urejanje)

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske in energetske infrastrukture so:
- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječa in načrtovana okoljska in energetska infrastrukturna omrežja po pogojih posameznih upravljavcev;
  - vsi primarni in sekundarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah, tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
  - upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav;
  - kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
  - gradnja okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov in naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
  - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega okoljskega oziroma energetskega ali elektronsko komunikacijskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;

- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati njeno zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.
- (2) Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

### **36. člen (vodovod)**

- (1) Na vzhodnem delu območja OPPN poteka javno primarno vodovodno omrežje NL DN 250 in sekundarno vodovodno omrežje NL DN 100 v upravljanju JKP Prodnik d.o.o.. Obstoječa vodovoda se prestavi znotraj predvidenih novih prometnic. Na obstoječe omrežje se nova voda priključi na severu na dveh točkah: v križišču Kidričeve ulice in predvidene ceste C ter v križišču Kidričeve ulice in predvidene ceste A, na jugu ob predvidenem dovozu na GP 3, na vzhodu ob enosmernem dovozu z državne ceste. Hkrati se prestavijo vsi tangirani merilni jaški, povezave v CNS (centralni nadzorni sistem), merilno mesto in obstoječi filter za IOC Trzin.
- (2) Objekti se bodo priključevali na obstoječi in predvideni novo zgrajeni javni vodovod.
- (3) Priključitev novih odjemalcev na območju PE 1 in PE 2 se izvede s samostojnimi priključki na novo (prestavljeno) omrežje javnega vodovoda, ki poteka na območju po sistemu zanke.
- (4) Priključitev novega odjemalca na območju PE 3 se izvede s samostojnim vodovodnim priključkom na novo (prestavljeno) omrežje javnega vodovoda.
- (5) Zunanji vodomerni jaški morajo biti locirani na gradbeni parceli pripadajoči posameznemu objektu čim bližje javnemu vodovodu. V projektni dokumentaciji morajo biti navedene dimenzije hišnih priključkov in obračunskih vodomero. Za priključitev objektov na javno vodovodno omrežje je potrebno pridobiti pozitivno mnenje, ki ga je možno izdati, ko bo javni vodovod zgrajen in predan upravljavcu vodovoda v upravljanje.
- (6) Pred predstavitvijo javnega vodovoda, merilnega mesta in jaška je potrebno upravljavcu vodovoda predložiti v pregled in potrditev PZI projekt prestavitve.
- (7) Na vodovodnem omrežju ni dovoljeno postavljati fiksnih objektov in ograj. Zagotovljeni morajo biti predpisani odmiki od vodov.
- (8) Odmike javnega vodovoda od ostalih komunalnih vodov je potrebno izvesti v skladu s Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnega vodovoda.
- (9) Po končanih delih mora izvajalec del izdelati geodetski posnetek komunalnih vodov v skladu z zahtevami upravljavca. Navedeno dokumentacijo mora predati upravljavcu vodovoda.

### **37. člen (kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode)**

- (1) Na vzhodnem delu območja OPPN poteka obstoječe sekundarno kanalizacijsko omrežje AC 300 F v upravljanju JKP Prodnik d.o.o.. Obstoječi kanalizacijski vod se prestavi znotraj predvidenih novih prometnic ter se na obstoječe omrežje priključi na severu pred črpališčem, na jugu pa v jašku kanala AC300 v IOC Trzin.
- (2) Objekti se bodo priključevali na obstoječo in predvideno novo zgrajeno javno kanalizacijo.
- (3) Priključitev novih odjemalcev na območju PE 1 in PE 2 se izvede s samostojnimi priključki na novo (prestavljeno) omrežje javne kanalizacije.
- (4) Priključitev novega odjemalca na območju PE 3 se izvede s samostojnim priključkom na novo (prestavljeno) omrežje javne kanalizacije.
- (5) V projektni dokumentaciji morajo biti navedene dimenzije hišnih kanalizacijskih priključkov in revizijskih jaškov, ki morajo biti locirani na gradbeni parceli posameznega stanovanjskega objekta čim bližje javnemu vodu kanalizacije.
- (6) Pred predstavitvijo javne kanalizacije je potrebno upravljavcu vodovoda predložiti v pregled in potrditev PZI projekt prestavitve.

- (7) Na kanalizacijskem omrežju ni dovoljeno postavljati fiksnih objektov in ograj. Zagotovljeni morajo biti predpisani odmiki od vodov.
- (8) Odmike javne kanalizacije od ostalih komunalnih vodov je potrebno izvesti v skladu s Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javne kanalizacije.
- (9) Po končanih delih mora izvajalec del izdelati geodetski posnetek komunalnih vodov v skladu zahtevami upravljavca ter naročiti pregled kanalizacijskega voda z video kamero. Navedeno dokumentacijo mora predati upravljavcu kanalizacije.

### **38. člen** **(kanalizacijsko omrežje za odvod padavinske odpadne vode)**

- (1) Obravnavano območje OPPN se nahaja izven vodovarstvenih pasov vodnih virov. Glede na izsledke GeoGM poročila vertikalno ponikanje v tla ni izvedljivo.
- (2) Padavinske odpadne vode morajo biti speljane v sistem za odvajanje padavinskih voda, ki mora biti v površinski odvodnik speljan preko zadrževalnika. Padavinske odpadne vode z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin morajo biti odvajane preko lovilcev olj, ki jih je potrebno redno vzdrževati.
- (3) Za zmanjšanje odtoka padavinskih odpadnih voda z gradbenih parcel stavb se priporoča zbiranje padavinskih odpadnih voda za ponovno uporabo (uporaba v stavbah, zalivanje zelenih površin, vodni motiv ipd.).
- (4) Za odvajanje padavinske vode z javnih prometnih površin se predvidi kanalizacija za odvod padavinske odpadne vode v površinski odvodnik. Vsa padavinska voda z javnih cest mora biti speljana in očiščena skladno z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).
- (5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju padavinske kanalizacije morajo biti upoštevani vsi predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda.

### **39. člen** **(omrežje zemeljskega plina)**

- (1) Na vzhodnem delu območja OPPN poteka obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina v upravljanju Petrol d.d. Obstoječi plinovodni odsek, ki poteka čez območje OPPN, se prestavi znotraj predvidenih novih prometnic ter se na obstoječe omrežje priključi na severu v križišču Kidričeve ulice in predvidene ceste A ter na jugu ob predvidenem dovozu na GP 3.
- (2) Pred prestavitvijo obstoječega plinovodnega omrežja mora najprej biti zgrajen novi prestavljeni plinovod. Končna prevezava se lahko izvede izven kurilne sezone, izven delovnih dni.
- (3) Novi objekti v območju OPPN se lahko priključijo na prestavljeno plinovodno omrežje. Zemeljski plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje. Za objekte, ki ne bodo priključeni na plinovodno omrežje, se predvidi raba obnovljivih virov energije.
- (4) Za obstoječe stavbe na zemljiščih s parc. št. 1180/3 in 1180/13, obe k.o. 1961 Trzin, se priključevanje na omrežje zemeljskega plina zagotovi preko novega omrežja znotraj predvidenih novih prometnic.
- (5) Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.

### **40. člen** **(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Na obravnavanem območju je prisotno 0,4 kV in 20 kV elektrodistribucijsko omrežje v lasti Elektro Ljubljana d. d., ki služi napajanju sosednjih območij. Obstoječi SN odsek, ki poteka čez osrednji del OPPN, se prestavi v traso nove interne ceste A ter se na obstoječe omrežje priključi na severu v križišču Kidričeve ulice in predvidene ceste C ter na jugu ob predvidenem dovozu na GP 3. NN priključek za



obstoječe stavbe na zemljiščih s parc. št. 1180/3 in 1180/13, obe k.o. 1961 Trzin, se ukine, priključevanje se zagotovi preko novega NN razvoda s priklopom na novo predvideno TP Peske.

(2) Priklučitev novih odjemalcev na območju OPPN se izvede preko novega NN razvoda s priklopom na novo predvideno TP Peske do priključno merilnih omaric lociranih ob mejah gradbenih parcel posameznih objektov.

(3) Priključno merilne omarice morajo biti dostopne z javnih površin, njihove lokacije bodo določene v projektu elektrifikacije območja.

(4) Po izdaji gradbenih dovoljenj in pred začetkom izgradnje predvidenih objektov bo treba pridobiti soglasja za priključitev za vsak posamezen objekt, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev objektov na distribucijsko omrežje.

(5) Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja.

(6) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa in zahteve pravilnika, ki določa pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

(7) Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitov obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Ljubljana, d.d.

(8) Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh smernic in bodo last Elektro Ljubljana, d.d., mora investitor pri Elektro Ljubljana, d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.

(9) Vsa projektiranja in gradnje je potrebno izvesti v skladu z elektroenergetskim soglasjem za priključitev, ki ga je potrebno predhodno pridobiti od pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja in s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje električne energije (SONDO) (Ur.l. RS št. 41 z dne 30.5.2011).

#### **41. člen** **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) Preko območja OPPN potekajo obstoječe telekomunikacijske naprave Telekoma Slovenije d.d., katere je treba pred pričetkom del označiti in ustrezno zaščititi. Obstoječa telekomunikacijska voda, ki potekata čez območje OPPN, se nadomestita z novim TK vodom znotraj predvidenih novih prometnic, ki se na obstoječe omrežje priključi na severu v jašku vzhodno od križišča Kidričeve ulice in Ljubljanske ceste ter na osrednjem delu na vod znotraj obstoječe regionalne kolesarske in peš povezave. TK priključek za obstoječe stavbe na zemljiščih s parc. št. 1180/3 in 1180/13, k.o. 1961 Trzin, se ukine, priključevanje se zagotovi preko opisanega novega TK voda.

(2) Priklučitev novih odjemalcev se izvede preko novega TK voda.

(3) Potrebne prestavitve in zaščite obstoječih telekomunikacijskih naprav je treba projektno obdelati v skladu s predpisi in pogoji Telekoma Slovenije d.d.. Za prestavitve obstoječih telekomunikacijskih naprav mora investitor pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.

(4) Za priklop objektov na javno telekomunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije je treba izdelati projekt telekomunikacijskega omrežja v skladu s predvideno dejavnostjo in potrebami (cevne povezave s pripadajočimi telekomunikacijskimi jaški, primarno telekomunikacijsko omarico ter sekundarni cevni razvodiščni del).

(5) Za navedeno investitor pridobi vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.

(6) Investitor predvidenih objektov mora Telekomu Slovenije d.d. omogočiti izvedbo telekomunikacijskega omrežja za vključitev objektov na javno telekomunikacijsko omrežje po izdelani dokumentaciji, izdati soglasja za prekop tangiranih zemljišč in podpisati pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice na tangiranih parcelah.

(7) Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih telekomunikacijskih naprav pri posegih v prostor izvede Telekom Slovenije, d.d.

(8) Stroški ogleda, izdelave projekta priključitve ter projekta zaščite in prestativte telekomunikacijskega omrežja, zakoličbe, zaščite in prestativte telekomunikacijskega omrežja ter nadzora bremenijo investitorje posegov v prostor. Prav tako bremenijo investitorje tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na območju, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

#### **42. člen** **(javna razsvetljava)**

- (1) Javne prometne površine morajo biti opremljene z javno razsvetljavo. Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, ki se uporabljajo na območju občine Trzin.
- (2) Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Osvetlitev na območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.
- (3) Tudi interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča. Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v prostore stanovanj.

#### **43. člen** **(odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Za vse predvidene vrste in količine odpadkov pri posameznem povzročitelju odpadkov oziroma v posameznem objektu, mora biti na gradbeni parceli zagotovljen primeren prostor za njihovo zbiranje in začasno skladiščenje.
- (2) Kapacitete zbirnih in prevzemnih mest ter opreme za zbiranje odpadkov morajo zadoščati za vse predvidene vrste in količine glede na predvideno pogostost odvoza za posamezno vrsto komunalnih odpadkov, npr. gospodinjski odpadki (embalaža, organski odpadki in mešani komunalni odpadki).
- (3) Prevzemna mesta za odpadke morajo biti dostopna za specialna vozila za reden odvoz odpadkov in redno vzdrževana v vseh letnih časih. Prevzemna mesta morajo biti določena v projektni dokumentaciji.
- (4) Elementi (širina, prost prometni profil, radij krivin, vzdolžni in prečni naklon) dostopnih cest do prevzemnih mest za odpadke morajo ustrezati za prevoz tovornih vozil za zbiranje in prevoz odpadkov. Slepe ulice se uredijo z obračališčem za tovorna vozila za zbiranje in prevoz odpadkov.
- (5) Obstoječe zbirno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je urejeno v neposredni bližini območja, ob križišču Kidričeve ulice in nove ceste C. Po potrebi se dodatno zbirno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov lahko uredi tudi na javni površini, na severnem delu območja OPPN, na GP 3/1.

#### **44. člen** **(učinkovita raba energije v stavbah)**

- (1) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati pravilnik, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.
- (2) Na gradbenih parcelah stavb in na strehah stavb je dopustna namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic (fotovoltaika). Dopustna je tudi ureditev zelenih streh.

### **XI. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV**

#### **45. člen** **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

- (1) Splošno:
  - odstopanja iz tega člena ne smejo ovirati realizacije OPPN in morajo biti v skladu z zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje in varovanje okolja. Prav tako ne smejo

- biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi pa morajo soglašati organi in organizacije, ki jih posamezna odstopanja zadevajo,
- pri realizaciji tega OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji,
  - na skrajnem severnem delu PE 2 je ob upoštevanju pogojev ki so določeni za gradnjo v PE 1, poleg dopustnih objektov in dejavnosti, navedenih v 2. odstavku 8. člena tega odloka, dopustna tudi gradnja ene stanovanjske hiše (11110 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe).
- (2) Tlorisni gabariti in lega stavb:
- pozicija in dimenzije stavb, ki so prikazane na grafičnih načrtih OPPN, so informativnega značaja in se ob upoštevanju GM in ostalih omejitev iz tega odloka natančno opredelijo v projektni dokumentaciji.
- (3) Višinski gabariti in etažnost stavb:
- višine in etažnost stavb lahko odstopajo le navzdol.
- (4) Zunanja ureditev:
- dopustna so odstopanja v oblikovanju odprtega prostora, prikazanega na grafičnih načrtih OPPN,
  - pozicije zasaditve ter razporeditev manipulativnih in parkirnih površin se ob upoštevanju omejitev odloka lahko prilagajajo projektnim rešitvam,
  - pozicije in število uvozov na gradbene parcele objektov se lahko prilagajajo projektnim rešitvam,
  - v skladu s projektno rešitvijo je dopustna sprememba intervencijskih dostopov do objektov in lokacij delovnih površin za intervencijska vozila, ki morajo biti zagotovljeni v skladu z veljavnimi predpisi.
- (5) Parcelacija in zakoličba:
- pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah,
  - koordinate zakoličbenih točk gradbenih mej lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri legi in tlorisnih gabaritih objektov,
  - parcelacija zemljišč se lahko izjemoma, na podlagi strokovno utemeljenega predloga in ob soglasju občine, izvede z odstopanji od grafičnega dela OPPN, pri čemer morajo biti upoštevana določila tega odloka in ohranjen z OPPN določen koncept parcelacije.
- (6) Prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve:
- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske 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, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.
  - Za čas gradnje občina lahko določi začasni prometni režim pod pogojem, da se ves čas ohranja prometna ločenost med OIC in Mlakami za dvosledna motorna vozila.
- (7) Omilitveni ukrepi s področja upravljanja z vodami
- Dopustna so manjša odstopanja od predlaganih ukrepov (višinske kote, dimenzije, nakloni, oblika, volumni ipd), če so pri nadaljnjem projektiranju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Odstopanja morajo biti hidravlično preverjena in potrjena s strani DRSV.
- (8) Zmogljivost stavb:
- BTP, navedene v 16. členu tega odloka so informativne in lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj, ki jih določa ta odlok.

## XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

### 46. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do obstoječih objektov ter pri posegih na javnih prometnicah zagotoviti varen promet.
- (2) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo, plodno zemljo pa uporabiti za ureditev zelenih površin.
- (3) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok, je potrebno upoštevati tudi vse pogoje in omejitve iz smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora in vso veljavno zakonodajo.

### 47. člen (dopustni posegi po izvedbi načrtovanih ureditev)

- (1) Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na območju OPPN dopustne vse vrste gradenj pod pogojem izpolnjevanja vseh zahtev tega odloka.
- (2) Naknadni posegi na objektih morajo biti po oblikovanju in materialih skladni z osnovnim objektom.

## XIII. KONČNE DOLOČBE

### 48. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Občini Trzin,
- Upravni enoti Domžale.

### 49. člen (uveljavitev OPPN)

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

Številka:

Identifikacijska številka: 4097

Trzin, dne \_\_\_\_\_

Župan Občine Trzin  
Peter Ložar