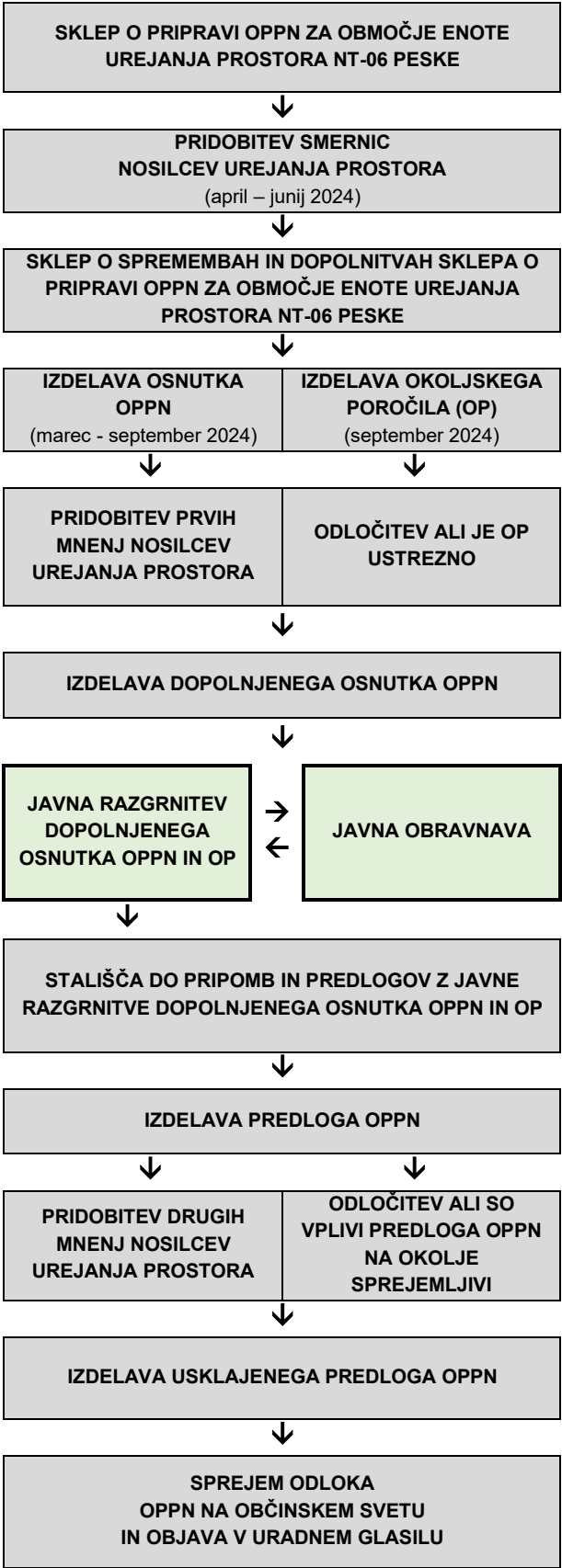


A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA  
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA



B. NAMEN OBČINSKEGA PODROBNEGA  
PROSTORSKEGA NAČRTA

V osrednjem delu občine Trzin se nahaja območje nepozidanih stavbnih zemljišč z namensko rabo CU: osrednja območja centralnih dejavnosti. Na območju velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del (Ur. v. Občine Trzin, št. Ur. v. Občine Trzin, št. 8/10, 7/2011, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21, 16/22 – tehnična posodobitev, 18/22, 11/23 in 1/24 - v nadaljevanju OPN), ki za enoto urejanja prostora NT- 06 predpisuje izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN).

Z OPPN se bo podrobneje načrtovalo prostorske ureditve za namen notranjega razvoja dela naselja, in sicer stanovanjsko in poslovno gradnjo ter potek gospodarske javne infrastrukture (GJI). OPPN bo podlaga za ureditev prometnih povezav, za komunalno opremljanje in vodnogospodarske ureditve za zagotavljanje poplavne varnosti ter urejeno urbanistično pozidavo območja.

Lastniki večinskega dela obravnavanega območja so na podlagi javno objavljene Idejne urbanistične zasnove za območje NT-06 Peske pripravili in posredovali pobudo občini Trzin za pričetek OPPN.

Občina Trzin je pobudo investorjev sprejela in s sprejemom Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-06 Peske v marcu 2024 pristopila k izdelavi OPPN.

Predmetnemu OPPN je bila v zbirki prostorskih aktov dodeljena identifikacijska številka 4097. Ministrstvo za okolje, prostor in energijo je odločilo, da je potrebno v postopku OPPN izvesti tudi Celovito presojo vplivov na okolje.

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 802/2, 807/75 (del), 1567/1 (del), 1568 (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), vse k.o. 1961 Trzin. Površina območja OPPN je cca. 2,42 ha.

C. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Z OPPN je predvidena ureditev nepozidanega območja med Mlakami in OIC (Obrtna industrijska cona) v Trzinu. Načrtovana je umestitev poslovnih stavb ter skupine 10 stanovanjskih hiš z zunanjo ureditvijo. Območje je razdeljeno na tri prostorske enote za gradnjo, eno za prometne površine ter eno za zadrževalnike, vodne in zelene površine. Na zahodu so predvidene eno- do dvostanovanjske hiše ob interni prometni zanki, v osrednjem in južnem delu pa poslovni objekti. Ob državni cesti bodo urejeni zadrževalniki in javne zelene površine.

Čez območje OPPN je načrtovana ureditev javne ceste, ki poteka v zanki ter napaja stanovanjsko ter poslovno pozidavo. Priključuje se na obstoječo Kidričevo ulico in se nadaljuje v regionalno peš in kolesarsko povezavo, ki poteka v smeri severovzhod-jugozahod.

V PE 1 oz. stanovanjskem območju je predvidena gradnja eno- in dvostanovanjskih stavb največje etažnosti P+1+M oz. P+1+T. Faktor zelenih površin na gradbeni parceli je določen najmanj 40 %, največji faktor zazidanosti pa 0,40. Stavbe se umeščajo znotraj gradbene meje ob upoštevanju odmikov.

V PE 2 je predvidena gradnja enega ali več poslovnih objektov največje etažnosti P+2 in višine do 11 m. Faktor zelenih površin je določen najmanj 15 % (v celoti na raščnem terenu), največji faktor zazidanosti pa 0,50.

V PE 3 oz. območju OIC je predvidena gradnja poslovne stavbe, ki zaokrožuje območje oziroma širi gradbene parcele objektov na naslovu Ljubljanska 51 in 51a. Največja etažnost stavbe je P+2, višina do 13 m. Faktor zelenih površin na parceli je določen najmanj 15 % (v celoti na raščnem terenu), največji faktor zazidanosti pa 0,60.

Na območju posamezne gradbene parcele, namenjene gradnji stavb, je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest. Predvidene objekte se bo priključilo na cestno, vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje, možno pa jih je priključiti tudi na telekomunikacijsko in plinovodno omrežje.

Na območju OPPN je za potrebno načrtovane pozidave predvidena nova parcelacija. Na območju OPPN so določene:

- prostorska enota PE 1, namenjena gradnji eno in dvostanovanjskih objektov v velikosti 6.779 m²,
- prostorska enota PE 2 je namenjena gradnji enega ali več poslovnih objektov v velikosti 2.957 m²,
- prostorska enota PE 3 je namenjena gradnji poslovnega objekta oz. širitvi gradbenih parcel objektov na naslovu Ljubljanska 51 in 51 a v velikosti 3.371 m²,
- prostorska enota PE 4 je namenjena ureditvi sistema odvajanja padavinskih voda, vodnih in zelenih površin v velikosti 4.773 m².
- prostorska enota PE 5 je namenjena ureditvi prometnih površin v velikosti 6.331 m².

Pripravlavec: OBČINA TRZIN  
Mengeška cesta 22  
1236 Trzin

Investitor/  
Pobudnik/  
Naročnik: lastniki zemljišč

Izdelovalec: PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.  
Poslovna cona A 2  
4208 ŠENČUR

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI  
NAČRT ZA OBMOČJE ENOTE  
UREJANJA PROSTORA NT-06 PESKE

DOPOLNJEN OSNUTEK

POVZETEK ZA JAVNOST

Identifikacijska številka: 4097

Faza: dopolnjen osnutek

Datum: maj 2025



# POVZETEK ZA JAVNOST

## LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- GEODETSKI NAČRT
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- MEJA GRADBENE PARCELE
- OZNAKA GRADBENE PARCELE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENI OSNOVNI OBJEKTI
- PREDVIDENI SPREMLJAJOČI OBJEKTI
- ZELENE POVRŠINE ZASEBNE
- ZELENE POVRŠINE JAVNE
- ODPRTE UTRJENE POVRŠINE
- ZADRŽEVALNIK
- METEORNI JAREK
- PROMETNE POVRŠINE
- PEŠ POTI
- REGIONALNA KOLESARSKA POVEZAVA
- PRIOBALNO ZEMLJIŠČE 5 m
- PODZEMNI VODNI KANAL
- CEVNI PREPUST
- DRENAŽNI JAREK
- PROTIHRUPNA OGRAJA (obstoječa)
- PROTIHRUPNA OGRAJA (nova)
- GOZDNI ROB
- SMER PROMETA
- UVOZI
- DREVO
- OBSTOJEČE DREVO



### OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE EUP NT- 06 PESKE

prilavljalec:	OBČINA TRZIN
subscriber:	Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
investitor:	LASTNIKI ZEMLJIŠČ
investor:	
naziv podrobnega načrta:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE EUP
municipal detail plan:	NT- 06 PESKE - ID 4097

naslov risbe: **POVZETEK ZA JAVNOST**  
drawing title:

Protim Ržišnik Perc

Protim Ržišnik Perc d.o.o.  
Poslovna cona A 2  
SI-4208 Senčur  
protim@p.si  
www.protim.si

