

dokumentacija

**PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA
OPPN ZA OBMOČJE EUP NT- 06 PESKE**

prostorski akt

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

naročnik / investitor

Zasebni investitor

pripravljaivec prostorskega akta

**OBČINA TRZIN
Mengeška cesta 22
1236 Trzin**

izdelovalec OPPN

**PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.
Poslovna cona A 2
4208 Šenčur**

št. projekta

P 162440

kraj in datum izdelave

Šenčur, junij 2024

dokumentacija

**PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA
OPPN ZA OBMOČJE EUP NT- 06 PESKE**

prostorski akt

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

izdelovalec

PROTIM RŽIŠNIK PERC, d.o.o.
Poslovna cona A2, 4208 Šenčur
direktor
Andrej Ržišnik, univ. dipl. inž. arh.
žig:
podpis:

odgovorni vodja izdelave

Evgenija Petak, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1111 PA PPN
žig:
podpis:

sodelavec

Anja Štros, mag. inž. arh. urb.

pripravljalavec prostorskega akta

OBČINA TRZIN

naročnik / investitor

zasebni investitor

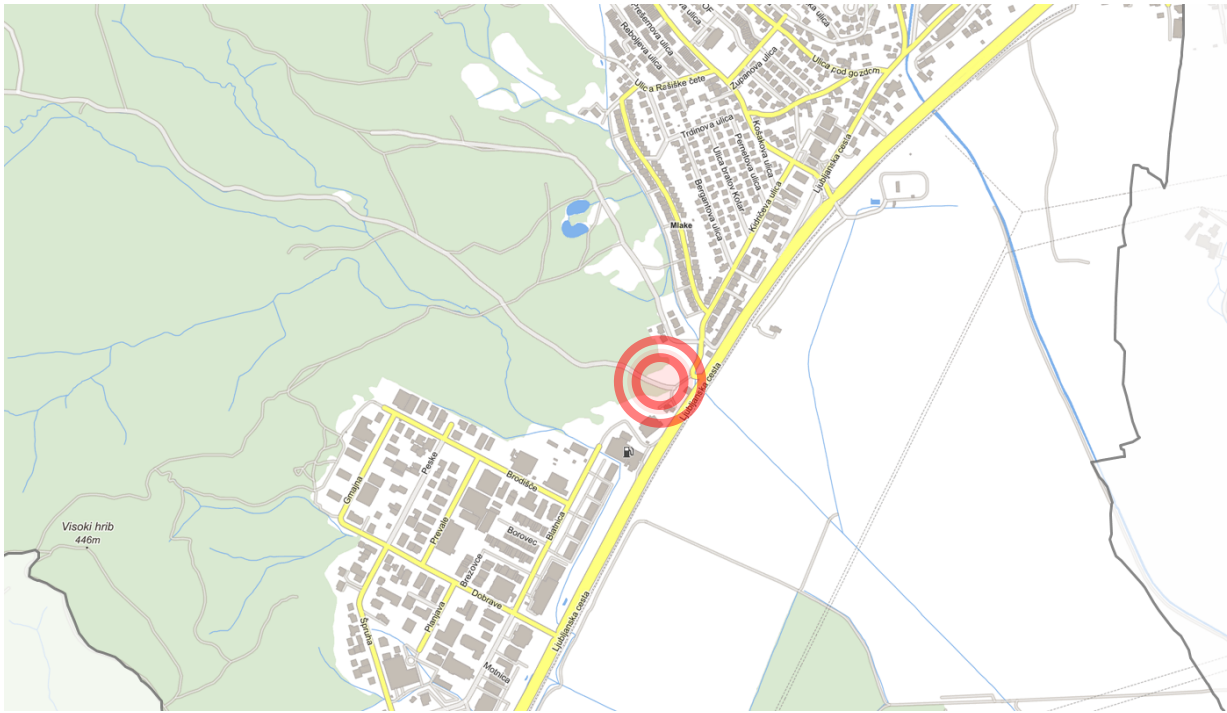
KAZALO VSEBINE

1. OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA	4
1.1. OPIS OBMOČJA.....	4
1.2. NAČIN UREJANJA IN URBANISTIČNA IDENTIFIKACIJA.....	5
1.3. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN IZ OPN TRZIN - IPN.....	5
2. BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ NAMENSKE / DEJANSKE OSNOVNE RABE.....	6
2.1. NAMENSKA OSNOVNA RABA.....	6
2.1.1. DEJANSKA OSNOVNA RABA.....	7
3. BILANCA POVRŠIN OBMOČIJ POD RAZLIČNIMI VARSTVENIMI REŽIMI.....	7
3.1. POPIS OBMOČIJ VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV.....	7
3.2. GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČIJ VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV	8
4. KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA.....	11
5. PROMETNA OPREMLJENOST OBMOČJA.....	14
6. FOTOGRAFIJE OBSTOJEČEGA STANJA IN PODATKI O OBSTOJEČIH STAVBAH	16
7. OPIS KVALITETE IN OPOZORIL O PRIMERNOSTI IN ZANESLJIVOSTI UPORABE GRAFIČNIH PRIKAZOV	24

1. OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA

1.1. OPIS OBMOČJA

Območje obravnave leži v Občini Trzin. Na severni strani se navezuje na stanovanjsko naselje Mlake, na južni pa na obrtno industrijsko cono Trzin. Zahodno od območja se razprostira gozd, vzhodno pa ga zamejuje glavna cesta G2 in železnica, na drugi strani obeh tras so kmetijske površine.



Slika 1: Prikaz območja v širšem prostoru (vir: Piso)

Obravnavano območje urejanja prostora se nahaja med OIC Trzin in stanovanjskim predelom Mlake. Tako predstavlja vozlišče in je hkrati vmesni člen med industrijskim in mirnim stanovanjskim delom Trzina.



Slika 2: Ortofoto posnetek s prikazom območja OPPN (vir: Piso)

1.2. NAČIN UREJANJA IN URBANISTIČNA IDENTIFIKACIJA

Na obravnavanem območju veljajo:

- **Odlok o strategiji prostorskega razvoja Občine Trzin** (Ur. v. Občine Trzin, 5/8 in 8/8),
- **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – strateški del** (Ur. v. Občine Trzin, št. 6/20),
- **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del** (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 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).

Skladno z določili OPN Trzin - ID je za obravnavano območje predviden sprejem OPPN.

1.3. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN IZ OPN TRZIN - IPN

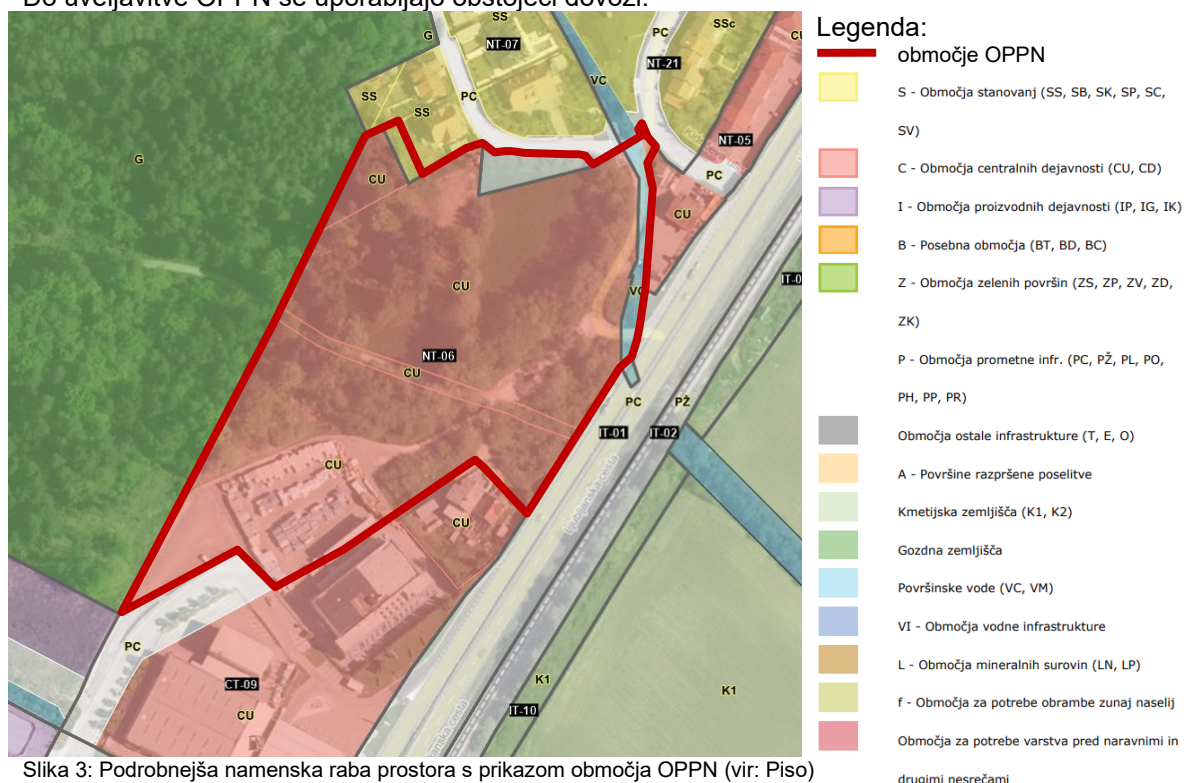
Usmeritve za pripravo OPPN so določena v 102. členu OPN Trzin – IPN.

Do uveljavitve OPPN so na območju dopustne le naslednje vrste posegov (121.b. člen):

- vzdrževalna dela, rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav;
- spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v dejavnosti, ki so dopustne v posamezni vrsti podrobne namenske rabe prostora;
- postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru dopustnih dejavnosti namenske rabe območja;
- rekonstrukcija in gradnja infrastrukturnega omrežja ter naprav.

Posegi so dopustni pod pogojem, da ne bodo ovirali kasnejšega načrtovanja in izvedbe z OPPN, da se s tem ne povečuje vrednosti objektov in da so skladni s predvidenimi ureditvami.

Do uveljavitve OPPN se uporabljajo obstoječi dovozi.



Slika 3: Podrobnejša namenska raba prostora s prikazom območja OPPN (vir: Piso)

Območje OPPN obsega enoti urejanja prostora (EUP):

- NT-06, ki je po namenski rabi prostora opredeljena kot osrednje območje centralnih dejavnosti (CU),

in na robnih površinah posega tudi na manjše dele EUP:

- NT-05, ki je po namenski rabi prostora opredeljena kot vodne površin (VC) in osrednje površine centralnih dejavnosti (CU),

- NT-07, ki je po namenski rabi prostora opredeljena kot površine cest (PC) in stanovanjske površine (SS),
- NT-21, ki je po namenski rabi prostora opredeljena kot površine cest (PC).

Obravnavano območje se nahaja v Občini Trzin. Na severu meji na stanovanjsko naselje Mlake, medtem ko na jugu meji na obrtno industrijsko cono Trzin. Zahodno od območja se razprostira gozd, vzhodno pa ga omejujeta glavna cesta G2 in železnica, na drugi strani katerih se nahajajo kmetijske površine.

Usmeritve za pripravo OPPN iz OPN Trzin – IPN:

1. Vrste posegov v prostor in namembnost objektov

- 1.1. Dopustni objekti in dejavnosti: /
- 1.2. Dopustne gradnje in druga dela: V skladu s 121.b členom
- 1.3. Dopustni nezahtevni in enostavni objekti: V skladu s tabelo 3, ki je priloga odloka.

2. Velikost in zmogljivost objektov

- 2.1. Velikost in zmogljivost objektov: Max. Višinski gabarit stanovanjskih objektov je P + 1 + M, BEP = max. 700 m²
- 2.2. Stopanja izkoriščenosti gradbene parcele: /
- 2.3. Dodatni pogoji: Na območju se uredi dvosmerna kolesarska povezave med OIC – Mlake. Vse nove prometne povezave morajo imeti vsaj enostranski pločnik. Povezovalna cesta ne sme dopuščati vožnje težkih tovornih vozil.

2. BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ NAMENSKE / DEJANSKE OSNOVNE RABE

2.1. NAMENSKA OSNOVNA RABA

Območje OPPN obsega dve enoti urejanja prostora (EUP):

EUP:	podrobnejša namenska raba:	površina (cca.):
NT-05	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	35 m ²
	VC – vodne površine	629 m ²
NT-06	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	22.830 m ²
NT-07	PC – površine cest	542 m ²
	SS – stanovanjske površine	174 m ²
NT-21	PC – površine cest	11 m ²

Tabela 1: Namenska raba in površine obravnavanih EUP

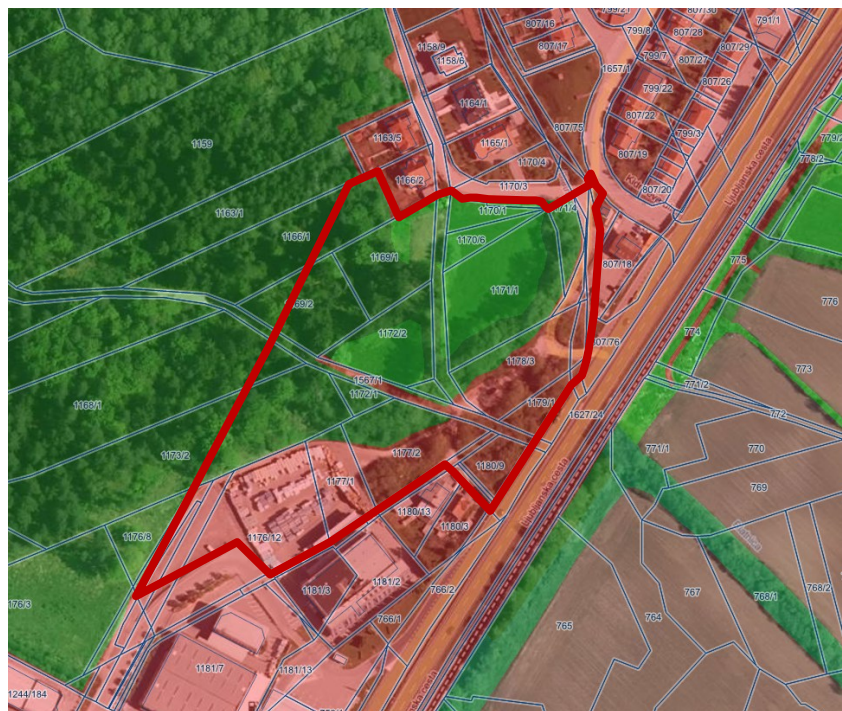
Površina območja OPPN je cca. 2,42 ha.

Vsa zemljišča v območju OPPN se nahajajo v katstrski občini Trzin (1961).

EUP NT-06 je po namenski rabi prostora opredeljena kot osrednje površine centralnih dejavnosti (CU). Del EUP NT-07 znotraj območja OPPN je po namenski rabi prostora opredeljena kot površine cest (PC) in stanovanjske površine (SS). Del EUP NT-05 znotraj območja OPPN je po namenski rabi opredeljena kot osrednje površine centralnih dejavnosti (CU) in kot vodne površine (VC). Del EUP NT-21 znotraj območja OPPN je po namenski rabi opredeljena kot površine cest (PC).

2.1.1. DEJANSKA OSNOVNA RABA

Dejanska osnovna raba prostora je delno gozd, trajni travnik, drevesa in grmičevje ter pozidano in sorodno zemljišče.



Legenda:

- območje OPPN
- pozidano in sorodno zemljišče
- gozd
- trajni travnik
- drevesa in grmičevje

Slika 4: Dejanska raba prostora (vir: Piso)

3. BILANCA POVRŠIN OBMOČIJ POD RAZLIČNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

3.1. POPIS OBMOČIJ VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV

Obrađnavana zemljišča se po podatkih spletnega informacijskega sistema Piso nahajajo na naslednjih območjih varovanj in posebnih omejitev:

VRSTA VARSTVA:		OPOMBA:
Vplivno območje kulturne dediščine	NE	/
Varstvo narave	DA	ekološko pomembno območje: Rašica, Dobeno, Gobavica (ID 34300)
Vodovarstveno območje	NE	/
Poplavno ogroženo območje	DA	območje razreda majhne poplavne ogroženosti in razreda preostale poplavne nevarnosti
Plazljiva in erozijsko ogrožena območja	NE	/
Potresno nevarno območje	DA	projekti pospešek tal (g): 0,25
Območje varstva pred hrupom	DA	II. stopnja varstva pred hrupom (SS), III. stopnja varstva pred hrupom (CU) in IV. stopnja varstva pred hrupom (PC)
Varovalni pas vodotoka	DA	stalen vodotok Blatnica, širine 1 do 2 m
Požarno ogroženi gozdovi	DA	del območja ima dejansko rabo gozd, ki spada pod požarno ogrožene gozdove

Tabela 2: Območja varovanj in posebnih omejitev

3.2. GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČIJ VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV

▪ varstvo narave



Slika 5: Območje varstva narave (vir: Piso)

Območje obdelave leži v ekološko pomembnem območju Rašica, Dobeno, Gobavica (ID 34300).

Legenda:

- območje OPPN
- ekološko pomembna območja

▪ potresno nevarno območje



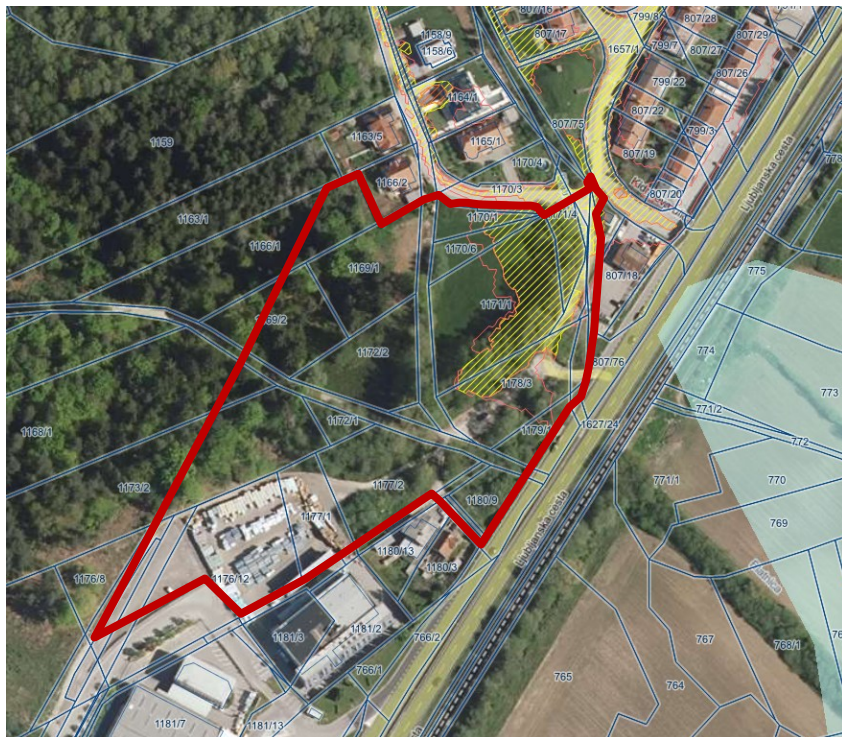
Slika 6: Potresno nevarno območje (vir: Piso)

Legenda:

- območje OPPN
- 0,25 pospešek tal (g)

Celotno območje ima projektni pospešek tal 0,25 (g).

▪ poplavno ogroženo območje



Slika 7: Poplavno ogroženo območje (vir: Piso)

Območje leži na predelu, kjer je nevarnost poplav po razredih poplavne nevarnosti majhna in preostala. Z namenom izboljšanja stanja bodo ob izvedbi OPPN izvedeni omilitveni ukrepi.

Legenda:

- območje OPPN
- razred preostale poplavne nevarnosti
- razred majhne poplavne nevarnosti
- opozorilna karta poplav

▪ vodna zemljišča celinskih voda



Slika 8: Vodna zemljišča celinskih voda na območju (vir: Piso)

Legenda:

- območje OPPN
- linijski objekti površinskih voda
- vodno zemljišče - ostalo

Preko severovzhodnega dela poteka stalen vodotok Blatnica, širina katerega je od 1 do 2 m.

▪ požarno ogroženi gozdovi



Legenda:

- območje OPPN
- požarno ogroženi gozdovi

Slika 9: Požarno ogroženi gozdovi na območju (vir: Pregledovalnik ZGS)

Na zahodnem delu območja se nahaja gozd, ki spada pod požarno ogrožene gozdove.

4. KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA

SISTEM / OMREŽJE		OPOMBA
Vodovodno omrežje	DA	primarno vodovodno omrežje, sekundarno vodovodno omrežje
Omrežje komunalne in padavinske odpadne vode	DA	sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo
Omrežje zemeljskega plina	DA	distribucijsko omrežje zemeljskega plina - primarni plinovod
Omrežje daljinskega ogrevanja	NE	/
Omrežje elektroenergetskih vodov	DA	distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV (podzemni kabelski vod) in 0,4 kV (nadzemni daljnovod)

Tabela 3: Komunalna opremljenost območja, omejitve ter varovalni pasovi

▪ vodovodno omrežje

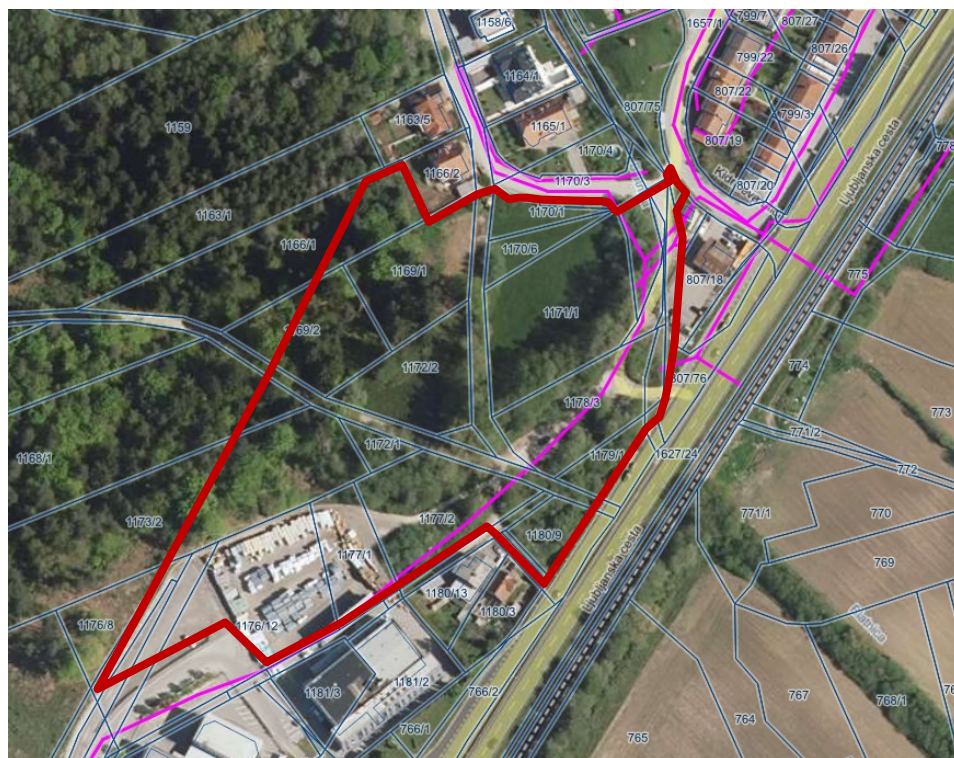
Legenda:



Slika 10: Vodovodno omrežje (vir: Piso)

Po vzhodnem delu obravnavanega območja poteka javno primarno vodovodno omrežje NL DN 250 in javno sekundarno vodovodno omrežje NL DN 100, na katerega se je možno priključiti. Obstoječe javno vodovodno omrežje upravlja JKP Prodnik d.o.o.

▪ omrežje komunalne in padavinske odpadne vode



Slika 11: Omrežje komunalne in padavinske odpadne vode (vir: Urbinfo)

Po vzhodnem delu obravnavanega območja poteka javno kanalizacijsko omrežje AC 300 F, katerega upravlja JKP Prodrik d.o.o.

▪ omrežje zemeljskega plina



Slika 12: Omrežje zemeljskega plina (vir: Piso)

Po vzhodnem delu obravnavanega območja poteka obstoječe plinovodno omrežje.

▪ omrežje elektroenergetskih vodov

Legenda:

- območje OPPN
- distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV in 0,4 kV



Slika 13: Omrežje elektroenergetskih vodov (vir: PISO)

Preko območja je speljana trasa polizoliranega daljnovoda, na vzhodnem delu območja pa potek prostozačni daljnovod. Na obstoječe vode se je mogoče priključiti.

5. PROMETNA OPREMLJENOST OBMOČJA

VRSTA:		OPOMBA:
Železniško omrežje	DA	v bližini poteka glavna železniška proga za potniški in tovorni promet ter železniška postaja
Cestno omrežje	DA	preko območja poteka gozdna cesta in zbirna krajevna cesta, v bližini pa glavna cesta II. reda
Javni avtobusni promet	DA	v bližini se nahaja avtobusno postajališče
Kolesarsko omrežje	DA	preko območja poteka kolesarska pot

Tabela 4: Prometna opremljenost območja, omejitve ter varovalni pasovi

▪ železniško omrežje

Legenda:



- območje obravnave
- glavna železniška proga za potniški in tovorni promet
- železniška postaja

Slika 14: Železniško omrežje (vir: Piso)

Vzhodno ob območja je speljana železniška proga. Cca. 500 m severovzhodno od območja se nahaja železniško postajališče Trzin Mlake in cca. 500 m jugovzhodno železniško postajališče Trzin industrijska cona.

▪ cestno omrežje

Legenda:



Slika 15: Cestno omrežje (vir: Piso)

Na območje se dostopa iz severne strani s Kidričeve ulice (zbirna krajevna cesta LZ 074241), na katero je možen izvoz tudi iz glavne ceste II. reda. Zbirna krajevna cesta se preko ne kategorizirane makadamske poti izteče v gozdno cesto 041179 GRMEK-OVČJE BRDO. V nadaljevanju je omogočen zgolj peš in kolesarski promet med Mlakami in OIC. Južno od območja je pri bencinski črpalki obstoječ priključek iz glavne ceste II. reda. Preko nekategoriziranega cestnega priključka, ki poteka po privatnih zemljiščih v EUP CT-09 Blatnica – sever se priključuje na območje OPPN.

6. FOTOGRAFIJE OBSTOJEČEGA STANJA IN PODATKI O OBSTOJEČIH STAVBAH

Oznake stavb (evidenca GURS) na ortofoto posnetku z označenim območjem OPPN:



Slika 16: Stavbe na območju OPPN s številkami stavb iz katastra stavb (vir: GURS)

Na območju je na portalu GURS evidentirana stavba 168, katere upravljavec je Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI. Glede na podatke portala eSodstvo, stavba ni vpisana v zemljiško knjigo. Po terenskem ogledu območja, evidentirane stavbe ni, se pa na območju nahaja obstoječ zadrževalnik.

Podatki GURS o obstoječi stavbi na območju OPPN:



Republika Slovenija

Stran 1 od 3

Datum izdelave izpisa: 28.05.2024

IZPIS PODATKOV O STAVBI IN DELIH STAVBE

Katastrska občina: 1961 TRZIN
Številka stavbe: 168
Status stavbe: Registrski vpis
Bruto tlorisna površina stavbe: /
Število etaž: 2
Etaža, ki je pritličje: 2
Število stanovanj: 0
Število poslovnih prostorov: 0
Tip položaja stavbe: samostoječa stavba
Najnižja višinska kota stavbe: /
Najvišja višinska kota stavbe: 303,1 m
Karakteristična višina stavbe: 296,1 m
Leto izgradnje stavbe: 1971
Material nosilne konstrukcije: drug material
Leto obnove fasade: /
Leto obnove strehe: /
Priključek na električno omrežje: Ne
Priključek na vodovodno omrežje: Ne
Priključek na kanalizacijsko omrežje: Ne
Priključek na omrežje plinovoda: Ni podatka

Parcele pod stavbo

katastrska občina	številka parcele	površina tlorisa zemljišča pod stavbo na parceli	površina tlorisa stavbe na parceli
1961 TRZIN	1179/1	201 m ²	201 m ²

Naslovi stavbe: /

Številka dela stavbe: 1
Naslov: /
Št.stanovanja ali posl.prostora: /
Status: Registrski
Dejanska raba: klet
Uporabna površina: 361,8 m²
Neto tlorisna površina: 361,8 m²
Številka etaže: /
Številka etaže glavnega vhoda: /
Upravnik: /
Status upravnika: /
Dvigalo: Ni podatka
Leto obnove instalacij: /
Leto obnove oken: /
Prostornina rezervoarjev in silosov: /
Del stavbe v etažni lastnini: Ne
Del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

Prostori dela stavbe

Vrsta prostora	Površina
klet	361,8 m ²

Sestavine dela stavbe: /

Upravljalci dela stavbe

naziv	naslov sedeža	matična številka	status
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO	Ljubljana, Hajdrihova ulica 2 a, 1000 Ljubljana	5300177000	Začasen

Ljubljana, Zemljemerska ulica 12, 1000 LJUBLJANA T: (01) 478-48-00, E: pisarna.gu@gov.si

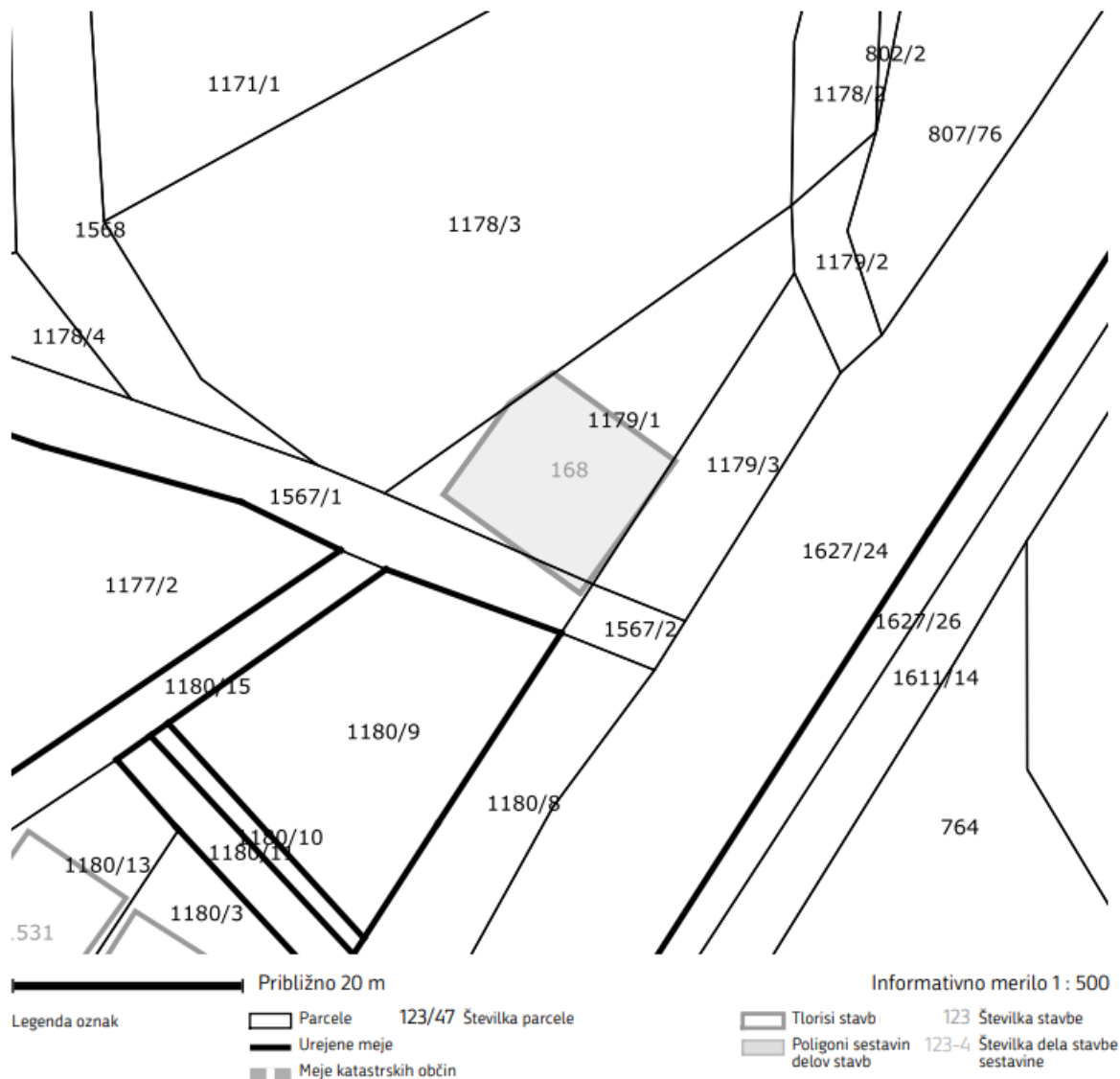


Lastništvo dela stavbe

tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
V - lastnik povezanih parcel	REPUBLIKA SLOVENIJA	Ljubljana, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana	5854814000	1/1

Naslov in prostorske enote

Občina:	Trzin
Naselje:	Trzin
Poštni okoliš:	Trzin
Upravna enota:	Domžale
Šolski okoliš:	OŠ Trzin
Krajevna skupnost:	/
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	/
Statistična regija:	Osrednjeslovenska
Volilna enota DZ:	Volilna enota Ljubljana Bežigrad
Volilni okraj:	Volilni okraj Domžale 2
DZ volišče:	OŠ Trzin III, Mengeška cesta 7b, Trzin
Lokalna volilna enota:	Volilna enota 1
Lokalno volišče:	OŠ TRZIN III, MENGEŠKA CESTA 7b, TRZIN





Slika 17: Območje evidentirane stavbe (vir: Protim Ržišnik Perc)

Obravnavano območje predstavlja vozlišče med Mlakami in OIC, ki je hkrati vmesni člen med industrijskim in mirnim stanovanjskim delom Trzina. Območje je nepozidano. V naravi obravnavane površine predstavljajo rob zaraščenega gozda, preko katerega vodi obstoječa nekategorizirana makadamska pot.

Oznake pozicij in smeri pogledov na ortofoto posnetku z označenim območjem OPPN:



Slika 18: Smeri pogledov fotografij (vir: Atlas okolja)

▪ pogled 1:



Slika 19: Pogled iz severovzhodnega roba območja (vir: Protim Ržišnik Perc)

Pogled iz južnega kraka Kidričeve ulice na severovzhodni del obravnavanega območja, ki je trenutno nepozidan, na severu pa se navezuje na obstoječo pozidavo.

▪ pogled 2:



Slika 20: Pogled iz osrednjega severnega dela območja (vir: Protim Ržišnik Perc)

Osrednji nepozidan del severnega dela območja s pogledom na obstoječo gozdno cesto.

▪ pogled 3:



Slika 21: Pogled proti priključku na glavno cesto (vir: Protim Ržišnik Perc)

Pogled iz južnega kraka Kidričeve ulice na obstoječ zadrževalnik in glavno cesto II. reda v ozadju.

▪ pogled 4:



Slika 22: Pogled na severni del območja iz gozdne ceste (vir: Protim Ržišnik Perc)

Nepozidan osrednji del območja na severu in v ozadju obstoječa stanovanjska pozidava oz. stanovanjski del Mlake.

▪ pogled 5:



Slika 23: Pogled proti obstoječi kolesarski poti in gozdni cesti (vir: Protim Ržišnik Perc)
Obstoječa peš in kolesarska povezava na levi in gozdna cesta 041177 GRMEK-PREVALA na desni.

▪ pogled 6:



Slika 24: Pogled iz kolesarske poti na jugozahodni del območja (vir: Protim Ržišnik Perc)
Osrednji del območja, ki je namenjen zadrževanju vode.

▪ pogled 7:



Slika 25: Pogled proti obstoječemu skladiščnemu objektu (vir: Protim Ržišnik Perc)
Skladiščni objekt Velux vzhodno od južnega dela obravnavanega območja.

▪ pogled 8:



Slika 26: Pogled iz kolesarske poti proti južnemu delu območja (vir: Protim Ržišnik Perc)
Obstoječa peš in kolesarska povezava na jugu obravnavanega območja.

7. OPIS KVALITETE IN OPOZORIL O PRIMERNOSTI IN ZANESLJIVOSTI UPORABE GRAFIČNIH PRIKAZOV

Grafični prikazi stanja prostora so povzeti po interaktivnih spletnih straneh (maj 2024):

- <https://ipi.eprostor.gov.si>
- <https://www.geoprostor.net>
- <https://gis.iobcina.si>
- <https://earth.google.com>

Pripravili:

Anja Štros, mag. inž. arh. urb.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Evgenija Petak, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1111 PA PPN