



Pripravljavec:  
**OBČINA TRZIN**  
**Mengeška cesta 22, 1236 TRZIN**

---

DOPOLNJEN OSNUTEK

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE**  
**OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**  
**za območje enote urejanja prostora**  
**NT-17 SNUGOVEC-JUG**  
**(NT 2/5-2 SNUGOVEC-JUG-1.del)**

---

Številka projekta:  
**45/2022, ID gradiva 3173**

Pobudnik:  
**ZASEBNI INVESTITOR**

Izdelovalec:  
**AS TEPROM, d. o. o.**  
**Savska cesta 5, 1270 LITIJA**

**AS TEPROM d.o.o.**  
Savska cesta 5  
1270 Litija

**Litija, SEPTEMBER 2023**

Naslov naloge: **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA  
PROSTORSKEGA NAČRTA  
za območje enote urejanja prostora  
NT-17 SNUGOVEC-JUG  
(NT 2/5-2 SNUGOVEC-JUG-1.del)**

Številka projekta: **45/2022, ID gradiva 3173**


Pripravljaivec: **OBČINA TRZIN**  
Mengeška cesta 22, 1236 TRZIN

Pobudnik: **ZASEBNI INVESTITOR**

Izdelovalec: **AS TEPROM, d. o. o.**  
Savska cesta 55, 1270 LITIJA

Direktorica:  
Podpis in žig: **Melita POGLAJEN**

**AS TEPROM d.o.o.**  
Savska cesta 5  
1270 Litija



Odgovorni vodja projekta:  
Podpis in žig: **Ana ŠTIBELJ, u.d.i.a., PA PPN ZAPS 0969**



Sodelavka: **Tina ŽVEGELJ**

Odlok sprejel: Občinski svet Občine Trzin  
Datum sprejema: .....  
Objava: Uradni vestnik Občine Trzin, št. .... z dne .....

Župan  
občine Trzin  
Peter LOŽAR, l.r.

# IZJAVA O SKLADNOSTI S PROSTORSKIMI AKTI IN DRUGIMI PREDPISI, KI VELJAJO NA OBMOČJU

SPREMEMB IN DOPOLNITEV

OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC-JUG

Odgovorni vodja projekta:

**ANA ŠTIBELJ u.d.i.a., PA PPN ZAPS 0969**

## IZJAVLJAM

- da so spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC-JUG izdelane v skladu z zahtevami iz veljavnih prostorskih aktov, ki veljajo za območje urejanja SD OPPN z oznako NT-17 SNUGOVEC-JUG:  
Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Trzin - strateški del (Uradni vestnik OT, št. 6/20),  
Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del (Uradni vestnik 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, 18/22 in 11/23),  
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 2/5-2 SNUGOVEC-JUG-1.del (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/2017),
- da so spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC-JUG skladne z drugimi predpisi, ki veljajo na območju, na katerem se bo izvedla načrtovana prostorska ureditev.

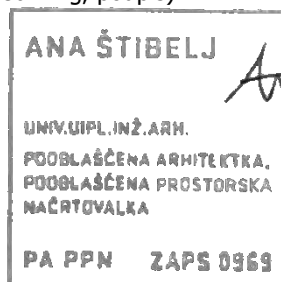
Številka projekta: **45/2022, ID gradiva 3173**

Datum: **SEPTEMBER 2023**

Odgovorni vodja projekta:

**ANA ŠTIBELJ u.d.i.a., PA PPN ZAPS 0969**

(osebni žig, podpis)



*Ana Štibelj*

# KAZALO

## **I. TEKSTUALNI DEL**

- I. UVODNE DOLOČBE
- II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM NAČRTOM
- III. UMEMTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR, KI VSEBUJE:
  - vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji
  - rešitve načrtovanih objektov in površin
  - pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo
- IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
- V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE
- VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE
- VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
- VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE
- IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV
- X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA
- XI. KONČNE DOLOČBE

## **II. GRAFIČNI DEL**

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
4. Zazidalna oziroma ureditvena situacija
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
8. Načrt parcelacije

## **III. SPREMLJAJOČE GRADIVO**

1. Povzetek za javnost
2. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
3. Obrazložitev in utemeljitev skladnosti z določili OPN
4. Mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja
5. Mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta
7. Geodetski načrt
8. Elaborat ekonomike

Na podlagi 124. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter 18. 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 spremembah in dopolnitvah  
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja  
prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG**

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen**

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 2/5-2 SNUGOVEC-JUG-1.del (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/2017) se spremeni tako, da se besedilo odloka od 1. do 36. člena nadomesti z novimi členi, ki se glasijo:

»1. člen

(vsebina SD OPPN)

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC-JUG (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN).

(2) Odlok SD OPPN vsebuje tekstualni del, grafični del in spremljajoče gradivo.

(3) Tekstualni del:

- območje SD OPPN
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev
- načrt parcelacije
- etapnost izvedbe prostorske ureditve
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev
- druge pogoje in zahteve za izvajanje SD OPPN.

(4) Grafični del:

- Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
- Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
- Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
- Zazidalna oziroma ureditvena situacija
- Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
- Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Načrt parcelacije

(5) Spremljajoče gradivo:

- Povzetek za javnost
- Poročilo o sodelovanju z javnostjo
- Obrazložitev in utemeljitev skladnosti z določili OPN
- Mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja
- Mnenja nosilcev urejanja prostora

- Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta
  - Geodetski načrt številka 352-2022 (ETALON GEO, geodetske storitve, Uroš Arnež s.p., Ševlje 30,4227 Selca)
  - Elaborat ekonomike (ESPRI d.o.o., Novi trg 11, 8000 NOVO MESTO).
- (6) SD OPPN je izdelalo podjetje AS TEPROM d.o.o., Savska cesta 5, 1270 LITIJA pod številko projekta 45/2022, ID oznaka prostorskega akta je 3173.

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM NAČRTOM

### 2. člen (območje SD OPPN)

- (1) Območje SD OPPN obsega celotno enoto urejana prostora (EUP) NT-17 in manjši del EUP NT-16.
- (2) Območje SD OPPN zajema zemljišči s parc. št. 1051/21 - del in 1051/22 - del oboje k. o. Trzin v EUP NT-17 v skupni velikosti 2.020 m<sup>2</sup> in manjši del zemljišča parc. št. 1051/21 k. o. Trzin v EUP NT-16 v velikosti 132,21 m<sup>2</sup>.
- (3) Površina območja SD OPPN znaša 2152,21 m<sup>2</sup>.

## III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

### 3. člen (vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Vplivno območje SD OPPN bo v času gradnje zajemalo obe nepremičnini znotraj SD OPPN, to je nepremičnini s parc. št. 1051/21 (zahodni del) in 1051/22 (vzhodni del), obe 1961-k.o. Trzin in prav tako bo zajemalo tudi nepremičnine izven območja SD OPPN, to je nepremičnine s parc. št. 1574/34, 1574/17, 1055/19, 1055/11, 1055/12, 1055/13, 1055/14, vse 1961-k.o. Trzin.
- (2) Območje urejanja SD OPPN meji na sledeče obstoječe dejanske rabe prostora:
- na severni in vzhodni strani meji s čistimi stanovanjskimi površinami (SSc),
  - na južni in zahodni strani meji s površinami za rekreacijo in šport (ZS).
- (3) Vplivi na okolico bodo v času gradnje in v času obratovanja objektov različni. V času gradnje se pričakujejo vplivi v zvezi z emisijami prašnih delcev in povečano stopnjo hrupa. Vplivov ureditve v času gradnje in obratovanja na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pred hrupom in na poslabšanje bivalnih razmer ne bo.
- (4) Predvidena ureditev bo po končani gradnji vplivala:
- z minimalno povečanim prometom na obstoječo javno pot JP 574072 (slepi krak Mlakarjeve ulice).
- (5) Na predvideno ureditev bodo vplivali:
- minimalni hrup z dostopnih cest,
  - občasno delo na okoliških rekreacijskih in gozdnih površinah.

### 4. člen (rešitve načrtovanih objektov in površin)

- (1) Območje SD OPPN zavzema dve gradbeni parceli (GP1, GP2) ter skupne površine za dostop.
- (2) Enota GP1 je namenjena širitvi obstoječe gradbene parcele (GP). Predvidena je gradnja pripadajočih, oz. pomožnih objektov k stanovanjski stavbi na GP, vključno z gradnjo priključkov na GJI in deli na zunanji ureditvi.
- (3) V enoti GP2 je predvidena gradnja enostanovanjske stavbe in gradnja pripadajočih, oz. pomožnih objektov, vključno z gradnjo priključkov na GJI in deli na zunanji ureditvi.
- (4) Obstoječa gradbena parcela (GP) meri 3187 m<sup>2</sup> in obsega del parcele 1051/21 (3148 m<sup>2</sup>) in parcelo 1574/35 (39 m<sup>2</sup>), obe k.o. 1961-Trzin.
- (5) Gradbena parcela (GP1) meri 836,00 m<sup>2</sup> in obsega del parcele 1051/21 in del parcele 1051/22, obe k.o. 1961-Trzin.

- (6) Gradbena parcela (GP2) meri 1180,21 m<sup>2</sup> in obsega del parcele 1051/21 in del parcele 1051/22, obe k.o. 1961-Trzin.
- (7) Dopustna so odstopanja pri parcelaciji načrtovanih rešitev. Pri določanju velikosti parcel so dopustna odstopanja glede na dejansko stanje na terenu.
- (8) Parcelacija zemljišča je razvidna iz grafičnega dela SD OPPN.

## 5. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

### 5.1 Dopustni posegi:

Na območju SD OPPN so dopustni naslednji posegi:

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

### 5.2 Dopustni objekti in dejavnosti:

- (1) V območju SD OPPN v enoti GP1 so dopustni naslednji manj zahtevni objekti:
- 12420 Garažne stavbe (pomožni objekti),
  - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev (pomožni objekti),
  - 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
  - 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
  - 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.
- (2) V območju SD OPPN v enoti GP2 so dopustni naslednji manj zahtevni objekti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe (največ ena),
  - 12420 Garažne stavbe (pomožni objekti),
  - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev (pomožni objekti),
  - 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
  - 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
  - 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.
- (3) V območju SD OLN v enotah GP1 in GP2 so dovoljeni naslednji pripadajoči oziroma pomožni objekti v skladu s predpisi, ki razvrščajo objekte glede zahtevnosti gradnje:
- majhna stavba,
  - majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,
  - ograja,
  - podporni zid,
  - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
  - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (od tega le rezervoar, plavalni bazen, grajen ribnik, okrasni bazen),
  - enostavne naprave za proizvodnjo električne energije na strehah objektov,
  - pomožni komunalni objekt.
- (3) V območju SD OLN izven območja GP1 in GP2 so dopustni naslednji objekti:
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
  - 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
  - 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.
- (4) V območju SD OLN izven območja GP1 in GP2 so dovoljeni naslednji nezahtevni objekti v skladu s predpisi, ki razvrščajo objekte glede zahtevnosti gradnje:
- ograja,
  - podporni zid,

- rezervoar,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- pomožni komunalni objekt.

### 5.3 Lega objektov na zemljišču in odmiki:

(1) Zahtevni in manj zahtevni objekti na gradbeni parceli (nad in pod terenom) morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m, razen ograj in podpornih zidov. Dopustno je graditi nad in pod terenom tudi bližje parcelni meji, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji objekt in ob pogoju, da so zagotovljeni požarno-varnostni odmiki med objekti.

(2) Ograjo, škarpo ali podporni zid se lahko postavi na mejo zemljiških parcel, če lastnika sosednjih zemljišč s tem soglašata. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, morajo biti ograja, škarpa ali podporni zidovi od sosednjega zemljišča oddaljeni toliko, da sem med gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

(3) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost zemljiške parcele.

(4) Gradbeno mejo (GM) lahko presega komunalna in prometna infrastruktura (pomožni infrastrukturni objekti, dovozne poti, parkirišče, dvorišče, ograje, škarpe, oporni zidovi).

### 5.4 Oblikovanje in zunanja podoba objektov:

(1) Oblikovanje stavb v enoti GP1 mora slediti naslednjim določilom:

1. Manj zahtevni pomožni objekti:

- Tip zazidave: PN – nizki prostostoječi objekti.
- Etažnost: K + P, BEP = max. 500 m<sup>2</sup>.
- Pritličje se neposredno nahaja nad koto terena oz. največ 1,4 m nad njo.
- Klet se nahaja pod stavbo.
- Streha: ravna streha v naklonu do 10°.
- Fasade: lahko so vertikalno in horizontalno členjene, odprtine so praviloma pokončne oblike. Fasade so lahko klasično izdelane (omet), lesene (rezan les) ali obložene s kamenjem.
- Višina: upoštevati je treba vertikalni gabarit območja s toleranco do 10 % višine objektov v radiju 100 m od objekta v mejah posamezne EUP, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe območja oz. EUP.

2. Oporni zid in pergola: višina opornega zidu in pergole je lahko do vključno 3,8 m.

3. Oporni zid (Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev) se gradi skladno z določili 5.5 točke 5. člena SD OPPN.

4. Pomožni objekti:

- se lahko gradijo kot prostostoječi objekti ali prizidki, po oblikovanju in materialih morajo biti skladni z osnovnim objektom,
- dopustna je postavitve največ enega pomožnega objekta iste vrste
- majhna stavba in majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: tlorisna dimenzija do vključno 50 m<sup>2</sup>, v pritlični in enoetažni izvedbi, streha je ravna ali v blagem naklonu do 10 stopinj,
- plavalni bazen površina do vključno 65 m<sup>2</sup> in volumen do vključno 100 m<sup>3</sup>.

(2) Oblikovanje stavb v enoti GP2 mora slediti naslednjim določilom:

1. Stanovanjska stavba kot manj zahtevni objekt (enostanovanjska stavba):

- Tip zazidave: PN – nizki prostostoječi objekti.
- Etažnost: K + P + M, BEP = max. 500 m<sup>2</sup>.
- Klet se nahaja pod stavbo.
- Pritličje se neposredno nahaja nad koto terena oz. največ 1,4 m nad njo.
- Streha: ravna streha v naklonu do 10° ali enokapnica ali dvokapnica v naklonu 25° - 35°.
- 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.
- 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.



- Fasade: lahko so vertikalno in horizontalno členjene, odprtine so praviloma pokončne oblike. Fasade so lahko klasično izdelane (omet), lesene (rezan les) ali obložene s kamenjem.
  - Višina: upoštevati je treba vertikalni gabarit območja s toleranco do 10 % višine objektov v radiju 100 m od objekta v mejah posamezne EUP, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe območja oz. EUP.
2. Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (oporni zid) se gradi skladno z določili 5.5 točke 5. člena SD OPPN.
3. Pomožni objekti:
- se lahko gradijo kot prostostoječi objekti ali prizidki, po oblikovanju in materialih morajo biti skladni z osnovnim objektom,
  - dopustna je postavitve največ enega pomožnega objekta iste vrste
  - majhna stavba in majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: tlorisna dimenzija do vključno 50 m<sup>2</sup>, v pritlični in enoetažni izvedbi, streha je ravna ali v blagem naklonu do 10 stopinj,
  - plavalni bazen površina do vključno 65 m<sup>2</sup> in volumen do vključno 100 m<sup>3</sup>.

#### 5.5 Zunanja ureditev:

- (1) Vse zelene površine v območju SD OPPN je potrebno urediti, zatraviti in ozeleniti z avtohtonim drevjem in grmičevjem.
- (2) Na prostih površinah ob stavbah se uredijo tlakovane površine.
- (3) Na gradbenih parcelah je na meji z odprtim prostorom nujno potrebno ohraniti zelen rob z avtohtonim drevjem. Ob gradnji objektov je potrebno zagotoviti zadosten odmik objektov od novonastalega gozdnega roba.
- (4) Zagotovi se nemoten dostop do gozda za potrebe gospodarjenja z gozdovi.
- (5) Višinske razlike se lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 3,8 m, ki se jih ozeleni. Na oporne zidove se lahko postavi ograja. Ograja ne sme presegati višine 1,6 m. Skupna višina opornega zidu in ograje, merjeno od kote terena ne sme presegati 5,4 m.
- (6) Ograje so lahko žive meje, transparentne ali ozelenjene ograje in masivne ograje. Masivne ograje nad 0,6 m morajo biti ozelenjene.

#### 5.6 Stopnja izkoriščenosti zemljišča:

- (1) V enoti GP1 + GP se upošteva naslednje faktorje:
- FZ - faktor zazidanosti je lahko največ 60 %,
- FZP - faktor zelenih površin naj ne bo manjši od 20 %.
- FI - faktor izrabe zemljišča je lahko do vključno 1.
- (2) V enoti GP2 se upošteva naslednje faktorje:
- FZ - faktor zazidanosti je lahko največ 60 %,
- FZP - faktor zelenih površin naj ne bo manjši od 20 %.
- FI - faktor izrabe zemljišča je lahko do vključno 1.

### **IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

#### 6. člen

(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Dostop in dovoz na območje SD OPPN sta omogočena iz javne ceste in sicer iz javne poti JP št. 574072 (Mlakarjeva ulica, slepi krak).
- (2) Načrt prometne ureditve vključuje tri dostope oziroma dovoze do območja SD OPPN. Do GP2 mora biti zagotovljena vsaj ena dovozna pot v širini vsaj 3,5 m. Načrt prometne ureditve vključuje tri dostope oz. dovoze do območja SD OPPN in sicer:
- Dostop je omogočen po nepremičninah parc. št. 1055/11, 1055/12, 1055/13, 1055/14, vse, k.o. 1961-Trzin. Južna dostopna pot je širine najmanj 3,5 m, okvirne dolžine 126,55 m (dolžina se lahko spreminja zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora ali boljše tehnične rešitve) in je protiprašno urejena.

- Dva dovoza potekata po nepremičnini parc. št. 1055/21, k.o. 1961-Trzin po obstoječi dovozni poti čez dvorišče sosednje stanovanjske stavbe.

(3) Za ureditev mirujočega prometa ob stanovanjskih objektih je potrebno na gradbeni parceli predvideti 1PM/vsakih 50 m<sup>2</sup> bruto stanovanjske površine in ne manj kot 2 PM/stanovanje.

#### 7. člen (vodovod)

(1) Oskrba predvidenih objektov z vodo bo zagotovljena z navezavo na obstoječe omrežje javnega sistema oskrbe s pitno vodo na javni vodovod, ki se nahaja izven območja SD OPPN. Priključitev pomožnih objektov na GP1 bo na nepremičnini parc. št. 1051/21, k.o. 1961-Trzin in bo skladna s tehničnimi pogoji upravljavca javnega vodovodnega omrežja.

(2) Pomožni objekti na GP1 bodo priključeni na obstoječe odjemno mesto obstoječe stanovanjske stavbe na GP.

(3) Za priključitev stanovanjske stavbe na GP2 bo treba zgraditi nov vodovodni priključek na javni vodovod z novim zunanjim vodomernim jaškom ob Mlakarjevi ulici na parceli 1574/34 k.o. 1961-Trzin.

#### 8. člen (kanalizacija)

(1) Komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov v območju SD OPPN bodo vodene v obstoječo javno komunalno kanalizacijo, ki se nahaja izven območja SD OPPN. Priključitev pomožnih objektov na GP1 bo na nepremičnini parc. št. 1051/21, k.o. 1961-Trzin in skladna s tehničnimi pogoji upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja.

(2) Pomožni objekti na GP1 bodo priključeni na obstoječe odjemno mesto obstoječe stanovanjske stavbe na GP.

(3) Za priključitev stanovanjske stavbe na GP2 bo treba zgraditi priključek komunalne odpadne kanalizacije na javno komunalno kanalizacijo z novim jaškom ob Mlakarjevi ulici na parceli 1574/34 k.o. 1961-Trzin.

(4) Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest ter parkirišč in drugih povoznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s predpisi. Padavinske vode iz objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin. Pri gradnji objektov je treba zagotoviti čim večje ponikanje padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin. Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, se padavinska voda odvaja v kanalizacijo oz. vodotok na podlagi pogojev pristojnega upravljavca kanalizacijskega, pri čemer naj se čim več padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadrži na lokaciji.

#### 9. člen (oskrba z elektriko)

(1) Predvideni objekti v območju SD OPPN bodo priključeni na obstoječe elektroenergetsko omrežje iz obstoječe trase javnega elektroenergetskega omrežja, ki se nahaja izven območja SD OPPN.

(2) Priključitev pomožnih objektov na GP1 bo na nepremičnini parc. št. 1051/21, k.o. 1961-Trzin na obstoječe odjemno mesto obstoječe stanovanjske stavbe na GP.

(3) Za priključitev stanovanjske stavbe na GP2 bo treba zgraditi nov priključek na javno elektroenergetsko omrežje z novo prostostoječo elektro omarico ob Mlakarjevi ulici na parceli 1574/34 k.o. 1961-Trzin.

#### 10. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) Predvideni objekti v območju SD OPPN bodo priključeni na obstoječe telekomunikacijsko omrežje iz obstoječe trase javnega telekomunikacijskega omrežja, ki se nahaja izven območja SD OPPN.

(2) Priključitev pomožnih objektov na GP1 bo na nepremičnini parc. št. 1051/21, k.o. 1961-Trzin na obstoječe odjemno mesto obstoječe stanovanjske stavbe na GP.

(3) Za priključitev stanovanjske stavbe na GP2 bo treba zgraditi nov priključek na javno telekomunikacijsko omrežje z novo prostostoječo telefonsko omarico ob Mlakarjevi ulici na parceli 1574/34 k.o. 1961-Trzin.

#### 11. člen

(potrebna raba energije)

(1) Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije.

(2) V vseh enotah urejanja je dovoljena gradnja omrežja in naprav za daljinsko ogrevanje ob upoštevanju vseh določb odloka o OPN Trzin.

(3) Pri gradnji novih stavb ter pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je potrebno upoštevati zakonodajo iz področja učinkovite rabe energije, ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energetsko učinkovito gradnjo.

#### 12. člen

(ogrevanje)

(1) Predvideni objekti v območju SD OPPN bodo priključeni na obstoječe omrežje zemeljskega plina iz obstoječe trase javnega omrežja zemeljskega plina, ki se nahaja izven območja SD OPPN.

(2) Priključitev pomožnih objektov na GP1 bo na nepremičnini parc. št. 1051/21, k.o. 1961-Trzin na obstoječe odjemno mesto obstoječe stanovanjske stavbe na GP.

(3) Za priključitev stanovanjske stavbe na GP2 bo treba zgraditi nov priključek na omrežje zemeljskega plina.

#### 13. člen

(ravnanje z odpadki)

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

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

(3) Komunalne odpadke je potrebno zbirati v namenskih posodah za ostanek komunalnih odpadkov in ločene frakcije komunalnih odpadkov, posodah oz. zabojnikih. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti pri individualnih novogradnjah v objektu ali na nepremičnini, namenjeni za gradnjo, h kateremu pripada, ob javni kategorizirani cesti oz. ob hodniku za pešce (približno en meter od skrajnega zunanjega roba cestnega sveta).

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

## V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

#### 14. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje SD OPPN ne posega na registrirane enote kulturne dediščine.

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

(3) Kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheološki ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS) skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča oz. investitor oz. odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Ljubljana vsaj 10 dni pred začetkom zemeljskih del.

(4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki lastnika zemljišča oz. investitorja oz. odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto

ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI**

### 15. člen

(tla, varstvo podtalnice in površinskih vodotokov)

- (1) Območje SD OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju.
- (2) Ob območju SD OPPN poteka vodotok Blatnica, vendar se območje SD OPPN ne nahaja na vodnem in priobalnem zemljišču vodotoka.
- (3) Vsi posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji DGD ustrezno prikazano in dokazano.
- (4) Za objekte je potrebno v sklopu projektne dokumentacije DGD pridobiti vodno soglasje.

### 16. člen

(varstvo zraka)

- (1) Po končani izvedbi SD OPPN se predvidoma onesnaženje zraka ne bo povečalo.
- (2) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

### 17. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) V območju SD OPPN ni predvidenih dejavnosti, ki bi povzročale večje obremenitve s hrupom, kot je dovoljeno. Dopustne so dejavnosti v skladu s predpisi, ki določajo mejne in kritične vrednosti kazalcev v okolju.
- (2) V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju se območje SD OPPN razvrsti v III. stopnjo varstva pred hrupom. Upošteva se predpise o emisijskih normah pri gradbeni mehanizaciji in prevoznih sredstvih. Vsa hrupna dela se izvaja v dnevnem času v skladu s predpisi o varstvu pred hrupom. Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa.

### 18. člen

(ohranjanje naravne dediščine)

- (1) Območje SD OPPN leži v območju z naslednjim naravovarstvenim statusom:
  - naravna vrednota – območja: Rašica – Dobeno – Gobavica – osameli kras ev. št. 5032.
- (2) Območje SD OPPN leži ob območju z naslednjim naravovarstvenim statusom in ne posega vanj:
  - posebno varstveno območje (natura 2000): Rašica št. SI3000275,
  - ekološko pomembno območje: Rašica, Dobeno, Gobavica, osameli kras št. 34300,
  - življenjski prostor kvalificiranih vrst: netopir mali podkovnjak, hrošč rogač in dvoživka hribski urh.
- (3) Na območju SD OPPN se za morebitno zunanjo razsvetljavo ob objektu uporabijo svetilke, ki usmerjajo svetlobo navzdol z žarnicami, ki svetijo rumeno in oranžno barvo. Svetilke morajo biti postavljene in oblikovane tako, da ne osvetlujejo gozda v območju Natura 2000. Razsvetljava mora biti skladna s predpisi, ki urejajo področje mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (4) Varuje se obstoječ gozdni rob na južni strani in obstoječa drevesa, ohranja se zlasti stara drevesa hrasta.

- (5) Odpadnega gradbenega materiala, izkopanih zemeljskih viškov in drugih materialov se ne odlaga na gozdnem robu in v območju naravne vrednote.
- (6) Pri izvajanju zemeljskih del naj se preprečuje morebitno razširjanje invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst, tako da se zemljine ne odvaža od drugod oz. se jo odvzema na mestih, kjer ni prisotnih invazivnih tujerodnih vrst.
- (7) Morebitni odkopni zemeljski višek in odpadni gradbeni material, ki je nastal pri gradnji, ter ostale odpadke naj investitor oz. izvajalec del odpelje na za to določena mesta, izven območja naravne vrednote in vplivnega območja Natura 2000.
- (8) Za gradbene in negradbene posege na območjih varovanj je skladno s področnimi predpisi potrebno pridobiti naravovarstveno soglasje.

#### 19. člen

(varstvo gozdov)

- (1) Območje SD OPPN se ne nahaja na varstvenem območju gozdov.
- (2) Ob južnem robu in vplivnem območju SD OPPN se nahaja območje gozda.
- (3) Pri načrtovanju objektov ob gozdnih površinah (ob skupinah gozdnega drevja – gozdnih otokih in ob gozdnem robu) je priporočena varnostna razdalja objekta od gozdnega roba (posamičnega gozdnega drevja) najmanj ena drevesna višina odraslega gozdnega sestoja.
- (4) Gospodarjenje z gozdom na sosednjih zemljiščih mora ostati neovirano. Do njih je potrebno zagotoviti neoviran dostop in dovoz z običajno gozdarsko mehanizacijo. Ohraniti je potrebno stare ali zgraditi nove vlake, gozdne ceste, prostore za skladiščenje lesa. Gozdna vlaka preko parc. št. 1055/9, k.o. 1961-Trzin, ki se nahaja južno od obravnavanega območja, mora tudi v prihodnje omogočati neoviran dostop do gozdov.
- (5) Odvečni odkopani material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip.
- (6) Pri novih zasaditvah v sklopu zunanje ureditve ob objektu naj bo upoštevan izbor avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst. Upoštevati je treba omejitve vnosov rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin.
- (7) Za gradbene in negradbene posege v gozdne sestoje je skladno s področnimi predpisi potrebno pridobiti soglasje s področja varstva gozdov.

#### 20. člen

(osvetlitev in osončenje)

- (1) Pri umeščanju novih stavb je treba zagotavljati ustrezne medsebojne odmike in osvetlitev bivalnih in delovnih prostorov v skladu s predpisi.
- (2) Prostori ali deli prostorov namenjeni bivanju, pripravi hrane morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih standardih za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. 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 ter na dan 21. 3. in na dan 21. 9.: najmanj 3 ure, razen za stavbe na severnih pobočjih.

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

#### 21. člen

(splošne določbe)

Za območje SD OPPN ni predvidenih ukrepov za obrambo.

#### 22. člen

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

- (1) Za zaščito pred požarom se zagotovi:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,

- ustrezne odmike med parcelami in objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,
  - dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila.
- (2) Požarna varnost okoliških objektov se zaradi izvedbe SD OPPN ne bo spreminjala. V času gradnje in po njej bo zagotovljen dostop in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce.
- (3) V projektu (DGD) je potrebno opredeliti ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v predpisih, ki določajo varstvo pred požarom in pri tem smiselno upoštevati določila veljavnih podzakonskih aktov. Ob intervencijski poti preko zemljišča parc. št. 1055/12 k.o. Trzin je potrebno ohranjati svetli profil v koridorju kot je prikazan na grafični karti št. 7 tega odloka.
- (4) V fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) je potrebno opredeliti in upoštevati vse naravne omejitve (poplavnost, erozivnost ter plazovitost terena) in cono potresne ogroženosti, ki je na karti potresne nevarnosti definirana s projektivnim pospeškom tal 0,25 g (Atlas okolja MOP ARSO) ter temu primerno predvideti tehnične rešitve oziroma način gradnje ali navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, erozivnosti in plazovitosti, ki bodo podale ustrezne ukrepe.

### **VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

#### 23. člen

(etapnost izvedbe)

- (1) Izvajanje SD OPPN je razdeljeno na dve fazi izvedbe.
- (2) Prva faza vključuje gradnjo pomožnih objektov in zunanje ureditve vključno z internimi instalacijskimi vodi na gradbeni parceli GP1.
- (3) Druga faza vključuje gradnjo objektov skupaj z ureditvijo komunalne in energetske ter prometne infrastrukture na gradbeni parceli GP2.

### **IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

#### 24. člen

(odstopanja)

- (1) Dopustna so odstopanja pri parcelaciji načrtovanih rešitev. Pri določanju velikosti parcel so dopustna odstopanja glede na dejansko stanje na terenu, morebitne izravnave parcelacije, vse z namenom boljšega izkoristka prostora in racionalne izrabe prostora.
- (2) Pri realizaciji SD OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, karakteristik, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, kot so določena v grafičnem delu, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja so dopustna v okviru upoštevanja določil tekstualnega dela tega odloka ter 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.
- (3) V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprav SD OPPN ni bilo mogoče predvideti.
- (4) Dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zahtevajo.
- (5) Predvideni objekti in posegi na gradbeni parceli (GP2) so prikazani variantno in se lahko spreminjajo ob upoštevanju določil SD OPPN.

## **X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA**

### 25. člen

(usmeritve po prenehanju veljavnosti SD OPPN)

- (1) Po izgradnji in predaji v uporabo s tem SD OPPN načrtovanih prostorskih ureditev se lahko SD OPPN ali njegovi funkcionalno zaključeni deli ugasnejo oz. razveljavijo.
- (2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru gospodarske javne infrastrukture ter opredeliti območja varovalnih pasov gospodarske javne infrastrukture za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.
- (3) Po razveljavitvi SD OPPN se uporabljajo določila veljavnega OPN oziroma veljavnega nadrejenega prostorskega akta.

## **XII. KONČNE DOLOČBE**

### 26. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

### 27. člen

(vpogled v prostorski akt)

Ta SD OPPN je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu Občine Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin.

### 28. člen

(veljavnost odloka)

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

## **2. člen**

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 2/5-2 SNUGOVEC-JUG-1.del (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/2017) se spremeni tako, da se vse grafične priloge odloka nadomesti z novimi grafičnimi prilogami, ki se glasijo: Grafični del podrobnega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
4. Zazidalna oziroma ureditvena situacija
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
8. Načrt parcelacije.

Številka: .....

Trzin, .....

Župan  
Občine Trzin  
Peter LOŽAR, l.r.