



OBČINA TRZIN

www.trzin.si

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN

T 01 564 45 44 | E INFO@TRZIN.SI

MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789

TRR 01386-0100001846 | ŠT PU 76848

Številka: 3500-0004/2023
Datum: 8. 12. 2023
Zadeva: Pobuda za pripravo OPPN NT-06

POVZETEK ZA JAVNOST

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom OPPN NT-06 – Peske, bo omogočena gradnja poslovnega in stanovanjskih objektov, prometne infrastrukture, ureditev komunalne opreme in vodnogospodarskih ureditev na nepozidanih stavbnih zemljiščih.

Območje NT-06 je nepozidano in meri slaba 2,5 ha. Leži ob glavni cesti (G2) med obrtno industrijsko cono (OIC) in Mlakami. V naravi obravnavane površine predstavljajo rob zaraščenega gozda, preko katerega vodi obstoječa nekategorizirana makadamska pot, ki navezuje območje Mlak na gozdno cesto 041177 GRMEK-PREVALA I, ki je dostopna tudi za avtomobile, medtem ko je v nadaljevanju omogočen zgolj peš in kolesarski promet med Mlakami in OIC. Obstoječe povezave potekajo po individualnih zemljiščih in niso kategorizirane. Območje se na SV strani navezuje na stanovanjsko naselje Mlake, na JZ strani pa na OIC. Na JV meji na glavno cesto (G2), na JZ se navezuje na severni krak lokalne krajevne ceste LK 074511 Blatnica in meji na niz obstoječih poslovnih objektov, ki so del EUP CT-09 Blatnica – sever. Na JZ so proste zazidljive površine urejevalne enote CT-05 Brodišče, ki se prav tako ureja z OPPN in prometno navezuje na OIC, ter nezazidljive površine gozdnih zemljišč (G) po celotni zahodni meji. Na SV območja je niz obstoječih objektov ob Kidričevi ulici na Mlakah in se preko javne poti JP 574141 navezuje na južni krak Kidričeve ulice LZ 074241. Javna pot se na severu izteče v gozdno cesto 041179 GRMEK-OVČJE BRDO.

Priprava občinskega podrobnega načrta za območje NT-06 je predvidena že v veljavnem občinskem prostorskem načrtu (OPN). Območje OPPN se bo predvideno razširilo na severni strani, kot je bilo predlagano v izdelanih strokovnih podlagah *Idejna zasnova urbanistične zasnove za območje NT-06 Peske (september 2022)*, in zmanjšalo na JZ robu območja EUP NT-06, kjer v javnem koridorju gradnja objektov gospodarske javne infrastrukture mogoča na podlagi 13. člena OPN. 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 zdaj stihijskih prometnih povezav ter hkrati za komunalno opremljanje in vodnogospodarske ureditve za zagotavljanje poplavne varnosti ter urejeno urbanistično pozidavo območja.

Na območju je dopustno umeščanje centralnih dejavnosti. Interes po pozidavi je izkazan tako s smeri stanovanjskega naselja Mlake kot tudi obrtno industrijske cone OIC. Na JZ delu je predvidena možnost postavitve poslovnega objekta, ki bo tudi prometno vezan na območje OIC. Na SZ delu pa je predvidno 14 do 15 stanovanjskih objektov, ki so urbanistično in prometno vezani na naselje Mlake. Z GJI se, poleg komunalne opremljenosti gradbenih parcel, ohranja kolesarsko in peš povezavo med Mlakami in OIC ter navezave na obstoječe gozdne poti. Zagotovi se javni dostop do obstoječih legalno zgrajenih objektov (povezave so bile prekinjene ob izgradnji štiripasovnice).

Obravnavano območje predstavlja vozlišče med Mlakami in OIC, vendar hkrati tampon med industrijskim in mirnim stanovanjskim delom Trzina, zato je poseben premislek posvečen oblikovanju prometne povezave za kolesarje z možnostjo uporabe za intervencijska in traktorska vozila ter oblikovanju notranjega cestnega omrežja na območju, na način, da se ohranja jasna delitev med OIC Trzin in stanovanjskim naseljem Mlake.

Ker obstoječa parcelacija in lastniško stanje v prostoru ne omogoča gradbenega namena OPN Trzin, se bo v postopku priprave OPPN izvedla tudi komasacija stavbnih zemljišč.

NAČRT SODELOVANJA Z JAVNOSTJO

Občina je strokovno podlago (Idejna urbanistična zasnova za območje NT-06 Peske; Urbania d.o.o., september 2022) javno objavila in z njo na 27. redni seji 28. 9. 2022 predhodno seznanila Občinski svet Občine Trzin.

Na podlagi strokovne podlage je večinski del lastnikov pripravil in posredoval pobudo, ki jo bo občina **med 8. 12. 2023 in 8.1.2024** javno objavila na spletni strani občine in o njej obvestila vse lastnike zemljišč na območju ter neposredne sosede, torej lastnike zemljišč, ki mejijo neposredno na območje OPPN NT-06, ter jih pozvala, da se s pobudo seznanijo in **do 8. 1. 2024** posredujejo morebitne pripombe in predloge. Podajanje pripomb in predlogov bo v tem času omogočeno tudi širši zainteresirani javnosti.

Na podlagi predhodne komunikacije z javnostjo in nosilci urejanja prostora (NUP) ter ocene stanja in prihodnih potreb v prostoru v izdelanih strokovnih podlagah, bo sprejet sklep o pripravi OPPN. Na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi OPPN, hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti, državnim prostorskim redom, smernicami NUP, drugimi usmeritvami ter podatki NUP in strokovnimi podlagami, bo pripravljen osnutek odloka OPPN, ki bo javno objavljen na spletni strani občine. Občina bo NUP pozvala, da podajo mnenje na osnutek. Na podlagi izdanih mnenj, se pripravi dopolnjen osnutek, ki se posreduje v prvo obravnavo in potrditev občinskemu svetu Občine Trzin.

Skladno z določili ZUreP-3 bo po potrditvi dopolnjenega osnutka odloka organizirana 30 dnevna javna razgrnitev z javno obravnavo. Gradivo bo javno razgrnjeno v prostorih Občine Trzin in spletni strani občine. V času javne razgrnitve lahko zainteresirani podajo pripombe in predloge. Izdelovalec OPPN in Občina Trzin bosta proučila pripombe javnosti in do njih zavzela strokovno stališče. Nato se bo pripravil predlog stališč glede načina njihovega upoštevanja, ki jih bo Občina Trzin s sklepom potrdila. S sklepom potrjena stališča do pripomb in predlogov javnosti bodo objavljena na spletni strani Občine Trzin in na oglasni deski na sedežu Občine Trzin.

Na podlagi sprejetih stališč bo pripravljen predlog OPPN, ta se ponovno objavi na spletni strani Občine Trzin. Če bo predlog OPPN glede na osnutek OPPN tako spremenjen, da to vpliva na področje katerega od nosilcev urejanja prostora, ga občina pozove k dopolnitvi mnenja. Usklajen predlog bo pred drugim branjem in sprejetjem javno objavljen v spletnem gradivu za sejo občinskega sveta na spletni strani občine.

Pripravili:

Ana Movrin udia., Občina Trzin in Meta Ševerkar udika., Urbania d.o.o.

