



Pripravljavec:
OBČINA TRZIN
Mengeška cesta 22, 1236 TRZIN

**SPREMEMBE IN DOPOLNITEV
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
za območje urejanja prostora
NT-17 SNUGOVEC - JUG**

Številka projekta:
45/2022

Pobudnik:
Mihael STRMLJAN
Mlakarjeva ulica 70b, 1236 TRZIN

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

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

Litija, JUNIJ 2022

Naslov naloge: **SPREMEMBE IN DOPOLNITEV
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA za območje
urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC
JUG**

Številka projekta: **45/2022**

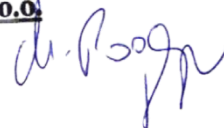
Pripravljaivec: **OBČINA TRZIN**
Mengeška cesta 22, 1236 TRZIN

Pobudnik: **Mihael STRMLJAN**
Mlakarjeva ulica 70b, 1236 TRZIN

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:

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 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 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 – izvedbeni del (Uradni vestnik OT, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13 in 3/16),
- da so spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje 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**

Datum: **JUNIJ 2022**

Odgovorni vodja projekta:
ANA ŠTIBELJ u.d.i.a., PA PPN ZAPS 0969
(osebni žig, podpis)



KAZALO

I. TEKSTUALNI DEL

1. Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s podrobnim načrtom,
2. Umestitev 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,
3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
6. Način, vrsta in namen prenove naselja,
7. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve,
9. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
10. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta.

II. GRAFIČNE PRILOGE

- 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.

III. PRILOGE SD OPPN

- Povzetek za javnost,
- Poročilo o sodelovanju z javnostjo,
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- 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,
- Elaborat ekonomike.

I. TEKSTUALNI DEL

Na podlagi 119. člena in druge alineje četrte točke 289. člena ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3) ter 18. člena Statuta občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/06-uradno prečiščeno besedilo in 8/06) je Občinski svet Občine Trzin na dne sprejel,

Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC - JUG

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC - JUG (v nadaljevanju: SD OPPN).

(2) SD OPPN je izdelan na podlagi naslednjih strokovnih podlag:

- Geodetskega načrta (APISGRAD, d. o. o., Mengeška cesta 58, 1236 TRZIN),
- Elaborata ekonomike
- Prikaza stanja prostora za območje SD OPPN (AS TEPROM, d. o. o., Savska cesta 5, 1270 LITIJA),
- Pogojev in smernic soglasodajalcev ter ostalega gradiva, ki so jih v postopku sprejemanja SD OPPN zahtevali posamezni nosilci urejanja prostora.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z SD OPPN)

(1) SD OPPN za območje urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC - JUG je zavzema dve gradbeni parceli (GP1, GP2) ter skupne površine za dostop. V vsaki od enot GP1 in GP2 je predvidena gradnja enostanovanjske stavbe, gradnja opornih zidov, gradnja pripadajočih oz. pomožnih objektov in ureditev zelenih, prometnih, infrastrukturnih ter drugih utrjenih površin ter priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Dovoljena je izključno stanovanjska dejavnost.

3. člen

(sestavni deli SD OPPN)

I. Tekstualni del

Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC - JUG

II. Grafični del

- List 1 Izsek iz kartografskega dela prostorskega plana občine
- List 2 Grafični prikaz lege zemljišnih parcel in obstoječe infrastrukture na območju
- List 3 Grafični prikaz zunanje in prometne ureditve
- List 6 Grafični prikaz predvidene infrastrukture

III. Priloge SD OPPN

- Povzetek za javnost
- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

- Geodetski načrt
- Elaborat ekonomike
- Prikaz stanja prostora za območje SD OPPN
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

4. člen

(izdelovalec SD OPPN)

SD OPPN je izdelalo podjetje AS TEPRON, d. o. o., Savska cesta 5, 1270 LITIJA pod številko projekta 45/2022.

II. UREDITVENO OBMOČJE PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5. člen

(ureditveno območje SD OPPN)

(1) SD OPPN je izdelan skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Trzin – izvedbeni del (Uradni vestnik OT, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 20/20).

(2) Ureditveno območje SD OPPN zajema območje urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC - JUG, in sicer nepremičnini s parc. št. 1051/21 (zahodni del) in 1051/22 (vzhodni del), obe 1961-k.o. Trzin.

(3) Površina ureditvenega območja SD OPPN znaša 2.120 m².

6. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

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 nepremičnini izven območja SD OPPN, to je nepremičnini s parc. št. 1574/34 in 1055/12, obe 1961-k.o. Trzin.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

7. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

(1) 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).

(2) 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.

(3) Predvidena ureditev bo po končani gradnji vplivala:

- z minimalno povečanim prometom na obstoječo javno pot JP 574072 (slepi krak Mlakarjeve ulice), ki poteka po nepremičninah s parc. št. 1574/1, 1574/17 in 1574/34, vse 1961-k.o. Trzin.

(4) Na predvideno ureditev bodo vplivali:

- minimalni hrup z dostopnih cest,
- občasno delo na okoliških rekreacijskih in gozdnih površinah.

8. člen

(vrsta dopustnih gradenj)

Na območju SD OPPN so dopustni naslednji posegi:

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

9. člen

(vrste dopustnih objektov)

(1.1) V območju SD OPPN v enotah GP1 in GP2 so dopustni naslednji objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe (največ ena),
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne poti,
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(1.2) 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),
- pomožni komunalni objekt.

(1.3) V območju SD OLN izven območja GP1 in GP2 so dopustni naslednji objekti:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne poti,
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(1.4) 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.

10. člen

(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).

11. člen

(oblikovanje in zunanja podoba objektov)

(1) Pri oblikovanju objektov je potrebno upoštevati regulacijske elemente, določene v 10. členu tega Odloka.

(2) Oblikovanje stavb v enotah GP1 in 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 m².
- Streha: ravna streha v naklonu do 10° ali enokapnica ali dvokapnica v naklonu 25° - 35°.
- 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.

2. Oporni zid in pergola kot dela stanovanjske stavbe (enostanovanjska stavba): višina opornega zidu in pergole je lahko do vključno 3,8 m.

3. Oporni zid (Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje): višina opornega zidu je lahko do vključno 3,8 m.

4. Pomožni objekti:

- se gradijo skladno z določili 9. člena SD OPPN,
- se lahko gradijo kot prostostoječi objekti ali prizidki, po oblikovanju in materialih morajo biti skladni z osnovnim objektom,
- majhna stavba in majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: tlorisna dimenzija do vključno 50 m², v pritlični in enoetažni izvedbi, streha je lahko ravna,
- plavalni bazen površina do vključno 65 m² in volumen do vključno 100 m³.

12. člen

(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 na meji z odprtim prostorom (G, K) je 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, 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.

13. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

(1) V enotah GP1 in 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 PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

14. 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), ki poteka po nepremičninah s parc. št. 1574/1, 1574/17 in 1574/34, vse 1961-k.o. Trzin.

(2) Načrt prometne ureditve vključuje tri dostope oziroma dovoze do območja SD OPPN in sicer:

- Dostop je omogočen po nepremičnini parc. št. 1055/12, k.o. 1961-Trzin. Cestišče* (dostopna pot) je širine najmanj 3,0 m, okvirne dolžine 127,0 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 m² bruto stanovanjske površine in ne manj kot 2 PM/stanovanje.

** 14. cestišče je del javne ceste, ki ga sestavljajo vozišče, odstavní in ločilni pasovi, kolesarske steze, pločniki, bankine, naprave za odvodnjavanje, če so tik ob vozišču, ter zračni prostor v višini 7 metrov, merjeno od točke na osi vozišča; prvi odstavek 2. člen Zakona o cestah (uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US in 46/15)*

15. člen

(vodovod)

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 bo na nepremičnini parc. št. 1051/21, k.o. 1961-Trzin in tehničnimi pogoji upravljavca javnega vodovodnega omrežja.

16. člen

(kanalizacija)

(1) Odpadne in fekalne vode iz predvidenih objektov v območju SD OPPN bodo vodene v obstoječo javno fekalno kanalizacijo, ki se nahaja izven območja

SD OPPN. Priključitev bo na nepremičnini parc. št. 1051/21, 1961-k.o. Trzin in tehničnimi pogoji upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja.

(2) Padavinske odpadne vode iz strešnih površin objektov v območju SD OPPN bodo poleg možnega odvoda le teh v ponikovalnice in v bližnji vodotok, lahko vodene tudi v tipske zabojnike, katero se bo lahko uporabljalo kot dodatni vir vode za namene, pri katerih ne bo potrebno zagotoviti kakovosti za pitno vodo.

17. člen

(oskrba z elektriko)

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. Priključitev bo na nepremičnini parc. št. 1051/21, k.o. 1961-Trzin.

18. člen

(omrežje elektronskih komunikacij)

Predvideni objekti v območju SD OPPN ne bodo priključeni na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij.

19. 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 energetske učinkovito gradnjo.

20. člen

(ogrevanje)

Znotraj območja SD OPPN je predviden individualni način ogrevanja na plin ali toplotno črpalko.

21. 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.

22. člen (odstopanja)

(1) Odstopanja pri trasah komunalnih ter energetskih vodov in naprav so dovoljena s soglasjem upravljavcev. Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih in energetskih vodov ter cestnega sveta zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora ali boljše tehnične rešitve.

(2) V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprav SD OPPN ni bilo mogoče predvideti.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. 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

24. člen (tla, varstvo podtalnice in površinskih vodotokov)

(1) Območje SD OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju podzemnih voda.

(2) 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.

(3) Za objekte je potrebno v sklopu projektne dokumentacije DGD pridobiti projektne pogoje in vodno soglasje.

25. člen (varstvo zraka)

Po končani izvedbi SD OPPN se predvidoma onesnaženje zraka ne bo povečalo.

26. 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) Območje SD OPPN je opredeljeno s III. stopnjo varstva pred hrupom. Upošteva se predpise o emisijskih normah pri gradbeni mehanizaciji in prevoznih sredstvih. Vsa hrupna dela se izvajajo 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.

27. člen

(ohranjanje naravne dediščine)

(1) Območje SD OPPN leži v območju z naslednjim naravovarstvenim statusom:

- posebno varstveno območje (natura 2000): Rašica št. SI3000275,
- naravna vrednota – območja: Rašica – Dobeno – Gobavica – osameli kras ev. št. 5032,
- ekološko pomembno območje: Rašica, Dobeno, Gobavica, osameli kras št. 34300,
- življenjski prostor kvalificiranih vrst: netopir mali podkovnjak, hrošč rogač in dvoživka hribski urh.

(2) 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 osvetljujejo gozda v območju Natura 2000. Razsvetljava mora biti skladna s predpisi, ki urejajo področje mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(3) Ohrani se obstoječ gozdni rob na severni in južni strani območja urejanja, ohranja se tudi stara drevesa v gozdu (še zlasti stara drevesa hrasta).

(4) Odpadnega gradbenega materiala, izkopanih zemeljskih viškov in drugih materialov se ne odlaga na gozdnem robu in v območju naravne vrednote.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Za objekte je potrebno v sklopu projektne dokumentacije DGD pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje.

28. člen

(varstvo gozdov)

(1) Območje SD OPPN se nahaja na varstvenem območju gozdov.

(2) 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 oziroma najmanj 30,0 m.

(3) 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 oz. odmerjena pot s parc. št. 1573/1,

k.o. 1961-Trzin, ki se nahaja južno od obravnavanega območja, mora tudi v prihodnje omogočati neoviran dostop do gozdov.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Za objekte je potrebno v sklopu projektne dokumentacije DGD pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam.

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

29. člen

(splošne določbe)

Za območje SD OPPN ni predvidenih ukrepov za obrambo.

30. 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.

(4) Za objekte je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi v sklopu projektne dokumentacije (DGD) izdelati zasnovo požarne varnosti in izkaz požarne varnosti.

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

31. člen

(etapnost izvedbe)

(1) Izvajanje SD OPPN je razdeljeno na tri faze izvedbe.

(2) Prva faza je ureditev komunalne in energetske ter prometne infrastrukture. Druga faza vključuje gradnjo objektov, ločeno po gradbenih parcelah. Tretja faza pa vključuje hortikulturno ureditev območja SD OPPN, ločeno po gradbenih parcelah.

IX. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

32. člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Med izvajanjem posegov na območju SD OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter jih takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.
- (2) Investitor in izvajalec morata pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet oziroma zagotoviti, da med gradnjo prometna varnost ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.
- (3) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezen strokovni nadzor.
- (4) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vse začasne objekte.

X. PROGRAM OPREMLJANJA IN KOMUNALNI PRISPEVEK

33. člen

(komunalni prispevek)

Komunalni prispevek za obravnavano območje se lahko odmerja po določenih veljavnega Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Trzin (Ur. v. Občine Trzin, št. 3/2011).

XI. KONČNE DOLOČBE

34. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne državne in občinske inšpekcijske službe.

35. 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.

36. člen

(veljavnost odloka)

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

Številka:

Trzin,

Župan
Občine Trzin
Peter LOŽAR, l.r.

II. GRAFIČNE PRILOGE

- (1) Grafični del podrobnega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
- 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.

(2) Grafični načrti iz prejšnjega odstavka se prikažejo na geodetskih načrtih. Merilo grafičnih načrtov je odvisno od obsežnosti načrtovane prostorske ureditve, pri čemer natančnost merila ne sme biti manjša od 1:5000 in praviloma ne večja od 1:500. Po potrebi se izdelata tudi ustrezne publikacijske karte. Vplivi načrtovane prostorske ureditve na urbane in krajinske strukture na širšem območju in povezave s sosednjimi območji se prikažejo na topografskem ali ortofoto načrtu najmanj z natančnostjo, ki ustreza merilu 1:10000.

(3) Vsak izris grafičnega načrta mora biti opremljen s številko lista, nazivom podrobnega načrta, legendo tistih sestavin, ki so na izrisu prikazane, orientacijo grafičnega izrisa (praviloma sever–jug), oznako merila in datumom izdelave geodetskega načrta.

III. PRILOGE SD OPPN

- Povzetek za javnost,
- Poročilo o sodelovanju z javnostjo,
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- 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,
- Elaborat ekonomike.

1. POVZETEK ZA JAVNOST

Ureditveno območje Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC - JUG je v prostorskem strateškem aktu in OPN Trzin opredeljeno kot zazidljivo območje za katerega je predpisana izdelava OPPN.

Celotna enota urejanja prostora (EUP) meri cca. 2120 m² in leži na severo – zahodnem delu Mlak. Območje je v prostorskem strateškem aktu in prostorskem načrtu Občine Trzin namenjeno območju stavbnih površin (SSc), za katerega je predpisana izdelava OPPN. Na jugu in zahodu območje meji na zelene površine (ZS) znotraj območij stavbnih zemljišč (EUP NT-23). Na severu in vzhodu pa na območje stavbnih zemljišč; območja stanovanj (SSc) (EUP NT-16).

Investitor ima na svojih zemljiščih, parcelni številki 1051/21 del in 1051/22 del, obe k.o. 1961-Trzin, v veljavi OPPN za manjše območje znotraj enote urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC-JUG-1.del, kateri je objavljen v Uradnem vestniku Občine Trzin, številka 2/2017.

Zaradi drugačnih investicijskih namer želi pobudnik sedaj spremeniti obstoječi OPPN, zato podaja pobudo za začetek izdelave sprememb in dopolnitev OPPN za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC-JUG (v nadaljevanju SD OPPN).

Območje obravnave SD OPPN bo ostalo nespremenjeno. Zemljišče SD OPPN bo še vedno zajemalo parceli številki 1051/21 del in 1051/22 del, obe k.o. 1961-Trzin in bo še vedno velikosti 2120 m². Investitor se je odločil za izdelavo SD OPPN, zaradi razdelitve območja na dve gradbeni parceli.

SD OPPN za območje urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC - JUG je zavzema dve gradbeni parceli (GP1, GP2) ter skupne površine za dostop. V vsaki od enot GP1 in GP2 je predvidena gradnja enostanovanjske stavbe, gradnja opornih zidov, gradnja pripadajočih oz. pomožnih objektov in ureditev zelenih, prometnih, infrastrukturnih ter drugih utrjenih površin ter priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. Dovoljena je izključno stanovanjska dejavnost.

2. POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

Občina pred pripravo osnutka pobudo javno objavi na spletni strani občine in o njej obvesti neposredne sosede ter jim omogoči 15 dnevni rok za podajo pripomb in predlogov.

Skladno z določili ZUreP-2 je predvidena 30 dnevna javna razgrnitev z javno obravnavo dopolnjenega osnutka odloka.

Gradivo bo javno razgrnjeno v prostorih Občine Trzin in na spletnem naslovu <http://www.trzin.si/>. V času javne razgrnitve bo organizirana tudi javna obravnava razgrnjenega gradiva. V času javne razgrnitve lahko zainteresirani podajo pripombe in predloge. Občina Trzin bo pripombe in predloge javnosti preučila in do njih zavzela

strokovno stališče. Sprejeta stališča do pripomb in predlogov javnosti bodo objavljena na spletni strani Občine Trzin in na oglasni deski na sedežu Občine Trzin.

3. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA

A. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE

- katastrska občina: **1961-TRZIN**
- številka zemljiške parcele / parcel: **1051/21 del in 1051/22 del**

B. NAMENSKA RABA PROSTORA

- oznaka prostorske enote: NT-17
- osnovna namenska raba: Območje stavbnih zemljišč
- podrobnejša namenska raba: SSc – čiste stanovanjske površine

C. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

- Občinski prostorski načrt:
 - Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - strateški del (Ur. v. Občine Trzin, št. 6/2020)
 - Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/2010, 7/2011, 1/2013, 5/2013, 6/2013, 3/2016, 2/2018, 6/2020, 11/2020, 14/2020 in 5/2021)
- Občinski podrobni prostorski načrt:
 - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG – 1. del (Ur. v. Občine Trzin, št. 2/2017).
- Državni prostorski načrt: /

D. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV

- Graditev objektov in druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov ureja Gradbeni zakon (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21) in njegovi podzakonski predpisi ter drugi področni predpisi ter predpisov s področja urejanja voda, varstva naravne in kulturne dediščine ipd.
- Glede razvrščanja objektov je treba upoštevati določila Uredbe o razvrščanju objektov ter tehnične smernice TSG-V-006:2018 Razvrščanje objektov
- Tabela 3, ki za območje celotne občine po posameznih namenskih rabah prostora na splošno dovoljuje postavitev določenih enostavnih in nezahtevnih objektov, je potrebno razumeti in uporabljati izključno v povezavi z določili veljavne Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) in Tehnične smernice o razvrščanju objektov (TSG-V-006:2018), ki določa, da pripadajoči objekti za namen ugotavljanja skladnosti s prostorskimi akti povzamejo klasifikacijo glavnega objekta, kar pomeni, da se lahko kot pomožni objekti postavijo k osnovnim objektom, kadar se uporabljajo za namen osnovnega objekta. Samostojna postavitev objektov iz tabele 3 kot glavnih objektov je dovoljena izključno, če so po posameznih enotah urejanja prostora kot dopustni objekti in dejavnosti hkrati opredeljeni v 1.1 točki IV. poglavja, v V. poglavju za območja primarne namenske rabe prostora ali na splošno v 13. členu odloka (Ur. v. Občine Trzin, št. 11/2020 – obvezna razlaga).

E. Na območju veljajo splošna določila OPN Trzin:

Pomen izrazov, 3. člen

- **Bruto etažna površina** (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 bruto etažno površino, ki se upošteva v izračunih faktorja izrabe gradbene parcele (FI) se upošteva tudi delno vkopana etaža

tako, da se kot izhodiščna kota terena upošteva srednja točka med najnižjo in najvišjo koto terena.

- **Faktor izrabe gradbene parcele (FI)** je razmerje med bruto etažno površino objekta (brez kletnih oz. podzemnih površin) in gradbeno parcelo. Faktor izrabe določa delež bruto etažne površine na gradbeni parceli.
 - **Faktor zelenih površin (FZP)** je razmerje med površino zelenih oziroma odprtih površin (zelenice), 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.
 - **Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ)** je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele.
 - **Osnovni objekt** je po funkciji in oblikovanju prevladujoč objekt na gradbeni parceli in z arhitekturno zasnovno oblikuje razmerje z zemljiščem oz. gradbeno parcelo, sosednjimi stavbami oz. zemljišči in z javnim prostorom. Osnovni objekti so (glede na zahtevnost) zahtevni in manj zahtevni objekti. Poleg osnovnega objekta 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 po velikosti presegajo enostavne in nezahtevne objekte, so konstrukcijsko ali funkcionalno povezani z osnovnim objektom.
- Nezahtevni objekti** so konstrukcijsko manj zahtevni objekti za katere je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta.
- Enostavni objekti** so konstrukcijsko nezahtevni objekti, ki ne potrebujejo posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, niso namenjeni bivanju, niso objekti z vplivi na okolje in ne potrebujejo gradbenega dovoljenja.
- **Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je več kot 60% bruto etažnih površin namenjenih bivanju.
 - **Varovalni koridor oziroma pas** vodov in naprav gospodarske infrastrukture obsega prostor v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.
 - **Višina objekta**, ki je določena s tem odlokom, se meri do najvišje točke na slemenu oziroma na strehi objekta. Višina je določena tudi z etažnostjo objektov, pri čemer se kot etaža štejejo pritličje (P), nadstropje in mansarda (M).

1.1. Skupni prostorski izvedbeni pogoji

Namembnost objektov, 10. člen:

(2) Spremembe namembnosti objektov so dopustne v skladu z namensko rabo in namembnostjo objektov, ki je določena za enoto urejanja prostora.

(3) V individualnih stanovanjskih objektih je dopustno opravljanje spremljajočih mirnih dejavnosti, kot so: pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (tudi s področja zdravstva, predšolske vzgoje, športa in prostega časa). Površina prostorov za dejavnost sme biti največ 40 % BTP posameznega stanovanjskega objekta. Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob hkratni zagotovitvi površin za funkcioniranje objekta vključno s parkirnimi površinami za vse dejavnosti v stavbi.

Odmiki objektov od sosednjih zemljišč, 11. člen:

(1) Osnovni objekt na gradbeni parceli (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m, razen ograj in podpornih zidov. Spremljajoči objekt (kot npr. garaža, ki presega velikost enostavnega ali nezahtevnega objekta) se lahko stika z osnovnim objektom. Za odmike spremljajočih objektov, ki niso enostavni ali nezahtevni, veljajo določbe za odmike osnovnih objektov.

Izjemoma je dopustno graditi pod terenom tudi do parcelne meje, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji kletni objekt, in če so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji.

(4) 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. Najmanjši odmik ograje, škarpe ali podpornega zidu od javne ceste oz. roba vozišča (voznega pasu) je 1,5 m razen, če upravljavec ceste oziroma občina v posebej utemeljenih primerih, kot je majhna površina gradbene parcele in podobno, soglašata z manjšim odkikom.

(5) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.

(6) Izjemoma je dopustna gradnja objekta bližje meji zemljišča kot to določa 1. odstavek tega člena, ob pisnem soglasju mejaša, vendar ne manj kot 1 m do meje, razen če gre za:

- tip gradnje v strnjenem nizu ali gruči ali kadar je način gradnje ob meji zemljišča parcele značilen za del naselja,
- gradnjo določeno z gradbeno mejo ali gradbeno linijo,
- koncept tradicionalne tlorisne zasnove, načrtovana novogradnja pa ne poslabšuje bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici,
- gradnjo linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture in/ali pripadajoče opreme.

Gradnje in drugi posegi v prostor, 12. člen:

(1) Na vseh stavbnih zemljiščih v občini so dopustne naslednje vrste gradenj, posegov ali ureditev, če s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji ni določeno drugače:

- novogradnja objekta,
- novogradnja kot nadomestitev objekta,
- nadomestna gradnja,
- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave in odstranitve objektov,
- sprememba namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti, ki so določene s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji,
- postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka,
- gradnja infrastrukture (gradbeno-inženirski objekti prometnega, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja,
- vodnogospodarske ureditve,
- ureditve javnih površin,
- postavitev spominskih plošč in drugih obeležij.

(4) Gradnje objektov so dopustne na stavbnih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno komunalno oskrbo, opredeljeno v 2. odst. 30. čl.

(7) Gradbeni odpadki se odvažajo na deponijo, urejeno za tovrstne odpadke, oziroma se ustrezno predelajo. V projektni dokumentaciji za predvideno gradnjo ali za urejanje je treba opredeliti maksimalen obseg materiala, način odvoza in deponiranja ter ukrepe varovanja in način sanacije deponiranega materiala.

(9) Spremljajoči objekt je lahko postavljen samostojno ali prizidan k osnovnemu objektu na funkcionalnem zemljišču osnovnega objekta. Spremljajoči objekti ne smejo presežati 40 % zazidane površine osnovnega objekta. Za spremljajoče objekte veljajo merila za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov.

(10) Dopustne so gradnje kleti, kjer terenske razmere in varstvene zahteve to dopuščajo.

Objekti in naprave, 13. člen:

Na vseh stavbnih zemljiščih v občini so poleg dopustnih objektov v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih, dopustni tudi naslednji objekti in ureditve:

12730 Kulturni spomeniki

12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice za potnike na avtobusnih in drugih postajališčih, javne sanitarije in podobno,

221 Prenosni (transportni) cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi,

222 Distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja,

21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste

21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,

21410 Mostovi in viadukti,

21420 Predori, podhodi,

2152 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Nezahtevni in enostavni objekti, 14. člen:

(1) Nezahtevni in enostavni objekti ter naprave, ki jih je dopustno graditi v posameznih območjih in na površinah namenske rabe, so določeni v tabeli 3, ki je priloga tega odloka razen, če je s posebnimi pogoji določeno drugače. Kioski in podobni objekti klasifikacije 123 in 121 v velikosti do 25 m² ter šotori in ostali začasni objekti so dopustni tam, kjer je to izrecno opredeljeno s posebnimi izvedbenimi pogoji. Stojnice se lahko postavijo na lokacijah opredeljenih s posebnim odlokom o prodaji blaga izven prodajaln.

(2) Za dimenzioniranje nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva predpis, ki razvršča objekte glede na zahtevnost gradnje.

(4) K stanovanjskim stavbam je dopustna postavitev največ enega enostavnega in/ali nezahtevnega objekta iste vrste za lastne potrebe na posamezno stanovanje. Pred postavitvijo enostavnega ali nezahtevnega objekta na zemljiških parcelah večstanovanjskih stavb mora investitor pridobiti pisna soglasja vseh lastnikov.

Nadstreški, 17. člen:

(1) Nadstreški imajo lahko streho:

- ravno ali v blagem naklonu (do 10 stopinj),
- v enakem naklonu, barvi in tipu kritine, kot je streha osnovnega objekta, če višina slemena nadstreška ne presega 3,5 m.

(3) Iz nadstreškov mora biti urejen odtok padavinske vode.

Ograje, škarpe in podporni zidovi ter žive meje, 18. člen:

(1) Ograja je lahko postavljena na posestno mejo na zaledni strani v skupni višini do 1,80 m nad koto urejenega terena.

Ob javnih cestah je postavitev ograj dopustna do višine 1,80 m, če so ograje transparentne ali ozelenjene. Če so ograje na dovozni strani zemljišč od roba vozišča oddaljene manj kot 2 m, je dopustna višina ograje največ 1 m nad koto urejenega terena. V križiščih cest in območjih cestnih priključkov ograje ne smejo ovirati preglednostnega trikotnika.

Višina ograje se meri skupaj s parapetnim zidom od najnižje točke terena, ob javnih površinah pa od nivoja ceste ali pločnika.

(2) Škarpe ali podporni zidovi višine nad 2 m se, razen za ceste, izvedejo terasasto z vmesnimi zasaditvami ali ureditvami.

(3) Žive meje na parcelah, ki mejijo na občinsko zemljišče (ki predstavlja ulico, javno pot, pešpot ali površino za mirujoči promet), je dovoljeno saditi z odmikom najmanj 1 m od parcelne meje. Za žive meje veljajo določbe 1. odstavka tega člena.

(4) Oblikovanje ograj: uporabljajo naj se žive meje, transparentne ali ozelenjene ograje. Masivne ograje nad 0,6 m se morajo obvezno ozeleniti.

(5) Varovalna in protihrupna ograja je dopustna do parcelne meje. Protihrupne ali zaščitne ograje so lahko višje od dopustnih.

Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov, 22. člen:

(1) 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) Gradnja podpornih zidov je dopustna na nagnjenem terenu, ko je potrebna trdnejša ureditev brežin in druge rešitve niso izvedljive oz. ne zagotavljajo varnosti.

(4) Gradnja podpornih zidov za potrebe izravnave vrta okrog objekta ni sprejemljiva. Nasipavanje površin za zasebne potrebe (vrtovi ipd.) na gradbenih parcelah je dopustno do nagibov naravnega posipa oziroma do višine parapeta ograje (do 0,6 m).

(5) Gradnja podpornega zidu ob sosedski meji je dopustna, če ni možna drugačna ureditev višinskih razlik na meji in se lastniki zemljišč o tem sporazumejo. Prekomerni negativni vplivi (kot npr. preliv meteorne vode, spiranje zemlje ali kamenja ipd. vplivi) z višje ležečih zemljišč morajo biti preprečeni.

(6) Enostavne naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno namestiti:

- na ali v zgradbo ali gradbeno inženirski objekt, v tem primeru enostavna naprava ne sme presegati višine zgradbe,
- na gradbeno parcelo, v tem primeru naprava ne sme presegati višine zgradbe, odmik enostavne naprave od zgradbe pa ne sme biti večji od višine zgradbe.

(7) Drugačen naklon od predpisanega v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih je dopusten za proizvode dane na trg ter za enostavne objekte. Nezahtevni objekti imajo poleg predpisane lahko tudi ravno streho ali v blagem naklonu do 10 stopinj.

Določanje velikosti objektov, 19. člen:

(1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena:

- s faktorjem izrabe gradbene parcele (FI),
- s faktorjem zazidanosti gradbene parcele (FZ),
- s faktorjem odprtih zelenih površin (FZP) na gradbeni parceli oziroma
- z višino objektov v tipu zazidave ali v enotah urejanja prostora.

(2) Kadar za gradnjo objektov višina s tem odlokom ni natančno določena, je treba pri določanju višine objektov upoštevati 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.

(6) V zazidano površino za izračun faktorja zazidanosti se ne štejejo vkopane kletne etaže, zunanja stopnišča, zunanje klančine, balkoni, nadstreški, sončni zasloni, enostavni in nezahtevni objekti.

(7) V BEP za izračun faktorja izrabe se ne štejejo vkopane kletne etaže, prostor znotraj prezračevalnih streh, pohodne strehe za potrebe vzdrževanja, enostavni in nezahtevni objekti ter drugi enostavno odstranljivi objekti (točkovni temelji – lahka konstrukcija).

Oblikovanje objektov, 21 člen:

(1) Oblikovanje objektov določajo tip zazidave in posebni prostorski izvedbeni pogoji v IV. poglavju tega odloka.

(3) Barva fasad: žive, vpadljive oz. kričeve barve fasad niso dopustne. Projektna dokumentacija za novogradnjo ali rekonstrukcijo stavbe mora vsebovati podatek o barvi fasade. Dopustni so odtenki zemeljskih barv, bela barva, topli pastelni in sivi toni. Uporabljena sme biti ena barva, dve barvi pri poudarkih obrob odprtih, stavbnega podstavka, vencev in sorodnih stavbnih členov.

(5) Klet:

- Osnovni in spremljajoči objekti so lahko podkleteni. Kletnih etaž je lahko več, razen pri omejitvah zaradi varstva podtalnice ali drugih varstvenih razlogov.
- Površina kleti je lahko večja od tlorisa pritličja, če se s tem ne onemogoča ohranitev ali zasaditev dreves in grmovnic v skladu z varovanimi vrednotami ter določbami za zagotovitev deleža zelenih površin na gradbeni parceli.
- Pri rekonstrukciji in nadomestitvi obstoječega objekta je dopustna gradnja kleti v okviru tlorisa (zazidane površine) objekta.

(6) Pritličje objekta je neposredno nad zemeljsko površino oz. največ 1,4 m nad njo.

(7) Naklon in oblika strehe sta določena s tipom zazidave in/ali v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih v IV. poglavju tega odloka. Drugačen naklon od predpisanega v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih je dopusten za objekte tipa F in D. Čopi na strehah niso dopustni. Za manjše delavnice z razponom ostrešja nad 12 m se lahko ne glede na določila posebnih prostorskih izvedbenih pogojev naklon dvokapnice zniža.

(8) Odpiranje strešin je dopustno na vseh objektih razen, če v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih v IV. poglavju tega odloka ni določeno drugače. Skupni pogoji za arhitekturno oblikovanje odpiranja strešin so:

- 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.

(9) Kolenčni zid je zid v podstrehi oz. mansardi, praviloma nad zunanjim nosilnim zidom stavbe in podpira kapno lego.

Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je določena s skupno višino kolenčnega zidu, kapne lege in strešne konstrukcije. Višino se meri na zunanji strani zunanjega zidu (nosilne konstrukcije). Višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu se meri v vertikalni smeri od zgornje kote nosilne konstrukcije stropa zadnje polne etaže (od betonske plošče ali stropnika, brez tlaka) do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe (kot npr. špirovca ali strešne plošče).

Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je:

- največ 0,80 m za objekte P+1+M;
- največ 1,80 m za objekte P+M;

Navedene max. višine strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu se uporabijo kot merilo tudi, ko streha nima običajne izvedbe s kolenčnim zidom in kapno lego (kot npr. streha brez kapne lege ali masivna izvedba v betonu ali izvedba z večetažnimi prostori).

Mera oz. višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je razvidna v grafičnih prikazih, ki so sestavni del obrazložitve odloka.

(10) Pri objektih z ravno streho je nad dopustno višino vertikalnega gabarita možna postavitev funkcionalnih delov objekta in tehničnih naprav tako, da ne segajo v ravnino, ki poteka od daljših stranic proti sredini z naklonom 35° od vodoravnice, vendar do višine 3 m v sredini.

Velikost in urejanje zelenih površin, 25. člen:

(2) Pri urejanju okolice objektov se zelene površine (določene v skladu s FOZP) lahko do 50 % tlakuje, vsaj 50 % zelenih površin mora biti zelenih na raščenem terenu. Pri tlakovanju se uporablja materiale, ki dopuščajo pronicanje padavinskih voda. Ureditev parkirnih površin na obveznih zelenih površinah ni dovoljena.

(11) Obstoječe drevorede je treba ohranjati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti, sanirati.

Urejanje okolice objektov, 26. člen:

Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Izjemoma se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 1,5 m. Gradnja opornega zidu višjega od 1,5 m je dopustna, kadar obstaja nevarnost rušenja terena. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 2 m, mora biti oporni zid izveden v kaskadah.

Velikost in oblika gradbene parcele, 27. člen:

(1) Gradbena parcela oz. zemljišče namenjeno gradnji je po tem odloku zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

(2) Širina gradbene parcele ob ulici mora biti prilagojena tipični širini sosednjih gradbenih parcel (3 levo, 3 desno).

(3) Kadar je velikost gradbene parcele določena s tem odlokom, je dopustno odstopanje za največ 10 % od navedene velikosti gradbene parcele.

(4) Za gradnjo stanovanjskih objektov tipa PN, PK in VN je določena velikost gradbene parcele min. 300 m², za hišo dvojček min. 250 m² in za vrstne (atrijske) hiše najmanj 150 m².

Parcelacija, 28. člen:

Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se gradbene parcele določijo na podlagi tega odloka in da imajo vse novo nastale gradbene parcele zagotovljen dostop in dovoz do javne ceste. Pri določanju gradbene parcele ni možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo v tem odloku predpisani velikosti gradbene parcele. Delitev parcel, na katerih so obstoječi objekti, je možna, kadar se tudi obstoječim objektom določi gradbena parcela skladno z določili tega odloka.

1.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

Pogoje v zvezi s priključevanjem na objekte GJI podajo pristojni upravljavci. Upoštevati je potrebno določila 29. – 46. člena

Gospodarska javna infrastruktura in komunalna oprema stavbnih zemljišč, 30. člen:

(1) Gospodarska javna infrastruktura so:

- objekti, naprave in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti, naprave in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča, hodniki za pešce, kolesarske steze, avtobusna postajališča in druge javne površine.

(2) Stavbna zemljišča za gradnjo objektov so minimalno komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje padavinske in fekalne odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste in odvoz odpadkov.

Obveznost priključevanja na komunalno opremo, 31. člen:

Za vse bivalne objekte velja:

- obvezna priključitev na vodovodno omrežje javnega lokalnega vodovodnega sistema;
- obvezna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje;
- obvezna priključitev na elektroenergetsko omrežje;
- zagotoviti mesto zbiranja odpadkov in obvezna vključitev v organiziran sistem zbiranja, odvoza in ravnanja s komunalnimi odpadki.

Za vse obvezne priključke je treba pridobiti soglasje pristojnega upravljavca posameznega omrežja oz. komunalne oskrbe.

Priključevanje objektov na javno kanalizacijsko omrežje, 32. člen:

(1) Komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi, se mora odvajati:

- v javno kanalizacijo v naselju ali delu naselja, opremljenem z javno kanalizacijo.
(4) Kanalizacijski vodi naj potekajo v javnih površinah tako, da je omogočeno vzdrževanje sistema s priključki. Kanalizacija mora biti projektirana vodotesno iz atestiranih materialov vključno z revizijskimi jaški in priključki.

PROMETNA INFRASTRUKTURA: upoštevati je potrebno določila 23., 24., 33., 36. in 39. člena

Splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo, dimenzioniranje in urejanje parkirnih mest in garaž, 23. člen:

(1) Na zemljiščih namenjenih za gradnjo je treba glede na namembnost objektov zagotoviti ustrezno število parkirnih ali garažnih mest kot so podani v normativih 24. člena tega odloka.

(3) 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 vštejejo v kvadraturu gradbene parcele.

(9) Kadar podzemne garaže niso zgrajene pod stavbami, morajo imeti dovolj debelo plast tal, ki omogoča zatravitev in zasaditev drevnine. Streho garaže je dopustno urediti tudi kot javno ali skupno površino; odprto športno igrišče, otroško igrišče, nadzemno parkirišče, zelenico, ipd.

(10) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 24 parkirnih mest je treba ozeleniti. Drevesna gostota je eno drevo na 6 parkirnih mest. Parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje in druge oblike visoke vegetacije.

(12) Pri objektih oz. prostorih z javno funkcijo je treba vsaj 5 % parkirišč urediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb oz. min. 1 PM pri posamični lokaciji parkirišča. Za objekte iz 3. odstavka tega člena je potrebno na gradbeni parceli objekta zagotoviti eno parkirno mesto za začasno ustavljanje za funkcionalne ovirane osebe.

(13) Parkirnih površin in garažnih stavb ni dovoljeno uporabljati v nasprotju z njihovo namembnostjo.

Parkirni normativi: OPN, 24. člen:

Za izračun potrebnega števila parkirišč glede na dejavnosti oz. namembnosti objekta veljajo naslednja merila (neto površina se izračunava po SIST ISO 9836) oz. kriteriji področnih predpisov, smernic in/ali navodil (kot npr. za vrtce, šole, oskrbovana stanovanja ...):

stanovanjske stavbe 1 PM/na vsakih dopolnjenih 50 m² uporabne stanovanjske površine in ne manj kot 2 PM/stanovanje

poslovni prostori,
uprava (pisarne) 1 PM/30 m² neto površine

poslovni prostori,
uprava delo s strankami 1 PM/20 m² neto površine

trgovina 1 PM/30 m² koristne/prodajne površine oz. min. 2 PM na posamezen lokal/trgovino pri posamični lokaciji

gostinstvo najmanj 5 PM na posamezen lokal oz. 1 PM/4 sedeže in 1 PM na eno nastanitveno enoto oz. na 4 ležišča v gostinskem-nastanitvenem objektu z zmogljivostjo do 20 nastanitvenih enot oz. 0,8 PM na eno nastanitveno enoto v gostinskem-nastanitvenem objektu z zmogljivostjo nad 20 nastanitvenih enot

kino, kulturni dom,
gledališče 1 PM/5-10 sedežev

cerkev 1 PM/10-20 sedežev

športno rekreacijska igrišča 1 PM/250 m² igralne površine in 1 PM/10-15 obiskovalcev

obrt, storitve, proizvodnja 1 PM/70 m² neto površine ali 1 PM/3 zaposlene

Vse navedene mere za izračun PM veljajo za dopolnjene neto površine, koristne/prodajne površine....

»Določila za načrtovanje površin mirujočega prometa v 23. in 24. členu Odloka 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 in 14/20) so podana za parkiranje osebnih avtomobilov. Parkirna mesta in parkirne površine se dimenzionira skladno s predpisi za standardno osebno vozilo, lahko pa so, glede na potrebe investitorja, tudi večja.« (Ur. v. Občine Trzin, št. 5/2021 – obvezna razlaga).

Priključevanje objektov na javne ceste; 33. člen:

(1) Vsi osnovni objekti morajo imeti dovoz do javne ceste. Dovozi in priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa, neposredno ne ogrožajo prometne varnosti in preglednosti. Za priključevanje oz. dovoz na javno cesto je treba pridobiti soglasje oz. mnenje pristojnega občinskega organa za občinske ceste oz. pristojnega državnega za državne ceste.

(2) Vsaka novogradnja mora imeti zagotovljen ustrezen dovoz do zemljišča, namenjenega za gradnjo. Širina dovoza do individualnega objekta je najmanj 3,5 m in največ 5 m, do skupine objektov pa najmanj 3,5 m in največ 8 m. Novi, dodatni ali razširitve obstoječih dovozov in priključkov se smejo graditi samo s soglasjem občinskega organa, pristojnega za promet. Širina dovoza do zemljišča namenjenega gradnji, je v primerih, ko obstoječe stanje ne omogoča, lahko tudi manjša, če je tako določeno s področnimi predpisi, ki urejajo merila za določitev komunalno opremljenega zemljišča. V obrtni industrijski coni je širina enojnega uvoza največ 6 m, dvojnega pa do 12 m.

(3) Nemoteni urgentni in intervencijski dovozi morajo biti omogočeni neposredno s ceste ali posredno prek skupnih dovozov ali sosednjih dvorišč.

Splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje cest, ter gradnjo v varovalnih pasovih cest, 40. člen:

(2) Zagotoviti je treba služnostne poti na kmetijska in gozdna zemljišča za poti, ki bodo izgubljene ob zazidavi. Ceste, na katere se priključujejo transportne poti, ki zagotavljajo tovorni prevoz gozdnih lesnih sortimentov in drugih primarnih surovin, morajo biti utrjene tako, da vozišče prenese 10 t osne obremenitve.

(3) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Uredijo se na podlagi pogojev in soglasja organa, pristojnega za promet oz. upravljavca ceste.

(4) Urgentni in intervencijski dovozi do stavbnih parcel morajo biti omogočeni neposredno s ceste ali posredno preko skupnih dovozov ali sosednjih dvorišč.

(5) Na koncu slepih ulic je treba zagotoviti prostor za obračanje vozil, in sicer v takšni velikosti, da se zagotovi nemoteno izvajanje dela javne službe odvoza odpadkov in zimske službe.

(6) Pri ulicah brez hodnikov za pešce je treba določiti varovalni pas ceste za odlaganje snega, v katerem izvajalec javne službe ne nosi odgovornosti za morebitne poškodbe lastnikom parcel ob cesti.

(7) Za zbirne ceste v naselju in predvidene nove prometnice v območju urejanja je širina vozišča najmanj 5 m. Varovalni pas ob prometnici znaša 2 m od roba vozišča oz. roba hodnika za pešce ali kolesarske steze. V varovalnem pasu ni dovoljena gradnja ograj ali nameščanje drugih ovir razen, če obstoječe stanje v prostoru to omogoča.

(8) Hodniki za pešce se uredijo ob vseh glavnih cestah skozi naselja in ob ulicah in javnih poteh, iz zgostitvenih območij proti šoli, zdravstvenim ustanovam, kulturnim ustanovam, cerkvi ter drugim objektom javnega značaja, kjer je to možno. Pri izgradnji javnih prometnic za pešce je treba zagotoviti ustrezen dostop za invalide in kolesarje, če je to možno.

(9) Gradnja mostov in cest mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z zagotovljeno minimalno varnostno višino.

Energetska infrastruktura in ukrepi za učinkovito rabo energije (URE) in uporabo OVE, 34. člen:

(5) Pri vseh rekonstrukcijah in novogradnjah je treba upoštevati načelo učinkovite rabe energije (zasnova in ovoj objekta). Za pridobivanje toplote in proizvodnjo električne energije je dopustna raba vseh vrst obnovljivih virov energije (kot npr. toplotne črpalke, kolektorji za izkoriščanje solarne energije, biomasa ...).

Varovalni pasovi objektov, naprav in omrežij gospodarske javne infrastrukture, 35. člen

(1) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu s pogoji in soglasjem pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja.

(3) Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja opredeljeni v drugih predpisih, večji od navedenih v tem odloku, se upoštevajo določila drugih predpisov.

(4) Širina varovalnih pasov posameznih infrastrukturnih omrežij merjeno levo in desno od osi posameznega voda mora biti takšna, kot je navedeno v spodnji preglednici Varovalni pasovi infrastrukturnega omrežja.

INFRASTRUKTURNO OMREŽJE	ŠIRINA VAROVALNEGA PASU
Elektroenergetski vodi nazivne napetosti:	
400 kV, 220 kV - nadzemni potek	80 m (40 m levo in 40 m desno od osi DV)
110 kV, 35 kV - nadzemni potek	30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV)

INFRASTRUKTURNO OMREŽJE	ŠIRINA VAROVALNEGA PASU
35 kV, 110 kV - podzemni potek	6 m (3 m levo in 3 m desno od osi)
1 kV do vključno 20 kV - nadzemni potek	20 m (10 m levo in 10 m desno od osi)
1 kV do vključno 20 kV - podzemni potek	2 m (1 m levo in 1 m desno od osi)
Elektroenergetska razdelilna transformatorska postaja (RTP) merjeno od zunanje roba ograje območja RTP oziroma od meje pripadajoče enote urejanja prostora oziroma od zunanje stene objekta RTP, če se ta nahaja v sklopu drugega objekta:	
110 kV	30 m (15 m levo in 15 m desno od osi)
220 kV, 400 kV	80 m (40 m levo in 40 m desno od osi)
Elektroenergetska prostostoječa transformatorska postaja (TP)	2 m merjeno od zunanje stene objekta TP
Vodovodno omrežje dimenzije 400 mm in več	6 m (3 m levo in 3 m desno od osi DV)
Kanalizacijsko omrežje dimenzije 1200 mm in več	10 m (5 m levo in 5 m desno od osi DV)
Plinovod z obratovalnim tlakom:	
16 bar in več	100 m (50 m levo in 50 m desno od osi DV)
večji od 1 bar in manjši od 16 bar	30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV)
manjši od 1 bar	5 m (2,5 m levo in 2,5 m desno od osi DV)
Telekomunikacijski vodi s kablenskimi razdelilnimi sistemom	3 m
Drugi vodi, ki služijo namenu gospodarske javne službe	3 m

(5) V 5-metrskem pasu plinovoda z obratovalnim tlakom nad 16 barov je prepovedano:

- saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko;
- obdelovati zemljišče globlje kot 0,5 m oziroma ne globlje kot 0,5 m nad temenom cevi;
- postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.

(6) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dopustna gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem, in sicer:

- bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji,
- stanovanjskih objektov,
- objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
- objektov, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
- otroških igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.

(7) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več je na obstoječih objektih dopustno vzdrževanje objektov ter gradnja pomožnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope).

(8) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov in spremembe namembnosti), ki so namenjeni bivanju, poslovne objekte ter za pomožne objekte, ki posegajo v elektroenergetske varovalne koridorje obstoječih daljnovodov, je treba pridobiti pisno potrdilo upravljavca oz. dokazilo pooblaščenice organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi.

(9) V varovalnih pasovih vodovodnega in kanalizacijskega omrežja je dopustna gradnja objektov pod pogoji pristojnega organa oziroma upravljavca tega omrežja v skladu s predpisi občine Trzin: Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov, ki določa odmik od vodovoda in Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javne kanalizacije, ki določa minimalne odmike od osi kanalizacije.

(10) Za komunikacijske oddajne sisteme se upošteva območje od antene oddajnika, ki se razteza v tridimenzionalnem prostoru od antene glede na moč in smer delovanja oddajnika, število oddajnikov na isti lokaciji in tehnološko izvedbo. Tako je treba obravnavati vsak oddajnik posebej in zanj pridobiti natančne podatke o njegovem varovalnem pasu.

varovalni pasovi prometnih omrežij, 36. člen

(1) V varovalnih pasovih prometnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu z določbami tega odloka in drugih predpisov ter na podlagi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca ceste. Pri železniški progi pa soglasje upravljavca železniške infrastrukture. Posegi v varovalni pas prometnega omrežja ne smejo ovirati gradnje, obratovanja, preglednosti ali vzdrževanja prometnega omrežja.

(2) Če so varovalni pasovi cest, opredeljeni v drugih predpisih, širši od tistih, ki so navedeni v tem odloku, se upoštevajo določila drugih predpisov.

(4) Širina varovalnih pasov prometne infrastrukture, merjeno od zunanje roba cestnega telesa ali železniškega tira, mora biti takšna kot je navedeno v spodnji preglednici Varovalni pasovi prometne infrastrukture.

VRSTA PROMETNE INFRASTRUKTURE	ŠIRINA VAROVALNEGA PASU
Glavna cesta (G2)	25 m
Regionalna cesta (R2)	15 m

VRSTA PROMETNE INFRASTRUKTURE	ŠIRINA VAROVALNEGA PASU
Lokalna cesta – zbirna krajevna cesta (LZ)	8 m
Lokalna cesta – lokalna krajevna cesta (LK)	6 m
Javna pot (JP)	4 m
Železniška proga	200 m (100 m levo in 100 m desno od osi skrajnih tirov proge) in 12 m varovalni pas za gradnjo drugega tira (Ljubljana - Kamnik; predvidena trasa naj bi potekala levo od obstoječega tira)
Industrijski tir	80 m

Splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje javnega vodovodnega omrežja, 41. člen:

(1) Javno vodovodno omrežje mora poleg oskrbe s pitno vodo v celotnem naselju zagotavljati tudi požarno varnost objektov s sistemom podtalnih in nadtalnih hidrantov. Hidrante je treba praviloma umeščati na ustreznih medsebojnih razdaljah in zunaj javnih povoznih ali pohodnih površin.

(3) Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja porabljene vode.

Splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje javnega kanalizacijskega omrežja, 42. člen:

(1) Komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi, v naselju ali delu naselja, opremljenim z javno kanalizacijo, se obvezno odvaja v javno kanalizacijo, zaključeno z ustrežno čistilno napravo. Kanalizacijsko omrežje mora biti zgrajeno v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je že izveden mešani sistem. Ločeni kanalizacijski sistem za padavinsko odpadno vodo ne sme biti priključen na mešani sistem.

(2) 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.

(3) Zadrževalni bazeni za zadrževanje presežka padavinske vode morajo biti v naseljih izvedeni podzemno, pri čemer je treba zagotoviti vsaj 0,4 m nadkritja z zemljino, lahko pa tudi z nadvišanjem terena. Nad zadrževalnim bazenom je dopustno urediti rekreacijske ali zelene površine vključno z zasaditvijo vegetacije.

Izven poselitvenih območij so lahko zadrževalni bazeni nadzemni, odprti in se jih po potrebi pokrije z nepohodnimi pokrovi.

Do zadrževalnega bazena mora biti zagotovljen dovoz z javne ceste.

(6) 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 na podlagi pogojev pristojnega organa oziroma upravljavca kanalizacijskega sistema, pri čemer naj se čim več padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadrži na lokaciji (posebne ureditve na zelenih površinah zemljišča namenjenega gradnji stavbe ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo).

(7) Padavinske vode iz objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin.

(10) Pri vseh novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, kjer zaradi strukture terena ni možna izvedba ponikanja meteornih voda ali je ponikanje oslabiljeno, je obvezno predvideti zbiralnik za zbiranje meteorne vode, ki se jo uporabi za zalivanje ali za sanitarije (sekundarni vodovod).

Splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja, 43. člen:

(1) Omrežje zemeljskega plina se praviloma gradi v podzemni izvedbi. Pri prečenu cestne ureditve in vodotokov (mostovi in brvi) je dopustna tudi nadzemna izvedba.

(2) Dopustne so obnove omrežja, postavitve prevzemnih in merilno-regulacijskih postaj ter plinohranov za utekočinjen naftni plin, ki morajo biti grajeni in locirani v predpisanih odmikih od javnih površin in objektov.

(3) Za poseganja v nadzorovane oziroma varnostne pasove plinovodov se mora pridobiti pogoje in soglasja systemskega operaterja prenosnega omrežja zemeljskega plina. V varstvenem pasu vseh plinovodov se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom systemskega operaterja.

Splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja, 44. člen:

(1) Na območju Občine Trzin je treba upoštevati objekte elektroenergetske infrastrukture za razdeljevanje in prenos električne energije ter distribucijsko omrežje.

(3) Lokacije transformatorskih postaj in priključnih omaric morajo biti vedno dostopne za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev.

(9) Za vsako graditev objekta v pasovih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje pristojnega soglasodajalca oz. pisno soglasje upravljavca.

Splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja, 45. člen:

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, obvezno v zaščitni kabelski kanalizaciji. Izven poselitvenih območij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(4) Pri načrtovanju objektov in naprav komunikacijskega omrežja je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- objekte in naprave je treba umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,

Splošni prostorski izvedbeni pogoji za objekte in ureditve za zbiranje ter odstranjevanje odpadkov, 46. člen:

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v namenskih posodah za ostanek komunalnih odpadkov in ločene frakcije komunalnih odpadkov, smetnjakih oz. zabojnikih. Odjemno mesto za komunalne odpadke mora biti na lastnem funkcionalnem zemljišču ob javni kategorizirani cesti oz. ob hodniku za pešce (približno 1 m od skrajnega zunanega roba cestnega sveta).

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je pri novogradnjah lahko v objektu ali na parceli objekta h kateremu pripada, locirano na utrjeni površini z odtokom.

(3) Zbiralnice ločenih frakcij (ekološki otoki) naj bodo razporejeni tako, da zajemajo gravitacijsko območje 500 prebivalcev. Odjemno mesto mora biti dobro dostopno zunaj prometnih površin.

(5) Posebni odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na odlagališče posebnih odpadkov skladiščijo v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali.

Naravni spomeniki, naravne vrednote in varovana območja narave, 48. člen

(1) Območja naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, posebnih varstvenih območij in potencialnih posebnih varstvenih območij v Občini Trzin so prikazana v Prikazu stanja oz. v državnih evidencah.

(5) Za ohranjanje narave veljajo pri posegih v prostor naslednji omilitveni ukrepi:

(5.1) V vseh EUP v območju se zagotovi ohranjanje preostalih mokrišč v občini, rekreativne dejavnosti se usmerja izven teh območij oziroma na njihov rob.

(5.2) V območjih urejanja stanovanj in zelenih površin ob Pšati v EUP-jih: ST-02, ST-03, ST-19, ST 20, ST-21, ST-22, ST-23, ST-24, ST-25 in NT-11, NT-16, NT-17 se v vodotok posega le za ureditev nujnih protipoplavnih ureditev, pri čemer se ohrani ali vzpostavi obvodna vegetacija in mejice. Pri izvedbi protipoplavnih ureditev se je treba v največji možni meri izogniti posegom v strugo in priobalni pas.

Omejiti je treba osvetljevanje na najmanjši možen obseg v skladu s predpisi. Uporabijo se žarnice z rumeno, oranžno oz. rdečo svetlobo brez UV spektra (kot npr. natrijeve plinske žarnice,...) in neprodušno zaprte svetilke brez sevanja nad vodoravnico. Med 23. in 5. uro se jakost osvetlitve zmanjša.

Varstvo kulturne dediščine: OPN, člen 49:

(1) Območja kulturne dediščine, varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.

(15) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in kjer ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.

(16) Ob vseh posegih v zemeljske plasti 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, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(17) Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

Varstvo zraka: OPN, člen 51:

(1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

(2) Za varstvo zraka pred onesnaževanjem je treba za objekte, ki so vir onesnaževanja, pridobiti meritve emisij v zrak ter pripraviti program sanacije. Pri gradnji novih objektov in naprav je treba zagotoviti, da ne bodo prekoračene s predpisi dopustne emisije.

(3) Pri posameznih obstoječih virih prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja dvakrat letno meriti nivo onesnaženosti in izvesti ustrezno zaščito oziroma sanacijo. Z rezultati merjenja mora seznaniti pristojni organ Občine Trzin.

Varstvo voda, 52. člen

(1) Vsi vodotoki in stoječe vode imajo 5 m pas priobalnega zemljišča. V območju priobalnega zemljišča je prepovedano graditi kakršnekoli objekte, ograje, naprave, ki bi preprečevali dostop do vode. Obstoječi objekti se ohranjajo v obstoječih gabaritih. Prav tako so prepovedani posegi, ki bi spreminjali obstoječi vodni režim (zaježitve, brvi s podporo v strugi, zoževanje pretoka ipd.).

(2) Priobalno zemljišče se ugotavlja za vse vodotoke, tudi za potoke in vodne jarke, ki niso vrisani v grafični del OPN, ter za vodotoke v ceveh.

(3) Kadar vodotok ni vrisan na v grafičnem delu OPN oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi v sodelovanju s pristojnim organom za vodno gospodarstvo.

(4) Dopustne posege v priobalno zemljišče določa pristojni zakon. Na priobalnem zemljišču vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka. Ureditve vodotokov in hudournikov so dopustne predvsem z uporabo naravnih materialov.

(5) Vsaka gradnja ali ureditev v prostoru, ki bi lahko trajno ali začasno vplivala na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja/mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda. Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oz. prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepus na javnih cestah in poteh).

Pri prostorskem načrtovanju je potrebno upoštevati že podeljene vodne pravice, ki so bile podeljene po 119. členu ZV-1 na območju prostorskega akta ter evidentirano posebno rabo vode, skladno z določili 108. člena Zakona o vodah.

Skladno z zakonom o vodah je treba pridobiti vodno soglasje in vodno dovoljenje za vsako spremembo vodnega režima, ki lahko nastane:

- z rabo in izkoriščanjem vode,
- z izpuščanjem onesnažene vode oziroma snovi, ki onesnažujejo vodo,
- z gradnjo, rekonstrukcijo vodno-gospodarskih in drugih objektov ter naprav,
- z drugimi posegi v vodotok in vodna zemljišča, s katerimi se spreminja količina, kakovost, prostorska ali časovna razporeditev voda oziroma se spreminjajo razmere na vodnih in priobrežnih zemljiščih.

Varstvo vodnih virov, 53. člen OPN

(1) Vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov.

(2) Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja.

Varstvo tal in reliefa, 54. člen OPN

(1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva tal. V največji možni meri je treba ohranjati reliefne oblike ter urejati poškodovana ali razgaljena tla tako, da se ohranja oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščitena z vegetacijo.

(2) Gradnja objektov, kjer se skladišči tekoče gorivo, naftni derivati oziroma nevarne snovi morajo biti izvedena tako, da je onemogočen izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

(3) 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.

Območja potresne ogroženosti, 58. člen OPN

Objekti morajo biti protipotresno grajeni na območju celotne občine in v skladu s cono potresne ogroženosti.

Poplavna območja, 59. člen OPN

(1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih.

Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na

območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za novo stanje.

Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.

Ne glede na določbe obeh prejšnjih alinej so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi. Za vsak poseg na poplavno območje je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje pristojnega mnenjedajalca.

(2) Vse ureditve za zagotavljanje poplavne varnosti se načrtujejo z državni prostorskim načrtom (DPN) ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN).

Varstvo pred požarom, 60. člen OPN

(1) Za varstvo pred požari je treba upoštevati požarnovarnostne predpise, zlasti pa:

- zagotoviti potrebne odmike med objekti in od meje parcel oziroma načrtovati ustrezne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte,
- zagotoviti neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila (minimalni radij 11,5 m, širina utrjenih poti 3,5 m, ob objektih 5,0 m),
- zagotoviti izvedbo cest, intervencijskih poti in dostopov, da bo omogočena vožnja intervencijskih vozil (vsaj 3,5 m širina ter osni pritisk do 10 t),
- zagotoviti zadostne količine požarne vode iz obstoječega oziroma predvidenega hidrantnega omrežja,
- zagotoviti zadosten zunanji prostor ob objektih in napravah, ki omogoča morebitno evakuacijo ljudi in dobrin iz objektov,
- upoštevati razdalje, čas in oddaljenost najbližje prostovoljne in poklicne gasilske enote, ki pokriva območje Občine Trzin,
- izpolnjevati bistvene zahteve varnosti pred požarom, za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu – zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

(2) Na območjih brez hidrantnega omrežja je treba zagotoviti požarne bazene ali druge ureditve, ki zagotavljajo zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje.

Arhitektonske ovire, 61. člen OPN

Pri izvajanju gradenj se mora zagotoviti dostop, vstop in uporaba brez grajenih in komunikacijskih ovir vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove individualne telesne sposobnosti, v skladu s predpisi. Te zahteve morajo biti upoštevane pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju vseh vrst v javni rabi in pri večstanovanjskih stavbah.

Varstvo pred hrupom, 62. člen OPN

(1) Območja varstva pred hrupom so določena v skladu z uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju za posamezne podrobnejše namenske rabe prostora.

(2) II. stopnja varstva pred hrupom se določa za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa: na območju stanovanj (SS, SSS, SSc).

Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem. 63. člen OPN

(1) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določa uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Z uredbo so določene stopnje varstva pred sevanjem, glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja, in sicer:

- stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je: območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,

območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko - poslovno - stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju;

- stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

(3) Viri EMS so lahko: visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ali druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

(4) Novogradnja objekta, ki je vir EMS ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(5) Za gradnjo objektov, ki so viri EMS, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.

(6) Minimalni potrebni odmiki od virov EMS, v katera ni dovoljeno umeščanje objektov z varovanimi prostori in pri umeščanju novih virov EMS, je treba upoštevati oddaljenost od objektov z varovanimi prostori. Minimalni potrebni odmiki se merijo od sredine osi daljnovoda na višini 1 m od tal v odvisnosti od vrste oz. tipa daljnovoda in nazivne napetosti in so:

- za daljnovod 400 kV je odmik min. od 42 do 46 m od osi daljnovoda na vsako stran;
- za daljnovod 220 kV je odmik min. od 18 do 24 m od osi daljnovoda na vsako stran,
- za daljnovod 110 kV je odmik min. od 11 do 14 m od osi daljnovoda na vsako stran.

Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem, 64. člen OPN

(1) Pri osvetljevanju objektov ali površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določa uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Letna poraba el. vseh svetilk, ki so na območju občine Trzin vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, je 40,25 kWh/na prebivalca in ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh iz Uredbe. Svetila na prostem ne smejo sevati svetlobe nad vodoravnico in na oknih bivalnih prostorov ne smejo presegati mejnih vrednosti iz Priloge 1 uredbe.

(3) Javno razsvetljavo se umešča le v območja naselij, izven naselja pa le na najbolj kritične odseke cest, kjer je treba zagotoviti varnost udeležencem v prometu (na primer prehodi za pešce); Pri tem naj se uporablja svetilke, ki sevajo v rumenem, oranžnem in rdečem spektru in ne v UV delu spektra (kot npr. natrijeve plinske svetilke,...).

Osvetlitev in osončenje, 65.a člen

(1) Pri umeščanju novih stavb je treba zagotavljati ustrezne medsebojne odmike ter in osvetlitev bivalnih in delovnih prostorov v skladu s predpisi in s tem odlokom.

(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;
- na dan 21. 3. in na dan 21. 9. - najmanj 3 ure, razen za stavbe na severnih pobočjih.

Ukrepi za varovanje kakovosti zraka, 65.a člen

(1) Pri graditvi objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

(2) Objekte je priporočljivo priključevati na plinovodno omrežje ali skupne kotlovnice tam, kjer je to možno.

Dopustna odstopanja, 122.d člen

Če se v postopku priprave prostorske dokumentacije za posamezni objekt, napravo ali prostorsko ureditev ugotovi, da je po mnenju pristojnih ministrstev, organov ali občine treba načrtovane ureditve zaradi funkcionalnega, okoljevarstvenega oziroma finančnega vzroka deloma spremeniti, in z drugačno ureditvijo prispevati k ohranjanju naravne in kulturne dediščine oziroma naravnih dobrin, omogočiti ohranitev naravnega in kulturnega značaja krajine zmanjšati pričakovano obremenitev okolja in zmanjšati vplive na načrtovani videz območja in kakovost okolja, se takšna sprememba šteje kot dopustna toleranca.

4. SMERNICE IN MNENJA PRISTOJNIH NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki so sodelovali pri pripravi SD OPPN: Za izdajo smernic se pozove:

- MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana;
- MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava RS za zaščito in reševanje in Direktorat za logistiko, Vojkova 61, 1000 Ljubljana
- MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana
- MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direktorat za letalski in pomorski promet; Direktorat za energijo in Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
- MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za kmetijstvo, Direktorat za gozdarstvo in lovstvo; Direktorat za hrano in ribištvo; Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana;
- ZAVOD ZA GOZDOVE; OE Ljubljana, Tržaška c. 2, 1000 Ljubljana;
- ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE; OE Kranj; Planina 3, 4000 Kranj;
- MINISTRSTVO ZA KULTURO, Direktorat za kulturno dediščino Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
- MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ul. 5, 1000 Ljubljana;
- MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direkcija RS za vode Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana;
- ELEKTRO Ljubljana, d.d., Podrečje 48, 1230 Domžale;
- PETROL Plin, d.o.o., Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana,
- Javno komunalno podjetje PRODNIK d.o.o., Savska cesta 34, 1230 Domžale; info@jkgp-prodnik.si
- Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana,
- Občina Trzin, Mengeška 22, 1236 Trzin; info@trzin.si.

Občina bo v nadaljnji postopek izdaje mnenj za SD OPPN NT-17 vključila pristojne nosilce urejanja prostora, ki bodo podali smernice ali sporočili, da želijo sodelovati v postopku.

Občina v postopek lahko vključi tudi druge občinske službe ter druge organe in organizacije, v kolikor bi se v postopku priprave OPPN izkazalo, da so njihove smernice in mnenja potrebni, oziroma rešitve posegajo v njihovo delovno področje.

Mnenja:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Vojkova 52, 1000 LJUBLJANA,
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Dunajska cesta 22, 1000 LJUBLJANA,
- Zavod za gozdove Slovenije, OE Ljubljana, Tržaška cesta 2, 1000 LJUBLJANA,
- Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj, Planina 3, 4000 KRANJ,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo, Langusova 4, 1535 LJUBLJANA,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 LJUBLJANA,
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 LJUBLJANA,
- Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Odd. Za okolje in zdravje Maribor, Prvomajska ulica 1, 2000 MARIBOR,
- Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana okolica, Slovenska cesta 58, 1516 LJUBLJANA,
- Petrol Plin d.o.o., Dunajska cesta 50, 1000 LJUBLJANA,
- Javno komunalno podjetje PRODNIK d.o.o., Savska cesta 34, 1230 DOMŽALE,
- Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 LJUBLJANA,
- Eles d.o.o., Hajdrinova 2, 1000 LJUBLJANA,
- Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 TRZIN.

5. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBMOČJE SD OPPN**6. GEODETSKI NAČRT****7. ELABORAT EKONOMIKE**