

PODROBNA URBANISTIČNA ZASNOVA ZA OBRTNO INDUSTRIJSKO CONO (OIC) TRZIN



1. PODATKI O PROJEKTU

Naziv projekta:

PODROBNA URBANISTIČNA ZASNOVA ZA OBRTNO
INDUSTRIJSKO CONO (OIC) TRZIN

Naročnik:

Občina Trzin
Mengeška cesta 22
1236 Trzin

Izdelovalec prostorskega akta:

STUDIO 3R urbanistično in arhitekturno načrtovanje d.o.o.
Ljubljanska cesta 76
1230 Domžale

STUDIO 3R
urbanistično in arhitekturno
načrtovanje d.o.o.



Odgovorni vodja izdelave prostorskega akta:

Martina Rotar, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1155 PA PPN
– pooblaščenka arhitektka in pooblaščenka prostorska načrtovalka



Delovna skupina:

Gregor Rutar, štud.urb.
Saša Rutar, upr.teh.



Št. projekta:

01/U0109/2022

Datum:

september 2022

Opomba: nepooblaščenno kopiranje in razmnoževanje ni dovoljeno

2. KAZALO VSEBINE

1. PODATKI O PROJEKTU

2. KAZALO VSEBINE

3. UVOD

- 3.1 Namen in potreba po pripravi UZ
- 3.2 Metodologija za izdelavo UZ
- 3.3 Uporabljeni podatki

4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

- 4.1. Proučitev prostorske dokumentacije in razpoložljivih elaboratov
- 4.2. Analiza obstoječega stanja
- 4.3. Opredelitev odstopanj obstoječega stanja od veljavnega prostorskega načrta
- 4.4. Obravnava pobud na območju UZ

5. ZASNOVA RAZVOJA OBMOČJA UZ

- 5.1. Opredelitev značilnih vzorcev
- 5.2. Usmeritve za razvoj in širitev OIC Trzin (idejna zasnova)
- 5.3. Izhodišča za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta

6. GRAFIČNI DEL – ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

- 6.1. Izvleček iz občinskega prostorskega načrta
- 6.2. Analiza lastništva (javno / zasebno)
- 6.3. Analiza dejavnosti (prevladujoče dejavnosti)
- 6.4. Analiza dejavnosti s prikazom dejavnosti z možnimi vplivi na okolje
- 6.5. Analiza stavb glede na namen uporabe (CC-SI)
- 6.6. Prikaz faktorjev zazidanosti gradbenih parcel glede na lastništvo (zajete so stavbe brez pomožnih in začasnih objektov)
- 6.7. Prikaz faktorjev zazidanosti gradbenih parcel glede na lastništvo (zajete so stavbe vključno s pomožnimi in začasnimi objekti)
- 6.8. Uvrstitev stavb po tipih zazidave (tipi zazidave so povzeti po OPN)
- 6.9. Analiza etažnosti stavb

7. GRAFIČNI DEL - ZASNOVA RAZVOJA OBMOČJA UZ

- 7.1. Okvirno ureditveno območje s prikazom načrtovanih ureditev
- 7.2. Usmeritve za razporeditev dejavnosti s prikazom EUP in PNRP
- 7.3. Usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (regulacijske črte)

8. PRILOGE

Viri

3. UVOD

3.1. Namen in potreba po pripravi UZ

Urbanistična zasnova je strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov. S to urbanistično zasnovo (v nadaljevanju: UZ) se obravnava območje Obrtno industrijske cone Trzin (v nadaljevanju: OIC Trzin). Naročnik UZ OIC Trzin je Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin.

Občina Trzin (v nadaljevanju: občina) ima sprejet in veljaven Občinski prostorski načrt Občine Trzin (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – strateški del (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 6/20), Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 2/13, 4/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21); v nadaljevanju OPN. V OPN je območje OIC Trzin sicer obravnavano tako strateško kot izvedbeno, vendar občina ugotavlja, da zlasti izvedbeni pogoji v OPN mestoma oziroma v veliki meri ne sledijo razvojnim izzivom pretežno realiziranega območja. Glede na navedeno je občina ugotovila, da je potrebno za območje OIC Trzin izdelati podrobne analize obstoječega stanja ter na njihovi osnovi in ob upoštevanju razvojnih teženj določiti nove urbanistične parametre za razvoj cone. Obstoječe stanje je potrebno analizirati zlasti z vidikov dejanske namembnosti objektov, oblikovanja in izrabe gradbenih parcel, tipologije, mirujočega prometa, zelenih površin, pomožnih objektov, naravnih omejitev v prostoru ipd.

Občina je za opisano problematiko razvoja OIC Trzin in njeno razreševanje pristopila k izdelavi UZ OIC Trzin, ki bo podlaga za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta in obravnavo pobud.

3.2. Metodologija za izdelavo UZ

V strateškem delu OPN je v točki, v kateri se obravnavajo okvirna območja naselij ugotovljeno, da je poselitveni vzorec Občine Trzin homogen, sestavljajo pa ga štiri poselitvena območja: stari Trzin, novi Trzin, OIC in infrastruktura Trzin. V strateškem delu je v težnjah prostorskega razvoja prav tako ugotovljeno, da je treba OIC Trzin urediti, pri čemer so možnosti njenega prostorskega razvoja omejene z varstvom naravnih vrednot in s fizičnimi omejitvami, kot so razgibanost terena in nestabilnost pobočij.

Izdelava UZ OIC Trzin je potrebna za zagotavljanje razvoja cone. Pri pripravi UZ smo stremeli k oblikovanju ravnotežja med razvojnimi težnjami (večjimi interesi v prostoru) in ustrezno / kakovostno urejenostjo prostora.

Izdelavo UZ kot obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov (OPN) predvideva Zakon o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21), katerega se je začelo uporabljati 1. junija 2022 ter pred njim tudi Zakon o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), po katerem se je izdelava UZ začela. ZUreP-3 določa vsebine, ki naj se jih opredeli z UZ. Glede vsebine in stopnje podrobnosti obdelave rešitev se UZ ustrezno prilagodi vrsti, vsebini in namenu prostorskega akta, za katerega se pripravlja.

Vsebina te UZ je prilagojena usmeritvam projektne naloge, občine (naročnika) in ugotovitvam tekom izdelave analiz. Pri izdelavi UZ se je uporabilo in upoštevalo razpoložljive podatke iz uradnih in drugih evidenc ter opravilo terenske ogleda. Posamezne vsebine se je sprotno predstavljajo in usklajevalo z občino kot naročnikom, obravnavalo pa se je tudi prejete individualne pobude.

UZ OIC Trzin sestavlja analiza obstoječega stanja in zasnova razvoja območja UZ. Analiza obstoječega stanja obsega proučitev obstoječe prostorske dokumentacije in razpoložljivih elaboratov, analizo obstoječega stanja, opredelitev (ugotovitev) odstopanj obstoječega stanja od veljavnega prostorskega načrta in obravnavo pobud na območju UZ. Zasnova razvoja območja UZ vsebuje : opredelitev značilnih vzorcev (okvirno ureditveno območje, usmeritve za razporeditev dejavnosti z morebitnimi vplivi na sosednja območja, usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (npr. morfologija in tipologija pozidave, gabariti, volumni, gradbene linije), usmeritve za razvoj in širitev OIC Trzin (idejna zasnova dodatnega uvoza v cono in zagotavljanje dodatnih javnih parkirnih mest) ter izhodišča za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta.

3.3. Uporabljeni podatki

Pri izdelavi UZ OIC Trzni so bili uporabljeni naslednji podatki:

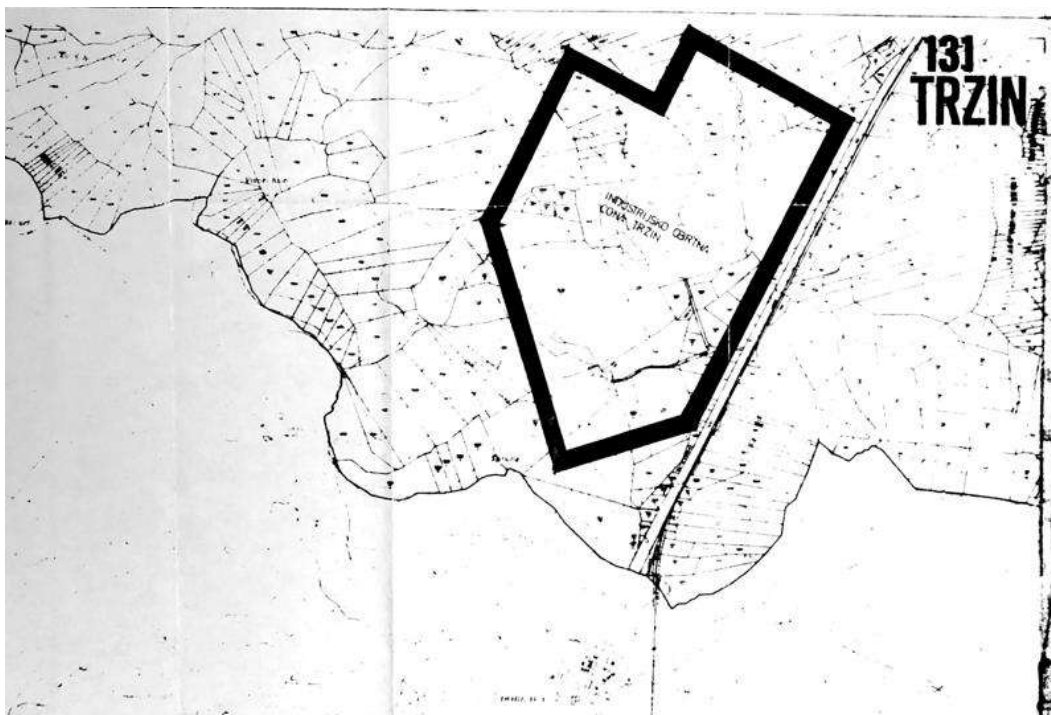
- grafični del veljavnega občinske prostorskega načrta Občine Trzin – izvedbeni del (vir: MOP-PIS); zasnova območja UZ je pripravljena na predlogu tehnične posodobitve PNRP (veljavni grafični prikazi PNRP OPN so prilagojeni - iz zemljiškokatastrskega prikaza na zemljiškokatastrski načrt (vir: Občina Trzin)),
- zemljiškokatastrski prikazi (april 2021, vir: GURS; podatek uporabljen v analizi obstoječega stanja),
- zemljiško katastrski načrt (junij 2022, vir: GURS; podatek uporabljen v zasnovi območja UZ),
- kataster stavb (april 2021, vir: GURS; podatek uporabljen v analizi obstoječega stanja),
- podatki o registru nepremičnin (april 2021, vir: GURS; podatek uporabljen v analizi obstoječega stanja),
- podatki iz centralnega registra prebivalstva (april 2021, vir: MNZ; podatek uporabljen v analizi obstoječega stanja),
- podatki iz poslovnega registra Slovenije (april 2021, vir: AJPES; podatek uporabljen v analizi obstoječega stanja),
- podatki o GJI (april 2021, september 2022, vir: GURS),
- ortofoto (2018, 2021, vir: GURS).

Pri obravnavi območij, ki so varovana oziroma zavarovana z različnimi pravnimi režimi (območja varstva gozdov, območja ohranjanja narave, območja varstva kulturne dediščine, ogrožena območja, vodovarstvena območja ipd.), so bili uporabljeni podatki, ki jih posamezni nosilci urejanja prostora objavljajo na svojih informacijskih portalih.

4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

4.1. Proučitev prostorske dokumentacije in razpoložljivih elaboratov

Obstoječa OIC Trzin se nahaja v južnem delu Občine Trzin ob državni cesti G2-104/0295 Trzin – Ljubljana (Črnuče). Glede na veljavni OPN obsega cona 51,3 ha. Umestitev OIC Trzin v prostor sega v leto 1986, ko je bil sprejet Odlok o Zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 11/86). Sprejet je bil na podlagi družbenega plana za obdobje 1986-1990 in dolgoročnega plana občine Domžale za obdobje 1986-2000. Površina takratnega ureditvenega območja je bila 34,0 ha (oblikovani so bili kareji ob ulicah Blatnica, Dobrave, Motnica, Špruha, Peske in Planjava).

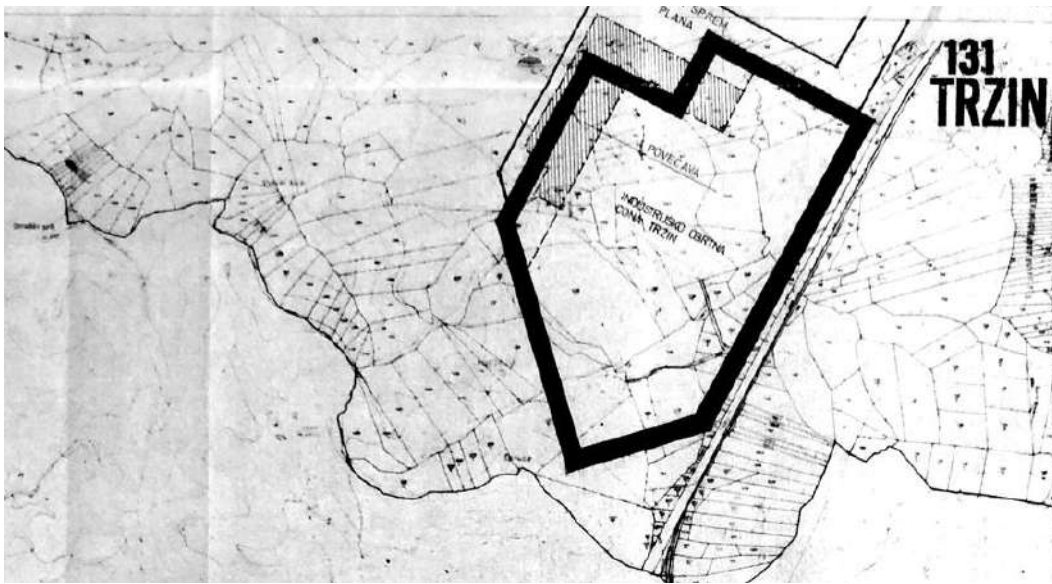


Slika 1: Izsek iz ZN, 1986

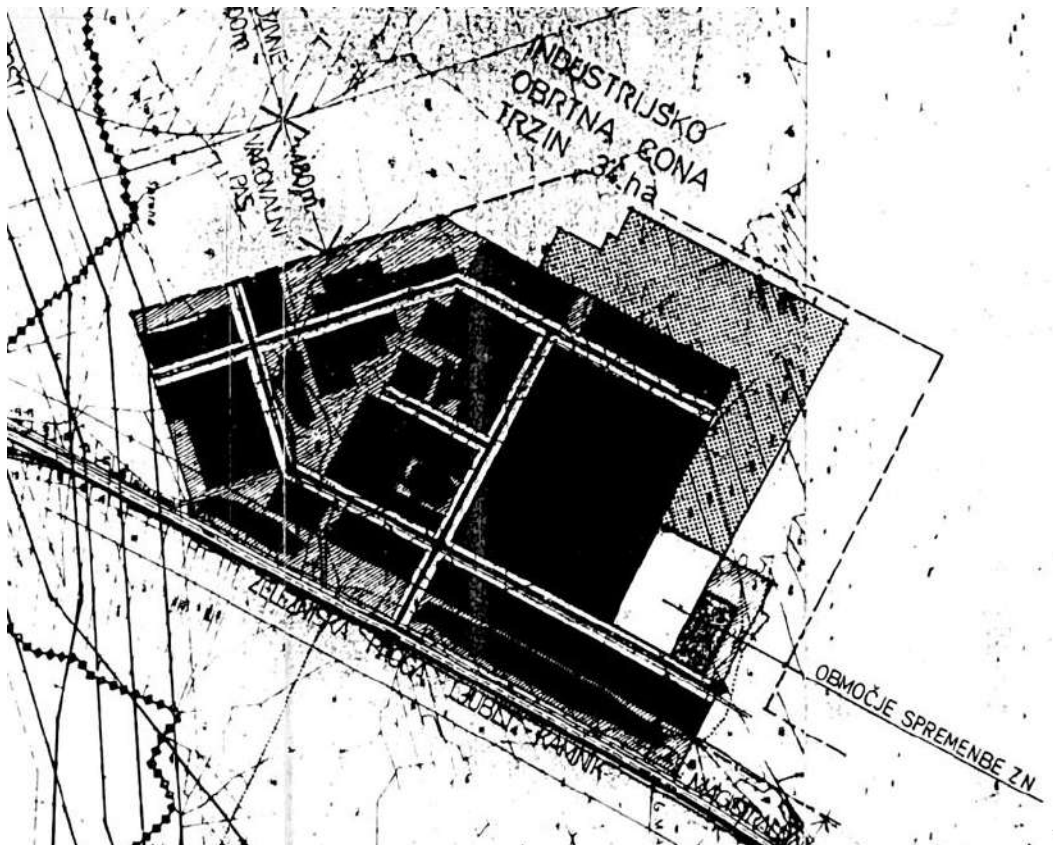
Za zazidalni načrt je bilo tekom let sprejetih več sprememb in dopolnitev. Prva od njih je bila v letu 1990 (odlok objavljen v Uradnem vestniku Občine Domžale, št. 5/90). Z njimi se je OIC povečalo / razširilo proti severu za 6,8 ha (predvidevamo, da tudi na podlagi družbenega in dolgoročnega plana; oblikovani so bili še stavbni kareji ob ulicah Gmajna in Brodišče).

Naslednje spremembe in dopolnitve so bile sprejete leta 1993 (odlok objavljen v Uradnem vestniku Občine Domžale, št. 18/93). Z njimi se je načrtovalo manjše širitve cone (ob izteku ulice Dobrave), razdelitev večjega stavbnega kareja na več gradbenih parcel vzdolž ulice Brodišče ter povečanje nekaterih parcel na še nezasedene površine cone.

Po enajstih letih so bile v letu 2004 zopet sprejete spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta (odlok objavljen v Uradnem vestniku Občine Trzin, št. 2/04), s katerimi so se spremenili in podrobneje izdelali izvedbeni pogoji.



Slika 2: Izsek iz SD ZN, 1990



Slika 3: Izsek iz SD ZN, 1993

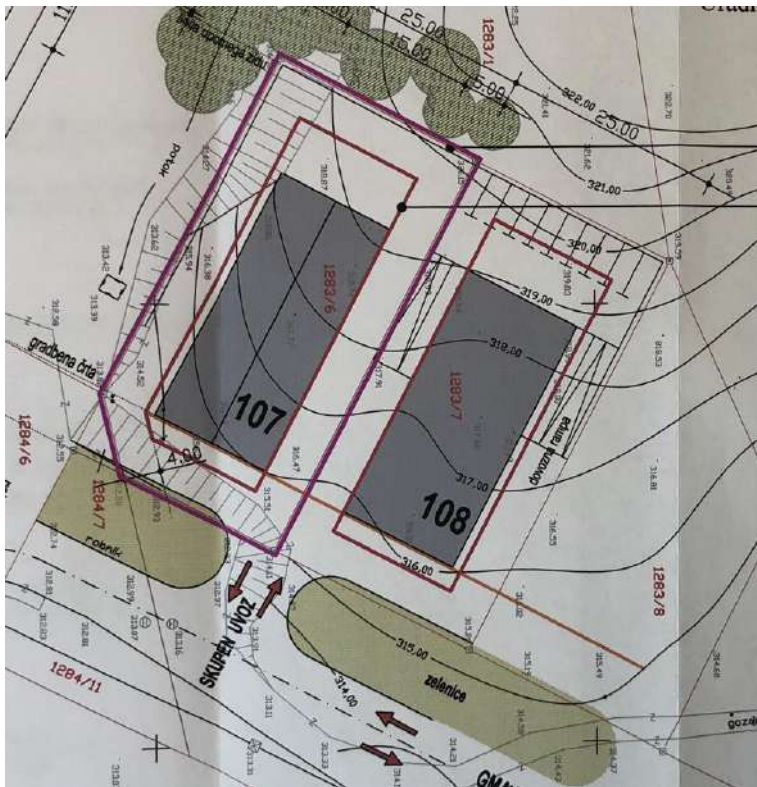


Slika 4: Izsek iz SD ZN, 2004

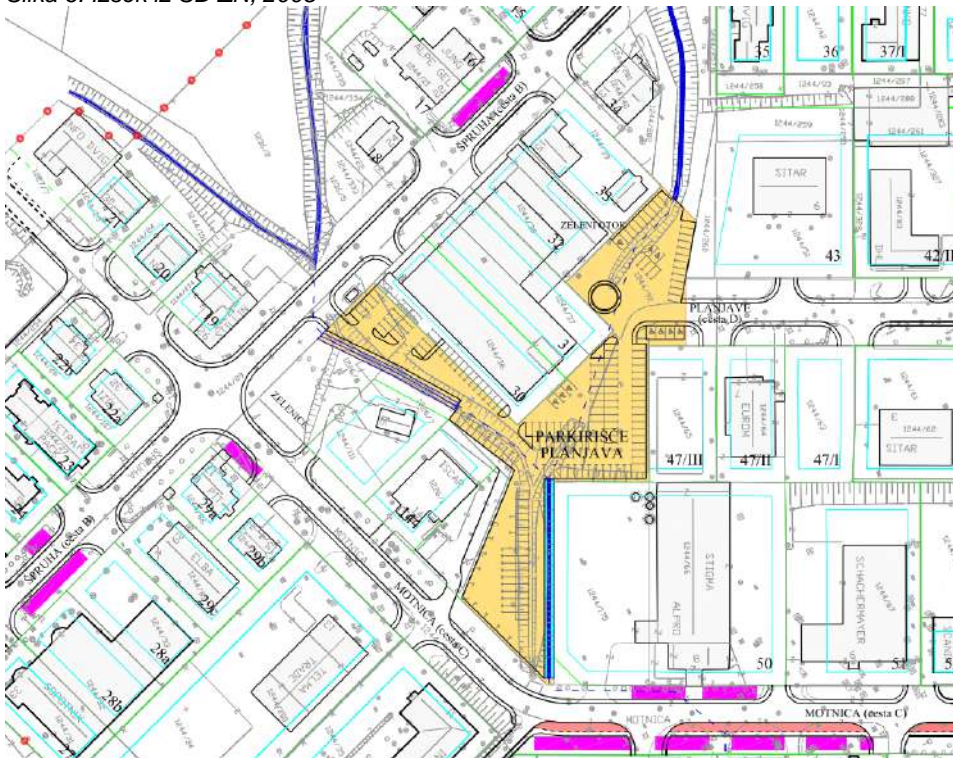


Slika 5: Izsek iz SD ZN, 2004

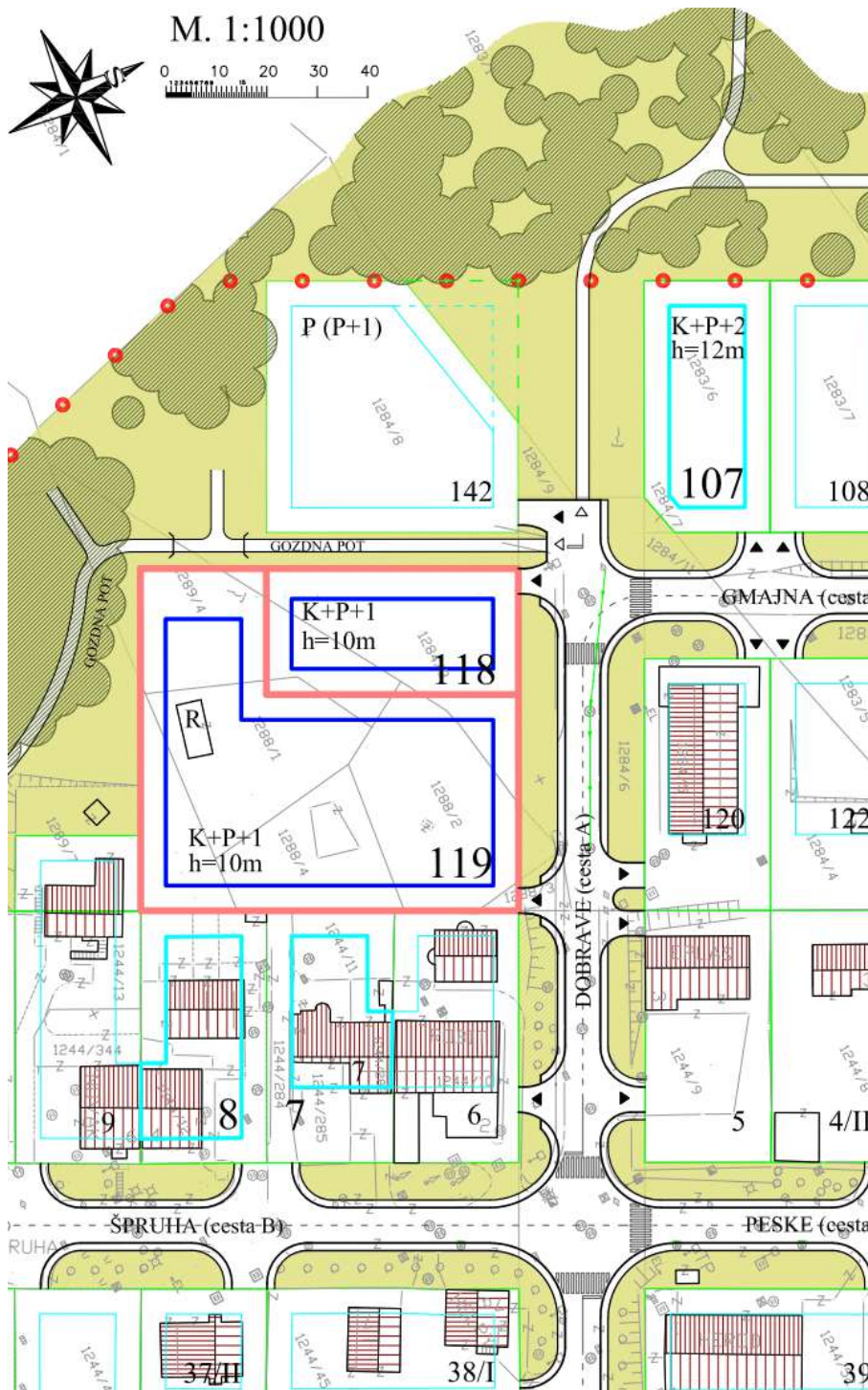
Manjše spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za cono so bile sprejete še v letih 2005 (odlok objavljen v Uradnem vestniku Občine Trzin, št. 6/05), 2006 (odlok objavljen v Uradnem vestniku Občine Trzin, št. 8/06), 2007 (odlok objavljen v Uradnem vestniku Občine Trzin, št. 9/07) ter 2009 (odlok objavljen v Uradnem vestniku Občine Trzin, št. 9/09).



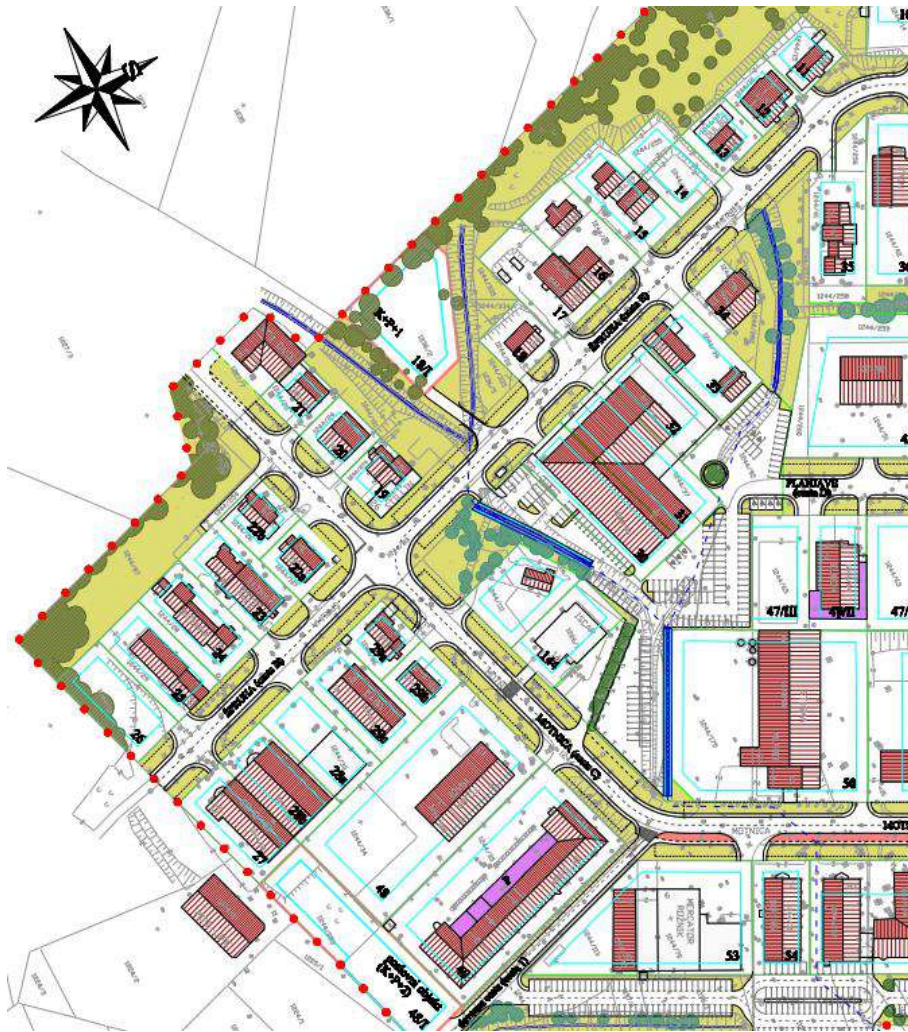
Slika 6: Izsek iz SD ZN, 2005



Slika 7: Izsek iz SD ZN, 2006



Slika 8: Izsek iz SD ZN, 2007



Slika 9: Izsek iz SD ZN, 2009

V letih 2007 in 2008 je bilo sprejetih še trije obveznih razlag. Z uveljavitvijo Odloka o OPN, sprejetega v letu 2010 (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/10) so zgoraj navedeni odloki o zazidalnem načrtu s spremembami in dopolnitvami prenehali veljati in se je območje OIC nadalje urejalo z OPN razen v delu, ki se nanaša na opis in prikaz gradbenih parcel, parcelacijo ter uvoze na parcele. Z istim OPN se je določila tudi širitev cone (površine 3,3 ha) proti severovzhodu vzdolž pritoka vodotoka Motnica (območje CT5/1 Brodišče), za katero je bil v letu 2014 sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje CT 5/1 Brodišče (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 5/14).

Tekom let sta bili izvedeni dve spremembi in dopolnitvi OPN. Z njimi se je za območje cone spreminjal tako besedilni kot tudi grafični del (podrobnejša razdelitev na EUP, konkretizacija prometnih koridorjev, spremembe območja OIC v severnem in južnem delu itd.) OPN. V zadnjih spremembah in dopolnitvah Odloka o OPN je določeno, da Odlok o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin z vsemi spremembami in dopolnitvami, ostane v veljavi v delu, ki se nanaša na opis in prikaz gradbenih parcel ter parcelacijo (brez EUP CT-13, CT-14).

V nadaljevanju so priloženi zgoraj navedeni odlok o zazidalnem načrtu in njegove spremembe in dopolnitve ter zazidalne situacije (vse grafike posameznega prostorskega načrta so priložene v prilogi tega UZ).

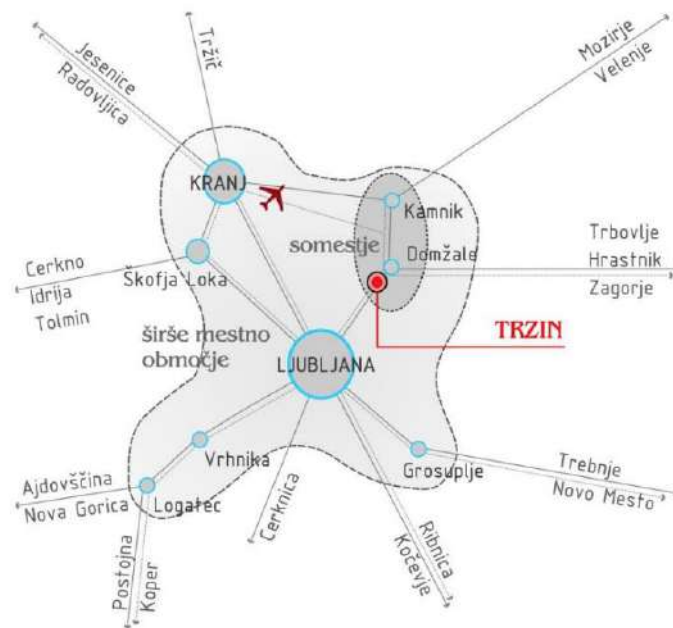


Slika 10: Izsek iz OPPN CT 5/1, 2014

4.2. Analiza obstoječega stanja

4.2.1. Lega in opis

Obstoječa OIC Trzin se nahaja v južnem delu Občine Trzin ob državni cesti G2-104/0295 Trzin – Ljubljana (Črnuče) in železniški progi Ljubljana Šiška – Kamnik Graben. OIC je od »starega« Trzina oddaljena za približno 2 km. Nahaja se na zelo ugodni prometni legi v neposredni bližini državnega središča Ljubljana. Od Domžal, ki skupaj s Kamnikom (somesnje) tvorita središča regionalnega pomena, je oddaljena približno 3 km. Cona se nahaja na vznožju pobočja Rašice in Dobena na robu kmetijskih zemljišč. Območje s treh strani obdajajo gozdna zemljišča, vzhodno preko glavne ceste in železniške proge pa kmetijska zemljišča. Na severni strani v manjšem delu meji na območje stavbnih zemljišč »novega« Trzina. Za osrednji del cone je značilen ravni teren, ki se vzpenja proti severozahodu in jugovzhodu. Nadmorska višina se giblje med 295 in 330 m n.v. Preko cone teče več vodotokov, ki na območje pritečejo iz Dobrav in vzpetin Visokega hriba ter Špruhe. Še največji izmed vodotokov je Motnica, ki priteče z Dobrav. Vodotoki, zlasti s pobočij Visokega hriba ter Špruhe na območju cone v veliki meri potekajo v ceveh.



Slika 11: Vloga Občine Trzin v regiji (vir: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – strateški del)

Glede na veljavni OPN obsega cona 51,3 ha. Območje OIC je z izjemo severnega (CT 5/1 Brodišče), zahodnega (CT-07) in južnega (CT-08; za območje je v pretežnem delu precej strmo) dela pretežno pozidano. Prometno omrežje tvori pravokotna mreža javnih cest (Dobrave, Brodišče, Blatnica, Prevale, Peske, Gmajna, Planjava), ki je v južnem delu zalomljena glede na konfiguracijo terena (Špruha, Motnica). Cona je od glavne ceste ločena z zelenim pasom z nasipi. Glede na veljavni OPN je območje razdeljeno na 14 enot urejanja prostora. Za večino je v OPN določena podrobnejša namenska raba PNRP IG – gospodarske cone, koridorji javnih cest pa so opredeljeni z PNRP PC – površine cest.



Slika 12: Izsek iz veljavnega OPN Občine Trzin; vir: MOP, prikazano je tudi stanje teren

4.2.2. Analiza območja z vidika varovanih in zavarovanih območij ter drugi pomembni podatki

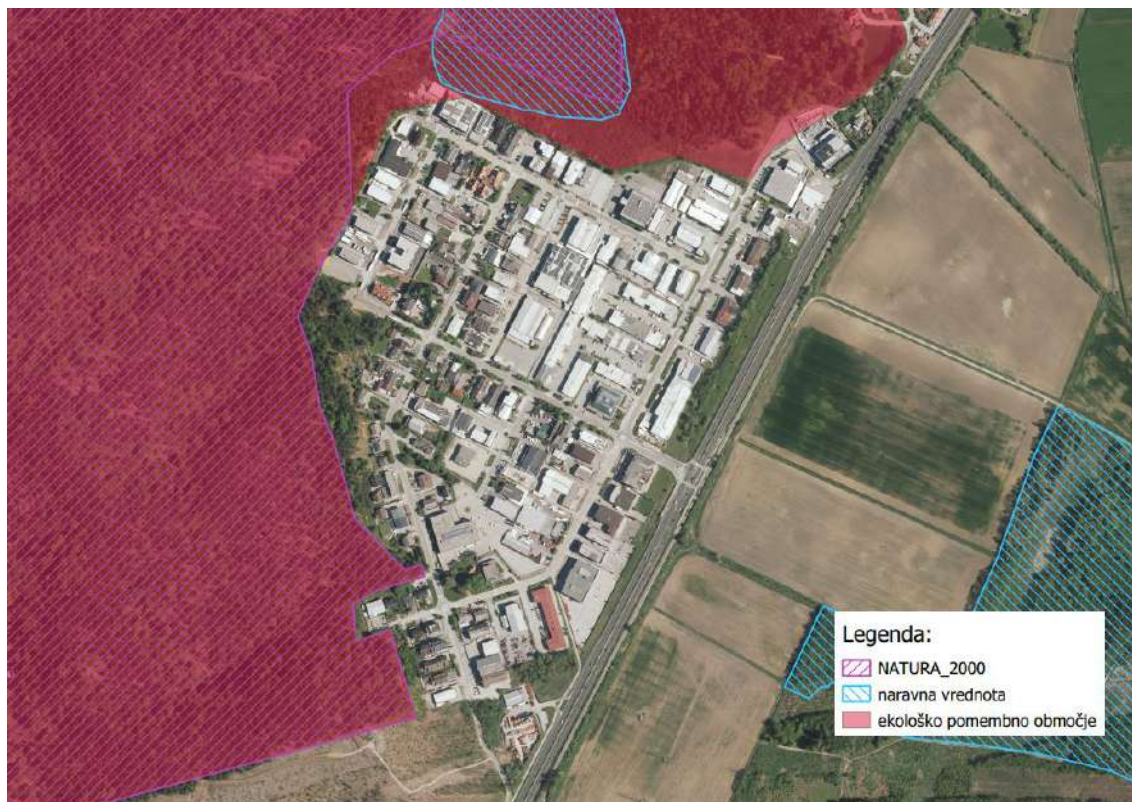
Območje cone se ne prekriva z objekti in območji kulturne dediščine.

V robnih deli cone se prekrivajo z območji ohranjanja narave in sicer:

- naravno vrednoto: Mlake – jelševje in prehodno barje (ev. št. 5491),
- Naturo 2000: Rašica (SI3000275),
- ekološko pomembno območje: Rašica, Dobeno, Gobavica (id 34300).

Kot je zgoraj navedeno teče preko območja nekaj vodotokov, zahodni del cone pa se prekriva z opozorilno karto erozij (m 1: 250.000), ki območje uvršča med zahtevne zaščitne ukrepe. Območje ni poplavno ogroženo in se ne prekriva z vodovarstvenimi območji.

Po dejanski rabi tal je za večji del območja cone, z izjemo nepozidanih površin in nasipa vzdolž glavne ceste, določeno 3000 - pozidano in sorodno zemljišče.



Slika 13: Prikaz območij ohranjanja narave, vir: ZRSVN, 2022

4.2.3. Komunalna opremljenost območja

Prometno omrežje

Območje OIC je prometno dostopno z glavne ceste G2-104/0295 Trzin – Ljubljana (Črnuče). Glavni dostop so cone je preko trikrakega semaforiziranega križišča v osrednjem delu cone. V cono je mogoče dostopati še preko:

- s semaforiziranega križišča v Črnučah, preko javne poti JP 574180 Špruha,
- uvoza in izvoza po načelu »desno – desno«, trenutno predvsem za potrebe poslovnega subjekta Pipelife Slovenija d.o.o.,
- pogojno: uvoza pri bencinskem servisu v severnem delu.

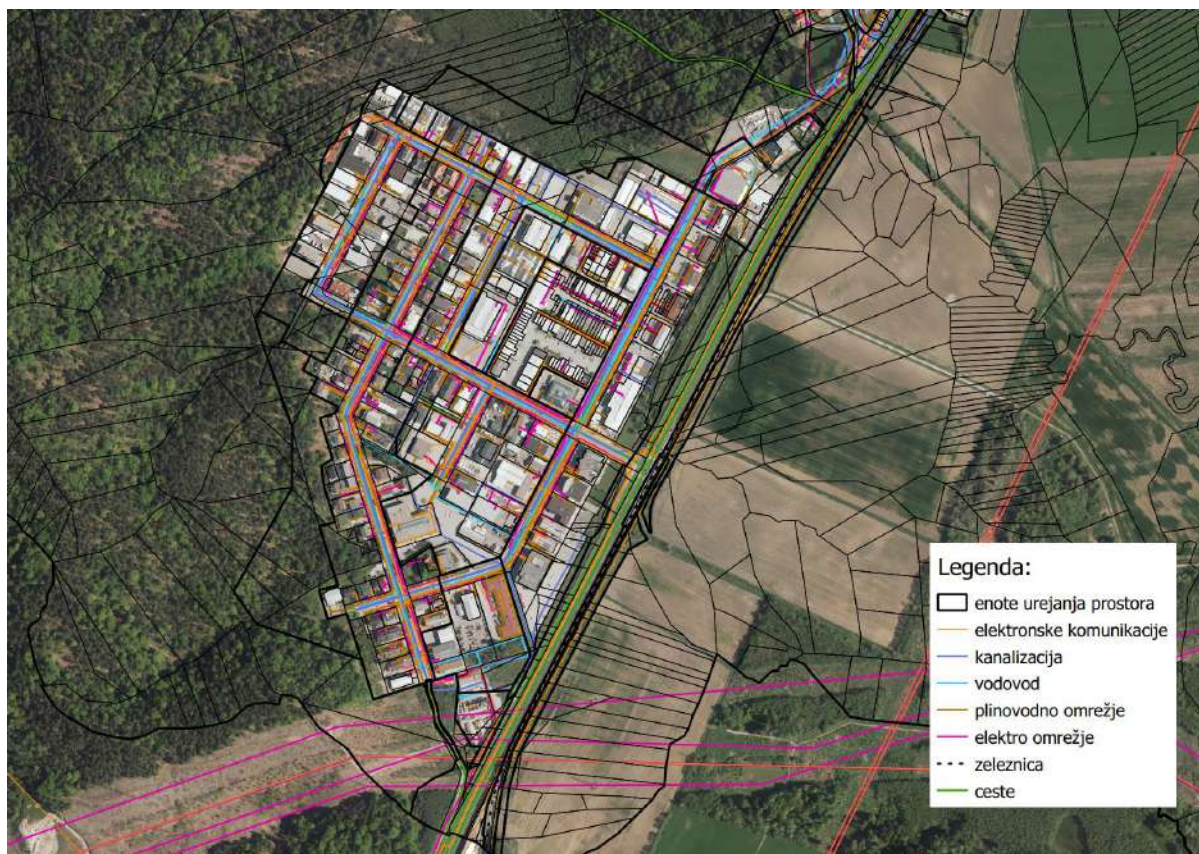
Notranje prometno omrežje sestavljajo:

- lokalna zbirna cesta LZ 074250 OIC Trzin – Dobrave,
- lokalne krajevne ceste: LK 074510 Blatnica, LK 074520 Brodišče, LK 074520 Gmajna, LK 074550 Prevale, LK 074560 Peske, LK 074560 Brodišče, LK 074570 Špruha, LK 074580 Planjava, LK 074590 Motnica,
- javna pot JP 574170 Planjava,
- javna pot za kolesarje KJ 957510 Obrtna cona – Ljubljana,
- nekategorizirane ceste Brezovce, Borovec, Hrastovec.

S cone potekajo dostopi do gozdnih zemljišč.

Vzporedno z glavno cesto poteka železniška proga Ljubljana Šiška – Kamnik Graben. Zanj se z državnim prostorskim načrtom predvideva nadgradnja. Državni prostorski načrt je trenutno v fazi pobude. Kot izhaja iz gradiv pobude se v okviru nadgradnje železniške proge med drugim načrtuje tudi posodobitev postajališča Trzin industrijska cona z ureditvijo izven nivojskega dostopa z dvigali do cone ter umestitvijo kolesarnice. DPN v manjši meri sovпада z območjem cone.

OIC je dokaj dobro dostopna z javnimi prevoznimi sredstvi (avtobus, vlak). Prej omenjeno železniško in avtobusno postajališče se nahajata v bližini glavnega dostopa do cone.



Slika 14: Prikaz GJI, vir: GURS, 2022

Gospodarska javna infrastruktura

Na območju OIC potekajo obstoječe javno elektroenergetsko, vodovodno in kanalizacijsko omrežje ter plinovodno omrežje in omrežje elektronskih komunikacij. Območje je opremljeno z omrežjem javne razsvetljave. Vodi potekajo pretežno v območjih prometnih koridorjev.

Z električno energijo se območja napaja iz petih transformatorskih postaj:

- TP Trzin Betonarna (nad 700 kVA),
- TP Trzin Obrtniška (nad 600 kVA do vključno 700 kVA),
- TP Trzin Hladilnica (od 300 kVA do vključno 400 kVA),
- TP Trzin Peske (od 300 kVA do vključno 400 kVA),
- TP Trzin Špruha (nad 600 kVA do vključno 700 kVA).

V južnem delu cone in južno od cone potekajo visokonapetostni daljnovodi elektro omrežja:

- DV 2 x 400 kV Beričevo – Okroglo,
- DV 2 x 220 kV Beričevo – Rašica,
- DV 2 x 110 kV Kleče – Laze,
- DV 2 x 110 kV Domžale – Kleče.

Javno vodovodno omrežje prihaja na območje s severovzhodne smeri z »novega« Trzin. Javno kanalizacijsko omrežje je na območju cone urejeno v ločenem sistemu. Odpadne komunalne vode se odvaja na Centralno čistilno napravo Domžale-Kamnik, padavinske odpadne vode pa v obstoječe vodotoke. Na območju cone se nahaja sedem ekoloških otokov.

4.2.4. Analiza glede lastništva in oblikovanja gradbenih parcel

Območje analitičnega dela UZ obsega območje, ki je v OPN opredeljeno kot območje OIC Trzin. Ta v izvedbenem delu obsega 14 enot urejanja prostora (EUP), ki so označene z oznako poselitvenega območja »CT«.

Za potrebe analize glede lastništva in posledično oblikovanja gradbenih parcel je bil zemljiško katastrski prikaz (ZKP) združen s podatkom iz registra nepremičnin glede lastništva. Z analizo smo želeli prikazati obseg javnega dobra in območij v zasebni lasti. Preverili smo tudi zemljišča, ki so v lasti posameznih lastnikov in smo na ta način lahko ugotovili in prikazali okvirni obseg in obliko gradbenih parcel.

Na obravnavanem območju smo lahko ugotovili več tipov lastništva:

- javno dobro v lasti lokalne skupnosti,
- javno dobro v lasti Republike Slovenije,
- več lastnikov, lokalna skupnost je solastnik,
- več lastnikov, Republika Slovenija je solastnik,
- zasebna last,
- zasebna last – skupne površine,
- zasebna last, več lastnikov,
- vsakokratni etažni lastniki.

Iz priložene grafike 6.2. Analiza lastništva (javno / zasebno) je razvidno, da je večji del prometne mreže ter približno tri četrtine nasipa vzdolž glavne ceste javno dobro. V javnem dobrem sta tudi otroški igrišči, koridorji do nezazidanih zemljišč v južnem delu cone, nekaj zemljišč v območju CT 5/1 Brodišče ter območje za telekomunikacije. Nekaj zemljišč je tudi v solastništvu zasebnih lastnikov in lokalne skupnosti oz. Republike Slovenije in sicer prometni koridor s kolesarsko stezo v južnem delu cone ter nekatera zemljišča v zahodnem in severnem delu cone. Precejšen delež cone so tudi skupne površine v zasebni lasti številnih lastnikov in sicer ulice Brezovce, Borovec in Hrastovec in večje parkirne površine z glavnim uvozom z ulice Planjava.

V okviru analize lastništva je bilo možno ugotoviti tudi okvirno obliko in obseg obstoječih gradbenih parcel, ki so na priloženi grafiki označene z vijolično črto. Ugotavljamo, da gradbene parcele v osnovi sledijo pravokotni mreži, zalomljeni glede na konfiguracijo terena v južnem delu, kot je bila načrtovana

v zazidalnem načrtu (okvirni raster je 25 m; velikosti gradbenih parcel se okvirno giblje od 250 m² pa do 10.000 m² in več). Na nekaterih delih je vidno drobljenje gradbenih parcel, ki ne sledi osnovnemu konceptu – oddelitev posameznih parkirišč in delov stavb (Blatnica, Dobrave, Špruha) ter združevanje parcel preko zaključenih območij EUP, kar lahko posledično vpliva na tipološke značilnosti, prepoznane kot kvalitetne.

4.2.5. Analiza dejavnosti ter prikaz dejavnosti z možnimi vplivi na okolje

Na območju OIC Trzin je bilo v aprilu 2021 registriranih 559 poslovnih subjektov (vir: AJPES)¹. Vsak poslovni subjekt ima določeno glavno dejavnost in druge dejavnosti, ki so klasificirane v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti; SKD 2008 (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08). Poslovni subjekti so v prostorskih podatkih označeni točkovno po njihovih poslovnih naslovih. Na posameznem naslovu je lahko registriranih več poslovnih subjektov. Za potrebe analize glede dejavnosti je bil podatek iz poslovnega registra Slovenije združen z zemljiško katastrskim prikazom (ZKP).

Za analizo gospodarskih dejavnosti v OIC so pomembne glavne dejavnosti. To je podroben podatek označen s petmestno številčno oznako². Za namen te strokovne podlage so glavne dejavnosti posplošene, saj nas zanima osnoven pregled dejavnosti, ki se nahajajo in opravljajo v OIC Trzin. Dejavnosti so posplošene na način uporabljen v mnogih občinskih prostorskih načrtih. V nadaljevanju je v preglednici obrazloženo posplošeno poimenovanje dejavnosti uporabljeno v tej strokovni podlagi v razmerju so SKD 2008.

Preglednica 1: Obrazložitev poimenovanja dejavnosti uporabljenega v tej strokovni podlagi v razmerju do SKD 2008

Standardna klasifikacija dejavnosti SKD 2008	Poimenovanje dejavnosti v tej strokovni podlagi
A - KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO	kmetijstvo
C – PREDELOVALNE DEJAVNOSTI	predelovalne dejavnosti
D – OSKRBA Z ELEKTIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO	oskrba z energijo
E – OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA	oskrba z vodo, ravnanje z odplakami ter saniranje okolja
F – GRADBENIŠTVO	gradbeništvo
G – TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL	trgovina

¹ Op.: posamezna dejavnost, ki se opravlja v coni je lahko registrirana izven cone in obratno posamezna dejavnost, ki je registrirana znotraj cone se lahko opravlja izven cone; po naši oceni gre za manjši delež dejavnosti, kar je bilo v analizi zanemarjeno

² Uredba o standardni klasifikaciji dejavnosti; SKD 2008 (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08)

H – PROMET IN SKLADIŠČENJE	promet in skladiščenje
I – GOSTINSTVO	gostinstvo
J - INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI	poslovne dejavnosti
K – FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI	
L – POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	
M – STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI	
N – DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI	
S - DRUGE DEJAVNOSTI	
P – IZOBRAŽEVANJE	izobraževanje
Q – ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO	zdravstvo in socialno varstvo
R – KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI	kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti

Nadalje je za potrebe te strokovne podlage, glede na to, da je na posameznem naslovu lahko registriranih več poslovnih subjektov, ugotovljena prevladujoča dejavnost, ki je prikazana na priloženih grafikah 6.3. Analiza dejavnosti (prevladujoče dejavnosti) in 6.4. Analiza dejavnosti s prikazom dejavnosti z možnimi vplivi na okolje.

Na posameznih delih cone ljudje tudi prebivajo. Po podatkih iz centralnega registra prebivalstva je bilo v aprilu 2021 na posameznih naslovih v OIC Trzin prijavljenih okrog 250 ljudi, kar je tudi razvidno iz priložene grafike.

Na območju cone (razvidno iz priložene grafike) prevladujejo poslovne in predelovalne dejavnosti ter trgovina. Na obrobju cone pretežno vzdolž ulic Peske in Špruha se nahaja tudi bivanje, kar je bilo v določenem obsegu v zazidalnem načrtu tudi dopustno. Bivanje se mestoma pojavi tudi v drugih delih cone (na uvozu v cono, v severnem delu cone ob glavni cesti in ob ulici Gmajna). Na območju se nahajajo še dejavnosti kot so gostinstvo, gradbeništvo, izobraževanje³, oskrba z vodo, ravnanje z odpadki ter saniranje okolja, promet in skladiščenje.

Preglednica 2: Prikaz dejavnosti registriranih na območju cone aprilu 2021 (vir: AJPES)

dejavnost po SKD 2008	št. dejavnosti
01.500 Mešano kmetijstvo	1
10.520 Proizvodnja sladoleda	1
10.710 Proizvodnja kruha, svežega peciva in slaščic	2
10.720 Proizvodnja prepečenca in piškotov; proizvodnja trajnega peciva in slaščic	1
10.830 Predelava čaja in kave	2

³ op: v času opravljenih analiz še v coni, v letu 2022 se ga je umaknilo iz cone

dejavnost po SKD 2008	št. dejavnosti
10.860 Proizvodnja homogeniziranih in dietetičnih živil	3
13.960 Proizvodnja tehničnega in industrijskega tekstila	1
14.130 Proizvodnja drugih vrhnjih oblačil	2
16.230 Proizvodnja sestavljenega parketa	1
18.120 Drugo tiskanje	1
18.130 Priprava za tisk in objavo	2
20.410 Proizvodnja mil in pralnih sredstev, čistilnih in polirnih sredstev	1
20.420 Proizvodnja parfumov in toaletnih sredstev	1
20.590 Proizvodnja drugih kemičnih izdelkov	1
22.220 Proizvodnja embalaže iz plastičnih mas	3
22.230 Proizvodnja izdelkov iz plastičnih mas za gradbeništvo	3
22.290 Proizvodnja drugih izdelkov iz plastičnih mas	4
25.620 Mehanska obdelava kovin	2
25.990 Proizvodnja druge nerazvrščene kovinske izdelke	1
26.200 Proizvodnja računalnikov in perifernih naprav	2
26.300 Proizvodnja komunikacijskih naprav	1
26.400 Proizvodnja elektronskih naprav za široko rabo	2
26.510 Proizvodnja merilnih, preizkuševalnih, navigacijskih instrumentov in naprav	2
27.110 Proizvodnja elektromotorjev, generatorjev in transformatorjev	2
27.120 Proizvodnja naprav za distribucijo in krmiljenje elektrike	1
27.310 Proizvodnja kablov iz optičnih vlaken	1
27.330 Proizvodnja vtičnic, stikal in drugih naprav za ožičenje	1
28.150 Proizvodnja ležajev, zobnikov in elementov za mehanski prenos energije	1
28.220 Proizvodnja dvigalnih in transportnih naprav	2
28.290 Proizvodnja drugih strojev in naprav za splošne namene	1
28.410 Proizvodnja strojev za oblikovanje in obdelavo kovin	2
31.010 Proizvodnja pohištva za poslovne in prodajne prostore	1
32.200 Proizvodnja glasbil	1
32.300 Proizvodnja športne opreme	1
32.500 Proizvodnja medicinskih instrumentov, naprav in pripomočkov	1
32.990 Druge nerazvrščene predelovalne dejavnosti	1
33.120 Popravila strojev in naprav	3
35.119 Druga proizvodnja električne energije	2
35.140 Trgovanje z električno energijo	2
38.320 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov	3
41.100 Organizacija izvedbe stavbnih projektov	3
41.200 Gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb	5
42.120 Gradnja železnic in podzemnih železnic	1
42.990 Gradnja drugih objektov nizke gradnje	1
43.210 Inštaliranje električnih napeljav in naprav	2
43.220 Inštaliranje vodovodnih, plinskih in ogrevalnih napeljav in naprav	4
43.290 Drugo inštaliranje pri gradnjah	6

dejavnost po SKD 2008	št. dejavnosti
43.310 Fasaderska in štukaterska dela	2
43.320 Vgrajevanje stavbnega pohištva	2
43.330 Oblaganje tal in sten	1
43.390 Druga zaključna gradbena dela	6
43.990 Druga specializirana gradbena dela	3
45.110 Trgovina z avtomobili in lahкими motornimi vozili	3
45.190 Trgovina z drugimi motornimi vozili	1
45.200 Vzdrževanje in popravila motornih vozil	3
45.320 Trgovina na drobno z rezervnimi deli in opremo za motorna vozila	1
45.400 Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih koles; trgovina z njihovimi deli in opremo	1
46.120 Posredništvo pri prodaji goriv, rud, kovin, tehničnih kemikalij	1
46.140 Posredništvo pri prodaji strojev, industrijske opreme, ladij, letal	8
46.160 Posredništvo pri prodaji tekstila, oblačil, krzna, obutve, usnjenih izdelkov	3
46.170 Posredništvo pri prodaji živil, pijač, tobačnih izdelkov	1
46.180 Specializirano posredništvo pri prodaji drugih določenih izdelkov	6
46.190 Nespecializirano posredništvo pri prodaji raznovrstnih izdelkov	35
46.340 Trgovina na debelo s pijačami	2
46.360 Trgovina na debelo s sladkorjem, čokolado, sladkornimi izdelki	1
46.370 Trgovina na debelo s kavo, čajem, kakavom, začimbami	3
46.380 Trgovina na debelo z drugimi živili, tudi z ribami, raki, mehkužci	1
46.390 Nespecializirana trgovina na debelo z živili, pijačami, tobačnimi izdelki	1
46.410 Trgovina na debelo s tekstilom	3
46.420 Trgovina na debelo z oblačili in obutvijo	4
46.450 Trgovina na debelo s parfumi in kozmetiko	4
46.460 Trgovina na debelo s farmacevtskimi izdelki ter medicinskimi potrebščinami in materiali	13
46.470 Trgovina na debelo s pohištvom, preprogami in svetili	1
46.490 Trgovina na debelo z drugimi izdelki široke porabe	6
46.510 Trgovina na debelo z računalniškimi napravami	5
46.520 Trgovina na debelo z elektronskimi in telekomunikacijskimi napravami in deli	4
46.620 Trgovina na debelo z obdelovalnimi stroji	5
46.630 Trgovina na debelo z rudarskimi in gradbenimi stroji	1
46.660 Trgovina na debelo s pisarniškimi stroji in opremo	3
46.690 Trgovina na debelo z drugimi napravami in opremo	7
46.710 Trgovina na debelo s trdimi, tekočimi in plinastimi gorivi	1
46.720 Trgovina na debelo s kovinami in rudami	1
46.730 Trgovina na debelo z lesom, gradbenim materialom in sanitarno opremo	2
46.740 Trgovina na debelo s kovinskimi proizvodi, inštalacijskim materialom, napravami za ogrevanje	7
46.750 Trgovina na debelo s kemičnimi izdelki	5
46.760 Trgovina na debelo z drugimi polizdelki	3

dejavnost po SKD 2008	št. dejavnosti
46.900 Nespecializirana trgovina na debelo	23
47.190 Druga trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah	1
47.240 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s kruhom, pecivom, testeninami, sladkornimi izdelki	1
47.301 Trgovina na drobno z lastnimi motornimi gorivi	1
47.410 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z računalniškimi napravami in programi	1
47.520 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z gradbenim materialom, kovinskimi izdelki, barvami in steklom	2
47.530 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s preprogami, talnimi in stenski oblogami	1
47.540 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z električnimi gospodinjstvi napravami	1
47.640 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s športno opremo	2
47.740 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z medicinskimi in ortopedskimi pripomočki	1
47.789 Druga trgovina na drobno v drugih specializiranih prodajalnah	1
47.910 Trgovina na drobno po pošti ali po internetu	17
47.990 Druga trgovina na drobno zunaj prodajaln, stojnic in tržnic	3
49.410 Cestni tovorni promet	5
52.290 Špedicija in druge spremljajoče prometne dejavnosti	4
53.100 Izvajanje univerzalne poštne storitve	1
53.200 Druga poštna in kurirska dejavnost	1
55.202 Turistične kmetije s sobami	1
56.101 Restavracije in gostilne	4
56.102 Okrepčevalnice in podobni obrati	4
56.103 Slaščičarne in kavarne	2
56.300 Strežba pijač	4
58.140 Izdajanje revij in druge periodike	1
59.110 Produkcija filmov, video filmov, televizijskih oddaj	5
60.200 Televizijska dejavnost	2
61.100 Telekomunikacijske dejavnosti po vodih	3
61.900 Druge telekomunikacijske dejavnosti	2
62.010 Računalniško programiranje	13
62.020 Svetovanje o računalniških napravah in programih	5
62.090 Druge z informacijsko tehnologijo in računalniškimi storitvami povezane dejavnosti	5
63.110 Obdelava podatkov in s tem povezane dejavnosti	2
63.120 Obratovanje spletnih portalov	6
64.190 Drugo denarno posredništvo	2
64.200 Dejavnost holdingov	4
64.990 Drugje nerazvrščene dejavnosti finančnih storitev, razen zavarovalništva in dejavnosti pokojninskih skladov	1

dejavnost po SKD 2008	št. dejavnosti
66.190 Druge pomožne dejavnosti za finančne storitve, razen za zavarovalništvo in pokojninske sklade	1
66.220 Dejavnost zavarovalniških agentov	1
66.290 Druge pomožne dejavnosti za zavarovalništvo in pokojninske sklade	2
68.100 Trgovanje z lastnimi nepremičninami	5
68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin	19
68.310 Posredništvo v prometu z nepremičninami	2
68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi	1
69.101 Odvetništvo	3
69.103 Druge pravne dejavnosti	1
69.200 Računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje	11
70.210 Dejavnost stikov z javnostjo	2
70.220 Drugo podjetniško in poslovno svetovanje	26
71.111 Arhitekturno projektiranje	2
71.129 Druge inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje	23
71.200 Tehnično preizkušanje in analiziranje	1
72.110 Raziskovalna in razvojna dejavnost na področju biotehnologije	1
72.190 Raziskovalna in razvojna dejavnost na drugih področjih naravoslovja in tehnologije	7
72.200 Raziskovalna in razvojna dejavnost na področju družboslovja in humanistike	1
73.110 Dejavnost oglaševalskih agencij	7
74.100 Oblikovanje, aranžerstvo, dekoraterstvo	3
74.300 Prevajanje in tolmačenje	4
74.900 Drugje nerazvrščene strokovne in tehnične dejavnosti	2
77.110 Dajanje lahkih motornih vozil v najem in zakup	2
77.390 Dajanje drugih strojev, naprav in opredmetenih sredstev v najem in zakup	2
80.100 Varovanje	1
82.110 Nudenje celovitih pisarniških storitev	1
82.200 Dejavnost klicnih centrov	1
82.920 Pakiranje	1
82.990 Drugje nerazvrščene spremljajoče dejavnosti za poslovanje	1
85.422 Visokošolsko izobraževanje	1
85.510 Izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje na področju športa in rekreacije	2
85.520 Izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje na področju kulture in umetnosti	2
85.590 Drugje nerazvrščeno izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje	3
85.600 Pomožne dejavnosti za izobraževanje	1
86.220 Specialistična zunaj bolnišnična zdravstvena dejavnost	1
86.909 Druge zdravstvene dejavnosti	1
88.109 Drugo socialno varstvo brez nastanitve za starejše in invalidne osebe	1
90.030 Umetniško ustvarjanje	2

dejavnost po SKD 2008	št. dejavnosti
93.120 Dejavnost športnih klubov	5
93.190 Druge športne dejavnosti	1
93.299 Drugje nerazvrščene dejavnosti za prosti čas	1
94.120 Dejavnost strokovnih združenj	3
94.200 Dejavnost sindikatov	3
94.991 Dejavnost invalidskih organizacij	1
94.999 Dejavnost drugje nerazvrščenih članskih organizacij	5
95.210 Popravila elektronskih naprav za široko rabo	1
96.010 Dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic	1
96.021 Frizerska dejavnost	4
96.022 Kozmetična in pedikerska dejavnost	1
96.040 Dejavnosti za nego telesa	3

Na območju OIC bi se želelo ustrezno urediti tudi problematiko glede dopustnosti umeščanja dejavnosti, ki bi lahko imele vplive na okolje, kar je trenutno nekoliko nedorečeno. V ta namen smo pripravili zgodovinski pregled glede dopustnih dejavnosti oziroma omejitev glede dejavnosti v prostorskih aktih za območje OIC. Poimenovanje dejavnosti v zazidalnem načrtu smo poskušali prevesti na standardno klasifikacijo dejavnosti po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti.

1. Odlok o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. v. OD 11/86)

Odlok je določal, da lahko program OIC Trzin vključuje skoraj vse možne vrste proizvodnje z omejitvijo, ki se nanaša na naslednje dejavnosti:

- vsi proizvodni postopki s škodljivimi emisijami v naravno okolje / ni v SKD
- **galvanizerstvo** --- C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI / 25.611 Prekrivanje kovin s kovino,
- **izdelovanje čistilnih sredstev** --- C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI / 20.41 Proizvodnja mil in pralnih sredstev, čistilnih in polirnih sredstev,
- **izdelovanje tehničnih maziv** --- C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI:
 - o 20.59 Proizvodnja drugih kemičnih izdelkov *ALI*
 - o 19.2 Proizvodnja naftnih derivatov,
- **izdelovanje kemičnih sredstev** --- C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI:
 - o 20.11 Proizvodnja tehničnih plinov,
 - o 20.12 Proizvodnja barvil in pigmentov,
 - o 20.13 Proizvodnja drugih anorganskih osnovnih kemikalij,
 - o 20.14 Proizvodnja drugih organskih osnovnih kemikalij,
 - o 20.15 Proizvodnja gnojil in dušikovih spojin,
 - o 20.16 Proizvodnja plastičnih mas v primarni obliki,
 - o 20.17 Proizvodnja sintetičnega kavčuka v primarni obliki,
 - o 20.2 Proizvodnja razkužil, pesticidov in drugih agrokemičnih izdelkov,
 - o 20.3 Proizvodnja barv, lakov in podobnih premazov, tiskarskih barv in kitov,
 - o 20.4 Proizvodnja mil in pralnih sredstev, čistilnih in polirnih sredstev, parfumov in toaletnih sredstev,
 - o 20.5 Proizvodnja razstreliv, lepil, eteričnih olj in drugih kemičnih izdelkov,

- 20.6 Proizvodnja umetnih vlaken,
- **destilacija odpadnih naftnih derivatov:**
 - C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI / 19.2 Proizvodnja naftnih derivatov *ALI*
 - E OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA:
 - 38.22 Ravnanje z nevarnimi odpadki,
 - 38.32 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov,
- dejavnosti, ki povzročajo prekomerni hrup (viri onesnaževanja okolja s hrupom⁴ skladišče ali druge odprte površine za pretovor blaga, če letna masa tega blaga presega 10 000 ton, naprava, katere obratovanje zaradi izvajanja industrijske, obrtne, proizvodne, storitvene in podobnih dejavnosti ali proizvodne dejavnosti v kmetijstvu ali gozdarstvu povzroča v okolju stalen ali občasen hrup, industrijski kompleks, obrat).

2. Odlok o sprejetju dopolnitev in sprememb zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin (OIC Trzin) (Ur. v. OD 5/90)

Dejavnosti, ki niso dovoljene ostanejo iste kot v osnovnem zazidalnem načrtu.

3. Odlok o spremembi zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. v. OD 18/93)

Območje spremembe zazidalnega načrta je namenjeno za proizvodne, servisne, uslužnostne, gostinske, trgovske in skladiščne dejavnosti. Omejitvene dejavnosti, določene v zazidalnem načrtu se ne spreminjajo.

4. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ureditveno območje T11 Obrtno industrijska cona) (Ur. v. Občine Trzin, 2/2004)

Ni določil, ki bi spreminjali dejavnosti, ki niso dovoljene.

5. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ureditveno območje T11 Obrtno industrijska cona) (Ur. v. Občine Trzin, št. 6/2005)

Ni določil, ki bi spreminjali dejavnosti, ki niso dovoljene.

6. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/2006)

Ni določil, ki bi spreminjali dejavnosti, ki niso dovoljene.

7. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (2006) (Ur. v. Občine Trzin, št. 9/2007)

Ni določil, ki bi spreminjali dejavnosti, ki niso dovoljene.

8. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. v. Občine Trzin, št. 9/2009)

Ni določil, ki bi spreminjali dejavnosti, ki niso dovoljene.

⁴ Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19, 44/22 – ZVO-2)

9. Odlok o OPN

Odlok o OPN v EUP CT-01, CT-02, CT-03, CT-04, CT-06, CT-07, CT-08 (OPPN*), CT-09, CT-12, CT-13 od dopustnih objektov in dejavnosti dopušča tudi:

- 12510 Industrijske stavbe in skladišča, razen dejavnosti, ki obremenjujejo okolje, pri čemer se omejitve določajo v okviru dovoljenih emisij: smrad, emisije toplogrednih plinov in drugi izpusti. Dovoljena je IV. stopnja varstva pred hrupom. Prepovedane so dejavnosti s področja kemije, zbiranja in predelave tekočih, prašnatih, bioloških in nevarnih odpadkov, shranjevanja goriv, eksplozivnih snovi, lahko vnetljivih snovi ter drugih dejavnosti, ki obremenjujejo okolje.
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča, razen dejavnosti, ki obremenjujejo okolje, pri čemer se omejitve določajo v okviru dovoljenih emisij: smrad, emisije toplogrednih plinov in drugi izpusti. Dovoljena je IV. stopnja varstva pred hrupom. Prepovedane so dejavnosti s področja kemije, zbiranja in predelave tekočih, prašnatih, bioloških in nevarnih odpadkov, shranjevanja goriv, eksplozivnih snovi, lahko vnetljivih snovi ter drugih dejavnosti, ki obremenjujejo okolje.

Prepovedane dejavnosti v razmerju do SKD 2008 (ob smiselnem upoštevanju Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje; Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2) s posameznih področij so načeloma sledeče (na območju cone se nahajajo dejavnosti, ki so v nadaljevanju podčrtane):

- kemija:
 - o C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI /:
 - 20.11 Proizvodnja tehničnih plinov,
 - 20.12 Proizvodnja barvil in pigmentov,
 - 20.13 Proizvodnja drugih anorganskih osnovnih kemikalij,
 - 20.14 Proizvodnja drugih organskih osnovnih kemikalij,
 - 20.15 Proizvodnja gnojil in dušikovih spojin,
 - 20.16 Proizvodnja plastičnih mas v primarni obliki,
 - 20.17 Proizvodnja sintetičnega kavčuka v primarni obliki,
 - 20.2 Proizvodnja razkužil, pesticidov in drugih agrokemičnih izdelkov,
 - 20.3 Proizvodnja barv, lakov in podobnih premazov, tiskarskih barv in kitov,
 - 20.41 Proizvodnja mil in pralnih sredstev, čistilnih in polirnih sredstev,
 - 20.42 Proizvodnja parfumov in toaletnih sredstev,
 - 20.51 Proizvodnja razstreliv,
 - 20.52 Proizvodnja sredstev za lepljenje,
 - 20.53 Proizvodnja eteričnih olj,
 - 20.59 Proizvodnja drugih kemičnih izdelkov,
 - 20.6 Proizvodnja umetnih vlaken,
 - o H PROMET IN SKLADIŠČENJE / 52.1 Skladiščenje (kemični izdelkov⁵),
- zbiranje in predelava tekočih, prašnatih, bioloških in nevarnih odpadkov: E OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA: /
 - o 37 Ravnanje z odplakami,
 - o 38.11 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov,
 - o 38.12 Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov,
 - o 38.21 Ravnanje z nenevarnimi odpadki,

⁵ Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje

- 38.22 Ravnanje z nevarnimi odpadki,
- 38.32 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov,
- shranjevanje goriv, eksplozivnih snovi, lahko vnetljivih snovi:
 - G TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL /:
 - 46.12 Posredništvo pri prodaji goriv, rud, kovin, tehničnih kemikalij,
 - 46.71 Trgovina na debelo s trdimi, tekočimi in plinastimi gorivi,
 - 46.75 Trgovina na debelo s kemičnimi izdelki,
 - H PROMET IN SKLADIŠČENJE / 52.1 Skladiščenje (goriva, eksplozivne snovi, lahko vnetljive snovi)
- ter druge dejavnosti, ki obremenjujejo okolje.

Po pregledu razpoložljive dokumentacije se je ugotovilo, da imajo nekateri poslovni subjekti za opravljanje dejavnosti pridobljena okoljevarstvena soglasja in dovoljenja, nekateri pa so zavedeni v evidencah glede obdelave / predelave objektov. Ti poslovni subjekti so:

- Salesianer Miettex Periteks d.o.o. (okoljevarstveno dovoljenje za obratovanje industrijske pralnice perila glede emisij v vode (industrijska odpadna voda),
- Bencinski servis Trzin (okoljevarstveno soglasje za namestitev UNP),
- ST-CS d.o.o. (okoljevarstveno dovoljenje za predelavo odpadkov),
- KIMI d.o.o.

Na priloženi grafiki 6.4. Analiza dejavnosti s prikazom dejavnosti z možnimi vplivi na okolje so prikazane dejavnosti z možnimi vplivi na okolje ter število registriranih dejavnosti na posameznem naslovu.

4.2.6. Analiza objektov glede na namen uporabe

Za potrebe izdelave analize objektov glede na namen uporabe je za posamezne objekte ugotovljen njihov namen uporabe po klasifikaciji vrst objektov CC-SI kot jo določa uredba o razvrščanju objektov⁶. V ta namen je podatek katastra stavb združen s podatkom iz registra nepremičnin. Podatek iz registra nepremičnin (REN) vsebuje tudi dejansko rabo delov stavb. Ta je bila v skladu s Tehnično smernico TSG – V – 006: 2018 Razvrščanje objektov prevedena na klasifikacijo vrst objektov CC-SI, kar privede do podatka glede klasifikacije delov objektov po CC-SI. Ker nas zanima prevladujoča namembnost objekta, se je po posameznih objektih ugotovilo še prevladujočo namembnost (uporabilo se je podatek glede površin iz REN), ki je prikazana v priloženih grafikah 6.5. Analiza stavb glede na namen uporabe (CC-SI).

Na opisani način pridobljene podatke o vrstah objektov se je preverilo še s terenskimi ogledi. Na podlagi terenskim ogledov in ortofoto posnetkov se je korigiralo nekatere prikaze stavb (ki glede na podatek iz katastra stavb in dejansko stanje odstopajo) ter pripravilo / zrisalo še podatek o pomožnih objektih, ki niso zavedeni v katastru stavb.

⁶ uporabljena je bila Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18); analiza je bila opravljena pred uveljavitvijo nove Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22).

Na obravnavanem območju se tako nahajajo naslednje vrste objektov po klasifikaciji CC-SI:

- 1110 Enostanovanjske stavbe,
- 1121 Dvostanovanjske stavbe,
- 1122 Tri in večstanovanjske stavbe,
- 1211 Hotelske in podobne gostinske stavbe,
- 1220 Poslovne in upravne stavbe,
- 1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- 1241 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe,
- 1242 Garažne stavbe,
- 1251 Industrijske stavbe,
- 1252 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- 1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe,
- 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- 2223 Cevovodi za odpadno vodo.

Na območju cone se nahajajo tudi šotori in montažne hale (predvidevamo, da so večinoma namenjene skladiščenju), na priloženi grafiki pa so označeni tudi nadstreški, gostinski vrtovi, terase in garaže. Za nekatere objekte ni bilo mogoče ugotoviti namena (majhen delež).

Kot je mogoče ugotoviti iz priloženih grafik na območju OIC prevladujejo:

- 1220 Poslovne in upravne stavbe,
- 1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- 1251 Industrijske stavbe,
- 1252 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe.

Stavba za izobraževanje in znanstveni in raziskovalno delo bo verjetno spremenila namembnost, saj se je Fakulteta za design izselila iz cone.

V robnih del pretežno ob ulicah Peska in Špruha se nahajajo tudi stanovanjske stavbe.

4.2.7. Analiza izrabe gradbenih parcel

V okviru analize izrabe gradbenih parcel se je preračunalo faktorje zazidanosti (FZ) obstoječih gradbenih parcel. Preračunani in prikazani so FZ brez upoštevanja pomožnih in začasnih objektov ter z njihovim upoštevanjem. Za preračun FZ se je uporabilo podatek o površinah obstoječih gradbenih parcel (glej točko 4.2.4. Analiza glede lastništva in oblikovanja gradbenih parcel) in podatek o tlorisnih površinah objektov kot je opisano v prejšnji točki (4.2.6. Analiza objektov glede na namen uporabe). Glede na kvaliteto podatkov so preračunani FZ sicer okvirni, vendar dovolj dobro prikažejo obstoječe stanje. Odlok o OPN za večino EUP na območju OIC dopušča FZ do 0,6 (60 %). Preračun FZ je pokazal, da večina gradbenih parcel ne dosega dopustnega FZ oziroma se z njim izenači, se pa mestoma pojavljajo parcele, kjer se dopustni FZ presegajo.

OIC s treh strani obkrožajo gozdna zemljišča (gozdnata pobočja na jugu in zahodu), z ene pa kmetijska zemljišča. S cone se odpirajo vedute na gozdnata pobočja Soteškega hriba in Zasavskega hribovja ter na Kamniško Savinjske Alpe. Zelene površine so v coni zastopane kot:

- zelene površine z nasipi vzdolž glavne ceste,
- dvoje otroških igrišč,
- zelene površine ob javnih cestah (drevored vzdolž ulice Dobrava, zelene površine vzdolž ulice Blatnica, bolj ali manj ozelenjene površin za mirujoči promet vzdolž ostalih cest).

Obseg zelenih površin na gradbenih parcelah v osrednjem delu OIC je bolj skromen, nekoliko bolj bogate z vegetacijo so gradbene parcele ob ulicah Peske in Špruha. Odlok o OPN za večino EUP na območju OIC predpisuje, da je treba na posamezni gradbeni parceli zagotoviti vsaj 10 % zelenih površin.

Analiza izrabe gradbenih parcel je prikazana na grafikah 6.6. Prikaz faktorjev zazidanosti gradbenih parcel glede na lastništvo (zajete so stavbe brez pomožnih in začasnih objektov) in 6.7. Prikaz faktorjev zazidanosti gradbenih parcel glede na lastništvo (zajete so stavbe vključno s pomožnimi in začasnimi objekti).

4.2.8. Analiza tipologije

Analiza tipologije je izdelana na podlagi terenskih ogledov in podatkov iz katastra stavb združenega s podatkom REN glede višin posameznih objektov. Analiza obsega prikaz tipov zazidave in višinskih gabaritov.

Vrste tipov zazidave so povzete po Odloku o OPN, ki loči (povzeti so tipi, ki jih najdemo v OIC):

- **PN** – nizki prosto stoječi objekti (štejejo se zlasti prosto stoječi objekti majhnega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo s sosednjimi objekti oziroma prosto stoječi stanovanjski objekti majhnega merila, ki se z eno stranico stikajo s sosednjim objektom (dvojček); višinski gabarit je do P+1+M),
- **PV** – visoki objekti (štejejo se visoki objekti srednjega merila; višinski gabarit je P+2 ali več; gre predvsem za poslovne stavbe),
- **VN** – nizki strnjeni objekti (štejejo se objekti v nizu (atrijska, vrstna hiša), ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico ali z njenim delom; višina do P+1+M),
- **E** – objekti velikega merila (štejejo se pritlični eno- ali večnadstropni objekti pretežno velikih razponov, namenjeni obrtno-proizvodnim dejavnostim, športu in posebnim dejavnostim),
- **F** – tehnološki objekti (štejejo se proizvodni objekti, silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem: elektrarna, čistilna naprava, transformatorska postaja, vodna črpalka, separacija, betonarna in drugi podobni objekti),
- **D** – svojstveni objekti (štejejo se posamezni objekti ali skupine objektov s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo (npr. cerkve, šole, vrtci, kulturne ustanove in objekti v javni lasti, ki jih ne moremo umestiti med druge tipe zazidave).

V osrednjem delu OIC nahajajo E – objekti velikega merila, PV – visoki objekti ter VN – nizki strnjeni objekti v kareju pri »Piramidi«, sama piramida pa je kot prostorska dominantna D – svojevrstni objekt. V

robni, višje ležečih deli cone nahajajo pretežno PV – visoki objekti, ob ulicah Peske in Špruha so zastopani tudi PN – nizki prosto stoječi objekti. Podrobneje so tipi zazidave razvidni iz priložene grafike 6.8. Uvrstitev stavb po tipih zazidave (tipi zazidave so povzeti po OPN).

V strokovni podlagi so analizirani tudi višinski gabariti. Pri tem so bili uporabljeni podatki REN, za katere smo ocenili, da niso najboljši, zato smo opravili terenske ogledе. V Odloku o OPN je za večino EUP višinski gabarit objektov omejen s 13 m nad koto urejenega terena, na nekaterih delih pa se ohranja obstoječi gabarit. Višinski gabarit v OIC se giblje med eno in petimi etažami. V osrednjem delu se višinski gabarit giblje med dvema in tremi etažami, večina objektov pa je nepodkletenih. Tudi v robnih delih OIC se višinski gabariti gibljejo med dvema in tremi etažami, pri čemer so nekateri deli podkleteni ali delno podkleteni (teren v naklonu). Višinski gabarit je razviden iz priložene grafike 6.9. Analiza etažnosti stavb.

Oblikovanje objektov in uporaba materialov je mestoma precej poenoteno (npr. vzhodna linija stavb ob Blatnici, južni del ulice Gmajna). Glede na razvojne značilnosti cone se na območju prepletata sodobnejši tip pozidave z ravnimi (položnimi) strehami in večjimi volumni ter bolj tradicionalen s strmejšimi dvokapnimi strehami manjšega do srednjega merila. Posamezne stavbe z oblikovanjem, uporabo materialov in barv izstopajo iz prostora, mestoma so gradbene parcele nekoliko degradirane. Opažamo, da se z umeščanjem novih stavb oziroma prenovo obstoječih stremi k kvalitetnejšemu oblikovanju in okolju prilagojenemu izboru barv in materialov.

4.2.9. Cestno omrežje in mirujoči promet

Razvejanost prometnega omrežja je opisana v točki 4.2.3. Komunalna opremljenost območja. Prometni koridorji (javno dobro) so večinoma široki 25 m z izjemo ulic Brodišče in Prevale, kjer je prometni koridor širok 20 m. Za boljšo pretočnost prometa je v OIC izvedenih troje krožišč. Tipični prečni profil cest obsega cestišče (okvirne širine 7 m), obojestranski pločnik in zelenico. Preko OIC poteka tudi kolesarska steza na relaciji med Trzinom in Ljubljano. Kolesarska steza poteka vzdolž cest Blatnica in Motnica. Proti severu poteka proti »novemu« Trzinu, proti jugu pa proti Črnučam (od Motnice se odcepi proti glavni cesti in nadalje poteka vzporedno z glavno cesto).

Območje OIC se spopada s primanjkljajem parkirnih mest. Po hitrem pregledu statističnih podatkov, ki jih vodijo na SURS, hodi na delo v Občino Trzin vsaj 5800 ljudi (vir: SURS, 2021), kar je več kot je prebivalstva v občini – njihovo število znaša 3900 (vir: SURS, 2022). Večino teh hodi na delo v OIC. Obseg delovno aktivnega prebivalstva v občini je 1820 (vir: SURS, 2021), vsaj 76 % prebivalstva občine pa dela izven občine (vir: SURS, 2021).

Ob terenskih ogledih smo na območju OIC našli okvirno vsaj 2600 parkirnih mest na gradbenih parcelah obstoječih stavb (parkirna mesta v garažah niso prišteta) in okvirno 700 na javnih površinah pretežno na zelenicah javnih cest, ki jih daje občina v najem. Na območju cone je tako okvirno 3300 parkirnih mest za osebna vozila, pri čemer večina parkirnih mest v koridorjih prometne infrastrukture v skladu z Odlokom o OPN ne šteje v kvoto parkirnih mest za pridobitev gradbenega dovoljenja. Okvirno število parkirnih mest je razvidno iz nadaljevanja – prikazano je po EUP iz veljavnega OPN.

Preglednica 3: Prikaz okvirnega števila parkirnih mest po EUP iz veljavnega OPN (prikazana so tudi parkirna mesta v koridorjih prometne infrastrukture, od katerih imajo nekatera najemno pogodbo, nekatera pa ne)

EUP	št. PM na gradb. parcelah obst. objektov	št. PM v koridorjih promet. infrastrukture (z najemno pogodbo)	št. PM v koridorjih promet. infrastrukture (brez najemne pogodbe)
CT-01	476 PM	86 PM	8 PM
CT-02	878 PM	261 PM	16 PM
CT-03	186 PM	124 PM	21 PM
CT-04	79 PM (+ parkirna mesta v garažnih stavbah, ki niso prešteta)	94 PM	13 PM
CT-06	160 PM	/	19 PM
CT-09	94 PM (nekaj jih je v EUP NT-06)	/	/
CT-12	164 PM	33 PM	/
CT-13, CT14	316 PM	26 PM	

Ob pregledu zgoraj navedenih števil lahko hitro ugotovimo, da bi bilo dobro na območju OIC poiskati površine za dodatna parkirna mesta za osebne avtomobile, obenem pa spodbujati trajnostno mobilnost. Ena od možnosti je prihod na delo z javnimi prevoznimi sredstvi. Razdalja med postajališči javnih prevoznih sredstev do najbolj oddaljenih delov cone je okvirno 900 m, kar pomeni 10 do 15 minut hoje. Na delo se je možno pripeljati tudi s kolesom (omrežje kolesarskih stez se v širši okolici cone izboljšuje).

4.3. Opredelitev odstopanj obstoječega stanja od veljavnega prostorskega načrta

Občina Trzin ima sprejet in veljaven občinski prostorski načrt. Kot je obrazloženo v točki 3.1. Namen in potreba po pripravi UZ, občina ugotavlja, da zlasti izvedbeni pogoji v OPN mestoma oziroma v veliki meri ne sledijo razvojnim izzivom pretežno realiziranega območja OIC. V ta namen so se v okviru analitičnega dela opredelila še odstopanja obstoječega stanja od določil izvedbenega dela Odloka o OPN. Ta bodo predstavljala eno od podlag pri pripravi zasnove območja razvoja UZ.

Odstopanja obstoječega stanja od določil veljavnega OPN so ugotovljena na podlagi opravljenih analiz in so v nadaljevanju prikazana po posameznih EUP.

EUP CT-01 (Motnica – Blatnica):

- parc. št. 1244/183 k.o. 1961 Trzin:
 - o 3 osebe imajo prijavljeno stalno prebivališče (na parceli bivanje ni dovoljeno)
- parc. št. 1244/121 k.o. 1961 Trzin:
 - o 2 osebi imata prijavljeno stalno prebivališče (na parceli bivanje ni dovoljeno)
 - o Gostinski vrt / nadstrešek: deloma ni ob obcestni strani daljše stranice ulice Blatnica

- parc. št. 1244/252 k.o. 1961 Trzin:
 - o Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
 - o Višina: 13,7 m (> 13 m)
- parc. št. 1244/109 k.o. 1961 Trzin:
 - o Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/125 k.o. 1961 Trzin:
 - o Višina: 14 m (> 13 m)
 - o Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
 - o Streha: štirikapnica (dopustne simetrične dvokapnice)
- parc. št. 1244/123 k.o. 1961 Trzin:
 - o Višina: 13,4 m (> 13 m)
 - o Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas

EUP CT-02 (Planjava, Prevale, Brodišče):

- parc. št. 1244/154 k.o. 1961 Trzin:
 - o 1 oseba ima prijavljeno stalno prebivališče (na parceli bivanje ni dovoljeno)
 - o Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/116 k.o. 1961 Trzin:
 - o 4 osebe imajo prijavljeno stalno prebivališče (na parceli bivanje ni dovoljeno)
- parc. št. 1244/117 k.o. 1961 Trzin:
 - o 1 oseba ima prijavljeno stalno prebivališče (na parceli bivanje ni dovoljeno)
- parc. št. 1244/342 k.o. 1961 Trzin:
 - o 1 oseba ima prijavljeno stalno prebivališče (na parceli bivanje ni dovoljeno)
- parc. št. 1244/64 k.o. 1961 Trzin:
 - o 3 osebe imajo prijavljeno stalno prebivališče (na parceli bivanje ni dovoljeno)
 - o Prevelik faktor zazidanosti: 0,7 (> 0,6)
- parc. št. 1244/389, 1244/390, obe k.o. 1961 Trzin:
 - o 6 oseb ima prijavljeno stalno prebivališče (na parceli bivanje ni dovoljeno)
 - o Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/46 k.o. 1961 Trzin:
 - o Nedovoljena namembnost objekta: del objekta je 11100 Enostanovanjska stavba, (na parceli bivanje ni dovoljeno)
- parc. št. 1244/48 k.o. 1961 Trzin:
 - o Nedovoljena namembnost objekta: del objekta je 1110 Enostanovanjska stavba (na parceli bivanje ni dovoljeno)
- parc. št. 1244/68, 1244/95, obe k.o. 1961 Trzin:
 - o Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/69 k.o. 1961 Trzin:
 - o Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
 - o Višina: 13,5 m (> 13 m)
- parc. št. 1244/130, 1244/131, 1244/175, 1244/436, vse k.o. 1961 Trzin
 - o Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
 - o Verjetni vplivi dejavnosti na okolje – verjetno z OPN nedovoljena dejavnost
- 1244/60, 1244/61, 1244/62, 1244/63, 1244/250, vse k.o. 1961 Trzin:
 - o Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas

- Verjetni vplivi dejavnosti na okolje – verjetno z OPN nedovoljena dejavnost
- parc. št. 1244/65 k.o. 1961 Trzin
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/128, 1244/261, 1244/288, 1244/327, vse k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/50 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/102 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
 - Prevelik faktor zazidanosti: 0,7 (> 0,6)
- parc. št. 1244/399 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
 - Prevelik faktor zazidanosti: 0,7 (> 0,6)
- parc. št. 1244/142 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/153 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/152 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/151 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/150 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/149 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
 - Streha: položna dvokapnica (dopustna ravna do 10° oziroma bolj strma od 25 do 35°)
- parc. št. 1244/148 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/478, 1244/479, 1253/10, vse k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/187, 1244/188, 1244/189, 1244/400, vse k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/401 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
 - Verjetni vplivi dejavnosti na okolje – verjetno z OPN nedovoljena dejavnost
- parc. št. 1244/161, 1260/26, 1260/27, vse k.o. 1961 Trzin
 - Prevelik faktor zazidanosti: 0,7 (> 0,6)
- parc. št. 1244/110 k.o. 1961 Trzin:
 - Višina: 14,8 m (> 13 m)

EUP CT-03 (Peske, Špruha)

- parc. št. 1244/480, 1244/481, 1244/482, 1244/483, 1244/484, 1244/485, 1244/486, vse k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: 1122 Tri in večstanovanjske stavbe
- parc. št. 1244/12 k.o. 1961 Trzin:

- Nedovoljena namembnost objekta: 122 Tri in večstanovanjske stavbe
- Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/129, 1244/136, 1244/147, 1244/155, 1244/156, vse k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: 122 Tri in večstanovanjske stavbe
- parc. št. 1244/18, 1244/19, 1244/255 vse k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: 1263 Stavbe za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1226/7, 1244/111, obe k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: stanovanjska stavba brez dejavnosti (dopustna stanovanjska namembnost z dejavnostjo)
- parc. št. 1244/24 k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: stanovanjska stavba brez dejavnosti (možna stanovanjska stavba z dejavnostjo)
 - Streha: lomljena dvokapnica (dopustna simetrična dvokapnica)
- parc. št. 1244/274 k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: stanovanjska stavba brez dejavnosti (možna stanovanjska stavba z dejavnostjo)
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
 - Streha: lomljena dvokapnica (dopustna simetrična dvokapnica)
- parc. št. 1244/10 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/15 k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: stanovanjska stavba brez dejavnosti (možna stanovanjska stavba z dejavnostjo)
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/16 k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: stanovanjska stavba brez dejavnosti (možna stanovanjska stavba z dejavnostjo)
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/14 k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: stanovanjska stavba brez dejavnosti (možna stanovanjska stavba z dejavnostjo)
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/178 k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: stanovanjska stavba brez dejavnosti (možna stanovanjska stavba z dejavnostjo)
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/492 k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: stanovanjska stavba brez dejavnosti (možna stanovanjska stavba z dejavnostjo)
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/8 k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: stanovanjska stavba brez dejavnosti (možna stanovanjska stavba z dejavnostjo)

- Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/120 k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: stanovanjska stavba brez dejavnosti (možna stanovanjska stavba z dejavnostjo)
- parc. št. 1244/85 k.o. 1961 Trzin:
 - Možni vplivi dejavnosti na okolje – verjetno z OPN nedovoljena dejavnost
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/29 k.o. 1961 Trzin:
 - Neto tlorisna površina namenjena bivanju na gradbeni parceli presega omejitev iz OPN
- parc. št. 1244/26 k.o. 1961 Trzin:
 - Neto tlorisna površina namenjena bivanju na gradbeni parceli presega omejitev iz OPN
 - Streha: lomljena dvokapnica (dopustna simetrična dvokapnica)
- parc. št. 1244/86 k.o. 1961 Trzin:
 - Neto tlorisna površina namenjena bivanju na gradbeni parceli presega omejitev iz OPN
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
 - Le 1 parkirno mesto
- parc. št. 1244/39 k.o. 1961 Trzin:
 - Neto tlorisna površina namenjena bivanju na gradbeni parceli presega omejitev iz OPN
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/5 k.o. 1961 Trzin:
 - Neto tlorisna površina namenjena bivanju na gradbeni parceli presega omejitev iz OPN
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/22 k.o. 1961 Trzin:
 - Neto tlorisna površina namenjena bivanju na gradbeni parceli presega omejitev iz OPN
- parc. št. 1244/9 k.o. 1961 Trzin:
 - Neto tlorisna površina namenjena bivanju na gradbeni parceli presega omejitev iz OPN
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/454 k.o. 1961 Trzin:
 - Neto tlorisna površina namenjena bivanju na gradbeni parceli presega omejitev iz OPN
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/500 k.o. 1961 Trzin:
 - Neto tlorisna površina namenjena bivanju na gradbeni parceli presega omejitev iz OPN
- parc. št. 1244/499 k.o. 1961 Trzin:
 - Neto tlorisna površina namenjena bivanju na gradbeni parceli presega omejitev iz OPN
 - Prevelik faktor zazidanosti: 0,8 (> 0,6)
 - Brez lastnih parkirnih mest, 8 parkirnih mest na pogodbo (skupaj s parc. št. 1244/500)
- parc. št. 1244/104 k.o. 1961 Trzin:
 - Neto tlorisna površina namenjena bivanju na gradbeni parceli presega omejitev iz OPN
- parc. št. 1244/105 k.o. 1961 Trzin:
 - Neto tlorisna površina namenjena bivanju na gradbeni parceli presega omejitev iz OPN
 - Prevelik faktor zazidanosti: 0,7 (> 0,6)
- parc. št. 1244/17 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/42 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas

- parc. št. 1244/23 k.o. 1961 Trzin:
 - Prevelik faktor zazidanosti: 0,9 (> 0,6)
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
 - Streha: lomljena dvokapnica (dopustna simetrična dvokapnica)
 - Brez lastnih parkirnih mest
- parc. št. 1244/56, 1244/329, k.o. 1961 Trzin:
 - Prevelik faktor zazidanosti: 0,8 (> 0,6)
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/53 k.o. 1961 Trzin:
 - Prevelik faktor zazidanosti: 0,8 (> 0,6)
 - Streha: lomljena dvokapnica (dopustna simetrična dvokapnica)
- parc. št. 1244/43 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/42 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas

EUP CT-04 (OIC Trzin - Gmajna)

- parc. št. 1244/160 k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: 1110 Enostanovanjska stavba (na parceli bivanje ni dovoljeno) 10 oseb ima prijavljeno stalno prebivališče
- parc. št. 1244/3, 1244/4, 1255/6, 1255/6, 1260/15, 1260/16, k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
 - Streha: dvokapnica do 20° (dopustne simetrične dvokapnice bolj strmega naklona)
- parc. št. 1244/429 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
 - Prevelik faktor zazidanosti: 0,8 (> 0,6)
- parc. št. 1244/135, 1244/137, k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/134, k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/164, 1260/20, k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1277/7, k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas

EUP CT-06 (Motnica - jug)

- parc. št. 1244/35 k.o. 1961 Trzin:
 - 1 oseba ima prijavljeno stalno prebivališče (bivanje na parceli ni dovoljeno)
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/200 k.o. 1961 Trzin:
 - Višina: 14 m (> 13 m)

EUP CT-07 (OIC Trzin - jug) – območje še ni pozidano

EUP CT-08 (Dobrave) – območje še ni pozidano, zanj je potrebno izdelati in sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)

EUP CT-09 (Blatnica – sever)

- Odmik: vse stavbe posegajo v 5 m nezazidljivi pas
- Strehe: dvokapne strehe obstoječih stanovanjskih stavb so bodisi preveč položne, bodisi prestrme

EUP CT-10 – telekomunikacijska infrastruktura

EUP CT-11 (Trzin – jug) – samo skladiščenje na utrjenih površinah

EUP CT-12 (za Piramido – Prevale, Brodišče)

- parc. št. 1244/196, 1244/475 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
 - Verjetni vplivi dejavnosti na okolje – verjetno z OPN nedovoljena dejavnost
- parc. št. 1244/58, 1244/103 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas
- parc. št. 1244/57, 1244/122, 1244/276, 1244/343, 1244/345, 1244/346, 1244/347 k.o. 1961 Trzin:
 - Odmik: posega v 5 m nezazidljivi pas

EUP CT-13 (za Piramido – Brezovce, Hrastovec, Borovec)

- parc. št. 1244/301 k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: 1122 Tri in večstanovanjske stave (povzeto iz podatkov) (bivanje na območju ni dovoljeno)
- parc. št. 1244/205 k.o. 1961 Trzin:
 - Nedovoljena namembnost objekta: 1122 Tri in večstanovanjske stave (povzeto iz podatkov) (bivanje na območju ni dovoljeno)
- deli objektov (nadstreški, tehnologija) segajo preko gradbenih meja

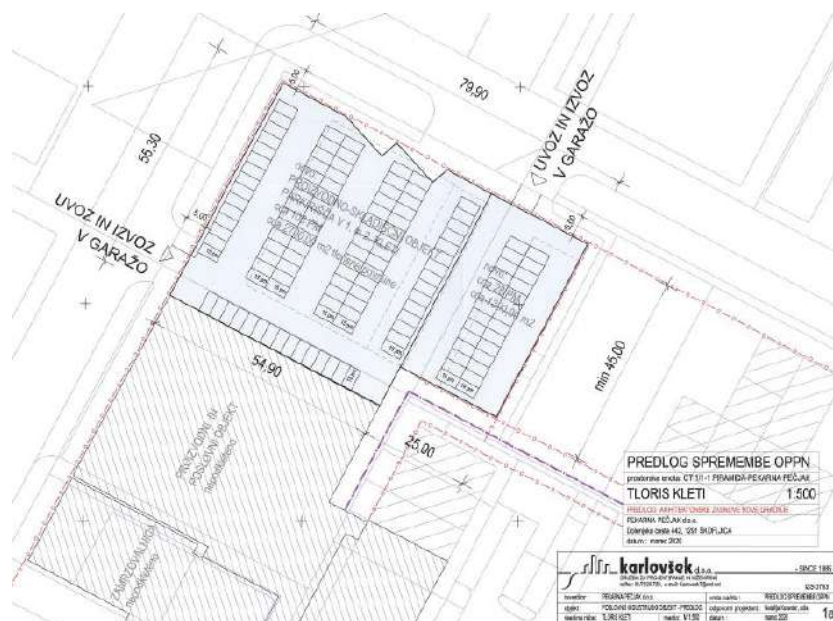
EUP CT-14 (Piramida) – prostorska dominantna

Šotori so na nekaterih EUP sicer možni vendar samo kot enostavni objekti. Po Pravilniku o začasnih objektih (Uradni list RS, št. 79/22) so šotori za skladiščenje mogoči le kot začasni skladiščni objekti. Menimo, da jih je sicer mogoče postaviti tudi za stalno, če to predpiše prostorski akt, vendar je zanj potrebno pridobiti ustrezno dovoljenje za gradnjo.

4.4. Obravnava pobud na območju UZ

Pobuda št: 01
Št. zadeve: 3500-2-2020-40
Pobudnik: Pekarna Pečjak d.o.o., Dolenjska cesta 442, 1291 Škofljica
Na zemljiščih: Ožje območje: 1244/57, 1244/277, 1244/278, 1244/192, vse 1961 k.o. Trzin
Širše območje: 1244/208, 1244/209, 1244/210, 1244/210, 1244/211, 1244/212, 1244/213, 1244/214, 1244/215, 1244/216, 1244/217, 1244/323, 1244/324, 1244/332, 1244/343, 1244/347, 1244/346, 1244/345, 1244/122, 1244/276, 1244/325, 1244/326, 1244/291, vse 1961 k.o. Trzin

EUP CT-12 (ožje območje) in CT-13 (širše območje)



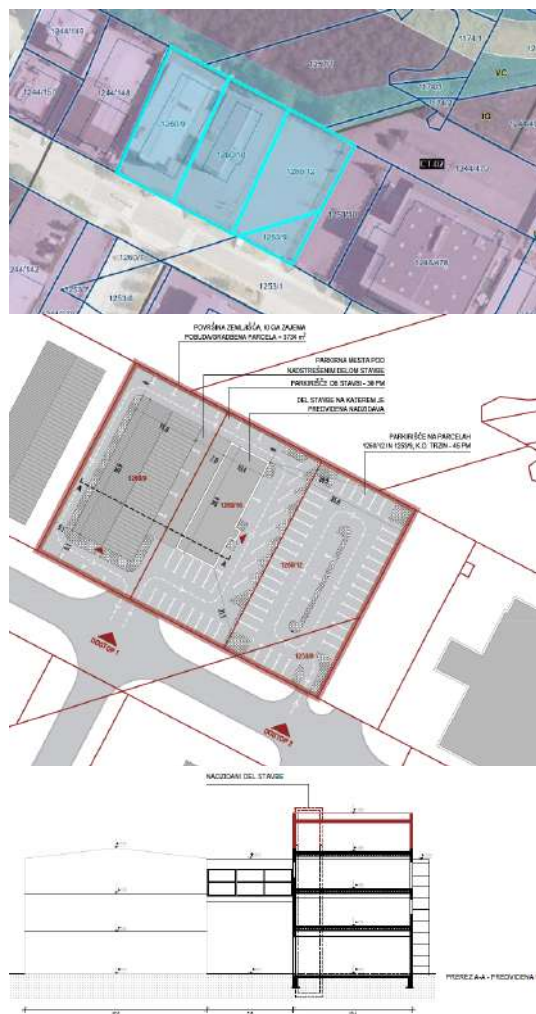
- Pobudnik želi na parcelah št. 1244/57, 1244/277, 1244/278, 1244/192 k.o. 1961 Trzin zgraditi nov objekt max. dim. 55,30 x 79,9 m, visok cca 15 m nad koto terena in podkleten, kot je razvidno iz priložene skice bi bil nov objekt zasnovan kot prizidava k obstoječemu objektu na parcelah št. 1244/57, 1244/122, 1244/276, 1244/343, 1244/345, 1244/346, 1244/347 vse k.o. 1961 Trzin, ob predhodni rušitvi objektov na parcelah št. 1244/192, 1244/277, 1244/278 vse k.o. 1961 Trzin, kletni etaži pa bi bili dve namenjeni predvsem parkiranju,
- pri razreševanju pobude je pomembno zlasti upoštevanje požarne varnosti, nivoja podzemnih voda glede na (do sedaj) znane podatke, normative glede izrabe gradbene parcele (OPN, PRO, normativi za parkiranje, zagotovitev minimalnega deleža zelenih površin); pri pregledu priložene skice tudi ugotavljamo, da so manipulacijske površine ramp za izdajanje izdelkov zelo skromne – vprašljivi so dostopi in manipulacija tovornih vozil v 5 m nezazidljivem pasu,
- ugotavljamo, da območje Pekarne Pečjak d.o.o. na priloženem grafičnem prikazu pobude ne ustreza dejanskemu stanju (kCT-03),
- ugotavljamo, da skupni obseg tlorisne zasnove objekta – obstoječi in predvideni del (na parcelah 1244/57, 1244/122, 1244/276, 1244/343, 1244/345, 1244/346, 1244/347, 1244/192, 1244/277, 1244/278 vse k.o. 1961 Trzin) znaša več kot 8.000 m², kar pomeni, da je treba v skladu s Tehnično smernico »Požarna varnost v stavbah« urediti krožno dovozno pot okoli stavbe (op.: to je treba med drugim treba urediti pri industrijskih stavbah in skladiščih, če je zazidana površina teh stavb večja od 5.000 m²),
- ugotavljamo, da je predvidena izraba zemljišč zelo velika – na parterju ni možno zagotoviti zadostnega obsega zelenih površin in površin za parkiranje avtomobilov in manipulacijo,
- Podrobna urbanistična zasnova za OIC Trzin predlaga naslednje urbanistične rešitve:
 - o glede na obstoječe dogovore z sosedom SABOD d.o.o. glede dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč se v EUP kCT-07 predpiše dopustni FZ). Območje pobude predstavlja samostojno EUP. Del obstoječe skupne gradbene parcele št. 67 po ZN OIC, ki je v lastništvu podjetja Sabod d.o.o. se oddeli v ločeno EUP. Obstoječi predpisani FZ 0,6 se ohrani tako, da se v EUP kCT-07 predpiše FZ 0,7 , v EUP kCT-xx pa 0,5. Oba predpisana faktorja dopuščata ohranitev obstoječe ZP na gradbenih parcelah, z določeno toleranco navzgor. Cilj je ohranjanje določil državnega prostorskega reda, ki za industrijska območja priporoča FZ 0,6 (*Priročnik za načrtovanje in organizacijo gradbene parcele stavbe; MOP, Ljubljana, September 2021*)
 - o ob severovzhodni in severozahodni meji EUP se določi ulični gradbeni meji vzdolž ulic Brodišče in Prevale v oddaljenosti 5 m od meje EUP; glede na to, da predvideni obseg objekta Pekarne Pečjak d.o.o. v EUP kCT-07 presega normativ glede obveznosti izvedbe krožne dovozne poti okoli stavbe za gasilce je določena tudi **os prehodnosti za gasilce vzdolž jugovzhodnih in jugozahodne meje EUP, katere potek je lahko še predmet usklajevanj**; v predlog besedila urbanistične zasnove se lahko še zapiše, da se za potrebe tehnologije lahko objekt v kCT-07 poveže z objekti v kCT-03 na način, da se zagotovi ustrezna požarna varnost,
 - o višina in zelene površine v skladu s predlogom občine (do 15m, če se zagotovi oba pogoja: zelena streha in dodatna PM),
 - o Zaradi preseženega priporočene FZ za OIC se predpiše , izpolnjevanje obeh sledečih pogojev:
 - izvedba polintenzivne, intenzivne ali debeloslojne ozelenitve na strehi (debelina substrata vsaj 15cm) v površini, ki je dvakratnik predpisane.
 - izvedbo sistema za zadrževanje padavinskih vod (zadrževalna polja) pravilno dimenzioniranega na vse prispevne površine s katerih voda odteka v javni kanalizacijski sistem za 15 minutni naliv jakostjo naliva (qp) za industrijo (n=0,2). Za območje Ljubljane se upošteva

256,2 l/s ha vendar ne manj kot 0,35 m efektivne zadrževalne višine na nadomeščeno površino.

- pobudniku v izogib težav pri nadaljnjem načrtovanju razvoja dejavnosti je obvezna vsaj:
 - izdelava strokovne podlage, s katero se bo na lokaciji ugotovil nivo podtalnice in bodo podane usmeritve za načrtovanje kleti (klet je načrtovana v dveh etažah),
 - elaborat požarne varnosti v objektih,
 - ponovno preveritev dogovora s sosedom SOBOD d.o.o. glede dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč v EUP kCT-15.

Pobuda št: 02
Št. zadeve: 3500-2-2020-44
Pobudnik: Zasebni
LUNE INVEST d.o.o., Brodišče 18, Trzin
Na zemljiščih: 1260/9, 1260/10, 1260/12 in 1253/9, vse 1961 k.o. Trzin

EUP CT-02



- pobudnik želi nadzidati stavbo na parceli št. 1260/10 k.o. 1961 Trzin v višini ene etaže – maksimalna višina stavbe bi bila 14 m; z nadzidavo stavbe bi se pridobilo dodatne pisarniške prostore; pobudi sta priloženi uporabni dovoljenji za obstoječi objekt
- Podrobna urbanistična zasnova za OIC Trzin za celotno območje OIC predlaga, da je 15m višinski gabarit dopusten ob upoštevanju obeh pogojev:
 - o celotno streho oziroma nadzidani del je potrebno izvesti kot najmanj polintenzivno zeleno streho,
 - o v sklopu gradnje oziroma nadzidave je potrebno na gradbeni parceli ali drugih zemljiščih v OIC v lasti investitorja poleg predpisanega števila parkirnih mest zagotoviti vsaj 25% dodatnih parkirnih mest, ki jih investitor lahko oddaja v najem in ne manj kot 1 PM na vsakih 100m² BTP zadnje etaže objekta).

Pobuda št: 03
Št. zadeve: 3500-2-2020-13
Pobudnik: Zasebni
Na zemljiščih: 1244/262, 1961 k.o. Trzin

EUP CT-02



- pobudnik želi odkupiti zemljišče parc. št. 1244/262 k.o. Trzin (ki je v lastništvu Občine Trzin) in s tem povečati svojo gradbeno parcelo stavbe (1244/48 k.o. Trzin), ugotavljamo, da bi bil povečan obseg enak obsegu gradbene parcele št. 42/1 iz ZN OIC Trzin,
- v neposredni bližini pobude je več primerljivih ozkih zemljišč v lasti Občine Trzin. Občina navedenih zemljišč ne more prodati, saj po njih bodisi potekajo obstoječi vodi gospodarske javne infrastrukture (konkretno javni kanalizacijski vod), bodisi preko njih (kar velja tudi za zemljišče parc. št. 1244/262 k.o. Trzin) poteka edini dostop do omenjenih vodov, ki se ohranja za potrebe vzdrževanja.
- zemljišče parc. št. 1244/48 se vključi v EUP kCT-11 (CU). Če bi Občina v prihodnosti zagotovila drug dostop ali drugačen potek vodov gospodarske javne infrastrukture, ter posledično prodajo zemljišča pobudniku, bi lahko pobudnik parcelo 1244/262 k.o. Trzin priključil obstoječi gradbeni parceli objekta v isti EUP,

Pobuda št: 04
Št. zadeve: 3500-2-2020-7
Pobudnik: Kalcer d.o.o., Ljubljanska cesta 51, Trzin
Na zemljiščih: 1173/1, 1181/14, 1176/1, vse 1961 k.o. Trzin

EUP CT-05 (OPPN)



- pobuda se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo na območju OPPN CT 5/1 Brodišče. Pobudnik je lastnik zemljišč 1173/1, 1181/14 in 1176/1 obe k.o. 1961 Trzin in predlaga, da se dopustne dejavnosti v OPPN dopolni z možnostjo umeščanja zdravstvene dejavnosti – zdravstvene ordinacije
- v skladu z Odlokom o OPPN CT 5/1 Brodišče (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 5/2014, 6/2014) so na območju funkcionalne celote, namenjene gradnji stavb FCS, dovoljene naslednje dejavnosti (SKD 2008):
 - predelovalne oz. proizvodne dejavnosti (C) razen dejavnosti s področja strojenja in dodelave usnja in krzna (C/15.11), proizvodnje koksa in naftnih derivatov (C/19), proizvodnje izdelkov iz gume (C/22.1), proizvodnje cementa, apna, mavca (C/23.5), proizvodnje kovin (C/24), proizvodnje orožja in streliva (C/25.4);
 - gradbeništvo (F);
 - trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil (G);
 - skladiščenje (H/52.1) razen skladiščenja prašnatih, bioloških in nevarnih odpadkov, eksplozivnih snovi ter lahko vnetljivih snovi;
 - poštne in kurirske dejavnosti (H/53);
 - gostinstvo (I);
 - informacijske in komunikacijske dejavnosti (J);
 - finančne in zavarovalniške dejavnosti (K);
 - poslovanje z nepremičninami (L);
 - strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (M);
 - druge raznovrstne poslovne dejavnosti (N);
 - dejavnosti javne uprave (O/84.11);
 - druge dejavnosti (S).

Podrobna urbanistična zasnova za OIC Trzin za na celotnem območju OPPN CT 5/1 predlaga namensko rabo CU. Razlog je lega ob gozdu, bližina varovanih območij narave, zmanjšanje vpliva dejavnosti na sosednja območja, možnost ponovnega dimenzioniranja cest za pretežno osebna vozila in intervencijo, bližina NT-06, kjer so že predvidene centralne dejavnosti). Urbanistična zasnova za območje predlaga mirnejše zdravstvene, športne in kongresne dejavnosti. Industrijske dejavnosti na CU niso dopustne.

Pobuda št: 05
Št. zadeve: 3500-2-2020-27
Pobudnik: Zasebni
Na zemljiščih: 1244/178, 1961 k.o. Trzin

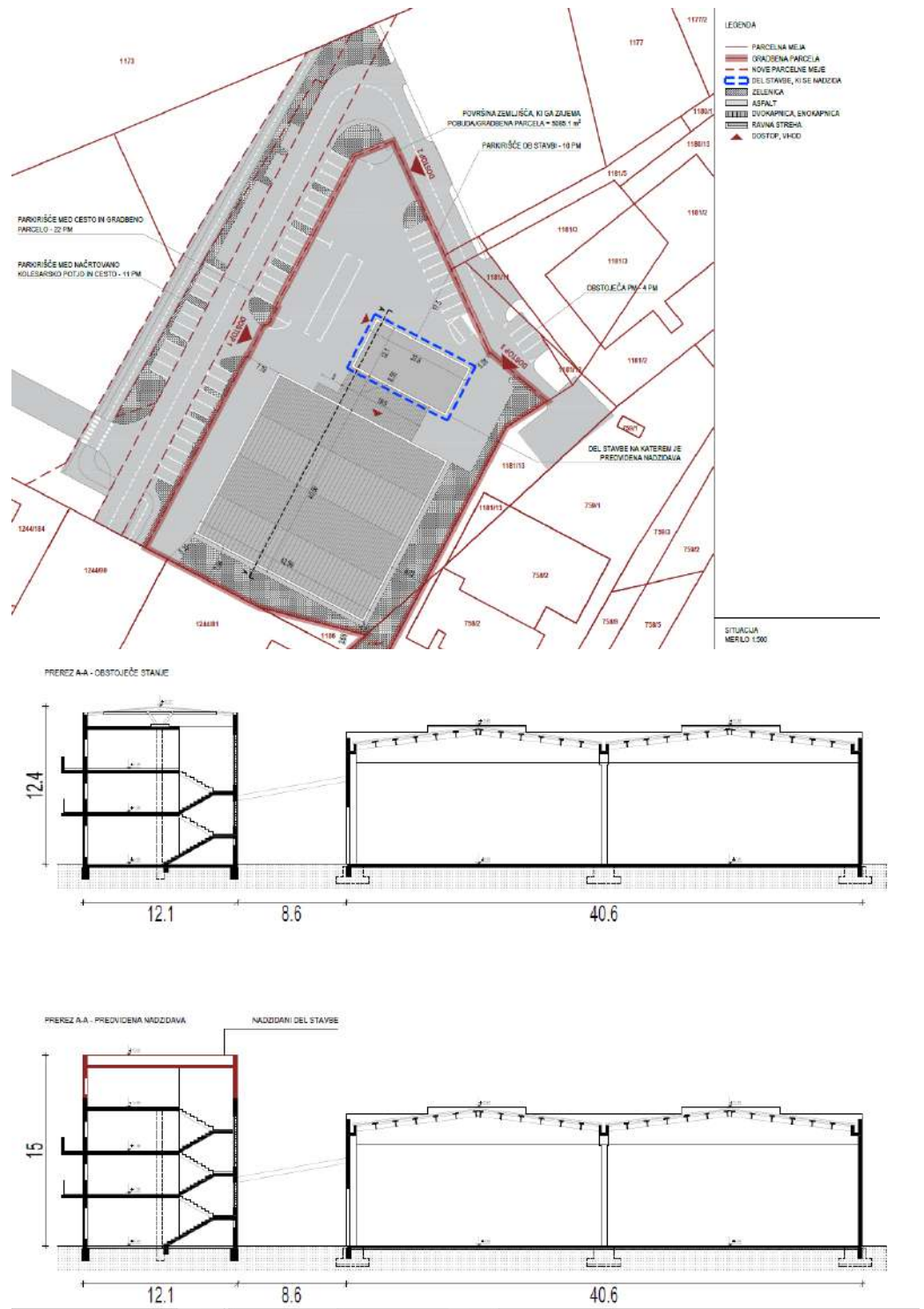
EUP CT-03



- na gradbeni parceli se nahaja obstoječa stanovanjska hiša z gradbenim dovoljenjem (pobudnik predložil dokazilo),
- za potrebe bivanja želita postaviti plavalni bazen (kot enostavni objekt – prostornina cca 19 m³) v skladu s priloženo idejno skico umestitve bazena, ki je predviden v nezazidljivem pasu širine 5 m ob notranjem obodu gradbene parcele, od meje sosednjega zemljišča pa je oddaljen za 1,5 m
- parcela se glede na rešitve UZ nahaja v EUP kCT-11, za katero je določena raba CU; v skladu Tabelo 3 Odloka o OPN v CU bazen za kopanje kot enostaven oz. nezahteven objekt ni dovoljen
- Podrobna urbanistična zasnova za OIC Trzin predlaga, da se na celotnem območju CU v OIC k legalnih stanovanjskim objektom dopusti postavitve največ enega istovrstnega pomožnega objekta na stanovanje (npr. nadstrešek, lopa, garaža, bazen, ipd.). Največja dovoljena velikost posameznega pomožnega objekta, ki je stavba, je 50 m². Največja dovoljena velikost plavalnega bazena je 100 m³.

Pobuda št: 06
 Št. zadeve: 3500-2-2020-46
 Pobudnik: Kalcer d.o.o., Ljubljanska cesta 51, Trzin
 Na zemljiščih: parc. št. 759/4, 1176/1, 1176/2, 1181/7, 1181/8, 1181/9, 1181/10, 1181/11, 1181/12, 1181/14 in 1181/15, vsa k.o. 1961-Trzin, vse 1961 k.o. Trzin

EUP CT-09 in NT-06 - del (OPPN)



- pobuda se nanaša na obstoječo stavbo, ki se nahaja na parceli št. 1181/7 k.o. 1961-Trzin, pobudnik bi želel poslovni del stavbe nadzidati do višine 15 m,
- pobuda se nanaša tudi na zemljišča s parc. št. 759/4, 1176/1, 1176/2, 1181/8, 1181/9, 1181/10, 1181/11, 1181/12, 1181/14 in 1181/15, vsa k.o. 1961-Trzin, zlasti (kot to izhaja iz priložene grafike) za ureditev gradbene parcele obstoječe stavbe iz prve alineje, zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest (tudi za potrebe predvidene nadzidave) in preureditev poteka obstoječe dostopne ceste skupaj z umestitvijo parkirnih mest in kolesarsko stezo (ulica Blatnica in dostop do OIC z glavne ceste mimo bencinskega servisa),
- pobuda se glede na predlog UZ nahaja v EUP kCT-06,
- preureditev dostopne ceste skupaj z umestitvijo parkirnih mest in kolesarske steze ter preureditev gradbene parcele stavbe, ki je predmet pobude, je v veliki meri že realizirano – novo stanje je povzeto v tekstualnem in grafičnem delu UZ (z dejanskim stanjem je usklajen potek Blatnice, v grafičnem delu pa je določen (zarisan in označen s PNRP PC) tudi odsek dostopne ceste med uvozom v OIC z glavne ceste in ulico Blatnica
- omogoči se preoblikovanje gradbene parcele stavbe, ki je predmet pobude,
- glede na željo pobudnika je v tekstualnem delu UZ omogočena / predlagana možnost nadzidave poslovnega dela stavbe, ki je predmet pobude, do višine 15 m pod pogoji izvedbe zelene strehe in zagotovitve določenega deleža dodatnih parkirnih mest, ki jih mora pobudnik zagotoviti za najem; namesto zelene strehe lahko pobudnik izvede tudi sončno elektrarno in sistem za zadrževanje padavinskih voda (določen je način dimenzioniranja),
- prav tako je v tekstualnem delu UZ omogočeno / predlagano, da lahko pobudnik potrebna parkirna mesta zagotovi tudi vzdolž ulice Blatnica v okviru območja EUP kCT-06.

Pobuda št: 07
Št. zadeve: 3500-0001-2019
Pobudnik: RIVAL TRADE d.o.o., Trzin, Peske 8, 1236 Trzin
Na zemljiščih: parc. št. 1244/56 in 1244/329 k.o. 1961-Trzin

EUP CT-03



- pobuda se nanaša na možnost legalizacije nadstrešnic ob poslovni stavbi pobudnika (zemljišče s parc. št. 1244/56 in 1244/329 k.o. 1961-Trzin), pobudnik jih glede na obstoječe določbe občinskega prostorskega načrta na more legalizirati, saj se z njimi presega dovoljeno stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele (zlasti FZ in FZP),
- pobudnik predlaga, da se za potrebe legalizacije nadstrešnic, za njegovo gradbeno parcelo povečajo dopustne stopnje izkoriščenosti gradbene parcele in sicer FZ: največ 80%, FZP: najmanj 5%, FI: do vključno 1,8,
- gradbena parcela pobudnika se glede na predlog UZ nahaja v EUP kCT-04 in kCT-11,
- vzdolž ulice Peske je v grafičnem delu UZ določena gradbena meja, preko katere lahko med drugim (kot je določeno v tekstualnem delu UZ) segajo odprti nadstreški, namenjeni prekritju manipulacijskih površin, parkirišč in skladiščnih / delovnih površin, pri čemer je za odmike manjše od 5m od meje s sosednjimi zemljišči potrebno pridobiti soglasja lastnikov sosednjih zemljišč in zagotoviti izdelavo elaborata s področja požarne varnosti, iz katerega bo razvidno, da objekt izpolnjuje bistvene zahteve varnosti pred požarom, predlagano je tudi, da so nadstreški izjemoma lahko zamejeni s transparentnimi pregradnimi paneli, mrežami, roletami, roloji ipd.
- v UZ je za gradbeno parcelo v lasti pobudnika predpisan FZ do 0,6, s prekritjem manipulacijskih površin, parkirišč in skladiščnih / delovnih površin pa do 0,8; za FZP je predvideno upoštevanje predpisanega deleža (najmanj 0,15), ki jih je možno nadomestiti z izvedbo zelene strehe v določenem obsegu oziroma izvedbo sončne elektrarne in primerno dimenzioniranih ponikovalnih polj.
- pri presoji skladnosti s prostorskimi akti potrebno obravnavati legalnost in skladnost celotne gradnje oziroma vseh objektov na gradbeni parceli.

Pobuda št: 08
Št. zadeve: 3500-0002-2018
Pobudnik: **Zasebni lastnik zemljišč**
Na zemljiščih: parc. št. 1227/175, 1227/12 in 1227/8, vse k.o. 1961-Trzin

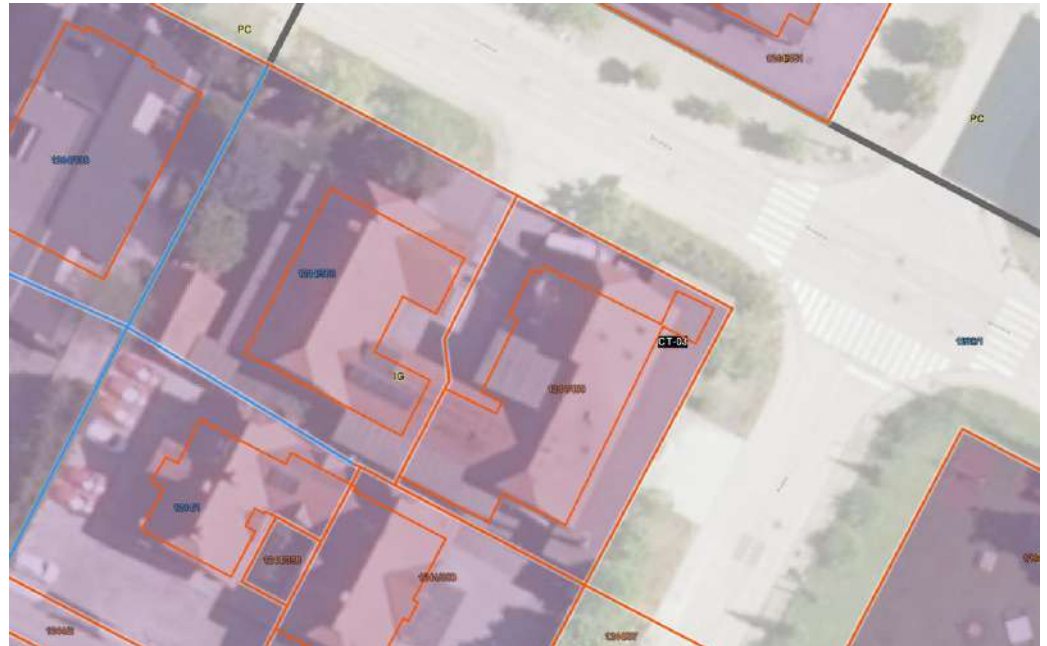
EUP OP-01, IT-01



- pobuda se nanaša na zemljišča s parc. št. 1227/175, 1227/12 in 1227/8, vse k.o. 1961-Trzin; namen pobude je povečanje in zaključitev obstoječega mejnega območja proizvodnih dejavnosti (pobudi je priložena tudi grafična priloga) – zaokrožitev območja OIC,
- preko navedenih zemljišč potekajo obstoječi visokonapetostni daljnovodi elektro omrežja (DV 2 x 400 kV Beričevo – Okroglo, DV 2 x 220 kV Beričevo – Rašica, DV 2 x 110 kV Kleče – Laze, 2 x 110 kV Domžale – Kleče), ki imajo določene pripadajoče varovalne pasove,
- v splošnem je na območju OIC mogoče zaznati primanjkljaj parkirnih mest, zato je za potrebe izdelave UZ izdelana strokovna podlaga glede možnosti umestitve dodatnih javnih parkirišč; s strokovno podlago je bilo ugotovljeno, da bi bilo možno dodatna javna parkirišča zagotoviti tudi na zemljiščih s parc. št. 1227/175 in 1227/12 k.o. 1961-Trzin s širitvijo stavbnih zemljišč,
- s strokovno podlago se je za predmetno lokacijo, v natančnosti idejne zasnove preverilo možnosti umeščanja parkirnih mest s pripadajočimi dostopi in manipulacijskimi površinami ob upoštevanju konfiguracije terena v naklonu ter preučilo predpise v zvezi z umeščanjem posegov v prostor v varovalne pasove prenosnega elektro omrežja,
- kot je zgoraj navedeno se obravnavana zemljišča (oz. njihov večji del) nahajajo v varovalnih pasovih prenosnih elektroenergetskih vodov, kar pomeni, da se nahajajo v območju I. varnostne stopnje glede pogojev in omejitev v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, kjer je poseganje v prostor precej omejeno; v skladu s Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10 in 17/14 – EZ-1) je na konkretni lokaciji mogoče umeščanje garažnih hiš in parkirišč pod pogojem, da se pred začetkom njihove gradnje oziroma opravljanja dejavnosti pridobi soglasje pristojnega sistemskega operaterja elektroenergetskega omrežja.

Pobuda št: 09
Št. zadeve: **3500-0002-2020-49**
Pobudnik: **Zasebni lastnik zemljišč**
Na zemljiščih: 1244/499 k.o. 1961-Trzin

EUP CT-03



- pobuda se nanaša na EUP CT-03 na zemljišče s parc. št. 1244/499 k.o. 1961-Trzin, na katerem želi pobudnik umestiti hostel,
- pobuda se glede na predlog UZ nahaja v EUP kCT-11, v kateri se od vrst dopustnih objektov dopustijo tudi 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, kamor se uvrščajo tudi hostli.
- opozarjamo, da je sprememba namembnosti mogoča pod pogojem zagotovitve predpisanega števila parkirnih mest in ostalih določil odloka.

5. ZASNOVA RAZVOJA OBMOČJA UZ

5.1. Opredelitev značilnih vzorcev

5.1.1. Okvirno ureditveno območje UZ

Izhodišče za določitev območja UZ je veljavni OPN, ki za območje ohranja poimenovanje iz zazidalnega načrta Obrtno industrijska cona (OIC) Trzin, v izvedbenem delu OPN pa je označeno z oznako CT. V veljavnem OPN je površina OIC 51,3 ha in je razdeljena na 14 EUP. V skladu s strateškim delom OPN, pa tudi dejanskim stanjem, kot je opisan v predhodnem poglavju, je OIC pomembna za širše gravitacijsko območje, ki presega okvir občine Trzin.

V okviru izdelave te strokovne podlage je bilo območje OIC iz veljavnega OPN preverjeno in ostaja v veliki meri enako. Ne glede na velik investicijski interes, ki ga je v coni zaznati, so možnosti širitve cone žal zelo omejene. OIC je namreč s treh strani omejena z območji ohranjanja narave (naravna vrednota, Natura 2000, EPO), z ene z državno cesto, železnico in najboljšimi kmetijskimi zemljišči, v južnem delu pa s prenosnim elektroenergetskim omrežjem.

Ureditveno območje OIC se v UZ glede na veljavni OPN spreminja v jugozahodnem delu in malenkostno v severnem delu. V jugozahodnem delu se na delih, kjer je teren prestrm in (po naši oceni) ni primeren za poseganje v prostor, obstoječa stavba zemljišča krči in se jih (v skladu z dejanskim stanjem) vrača v gozdna zemljišča. Ob preučevanju možnih zaokrožitev cone smo preverili možnosti poseganja v prostor v varovalnih pasovih prenosnega elektroenergetskega omrežja. Po pregledu Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 – UPB, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS) in Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10 in 17/14 – EZ-1) smo ugotovili, da so nekateri posegi, zlasti parkirišča in garažne hiše, ob soglasju pristojnega systemskega operaterja elektroenergetskega omrežja v varovanih pasovih vendarle mogoči. Glede na navedeno se predlaga zaokrožitev cone v južnem delu, ki se jo nameni možnosti ureditve mirujočega prometa, cestnih povezav in v manjši meri za proizvodne dejavnosti. Manjši zaokrožitvi cone se predvidevata še v zahodnem delu cone kot zaokrožitev gradbenih parcel v pravokotno obliko. V severnem delu se izvede uskladitev kolesarske steze (ki v manjši meri poteka izven stavbnih zemljišč) z dejanskim stanjem in uskladitev območja OIC z območjem obstoječe dejavnosti, pri čemer se EUP NT-06 zmanjša.

Predlog obsega ureditvenega območja UZ meri / ostaja 51,3 ha. Ob tem se krči 1,4 ha stavbnih zemljišč, 1,2 ha se nameni širitvi cone, 0,15 ha pa uskladitvi z dejanskim stanjem.

Okvirno ureditveno območje UZ in načrtovane ureditve so razvidni in grafike 7.1. Okvirno ureditveno območje s prikazom načrtovanih ureditev.

5.1.2. Usmeritve za razporeditev dejavnosti z morebitnimi vplivi na sosednja območja

Izhodišče za izdelavo usmeritev za razporeditev dejavnosti z morebitnimi vplivi na sosednja območja je analiza obstoječega stanja glede obstoječih dejavnosti (glej točko 4.2.5. Analiza dejavnosti ter prikaz dejavnosti z možnimi vplivi na okolje) in proučitev prostorske dokumentacije. Občina Trzin namreč ugotavlja, da izvedbeni pogoji v OPN, med njimi tudi pogoji glede razporeditve dejavnosti, mestoma oziroma v veliki meri ne sledijo razvojnim izzivom pretežno realiziranega območja. Prav tako želi Občina s to strokovno podlago urediti problematiko glede dopustnosti umeščanja dejavnosti, ki bi lahko imele vplive na okolje, kar je trenutno v OPN nekoliko nedorečeno.

V veljavnem OPN na območju OIC prevladuje PNRP IG – gospodarske cone. Obstoječi in načrtovani prometni koridorji so konkretizirani z rabo PC – površine cest. V severnem delu, ob stikovanju OIC z območjem »novega« Trzina, je za območje EUP CT-09 določena PNRP CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. V skrajnem južnem delu je v varovalnem pasu prenosnega elektroenergetskega omrežja za EUP CT-11 določena raba PO – ostale prometne površine. OIC sestavlja še območje T – območja telekomunikacijske infrastrukture – EUP CT-10, ki se nahaja v skrajnem severozahodnem delu cone, v severnem in vzhodnem delu pa sta konkretizirana vodotoka.

Ob upoštevanju analitičnega dela in proučitvi prostorske dokumentacije se s to strokovno podlago nekoliko spreminja členitev ureditvenega območja na območja EUP in PNRP. Ob tem bi želeli tudi izpostaviti, da je že zazidalni načrt za OIC v robnem, vzpenjajočem se delu predvideval tudi možnost bivanja (zlasti ob Peske in Špruha). Prvotna z zazidanim načrtom opredeljena zasnova cone je namreč vključevala ulico za obrtnike, kjer je bilo mogoče poleg proizvodne oziroma obrtne delavnice zgraditi tudi stanovanjski del. Sčasoma so v tem delu začela prevladovati stanovanja, celo neskladne gradnje (večstanovanjski objekti, samostojni ali več samostojnih stanovanjski objektov na gradbeni parceli ipd.), obrtna raba pa se je opuščala. Z analizo se je preverila dejanska razporeditev dejavnosti po posameznih parcelah v OIC glede na obstoječo namensko rabo. Zaradi mešanja stanovanjskih, poslovnih, storitvenih in proizvodnih dejavnosti se je preko natančne analize ugotovilo, da je v mešanih delih območja OIC možno opredeliti namensko rabo območij centralnih dejavnosti, ki bo skladno s področnimi predpisi opredeljevala tudi strožjo stopnjo varstva pred hrupom ipd. S tem se bo dolgoročno preprečila širitev proizvodnih dejavnosti na dele, kjer se poslovno storitvene dejavnosti mešajo s stanovanji ter obratno, kjer se na delih prevladujoče proizvodnje obrti ne bi dopuščalo umeščanje stanovanjskih in mirnejših dejavnosti.

Z UZ se predvideva členitev območja na 18 EUP. Oznaka ureditvenega območja EUP je v UZ za bolj nazorno predstavitev dopolnjena z oznako »k« - to je »kCT«. Obsegi EUP CT-05, CT-13 in CT-14 iz veljavnega OPN enaki, ostali pa se spreminjajo. Posebej so bile preverjene možnosti razvoja za območje OPPN CT-08 (jugozahodni del OIC), ki ima težave z dostopnostjo zaradi strmega terena. Posledično se predlaga razdelitev EUP na manjša območja, ki se lahko večinoma priključijo preostalim enotam urejanja prostora v OIC. Kjer naravne danosti to dopuščajo se predlaga priključitev za namen širitve obstoječih gradbenih parcel ali formacije novih gradbenim parcel. Na manjšem delu, kjer so omejitve v prostoru take, da razvoj območja realno ni pričakovan, se predlaga sprememba namenske rabe v zelene površine oziroma se za njih predlaga tudi krčitev in vračanje v gozdno rabo. Za preostali

del območja, ki ima možnost navezave na obstoječe cestno omrežje, se ohrani obveznost izdelave OPPN, predlaga pa se namenska raba BC – športni centri.

Kot je zgoraj nakazano se precej spreminja tudi določitev območij PNRP. Tako se v UZ, kot je zgoraj obrazloženo, povečuje delež območij PNRP CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, ki se jih opredeli še:

- v robnih predelih OIC na višje ležečih legah severozahodnega in jugozahodnega dela (kCT-11 in kCT-13),
- v severnem delu, v delu kCT-05,
- vzdolž državne ceste v kCT-01,
- na območju »Piramide« (kCT-02),
- na območju obstoječe stanovanjske stavbe na glavnem uvozu v cono (kCT-10).

Možnost bivanja se pod omejitvenimi pogoji drugih dejavnosti na območju dopušča / ohranja na območjih kCT-10, kCT-11 in kCT-13 (glej točko 5.3. Izhodišča za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta v nadaljevanju).

Območje glavnega dostopa v OIC z glavne ceste v osrednjem delu cone je prometno zelo obremenjeno. Nekoliko je že razbremenjeno z uvozom pri bencinskem servisu ter dostopom s križišča na državni cesti v Črnučah (v Mestni občini Ljubljana). V zadnjem času je bilo prometno omrežje pri bencinskem servisu v izteku ulice Blatnica spremenjeno. V UZ se je povzelo izvedeno stanje ceste (vključno s kolesarsko stezo) in dostop v OIC opredelilo z rabo PC – površine cest. Prometni koridorji iz veljavnega OPN se seveda večinoma ohranjajo tudi v UZ. Zaradi zemljišča, ki ga ni mogoče pridobiti, se nekoliko korigira potek prometnice v območju CT-05, dodatno pa se s PC opredeli dostop do gradbenih parcel in gozdnih zemljišč v kCT-13, po zazidalnem načrtu pa se povzame tudi dostop do parcele 1236/7 k.o. 1961 Trzin v kCT-11.

V splošnem je na območju OIC (glej prejšnje poglavje) mogoče zaznati primanjkljaj parkirnih mest, zato se je v okviru te strokovne podlage preučilo možne lokacije dodatnih parkirišč in parkirnih hiš, hkrati pa je bila izdelana strokovna podlaga glede možnosti umestitve dodatnih javnih parkirišč kot zaokrožitev OIC v južnem delu ureditvenega območja UZ (kCT-16; glej točko 5.2. Usmeritve za razvoj in širitev OIC Trzin (idejna zasnova). V okviru te idejne zasnove je bila preverjena tudi možnost dodatnega javnega dostopa na območje OIC z državne ceste na mestu sedanjega zasebnega uvoza ter njegova povezava z ulico Špruha oz. javno cesto JP 574180 Špruha (kCT-17). Ker poteka predstavljena rešitev preko območja obstoječe dejavnosti in loči skladiščne površine od poslovne stavbe, so možne tudi variantne rešitve povezave po robnih delih obstoječe dejavnosti.

V kCT-08 so s PNRP PO – ostale prometne površine konkretizirane večje obstoječe parkirne površine vzdolž državne ceste in v izteku ulice Planjava. Na obeh se predvideva tudi možnost umestitve garažne hiše. Za potrebe zagotavljanja dodatnih parkirnih mest se z UZ predvideva še možnost dodatnih lokacij za gradnjo garažnih hiš in sicer ob ulici Blatnica v EUP kCT-01, v EUP kCT-04 na gradbenih parcelah, sestavljenih iz parcel št. 1244/181, 1244/279, 1244/479, 1244/494, 1253/6, 1253/7, 1253/9, 1253/10, 1260/7, 1260/12, vse k.o. 1961-Trzin (še nepozidane površine ob ulicah Brodišče in Peske) in v EUP kCT-09 na parceli št. 1283/6 k.o. 1961-Trzin (na začetku ulice Gmajna). Razrešitev problematike

parkiranja je v širšem interesu, zato se v izhodiščih za spremembe in dopolnitve OPN v točki 5.3 zanje predvidi odstopanja od splošnih določb.

S PNRP se z dejanskim stanjem uskladi obstoječe zelene površine. Z ZD – druge urejene zelene površine se opredeli zelene površine z nasipi vzdolž državne ceste, strmejšje predele (v kCT-13 in kCT-18) in zelene pasove ob vodotokih (v kCT-11 in kCT-05). Z ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport se opredelita območji obstoječih otroških igrišč (kCT-11).

Kot je zgoraj navedeno se na območju OIC se v jugozahodnem delu na gozdnem robu predvidi možnost umestitve športnega centra - BC (ocenjeno je bilo, da športne dejavnosti s spremljajočimi gostinskimi objekti lahko uspešno dopolnjujejo dejavnosti v OIC) v EUP kCT-14. V južnem delu le-te se (če to teren dopušča) predvidi možnost umestitve parkirnih mest oziroma dostop do načrtovanih parkirnih mest v kCT-16 (če bo le-te možno uskladiti z upravljavcem prenosnega elektro omrežja).

Območje OIC je s treh strani obkroženo z gozdnimi zemljišč (z dveh z gozdnatimi pobočji), z ene pa z državno cesto in železnico ter kmetijskimi površinami. Od »novega« Trzina je ločeno z obsežnim zelenim »klinom« Dobrave, od Črnuč pa z vzpetino Špruha. Opisana umestitev OIC v prostor je ugodna z vidika umeščanja možnih dejavnosti, saj te na poselitvena območja zaradi oddaljenosti in zelenih barier ne vplivajo oziroma je njihov vpliv majhen. Zazidalni načrt je za območje OIC določal, da lahko program dejavnosti vključuje skoraj vse možne vrste proizvodnje z izjemo nekaterih dejavnosti, ki bi bile lahko bolj »obremenilne« za okolje, hkrati pa je bilo v robnih predelih dovoljeno tudi bivanje. Omejitve, za nekatere dejavnosti, ki so lahko za okolje bolj »obremenilne« oziroma imajo lahko vplive na okolje, se ohranjajo tudi v prihodnje, s tem da se jih konkretizira v skladu z veljavnimi predpisi.

Opisana členitev območja OIC na območja EUP in PNRP je razvidna iz grafike 7.2. Usmeritve za razporeditev dejavnosti s prikazom EUP in PNRP.

5.1.3. Usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (tipologija pozidave, gabariti, volumni, gradbene linije)

Na območju OIC se glede na osnovni koncept zazidalnega načrta prepletata sodobnejši tip pozidave z ravnimi (položnimi) strehami in večjimi volumni (npr. poslovne in upravne stavbe, industrijske in skladiščne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti) ter bolj tradicionalen s strmejšimi dvokapnimi strehami manjšega do srednjega merila (npr. stanovanjske stavbe, poslovne in upravne stavbe). Na območju OIC prevladuje sodobnejši tip pozidave, tradicionalnega pa najdemo pretežno v robnih delih cone na višje ležečih legah (kCT-11, mestoma tudi v kCT-04). Na območju OIC se ob križišču ulic Blatnica, Dobrave in Motnica nahaja prostorska dominantna »piramida«. Od obstoječe pozidave tipološko odstopa stanovanjska stavba (gradič) ob glavnem uvozu v OIC.

V veljavnem OPN so po posameznih EUP določeni možni tipi pozidave, kot so predstavljeni v analitičnem delu te podlage. Z UZ se predlaga, da se v prihodnje za območje OIC stavbnih tipov z izjemo tradicionalnega tipa PN ne predpisuje več. Pozidavo se v prihodnje zameji z:

- regulacijskimi črtami in nezazidljivimi pasovi po obodu gradbenih parcel,
- dovoljeno stopnjo izkoriščenosti gradbenih parcel,

- največjo višino objektov.

Strehe so prednostno ravne in po možnosti ozelenjene (majhen delež zelenih površin v OIC, možnost zadrževanja padavinskih voda ob nalivih).

Za prostorsko dominantno »piramida« se predvideva ohranjanje, lahko pa se jo tudi nadomesti. Na območju OIC se dopušča tudi možnost umestitve dodatne dominante ob glavnem uvozu (kCT-10) z možnostjo načrtovanja višjega gabarita, ki lahko (če sestava terena to dopušča) tudi bistveno presega objekte v coni (povečanje privlačnosti za investicije).

V prejšnjem poglavju je bila opravljena analiza obstoječih gradbenih parcel in preveritev ali je odstopanja možno povezati v značilne vzorce. Skladno z ugotovitvami so (kot je predlagano v točki 5.3.) na novo opredeljeni pogoji za njihovo določanje, ter možnosti in pogoji glede združevanja in razdruževanja gradbenih parcel.

V veljavnem OPN je za večino EUP glede umestitve stavb na gradbeno parcelo predpisan nezazidljivi pas širine 5 m, ki poteka po notranjem obodu gradbene parcele. Nezazidljivi pas širine 5 m je za večino gradbenih parcel predvideval že zazidalni načrt. S to strokovno podlago se (enako kot je to že pripravljeno v veljavnem OPN za območje CT-13 (Brezovce, Borovec, Hrastovec) predlaga določitev regulacijskih črt zlasti ob javnih cestah in glede na terenske razmere. V UZ so tako predlagane naslednje regulacijske črte:

- ulične gradbene meje (GMu), ki potekajo ob javnih cestah,
- dvoriščne gradbene meje (GMd), ki potekajo po notranjosti parcel,
- gradbene meje, za pritlične objekte (GMp), ki so določene zlasti za umestitev pritličnih garažnih hiš,
- gradbene meje za pritlične pripadajoče objekte (GMpp), ki so določene zlasti za gostinske vrtove.

Kadar gradbene meje niso določene se še vedno ohranja nezazidljivi pas širine 5m.

Ena od pomembnih regulacijskih črt je tudi okvirna / informativna določitev osi prehodnosti prostora (Pg), s katero se zagotavlja možnost ureditve skupnih dostopov (za več dejavnosti), dostopnost za intervencijo, dostopnost do gozdnih zemljišč in prometnih površin za parkiranje ter ostalih površin na območju OIC.

Regulacijske črta so prikazane na grafiki 7.3. Usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (regulacijske črte).

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbenih parcel je v veljavnem OPN določena s faktorjem zazidanosti gradbene parcele (FZ), faktorjem zelenih površin (FZP) in FI (faktorjem izrabe gradbene parcele). Ti se ohranjajo tudi v prihodnje, s tem, da se FZ večinoma ohranja enak kot v OPN, FI se nekoliko poveča, poveča pa se tudi FZP. Ta v veljavnem OPN za večino EUP znaša najmanj 0,1, z UZ pa se (za večino EUP) poveča na 0,15 v skladu s državnim prostorskim redom – priročnikom za Načrtovanje in organizacija gradbene parcele stavbe (MOP, sept. 2021), ki za območja IG – gospodarske cone predvideva, da je na gradbeni parceli zelenim površinam treba nameniti vsaj 15 % zelenih površin. Ker je na mnogih gradbenih parcelah v OIC takšen delež težko zagotoviti na raščnem terenu, se s to strokovno podlago predlaga, da se jih lahko v celoti ali deležu nadomesti z izvedbo ozelenitev na

strehah ali sistema za zadrževanje padavinskih vod (glej točko 5.3. Izhodišča za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta).

V Odloku o OPN je za večino EUP višinski gabarit objektov omejen s 13 m nad koto urejenega terena, na nekaterih delih pa se ohranja obstoječi gabarit. S to strokovno podlago se predlaga, da se na nekaterih območjih pod določenimi pogoji (ukrepi, ki so v javno korist – dodatna PM ali zelena streha) se dopusti tudi objekte, do višine 15 m.

V zvezi s pomožnimi objekti se predlaga, da se jih veže na namembnost glavnega objekta. Za proizvodne in poslovne objekte se dovoli postavitev pripadajočih pomožnih objektov (npr. garaže, nadstrešnice, kolesarnice, prostori za zbiranje odpadkov, infrastrukturni, tehnični, tehnološki objekti ipd.), k legalnim stanovanjskim stavbam pa je dovoljeno postaviti največ en istovrstni pomožni objekt na stanovanje (npr. nadstrešnica, lopa, garaža, bazen za kopanje ipd.).

Na območju OIC se veliko parkirnih mest zagotavlja na zelenicah v koridorjih prometne infrastrukture. V prihodnje bi bilo dobro razmisliti, če bi bilo možno takšno parkiranje postopoma nadomestiti na drugih ustreznih površinah ali v garažnih hišah, same zelenice pa bi se intenzivneje zasadilo z grmovno ali drevesno vegetacijo (kolikor to dopuščajo trase infrastrukturnih omrežij, ki potekajo pod njimi).

Kot je razvidno iz točke 5.3. Izhodišča za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta je bila v okviru izdelave UZ velika pozornost namenjena urejanju obstoječih, legalno zgrajenih stavb, ki po posameznih urbanističnih parametrih odstopajo od postavljenih pravil oziroma pogojev.

5.1.4. Trajnostna mobilnost

OIC je z javnimi prevoznimi sredstvi dobro dostopna. Obstoječa avtobusno in železniško postajališče sta locirana ob glavnem uvozu v cono. V OIC je predvidena tudi možnost umestitve mreže večjih parkirnih površin in garažnih hiš, kjer bi lahko posamezni investitorji zagotavljali ustrezno / manjkajoče število parkirnih mest. Glede na to, da je OIC sorazmerno obsežna in so lahko razdalje od postajališč potniškega prometa in kapacitet za parkiranje to posamezne dejavnosti sorazmerno dolge (tudi do več kot 15 minut peš), bi bilo morda v prihodnje smiselno razmisliti o ukrepih za trajnostno mobilnost znotraj cone (npr. izposoja koles).

5.2. Usmeritve za razvoj in širitev OIC Trzin (idejna zasnova)

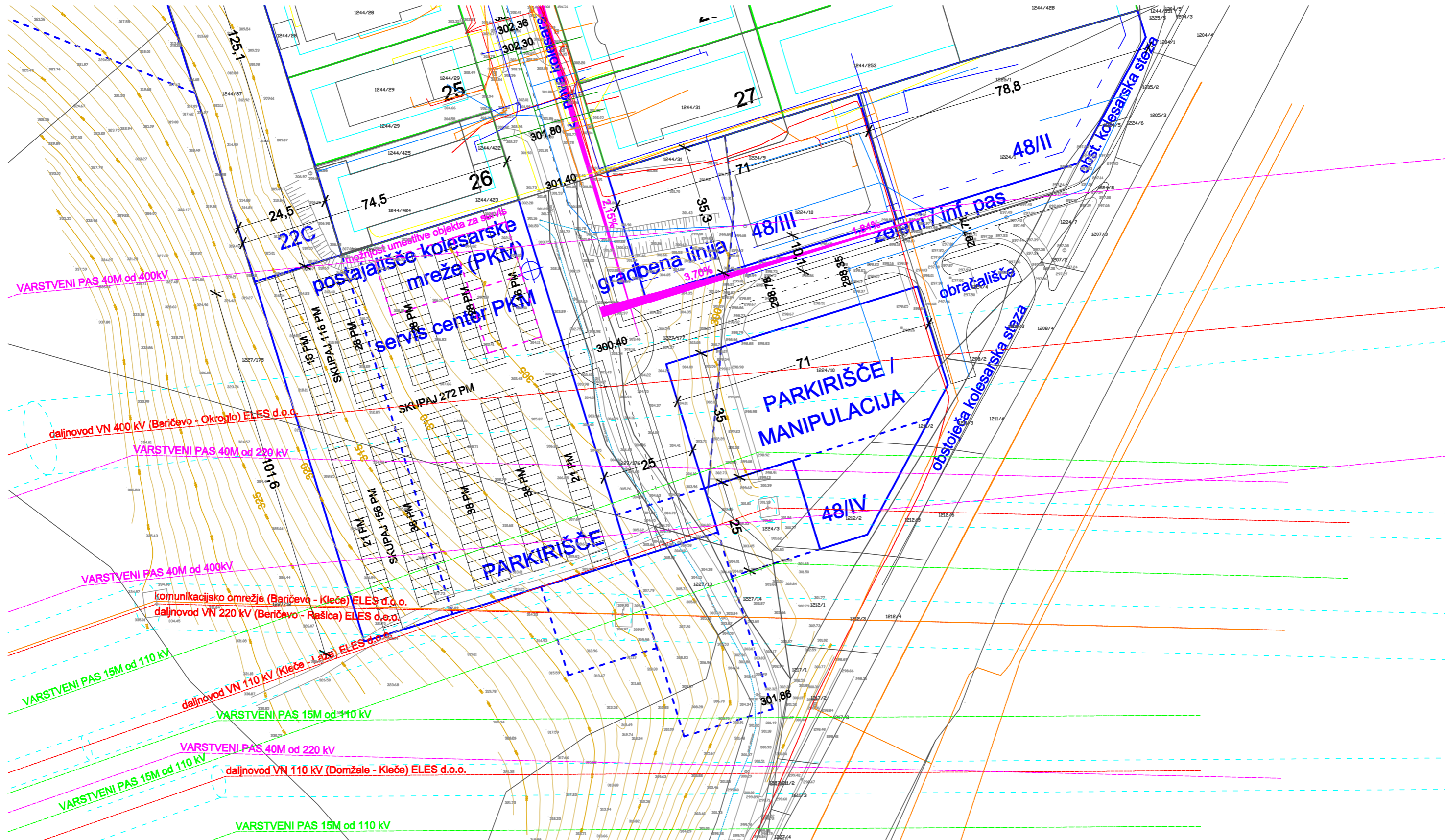
USMERITVE ZA RAZVOJ IN ŠIRITEV

OIC TRZIN - IDEJNA ZASNOVA



USMERITVE ZA RAZVOJ IN ŠIRITEV OIC TRZIN - IDEJNA ZASNOVA

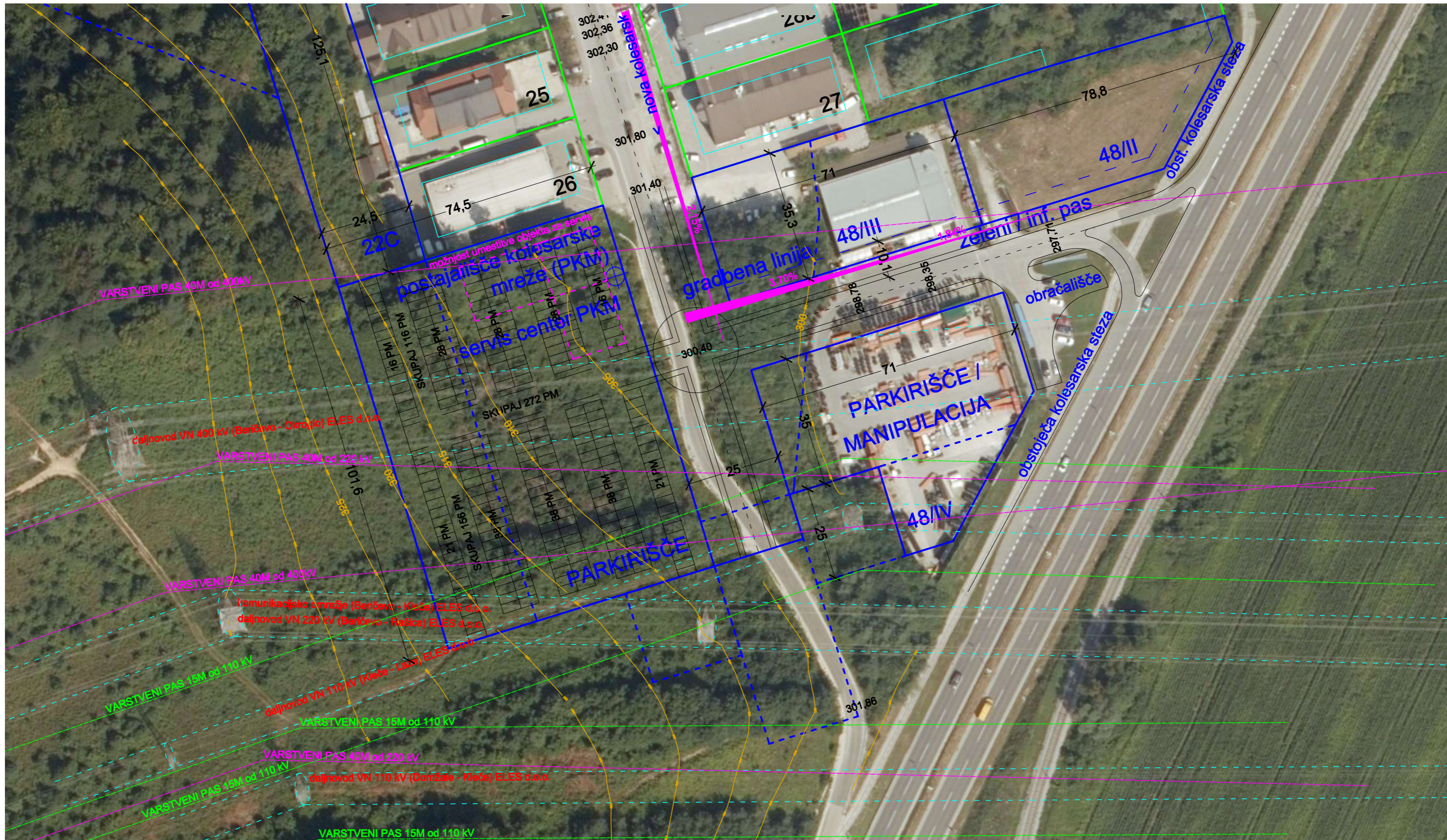
MOŽNOST UMESTITVE JAVNIH PARKIRIŠČ S CESTNO POVEZAVO



M. 1:1000

USMERITVE ZA RAZVOJ IN ŠIRITEV OIC TRZIN - IDEJNA ZASNOVA

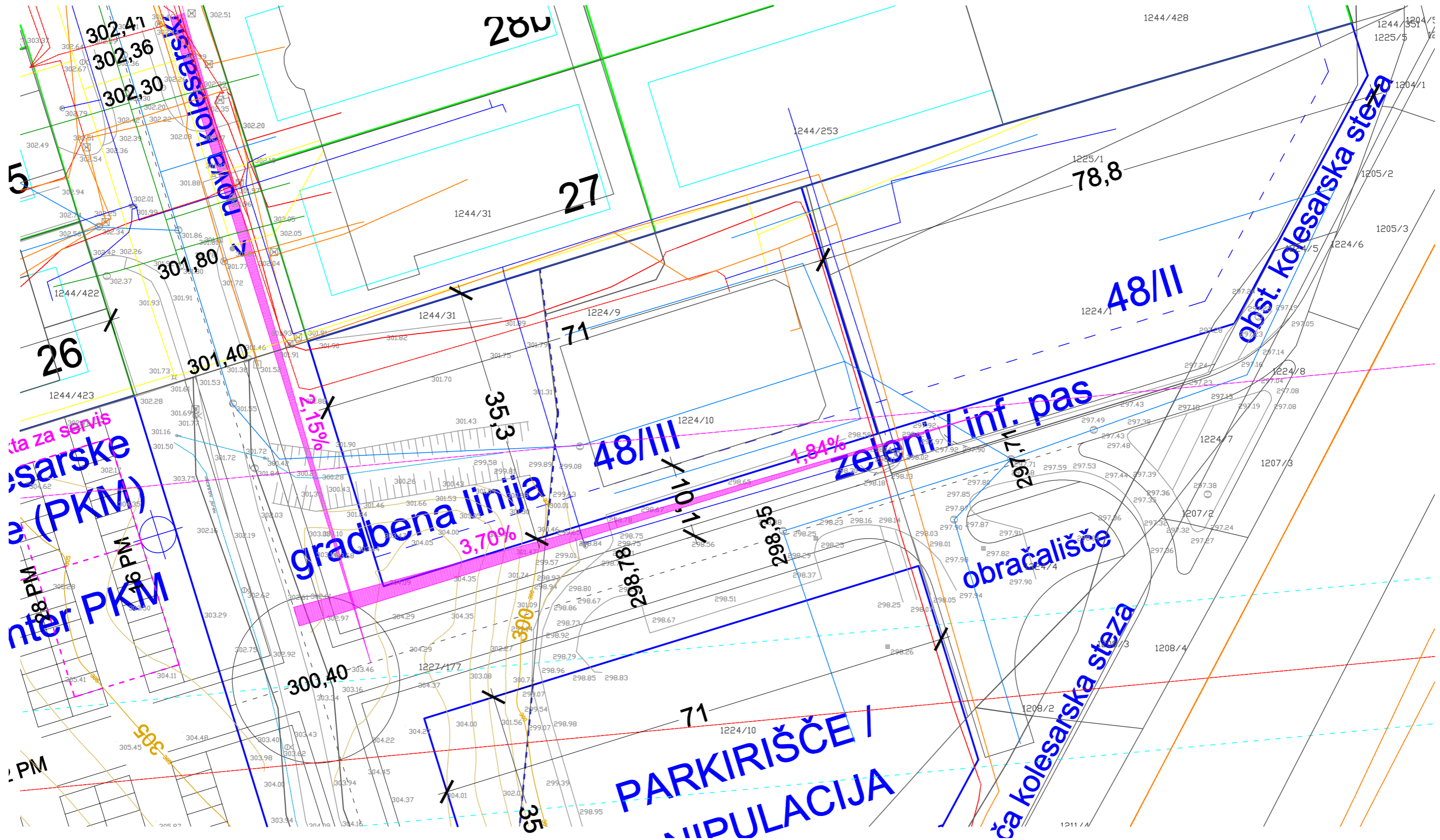
MOŽNOST UMESTITVE JAVNIH PARKIRIŠČ S CESTNO POVEZAVO (prikaz na Ortofoto)



M. 1:1000

USMERITVE ZA RAZVOJ IN ŠIRITEV OIC TRZIN - IDEJNA ZASNOVA

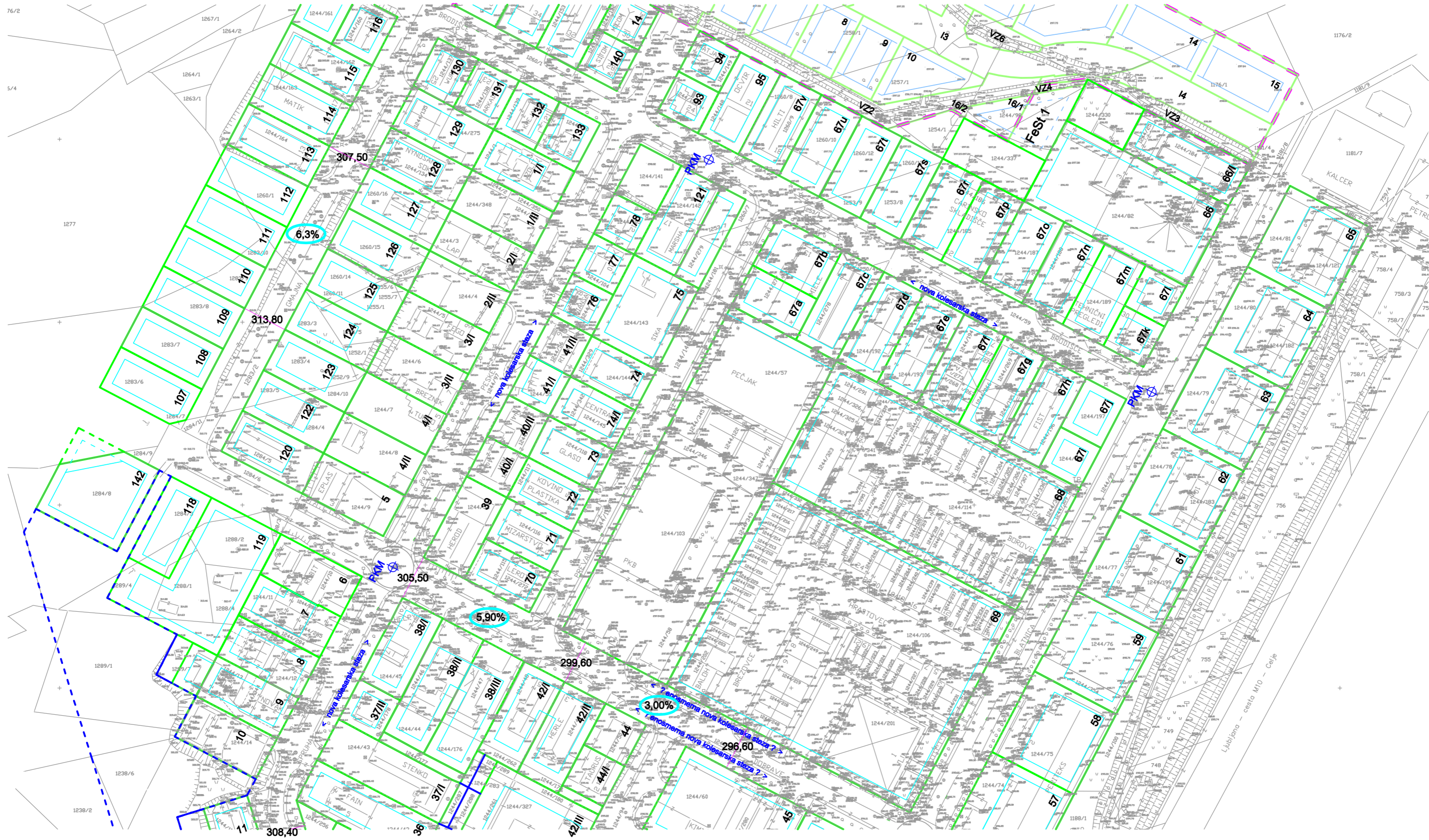
CESTNA POVEZAVA



M. 1:500

USMERITVE ZA RAZVOJ IN ŠIRITEV OIC TRZIN - IDEJNA ZASNOVA

PRIKAZ STRMEJŠIH NAKLONOV CESTIŠČ V OIC TRZIN



M. 1:2000

USMERITVE ZA RAZVOJ IN ŠIRITEV OIC TRZIN - IDEJNA ZASNOVA

PRIKAZ STRMEJŠIH NAKLONOV CESTIŠČ V OIC TRZIN



M. 1:2000

USMERITVE ZA RAZVOJ IN ŠIRITEV OIC TRZIN - IDEJNA ZASNOVA

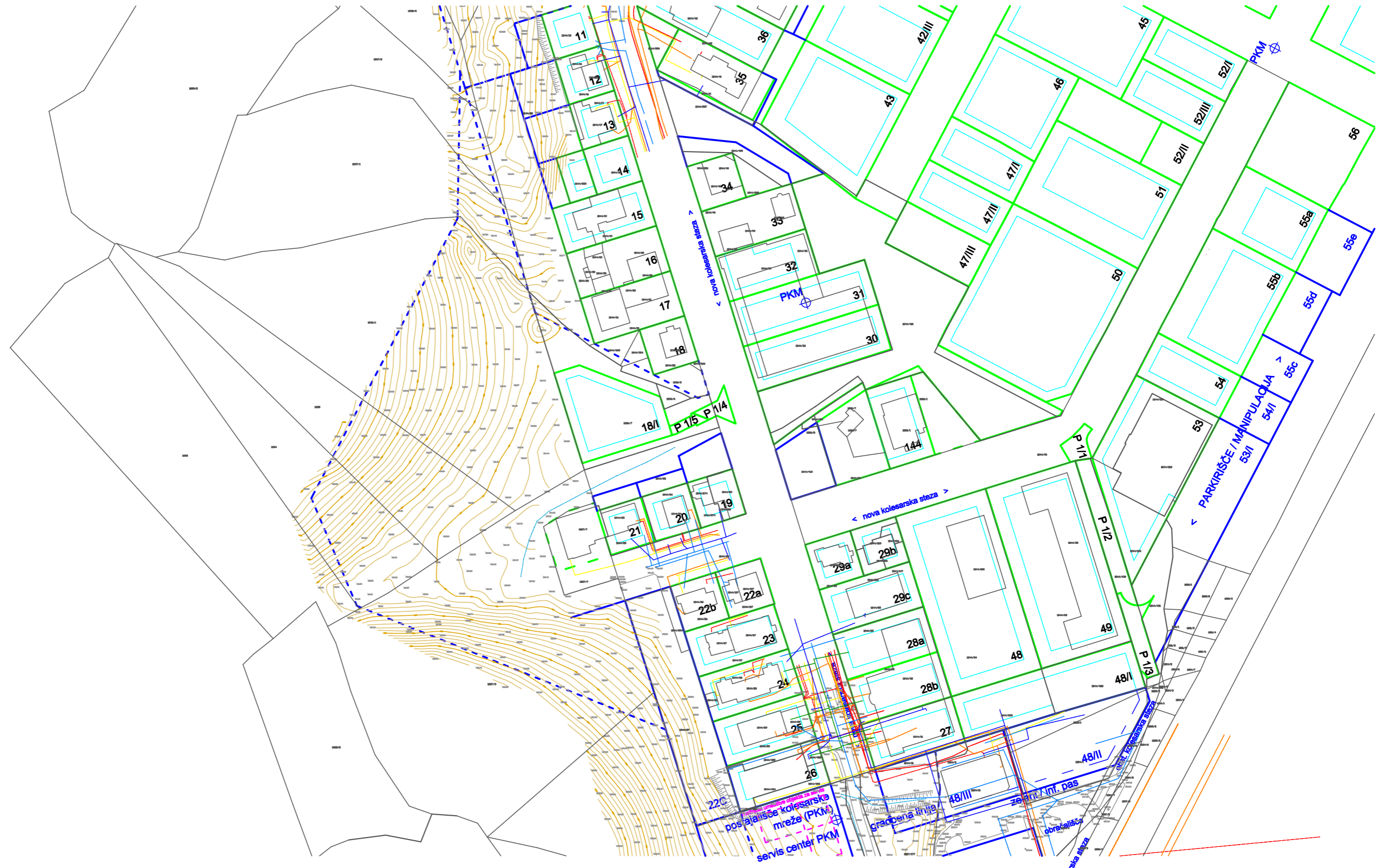
LOKACIJE MOŽNIH KOLESARSKIH POSTAJALIŠČ



M. 1:5000

USMERITVE ZA RAZVOJ IN ŠIRITEV OIC TRZIN - IDEJNA ZASNOVA

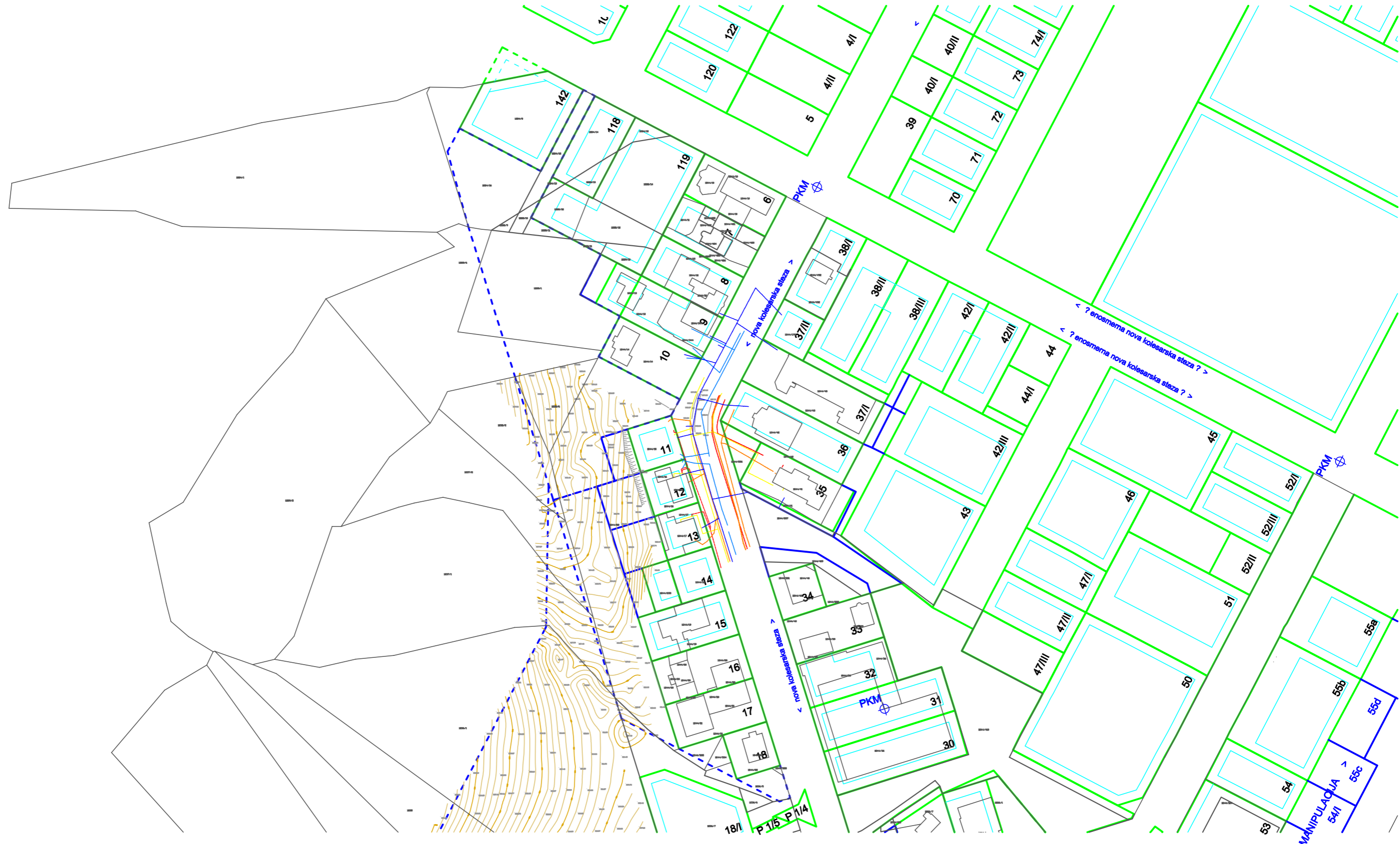
MOŽNE USMERITVE ZA RAZVOJ IN ŠIRITEV OIC TRZIN



M. 1:2000

USMERITVE ZA RAZVOJ IN ŠIRITEV OIC TRZIN - IDEJNA ZASNOVA

MOŽNE USMERITVE ZA RAZVOJ IN ŠIRITEV OIC TRZIN



M. 1:2000

Fotografije jugozahodnega dela območja OIC Trzin (foto STUDIO 3R d.o.o.)









Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij
(Uradni list RS št. 101/10 in 17/14-EZ-1)

Na podlagi petega odstavka 48. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 27/07 – uradno prečiščeno besedilo, 70/08 in 22/10) izdaja ministrica za gospodarstvo

P R A V I L N I K
o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina pravilnika)

Ta pravilnik določa pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (v nadaljnjem besedilu: pogoji in omejitve).

2. člen
(pojmi)

Pojmi, uporabljeni v tem pravilniku, imajo enak pomen, kot jih določa Energetski zakon.

II. POGOJI IN OMEJITVE

3. člen
(vrste pogojev in omejitev)

Pogoji in omejitve se:

1. v primeru priprave in sprejemanja prostorskih aktov, namenjenih gradnji elektroenergetskih omrežij, določajo z izdelavo strokovnih podlag za umeščanje objektov in naprav, ki sestavljajo elektroenergetsko omrežje, v prostor (v nadaljnjem besedilu: strokovne podlage);
2. v primeru priprave in sprejemanja prostorskih aktov, namenjenih gradnji drugih objektov ali opravljanju dejavnosti na območjih, na katerih je elektroenergetsko omrežje že zgrajeno, na območjih, za katera je prostorski akt, namenjen gradnji elektroenergetskega omrežja, že sprejet in na območjih, na katerih je elektroenergetsko omrežje vključeno v 10-letni razvojni načrt systemskega operaterja prenosnega ali distribucijskega omrežja električne energije, določajo s smernicami za načrtovanje prostorskih ureditev in izdajo mnenj k predlaganim prostorskim ureditvam (v nadaljnjem besedilu: smernice in mnenja);
3. v primeru nameravanih gradenj ali opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja, ki je zgrajeno in obratuje, določajo s projektnimi pogoji za nameravane gradnje oziroma opravljanje dejavnosti in izdajo soglasij k projektnim rešitvam nameravanih gradenj oziroma opravljanja dejavnosti (v nadaljnjem besedilu: projektni pogoji in soglasja).

4. člen

(način določanja pogojev in omejitev)

(1) Strokovne podlage se izdelajo na način, kot ga določa zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje in ta pravilnik.

(2) Smernice in mnenja se določajo oziroma izdajajo na način, kot ga določa zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje in ta pravilnik.

(3) Projektni pogoji in soglasja se določajo oziroma izdajajo na način, kot ga določa zakon, ki ureja graditev objektov in ta pravilnik.

5. člen (pristojni sistemski operater)

Za izdelavo strokovnih podlag, določanje smernic in izdajo mnenj ter določanje projektnih pogojev in izdajo soglasij je zadolžen sistemski operater, v katerega področje sodi določeno prenosno ali distribucijsko omrežje (v nadaljnjem besedilu: pristojni sistemski operater).

6. člen (podlage za določanje pogojev in omejitev)

Pri izdelavi strokovnih podlag, določanju smernic in izdaji mnenj ter pri določanju projektnih pogojev in izdaji soglasij se upoštevajo pogoji, kot jih določajo elektroenergetska tehnična pravila in varnostne stopnje, določene s tem pravilnikom za zemljišča, ki so v območju varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja (v nadaljnjem besedilu: varnostne stopnje) ter predpisi, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju.

7. člen (elektroenergetska tehnična pravila)

- (1) Elektroenergetska tehnična pravila po tem pravilniku so:
1. slovenski standard SIST EN 50423-1 z naslovom »Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV do vključno 45 kV – 1. del: Splošne zahteve – Skupna določila«;
 2. slovenski standard SIST EN 50423-3-21 z naslovom »Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV do vključno 45 kV – 3-21. del: Nacionalna normativna določila (NNA) za Slovenijo (na podlagi SIST EN 50423-1: 2005)«;
 3. slovenski standard SIST EN 50341-1 z naslovom »Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 45 kV – 1. del: Splošne zahteve – Skupna določila«;
 4. slovenski standard SIST EN 50341-3-21 z naslovom »Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 45 kV – 3-21. del: Nacionalna normativna določila (NNA) za Slovenijo (na podlagi SIST EN 50341-1: 2002)«;
 5. slovenski standard SIST HD 637 S1 z naslovom »Elektroenergetske naprave nad 1 kV izmenične napetosti«.

(2) Standardi iz prejšnjega odstavka so dostopni pri organu, pristojnem za standardizacijo.

8. člen (varnostne stopnje)

- (1) Varnostne stopnje se po tem pravilniku razvrščajo v tri razrede:
1. območje I. varnostne stopnje, kamor se uvrščajo zemljišča v območju varovalnega pasu nadzemnega voda ali podzemnega voda nazivne napetosti 35 kV ali več, razdelilne transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: RTP) in razdelilne postaje (v nadaljnjem besedilu: RP) nazivne napetosti 35 kV ali več;
 2. območje II. varnostne stopnje, kamor se uvrščajo zemljišča v območju varovalnega pasu nadzemnega voda ali podzemnega voda nazivne napetosti nad 1 kV do 35 kV ter zemljišča v območju varovalnega pasu RTP, RP in transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP) nazivne napetosti do 35 kV;
 3. območje III. varnostne stopnje, kamor se uvrščajo zemljišča v območju varovalnega pasu nizkonapetostnega nadzemnega ali podzemnega voda z nazivno napetostjo do vključno 1 kV.

(2) Pri določitvi območij varnostnih stopenj iz prejšnjega odstavka se ob izdelavi strokovnih podlag, določanju smernic in izdaji mnenj ter pri določanju projektnih pogojev in izdaji soglasij uporabljata tabeli 1 in 2 Priloge, ki je sestavni del tega pravilnika.

9. člen

(dejansko stanje v prostoru in pridobivanje podatkov)

(1) Pri izdelavi strokovnih podlag, določanju smernic in izdaji mnenj ter pri določanju projektnih pogojev in izdaji soglasij se upošteva tudi dejansko stanje v prostoru, ki se ugotavlja v skladu s predpisi, ki urejajo prostorski informacijski sistem ali z ogledom na kraju samem.

(2) Za gradnjo ali opravljanje dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja so podatki o poteku trase elektroenergetskega voda, lokaciji RTP, RP ali TP in širini varovalnega pasu dostopni pri pristojnem sistemskem operaterju, za elektroenergetsko omrežje napetosti 110 kV in več pa tudi v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, ki ga vodi organ, pristojen za geodetske zadeve. V primeru dvoma se razdalje med zemljiščem z nameravano gradnjo oziroma dejavnostjo in elektroenergetskim omrežjem preverijo z geodetskim snemanjem, ki ga potrdi odgovorni geodet.

10. člen

(določanje projektnih pogojev in odločanje o izdaji ali zavrnitvi izdaje soglasja)

(1) Vlogo za določitev projektnih pogojev in izdajo soglasja vložijo investitor ali nosilec dejavnosti pri pristojnem sistemskem operaterju. Vlogi, ki mora vsebovati podatke o investitorju ali nosilcu dejavnosti, se mora priložiti opis nameravane gradnje z navedbo njene namenske rabe in dimenzij ali izvajanja dejavnosti z navedbo lokacije in podatke o zemljiških parcelah z nameravano gradnjo oziroma izvajanjem dejavnosti.

(2) Pri določanju projektnih pogojev in odločanju o izdaji ali zavrnitvi izdaje soglasja mora pristojni sistemski operater poleg elektroenergetskih tehničnih pravil in varnostne stopnje upoštevati tudi zadnje stanje elektroenergetske tehnike ter naslednje pogoje:

- križanja in približevanja objektov, naprav in drugih infrastrukturnih objektov z elektroenergetskim omrežjem morajo biti omejena na najnujnejši obseg;
- pri izvedbi križanja podzemnih elektroenergetskih vodov morajo biti zagotovljeni vsi potrebni ukrepi, da se preprečijo dodatne obremenitve nanje;
- v primeru, če je potrebno obstoječe elektroenergetsko omrežje ali drug objekt, napravo ali omrežje, ki so potrebni za izvajanje gospodarske javne službe prenosa ali distribucije

električne energije, prestaviti zaradi graditve drugega objekta, naprave ali drugih razlogov, morajo prestavljeni deli ustrezati najmanj tehničnim parametrom obstoječega.

(3) Če se pri določanju projektnih pogojev ugotovi, da je potrebno zaradi nameravane gradnje oziroma opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu obstoječe elektroenergetskega omrežja ali drug objekt oziroma napravo, ki služi izvajanju gospodarskih javnih služb prenosa ali distribucije električne energije, dodatno zaščititi s posebnimi varnostnimi ukrepi ali povečati stopnjo varnosti, se lahko s projektnimi pogoji določi tudi izvedba drugih del, s katerimi se za nameravane objekte ali dejavnosti zagotovi varna graditev in uporaba oziroma varno izvajanje dejavnosti na zemljišču, ki leži v varovalnem pasu elektroenergetskega omrežja ter preprečijo negativni vplivi na zanesljivost prenosa ali distribucije električne energije. Stroški, ki nastanejo z izvedbo takšnih del, bremenijo investitorja objekta oziroma izvajalca dejavnosti.

(4) Med dela iz prejšnjega odstavka se uvrščajo naslednja dela:

1. pri nadzemnih elektroenergetskih vodih:
 - ojačitev stojnih mest ali elektroenergetskega voda,
 - ojačitev električne in mehanske izolacije elektroenergetskega voda,
 - nadvišanje stojnih mest elektroenergetskega voda,
 - zamenjava vrste vodnika,
 - zavarovanje ali prestavitev stojnih mest elektroenergetskega voda,
 - kabliranje doslej nadzemnega elektroenergetskega voda,
 - prestavitev nadzemnega elektroenergetskega voda,
 - izvedba ali predelava komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture v varovalnem pasu elektroenergetskega voda,
 - zagotovitev nemotene uporabe delovnega pasu v varovalnem pasu elektroenergetskega voda,
 - ureditev nove dostopne poti do delovnega pasu v varovalnem pasu elektroenergetskega voda in
 - druga dela, s katerimi se lahko izvede ustrezna mehanska zaščita elektroenergetskega voda in zagotovi varna uporaba nameravane gradnje ali izvajanje dejavnosti na zemljišču, ki leži v območju varovalnega pasu nadzemnega elektroenergetskega voda.
2. pri podzemnih (kabliranih) elektroenergetskih vodih:
 - prekritje elektroenergetskega voda z armiranimi betonskimi ploščami,
 - prekritje elektroenergetskega voda z armiranim betonskim U-profilom,
 - obbetoniranje elektroenergetskega voda,
 - zaščita elektroenergetskega voda s kineto,
 - potek elektroenergetskega voda v zaščitni cevi, mikrotunelu ali tunelu,
 - uporaba zaščitne cevi za drugo infrastrukturo,
 - prestavitev podzemnega elektroenergetskega voda,
 - izvedba ali predelava komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture v varovalnem pasu elektroenergetskega voda,
 - zagotovitev nemotene uporabe delovnega pasu elektroenergetskega voda,
 - ureditev nove dostopne poti do varovalnega pasu elektroenergetskega voda in
 - druga dela s katerimi se lahko izvede ustrezna mehanska zaščita elektroenergetskega voda in zagotovi varna uporaba nameravane gradnje ali izvajanje dejavnosti na zemljišču, ki leži v območju varovalnega pasu podzemnega elektroenergetskega voda.
3. pri RTP, RP in TP:
 - ojačitev ali prestavitev ograje RTP, RP in TP,
 - izvedba ali predelava komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture v varovalnem pasu RTP, RP in TP,
 - zagotovitev nemotene uporabe delovnega pasu v varovalnem pasu RTP, RP in TP,
 - ureditev nove dostopne poti do delovnega pasu v varovalnem pasu RTP, RP in TP,
 - prestavitev ozemljitev RTP, RP in TP in

- druga dela s katerimi se lahko zagotovi varna uporaba nameravane gradnje ali izvajanje dejavnosti na zemljišču, ki leži v območju varovalnega pasu RTP, RP in TP.

11. člen (zagotavljanje izvedbe projektnih pogojev)

Z namenom zagotovitve nemotenega izvajanja gospodarskih javnih služb prenosa in distribucije električne energije se s projektnimi pogoji lahko predpišejo določene obveznosti in ravnanja investitorja ali nosilca dejavnosti, s katerimi se zagotovi, da gradnja ali izvajanje dejavnosti ne bo vplivala na varno in zanesljivo obratovanje elektroenergetskega omrežja, in sicer:

1. ureditev gradbišča z vidika varstva pred dotikom delov pod napetostjo in napetostjo dotika, v primeru opravljanja dejavnosti pa izvedbo tehničnih rešitev, ki bodo trajno omogočale zanesljivo delovanje elektroenergetskega omrežja,
2. izvedbo zaščitnih ukrepov za zaščito pred posrednimi udari strele, z izvedbo ozemljitvenih sistemov in ukrepov za znižanje nevarnosti pred udari strele in drugih varovalnih ukrepov za zaščito pred električnim udarom,
3. vnaprejšnje napovedovanje izvajanja določene vrste aktivnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij,
4. predhodno izvedbo zakoličbe elektroenergetskih podzemnih in telekomunikacijskih vodov, ki služijo sistemskemu operaterju ali lastniku takšne infrastrukture,
5. posredovanje geodetskih izmer, kopije geodetskega elaborata, verificiranih podatkov in poročil o izvedenih delih v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij,
6. omejitve pri rabi zemljišč po izgradnji objekta ali ob izvajanju dejavnosti,
7. kritje stroškov zaradi izvedbe varnostnih ukrepov,
8. dovolitev dostopa in pregled izvajanja del s strani pooblaščenega osebe sistemskega operaterja na gradbišču ali zemljišču, kjer bo zgrajen objekt ali se bodo izvajale aktivnosti v zvezi z opravljanjem dejavnosti,
9. sklenitev pogodbe s sistemskim operaterjem o ustanovitvi služnosti za postavitve, rekonstrukcijo, vzdrževanje, nadzor in obratovanje elektroenergetskih vodov, ki prečkajo zemljišče z nameravano gradnjo ali izvajanjem drugih del, v kolikor takšna pogodba še ni sklenjena,
10. predložitev dokazila, da vrednosti elektromagnetnega sevanja ne presegajo mejnih vrednosti, določenih s predpisi, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju in da bo objekt zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov in
11. izvedbo drugih del ali dejanj, če je tako določeno s posebnim zakonom ali predpisi, izdanimi na podlagi zakona.

12. člen (dovoljenje dejavnosti v območju varovalnega pasu)

(1) V območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij je dovoljeno opravljanje rednih kmetijskih opravil, kot so obdelava tal v kmetijske namene, dela s kmetijsko mehanizacijo in živalmi ter njihovi premiki, obratovanje in vzdrževanje naprav za kmetijske namene, gnojenje, sajenje poljščin, košnja travinj, paša živali in podobno (v nadaljnjem besedilu: redna kmetijska dejavnost) ter opravljanje druge dejavnosti, za katere je pridobljeno soglasje pristojnega sistemskega operaterja.

(2) Brez soglasja pristojnega sistemskega operaterja pri opravljanju redne kmetijske in druge dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih vodov ni dovoljeno nasipavanje ali nižanje terena.

(3) V območju varovalnega pasu že zgrajenega nadzemnega elektroenergetskega voda, pri katerem je razdalja med njegovo najnižjo točko in zemljiščem manj kot 5,0 m, ni dovoljeno sajenje rastlin in postavljanje opor, namenjenih kmetijstvu in sadjarstvu, katerih višina presega 2,5 m in namakanje zemljišč z uporabo cisterne in vodnega topa, v območju varovalnega pasu že zgrajenega podzemnega elektroenergetskega voda pa ni dovoljeno sajenje rastlin, katerih korenine segajo več kot 0,5 m globoko, obdelovanje zemljišč globlje kot 0,5 m, postavljanje opor, namenjenih kmetijstvu in sadjarstvu, katerih temelji segajo globlje kot 0,5 m in vkopavanje cevovodov za namakanje in oroševanje v sadjarstvu, razen če je predhodno pridobljeno soglasje pristojnega sistemskega operaterja.

(4) V primeru nameravane gradnje novega nadzemnega elektroenergetskega voda preko območja trajnega nasada (npr. hmeljišče ali sadovnjak s protitočnimi mrežami, preko gozda), mora razdalja med najnižjo točko voda in zemljiščem znašati najmanj 10,0 m, v primeru nameravane gradnje novega nadzemnega elektroenergetskega voda preko območij poljedeljskih površin pa mora takšna razdalja znašati najmanj 5,0 m, kolikor ni z elektroenergetskimi tehničnimi pravili zahtevana večja razdalja.

(5) V primeru nameravane gradnje novega podzemnega elektroenergetskega voda preko območij iz prejšnjega odstavka, se mora globina vkopa v zemljišče prilagoditi opravljanju kmetijske oziroma gozdarske dejavnosti na takšnem zemljišču in praviloma ne more biti manjša od 1,5 m.

13. člen

(pogoji za gradnjo in uporabo objektov v območju varovalnega pasu)

(1) Investitor objekta, ki se namerava graditi v območju varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja, mora najmanj osem dni pred začetkom del pisno sporočiti pristojnemu sistemu operaterju lokacijo z nameravano gradnjo in datum začetka gradnje.

(2) Objekti, zgrajeni v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, se lahko uporabljajo samo na način in pod pogoji, določenimi v soglasju pristojnega sistemskega operaterja.

(3) Obratovanje, uporaba in vzdrževanje objektov, zgrajenih v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, se morajo izvajati na način, da ne ogrožajo varnega in zanesljivega obratovanja elektroenergetskega omrežja ali drugih objektov, naprav ali omrežij, ki so potrebna za izvajanje gospodarskih javnih služb prenosa ali distribucije električne energije ter da so zagotovljeni s tem pravilnikom določeni varnostni odmiki od delov pod napetostjo.

14. člen

(pogoji za izvajanje dejavnosti v območju varovalnega pasu)

(1) Izvajalec dejavnosti, ki se namerava izvajati v območju varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja, mora najmanj osem dni pred začetkom njenega opravljanja pisno sporočiti pristojnemu sistemu operaterju lokacijo nameravanega opravljanja dejavnosti in datum njenega začetka.

(2) Dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij se lahko izvajajo samo na način in pod pogoji, določenimi v soglasju pristojnega sistemskega operaterja.

(3) Dejavnost v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij se mora izvajati na način, da ne ogroža varnega in zanesljivega obratovanja elektroenergetskega omrežja ali drugih objektov, naprav ali omrežij, ki so potrebna za izvajanje gospodarskih javnih služb prenosa ali distribucije električne energije ter, da so zagotovljeni s tem pravilnikom določeni varnostni odmiki od delov pod napetostjo.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

15. člen (dokončanje postopkov)

(1) Postopki za določitev smernic k prostorskim aktom, začeti pred uveljavitvijo tega pravilnika, se dokončajo po predpisih, ki so veljali ob vložitvi vloge za njihovo določitev.

(2) Postopki za izdajo mnenj k prostorskim aktom, začeti pred uveljavitvijo tega pravilnika, se dokončajo po predpisih, ki so veljali ob vložitvi vloge za njihovo določitev.

(3) Določbe prejšnjega odstavka veljajo tudi za postopke za izdajo mnenj k prostorskim aktom, ki se začnejo po uveljavitvi tega pravilnika, če se mnenje izdaja na podlagi smernic, katerih postopek se je začel pred uveljavitvijo tega pravilnika.

(4) Postopki za določitev projektnih pogojev za gradnje ali opravljanje dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, začeti pred uveljavitvijo tega pravilnika, se dokončajo po predpisih, ki so veljali ob vložitvi vloge za njihovo določitev.

(5) Postopki za izdajo soglasij za gradnje ali opravljanje dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, začeti pred uveljavitvijo tega pravilnika, se dokončajo po predpisih, ki so veljali ob vložitvi vloge za določitev projektnih pogojev, na podlagi katerih se izdaja soglasje.

(6) Določbe prejšnjega odstavka veljajo tudi za postopke za izdajo soglasij za gradnje ali opravljanje dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, ki se začnejo po uveljavitvi tega pravilnika, če se soglasje izdaja na podlagi projektnih pogojev, določenih pred uveljavitvijo tega pravilnika.

16. člen (uskladitev obstoječih objektov in dejavnosti)

(1) Z dnem uveljavitve tega pravilnika se šteje, da so obstoječi objekti, za katere je s predpisi, ki urejajo graditev objektov, predpisano gradbeno dovoljenje in so bili zgrajeni v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij ali se je gradnja začela pred uveljavitvijo tega pravilnika, zgrajeni oziroma da se gradijo v skladu s tem pravilnikom, če je bilo pred uveljavitvijo tega pravilnika izdano gradbeno dovoljenje.

(2) Z dnem uveljavitve tega pravilnika se šteje, da so obstoječi enostavni objekti, za katere je s predpisi, ki urejajo graditev objektov, določeno, da gradbeno dovoljenje ni potrebno in so bili zgrajeni v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij ali se je začelo z njihovo gradnjo pred uveljavitvijo tega pravilnika, zgrajeni oziroma da se gradijo v skladu s tem pravilnikom.

(3) Določbe prejšnjega odstavka veljajo tudi za opravljanje dejavnosti v varovalnem pasu elektroenergetskih omrežij, s katero se je začelo pred uveljavitvijo tega pravilnika.

(4) Z dnem uveljavitve tega pravilnika se lahko v varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov ter RTP, RP in TP opravljajo dejavnosti, ki se uvrščajo v dejavnosti I. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem v skladu z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96) le na zemljiščih, kjer je takšna dejavnost opredeljena v prostorskih aktih občin, veljavnih na dan uveljavitve tega pravilnika in se na teh zemljiščih takšna dejavnost z dnem uveljavitve tega pravilnika tudi izvaja.

17. člen (začetek veljavnosti)

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-177/2010
Ljubljana, dne 9. novembra 2010
EVA 2009-2111-0036

mag. Darja Radić l.r.
Ministrica
za gospodarstvo

[Priloga: Tabeli 1 in 2](#)

PRILOGA – tabeli 1 in 2

Obrazložitev načina uporabe tabele 1 in 2:

V tabeli 1 in 2 te Priloge so vrste objektov in z njimi povezane dejavnosti, ki niso dovoljene, označene z oznako »-«, vrste objektov in z njimi povezane dejavnosti, ki so dopustni pod pogojem, da se pred začetkom njihove gradnje oziroma opravljanje dejavnosti pridobi soglasje pristojnega systemskega operaterja, pa so označene z oznako »+«.

Ne glede na prejšnji odstavek se šteje, da za objekt ali z njim povezano dejavnost, ki je v tabeli 1 ali 2 te Priloge označena z oznako »+«, ni pridobljeno soglasje pristojnega systemskega operaterja, gradnja objekta oziroma opravljanje dejavnosti ni dovoljeno.

Legenda tabele 1 in 2:

- oznaka »I«, »II« in »III« pomeni območje varnostnih stopenj po 8. členu tega pravilnika;
- oznaka »-« (minus) pomeni prepoved gradnje;
- oznaka »+« (plus) pomeni možnost gradnje pod pogojem, da se predhodno pridobi soglasje pristojnega systemskega operaterja;
- oznaka »A« pomeni možnost gradnje v varovalnem pasu nadzemnega voda, RTP, RP in TP;
- oznaka »B« pomeni možnost gradnje v varovalnem pasu podzemnega voda.

TABELA 1						
možnost gradenj objektov, za katere je v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, predpisano gradbeno dovoljenje						
Razvrstitev objektov po predpisu, ki ureja enotno klasifikacijo vrst objektov - CC-SI				I.	II.	III.
1. STAVBE						
1. 1 STANOVANJSKE STAVBE						
11100	enostanovanjske stavbe	A	-	+	+	
		B	-	-	-	
11210	dvostanovanjske stavbe	A	-	+	+	
		B	-	-	-	
11221	tri in večstanovanjske stavbe	A	-	+	+	
		B	-	-	-	
11222	stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	A	-	+	+	
		B	-	-	-	
11300	stanovanjske stavbe za posebne namene	A	-	+	+	
		B	-	-	-	
1. 2 NESTANOVANJSKE STAVBE						
12111	hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	A	-	+	+	
		B	-	-	-	
12112	gostilne, restavracije in točilnice	A	-	+	+	
		B	-	-	-	
12120	druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	A	-	+	+	
		B	-	-	-	
12121	stavbe javne uprave	A	-	+	+	
		B	-	-	-	
12202	stavbe bank, pošt, zavarovalnic	A	-	+	+	
		B	-	-	-	
12203	druge upravne in pisarniške stavbe	A	-	+	+	
		B	-	-	-	
12301	trgovske stavbe	A	-	+	+	
		B	-	-	-	
12202	sejemske dvorane, razstavišča	A	-	+	+	
		B	-	-	-	
12303	bencinski servisi	A	-	-	+	
		B	-	-	-	
12304	stavbe za druge storitvene dejavnosti	A	-	+	+	
		B	-	-	-	

12410	postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane naprave	A	+	+	+
		B	-	-	-
12420	garažne stavbe	A	+	+	+
		B	-	-	-
12510	industrijske stavbe	A	+	+	+
		B	-	-	-
12520	rezervoarji, silosi in skladišča, razen za vnetljive tekočine in pline ter vnetljiva goriva in energente	A	+	+	+
	rezervoarji, silosi in skladišča za vnetljive tekočine in pline ter vnetljiva goriva in energente	A	-	-	-
12610	stavbe za kulturo in razvedrilo	A	-	+	+
		B	-	-	-
12620	muzeji in knjižnice	A	-	+	+
		B	-	-	-
12630	stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	A	-	+	+
		B	-	-	-
12640	stavbe za zdravstvo	A	-	+	+
		B	-	-	-
12650	športne dvorane	A	-	+	+
		B	-	-	-
12711	stavbe za rastlinsko pridelavo	A	+	+	+
		B	-	-	-
12712	stavbe za rejo živali	A	+	+	+
		B	-	-	-
12713	stavbe za spravilo pridelka	A	+	+	+
		B	-	-	-
12714	druge nestanovanjske kmetijske stavbe	A	+	+	+
		B	-	-	-
12721	stavbe za opravljanje verskih obredov	A	-	+	+
		B	-	-	-
12722	pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	A	+	+	+
		B	-	-	-
12730	kulturni spomeniki	A	+	+	+
		B	-	-	-
12740	druge nestanovanjske stavbe – prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev, ipd.	A	-	+	+
		B	-	-	-
2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI					
2.1 OBJEKTI TRANSPORTNE INFRASTRUKTURE					
21110	avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste	A	+	+	+
		B	+	+	+
21120	lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste	A	+	+	+
		B	+	+	+
21210	glavne in regionalne železnice	A	+	+	+
		B	+	+	+
21220	mestne železnice	A	+	+	+
		B	+	+	+
21311	letališke steze in ploščadi	A	-	-	-
		B	+	+	+
21312	letalski radio–navigacijski objekti	A	+	+	+
		B	-	-	-
21410	mostovi in viadukti	A	+	+	+
		B	+	+	+
21420	predori in podhodi	A	+	+	+
		B	+	+	+
21510	pristanišča in plovne poti	A	+	+	+
		B	+	+	+
21520	pregrade in jezovi	A	+	+	+
		B	+	+	+
21530	dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi	A	+	+	+
		B	+	+	+

2.2 CEVOVODI, KOMUNIKACIJSKA OMREŽJE IN ELEKTROENERGETSKI VODI					
22110	naftovodi in prenosni plinovodi	A	+	+	+
		B	+	+	+
22121	prenosni vodovodi	A	+	+	+
		B	+	+	+
22122	objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode	A	+	+	+
		B	-	-	-
22130	prenosna komunikacijska omrežja	A	+	+	+
		B	+	+	+
22140	prenosni elektroenergetski vodi	A	+	+	+
		B	+	+	+
22210	distribucijski plinovodi	A	+	+	+
		B	+	+	+
22221	distribucijski cevodovi za pitno in tehnološko vodo	A	+	+	+
		B	+	+	+
22222	distribucijski cevodovi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak	A	+	+	+
		B	+	+	+
22223	vodni stolpi, vodnjaki in hidranti	A	+	+	+
		B	-	-	-
22231	cevodovi za odpadno vodo	A	+	+	+
		B	+	+	+
22232	čistilne naprave	A	+	+	+
		B	-	-	-
22240	distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja	A	+	+	+
		B	+	+	+
2.3 KOMPLEKSNI INDUSTRIJSKI OBJEKTI					
23010	rudarski objekti	A	+	+	+
		B	-	-	-
23020	energetski objekti	A	+	+	+
		B	-	-	-
23030	objekti kemične industrije	A	+	+	+
		B	-	-	-
23040	drugi kompleksni industrijski objekti, ki niso uvrščeni drugje	A	+	+	+
		B	-	-	-
2.4 DRUGI GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI					
24110	športna igrišča	A	-	-	-
		B	+	+	+
24121	marine s pripadajočimi pristaniškimi napravami	A	-	-	+
		B	-	-	+
24122	drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	A	-	-	+
		B	+	+	+
24201	vojaški objekti	A	+	+	+
		B	-	-	-
24202	objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih	A	+	+	+
		B	-	-	-
24203	odlagališča odpadkov	A	+	+	+
		B	-	-	-
24204	pokopališča	A	+	-	-
		B	-	-	-

TABELA 2**možnost gradenj enostavnih objektov, za katere je v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, določeno, da gradbeno dovoljenje ni potrebno**

Razvrstitev objektov po predpisu, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost	I.	II.	III.	
I. OBJEKTI ZA LASTNE POTREBE				
a. nadstrešek	A	+	+	+
	B	+	+	+
b. rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto	A	-	-	-
	B	-	-	-
c. mala komunalna čistilna naprava	A	+	+	+
	B	-	-	-
d. zajetje, vrtina ali vodnjak	A	+	+	+
	B	-	-	-
e. zbiralnik za kapnico	A	+	+	+
	B	+	+	+
f. enoetažni pritlični pomožni objekt	A	+	+	+
	B	-	-	-
g. utrjena dvorišča	A	+	+	+
	B	+	+	+
II. POMOŽNI INFRASTRUKTURNI OBJEKTI				
1. POMOŽNI CESTNI OBJEKTI				
a. objekt za odvodnjavanje ceste	A	+	+	+
	B	+	+	+
b. cestni snegolov	A	+	+	+
	B	+	+	+
c. objekt javne razsvetljave	A	+	+	+
	B	+	+	+
d. cestni silos	A	+	+	+
	B	-	-	-
e. varovalne in protihrupne ograje	A	+	+	+
	B	-	-	-
2. POMOŽNI ŽELEZNIŠKI OBJEKTI				
a. objekt za odvodnjavanje železniških tirov	A	+	+	+
	B	+	+	+
b. palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže	A	+	+	+
	B	+	+	+
c. objekt za usmerjanje električne razsvetljave	A	+	+	+
	B	+	+	+
d. zavetiščna utica ali tipski zabojnik	A	+	+	+
	B	+	+	+
e. zavetišče na železniških postajališčih	A	+	+	+
	B	+	+	+
3. POMOŽNI LETALIŠKI OBJEKTI				
naprave za preverjanje, usmerjanje, spremljanje in signalizacijo zračnega prometa	A	+	+	+
	B	+	+	+
4. POMOŽNI PRISTANIŠKI OBJEKTI				
a. objekt za odvodnjavanje pristaniške ploščadi	A	+	+	+
	B	+	+	+
b. plavajoča ploščad za privezovanje ladij	A	+	+	+
	B	+	+	+
c. objekt za usmerjanje električne razsvetljave	A	+	+	+
	B	+	+	+
d. pristaniški zabojnik	A	+	+	+
	B	+	+	+
5. POMOŽNI ŽIČNIŠKI OBJEKTI				
a. objekt prometne oziroma varnostne signalizacije	A	+	+	+
	B	+	+	+

b. objekt za usmerjanje električne razsvetljave	A	+	+	+
	B	+	+	+
c. žičniški zabojnik	A	+	+	+
	B	+	+	+
6. POMOŽNI ENERGETSKI OBJEKTI				
a. nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje	A	+	+	+
	B	+	+	+
b. ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih	A	+	+	+
	B	+	+	+
c. signalno zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih	A	+	+	+
	B	+	+	+
d. relejna hišica	A	+	+	+
	B	+	+	+
e. priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah	A	+	+	+
	B	+	+	+
f. priključek na distribucijsko plinovodno omrežje	A	+	+	+
	B	+	+	+
g. etažni plinski priključek za etažno ogrevanje	A	+	+	+
	B	+	+	+
h. tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin	A	-	-	-
	B	-	-	-
7. TELEKOMUNIKACIJSKE ANTENE IN ODDAJNIKI				
telekomunikacijske antene in oddajniki	A	+	+	+
	B	+	+	+
8. POMOŽNI KOMUNALNI OBJEKTI				
a. vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje	A	+	+	+
	B	+	+	+
b. objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem	A	+	+	+
	B	-	-	-
c. kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje	A	+	+	+
	B	+	+	+
d. tipska oziroma montažna greznica	A	+	+	+
	B	-	-	-
e. mala komunalna čistilna naprava	A	+	+	+
	B	-	-	-
f. zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok)	A	+	+	+
	B	+	+	+
g. cestni priključek na javno občinsko cesto	A	+	+	+
	B	+	+	+
h. vodno zajetje	A	+	+	+
	B	-	-	-
i. priključek na vročevod oziroma toplovod	A	+	+	+
	B	+	+	+
9. POMOŽNI OBJEKTI NA MEJNIH PREHODIH				
a. obmejna stavba	A	+	+	+
	B	-	-	-
b. objekt varnostne signalizacije	A	+	+	+
	B	+	+	+
c. objekt za usmerjanje električne razsvetljave	A	+	+	+
	B	+	+	+
d. nadstrešnica nad mejnim preходом	A	+	+	+
	B	+	+	+
10. POMOŽNI OBJEKTI ZA SPREMLJANJE STANJA OKOLJA				
merilna naprava v kiosku ali samostojno stoječa	A	+	+	+
	B	+	+	+
11. VRTINA ALI VODNJAK, POTREBNA ZA RAZISKAVE				
vrtina do globine 300 m ali vodnjak do globine 30 m	A	+	+	+
	B	-	-	-

III. POMOŽNI OBRAMBNI OBJEKTI				
a. prijavnica	A	+	+	+
	B	-	-	-
b. nadstrešnica za motorna vozila	A	+	+	+
	B	+	+	+
c. objekt varnostne signalizacije	A	+	+	+
	B	+	+	+
d. objekt za usmerjanje električne razsvetljave	A	+	+	+
	B	+	+	+
e. antenski drog ali antenski stolp	A	-	-	-
	B	+	+	+
f. varovalna ograja	A	+	+	+
	B	+	+	+
g. heliport	A	-	-	-
	B	+	+	+
IV. POMOŽNI KMETIJSKO-GOZDARSKI OBJEKTI				
a. čebelnjak	A	+	+	+
	B	-	-	-
b. gozdna učna pot	A	+	+	+
	B	+	+	+
c. grajena gozdna vlaka	A	+	+	+
	B	+	+	+
d. poljska pot	A	+	+	+
	B	+	+	+
e. ribnik kot vodno zajetje	A	+	+	+
	B	-	-	-
f. vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč	A	+	+	+
	B	-	-	-
g. krmišče	A	+	+	+
	B	+	+	+
h. molzišče	A	+	+	+
	B	+	+	+
i. hlevski izpust	A	+	+	+
	B	-	-	-
j. ograje za pašo živine	A	+	+	+
	B	+	+	+
k. rastlinjak	A	+	+	+
	B	-	-	-
l. gozdna cesta	A	+	+	+
	B	+	+	+
m. kašča	A	+	+	+
	B	-	-	-
n. kozolec	A	+	+	+
	B	-	-	-
o. senik	A	+	+	+
	B	-	-	-
V. ZAČASNI OBJEKTI				
a. odprti sezonski gostinski vrt	A	-	+	+
	B	-	-	-
b. pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru	A	+	+	+
	B	-	-	-
c. oder z nadstreškom	A	+	+	+
	B	-	-	-
d. pokriti prireditveni prostor	A	-	+	+
	B	-	-	-
e. cirkus	A	-	+	+
	B	-	-	-
f. začasna tribuna za gledalce na prostem	A	-	-	-
	B	+	+	+
g. začasni objekti, ki so namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi	A	+	+	+
	B	+	+	+

VI. VADBENI OBJEKTI				
1. VADBENI OBJEKTI, NAMENJENI ŠPORTU IN REKREACIJI NA PROSTEM				
a. igrišče za šport in rekreacijo na prostem	A	-	-	-
	B	+	+	+
b. kolesarska steza	A	+	+	+
	B	+	+	+
c. planinska pot	A	+	+	+
	B	+	+	+
d. smučišče	A	+	+	+
	B	+	+	+
e. sprehajalna pot	A	+	+	+
	B	+	+	+
f. športno strelišče	A	-	-	-
	B	+	+	+
g. trimska steza	A	+	+	+
	B	+	+	+
h. vzletišče	A	-	-	-
	B	+	+	+
2. VADBENI OBJEKTI, NAMENJENI OBRAMBI, ZAŠČITI TER REŠEVANJU				
a. plezalni in drug podoben objekt, namenjen urjenju	A	-	-	-
	B	-+	+	+
b. pokriti vadbeni prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru	A	-	+	+
	B	-	-	-
c. vadbeni bunker	A	+	+	+
	B	-	-	-
d. vadišče na prostem	A	+	+	+
	B	-	-	-
e. zaklon	A	+	+	+
	B	+	+	+
f. vojaško strelišče	A	-	-	-
	B	+	+	+
g. zaklonilnik	A	+	+	+
	B	+	+	+
VII. SPOMINSKA OBELEŽJA				
spominske plošče na stavbah ter spomeniki in spominska obeležja	A	+	+	+
	B	+	+	+
VIII. URBANA OPREMA				
a. nadkrita čakalnica na avtobusnem, železniškem, tramvajskem in taksi postajališču	A	+	+	+
	B	+	+	+
b. javna kolesarnica z nadstreškom	A	+	+	+
	B	+	+	+
c. javna telefonska govorilnica	A	+	+	+
	B	+	+	+
d. transparent	A	+	+	+
	B	+	+	+
e. skulptura in druga prostorska inštalacija	A	+	+	+
	B	+	+	+
f. večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik	A	+	+	+
	B	+	+	+
g. montažna sanitarna enota	A	+	+	+
	B	+	+	+
h. vodnjak oziroma okrasni bazen	A	+	+	+
	B	-	-	-
i. otroško igrišče	A	-	-	-
	B	+	+	+
j. obešanka na drogu javne razsvetljave	A	+	+	+
	B	+	+	+
k. objekt za oglaševanje	A	+	+	+
	B	+	+	+

5.3. Izhodišča za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta

PREDLOG PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV ZA OIC TRZIN

Predlog prostorskih izvedbenih pogojev za OIC Trzin (PIP OIC) je izdelan ob upoštevanju:

- strateškega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin 6/2020),
- izvedbenega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin 6/2020, 11/2020, 14/2020, 51/2021),
- Zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 11/86 z vsemi spremembami in dopolnitvami),
- strokovnih analiz obstoječega stanja in iz njih izhajajočih opredeljenih značilnih vzorcih,
- usmeritev naročnika,
- veljavnih predpisov, smernic, priporočil iz državnega prostorskega reda.

Predlog PIP OIC vsebuje tekstualni in grafični del.

Predlog PIP OIC je izdelan kot predlog posebnih PIP ob smiselnem upoštevanju skupnih PIP izvedbenega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Trzin (v nadaljevanju Odlok o OPN). Besedilo predloga PIP OIC vsebuje skupne in posebne PIP OIC.

SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA OIC TRZIN

Enote urejanja prostora

Preglednica 4: Enote urejanja prostora (EUP – enota urejanja prostora, PNRP – podrobnejša namenska raba prostora (CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, IG – gospodarske cone, BC – športni centri, ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, ZD – druge urejene zelene površine, PC – površine cest, PO – ostale prometne površine, VC – celinske vode), SZ – stavbno zemljišče, PIP – prostorski izvedbeni pogoji, OPPN – občinski podrobni prostorski načrt, OPPN(p) – predvideni OPPN, FZ – faktor zazidanosti gradbene parcele, FZP – faktor zelenih površin, FI – faktor izrabe)

EUP	PNRP	razvojno območje	način urejanja	FZ	FZP	FI
kCT-01	CU, ZD, PC, VC	obstoječe SZ	PIP	0,6	0,15	³
kCT-02	CU	obstoječe SZ	PIP	0,55 ²	0,10	2,4
kCT-03	IG	obstoječe SZ	PIP	RČ	0,05	³
kCT-04	IG, PC	obstoječe SZ	PIP	0,6	0,15	2,4

EUP	PNRP	razvojno območje	način urejanja	FZ	FZP	FI
kCT-05	CU, IG, ZD, PC, VC	obstoječe SZ	OPPN ¹	0,6	0,15	2,4
kCT-06	CU, PC	obstoječe SZ	PIP	0,6	0,15	2,4
kCT-07	IG	obstoječe SZ	PIP	0,8 ⁴	0,15	2,4
kCT-08	IG, ZD, PC, PO, VC	obstoječe SZ, širitev SZ	PIP	0,6	0,15	2,4
kCT-09	IG, PC	obstoječe SZ	PIP	0,6	0,15	2,4
kCT-10	CU	obstoječe SZ	OPPN(p)	0,6 ²	0,15	/
kCT-11	CU, ZS, ZD, PC	obstoječe SZ	PIP	0,6	0,15	2,4
kCT-12	PO	obstoječe SZ	PIP	0,4	0,15	/ ³
kCT-13	CU, ZD, PC	obstoječe SZ	PIP	0,6	0,15	2,4
kCT-14	BC, PO	obstoječe SZ	OPPN(p)	oppn	oppn	oppn
kCT-15	IG	obstoječe SZ	PIP	0,5	0,15	2
kCT-16	PC, PO	obstoječe SZ, širitev SZ	OPPN(p)	oppn	oppn	Oppn
kCT-17	ZD	obstoječe SZ	PIP	0	/	0
kCT-18	T	obstoječe SZ	PIP	/	/	/

¹ ... Odlok o občinskem prostorskem načrtu za območje CT 5/1 Brodišče (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 5/2014, 6/2014)

² ... FZ je določen za EUP, v kolikor se z javnim natečajem pridobijo ustrežnejše rešitve se lahko tudi spremeni

³ ... določeno z dovoljeno etažnostjo

⁴ ... le za 12510 Industrijske stavbe in 12520 Rezervoarje, silose in skladišča, za umeščanje drugih dopustnih objektov je FZ največ 0,6

RČ ... določeno z regulacijskimi črtami

oppn ... določi se z OPPN

/ ... ni določeno oziroma je določeno glede na funkcijo in tehnologijo

Legra objektov:

- (1) Dopustni odmiki od meje sosednjih zemljišč v OIC so opredeljeni z:
 - regulacijskimi črtami (RČ),
 - nezazidljivim pasom širine 5 m, ki poteka po notranjem obodu vsake gradbene parcele (v nadaljevanju: nezazidljivi pas), razen za obstoječe objekt na ločenih gradbenih parcelah, ki se stikajo.

- (2) V območju OIC so opredeljene naslednje RČ:
 - gradbene meje (GM) z oznakami GMu (ulične), GMd (dvoriščne), GMp (pritlične), GMpp (pritlične za pripadajoče objekte),
 - os prehodnosti prostora z oznako Pg.

- (3) GM določa črto, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Kadar sta določeni GMp in GMpp so objekti lahko le pritlični. GMpp določa črto, ki je pritlični pripadajoči objekti (npr. gostinski vrtovi ipd.) ne smejo presegati.

- (4) Z osjo prehodnosti prostora z oznako Pg se zagotavlja možnost ureditve skupnih dostopov, dostopnost za intervencijo, dostopnost do gozdnih zemljišč in prometnih površin za parkiranje ter ostalih površin na območju OIC. Pg so določene informativno; mikrolokacija se določi skladno z arhitekturno zasnovo na način, da se ohranja predpisana dostopnost.

- (5) Preko GM in / ali v nezazidljivi pas lahko segajo konzolni nadstreški, ki jih je dopustno izvajati v okviru vzdrževanja objekta ali kot manjše rekonstrukcije po gradbeni zakonodaji. Kadar je iz elaborata s področja požarne varnosti razvidno, da objekt izpolnjuje bistvene zahteve varnosti pred požarom, lahko preko GM segajo tudi napušči, balkoni, lože, zunanja stopnišča, zunanje klančine ipd, ki ne segajo več kot 1,5 m izven fasadne ravnine ter tehnološka oprema oziroma naprave.

- (6) GM ne velja za gradbeno inženirske objekte, ki predstavljajo komunalno opremo ali drugo GJI, utrjene zunanje površine vključno s površinami za promet, parkiranje, manipulacijo in skladiščenje, ograje, oporni zidovi in oprema odprtih površin. Zanje se upoštevajo skupni / splošni PIP Odloka o OPN.

- (7) Do meje s sosednjimi zemljišči je dopustno graditi tudi pod nivojem terena, postaviti odprte nadstreške in nadstrešnice, namenjene prekritju manipulacijskih površin, parkirišč in zunanjih skladiščnih / delovnih površin, ter kolesarnice. Za odmike manjše od 5 m od meje s sosednjimi zemljišči je potrebno pridobiti soglasja lastnikov sosednjih zemljišč in zagotoviti izdelavo elaborata s področja požarne varnosti, iz katerega bo razvidno, da objekt izpolnjuje bistvene zahteve varnosti pred požarom.

Vrsta posegov v prostor in namembnost objektov:

Dopustne gradnje in druga dela

- (1) Poleg gradenj in drugih del dopustnih v skladu splošnimi / skupnimi PIP Odloka o OPN so na območju OIC dopustne še gradnje in dela navedena v nadaljevanju te točke.
- (2) Za obstoječe, legalno zgrajene stavbe, ki segajo v nezazidljivi pas in / ali preko GM in / ali presejajo dopustni FZ so, ob upoštevanju bistvenih zahtev in ostalih določil odloka, dovoljene:
 - odstranitve / rušitve,
 - vzdrževanje stavb,
 - rekonstrukcije in manjše rekonstrukcije,
 - spremembe namembnosti,
 - nadzidave glavnih stavb v okviru obstoječih tlorisnih gabaritov.
- (3) Za obstoječe, legalno zgrajene stavbe, ki segajo v nezazidljivi pas in / ali preko GM in ne presejajo dopustnega FZ so, ob upoštevanju bistvenih zahtev in ostalih določil odloka, dovoljene tudi prizidave.
- (4) V obstoječih, legalno zgrajenih stavbah v EUP kCT-06 in kCT-11, s klasifikacijo CC-SI 11 Stanovanjske stavbe, ni dovoljeno povečati obstoječega števila stanovanj, razen v dvostanovanjske. Ob upoštevanju bistvenih zahtev in ostalih določil odloka so zanje dovoljene:
 - odstranitve / rušitve,
 - vzdrževanje stavb,
 - rekonstrukcije in manjše rekonstrukcije,
 - nadzidave mansarde glavne stavbe v terasno etažo v okviru obstoječih tlorisnih gabaritov,
 - prizidave s stanovanjsko namembnostjo, pri čemer FZ na gradbeni parceli ne sme presejati 0,4,
 - spremembe namembnosti v okviru dopustnih namembnosti in dejavnosti,
 - z vsemi drugimi nadaljnji posegi na teh stavbah je potrebno vsaj 50 % bruto tlorisnih površin stavbe oziroma vseh stavb na gradbeni parceli nameniti dopustnim namembnostim in dejavnostim, pri čemer se obstoječe bruto tlorisne površine po klasifikaciji CC-SI 11 Stanovanjske stavbe ne smejo povečati.
- (5) Za obstoječe legalno zgrajene stavbe v okviru namenske rabe CU, ki so pretežno namenjene industrijski namembnosti (12510 Industrijske stavbe), so dovoljene:
 - odstranitve / rušitve,
 - vzdrževanje stavb,
 - rekonstrukcije in manjše rekonstrukcije,
 - nadzidave glavne stavbe v okviru obstoječih tlorisnih gabaritov za dopustne namembnosti in dejavnosti,
 - z vsemi drugimi nadaljnji posegi na teh stavbah se obstoječe bruto tlorisne površine po klasifikaciji CC-SI 1251 Industrijske stavbe ne smejo povečati.

- (6) Gradbeni posegi na stavbah ali delu stavb daljšega obstoja so dopustni samo ob izpolnjevanju vseh določil prostorskega akta in v kolikor se z njimi za celoto zagotovi skladnost s prostorskimi akti.

Dopustni objekti:

- (1) Dopustni objekti, ki so na območju OIC dopustni poleg objektov dopustnih v skladu s splošnimi / skupnimi PIP Odloka o OPN, so v nadaljevanju določeni po posameznih namenskih rabah prostora.
- (2) Osrednja območja centralnih dejavnosti (CU):
- 11100 Enostanovanjske stavbe: v EUP kCT-11 ter kCT-13, kjer je bivanju lahko namenjenih do 50 % bruto tlorisnih površin stavbe oziroma do 50 % bruto tlorisnih površin vseh stavb na gradbeni parceli,
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe: v EUP kCT-11 ter kCT-13, kjer je bivanju lahko namenjenih do 50 % bruto tlorisnih površin stavbe oziroma do 50 % bruto tlorisnih površin vseh stavb na gradbeni parceli,
 - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: pri določanju obratovalnega časa v EUP kCT-11 in kCT-13 je treba upoštevati, da je na območju EUP pod določenimi pogoji dovoljeno tudi bivanje,
 - 1220 Poslovne in upravne stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe,
 - 12303 Oskrbne postaje: v EUP kCT-06,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
 - 12420 Garažne stavbe,
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: objekti niso dopustni kot samostojna skladiščna dejavnost,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo: stavbe za predšolsko vzgojo, neinstitucionalno izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo ter raziskovalni laboratoriji,
 - 12640 Stavbe za zdravstvo: ambulate, stavbe za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe, veterinarske klinike in ambulate,
 - 12650 Stavbe za šport: v EUP kCT-13,
 - 21122 Parkirišča izven vozišča,
 - 24110: Športna igrišča: v EUP kCT-13,
 - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: oporni zidovi na nagnjenem terenu.
- (3) Gospodarske cone (IG):
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 1220 Poslovne in upravne stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
 - 12420 Garažne stavbe,
 - 12510 Industrijske stavbe,
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,

- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo: stavbe za predšolsko vzgojo, neinstitucionalno izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo ter raziskovalni laboratoriji,
- 12640 Stavbe za zdravstvo: ambulate, stavbe za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe, veterinarske klinike in ambulate,
- 21122 Parkirišča izven vozišča,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: oporni zidovi na nagnjenem terenu,
- 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine: v KCT-08, kCT-09 in kCT-15.

(4) Površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS):

- 24110 Športna igrišča.

(5) Površine cest (PC):

- ob ulicah Blatnica in Dobrave, razen ob »Piramidi« ter v EUP kCT-06 in kCT-09, ureditev parkirnih mest ni dovoljena.

(6) Ostale prometne površine (PO):

- 12420 Garažne stavbe: v EUP kCT-08 in kCT-12; v kCT-12 ob soglasju pristojnega systemskega operaterja prenosnega elektroenergetskega omrežja
- 21122 Parkirišča izven vozišča
- 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine: v EUP kCT-12

Dopustni pomožni objekti

- nezahtevni in enostavni objekti: v skladu s Tabelo 3, ki je priloga Odloka o OPN, glede na opredeljeno PNRP,
- dovoljena je postavitvev pripadajočih pomožnih objektov (npr. garaže, nadstrešnice, kolesarnice, prostor za zbiranje odpadkov, infrastrukturni, tehnični, tehnološki objekti in podobni pomožni objekti),
- k legalnim stanovanjskim stavbam je dovoljeno postaviti največ en istovrstni pomožni objekt na stanovanje (npr. nadstrešnica, lopa, garaža, bazen za kopanje ipd.). Največja dovoljena velikost posameznega pomožnega objekta, ki je stavba, je 50 m². Največja dovoljena velikost bazena za kopanje je 100 m³.

Dopustni začasni objekti

- začasni sezonski objekti, namenjeni prireditvam: v EUP kCT-01, kCT-02, kCT-03 in na površinah namenske rabe PO,
- začasni sezonski objekti, namenjeni sezonski ponudbi na lokacijah in pod pogoji določenimi v tem odloku ali odloku, ki ureja prodajo blaga izven prodajaln oz. izvajanje gostinske dejavnosti zunaj gostinskega obrata,
- začasni nujni objekti,
- začasni skladiščni objekti: v EUP kCT-04, kCT-08, kCT-09 in kCT-15.

Dejavnosti in posegi:

- (1) Na območju OIC so:
- prepovedani posegi, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje v skladu s predpisom o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje,
 - prepovedane naprave in objekti, v katerih se izvajajo dejavnosti, ki povzročajo emisije v zrak, vode ali tla, in je zanje treba pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.
- (2) Na območju OIC so (ne glede na prejšnji odstavek) prepovedane naslednje dejavnosti:
- C/20 Proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov,
 - C/21 Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov,
 - C/22.11 Proizvodnja in obnavljanje gumijastih plaščev in zračnic za vozila,
 - C/23.5 Proizvodnja cementa, apna in mavca,
 - C/24 Proizvodnja kovin,
 - C/25.4 Proizvodnja orožja in streliva,
 - C/25.5 Kovanje, stiskanje, vtiskovanje in valjanje kovin; prašna metalurgija,
 - C/25.61 Površinska obdelava in prekrivanje kovin,
 - E/38 Zbiranje in odvoz odpadkov ter ravnanje z njimi; pridobivanje sekundarnih surovin
 - H/52.1 Skladiščenje: skladiščenje nevarnih kemikalij in drugih nevarnih snovi
- (3) Dejavnosti in posegi iz prvega in drugega odstavka so dopustni le izjemoma pod pogojem, da se zanje izdelata občinski podrobni prostorski načrt.
- (4) Določbe prvih dveh odstavkov ne veljajo za razvoj dejavnosti v obstoječih legalnih objektih s skladno uporabo objekta ali gradnjah kot nadomestitev obstoječih objektov ob pogoju, da redno izpolnjujejo s predpisi določene ukrepe varstva okolja (monitoring, zagotavljanje okoljevarstvenih soglasij in dovoljenj ipd.), pri čemer se emisije v okolje ne smejo povečevati (stremeti je treba k njihovem zmanjševanju), in sicer:
- 10.710 Proizvodnja kruha, svežega peciva in slaščic (Pekarna Pečjak d.o.o.)
 - 20.410 Proizvodnja mil in pralnih sredstev, čistilnih in polirnih sredstev (KIMI d.o.o.)
 - 22.290 Proizvodnja drugih izdelkov iz plastičnih mas (ST-CS d.o.o.)
 - 38.320 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov (KIMI d.o.o., ST-CS d.o.o.)
 - 46.750 Trgovina na debelo s kemičnimi izdelki (FIST, d.o.o., KIMI d.o.o.)
 - 96.010 Dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic (Salesianer Miettex Periteks d.o.o.)
- (5) Ne glede na drugi odstavek je v EUP kCT-06 dovoljeno skladiščenje goriv za potrebe obstoječega bencinskega servisa na parcelah št. 758/2, 758/3, 758/4, 758/7, 758/8, 759/1, 759/3, 766/1, 1181/13, vse k.o. 1961-Trzin.

Velikost in oblikovanje objektov

Tip zazidave:

- na območju OIC tipi zazidave, z izjemo stavbnega tipa PN, ki je obvezen za samostojne stanovanjske stavbe, niso določeni,
- stavbe tipa PN je dopustno umeščati v EUP kCT-11 in kCT-13.

Velikost:

(1) Tlorisna zasnova objektov:

- je pravokotna oziroma lahko sledi regulacijskim linijam, če te odstopajo od pravokotne mreže; lahko je sestavljena in se v merilu prilagaja sosednjim objektom oziroma objektom v EUP,
- začasni skladiščni objekti ne smejo presežati bruto tlorisne površine 1000 m².

(2) Višina objektov:

- višina objekta se meri od kote urejenega terena na dovozni strani objekta; v višino objekta se ne šteje višin, ki so pogojene s funkcionalnimi in tehničnimi zahtevami objektov kot so inštalacijske in tehnološke naprave ter oprema (npr. dimniki, inštalacijski jaški, jaški dvigal, sprejemniki sončne energije),
- objekti so lahko visoki do 13 m,
- višinski gabarit / etažnost stavb tipa PN je do P+1+M ali P+1+T,
- začasni skladiščni objekti so lahko visoki do 10 m,
- gostinski vrtovi morajo biti izvedeni v eni etaži, brez nadstropij,
- višina opornih zidov je odvisna od terenskih razmer; ob javnih površinah je oporne zidove višje od 2 m potrebno izvesti v terasah,
- višina ograj je lahko do 2 m.

Oblikovanje

(1) Oblikovanje streh:

- za novogradnje, nadzidave, rekonstrukcije ter pritlične prizidave se določa izvedba ravnih streh v naklonu do 10°; priporoča se izvedba polintenzivnih, intenzivnih ali debeloslojnih ozelenitev na strehah,
- za manjše rekonstrukcije in prizidave se oblikovanje streh prilagodi osnovni strehi oziroma se izvede ravna streha v naklonu do 10°,
- strehe stavb tipa PN so lahko tudi dvokapnice v naklonu med 25 in 35°,
- streha začasnih skladiščnih objektov je položna dvokapnica.

(2) Oblikovanje fasad:

- z izborom materialov in barv naj se v največji možni dosega skladnost v prostoru,
- horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov morajo biti enostavni,

- konstrukcija gostinskih vrtov mora biti lesena ali kovinska, zasnovana lahko in enostavno, če fasade gostinskega vrta niso odprte, morajo biti izvedene iz stekla (ni obvezno na delu, kjer se stika z osnovno stavbo),
- začasni skladiščni objekti se izvedejo kot šotori ali montažne hale; barva objektov mora biti v sivih tonih,
- konzolnih in odprtih nadstreškov in nadstrešnic ni dovoljeno zamejevati, lahko pa se stikajo s fasado glavne stavbe,
- kolesarnice so lahko zamejene transparentno, s perforiranimi paneli ali mrežami.

(3) Drugo:

- dovoljena je vgradnja ali postavitvev sprejemnikov sončne energije,
- tehnični stavbni sistemi (npr. zunanje enote klimatskih naprav, toplotnih črpalk ipd.) naj bodo na, ob ali v bližini stavb umeščeni diskretno,
- ograje morajo biti transparentne razen v primeru izpolnjevanja bistvenih zahtev; polne ograje, ki so višje od 1 m, morajo biti kontinuirano zazelenjene,
- oporne zidove, ki so vidni z javnih površin in višji od 1 m, je potrebno ozeleniti / zasaditi.

Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- (1) FZ, FZP in FI so opredeljeni v Preglednici xx: Enote urejanja prostora.
- (2) V zazidano površino za izračun faktorja zazidanosti se štejejo tudi enostavni in nezahtevni objekti, če so pokriti in se vanje lahko vstopi, nadstrešnice, namenjene prekritju manipulacijskih površin, parkirišč in skladiščnih / delovnih površin ter začasni skladiščni objekti.
- (3) Zelene površine (ZP) je treba zagotoviti na raščnem terenu.
- (4) 2/3 predpisanih zelenih površin na raščnem terenu se lahko nadomesti z izvedbo sistema za zadrževanje padavinskih vod (zadrževalna / ponikovalna polja) pravilno dimenzioniranega na vse prispevne površine na gradbeni parceli, s katerih voda odteka v javni kanalizacijski sistem za 15 minutni naliv jakostjo naliva (q_p) za industrijo ($n=0,2$). Za območje Ljubljane se upošteva 256,2 l/s ha vendar ne manj kot 0,35 m efektivne zadrževalne višine na nadomeščeno površino.
- (5) 2/3 predpisanih zelenih površin na raščnem terenu se lahko nadomesti z izvedbo polintenzivnih, intenzivnih ali debeloslojnih ozelenitev na strehah (debelina substrata vsaj 15cm) v površini, ki je dvakratnik predpisane.
- (6) Predpisane zelene površine na raščnem terenu se lahko v celoti nadomesti z izvedbo polintenzivnih, intenzivnih ali debeloslojnih ozelenitev na strehah (debelina substrata vsaj 15cm) v površini, ki je trikratnik predpisane.
- (7) V primeru, da se na celotni razpoložljivi površini strehe izvede sončno elektrarno, se lahko zeleno streho nadomesti z izvedbo sistema za zadrževanje padavinskih vod (zadrževalna / ponikovalna polja) pravilno dimenzioniranega na vse prispevne površine na gradbeni parceli, s katerih voda odteka v javni kanalizacijski sistem, za 15 minutni naliv jakostjo naliva (q_p) za

industrijo (n=0,2); za območje Ljubljane se upošteva 256,2 l/s ha vendar ne manj kot 0,35 m efektivne zadrževalne višine na nadomeščeno površino.

- (8) Vzdrževanje, izvajanje rekonstrukcij in manjših rekonstrukcij ter sprememb namembnosti na obstoječih legalnih objektih, je dopustno ob zagotavljanju FZP iz izdanega gradbenega dovoljenja za objekt; ne glede na navedeno, je upoštevanje predpisanega FZP obvezno, kadar gre za rekonstrukcijo celotne strešne konstrukcije v zadnji etaži.

Urejanje parkirnih mest in parkirni normativi⁷

- (1) Predpisano število parkirnih mest je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli objekta ali kot dislocirana parkirna mesta v garažnih stavbah ali parkiriščih na območju OIC v investitorjevi lasti.
- (2) Na zelenicah občinskih cest v koridorjih prometne infrastrukture, razen ob ulicah Blatnica in Dobrave, je možno najeti dodatna parkirna mesta, ki ne štejejo v kvoto PM za pridobitev gradbenega dovoljenja, pod naslednjimi pogoji:
- da uporabnik parkirnih mest z občino sklene pogodbo za najem parkirnih površin,
 - da je upravljavcem in vzdrževalcem zagotovljen nemoten dostop do javne infrastrukture, ki poteka v koridorjih prometnic,
 - da bodo parkirna mesta namenjena izključno za parkiranje osebnih vozil (parkiranje tovornjakov, poltovornjakov, prikolic in delovnih strojev ni dovoljeno),
 - da bodo parkirna mesta izvedena v izvedbi zatravljenega PVC satovja ali zatravljenih betonskih tlakovcev tako, da bo omogočeno ponikanje padavinskih voda, vzdrževanje infrastrukture ne bo povzročalo dodatnih stroškov za občino in upravljavce,
 - da se parkirišča zasadijo z ustreznimi drevesnimi vrstami, katerih koreninski sistemi ne segajo v globino.
- (3) *Preglednica 5: Minimalno število parkirnih mest, ki ga je poleg določil veljavnih predpisov potrebno upoštevati pri izračunu parkirnih mest⁸*

Vrsta objekta:	Minimalno število parkirnih mest (PM)
11100 Enostanovanjske stavbe	2 PM; 3 PM nad 150 m ² neto tlorisne površine
112 Večstanovanjske stavbe	1 PM na stanovanje do 50 m ² ; 2 PM na stanovanje nad 50 m ²
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM na 2 postelji

⁷ Opomba: V OIC je okvirno vsaj 2600 parkirnih mest na gradbenih parcelah obstoječih stavb in okvirno 700 na javnih površinah (vir: analize izdelane v okviru izdelave UZ); v Občino Trzin (v nadalj. občina) hodi na delo vsaj 5800 ljudi (vir: SURS, 2021), kar je več kot je prebivalstva v občini – njihovo število znaša 3900 (vir: SURS, 2022); obseg delovno aktivnega prebivalstva v občini je 1820 (vir: SURS, 2021); vsaj 76 % prebivalstva občine dela izven občine (vir: SURS, 2021)

⁸ Pri določanju parkirnih normativov so smiselno upoštevana priporočila državnega prostorskega reda Mirujoči promet v naseljih (MOP, januar 2020)

Vrsta objekta:	Minimalno število parkirnih mest (PM)
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM na 5 zaposlenih in 1 PM na 5 sedežev, ki morajo biti javno dostopna
122 Poslovne in upravne stavbe (za delo brez strank)	1 PM na 30 m ² neto tlorisne površine pisarn
122 Poslovne in upravne stavbe (za delo s strankami)	1 PM na 100 m ² neto tlorisne površine za zaposlene, za delo s strankami dodatnih 40 % PM
123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM na 100 m ² neto tlorisne površine za zaposlene in 2 PM za stranke
12510 Industrijske stavbe	1 PM na 5 zaposlenih
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	1 PM na 5 zaposlenih in 3 PM na popravljivo mesto
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami, razstavnimi in prodajni prostori)	1 PM na 5 zaposlenih in 1 PM na 100 m ² neto tlorisne površine za stranke
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	1 PM na 5 zaposlenih
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM na 4 zaposlene in 1 PM na 10 sedežev, ki morajo biti javno dostopna
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo	1 PM na 4 zaposlene in 1 PM na 10 študentov / obiskovalcev, ki morajo biti javno dostopna
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo (predšolska vzgoja)	2 PM na skupino in dodatnih 20% PM, ki morajo biti javno dostopna, od tega vsaj polovica pod režimom kratkotrajnega parkiranja
12640 Stavbe za zdravstvo (ambulante, veterinarske klinike in ambulante)	1 PM na ambulanto, 1 PM na 4 zaposlene ter dodatnih 50% od skupnega števila obravnavanih oseb v eni uri, ki morajo biti javno dostopna, od tega vsaj 1 PM za funkcionalno ovirane
12640 Stavbe za zdravstvo (stavbe za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe)	1 PM na ambulanto, 1 PM na 4 zaposlene in 1 PM na 10 postelj, ki morajo biti javno dostopno
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	0,25 PM na 100 m ² neto tlorisne površine
12650 Stavbe za šport (z gledalci)	0,25 PM na 100 m ² neto tlorisne površine in 1 PM na 10 sedežev, ki morajo biti javno dostopna
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilo; velnes, fizioterapija, fitnes)	1 PM na 5 zaposlenih in 1 PM na 3 omarice, ki morajo biti javno dostopna
24110 Športna igrišča (brez gledalcev)	0,25 PM na 100 m ² igralne površine
24110 Športna igrišča (z gledalci)	0,25 PM na 100 m ² igralne površine in 1 PM na 10 sedežev, ki morajo biti javno dostopna
24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine	1 PM na 5 zaposlenih in 1 PM na 100 m ² neto tlorisne površine za stranke

- (4) Odstopanja od normativov, določenih v preglednici so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike, ki jo sprejme občinski svet. Mobilnostni načrt določi potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt potrdi organ občinske uprave, pristojen za promet, do uveljavitve dokumenta prometne politike pa občinski svet.

Zelene površine

- vzdolž javnih cest se priporoča zasaditev dopolnilne vegetacije (npr. drevoredi, pergole),
- vzdolž severozahodnega roba OIC se ohranja vegetacijski rob (rdeči bor, posamični hrasti in bukve).

Parcelacija:

- (1) Delitev ali združevanje zemljiških parcel je dopustno ob upoštevanju (pravokotne) mreže, ki jo določajo GM ob javnih površinah, dopustno je tudi upoštevanje ostalih GM.
- (2) Delitve ali združevanje zemljiških parcel je dopustno v rastru približno 5 m v ravni nelomljeni liniji vzporedni ali pravokotni na GM. Izjema je ureditev skupnih dostopov.
- (3) Najmanjša dopustna velikost gradbene parcele v OIC je 500 m². Izjemi sta vrstna pozidava v kCT-03 in ureditev skupnih dostopov.
- (4) Oddelitev posameznih delov zemljiške parcele (npr. deli zgradbe, posamezna parkirna mesta) ni dovoljena in naj se uredi v skladu s predpisi o etažni lastnini.
- (5) V postopku dovoljevanja mora biti na gradbeni parceli stavbe praviloma oblikovana enotna zemljiška parcela. Za obstoječe stavbe, ki se stikajo, se gradbena parcela lahko deli skladno z določili prostorskega akta pod pogojem, da je med stavbami zagotovljena ustrezna požarna ločenost in izpolnjene vse bistvene zahteve. Izpolnjevanje bistvenih zahtev s področja požarne varnosti z elaboratom izkaže pooblaščen inženir.
- (6) Ob združevanju gradbenih parcel se lahko znotraj ene gradbene parcele, ob izpolnjevanju vseh določil prostorskega akta, medsebojno povežejo tudi obstoječe stavbe. Vsaka gradbena parcela mora praviloma imeti neposredni dostop z javne ceste. Posredni dostop je dovoljen preko največ ene gradbene parcele ali skupnih dostopov.

POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA OIC TRZIN

Posebne določbe glede lege objektov:

- (1) V EUP kCT-01 gradnja odprtih nadstreškov, nadstrešnic in kolesarnic preko GMp, ki poteka vzporedno z ulico Blatnica ni dopustna.
- (2) V EUP kCT-03 gradnja odprtih nadstreškov in nadstrešnic, namenjenih prekritju manipulacijskih površin, parkirišč in skladiščnih / delovnih površin ter kolesarnic preko GM ni dopustna.
- (3) V primeru gradnje garažnih hiš (brez drugih dejavnosti) v EUP kCT-04 na gradbenih parcelah, sestavljenih iz parcel št. 1244/181, 1244/279, 1244/479, 1244/494, 1253/6, 1253/7, 1253/9, 1253/10, 1260/7, 1260/12, vse k.o. 1961-Trzin, v EUP kCT-08 na parceli št. 1244/410 k.o. 1961-Trzin in v EUP kCT-09 na parceli št. 1283/6 k.o. 1961-Trzin se lahko te, razen na delih, kjer so določene GM, postavi do meje s sosednjimi zemljišči, če s tem soglašajo lastniki sosednjih zemljišč in se zagotovi ustrezna požarna varnost. Za njihovo izvedbo ni treba upoštevati predpisanih FZ in FZP. Gradbena parcela garažne stavbe lahko izjemoma sega preko GM, na dele zemljišč parc. št. 1244/181, 1253/6, 1260/7 k.o. 1961-Trzin z namensko rabo PC, kjer se dopusti gradnja javne odprte, naravno prezračevane garažne stavbe v več etažah.
- (4) Izvedba bazena za kopanje k legalnim stanovanjskim stavbam je dopustna tudi preko GM in / ali v nezazidljivem pasu. Minimalni odmik od meje s sosednjimi zemljišči je 1,5 m.
- (5) Začasni skladiščni objekti lahko izjemoma segajo preko GM in / ali v nezazidljivi pas pod naslednjimi pogoji:
 - za odmike manjše od 5 m od meje s sosednjimi zemljišči je potrebno pridobiti soglasja lastnikov sosednjih zemljišč,
 - zagotoviti je potrebno izdelavo elaborata s področja požarne varnosti, iz katerega bo razvidno, da objekt izpolnjuje bistvene zahteve varnosti pred požarom,
 - začasnega skladiščnega objekta, postavljenega v nezazidljivem pasu in / ali preko GM, po preteku roka začasnosti ni mogoče ohraniti v prostoru in zanj pridobiti gradbeno dovoljenje,
 - ne glede na določbo prejšnje alineje je obstoječe začasne skladiščne objekte na parcelah št. 1244/161, 1265/8, 1266/16 in 1269/6 k.o. 1961-Trzin, ob upoštevanju pogojev iz prvih dveh alinej in ostalih določil prostorskega akta, dopustno ohraniti tudi po preteku roka začasnosti in zanju pridobiti gradbeno dovoljenje.

Posebne določbe glede vrste posegov v prostor in namembnosti objektov:

- (1) V EUP kCT-01 in kCT-03 gradnja ograj in opornih zidov ni dovoljena.
- (2) V EUP KCT-03 so posegi dovoljeni, kadar se zaradi njih ne povečuje potrebno število parkirnih mest oziroma jih je mogoče zagotoviti kot dislocirana parkirna mesta v garažnih stavbah ali

parkiriščih na območju OIC. Gradbena dovoljenja za gradnjo, poseg ali ureditev lahko investitorji pridobijo za posamezno parcelo oz. za lastniški del stavbe. S posegi je potrebno omogočati normalno funkcioniranje zunanjih manipulativnih površin ter učinkovito in varno ukrepanje gasilcev in reševalcev.

- (3) Območje EUP kCT-17 se namenja možnosti ureditve dodatnega javnega dostopa na območje OIC z državne ceste G2-104/0295 Trzin – Ljubljana (Črnuče) za razbremenitev glavnega dostopa na območje OIC in povezavi uvoza v OIC z ulico Špruha, s čimer se izboljšujejo prometne razmere na območju OIC in dostopanje do nekaterih gradbenih parcel. Na območju je dovoljena le gradnja objektov gospodarske javne infrastrukture.
- (4) Za območje EUP kCT-19 se upošteva splošne / skupne PIP Odloka o OPN.

Posebne določbe glede velikosti in oblikovanja

Posebne določbe glede višine objektov:

- (1) V EUP kCT-01 je višinski gabarit, zamejen z GMu in GMd lahko največ P+1, višinski gabarit zamejen z GMp in GMpp pa največ pritličen; v primeru gradnje garažne hiše je na strehi stavbe dovoljena ureditev parkirnih mest. Pod pogojem, da se istočasno nadzida celotna stavba, so z enotnim gradbenim dovoljenjem možne nadzidave za eno etažo (največ P+2) pri čemer je potrebno raster in velikost odprtin prve etaže ponoviti v nadzidani etaži, streha pa mora biti ravna, z enotnim vencem, ter izvedena z polintenzivno, intenzivno ali debeloslojno ozelenitvijo.
- (2) V EUP kCT-03 je potrebno ohranjati obstoječi višinski gabarit stavb do P+1 oziroma P+M.
- (3) V EUP kCT-04, kCT-07, kCT-08, kCT-15 in v kCT-06 na parceli št. 1181/7 k.o. 1961-Trzin so lahko objekti visoki (v kCT-06 le poslovni del stavbe) tudi do 15 m ob upoštevanju naslednjih pogojev:
- celotno streho oziroma nadzidani del je potrebno izvesti kot polintenzivno, intenzivno ali debeloslojno ozelenitev na strehi,
 - v sklopu gradnje-je potrebno na gradbeni parceli ali drugih zemljiščih v OIC v lasti investitorja poleg predpisanega števila parkirnih mest zagotoviti vsaj 25 % dodatnih parkirnih mest, ki jih investitor lahko oddaja v najem in ne manj kot 1 PM na vsakih 100 m² bruto tlorisne površine najvišje etaže stavbe,
 - namesto izvedbe intenzivne ozelenitve na strehi, se lahko izvede sončno elektrarno na celotni razpoložljivi površini strehe, zeleno streho pa se nadomesti z izvedbo sistema za zadrževanje padavinskih vod (zadrževalna / ponikovalna polja) pravilno dimenzioniranega na vse prispevne površine na gradbeni parceli, s katerih voda odteka v javni kanalizacijski sistem za 15 minutni naliv z jakostjo naliva (q_p) za industrijo ($n=0,2$). Za območje Ljubljane se upošteva 256,2 l/s ha vendar ne manj kot 0,35 m efektivne zadrževalne višine na nadomeščeno površino.

- (4) V kCT-08 je višinski gabarit zamejen z Gmp lahko največ pritličen; na strehi stavbe je dovoljena ureditev parkirnih mest.
- (5) V EUP kCT-11, na parceli št. 1244/499 k.o. 1961-Trzin se gostinski vrt ohranja v obstoječem višinskem gabaritu / višini.
- (6) v EUP kCT-12 je lahko višinski gabarit morebitne garažne stavbe največ P+1 oziroma se višinski gabarit določi v sodelovanju s sistemskim operaterjem prenosnega elektroenergetskega omrežja.

Posebne določbe glede oblikovanja

EUP kCT-02 je območje svojevrstno oblikovane stavbe – piramide, ki predstavlja prostorsko dominantno in jo je potrebno kot tako praviloma ohranjati, lahko pa se jo tudi nadomesti ali rekonstruira. Glede na to, da je območje EUP namenjeno oblikovanju prostorske dominante je treba urbanistično – arhitekturne rešitve načrtovati z javnim natečajem.

Posebne določbe glede stopnje izkoriščenosti gradbene parcele

- (1) V EUP kCT-08 je na parcelah št. 1244/102, 1244/399, k.o. 1961-Trzin je največji dopustni FZ 0,7. Na parceli št. 1244/64 k.o. 1961-Trzin je največji dopustni FZ 0,6, s prekritjem manipulacijskih površin, parkirišč in skladiščnih / delovnih površin pa 0,7.
- (2) v EUP kCT-09 je na parcelah št. 1260/26 (delno v EUP kCT-05) in 1260/27, k.o. 1961-Trzin največji dopustni FZ 0,7, na parceli št. 1244/429 k.o. 1961-Trzin pa največ 0,8.
- (3) V EUP kCT-11 je na parcelah št. 1244/23, 1244/53, 1244/56 in 1244/329, 1244/104, 1244/105, 1244/499 in 1244/500, vse k.o. 1961-Trzin je največji dopustni FZ 0,6, s prekritjem manipulacijskih površin, parkirišč in skladiščnih / delovnih površin, deloma vkopanih kleti in gostinskih vrtov pa:
 - na parcelah št. 1244/23, 1244/53, k.o. 1961-Trzin največ 0,9,
 - na parcelah št. 1244/56 in 1244/329, 1244/499, k.o. 1961-Trzin največ 0,8,
 - na parcelah št. 1244/104, 1244/105, k.o. 1961-Trzin 0,7.
- (4) Za vse gradbene parcele iz prejšnjih alinej velja, da je pri presoji skladnosti s prostorskimi akti potrebno obravnavati legalnost in skladnost celotne gradnje oziroma vseh objektov na gradbeni parceli.
- (5) V primeru združitve EUP kCT-07 in kCT-16 je največji dopustni FZ 0,7 za 12510 Industrijske stavbe in 12520 Rezervoarje, silose in skladišča; za umeščanje drugih dopustnih objektov je FZ največ 0,6.

Posebne določbe glede urejanja parkirnih mest

- (1) V EUP kCT-01 in kCT-08 se lahko površine parcel št. 758/1, 756/1, 1188/1, 1244/100, vse k.o. 1961-Trzin (javne površine) v okviru PNRP CU oziroma IG namenijo parkiranju.
- (2) Zaradi javnega programa v stavbi v EUP kCT-02 se lahko javna parkirna mesta zagotovi tudi ob ulicah Blatnica in Dobrave.
- (3) V EUP kCT-03 je potrebno ohranjati površine za mirujoči promet in manipulacijo oziroma je na njih, ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest na drugih območjih v OIC, dopustna ureditev zelenih površin.
- (4) V EUP kCT-06 in kCT-09 se parkirna mesta lahko zagotovijo tudi na zasebnih površinah ob ulicah Blatnica in Dobrave in na parceli št. 1284/21 k.o. 1961-Trzin ter štejejo v kvoto PM za pridobitev gradbenega dovoljenja.

USMERITVE ZA IZDELAVO OPPN V OIC TRZIN

EUP kCT-05

- (1) Območje EUP kCT-05 se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu za območje CT 5/1 Brodišče (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 5/2014, 6/2014). S spremembami in dopolnitvami Odloka o OPPN se lahko na območju OPPN na površinah PNRP CU dopusti tudi umestitev naslednjih vrst objektov:
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo,
 - 12640 Stavbe za zdravstvo,
 - 12650 Stavbe za šport,
 - 24110 Športna igrišča,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
 - v primeru umeščanja katere od zgoraj navedenih namembnosti oziroma dejavnosti, se iz dovoljenih dejavnosti predlaga izključitev 12510 Industrijske stavbe, 12520 Rezervoarje, silose in skladišča pa se dopusti le kot začasne skladiščne objekte ali kot pripadajoče objekte.

EUP kCT-10

- (1) Območje se namenja umestitvi svojevrstne pozidave (prostorske dominante).
- (2) Območje OPPN je prednostno namenjeno umestitvi:
 - 11220 Tri- in večstanovanjskih stavb, pri čemer je bivanju lahko namenjenih največ 50 % bruto tlorisnih površin stavbe,
 - 12111 Hotelskih in podobnih stavb za kratkotrajno nastanitev,
 - 12112 Gostiln, restavracij in točilnic,
 - 1220 Poslovnih in upravnih stavb,
 - 12301 Trgovskih stavb,
 - 12304 Stavb za storitvene dejavnosti,

- 12420 Garažnih stavb,
 - 12610 Stavb za kulturo in razvedrilo,
 - 12630 Stavb za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo,
 - 12640 Stavb za zdravstvo,
 - 12650 Stavb za šport in
 - drugih kompatibilnih namembnosti oziroma dejavnosti.
- (3) Strokovne rešitve za urejanje območja se pridobi z izvedbo javnega natečaja ali variantnih rešitev, ki jih izdelata več različnih načrtovalcev.
- (4) Do izdelave OPPN je na obstoječi stavbi daljšega obstoja, ob upoštevanju bistvenih zahtev, dovoljeno:
- vzdrževanje stavbe in pripadajočih površin,
 - izvajanje rekonstrukcij in manjših rekonstrukcij,
 - izvajanje sprememb namembnost v okviru dopustnih namembnosti (in dejavnosti) stavb, navedenih v (2.) odstavku, ob zagotovitvi zadostnega števila parkirnih mest v skladu s skupnimi PIP za OIC in upoštevanju ostalih določil Odloka o OPN.

EUP kCT-14

- (1) Območje se namenja ureditvi športnorekreacijskega centra s pripadajočo infrastrukturo.
- (2) Območje OPPN je prednostno namenjeno umestitvi:
- 12650 Stavb za šport,
 - 241 Objektov za šport, rekreacijo in prosti čas,
 - 12112 Gostiln, restavracij in točilnic,
 - 12420 Garažnih stavb in
 - drugih kompatibilnih namembnosti oziroma dejavnosti.
- (3) Stopnje izkoriščenosti EUP se praviloma gibljejo za FZ do 0,2 in FI do 0,4.
- (4) Načrtovanje območja je treba prilagoditi poševnemu, mestoma strmemu terenu. Ohranja naj se čim več obstoječe avtohtone vegetacije.
- (5) Objekti se oblikujejo tako, da njihova zasnova sledi terenu.
- (6) Dostop do območja je mogoče urediti z ulice Špruha in / ali preko parcele št. 1244/101 k.o. 1961-Trzin.

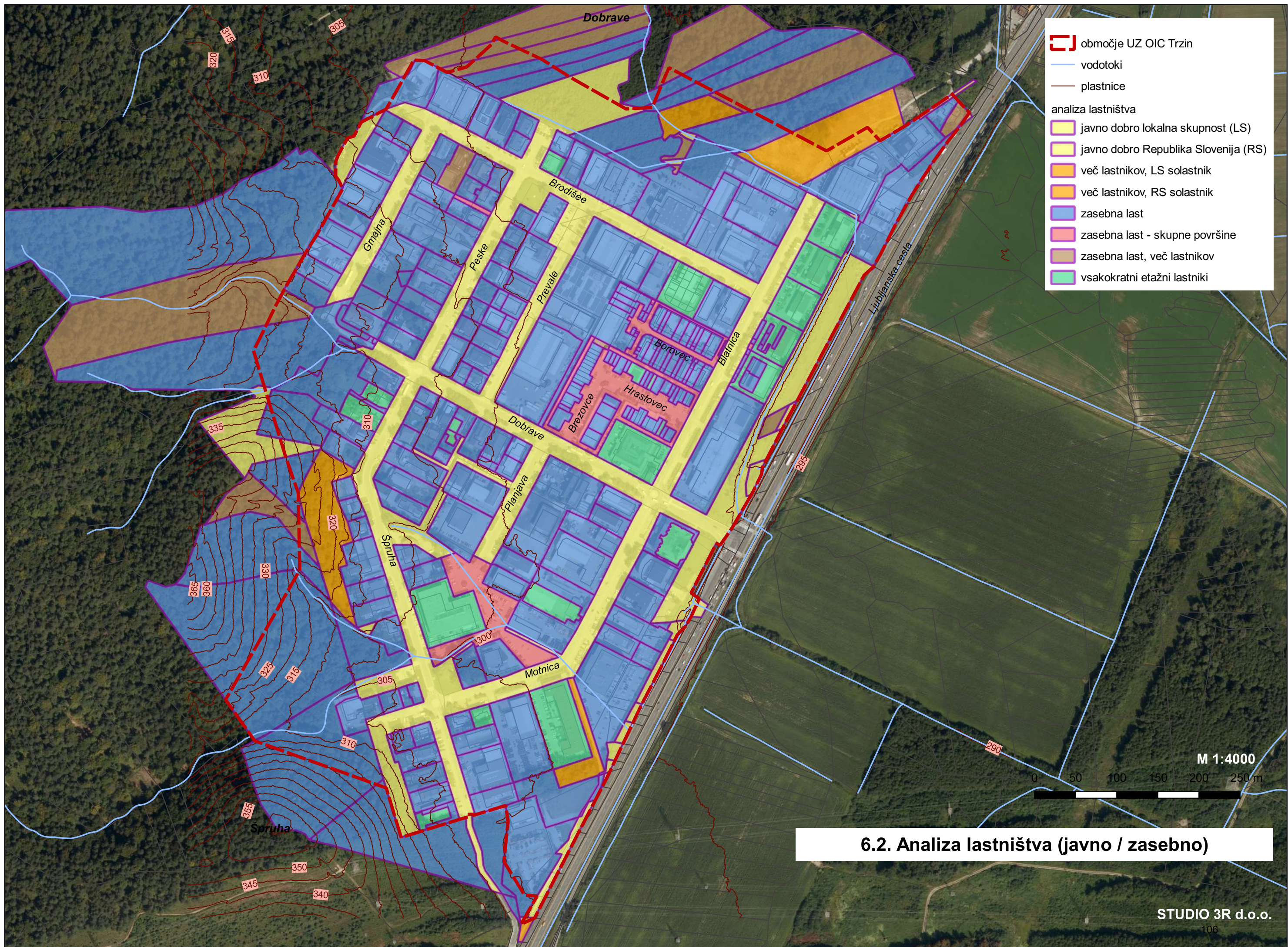
EUP kCT-16

- Območje se namenja ureditvi javnih parkirnih mest oziroma garaž v terasah za razreševanje problematike pomanjkanja parkirnih mest na območju OIC.
- Načrtovanje območja je treba prilagoditi poševnemu terenu in v sodelovanju s pristojnim upravljavcem električnih visokonapetostnih daljnovodov.
- Oblikovalske rešitve naj bodo kvalitetne, saj je lokacija EUP vizualno izpostavljena.
- Urejanje območja z OPPN ni obvezno, če se na območju načrtuje gradnja objektov v javni lasti ali v javno zasebnem partnerstvu.

6. GRAFIČNI DEL – ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

- 6.1. Izvleček iz občinskega prostorskega načrta
- 6.2. Analiza lastništva (javno / zasebno)
- 6.3. Analiza dejavnosti (prevladujoče dejavnosti)
- 6.4. Analiza dejavnosti s prikazom dejavnosti z možnimi vplivi na okolje
- 6.5. Analiza stavb glede na namen uporabe (CC-SI)
- 6.6. Prikaz faktorjev zazidanosti gradbenih parcel glede na lastništvo (zajete so stavbe brez pomožnih in začasnih objektov)
- 6.7. Prikaz faktorjev zazidanosti gradbenih parcel glede na lastništvo (zajete so stavbe vključno s pomožnimi in začasnimi objekti)
- 6.8. Uvrstitev stavb po tipih zazidave (tipi zazidave so povzeti po OPN)
- 6.9. Analiza etažnosti stavb

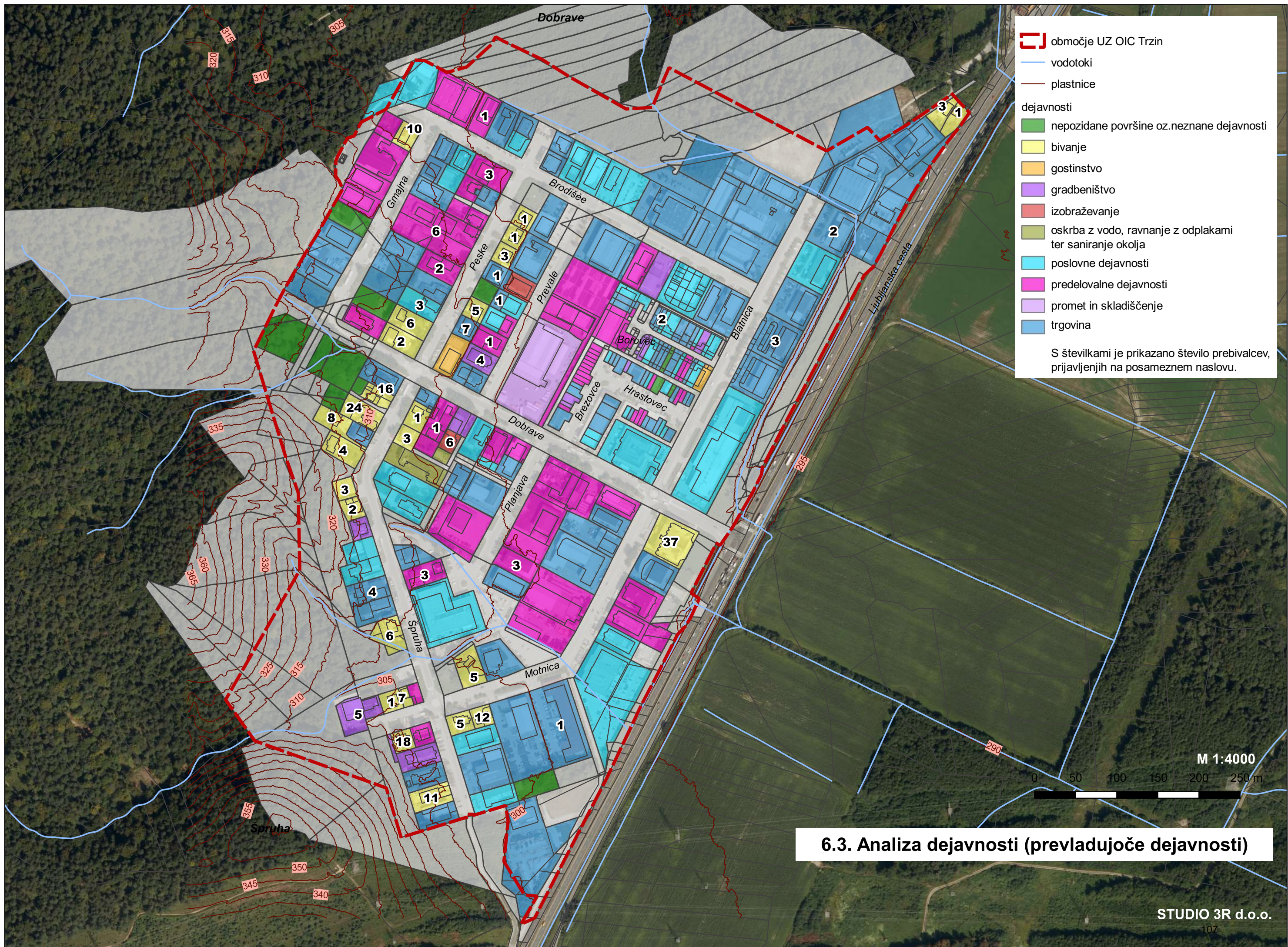




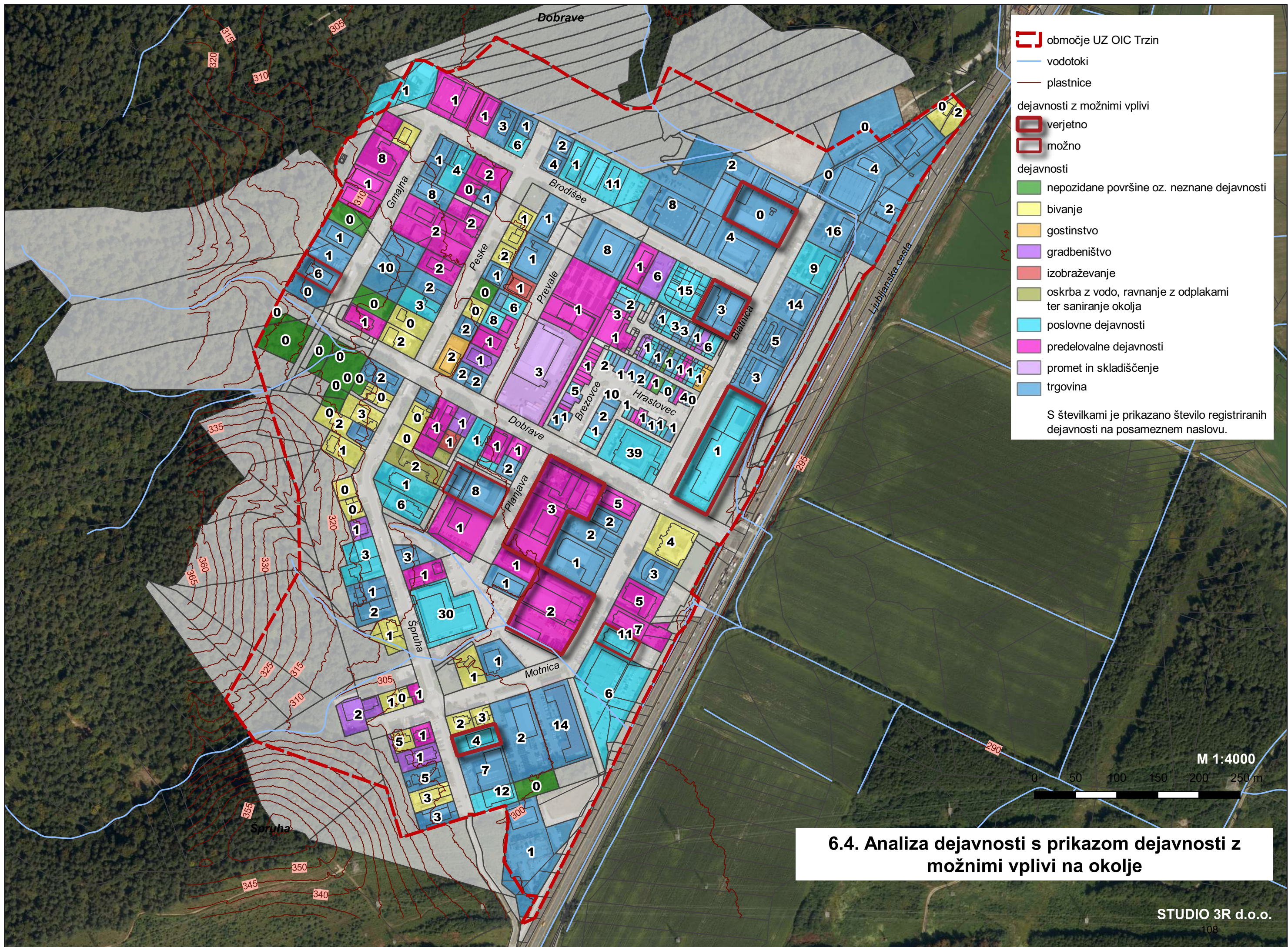
- ▬ območje UZ OIC Trzin
- vodotoki
- plastnice
- analiza lastništva
- javno dobro lokalna skupnost (LS)
- javno dobro Republika Slovenija (RS)
- več lastnikov, LS solastnik
- več lastnikov, RS solastnik
- zasebna last
- zasebna last - skupne površine
- zasebna last, več lastnikov
- vsakokratni etažni lastniki

6.2. Analiza lastništva (javno / zasebno)

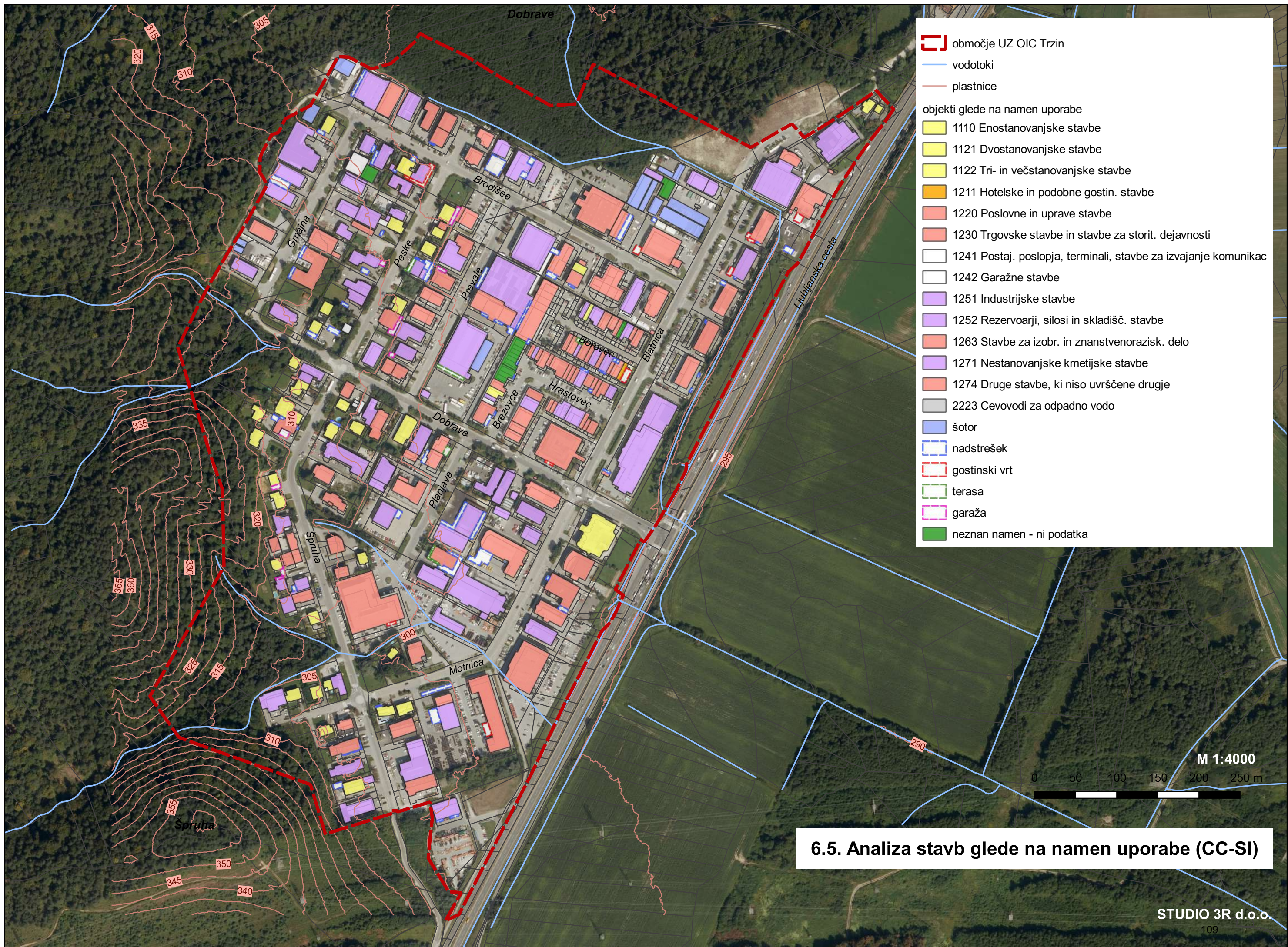
M 1:4000
0 50 100 150 200 250 m



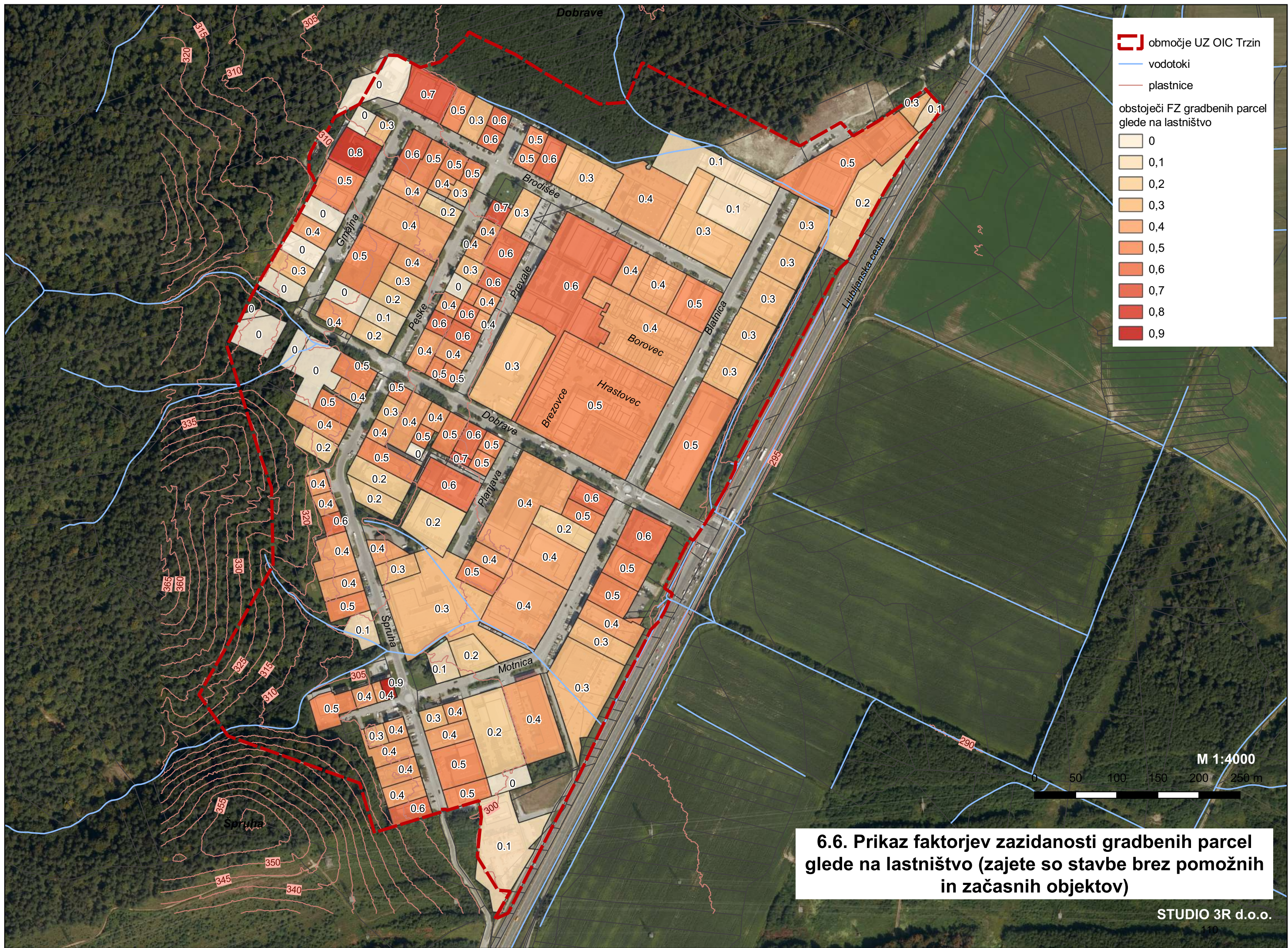
6.3. Analiza dejavnosti (prevladujoče dejavnosti)

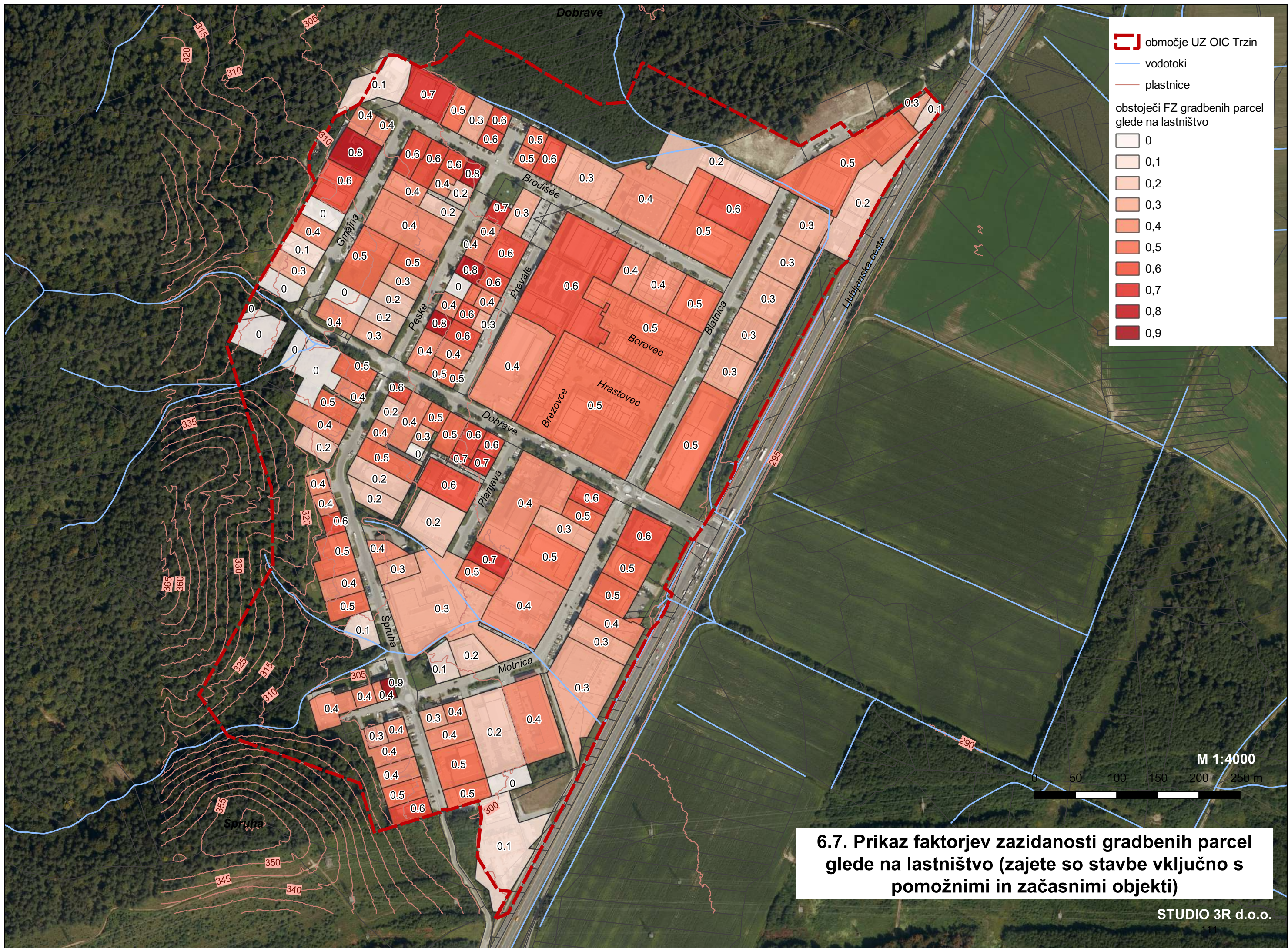


6.4. Analiza dejavnosti s prikazom dejavnosti z možnimi vplivi na okolje



6.5. Analiza stavb glede na namen uporabe (CC-SI)





območje UZ OIC Trzin

vodotoki

plastnice

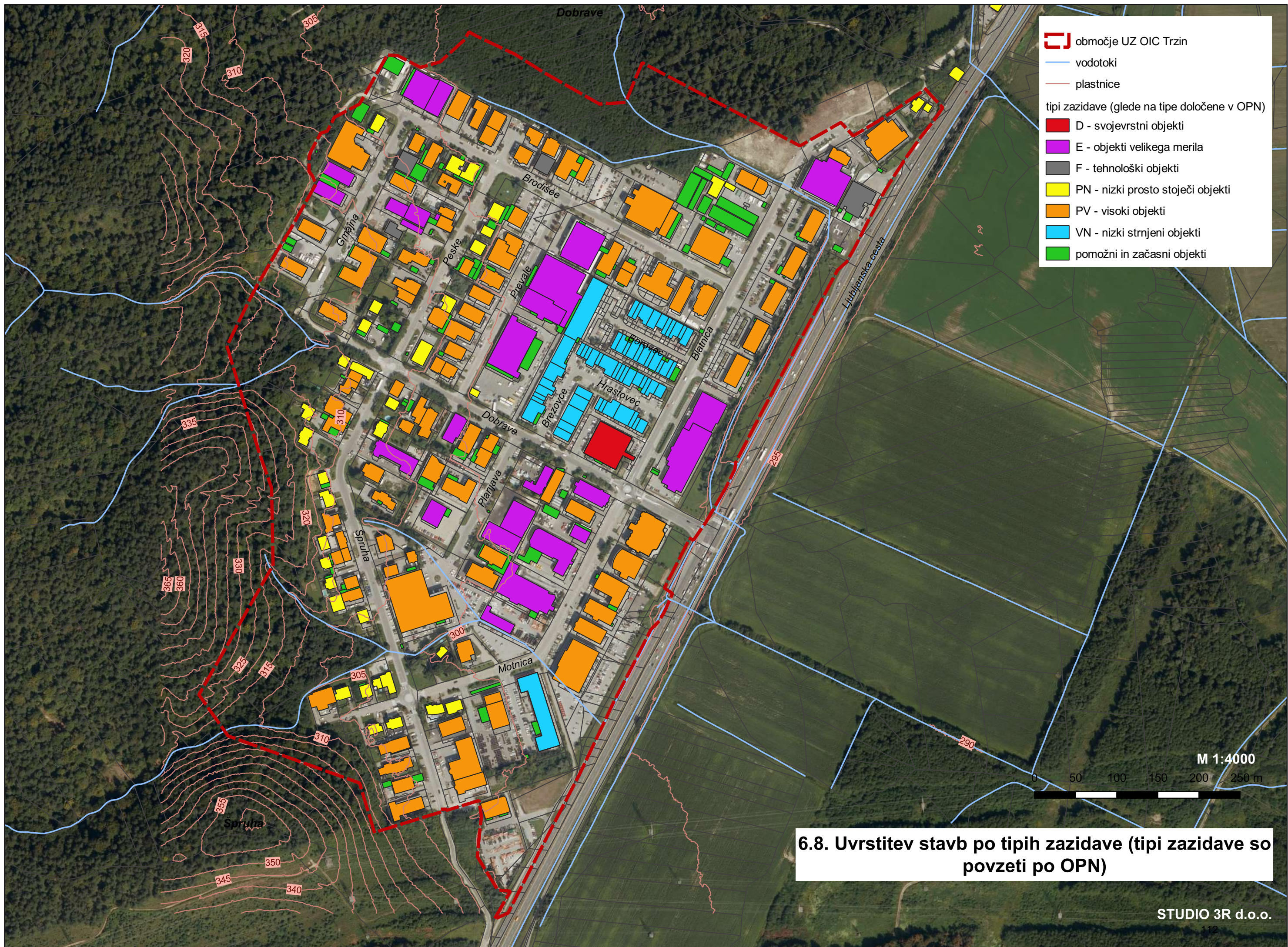
obstoječi FZ gradbenih parcel glede na lastništvo

0
0,1
0,2
0,3
0,4
0,5
0,6
0,7
0,8
0,9

M 1:4000



6.7. Prikaz faktorjev zazidanosti gradbenih parcel glede na lastništvo (zajete so stavbe vključno s pomožnimi in začasnimi objekti)



6.8. Uvrstitev stavb po tipih zazidave (tipi zazidave so povzeti po OPN)



7. GRAFIČNI DEL - ZASNOVA RAZVOJA OBMOČJA UZ

- 7.1. Okvirno ureditveno območje s prikazom načrtovanih ureditev
- 7.2. Usmeritve za razporeditev dejavnosti s prikazom EUP in PNRP
- 7.3. Usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (regulacijske črte)

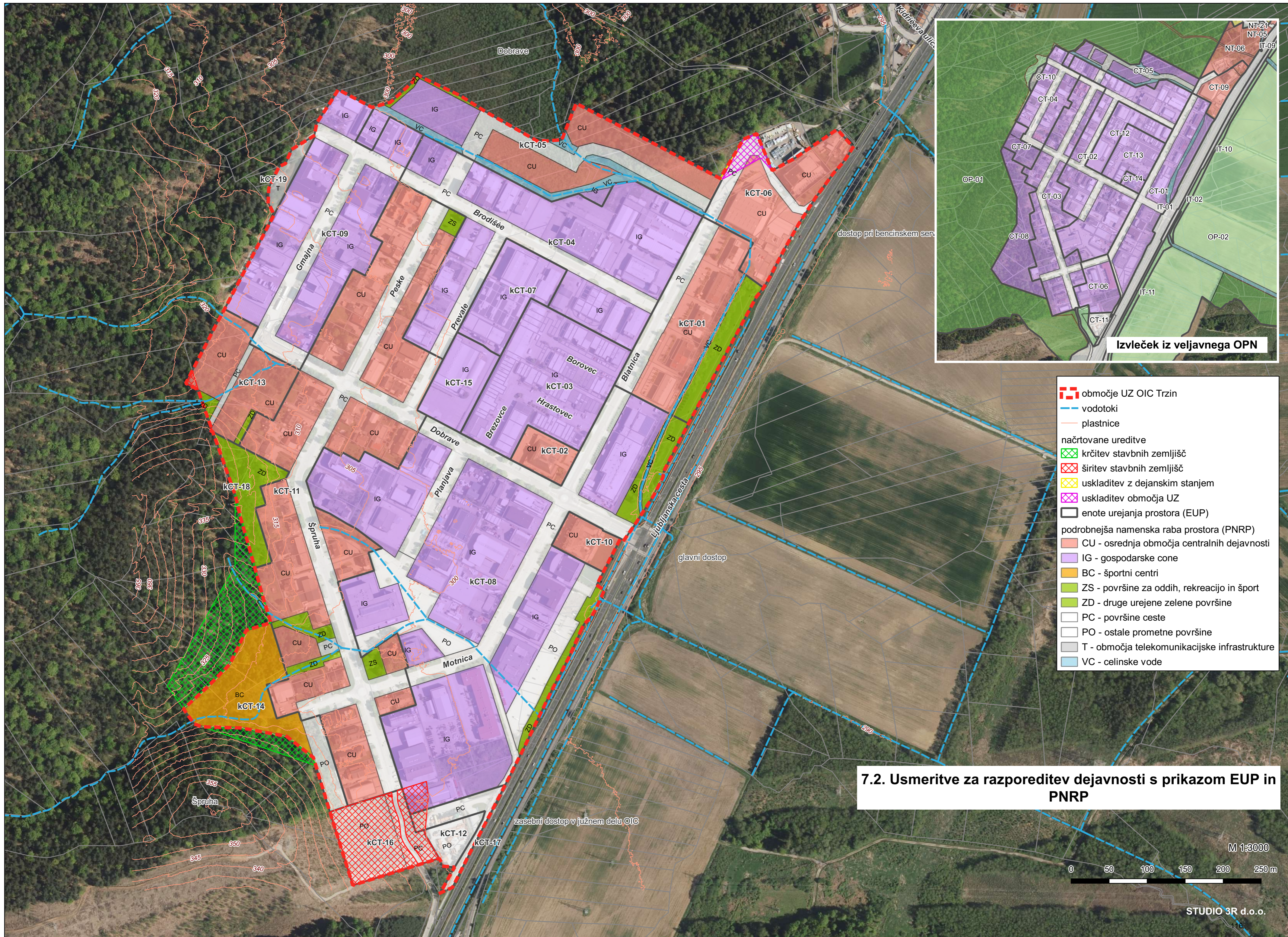


7.1. Okvirno ureditveno območje s prikazom načrtovanih ureditev

- območje UZ OIC Trzin
- vodotoki
- plastnice
- obstoječi objekti
- glavne stavbe
- začasni in ponožni objekti
- načrtovane ureditve
- krčitev stavbnih zemljišč
- širitev / zaokrožitev stavbnih zemljišč
- uskladitev z dejanskim stanjem
- uskladitev območja UZ

M 1:3000

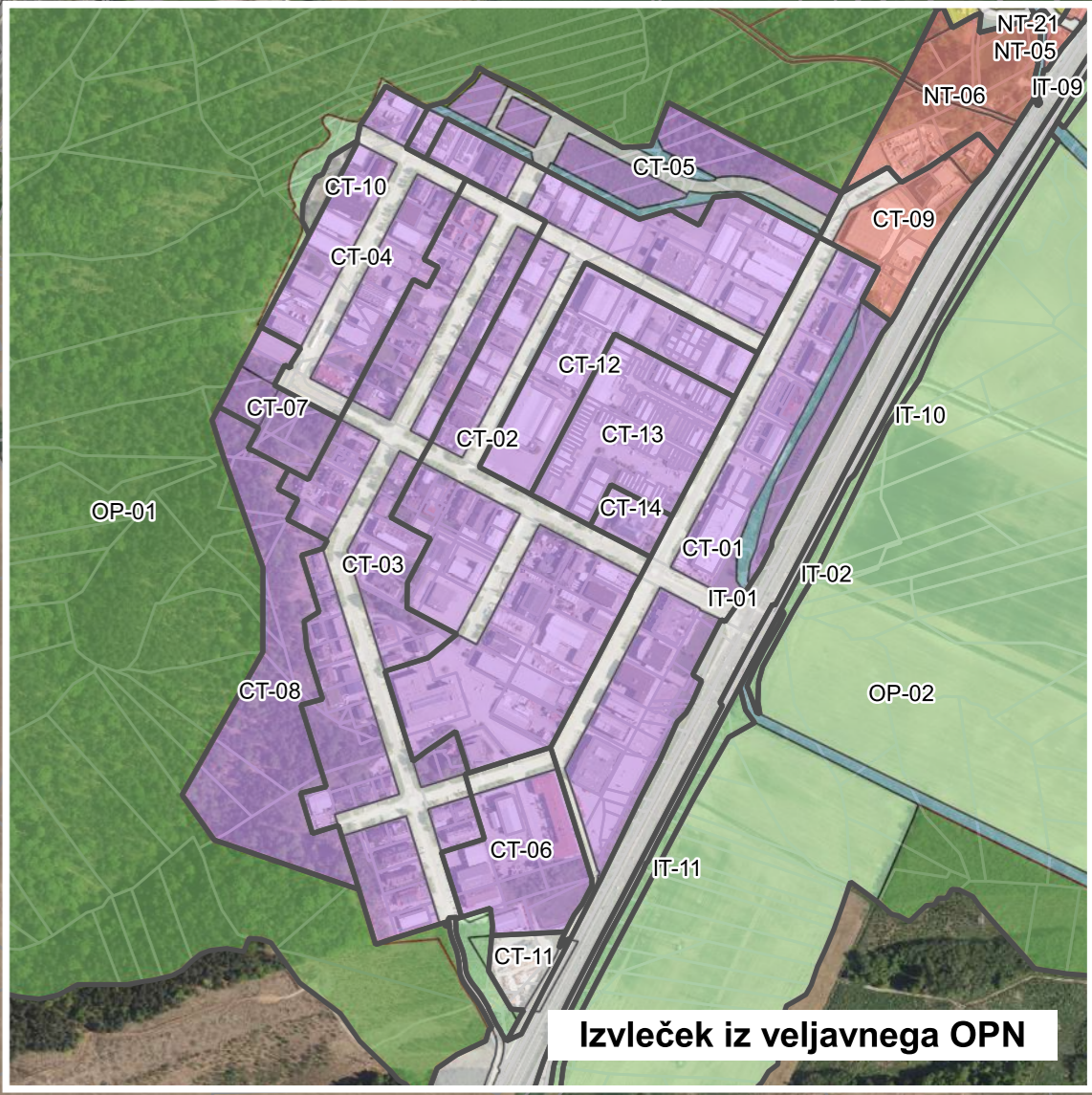
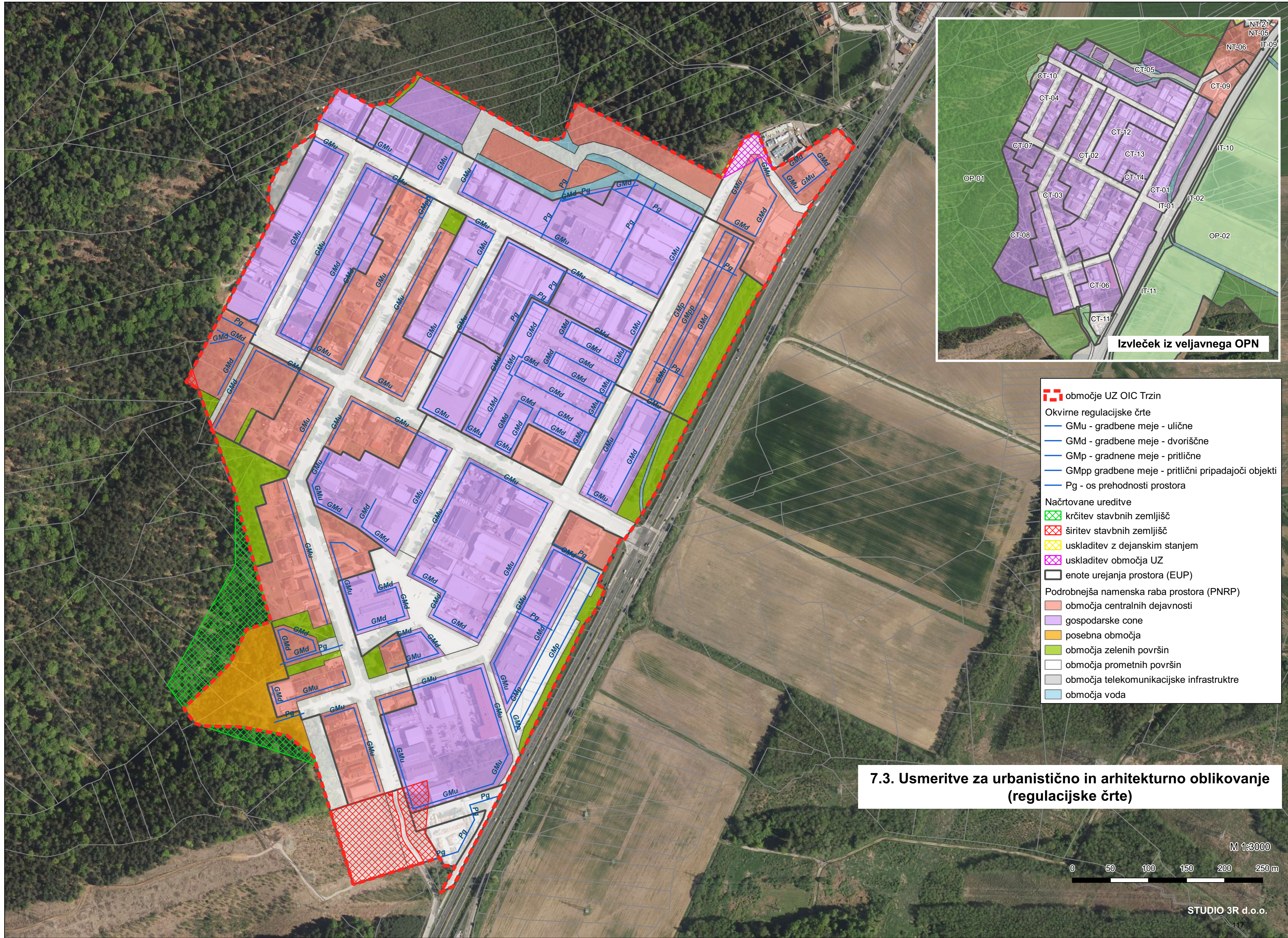
0 50 100 150 200 250 m



7.2. Usmeritve za razporeditev dejavnosti s prikazom EUP in PNRP

- območje UZ OIC Trzin
- vodotoki
- plastnice
- načrtovane ureditve
- krčitev stavbnih zemljišč
- širitev stavbnih zemljišč
- uskladitev z dejanskim stanjem
- uskladitev območja UZ
- enote urejanja prostora (EUP)
- podrobnejša namenska raba prostora (PNRP)
- CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
- IG - gospodarske cone
- BC - športni centri
- ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport
- ZD - druge urejene zelene površine
- PC - površine ceste
- PO - ostale prometne površine
- T - območja telekomunikacijske infrastrukture
- VC - celinske vode





- - - območje UZ OIC Trzin
- Okvirne regulacijske črte
- GMu - gradbene meje - ulične
- GMd - gradbene meje - dvoriščne
- Gmp - gradbene meje - prtilične
- GMpp gradbene meje - prtilični pripadajoči objekti
- Pg - os prehodnosti prostora
- Načrtovane ureditve
- ▧ krčitev stavbnih zemljišč
- ▧ širitev stavbnih zemljišč
- ▧ uskladitev z dejanskim stanjem
- ▧ uskladitev območja UZ
- enote urejanja prostora (EUP)
- Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP)
- območja centralnih dejavnosti
- gospodarske cone
- posebna območja
- območja zelenih površin
- območja prometnih površin
- območja telekomunikacijske infrastrukture
- območja voda

7.3. Usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (regulacijske črte)



Viri:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3),
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3),
- Državni prostorski red: Regulacijski elementi; priročnik (MOP, januar 2020),
- Državni prostorski red: Mirujoči promet v urbanih naseljih; priporočila (MOP, januar 2020),
- Državni prostorski red: Načrtovanje in organizacija gradbene parcele stavbe; priročnik (MOP, september 2021),
- Državni prostorski red: Ozelenitev streh in vertikalnih površin; priporočila (MOP, oktober 2021),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – strateški del (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 6/20),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 2/13, 4/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21),
- Odlok o Zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin ter njegove spremembe in dopolnitve,
- Geodetska uprava RS (ZK, KS, REN, RPE, ortofoto ipd.; <https://egp.gu.gov.si/egp/>),
- Statistični urad RS (<https://www.stat.si/StatWeb/>),
- AJPES (<https://www.ajpes.si/>),
- LIDAR (<https://gis.arso.gov.si/>),
- drugi podatki o stanju prostora (vode, ohranjanje narave ...)

Priloge

Osnovni odlok Zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin (leta 1985)

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

40. člen

Uporabniki, ki so priključeni na vodovodno omrežje v nasprotju s tem odlokom, sodolžni urediti priključek v enem letu po uveljavitvi tega odloka.

41. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvaja pristojna inšpekcija.

42. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati odlok o preskrbi s pitno vodo v občini Domžale (Ur. Vestnik občine Domžale 1/77).

43. člen

Odlok začne veljati 8 dni po objavi v Uradnem Vestniku občine Domžale.

SKUPŠČINA OBČINE DOMŽALE

Številka: 352-8/86-11
Datum: 23. 10. 1986

PREDSEDNIK

Skupščine občine Domžale
Peter Primožič, dipl. pravnik, l. r.

Na podlagi 2. odstavka 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18-1133/84, 37/85 in 29/86) in 249. člena Statuta občine Domžale (Uradni vestnik občine Domžale, št. 2/85) je Skupščina občine na 7. zasedanju Zbora združenega dela dne 23. 10. 1986 in na 7. zasedanju Zbora krajevnih skupnosti dne 23. 10. 1986 sprejela

ODLOK o Zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono TRZIN

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Zazidalni načrt za Obrtno industrijsko cono Trzin, ki ga je izdelal BIRO 71, podjetje za projektiranje Domžale, Ljubljanska 110/a, pod št. proj. 1555/86 v marcu 1986 in je sestavni del tega odloka.

2. člen

Podlaga za Zazidalni načrt Obrtno industrijske cone Trzin je družbeni plan za obdobje 1986—1990 in dolgoročni plan občine Domžale za obdobje 1986—2000.

3. člen

Izvedbena dokumentacija za izgradnjo območja mora poleg sestavin Zazidalnega načrta upoštevati tudi:

— ponudbo montažnih amiranobetonskih konstrukcij po tehnologiji renomiranih gradbenih firm na območju Slovenije.

Dokumentacija iz člena tega odloka je usklajena z dokumentacijo iz 1. člena tega odloka.

4. člen

Ureditveno območje obrtno industrijske cone Trzin omejujejo:

— na južni strani trasa visokonapetostnih daljnovodov na medobčinski meji

— na vzhodu trasa magistralne ceste Ljubljana—Maribor

— na severni strani zamočvirjen in gozdnat teren, ki služi kot tampon med Obrtno industrijsko cono in naseljem Trzin ter

— na zahodni strani z gozdom porasla pobočja Špruška.

Meja ureditvenega območja poteka po zemljišnih parc. št.: 1225/1, 1225/2, 1227/5, 1227/3, 1236/2, 1237/1, 1237/4, 1238/2, 1288/3, 1284/2, 1289/5, 1288/4, 1283/2, 1284/1, 1252/1, 1255/1, 1256, 1259, 1254/1, 1253, 1250, 1249, 1254/2, 1175, 1174, 1176/1, 1181/3, 758/2, 758/1, 756, 755, 749, 748, 743, 1188, 1191, 1192/1, 1626, 1192/2, 1193, 1169, 1197/1, 1197/2, 1201/1, 1901/2, 1200, 1204.

Površina celotnega ureditvenega območja znaša 34,00 ha.

II. FUNKCIONALNE REŠITVE IN NAMENBENOST OBMOČJA

5. člen

Urbanistična dokumentacija, ki določa pogoje za funkcionalne in oblikovalske rešitve območja Obrtno industrijske cone prikazuje:

- prostorsko organizacijo
- namensko rabo površin (zazidanih in nezazidanih)
- tipologijo objektov
- utrjene površine in njihovo ureditev
- zelene površine in njihova vključitev

6. člen

Urbanistična zasnova območja:

- ureditveno območje velikosti 34,00 ha, ki leži v gozdnatem terenu ob magistralni cesti Ljubljana—Maribor, loči od obstoječega naselja Trzin—Mlake širok, z gozdom poraščen prostor, od magistralne ceste pa ga loči 50,00 m široka varovalna cona z ohranjenim obstoječim drevjem

- celotno območje je razdeljeno znotraj omejitvenega pasu na 14 zazidalnih karejev, ki so sestavljeni iz vrste gradbenih parcel določene velikosti

- glavni in edini dostop v Obrtno industrijsko cono za motorni promet je predviden z odcepom v »T« križišču na magistralni cesti (v oddaljenosti 120,00 m od obstoječega poljskega kolovoza proti Trzinu)

- cestni koridorji v Obrtni industrijski coni potekajo ortogonalno, v južnem delu cone pa se smer osi odkloni za 45°. Širina koridorja je 25,00 m

- proizvodna dejavnost se bo odvijala v štirih kategorijah po namenski izrabi:

- a) v prvi kategoriji so obrtne delavnice znotraj gabarita individualnega stanovanjskega objekta (parc. št. A), ki so situirane v

zaledju cone v zpenjajočem se terenu (b); v drugi kategoriji so predvidene obrtne delavnice v samostojnih objektih, ločeno od individualnih stanovanjskih objektov (parc. št. B). Tudi te parcele so predvidene v mirnejšem predelu Obrtno industrijske cone

c) tretja kategorija večjih delavnic ali obratov male industrije je brez stanovanjskih objektov in zavzema parcele tipa C, D, E in G

d) četrta kategorija pa vključuje tiste uporabnike, ki za svojo dejavnost in razvoj potrebuje večji prostor, kjer bo to omogočeno (PKB, Avtoservis Domžale, velikost parcele med 1,8 ha in 4,8 ha).

Velikost parcel:

parc. št. tip a	625 m ²
parc. št. tip b	1.250 m ²
parc. št. tip c	1.875 m ²
parc. št. tip d	3.750 m ²
parc. št. tip e	5.000 m ²
parc. št. tip g	2.500 m ²
parc. št. tip h	11.250 m ²

7. člen

Zazidava na vseh 14 karejih bo potekala skladno s predfabricirano panelno (ali skeletno) gradnjo tiskega karakterja, ki jo je mogoče zahtevati od izvajalcev gradbene stroke v okviru rednega programa standardiziranih tipskih hal. Izjema so samo individualni stanovanjski objekti na parcelah z oznako (a) in (b), kjer je predvidena klasična gradnja za vse individualne stanovanjske objekte po enotno zasnovanih projektih. Zgrajenih bo 23 stanovanjskih objektov.

Program Obrtno industrijske cone Trzin vključuje skoraj vse možne vrste proizvodnje z omejitvijo, ki se nanaša na naslednje dejavnosti:

- vsi proizvodni postopki s škodljivimi emisijami v naravno okolje
- galvanizorstvo
- izdelovanje čistilnih sredstev
- izdelovanje tehničnih maziv
- izdelovanje kemičnih sredstev
- destilacija odpadnih naftnih derivatov
- dejavnosti, ki povzročajo prekomerni hrup.

8. člen

Na podlagi analize vegetacijske podobe bodoče Obrtno industrijske cone v Trzinski gmajni je bila ugotovljena nesporna prednost dragocenega krajinskega potenciala, ki ga je treba vključiti v urbanistično zasnovo kompleksa.

Zato mora koncept razporeditve zazidalnih otokov upoštevati največje možno ohranjanje obstoječega fonda dreves (rdeči bor, posamični hrasti in bukve in sl.) in sicer povsod tam, kjer funkcionalne površine niso strogo namenjene dejavnosti (gradnja, promet, parkiranje, odprta manipulacijska površina)

— trase cest so zasnovane v širokem, 25,00 m koridorju, ki dopušča obojestranski zeleni pas z obstoječimi drevesi (2 × 7,50 m oziroma 5,00 in 6,50 m),

— vsaka parcela ima znotraj ograjenega območja ob meji 5,00 m ali več široko cono kot dopolnilev funkcionalne (manipulativne) površine, na kateri bodo obstoječa drevesa nedotaknjena

— ohranjena je naravna vegetacija v varovalnem pasu magistralne ceste (širine 60,00 m)

— v zazidalni situaciji so označene nekatere pomembnejše oaze drevja in njihov pripadajoči prostor gozda, ki morajo stati nedotaknjene

— naravno okolje bo ohranjeno tudi ob obstoječih potočkih, ki odvodnjavajo gozdat teren. Vodotoki bodo delno regulirani

— trase obstoječih gozdnih kolovozov in poti so zaradi novo zasnovane Obrtno industrijske cone prekinjene, vendar so povezane z zaledjem gozda zagotovljene z novimi prometnimi smermi.

III. FUNKCIONALNE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE OBJEKTOV IN NAPRAV

9. člen

1. Situacije objektov so določene v grafičnem gradivu dokumentacije.

2. Horizontalne dimenzije objektov (horizontalni gabariti) površine funkcionalnih zemljišč objektov in razdalje med posameznimi objekti so določene s tehničnimi elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel.

3. Gradbene linije so obvezne in brez toleranc.

4. Vertikalni gabariti za pritlične objekte znaša od kote urejenega terena 5,00 m (toleranca ± 2,00 m). Za hale večjih dimenzij je višinski gabarit prilagojen najnižji možni višini notranjega prostora objekta, ki dopušča normalno organizacijo delovanja (po tehnologiji proizvodnega procesa).

Za stanovanjske objekte z delavnico ali brez se dopušča vertikalni gabarit K + P + 1 + M (mansarda).

5. Smeri in dimenzije glavnih dostopov in dovozov so določene v karti prometne ureditve.

10. člen

1. Objekti morajo biti kvalitetno in enotno oblikovani. To velja za kritino, naklon strešin, strešne zaključke, okenske in vratne odprtine.

2. Strehe so dvokapne, simetrične, pokrite z jekleno (lakirano rebrasto ali aluminij-sko) pločevino z naklonom strehe 30°, zaželjena pa je enotna kritina v istem barvnem tonu in kakovosti materiala (bitumenski cementni strešnik v sivih tonih).

3. Fasade naj bodo enostavne, sestavljene iz tipskih standardiziranih fasadnih elementov z ali brez odprtin, iz vibriranega betona. Stanovanjski objekti z delavnico naj bodo projektirani po enotnem konceptu, z uporabo fasadnih materialov: fasadna opeka, demit, teranova.

4. Vsi zazidalni kompleksi — koreji od A—N, morajo biti ograjeni z ograjo višine 2,00 m. Ograja naj bo povsod iz enakih, predfabriciranih tipskih AB elementov (po detajlu). Notranje ograje med posameznimi gradbenimi parcelami so visoke 2,00 m in so lahko iz žičnega pletiva na ALU nosilcih.

5. Zelenico, utrjene peš poti, kolesarska steza so urejeni enotno po detajlnem načrtu zunanje ureditve s poenoteno opremo za javno razsvetljavo ter postavitvijo grafičnega smerokaza z načrtom cone na ustreznem mestu.

11. člen

Zaklanjanje:

Osnova za izračun kapacitete zaklonilnih mest je število oseb na osnovno površinsko enoto parcelacije (4 osebe) $625 \text{ m}^2 - 4 \times 335 \text{ enot} = 1340 \text{ oseb} / 3 = 893 \text{ oseb}$.

Zaklanjanje oseb na območju Obrtno industrijske cone je predvideno na treh lokacijah z gradnjo 3 skupinskih zaklonišč kapacitete 300 oseb.

Dostop do zaklonišč je omogočen v mejah predpisanih največjih oddaljenosti. Gradnja je predvidena na terenu, zasuta z zemljo, izhodi vodijo izven rušilne cone sosednjih objektov. Zaklonišča morajo biti zgrajena in opremljena po predpisih o zaklanjanju prebivalstva.

12. člen

Odvoz odpadkov:

V obrtni industrijski coni je obvezno zbiranje odpadkov na vsaki gradbeni parceli posebej. Zato mora biti rezerviran ustrezen prostor za postavljanje tipskih smetnjakov ali ograjenih nepropustnih betonskih ploščadi z lovilci maščob in olj ali drugih kemičnih usedlin.

Odvoz odpadkov je obvezen najmanj enkrat tedensko, razen po posebni pogodbi, s katero se lahko določi pogostejši odvoz.

IV. REŠITVE PROMETNEGA, ENERGETSKEGA, VODOVODNEGA IN KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA

13. člen

Komunalna oprema:

1.1. Cestno omrežje:

Prometno je cona vezana s kanaliziranim T križiščem na magistralno cesto Ljubljana—Celje v osi industrijske cone z obojestranskimi avtobusnimi postajališči.

Znotraj cone potekajo prometnice tako, da je možno obojestransko napajanje industrijsko-obrtnih parcel.

Križišče z magistralno cesto je razširjeno za leve in desne zavijalce. Priključni krak je širine 11,00 m.

Peš in kolesarska povezava v smeri proti Trzinu skupne širine 5,00 m poteka ob industrijski cesti vzporedno z magistralno cesto.

Na vseh industrijskih cestah je prepovedano parkiranje. Vsa parkirišča so znotraj gradbenih parcel.

1.2. Elektroenergetsko napajanje:

Industrijska cona Trzina bo napajana iz 20 kV visokonapetostne mreže in sicer preko voda 20 kV, ki napaja transformatorske postaje v novem Trzinu iz TP »Ob Potoku« na eni strani in iz mreže, ki napaja TP Dobrava na drugi strani tako, da bodo vse nove in obstoječe TP povezane v zanko in bo možno napajanje iz dveh strani.

Za dobavo električne moči bodo zgrajene 4 transformatorske postaje moči 630 kVA razporejene po Kompleksu obrtne industrijske cone.

1.3. Javna razsvetljava:

Za osvetlitev cest v industrijski coni in dovoznih poteh z osvetlitvijo odcepa na magistralno cesto, bo zgrajena javna razsvetljava.

Ob upoštevanju dolžine cest v coni in

svetilke moči 2 x 250 W na ca. 40 m, bo postavljenih 70 svetilk in 3 prižigališča.

1.4. Telefonski priključki:

Glede na število parcel in njih velikost je določeno končno število telefonskih linij.

1.5. Plinovodna mreža obrtne cone:

Do priključitve na razvod zemeljskega plina iz smeri Črnuč ali Mengša bo cono kot že obstoječe naselje Trzin—Mlake oskrbovala obstoječa plinarja v Trzinu. Distribuirani plin bo še vedno uparjeni propan butan z delovnim tlakom 100 mbar.

Priključni plinovod od plinarne do nove obrtne cone bo grajen iz jeklenih brezživnih cevi tako, da ga bo mogoče kasneje prekvalificirati v srednjetačni plinovod zemeljskega plina z maksimalnim delovnim tlakom 10 bar. Plinovod bo imel dimenzije DN 250 in bo grajen vzporedno z železniško progo. Prečkanje proge bo izvedeno skupaj z ostalimi komunalnimi vodi ob vhodu v obrtno cono.

Plinovodna mreža v naselju bo grajena iz polietilenskih plinskih cevi za delovni tlak 100 mbar. Razpored plinovodov je izbran tako, da omogoča direktno priključevanje nakazanih parcel.

1.6. Odpadna kanalizacija:

Odvod odplak je usmerjen proti Trzinu, kjer je izgrajena kanalizacija.

Zaradi višinske razlike kompleksa, ki je v depresiji napram stanovanjskemu kompleksu Trzin—Mlake, bo za odvod odplak zgrajeno črpališče.

Odpadna kanalizacija naselja je vodena iz območja cone direktno na izgrajen mešalni sistem kanalizacije Trzin—Mlake in priključena na kanalizacijo 94 hiš Trzin v jašku 4G.

Trase kanalov v coni potekajo vzporedno z meteornimi kanali v odmiku 1,00 m do 1,60 m, odvisno od profila obeh kanalov. Globine kanalov so prilagojene niveletni cest in križanju z meteornimi kanali.

1.7. Meteorna kanalizacija:

Meteorna voda zazidalnega kompleksa so bo odvajala preko kanalizacijskih cevi v odprte odvodnike, le-ti pa skozi obstoječe propuste pod magistralno cesto Ljubljana—Celje v melioracijske kanale na desni strani magistrale.

Trase cevovodov potekajo po sredini ceste, nivelete kanalov so odvisno od nivelete cest, s tem pa tudi min. padci. Kjer je le možno je meteorna kanalizacija speljana v odprt odvodnik.

Globine kanalov so okrog 2,00 m, v določenih odsekih so predvidene kaskade, zaradi velikih padcev ceste.

1.8. Vodovodno omrežje:

Nov vodohram 400 m³ (nova celica), bo stal poleg obstoječega vodohrama.

Od vodohrama do industrijske cone bo potekal povezovalni vodovod profila Ø 150 mm. V coni je hidrantno omrežje zgrajeno iz profila Ø 100 mm. Hidranti so postavljeni na ustreznih mestih na medsebojni razdalji 60—90 m tako, da so pokrite vse parcele.

V. ETAPNOST GRADITVE:

14. člen

Prva etapa izgradnje obsega:

- gradnja v coni A:
 - PKB
 - na parceli b
 - na parcelah a
- gradnja v coni E:
 - na parceli a
 - na parceli b
- gradnja v coni G:
 - na parceli g
- gradnja v coni F:
 - na parceli b
- gradnja v coni H:
 - na parcelah b (5)
- gradnja v coni I:
 - na parcelah b (5)

Do vseh parcel je potrebno predhodno zgraditi vse infrastrukturne objekte, kot jih določa ta prostorski izvedbeni akt. Parcele morajo biti proti cestni strani zamejene z ograjo iz predfabriciranih AB elementov — po priloženem detajlu.

15. člen

V letu 1986 se za bodoče graditelje pripravi za gradnjo potrebne komunalne priključke. Usposobi se obstoječi kolovoz kot gradbiščno cesto, izvede VN elektro priključek s trafo postajo za potrebe PKB in izvede vodovodni priključek.

Iz območja 94 hiš Trzin—Mlake se na območju gradnje v I. fazi izvede visokonapetostni priključek in trafo postaja.

Vodooskrba se zagotovi iz obstoječih kapacitet sekundarnega omrežja v Trzinu le za čas gradnje, najdlje pa do maja 1987. V tem času je obvezna realizacija novega predvidenega vodohrama in priključitve na primerne vire na domžalsko-mengeškem polju.

16. člen

Obstoječa namembnost zemljišč in objektov se v času do pričetka realizacije po tem zazidalnem načrtu ne sme menjati.

Investitorji in izvajalci gradbenih posegov so se dolžni v celoti ravnati po določitih tega zazidalnega načrta in v skladu z njim izdanega lokacijskega dovoljenja.

VI. KONČNE DOLOČBE

17. člen

V skladu s 183. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list SFRJ, št. 32-487/78) si mora investitor pred izdajo lokacijskega dovoljenja pridobiti od ustrezne strokovne organizacije strokovno presojo skladnosti projektnih rešitev s sprejetim zazidalnim načrtom.

18. člen

Zazidalni načrt je delovnim ljudem in občanom, organizacijam združenega dela ter samoupravnim organizacijam in skupnostim stalno na vpogled pri pristojnem upravnem organu.

19. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična Inšpekcija občine Domžale.

20. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SRS.

SKUPŠČINA OBČINE DOMŽALE

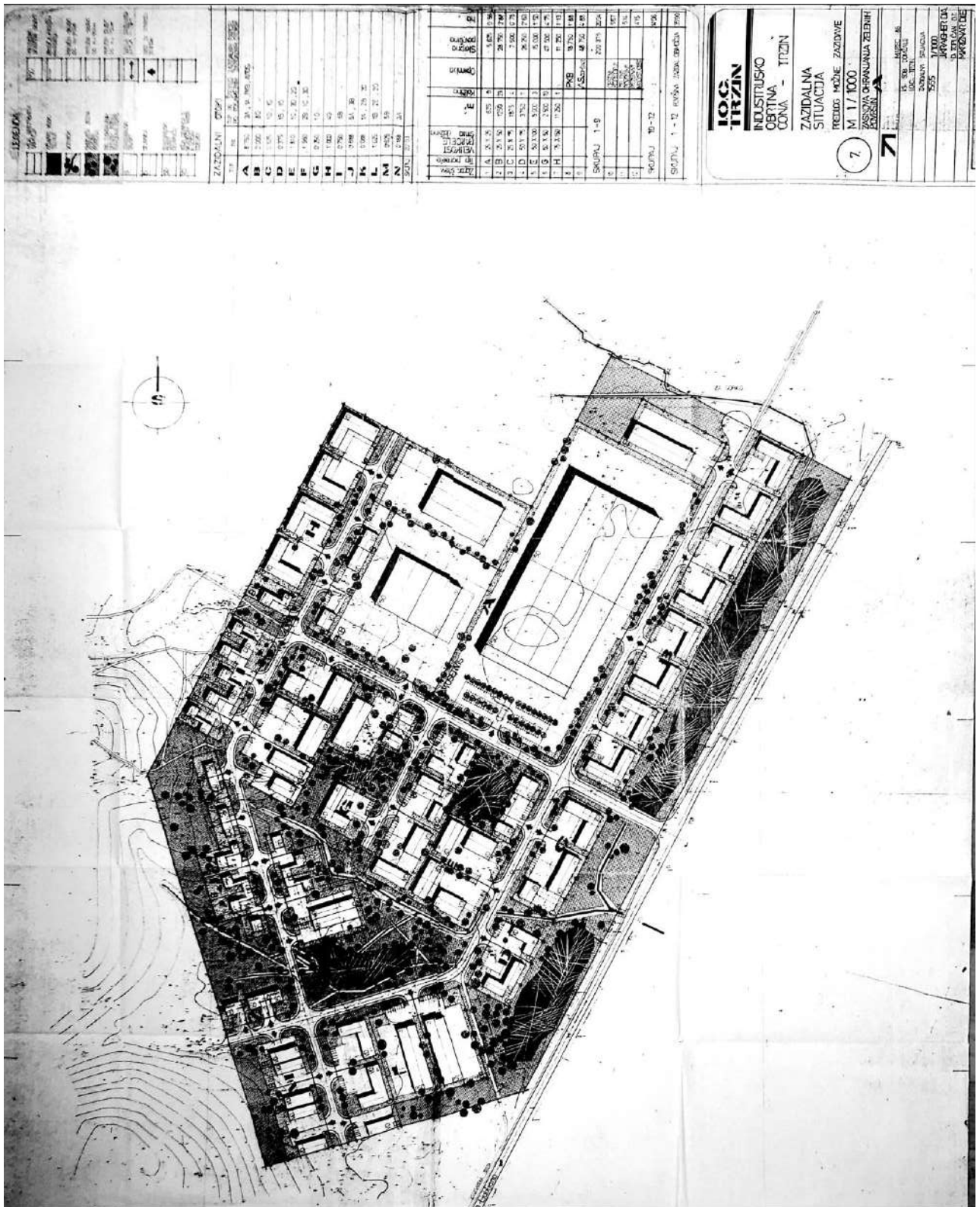
Številka: 351-10/86-11

Datum: 23. 10. 1986

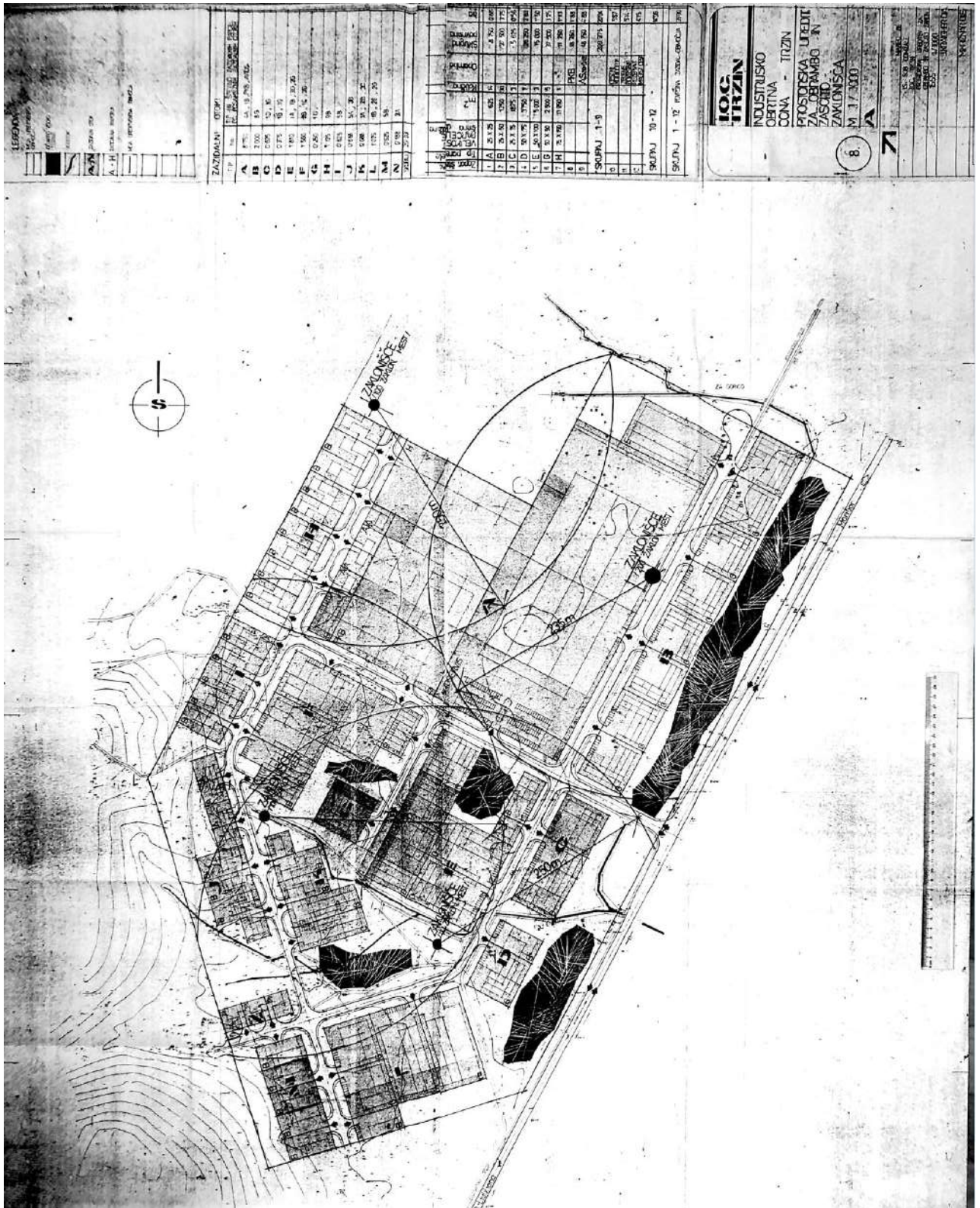
(UVD, št. 11/86)

PREDSEDNİK

Skupščine občine Domžale
Peter Primožič, dipl. pravnik, l. r.



Zazidalna situacija – predlog možne zazidave (1986)



Prostorska ureditev za obrambo in zaščito zaklonišča (1986)

Odlok o sprejetju dopolnitev in sprememb zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin (leta 1990)

15. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku občine Domžale.

SKUPŠČINA OBČINE DOMŽALE

Številka: 33500-1/90-9/11

Datum: 8. 3. 1990

Predsednik

Skupščine občine Domžale:

Peter Primožič, dipl. pravnik, i.r.

Na podlagi 2. odstavka 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18-1133/84) in 249. člena Statuta občine Domžale (Uradni vestnik občine Domžale, št. 2/85 in 13/89) je Skupščina občine Domžale na 34. zasedanju Zbora združenega dela, dne 8. 3. 1990 in na 34. zasedanju Zbora krajevnih skupnosti, dne 8. 3. 1990 sprejela

ODLOK

o sprejetju dopolnitev in sprememb zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin (OIC Trzin)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Zazidalni načrt za OIC Trzin — dopolnitev in povečava, ki ga je izdelal Razvojni zavod Domžale, pod št. 4-45/88 v juniju 1989.

2. člen

Dopolnitev in povečava zazidalnega načrta vsebuje sestavine, ki prikazujejo pogoje in urbanistično oblikovanje, funkcionalne in oblikovalske rešitve objektov in naprav ter rešitve prometnega, energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, omrežja zvez in drugih posegov v prostor.

30

3. člen

Izvedbena dokumentacija za izgradnjo območja mora poleg sestavin osnovnega in zazidalnega načrta dopolnitve in povečave upoštevati tudi dokumentacijo:

— posebne strokovne podlage za izdelavo prostorskega izvedbenega akta za območje obrtno industrijske cone Trzin (IRC Planum TOZD GEA projekt, investicijski razvojni center),

— ponudba montažnih armiranobetonskih konstrukcij po tehnologiji renomiranih gradbenih firm na območju Slovenije (glej reference v prilogi).

Dokumentacija iz člena tega odloka je usklajena z dokumentacijo iz 1. člena tega odloka.

4. člen

Ureditveno območje, ki je obdelano o dopolnitvi in povečavi Zazidalnega načrta OIC Trzin omejujejo:

— na južni strani območje, ki je obdelano z obstoječim ZN OIC Trzin,

— na severni, vzhodni in zahodni strani gozdnat in delno zamočvirjen teren.

Površine, ki se urejajo s tem zazidalnim načrtom obsegajo naslednje parcelne številke:

1270, 1269/2, 1269/1, 1268/1, 1267/2, 1266/2, 1267/1, 1266/1, 1264/2, 1265/2, 1264/1, 1265/1, 1263, 1262/1, 1277, 1260, 1261/1, 1259, 1258/1, 1258/2, 1283, 1256, 1257/1, 1267/2, 1255/1, 1255/2, 1255/3, 1254/1, 1254/2, 1252/1, 1252/2, 1253, 1284/1, 1284/2, 1288/1, 1288/2, 1288/4, 1289.

Vse parcelne številke so k.o. Trzin. Meja območja je razvidna iz grafične priloge. Površina območja, ki se ureja s to dopolnitvijo in povečavo ZN znaša 6,82 ha.

II. FUNKCIONALNE REŠITVE IN NAMENBNOST OBMOČJA

5. člen

Urbanistična dokumentacija, ki določa pogoje za funkcionalne in oblikovalske rešitve območja OIC prikazuje:

— prostorsko organizacijo,

— namensko rabo površin (zazidalnih in nezazidalnih),

ZN
T 11
1990
5/90

- tipologijo objektov,
- utrjene površine in njihovo ureditev,
- zelene površine in njihova ureditev,

ZA POVEČAVO:

6. člen

Urbanistična zasnova območja — 6,82 ha:

— ureditveno območje velikosti 6,82 ha je povečava že obdelane OIC v smeri proti severu in severozahodu,

— notranja razdelitev območja je smiselno nadaljevanje sheme in organizacije že obstoječe cone,

— dostop do vseh zazidalnih površin je po prometnih površinah, ki se navezujejo na prometnice, ki so bile predvidene v osn. ZN,

— obvezna je namembnost izrabe površin,

— industrijsko-obrtna dejavnost (proizvodna in storitvena),

— velikost parcel.

25 × 25 m	625 m ²	5 enot	3.125 m ²
30 × 25 m	750 m ²	15 enot	11.250 m ²
50 × 25 m	1250 m ²	16 enot	20.000 m ²
50 × 35 m	1750 m ²	1 enota	1.750 m ²
55 × 25 m	1375 m ²	1 enota	1.375 m ²
SKUPAJ		38 enot	37.500 m ²

7. člen

Dejavnosti, ki niso dovoljene ostanejo iste, kot v osnovnem zazidalnem načrtu.

8. člen

Na podlagi analize vegetacijske podobe bodoče OIC v Trzinski gmajni je bila ugotovljena nesporna prednost dragocenega krajinskega potenciala, ki ga je treba vključiti v urbanistično zasnovo kompleksa.

Zato mora koncept razporeditve zazidalnih otokov upoštevati največje možno ohranjanje obstoječega fonda dreves (rdeči bor, posamični hrasti in bukve in sl.) in sicer povsod tam, kjer funkcionalne površine niso strogo namenjene dejavnosti (gradnja, promet, parkiranje, odprta manipulacijska površina)

— trase cest so zasnovane v širokem 25,0 m koridorju, ki dopušča obojestranski zeleni pas z obstoječimi drevesi (2 × 7,50 m oz. 5,00 in 6,50 m),

— vsaka parcela ima znotraj ograjenega območja ob meji 5,00 m ali več široko cono kot dopolnitev funkcionalne (manipulativne) površine, na kateri bodo obstoječa drevesa nedotaknjena,

— ohranjena je naravna vegetacija v varovalnem pasu magistralne ceste (širine 60,0 m),

— v zazidalni situaciji so označene nekatere pomembnejše oaze drevja in njihov pripadajoči prostor gozda, ki morajo ostati nedotaknjene,

— naravno okolje bo ohranjeno tudi ob obstoječih potočkih, ki odvodnjavajo gozdat teren. Vodotoki bodo delno regulirani,

— med obstoječim zazidalnim načrtom in predvideno povečavo je zeleni nezazidljivi pas širine 20,0 m, ki je označen v grafični situaciji.

III. FUNKCIONALNE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE OBJEKTOV IN NAPRAV

9. člen

1. Velikost in situacija gradbenih parcel je razvidna iz grafične priloge.

2. Ob obodu vsake parcele poteka zeleni nezazidljivi pas širine 5,0 m. Znotraj tega območja je možno graditi objekte tako, da skupna zazidanost zazidljivega dela parcele ne preseže 60 % skupne površine parcele.

3. Vertikalni gabarit za pritrilčne objekte znaša od kote urejenega terena 5,0 m (toleranca ± 2,0 m). Za hale večjih dimenzij je višinski gabarit prilagojen najnižji možni višini notranjega prostora objekta, ki dopušča normalno organizacijo delovanja in tehnologiji proizvodnega procesa).

4. Smeri in dimenzije glavnih dostopov in dovozov so določeni v karti prometne ureditve.

10. člen

1. Objekti morajo biti kvalitetno in enotno oblikovani. To velja za kritino, naklon strešin, strešne zaključke, okenske in vratne odprtine.

2. Strehe so dvokapne, simetrične, pokrite z jekleno (lakirano rebrasto ali aluminjsko) pločevino z naklonom strehe 30 stopinj, zaželjena pa je enotna kritina v istem barvnem tonu ali kakovosti materiala (bitumenski cementni strešnik v sivih tonih).

3. Fasade naj bodo enostavne, sestavljene iz tipskih standardiziranih fasadnih elementov z ali brez odprtih iz vibriranega betona.

4. Vsi zazidalni kompleksi, morajo biti ograjeni z ograjo višine 2,0 m. Ograja naj bo povsod iz enakih predfabriciranih tipskih AB elementov (po detajlu).

Notranje ograje med posameznimi gradbenimi parcelami so visoke 2,00 m in so lahko iz žičnega pletiva na ALU nosilcih.

5. Zelenice, utrjene peš poti, kolesarska steza so urejeni enotno podetajlnem načrtu zunanje ureditve s poenoteno opremo za javno razsvetljavo ter postavitev grafičnega smerokaza z načrtom cone na ustreznem mestu.

11. člen

ZAKLANJANJE:

Glede na potrebno število zaklonilnih mest je v prvotnem načrtu predvideno število zaklonišč ustrezno.

12. člen

ODVOZ ODPADKOV:

V obrtni industrijski coni je obvezno zbiranje odpadkov na vsaki gradbeni parceli posebej. Zato mora biti rezerviran ustrezen prostor za postavljanje tipskih smetnjakov ali ograjenih nepropustnih betonskih ploščadi z lovilci maščob in olj ali drugih kemičnih usedlin.

Odvoz odpadkov je predviden 2-3 krat tedensko.

IV. REŠITVE PROMETNEGA, ENERGETSKEGA, VODOVODNEGA IN KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA

13. čl.

Komunalna oprema: osveje v veljavi vsa določila odloka o sprejetju osnovnega zazidalnega načrta.

14. člen

Obstoječa namembnost zemljišč in objektov se v času do pričetka realizacije po tem zazidalnem načrtu ne sme menjati.

Investitorji in izvajalci gradbenih posegov so se dolžni v celoti ravnati po določenih tega zazidalnega načrta in v skladu z njim izdanega lokacijskega dovoljenja.

V. KONČNE DOLOČBE

15. člen

V skladu s 183. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list SFRJ, št. 32-487/78) si mora investitor pred izdajo lokacijskega dovoljenja pridobiti od ustrezne strokovne organizacije strokovno presojo skladnosti projektnih rešitev s sprejetim zazidalnim načrtom.

16. člen

Zazidalni načrt je delovnim ljudem in občanom, organizacijam združenega dela ter samoupravnim organizacijam in skupnostim stalno na vpogled pri pristojnem upravnem organu.

17. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega prostorsko izvedbenega akta opravlja pristojna inspekcija občine Domžale.

18. člen

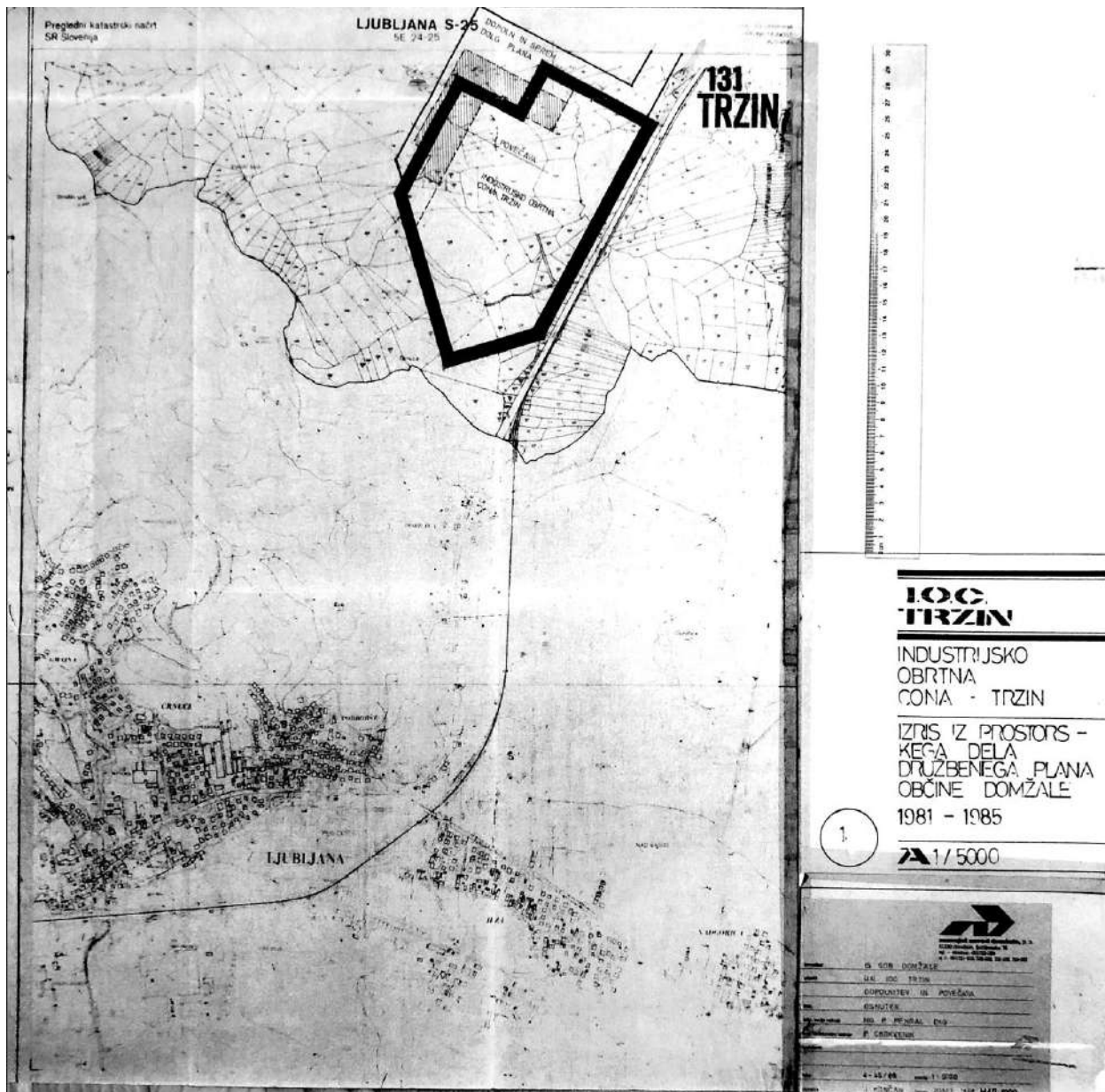
Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku občine Domžale.

SKUPŠČINA OBČINE DOMŽALE

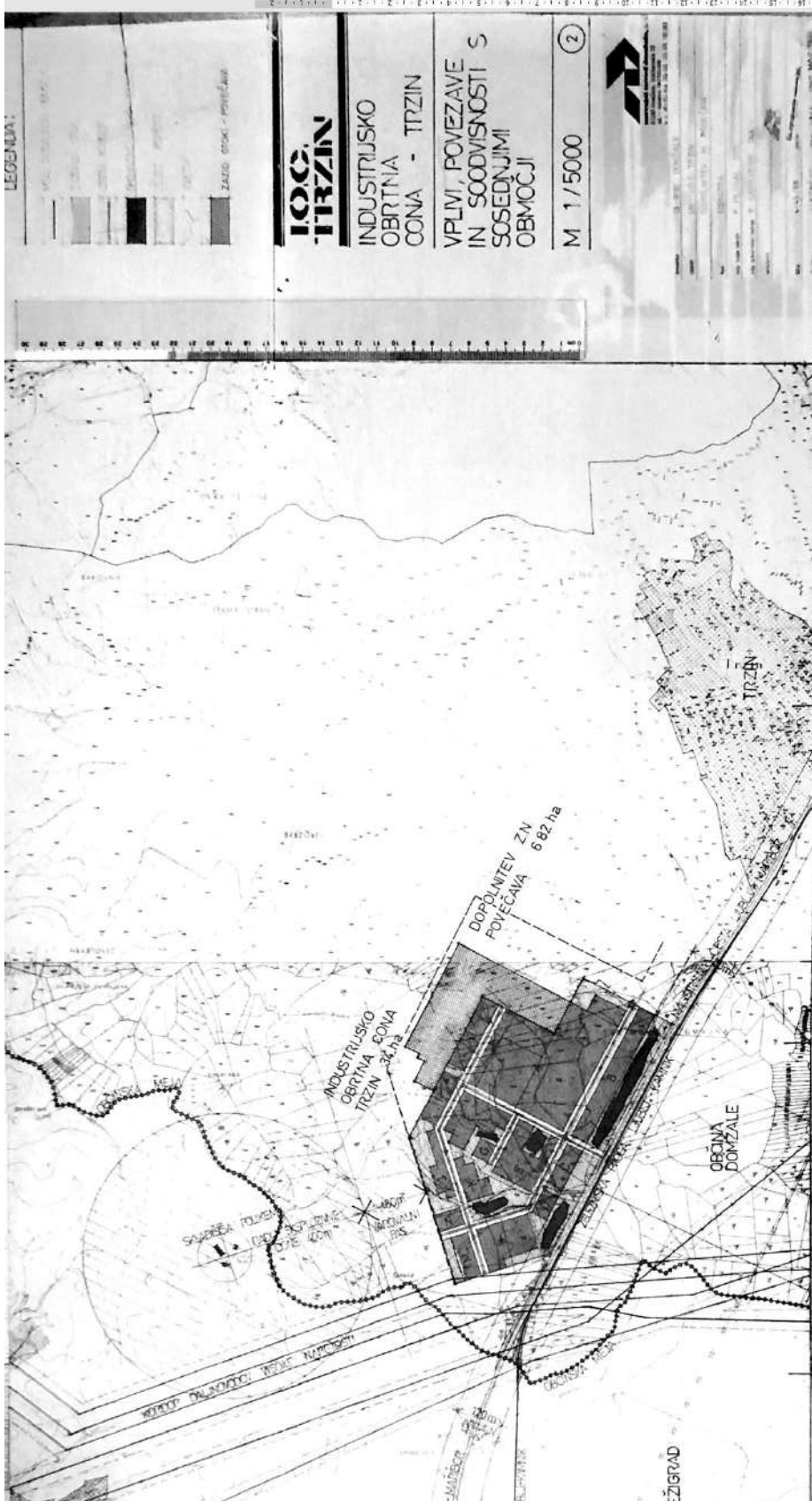
Številka: 3520-10/90-9/11 (UVD št. 5190)

Datum: 8. marca 1990

Predsednik
Skupščine občine Domžale:
Peter Primožič, dipl. pravnik, l.r.



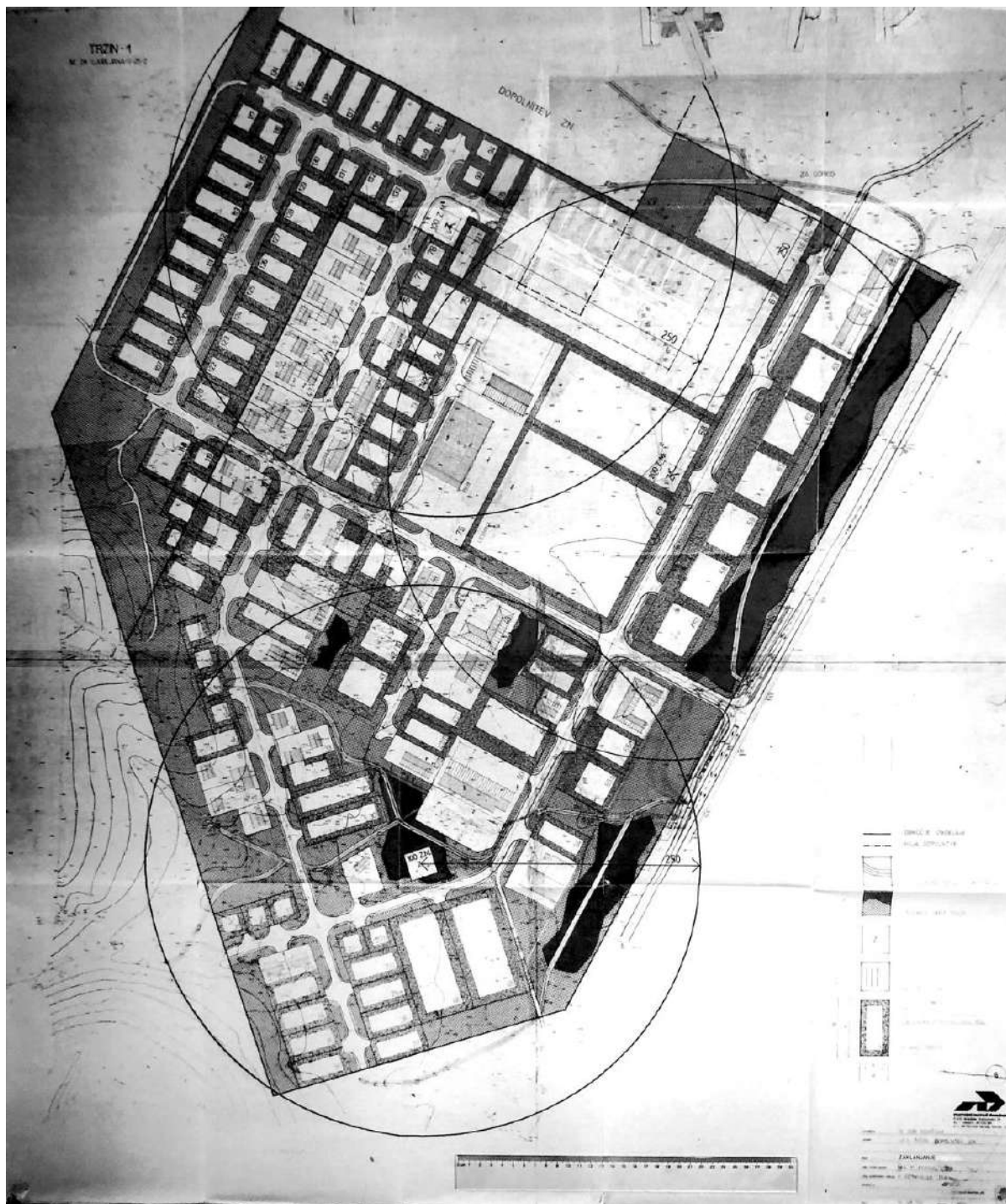
Izris iz prostorskega dela družbenega plana Občine Domžale (1981 – 1985)



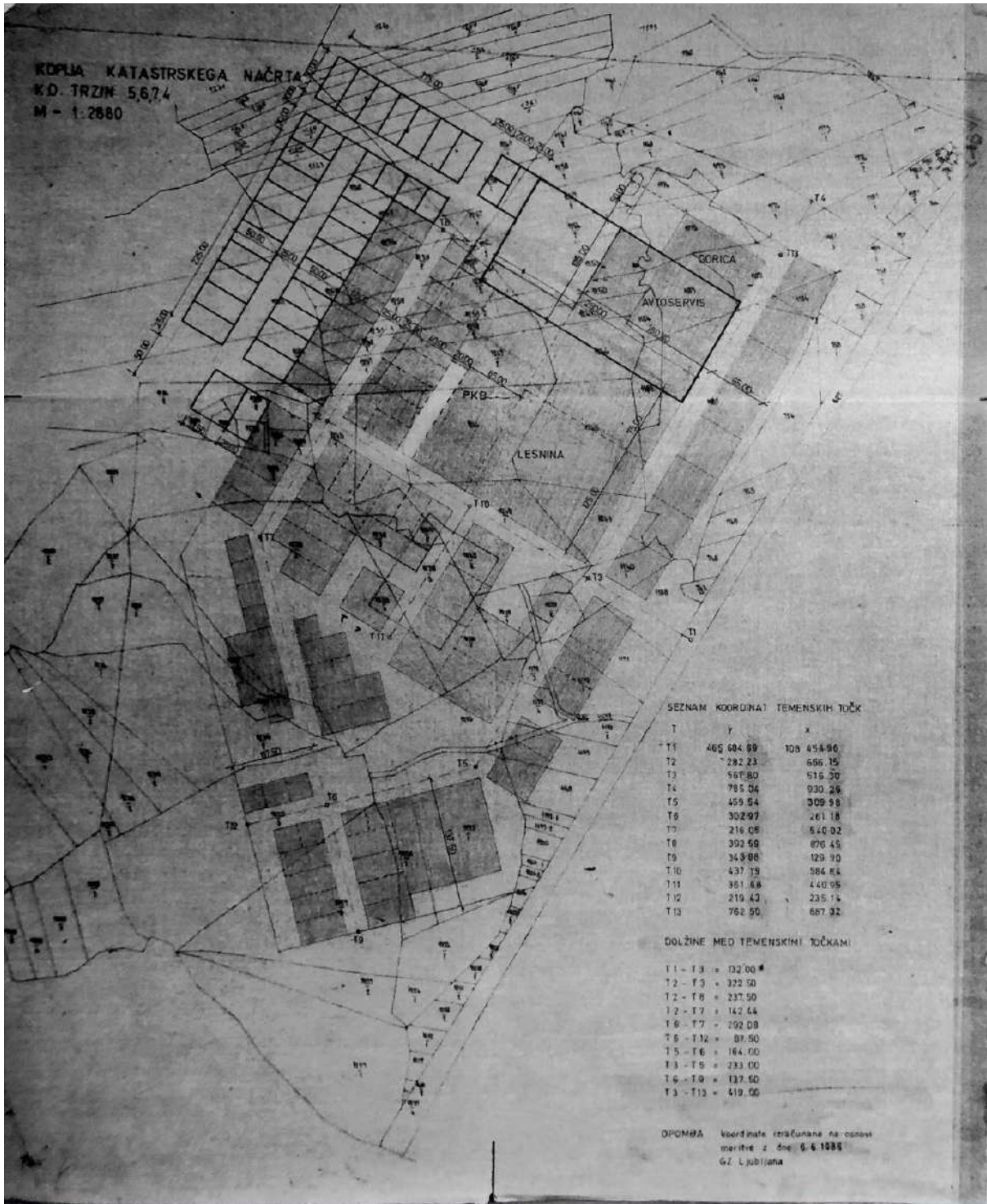
Vplivi, povezave in soodvisnosti s sosednjimi območji (1990)



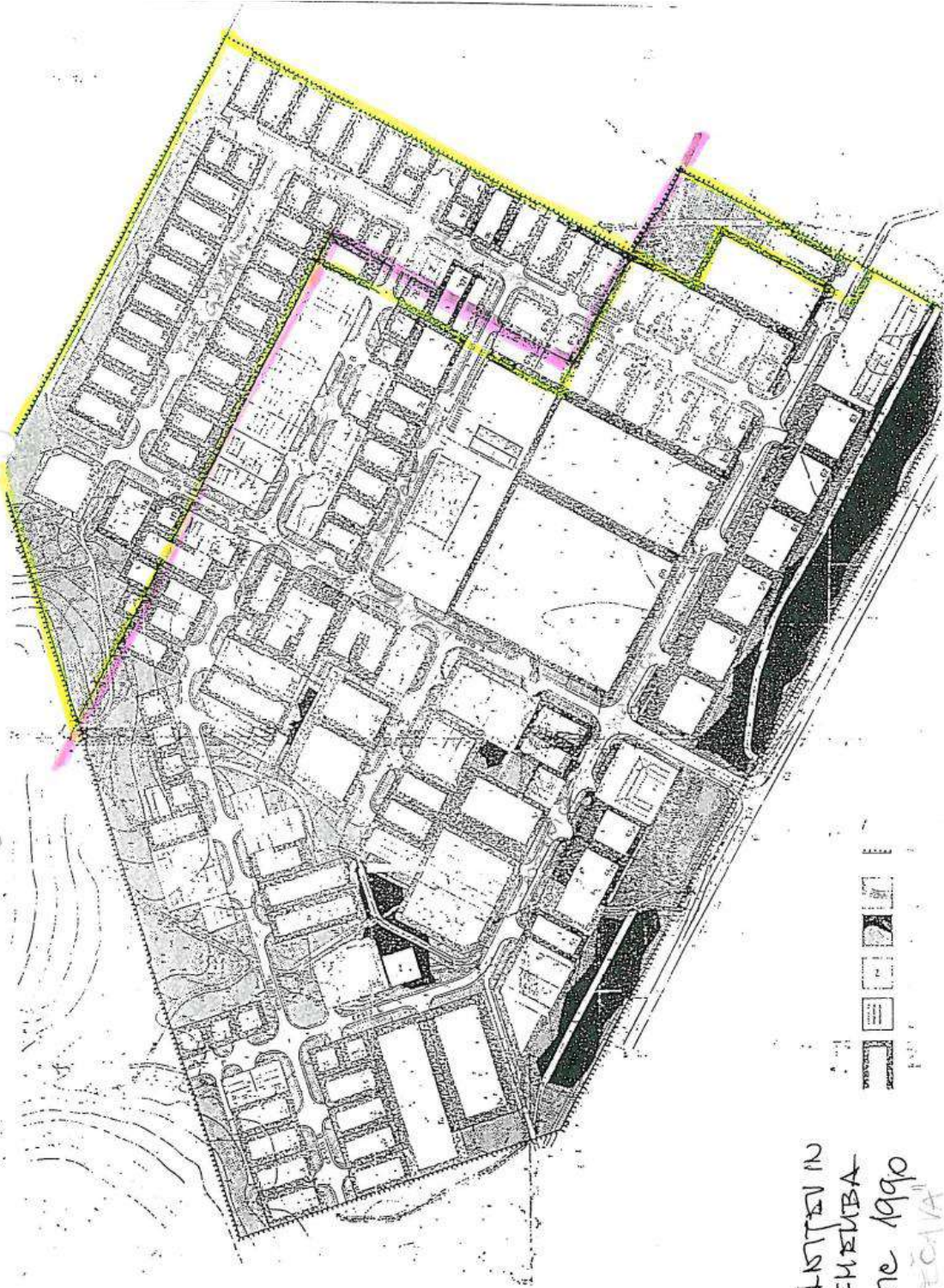
Kotirana situacija (1990)



Zaklanjanje (1990)



Obodna parcelacija (1990)



DOPOLNITVEN
STREŠNICA
20.01.1990
"BRIČKA"



Prikaz gradbenih parcel (1990) na ZKN

Odlok o spremembi zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin (leta 1993)

UVD 18/93

Zbora krajevnih skupnosti in Družbenopolitičnega zbora dne 07. oktobra 1993 na predlog Izvršnega sveta sprejela

S K L E P
O SPREJEMU ODLOKA O
SPREMENBI ZAZIDALNEGA
NAČRTA OBRTRNO-INDUSTRIJSKE
CONE TRZIN

1. Sprejme se naslednji amandma k Odloku o spremembi zazidalnega načrta obrtno-industrijske cone Trzin:
"V besedilu Odloka o spremembi zazidalnega načrta obrtno-industrijske cone Trzin se črta 8. člen."
2. Sprejme se Odlok o spremembah zazidalnega načrta Obrtno-industrijske cone Trzin v predloženem besedilu skupaj s sprejetim amandmajem.
3. Skupščina občine nalaga izdelovalcu prostorske dokumentacije, da vnese v prostorski dokument lokacijo bencinskega servisa izven zelenega pasu med magistralno cesto in obrtno industrijsko cono, ki predstavlja vizuelno varovalno bariero, na območje prostih površin južno od obrtno-industrijske cone Trzin, ki pa ne sme biti v I. območju kmetijskih zemljišč.

SKUPŠČINA OBČINE DOMŽALE

Štev.: 35200-68/93-9

Datum: 07. 10. 1993

PREDSEDNIK
SKUPŠČINE OBČINE DOMŽALE

mag. Ervin-Anton SCHWARZBARTL, dipl. ing., I. r.

Na podlagi 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Ur. list RS št. 26/90, 18/93, 47/93) in 249. člena statuta občine Domžale (Uradni vestnik občine Domžale, št. 2/85) je Skupščina občine Domžale na 25. skupni seji Zbora združenega dela, Zbora krajevnih skupnosti in Družbenopolitičnega zbora dne 7. 10. 1993 na predlog Izvršnega sveta občine Domžale sprejela

ODLOK
O SPREMENBI ZAZIDALNEGA
NAČRTA ZA OBRTRNO
INDUSTRIJSKO CONO TRZIN

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme sprememba zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin, ki ga je izdelal Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Ljubljana, Jamova 18, pod številko UI - 1584 oktobra 1992.

2. člen

Spremembo zazidalnega načrta sestavljajo:

- besedilo odloka;
- obrazložitev odloka;
- soglasja;
- grafične priloge:
 - povezave in soodvisnosti 1:5000;
 - namenska raba površin 1:1000;
 - prometne ureditve 1:1000;
 - zbirni načrt komunalnih naprav 1:1000;
 - osnove za parcelacijo 1:1000.

II. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADNJE

3. člen

Območje spremembe zazidalnega načrta je namenjeno za proizvodne, servisne, uslužnostne, gostinske, trgovske in skladiščne dejavnosti. Omejitve dejavnosti, določene v zazidalnem načrtu se ne spreminjajo.

III. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

4. člen

Sprememba zazidalnega načrta ne spreminja urbanistične zasnove območja.

Določene so naslednje spremembe:

- delitev parcele 67 na 21 manjših parcel;
- povečanje posameznih parcel na nezasedene površine;
- novo parcelo št. 142.

153

5. člen

Pogoji za urejanje parcele 67:

- parcela 67 se razdeli na 21 manjših parcel;
- raster manjših parcel je podrejen osnovnemu rastru zazidalnega načrta;
- odmik parcel od osi ceste F je 10,0 m;
- dopustno je povečanje parcele 121.

6. člen

Pogoji za povečanje parcel:

- predvideno je povečanje naslednjih parcel: 14, 35, 48, 53, 55b, 45, 50, 42/I, 42/II, 42/III, 43, 38/II, 38/III, 37/I, 66/I in 144;
- povečanje parcele 14 je dopustno za gradnjo stanovanjskega objekta pod pogojem, da je klet v nivoju terena na vzhodni strani objekta. Etažnost objekta je K + P + M;
- dopustno je povečanje parcele 50 proti severozahodu ali parcele 47/III proti jugozahodu s soglasjem sosedov in pod pogojem, da je nova parcelna meja oddaljena od odvodnega jarka najmanj 5,0 m;
- povečanje parcele 144 je dopustno za poslovno obrtno dejavnost.

7. člen

Pogoji za urejanje parcele 142:

- osnovna velikost parcele je 50,0 x 50,0 m;
- dostop na parcelo je s ceste A;
- urejanje zemljišča ne sme ovirati izvedbe gozdnih polj.

8. člen

Pogoji za povečanje posameznih gradbenih parcel in urejanje novih gradbenih parcel:

- povečane in nove gradbene parcele se urejajo z določili zazidalnega načrta;
- škodljivi vplivi na sosednje gradbene parcele in zemljišča ter na prometno in komunalno infrastrukturo niso dopustni;

- zagotovljen mora biti dostop do zelenih in gozdnih površin;
- zagotovljene morajo biti površine za vzdrževanje odvodnih jarkov.

Možnost povečanja posameznih gradbenih parcel ugotavlja pristojni organ za urejanje prostora na osnovi pozitivnega strokovnega mnenja.

9. člen

Posamezne parcele, večje od 1250 m² je dopustno deliti na manjše parcele pod naslednjimi pogoji:

- da je raster novih parcel v skladu z rastrom parcel zazidalnega načrta;
- da ima vsaka nova parcela dostop do javne ceste;
- da je zagotovljeno komunalno opremljanje.

Nove parcele se urejajo po določilih zazidalnega načrta.

Možnost delitve posameznih parcel ugotavlja pristojni organ za urejanje prostora na osnovi pozitivnega strokovnega mnenja.

10. člen

Nezazidljiv zeleni pas ob meji gradbene parcele je širok 5,0 m. Na izpostavljenih mestih je širina večja. Izraba zazidljivega dela parcele ne sme presegati 60% površine parcele.

11. člen

Etažnost objektov je P in P + 1. Višina prilličnih objektov je 5,0 m. Dopustna su odstopanja za do +/- 2,0 m. Nadstropni objekti ne smejo presegati višine 10,0 m.

12. člen

Objekti na posamezni parceli morajo biti oblikovani enotno. Objekti z večjim volumnom morajo biti praviloma členjeni v horizontalni smeri in izvedeni s prekinitvami, usklajeno s funkcionalnimi in tehnološkimi zahtevami in možnostmi. Manjši objekti so v oblikovanju podrejeni oblikovanju večjih objektov.

Oblikovanje vogalov in vhodov v objekte mora biti poudarjeno.

Strehe morajo biti simetrične dvokapnice z bitumensko ali cementno kritino v sivih tonih. Za objekte z večjimi tlorisnimi dimenzijami so dopustne ravne strehe in dvokapnice z naklonom do 30°.

Fasade morajo biti iz tipskih betonskih ali pločevinastih elementov. Za manjše objekte sta dopustna fasadna opeka in omet bele barve.

13. člen

Ograje ob cestah so iz tipskih amiranobetonских elementov. Ograje med posameznimi parcelami so iz žičnega pletiva na aluminijastih nosilcih. Višina ograje je 2,0 m.

14. člen

Panoji z usmeritvami in informacijami se postavijo ob vhodu v območje zazidalnega načrta (in ob križiščih na cesti A. Panoji morajo biti enotno oblikovani in dobro čitljivi. Postavitve panojev ne sme motiti značilnih vedut.

Table in napisi se postavijo na objektih in ob vhodih na parcele.

IV. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO UREJANJE

15. člen

Zasnova prometnega urejanja območja se ne spreminja. Cesta F je široka 7,0 m z obojestranskim pločnikom širine 1,5 m. Priključuje se na ceste B, C in E. Izvede se v obsegu, potrebnem za ustrezno prometno napajanje parcel.

Smeri vhodov in dostopov na parcele so obvezne.

Parkirne površine se morajo urediti na funkcionalnem zemljišču posameznega objekta.

16. člen

Rekonstrukcija magistralne ceste M 10 na jugozahodni strani zazidalnega načrta se ureja z ločenim lokacijskim načrtom.

17. člen

Vsi objekti se morajo priključiti na javna komunalna omrežja za: oskrbo z vodo, odvajanje odpadnih vod, oskrbo z električno energijo in s plinom, javno razsvetljavo in telekomunikacijsko omrežje.

18. člen

Za ustrežnejšo oskrbo območja so predvideni še naslednji komunalni vodi in naprave:

- 2000 m³ rezervoarja ob obstoječem vodohranu nad Trzinom;
- 20 kV povezava med transformatorsko postajo (TP) Dobrave in TP Špruha I in nova TP Špruha II;
- plinovod ob cesti F.

Dopustna je izvedba dodatnega napajalnega vodovoda ob cesti C iz vodohrana Trzin in izvedbe dodatnega vodohrana za napajanje visoke cone v zazidalnem območju.

19. člen

Primarno in sekundarno komunalno omrežje mora potekati po javnih površinah v ali ob cestnem telesu. Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodovodov zaradi povečanja posameznih parcel.

20. člen

Pogoji za urejanje komunalne infrastrukture na območju parcele 67:

a) Pogoji za oskrbo z vodo:

- oskrba z vodo je predvidena iz primarnega vodovoda ob cesti C in vodovoda ob cesti E. Izvedena bo v obliki zanke;
- vodovod je potrebno dimenzionirati za potrebe sanitarne in tehnološke vode ter požarne zaščite;
- hidrantno omrežje se izvede z nadzemnimi hidranti na sanitarnem vodovodu.

b) Pogoji za odvajanje odpadnih, padavinskih in zalednih vod:

- kanalizacija se izvede v ločenem sistemu

- kanalizacija odpadnih vod poteka pod cesto F in se priključuje na zbirni kanal ob cesti C;
 - odpadne vode se morajo pred izpustom v kanalizacijo odpadnih voda ustrezno očistiti in nevtralizirati;
 - padavinske vode z ustrjenih prometnih, skladiščnih, razstavnih in manipulativnih površin se odvajajo preko lovilcev olj in peskolovov v meteorno kanalizacijo in odvodne jarke;
 - čista padavinska voda s streh in zelenih površin se odvaja neposredno v meteorno kanalizacijo in odprte odvodne jarke.
- c) Pogoji za napajanje z električno energijo:
- napajanje z električno energijo se izvede iz obstoječe transformatorske postaje Betonama;
 - visoko in nizkonapetostno elektro-omrežje se izvede kabelsko.
- d) Pogoji oskrbe s toplotno energijo:
- za ogrevanje objektov in pripravo sanitarne tople vode je predviden energetski vir plin;
 - sekundarni plinovod se priključi na obstoječ plinovod ob cesti C.
- e) Telefonsko omrežje se priključi na obstoječe telefonsko omrežje ob cesti C. Izvedba omrežja je kabelska.
- f) Napajanje javne razsvetljave se izvede iz obstoječega omrežja. Razsvetna mesta se uredijo enotno v vsej coni.
- g) Zbira in odzemna mesta za odpadke se uredijo na vsaki parceli. Investitorji morajo zagotoviti sortiranje odpadkov ter ločeno in varno ravnanje s posebnimi odpadki.

V. UREJANJE ZELENIH POVRŠIN

21. člen

Urejanje zelenih površin mora biti enotno. Vse proste površine se morajo urediti, zatraviti in ozeleniti z drevjem in grmičevjem.

156

Posegi v teren morajo biti izvedeni z blagimi in ozelenjenimi brežinami. Škarpe in oporni zidovi niso dopustni.

VI. ETAPNOST UREJANJA SPREMEMBE ZAZIDALNEGA NAČRTA IN ZAČASNA NAMEMBOST ZEMLJIŠČ

22. člen

Sprememba zazidalnega načrta se lahko izvaja v več etapah, skladno z gradnjo prometne in komunalne infrastrukture.

Etapna gradnja objektov, spremljajoča objektov in ureditev mora potekati kot zaključena in dokončno urejena celota v okviru določenih gabaritov.

Objekti in ureditve za varovanje okolja in požarno varstvo morajo biti dokončno urejeni v prvi etapi urejanja posamezne parcele.

23. člen

Zemljišča, predvidena za kasnejše urejanje obdržijo dosedanje namembnosti. Dopustne sočasne ureditve za druge dejavnosti pod pogojem, da ne bodo ovirale kasnejšega urejanja.

VII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU SPREMEMBE ZAZIDALNEGA NAČRTA

24. člen

Za posamezne posege v prostor so investitorji dolžni predložiti programsko arhitekturno zasnovo objektov in ureditev z vsemi elementi za pridobitev lokacijskega dovoljenja in z dokazili o upoštevanju določil o varovanju okolja. Skladnost s spremembo zazidalnega načrta preverja pristojna strokovna organizacija.

25. člen

Obveznosti investitorjev in izvajalcev so predvsem:

- zagotoviti izvajanje prometne in komunalne infrastrukture usklajeno z gradnjo objektov;

- zagotoviti ustrezno komunalno oskrbo;
- zagotoviti sočasno in usklajeno izvajanje komunalnih vodov in naprav;
- urediti pripadajoče zelene površine sočasno z dograditvijo objektov;
- urediti proste in urejene površine sočasno z dograditvijo prometne in komunalne infrastrukture.

VIII. KONČNE DOLOČBE

26. člen

Sprememba zazidalnega načrta iz 1. člena odloka je stalno na vpogled pri pristojnem upravnem organu.

27. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija občine Domžale.

28. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati odlok o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Uradni vestnik občine Domžale, št. 11/86) in odlok o sprejetju dopolnitev in sprememb zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin (OIC Trzin) (Uradni vestnik občine Domžale, št. 5/90) v delu, ki ga obravnava ta odlok.

29. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku občine Domžale.

SKUPŠČINA OBČINE DOMŽALE

Štev.: 35200-68/93-9
Datum: 07. 10. 1993

(UVD št. 18/93)

PREDSEDNIK
SKUPŠČINE OBČINE DOMŽALE
mag. Ervin-Anton SCHWARZBARTL, dipl. ing., I. r.

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS, šte. 18/84, 37/85, 29/86 in Ur. list RS, šte. 26/90, 18/93 in 47/93), Navodila o vsebini posebnih strokovnih podlag in o vsebini prostorskih izvedbenih aktov (Ur. list SRS, šte. 14/85) in 242. člena Statuta občine Domžale (Ur. vestnik občine Domžale, šte. 2/85, 13/89, 18/90, 19/91 in 11/92) je Skupščina občine Domžale na 25. skupni seji Zbora združenega dela, Zbora krajevnih skupnosti in Družbenopolitičnega zbora dne 07. oktobra 1993 na predlog Izvršnega sveta sprejela

S K L E P

O SPREJEMU OSNUTKA ODLOKA O SPREJETJU LOKACIJSKEGA NAČRTA REKONSTRUKCIJE MAGISTRALNE CESTE M - 10 ODSEK TROJANE - III. PAS)

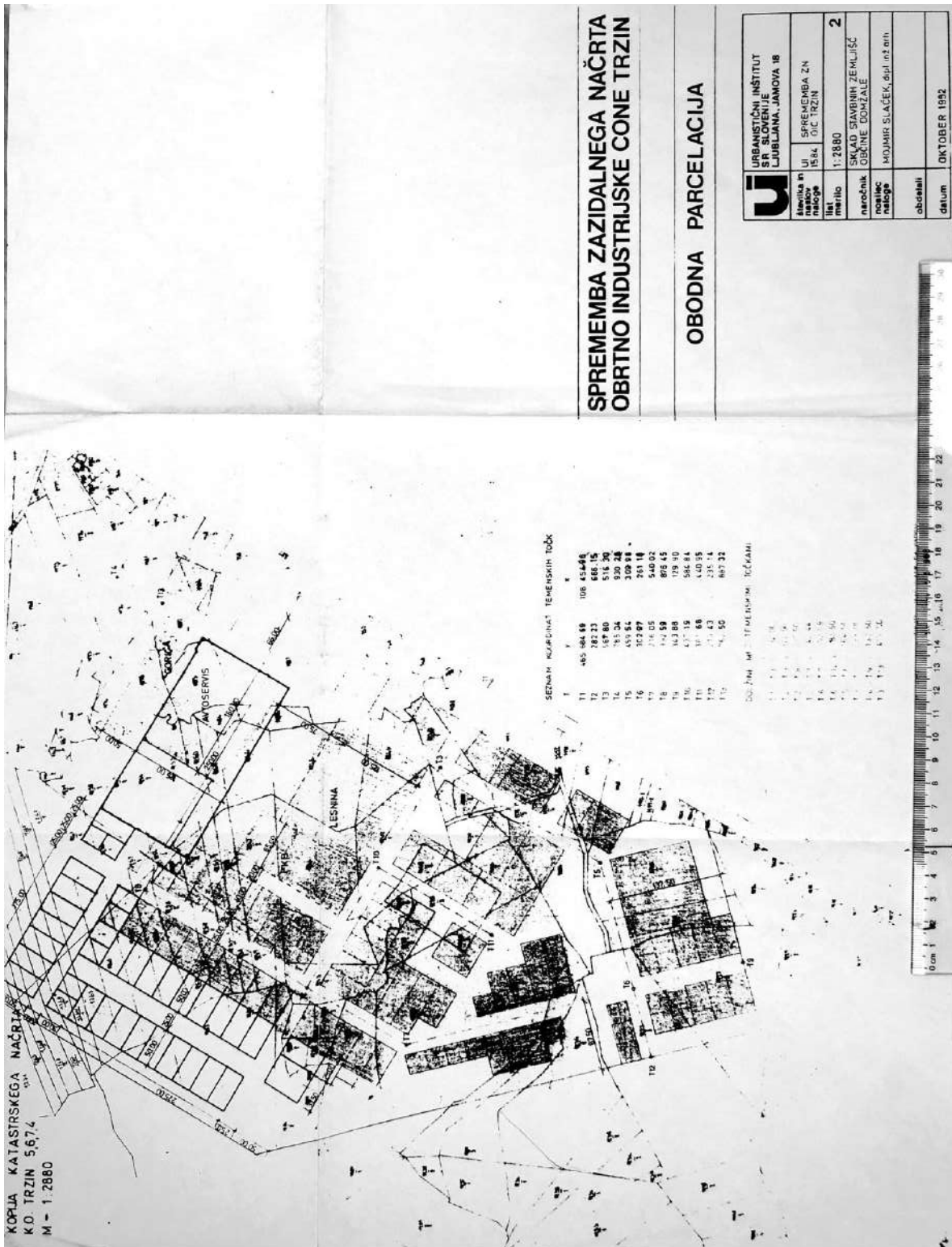
Sprejme se osnutek Odloka o sprejetju lokacijskega načrta rekonstrukcije magistralne ceste M - 10 (odsek Trojane - III. pas) in se posreduje v 30-dnevno javno razpravo.

SKUPŠČINA OBČINE DOMŽALE

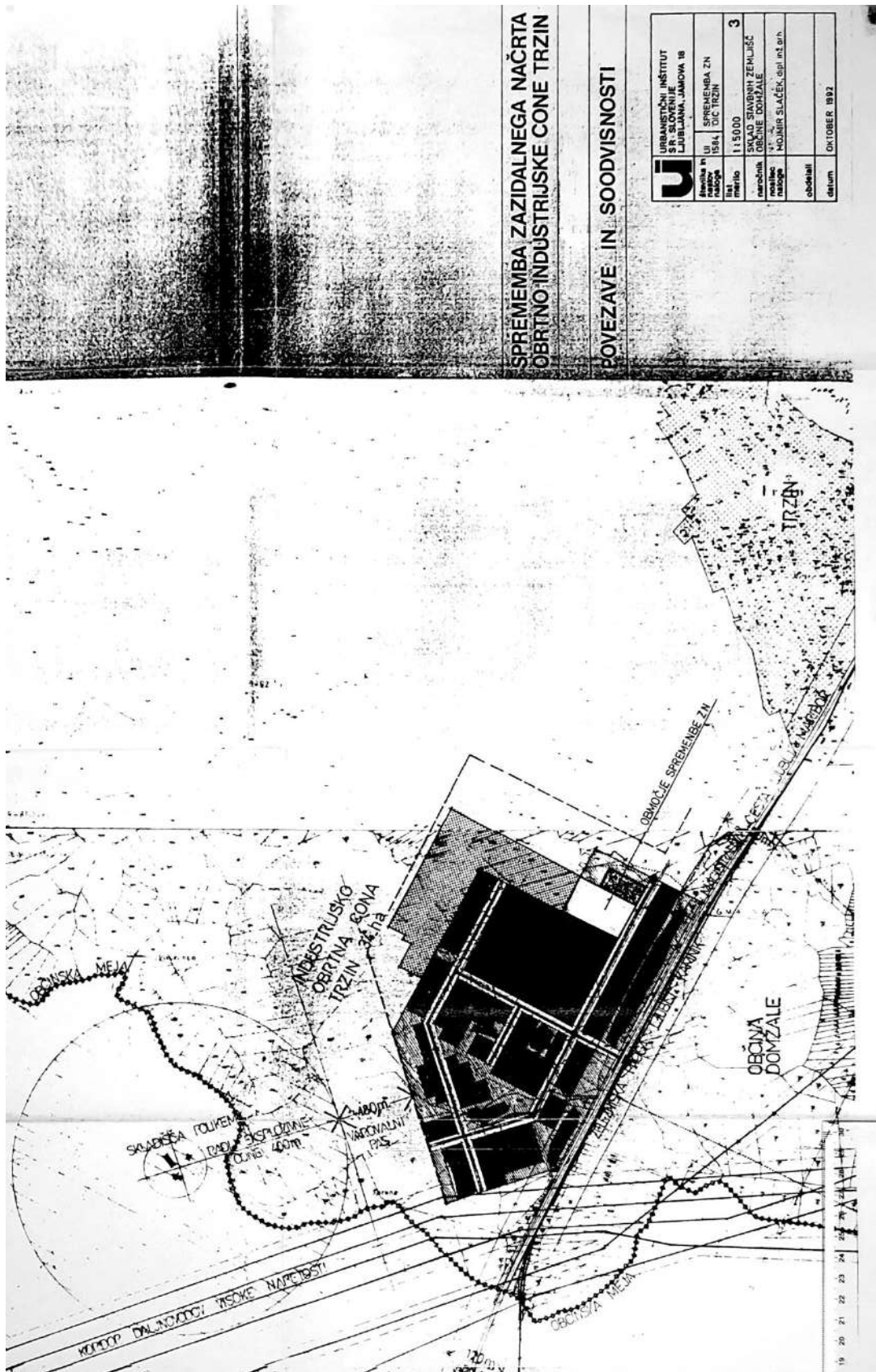
Štev.: 35101-204/93-9
Datum: 07. 10. 1993

PREDSEDNIK
SKUPŠČINE OBČINE DOMŽALE
mag. Ervin-Anton SCHWARZBARTL, dipl. ing., I. r.

Na podlagi 60. člena Zakona o vodah (Ur. list RS, šte. 38/81, 29/86, 32/89 in Ur. list RS, šte. 15/91) in 6. člena Odloka o pristojnostih in sestavi zborov ter o volitvah v zboru Skupščine občine Domžale (Ur. vestnik občine Domžale, šte. 1/90 in 18/90) je Skupščina občine Domžale na 25. skupni seji Zbora združenega dela, Zbora krajevnih skupnosti in Družbenopolitičnega zbora dne 07. oktobra 1993 na predlog Izvršnega sveta sprejela



Obodna parcelacija (1993)



SPREMEMBA ZAZIDALNEGA NAČRTA
OBRATNO INDUSTRIJSKE CONE TRZIN

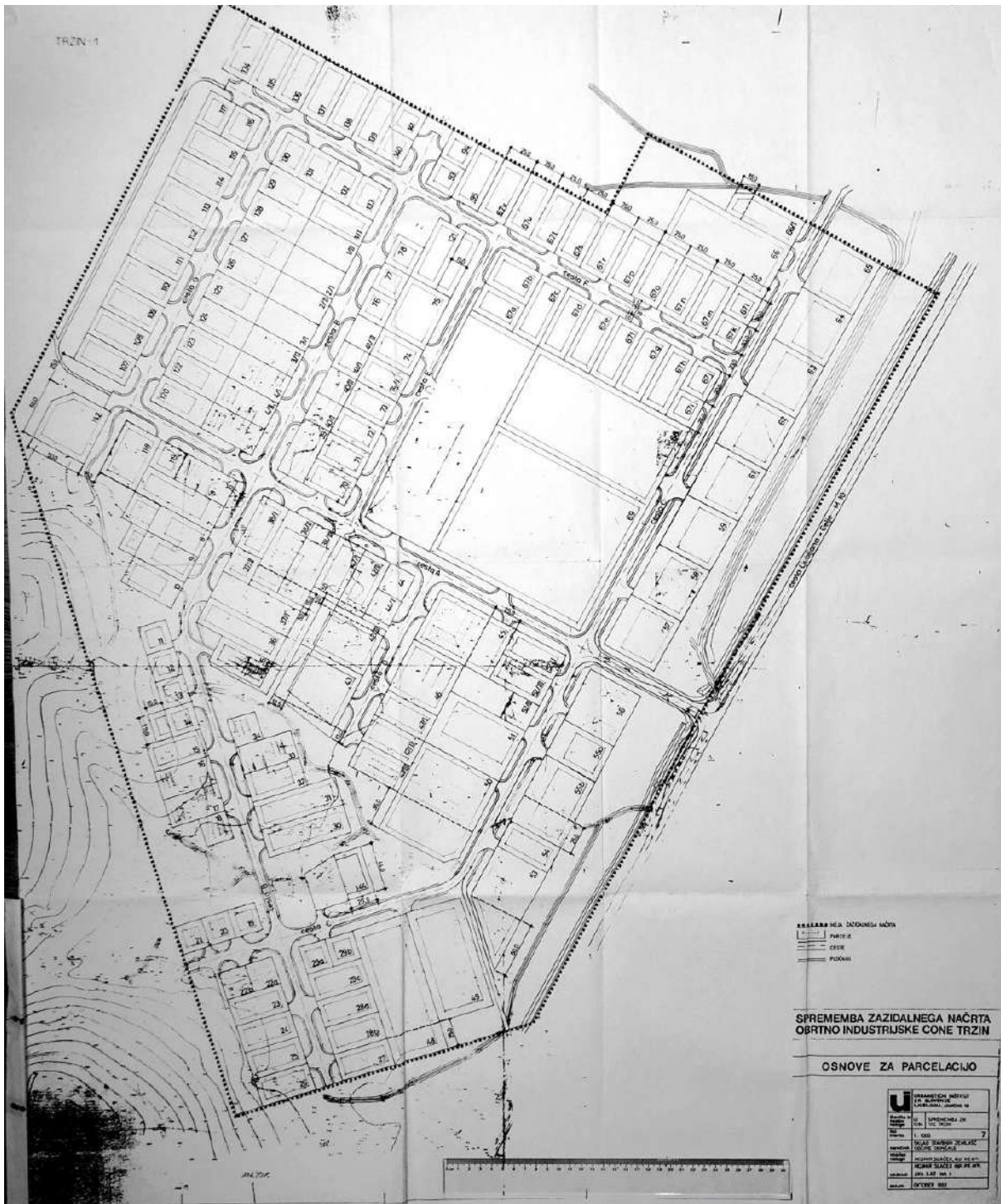
POVEZAVE IN SOODVISNOSTI

	URBANISTIČNI INŠTITUT LJUBLJANA, JAMOVA 18	SPREMEMBA ZN	3
	avtorji in razpisalci	UI 1964, DIC TRZIN	
let metilo	11.5000	SKLAD STANOVNIH TEMAJSČE	
način razpisa	OBČINE DOMŽALE	MOJMIR SLAČEK, igi inš arh.	
obdelali			
datum			OKTOBER 1992

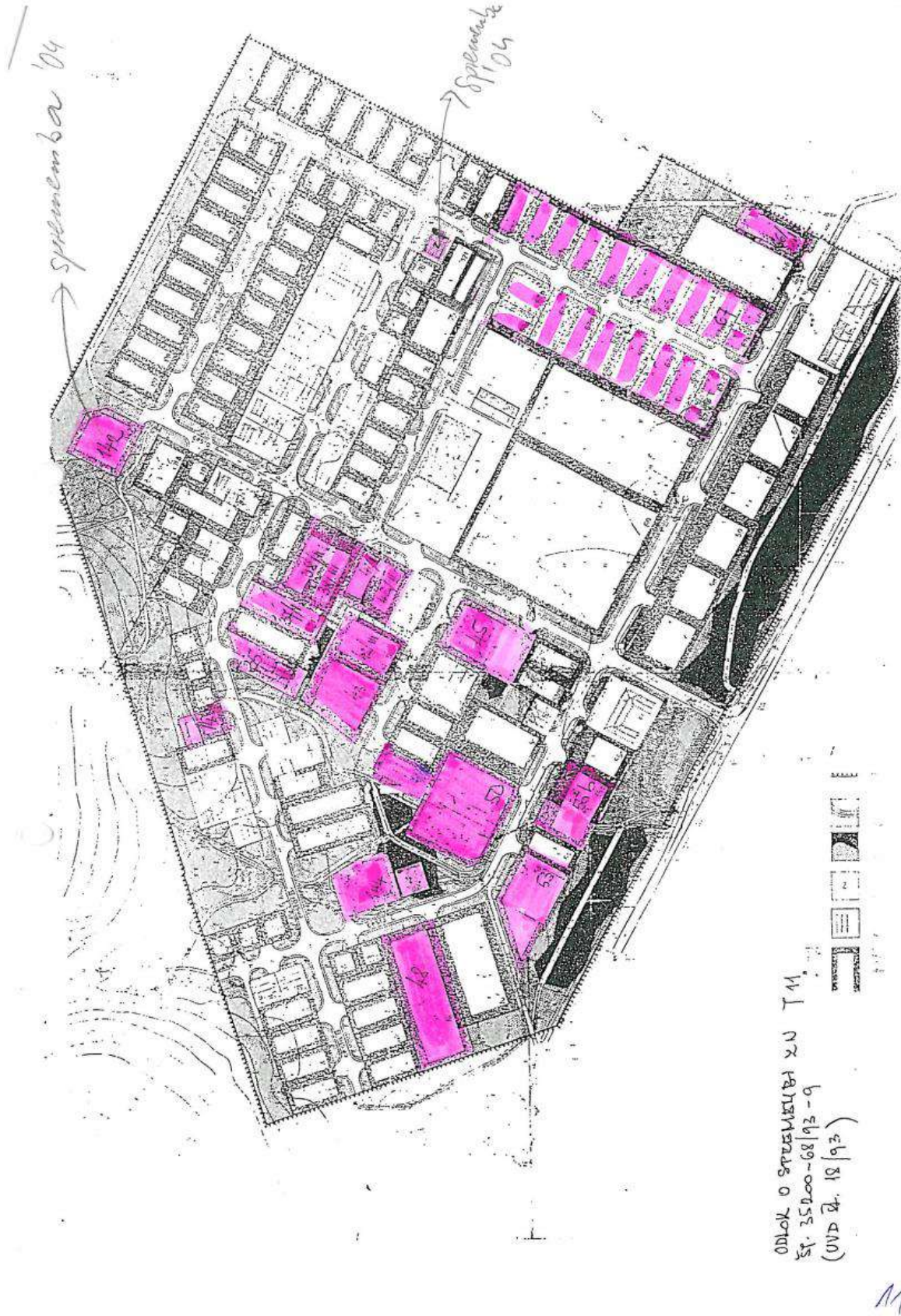
Povezave in soodvisnosti (1993)



Prometne ureditve (1993)



Osnovne za parcelacijo (1993)





Prikaz gradbenih parcel (1993) na ZKN

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ureditveno območje T11 obrtno industrijska cona) (leto 2004)



URADNI VESTNIK OBČINE TRZIN - št. 2/2004, 20. februar 2004

URADNI VESTNIK

Občinski svet Občine Trzin je na podlagi 23. in 31. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS 110/02), 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 70/00 in 51/02) in 9., 10. in 18. člena Statuta Občine Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin 2/99, 4/00 in 5/03) na 15. redni seji, dne 09. 02. 2004 sprejel naslednji

SKLEP

O DRUGI OBRAVNAVI IN SPREJEMU ODLOKA O SPREMENBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBRITNO-INDUSTRIJSKO CONO TRZIN

Občinski svet Občine Trzin sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za obrtno-industrijsko cono Trzin, pripravljen za drugo obravnavo.

Štev.: 15-1/2004

Datum: 9.2.2004
Župan Tone Peršak l.r.

Občinski svet Občine Trzin je na podlagi 12., 17., 23., 24., 27., 29., 31. in 33. člena, v povezavi s 175. in 190. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02 in 08/03), 18. in 96. člena Statuta Občine Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 2/99 in 4/00) in Programa priprave odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 4/01) je Občinski svet Občine Trzin na 15. redni seji dne 09.02.2004 sprejel

ODLOK

O SPREMENBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBRITNO INDUSTRIJSKO CONO TRZIN (UREJITVENO OBMOČJE T11 OBRITNO INDUSTRIJSKA CONA)

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

Spremeni in dopolni se Odlok o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. vestnik Občine Domžale, št.

12/86, 5/90 in 18/93). Spremembe in dopolnitve odloka je skupaj s tekstualnim in grafičnim delom odloka izdelala RRD, Regijska razvojna družba, d.o.o. iz Domžal, Ljubljanska 76, v avgustu 2002 pod številko projekta 11/2002 in jih na podlagi javne razgrnitve, javne obravnave in sprejetih stališč dopolnila v decembru 2003.

Zazidalni načrt ima naslednje priloge:

- povzetek za javnost;
- izvleček iz strateškega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano prostorsko ureditev;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili pri pripravi prostorskega akta upoštevani z njihovimi povzetki, ki se nanašajo na vsebino prostorskega akta;
- smernice in mnenja;
- spis postopka priprave in sprejemanja akta.

II. OPREDELITEV OBMOČJA

2. člen

Meja območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin poteka skladno z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Domžale za obdobje 1986 – 2000 (uradne objave Ur. vestnik Občine Domžale, št. 9/86, 2/90, 12/95) in prostorskih sestavin družbenega plana Občine Domžale za obdobje 1986 – 1990 (uradne objave Ur. vestnik Občine Domžale, št. 9/86, 2/90, 12/95) za območje Občine Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 2/00).

Obravnavano območje se v celoti nahaja v katastrski občini Trzin, meja območja pa poteka od zemljišča s parcelno številko 1270, nadaljuje se v ravni liniji proti jugozahodu, tako da deli parcele 1270, 1269/2, 1269/1, 1266/2, 1267/4, 1267/3 in 1264/3, se naveže na severozahodno mejo zemljišč parc. št. 1244/161, 1244/162, 1244/163 in 1244/164, po kateri poteka proti jugozahodu, deli parc. št. 1260/1 in 1277 ter se naveže na zahodni vogal parc. št. 1283/8. Meja območja se nadaljuje po severozahodnih mejah parc. št. 1283/7, 1283/6, deli parc. št. 1283/1, poteka po severozahodni meji parc. št. 1284/8, deli parc. št. 1284/3, se usmeri proti jugu, deli parc. št. 1289/6, 1289/1, ponovno 1289/6 in nadaljuje po zahodnih mejah parc. št. 1238/6, 1244/88 in 1236/2.

V stiku s parc. št. 1227/7 se naveže na njeno severno mejo in poteka proti zahodu, nadaljuje se po njeni zahodni meji in v podaljšku deli parc. št. 1227/3, spremeni smer in se naveže na zahodno mejo parc. št. 1244/87 po njej poteka proti jugu in v skrajnem jugozahodnem vogalu skrene po južni meji iste parcele proti vzhodu, tako da nadaljuje po južni meji parc. št. 1244/30, deli prometnico (Špruha) parc. št. 1244/89, nadaljuje po južnih mejah parc. št. 1244/31, 1244/253 in 1244/35, deli parc. št. 1204/2, se naveže na severozahodno mejo lokacijskega načrta rekonstrukcije ceste M 10 na odseku Depala vas – Črnuče. Po cesti poteka vse do stika z južno parcelno mejo zemljišča parc. št. 758/7, kjer skrene po njegovi južni meji proti zahodu, po meji parc. št. 758/3, z južne in zahodne strani obide parc. št. 758/4 in v severozahodnem vogalu parcele spremeni smer proti severozahodu, tako, da svoj potek nadaljuje premočrtno po severovzhodnih mejah parc. št. 1244/121, 1244/81, prečka prometnico (Blatnica) parc. št. 1244/99 in nadaljuje v isti smeri po severovzhodnih mejah parc. št. 1244/184, 1244/251, 1244/330 in 1244/98. Meja se nadaljuje v isti smeri vse do izhodiščne točke, tako da deli parc. št. 1173, 1168, 1258/1, 1167, 1162, 1160, 1261/1, 1262/1, 1265/1, 1265/2, 1266/1, 1266/2, 1269/1, 1269/2 in 1270. Na zemljišču slednje meja sklene in zaključuje potek.

III. FUNKCIJE OBMOČJA SPREMENB IN DOPOLNITEV

3. člen

S spremembami in dopolnitvami odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin se določa urejanje mirujočega prometa, zelenic, spremembe namembnosti funkcionalne enote – gradbene parcele 142 in parcele 1244/141, obe k.o. Trzin, nadalje urejanje severnega kareja območja zazidalnega načrta T11 in določijo pogoji v zvezi z gradnjo na več združenih parcelah istega lastnika.

V območju obrtno industrijske cone Trzin se s tem dokumentom razrešuje problem mirujočega prometa, ki je nastal kot posledica velike gospodarske aktivnosti znotraj cone. S spremembo urejanja zelenih občestnih koridorjev se omogoča delna izraba zelenih površin za mirujoči promet ob upoštevanju okoljevarstvenih predpisov glede odloka odpadnih olj iz prevoznih sredstev.

Funkcionalni enoti – gradbeni parceli osnovnega dokumenta številka 142 se spremeni namembnost, in sicer se nameni obrtno stanovanjski dejavnosti kot je določena na sosednjih parcelah in se tako zaokroži območje istovrstne dejavnosti. Površine za športne dejavnosti se umestijo v območje SV od obstoječe cone.

Glede na to, da občini ni potrebno zagotavljati novih zaklonišč (zakonsko je zavezana le za vzdrževanje obstoječih, gradnja novih ni predvidena), se parcela 1244/141 nameni za otroško igrišče, ki ga v OIC ni. Za potrebe zagotovitve zadostnega števila parkirnih mest se spremeni tudi namembnost nekaterih ostalih površin, kjer se oblikujejo parkirna mesta.

V prostorskih sestavinah planskih aktov občine Trzin je na S delu (del T-11) cone opredeljena širitev, vendar so konkretni posegi možni le po sprejetju spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta, kot to določa prostorski plan. Ob tem se upošteva, da je to območje predvideno za storitvene dejavnosti, obrtno dejavnost z možnostjo samo enega stanovanja. V prostor se umesti tudi storitvene dejavnosti za šport in zabavo ter uredi vodotok in prometne površine.

IV. POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO POSEGOV V PROSTOR

4. člen

Pogoji za izrabo in kvaliteto posegov so ločeni glede na funkcionalne sklope posegov kot je to določeno v nadaljevanju.

1. UREJANJE MIRUJOČEGA PROMETA IN ZELENIC

Spremeni in dopolni se 21. člen Odloka o spremembi zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 18/93) in sicer tako, da se za obstoječe besedilo doda novo, ki se glasi:

»Dejstvo primanjkljaja površin za mirujoči promet in samovoljne prostorske rešitve posameznih lastnikov in uporabnikov prostora narekujejo izvedbo posegov v koridorje infrastrukture ob prometnicah, kjer se v nekaterih delih določa dvonamenska izraba zelenih površin med pločnikom in lastniško gradbeno parcelo. Razen ob primarnih prometnicah Blatnica in Dobrave, kjer se parkirnih površin ne dopušča (z izjemo štirih parkirnih mest ob glavnem vstopu v objekt Piramida) se v splošnem dovoljuje gradnja parkirnih mest v izvedbi zatravljene PVC satovja. Lokacije in obseg dovoljenih parkirišč (po pogodbah) in možnih novih parkirišč so razvidni iz grafičnega dela sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta. Ohranja se osnovni koncept zelenega pasu ob prometnicah znotraj katerega se umesti parkirna mesta

in dostopne pešpoti, na še prostih površinah se zasadi drevesno vegetacijo. Lokacije dreves se konkretizirajo na podlagi uskladitve s pristojnimi soglasjedajalci in upravljavci komunalne infrastrukture, ki bodisi že poteka, bodisi je načrtovana v infrastrukturnih koridorjih zelenega pasu. Zelenice, pešpoti in parkirna mesta v njih ostajajo obvezno neogravana.

2. SPREMEMBA NAMEMBNOSTI FUNKCIONALNE ENOTE 142

Spremeni in dopolni se 7. člen Odloka o spremembi zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin in sicer tako, da se za obstoječimi alinejami doda nova, četrta, ki se glasi: "določa se obrtno-stanovanjska namembnost in tako zaokroži območje istovrstne dejavnosti."

3. SPREMEMBA NAMEMBNOSTI PARCELE ŠT. 1244/141 K.O. TRZIN (FUNKCIONALNA ENOTA Z)

Spremeni in dopolni se 11. člen Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 12/86) in sicer tako, da se celotno besedilo člena črta in nadomesti z novim, ki se glasi:

"Zaklanjanje in proste površine na dosedanjih lokacijah izgradnje zaklonišč. Na lokacijah, ki so bile namenjene gradnji zaklonišč (oznaka Z) se določa oblikovanje parkirnih površin v zelenju oziroma gradnja športnih ali rekreativnih objektov (igrišča). Za parcelno št. 1244/141 k.o. Trzin se podrobneje določa izgradnja otroškega igrišča s postavitvijo igral, klopi, ureditvijo nizke in visoke vegetacije in delnim tlakovanjem. Površine se ustrezno ogradijo."

4. UREJANJE SEVERNEGA KAREJA

Skladno z urbanistično zasnovo Trzin je med obstoječo obrtno industrijsko cono Trzin in gozdnimi površinami na severu podobmočje stavbnih zemljišč, ki se nahaja v območju urejanja T-11 Obrtno industrijska cona Trzin, a v dosedanjih dokumentih ni ustrezno obdelano. Zato se s tem odlokom podrobneje določijo merila in pogoji za urejanje tega dela območja (severni kare).

Severni kare predstavlja logično nadaljevanje večinoma že realizirane pozidave obrtno industrijske cone. Določa se troje prometnih navezav, od tega dve z juga kot nadaljevanje obstoječih prometnic (Peske, Gmajna) in ena z vzhoda preko ureditvene območja T 12 Ob cesti. V okviru kareja se določa oblikovanje dvanajstih novih gradbenih parcel (funkcionalnih enot), ureditev prometnic z upoštevanjem dodatne navezave na ureditveno območje T 20 in zahodne gozdne površine in ureditev vodotoka Blatnica. Severni kare se namenja storitvenim in obrtnim dejavnostim z možnostjo

gradnje enega stanovanja v sklopu celotnega objekta ene funkcionalne enote. Možne so tudi storitvene dejavnosti, ki so vezane na šport in zabavo.

5. POGOJI ZA GRADNJO NA VEČ ZDRUŽENIH PARCELAH ISTE GA LASTNIKA

Obstoječi dokument določa gradnjo v okviru gradbene parcele in hkrati opredeljuje obvezne odmike od sosednjih parcel. V primeru istega lastništva sosednjih parcel združevanje gradenj ni bilo mogoče. Za zagotovitev možnosti združevanja gradenj se spremeni in dopolni 10. člen Odloka o spremembi zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin in sicer tako, da se za obstoječim besedilom doda nov odstavek, ki se glasi:

»V primeru izkazanega interesa investitorja, ki je lastnik dveh ali več sosednjih parcel, po gradnji objektov, ki bi bili medsebojno povezani se dopušča združevanje objektov na več samostojnih gradbenih parcelah, pri čemer se mora ohranjati tipična členitev čelnih fasad (ohranjevanje fasadnega rastra), izraba zazidljivega dela parcele pa ne sme presežati 60 % te površine. Objekti se lahko povezujejo pod pogojem, da gabariti povezovalnega trakta omogočijo normalno funkcioniranje zunanjih manipulativnih površin in zagotavljajo zakonsko predpisane možnosti za posredovanje intervencijskih vozil (gasilci, ...) in da se na robnih površinah tako združenih parcel ohranja nezazidljivi varstveni (zeleni) pas.«

6. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Spremeni in dopolni se 12. člen Odloka o spremembi zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin in sicer tako, da se za obstoječim besedilom doda nov odstavek, ki se glasi:

»Obstoječim objektom na gradbenih parcelah št. 61, 62, 63, 64 in 65, med Blatnico in glavno cesto Ljubljana – Celje, se na severozahodni strani dopušča možnost širitve s prtiličnimi nadstreški oziroma zaprtimi terasami (aneksi), enotnih vertikalnih in tlorskih dimenzij ter oblikovanja. Tlorsni gabarit posameznega prtiličnega nadstreška oziroma zaprte terase (aneksa) je 5,0 × 5,0 m, lahkih konstrukcij (aluminij, jeklo). Čelne stene morajo biti izvedene v stekleni izvedbi. Kritina prtiličnih nadstreškov oziroma zaprtih teras (aneksov) mora biti enotna.«

V. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE SEVERNEGA KAREJA**5. člen**

V podobmočju severnega kareja se določa dvanajst funkcionalnih enot, ki predstavljajo nove gradbene parcele. Funkcionalne enote z oznako FeSt 3 do FeSt 12 so tlorisnih gabaritov 50 m × 25 m, FeSt 2 35 m × 25 m in funkcionalna enota FeSt 1, ki je nepravilne oblike (trikotne oblike s katetama 50 m). Ob meji gradbene parcele je določen 5,0 m širok nezazidljivi varstveni (zeleni) pas. Izraba zazidljivega dela funkcionalne enote ne sme presegati 60 % te površine. V primerih združevanja objekta na sosednjih funkcionalnih enotah veljajo določila 5. poglavja 4. člena tega odloka.

Funkcionalne enote povezuje notranja zbirna prometnica v smeri severozahod-jugovzhod (cesta H), na robna območja pa so navezane preko treh priključkov. Notranja zbirna prometnica hkrati omogoča napajanje stavbnih zemljišč v območju T 20.

Etažnost objektov je P oz. P + 1. Višina pritličnih objektov je 5,0. Dopustna so odstopanja za do +/- 2,0 m. Nadstropni objekti ne smejo presegati višine 10,0 m.

Objekti v posameznih funkcionalnih enotah morajo biti oblikovani enotno. Objekti z večjim volumnom morajo biti praviloma členjeni v horizontalni smeri in izvedeni s prekinitvami, usklajeno s funkcionalnimi in tehnološkimi zahtevami in možnostmi. Manjši objekti so v oblikovanju podrejeni oblikovanju večjih objektov.

Oblikovanje vogalov in vhodov v objekte mora biti poudarjeno.

Strehe morajo biti simetrične dvokapnice z bitumensko ali cementno kritino v sivih tonih. Za objekte z večjimi tlorisnimi dimenzijami so dopustne ravne strehe in dvokapnice z naklonom do 30°.

Ograje ob cestah so iz tipskih armiranobetonskih elementov. Ograje med posameznimi parcelami so iz žičnega pletiva na aluminijastih nosilcih. Višina ograj je 2,0 m.

VI. POGOJI ZA IZVEDBO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**6. člen**

Pogoji za izvedbo prometne, energetske in ostale komunalne infrastrukture ostajajo načeloma enaki dosedanjim. Določa se postavitev fizičnih ovir (količki, zaščite), ki onemogočajo parkiranje vozil na zelenicah in pločnikih povsod tam, kjer parkiranje ni dovoljeno. Za novo oblikovani severni kare se določijo sledeči pogoji:

I. PROMETNE UREDITVE

Notranja zbirna prometnica je širine 7,0 m z enostranskim pločnikom širine 1,5 m. Do vsake funkcionalne enote se določa dovoz iz te prometnice. Dvoje prečnih cestnih povezav (Peske – cesta B, Gmajna – cesta G) je prav tako širine 7,0 m z obojestranskimi pločniki širine 1,5 m.

Vse prometne površine morajo biti označene z ustrezno vertikalno in horizontalno signalizacijo.

Invalidom ne sme biti oviran dostop po peš površini. Pločniki morajo imeti ob prehodu za pešce poglobljene robnike.

Vse peš površine za pešce morajo biti zaradi varnosti pešcev iz hrapavih materialov, tehnične lastnosti pločnikov kot so širina, prečni in vzdolžni nagibi morajo ustrezati veljavnim normativom.

Dovozne poti do objektov in manipulativne površine morajo biti zadovoljivo utrjene, v protiprašni izvedbi (asfaltirane) z urejenim odvodnjavanjem.

Proste površine morajo biti ozelenjene in primerno hortikulturno urejene, posebno ob javnih cestah in vodotoku Blatnica, ki se vodi v odprtem kanalu.

V območju obrtne cone so predvideni prostori za ekološke otoke za ločeno zbiranje odpadkov.

Investitorji so dolžni vzdolž svoje parcele ob prometnici zagotoviti 1,5 m širok koridor z omejeno lastninsko pravico zaradi obnove ali izgradnje objektov ali omrežij javne infrastrukture.

Kanalizacija, vodovodi, toplovodi, telefonski in drugi vodi ter podobne naprave, se smejo napeljevati v območju ceste in njenega varovalnega pasu le pod pogoji in na način, določenimi s soglasjem pristojnega občinskega upravnega organa.

Ne dovolijo se dela, ki bi lahko povzročila spremembo vodostaja oziroma višine podzemnih voda in bi zato vplivala na stabilnost cestnega telesa ali na promet na cesti.

Če se hkrati z gradnjo ali rekonstrukcijo občinske ceste predvideva tudi graditev komunalnih in drugih vodov, naprav in napeljav, ki ne služijo uporabi ceste, mora tehnična dokumentacija obsegati vsa dela, ki jih je potrebno opraviti na območju ceste.

Za usklajevanje projektiranja, gradnje ali rekonstrukcije objektov, naprav in napeljav je odgovoren pristojni občinski organ za ceste.

Da se preprečijo škodljivi vplivi posegov v prostor ob občinski cesti na občinsko cesto in promet na njej, je ob teh cestah varovalni pas, v katerem je raba prostora omejena. Gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov in naprav v varovalnem pasu občinske ceste so dovoljeni le s soglasjem pristojnega občinskega upravnega organa za ceste.

2. ZUNANJE UREDITVE

Izhajajo iz funkcije podobmočja in se podrejajo konceptu ureditev zelenih območij.

Določa se intenzivna zasaditev vseh obcestnih površin in vmesnih parkovnih predelov, kjer to omogočajo odmiki pogojeni z mikro lokacijo komunalnih vodov in podzemnih objektov. V skladu s pogoji je upoštevati režim Blatnice kot kvalitete s poudarkom na ohranjanju in dopolnitvi naravne drevesne vegetacije v jugovzhodnem delu podobmočja. Optimalno se s primerno drevesno vegetacijo zasaadi tudi parkirne površine.

3. VODOVODNO OMREŽJE

Vse novogradnje se priključujejo na vodovodno omrežje. Dopolni in nadgradi se obstoječi vodovodni sistem z NL cevmi ustrezne dimenzije. Pri pripravi projektne dokumentacije je izdelati projektno rešitev vodovodnega omrežja s hidravlično presojo. Izdelan projekt vodovodnega omrežja mora predhodno potrditi upravljavec infrastrukture. Pri realizaciji je potrebno projektno obdelati vse prekinjene obstoječe priključke, ki se bodo morda pojavili, in sekundarne cevovode z navezavo na prestavljene cevovode.

Pri prečkanju vodovoda z drugimi komunalnimi vodi ali prometno infrastrukturo je vodovod potrebno izvesti v zaščitenih ceveh. Novo predvidene vodovodne naprave je potrebno namestiti večinoma v zelenicah, pri čemer morajo biti vsi novo projektirani objekti odmaknjeni minimalno 2,00 m od osi vodovoda. Vodovod mora biti povezan krožno brez načrtovanja slepih korakov.

Vodovodni priključki se izvedejo na podlagi dovoljenja za posamezni objekt in sicer z zunanjimi vodomernimi jaški.

V območju severnega kareja se za dejavnosti lahko zagotavlja odzvem vode, maksimalne priključne cevi 1² (obstoječi sistem ne zagotavlja odvzema večjih količin vode).

4. HIDRANTNO OMREŽJE

Hidranti javnega omrežja morajo biti lomljive izvedbe. Interno hidrantno omrežje temelji na krožni povezanosti vodovodnega sistema in mora biti vezano na javni vodovod za odjemnim mestom. Določajo se tudi variantne lokacije možnih črpališč protipožarne vode iz vodotoka Blatnica na severnem robu območja.

5. KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Obstoječa kanalizacija je zgrajena v ločenem sistemu. Odpadne padavinske vode se preko meteorimih kanalov iztekajo v površinske odvodnike, v Motnico, Blatnico in Dobravščico, katerih struge so zaradi pozidave in kmetijstva med seboj prepletene, ter v večji meri spremenjene v območju obrtne cone v odprte jarke oz. celo zacevljene. Edino struga Blatnice, ki priteče iz zelenega območja med Mlaka-

mi in OIC, je na samem vstopu v območje cone še naravna. Padavinske vode s cest se preko cestnih požiralnikov vodi v meteorni kanal, ki se pred izpustom v vodotok ustrezno očistijo.

Obravnava razširitev obrtne cone zavzema površine severno od Blatnice, tako da se odpadne padavinske vode preko novih meteornih kanalov stekajo v potok. Zato obstoječa kanalizacija za meteorne vode ne bo obremenjena s padavinskimi odpadnimi vodami razširjena dela IOC Trzin. Vendar pa bo z dodatnimi vodami (več neprepustnih površin, zato večji, predvsem pa hitrejši odtok padavinskih voda v potok) obremenjena Blatnica. Glede na velikost razširitve v primerjavi z že zgrajeno OIC (1:15) oz. glede na celotno prispevno področje Blatnice do križanja le-te s štiripasovnico Trzin-Ljubljana (slaba 2%), to ni problematično.

Vse sanitarne odpadne vode preko fekalnih kanalov tečejo v glavni zbiralnik vzdolž ulice Blatnica ter nato ob kolesarski oz. pešpoti do fekalnega črpališča ob Kidričevi ulici na skrajnem južnem robu naselja Mlake. V ta kanal, oz. v sekundarni vod, ki priteče iz S dela naselja, je predvidena tudi priključitev razširjenega dela OIC Trzin.

Na osnovi izdelane hidravlične preverbe se ugotavlja, da obstoječa kanalizacija za sanitarno vodo zadošča potrebam razširjene obrtno industrijske cone, enako tudi obstoječe črpališče. Vsi novi objekti morajo biti priključeni na javno kanalizacijo preko revizijskih jaškov, ki naj bodo situirani na gradbeni parceli objekta. Kanalizacijski priključki se izvedejo na podlagi dovoljenja za posamezni objekt. Novo predvideni objekti morajo biti od osi kanalizacije oddaljeni minimalno od 3,0 m do 6,0 m, odvisno od globine in dimenzije kanalizacijske cevi.

Vse odpadne vode je potrebno pred priključitvijo na javno kanalizacijo očistiti do take stopnje, da mejne vrednosti parametrov odpadnih voda ustrezajo določilom uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja.

V skladu z zahtevo stroke se ne priporoča v varstvenem pasu 5,0 m od osi kanalizacije saditev drevesnih vrst, ki razširjajo svoj koreninski sistem v globino in širino ter s tem povzročajo okvare in zamašitve kanalizacijskega omrežja.

Meteorno vodo s parkirišč in drugih utrjenih površin je potrebno pred izpustom v potok Blatnica očistiti.

6. OGREVANJE

Ogrevanje objektov in priprava sanitarne tople vode bo v končni fazi s sistemom

ogrevanja vezano na lokalno plinovodno omrežje. Do izgradnje se določa lokalni plinski vir ogrevanja za vsak objekt oziroma zaokroženo etapo posebej, ki pa se po priključitvi na sistem plinifikacije odstrani.

7. ELEKTROOMREŽJE

Zaradi gradnje novih poslovnih objektov na območju T 11 je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo (TP NOVA) z vključitvijo v SN omrežje (po idejnem projektu EL R3-47/03T, ki ga je izdelal Elektro Ljubljana, javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d. v septembru 2003).

Lokacija TP NOVA bo ob dovozni cesti (na jugozahodni strani) med objektoma FeSt6 in FeSt7. Nova TP bo tipskih gabaritov z vgrajenim transformatorjem, SN in NN blokom.

Priključitev oz. vključitev na SN mrežo bo izvedena na sledeč način:

- SN priključitev iz TP Peske,
- SN priključitev iz TP Betonarna.

Trasa 20 kV kabla iz TP Peske bo potekala od TP Peske preko cest Brodišče ob cesti za T11 ter ob cesti med novimi poslovnimi objekti do TP NOVA.

Trasa 20 kV kabla iz TP Betonarna bo potekala od TP Betonarna ob cesti Blatnica preko in nato ob cesti Brodišče do križišča cest Prevale in Brodišče in nato ob cesti Prevale in dovozni cesti za T11 do TP NOVA.

NN razvod za nove objekte na območju T11 bo izveden deloma po trasi 20 kV kabla, deloma pa bodo trase samostojne.

Trase SN in NN bodo v celoti potekale po zemljiščih namenjenih za komunalne vode. Kabli bodo v celoti uvlečeni v kabelsko kanalizacijo.

Meritve električne energije za posamezne odjemalce bodo izvedene v prostostojećih kabelskih omaričah na vedno dostopnih mestih.

8. JAVNA RAZSVETLJAVNA

Podobmočje severnega kareja bo opremljeno z omrežjem javne razsvetljave. Določa se postavitev svetilk ob notranji zbirni cesti območja in na obeh prečnih napajalnih cestah. Prav tako se osvetlijo vsa parkirna mesta.

Ceste morajo biti opremljene z javno razsvetlavo tako, da zagotavljajo ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči varen in pravilen potek prometa.

Postavitev omrežja javne razsvetljave se mora reševati s posebnim projektom, iz katerega bo razviden izračun potrebne moči električne energije.

Objekti v funkcionalnih enotah imajo interno javno razsvetlavo s svojim prižigališčem. To se priključi na nizkonapetostno omrežje posameznega investitorja.

Pri projektiranju se morajo upoštevati vsi z zakonom določeni vertikalni in horizontalni odmiki kabla javne razsvetljave od ostalih komunalnih vodov.

Vsa instalacija v cestnem telesu mora biti v zaščitnih ceveh.

Vsi vodi in razvodi morajo biti izvedeni v podzemni izvedbi.

9. TELEKOMUNIKACIJE

Telekomunikacijsko omrežje v preostalem delu območja je že izvedeno s kabelsko kanalizacijo in zemeljskimi kabli ter je vključeno v TC. Določa se zemeljski razvod omrežja do vseh uporabnikov severnega kareja. Ker točna namembnost poslovnih objektov še ni znana, je načrtovano 20 telefonskih priključkov na objekt (skupno 240 priključkov – parov). Predvideno je polaganje 1000 parnega kabla (predvidoma K-4) iz telefonske centrale LC Trzin Blatnica do obravnavanega območja.

Za nove priključke kabla je načrtovana večcevna kabelska kanalizacija z ustreznimi kabelskimi jaški. V to kabelsko kanalizacijo bodo uvlečeni novi kabli (trasna rešitev je obdelana z idejnim projektom št. 5336972, ki ga je izdelal PAP informatika inženiring d.o.o. v novembru 2003).

10. KABELSKO KOMUNIKACIJSKI – CATV SISTEM

Za novo predvidene objekte se sočasno z opremljanjem celotnega območja cone določa priključitev na CaTV sistem z izvedbo podzemnih razvodov. Kablovodi morajo biti vkopani in v zaščitnih ceveh z predpisanih vertikalnih in horizontalnih odmikih od ostalih komunalnih vodov. Načeloma trasa kablovoda poteka izven vozišča cest z odmikom 2,0 m od roba asfaltne ceste oziroma v hodnikih za pešce. V primerih prečkanj melioracijskih jarkov oziroma vodotoka Blatnica se ta izvedejo izven pretočnega profila, v primerih prečkanja pod dnom pa mora biti kabel v zaščitni alkatni cevi in vidno označeno mesto prečkanja.

Za vse objekte je potrebno zagotoviti CaTV priključek z vzdano omarico, potrebno pa je zagotoviti tudi dovod električne energije za potrebe napajanja aktivnih elementov.

11. VODNOGOSPODARSKE UREDITVE

Preko podobmočja severnega kareja potekata dva kraka vodotoka Blatnica. Glede na potek in hidravlično presajo se določa ureditev obeh krakov vodotoka z manjšo prestavitvijo severnega kraka.

Vse meteorne vode z zelenic in strešin je možno preko peskolovov voditi v vodotok Blatnica ali ponikati, vse meteorne vode z vozniških površin pa je prav tako mož-

no ponikati ali speljati v površinske odvodnike, vendar preko peskolovov in lovilcev olj.
Vse morebitne tehnološke odpadne vode z območja morajo biti pred izpustom v javni kanal ali vodotok primerno očiščene v skladu z zakonodajo (Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod).
Vse odpadne vode s cestnih površin morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva veljavna Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. l. RS št. 35/96).
Glede na to, da je podobmočje potencialno lahko poplavno ogroženo je potrebno zagotoviti vsem objektom varnost pred stoletnimi visokimi vodami z upoštevanjem 0,5 m varnostne višine na način, ki ne bo dodatno ogrožal drugih delov območja. Gradnja mostu in cest v območju vodotoka Blatnica mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred stoletnimi visokimi vodami z zagotovitvijo minimalno 50 cm varnostne višine.

VII. VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN MERILA TER POGOJI ZA BIVANJE IN DELO

7. člen

Skrb za javno higieno večine območja urejanja je zagotovljena z določili dosedanjih odlokov. Javna higiena podobmočja severnega kareje se zagotavlja z določitvijo mest ločenega zbiranja komunalnih odpadkov in njihovim rednim odvozom s strani pooblaščenice organizacije. Odpadki se zbirajo in odvažajo ločeno. Odpadna embalaža se zbira in vrača dobaviteljem za reciklažo pri proizvajalcih, v skladu s programom ločenega zbiranja odpadkov se določajo tudi ekološki otoki.

8. člen

V oz. ob območju obravnave se nahaja dvojje predlaganih naravnih vrednot (št. 5032 Dobeno – Gobavica in št. 5344 Mlake – bajerji) in habitatni tip srednjeevropsko črno jelševje in jesenovje ob tekočih vodah, ki je v Uredbi o habitatnih tipih (Ur. l. RS, št. 112/2003) naveden kot prednostni habitat na območju Evropske unije, ker je v nevarnosti da izgine.

Za urejanje vodotoka Blatnica, ki se ureja sonaravno, se določajo sledeče usmeritve:

- Zahodno od meje območja zazidalnega načrta in med novima gradbenima parcelama FeSt 1 in Fe St2 se izvede meandriranje potoka.
- V območju, kjer potok meandrija se ohranjajo razlívne površine s črno jelšo.
- Ob celotnem potoku se ohranja obstoječa vegetacija (črno jelševje), morebitne poškodbe, ki bi nastale

med gradnjo in posegi, se po končanih delih sanirajo z zasaditvijo črne jelše.

- Profil potoka se izvede tako, da se ohranja struga in razlívno območje s črno jelšo ob njej. Brežine naj obrašča naravna avtohtona vegetacija.
- Med FeSt 12 in FeSt 3 se zeleni pas – nezazidljivi varstveni pas parcel naj predstavlja obvodno vegetacijo s črno jelšo.
- Severni krak potoka Blatnica se regulira tako, da se izvede meandriranje potoka in se ohranja razlívne površine s črno jelšo.
- Struga potoka Blatnica ob območju urejanja se prepusti naravnemu razvoju urejanja (čiščenje vegetacije).
- Gradbeni material se ne odlaga v območje potoka.

9. člen

Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo podtalnice, tal in preprečevanje morebitnih možnosti nastanka prekomernega hrupa v naravnem in bivalnem okolju, prekomerne emisije dima, prašnih delcev in drugih snovi, ki bi imele negativne posledice v okolju.

Prav tako morajo zagotoviti oblikovanje objektov in razpored prostorov, ki omogočajo 45° kot osonečenja za bivanje in delo občutljivih prostorov, oziroma v nasprotnem, z mnenjem pristojne institucije pri izdelavi projektne dokumentacije dokazati ustreznost pogojev za bivanje in delo.

V nadaljnjem postopku priprave projektne dokumentacije je z izračunom določiti vse potrebe komunalnih infrastruktur in od upravljalcev pridobiti pisno soglasje na projektne rešitve, da imajo proste kapacitete ali okvirno opredeliti rešitve za deficitarne situacije.

10. člen

Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč je poleg ukrepov iz 6. člena tega odloka za podobmočje severnega kareja potrebno zagotoviti še ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine, upoštevati vplive novih objektov, zagotoviti zadostne odmike med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotoviti ustrezne druge ukrepe (požarna ločitev) in zagotoviti zadostne količine požarne vode. Posebej je potrebno zagotoviti vse ukrepe za preprečevanje negativnih vplivov morebitnih visokih voda vodotoka Blatnice ter visokega vodostaja podtalnice.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE POSEGOV

11. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin se

izvaja v več etapah, ki so medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka funkcionalna enota predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape v kolikor se v projektni dokumentaciji dokaže, da takšen del smiselno predstavlja zaključeno celoto.

V okviru vsake etape je treba izvesti pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah.

Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja.

Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v izrisu iz zazidalnega načrta.

12. člen

Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah ostaja enaka dosedanji. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo posegi v prostor, ki so potrebni za nemoteno realizacijo predhodnih etap.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

13. člen

Investitorji, izvajalci oz. najemniki so dolžni zagotoviti:

1. Za področje urejanja mirujočega prostora v zelenicah:
 - da bodo parkirni prostori oziroma zemljišča ozelenjena, in da bodo po možnosti na njih zasajena drevesa ali grmovnice;
 - da bodo s podpisom pogodb o najemu teh parcel z Občino Trzin brezpogojno zavezali, da bodo najete parcele uredili tako, da bo vsak trenutek mogoč neoviran dostop do vseh komunalnih vodov, ki potekajo pod površino po teh parcelah, ne da bi za to zahtevali kakršnekoli odškodnine;
 - da zemljišč ne bodo ogradili niti omejili z živimi mejami.
2. Za področje severnega kareja:
 - komunalna infrastruktura mora biti zgrajena pred izgradnjo posameznih objektov, na podlagi programa komunalnega opremljanja območja ter na podlagi koordinacijskega načrta vseh projektov infrastruktur;
 - pogoj za izdajo soglasja k gradnji objektov je predhodno zgrajena javna infrastruktura oziroma pridobljeno gradbeno dovoljenje za izgradnjo le-te;
 - sočasno z izgradnjo komunalne infrastrukture se za širitev severnega kareja izvedeta vsaj dva ekološka otoka;
 - izvedbo priljučja na način, ki onemogoča kakršenkoli vpliv podtalnice in vodotoka z vidika ogroženosti poplavnih vod;

- pred začetkom realizacije posamezne etape pridobiti pisno soglasje upravljavcev komunalnih infrastruktur o zadostnih kapacitetah;
 - izvedbo ustreznih ukrepov za preprečitev morebitnih vplivov podtalnice na gradnjo in bodoče uporabnike v predelih, kjer ta možnost obstaja;
 - izvedbo ukrepov za varovanje bivalnega in delovnega okolja pred negativnimi vplivi.
3. Za področje ohranjanja narave:
- za vse objekte in posege v naravne vrednote na območju ZN OIC T-11 Trzin je potrebno predhodno pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje Ministrstva za okolje, prostor in energijo na podlagi 105. člena Zakona o ohranjanju narave (Ur. l. RS, št. 22/2003 – prečiščeno besedilo);

- pri posegih v območja iz prve alineje te točke se določa obveznost naravovarstvenega nadzora, ki ga izvaja Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj.

X. ODSTOPANJA

14. člen

Odstopanja od, s tem odlokom in grafičnim delom prostorskega izvedbenega načrta predpisanih gabaritov, so dovoljena do 200 cm v vertikali in horizontali oziroma 500 cm v horizontali za infrastrukturo. Za večja odstopanja je potrebno v izrisu ugotoviti razloge ter zagotoviti skladnost posegov z generalnim konceptom ureditve območja.

Spremembe namembnosti zemljišč, objektov in naprav izven s tem odlokom dovoljenih načeloma niso dovoljene, razen v smislu bistvenih izboljšav pogojev za bivanje in delo.

XI. KONČNE DOLOČBE

15. člen

Vsa ostala določila odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 12/86, 5/90 in 18/93) ostanejo še naprej v veljavi.

16. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin so skupaj z odlokom na vpogled vsem zainteresiranim pri pristojni službi Občine Trzin, Mengeška cesta 9, 1236 Trzin.

17. člen

Te spremembe in dopolnitve odloka pričnejo veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin.

Štev.: 15-1/2004

Datum: 9.2.2004
Župan Tone Peršak l.r.

NAROČNIK Občina Trzin
Mengeška cesta 9
1236, Trzin

ŠT. NALOGE: 5426

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA IZGRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE ZA OBRTHO INDUSTRIJSKO CONO TRZIN (UREDITVENO OBMOČJE T11 OBRTHO INDUSTRIJSKA CONA)

ODG. VODJA PROJEKTA: Marko FATUR, univ.dipl.inž.gr.
DIREKTOR: Tadej PFAJFAR, univ.dipl.inž.geod.
DATUM: Januar 2004

Odgovorni nosilec naloge:

Marko FATUR, univ.dipl.inž.grad., G-2093
LUZ, d.d.

Pri izdelavi programa opremljanja so sodelovali:

Izdelava programa opremljanja:

Tjaša Župec, univ.dipl.inž.vod.in.kom.inž.
LUZ, d.d.

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ureditveno območje T11 obrtno industrijska cona) (leto 2005)



URADNI POPRAVEK

V Uradnem vestniku Občine Trzin, št. 5/2005, z dne 20. maj 2005 se naredijo naslednji popravki:

1. V sklepu o Poročilu nadzornega odbora o nadzoru Prostovoljnega društva Trzin se številka seje na kateri je Občinski svet odločil pravilno glasi »na 29. redni seji z dne 09.05. 2005«

2. V programu priprave Strategije prostorskega razvoja Občine Trzin objavljenem na straneh 124 – 128 se popravijo sledeči členi:

- v 1. členu, točka 1. Ocena stanja, se beseda »Strategije« nadomesti z besedo »Strategijo«.
- v 1. členu točke 2. Razlogi, se v tretjem odstavku število 20.000 nadomesti z 22.000.
- v 2. členu pod točko 2. Programska izhodišča Strategije prostorskega razvoja Občine Trzin, razdelek a) se prva dva stavka nadomestita z besedilom: »Zaokrožitev in izravnave robov naselja, ki ne posegajo na območja Nature 2000. Občina (Občinski svet) se je namreč do pobud za pozidavo območja med industrijsko cono in Mlakami opredelila odklonilno in želi to območje zavarovati kot gozd posebnega namena (od meje območja Natura 2000) s čimer bi območje zavarovala pred pozidavo«.
- v 3. členu se pod točko 15. pravičen naslovnik glasi »Ministrstvo za obrambo«.
- v 4. členu se v zadnjem odstavku podpiče za besedilom »način pridobitve geodetskih podlag« spremeni v dvopičje.
- v 5. členu pod točko 8. Sprejem predloga SPRO, se v tretjem stavku namesto besedila »ministru za prostor« napiše »ministru za okolje in prostor«, ter v zadnjem stavku se besede »ministra za prostor« nadomesti z besedami »ministra za okolje in prostor«.

Vse ostale določbe ostanejo nespremenjene.

Šifra zadeve: Ž-35/2005
Datum: 13.6.2005

Župan
Tone Peršak l.r.

Občinski svet Občine Trzin je na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 70/00 in 51/02), Statuta Občine Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 2/99, 4/00 in 5/03) in Odloka Proračunu Občine Trzin za leto 2005 (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 11/04) na 30. redni seji dne 13.06.2005 sprejel naslednji

SKLEP

Občinski svet Občine Trzin je na 30. redni seji dne 13.06.2005 obravnaval ponudbi za vključitev Občine Trzin v podjetniški center, ki sta jih na seji predstavila predstavnik podjetij Kenguru d.o.o. Domžale in Center za razvoj malega gospodarstva d.o.o. Ljubljana.

Občinski svet Občine Trzin županu in občinski upravi nalaga, da v mesecu septembru 2005 v sodelovanju s Četrtnim odborom za

območje OIC organizira in izvede tridnevno delavnico, na kateri izbrani predavatelji in uspešnejši podjetniki z območja občine predstavijo pomen in vizijo podjetništva.

Po izvedeni delavnici, na katero se pisno povabi vsa gospodinjstva v občini, Odbor OS za gospodarstvo in kmetijstvo oceni uspešnost delavnice in interes za razvoj podjetništva ter se odloči, ali se za obdobje do konca koledarskega leta Občina Trzin poizkusno vključi v projekt Podjetniškega centra.

Šifra zadeve: 30-3/2005
Datum: 13.6.2005

Župan
Tone Peršak l.r.

Občinski svet Občine Trzin je na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 70/00 in 51/02), Odloka o zagotavljanju obveščanja javnosti o delu Občine Trzin in glasilu Občine Trzin (Ur. vestnik OT, št. 4/05) in Statuta Občine Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 2/99, 4/00 in 5/03) sprejel naslednji

SKLEP

Občinski svet se je na 30. redni seji seznanil s predlogom komisije za mandatna vprašanja, volitve in imenovanja in za glavnega in odgovornega urednika občinskega glasila Odsev za obdobje dveh let imenoval Zorana Jereba.

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin in začne veljati z dnem objave.

Šifra zadeve: 30-4/2005
Datum: 13.6.2005

Župan
Tone Peršak l.r.

Na podlagi 12., 17., 23., 24., 27., 29., 31. in 33. člena, v povezavi s 175. in 190. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02 in 08/03), 18. in 96. člena Statuta Občine Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 2/99 in 4/00) in Programa priprave odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin po sklepu župana št. Ž-8/2005 z dne 07.02.2005 (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 2/2005) je Občinski svet Občine Trzin na svoji 30. redni seji dne 13.06. 2005 sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBRITNO INDUSTRIJSKO CONO TRZIN (UREDITVENO OBMOČJE T11 OBRITNO INDUSTRIJSKA CONA)

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

Spremeni in dopolni se odlok o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 11/86,

5/90, 18/93 in Uradni vestnik Občine Trzin, št. 02/04). Spremembe in dopolnitve odloka je skupaj s tekstualnim in grafičnim delom odloka izdelalo podjetje area-LINE, d.o.o. iz Cerknice, Kraška ulica 2, v marcu 2005 pod številko projekta U-06/2005 in jih na podlagi javne razgrnitve, javne obravnave in sprejetih stališč dopolnil v aprilu 2005.

Zazidalni načrt ima naslednje priloge:

- povzetek za javnost,
- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve,
- seznam sektorskih predpisov,
- smernice in mnenja;

II. OPREDELITEV OBMOČJA

2. člen

Obravnavana sprememba leži znotraj dopolnitve in povečave območja (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 05/90) in je vezana na funkcionalno enoto 107.

III. FUNKCIJE OBMOČJA SPREMOMB IN DOPOLNITEV

3. člen

Sprememba zazidalnega načrta ne spreminja urbanistične zasnove območja, namenske rabe, prometnih in komunalnih ureditev. Omejitve dejavnosti, določene v zazidalnem načrtu se ne spreminjajo.

4. člen

S spremembami in dopolnitvami odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin se določa sprememba funkcionalne enote 107. Gradbena parcela je po izvedeni parcelaciji sestavljena iz parcel 1283/6 in 1284/7 vse k.o. Trzin v skupni izmeri 1250 m².

Določene so naslednje spremembe:

- delitev funkcionalne enote 107 na dva dela na zazidano in nezazidano stavbno zemljišče,
- nova gradbena parcela funkcionalne enote 107 obsega samo celotno zemljišče parc. št. 1283/6 k.o. Trzin,
- nezazidljiv pas ob meji med parcelama št. 1283/6 in 1284/7 obe k.o. Trzin za normalno rabo objekta in napažanje manipulativnih površin je širok minimalno 4,00 m, meja površine, znotraj katere se oblikuje stavbišče se korigira tako, da se nadaljuje gradbena črta zgrajenega objekta funkcionalne enote 108 na parc. št. 1283/7 k.o. Trzin,
- velikost, situacija gradbene parcele s korekcijo razpoložljivega stavbišča je prikazana v grafični prilogi.

IV. POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO POSEGOV V PROSTOR

5. člen

Pogoji za izrabo in kvaliteto posegov se v celoti ohranjajo. Na zemljišču funkcionalne enote 107 je možno zgraditi objekt tako, da skupna zazidljivost zazidljivega dela parcele ne presega 60 % površine parc. št. 1283/6 k.o. Trzin.

V. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE SEVERNEGA KAREJA

6. člen

Merila in pogoji za oblikovanje in izvedbo objektov ostanejo nespremenjeni, skladno z določili 5. člena 4., 5. in 6. odstavka

Sprememb in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu za obrtno cono Trzin, ureditveno območje T11, obrtno industrijska cona (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 02/04).

VI. POGOJI ZA IZVEDBO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

7. člen

Pogoji za izvedbo prometne, energetske in ostale komunalne infrastrukture ostajajo načeloma enaki dosedanjim.

1. PROMETNE UREDITVE

Znotraj gradbene parcele je potrebno zagotoviti primerno število parkirišč na zemljišču investitorja glede na dejavnost, obseg koristnih površin, števila zaposlenih.

Skladno s prostorsko zasnovo, ki ima opredeljen skupen uvoz za funkcionalni enoti 107 in 108, se izvede ureditev cestnega priključka s parcele 1283/6 k.o. Trzin na občinsko cesto – javna pot JP 574021 (Brodišče).

2. ZUNANJE UREDITVE:

Izhajajo iz funkcije podobmočja ter se podrejajo konceptu ureditev zelenih območij. Določa se intenzivna zasaditev vseh obcestnih površin in vmesnih parkovnih predelov. Jugozahodni rob funkcionalne enote 107 meji na naravno okolje, kjer bo reguliran potok in se ohrani naravna vegetacija.

VII. KONČNE DOLOČBE

8. člen

Vsa ostala določila odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 12/86, 5/90, 18/93 in Uradni vestnik Občine Trzin, št. 02/04) ostanejo še naprej v veljavi.

9. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin so skupaj z odlokom na vpogled vsem zainteresiranim pri pristojni službi Občine Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin.

10. člen

Te spremembe in dopolnitve odloka pričnejo veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine.

Šifra zadeve: 30-5/2005
Datum: 13.6.2005

Župan
Tone Peršak i.r.

Občinski svet Občine Trzin je na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 70/00 in 51/02) in Statuta Občine Trzin (Ur. v. Občine Trzin št. 2/99, 4/00 in 5/03) na 30. redni seji dne 13.06.2005 sprejel naslednji

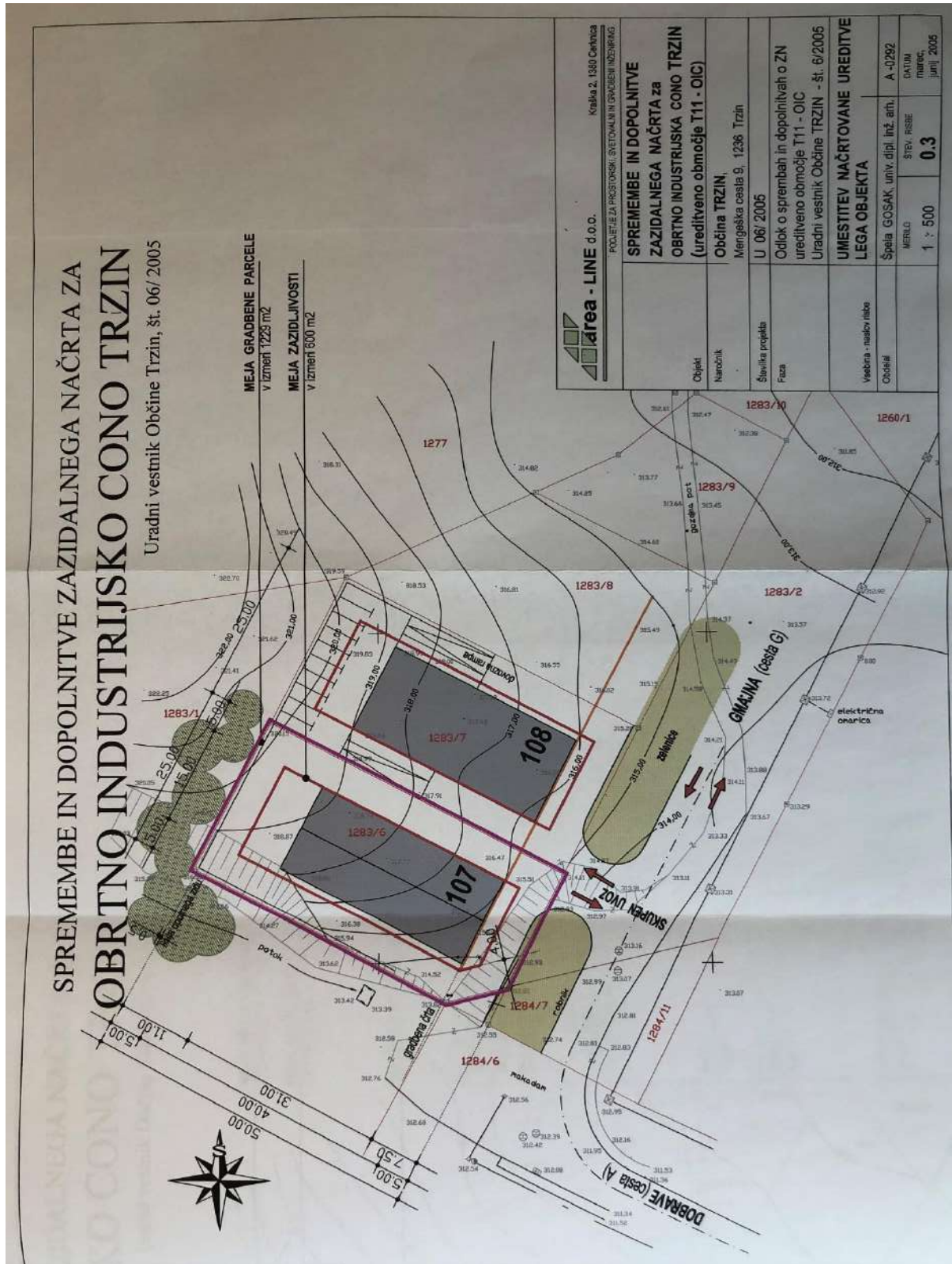
SKLEP

Občinski svet se je seznanil s poročilom Stanje vodovodnega omrežja – Trzin 2004 in Poročilom sektorja Kanalizacija za leto 2004.

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin.

Šifra zadeve: 30-6/2005
Datum: 13.6.2005

Župan
Tone Peršak i.r.



Umestitev načrtovane ureditve lega objekta (2005)

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (leto 2006)

URADNI VESTNIK Občine Trzin - 8/2006, 20. julij 2006

Občinski svet Občine Trzin je na podlagi 33. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99, 70/2000, 51/02 in 72/05), Zakon o financiranju občin (Ur. l. RS št. 80/94, 45/97, 56/98, 1/99, 59/99, 61/99, 79/99, 89/99 in 90/05), Zakona o javnih financah (Ur. l. RS 79/99, 124/00, 79/01 in 30/02), Statuta Občine Trzin (Ur. v. Občine Trzin št. 2/99, 4/00, 5/03 in 2/06) in Odloka o Proračunu Občine Trzin za leto 2006 (Ur. v. OT št. 11/05 in 3/06) na 42. redni seji dne 10. julija 2006 sprejel

Dodatni sklep

Občinski svet soglaša s pobudo staršev otrok prvega razreda devetletke v š.l. 2006/2007, da JZ OŠ Trzin zaradi velikega števila otrok v obeh razredih z notranjo prerazporeditvijo ali delno zaposlljivo zagotovi navzočnost dodatne vzgojiteljice po eno uro v vsakem razredu, in da stroške, ki nastanejo v zvezi s tem, prevzame proračun Občine Trzin.

Občinski svet nalaga županu Občine Trzin, da ob pripravi Proračuna Občine Trzin za leto 2007 predvidi potrebna sredstva v ta namen tudi za leto 2007.

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin in začne veljati z dnem objave.

Številka: 42-2/06-4
Datum: 10.07.2006

Župan:
Tone Peršak l.r.

Občinski svet Občine Trzin je na podlagi 33. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99, 70/2000, 51/02 in 72/05), Zakon o financiranju občin (Ur. l. RS št. 80/94, 45/97, 56/98, 1/99, 59/99, 61/99, 79/99, 89/99 in 90/05), Zakona o javnih financah (Ur. l. RS 79/99, 124/00, 79/01 in 30/02), Statuta Občine Trzin (Ur. v. Občine Trzin št. 2/99, 4/00, 5/03 in 2/06) in Odloka o Proračunu Občine Trzin za leto 2006 (Ur. v. OT št. 11/05 in 3/06) na 42. redni seji dne 10. julija 2006 sprejel

SKLEP

Občinski svet Občine Trzin nalaga uredniku občinskega glasila Odsev, da v skladu z Odlokom o zagotavljanju obveščanja javnosti o delu Občine Trzin in glasilu Občine Trzin v 32. in 33. členu in glede na Zakon o volilni kampanji in zakonodajo o medijih brezplačno zagotovi kandidatom in listam kandidatov za člane občinskega sveta in župana na voljo sorazmerno enakovreden del prostora za predstavitev kandidatov in programov list oziroma kandidatov.

Urednik Odseva zagotovi organizatorjem volilne kampanje kandidatov za župana in organizatorjem volilne kampanje za liste kandidatov za občinski svet, ki kandidirajo v obeh volilnih enotah, po pol strani v Odsevu za brezplačno objavo njihovih predstavitev kandidatov za župana in list kandidatov za člane

občinskega sveta ter po četrt strani organizatorjem volilne kampanje za posamične kandidate za člane občinskega sveta oziroma za liste kandidatov za člane občinskega sveta, ki kandidirajo v eni volilni enoti.

Urednik odseva brezplačno zagotovi eno stran prostora organizatorju kampanje pred referendumom o lokaciji pokopališča na Pajkovem hribčku za stališče »Ljudsko iniciative«, ki nasprotuje lokaciji pokopališča na Pajkovem hribčku, eno stran pa uradu župana, ki v skladu s Statutom Občine brani in pojasnjuje zakonito sprejete odločitve Občinskega sveta.

Občinski svet s tem sklepom določa, da lahko vsak organizator volilne kampanje iz prejšnjih odstavkov dodatno objavi v Odsevu svoja volilna sporočila, vendar največ v obsegu ene strani, pri čemer se določa za ta prostor enaka cena kot za druge odplačne oglase v skladu s cenikom za oglaševanje v Odsevu.

Številka:
Datum: 10.07.2006

Župan:
Tone Peršak, l.r.

Občinski svet Občine Trzin je na podlagi 33. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99, 70/2000, 51/02 in 72/05), Zakon o financiranju občin (Ur. l. RS št. 80/94, 45/97, 56/98, 1/99, 59/99, 61/99, 79/99, 89/99 in 90/05), Zakona o javnih financah (Ur. l. RS 79/99, 124/00, 79/01 in 30/02), Statuta Občine Trzin (Ur. v. Občine Trzin št. 2/99, 4/00, 5/03 in 2/06) in Odloka o Proračunu Občine Trzin za leto 2006 (Ur. v. OT št. 11/05 in 3/06) na 42. redni seji dne 10. julija 2006 sprejel

ODLOK**O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA
O ZAZIDALNEM NAČRTU
ZA OBRITNO INDUSTRIJSKO CONO TRZIN****I. SPLOŠNE DOLOČBE****1. člen**

Spremeni in dopolni se osnovni odlok o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 11/86). Spremembe in dopolnitve tega odloka je pod št. 01/06 izdelal Atelje Arkus d.o.o. iz Kamnik.

II. OPREDELITEV OBMOČJA**2. člen**

Tokratne spremembe in dopolnitve odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono s plansko oznako ureditvenega območja T11, se skladno s Programom priprave odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za industri-

URADNI VESTNIK Občine Trzin - 8/2006, 20. julij 2006

jsko cono Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin št. 01/06) nanašajo na zelenico, na zemljišču s parc. št. 1244/92 k.o. Trzin.

III. FUNKCIONALNE REŠITVE IN NAMEMBNOST OBMOČJA

3. člen

Dopolni se 6. člen osnovnega odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (v nadaljevanju: osnovnega odloka) v poglavju »II. FUNKCIONALNE REŠITVE IN NAMEMBNOST OBMOČJA« tako, da se za četrto alinejo doda nova alineja, ki se glasi:

» - v območju obrtno-industrijske cone so določene tudi površine za mirujoči promet.«

IV. FUNKCIONALNE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE OBJEKTOV IN NAPRAV

4. člen

V 10. členu osnovnega odloka v poglavju »III. FUNKCIONALNE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE OBJEKTOV IN NAPRAV« se doda nova 6. točka, ki se glasi:

»6. Parkirišča se izvedejo v asfaltni izvedbi. V skladu s predpisi morajo zagotavljati zadostno število parkirnih mest za invalide, vse proste površine morajo biti ozelenjene in primerno hortikulturno urejene.«

V. POGOJI ZA IZVEDBO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

5. člen

V 13. členu osnovnega odloka v poglavju »IV. REŠITVE PROMETNEGA, ENERGETSKEGA, VODOVODNEGA IN KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA« ter se na koncu 1.6., 1.7., in 1.8. točke doda nov odstavek, ki se glasi:

»Na obstoječem javnem omrežju ni dovoljeno postavljati fiksnih objektov in ograj. Zagotoviti je potrebno ustrezne odmike od obstoječe javne infrastrukture v skladu s predpisi. Za javno infrastrukturo, ki poteka izven cestnega sveta oz. javnega dobra je potrebno zagotoviti služnost za namen izgradnje oz. vzdrževanja.«

Istem poglavju se doda tudi nova 1.9. točka, ki se glasi:

»1.9. VODNOGOSPODARSKE UREDITVE
V območju načrtovanega parkirišča teče vodotok, ki odvaja vode z zalednega gozda. Zaradi racionalne izrabe parkirišča se del vodotoka, ki teče v odprtem jarku regulira (prestavi). Prestavitev vodotoka se izvede na podlagi idejnega projekta prestavitve vodotoka in hidravlične presoje. Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z 92. členom Zakona o vodah (ZV-1, Ur. l. RS, št. 67/02). V primeru vodenja padavinskih vod v strugo vodotoka je potrebno upoštevati in zagotoviti naslednje.

- Izpustna glava iztoka kanala padavinskih voda v strugo vodotoka mora biti oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka.

- Po potrebi mora biti izpustna glava opremljena s povratno zaklopko.

- Na območju iztoka mora biti struga oziroma brežina vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo, kar mora biti v dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno obdelano in prikazano.

Gradnja premostitvenih objektov preko vodotoka mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred stoletnimi visokimi vodami z zagotovitvijo minimalno 50 cm varnostne višine.«

6. člen

Doda se novo poglavje, ki se glasi:

»VI. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

Za zaščito v primeru naravnih in drugih nesreč je potrebno zagotoviti ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine, upoštevati vplive novih objektov, zagotoviti zadostne odmike med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotoviti ustrezne druge ukrepe (požarna ločitev) in zagotoviti zadostne količine požarne vode. Posebej je potrebno zagotoviti vse ukrepe za preprečevanje negativnih vplivov morebitnih visokih voda vodotoka.

VII. KONČNE DOLOČBE

7. člen

Vsa ostala določila Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin ter njegove spremembe in dopolnitve (Ur. vestnik Občine Domžale št. 11/86, 5/90 in 18/93 ter Ur. vestnik Občine Trzin št. 02/04 in 06/2005) ostajajo še naprej v veljavi.

8. člen

Te spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin so skupaj z odlokom vsem zainteresiranim na vpogled pri pristojni službi na Občini Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin.

9. člen

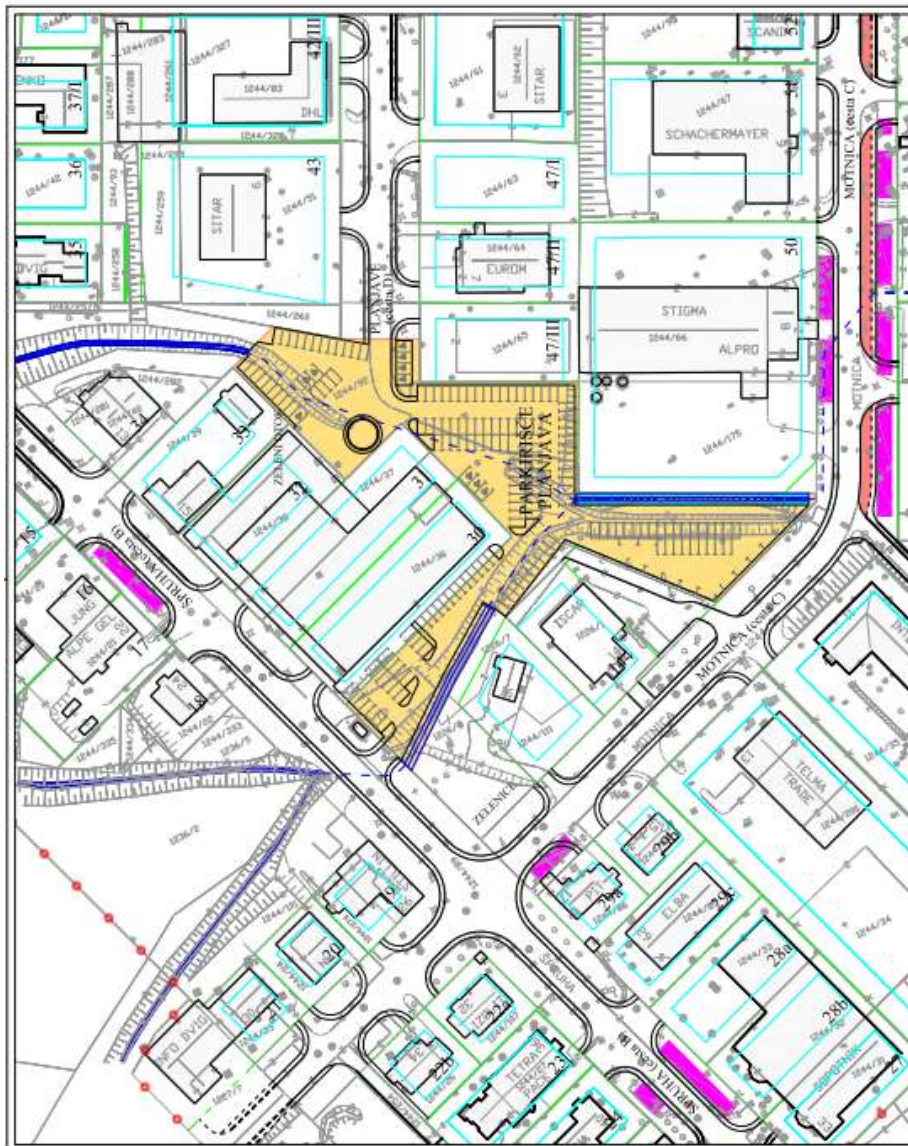
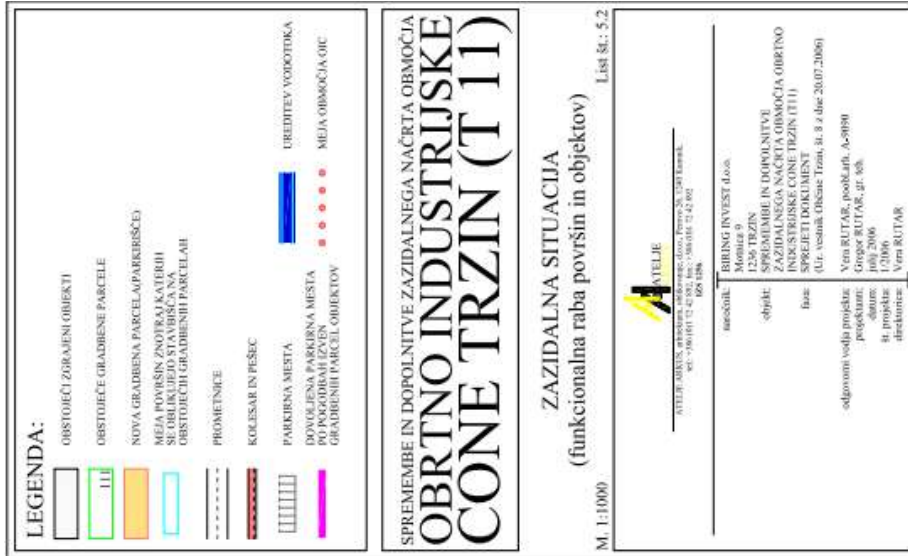
Te spremembe in dopolnitve odloka pričnejo veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin.

Številka: 42-4/2006

Datum: 10.07.2006

Župan:

Tone Peršak, l.r.



Zazidalna situacija, 2006

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (2006) (leto 2007)

URADNI VESTNIK Občine Trzin - 9/2007, 26. oktober 2007

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Ur.l.RS, št. 110/02 in 08/03- popravek), Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/2007), 18. in 96. člena Statuta Občine Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 2/99, 4/00, 5/03, 2/06 in 8/2006) je Občinski svet Občine Trzin na 9. redni seji dne 22.10.2007 sprejel

Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin 6/2005).

III. FUNKCIONALNE REŠITVE IN NAMEMBNOST OBMOČJA**ODLOK****O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBRTRNO INDUSTRIJSKO CONO TRZIN (2006)****I. SPLOŠNE DOLOČBE**

1. člen

Spremeni in dopolni se Odlok o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (OIC Trzin) (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 11/86), konkretne tekstualne spremembe pa se nanašajo na Odlok o sprejetju dopolnitev in sprememb zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin (OIC Trzin) (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 5/90; v nadaljevanju: dopolnjen odlok). Spremembe in dopolnitve tega odloka je pod št. 01/07 izdelal Atelje Arkus d.o.o. iz Kamnika.

Zazidalni načrt ima naslednje obvezne priloge po 24. členu Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 8/03 in spremembe):

- povzetek za javnost;
- izvleček iz strateškega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano prostorsko ureditev;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili pri pripravi prostorskega akta upoštevani z njihovimi povzetki, ki se nanašajo na vsebino prostorskega načrta;
- smernice in mnenja;
- spis postopka priprave in sprejemanja akta.

II. OPREDELITEV OBMOČJA

2. člen

Tokratne spremembe in dopolnitve Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono s plansko oznako ureditvenega območja T 11, se skladno s Programom priprave Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za industrijsko cono Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin št. 2/07) nanašajo na gradbene parcele z oznakami 7, 8, 107, 118 in 119.

Novo oblikovani gradbeni parceli 119 in 118 sestavljajo zemljiške parcele oziroma deli parcel št. 1288/3, 1288/1, 1288/2, 1288/4, 1289/11, 1289/4, 1289/10 in 1284/3, vse k.o. Trzin. Dovoza na novo oblikovani parceli pa se uredita iz kategorizirane lokalne ceste (Dobrave) po parcelah št. 1288/3 in 1284/6, obe k.o. Trzin.

Spremenjena parcelacija se ne nanaša na gradbeno parcelo 107, navedena parcela ostaja enake velikosti, kot je bila določena z

3. člen

Dopolni se 6. člen dopolnjenega odloka v poglavju "II. FUNKCIONALNE REŠITVE IN NAMEMBNOST OBMOČJA" tako, da se doda šesta alineja in sicer:

"– industrijsko – obrtna dejavnost (proizvodna, storitvena, poslovna in skladiščna) na gradbenih parcelah z oznakami 107, 118 in 119"

4. člen

V istem poglavju se dopolni tudi zadnja alineja "– velikost parcel" tako, da se upošteva spremenjeno kvadraturu in obliko parcel 7, 8, 107, 118 in 119 in sicer:

parcela	oblika	velikost
7	25x50	1250 m ²
8	25x50	1250 m ²
107	(25x50)-(7x6/2)	1229 m ²
118	25x50	1250 m ²
119	(42,85x50)+(67,85x25,4)	3866 m ²

IV. FUNKCIONALNE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE OBJEKTOV IN NAPRAV

5. člen

V 9. členu dopolnjenega odloka, v poglavju "FUNKCIONALNE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE OBJEKTOV IN NAPRAV", se dopolni 3. točka "vertikalni gabariti" tako, da se na koncu točke dodata dva nova odstavka, ki se glasita:

"Vertikalni gabariti stavb na gradbenih parcelah 118 in 119 so omejeni z višino 10,0 m nad koto urejenega terena (kota urejenega terena na severnem delu grad. parcele 119 je 311.00 (± 0,5 m), kota terena južnega dela gradbeni parceli 119 je lahko višja, vendar ne višja kot 313.00, kota urejenega terena na gradbeni parceli 118 je 312.00 (± 0,5 m) z etažnostjo K+P+1. Kletna etaža je pretežno namenjena zagotavljanju parkirnih mest dodatno pa tudi pomožnim prostorom (razen skladišč) in prostorom ali koridorjem za potrebe infrastrukturnega omrežja. Na gradbenih parcelah 118 in 119 je možna gradnja največ dveh stavb pod pogoji, ki jih določa 2. točka tega člena.

Vertikalni gabariti stavbe na gradbeni parceli 107 je omejen z višino 12,0 m nad koto urejenega terena (kota urejenega terena se meri pri asfaltiranem uvozu na vzhodnem delu gradbene parcele ob parceli z oznako 108). Možna etažnost stavbe je K+P+2. "Kletna etaža je pretežno namenjena zagotavljanju parkirnih mest dodatno pa tudi pomožnim prostorom (razen skladišč) in prostorom ali koridorjem za potrebe infrastrukturnega omrežja.

6. člen

V 10. členu dopoljenega odloka, v poglavju "FUNKCIONALNE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE OBJEKTOV IN NAPRAV", se za točko 5. doda naslednje besedilo:

"6. Na gradbenih parcelah z oznakami 107, 118 in 119 veljajo naslednja določila:

- Strehe so simetrične dvokapnice z naklonom 30 stopinj, krite z jekleno pločevino. Možna je tudi izvedba ravne strehe tako, da omogoča odvodnjo meteorne vode. Izbor in barva kritine mora biti načeloma enotna. Stavbe imajo lahko nadstreške nad glavnimi vhodi ter nadstreške nad nakladalnimi rampami. Omenjeni nadstreški so del osnovne stavbe (niso enostavni objekti).
- Fasade morajo biti enotne in prilagojene stavbam in ureditvam v okolici. Možni so poudarki ob glavnih vhidih. Stavbe so lahko grajene klasično ali montažno.
- Gradbene parcele so lahko ograjene, višina ograj je maksimalno 2.0 m. Ograje se praviloma postavljajo na parcelno mejo (gradbeno parcelo). Ograje so tipske načeloma iz žičnega pletiva, ob ograjah so na notranji strani dovoljene strižene živice iz avtohtonih vrst. Oporni zidovi so dovoljeni le v primerih, ko ni možno drugačno zavarovanje brezín. Oporni zidovi morajo biti ozelenjeni.
- Na gradbeni parceli je potrebno glede na dejavnost zagotoviti zadostne parkirne površine (v parterju in kletni etaži) za zaposlene in obiskovalce (min 1 PM/30 m² neto površine poslovnih prostorov), ter zadostne manipulativne površine."

V. POGOJI ZA IZVEDBO KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE

7. člen

Besedilu 13. člena dopoljenega odloka, v poglavju "IV. REŠITVE PROMETNEGA, ENERGETSKEGA, VODOVNEGA IN KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA", se doda naslednje besedilo:

"Zaradi funkcionalnosti gradbene parcele 119 je potrebno vtok potoka, ki izvira na pobočjih Visokega hriba in je speljan skozi vtočni objekt v meteorno kanalizacijo, prestaviti v protitočni smeri. Obstoječi vtok se odstrani, izvede se nov vtočni objekt ter s podaljškom cevi 70 v dolžini 7,0 m spelje v obstoječi meteorni kanal 70. Prestavitev vtoka se izvede v skladu s strokovno podlago z naslovom Prestavitev vtoka potoka v sistem meteorne kanalizacije v okviru Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin v občini Trzin, številka projekta 636-FR/07, ki jo je izdelal Inženiring za vode, d.o.o. (Ljubljana, september 2007).

Za plinovodno omrežje na gradbenih parcelah z oznakami 107, 118 in 119 veljajo naslednja določila: Ogrevanje, priprava tople sanitarne vode, kuhanje in hlajenje v stavbah se zagotavlja z zemeljskim plinom iz plinovodnega omrežja, ki poteka v zelenicah cestnega sveta. Priključitev stavb na zgrajeno plinovodno omrežje je možno pod pogoji, ki jih določi upravljavec plinovoda. Na projektno dokumentacijo PGD /PZI mora investitor pridobiti soglasje k gradnji tudi od upravljavca plinovodnega omrežja.

Za ostalo komunalno opremo ostanejo v veljavi določila osnovnega Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. Vestnik Občine Domžale, št. 11/86)."

8. člen

Doda se novo poglavje, ki se glasi:

"VI. ODPSTOPANJA

Odstopanje s tem odlokom in grafičnim delom predpisanih vertikalnih gabaritov stavb, na gradbeni parceli z oznako 107 je dovoljeno do 100 cm za tehnične dele stavb (višina strojnice in reklamnih stolpov - totemi)."

VII. KONČNE DOLOČBE

9. člen

Vsa ostala določila Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (OIC Trzin) (Ur. vestnik Občine Domžale št. 11/1986, 5/90 in spremembe) ostajajo še naprej v veljavi.

10. člen

Te spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin so skupaj z odlokom vsem zainteresiranim na vpogled pri pristojni službi na Občini Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin.

11. člen

Te spremembe in dopolnitve odloka pričnejo veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin.

Številka: 9-4/2007
Datum: 22.10.2007

ŽUPAN:
Tone PERŠAK, l.r.



Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS št. 100/05 - Uradno prečiščeno besedilo; 21/06 - Odl. US), 7. in 36. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93), Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. l. RS., št. 81/07), Odloka o gospodarskih javnih službah (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 9/96, 11/97, Ur. v. OT, št. 7/00), ki se na podlagi Sklepa Občinskega sveta Občine Trzin o začasni veljavnosti veljavnih aktov Občine Domžale uporablja kot občinski predpis (Ur. v. OT, št. 1/98 ter 9., 10. in 18. člena Statuta Občine Trzin (Ur. v. OT, št. 2/99, 4/00, 5/03, 2/06 in 8/06) je Občinski svet Občine Trzin na svoji 9. redni seji, dne 22.10.2007 sprejel

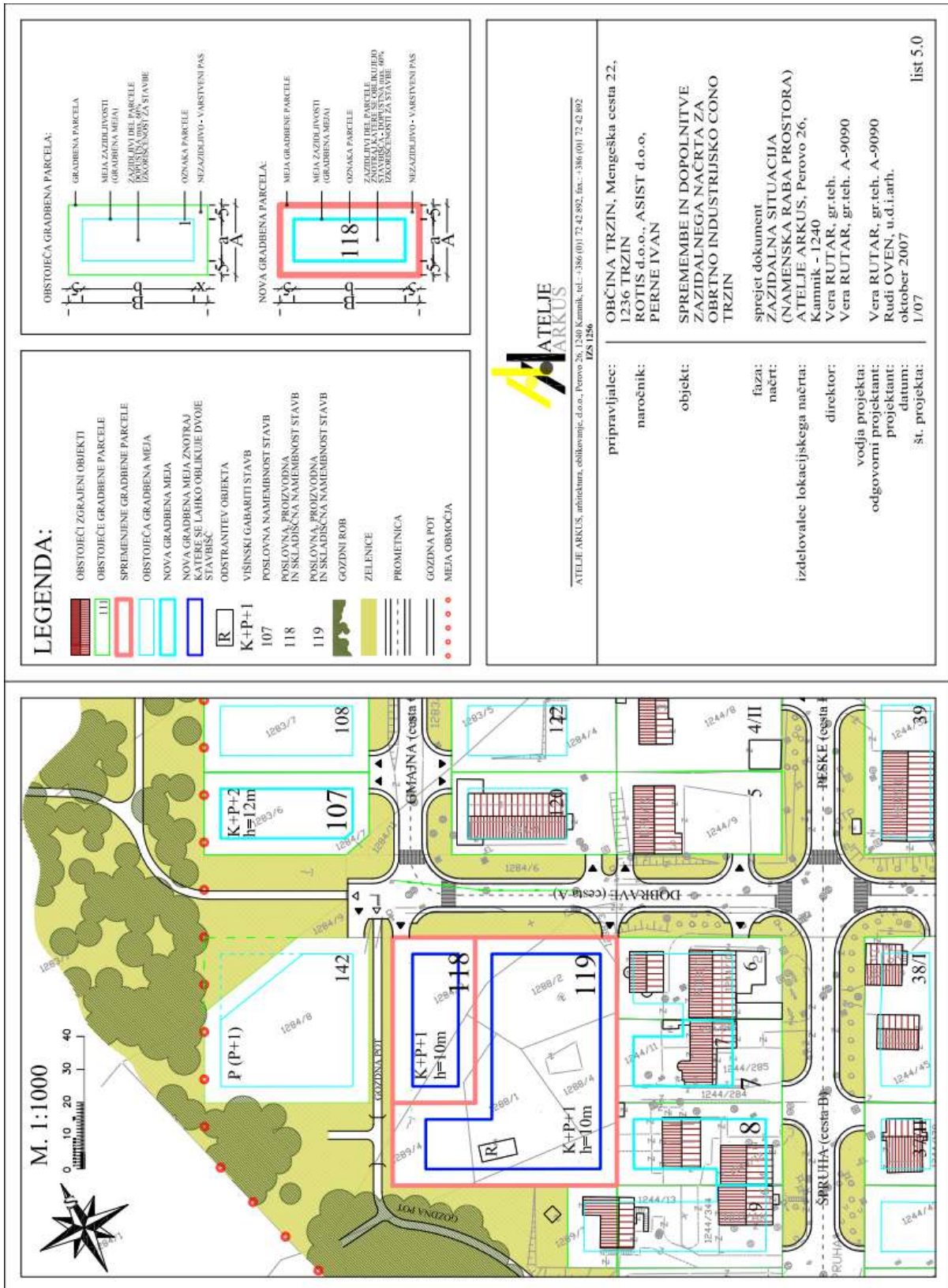
ODLOK

O ZAGOTAVLJANJU IN OPRAVLJANJU IN O POGOJIH, POSTOPKIH IN MERILIH ZA PODELJEVANJE KONCESIJ NA PODROČJU OPRAVLJANJA GOSPODARSKE JAVNE SLUŽBE »JAVNA RAZSVETLJAVA« V OBČINI TRZIN

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta odlok določa obveznost zagotavljanja in opravljanja izbirne gospodarske javne službe »javna razsvetljava« v Občini Trzin, obseg in osnovna načela, ki jih je potrebno spoštovati ob opravl-



Zazidalna situacija, 2007

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (leto 2009)

URADNI VESTNIK Občine Trzin, 9/2009, 20. november 2009

Občinski svet sprejema Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin - spremembe 2009 v drugi obravnavi.

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin in začne veljati osmi dan po objavi.

ŠTEVILKA: 28-5/2009
DATUM: 11.11.2009

ŽUPAN:
TONE PEŠAK, l.r.

Na podlagi 7. odstavka 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZP Načrt, Ur.l. RS, št. 33/07), 9. in 18. člena Statuta Občine Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 2/99, 4/00, 5/03, 2/06 in 8/06) in sprejete ga Sklepa o začetku sprememb in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 2/08 in 3/08-sprememba sklepa) je Občinski svet Občine Trzin na svoji 28. redni seji dne 11.11.2009 sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBR-TNO INDUSTRIJSKO CONO TRZIN (Ur. v. OD št. 11/86, 5/90, 18/93 in Ur. v. OT št. 02/04, 06/05, 08/06, 09/07 in 3/08-obvezna razlaga)

I. SPLOŠNE DOLOČBE**1. člen**

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin Ur. v. OD, št. 11/86 (v nadaljevanju: Odlok) ter vse njegove spremembe in dopolnitve Ur. v. OD, št. 5/90, 18/93 in Ur. v. OT 2/04, 06/05, 08/06, 09/07 (v nadaljevanju: Sprememba odloka). Spremembe in dopolnitve tega odloka je pod št. 03/08 izdelal Atelje Arkus d.o.o. iz Kamnika.

II. OPREDELITEV OBMOČJA**2. člen**

Tokratne spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin, s plansko oznako ureditvenega območja T11, se skladno s Sklepom o začetku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za obr-

tno industrijsko cono Trzin (Ur. v. OT 2/08 in 3/8-sprememba), nanašajo na: določitev novih parcel namenjenih gradnji (v nadaljevanju: parcela) z oznako 18/1 in 48/1; gradnje pritličnih prizidkov - nadstreškov na parcelah z oznako 47/II in 49; možnost izgradnje parkirnih prostorov na zelenicah ob prometnicah; uskladitev višinskih gabaritov v coni; določitev infrastrukturne opremljenosti nove dovozne ceste (ceste I); določitev novih dovozov in uskladitev obstoječih dovozov v coni.

III. FUNKCIONALNE REŠITVE IN NAMEMBNOST OBMOČJA**3. člen**

V 6. členu Odloka, v poglavju »II. FUNKCIONALNE REŠITVE IN NAMEMBNOST OBMOČJA«, se zadnjemu odstavku »Velikost parcel:« doda besedilo, ki se glasi: »parcela tip i 1996m² «

IV. FUNKCIONALNE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE OBJEKTOV IN NAPRAV**4. člen**

V 9. členu Odloka, v poglavju »III. FUNKCIONALNE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE OBJEKTOV IN NAPRAV«, se:

- točka 4. spremeni tako, da se glasi: »Vertikalni gabariti objektov stavb so z etažnostjo vezani na posamezne dejavnosti, pri čemer velja, da načrtovane nove stavbe ne smejo presegati višin sosednjih objektov, kar ne velja za stavbe za kate-re je višinski gabarit že posebej določen z odlokom.«

- za točko 5. doda besedilo, ki se glasi: »6. Na parceli z oznako 48/1 je dovoljena gradnja poslovnega objekta. Znotraj te parcele (do gradbene meje) je, nad koto terena, možno zgraditi objekt tako, da zazidanost celotne parcele ne preseže 60%, kar pa ne velja za kletno etažo, ki je lahko večja in ob soglasju mejaša lahko sega do meje parcele. Vertikalni gabarit objekta je lahko K+P+2, vendar maksimalna višina objekta, nad koto terena, ne sme presegati višine 13.40m. Dovoz do parcele se izvede s podaljškom že načrtovane dovozne ceste (cesta I), širine 5.0 m z enostranskim pločnikom širine 1.2 - 1.5m, zaključene z obračališčem, ki je predvidena po obstoječi kolesarski stezi. Sočasno ali predčasno z izgradnjo dovozne ceste je potrebno prestaviti kolesarsko stezo (s potekom vzporedno z glavno cesto G2).

7. Na parceli z oznako 18/1 je dovoljena gradnja proizvodnega, oskrbnega, sto-

ritvenega ali stanovanjskega objekta. Ob obodu parcele je določen 5.0 m pas namenjen manipulativnim in zelenim površinam, kjer gradnja objektov ni možna. V 5.0 m pasu na zahodu (5.0 m varovalni gozdni pas) pa je potrebno ohranjati obstoječi gozdni rob z vso obstoječo drevesno vegetacijo. Znotraj parcele (do gradbene meje) je možno graditi objekt tako, da zazidanost celotne parcele ne preseže 60%. Vertikalni gabarit objekta je lahko K+P+1. Nov dovoz do parcele se izvede iz ceste Špruha, širine 5.0 m, ob sotočju dveh vodotokov. Premostitven objekt ceste preko vodotoka mora biti načrtovan tako, da ne posega v pretočni profil vodotoka, ne povzroča zožitve struge (brez vmesnih opornikov), da zagotovi prevodnost 100-letnih visokih voda z minimalno varnostno višino 50cm.

8. Obstoječim objektom na parcelah z oznako 49 in 47/II se dopušča možnost gradnje pritličnih nadstreškov oziroma zaprtih pritličnih aneksov iz lahkih konstrukcij. Dimenzije in velikosti pritličnih prizidov so razvidne iz grafičnega dela.«

5. člen

V 10. členu Odloka, v poglavju »III. FUNKCIONALNE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE OBJEKTOV IN NAPRAV«, se za točko 6. doda besedilo, ki se glasi:

»7. Na parcelah z oznako 48/1 in 18/1 veljajo naslednja določila:

Strehe so simetrične dvokapnice z naklonom 30 stopinj, krite z jekleno pločevino. Možna je tudi izvedba ravne strehe tako, da omogoča odvodnjo meteorne vode. Izbor in barva kritine mora biti načeloma enotna. Stavbe imajo lahko nadstreške nad glavnimi vhodi ter nadstreške nad nakladalnimi rampami. Omenjeni nadstreški so del osnovne stavbe (niso enostavni objekti).

Fasade morajo biti enotne in prilagojene stavbam in ureditvam v okolici. Možni so poudarki ob glavnih vhidih. Stavbi sta lahko grajeni klasično ali montažno. Parceli sta lahko ograjeni. Višina ograj je maksimalno 2.0 m. Ograje se praviloma postavljajo na parcelno mejo. Ograje so tipske načeloma iz žičnega pletiva, ob ograjah so na notranji strani dovoljene strižene živice iz avtohtonih vrst. Oporni zidovi so dovoljeni le v primerih, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin. Oporni zidovi morajo biti ozelenjeni.

Na parceli ali v neposredni bližini je potrebno, glede na dejavnost, zagotoviti zadostne parkirne površine (v parterju ali kletni etaži) za zaposlene in obiskovalce (min 1 PM/30 m² neto površine poslovnih prostorov) ter zadostne manipulativne površine.«

**V. REŠITVE PROMETNE IN GO-
SPODARSKE JAVNE INFRA-
STRUKTURE****6. člen**

V 13. členu Odloka, v poglavju »IV. REŠITVE PROMETNEGA, ENERGETSKEGA, VODOVODNEGA IN KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA«, se zadnji odstavek točke »1.1 Cestno omrežje:« spremeni tako, da se glasi:

»Na gradbenih parcelah ali na parcelah, ki so namenjene parkirnim površinam, je glede na dejavnosti v objektih potrebno zagotoviti potrebne površine za mirujoči promet in manipulacijo.

Manjkajoča oziroma dodatna parkirna mesta je možno zgraditi na zelenicah občinskih zemljišč v koridorjih prometne infrastrukture, razen dodatnih parkirišč ob ulicah Blatnica (cesta C) in Dobrave (cesta A) pod naslednjimi pogoji:

da je upravljavec in vzdrževalec zagotovljen nemoten dostop do javne infrastrukture, ki poteka v koridorjih prometnic;

da bodo parkirna mesta namenjena izključno za parkiranje osebnih vozil (parkiranje tovornjakov, poltovornjakov, prikolic in delovnih strojev ni dovoljeno);

da bodo parkirna mesta izvedena v izvedbi zatavljenega PVC satovja ali zatavljenih betonskih tlakovcev, tako, da vzdrževanje infrastrukture ne bo povzročalo dodatnih stroškov za občino ali upravljavce;

da se parkirišča zasadijo z ustreznimi drevesnimi vrstami, katerih koreninski sistemi ne segajo v globino;

da uporabnik parkirnih mest z občino sklene pogodbo za zakup parkirnih površin.«

V istem poglavju točke »1.1 Cestno omrežje:« se doda še nove odstavke, ki se glasijo:

»Med parcelama z oznako 53 in 49 se dovoli gradnja nove dovozne ceste (cesta I), ki se na severu priključi na cesto C (Motnica), na jugu pa zaključijo z obračališčem. Širina dovozne ceste je 5.0 m z enostranskim hodnikom širine 1.2-1.5 m. Robniki ob dovozni cesti naj se izvedejo tako, da se prepreči parkiranje ob cesti (izvedba višjih robnikov, v skladu s predpisi).

Dovozna cesta mora biti ustrezno odvodnjavana, opremljena z javno razsvetljavo ter vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

Pred realizacijo nove dovozne ceste se obstoječa kolesarska steza prestavi.

Parceli z oznako 18 je določen dodaten priključek na cesto B (Špruha) v širini 5.0 m.

Za parcelo 18/I je določen nov dovoz na cesto B (Špruha) v širini 5.0 m.

V grafičnem delu na karti Prometne ure-

ditve se uskladijo obstoječi dovozi do parcel z oznako 34, 47/II, 67c in 22a.«

7. člen

V 13. členu Odloka, v poglavju »IV. REŠITVE PROMETNEGA, ENERGETSKEGA, VODOVODNEGA IN KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA«, se:

- v točki »1.2. Elektroenergetsko napajanje:« doda nov odstavek, ki se glasi:

»Za oskrbovanje objekta z električno energijo na parceli 48/I je potrebno zgraditi novo TP, ki bo vgrajena v objekt in bo vzankana v obstoječe SN 20kV kabelski odsek med TP Špruha – TP Dobrava. Omenjen odsek poteka po južnem robu ureditvene parcele z oznako 48/I. Napajanje objekta na parceli 18/I se zagotovi preko najbližjih NN razvodov iz obstoječe TP Špruha.«

- v točki »1.3. Javna razsvetljava:« doda nov odstavek, ki se glasi:

»Za osvetljevanje javnih površin je potrebno uporabljati žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra; to so natrijeve plinske žarnice (nizkotlačne ali visokotlačne); neprimerne so nizkotlačne ali visokotlačne živosrebrne žarnice. Svetilke naj bodo nepredušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke, in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodovodnico. Med 23:00 in 05:00 uro se zmanjša osvetljenost javnih površin tako, da se del svetilk izklopi ali se vsem zmanjša svetilnost; izklopi se tudi osvetlitev reklamnih napisov. Vsa pripadajoča infrastruktura se spelje po obstoječih koridorjih, po ulicah in dostopnih poteh.«

- v točki »1.4. Telekomunikacijski priključki:« doda nov odstavek, ki se glasi:

»Za priključitev novih objektov (na parcelah 48/I in 18/I) na TK omrežje se izvede povezovalna kabelska kanalizacija do obstoječe infrastrukture pod pogoji, ki jih določi upravljavec infrastrukture.«

- v točki »1.5. Plinovodna mreža obrtne cone:« doda nov odstavek, ki se glasi:

»Objekt na parceli 18/I se priključi na zgrajeno plinovodno omrežje, ki poteka v zelenici cestnega sveta. Prav tako se na zgrajeno plinovodno omrežje priključi objekt na parceli 48/I, vendar je potrebno pred pričetkom gradnje objekta del omrežja na južnem robu parcele prestaviti. Pogoje za priključitev objekta na zgrajeno plinovodno omrežje in njegovo prestavitev določi upravljavec plinovoda.«

- v točki »1.8. Vodovodno omrežje:« doda nov odstavek, ki se glasi:

»Pred gradnjo objekta na parceli 48/I je potrebno prestaviti obstoječe javno vodovodno omrežje. Pogoje za prestavitev obstoječega vodovoda in za priključitev objekta na vodovodno omrežje določi upravljavec vodovoda.«

**VI. VARSTVO PRED NARAVNIMI
IN DRUGIMI NESREČAMI****8. člen**

V poglavju »VI. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI« (6. člena Spremembe odloka št. Ur. v. OT 8/06), se doda nov odstavek, ki se glasi:

»V ukrepih varstva pred požarom se morajo opredeliti dopustna požarna tveganja, ki bi bila povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih namenjenih proizvodni, poslovni in storitveni dejavnosti.«

VII. KONČNE DOLOČBE**9. člen**

Vsa ostala določila Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin ter njegove spremembe in dopolnitve ostanejo še naprej v veljavi in se lahko tolmačijo le skladno s temi spremembami in dopolnitvami.

10. člen

Te spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin so na vpogled vsem zainteresiranim pri pristojni službi Občine Trzin.

11. člen

Nadzor nad izvajalcem teh sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

12. člen

Te spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin pričnejo veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin.

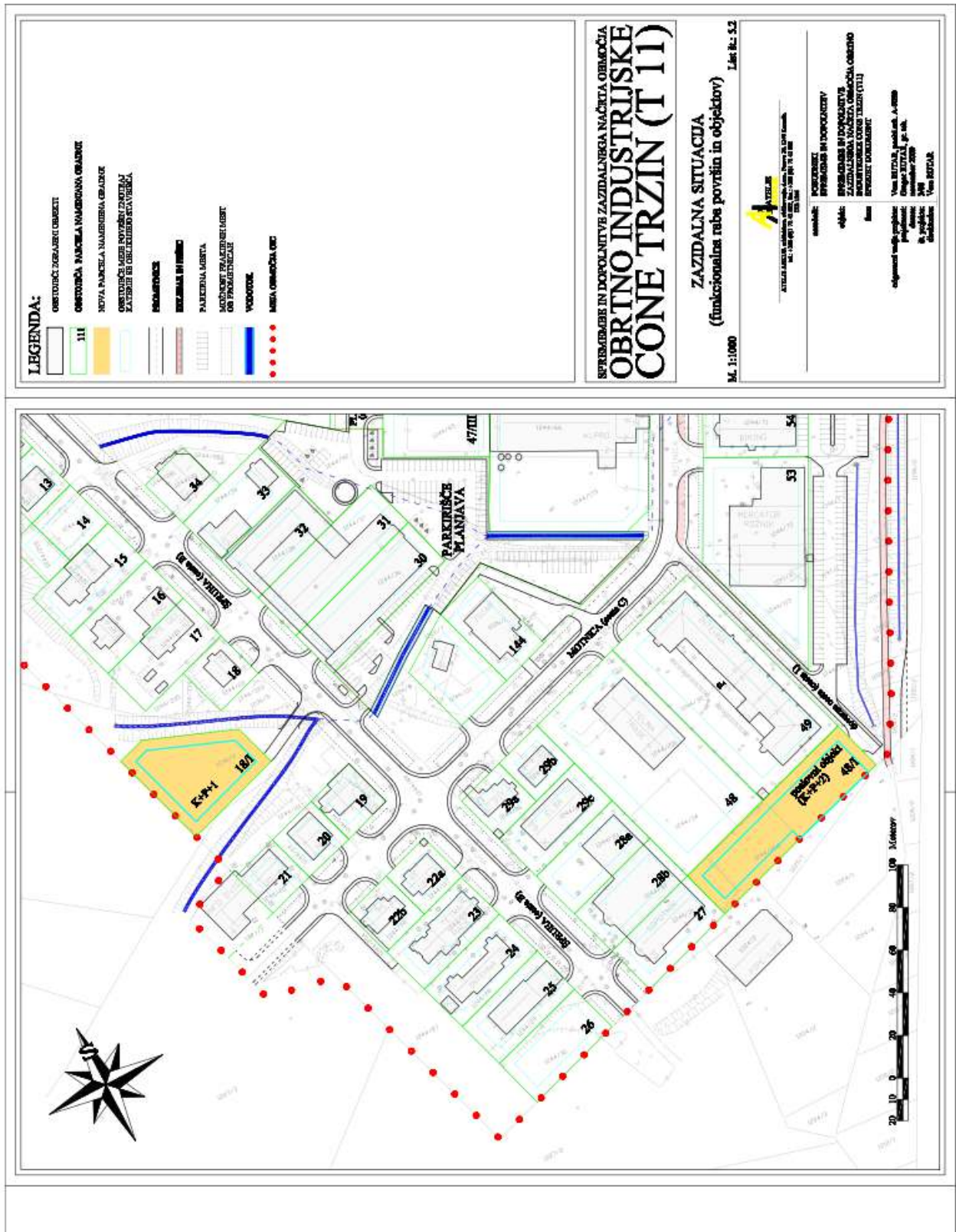
ŠTEVILKA:28-5/2009

DATUM: 11.11.2009

ŽUPAN:

TONE PERŠAK, I.R.

.....
Župan Občine Trzin je na podlagi Zakona o lokalni samoupravi – UPB2 (Ur. l. RS,



Zazidalna situacija (funkcionalna raba površin in objektov), 2009

Obvezne razlage sprejetih odlokov

OBČINA TRZIN Občinski svet

Številka: 3-10/2007
Datum: 26.02.2007

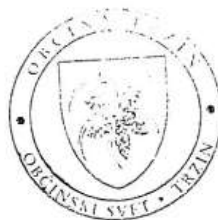
Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS št. 72/93, 6/94, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 9/96, 44/96, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 59/99, 70/00, 51/02, 108/03 in 72/05) in 18. člena Statuta Občine Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 2/99, 4/00, 5/03, 2/06 in 8/06) je Občinski svet na 3. redni seji občinskega sveta Občine Trzin, dne 26.02.2007 sprejel

SKLEP

1. Sprejme se obvezna razlaga določila 4. točke 9. člena Odloka o Zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 11/86) v smislu, da izraz " Za hale večjih dimenzij je višinski gabarit prilagojen najnižji mogoči višini notranjega prostora objekta, ki dopušča normalno organizacijo delovanja (po tehnologiji proizvodnega procesa)« pomeni da nadstropni objekti ne smejo presegati višine 10,0 m.
2. Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin in začne veljati takoj.

POSLANO:

- Ur. vestnik Občine Trzin, št. 2/2007,
- arhiv, tu - 2x.



Župan
Tone PERŠAK

OBČINA TRZIN
Občinski svet

Številka: 11-11/2007
Datum: 19.12.2007

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/2007), Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 72/93, 6/94, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 9/96, 44/96, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 59/99, 70/00, 51/02, 108/03 in 72/05) ter 18. člena Statuta Občine Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 2/99, 4/2000, 5/2003, 2/2006 in 8/2006) je Občinski svet na 11. redni seji občinskega sveta Občine Trzin, dne 17.12.2007 sprejel

SKLEP

Sprejme se obvezna razlaga določila 3. točke 9. člena Odloka o sprejetju dopolnitev in sprememb zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin (OIC Trzin) (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 5/90) v smislu, da izraz "Za hale večjih dimenzij je višinski gabarit prilagojen najnižji mogoči višini notranjega prostora objekta, ki dopušča normalno organizacijo delovanja (po tehnologiji proizvodnega procesa)« pomeni, da »je etažnost nadstropnih objektov prilagojena tehnologiji proizvodnega procesa, taki objekti pa ne smejo presegati višine 10,0 m.«

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin in prične veljati takoj.

POSLANO:

- Uradni vestnik Občine Trzin, št. 11/2007,
- arhiv, tu - 2x.

ŽUPAN:
Anton PERŠAK



OBČINA TRZIN
Občinski svet

Številka: 14- 4/2008
Datum: 16.04.2008

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/2007), Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 72/93, 6/94, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 9/96, 44/96, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 59/99, 70/00, 51/02, 108/03 in 72/05) ter 18. člena Statuta Občine Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 2/99, 4/2000, 5/2003, 2/2006 in 8/2006) je Občinski svet na 14. redni seji občinskega sveta Občine Trzin, dne 16.4.2008 sprejel

SKLEP

1. Sprejme se obvezna razlaga določila 2. točke 9. člena Odloka o sprejetju dopolnitev in sprememb zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin (OIC Trzin) (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 5/90) v smislu, da besedilo: »Ob obodu vsake parcele poteka zeleni nezazidljivi pas širine 5,0 m. Znotraj tega območja je možno graditi objekte tako, da skupna zazidanost zazidljivega dela parcele ne preseže 60 % skupne površine parcele,« pomeni da »Ob obodu vsake parcele poteka nezazidljivi manipulativni pas širine 5,0m. Znotraj tega območja je možno graditi objekte tako, da skupna zazidanost celotne gradbene parcele ne preseže 60% skupne površine parcele«.
2. Sprejme se obvezna razlaga določila 2. točke 10. člena v smislu, da besedilo: »Strehe so dvokapne, simetrične, pokrite z jekleno (lakirano rebrasto ali aluminijsko) pločevino z naklonom strehe 30 stopinj, zaželeno pa je enotna kritina v istem barvnem tonu ali kakovosti materiala (bitumenski cementni strešnik v sivih tonih),« pomeni da, glede na določbe:
 - a. 12. člena Odloka o spremembi zazidalnega načrta za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 18/93),
 - b. 5. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ureditveno območje T11 obrtno industrijska cona) (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 2/2004),
 - c. 6. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ureditveno območje T11 obrtno industrijska cona) (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 6/2005),naklon strehe, ne sme biti večji od 30 stopinj, lahko pa je manjši.

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin in prične veljati takoj.

POSLANO:

- Uradni vestnik Občine Trzin, št. 3/2008,
- arhiv, tu - 2x.



ŽUPAN:
Anton PERŠAK