



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

---

PREDLOG

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

---

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

Pobudnik:  
**ZASEBNI INVESTITOR**

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

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

**Litija, NOVEMBER 2023**

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

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

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

Pobudnik: **ZASEBNI INVESTITOR**

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

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

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



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



Sodelavka: **Tina ŽVEGELJ**

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

Župan  
občine Trzin  
Peter LOŽAR, l.r.

## **KAZALO VSEBINE**

### **III. SPREMLJAJOČE GRADIVO**

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

## POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMA

Postopek priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG poteka po postopku in na način, ki ga določa Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3):



## RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Pobudnik za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju SD OPPN) je zasebni investitor, lastnik zemljišč s parcelnimi številkami 1051/21 del in 1051/22 del, obe k. o. Trzin.

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

Zaradi drugačnih investicijskih namer želi investitor sedaj spremeniti obstoječi OPPN, zato je podal pobudo za začetek izdelave sprememb in dopolnitev OPPN za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC-JUG.

Območje obravnave SD OPPN bo ostalo nespremenjeno. Zemljišče SD OPPN bo še vedno zajemalo parceli številki 1051/21 del in 1051/22 del, obe k.o. 1961-Trzin in bo še vedno velikosti 2152,21 m<sup>2</sup>.

Investitor se je odločil za izdelavo SD OPPN, zaradi razdelitve območja na dve gradbeni parceli.

Območje SD OPPN zavzema dve gradbeni parceli (GP1, GP2) ter skupne površine za dostop.

Enota GP1 je namenjena širitvi obstoječe gradbene parcele (GP). Predvidena je gradnja pripadajočih, oz. pomožnih objektov k stanovanjski stavbi na GP, vključno z gradnjo priključkov na GJI in deli na zunanji ureditvi.

V enoti GP2 je predvidena gradnja enostanovanjske stavbe in gradnja pripadajočih, oz. pomožnih objektov, vključno z gradnjo priključkov na GJI in deli na zunanji ureditvi.



Občina Trzin

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

Pobudnik:  
**ZASEBNI INVESTITOR**

Izdelovalec:  
**AS TEPROM, d. o. o.**  
Savska cesta 5, 1270 LITIJA  
tel.: 01/89-80-805  
email: info@teprom.si

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

**POVZETEK ZA JAVNOST**

Litija, NOVEMBER 2023

## **POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO**

Občina je pred pripravo osnutka pobudo javno objavila na spletni strani občine in o njej obvestila neposredne sosede ter jim omogočila 15 dnevni rok za podajo pripomb in predlogov.

Skladno z določili ZUreP-3 je občina izvedla 30 dnevno javno razgrnitev z javno obravnavo dopolnjenega osnutka odloka.

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

## **STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV**

Skladno z določili ZUreP-3 je občina izvedla 30 dnevno javno razgrnitev z javno obravnavo dopolnjenega osnutka odloka.

Gradivo je bilo javno razgrnjeno v prostorih Občine Trzin na spletnem naslovu <http://www.trzin.si/> od 27.10.2023 do 27.11.2023.

V času javne razgrnitve je bila organizirana tudi javna obravnava dne 15.11.2023.

V času javne razgrnitve so lahko zainteresirani podali pripombe in predloge.

Občina Trzin ni prejela nobene pripombe oziroma predloga na razgrnjeno gradivo.



OBČINA TRZIN

www.trzin.si

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN  
T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)  
MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789  
TRR 01386-0100001846 | ŠT PU 76848

*Trzin*  
**TRZIN**  
750 let

Na podlagi 129. člena in vezano na 123. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP), 28. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/21 – uradno prečiščeno besedilo) ter 103. člena Poslovnika občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 12/20, 11/22 in 16/22 - UPB1) župan Občine Trzin sprejemem naslednji

## SKLEP O STALIŠČIH DO PRIPOMB

na dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah  
Odloka o OPPN za območje EUP NT-17 SNUGOVEC – JUG

1.

V času od vključno petka, 27. oktobra 2023 do vključno ponedeljka, 27. novembra 2023 je bil javno razgrnjen dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG, ki ga je v oktobru 2023 izdelalo podjetje As Teprom d.o.o., Savska cesta 5, 1270 Litija.

2.

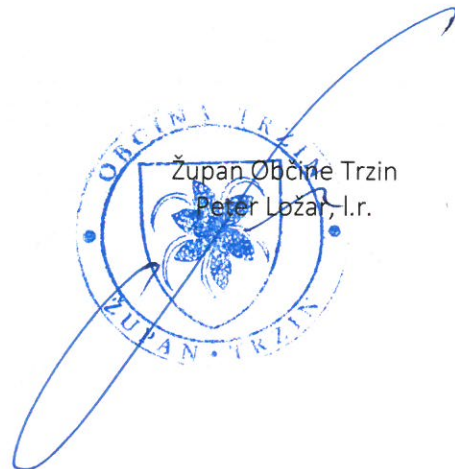
Občina Trzin na razgrnjeno gradivo iz prve točke tega sklepa ni prejela nobene pripombe oziroma predloga javnosti. Razgrnjeno gradivo se kot predlog posreduje v nadaljnjo obravnavo.

3.

Ta sklep se objavi na spletni strani občine, na oglasni deski na sedežu občine in v Uradnem vestniku Občine Trzin.

Številka: 3500-0002/2022

Datum: 30. 11. 2023

  
Župan Občine Trzin  
Peter Lopar, l.r.

## **SEZNAM OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV**

1. Zakon o urejanju prostora ZUreP-3
2. Prostorski red Slovenije PRS
3. Občinski prostorski načrt občine Trzin OPN
4. Splošne smernice urejanja prostora



## Zakon o urejanju prostora - ZUreP-3

ZUreP-3 določa cilje, načela in pravila urejanja prostora, udeležence, ki delujejo na tem področju, vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja, postopke za njihovo pripravo in sprejetje (v nadaljnjem besedilu: postopki priprave), njihovo izvedbo ter postopke umeščanja, podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena. Določa tudi prostorske ukrepe in druge akte urejanja prostora, instrumente in ukrepe zemljiške politike ter ureja spremljanje stanja prostorskega razvoja, delovanje prostorskega informacijskega sistema in izdajanje potrdil s področja urejanja prostora.

Namen urejanja prostora je doseganje trajnostnega prostorskega razvoja s celovito obravnavo, usklajevanjem in upravljanjem njegovih družbenih, okoljskih in ekonomskih vidikov, tako da se kot cilji urejanja prostora, ki so v javnem interesu:

- zagotavljajo priprava, sprejem in izvajanje prostorskih aktov,
- varuje prostor kot omejena naravna dobrina,
- omogočajo kakovostne življenjske razmere in zdravo življenjsko okolje,
- zagotavlja racionalna raba prostora ter ohranjajo prostorske zmogljivosti za sedanje in prihodnje generacije,
- zagotavljajo prostorsko usklajene in medsebojno dopolnjujoče več-funkcijske razmestitve različnih dejavnosti v prostoru,
- ustvarjajo in ohranjajo prepoznavne značilnosti in kulturno identiteto v prostoru;
- omogoča policentrični sistem razvoja naselij,
- omogoča urbani razvoj mest in širših mestnih območij, ki temelji na pametnem upravljanju mest po načelu pametnih mest,
- ustvarjajo, varujejo in razvijajo kakovostna mesta in druga naselja,
- omogoča ustrezen in univerzalen dostop do družbene in gospodarske javne infrastrukture in javni površin,
- ustvarja in varuje pestrosti, prepoznavnosti in kakovosti krajine,
- omogoča prilagajanje na podnebne spremembe,
- omogoča prehod v nizkoogljično družbo, ki temelji na krožnem gospodarstvu, zmanjšanju izpustov toplogrednih plinov, učinkoviti rabi energije in uporabi obnovljivih virov energije,
- omogoča krepitev in varovanje zdravja ljudi,
- omogoča varstvo okolja, ohranjanje narave, varovanje kulturne dediščine, varovanje kmetijskih zemljišč in drugih kakovosti prostora,
- ustvarja razmere za zmanjševanje in preprečevanje naravnih ali drugih nesreč;
- omogoča obrambo države.

Odločitve glede prostorskega razvoja je treba na vseh ravneh oblikovati glede na cilje iz prejšnjega odstavka, izhajajoč iz spremljanja in analize podatkov iz prikaza stanja prostora ter ob poznavanju sedanjih in strokovno utemeljenih ocen prihodnjih varstvenih in razvojnih potreb v prostoru.

Urejanje prostora po ZUreP-3 je kontinuiran proces, ki obsega prostorsko načrtovanje, postopek umeščanja, podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena, izvajanje ukrepov zemljiške politike ter pripravo in sprejetje drugih aktov urejanja prostora, spremljanje stanja prostorskega razvoja, izvajanje posegov v prostor, inšpekcijski nadzor in zagotavljanje s tem povezanih informacijskih storitev.

**TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA****18. člen (sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejetju odločitev glede prostorskega razvoja)**

(1) Usklajevanje interesov poteka od prvega oblikovanja razvojne zamisli, pri čemer se zagotovijo preglednost in odprtost postopka ter sodelovanje udeležencev.

(2) Pri urejanju prostora morajo sodelovati in se usklajevati država in občine ter drugi udeleženci v okviru svoje organiziranosti in pristojnosti.

(3) Država mora za uresničevanje ciljev urejanja prostora v okviru svoje organiziranosti zagotoviti sodelovanje in usklajevanje med resorji in interesnimi področji.

(4) Usklajevanje interesov poteka tako, da se doseže trajnostni prostorski razvoj glede na potrebe družbe, razpoložljivost in kakovost prostorskih potencialov za posamezne dejavnosti ter da se upoštevajo obstoječe kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin.

**Pravilo 18. člena (sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejetju odločitev glede prostorskega razvoja) je upoštevano.**

**Zagotovljena je odprtost postopka in sodelovanje udeležencev v okviru javne objave akta in javne obravnave.**

**19. člen (vrednotenje vplivov)**

(1) Pri urejanju prostora se odločitve sprejemajo, ob upoštevanju načel trajnostnega prostorskega razvoja ter na podlagi vrednotenja njihovih vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje. Vplivi se vrednotijo v postopku priprave prostorskega akta, ko so mogoče še različne rešitve in se lahko izbere taka, ki je vsestransko sprejemljiva in ugodno ovrednotena.

(2) Pri vrednotenju vplivov se smiselno glede na velikost območja, vsebino obravnave in vrsto prostorskega akta analizira in ovrednoti vpliv na ta področja:

- nacionalni, regionalni in lokalni prostorski razvoj,
- poselitev, urbani razvoj in krajina,
- razvoj družbenih in gospodarskih dejavnosti,
- razvoj in spodbujanje izobraževanja, raziskav in inovacij ter novih zelenih tehnologij,
- zagotavljanje in razporeditev ustreznih delovnih mest,
- gospodarski vidik,
- socialni vidik,
- krepitev in varovanje zdravja ljudi,
- varstvo okolja in ohranjanje narave,
- učinkovito upravljanje naravnih virov (kmetijska zemljišča, gozd, mineralne surovine ipd.),
- kulturna dediščina in arheološke ostaline,
- varstvo pred tveganjem naravnih in drugih nesreč,
- obramba države,
- druga relevantna področja za posamezen primer.

(3) Če je v skladu s tem zakonom treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti na varovana območja, se presoji izvedeta v postopku priprave prostorskega akta. Ti presoji predstavljata vrednotenje vplivov za obravnavani področji.

(4) Celovita presoja vplivov na okolje se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če ta zakon ne določa drugače. Presoja sprejemljivosti na varovana območja se v okviru celovite presoje vplivov na okolje izvede v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave in varstvo okolja.

(5) Odločanje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje in celovita presoja vplivov na okolje sta nesamostojna dela postopka priprave prostorskega izvedbenega akta.

(6) Ne glede na prejšnji odstavek ima občina pravico do sodnega varstva v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

(7) Če je v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, v postopkih državnega prostorskega načrtovanja treba izvesti presojo vplivov na okolje oziroma presojo sprejemljivosti posega na varovana območja, se ti presoji izvedeta v postopku izdaje celovitega dovoljenja. Presoja vplivov na okolje se v tem primeru izvede v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, presoja sprejemljivosti posega na varovana območja pa v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Ti presoji predstavljata vrednotenje vplivov za obravnavani področji.

**Pravilo 19. člena (vrednotenje vplivov) je upoštevano.**

**Vrednotenje vplivov področja krepitev in varovanje zdravja ljudi, razvoj družbenih dejavnosti, gospodarski razvoj, varstvo okolja, ohranjanje narave, lokalni prostorski razvoj, poselitev, urbani razvoj, krajino, kulturno dediščino in arheološke ostaline, varovanje gozdov, obrambo države, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in druga relevantna področja za posamezen primer je zagotovljeno z vključevanjem pristojnih nosilcev urejanja prostora.**

**Pridobljeno je mnenje ZRSVN, da celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.**

## **20. člen (razrešitev nasprotja javnih interesov)**

(1) Če se s prostorskim aktom načrtujejo rešitve, potrebne zaradi uresničevanja razvojnih ali varstvenih ciljev, sprejetih na ravni občine, države ali EU (v nadaljnjem besedilu: javni interesi) ter kljub usklajevanju med oziroma z državnimi nosilci urejanja prostora v postopku priprave prostorskega akta ni mogoče oblikovati vsestransko strokovno sprejemljive in izvedljive rešitve, se kot skrajno sredstvo lahko uporabi institut razrešitve nasprotja javnih interesov. Ta se lahko uporabi, če gre za nujne razloge uresničevanja javnega interesa, v skladu z zakonom ali razvojnim dokumentom države, in če je predvideni učinek javnega interesa, ki prevlada, večji od škodljivih posledic za javni interes, ki je bil prevladan.

(2) Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov sprejme vlada s sklepom na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj. S sklepom se za namen priprave določenega prostorskega akta ali izdaje celovitega dovoljenja dovoli izjema od varstvenih ali razvojnih ciljev. V sklepu so navedeni tudi ukrepi, s katerimi se izravna škoda glede javnega interesa, ki je prevladan v tem postopku, ter usmeritve in pogoji za njihovo izvedbo.

(3) Vlada lahko začne postopek odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov na pobudo pripravljavca prostorskega akta, ki se lahko poda, če pripravljavec prostorskega akta, po prejemu negativnega mnenja državnega nosilca urejanja prostora presodi, da je nastalo strokovno nerešljivo nasprotje javnih interesov, zaradi katerega nadaljevanje postopka priprave prostorskega akta ni mogoče, ni drugih strokovno sprejemljivih in ustreznih rešitev za uresničevanje javne koristi, ki ne bi škodovale drugim javnim koristim ter so izpolnjeni pogoji iz prvega odstavka tega člena in tega odstavka. V postopku odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov se predhodno pridobijo mnenja ministrstev, v pristojnost katerih spada zastopanje nasprotujočih javnih interesov. Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov se sprejme na podlagi vrednotenja vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje ter mnenj ministrstev, v pristojnost katerih spada zastopanje nasprotujočih javnih interesov.

(4) Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov je zavezujoča za vse organe, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskega akta, in druge organe, na katere se nanaša. Zavezujoča je tudi v postopkih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(5) Če gre za odločanje o razrešitvi nasprotja javnih interesov nad javno koristjo ohranjanja narave, se postopek odločanja izvede kot postopek prevlade druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanje narave v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

(6) Vlada podrobneje predpiše merila za vrednotenje vplivov iz tretjega odstavka tega člena in drugega odstavka prejšnjega člena ter postopek odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov.

**Pravilo 20. člena (razrešitev nasprotja javnih interesov) ni relevantno.**

## **21. člen (racionalna raba prostora)**

(1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo, organizirana gradnja pa pred razpršeno.

(2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge pri čemer so rabe prostora v območjih poselitve razporejene tako, da je zagotovljena učinkovita dostopnost.

(3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter tudi medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.

(4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba prostorskih izvedbenih aktov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih dokumentih države in občine.

(5) Na obstoječih objektih so, ne glede na prostorske izvedbene akte, vedno dovoljeni:

- vzdrževanje objekta, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta,
- rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija, če se z njima ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta.

(6) Ne glede na prejšnji odstavek se pri izvajanju posegov iz prejšnjega odstavka upoštevajo določbe prostorskih izvedbenih aktov glede oblikovanja objektov in morebitne zahteve glede pridobitve mnenja ali soglasja s področja varstva kulturne dediščine.

**Pravilo 21. člena (racionalna raba prostora) je upoštevano.**

**Objekte se načrtuje na stavbnih zemljiščih v skladu z namensko rabo, ki jo določa OPN, to je SSc. Pri načrtovanju se upošteva ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.**

## **22. člen (prepoznavnost naselij in krajine)**

(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati kakovostne grajene in naravne prvine, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prilagajati se je treba kakovostni tipologiji in morfologiji naselja, reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter upoštevati gradnike prostorske in oblikovne identitete:

- celovitost zasnove,
- čitljivost meje naselja,
- skladnost posegov z naselbinsko tipologijo (morfološka, funkcionalna, pomenska ipd.),

- celovitost omrežja odprtih površin (odprtih grajenih in zelenih površin),
- hierarhično strukturiranost naselja, razmerja med sestavnimi deli in celoto,
- izoblikovanost silhuet, vedut, dominant naselja,
- simbolne, vsebinske, upravne in druge značilnosti.

(2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohranjati in vzpostavljati vrednote in prepoznavne značilnosti krajine ter razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.

(3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:

- značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe,
- povezanost ekosistemov,
- ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur,
- ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut,
- usmeritve za ohranjanje in razvoj izjemnih krajin,
- potrebnost sanacije razvrednotenih območij,
- varstvo kulturne dediščine in ustvarjanje kulturne identitete prostora,
- varstvo kmetijskih zemljišč in gozdov.

**Pravilo 22. člena (prepoznavnost naselij in krajine) ni relevantno, saj se s SD OPPN ne načrtuje v krajini.**

### **23. člen (urejanje prostora na območjih z omejitvami)**

(1) Območja z omejitvami so zlasti:

- ogrožena območja v skladu s predpisi, ki urejajo vode (poplavna, erozijska, plazljiva, plazovita območja),
- varstvena območja v skladu s predpisi, ki urejajo vode (vodovarstvena območja),
- območja tveganj večjih nesreč zaradi delovanja obrata v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja,
- območja teles odlagališč odpadkov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja,
- varnostna območja v skladu s predpisi, ki urejajo obrambo.

(2) Prostorski razvoj v območjih z omejitvami se načrtuje v skladu z omejitvami, določenimi v področnih predpisih, če ta zakon ne določa drugače. Pri urejanju prostora se tveganje zaradi naravnih in drugih nesreč zmanjšuje:

- z umeščanjem dejavnosti v prostor praviloma zunaj območij z omejitvami,
- z ustreznim upravljanjem primarnih dejavnosti v območjih z omejitvami ter
- s spremljanjem in analiziranjem procesov in dejavnikov, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče.

(3) V območjih z omejitvami se ne načrtuje novih prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne ali druge nesreče ali povečale ogroženost prostora.

**Pravilo 23. člena (urejanje prostora na območjih z omejitvami) je upoštevano.**

**Območje z objekti se načrtuje v skladu z omejitvami za varstvena območja v skladu s predpisi, ki urejajo vode. V bližini SD OPPN se nahaja vodotok.**

### **24. člen (urejanje morja)**

(1) Pri urejanju morja se spodbujata razvoj ter soobstoj dejavnosti in rab na morju tako, da se ob proučitvi gospodarskih, okoljskih, družbenih in varnostnih vidikov ter ob upoštevanju medsebojnega vplivanja in soodvisnosti kopnega in morja dosega trajnostni razvoj.

(2) Urejanje morja se izvaja predvsem s prostorskim načrtovanjem na morju, namen katerega je določiti vrste, obseg in čas izvajanja ter območja določenih dejavnosti in rab na morju.

(3) Prostorsko načrtovanje na morju vsebuje tudi usmeritve za pripravo prostorskih aktov na kopnem.

**Pravilo 24. člena (urejanje morja) ni relevantno.**

### **25. člen (razvoj poselitve)**

(1) Poselitev se načrtuje v poselitvenih območjih.

(2) V ureditvenih območjih naselij se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj v prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih z zgoščevanjem in prenovo, ob upoštevanju učinkovite dostopnosti in uravnoteženega razmerja zelenih in grajenih površin ter z varovanjem tipologije in morfologije naselij.

(3) V drugih ureditvenih območjih se načrtujejo prostorske ureditve, za katere je zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov primerneje, da se umeščajo zunaj ureditvenih območij naselij.

(4) Obstoječa posamična poselitev se ohranja pod pogoji iz 32. člena tega zakona. Nova posamična poselitev, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo posamično poselitvijo, ni dopustna.

**Pravilo 25. člena (razvoj poselitve) ni relevantno.**

### **26. člen (ureditveno območje naselja)**

(1) Ureditveno območje naselja se določi na podlagi:

- tipologije in morfologije naselja,
- namembnost površin, izkoriščenost prostora in urbanistično oblikovalskih usmeritev,
- družbenih in gospodarskih potreb,
- veljavnih pravnih režimov,
- podatkov iz evidence stavbnih zemljišč,
- ocene prihodnjega demografskega razvoja naselja,
- drugih fizičnih lastnosti prostora.

(2) Meja ureditvenega območja naselja se določi tako, da jo je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.

**Pravilo 26. člena (ureditveno območje naselja) ni relevantno.**

### **27. člen (notranji razvoj naselja)**

Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati:

- kakovostno prenovo naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo,
- primernejšo izkoriščenost in kakovostnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih območij v ureditvenem območju naselja,
- ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju,
- zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč,
- učinkovito dostopnost,
- ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine,
- varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih,
- ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov,

- zadostno povezanost z infrastrukturo.

**Pravilo 27. člena (notranji razvoj naselja) ni relevantno.**

**28. člen (širitev ureditvenega območja naselja)**

(1) Ureditveno območje naselja se etapno širi v območje za dolgoročni razvoj naselja glede na utemeljene potrebe posameznega naselja in tako, da se najprej širi na del, ki je glede na lego in funkcionalnost bližji naselju.

(2) Širitev ureditvenega območja naselja je dopustna, če:

- razvoja ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem v ureditvenem območju naselja in je z bilanco površin, v strokovnih podlagah utemeljeno izkazano, da je izkoriščena večina površin, primernih za zgostitve, prenavo ali spremembo rabe,
- je v regionalnem prostorskem planu utemeljeno izkazano, da se zaradi demografskih gibanj in razvojne zmogljivosti naselja večajo potrebe po zazidljivih zemljiščih,
- je skladna s pravnimi režimi in področnimi predpisi.

**Pravilo 28. člena (širitev ureditvenega območja naselja) ni relevantno.**

**29. člen (območje za dolgoročni razvoj naselja)**

(1) Območje za dolgoročni razvoj naselja je območje, rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za širitev ne določijo ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Za dolgoročni razvoj naselja se določijo tista zemljišča, ki so v neposredni bližini območja naselja in večinoma še niso namenjena poselitvi, ter so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja kmetijskih zemljišč, varstva okolja, ohranjanja narave, varovanja gozdov ali varstva kulturne dediščine manj pomembna, je pa na njih dolgoročno smiselna funkcija poselitve glede na:

- naravne danosti,
- veljavne pravne režime in področne predpise,
- dostopnost do gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture oziroma možnosti zagotavljanja komunalne opremljenosti,
- možnost zagotavljanja javnega potniškega prometa,
- možnosti zagotavljanja stanovanjskih območij z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi,
- možnost vključitve v zeleni sistem naselja,
- možnost izboljšanja urbanistične urejenosti in ohranjanja, izboljšanja ali oblikovanja nove prepoznavne podobe naselja.

(3) Območje za dolgoročni razvoj naselja se okvirno določi v regionalnem prostorskem planu ali občinskem prostorskem planu.

(4) Okvirna območja za dolgoročni razvoj naselja so podlaga za odločanje nosilcev urejanja prostora o rabi prostora in določanje pravnih režimov v teh območjih.

**Pravilo 29. člena (območje za dolgoročni razvoj naselja) ni relevantno.**

**30. člen (zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih)**

(1) Pri načrtovanju razvoja poselitve je treba v ureditvenih območjih naselij in njihovih delih zagotavljati zadosten obseg javnih površin.

(2) Pri načrtovanju in razmeščanju območij javnih površin v ureditvenem območju naselja se upoštevajo:

- enakovredna preskrbljenost in dostopnost za vse prebivalce,

- potrebe po raznoliki uporabi teh površin (preživljanje prostega časa, šport in rekreacija, varna igra otrok, izobraževanje, zagotavljanje drugih posebnih funkcij),
- funkcionalna vključenost teh površin v okoliški prostor,
- naravne in grajene značilnosti prostora naselja (reliefne značilnosti, vode, delež in razmestitev naravnih sestavin),
- potrebe po ustrezni členitvi grajene strukture in prepoznavni podobi naselja,
- doseganje ugodnih klimatskih in zdravih življenjskih razmer v naselju,
- zagotavljanje varstva pred hrupom,
- zeleni sistemi oziroma povezljivost zelenih in grajenih odprtih površin v naselju in zunaj naselij, vključno s pešpotmi in kolesarskimi potmi,
- ohranitev prepoznavnih značilnosti naselja ali delov naselja,
- kakovostno oblikovanje,
- velikost naselja in njegov pomen v širšem prostoru,
- ohranitev življenjskega prostora prostoživečih rastlin in živali.

(3) Območja javnih zelenih in grajenih odprtih površin se ne spreminjajo v drugo namensko rabo, razen če se v bližini zagotovi enakovredno velika, namenu primerna površina in izboljša dostopnost teh površin v ureditvenem območju naselja, javna zelena površina pa se vključi v zeleni sistem naselja.

**Pravilo 30. člena (zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih) ni relevantno.**

### **31. člen (načrtovanje družbene infrastrukture)**

(1) Načrtovanje družbene infrastrukture je načrtovanje novih območij in objektov ter posodabljanje obstoječih območij in objektov družbene infrastrukture zaradi zagotavljanja dostopnosti in kakovosti do storitev splošnega pomena.

(2) Z načrtovanjem območij in objektov družbene infrastrukture se zagotavljajo:

- primerna, kakovostna, enakovredna, trajnostna in univerzalna dostopnost dobrin v omrežju naselij;
- zmanjševanje razlik med območji in socialnimi skupinami prebivalstva;
- kakovost bivanja.
- (3) Pri načrtovanju območij in objektov družbene infrastrukture se upoštevajo:
  - demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva;
  - razporeditev, vloga in funkcija naselij v omrežju naselij;
  - obstoječa razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture;
  - mobilnost prebivalstva in minimalni standardi dostopnosti do kakovostnih storitev;
  - medgeneracijska povezanost.

**Pravilo 31. člena (načrtovanje družbene infrastrukture) ni relevantno.**

### **32. člen (ohranjanje posamične poselitve)**

(1) Obstoječa posamična poselitve se ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter z gradnjo pomožnih objektov.

(2) Obstoječi posamični poselitvi se z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje če:

- se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;



- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;
- se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

(3) Občina lahko v občinskem prostorskem planu in OPN predpiše podrobnejše pogoje za ohranjanje posamične poselitve.

**Pravilo 32. člena (ohranjanje posamične poselitve) ni relevantno.**

### **33. člen (druga ureditvena območja)**

(1) Zunaj ureditvenega območja naselja se kot drugo ureditveno območje načrtujejo območja prostorskih ureditev, ki niso namenjena stalnemu bivanju in ki jih zaradi tehničnih, tehnoloških ali prostorsko funkcionalnih razlogov ni smotrno načrtovati v naselju, ter so namenjena za:

- postavitve gospodarske javne infrastrukture,
- splošno rabo,
- izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine,
- družbene dejavnosti, izobraževanje, umetnost in znanost,
- turizem, šport in rekreacijo,
- izvajanje kmetijske in gozdarske dejavnosti,
- rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja,
- obrambo,
- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- izvajanje drugih dejavnosti.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se v drugem ureditvenem območju, ki je namenjeno izvajanju kmetijske dejavnosti, dopušča tudi stalno bivanje v stanovanjskem objektu, ki ne presega 300 m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine, je lastniško povezan s kmetijskim gospodarstvom ter zgrajen šele po tem, ko so pridobljena uporabna dovoljenja za kmetijske objekte in vzpostavljena kmetijska dejavnost, v skladu s predpisi ki urejajo kmetijstvo.

(3) Drugemu ureditvenemu območju, ki je pomembno za razvoj regije, se lahko določi območje za dolgoročni razvoj, rezervirano za prihodnjo širitev drugega ureditvenega območja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za širitev ne določijo ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

**Pravilo 33. člena (druga ureditvena območja) ni relevantno.**

### **34. člen (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)**

(1) Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture je načrtovanje nove infrastrukture in rekonstrukcij obstoječe infrastrukture ter določanje njene lokacije, naprav in ukrepov v zvezi z njeno gradnjo in obratovanjem.

(2) Gospodarska javna infrastruktura se ob upoštevanju ciljev urejanja prostora načrtuje tako, da:

- je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer imata prednost rekonstrukcija in širitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture,
- je njena umestitev skladna s potrebami in omejitvami glede na obstoječo in načrtovano poselitev,
- je usklajena s preostalo obstoječo in načrtovano infrastrukturo,

- ne poslabšuje kakovost bivanja,
- se kar najbolj ohranja povezanost ekosistemov,
- so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine,
- se ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine,
- se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost,
- tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

(3) Posamezna infrastruktura se praviloma načrtuje tako, da je ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske učinkovitosti vidno čim manj izpostavljena ter da kar najbolj omogoča skupno gradnjo in uporabo drugih infrastruktur. Pri prostorskih ureditvah, pri katerih je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade, daljnovodi, antenski stolpi, ipd.), je treba zagotoviti pretehtano umestitev in kakovostno oblikovanje ob upoštevanju tehnoloških zmogljivosti objektov ali naprav.

(4) Poteki posameznih koridorjev ali tras gospodarske javne infrastrukture naj kar najbolj izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev) in porabijo najmanjšo mogočo površino prostora.

**Pravilo 34. člena (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture) je upoštevano.**

**S SD OPPN se načrtuje in umešča gospodarsko javno infrastrukturo skladno s potrebami in omejitvami glede na poselitev.**

### **35. člen (omejitve pri oglaševanju zunaj poselitvenih območij)**

V območjih, ki so po namenski rabi prostora kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča, in niso v poselitvenih območjih, je ne glede na prostorske izvedbene akte prepovedano postavljanje trajnih ali začasnih objektov, naprav ali predmetov za oglaševanje.

**Pravilo 35. člena (omejitve pri oglaševanju zunaj poselitvenih območij) ni relevantno.**

**S SD OPPN se ne načrtuje oglaševanja zunaj poselitvenega območja.**

### **36. člen (enota urejanja prostora)**

(1) Z enoto urejanja prostora se prostor razčleni glede na enotne oblikovne in funkcionalne značilnosti ob upoštevanju pravnih režimov. Za enoto urejanja prostora se opredelijo namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji, ki izhajajo iz celovite analize stanja prostora in potreb po novih prostorskih ureditvah.

(2) Enota urejanja prostora mora biti določena tako natančno, da je njene meje mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin. Enote urejanja prostora pokrivajo celotno območje občine.

**Pravilo 36. člena (enota urejanja prostora) ni relevantno.**

**S SD OPPN se ne določa EUP, to je že določeno v OPN.**

### **37. člen (določanje namenske rabe prostora)**

(1) Namenska raba prostora se v skladu z usmeritvami iz prostorskih strateških aktov določi glede na fizične lastnosti prostora in predvideno rabo.

(2) Območja namenske rabe prostora so območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč.

(3) Območja namenske rabe prostora se določajo po načelu pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti. Določajo se tako natančno, da je njihove meje mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.

(4) Minister, pristojen za prostor (v nadaljnjem besedilu: minister), podrobneje predpiše vrste, nadaljnjo členitev in način prikazovanja namenske rabe prostora.

**Pravilo 37. člena (določanje namenske rabe prostora) ni relevantno. S SD OPPN se ne določa namenske rabe, to je že določeno v OPN.**

**38. člen (določanje prostorskih izvedbenih pogojev)**

(1) Prostorski izvedbeni pogoji se po enotah urejanja prostora določajo glede:

- namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja,
- velikosti gradbenih parcel in parcelacije,
- gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
- uveljavljanja varstvenih interesov posameznih resorjev,
- začasne rabe prostora,
- etapnosti izvedbe prostorske ureditve,
- drugih pogojev in zahtev za izvajanje prostorskih izvedbenih aktov, pomembnih za podrobnejšo projektno obdelavo načrtovane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji.

(2) Nabor in vsebinske rešitve prostorskih izvedbenih pogojev morajo temeljiti na strokovnih podlagah in biti pripravljeni tako, da glede podrobnosti prostorske izvedbene regulacije zadostijo javnemu interesu glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta. Drugi izvedbeni vidiki se prepustijo nadaljnjim fazam prostorskega izvedbenega načrtovanja ter projektiranju in gradnji objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) V prostorskem izvedbenem aktu se lahko določi velikost odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev, dopustnih pri izdaji gradbenega dovoljenja če se z novimi rešitvami v okviru odstopanj ne spreminja načrtovani videz območja, če se ne poslabšajo bivalne in delovne razmere v območju izvedbenega akta oziroma v sosednjih območjih in če te niso v nasprotju z javno koristjo.

**Pravilo 38. člena (določanje prostorskih izvedbenih pogojev) je upoštevano. Prostorski izvedbeni pogoji se določajo za izvajanje prostorskega izvedbenega akta - SD OPPN, s katerim so projektno podrobno obdelane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji. Odlok o SD OPPN določa tudi dopustna odstopanja.**

**39. člen (merila za načrtovanje gradbenih parcel)**

Pri določanju meril za velikost in obliko gradbenih parcel v prostorskih izvedbenih aktih se glede na namen objekta upoštevajo zlasti:

- organizacija gradbene parcele na prekriti del in raščeni teren, glede na namembnost objekta,
- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje objekta,
- tlorisna zasnova, tipologija pozidave in predpisana stopnja izkoriščenosti gradbene parcele,
- površina utrjenih zunanjih površin in površina pod pomožnim objektom,
- krajevno značilna parcelna struktura, če je ta podlaga za kakovostno morfologijo naselja,
- naravne in ustvarjene sestavine prostora,
- možnost priključevanja na komunalno opremo in objekte ter omrežja druge gospodarske javne infrastrukture,
- možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele,
- možnost zagotavljanja zahtev s področja varnosti pred požarom,
- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest,
- možnost postavitve pomožnih objektov,

- možnost zagotavljanja primerne oblike ter velikosti odprtih bivalnih in zelenih površin,
- svetlobno-tehnične in druge zahteve,
- omejena uporaba zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

**Pravilo 39. člena (merila za načrtovanje gradbenih parcel) je upoštevano. Pri načrtovanju nove parcelacije v območju SD OPPN se upošteva merila za načrtovanje gradbenih parcel.**

## **PRAVILA IZ UREDBE O PROSTORSKEM REDU SLOVENIJE**

Prostorski red Slovenije (Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, 122/04, 33/07–ZPNačrt, 61/17–ZUreP-2 in 199/21–ZUreP-3)) določa pravila za urejanje prostora. Tako določa splošna pravila prostorskega načrtovanja, pravila za načrtovanje prostorskih sistemov in pravila za načrtovanje in graditev objektov.

Splošna pravila prostorskega načrtovanja določajo zahteve in usmeritve za prostorsko načrtovanje, tehtanje javne koristi in zasebnega interesa, usklajevanje razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami, pripravo in upoštevanje strokovnih podlag, določitev in prikaz namenske rabe, členitev na funkcionalne in prostorske enote ter določitev in prikaz ureditvenega območja prostorskih aktov.

Pravila za načrtovanje prostorskih sistemov so:

- splošna pravila načrtovanja prostorskih sistemov,
- pravila za načrtovanje poselitve, načrtovanje poselitvenih območij in načrtovanje območij namenske rabe v sistemu poselitve,
- pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture in načrtovanje območij namenske rabe v sistemu gospodarske infrastrukture,
- pravila za načrtovanje v krajini, načrtovanje v območjih z omejitvami za razvoj v prostoru ter načrtovanje območij namenske rabe v sistemu krajine.

Pravila za načrtovanje in graditev objektov so pravila za načrtovanje grajene strukture, načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, načrtovanje površin za mirujoči promet, načrtovanje in graditev enostavnih objektov ter opremljanje zemljišč za gradnjo.

### **I/1 SPLOŠNA PRAVILA PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA**

#### **6. člen (splošna pravila prostorskega načrtovanja)**

(1) Pri usmerjanju prostorskega razvoja in z njim povezanih prostorskih ureditev morajo nosilci urejanja prostora zagotavljati vzdržen prostorski razvoj.

(2) Pri pripravi in sprejemanju prostorskih aktov je treba:

- dosegati temeljne cilje urejanja prostora,
- zagotavljati prostorsko usklajenost in povezanost gospodarske, socialne, kulturne in okoljske politike ter zmanjševanje razlik v regionalni razvitosti,
- zagotavljati zadostno ponudbo zadovoljivo opremljenih zemljišč za gradnjo in ustvarjati pogoje za načrtovane investicije z usmerjenim izvajanjem prostorskih ukrepov ter konkretnimi prostorskimi programi in projekti,
- celovito obravnavati prostorske sisteme ter usklajeno umeščati dejavnosti in prostorske ureditve v prostor,
- tehtati stroške in koristi prostorskih ureditev ali spreminjanja prostora ter preverjati njihovo upravičenost,
- zagotavljati upoštevanje predpisov s področja varstva okolja in njegovih delov, ohranjanja narave in kulturne dediščine ter rabe naravnih virov, ki določajo ureditve, ukrepe in omejitve v prostoru,
- zagotavljati skladnost prostorskih aktov.

**Predvideni SD OPPN upošteva določila 6. člena PRS, saj bodo pri izdelavi SD OPPN sodelovali pristojni nosilci urejanja prostora. SD OPPN bo skladen s predpisanimi prostorskimi akti.**

## **7. člen (javna korist in zasebni interes)**

Država in lokalne skupnosti morajo s prostorskim načrtovanjem:

- uveljaviti in med seboj uskladiti javne koristi ter omogočiti zasebni interes na področju urejanja prostora tako, da se ohrani in izboljša kakovost prostora,
- zagotoviti možnost za uveljavljanje potreb sedanje in prihodnjih generacij glede rabe prostora, kakovosti prostora ter zasebnosti in varnosti z vidika kvalitete bivanja.

**Predvideni SD OPPN upošteva določila 7. člena PRS, saj bo SD OPPN skladen s predpisanimi državnimi in lokalnimi prostorskimi akti.**

## **8. člen (usklajevanje razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami)**

(1) Pri prostorskem načrtovanju je treba usklajevati razvojne potrebe z varstvenimi zahtevami v prostoru tako, da se dosega racionalna raba prostora glede na kakovost prostorskih potencialov za posamezne dejavnosti ter da se upošteva obstoječe kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin in prepoznavnost krajine.

(2) Razvojne potrebe se usklajujejo z varstvenimi zahtevami na podlagi analize razvojnih možnosti posameznih dejavnosti v prostoru in študije ranljivosti prostora, pri čemer se:

- preveri utemeljenost razvojne potrebe po določeni prostorski ureditvi glede na izhodišča, cilje in usmeritve strateških prostorskih aktov,
- ugotovi vplive načrtovanih prostorskih ureditev na dele okolja in predlaga omilitvene in izravnalne ukrepe po predpisih o ohranjanju narave,
- ugotovi vplive načrtovanih prostorskih ureditev na kulturno dediščino in predlaga rešitve v zvezi z ohranjanjem kulturne dediščine,
- na podlagi presoje razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami v variantah se izbere tista varianta, ki je sprejemljiva z razvojnega in varstvenega vidika,
- primerja in vrednoti najustrežnejše rešitve s stališča primernosti prostora za posamezne dejavnosti in s stališča ranljivosti kakovostnih prostorskih struktur;
- zagotovi usklajenost gospodarskih, družbenih, kulturnih in okoljskih vidikov prostorskega razvoja,
- z javnim preverjanjem zagotovi družbena sprejemljivost predlaganih rešitev.

**Predvideni SD OPPN upošteva določila 8. člena PRS, saj bodo pri izdelavi SD OPPN sodelovali pristojni nosilci urejanja prostora. SD OPPN bo skladen s predpisanimi prostorskimi akti.**

## **I/3 NAČRTOVANJE IN GRADITEV OBJEKTOV**

### **86. člen (določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov)**

(1) Za določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih se smiselno uporabljajo pravila za načrtovanje grajene strukture, načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, načrtovanje površin za mirujoči promet in opremljanje zemljišč za gradnjo.

(2) Merila in pogoji za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih morajo določiti najmanj lokacijske pogoje glede vrste objektov in vrste del, lege v prostoru, oblikovanja objekta, velikosti, oblike in ureditev gradbene parcele in komunalno opremo.

**Predvideni SD OPPN upošteva določila 86. člena PRS, saj bodo predvideni objekti grajeni v skladu z določili OPN Trzin.**

**V SD OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.**

## I/3.1 NAČRTOVANJE GRAJENE STRUKTURE

### 87. člen (načrtovanje grajene strukture)

(1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.

(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:

- tipologija zazidave,
- regulacijske črte,
- višine objektov - višinski gabariti,
- stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

(3) Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:

- velikost in oblikovanje objektov,
- velikosti in oblike gradbenih parcel,
- namen, funkcionalna zasnova, zmožljivost, lega objektov in orientacija fasad.

(4) Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.

(5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočati razvoj novih urbanističnih kvalitet ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja.

(6) Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

**Predvideni SD OPPN upošteva določila 87. člena PRS, saj bodo predvideni objekti grajeni v skladu z določili OPN Trzin.**

**V SD OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.**

### 88. člen (tipologija zazidave)

(1) Tipologijo zazidave je treba določiti z morfološko analizo naselja ali dela naselja, z različnimi nabori kategorij, upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev.

(2) Skupaj s tipologijo zazidave se lahko opredelijo tudi:

- pogoji odstopanj od osnovne tipologije,
- arhitekturni elementi na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno),
- elementi oblikovanja streh (nagib strehe, smer slemena, frčade in podobno),
- prepovedi nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemenimi),
- značilna gradiva in druge regionalne posebnosti.

**Predvideni SD OPPN upošteva določila 88. člena PRS, saj bodo predvideni objekti grajeni v skladu z določili OPN Trzin.**

**V SD OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.**

**89. člen (regulacijske črte)**

(1) Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.

(2) Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave.

(3) Regulacijska linija (RL) je črta, ki:

- ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti,
- praviloma sovпада z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra,
- praviloma sovпада z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom.

(4) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

(5) Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.

(6) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.

(7) Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.

(8) V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.

**Predvideni SD OPPN upošteva določila 89. člena PRS, saj bodo predvideni objekti grajeni v skladu z določili OPN Trzin.**

**V SD OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.**

**90. člen (višine objektov – višinski gabariti)**

(1) Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.

(2) Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:

- sleme objektov,
- strešni fasadni venec,
- kapi streh in podobno.

(3) Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.

(4) Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrezno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.

**Predvideni SD OPPN upošteva določila 90. člena PRS, saj bodo predvideni objekti grajeni v skladu z določili OPN Trzin.**

**V SD OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.**



**91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)**

(1) Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina:

- s številom stanovanj na hektar (stan./ha),
- s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin.

(2) Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.

(3) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.

(4) Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.

(5) Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).

(6) Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so:

- mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa,
- degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov,
- območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven.

(7) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti:

Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)
Čista stanovanjska območja	0,4	1,2
Splošna stanovanjska območja		
Območja počitniških hiš		
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6
Območja urbanih središč	0,9	3,5
Mešana območja	0,6	1,2
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4

Tabela 1: Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom.

(8) Vrednosti iz prejšnjega odstavka se izjemoma lahko prekoračijo, če pomenijo večjo kakovost prostora in se zadovoljijo potrebe po zelenih in prometnih površinah.

**Predvideni SD OPPN upošteva določila 91. člena PRS, saj bodo predvideni objekti grajeni v skladu z določili OPN Trzin.**

**V SD OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.**

**92. člen (velikost in oblikovanje objektov)**

- (1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.
- (2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorisnim in višinskim gabaritom.
- (3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.

**Predvideni SD OPPN upošteva določila 92. člena PRS, saj bodo predvideni objekti grajeni v skladu z določili OPN Trzin.**

**V SD OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.**

**93. člen (velikosti in oblike gradbenih parcel)**

Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti:

- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov,
- tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele,
- krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
- naravne in ustvarjene sestavine prostora,
- možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave,
- možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele,
- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest,
- možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin,
- svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve,
- omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

**Predvideni SD OPPN upošteva določila 93. člena PRS, saj bodo gradbene parcele predvidenih objektov upoštevale namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da bodo zagotovljeni pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov.**

**Gradbene parcele bodo upoštevale tudi tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele.**

**Prav tako bodo upoštevale krajevno značilno parcelacijo, če bo to osnova za kakovostno morfologijo naselja, naravne in ustvarjene sestavine prostora, možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave, možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele, možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest, možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin, svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve in omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi. Gradbene parcele stanovanjskih objektov ne bodo presegle 1000 m<sup>2</sup>, kar je skladno z določili OPN Trzin.**

**94. člen (namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov)**

- (1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.
- (2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost

in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno.

(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.

(4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:

- ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist,
- gre za tipologijo gradnje v strnjenem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje,
- gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovana novogradnja pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici,
- gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno).

(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmikov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtih ter z ustrezno orientacijo stavb in cestne mreže.

**Predvideni SD OPPN upošteva določila 93. člena PRS, saj bodo predvideni objekti grajeni v skladu z določili OPN Trzin.**

**V SD OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.**

### **I/3.3 NAČRTOVANJE POVRŠIN ZA MIRUJOČI PROMET**

#### **97. člen (načrtovanje površin za mirujoči promet)**

(1) Pri načrtovanju poselitvenih območij je treba za motorna vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne smejo zmanjševati območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.

(2) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kakršni so število stanovalcev objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev.

(3) Zaradi prilagajanja posebnostim posameznih delov naselij lahko normativi, ki določajo ustrezno število parkirnih mest, za posamezne prostorske ali funkcionalne enote znotraj poselitvenega območja določajo različne pogoje glede potrebnih površin za mirujoči promet.

(4) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati dostopnost javnega potniškega prometa. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se število potrebnih parkirnih mest zmanjšuje z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.

(5) V starih mestnih jedrih ali drugih urbanistično zaključenih delih naselij potrebe po parkirnih mestih ne smejo poslabšati kakovosti ustvarjenih in naravnih sestavin

prostora, zato se ustrezno število parkirnih mest zagotavlja tudi na odprtih ali pokritih javnih parkirnih mestih v neposredni bližini, zlasti pa se ustrezna dostopnost zagotavlja z javnim potniškim prometom.

(6) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.

(7) Večje površine za mirujoči promet (1000 m<sup>2</sup> in več) je treba praviloma načrtovati tako, da se v času, ko niso zasedene, lahko namenijo drugim dejavnostim (rekreacija, razne prireditve in podobno).

**Predvideni SD OPPN upošteva določila 97. člena PRS, saj bodo imeli predvideni objekti načrtovano potrebno število parkirnih mest za osebna vozila, kolesa in druga prevozna sredstva.**

**Površine za mirujoči promet bodo urejene na gradbenih parcelah predvidenih objektov.**

**SD OPPN predvideva za ureditev mirujočega prometa ob stanovanjskih objektih 1PM/vsaki 50 m<sup>2</sup> bruto stanovanjske površine in ne manj kot 2 PM/stanovanje, kar je skladno z določili OPN Trzin.**

### **I/3.4 NAČRTOVANJE IN GRADITEV ENOSTAVNIH OBJEKTOV**

#### **98. člen (načrtovanje in graditev enostavnih objektov)**

(1) Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v poselitvenem območju je treba upoštevati, da se:

- načrtujejo usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami,
- načrtujejo usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave,
- načrtujejo tako, da ne degradirajo roba naselja,
- v okviru ene gradbene parcele lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in oblikovanje načrtujeta enotno,
- na območju, kjer je stal začasni objekt, vzpostavi prvotno stanje.

(2) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte je treba načrtovati tako, da se kvalitetno dopolnjuje podoba obstoječega naselja v krajini in se upošteva regionalna tipologija.

(3) Enostavni objekti, ki služijo kmetijski dejavnosti in imajo prostorsko zelo specifično lego oziroma prispevajo h krajinski prepoznavnosti prostora (kozolci, kašče, skednji, seniki, oporni zidovi za terase oziroma škarpe, suhozidi in podobno), se lahko pojavljajo tudi izven grajenega območja kmetije, vendar morajo biti znotraj prostorskih enot v prostorskem redu občine podana merila in pogoji za njihovo umeščanje in oblikovanje.

(4) Rastlinjake je treba načrtovati tako, da so čim manj vidni v prostoru in da ni izničena kakovost prostora.

(5) V gozdove v naseljih ali njihovi neposredni bližini, ki so del zelenega sistema in so namenjeni predvsem rekreaciji, je dovoljeno umeščati enostavne objekte, ki služijo temu namenu. Enostavni objekti kot so gozdna učna pot ter trim steza, planinska pot, sprehajalna pot, kolesarska steza in podobni vadbeni objekti, se lahko gradijo izven območij gradbenih parcel. Enostavne objekte je treba ob upoštevanju lokalnih značilnosti prostora umeščati tako, da se v čim večji meri ohranja gozdni prostor, da se ne pospešujejo erozijski procesi in da je omogočena prehodnost prostora. Zagotoviti je treba javno uporabo teh objektov.

(6) Začasne objekte in naprave, namenjene turistični ponudbi ali prireditvam, je dovoljeno postaviti samo na ustreznih prostorih z zagotovljeno prometno dostopnostjo,

kjer je možno organizirati parkirne površine, razen če je dostop do prireditvenih prostorov urejen drugače.

(7) Začasni objekti in naprave, namenjeni turistični ponudbi ali prireditvam, morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje oziroma mora biti oskrba s pitno vodo in odvajanje odpadnih voda rešeno na drug ustrezen način in v skladu s predpisi.

(8) Z merili in pogoji za načrtovanje in graditev enostavnih objektov na območju prostorske enote se določijo dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.

**Predvideni SD OPPN upošteva določila 98. člena PRS, saj bodo predvideni objekti grajeni v skladu z določili OPN Trzin.**

**V SD OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo enostavnih objektov.**

### **I/3.6 OPREMLJANJE ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO**

#### **100. člen (opremljanje zemljišč za gradnjo)**

(1) V postopku izdelave prostorskega akta oziroma ob njegovih spremembah in dopolnitvah se smotrnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Podlaga za tako presojo so zlasti:

- ugotovitev obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture,
- ugotovitev stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture,
- presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture,
- presoja smotrnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture,
- ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami,
- ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo.

(2) V postopku priprave prostorskega akta in njegovih sprememb in dopolnitev se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti.

**Predvideni SD OPPN upošteva določila 100. člena PRS.**

**Za območje obravnave je že bil izdelan OPPN in sicer Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 2/5-2 SNUGOVEC-JUG-1.del (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/2017), katerega želi sedaj investitor spremeniti (SD OPPN).**

**Območje obravnave ima že zgrajeno komunalno infrastrukturo.**

**Za nove objekte bo investitor dogradil obstoječo komunalno infrastrukturo.**

ČLEN	NASLOV	BESEDILO
1.	(vsebina odloka)	<p>(1) S tem odlokom se sprejme Izvedbeni prostorski načrt Občine Trzin (v nadaljnjem besedilu: IPN Občine Trzin). Za 2 SD OPN je bil zveden postopek celovite presoje vplivov na okolje in presoje sprejemljivosti na varovana območja.</p> <p>(2) IPN Občine Trzin določa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- območja namenske rabe prostora,</li> <li>- prostorske izvedbene pogoje,</li> <li>- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN) in usmeritve za izdelavo OPPN.</li> </ul> <p>(3) Ta odlok je treba upoštevati pri izdaji gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov, pri prostorskem umeščanju in gradnji enostavnih objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi.</p> <p>(4) Poleg določb tega odloka je treba pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi, upoštevati tudi druge predpise in druge akte, ki določajo javno-pravne režime v prostoru, in na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem odloku.</p>
2.	(območje IPN)	IPN Občine Trzin velja na celotnem območju Občine Trzin.
3.	(pomen izrazov)	<p><b>2. Bruto etažna površina (BEP)</b> stavbe je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki imajo svetlo višino nad 1,60 m in katerih tla so nad nivojem terena. V bruto etažno površino, ki se upošteva v izračunih faktorja izrabe gradbene parcele (FI) se upošteva tudi delno vkopana etaža tako, da se kot izhodiščna kota terena upošteva srednja točka med najnižjo in najvišjo koto terena.</p> <p><b>3. Centralne dejavnosti</b> so dejavnosti terciarnega (gospodarske storitvene dejavnosti: gradbeništvo, trgovina, infrastrukturna oskrba, gostinstvo, promet, finančno posredništvo, nepremičnine, obrt in osebne storitve) in kvartarnega sektorja (negospodarskih storitvenih dejavnosti: javna uprava, obramba, socialno zavarovanje, izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo ter družbene organizacije in skupnosti) z dopolnilno stanovanjsko dejavnostjo.</p> <p><b>5. Dozidava in nadzidava objekta</b> je izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida ali nadzida nov del objekta. Prizidek ali nadzidan del je treba priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov osnovnega objekta.</p> <p><b>13. Faktor izrabe gradbene parcele (FI)</b> je razmerje med bruto etažno površino objekta (brez kletnih oz. podzemnih površin) in gradbeno parcelo. Faktor izrabe določa delež bruto etažne površine na gradbeni parceli.</p> <p><b>14. Faktor zelenih površin (FZP)</b> je razmerje med površino zelenih oziroma odprtih površin (zelenice), ki zagotavljajo kvaliteto bivanja ter niso prometne površine in površine za uporabo in delovanje objekta (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke), ter celotno površino gradbene parcele.</p> <p><b>15. Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ)</b> je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele.</p> <p><b>29. Nadomestna gradnja</b> je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt in namesto njega zgradi nov objekt istih dimenzij na isti lokaciji. Novogradnja kot nadomestitev objekta je odstranitev objekta in novogradnja objekta na isti lokaciji, z enakimi ali drugačnimi tlorisnimi gabariti, odmiki in/ali namembnostjo.</p> <p><b>33. Osnovni objekt</b> je po funkciji in oblikovanju prevladujoč objekt na gradbeni parceli in z arhitekturno zasnovano oblikuje razmerje z zemljiščem oz. gradbeno parcelo, sosednjimi stavbami oz. zemljišči in z javnim prostorom. Poleg osnovnih objektov so na gradbeni parceli lahko postavljeni še pomožni (spremljajoči, enostavni in nezahtevni objekti).</p> <p><b>Spremljajoči objekti</b> so pomožni objekti, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, ker po velikosti presegajo enostavne in nezahtevne objekte, so konstrukcijsko ali funkcionalno povezani z osnovnim objektom.</p> <p><b>Nezahtevni objekti</b> so konstrukcijsko manj zahtevni objekti za katere je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta.</p> <p><b>Enostavni objekti</b> so konstrukcijsko nezahtevni objekti, ki ne potrebujejo posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, niso namenjeni bivanju, niso objekti z vplivi na okolje in ne potrebujejo gradbenega dovoljenja.</p> <p><b>34. Objekti in naprave za oglaševanje in obveščanje</b> so, skladno z Odlokom o oglaševanju, plakati in obveščanju na območju Občine Trzin, stalni inčasni oglaševalni objekti ter naprave, zgrajeni oziroma postavljeni, da služijo kot plakatna oziroma oglasna mesta in za obveščanje.</p> <p><b>50. Stanovanjska stavba</b> je objekt, v katerem je več kot 60% bruto etažnih površin namenjenih bivanju.</p> <p><b>53. Varovalni koridor</b> oziroma pas vodov in naprav gospodarske infrastrukture obsega prostor v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.</p> <p><b>56. Višina objekta</b> (<i>opomba</i>), ki je določena s tem odlokom, se meri od kote terena do najvišje točke na slemenu oziroma na strehi objekta. Višina je določena tudi z etažnostjo objektov, pri čemer se kot etaža štejejo pritličje (P), nadstropje in mansarda (M).</p> <p><b>59. Vzdrževanje objekta</b> je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist.</p> <p><b>62. Zakonito zgrajeni objekt</b> je objekt, za katerega gradnjo je bilo izdano predpisano upravno dovoljenje.</p> <p>(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.</p> <p>(3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.</p> <p><i>OPOMBA: Obvezna razlaga 56. točke 3. člena (UV OT 11/2023): »Določilo 56. točke 3. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del je treba razumeti tako, da se pri določanju višine objekta upošteva izhodiščna kota terena merjeno ob fasadi objekta, kot je pojasnjeno v 2. točki 3. člena tega odloka.«</i></p>

OBČINA TRZIN

Podpisnik: ANA MOVRLIN

Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2  
 Št. potrdila: 008016F75100000005728C110  
 Veljavnost: 20.04.2022  
 Datum in ura: 09.10.2023 10:59 Dokument je elektronsko podpisan.

**95. člen; SNUGOVEC – JUG; EUP: NT-17**

Območje se ureja z OPPN:

*Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG – 1. del (Ur. v. Občine Trzin, št. 2/2017).*

**OBRAZLOŽITEV**

**OPOMBA**

Podana je obrazložitev skladnosti sprememb in dopolnitev OPPN NT-17 s skupnimi prostorski izvedbeneimi pogoji od 9. do 66. člena ter 121.b, 121.c, 121.d in 122.d člena. obrazloženo v (navede se sklic na člen)

ČLEN	NASLOV	BESEDILO	OBRAZLOŽITEV	OPOMBA
<b>III/1.</b>	<b>Določanje prostorskih izvedbenih pogojev</b>			
9.	(prostorski izvedbeni pogoji za enote urejanja prostora)	<p>(1) Za vse enote urejanja prostora so določeni naslednji prostorski izvedbeni pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skupni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem poglavju,</li> <li>- posebni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v IV. poglavju tega odloka.</li> </ul> <p>(2) Skupni prostorski izvedbeni pogoji se uporabljajo v vseh enotah urejanja prostora razen, če je s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določeno drugače.</p>		<p>navodilo - se ne preverja</p> <p>navodilo - se ne preverja</p>
<b>III/2.</b>	<b>Namembnost objektov</b>			
10.	(namembnost objektov)	<p>(1) Namembnost objektov je določena v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih za posamezne EUP v IV. poglavju po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI).</p> <p>(2) Spremembe namembnosti objektov so dopustne v skladu z namensko rabo in namembnostjo objektov, ki je določena za enoto urejanja prostora.</p>	<p>Na območju je predvidena gradnja po klasifikaciji 11100 Enostanovanjske stavbe in pripadajočih pomožnih objektov in priključkov na GJ. Določilo se ne nanaša na predvideno ureditev.</p>	<p>skladno</p> <p>ni predmet postopka</p>
		<p>(3) V individualnih stanovanjskih objektih je dopustno opravljanje spremljajočih mirnih dejavnosti, kot so: pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (tudi s področja zdravstva, predšolske vzgoje, športa in prostega časa). Površina prostorov za dejavnost sme biti največ 40 % BTP posameznega stanovanjskega objekta. Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob hkratni zagotovitvi površin za funkcioniranje objekta vključno s parkirnimi površinami za vse dejavnosti v stavbi.</p>	<p>Na območju SD OPPN so načrtovani stanovanjski in pripadajoči pomožni objekti. Namembnost objektov ni predmet sprememb in dopolnitev odloka. SD OPPN ne predvideva spremljajočih dejavnosti v stanovanjskih objektih.</p>	<p>ni predmet postopka</p>
<b>III/3.</b>	<b>Lega objektov – odmik od mej</b>			
11.	(odmiki objektov od sosednjih zemljišč)	<p>(1) Osnovni objekt na gradbeni parceli (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m, razen ograj in podpornih zidov. Spremljajoči objekt (kot npr. garaža, ki presega velikost enostavnega ali nezahtevnega objekta) se lahko stika z osnovnim objektom. Za odmike spremljajočih objektov, ki niso enostavni ali nezahtevni, veljajo določbe za odmike osnovnih objektov. Izjemoma je dopustno graditi pod terenom tudi do parcelne meje, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji kletni objekt, in če so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji.</p>	<p>SD OPPN NT-17 glede odmikov v točki 5.3 5. člena točno povzema določila 11. člena OPN.</p>	<p>skladno</p>



<p>(2) Na obrtnih, proizvodnih in skladiščnih območjih OIC Trzin, EUP od CT-01, CT-02, CT-03, CT-04, CT-06, CT-07, morajo biti najbolj izpostavljeni deli tlorisnih projekcij novih objektov (zahtevni, manj zahtevni, enostavni in nezahtevni objekti) nad terenom od meje parcel oddaljeni najmanj 5 m oz. drugače, če to izhaja iz veljavnega dela Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin. Izjemoma je dopustno graditi pod terenom tudi do parcelne meje, če s tem soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji kletni objekt, in če so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji. V primeru izkazanega interesa investitorja, ki je lastnik dveh ali več sosednjih gradbenih parcel, se dopušča združevanje objektov in združevanje gradbenih parcel, pri čemer pozidanost parcele ne sme presegati 60 % površine parcele. 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 pas.</p>	<p>Določilo se ne nanaša na dopustne gradnje in posege na območju SD OPPN NT-17.</p>	<p>ni predmet gradnje</p>
<p>(3) Če so odmiki obstoječih (legalno zgrajenih) objektov manjši od zgoraj določenih, je brez soglasja sosedna dopustna samo rekonstrukcija, nadomestna gradnja, novogradnja kot nadomestitev objekta (ob istem odmiku od sosedja) in vzdrževalna dela. V območjih kulturne dediščine so odmiki objektov določeni z obstoječo stavbno strukturo.</p>	<p>Določilo se ne nanaša na dopustne gradnje in posege na območju SD OPPN NT-17.</p>	<p>ni predmet postopka</p>
<p>(4) Ograjo, škarpo ali podporni zid se lahko postavi na mejo zemljiških parcel, če lastnika sosednjih zemljišč s tem soglašata. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, morajo biti ograja, škarpa ali podporni zidovi od sosednjega zemljišča oddaljeni toliko, da sem med gradnjo (<i>opomba</i>) ne posega na sosednje zemljišče. Najmanjši odmik ograje, škarpe ali podpornega zidu od javne ceste oz. roba vozišča (voznega pasu) je 1,5 m razen, če upravljavec ceste oziroma občina v posebej utemeljenih primerih, kot je majhna površina gradbene parcele in podobno, soglašata z manjšim odmikom.</p>	<p>SD OPPN NT-17 glede odmikov v točki 5.3 5. člena točno povzema določila 11. člena OPN. Odmiki od javne ceste niso predmet SD OPPN NT-17.</p>	<p>skladno</p>
<p><i>OPOMBA: Pojem gradnja, skladno z zakonom, ki ureja graditev objektov, zajema novogradnjo, rekonstrukcijo, vzdrževanje in odstranitev objekta.</i></p>		
<p>(5) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.</p>	<p>Določilo se ne nanaša na območje SD OPPN NT-17. Interni dovozi se nahajajo izven območja OPPN. Posegi in gradnje v območju priljučkov se izvajajo skladno z določili OPN.</p>	<p>ni predmet postopka</p>
<p>(6) Izjemoma je dopustna gradnja objekta bližje meji zemljišča kot to določa 1. odstavek tega člena, ob pisnem soglasju mejaša, vendar ne manj kot 1 m do meje, razen če gre za:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tip gradnje v strnjem nizu ali gruči ali kadar je način gradnje ob meji zemljišča parcele značilen za del naselja,</li> <li>- gradnjo določeno z gradbeno mejo ali gradbeno linijo,</li> <li>- koncept tradicionalne tlorisne zasnove, načrtovana novogradnja pa ne poslabšuje bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici,</li> <li>- gradnjo linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture in/ali pripadajoče opreme.</li> </ul>	<p>Glede odmikov v točki 5.3 5. člena točno povzema določila 11. člena OPN. Za odmike manjše od predpisanih je zahtevano soglasje lastnika sosednjega zemljišča. Najmanjši dovoljeni odmiki so 1 m in so določeni z regulacijsko linijo.</p>	<p>skladno</p>

	<p>(7) Izjemoma je dopustna gradnja objekta bližje meji zemljišča kot to določata 1. in 2. odstavek tega člena, ob pisnem soglasju mejaša, če gre izključno za:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gradnjo pokritih parkirišč, nadstreškov, kolesarnic v robnem 5 m pasu skladno z odstavkom IV. Posebni prostorski izvedbeni pogoji v EUP CT-01, CT-02, CT-03, CT-04, CT-06, CT-07, CT-08, CT-09, CT-12;</li> <li>- gradnjo enostavnih objektov skladno z odstavkom IV. Posebni prostorski izvedbeni pogoji v EUP ST-01, ST-02, ST-04, ST-08, ST-09, ST-11, ST-12, ST-13, ST-14, ST-15, ST-17, ST-19,, ST-20, ST-22, ST-26, ST-27, ST-33, NT-01, NT-02 in EUP NT-03, NT-04, NT-05, NT-06, NT-07, NT-11, NT-12, NT-13, NT-14, NT-15, NT-16, NT-18, NT-19, NT-20, NT-21, NT-24, ob javnih cestah vsaj 2 m od roba vozišča, izjemoma manj, kadar to ne vpliva na preglednost in varnost prometa, in s tem soglaša tudi upravljavec javne ceste;</li> <li>- gradnjo skladno z določbami za razširitev končnih objektov v NT-18, skladno z 2.1. odstavkom 99. člena.</li> </ul>	Določilo se ne nanaša na dopustne gradnje in posege na območju SD OPPN NT-17.	ni predmet postopka
	<p>(8) Gradnja objektov ob gozdnih površinah v ureditvenih območjih naselij je možna v oddaljenosti 25 m; izjemoma je odmik lahko manjši, če so izvedeni vsi požarno-varnostni ukrepi in ukrepi pred nekontroliranim rušenjem dreves v gozdnem robu, skladno s soglasjem pristojne javne gozdarske službe.</p>	5.5 točka 5. člena določa, da je na gradbenih parcelah na meji z odprtim prostorom (G, K) nujno potrebno ohraniti zelen rob z avtohtonim drevjem. Ob gradnji objektov je potrebno zagotoviti zadosten odmik objektov od novonastalega gozdnega roba. 18. člen SD OPPN NT-17 določa da se varuje obstoječ gozdni rob na južni strani in obstoječa drevesa, ohranja se zlasti stara drevesa hrasta. 19. člen določa, da je pri načrtovanju objektov ob gozdnih površinah (ob skupinah gozdnega drevja – gozdnih otokih in ob gozdnem robu) priporočena varnostna razdalja objekta od gozdnega roba (posamičnega gozdnega drevja) najmanj ena drevesna višina odraslega gozdnega sestoja, ter da je za gradbene in negradbene posege v gozdne sestoje, skladno s področnimi predpisi, potrebno pridobiti soglasje s področja varstva gozdov.	skladno
<p><b>III/4. Vrste gradenj in drugih posegov v prostor</b></p> <p>12. (gradnje in drugi posegi v prostor)</p>	<p>(1) Na vseh stavbnih zemljiščih v občini so dopustne naslednje vrste gradenj, posegov ali ureditev, če s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji ni določeno drugače:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- novogradnja objekta,</li> <li>- novogradnja kot nadomestitev objekta,</li> <li>- nadomestna gradnja,</li> <li>- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave in odstranitve objektov,</li> <li>- sprememba namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti, ki so določene s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji,</li> <li>- postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka,</li> <li>- gradnja infrastrukture (gradbeno-inženirski objekti prometnega, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja,</li> <li>- vodnogospodarske ureditve,</li> <li>- ureditve javnih površin,</li> <li>- postavitev spominskih plošč in drugih obeležij.</li> </ul> <p>(2) Rekonstrukcija objekta, dozidava, nadzidava, sprememba namembnosti, novogradnja kot nadomestitev in vzdrževanje objekta so dopustni samo na zakonito zgrajenih objektih. Dozidave in nadzidave objektov se morajo skladati s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem osnovnega objekta. Odstranitev objektov je dopustna za vse objekte, razen za objekte stavbne kulturne dediščine. Slednji se lahko odstranijo samo s soglasjem ministra (glej 31. člen Zakona o varstvu kulturne dediščine).</p>	<p>SD OPPN NT-17 5.1 točki 5. člena so dopustni naslednji posegi: priprava stavbnega zemljišča, rušitve, gradnja novih objektov, vzdrževanje, rekonstrukcija, dozidava, nadzidava, gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture, urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin. Spremembe namembnosti niso dopustne.</p> <p>Navedeni posegi so dovoljeni. Glede oblikovanja posegov veljajo določila 5. člena SD OPPN NT-17. Območje NT-17 ne leži v območjih varstva kulturne dediščine.</p>	<p>skladno</p> <p>skladno</p>

	(3) Na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo enote urejanja prostora, je dopustna nadaljnja raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem in v okviru veljavnih okoljskih predpisov (hrup, varstvo okolja ...). Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti v EUP. Za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je treba zagotoviti parkirišča v okviru določb OPN.	SD OPPN NT-17 določa pogoje za novogradnje. Na območju ni legalno zgrajenih objektov. Sprememba namembnosti ni dopustna. Določilo se ne nanaša na obravnavano območje.	ni predmet postopka
	(4) Gradnje objektov so dopustne na stavbnih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno komunalno oskrbo, opredeljeno v drugem odstavku 30. člena.	Območje je komunalno opremljeno. Predvidena je gradnja internih priključkov na GJI za stanovanjski objekt na GP2. Pomožni objekti na GP1 in GP2 nimajo lastnih priključkov.	skladno
	(7) Gradbeni odpadki se odvažajo na deponijo, urejeno za tovrstne odpadke, oziroma se ustrezno predelajo. V projektni dokumentaciji za predvideno gradnjo ali za urejanje je treba opredeliti maksimalen obseg materiala, način odvoza in deponiranja ter ukrepe varovanja in način sanacije deponiranega materiala.	15. člen določa, da morajo biti vsi posegi načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji DGD ustrezno prikazano in dokazano. 19. člen določa, da se odvečni odkopani material, ki bi nastal pri gradnji, ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip. Za čas gradnje in obratovanja veljajo področni predpisi s področja varstva okolja.	skladno
	(9) Spremljajoči objekt je lahko postavljen samostojno ali prizidan k osnovnemu objektu na funkcionalnem zemljišču osnovnega objekta. Spremljajoči objekti ne smejo presežati 40 % zazidane površine osnovnega objekta. Za spremljajoče objekte veljajo merila za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov.	Pogoje glede velikosti in oblikovanja glavnih in pomožnih objektov določa 5. člen SD OPPN NT-17. Postavitev spremljajočih pomožnih objektov v smislu določil 9. člena OPN ni predmet OPPN. OPPN razlikuje med manj zahtevnimi pomožnimi objekti in enostavnimi oz. nezahtevnimi pomožnimi objekti.	ni predmet postopka
	(10) Dopustne so gradnje kleti, kjer terenske razmere in varstvene zahteve to dopuščajo.	Gradnja kleti je dovoljena.	skladno
13.	(objekti in naprave) Na vseh stavbnih zemljiščih v občini so poleg dopustnih objektov v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih, dopustni tudi naslednji objekti in ureditve: 12730 Kulturni spomeniki 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice za potnike na avtobusnih in drugih postajališčih, javne sanitarije in podobno, 221 Prenosni (transportni) cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi, 222 Distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja, 2111 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, 21410 Mostovi in viadukti, 2142 Predori, podhodi, 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine, 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.		obrazloženo v PPIP

### III/5. Nezahtevni in enostavni objekti ter naprave

14. člen (skupna določila)	<p>(1) Nezahtevni in enostavni objekti ter naprave, ki jih je dopustno graditi v posameznih območjih in na površinah namenske rabe, so določeni v tabeli 3, ki je priloga tega odloka razen, če je s posebnimi pogoji določeno drugače. Kioski in podobni objekti klasifikacije 123 in 121 v velikosti do 25 m<sup>2</sup> ter šotori in ostali začasni objekti so dopustni tam, kjer je to izrecno opredeljeno s posebnimi izvedbenimi pogoji. Stojnice se lahko postavijo na lokacijah opredeljenih s posebnim odlokom o prodaji blaga izven prodajaln.</p> <p>(2) Za dimenzioniranje nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva predpis, ki razvršča objekte glede na zahtevnost gradnje. Za dimenzioniranje majhnih stavb se uporablja določila Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13).</p> <p>(4) K stanovanjskim stavbam je dopustna postavitve največ enega enostavnega in/ali nezahtevnega objekta iste vrste za lastne potrebe na posamezno stanovanje. Pred postavitvijo enostavnega ali nezahtevnega objekta na zemljiških parcelah večstanovanjskih stavb mora investitor pridobiti pisna soglasja vseh lastnikov.</p>	<p>5. členu SD OPPN NT-17 dovoljuje gradnjo naslednjih pomožnih objektov in pogoje glede njihove velikosti in oblikovanja : majhna stavba, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, ograja, podporni zid, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (od tega le rezervoar, plavalni bazen, grajen ribnik, okrasni bazen), pomožni komunalni objekt. Vsi navedeni objekti so v tabeli 3 OPN za nemensko rabo SSc dovoljeni, razen ribnika in okrasnega bazena, ki pa sta dopustna po veljavnem odloku OPPN NT2/5-2 (zdaj NT-17). Predvidena je gradnja priključkov na GJI preko ZS izven območja OPPN. Skladno s Tabelo 3 je na ZS gradnja priključkov GJI za namen dostopa zazidljivih stavbah zemljišč, konkretno do gradbenih parcel na SSc dovoljena.</p> <p>5. člen SD OPPN NT-17 natančno določa dimenzioniranje pomožnih enostavnih in nezahtevnih objektov v okvirih uredbe.</p> <p>5. člen SD OPPN natančno določa, da je v okvirih uredb dopustna je postavitve največ enega pomožnega objekta iste vrste. SD OPPN ne dopušča gradnje večstanovanjskih stavb.</p>	skladno
15. (objekti in naprave za oglaševanje in obveščanje)	<p><i>Določila se ne nanašajo na dopustne gradnje in posege na območju SD OPPN NT-17.</i></p>		
16. (gostinski vrtovi)	<p><i>Določila se ne nanašajo na dopustne gradnje in posege na območju SD OPPN NT-17.</i></p>		
17. člen (nadstreški)	<p>(1) Nadstreški imajo lahko streho: - ravno ali v blagem naklonu (do 10 stopinj), - v enakem naklonu, barvi in tipu kritine, kot je streha osnovnega objekta, če višina slemena nadstreška ne presega 3,5 m.</p> <p>(3) Iz nadstreškov mora biti urejen odtok padavinske vode.</p>	<p>5. člen SD OPPN NT-17 natančno določa oblikovanje pomožnih enostavnih in nezahtevnih objektov v okvirih določil 17. člena. Pomožni imajo predpisane ravne strehe ali v blagem naklonu do 10 stopinj.</p> <p>8. člen SD OPPN NT-17 določa da padavinske vode iz objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin. Pri gradnji objektov je treba zagotoviti čim večje ponikanje padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin. Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, se padavinska voda odvaja v kanalizacijo oz. vodotok na podlagi pogojev pristojnega upravljavca kanalizacijskega, pri čemer naj se čim več padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadrži na lokaciji.</p>	skladno
18. člen (ograje, škarpe ali podporni zidovi ter žive meje)	<p>(1) Ograja je lahko postavljena na posestno mejo na zaledni strani v skupni višini do 1,80 m nad koto urejenega terena. Ob javnih cestah je postavitve ograj dopustna do višine 1,80 m, če so ograje transparentne ali ozelenjene. Če so ograje na dovozni strani zemljišč od roba vozišča oddaljene manj kot 2 m, je dopustna višina ograje največ 1 m nad koto urejenega terena. V križiščih cest in območjih cestnih priključkov ograje ne smejo ovirati preglednostnega trikotnika. Višina ograje se meri skupaj s parapetnim zidom od najnižje točke terena, ob javnih površinah pa od nivoja ceste ali pločnika.</p>	<p>Ograja ne sme presegati višine 1,6 m. Območje SD OPPN NT-17 je izven varovalnih pasov javne ceste. Posegi na priključkih na GJI v varovalnem pasu javne ceste se urejajo pod pogoji iz OPN.</p>	skladno

	(2) Škarpe ali podporni zidovi višine nad 2 m se, razen za ceste, izvedejo terasasto z vmesnimi zasaditvami ali ureditvami.	V 5.5 točki 5. člena je določeno, da se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 3,8 m, ki se jih ozeleni. Na oporne zidove se lahko postavi ograja. Skupna višina opornega zidu in ograje, merjeno od kote terena ne sme presežati 5,4 m.	skladno
	(3) Žive meje na parcelah, ki mejijo na občinsko zemljišče (ki predstavlja ulico, javno pot, pešpot ali površino za mirujoči promet), je dovoljeno saditi z odmikom najmanj 1 m od parcelne meje. Za žive meje veljajo določbe 1. odstavka tega člena.	Določilo se ne nanaša na dopustne gradnje in posege na območju SD OPPN NT-17. Območje SD OPPN NT-17 je izven varovalnih pasov javne ceste. Posegi na priključkih na GJI v varovalnem pasu javne ceste se urejajo pod pogoji iz OPN.	ni predmet postopka
	(4) Oblikovanje ograj: uporabljajo naj se žive meje, transparentne ali ozelenjene ograje. Masivne ograje nad 0,6 m se morajo obvezno ozeleniti.	5. člen SD OPPN natančno določa, da se graje oblikuje kot žive meje, transparentne ali ozelenjene ograje in masivne ograje. Masivne ograje nad 0,6 m morajo biti ozelenjene.	skladno
	(5) Varovalna in protihrupna ograja je dopustna do parcelne meje. Protihrupne ali zaščitne ograje so lahko višje od dopustnih.	Določilo se ne nanaša na dopustne gradnje in posege na območju SD OPPN NT-17.	ni predmet gradnje
<b>III/6. Velikost in zmogljivost objektov</b>			
19. (določanje velikosti objektov)	(1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena: <ul style="list-style-type: none"> <li>- s faktorjem izrabe gradbene parcele (FI),</li> <li>- s faktorjem zazidanosti gradbene parcele (FZ),</li> <li>- s faktorjem odprtih zelenih površin (FZP) na gradbeni parceli oziroma</li> <li>- z višino objektov v tipu zazidave ali v enotah urejanja prostora.</li> </ul> <p>(2) Kadar za gradnjo objektov višina s tem odlokom ni natančno določena, je treba pri določanju višine objektov upoštevati vertikalni gabarit območja s toleranco do 10% višine objektov v radiju 100 m od objekta v mejah posamezne EUP, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe območja oz. EUP.</p> <p>(6) V zazidano površino za izračun faktorja zazidanosti se ne štejejo vkopane kletne etaže, zunanja stopnišča, zunanje klančine, balkoni, nadstreški (<i>opomba</i>), sončni zasloni, enostavni in nezahtevni objekti.</p> <p><i>OPOMBA: Nadstreški, ki ne štejejo v zazidano površino za izračun faktorja zazidanosti, so nadstreški, ki po Uredbi o razvrščanju objektov, sadijo pod vzdrževalna dela ali manjše rekonstrukcije.</i></p> <p>(7) V BEP za izračun faktorja izrabe se ne štejejo vkopane kletne etaže, prostor znotraj prezračevalnih streh, pohodne strehe za potrebe vzdrževanja, enostavni in nezahtevni objekti ter drugi enostavno odstranljivi objekti (točkovni temelji – lahka konstrukcija).</p>	Ohranjajo se faktorji po veljavnem odloku OPPN NT2/5-2 (zdaj NT-17).	Ni predmet sprememb.
		5. člen SD OPN natančno določa, da je treba upotovati vertikalni gabarit območja s toleranco do 10 % višine objektov v radiju 100 m od objekta v mejah posamezne EUP, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe območja oz. EUP.	skladno
			navodilo - se ne preverja
<b>III/7. Oblikovanje objektov</b>			
20. (tip zazidave)	Tip zazidave določa skupne pogoje za oblikovanje objektov kot sledi:	Ohranja se tipologija PN po veljavnem odloku OPPN NT2/5-2 (zdaj NT-17).	Ni predmet sprememb.
<b>tip opis oblikovanje tipa objekta oziroma zazidave</b>			
PN	nizki prosto stoječi objekti	prosto stoječi objekt majhnega merila, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi objekti, prostostoječi stanovanjski objekt majhnega merila, ki se z eno stranico stika s sosednjim objektom (dvojček), višinski gabarit je do P+1+M, v posameznem objektu sta dopustni največ dve stanovanji, v eni enoti dvojčka pa eno stanovanje	
PV	visoki objekti	visok objekt srednjega merila, višinski gabarit je P+2 ali več (bloki, vila bloki, poslovne stavbe)	
PK	nizki podolgovati objekti z dvokapno streho – objekti podeželskega tipa	objekt podolgovatega tlorisa in stavbnega volumna (stanovanjski, kmetijski, gospodarski objekti, manjše delavnice), dvokapna streha z naklonom 33 – 45 stopinj, višinski gabarit je do P+M,	

		v posameznem stanovanjskem objektu sta dopustni največ dve stanovanji	
VN	nizki strnjeni objekti	objekti v nizu (atrijska, vrstna hiša), ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico ali z njenim delom, višina do P+1+M; v posameznem objektu je dopustno največ eno stanovanje	
E	objekti velikega merila	prtični eno- ali večnadstropni objekti pretežno velikih razponov, namenjeni obrtno-proizvodnim dejavnostim, športu in posebnim dejavnostim	
F	tehnološki objekti	proizvodni objekti, silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem: elektrarna, čistilna naprava, transformatorska postaja, vodna črpalka, separacija, betonarna in drugi podobni objekti	
D	svojevstveni objekti	posamezni objekt ali skupina objektov s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo (cerkve, šole, vrtci, kulturne ustanove in objekti v javni lasti, ki jih ne moremo umestiti med druge objekte iz tega člena)	
	OPOMBA	Obvezna razlaga 20. člena (UV OT 11/2023): »Določila glede tipološke opredelitve dvojčka v 20. členu Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del je treba brati v smislu urbanističnih značilnosti vsake od tipologij. Za dvojček kot nizek strnjen objekt (VN) so značilne: - ritmična ponovitev volumna, lahko simetrična ali z zamikom - ritmična ponovitev razporeditve funkcionalnih površin, lahko simetrična ali z zamikom. Za dvojček kot nizek prostostoječi objekt (PN) so značilne: - enotnost volumna - popolno ali deloma ločena razporeditev funkcionalnih površin (skupni ali ločeni dovozi, parkirne in manipulacijske površine, zelene površine). Objekti, ki se lahko opredelijo kot dvostanovanjski objekti in so ločeni po vertikali imajo sledeče značilnosti: - enotnost volumna - skupna uporaba funkcionalnih površin (skupni dovoz, parkirne in manipulacijske površine ter zelene površine) na način, ki je značilen za prostostoječe objekte v določeni enoti urejanja prostora.»	
21.	(oblikovanje objektov)	(1) Oblikovanje objektov določajo tip zazidave in posebni prostorski izvedbeni pogoji v IV. poglavju tega odloka.  (3) Pri vzdrževalnih delih in drugih posegih na obstoječih objektih tipa PV, VN in D je potrebno upoštevati naslednja pravila: - pri obnovi fasad je potrebno upoštevati barvo, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt; če barva fasade v gradbenem dovoljenju ni bila določena, se obnova fasade barvno prilagodi tipološkim kvalitetaširšega prostora; - dopustna je zamenjava oken in vrat v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo oziroma v enotni barvi za celoten objekt; - na fasadi objekta niso dopustne nove odprtine (okna ali vrata), dopustna je samo povečava vrat za potrebe dostopa invalidnih oseb; - na podlagi enotnega izgleda za celotno stavbo so dopustne tudi zasteklitve balkonov, postavitve senčil, klimatskih naprav ipd.  Barva fasad: žive, vpadljive oz. kričeče barve fasad niso dopustne. Projektna dokumentacija za novogradnjo ali rekonstrukcijo stavbe mora vsebovati podatek o barvi fasade. Dopustni so odtenki zemeljskih barv, bela barva, topli pastelni in sivi toni. Uporabljena sme biti ena barva, dve barvi pri poudarkih obrob odprtin, stavbnega podstavka, vencev in sorodnih stavbnih členov. Na območjih IG so dopustni barvni poudarki skladno s celotno grafično podobo investitorja.  (4) Naklon strehe novega prizidka k obstoječemu objektu se lahko projektira skladno z določbami PIP tega odloka ali pa z enakim naklonom kot je obstoječa streha na obstoječem objektu.	navodilo - se ne preverja  ni predmet postopka  skladno  ni predmet gradnje

	<p>(5) Klet: - Osnovni in spremljajoči objekti so lahko podkleteni. Kletnih etaž je lahko več, razen pri omejitvah zaradi varstva podtalnice ali drugih varstvenih razlogov. - Površina kleti je lahko večja od tlorisa pritličja, če se s tem ne onemogoča ohranitev ali zasaditev dreves in grmovnic v skladu z varovanimi vrednotami ter določbami za zagotovitev deleža zelenih površin na gradbeni parceli. - Pri rekonstrukciji in nadomestitvi obstoječega objekta je dopustna gradnja kleti v okviru tlorisa (zazidane površine) objekta.</p>	<p>Klet je dovoljena v določilih 5.4 točke 5. člena SD OPPN NT-17 (etažnost) v okviru dovoljenih gabaritov objekta (odmiki, zazidanost, faktor zelenih površin ipd.)</p>	skladno	
	<p>(6) Pritličje objekta je neposredno nad zemeljsko površino oz. največ 1,4 m nad njo.</p>	<p>5. člen SD OPPN natančno določa višino pritličja.</p>	skladno	
	<p>(7) Naklon in oblika strehe sta določena s tipom zazidave in/ali v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih v IV. poglavju tega odloka. Drugačen naklon od predpisanega v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih je dopusten za objekte tipa F in D. Čopi na strehah niso dopustni. Za manjše delavnice z razponom ostrejša nad 12 m se lahko ne glede na določila posebnih prostorskih izvedbenih pogojev naklon dvokapnice zniža.</p>	<p>Naklon je določen v 5.4 točke 5. člena SD OPPN NT-17. Za glavne objekte je dopustna ravna streha v naklonu do 10° ali enokapnica ali dvokapnica v naklonu 25° - 35°. Pomožni objekti imajo predpisno ravno streho v naklonu do 10°. Določila ostajajo v okviru naklonov po veljavnem odloku OPPN NT2/5-2 (zdaj NT-17).</p>	Ni predmet sprememb.	
	<p>(8) Odpiranje strešin je dopustno na vseh objektih razen, če v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih v IV. poglavju tega odloka ni določeno drugače. Skupni pogoji za arhitekturno oblikovanje odpiranja strešin so: - na eni strešini morajo biti frčade enakih oblik in dimenzij. Dopustna je kombinacija frčad in strešnih oken; - sleme frčad ne sme segati nad sleme osnovne strehe; - čopi na frčadah niso dopustni.</p>	<p>5. člen SD OPPN natančno določa pogoje za odpiranje strešin na GP2: <i>Dopustno je odpiranje strešin: na eni strešini morajo biti frčade enakih oblik in dimenzij. Dopustna je kombinacija frčad in strešnih oken. Sleme frčad ne sme segati nad sleme osnovne strehe. Čopi na frčadah niso dopustni.</i> Na GP1 je dovoljeno postavljati samo pomožne objekte z ravno streho.</p>	skladno	
	<p>(9) Kolenčni zid je zid v podstrehi oz. mansardi, praviloma nad zunanjim nosilnim zidom stavbe in podpira kapno lego. Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je določena s skupno višino kolenčnega zidu, kapne lege in strešne konstrukcije. Višino se meri na zunanji strani zunanjega zidu (nosilne konstrukcije). Višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu se meri v vertikalni smeri od zgornje kote nosilne konstrukcije stropa zadnje polne etaže (od betonske plošče ali stropnika, brez tlaka) do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe (kot npr. špirovca ali strešne plošče). Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je: - največ 0,80 m za objekte P+1+M; - največ 1,80 m za objekte P+M; Navedene max. višine strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu se uporabijo kot merilo tudi, ko streha nima običajne izvedbe s kolenčnim zidom in kapno lego (kot npr. streha brez kapne lege ali masivna izvedba v betonu ali izvedba z večetažnimi prostori).</p>	<p>5. člen SD OPPN natančno določa pogoje glede kolenčnega zidu na GP2: <i>Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu pri dvokapnici je: največ 0,80 m za objekte P+1+M in največ 1,80 m za objekte P+M.</i> Na GP1 je dovoljeno postavljati samo pritlične pomožne objekte z ravno streho.</p>	skladno	
	<p>(10) Pri objektih z ravno streho je nad dopustno višino vertikalnega gabarita možna postavitev funkcionalnih delov objekta in tehničnih naprav tako, da ne segajo v ravnino, ki poteka od daljših stranic proti sredini z naklonom 35° od vodoravnice, vendar do višine 3 m v sredini.</p>	<p>Določilo se ne nanaša na dopustne gradnje in posege na območju SD OPPN NT-17.</p>	ni predmet postopka	
22.	(oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)	<p>(1) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti izvedeni tako, da so lahko odstranljivi in je po njihovi odstranitvi možna enostavna vzpostavitev prejšnjega stanja v prostoru.</p>	<p>Odstranljivost brez vpliva na bistvo osnovnega objekta pogojuje že uredba (konstrukcijska in funkcionalna ločenost).</p>	skladno
		<p>(2) Oblikovanje ograj ob javnih površinah v Starem Trzinu (ST) naj se zgleduje po tradicionalnih primerih ograjevanja parcel.</p>	<p>Določilo se ne nanaša na dopustne gradnje in posege na območju SD OPPN NT-17.</p>	ni predmet postopka
		<p>(3) Gradnja podpornih zidov je dopustna na nagnjenem terenu, ko je potrebna trdnejša ureditev brežin in druge rešitve niso izvedljive oz. ne zagotavljajo varnosti.</p>	<p>Po robovih območja OPPN se zaradi razgibanosti terena dovoli gradnja opornih zidov. Ni sprememb glede na določila veljavnega OPPN NT2/5-2 (zdaj NT-17).</p>	skladno

	(4) Gradnja podpornih zidov za potrebe izravnave vrta okrog objekta ni sprejemljiva. Nasipavanje površin za zasebne potrebe (vrtovi ipd.) na gradbenih parcelah je dopustno do nagibov naravnega posipa oziroma do višine parapeta ograje (do 0,6 m).	Teren v območju SD OPPN je raven in ni treba spreminjati terena. Nasipavanje ni predvideno.	ni predmet postopka	
	(5) Gradnja podpornega zidu ob sosedski meji je dopustna, če ni možna drugačna ureditev višinskih razlik na meji in se lastniki zemljišč o tem sporazumejo. Prekomerni negativni vplivi (kot npr. preliv meteorne vode, spiranje zemlje ali kamenja ipd. vplivi) z višje ležečih zemljišč morajo biti preprečeni.	V 5.5 točki 5. člena je določeno, da se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 3,8 m, ki se jih ozeleni. Na oporne zidove se lahko postavi ograja. Skupna višina opornega zidu in ograje, merjeno od kote terena ne sme presežati 5,4 m.	skladno	
	(6) Enostavne naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno namestiti: - na ali v zgradbo ali gradbeno inženirski objekt, v tem primeru enostavna naprava ne sme presežati višine zgradbe, - na gradbeno parcelo, v tem primeru naprava ne sme presežati višine zgradbe, odmik enostavne naprave od zgradbe pa ne sme biti večji od višine zgradbe.	V petem členu OPPN je dovoljena postavitve pomožnih, enostavnih naprav na srehab objektov GP1 in GP2.	skladno	
	(7) Drugačen naklon od predpisanega v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih je dopusten za proizvode dane na trg ter za enostavne objekte. Nezahtevni objekti imajo poleg predpisane lahko tudi ravno streho ali v blagem naklonu do 10 stopinj.	Določilo se ne nanaša na dopustne gradnje in posege na območju SD OPPN NT-17.	ni predmet postopka	
<b>III/8. Površine mirujočega prometa</b>				
23.	(splošni prostorski izvedbeni pogoji za urejanje parkirnih mest in garaž)	(1) Na zemljiščih namenjenih za gradnjo je treba glede na namembnosti objektov zagotoviti ustrezno število parkirnih ali garažnih mest za osebna vozila ( <i>opomba</i> ) kot so podani v normativih 24. člena tega odloka.  (3) Kadar na gradbeni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila s tem odlokom določenih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m. Dislocirana parkirišča se ne vštejejo v kvadraturu gradbene parcele.  (9) Kadar podzemne garaže niso zgrajene pod stavbami, morajo imeti dovolj debelo plast tal, ki omogoča zatravitev in zasaditev drevnine. Streho garaže je dopustno urediti tudi kot javno ali skupno površino; odprto športno igrišče, otroško igrišče, nadzemno parkirišče, zelenico, ipd.  (10) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 24 parkirnih mest je treba ozeleniti. Drevesna gostota je eno drevo na 6 parkirnih mest. Parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje in druge oblike visoke vegetacije.  (12) Pri objektih oz. prostorih z javno funkcijo je treba vsaj 5 % parkirnih mest ( <i>opomba</i> ) urediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb oz. min. 1 PM pri posamični lokaciji parkirišča. Za objekte iz 3. odstavka tega člena je potrebno na gradbeni parceli objekta zagotoviti eno parkirno mesto za začasno ustavljanje za funkcionalne ovirane osebe.  (13) Parkirnih površin in garažnih stavb ni dovoljeno uporabljati v nasprotju z njihovo namembnostjo.	24. člen	obrazloženo v (navede se sklic na člen)
		Na gradbenih parcelah je možno zagotoviti z odlokom zahtevana parkirna mesta. OPPN ne opredeljuje izjem.	ni predmet postopka	
		5. člen OPPN določa, da se klet nahaja pod stavbo.	skladno	
		Za potrebe načrtovanih objektov je zahtevano število PM manjše od 24.	ni predmet postopka	
		Na območju ni dovoljenja gradnja objektov v javni funkciji. Določilo se ne nanaša na dopustne gradnje in posege na območju SD OPPN NT-17.	ni predmet postopka	
		Na območju ni obstoječih legalno zgrajenih parkirnih mest. Določilo se ne nanaša na dopustne gradnje in posege na območju SD OPPN NT-17.	ni predmet postopka	
24.	(parkirni normativi)	Za izračun potrebnega števila parkirnih mest ( <i>opomba</i> ) glede na dejavnosti oz. namembnosti objekta veljajo naslednja merila (neto površina se izračunava po SIST ISO 9836) oz. kriteriji področnih predpisov, smernic in/ali navodil (kot npr. za vrtce, šole, oskrbovana stanovanja ...):	Normativi v 6. členu SD OPPN NT-17 natančno povzemajo določila 24. člena OPN.	skladno



*OPOMBA: Sprejeti obvezni razlagi*

*UVOT 5/2021: »Določila za načrtovanje površin mirujočega prometa v 23. in 24. členu Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del so podana za parkiranje osebnih avtomobilov.*

*Parkirna mesta in parkirne površine se dimenzionira skladno s predpisi za standardno osebno vozilo, lahko pa so, glede na potrebe investitorja, tudi večja.«*

*UV OT 11/2023: »Tabelo v 24. členu Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del je treba uporabljati tako, da se za namen izračuna potrebnih parkirnih mest namembnost določa ločeno po posameznih funkcionalnih delih, za vse tlorisne površine v objektu. Namembnost gostinstvo se uporablja za prostore oz. funkcionalne enote, ki ustrezajo klasifikaciji CC-SI 121 Gostinske stavbe, pri čemer podan kriterij določa, da je potrebno zagotoviti 1PM/4 sedeže in ne manj kot 5 PM na posamezen lokal. Dodatno je potrebno v nastanitvenih objektih do 20 nastanitvenih enot zagotoviti 1 PM na samostojno nastanitveno enoto (sobo oz. apartma) in ne manj kot 1 PM na 4 ležišča, v nastanitvenih objektih nad 20 nastanitvenih enot pa 0,8 PM na nastanitveno enoto (sobo oz. apartma).*

*Namembnost športno rekreacijska igrišča se uporablja za prostore oz. funkcionalne enote, ki ustrezajo klasifikacijama CC-SI 1265 Stavbe za šport in 2411 Športna igrišča. Oba podana pogoja je potrebno zagotoviti kumulativno.*

*Namembnost obrt, storitve, proizvodnja se uporablja za prostore oz. funkcionalne enote, ki ustrezajo klasifikaciji CCSI 125 Industrijske in skladiščne stavbe, in za podobne storitvene delavnice, ki ustrezajo klasifikaciji CC-SI-123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti pri čemer morata biti izpolnjena oba podana kriterija, vendar ne kumulativno. Za ostale storitve, ki ustrezajo klasifikaciji CC-SI-123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti se uporablja kriterij za namembnost trgovina.«*

stanovanjske stavbe	1 PM/na vsakih dopoljenih 50 m <sup>2</sup> uporabne stanovanjske površine in ne manj kot 2 PM/stanovanje
poslovni prostori, uprava (pisarne)	1 PM/30 m <sup>2</sup> neto površine
poslovni prostori, uprava delo s strankami	1 PM/20 m <sup>2</sup> neto površine
trgovina	1 PM/30 m <sup>2</sup> koristne/prodajne površine oz. min. 2 PM na posamezen lokal/trgovino pri posamični lokaciji
gostinstvo	najmanj 5 PM na posamezen lokal oz. 1 PM/4 sedeže in 1 PM na eno nastanitveno enoto oz. na 4 ležišča v gostinskem-nastanitvenem objektu z zmagljivostjo do 20 nastanitvenih enot oz. 0,8 PM na eno nastanitveno enoto v gostinskem-nastanitvenem objektu z zmagljivostjo nad 20 nastanitvenih enot
kino, kulturni dom, gledališče	1 PM/5-10 sedežev
cerkev	1 PM/10-20 sedežev
športno rekreacijska igrišča	1 PM/250 m <sup>2</sup> igralne površine in 1 PM/10-15 obiskovalcev
obrt, storitve, proizvodnja	1 PM/70 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM/3 zaposlene

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

navodilo - se ne preverja

### III/9. Zelene površine

25. (velikost in urejanje zelenih površin)

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

Ohranjajo se faktorji po veljavnem odloku OPPN NT2/5-2 (zdaj NT-17).

skladno

(3) Na stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba zagotoviti najmanj 15 m<sup>2</sup> zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 5 m<sup>2</sup> površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov in najmanj 7,5 m<sup>2</sup> površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let) in za počitek stanovalcev, in sicer:  
- 4,0 m<sup>2</sup> za igralne površine (opremljeno igrišče) in  
- 3,5 m<sup>2</sup> za zelene površine.  
V stanovanjskih objektih za posebne namene (SB) je treba zagotoviti na vsako posteljo najmanj 8 m<sup>2</sup> zelenih površin.

Na GP1 je dovoljena gradnja izključno pomožnih objektov za namen stanovanjske stavbe na GP. Na GP2 je dovoljena gradnja enostanovanjske stavbe in pripadajočih pomožnih objektov. Določilo se ne nanaša na dopustne gradnje in posege na območju SD OPPN NT-17. Gradnja večstanovanjskih stavb ni dopustna.

ni predmet postopka

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

Na območju ni obstoječih drevoredov. Skladno s določili 5.5 točke 5. člena in tretjega odstavka 18. člena SD OPPN NT-17 se varuje obstoječ gozdni rob.

ni predmet postopka

26. (urejanje okolice objektov)

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

V 5.5 točki 5. člena je določeno, da se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 3,8 m, ki se jih ozeleni. Na oporne zidove se lahko postavi ograja. Skupna višina opornega zidu in ograje, merjeno od kote terena ne sme presežati 5,4 m.

skladno

### III/10. Velikost in oblika gradbene parcele

27. (velikost in oblika gradbene parcele)

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

OPOMBA: Za območje OIC se obrazloži skladnost s 125. členom

navodilo - se ne preverja

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

Gradbene parcele so določene z OPPN. Oblikovanje gradbenih parcel je prilagojeno obstoječi parcelni strukturi območja. Širina gradbenih parcel je značilna na ta del naselja.

skladno

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

Dopustnost odstopanj je opredeljena v 23. členu SD OPPN NT-17.

skladno

	(4) Za gradnjo stanovanjskih objektov tipa PN, PK in VN je določena velikost gradbene parcele min. 300 m <sup>2</sup> , za hišo dvojček min. 250 m <sup>2</sup> in za vrstne (atrijske) hiše najmanj 150 m <sup>2</sup> .	Gradbene parcele presegajo 300 m <sup>2</sup> .	skladno
	(5) Pri rekonstrukciji, nadomestni gradnji, nadzidavi, dozidavi ali spremembi namembnosti obstoječega objekta je ob upoštevanju vseh ostalih določil tega odloka velikost gradbene parcele lahko tudi manjša od predpisane v tč. 4 tega člena.	Gradbene parcele se formirajo na novo. Velikost ustreza zahtevam OPN. Določilo se ne nanaša na dopustne gradnje in posege na območju SD OPPN NT-17.	ni predmet postopka
28.	(določitev gradbenih parcel in parcelacija) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se gradbene parcele določijo na podlagi tega odloka in da imajo vse novo nastale gradbene parcele zagotovljen dostop in dovoz do javne ceste. Pri določanju gradbene parcele ni možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo v tem odloku predpisani velikosti gradbene parcele. Delitev parcel, na katerih so obstoječi objekti, je možna, kadar se tudi obstoječim objektom določi gradbena parcela skladno z določili tega odloka.	SD OPPN NT-17 ne dopušča nadaljnje delitve gradbenih parcel, brez spremembe odloka.	ni predmet postopka
<b>III/11. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro</b>			
29.	(obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih) (1) Stavbno zemljišče v posamezni enoti urejanja se šteje za opremljeno: - če je v tej enoti urejanja zgrajena in predana v upravljanje komunalna oprema ter objekti, naprave in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, ki so določeni v prostorskem aktu občine. (2) Gradnja objektov, naprav in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je dovoljena samo na opremljenih stavbnih zemljiščih. (3) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka je gradnja objektov dovoljena tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo po pogodbi. (4) Iz prejšnjega odstavka zgrajeni objekti lahko pridobijo uporabno dovoljenje oziroma začnejo funkcionirati le, če je bila zgrajena in predana v uporabo vsa potrebna in predvidena komunalna oprema ter objekti, naprave in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture. (5) Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. S programom opremljanja se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov, naprav in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka.		navodilo - se ne preverja
		31. člen	obrazloženo v (navede se sklic na člen)
		Območje ima zagotovljeno opremljenost z objekti GJI. Na GP1 je dovoljena gradnja izključno pomožnih objektov za namen stanovanjske stavbe na GP, lastni priključki niso predvideni. Na GP2 je dovoljena gradnja enostanovanjske stavbe in pripadajočih pomožnih objektov, predvidena je gradnja priključkov na GJI.	ni predmet postopka
			navodilo - se ne preverja
			navodilo - se ne preverja
30.	(gospodarska javna infrastruktura in komunalna oprema stavbnih zemljišč) (1) Gospodarska javna infrastruktura so: - objekti, naprave in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, - objekti, naprave in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna, - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča, hodniki za pešce, kolesarske steze, avtobusna postajališča in druge javne površine. (2) Stavbna zemljišča za gradnjo objektov so minimalno komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje padavinske in fekalne odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste in odvoz odpadkov.		navodilo - se ne preverja
		31. člen	obrazloženo v (navede se sklic na člen)

31.	(obveznost priključevanja na komunalno opremo)	<p>Za vse bivalne objekte velja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obvezna priključitev na vodovodno omrežje javnega lokalnega vodovodnega sistema;</li> <li>- obvezna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje;</li> <li>- obvezna priključitev na elektroenergetsko omrežje;</li> <li>- zagotoviti mesto zbiranja odpadkov in obvezna vključitev v organiziran sistem zbiranja, odvoza in ravnanja s komunalnimi odpadki.</li> </ul> <p>Za vse obvezne priključke je treba pridobiti soglasje oz. mnenje pristojnega upravljavca posameznega omrežja oz. komunalne oskrbe.</p>	<p>Območje ima zagotovljeno opremljenost z objekti GJI. Na GP1 je dovoljena gradnja izključno pomožnih objektov za namen stanovanjske stavbe na GP, lastni priključki niso predvideni. Na GP2 je dovoljena gradnja enostanovanjske stavbe in pripadajočih pomožnih objektov, predvidena je gradnja priključkov na GJI. Zagotovljena je priključitev vseh objektov na vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, plinovodno in telekomunikacijsko omrežje, ter odvoz odpadkov.</p>	skladno
32.	(priključevanje objektov na javno kanalizacijsko omrežje)	<p>(1) Komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi, se mora odvajati v javno kanalizacijo v naselju ali delu naselja, opremljenem z javno kanalizacijo.</p> <p>(4) Kanalizacijski vodi naj potekajo v javnih površinah tako, da je omogočeno vzdrževanje sistema s priključki. Kanalizacija mora biti projektirana vodotesno iz atestiranih materialov vključno z revizijskimi jaški in priključki.</p>	<p>Zagotovljena je priključitev vseh objektov na javno kanalizacijsko omrežje.</p> <p>Predvidena je gradnja priključkov na GJI. Gradnja javnih komunalnih vodov ni predmet posegov. Določilo se ne nanaša na dopustne gradnje in posege na območju SD OPPN NT-17.</p>	skladno ni predmet postopka
33.	(priključevanje objektov na javne ceste)	<p>(1) Vsi osnovni objekti morajo imeti dovoz do javne ceste. Dovozi in priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa, neposredno ne ogrožajo prometne varnosti in preglednosti. Za priključevanje oz. dovoz na javno cesto je treba pridobiti soglasje oz. mnenje pristojnega občinskega organa za občinske ceste oz. pristojnega državnega za državne ceste.</p> <p>(2) Vsaka novogradnja mora imeti zagotovljen ustrezen dovoz do zemljišča, namenjenega za gradnjo. Širina dovoza do individualnega objekta je najmanj 3,5 m in največ 5 m, do skupine objektov pa najmanj 3,5 m in največ 8 m. Novi, dodatni ali razširitve obstoječih dovozov in priključkov se smejo graditi samo s soglasjem občinskega organa, pristojnega za promet. Širina dovoza do zemljišča namenjenega gradnji, je v primerih, ko obstoječe stanje ne omogoča, lahko tudi manjša, če je tako določeno s področnimi predpisi, ki urejajo merila za določitev komunalno opremljenega zemljišča. V obrtni industrijski coni je širina enojnega uvoza največ 6 m, dvojnega pa do 12 m.</p> <p>(3) Nemoteni urgentni in intervencijski dovozi morajo biti omogočeni neposredno s ceste ali posredno prek skupnih dovozov ali sosednjih dvorišč.</p>	<p>Območje ima zagotovljeno opremljenost z objekti GJI. Na GP1 je dovoljena gradnja izključno pomožnih objektov za namen stanovanjske stavbe na GP, lastni priključki niso predvideni. Na GP2 je dovoljena gradnja enostanovanjske stavbe in pripadajočih pomožnih objektov, predvidena je gradnja priključkov na GJI. Zagotovljena je priključitev vseh objektov javno cesto.</p> <p>Skladno z določili 6. člena SD OPPN NT-17 sta dostop in dovoz na območje omogočena iz javne ceste in sicer iz javne poti JP št. 574072 (Mlakarjeva ulica, slepi krak). Načrt prometne ureditve vključuje tri dostope oziroma dovoze do območja SD OPPN. DO GP1 kot širitev GP se dostopa preko obstoječih priključkov na nepremičnini parc. št. 1055/21, k.o. 1961-Trzin po obstoječi dovozni poti čez dvorišče obstoječe stanovanjske stavbe. Do GP2 je poleg obstoječih dostopov preko predviden tudi ločen dostop, omogočen po nepremičninah parc. št. 1055/11, 1055/12, 1055/13, 1055/14, vse, k.o. 1961-Trzin. Vsaj ena od dostopnih poti do GP2 mora biti širine najmanj 3,5 m, kar omogoča intervencijo. Potek ločenega dostopa do GP2 preko površin namenske rabe ZS je dopusten, saj je skladno s Tabelo 3 na ZS dovoljena gradnja priključkov na javno cesto za namen dostopa zazidljivih stavbah zemljišč, konkretno do gradbenih parcel na SSc.</p>	skladno skladno
			Glej obrazložitev v prejšnjem odstavku in 60. členu OPN	obrazloženo v (navede se sklic na člen)

34. (energetska infrastruktura in ukrepi za učinkovito rabo energije (URE) in uporabo OVE)	<p>(3) Gradnja in urejanje daljinskega ogrevanja ter uporaba ekološko čistih virov energije:</p> <p>2. V vseh enotah urejanja je dovoljena gradnja omrežja in naprav za daljinsko ogrevanje.</p> <p>4. Pri gradnji novih stavb, katerih uporabna tlorsna površina presega 1000 m<sup>2</sup> in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorsna površina presega 1000 m<sup>2</sup> in je namen rekonstrukcije zmanjševanje potrebe po energiji (obvezna je študija izvedljivosti), se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemi, ki delujejo na podlagi več obnovljivih virov energije;</li> <li>- soproizvodnja;</li> <li>- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo;</li> <li>- toplotne črpalke.</li> </ul>	<p>Določilo se ne nanaša na dopustne gradnje in posege na območju SD OPPN NT-17. Omejitvev BEP v SD OPPN NT-17 je 500m<sup>2</sup>.</p> <p>11. člen SD OPPN povzema določila OPN: Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporaba okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije.</p> <p>V vseh enotah urejanja je dovoljena gradnja omrežja in naprav za daljinsko ogrevanje ob upoštevanju vseh določb odloka o OPN Trzin. Pri gradnji novih stavb ter pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je potrebno upoštevati zakonodajo iz področja učinkovite rabe energije, ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energetsko učinkovito gradnjo.</p>	skladno																																						
	(4) Priporočljivo je graditi sisteme daljinskega ogrevanja z možnostjo kogeneracije (soproizvodnja toplote in električne energije).		navodilo - se ne preverja																																						
	(5) Pri vseh rekonstrukcijah in novogradnjah je treba upoštevati načelo učinkovite rabe energije (zasnova in ovoj objekta). Za pridobivanje toplote in proizvodnjo električne energije je dopustna raba vseh vrst obnovljivih virov energije (kot npr. toplotne črpalke, kolektorji za izkoriščanje solarne energije, biomasa ...).	<i>Izpolnjevanje bistvenih zahtev se zagotavlja v fazi priprave projekta za izvedbo.</i>	izjava - izpolnjevanje bistvenih zahtev																																						
35. (varovalni pasovi objektov, naprav in omrežij gospodarske javne infrastrukture)	(1) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu s pogoji in soglasjem pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja.	Na območju NT-17 ni obstoječih niti predvidenih vodov gospodarske javne infrastrukture. Za potek priključkov na GJI so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja pristojnih NUP.	skladno																																						
	(3) Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja opredeljeni v drugih predpisih, večji od navedenih v tem odloku, se upoštevajo določila drugih predpisov.		navodilo - se ne preverja																																						
	(4) Širina varovalnih pasov posameznih infrastrukturnih omrežij merjeno levo in desno od osi posameznega voda mora biti takšna, kot je navedeno v spodnji preglednici Varovalni pasovi infrastrukturnega omrežja.		navodilo - se ne preverja																																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>INFRASTRUKTURNO OMREŽJE</th> <th>ŠIRINA VAROVALNEGA PASU</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Elektroenergetski vodi nazivne napetosti:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>400 kV, 220 kV - nadzemni potek</td> <td>80 m (40 m levo in 40 m desno od osi DV)</td> </tr> <tr> <td>110 kV, 35 kV - nadzemni potek</td> <td>30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV)</td> </tr> <tr> <td>35 kV, 110 kV - podzemni potek</td> <td>6 m (3 m levo in 3 m desno od osi)</td> </tr> <tr> <td>1 kV do vključno 20 kV - nadzemni potek</td> <td>20 m (10 m levo in 10 m desno od osi)</td> </tr> <tr> <td>1 kV do vključno 20 kV - podzemni potek</td> <td>2 m (1 m levo in 1 m desno od osi)</td> </tr> <tr> <td>Elektroenergetska razdelilna transformatorska postaja (RTP) merjeno od zunanje roba ograje območja RTP oziroma od meje pripadajoče enote urejanja prostora oziroma od zunanje stene objekta RTP, če se ta nahaja v sklopu drugega objekta:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>110 kV</td> <td>30 m (15 m levo in 15 m desno od osi)</td> </tr> <tr> <td>220 kV, 400 kV</td> <td>80 m (40 m levo in 40 m desno od osi)</td> </tr> <tr> <td>Elektroenergetska prostostoječa transformatorska postaja (TP)</td> <td>2 m merjeno od zunanje stene objekta TP</td> </tr> <tr> <td>Vodovodno omrežje dimenzije 400 mm in več</td> <td>6 m (3 m levo in 3 m desno od osi DV)</td> </tr> <tr> <td>Kanalizacijsko omrežje dimenzije 1200 mm in več</td> <td>10 m (5 m levo in 5 m desno od osi DV)</td> </tr> <tr> <td>Plinovod z obratovalnim tlakom:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>16 bar in več</td> <td>100 m (50 m levo in 50 m desno od osi DV)</td> </tr> <tr> <td>večji od 1 bar in manjši od 16 bar</td> <td>30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV)</td> </tr> <tr> <td>manjši od 1 bar</td> <td>5 m (2,5 m levo in 2,5 m desno od osi DV)</td> </tr> <tr> <td>Telekomunikacijski vodi s kablenskimi razdelilnimi sistemom</td> <td>3 m</td> </tr> <tr> <td>Drugi vodi, ki služijo namenu gospodarske javne službe</td> <td>3 m</td> </tr> </tbody> </table>	INFRASTRUKTURNO OMREŽJE	ŠIRINA VAROVALNEGA PASU	Elektroenergetski vodi nazivne napetosti:		400 kV, 220 kV - nadzemni potek	80 m (40 m levo in 40 m desno od osi DV)	110 kV, 35 kV - nadzemni potek	30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV)	35 kV, 110 kV - podzemni potek	6 m (3 m levo in 3 m desno od osi)	1 kV do vključno 20 kV - nadzemni potek	20 m (10 m levo in 10 m desno od osi)	1 kV do vključno 20 kV - podzemni potek	2 m (1 m levo in 1 m desno od osi)	Elektroenergetska razdelilna transformatorska postaja (RTP) merjeno od zunanje roba ograje območja RTP oziroma od meje pripadajoče enote urejanja prostora oziroma od zunanje stene objekta RTP, če se ta nahaja v sklopu drugega objekta:		110 kV	30 m (15 m levo in 15 m desno od osi)	220 kV, 400 kV	80 m (40 m levo in 40 m desno od osi)	Elektroenergetska prostostoječa transformatorska postaja (TP)	2 m merjeno od zunanje stene objekta TP	Vodovodno omrežje dimenzije 400 mm in več	6 m (3 m levo in 3 m desno od osi DV)	Kanalizacijsko omrežje dimenzije 1200 mm in več	10 m (5 m levo in 5 m desno od osi DV)	Plinovod z obratovalnim tlakom:		16 bar in več	100 m (50 m levo in 50 m desno od osi DV)	večji od 1 bar in manjši od 16 bar	30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV)	manjši od 1 bar	5 m (2,5 m levo in 2,5 m desno od osi DV)	Telekomunikacijski vodi s kablenskimi razdelilnimi sistemom	3 m	Drugi vodi, ki služijo namenu gospodarske javne službe	3 m		
INFRASTRUKTURNO OMREŽJE	ŠIRINA VAROVALNEGA PASU																																								
Elektroenergetski vodi nazivne napetosti:																																									
400 kV, 220 kV - nadzemni potek	80 m (40 m levo in 40 m desno od osi DV)																																								
110 kV, 35 kV - nadzemni potek	30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV)																																								
35 kV, 110 kV - podzemni potek	6 m (3 m levo in 3 m desno od osi)																																								
1 kV do vključno 20 kV - nadzemni potek	20 m (10 m levo in 10 m desno od osi)																																								
1 kV do vključno 20 kV - podzemni potek	2 m (1 m levo in 1 m desno od osi)																																								
Elektroenergetska razdelilna transformatorska postaja (RTP) merjeno od zunanje roba ograje območja RTP oziroma od meje pripadajoče enote urejanja prostora oziroma od zunanje stene objekta RTP, če se ta nahaja v sklopu drugega objekta:																																									
110 kV	30 m (15 m levo in 15 m desno od osi)																																								
220 kV, 400 kV	80 m (40 m levo in 40 m desno od osi)																																								
Elektroenergetska prostostoječa transformatorska postaja (TP)	2 m merjeno od zunanje stene objekta TP																																								
Vodovodno omrežje dimenzije 400 mm in več	6 m (3 m levo in 3 m desno od osi DV)																																								
Kanalizacijsko omrežje dimenzije 1200 mm in več	10 m (5 m levo in 5 m desno od osi DV)																																								
Plinovod z obratovalnim tlakom:																																									
16 bar in več	100 m (50 m levo in 50 m desno od osi DV)																																								
večji od 1 bar in manjši od 16 bar	30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV)																																								
manjši od 1 bar	5 m (2,5 m levo in 2,5 m desno od osi DV)																																								
Telekomunikacijski vodi s kablenskimi razdelilnimi sistemom	3 m																																								
Drugi vodi, ki služijo namenu gospodarske javne službe	3 m																																								
	(5) V 5-metrskem pasu plinovoda z obratovalnim tlakom nad 16 barov je prepovedano:	Na območju NT-17 ni obstoječih niti predvidenih vodov gospodarske javne infrastrukture. Za potek priključkov na GJI so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja pristojnih NUP.	ni predmet postopka																																						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko;</li> <li>- obdelovati zemljišče globlje kot 0,5 m oziroma ne globlje kot 0,5 m nad temenom cevi;</li> <li>- postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.</li> </ul>																																								

	<p>(6) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dopustna gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem, in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji,</li><li>- stanovanjskih objektov,</li><li>- objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,</li><li>- objektov, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,</li><li>- otroških igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.</li></ul> <p>(7) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več je na obstoječih objektih dopustno vzdrževanje objektov ter gradnja pomožnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope).</p> <p>(8) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov in spremembe namembnosti), ki so namenjeni bivanju, poslovne objekte ter za pomožne objekte, ki posegajo v elektroenergetske varovalne koridorje obstoječih daljnovodov, je treba pridobiti pisno potrdilo upravljavca oz. dokazilo pooblaščenice organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi.</p> <p>(9) V varovalnih pasovih vodovodnega in kanalizacijskega omrežja je dopustna gradnja objektov pod pogoji pristojnega organa oziroma upravljavca tega omrežja v skladu s predpisi občine Trzin: Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov, ki določa odmik od vodovoda in Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javne kanalizacije, ki določa minimalne odmike od osi kanalizacije.</p> <p>(10) Za komunikacijske oddajne sisteme se upošteva območje od antene oddajnika, ki se razteza v tridimenzionalnem prostoru od antene glede na moč in smer delovanja oddajnika, število oddajnikov na isti lokaciji in tehnološko izvedbo. Tako je treba obravnavati vsak oddajnik posebej in zanj pridobiti natančne podatke o njegovem varovalnem pasu.</p>		
36. (varovalni pasovi prometnih omrežij)	<p>(1) V varovalnih pasovih prometnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu z določbami tega odloka in drugih predpisov ter na podlagi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca ceste. Pri železniški progi pa soglasje upravljavca železniške infrastrukture. Posegi v varovalni pas prometnega omrežja ne smejo ovirati gradnje, obratovanja, preglednosti ali vzdrževanja prometnega omrežja.</p> <p>(2) Če so varovalni pasovi cest, opredeljeni v drugih predpisih, širši od tistih, ki so navedeni v tem odloku, se upoštevajo določila drugih predpisov.</p> <p>(3) V 200 m varovalnem progovnem pasu železniške proge Ljubljana – Kamnik Graben št. 21 je treba upoštevati minimalne odmike vseh prihodnjih objektov in naprav od osi skrajnega tira, gradnje protihrupnih zaščit in zaščito vseh morebitnih kovinskih delov v zemlji proti vplivu blodečih tokov zaradi elektrifikacije železniške proge skladno z veljavnimi predpisi. Za vsak objekt lociran v 200 m železniškem varovalnem progovnem pasu je treba upoštevati veljavno zakonodajo glede minimalnih odmikov prihodnjih objektov, investitor pa mora pridobiti projektne pogoje in soglasje h gradnji upravljavca železniške infrastrukture. Predvidene ceste morajo biti oddaljene min. 8 m od osi obstoječega tira oziroma 20 m od predvidenega drugega tira. Objekti višine do 15 m morajo biti oddaljeni minimalno 12 m od osi skrajnega tira, za objekte višje od 15 m pa je treba za vsak meter višine dodati 0,5 m k minimalni oddaljenosti 12 m od osi skrajnega tira.</p>	Na območju NT-17 ni obstoječih niti predvidenih vodov gospodarske javne infrastrukture. Za potek priključkov na GJI so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja prostojih NUP.	ni predmet postopka

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

navodilo - se ne preverja

VRSTA PROMETNE	ŠIRINA VAROVALNEGA PASU
Glavna cesta (G2)	25 m
Regionalna cesta (R2)	15 m
Lokalna cesta – zbirna krajevna	8 m
Lokalna cesta – lokalna	6 m
Javna pot (JP)	4 m
Železniška proga	200 m (100 m levo in 100 m desno od osi skrajnih tirov proge) in

12 m varovalni pas za gradnjo drugega tira (Ljubljana - Kamnik; predvidena trasa naj bi potekala levo od obstoječega tira)

Industrijski tir	80 m
------------------	------

37. (gradnja omrežij, objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture)

(1) Dovoljene so gradnje, rekonstrukcije, obnove in odstranitve komunalnih naprav ter vzdrževalna dela na teh napravah. Trase omrežij gospodarske javne infrastrukture je treba medsebojno uskladiti in združevati v skupne koridorje. Potekati morajo tako, da omogočajo priključitev posameznih porabnikov.

Na območju NT-17 ni obstoječih niti predvidenih vodov gospodarske javne infrastrukture. Za potek priključkov na GJI so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja pristojnih NUP.

ni predmet postopka

(2) Gradnja omrežij, naprav in objektov gospodarske javne infrastrukture mora potekati sočasno in usklajeno. Možne so tudi posamične gradnje za zagotavljanje celovite javne komunalne oskrbe ali izboljšanja ekonomske učinkovitosti izvajalcev javnih gospodarskih služb. Ob gradnji nove gospodarske javne infrastrukture je treba izvesti rekonstrukcijo obstoječe, ki ni več ustrezna.

(3) Pri parcelaciji in gradnji je treba upoštevati obstoječe in načrtovane poteke gospodarske javne infrastrukture ter njihove varovalne pasove. Pri načrtovanih trasah so dopustni manjši odmiki od predpisanih, če to narekujejo terenske razmere ali racionalnejši potek infrastrukture oziroma racionalnejša rešitev.

(4) Pri načrtovanju poteka trase javne infrastrukture je treba načrtovati čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče, razen izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov.

(5) V območjih stanovanj ter v območjih varstva kulturne dediščine je treba omrežja komunikacijske in elektroenergetske opreme graditi praviloma v podzemni izvedbi.

(6) Omrežja in jaške komunalne opreme je treba na javnih cestah umeščati zunaj vozišča. Če to ni možno, se jaški umestijo tako, da so pokrovi zunaj kolesnic vozil.

(7) Na celotnem poteku trase mora biti zagotovljena nemotena dostopnost do objektov komunalne opreme.

(8) Globina podzemne gospodarske infrastrukture na kmetijskih in gozdnih zemljiščih mora zagotavljati normalno kmetijsko obdelavo in gospodarjenje z gozdom. Po izvedeni gradnji infrastrukture je treba kmetijsko zemljišče vzpostaviti v prvotno stanje in ustrezno sanirati gozdno zemljišče.

(10) Nadzemne komunalne in energetske naprave (transformatorske postaje, vodna črpališča ipd.) je treba postavljati nevpadljivo. Postavitve teh objektov v območjih varstva naravne in kulturne dediščine so dopustne le s soglasjem pristojnega zavoda.

38. (splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje javnih površin ter javne razsvetljave)

(1) Javne površine so zemljišča in objekti, ki so po določbah tega prostorskega načrta dostopni vsem pod enakimi pogoji.

(2) Javne površine so predvsem površine cest, igrišča, parkirišča, parki, zelenice, površine za pešce, kolesarje.

navodilo - se ne preverja

navodilo - se ne preverja

		(3) Javne površine ureja Občina Trzin.			navodilo - se ne preverja ni predmet postopka
		(4) Pri urejanju javnih površin in pri prometnih ureditvah so odstranitve varovanih dreves izjemoma dopustne, predvsem iz varnostnih razlogov. V naselju, kjer objekti tvorijo ožine oziroma značilne stavbne nize, je za te objekte določena gradbena črta, ki je obvezna pri vseh ureditvah in posegih.		Na območju NT-17 ni obstoječih niti predvidenih javnih površin. Za potek priključkov na GJI so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja prostojih NUP.	
		(5) Javne površine so po potrebi opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine in okoljskih objektov. Pri tem je treba upoštevati določbe v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja ter zagotavljati varstvo bivalnih prostorov pred motečo osvetljenostjo zaradi razsvetljave nepokritih površin, varstvo ljudi pred bleščanjem, varstvo astronomskih opazovanj pred sijem neba in ukrepe za zmanjšanje porabe električne energije.			
		(6) Pri ureditvah nove razsvetljave je obvezno upoštevanje predpisov, ki urejajo področje svetlobnega onesnaženja, ter standardov opremljanja naselij z javno razsvetljavo.			
		(7) Tipi svetilk in sijalk ter drogov sledijo enotni liniji in so v skladu s splošno vizualno in tehnično ureditvijo javne razsvetljave v Občini Trzin.			
		(8) Na vseh javnih površinah je dopustna postavitve urbane opreme.			
40.	(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje cest ter gradnjo v varovalnih pasovih cest)	(1) Pri rekonstrukcijah in preplastitvah je treba nivo cestišča in hodnikov za pešce ter kolesarskih stez uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se dostopnost ne poslabša.		Na območju NT-17 ni obstoječih niti predvidenih vodov gospodarske javne infrastrukture. Za potek priključkov na GJI so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja prostojih NUP.	ni predmet postopka
		(2) Zagotoviti je treba služnostne poti na kmetijska in gozdna zemljišča za poti, ki bodo izgubljene ob zazidavi. Ceste, na katere se priključujejo transportne poti, ki zagotavljajo tovorni prevoz gozdnih lesnih sortimentov in drugih primarnih surovin, morajo biti utrjene tako, da vozišče prenese 10 t osne obremenitve.		19. člen SD OPPN NT-17 glede varstva gozdov določa: Gospodarjenje z gozdom na sosednjih zemljiščih mora ostati neovirano. Do njih je potrebno zagotoviti neoviran dostop in dovoz z običajno gozdarsko mehanizacijo. Ohraniti je potrebno stare ali zgraditi nove vlake, gozdne ceste, prostore za skladiščenje lesa. Gozdna vlaka preko parc. št. 1055/9, k.o. 1961-Trzin, ki se nahaja južno od obravnavanega območja, mora tudi v prihodnje omogočati neoviran dostop do gozdov.	skladno
		(3) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Uredijo se na podlagi pogojev in soglasja organa, pristojnega za promet oz. upravljavca ceste.		Manipulacijske površine na območju omogočajo obračanje in čelno vključevanje vozil na javno cesto.	skladno
		(4) Urgentni in intervencijski dovozi do stavbnih parcel morajo biti omogočeni neposredno s ceste ali posredno preko skupnih dovozov ali sosednjih dvorišč.		Glej obrazložitev v prejšnjem odstavku in 60. členu OPN	skladno
		(5) Na koncu slepih ulic je treba zagotoviti prostor za obračanje vozil, in sicer v takšni velikosti, da se zagotovi nemoteno izvajanje dela javne službe odvoza odpadkov in zimske službe.		Na območju NT-17 ni obstoječih niti predvidenih vodov gospodarske javne infrastrukture. Za potek priključkov na GJI so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja prostojih NUP.	ni predmet postopka
		(6) Pri ulicah brez hodnikov za pešce je treba določiti varovalni pas ceste za odlaganje snega, v katerem izvajalec javne službe ne nosi odgovornosti za morebitne poškodbe lastnikom parcel ob cesti.			
		(7) Za zbirne ceste v naselju je širina vozišča najmanj 5 m. Varovalni pas ob prometnici znaša 2 m od roba vozišča oz. roba hodnika za pešce ali kolesarske steze. V varovalnem pasu ni dovoljena gradnja ograj ali nameščanje drugih ovir razen, če obstoječe stanje v prostoru to omogoča.			



		(8) Hodniki za pešce se uredijo ob vseh glavnih cestah skozi naselja in ob ulicah in javnih poteh, iz zgostitvenih območij proti šoli, zdravstvenim ustanovam, kulturnim ustanovam, cerkvi ter drugim objektom javnega značaja, kjer je to možno. Pri izgradnji javnih prometnic za pešce je treba zagotoviti ustrezen dostop za invalide in kolesarje, če je to možno.		
		(9) Gradnja mostov in cest mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z zagotovljeno minimalno varnostno višino.		
41.	(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje javnega vodovodnega omrežja)	(1) Javno vodovodno omrežje mora poleg oskrbe s pitno vodo v celotnem naselju zagotavljati tudi požarno varnost objektov s sistemom podtalnih in nadtalnih hidrantov. Hidrante je treba praviloma umeščati na ustreznih medsebojnih razdaljah in zunaj javnih povoznih ali pohodnih površin.  (2) Vodohran mora imeti dostopno pot.  (3) Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja porabljene vode.	Na območju NT-17 ni obstoječih niti predvidenih vodovodov gospodarske javne infrastrukture. Za potek priključkov na GJI so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja pristojnih NUP.  Oskrba predvidenih objektov z vodo bo zagotovljena z navezavo na obstoječe omrežje javnega sistema oskrbe s pitno vodo na javni vodovod, ki se nahaja izven območja SD OPPN. Priključitev pomožnih objektov na GP1 bo na nepremičnini parc. št. 1051/21, k.o. 1961-Trzin Na območju NT-17 ni obstoječih niti predvidenih vodovodov gospodarske javne infrastrukture. Za potek priključkov na GJI so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja pristojnih NUP.	skladno
42.	(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje javnega kanalizacijskega omrežja)	(1) Komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi, v naselju ali delu naselja, opremljenim z javno kanalizacijo, se obvezno odvaja v javno kanalizacijo, zaključeno z ustrezno čistilno napravo. Kanalizacijsko omrežje mora biti zgrajeno v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je že izveden mešani sistem. Ločeni kanalizacijski sistem za padavinsko odpadno vodo ne sme biti priključen na mešani sistem.  (2) Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest ter parkirišč in drugih povoznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s predpisi.  (3) Zadrževalni bazeni za zadrževanje presežka padavinske vode morajo biti v naseljih izvedeni podzemno, pri čemer je treba zagotoviti vsaj 0,4 m nadkritja z zemlino, lahko pa tudi z nadvišanjem terena. Nad zadrževalnim bazenom je dopustno urediti rekreacijske ali zelene površine vključno z zasaditvijo vegetacije. Izven poselitvenih območij so lahko zadrževalni bazeni nadzemni, odprti in se jih po potrebi pokrije z nepohodnimi pokrovi. Do zadrževalnega bazena mora biti zagotovljen dovoz z javne ceste.  (6) Pri gradnji objektov je treba zagotoviti čim večje ponikanje padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin. Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, se padavinska voda odvaja v kanalizacijo na podlagi pogojev pristojnega organa oziroma upravljavca kanalizacijskega sistema, pri čemer naj se čim več padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadrži na lokaciji (posebne ureditve na zelenih površinah zemljišča namenjenega gradnji stavbe ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo).  (7) Padavinske vode iz objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin.  (10) Pri vseh novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, kjer zaradi strukture terena ni možna izvedba ponikanja meteornih voda ali je ponikanje oslabiljeno, je obvezno predvideti zbiralnik za zbiranje meteorne vode, ki se jo uporabi za zalivanje ali za sanitarije (sekundarni vodovod).	Odpadne in fekalne vode iz predvidenih objektov v območju SD OPPN bodo vodene v obstoječo javno fekalno kanalizacijo, ki se nahaja izven območja SD OPPN. Priključitev pomožnih objektov na GP1 bo na nepremičnini parc. št. 1051/21, k.o. 1961-Trzin in skladna s tehničnimi pogoji upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja. Pomožni objekti na GP1 bodo priključeni na obstoječe odjemno mesto obstoječe stanovanjske stavbe na GP. Za priključitev stanovanjske stavbe na GP2 bo treba zgraditi priključek fekalne kanalizacije na javno fekalno kanalizacijo z novim fekalnim jaškom ob Mlakarjevi ulici na parceli 1574/34 k.o. 1961-Trzin.  Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest ter parkirišč in drugih povoznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s predpisi. Padavinske vode iz objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin. Pri gradnji objektov je treba zagotoviti čim večje ponikanje padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin. Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, se padavinska voda odvaja v kanalizacijo oz. vodotok na podlagi pogojev pristojnega upravljavca kanalizacijskega, pri čemer naj se čim več padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadrži na lokaciji.	skladno
43.	(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)	(1) Omrežje zemeljskega plina se praviloma gradi v podzemni izvedbi. Pri prečenju cestne ureditve in vodotokov (mostovi in brvi) je dopustna tudi nadzemna izvedba.  (2) Dopustne so obnove omrežja, postavitev prevzemnih in merilno-regulacijskih postaj ter plinohranov za utekočinjen naftni plin, ki morajo biti grajeni in locirani v predpisanih odmikih od javnih površin in objektov.	Na območju NT-17 ni obstoječih niti predvidenih vodovodov gospodarske javne infrastrukture. Za potek priključkov na GJI so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja pristojnih NUP.  Predvideni objekti v območju SD OPPN bodo priključeni na obstoječe omrežje zemeljskega plina iz obstoječe trase javnega omrežja zemeljskega plina, ki se nahaja izven območja	skladno

		(3) Za poseganja v nadzorovane oziroma varnostne pasove plinovodov se mora pridobiti pogoje in soglasja systemskega operaterja prenosnega omrežja zemeljskega plina. V varstvenem pasu vseh plinovodov se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom systemskega operaterja.	SD OPPN. Priklučitev pomožnih objektov na GP1 bo na nepremičnini parc. št. 1051/21, k.o. 1961-Trzin na obstoječe odjemno mesto obstoječe stanovanjske stavbe na GP. Za priklučitev stanovanjske stavbe na GP2 bo Predvideni objekti v območju SD OPPN bodo priklučeni na obstoječe elektroenergetsko omrežje iz obstoječe trase javnega elektroenergetskega omrežja, ki se nahaja izven območja SD OPPN. Priklučitev pomožnih objektov na GP1 bo na nepremičnini parc. št. 1051/21, k.o. 1961-Trzin na obstoječe odjemno mesto obstoječe stanovanjske stavbe na GP. Za priklučitev stanovanjske stavbe na GP2 bo treba zgraditi nov prikluček na javno elektroenergetsko omrežje z novo prostostoječo elektro omarico ob Mlakarjevi Predvideni objekti v območju SD OPPN bodo priklučeni na obstoječe telekomunikacijsko omrežje iz obstoječe trase javnega telekomunikacijskega omrežja, ki se nahaja izven območja SD OPPN. Priklučitev pomožnih objektov na GP1 bo na nepremičnini parc. št. 1051/21, k.o. 1961-Trzin na obstoječe odjemno mesto obstoječe stanovanjske stavbe na GP. Za priklučitev stanovanjske stavbe na GP2 bo treba zgraditi nov prikluček na javno telekomunikacijsko omrežje z novo prostostoječo telefonsko omarico ob Mlakarjevi ulici na parceli 1574/34 k.o. 1961-Trzin. Na območju NT-17 ni obstoječih niti predvidenih vodov gospodarske javne infrastrukture. Za potek priklučkov na GJI so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja prostojih NUP.	
44.	(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)	(1) Na območju Občine Trzin je treba upoštevati objekte elektroenergetske infrastrukture za razdeljevanje in prenos električne energije ter distribucijsko omrežje.  (3) Lokacije transformatorskih postaj in priključnih omarič morajo biti vedno dostopne za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev.  (9) Za vsako graditev objekta v pasovih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje pristojnega soglasodajalca oz. pisno soglasje upravljavca.		skladno
45.	(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)	(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, obvezno v zaščitni kabelski kanalizaciji. Izven poselitvenih območij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.  (3) Pred izdajo uporabnega dovoljenja mora investitor za vsako bazno postajo, ki je vir sevanja, pridobiti prve meritve s strani pooblaščenih institucije, s katerimi se natančno ugotovijo sevalne obremenitve naravnega in življenjskega okolja.  (4) Pri načrtovanju objektov in naprav komunikacijskega omrežja je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje: - v enoti urejanja prostora s podrobnejšo namensko rabo IG, K2, G je dopustna gradnja objektov in naprav mobilne telefonije ter gradnja prostostoječih antenskih stolpov; v enoti urejanja prostora s podrobnejšo namensko rabo G je tovrstna gradnja dopustna, kadar ni pričakovati bistveno negativnih vplivov na funkcije gozdov in na stanje okolja oziroma narave, - objekte in naprave je treba umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave, - za gradnjo objektov in naprav ter za gradnjo prostostoječih antenskih stolpov na območjih z naravovarstvenim statusom je treba pridobiti naravovarstveno soglasje pristojnega organa za ohranjanje narave.  (5) Objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah umestiti v prostor tako, da bo vpliv na vidne kakovosti prostora čim manjši.		skladno
46.	(splošni prostorski izvedbeni pogoji za objekte in ureditve za zbiranje ter odstranjevanje odpadkov)	(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v namenskih posodah za ostanek komunalnih odpadkov in ločene frakcije komunalnih odpadkov, smetnjakih oz. zabojskih. Odjemno mesto za komunalne odpadke mora biti na lastnem funkcionalnem zemljišču ob javni kategorizirani cesti oz. ob hodniku za pešce (približno 1 m od skrajnega zunanega roba cestnega sveta).  (2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je pri novogradnjah lahko v objektu ali na parceli objekta h kateremu pripada, locirano na utrjeni površini z odtokom.  (3) Zbiralnice ločenih frakcij (ekološki otoki) naj bodo razporejeni tako, da zajemajo gravitacijsko območje 500 prebivalcev. Odjemno mesto mora biti dobro dostopno zunaj prometnih površin.  (5) Posebni odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na odlagališče posebnih odpadkov skladiščijo v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali.	SD OPPN v 13. členu povzema določila OPN: Ravnanje s komunalnimi odpadki mora biti v skladu s predpisi. Prostori za odlaganje odpadkov bodo locirani v skladu z občinskimi predpisi. Pri lociranju teh prostorov je potrebno upoštevati možnost dostopa in obračanje s specialnim komunalnim vozilom. Komunalne odpadke je potrebno zbirati v namenskih posodah za ostanek komunalnih odpadkov in ločene frakcije komunalnih odpadkov, posodah oz. zabojskih. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti pri individualnih novogradnjah v objektu ali na nepremičnini, namenjeni za gradnjo, h kateremu pripada, ob javni kategorizirani cesti oz. ob hodniku za pešce (približno en meter od skrajnega zunanega roba cestnega sveta). Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti urejeno v skladu s predpisi in praviloma zaščiteno z nadstrešnico, na utrjeni površini z odtokom in opremljeno z vodo za občano	skladno

## III/12/1. Ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine

47.	(nedovoljeni posegi)	Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili naravno ali kulturno dediščino, niso dovoljeni.	Glej obrazložitev k 48. in 49. členu OPN	obrazloženo v (navede se sklic na člen)
48.	(naravni spomeniki, naravne vrednote in varovana območja narave)	(1) Območja naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, posebnih varstvenih območij in potencialnih posebnih varstvenih območij v Občini Trzin so prikazana v Prikazu stanja oz. v državnih evidencah.		navodilo - se ne preverja
		(2) Pri načrtovanju gradenj in ureditev se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, posebnih varstvenih območij, potencialnih posebnih varstvenih območij in zavarovanih območij, navedenih v naravovarstvenih smernicah. Za gradnjo in posege na teh območjih je skladno z zakonom treba pridobiti naravovarstveno soglasje.	18. člen SD OPPN NT-17 povzema določila OPN: Območje SD OPPN leži v območju z naslednjim naravovarstvenim statusom: - posebno varstveno območje (natura 2000): Rašica št. S13000275, - naravna vrednota – območja: Rašica – Dobeno – Gobavica – osameli kras ev. št. 5032, - ekološko pomembno območje: Rašica, Dobeno, Gobavica, osameli kras št. 34300, - življenjski prostor kvalificiranih vrst: netopir mali podkovnjak, rošč rogač in dvoživka hribski urh.	skladno
		(3) Vplivna območja evidentiranih naravnih vrednot imajo omejeno osnovno rabo kot na primer kmetijsko ali gozdarsko rabo. V teh delih se gospodarji z območji na sonaraven način.	Na območju SD OPPN se za morebitno zunanjo razsvetlavo ob objektu uporabijo svetilke, ki usmerjajo svetlobo navzdol z žarnicami, ki svetijo rumeno in oranžno barvo. Svetilke morajo biti postavljene in oblikovane tako, da ne osvetljujejo gozda v območju Natura 2000. Razsvetljava mora biti skladna s predpisi, ki urejajo področje mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Varuje se obstoječ gozdni rob na južni strani in obstoječa drevesa, ohranja se zlasti stara drevesa hrasta. Odpadnega gradbenega materiala, izkopanih zemeljskih viškov in drugih materialov se ne odlaga na gozdnem robu in v območju naravne vrednote.	
		(5) Za ohranjanje narave veljajo pri posegih v prostor naslednji omilitveni ukrepi:	Pri izvajanju zemeljskih del naj se preprečuje morebitno razširjanje invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst, tako da se zemljine ne odvaža od drugod oz. se jo odvzema na mestih, kjer ni prisotnih invazivnih tujerodnih vrst. Morebitni odkopni zemeljski višek in odpadni gradbeni material, ki je nastal pri gradnji, ter ostale odpadke naj investitor oz. izvajalec del	
		(5.1) V vseh EUP v območju se zagotovi ohranjanje preostalih mokrišč v občini, rekreativne dejavnosti se usmerja izven teh območij oziroma na njihov rob.	14. člen SD OPPN NT-17 povzema določila OPN:	
		(5.2) V območjih urejanja stanovanj in zelenih površin ob Pšati v EUP-jih: ST-02, ST-03, ST-19, ST 20, ST-21, ST-22, ST-23, ST-24, ST-25 in NT-11, NT-16, NT-17 se v vodotok posega le za ureditev nujnih protipoplavnih ureditev, pri čemer se ohrani ali vzpostavi obvodna vegetacija in mejice. Pri izvedbi protipoplavnih ureditev se je treba v največji možni meri izogniti posegom v strugo in priobalni pas. Omejiti je treba osvetljevanje na najmanjši možen obseg v skladu s predpisi. Uporabijo se žarnice z rumeno, oranžno oz. rdečo svetlobo brez UV spektra (kot npr. natrijeve plinske žarnice,...) in neprodušno zaprte svetilke brez sevanja nad vodoravnico. Med 23. in 5. uro se jakost osvetlitve zmanjša.	Območje SD OPPN ne posega na registrirane enote kulturne dediščine. Na območju SD OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, zato konkretnih usmeritev, ki bi izhajale iz varstvenih režimov kulturne dediščine ni. Kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheološki ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS) skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča oz. investitor oz. odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Ljubljana vsaj 10 dni pred začetkom zemeljskih del. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki lastnika zemljišča oz. investitorja oz. odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo	
		(5.3) V EUP NT-11, NT-16 in NT-17 se osvetljevanje omeji na najmanjši možen obseg v skladu s predpisi. Uporabijo se žarnice z rumeno, oranžno oz. rdečo svetlobo brez UV spektra (kot npr. natrijeve plinske žarnice,...) in neprodušno zaprte svetilke brez sevanja nad vodoravnico. Med 23. in 5 uro se jakost osvetlitve zmanjša.		
49.	(varstvo kulturne dediščine)	(1) Območja kulturne dediščine, varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.	14. člen SD OPPN NT-17 povzema določila OPN:	skladno
		(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora ter iz državnega Registra kulturne dediščine in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).	Območje SD OPPN ne posega na registrirane enote kulturne dediščine. Na območju SD OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, zato konkretnih usmeritev, ki bi izhajale iz varstvenih režimov kulturne dediščine ni. Kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheološki ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS) skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča oz. investitor oz. odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Ljubljana vsaj 10 dni pred začetkom zemeljskih del. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki lastnika zemljišča oz. investitorja oz. odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo	
		(15) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in kjer ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.	Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.	
		(16) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.	Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki lastnika zemljišča oz. investitorja oz. odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo	
		(17) Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.		

## III/12/2. Varstvo okolja in naravnih dobrin

51. (varstvo zraka)	<p>(1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.</p> <p>(2) Za varstvo zraka pred onesnaževanjem je treba za objekte, ki so vir onesnaževanja, pridobiti meritve emisij v zrak ter pripraviti program sanacije. Pri gradnji novih objektov in naprav je treba zagotoviti, da ne bodo prekoračene s predpisi dopustne emisije.</p> <p>(3) Pri posameznih obstoječih virih prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja dvakrat letno meriti nivo onesnaženosti in izvesti ustrezno zaščito oziroma sanacijo. Z rezultati merjenja mora seznaniti pristojni organ Občine Trzin.</p>	16. člen SD OPPN NT-17 povzema določila OPN: Po končani izvedbi SD OPPN se predvidoma onesnaženje zraka ne bo povečalo. Objekti, ki so vir onesnaževanja niso dovoljeni.	izjava - izpolnjevanje bistvenih zahtev
52. (varstvo voda)	<p>(1) Vsi vodotoki in stoječe vode imajo 5 m pas priobalnega zemljišča. V območju priobalnega zemljišča je prepovedano graditi kakršnekoli objekte, ograje, naprave, ki bi preprečevali dostop do vode. Obstoječi objekti se ohranjajo v obstoječih gabaritih. Prav tako so prepovedani posegi, ki bi spreminjali obstoječi vodni režim (zajezitve, brvi s podporo v strugi, zoževanje pretoka ipd.).</p> <p>(2) Priobalno zemljišče se ugotavlja za vse vodotoke, tudi za potoke in vodne jarke, ki niso vrisani v grafični del OPN, ter za vodotoke v ceveh.</p> <p>(3) Kadar vodotok ni vrisan na v grafičnem delu OPN oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi v sodelovanju s pristojnim organom za vodno gospodarstvo.</p> <p>(4) Dopustne posege v priobalno zemljišče določa pristojni zakon. Na priobalnem zemljišču vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka. Ureditve vodotokov in hudournikov so dopustne predvsem z uporabo naravnih materialov.</p> <p>(5) Vsaka gradnja ali ureditev v prostoru, ki bi lahko trajno ali začasno vplivala na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja/mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda. Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oz. prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepuščanje na javnih cestah in poteh). Pri prostorskem načrtovanju je potrebno upoštevati že podeljene vodne pravice, ki so bile podeljene po 119. členu ZV-1 na območju prostorskega akta ter evidentirano posebno rabo vode, skladno z določili 108. člena Zakona o vodah. Skladno z zakonom o vodah je treba pridobiti vodno soglasje in vodno dovoljenje za vsako spremembo vodnega režima, ki lahko nastane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z rabo in izkoriščanjem vode,</li> <li>- z izpuščanjem onesnažene vode oziroma snovi, ki onesnažujejo vodo,</li> <li>- z gradnjo, rekonstrukcijo vodno-gospodarskih in drugih objektov ter naprav,</li> <li>- z drugimi posegi v vodotok in vodna zemljišča, s katerimi se spreminja količina, kakovost, prostorska ali časovna razporeditev voda oziroma se spreminjajo razmere na vodnih in priobalnih zemljiščih.</li> </ul>	15. člen SD OPPN NT-17 povzema določila OPN: Območje SD OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju. Ob območju SD OPPN poteka vodotok Blatnica, vendar se območje SD OPPN ne nahaja na vodnem in priobalnem zemljišču vodotoka. Vsi posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji DGD ustrezno prikazano in dokazano. Za objekte je potrebno v sklopu projektne dokumentacije DGD pridobiti vodno soglasje.	skladno
53. (varstvo vodnih virov)	<p>(1) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov.</p> <p>(2) Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja.</p>	15. člen SD OPPN NT-17 povzema določila OPN: Območje SD OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju podzemnih voda. Ob območju SD OPPN poteka vodotok Blatnica, vendar se območje SD OPPN ne nahaja na vodnem in priobalnem zemljišču vodotoka.	skladno
54. (varstvo tal in reliefa)	<p>(1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva tal. V največji možni meri je treba ohranjati reliefne oblike ter urejati poškodovana ali razgaljena tla tako, da se ohranja oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščiteni z vegetacijo.</p>	Vsi posegi morajo biti načrtovani tako, da ne 15. člen SD OPPN NT-17 povzema določila OPN: Območje SD OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju podzemnih voda. Ob območju SD OPPN poteka vodotok Blatnica, vendar se območje SD OPPN ne nahaja na vodnem in priobalnem zemljišču	skladno

		<p>(2) Gradnja objektov, kjer se skladišči tekoče gorivo, naftni derivati oziroma nevarne snovi morajo biti izvedena tako, da je onemogočen izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.</p> <p>(3) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.</p>	<p>vodotoka. Vsi posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni</p>	
<b>III/12/3. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami</b>				
56.	(obramba)	<p>(2) Za vsako novogradnjo, višine nad 18 m (antene, oddajniki ipd.), v ožjem okolju objekta za potrebe obrambe, je treba pridobiti pogoje pristojne službe za obrambo. Za ožji okoliš šteje oddaljenost 1 km od objektov z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi.</p> <p>(3) Za vsako novogradnjo, višine nad 25 m (antene, oddajniki ipd.), v širšem okolju objekta za potrebe obrambe, je treba pridobiti pogoje pristojne službe za obrambo. Za širši okoliš šteje oddaljenost 2 km od objektov z antenskimi stebri ali antenskih stolpov.</p>	<p>Na območju OPPN ni predvidenih objektov nad 18m oz. nad 25m.</p>	ni predmet postopka
57.	(erozijska in plazljiva območja)	<p>(1) Na plazljivem območju se v zemljišče ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin in ogrozila stabilnost zemljišča.</p> <p>(2) Prepovedano je:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,</li><li>- vsi posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode,</li><li>- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,</li><li>- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.</li></ul> <p>(3) Za vse posege v plazljivih območjih je treba pridobiti mnenje pristojne organizacije s področja geomehanike oziroma soglasje pristojnega organa.</p> <p>(4) Pri urejanju kmetijskih zemljišč in z gradnjo kmetijskih ter gozdnih prometnic se ne smejo sprožiti nevarni erozijski procesi, ne smejo se porušiti razmerja na labilnih tleh in tudi se ne sme preprečiti odtok visokih voda in hudournikov.</p>	<p>22. člen SD OPPN NT-17 povzema določila OPN: V fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) je potrebno opredeliti in upoštevati vse naravne omejitve (poplavnost, erozivnost ter plazovitost terena) in cono potresne ogroženosti, ki je na karti potresne nevarnosti definirana s projektnim pospeškom tal 0,25 g (Atlas okolja MOP ARSO) ter temu primerno predvideti tehnične rešitve oziroma način gradnje ali navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, erozivnosti in plazovitosti, ki bodo podale ustrezne ukrepe.</p>	izjava - izpolnjevanje bistvenih zahtev
58.	(območja potresne ogroženosti)	<p>Objekti morajo biti protipotresno grajeni na območju celotne občine in v skladu s cono potresne ogroženosti.</p>	<p>22. člen SD OPPN NT-17 povzema določila OPN: V fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) je potrebno opredeliti in upoštevati vse naravne omejitve (poplavnost, erozivnost ter plazovitost terena) in cono potresne ogroženosti, ki je na karti potresne nevarnosti definirana s projektnim pospeškom tal 0,25 g (Atlas okolja MOP ARSO) ter temu primerno predvideti tehnične rešitve oziroma način gradnje ali navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, erozivnosti in plazovitosti, ki bodo podale ustrezne ukrepe.</p>	izjava - izpolnjevanje bistvenih zahtev

<p>59. (poplavna območja)</p>	<p>(1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih. Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za novo stanje. Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.</p> <p>Ne glede na določbe obeh prejšnjih alinej so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi. Za vsak poseg na poplavno območje je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje pristojnega mnenjedajalca.</p> <p>(2) Vse ureditve za zagotavljanje poplavne varnosti se načrtujejo z državni prostorskim načrtom (DPN) ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN).</p>		ni predmet postopka
<p>60. (varstvo pred požarom)</p>	<p>(1) Za varstvo pred požari je treba upoštevati požarnovarnostne predpise, zlasti pa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagotoviti potrebne odmike med objekti in od meje parcel oziroma načrtovati ustrezne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte,</li> <li>- zagotoviti neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila (minimalni radij 11,5 m, širina utrjenih poti 3,5 m, ob objektih 5,0 m),</li> <li>- zagotoviti izvedbo cest, intervencijskih poti in dostopov, da bo omogočena vožnja intervencijskih vozil (vsaj 3,5 m širina ter osni pritisk do 10 t),</li> <li>- zagotoviti zadostne količine požarne vode iz obstoječega oziroma predvidenega hidrantnega omrežja,</li> <li>- zagotoviti zadosten zunanji prostor ob objektih in napravah, ki omogoča morebitno evakuacijo ljudi in dobrin iz objektov,</li> <li>- upoštevati razdalje, čas in oddaljenost najbližje prostovoljne in poklicne gasilske enote, ki pokriva območje Občine Trzin,</li> <li>- izpolnjevati bistvene zahteve varnosti pred požarom, za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu – zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o osnovni in študiji požarne varnosti.</li> </ul> <p>(2) Na območjih brez hidrantnega omrežja je treba zagotoviti požarne bazene ali druge ureditve, ki zagotavljajo zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje.</p>	<p>22. člen SD OPPN NT-17 povzema določila OPN: Za zaščito pred požarom se zagotovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,</li> <li>- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,</li> <li>- ustrezne odmike med parcelami in objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,</li> <li>- dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila.</li> </ul> <p>Požarna varnost okoliških objektov se zaradi izvedbe SD OPPN ne bo spreminjala. V času gradnje in po njej bo zagotovljen dostop in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce.</p> <p>V projektu (DGD) je potrebno opredeliti ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v predpisih, ki določajo varstvo pred požarom in pri tem smiselno upoštevati določila veljavnih podzakonskih aktov. Ob intervencijski poti preko zemljišča parc. št. 1055/12 k. o. Trzin je potrebno ohranjati svetli profil v koridorju kot je prikazan na grafični karti št. 7 tega odloka. Za objekte je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi v sklopu projektne dokumentacije (DGD) izdelati zasnovo požarne varnosti in</p>	izjava - izpolnjevanje bistvenih zahtev

### III/13. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

61.	(arhitektonske ovire)	Pri izvajanju gradenj se mora zagotoviti dostop, vstop in uporaba brez grajenih in komunikacijskih ovir vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove individualne telesne sposobnosti, v skladu s predpisi. Te zahteve morajo biti upoštevane pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju vseh vrst v javni rabi in pri večstanovanjskih stavbah.	Na območju ni dovoljena gradnja večstanovanjskih stavb in objektov v javni rabi.	izjava - izpolnjevanje bistvenih zahtev
62.	(varstvo pred hrupom)	<p>(1) Območja varstva pred hrupom so določena v skladu z uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju za posamezne podrobnejše namenske rabe prostora.</p> <p>(2) II. stopnja varstva pred hrupom se določa za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa (II. območje varstva pred hrupom):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na območju stanovanj: za stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi (SS, SSs, SSc).</li> </ul> <p>(3) III. stopnja varstva pred hrupom se določa za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa (III. območje varstva pred hrupom):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na območju stanovanj: stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi (SK), površine za samostojne kmetije (SKk),</li> <li>- na območju centralnih dejavnosti: površine za centralne dejavnosti (CU), površine za izobraževanje (CDi), površine za verske dejavnosti (CDc), površine za centralne dejavnosti brez stanovanj (CDd), površine za vzgojo in primarno izobraževanje (CDo)</li> <li>- na območju zelenih površin: površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem (ZS), površine parkov (ZP), druge urejene zelene površine (ZD),</li> <li>- na območju voda: VC, razen površin na mirnem območju na prostem;</li> </ul> <p>(4) IV. stopnja varstva pred hrupom se določa na naslednjih površinah podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni stavb z varovanimi prostori in je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa (IV. območje varstva pred hrupom):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na območju proizvodnih dejavnosti: gospodarska cona (IG), (2)</li> <li>- na območju prometne infrastrukture: površine cest (PC), površine železnice (PŽ), ostale prometne površine (PO),</li> <li>- na območju energetske infrastrukture: oskrba z električno energijo (E),</li> <li>- na območju okoljske infrastrukture (O),</li> <li>- na območju komunikacijske infrastrukture (T),</li> <li>- na območju kmetijskih zemljišč: kmetijska zemljišča (K1) in (K2), razen na mirnem območju na prostem,</li> <li>- na območju gozdnih zemljišč: gozdna zemljišča (G), razen na mirnem območju na prostem.</li> </ul> <p>V IV. stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe legalne stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.</p>	<p>17. člen SD OPPN NT-17 določa: V območju SD OPPN ni predvidenih dejavnosti, ki bi povzročale večje obremenitve s hrupom, kot je dovoljeno. Dopustne so dejavnosti v skladu s predpisi, ki določajo mejne in kritične vrednosti kazalcev v okolju.</p> <p>Območje SD OPPN je opredeljeno s III. stopnjo varstva pred hrupom. Upošteva se predpise o emisijskih normah pri gradbeni mehanizaciji in prevoznih sredstvih. Vsa hrupna dela se izvaja v dnevnem času v skladu s predpisi o varstvu pred hrupom. Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa.</p>	izjava - izpolnjevanje bistvenih zahtev
63.	(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)	(1) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne sme presežati obremenitev okolja, ki jih določa uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.	Območje se ne nahaja v bližini virov EMS in ne dovoljuje gradnje virov EMS.	ni predmet postopka

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

- stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je: območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko - poslovno - stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju;
- stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje so zlasti: območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja;
- stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

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

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

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

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

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

64. (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

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

izjava - izpolnjevanje bistvenih zahtev

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

navodilo - se ne preverja

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

navodilo - se ne preverja

65. (osvetlitev in osončenje)

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

20. člen SD OPPN določa pogoje osvetljevanja in osončenja.

izjava - izpolnjevanje bistvenih zahtev



		(2) Prostori ali deli prostorov namenjeni bivanju, pripravi hrane morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih standardih za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. V vsaj enem bivalnem prostoru je treba zagotoviti naravno osvetljenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda: - na dan 21. 12. - najmanj 1 uro; - na dan 21. 3. in na dan 21. 9. - najmanj 3 ure, razen za stavbe na severnih pobočjih.	20. člen SD OPPN določa pogoje osvetljevanja in osončenja.	izjava - izpolnjevanje bistvenih zahtev
65.a	(ukrepi za varovanje kakovosti zraka)	(1) Pri graditvi objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.  (2) Objekte je priporočljivo priključevati na plinovodno omrežje ali skupne kotlovnice tam, kjer je to možno.  (3) Proizvodne objekte in naprave, ki so potencialni onesnaževalci, se obvezno umešča v območja z namensko rabo IG.  (4) Občina izvaja lokalni energetske koncept. Za izboljšanje kakovosti zraka se prioriteto spodbuja način ogrevanja in hlajenja objektov s čistimi energenti in zagotavlja energetske sanacije stavb.  (5) Ukrepi za zmanjšanje emisij prometa se nanašajo na urejanje območij za pešce in omejevanje hitrosti prometa v naseljih, uvajanje javnega prometa in načrtovanja kolesarskih poti.	Glej obrazložitev k 51. členu OPN   Na območju SD OPPN ni dovoljena postavitev prizvodnih objektov in naprav.	obrazloženo v (navede se sklic na člen)  navodilo - se ne preverja  ni predmet postopka  navodilo - se ne preverja  navodilo - se ne preverja
65.b	(ukrepi proti smradu v stanovanjskih območjih)	(1) Objekte, v katerih nastaja smrad oz. dražeče vonjave, je treba opremiti s filtri.  (2) Objekte kot so hlevi, farme, lakirnice, barvarnice ipd. je treba umeščati v primerni oddaljenosti od stanovanjskih objektov. Za povečanje kapacitet obstoječih in umeščanje novih objektov za intenzivno rejo živali pa je treba s strokovno oceno vonjav preveriti njihovo vplivno območje in primerno oddaljenost od naselij.	Na območju ni dovoljena postavitev objektov, v katerih nastaja smrad. Dovoljeni so stanovanjski in pripadajoči pomožni objekti.  Na območju ni dovoljena postavitev objektov, v katerih nastaja smrad. Dovoljeni so stanovanjski in pripadajoči pomožni objekti.	ni predmet postopka  ni predmet postopka
65.c	(kakovost bivalnega okolja)	(1) Pri graditvi večstanovanjskih in javnih objektov in urejanju njihovih zunanjih površin je treba upoštevati ustreznost površin za vse skupine prebivalcev, enakovredno dostopnost s peš in kolesarskimi potmi in ustrežno kapaciteto prostora, dovolj razpoložljivih in ustreznih zelenih površin ter igrišč na prostem.  (2) Za rekreativne namene so v EUP-rekreacija: IT-07, IT-08, IT-09, IT-10, IT-11 dopustne tudi dejavnosti in ureditve za rekreacijo, kot npr. vrtičkarstvo, trim, peš in kolesarske poti,...		navodilo - se ne preverja  navodilo - se ne preverja
IV. a	<b>PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OPPN</b>			
121.b	(urejanje območij do izdelave OPPN)	(1) Na območjih, za katera je predvidena izdelava OPPN, so do sprejetja OPPN dopustne le naslednje vrste posegov: - vzdrževalna dela, rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav; - spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v dejavnosti, ki so dopustne v posamezni vrsti podrobne namenske rabe prostora; - postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru dopustnih dejavnosti namenske rabe območja; - rekonstrukcije in gradnje infrastrukturnega omrežja ter naprav.  (2) Posegi so dopustni pod pogojem, da ne bodo ovirali kasnejšega načrtovanja in izvedbe z OPPN, da se s tem ne povečuje vrednost objektov in da so skladni s predvidenimi ureditvami.		ni predmet postopka  ni predmet postopka

121.c	(možnost urejanja z OPPN)	OPPN se lahko izdela tudi za del območja urejanja z OPPN, ko sprejem celotnega OPPN ni možen zaradi neurejenih lastniških ali drugih razmer, ki onemogočajo sprejem celotnega OPPN v razumnem roku. V takem primeru je predhodno treba preučiti racionalno rabo in ureditev celotnega območja ter določiti prometno ureditev za celotno območje OPPN, s katero se zagotovi povezanost posameznih delov območja OPPN. Delež za ureditev javnih površin v območju urejanja morajo zagotoviti enakovredno vsi udeleženci/investitorji.	Območje OPPN se ujema z območjem EUP NT-17.	ni predmet postopka
		Območje OPPN, ki je določeno s tem odlokom, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi programskim zahtevam in razmeram ne terenu.	Območje OPPN se ujema z območjem EUP NT-17.	ni predmet postopka
121.d	(usmeritve za OPPN)	Usmeritve so navedene v posameznih EUP v IV. poglavju tega odloka.		ni predmet postopka
122.d	(dopustna odstopanja)	Če se v postopku priprave prostorske dokumentacije za posamezni objekt, napravo ali prostorsko ureditev ugotovi, da je po mnenju pristojnih ministrstev, organov ali občine treba načrtovane ureditve zaradi funkcionalnega, okoljevarstvenega oziroma finančnega vzroka deloma spremeniti, in z drugačno ureditvijo prispevati k ohranjanju naravne in kulturne dediščine oziroma naravnih dobrin, omogočiti ohranitev naravnega in kulturnega značaja krajine zmanjšati pričakovano obremenitev okolja in zmanjšati vplive na načrtovani videz območja in kakovost okolja, se takšna sprememba šteje kot dopustna toleranca.	Dopustna odstopanja so določena v 24. členu OPPN. Dopustna odstopanja niso v nasprotju z določili OPN.	skladno

## SPLOŠNE SMERNICE

Splošne smernice so bile izdane za postopek priprave občinskega prostorskega načrta (OPN) in so že bile upoštevane pri izdelavi občinskega prostorskega načrta občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21, 16/22, 18/22 in 11/23; v nadaljevanju OPN Trzin) in za postopek izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 2/5-2 SNUGOVEC-JUG-1.del (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/2017; v nadaljevanju NT 2/5-2).

**Ugotavljamo, da je predvidena investicijska namera v splošnem skladna z usmeritvami iz splošnih smernic. Kljub temu ocenjujemo, da bo treba za ustrezno izdelavo SD OPPN s strani pripravljavca prostorskega akta, zaprositi za izdajo konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora in gospodarskih javnih služb.**

### SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA RAZVOJA NASELIJ

Usmeritve splošnih smernic s področja usmerjanja poselitve so bile upoštevane pri izdelavi OPN Trzin in OPPN NT 2/5-2.

**Območje SD OPPN je del mestnega območja, v katerem bo predvidena gradnja predstavljal zapolnitev vrzeli med že poseljenim območjem. Načrtovani posegi SD OPPN sledijo usmeritvam smernic s področja razvoja poselitve, kar upošteva usmeritve glede notranjega razvoja naselja.**

**Območje SD OPPN se nahaja v naselju Mlake, novem stanovanjskem naselju občine Trzin.**

**Načrtovana ureditev namreč zapolnjuje in zgoščuje zazidavo v naselju in hkrati zapolnjuje vrzel med grajenimi strukturami stanovanjskega naselja. V predlagani ureditvi se ohranja razmerje med grajenimi in zelenimi površinami, saj so poleg obstoječih zelenih površin načrtovane zasaditve dreves.**

**Morfološko in funkcionalno novogradnje smiselno urejajo zaokroženo naselje na njenem zahodnem robu.**

### SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA TRAJNOSTNE MOBILNOSTI

Splošne smernice s področja javnega potniškega prometa in trajnostne mobilnosti vsebujejo usmeritve z naslednjih področij: zagotavljanje trajnostne mobilnosti z vidika mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja, razvoj učinkovitega sistem javnega potniškega prometa ter infrastrukturnih pogojev za pešce in kolesarje, zagotavljanje fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje javnega potniškega prometa ter zmanjšanje onesnaževanja iz naslova osebnega prometa.

**Območje, kamor so umeščene predvidene gradnje, je locirano ob obstoječih cestah, načrtovana je zgolj ena dostopna cesta do ene nove stavbe, ki se bo priključevala na obodno cesto (Mlakarjevo ulico).**

**Splošne smernice so upoštevane na način, da je predvidena gradnja predvidena na lokaciji, ki je v bližini linije JPP in železniške proge ter postajališč.**

**Obstoječa postajališča JPP in vlaka so locirana na primernih peš razdaljah. Hkrati so zadoščeni tudi parkirni standardi za vsako posamezno stavbo. V primernem radiju dostopnosti za kolesarje in pešce je tudi ostala infrastruktura, omrežje poti do zelenih površin in podobno.**

## **SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA ENERGETIKE**

Pri pripravi OPPN se sledi usmeritvam, ki izhajajo iz splošnih smernic, in sicer velja, da je pri gradnji okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN treba upoštevati naslednje splošne pogoje:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost, - trase energetske vodov, objektov in naprav morajo biti usklajene z drugimi infrastrukturnimi vodi, objekti in napravami (okoljska in elektronska komunikacijska infrastruktura) in medsebojno, z upoštevanjem medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno, - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov energetske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za celotno obravnavano območje OPPN 184, - obstoječo energetska infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

**Pri načrtovanju predvidene zazidave bo upoštevan sprejet lokalni koncept glede oskrbe območja z energijo - kot vir energije se načrtuje priključitev na plinovodno omrežje. Pri zasnovi naselja se bo upoštevala orientacija objektov ter njihovi medsebojni odmiki, kar bo zmanjševalo potrebe po energiji za ogrevanje in hlajenje.**

**V postopku izdelave SD OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje energetike s strani nosilcev urejanja prostora: Elektra Ljubljane d.d. in Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o..**

**SPLOŠNE SMERNICE ZA PODROČJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**

**Poseg se ne nahaja na območju kmetijskih zemljišč.**

**V postopku izdelave SD OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje kmetijskih zemljišč s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.**

**SPLOŠNE SMERNICE ZA PODROČJE GOZDARSTVA**

**Poseg se ne nahaja na območju gozda.**

**V postopku izdelave SD OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje gozdarstva s strani nosilcev urejanja prostora Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in Zavoda za varstvo gozdov Slovenije.**

**SPLOŠNE NARAVOVARSTVENE SMERNICE**

Ohranjanje narave temelji na ohranjanju naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000, varstvo zavarovanih prostoživečih vrst in njihovih habitatov in struktur ter habitatnih tipov, ki se ohranjajo prednostno glede na druge habitatne tipe, prisotne na celotnem območju Republike Slovenije).

Posegi v naravo se morajo planirati, načrtovati in izvajati tako, da ne okrnijo narave. V postopkih načrtovanja rabe ali izkoriščanja naravnih dobrin in urejanja prostora mora pristojni državni ali lokalni organ izbrati tisto odločitev, ki ob približno enakih učinkih izpolnjuje merilo najmanjšega možnega posega v naravo in v primeru obstoja alternativnih tehničnih možnosti za izvedbo posega ne okrni narave.

Prisotni državni ali lokalni organ lahko sprejme odločitev o širitvi stavbnih zemljišč, če so v naselju izkoriščene vse možnosti za racionalno pozidavo in ugotovljenih potreb ni mogoče zadovoljiti drugače ter če za graditev infrastrukturnih povezav zunaj naselij ni mogoče izkoristiti že obstoječih koridorjev.

Nosilec posega v naravo ali izvajalec dejavnosti mora delovati tako, da v čim manjši meri posega v naravo ter po zaključku posega ali dejavnosti približa stanje v naravi tistemu stanju, ki je bilo pred posegom oz. dejavnostjo (96. člen ZON).

Varstvo zavarovanih območij Zavarovanje območja je ukrep varstva narave, ki se vzpostavi z aktom o zavarovanju.

Zavaruje se lahko:

- naravne vrednote, ekološko pomembna območja, območja Natura 2000,
- rastlinske in živalske vrste, njihove izjemne osebke ali populacije,
- mineral in fosil.

**Območje, kamor so umeščene predvidene gradnje, se nahaja v območju z naravovarstvenim statusom: naravna vrednota – območja: Rašica – Dobeno – Gobavica – osameli kras ev. št. 5032.**

**Ob območju predvidene gradnje pa se nahajajo še druga območja z naravovarstvenimi statusi, vendar območje predvidene gradnje ne posega v njih: posebno varstveno območje (natura 2000): Rašica št. SI3000275, ekološko pomembno območje: Rašica, Dobeno, Gobavica, osameli kras št. 34300 in življenjski prostor kvalificiranih vrst: netopir mali podkovnjak, hrošč rogač in dvoživka hribski urh.**

**V območju predvidene gradnje bodo posegi izvedeni na način, da se ne bodo uničile, poškodovale ali bistveno spremenile lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri ne bodo spremenile druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote.**

**Prav tako se bodo posegi izvajali tako, da se ne bo zmanjšala vitalnost in ne bo poslabšalo zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne bodo poslabšale življenjske razmere na rastišču. Tako, da se ne bodo poslabšale življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim bo onemogočeno dolgoročno preživetje in tako, da se ne bodo spremenile kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se bo porušilo naravno ravnovesje.**

**V območju predvidene gradnje se bo za morebitno zunanjo razsvetljavo ob objektih uporabilo svetilke, ki bodo usmerjale svetlobo navzdol z žarnicami, ki bodo svetile rumeno in oranžno barvo.**

**Svetilke bodo morale biti postavljene in oblikovane tako, da ne bodo osvetljevale gozda v območju Natura 2000.**

**Razsvetljava bo morala biti skladna s predpisi, ki urejajo področje mejnih vrednotih svetlobnega onesnaževanja okolja.**

**Ohranil se bo obstoječ gozdni rob na severni in južni strani območja urejanja v SD OPPN. Ohranila se bodo tudi stara drevesa v gozdu (še zlasti stara drevesa hrasta).**

**Odpadnega gradbenega materiala, izkopanih zemeljskih viškov in drugih materialov se ne bo odlagalo v območju naravne vrednote in na gozdnem robu.**

**Pri izvajanju zemeljskih del se bo preprečevalo morebitno razširjanje invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst, tako da se zemljine ne bo odvažalo od drugod oz. se jo bo odvzemalo na mestih, kjer ni prisotnih invazivnih tujerodnih vrst.**

**Morebitni odkopni zemeljski višek in odpadni gradbeni material, ki bo nastal pri gradnji, ter ostale odpadke bo investitor oz. izvajalec del odpeljal na za to določena mesta, izven območja naravne vrednote in vplivnega območja Natura 2000.**

**V postopku izdelave SD OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje varstva narave s strani nosilca urejanja prostora: Zavoda RS za varstvo narave.**

## **SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA UPRAVLJANJA Z VODAMI**

Rabo in druge posege v vode, vodna in priobalna zemljišča ter zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča je treba programirati, načrtovati in izvajati v skladu s 5. členom ZV-1 tako, da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave.

Glede na navedeno določilo, da se z rabo in posegi v vode, vodna in priobalna zemljišča ne sme poslabševati stanja voda, je potrebno pri načrtovanju posegov na vodna in priobalna zemljišča ter na območja presihajočih jezer upoštevati usmeritve za načrtovanje in izvajanje ureditev z vidika preprečevanja poslabšanja ekološkega stanja voda.

Površinske vode so po pomenu, ki ga imajo za upravljanje voda, razvrščene v 1. in 2. red.

V 11. členu ZV-1 je določeno, da je zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem, vodno zemljišče celinskih voda (v nadaljevanju: vodno zemljišče). Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe. Vodno zemljišče stoječih voda obsega dno stoječih voda, vključno z bregom, do najvišjega zabeleženega vodostaja. Za vodno zemljišče se štejejo tudi opuščene struge in prodišča, ki jih voda občasno še poplavlja, močvirja in zemljišče, ki ga je poplavlila voda zaradi posega v prostor.

V 14. členu ZV-1 je določeno, da je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, priobalno zemljišče celinskih voda (v nadaljnjem besedilu: priobalno zemljišče). Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča, na vodah 2. reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Četrli odstavek 14. člena ZV-1 določa zunanjo mejo priobalnega zemljišča na vodah 1. reda zunaj območij naselja, ki sega najmanj 40 m od meje vodnega zemljišča. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi. Peti odstavek 14. člena ZV-1 določa zunanjo mejo priobalnih zemljišč na vodah iz 35. točke Priloge ZV-1 (ostale celinske vode, ki tvorijo ali prečkajo državno mejo), ki sega pet metrov od meje vodnega zemljišča.

**Ob območju poteka vodotok, vendar se območje ne nahaja na vodnem in priobalnem zemljišču kot tudi ne na zemljišču, ki je obravnavano kot varstveno in ogroženo območje.**

**V postopku izdelave SD OPPN pa vseeno pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje upravljanja z vodami s strani nosilca urejanja prostora Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode.**

#### **SPLOŠNE SMERNICE ZA PODROČJE VARSTVA NEPREMIČNE KULTURNE DEDIŠČINE**

**Območje se ne nahaja v vplivnem območju kulturne dediščine.**

**V postopku izdelave SD OPPN ne pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje varstva kulturne dediščine s strani nosilca urejanja prostora Ministrstva za kulturo, Direktorata za kulturno dediščino.**

#### **SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA OBRAMBE**

**Območje se ne navezuje in ne posega na območja za izvajanje raznih aktivnosti za potrebe obrambe.**

**V postopku izdelave SD OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje obrambe s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za obrambo, Direktorata za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami.**

#### **SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVA PRED POŽAROM**

**Pri posegih na ogroženih območjih (poplavno, erozijsko, plazljivo, plazovito območje) je treba upoštevati določila Zakona o vodah.**

Pri načrtovanju je treba upoštevati požarno ogroženost. Pri projektiranju in gradnji objektov je treba upoštevati predpise, ki opredeljujejo potresno odporno gradnjo, pri čemer se uporablja karta projektnega pospeška tal.

Splošne usmeritve s področja požarne varnosti:

- pri načrtovanju in gradnji objektov, ki niso zajeti v teh smernicah, se morajo v delih, ki se nanašajo na zagotavljanje požarne varnosti, upoštevati vsi predpisi, ki opredeljujejo načrtovanje in gradnjo posameznih objektov,
- opredeliti je treba, ali obstaja povečana požarna ogroženost naravnega okolja, in določiti morebitne ukrepe za zmanjšanje požarne ogroženosti tega okolja,
- opredeliti je treba morebitna požarna tveganja zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem območju ter nevarnost širjenja požara na sosednja poselitvena območja,
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom iz 22. in 23. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) ter skladno s predpisi o graditvi objektov,
- zagotoviti je treba potrebne odmike od meje parcel in med objekti oziroma načrtovati ustrezne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte,
- opredeliti je treba potrebno količino vode za gašenje ter zagotoviti ustrezne vire vode za gašenje (skladno z zahtevami od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05)). Če javno vodovodno omrežje ne bo zagotavljalo potrebne količine vode za gašenje, je treba opredeliti ustrezne druge vire, ki bodo namenjeni oskrbi z vodo za gašenje,
- opredeliti je treba površine za neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila (za določene objekte je treba opredeliti tudi postavitvene površine za intervencijska vozila),
- požarna varnost že zgrajenih objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati,
- izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu »študija požarne varnosti«. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti,
- požarno varovanje požarno bolj ogroženih objektov se izvaja skladno z Uredbo o organiziranju, opremljanju in usposabljanju sil za zaščito, reševanje in pomoč (Uradni list RS, št. 92/07, 54/09, 23/11, 27/16), s katero so določena merila za organiziranje in opremljanje gasilskih enot. Pri umestitvi objektov naj se upoštevata oddaljenost načrtovanih objektov od sedežev gasilskih enot in njihova kategorija (število gasilcev in tehnična opremljenost ter čas izvoza po prejemu obvestila o požaru).

Načrtovane prostorske ureditve ne smejo omejevati in kakor koli onemogočati rabe prostora za delovanje sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Če prostorska ureditev, ki se načrtuje s prostorskim načrtom, posega na območje za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali je umeščena v njegovo bližino, je treba pridobiti posebne smernice pri nosilcu.

**Območje se ne nahaja na plazljivo in erozijsko ogroženem območju.**  
**Območje SD OPPN ni območje, ki ga ogrožajo poplave, hudourniki, visoka podtalnica.**



**V postopku izdelave SD OPPN ne pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom s strani nosilca urejanja prostora Ministrstva za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje.**

## **SEZNAM PRISTOJNIH NOSILCEV UREJANJA PROSTORA IN PRIDOBLENIH MNENJ**

Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki so sodelovali pri pripravi SD OPPN:

Za izdajo mnenj se je pozvalo:

- MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana - za področje ohranjanja narave
- MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana - za področje prostorskega razvoja
- MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana - za področje voda
- MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
- MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana - za področje gozdarstva in lovstva
- MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana - za področje ribištva
- MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana
- MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
- MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana
- ELEKTRO Ljubljana, d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana
- PETROL Plin, d.o.o., Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana
- Javno komunalno podjetje PRODNIK d.o.o., Savska cesta 34, 1230 Domžale
- Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana
- OBČINA TRZIN, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin – za promet
- OBČINA TRZIN, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin – za skladnost

Prejeta 1. mnenja:

- MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana - za področje ohranjanja narave
- ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE; OE Kranj; Planina 3, 4000 Kranj
- MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana - za področje prostorskega razvoja
- MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana - za področje voda (MOLK – ni odziva)
- MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
- MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana - za področje gozdarstva in lovstva
- MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana - za področje ribištva
- MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana
- MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
- MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana
- NACIONALNI LABORATORIJ ZA ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor
- ELEKTRO Ljubljana, d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana
- PETROL Plin, d.o.o., Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana
- Javno komunalno podjetje PRODNIK d.o.o., Savska cesta 34, 1230 Domžale
- Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana
- OBČINA TRZIN, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin – za promet
- OBČINA TRZIN, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin – za skladnost



Številka: 3563-0047/2022-2  
Datum: 21. 7. 2022

**OBČINA TRZIN**  
**Mengeška cesta 22**

**1236 Trzin**

**ZADEVA: Spremembe in dopolnitve OPPN za območje urejanja prostora NT-17 Snugovec-jug, Občina Trzin**

**Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja**

Z vlogo št. 3500-0002/2022 z dne 12.07.2022, prejeto dne 12.07.2022 po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo **SD OPPN za območje urejanja prostora NT-17 Snugovec-jug**. Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZUreP-3) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Vlogi ste priložili:

- Spremembe in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja prostora NT-17 Snugovec-jug, št. projekta 45/2022, junij 2022 (AS TEPROM, d. o. o., 1270 Litija),
- Spremembe in dopolnitve Odloka o OPPN za območje urejanja prostora NT 17 Snugovec-jug,
- Kartografske priloge – primerjava sprememb,
- Povzetek za javnost.

Namen pobude je izdelava SD OPPN za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC-JUG (prej NT 2/5-2), zaradi razdelitve območja na dve gradbeni parceli. Zemljišče SD OPPN bo še vedno zajemalo parcelni številki 1051/21 del in 1051/22 del, obe k.o. 1961-Trzin in bo še vedno velikosti 2120 m<sup>2</sup>. Zemljišče bo razdeljeno na dve gradbeni parceli (GP1, GP2), vključuje tudi skupne površine za dostop. V vsaki od enot GP1 in GP2 je predvidena gradnja enostanovanjske stavbe, gradnja opornih zidov, gradnja pripadajočih oz. pomožnih objektov in ureditev zelenih, prometnih, infrastrukturnih ter drugih utrjenih površin ter priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. Dovoljena je izključno stanovanjska dejavnost (SSc).

Obravnavano območje OPPN leži v severo – zahodnem delu naselja Mlake v Trzinu. Na jugu in zahodu območje meji na zelene površine (ZS) znotraj območij stavbnih zemljišč (EUP NT-23). Na severu in vzhodu pa na območje stavbnih zemljišč; območja stanovanj (SSc) (EUP NT-16).

Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Kranj, je dne 09. 06. 2016 izdal *Naravovarstvene smernice k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 2/5-2 Sunugovec-jug-1.del, v občini Trzin* (št. 2-III-313/2-O-16/MB, junij 2016) ter dne 27.12. 2016 še naravovarstveno mnenje (št. 2-III-313/4-O-16/AŠ). Za OPPN je izdal tudi prvo mnenje CPVO dne 14.6.2016 (št. 2-II-321/2-O-16/MB) v katerem je ocenil, da presoje sprejemljivosti plana na varovana območja ter ocene verjetnosti pomembnejših vplivov na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost ni treba izvesti.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje *SD OPPN za območje urejanja prostora NT-17 Snugovec-jug* in/ali njegov daljinski vpliv sega v naslednja varovana območja:

#### **Posebna varstvena območja (Natura 2000)**

Ident. št.	Ime območja	Status	Uradna objava
3000275	Rašica	SAC	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)

Po pregledu priložene dokumentacije ugotavljamo, da se pobuda nahaja izven varovanih in zavarovanih območij in izven območij neposrednega ali daljinskega vpliva nanje.

Ocenjujemo, da *SD OPPN za območje urejanja prostora NT-17 Snugovec-jug* **verjetno ne bo pomembno vplival** na varovana območja, zato menimo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

S spoštovanjem!

Pripravila:

mag. Andreja Škvarč, univ. dipl. biol.  
naravovarstvena svetnica



Sonja Rozman, univ. dipl. biol.  
naravovarstvena svetnica  
vodja OE Kranj

ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE

Št. dok.: 3563-0047/2022 - 2

Podpisnik: SONJA ROZMAN

Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2

Št. potrdila: 68F5B98E00000005270370

Veljavnost: 21.10.2026

Datum in ura: 21.07.2022 17:06 Dokument je elektronsko podpisan.



Poslano:

- naslovníku
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje (v vednost)
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za ohranjanje narave (v vednost)



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00  
F: 01 478 74 25  
E: gp.mnvp@gov.si  
www.mnvp.gov.si

Občina Trzin  
Mengeška cesta 22  
1236 Trzin  
[info@trzin.si](mailto:info@trzin.si)

Številka: 35629-26/2023-2550-4  
Datum: 19. 6. 2023

**Zadeva: Mnenje v postopku sprememb in dopolnitev SD OPPN NT-17 (NT 2/5-2  
SNUGOVEC - JUG)**

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 - ZUreP-3) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za izdajo mnenja k osnutku SD OPPN NT-17 Snugovec-jug v občini Trzin..

Gradivo je skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22-ZDeb in 18/23 – ZDU-1O) pripravil Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN). Ministrstvo za naravne vire in prostor se strinja z gradivom ZRSVN.

S spoštovanjem,

Pripravila:  
Helena Velenšek Kavčič  
sekretarka

mag. Matej Skočir  
državni sekretar

Priloga:  
- mnenje ZRSVN, št. 3563-0047/2022-7 z dne 19. 6. 2023

Vročiti:  
- Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin (po elektronski pošti – [info@trzin.si](mailto:info@trzin.si))

V vednost po elektronski pošti:  
- Zavod RS za varstvo narave ([zrsvn.oe@zrsvn.si](mailto:zrsvn.oe@zrsvn.si), [zrsvn.oekr@zrsvn.si](mailto:zrsvn.oekr@zrsvn.si))



Številka: 3563-0047/2022-7

Datum: 19. 6. 2023

**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**  
**Dunajska cesta 48**

**1000 Ljubljana**

**ZADEVA: Gradivo za izdajo mnenja k osnutku SD OPPN NT-17 Snugovec-jug, k.o. Trzin, občina Trzin**

Na osnovi vaše vloge št. 35629-26/2023-2550-2 z dne 29.05.2023, prejete po e-pošti dne 29.05.2023, podajamo na podlagi 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) ter v povezavi s 121. in 129. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) gradivo za izdajo mnenja k osnutku **SD OPPN NT-17 Snugovec-jug** v občini Trzin.

Vlogi ste priložili naslednje gradivo (na spletnem naslovu <https://www.trzin.si/publications/osnutek-sd-oppn-nt-17-snugovec-jug.html>):

- Spremembe in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja prostora NT-17 Snugovec-jug, št. projekta 45/2022, junij 2022 (AS TEPROM, d. o. o., 1270 Litija),
- Spremembe in dopolnitve Odloka o OPPN za območje urejanja prostora NT 17 Snugovec-jug,
- Kartografske priloge – primerjava sprememb,
- Povzetek za javnost.

Namen pobude je izdelava SD OPPN za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT-17 Snugovec-jug (prej NT 2/5-2), zaradi razdelitve območja na dve gradbeni parceli. Zemljišče SD OPPN bo še vedno zajemalo parcelni številki 1051/21 del in 1051/22 del, obe k.o. 1961-Trzin in bo še vedno velikosti 2120 m<sup>2</sup>. Zemljišče bo razdeljeno na dve gradbeni parceli (GP1, GP2), vključuje tudi skupne površine za dostop. V vsaki od enot GP1 in GP2 je predvidena gradnja enostanovanjske stavbe, gradnja opornih zidov, gradnja pripadajočih oz. pomožnih objektov in ureditev zelenih, prometnih, infrastrukturnih ter drugih utrjenih površin ter priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. Dovoljena je izključno stanovanjska dejavnost (SSc).

Obravnavano območje OPPN leži v severo – zahodnem delu naselja Mlake v Trzinu. Na jugu in zahodu območje meji na zelene površine (ZS) znotraj območij stavbnih zemljišč (EUP NT-23). Na severu in vzhodu pa na območje stavbnih zemljišč; območja stanovanj (SSc) (EUP NT-16).

Zavod RS za varstvo narave je dne 30.3.2021 izdal posodobljene *Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora*, ki so dostopne na povezavi svetovnega spleta: [https://zrsvsn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora\\_.pdf](https://zrsvsn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora_.pdf).

Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Kranj, je dne 09. 06. 2016 izdal *Naravovarstvene smernice k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 2/5-2 Snugovec-jug-1.del, v občini Trzin* (št. 2-III-313/2-O-16/MB, junij 2016) ter dne 27.12. 2016 še naravovarstveno mnenje (št. 2-III-313/4-O-16/AŠ).

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje *SD OPPN za območje urejanja prostora NT-17 Snugovec-jug* in njegov daljinski vpliv sega v naslednja varovana območja:

### **Posebna varstvena območja (Natura 2000)**

Ident. št.	Ime območja	Status	Uradna objava
3000275	Rašica	SAC	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)

Po pregledu priložene dokumentacije ugotavljamo, da se pobuda nahaja izven varovanih in zavarovanih območij, v območju neposrednega in daljinskega vpliva na Natura 2000 območje.

Po pregledu dokumentacije ugotavljamo sledeče:

#### **1. Upoštevanje naravovarstvenih smernic v osnutku prostorskega akta**

Osnutek odloka prostorskega akta *SD OPPN NT-17 Snugovec-jug* v celoti upošteva vsebino naravovarstvenih smernic.

#### **2. Usklajenost osnutka prostorskega akta z naravovarstvenimi smernicami**

Osnutek odloka prostorskega akta *SD OPPN NT-17 Snugovec-jug* je v celoti usklajen z vsebino naravovarstvenih smernic.

S spoštovanjem!

Pripravila:

mag. Andreja Škvarč, univ. dipl. biol.  
naravovarstvena svetnica



Sonja Rozman, univ. dipl. biol.  
naravovarstvena svetnica  
vodja OE Kranj



ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE  
Št. dok.: 3563-0047/2022 - 7  
Podpisnik: ANDREJA ŠKVARČ  
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2  
Št. potrdila: 00C42F14C00000005729DE3C  
Veljavnost: 14.02.2028  
Datum in ura: 19.06.2023 10:57 Dokument je elektronsko podpisan.



Poslati po elektronski pošti:

- naslovníku ([gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si))

V vednost po elektronski pošti:

- Mateja Blažič ([mateja.blazic@gov.si](mailto:mateja.blazic@gov.si)), Helena Velenšek Kavčič ([helena.velensek-kavcic@gov.si](mailto:helena.velensek-kavcic@gov.si)), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- mag. Vesna Kolar Planinšič ([vesna.kolar-planinsic@gov.si](mailto:vesna.kolar-planinsic@gov.si)), Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje



DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)

[www.mnvp.gov.si](http://www.mnvp.gov.si)

**Občina Trzin**

Mengeška cesta 22

1236 Trzin

[info@trzin.si](mailto:info@trzin.si)

Številka: 35034-81/2023-2550-2-2 – 10941-07

Datum: 31. 5. 2023

**Zadeva: Prvo mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG**

Zveza: Dopis Občine Trzin št. 3500-0002/2022 z dne 19. 5. 2023

Ministrstvo za naravne vire in prostor na podlagi 129. člena v povezavi z 42. in 122. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/2021 - ZUreP-3) izdaja

**PRVO MNENJE  
K OSNUTKU SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA  
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA NT-17  
SNUGOVEC – JUG**

Ministrstvo za naravne vire in prostor je preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG upoštevani predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec navedenega prostorskega akta **ni v celoti ustrezno upošteval**.

**O b r a z l o ž i t e v:**

**1. Vloga občine**

Občina Trzin je z dopisom št. 3500-0002/2022 z dne 19. 5. 2023 na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljevanju: ministrstvo), posredovalo vlogo za pridobitev prvega mnenja k osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN).

Zaradi drugačnih investicijskih namer želi pobudnik spremeniti obstoječi OPPN, zato podaja pobudo za začetek izdelave sprememb in dopolnitev OPPN za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC-JUG. Območje obravnave SD OPPN bo ostalo nespremenjeno, odlok pa se spreminja v celoti. Vendar pa pri tem ministrstvo občino opozarja, da mora biti odlok pripravljen tudi v amandmajski obliki, za lažjo berljivost pa lahko občina sprejme tudi uradno ali neuradno prečiščeno besedilo.

Osnutek SD OPPN je izdelalo podjetje AS TEPROM, d. o. o. Savska cesta 55, 1270 Litija, pod številko projekta 45/2022. Odgovorna vodja izdelave SD OPPN je Ana Štibelj, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS PA PPN 0969.

Gradivu je priložena izjava odgovorne prostorske načrtovalke, da so SD OPPN izdelane v skladu s predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta, ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Ministrstvo želi občino opozoriti še, naj do naslednje faze gradivo pripravi v skladu s standardizirano strukturo digitalnega gradiva, ki ga ponazarjajo mape in podmape, ki se navezujejo na posamezne vsebinske sklope OPPN, kot so predpisani z ZUreP-3 ter s Pravilnikom OPPN. To pomeni, da se ohranja (»drevesna«) struktura gradiva, kot je zahtevano s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (tehnična pravila) v treh vsebinskih sklopih:

1\_tekstualni del

2\_grafični del

3\_spremljajoce\_gradivo,

znotraj katerih naj bojo ustrezno strukturirane posamezne vsebinsko ustrezne podmape.

Ministrstvo je predlaganemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 3173.

## **2. Pravna podlaga**

Za postopek priprave in sprejetja OPPN in SD OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. Postopek priprave OPN je določen v 121. do 124. členu ZUreP-3. Namen OPPN je določen v 126. členu ZUreP-3.

Občina Trzin je pristopila k izdelavi SD OPPN s sprejemom Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG, ki je bil sprejet dne 16. 8. 2022 in objavljen v Uradnem vestniku Občine Trzin in na spletni strani občine, kar pomeni, da postopek poteka na podlagi ZUreP-3.

Ministrstvu je z 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov in drugih zadevah urejanja prostora skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti, sodeluje z občinami ter jim daje usmeritve in priporočila v zvezi s postopki priprave prostorskih aktov na občinski ravni.

Usmeritve iz nadrejenih prostorskih aktov in državna pravila urejanja prostora so smiselno vsebovani v *Splošnih smernicah s področja razvoja poselitve* in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. *Splošne smernice s področja razvoja poselitve* (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013), ki se do objave novih smernic na podlagi ZUreP-3 smiselno uporabljajo pri pripravi prostorskih aktov, so objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

»[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje\\_poselitve.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf)«.

### **3. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora**

#### **3.1. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti**

Iz 52. člena ZUreP-3 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da mora biti OPPN skladen z OPN. Obravnavano območje se ureja v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - strateški del (Ur. v. Občine Trzin, št. 6/2020), Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21, 16/22, 18/22 in 11/23) in Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG – 1. del (Ur. v. Občine Trzin, št. 2/2017), v katerem je za obravnavano območje EUP NT-17 določena podrobnejša namenska raba SSc – čiste stanovanjske površine. V tekstualnem delu je navedeno, da predmetne SD OPPN posegajo tudi na območje EUP NT-16, vendar iz grafičnega dela omenjeno ni razvidno, zato naj se do naslednje faze omenjeno uskladi.

#### **Ugotovitve:**

Ministrstvo ugotavlja, da predvideni OPPN ni v nasprotju z določili veljavnega prostorskega načrta Občine Trzin glede skladnosti z podrobnejšo namensko rabo prostora. Prav tako predvidena ureditev ni v nasprotju z veljavnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji glede dopustne namembnosti objektov. V gradivu, je v tekstualnem delu, v katerem bi sicer moral biti zgolj odlok, podan izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta, kjer je pojasnjena skladnost tudi z vsemi ostalimi PIP, ki veljavo na tem območju.

#### **3.2. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3, splošnih smernic in pravil PRS**

Pri pripravi prostorskih aktov je treba upoštevati tako temeljna pravila ZUreP-3 kot tudi pravila iz *Uredbe o prostorskem redu Slovenije* (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS) in usmeritve splošnih smernic. Omenjena pravila in smernice v gradivu niso bila obrazložena. Pri tem še posebej opozarjamo na manjkajočo prilogo obrazložitev in utemeljitev akta. Glede na načrtovano ureditev izpostavljamo pravila iz poglavja I/3.1 NAČRTOVANJE GRAJENE STRUKTURE (87.-94. člen) PRS, saj pri nekaterih določilih ni mogoče ugotoviti, kako le ta sledijo omenjenim pravilom PRS.

Prav tako je treba preveriti in utemeljiti skladnost predlagane ureditve s temeljnimi pravili iz 22. člena (prepoznavnost naselij in krajine) in 27. člena ZUreP-3 (notranji razvoj naselja).

Ministrstvo svetuje, da se upoštevajo tudi priročniki v okviru "Priporočil za prostorsko načrtovanje", ki so del državnega prostorskega reda in so objavljeni na spletni strani ministrstva: <https://www.gov.si/teme/drzavni-prostorski-red/>.

#### **3.3. Upoštevanje določb Pravilnika OPPN**

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-3 še ni sprejet. Iz 341. člena ZUreP-3 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz drugega odstavka 50. člena ZUreP-3 uporabljajo določbe Pravilnika OPPN. Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 15. členu vsebino osnutka OPPN in v 16. členu obliko OPPN.

#### **Ugotovitve:**

Po preveritvi gradiva ministrstvo ugotavlja, da osnutek Odloka o SD OPPN vsebuje večino, s podzakonskim aktom, zahtevanih vsebin.

### **4. Spremljajoče gradivo in elaborat ekonomike**

V 55. členu ZUreP-3 je določeno, da je spremljajoče gradivo prostorskih aktov poročilo o sodelovanju z javnostjo. Poleg tega so spremljajoče gradivo OPPN tudi naslednji dokumenti, kadar se ti izdelajo:

- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- mnenja nosilcev urejanja prostora,
- mnenji o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- mnenje o ustreznosti vplivov prostorskega izvedbenega akta na okolje;
- elaborat ekonomike;
- okoljsko poročilo oziroma poročilo o vplivih na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost.

Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da v tej fazi gradivu še niso priložene vse vsebine, kot so določene v 55. členu ZUreP-3. Do naslednje faze je tako potrebno gradivu priložiti obrazložitev in utemeljitev akta. Glede elaborata ekonomike je navedeno, da se bo izdelal v naslednjih fazah. Poleg tega, pa ministrstvo občino ponovno opozarja, da naj bo gradivo do naslednje faze pripravljeno po ustreznih mapah in podmapah. Spremljajoče gradivo mora biti tako oddano v svoji mapi s posameznimi podmapami, kot so vsebinsko določene v 55. členu ZUreP-3.

**5. Zaključna ugotovitev in usmeritve za nadaljevanje postopka**

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da pri pripravi osnutka SD OPPN predpisi s področja urejanja prostora **niso bili v celoti ustrezno upoštevani**, zato je potrebno gradivo do naslednje faze dopolniti v skladu z ugotovitvami tega mnenja. Ministrstvo pripravljavcu akta predlaga, naj v nadaljnjih fazah postopka upošteva tudi ugotovitve ostalih nosilcev urejanja prostora in akt uskladi.

Pripravila:  
Tina Rupnik  
višja svetovalka

**Lidija Brin**  
**vodja Sektorja za občinsko prostorsko**  
**načrtovanje in zemljiške ukrepe**

po pooblastilu: Boštjan Jerebic  
vodja Oddelka za občinsko prostorsko načrtovanje

**Poslati (po e-pošti):**

- [info@trzin.si](mailto:info@trzin.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO**  
DIREKTORAT ZA KMETIJSTVO

Sektor za urejanje kmetijskega prostora in  
zemljiške operacije

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 28  
F: 01 478 90 33  
E: gp.mkgp@gov.si  
www.mkgp.gov.si

Občina Trzin  
Mengeška cesta 22  
1236 Trzin

Številka: 3504-25/2023/2  
Datum: 22. 5. 2022

**Zadeva: Mnenje k osnutku SD OPPN za EUP NT-17 SNUGOVEC – JUG**

Zveza: vloga št. 3500-0002/2022 dne 19. 5. 2023

Stranka, Občina Trzin, je 19. 5. 2023 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: ministrstvo) podala vlogo za izdajo mnenja k osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG, ID 3173, in navedla, da je gradivo objavljeno na spletnem naslovu občine: <https://www.trzin.si/sl/publications/osnutek-sd-oppn-nt-17-snugovec-jug.html>.

Po pregledu zgoraj navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se do predlaganih ureditev ne opredeljuje.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil:  
Igor Ritonja  
sekretar

Leon Ravnikar  
vodja Sektorja za urejanje kmetijskega  
prostora in zemljiške operacije

Vročiti po elektronski pošti:  
[ana.movrin@trzin.si](mailto:ana.movrin@trzin.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Leon Ravnikar  
Izdajatelj: Republika Slovenija  
Serijska številka: df a8 25 8c 00 00 00 56 7d 8d 21  
Potek veljavnosti: 19.05.2026  
Datum in čas podpisa: 09:29, 22.05.2023  
Ref. št. dokumenta: 3504-25/2023/2  
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00

F: 01 478 20 21

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Darij Krajčič

Izdajatelj: Republika Slovenija

Serijska številka: 7b 40 0a f3 00 00 00 00 56 7d e3 f4

Potek veljavnosti: 08.06.2027

Datum in čas podpisa: 10:11, 26.06.2023

Ref. št. dokumenta: 3401-41/2006/37

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Občina Trzin  
Mengeška cesta 22  
1236 Trzin

Številka: 3401-41/2006/37

Datum: 20. 6. 2023

Zadeva: **Mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja prostora NT-17 Snugovec – jug s področja gozdarstva in lovstva**

Zveza: **Vloga Občine Trzin št. 3500-0002/2022 z dne 19. 5. 2023**

Na podlagi 122. člena in 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-3) (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O) Ministrstvo za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: MKGP) izdaja

**mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja prostora NT-17 Snugovec – jug s področja gozdarstva in lovstva.**

Pri pripravi mnenja k osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja prostora NT-17 Snugovec – jug (v nadaljevanju: SD OPPN NT-17) s področja gozdarstva in lovstva je MKGP upošteval naslednjo dokumentacijo:

- gradivo osnutka SD OPPN NT-17 (št. projekta: 45/2022; izdelovalec: AS TEPROM, d. o.o., Savska cesta 5, 1270 Litija; datum izdelave: april 2023); dosegljivo na spletnem naslovu: <https://www.trzin.si/sl/publications/osnutek-sd-oppn-nt-17-snugovec-jug.html> dne 20. 6. 2023;
- mnenje Zavoda za gozdove Slovenije št. 3407-179/2023-2 z dne 14. 6. 2023;
- dva gozdnogospodarska načrta, in sicer Gozdnogospodarski načrt za gozdnogospodarsko območje Ljubljana (2011-2020) (Uradni list RS, št. 87/12) in Gozdnogospodarski načrt za gozdnogospodarsko enoto Domžale (2017-2026) (Uradni list RS, št. 80/17).

Na podlagi pregledane dokumentacije MKGP ugotavlja, da so v osnutku SD OPPN NT-17 ustrezno upoštevane smernice s področja gozdarstva in lovstva, ki so povzete v 19. členu osnutka Odloka o SD OPPN NT-17 (varstvo gozdov). V navedenem členu je potrebno popraviti št. parcele, kajti za št. parcele 1573/1, k.o. Trzin (1961) je bila narejena izvedba izbrisa dne 25. 3. 2021. Izbrisano parcelo je potrebno v zapisu 19. člena osnutka Odloka o SD OPPN NT-17 nadomestiti s parcelno št. 1055/9, k.o. Trzin (1961). Večji dodatni vplivi na gozd in na gospodarjenje z okoliškimi gozdovi se z izvedbo predmetnega občinskega podrobnega prostorskega načrta ne

pričakujejo. Na podlagi navedenega MKGP podaja k osnutku SD OPPN NT-17 pozitivno mnenje s področja gozdarstva in lovstva.

Pripravila:  
Petra Drame  
višja svetovalka

dr. Darij Krajčič  
državni sekretar

Poslano:

- naslovníku (elektronsko: [info@trzin.si](mailto:info@trzin.si))
- arhiv, tu

V vednost:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor (elektronsko: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si))
- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Ljubljana (elektronsko: [oe ljubljana@zgs.si](mailto:oe ljubljana@zgs.si))





Številka: 4201-84/2022-5

Datum: 19. 6. 2023

**Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano**  
**Direktorat za hrano in ribištvo**  
**Sektor za ribištvo**  
**Ga. Simona Dolinšek**  
**Dunajska cesta 22**  
**1000 Ljubljana**

**Zadeva: Mnenje na osnutek sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC - JUG**

Spoštovani,

dne 22. 5. 2023 smo na Zavodu za ribištvo Slovenije (v nadaljevanju ZZRS) prejeli poziv Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorata za hrano in ribištvo, Sektorja za ribištvo, kjer smo kot nosilec urejanja prostora bili pozvani k podaji mnenja na osnutek sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG, s stališča naše pristojnosti.

ZZRS je smernice na Spremembe in dopolnitve OPPN za območje urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG s področja ribištva podal v dopisu št. 4201- 84/2022-2 z dne 9. 8. 2022.

Po pregledu gradiva dostopnega na spletnem strežniku Občine Trzin (<https://www.trzin.si/sl/publications/osnutek-sd-oppn-nt-17-snugovec-jug.html>), ugotavljamo, da je predlagan osnutek odloka, ob upoštevanju že podanih strokovnih smernic, v skladu s predpisi iz pristojnosti ZZRS in zato podajamo pozitivno mnenje.

Pripravila:  
Valentina Pernat, mag. biol. in ekol. z naravovar.



v. d. direktorja:  
Rado Javornik, univ. dipl. inž. kmet.

Poslati:

- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za hrano in ribištvo, Sektor za ribištvo, [gp.mkgp@gov.si](mailto:gp.mkgp@gov.si), po elektronski pošti;
- Občina Trzin, [info@trzin.si](mailto:info@trzin.si), v vednost po elektronski pošti;
- Inšpekcija za lovstvo in ribištvo, [slavko.sisko@gov.si](mailto:slavko.sisko@gov.si) in [janez.mulej@gov.si](mailto:janez.mulej@gov.si), v vednost po elektronski pošti;
- Arhiv Zavoda za ribištvo Slovenije, tu.



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

Izdajatelj: Republika Slovenija Ref. št. dokumenta: 350-185/2023/7  
Številka certifikata: 31 f4 69 Čas podpisa: 09:33, 10.08.2023  
Potek veljavnosti: 02.06.2027\*odpisnik: Alenka Bratušek

MINISTRICA

Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana

T: 01 478 80 00  
F: 01 478 81 70  
E: gp.mzi@gov.si  
www.mzi.gov.si

Občina Trzin  
Mengeška cesta 22  
1236 Trzin  
[info@trzin.si](mailto:info@trzin.si)

Številka: 350-185/2023/7  
Datum: 2. 8. 2023

Zadeva: **Odziv Ministrstva za infrastrukturo na vlogo za izdajo mnenja v postopku sprememb in dopolnitev SD OPPN NT-17 (NT 2/5-2 SNUGOVEC - JUG)**

Spoštovani!

Prejeli smo vaše zaprosilo za izdajo mnenja na osnutek **sprememb in dopolnitev SD OPPN NT-17 (NT 2/5-2 SNUGOVEC - JUG)**.

I.

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 97. do 99. in 110. člen Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16, 47/19 in 18/23 – ZDU-10) preverilo osnutek OPPN in pridobilo mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije (v nadaljevanju: CAA).

Ugotavlja se, da se območje OPPN ne nahaja v vplivnem območju slovenskih letališč in da SD OPPN upošteva zakonodajo iz vidika varnosti zračnega prometa, zato z vidika **varnosti zračnega prometa** podajamo pozitivno prvo mnenje.

II.

Gradivo smo preverili tudi v navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Uradni list RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G; v nadaljevanju: ZPCV). Ugotavljamo, da v območju osnutka OPPN ni vodnih površin, ki bi bile primerne za plovbo, zato z vidika **varnosti plovbe** izdajamo pozitivno mnenje.

III.

S področja **cestne infrastrukture** se ugotavlja, da SD OPPN za območje enote urejanja prostora NT-17 Snugovec-jug, nima vpliva na državno cestno omrežje glavnih in regionalnih cest in ne segajo v njihov varovalni pas.

Glede na navedeno na posredovano gradivo s področja cestne infrastrukture nimamo pripomb in podajamo pozitivno mnenje.

#### IV.

S področja **javne železniške infrastrukture** ugotavljamo, da je območje SD OPPN izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako Direkcija RS za infrastrukturo na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj javne železniške infrastrukture. Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja javne železniške infrastrukture.

S spoštovanjem,

Zbrala in pripravila:  
Rosana Logar  
podsekretarka

**mag. Alenka Bratušek**  
**MINISTRICA**

Poslati naslovniku po el. pošti;

Poslati v vednost elektronsko: MZI – ŽŽ UP; MZI DCCP; MZI – DLPP-prostor.



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OBRAMBO**

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 26 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

Podpisnik: Zibert Uros 2453351  
Izdajatelj: simod-ca-restricted  
Številka certifikata: 5ABEB72A  
Potek veljavnosti: 02. 11. 2027  
Čas podpisa: 26. 05. 2023 14:17  
Št. dokumenta: 350-54/2023-2  
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

OBČINA TRZIN

Mengeška cesta 22

1236 Trzin

e-naslov: [info@trzin.si](mailto:info@trzin.si)

Številka: 350-54/2023-2

Datum: 26. 05. 2023

**Zadeva: Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP NT-17 SNUGOVEC - JUG (ID št. PA: 3173) – mnenje k osnutku**

Zveza: vaša vloga št. 3500-0002/2022 z dne 19. 5. 2023

Občina Trzin je kot pripravljavka prostorskega akta Ministrstvu za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo), podala vlogo za izdajo mnenja k osnutku Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP NT-17 SNUGOVEC - JUG (OPPN).

Na spletnih straneh pripravljavke je dosegljivo naslednje gradivo:

- osnutek OPPN.

Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora na podlagi 129. člena in v povezavi s 122. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10) ter po pregledu dosegljive dokumentacije sporoča, da

### **IZDAJA POZITIVNO MNENJE S PODROČJA OBRAMBE**

k osnutku D Sprememb in D dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP NT-17 SNUGOVEC - JUG (ID št. PA: 3173).

S spoštovanjem.

Pripravila:  
Mateja Oblak Perdan  
višja svetovalka

podpolkovnik  
Uroš Žibert  
načelnik sektorja

Poslano:

- naslovník (po e-pošti).



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE**

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07  
F: 01 478 60 79  
E: [gp.mz@gov.si](mailto:gp.mz@gov.si)  
[www.mz.gov.si](http://www.mz.gov.si)

Podpisnik: Katja Povhe Jemec  
Izdajatelj: Republika Slovenija  
Serijska številka: 75 9f 63 cd 00 00 00 00 56 7d 3c 1b  
Veljavnost potrčila: 23.04.2025  
Datum podpisa: 15:13, 05.06.2023  
Referenčna številka: 354-74/2016/12

Občina Trzin  
Mengeška cesta 22  
1236 Trzin

E-pošta: [ana.movrin@trzin.si](mailto:ana.movrin@trzin.si)  
[info@trzin.si](mailto:info@trzin.si)

Številka: 354-74/2016-12

Datum: 5. 6. 2023

**Zadeva: Mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje za osnutek SD OPPN za EUP NT-17 Snugovec – jug v Občini Trzin**

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje za osnutek SD OPPN za EUP NT-17 Snugovec – jug v Občini Trzin, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga je pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Pripravila:  
Breda Kralj  
višja svetovalka I

Po pooblastilu ministra:  
dr. Katja Povhe Jemec  
sekretarka

Priloge:

- mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 2940-09/1649-23 / NP – 4362623 z dne 5. 6. 2023.



Republika Slovenija  
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE  
ga. Breda Kralj  
Štefanova ul. 5  
1000 LJUBLJANA

Evidenčna oznaka: 2940-09/1649-23 / NP – 4362623

Povezava: 354-74/2016

DAT: SICOZI...OZHPTVOAIDZ23MZ\_SDOPPN za EUP NT-17 Snugovec - jug, Trzin\_OSNUTEK\_4362623

Maribor, 5. 6. 2023

## ZADEVA:      **Strokovno mnenje na osnutek SDOPPN za EUP NT-17 Snugovec – jug v Občini Trzin**

Z dopisom št. 354-74/2016 ste nas 19. 5. 2023 na podlagi 3. odstavka 298. člena Zakona o urejanju prostora, Ur. List RS št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10 (ZUreP-3) v zvezi s 119. in 111. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), zaprosili za mnenje na osnutek SD OPPN za EUP NT-17 Snugovec – jug v Občini Trzin s stališča naše pristojnosti, varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja.

Kot osnovo za izdelavo mnenja smo pregledali dokumentacijo na spletni strani občine:

- SD OPPN za EUP NT-17 Snugovec – jug v Občini Trzin - osnutek, št. projekta: 45/2022, AS TEPROM d.o.o., Litija, april 2023 (SDOPPN);

in v lastnem arhivu:

- Strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje in smernice za Občinski podrobni prostorski načrt NT 2/5-2 Snugovec-jug-1.del, št.: 212b-09/1649-16 / NP – 74/2, NLZOH Maribor, junij 2016 (Mnenje MZ o CPVO in Konkretna smernice MZ).
- Strokovno mnenje na predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP NT 2/5-2 Snugovec-jug, št.: 212b-09/1649-16 / NP – 74/6, NLZOH Maribor, december 2016 (Mnenje MZ na PREDLOG)

Po pregledu zgoraj navedene dokumentacije ugotavljamo, da je treba SDOPPN dopolniti v skladu s pripombami navedenimi v nadaljevanju.

### 8. člen (kanalizacija)

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

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

V naslov poglavja **VI REŠITVE IN UREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE** se naj doda še »**IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI**«.

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

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

17. člen (varstvo pred hrupom):

(2) **V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju se** območje SD OPPN je ~~epredeljeno s III.~~ **razvrsti v III.** stopnjo varstva pred hrupom. Upošteva se predpise o emisijskih normah pri gradbeni mehanizaciji in prevoznih sredstvih. Vsa hrupna dela se izvaja v dnevnem času v skladu s predpisi o varstvu pred hrupom. Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa.

Mnenje sestavila:

dr. Nataša Belšak Šel, univ. dipl. inž. kem. tehnol.

Matjaž Roter, inž. grad.

**NATAŠA**  
**BELŠAK**  
**ŠEL**

Digitalno  
podpisal NATAŠA  
BELŠAK ŠEL  
Datum:  
2023.06.05  
13:08:44 +02'00'

ENOTA ZA PVO

Vodja:

dr. Nataša Belšak Šel, univ. dipl. inž. kem. tehnol.



ELEKTRO LJUBLJANA d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in Zakona o urejanju prostora ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17) ter na podlagi vloge št. 3642 z dne 19. 5. 2023 izdaja

OBČINA TRZIN  
MENGEŠKA CESTA 22

1236 TRZIN



OBČINA TRZIN

Prejeto:	16 -06- 2023	Sig. z:	Ana K.
Številka zadeve:		Pril:	
		Vred.:	
3500-002/2022-113			

POZITIVNO MNENJE št. 3642

K dokumentaciji: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA NT-17 SNUGOVEC-JUG, št. 3173

Naročnik: ZASEBNI INVESTITOR

Pripravljalavec: AS TEPROM D.O.O., SAVSKA CESTA 5, 1270 LITIJA

Izdelovalec: OBČINA TRZIN, MENGEŠKA CESTA 22, 1236 TRZIN

Vložnik je dne 19. 5. 2023 zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA NT-17 SNUGOVEC-JUG, št. 3173. Na priloženo dokumentacijo SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA PROSTORA NT-17 SNUGOVEC-JUG, št. 3173 nimamo pogojev.

Domžale, 13. 6. 2023

Pripravil/-a:  
Matjaž Lesjak

Direktor DE LJUBLJANA OKOLICA:  
Iztok Bartol



Poslano:

- OBČINA TRZIN, MENGEŠKA CESTA 22, 1236 TRZIN



**PETROL**

Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana  
Dunajska c. 50, 1527 Ljubljana  
tel.: 01 47 14 234  
www.petrol.si

Naš znak: TRZN-S891/23-B.Zupančič  
Vaš znak: 350-0002/2022  
Datum: 24.05.2023

**OBČINA TRZIN**  
Mengeška cesta 22

1236 Trzin

## **MNENJE k OPPN za območje enote urejanja prostora NT-17 Snugovec-jug**

PETROL d.d. (kot koncesionar za graditev in upravljanje omrežja za distribucijo zemeljskega plina v občini Trzin) izdaja **POZITIVNO MNENJE** k OPPN za območje enote urejanja prostora NT-17 Snugovec-jug:

- Pred pričetkom kakršnekoli gradnje je potrebno od upravljalca plinovoda pridobiti projektne pogoje oz. mnenje k projektnim rešitvam. Vlogi za mnenje k projektnim rešitvam mora investitor priložiti DGD dokumentacijo.
- To Mnenje je dokončno, zato 2. Mnenje (za naše področje) ni potrebno.

Postopek vodil:  
Boštjan Zupančič

  
 153  
Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana  
1527 Ljubljana, Dunajska cesta 50



Dnevi: <b>12-06-2023</b>	Sig. z: <i>Ana M.</i>
Številka zadeve:	Pril:
<i>3500-002/2022-MO</i>	Vred.:

OBČINA TRZIN  
MENGEŠKA CESTA 22  
1236 Trzin

Št.: SOG23\_0265

Datum, 8. 06. 2023

## MNENJE

<b>Investitor:</b>	OBČINA TRZIN, MENGEŠKA CESTA 22, 1236 Trzin						
<b>Vlagatelj:</b>	OBČINA TRZIN, MENGEŠKA CESTA 22, 1236 Trzin						
<b>Objekt:</b>	OSNUTEK SPREMENB IN DOPOLNITEV SD OPPN NT-17 (NT 2/5-2 SNUGOVEC - JUG)						
<b>Lokacija objekta:</b>	Mlakarjeva ulica						
<b>Občina:</b>	Trzin						
<b>Parcele št.</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>k.o.</th> <th>parc.št.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1961</td> <td>1051/21</td> </tr> <tr> <td>1961</td> <td>1051/22</td> </tr> </tbody> </table>	k.o.	parc.št.	1961	1051/21	1961	1051/22
k.o.	parc.št.						
1961	1051/21						
1961	1051/22						
<b>Tehnična dokumentacija:</b>	št. 45/2022, ID gradiva 3173, Osnutek, ki jo je izdelal: AS TEPROM d.o.o.						
<b>Vodovod:</b>	javni						
<b>Kanalizacija:</b>	javna						
<b>Varstveni pas vodnih virov:</b>	ni v območju varstvenega pasu vodnega vira.						

Investitor je z vlogo z dne 19. 5. 2023 zaprosil, da se izda MNENJE.

Mnenjedajalec se na osnovi:

- Gradbenega zakona (Uradni list RS, št.199/21, 105/2022 – ZZNŠPP),
- Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št.199/21 in 18/23 – ZDU-10),
- Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23),
- Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/12 in 44/22 – ZVO-2),
- Pravilnika o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08, 28/11, 88/12, 49/20 – ZIUZEOP in 44/22 – ZVO-2),
- Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 5/05, 6/06, 3/09),
- Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/10),
- Odloka o varstvenih pasovih vodnih virov,
- Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 49/20 – ZIUZEOP, 194/21, 44/22 – ZVO-2)
- Odloka o odvajanju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 5/09 – UPB-1),
- Odloka o čiščenju komunalnih odpadnih in padavinskih voda (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 11/07, 3/09)

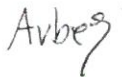
- Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javne kanalizacije (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/10),
- Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015, 203/2020 – ZIUPOPDVE, 44/2022 – ZVO-2, 75/2022, 157/2022),
- Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 6/09, 2/10),
- Pravilnik o zbiranju in odvozu komunalnih odpadkov v Občini Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 3/10),
- Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/2022, 81/2022 – skl. US, 121/2022 – ZUOKPOE, 160/2022 – skl. US),

**STRINJA** z osnutkom sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje enote urejanja NT-17 Snugovec – Jug.

Ti pogoji veljajo 2 (dve) leti od izdaje.

Soglasodajalka:

Brigita Avbelj



Vodja Tehnično – investicijskega sektorja:

Marko Kocjančič



Direktor:

Marko Fatur



**PRODNIK**  
Javno komunalno podjetje Prodnik d.o.o.  
Savska 34 | 1230 Domžale | www.jkp-prodnik.si



OBČINA TRZIN

Dostopovna omrežja, Operativa  
TKO osrednja Slovenija  
Stegne 19, 1000 Ljubljana

Prejeto: <b>20-06-2023</b>	Sig. z: <i>Ane M.</i>
Številka zadeve:	Pril:
<i>3500-0002/2022-117</i>	Vred.:



TelekomSlovenije



09292023052200291



TREG040513

OBČINA TRZIN  
MENGEŠKA CESTA 22

1236 TRZIN

Številka: 120844 - LJ/2553-IB  
Vaš znak: 3500-0002/2022  
Datum: 16.6.2023

## Zadeva: Mnenje k OPPN - NT-17 SNUGOVEC-JUG

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja (OBČINA TRZIN, MENGEŠKA CESTA 22, 1236 TRZIN), naslednje:

### POZITIVNO mnenje k OPPN - NT-17 SNUGOVEC-JUG

V fazi projektiranja izdelati Načrt telekomunikacij - zunanji TK priključek z navezavo na obstoječe TK kapacitete Telekom Slovenije, d.d..

Podatke za potrebe projektiranja pridobiti na [dko.lj@telekom.si](mailto:dko.lj@telekom.si)

Kontaktna oseba Telekom Slovenije:

- Bojan Orehek, tel.: 01 500 6115, e-pošta: [bojan.orehek@telekom.si](mailto:bojan.orehek@telekom.si)

Lep pozdrav!

Pripravil:  
Ivan Bečan

Žig: Vodja TKO osrednja  
Slovenija:  
Igor Kern



V vednost: naslov, arhiv





OBČINA TRZIN

www.trzin.si

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN  
T 01 564 45 44 | E INFO@TRZIN.SI  
MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789  
TRR 01386-0100001846 | ŠT PU 76848



ŠTEVILKA 3500-0002/2023-9  
DATUM 9. 10. 2023

Občinska uprava Občine Trzin izdaja na podlagi 129. člena vezano v povezavi z 41. in 122. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) v postopku priprave prostorskega akta izdaja naslednje

## MNENJE

PRIPRAVLJALEC PA Občina Trzin, Mengeška ceta 22, 1236 Trzin  
IZDELOVALEC PA: AS TEPROM, d. o. o., Savska cesta 5, 1270 Litija  
NAZIV AKTA: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG  
LOKACIJA: Občina Trzin (območje EUP NT-17)  
ZEMLJIŠKA parc. št. 1051/21 - del in 1051/22 - del, k. o. Trzin  
PARCELA: Dokumentacija za SD OPPN, št. 45/2022, ID gradiva 3173; september 2023; izdelovalec:  
DOKUMENTACIJA: AS TEPROM, d. o. o., Savska cesta 5, 1270 Litija; Ana ŠTIBELJ, u.d.i.a., PA PPN ZAPS 0969

- Zgoraj načrtovana prostorska ureditev je skladna z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21, 16/22, 18/22 in 11/23).
- S strani občinskega urbanista potrjena obrazložitev skladnosti z zgoraj navedenim prostorskim izvedbenim aktom, št. 3500-0002/2023-9 z dne 9. 10. 2023, je sestavni del tega mnenja in se vloži v spremljajoče gradivo prostorskega akta, v poglavje obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta.

Ana Movrin udia., ZAPS 1701 PA

Višja svetovalka župana za okolje in prostor in občinska urbanistka  
po pooblastilu št. 020-0003/2022 z dne 30. 5. 2022

OBČINA TRZIN

Št. dok.: 3500-0002/2023 - 9

Podpisnik: ANA MOVRIIN

Izdajatelj: Republika Slovenija, SI0EN-CA 02

Št. potrdila: 00B016F751000000005728C10

Veljavnost: 20.04.2023

Datum in ura: 09.10.2023 10:59 Dokument je elektronsko podpisan.

VLOŽITI - v zadevo 3500-0002/2022 in 3500-0002/2023  
POSLATI - naslovníku, elektronsko!



OBČINA TRZIN

www.trzin.si

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN  
T 01 564 45 44 | E INFO@TRZIN.SI  
MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789  
TRR 01386-0100001846 | ŠT PU 76848



ŠTEVILKA 3500-0002/2023-10

DATUM 9. 10. 2023

Občinska uprava Občine Trzin izdaja na podlagi 129. člena vezano v povezavi z 41. in 122. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) v postopku priprave prostorskega akta izdaja naslednje

## MNENJE

PRIPRAVLJALEC PA Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin  
IZDELOVALEC PA: AS TEPROM, d. o. o., Savska cesta 5, 1270 Litija  
NAZIV AKTA: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG  
LOKACIJA: Občina Trzin (območje EUP NT-17)  
ZEMLJIŠKA parc. št. 1051/21 - del in 1051/22 - del, k. o. Trzin  
PARCELA: Dokumentacija za SD OPPN, št. 45/2022, ID gradiva 3173; september 2023; izdelovalec:  
DOKUMENTACIJA: AS TEPROM, d. o. o., Savska cesta 5, 1270 Litija; Ana ŠTIBELJ, u.d.i.a., PA PPN ZAPS 0969

- Zgoraj načrtovana prometna ureditev je skladna z določili Odloka o občinskih cestah in cestnoprometni ureditvi v Občini Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 3/15-uradno prečiščeno besedilo in 3/20).
- Za gradbene in negradbene posege v varovalnem pasu občinskih cest je skladno s področnimi predpisi potrebno pridobiti soglasje upravljavca.

Jure Mal

Višji svetovalec župana za prostor in GJS



VLOŽITI - v zadevo 3500-0002/2022 in 3500-0002/2023  
POSLATI - naslovniku, elektronsko!

Prejeta dopolnjena mnenja:

- MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana - za področje ohranjanja narave
- ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE; OE Kranj; Planina 3, 4000 Kranj
- MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana - za področje prostorskega razvoja
- MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana - za področje voda
- MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana - za področje gozdarstva in lovstva
- MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana
- NACIONALNI LABORATORIJ ZA ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00  
F: 01 478 74 25  
E: gp.mnvp@gov.si  
www.mnvp.gov.si

Občina Trzin  
Mengeška cesta 22  
1236 Trzin  
[info@trzin.si](mailto:info@trzin.si)

Številka: 35629-19/2024-2560-4  
Datum: 18. 1. 2024

**Zadeva: Mnenje v postopku sprememb in dopolnitev SD OPPN NT-17 (NT 2/5-2  
SNUGOVEC - JUG)**

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za .izdajo mnenja v postopku sprememb in dopolnitev SD OPPN NT-17 (NT 2/5-2 SNUGOVEC - JUG).

Gradivo je skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22-ZDeb in 18/23 – ZDU-10) pripravil Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN). Ministrstvo za naravne vire in prostor se strinja z gradivom ZRSVN.

S spoštovanjem,

Pripravila:  
Helena Velenšek Kavčič  
sekretarka

Jože Novak  
minister za naravne vire in prostor

Priloga:  
- mnenje ZRSVN, št. 3563-0047/2022-11 z dne 18. 1. 2024

Vročiti:  
- Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin (po elektronski pošti – [info@trzin.si](mailto:info@trzin.si))

V vednost po elektronski pošti:  
- Zavod RS za varstvo narave ([zrsvn.oe@zrsvn.si](mailto:zrsvn.oe@zrsvn.si), [zrsvn.oekr@zrsvn.si](mailto:zrsvn.oekr@zrsvn.si))





Številka: 3563-0047/2022-11  
Datum: 18. 1. 2024

**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR  
DUNAJSKA CESTA 48**

1000 Ljubljana

**ZADEVA: Gradivo za izdajo mnenja k predlogu SD OPPN NT-17 Snugovec-jug, k.o. Trzin, občina Trzin**

Na osnovi vaše vloge št. 35629-19/2024-2560-2 z dne 18.01.2024, prejete po e-pošti dne 18.01.2024, podajamo na podlagi 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) ter v povezavi s 123. in 129. členom Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) gradivo za izdajo mnenja k predlogu **SD OPPN NT-17 Snugovec-jug** v občini Trzin.

Vlogi ste priložili naslednje gradivo (na spletnem naslovu <https://www.trzin.si/sl/publications/predlog-sd-oppn-nt-17-snugovec-jug.html>):

- Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja prostora NT-17 Snugovec-jug, št. projekta 45/2022, november 2023 (AS TEPRON, d. o. o., 1270 Litija),
- Spremembe in dopolnitve Odloka o OPPN za območje urejanja prostora NT 17 Snugovec-jug,
- Kartografske priloge – primerjava sprememb,
- Drugo.

Namen pobude je izdelava SD OPPN za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT-17 Snugovec-jug (prej NT 2/5-2), zaradi razdelitve območja na dve gradbeni parceli. Zemljišče SD OPPN bo še vedno zajemalo parcelni številki 1051/21 del in 1051/22 del, obe k.o. 1961-Trzin in bo še vedno velikosti 2120 m<sup>2</sup>. Zemljišče bo razdeljeno na dve gradbeni parceli (GP1, GP2), vključuje tudi skupne površine za dostop. V vsaki od enot GP1 in GP2 je predvidena gradnja enostanovanjske stavbe, gradnja opornih zidov, gradnja pripadajočih oz. pomožnih objektov in ureditev zelenih, prometnih, infrastrukturnih ter drugih utrjenih površin ter priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. Dovoljena je izključno stanovanjska dejavnost (SSc).

Obravnavano območje OPPN leži v severo – zahodnem delu naselja Mlake v Trzinu. Na jugu in zahodu območje meji na zelene površine (ZS) znotraj območij stavbnih zemljišč (EUP NT-23). Na severu in vzhodu pa na območje stavbnih zemljišč; območja stanovanj (SSc) (EUP NT-16).

Zavod RS za varstvo narave je dne 30.3.2021 izdal posodobljene *Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora*, ki so dostopne na povezavi svetovnega spleta: [https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora .pdf](https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora.pdf).

Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Kranj, je dne 09. 06. 2016 izdal konkretne *Naravovarstvene smernice k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 2/5-2 Snugovec-jug-1.del, v občini Trzin* (št. 2-III-313/2-O-16/MB, junij 2016) ter dne 27.12. 2016 še naravovarstveno mnenje (št. 2-III-313/4-O-16/AŠ).

ZRSVN OE Kranj je podal prvo mnenje št. 3563-0047/2023-7 k osnutku SD OPPN NT-17 Snugovec-jug dne 19.6.2023. ZRSVN je podal tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na vsebine ohranjanja narave v dokumentu št. 3563-0047/2022-2 z dne 21.7.2022.

Po pregledu poslane dokumentacije ugotavljamo, da predlog odloka SD OPPN NT-17 Snugovec-jug **v celoti upošteva vsebino prvega mnenja**.

S spoštovanjem!

Pripravila:

mag. Andreja Škvarč, univ. dipl. biol.  
naravovarstvena svetnica



Sonja Rozman, univ. dipl. biol.  
naravovarstvena svetnica  
vodja OE Kranj

ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE

Št. dok.: 3563-0047/2022 - 11

Podpisnik: SONJA ROZMAN

Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA 02

Št. potrdila: 60F5086E0000000572D370

Veljavnost: 21.10.2026

Datum in ura: 18.01.2024 14:32 Dokument je elektronsko podpisan.

Poslati po elektronski pošti:

- naslovniku ([gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si))

V vednost po elektronski pošti:

- Mateja Blažič ([mateja.blazic@gov.si](mailto:mateja.blazic@gov.si)), Helena Velenšek Kavčič ([helena.velensek-kavcic@gov.si](mailto:helena.velensek-kavcic@gov.si)), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- [gp.mope@gov.si](mailto:gp.mope@gov.si), Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje



DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)

[www.mnvp.gov.si](http://www.mnvp.gov.si)

**Občina Trzin**

Mengeška cesta 22

1236 Trzin

[obcina@trzin.si](mailto:obcina@trzin.si)

Številka: 35034-81/2023-2550-10 – 10941-07

Datum: 12. 12. 2023

**Zadeva: Drugo mnenje s področja prostorskega razvoja na predlog sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG (ID: 3173)**

Zveza: Dopis Občine Trzin št. 3500-0002/2022 z dne 1. 12. 2023

Na podlagi 129. člena v povezavi z 42. in 123. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja

**DRUGO MNENJE K PREDLOGU SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA  
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE ENOTE UREJANJA  
PROSTORA NT-17 SNUGOVEC – JUG**

Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je na podlagi tretjega odstavka 123. člena ZUreP-3 preverilo, kako je bilo pri pripravi predloga sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG upoštevano prvo mnenje s področja prostorskega razvoja in pri tem ugotovilo, da je bilo to **ustrezno upoštevano**.

**O b r a z l o ž i t e v:**

**1. Vloga občine**

Občina Trzin je dne 1. 12. 2023 z dopisom št. 3500-0002/2022, na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljevanju: ministrstvo), posredovala vlogo za pridobitev drugega mnenja k predlogu sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega

prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN).

Predlog SD OPPN je izdelalo podjetje AS TEPROM, d. o. o. Savska cesta 55, 1270 Litija, pod številko projekta 45/2022 v novembru 2023. Odgovorna vodja izdelave SD OPPN je Ana Štibelj, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS PA PPN 0969.

Predmet sprememb in dopolnitev je, da se na območju SD OPPN NT-17 formirata dve gradbeni parceli namesto ene, tako da bo mogoča gradnja največ dveh enostanovanjskih stavb in pripadajočih objektov. Navedeno je, da se območje OPPN s predmetnimi SD ne spreminja.

Ministrstvo je občino v prejšnji fazi opozorilo, da naj se gradivo pripravi v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (tehnična pravila), kar je občina do te faze ustrezno upoštevala.

## **2. Pravna podlaga**

Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. Postopek priprave OPN je določen v 121. do 124. členu ZUreP-3. Namen OPPN je določen v 126. členu ZUreP-3.

V skladu z določbami 123. člena ZUreP-3 občina pripravi predlog OPPN, ki ga skupaj z okoljskim poročilom, če je bilo le to izdelano, javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in o objavi obvesti nosilce urejanja prostora, ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje. Če nosilci urejanja prostora v mnenju ugotovijo, da občina njihovega mnenja podanega na osnutek OPPN ni upoštevala, oziroma da ni upoštevala predpisov iz njihove pristojnosti, morajo svojo ugotovitev utemeljiti in občini podati usmeritve za odpravo nepravilnosti. Državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, hkrati z mnenjem iz prejšnjega odstavka podajo tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje, če tega niso podali že v mnenju na osnutek OPN.

Ministrstvu je s 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov skrbi za upoštevanje:

- skladnosti z državnimi pravili urejanja prostora iz njegove pristojnosti;
- racionalne rabe prostora;
- določitve omrežja naselij z vlogo in funkcijo naselij;
- območij namenske rabe in razmestitve dejavnosti v prostoru;
- notranjega razvoja, širitve in zaokrožitve naselij ter posamične poselitve,
- ohranjanja prepoznavnih značilnosti naselij in krajine.

Navedene vsebine so vsebovane v splošnih smernicah s področja razvoja poselitve in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. Do objave splošnih smernic na podlagi ZUreP-3 se smiselno uporabljajo Splošne smernice s področja razvoja poselitve št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013, objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje\\_poselitve.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf).

### 3. Ugotovitve glede upoštevanja prvega mnenja

Ministrstvo je občini dne 31. 5. 2023 izdalo prvo mnenje št. 35034-81/2023-2550-2 – 10941-07 (v nadaljnjem besedilu: prvo mnenje), v katerem je ugotovilo, da predpisi s področja urejanja prostora niso bili ustrezno upoštevani. Ugotovljene nepravilnosti so bile naslednje:

1. da pravila PRS in splošne smernice v gradivu niso bila posebej obravnavana, kar je potrebno utemeljiti do naslednje faze. Predvsem je ministrstvo izpostavilo poglavje I/3.1 NAČRTOVANJE GRAJENE STRUKTURE (87.-94. člen) PRS, saj pri nekaterih določilih ni mogoče ugotoviti, kako le ta sledijo omenjenim pravilom PRS. Prav tako je treba preveriti in utemeljiti skladnost predlagane ureditve s temeljnimi pravili iz 22. člena (prepoznavnost naselij in krajine) in 27. člena ZUreP-3 (notranji razvoj naselja);
2. da je v tekstualnem delu navedeno, da predmetne SD OPPN posegajo tudi na območje EUP NT-16, vendar iz grafičnega dela omenjeno ni razvidno, zato naj se do naslednje faze omenjeno uskladi;
3. da gradivu niso priložene vse vsebine, kot so določene v 55. členu ZUreP-3. Še posebej je ministrstvo izpostavilo obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta. Glede elaborata ekonomike je bilo navedeno, da se bo izdelal v naslednjih fazah.

Ministrstvo po pregledu gradiva ugotavlja, da je bilo to v fazi predloga dopolnjeno z obrazložitvijo upoštevanja temeljnih pravil ZUreP-2, splošnih smernic in pravil PRS. Ministrstvo sicer ugotavlja, da je v gradivu za nekatera pravila navedeno, da le ta niso relevantna pri pripravi predmetnih SD OPPN, s čimer se ministrstvo ne more strinjati (npr. pravila za prepoznavnost in notranji razvoj naselja), vendar je upoštevanje omenjenega razvidno pri nekaterih ostalih obrazložitvah. Pri obrazložitvi upoštevanja splošnih smernic je navedeno, da načrtovani posegi SD OPPN sledijo usmeritvam smernic s področja razvoja poselitve, kar upošteva usmeritve glede notranjega razvoja naselja. In sicer je pojasnjeno, da načrtovana ureditev zapolnjuje in zgoščuje zazidavo v naselju in hkrati zapolnjuje vrzel med grajenimi strukturami stanovanjskega naselja. V predlagani ureditvi se ohranja razmerje med grajenimi in zelenimi površinami, saj so poleg obstoječih zelenih površin načrtovane zasaditve dreves. Morfološko in funkcionalno novogradnje smiselno urejajo zaokroženo naselje na njenem zahodnem robu.

Prav tako je v gradivu pojasnjeno, da je potek ločenega dostopa do gradbene parcele 2 (GP2) preko površin namenske rabe ZS dopusten, saj je skladno s Tabelo 3 na ZS dovoljenja gradnja priključkov na javno cesto za namen dostopa zazidljivih stavbnih zemljišč, konkretno do gradbenih parcel na SSc.

Iz gradiva, predvsem iz grafike, je sedaj razvidno, da območje SD OPPN (kot tudi že veljavni OPPN) zajema zemljišči s parc. št. 1051/21 - del in 1051/22 - del oboje k. o. Trzin v EUP NT-17 v skupni velikosti 2.020 m<sup>2</sup> in manjši del zemljišča parc. št. 1051/21 k. o. Trzin v EUP NT-16 v velikosti 132,21 m<sup>2</sup>.

V fazi predloga je gradivu priložen tudi elaborat ekonomike, kot tudi celotno spremljajoče gradivo.

V odloku je naveden dodeljen ID prostorskega akta. Iz priloženega gradiva je prav tako razvidno mnenje organa, pristojnega za ohranjanje narave, v katerem je ugotovljeno, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe SD OPPN v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

#### 4. Zaključna ugotovitev

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da so bili pri pripravi predloga SD OPPN, prvo mnenje in predpisi s področja urejanja prostora **ustrezno upoštevani**.

Do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja iz prvega odstavka 318. člena ZUreP-3 se ne uporabljajo določbe 57. člena ZUreP-3, ki se nanašajo na objavo spremljajočega gradiva v prostorskem informacijskem sistemu in določbe 58. člena ZUreP-3, ki se nanašajo na objavo OPPN v prostorskem informacijskem sistemu.

Pripravila:  
Tina Rupnik  
višja svetovalka

Lidija BRIN  
VODJA SEKTORJA ZA OBČINSKO  
PROSTORSKO NAČRTOVANJE IN ZEMLJIŠKE UKREPE

po pooblastilu: mag. Matija Kraj  
sekretar

Poslati elektronsko:  
- [obcina@trzin.si](mailto:obcina@trzin.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00

F: 01 478 20 21

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Mateja Čalušič

Izdajatelj: Republika Slovenija

Serijska številka: 4a e5 27 d2 00 00 00 00 56 7e 63 e0

Potek veljavnosti: 16.01.2029

Datum in čas podpisa: 20:48, 31.01.2024

Ref. št. dokumenta: 3401-41/2006/43

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

**Občina Trzin**  
**Mengeška cesta 22**  
**1236 Trzin**

Številka: 3401-41/2006/43

Datum: 17. 1. 2024

**Zadeva: Mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja prostora NT-17 Snugovec – jug s področja gozdarstva in lovstva**

*Zveza: Vloga Občine Trzin št. 3500-0002/2022 z dne 1. 12. 2023*

Na podlagi 123. člena in 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) Ministrstvo za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: MKGP) izdaja

**mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja prostora NT-17 Snugovec – jug s področja gozdarstva in lovstva.**

Pri pripravi mnenja k predlogu sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja prostora NT-17 Snugovec – jug (v nadaljevanju: SD OPPN NT-17) s področja gozdarstva in lovstva je MKGP upošteval naslednjo dokumentacijo:

- gradivo predloga SD OPPN NT-17 (št. projekta: 45/2022; izdelovalec: AS TEPROM, d. o.o., Savska cesta 5, 1270 Litija; datum izdelave: november 2023); dosegljivo na spletnem naslovu: <https://www.trzin.si/sl/publications/predlog-sd-oppn-nt-17-snugovec-jug.html> dne 17. 1. 2024;
- mnenje Zavoda za gozdove Slovenije št. 3407-179/2023-5 z dne 28. 12. 2023;
- dva gozdnogospodarska načrta, in sicer Gozdnogospodarski načrt za gozdnogospodarsko območje Ljubljana (2021-2030) (Uradni list RS, št. 116/23) in Gozdnogospodarski načrt za gozdnogospodarsko enoto Domžale (2017-2026) (Uradni list RS, št. 80/17).

Na podlagi pregledane dokumentacije MKGP ugotavlja, da so v predlogu SD OPPN NT-17 ustrezno upoštewane smernice s področja gozdarstva in lovstva, ki so povzete v 19. členu predloga Odloka o SD OPPN NT-17 (varstvo gozdov). V navedenem členu je tudi upoštevana pripomba k osnutku SD OPPN NT-17 s področja gozdarstva in lovstva glede navedbe ustrezne parcelne številke, in sicer 1055/9, k.o. 1961 Trzin. Večji dodatni vplivi na gozd in na gospodarjenje z okoliškimi gozdovi se z izvedbo predmetnega občinskega podrobnega prostorskega načrta ne

pričakujejo. Na podlagi navedenega MKGP podaja k predlogu SD OPPN NT-17 pozitivno mnenje s področja gozdarstva in lovstva.

Pripravila:  
Petra Drame  
višja svetovalka

Mateja Čalušič  
ministrica

Poslano:

- naslovníku (elektronsko: [info@trzin.si](mailto:info@trzin.si))
- arhiv, tu

V vednost:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor (elektronsko: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si))
- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Ljubljana (elektronsko: [oe ljubljana@zgs.si](mailto:oe ljubljana@zgs.si))





REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE**

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07  
F: 01 478 60 79  
E: [gp.mz@gov.si](mailto:gp.mz@gov.si)  
[www.mz.gov.si](http://www.mz.gov.si)

Podpisnik: Marjeta Recek  
Izdajatelj: Republika Slovenija  
Serijska številka: 6a b7 8d db 00 00 00 00 56 7c f2 80  
Veljavnost potrčila: 25.04.2024  
Datum podpisa: 08:24, 07.12.2023  
Referenčna številka: 354-74/2016/16

Občina Trzin  
Mengeška cesta 22  
1236 Trzin

E-pošta: [ana.movrin@trzin.si](mailto:ana.movrin@trzin.si)  
[info@trzin.si](mailto:info@trzin.si)

Številka: 354-74/2016-16

Datum: 5. 12. 2023

**Zadeva: Mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje za predlog SDOPPN za EUP NT-17 Snugovec – jug v Občini Trzin**

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje za za predlog SDOPPN za EUP NT-17 Snugovec – jug v Občini Trzin, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga je pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Pripravila:  
Breda Kralj  
višja svetovalka I

po pooblastilu ministra:  
dr. Marjeta Recek, sekretarka  
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 2940-09/1649-23 / NP – 4362623-1 z dne 4. 12. 2023.



Republika Slovenija  
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE  
ga. Breda Kralj  
Štefanova ul. 5  
1000 LJUBLJANA

Evidenčna oznaka: 2940-09/1649-23 / NP – 4362623-1

Povezava: 354-74/2016

DAT: SICOZI...IOZHPVOAIDZ23MZ\_SDOPPN za EUP NT-17 Snugovec - jug, Trzin\_PREDLOG\_4362623-1

Maribor, 4. 12. 2023

**ZADEVA: Strokovno mnenje na predlog SDOPPN za EUP NT-17 Snugovec – jug v Občini Trzin**

Z dopisom št. 354-74/2016-14 ste nas 4. 12. 2023 na podlagi 123. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) zaprosili za mnenje na predlog SD OPPN za EUP NT-17 Snugovec – jug v Občini Trzin s stališča naše pristojnosti, varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja.

Kot osnovo za izdelavo mnenja smo pregledali dokumentacijo na spletni strani občine:

- SD OPPN za EUP NT-17 Snugovec – jug v Občini Trzin - predlog, št. projekta: 45/2022, AS TEPROM d.o.o., Litija, november 2023 (SDOPPN);

in v lastnem arhivu:

- Strokovno mnenje na osnutek SDOPPN za EUP NT-17 Snugovec – jug v Občini Trzin, eo.: 2940-09/1649-23 / NP – 4362623, NLZOH Maribor, junij 2023.

Na osnovi pregledane dokumentacije ugotavljamo, da je predlog SD OPPN za EUP NT-17 Snugovec – jug v Občini Trzin s stališča naše pristojnosti, varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja, sprejemljiv.

Mnenje sestavila:

dr. Nataša Belšak Šel, univ. dipl. inž. kem. tehnol.

Matjaž Roter, inž. grad.

**NATAŠA** Digitalno  
podpisal NATAŠA  
**BELŠAK** BELŠAK ŠEL  
Datum:  
**ŠEL** 2023.12.04  
11:52:59 +01'00'

ENOTA ZA PVO

Vodja:

dr. Nataša Belšak Šel, univ. dipl. inž. kem. tehnol.

## **SEZNAM PROSTORSKIH PODATKOV IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA**

1. Namenska raba
2. Skupen prikaz GJI
3. Gozdovi s posebnim režimom in lovišča
4. Varstveni režimi kulturne dediščine
5. Varstvo narave
6. Ekološki koridorji za živalske vrste
7. Vodna zemljišča celinskih voda
8. Vodovarstvena območja (VVO)
9. Vodna telesa
10. Geologija
11. Kmetijska zemljišča (raba in GERK)

Ob inski prostorski na rt (tehni na posodobitev) > Namenska raba



LEGENDA:

OPN - Namenska raba

- S - Obmo je stanovanj (SS, SB, SK, SP, SC, SV)
- C - Obmo je centralnih dejavnosti (CU, CD)
- I - Obmo je proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
- B - Posebna obmo je (BT, BD, BC)
- Z - Obmo je zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
- P - Obmo je prometne infr. (PC, PZ, PL, PO, PH, PP, PR)
- Obmo je ostale infrastrukture (T, E, O)
- A - Površine razpršene poselitve
- Kmetijska zemljiš a (K1, K2)
- Gozdna zemljiš a
- Površinske vode (VC, VM)
- VI - Obmo je vodne infrastrukture
- L - Obmo je mineralnih surovin (LN, LP)
- f - Obmo je za potrebe obrambe zunaj naselij
- Obmo je za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesre ami

oznaka SS

Enote urejanja prostora (EUP)

- 
- oznaka KA-01

Parcele

- St.

0 100 m  
merilo 1: 2500

0 10 cm  
referen na linija

OZNA ENA LOKACIJA: E = 465280.0, N = 110536.5 (D96/TM)  
OZNA ENA PARCELA: katastrska ob ina: 1961-TRZIN, parcela: 923/19

LOKACIJA

E = 465280.0 m N = 110536.5 m (D96/TM), z = - 308.4 m

najbližja hišna številka (41 m): Mlakarjeva ulica 70B, 1236 Trzin

katastrska ob ina: 1961-TRZIN, parcela: 1051/21

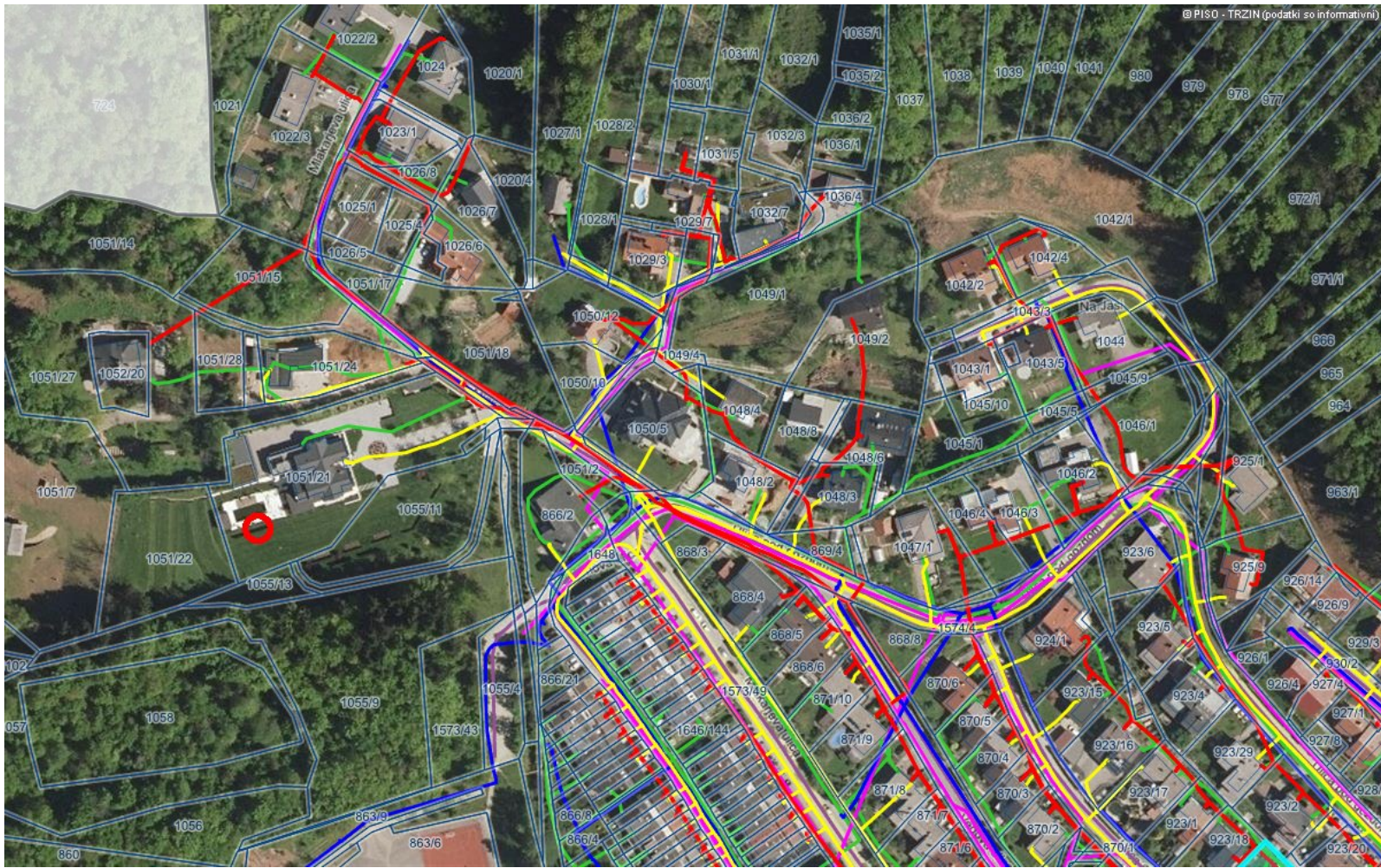
OPN - Namenska raba:

PNRP OZNAKA:	SS
PNRP OPIS:	Stanovanjske površine
PPNRP OZNAKA:	SSc
PPNRP OPIS:	iste stanovanjske površine
EUP OZNAKA:	NT-17
OPPN OZNAKA:	OPPN
POVRŠINA:	2020
EUP OPIS:	EUP naselja
URADNA OBJAVA:	UVOT, št. 10/2022

Enote urejanja prostora (EUP):

EUP OZNAKA:	NT-17
-------------	-------

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Skupen prikaz (Promet, En, Ko, Ek)



LEGENDA:

- Ceste
- Železnica
- Komunikacije
- Kanalizacija
- Vodovod
- Naftovod
- Toplovod
- Plinovod
- Elektrovod
- Parcele
- št.

0 100 m  
merilo 1: 2500

0 10 cm  
referen na linija

OZNA ENA LOKACIJA: E = 465280.0, N = 110536.5 (D96/TM)  
OZNA ENA PARCELA: katastrska ob ina: 1961-TRZIN, parcela: 923/19

**LOKACIJA**

E = 465280.0 m N = 110536.5 m (D96/TM), z = - 308.4 m

---

najbližja hišna številka (41 m): Mlakarjeva ulica 70B, 1236 Trzin

katastrska ob ina: 1961-TRZIN, parcela: 1051/21

Druge državne vsebine > Gozdovi s posebnim režimom in loviš a



LEGENDA:

Gozdnogospodarske enote



TUHINJ naziv

MOTNIK

Gozdni rezervati



Varovalni gozdovi



Parcele



st.

0 50 m

merilo 1: 1000

0 10 cm

referen na linija

OZNA ENA LOKACIJA: E = 465280.6, N = 110530.9 (D96/TM)



LOKACIJA

E = 465280.6 m N = 110530.9 m (D96/TM), z = - 308.2 m

---

najbližja hišna številka (44 m): Mlakarjeva ulica 70B, 1236 Trzin

katastrska ob ina: 1961-TRZIN, parcela: 1051/21

Gozdnogospodarske enote:

GGO naziv: LJUBLJANA

GGE naziv: DOMŽALE

Gozdni rezervati

ni zadetkov

Varovalni gozdovi

ni zadetkov

Druge državne vsebine > Kulturna dediščina > Varstveni režimi kulturne dediščine eVRD



**LEGENDA:**

**Varstveni režim dediščine**

- vplivno območje spomenika
- vplivno območje
- spomenik
- dediščina
- dediščina priporočilno
- arheološko najdišče

Va e ime

**Prikaz po obsegu**

- objekt, del objekta, skupina objektov
- predmet, zbirka predmetov
- območje
- neznano, ostalo

Va e ime

**Parcele**

- St.

0 100 m  
merilo 1: 2500

0 10 cm  
referen na linija

OZNA ENA LOKACIJA: E = 465264.7, N = 110532.5 (D96/TM)  
OZNA ENA PARCELA: katastrska ob ina: 1961-TRZIN, parcela: 923/19

LOKACIJA

E = 465264.7 m N = 110532.5 m (D96/TM), z = - 309.1 m

---

najbližja hišna številka (56 m): Mlakarjeva ulica 70B, 1236 Trzin

katastrska ob ina: 1961-TRZIN, parcela: 1051/22

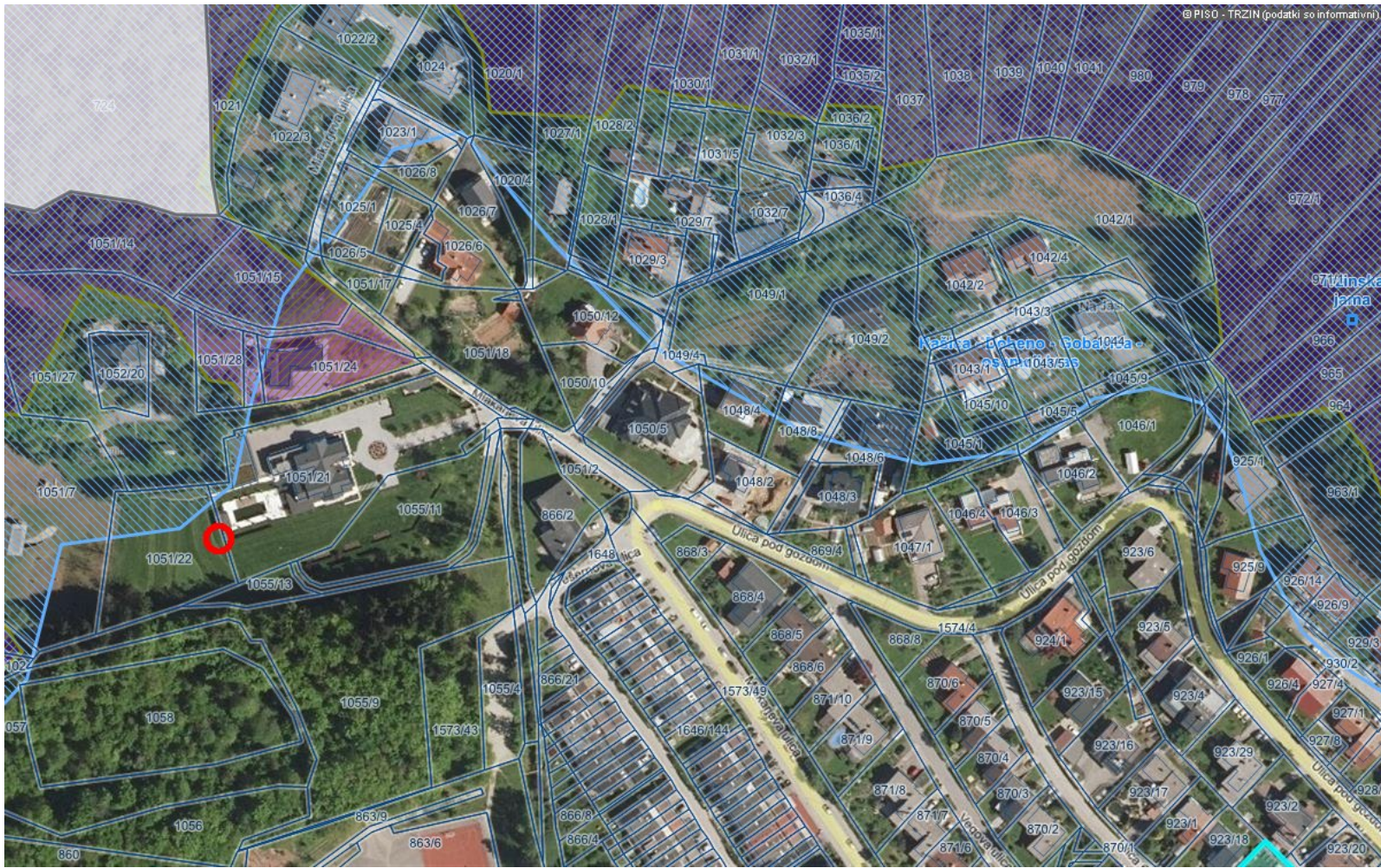
Varstveni režim dediš ine

ni zadetkov

Prikaz po obsegu

ni zadetkov

Druge državne vsebine > Narava in okolje > Varstvo narave



**LEGENDA:**

**Natura 2000**

- Direktiva o habitatih (pSCI, SAC) [Purple hatched box]
- SPA [Orange box]

**Ekološko pomembna območja (EPO)**

- Ekološko pomembna območja (EPO) - jame [Green hatched box]

**Naravne vrednote (RNV) - območja**

- ime [Blue hatched box]

**Naravne vrednote (RNV) - jame**

- ime [Blue square]

**Naravne vrednote (RNV) - točke**

- ime [Blue square]

**Zavarovana območja (ZO) - poligoni**

- ime [Green hatched box]

**Zavarovana območja (ZO) - conacija**

- ime [Green hatched box]

**Zavarovana območja (ZO) - točke**

- ime [Green square]

**Parcelne**

- ime [Blue square]

0 100 m  
merilo 1: 2500

0 10 cm  
referen na linija

OZNA ENA LOKACIJA: E = 465264.7, N = 110532.5 (D96/TM)  
OZNA ENA PARCELA: katastrska ob ina: 1961-TRZIN, parcela: 923/19

St.

LOKACIJA

E = 465264.7 m N = 110532.5 m (D96/TM), z = - 309.1 m

najbližja hišna številka (56 m): Mlakarjeva ulica 70B, 1236 Trzin

katastrska obina: 1961-TRZIN, parcela: 1051/22

Natura 2000

ni zadetkov

Ekološko pomembna območja (EPO)

ni zadetkov

Ekološko pomembna območja (EPO) - jame

ni zadetkov

Naravne vrednote (RNV) - območja

ni zadetkov

Naravne vrednote (RNV) - jame

ni zadetkov

Naravne vrednote (RNV) - točke

ni zadetkov

Zavarovana območja (ZO) - poligoni

ni zadetkov

Zavarovana območja (ZO) - conacija

ni zadetkov

Zavarovana območja (ZO) - točke

ni zadetkov

Druge državne vsebine > Narava in okolje > Ekološki koridorji za živalske vrste



**LEGENDA:**

- Ekokoridorji - medved
- Ekokoridorji - parkljarji
- Jedrna območja - jelen
- Jedrna območja - medved
- Ob utljiiva območja - beloglavi jastreb
  - Mo no ob utljiiva območja
  - Zmerno ob utljiiva območja
- Ob utljiiva območja - vodne ptice
  - Zmerno ob utljiivo območje
  - Mo no ob utljiivo območje
- Parcele
- št.

0 100 m  
merilo 1: 2500

0 10 cm  
referen na linija

OZNA ENA LOKACIJA: E = 465266.7, N = 110533.8 (D96/TM)

LOKACIJA

E = 465266.7 m N = 110533.8 m (D96/TM), z = - 309.1 m

---

najbližja hišna številka (54 m): Mlakarjeva ulica 70B, 1236 Trzin

katastrska obina: 1961-TRZIN, parcela: 1051/21

Ekokoridorji - medved

ni zadetkov

Ekokoridorji - parkljarji

ni zadetkov

Jedrna območja - jelen

ni zadetkov

Jedrna območja - medved

ni zadetkov

Obutljiva območja - beloglavi jastreb

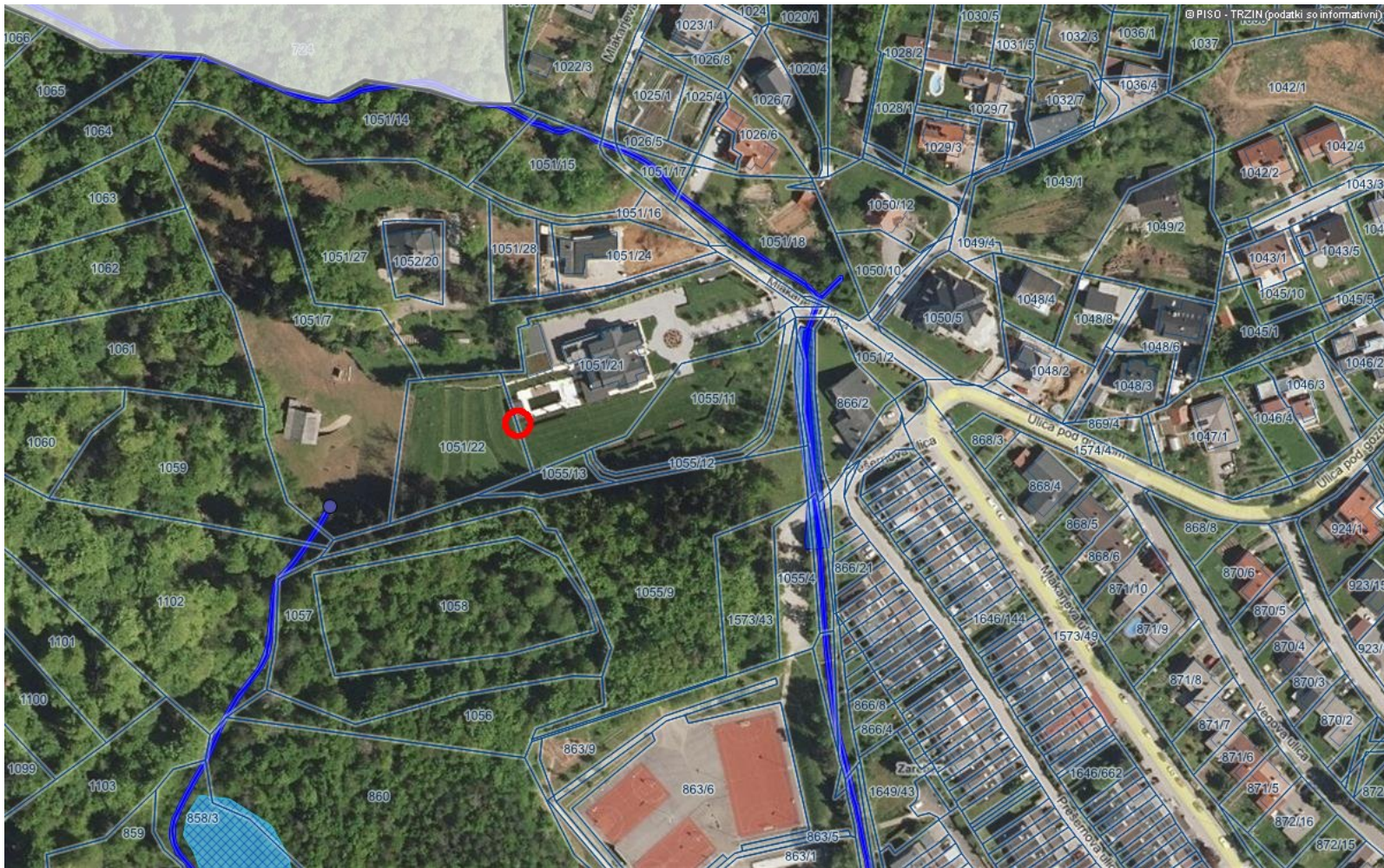
ni zadetkov

Obutljiva območja - vodne ptice

ni zadetkov



Druge državne vsebine > Vode (hidrografija) > Vodna zemljiš a celinskih voda







**LEGENDA:**

- Vodno zemljiš e morja
  - [Light Blue Box]
- Vodno zemljiš e stoje ih voda
  - [Dark Blue Box]
- Vodno zemljiš e teko ih voda
  - [Medium Blue Box] vodno zemljiš e teko e vode
  - [Grey Box] vodno zemljiš e nasipa
  - [Checkered Box] vodno zemljiš e - ostalo
  - [Purple Box] pas vodnega zemljiš a
- Hidrografija - ploskovni objekti - ostalo
  - [Light Blue Box]
- Hidrografija - ploskovni objekti površinskih voda
  - [Dark Blue Box]
- Hidrografija - linijski objekti - ostalo
  - [Thin Blue Line] Slap
  - [Thick Blue Line] Zapornica
  - [Green Line] nasip
  - [Yellow Dashed Line] Jez
  - [Cyan Dashed Line] Stopnja
- Hidrografija - linijski objekti površinskih voda
  - [Thick Blue Line]
- Hidrografija - to ke
  - [Green Circle] Slap
  - [Dark Blue Circle] Izvir
  - [Orange Circle] Ponor
  - [Light Green Circle] Hidroelektrarna

0 100 m  
merilo 1: 2500

0 10 cm  
referen na linija

OZNA ENA LOKACIJA: E = 465266.7, N = 110533.8 (D96/TM)

-  Jez
-  Stopnja
-  Zapornica
- Parcele
- 
- št.

LOKACIJA

E = 465266.7 m N = 110533.8 m (D96/TM), z = - 309.1 m

---

najbližja hišna številka (54 m): Mlakarjeva ulica 70B, 1236 Trzin

katastrska obina: 1961-TRZIN, parcela: 1051/21

Vodno zemljiš e morja

ni zadetkov

Vodno zemljiš e stoje ih voda

ni zadetkov

Vodno zemljiš e teko ih voda

ni zadetkov

Hidrografija - ploskovni objekti - ostalo

ni zadetkov

Hidrografija - ploskovni objekti površinskih voda

ni zadetkov

Hidrografija - linijski objekti - ostalo

ni zadetkov

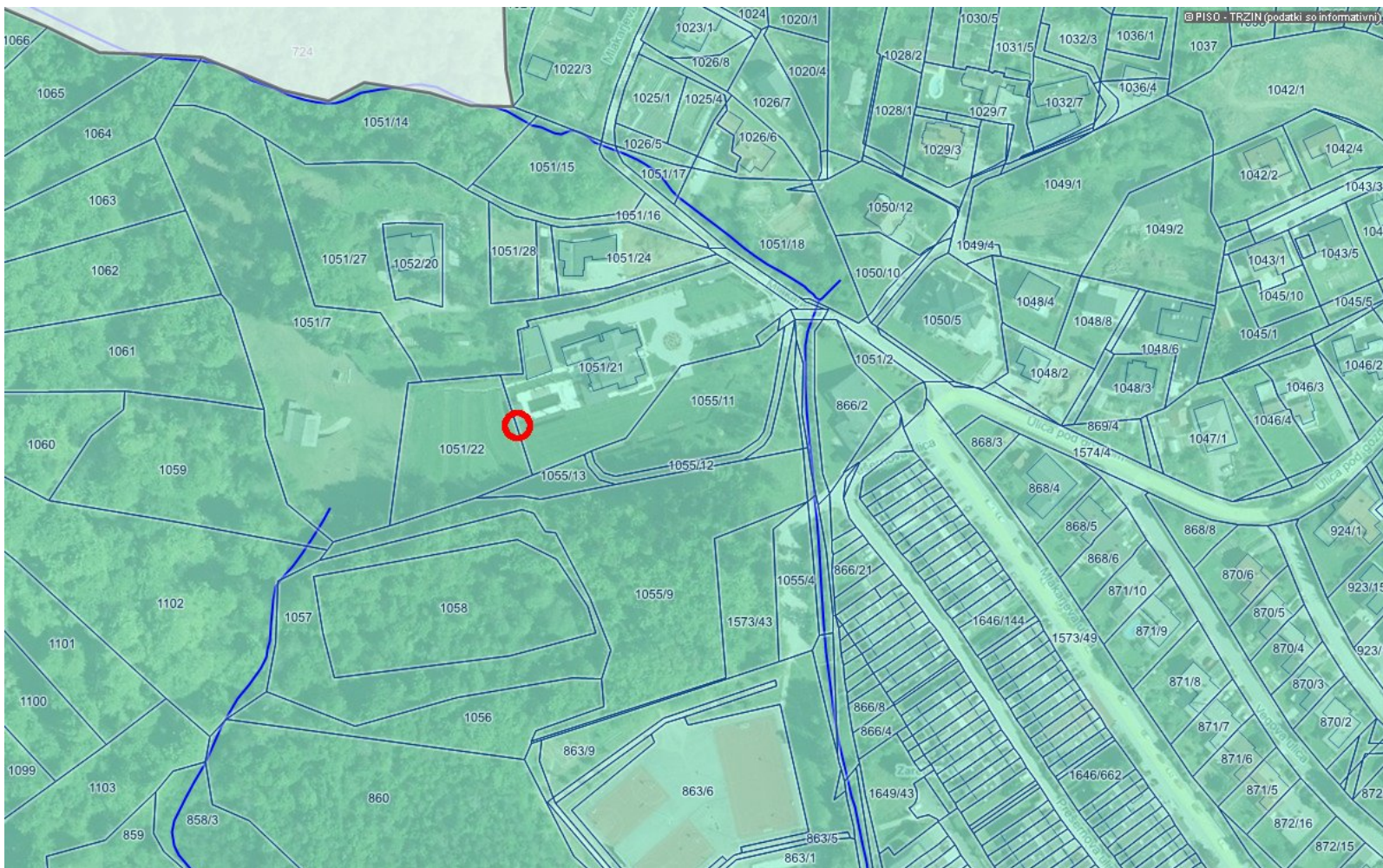
Hidrografija - linijski objekti površinskih voda

ni zadetkov

Hidrografija - to ke

ni zadetkov

Druge državne vsebine > Vode (hidrografija) > Vodna telesa



LEGENDA:

Hidrografska območja

- Pore je Save
- Pore je Kolpe
- Pore je Drave
- Pore je Mure
- Pore je Obale
- Pore je Soča

Vodotoki



Parcele



St.

0 100 m

merilo 1: 2500

0 10 cm

referen na linija

OZNA ENA LOKACIJA: E = 465266.7, N = 110533.8 (D96/TM)

## LOKACIJA

E = 465266.7 m N = 110533.8 m (D96/TM), z = - 309.1 m

najbližja hišna številka (54 m): Mlakarjeva ulica 70B, 1236 Trzin

katastrska ob ina: 1961-TRZIN, parcela: 1051/21

Hidrografska območja:

IME OBMOČJA (4. NIVO):	Pšata
OPIS OBMOČJA:	Vodozbirna površina Pšate
IME OBMOČJA (3. NIVO):	Kamniška Bistrica
IME OBMOČJA (2. NIVO):	Ljubljanska Sava
IME OBMOČJA (1. NIVO):	Porečje Save

Vodotoki

ni zadetkov

Druge državne vsebine > Vode (hidrografija) > Vodovarstvena območja (VVO)



LEGENDA:

Vodovarstvena območja - državni nivo

- 0 - Območje zajetja
- 1. varstveni režim (VVO I)
- 1.A varstveni režim (VVO IA)
- 1.B varstveni režim (VVO IB)
- 2. varstveni režim (VVO II)
- 2.A varstveni režim (VVO IIA)
- 2.B varstveni režim (VVO IIB)
- 3. varstveni režim (VVO III)
- 3.A varstveni režim (VVO IIIA)
- 3.B varstveni režim (VVO IIIB)

Vodovarstvena območja - obinski nivo

- 0 - Območje zajetja
- I. varstveni režim
- I.A varstveni režim
- I.B varstveni režim
- II. varstveni režim
- II. varstveni režim in III. varstveni režim
- III. varstveni režim
- III. varstveni režim in IV. varstveni režim
- 4. varstveni režim

Vodovarstvena območja - vrelni nivo



Vodovarstvena območja - zajetja



naziv

0 100 m

0 10 cm

merilo 1: 2500

referen na linija

OZNA ENA LOKACIJA: E = 465266.7, N = 110533.8 (D96/TM)

Parcele



St.

LOKACIJA

E = 465266.7 m N = 110533.8 m (D96/TM), z = - 309.1 m

---

najbližja hišna številka (54 m): Mlakarjeva ulica 70B, 1236 Trzin

katastrska ob ina: 1961-TRZIN, parcela: 1051/21

Vodovarstvena območja - državni nivo

ni zadetkov

Vodovarstvena območja - občinski nivo

ni zadetkov

Vodovarstvena območja vrelni nivo

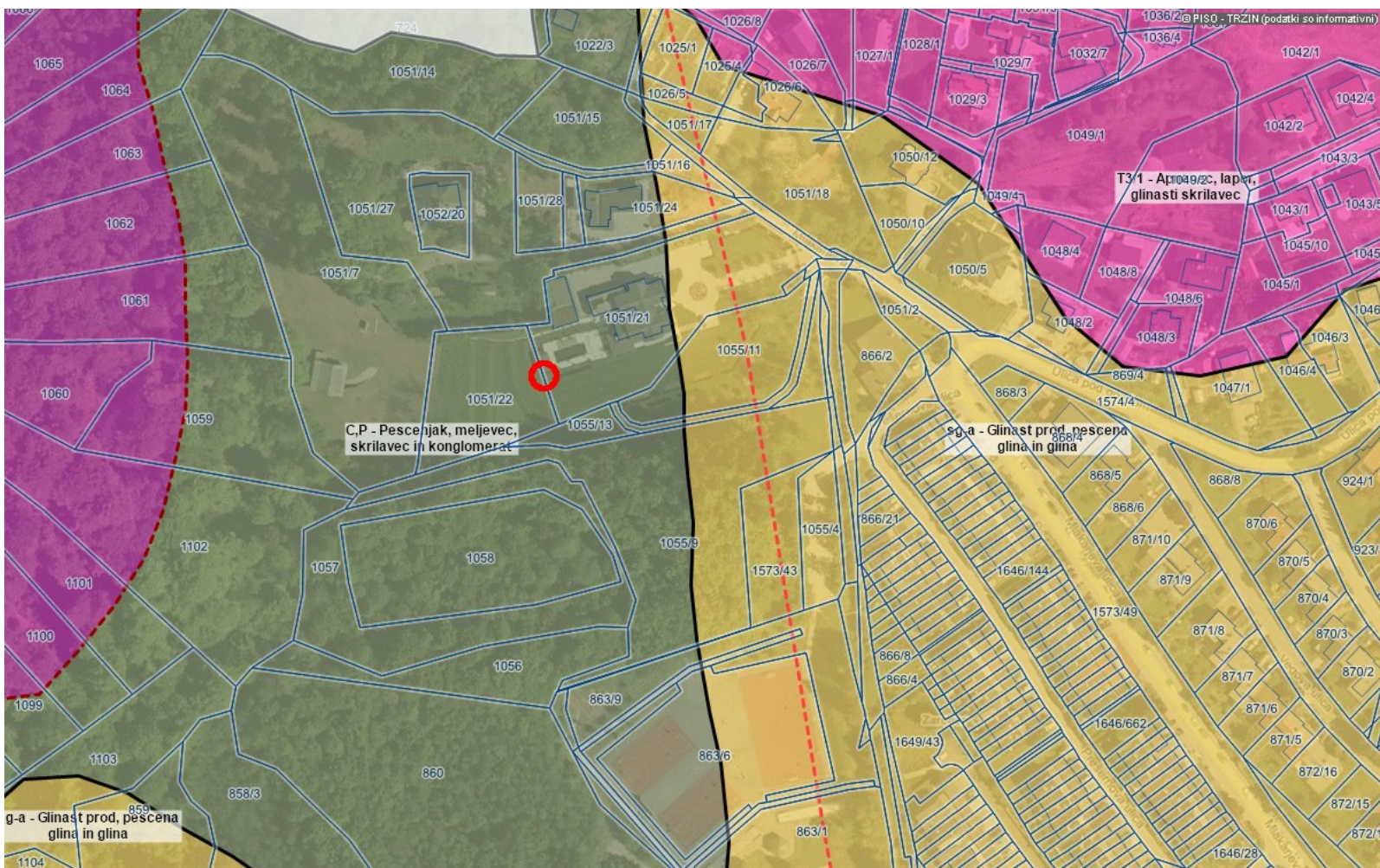
ni zadetkov

Vodovarstvena območja - zajetja

ni zadetkov



Druge državne vsebine > Geologija in potresi > Geologija



LEGENDA:

Osnovna geološka karta

al - starost in ime enote

Aluvij

Geološki pojavi

- Fosili
- Geomorfološki pojav
- Gradbeni pojav
- Hidrogeološki pojav
- Območja mineralnih surovin
- Rudarstvo

Geološke meje in tektonske strukture

- Erozijska meja
- Normalna geološka meja, fotogeološka meja
- Luska
- Meja izlivnega vulkanita
- Meja magmatskega telesa
- Nariv
- Nasip ob reki
- Nedefinirana meja
- Blok, gruda
- Os antiklinale
- Os sinklinale
- Litološki prehod
- Prelom, prelomna črta
- Spuščen blok
- Terasni odsek




0 100 m

merilo 1: 2500

0 10 cm

referen na linija

OZNA ENA LOKACIJA: E = 465266.7, N = 110533.8 (D96/TM)

-  Plaz
-  Ostale geološke meje in tektonske strukture
- Parcele
- 
- št.

## LOKACIJA

E = 465266.7 m N = 110533.8 m (D96/TM), z = - 309.1 m

najbližja hišna številka (54 m): Mlakarjeva ulica 70B, 1236 Trzin

katastrska ob ina: 1961-TRZIN, parcela: 1051/21

Osnovna geološka karta:

ŠIFRA:	70
IME ENOTE:	Pescenjak, meljevec, skrilavec in konglomerat
STAROST:	C,P
LIST:	Ljubljana
PRILOGE:	Ljubljana_legenda.pdf; Ljubljana_splosno.pdf; Ljubljana_profil.pdf; Ljubljana_tolmac.pdf

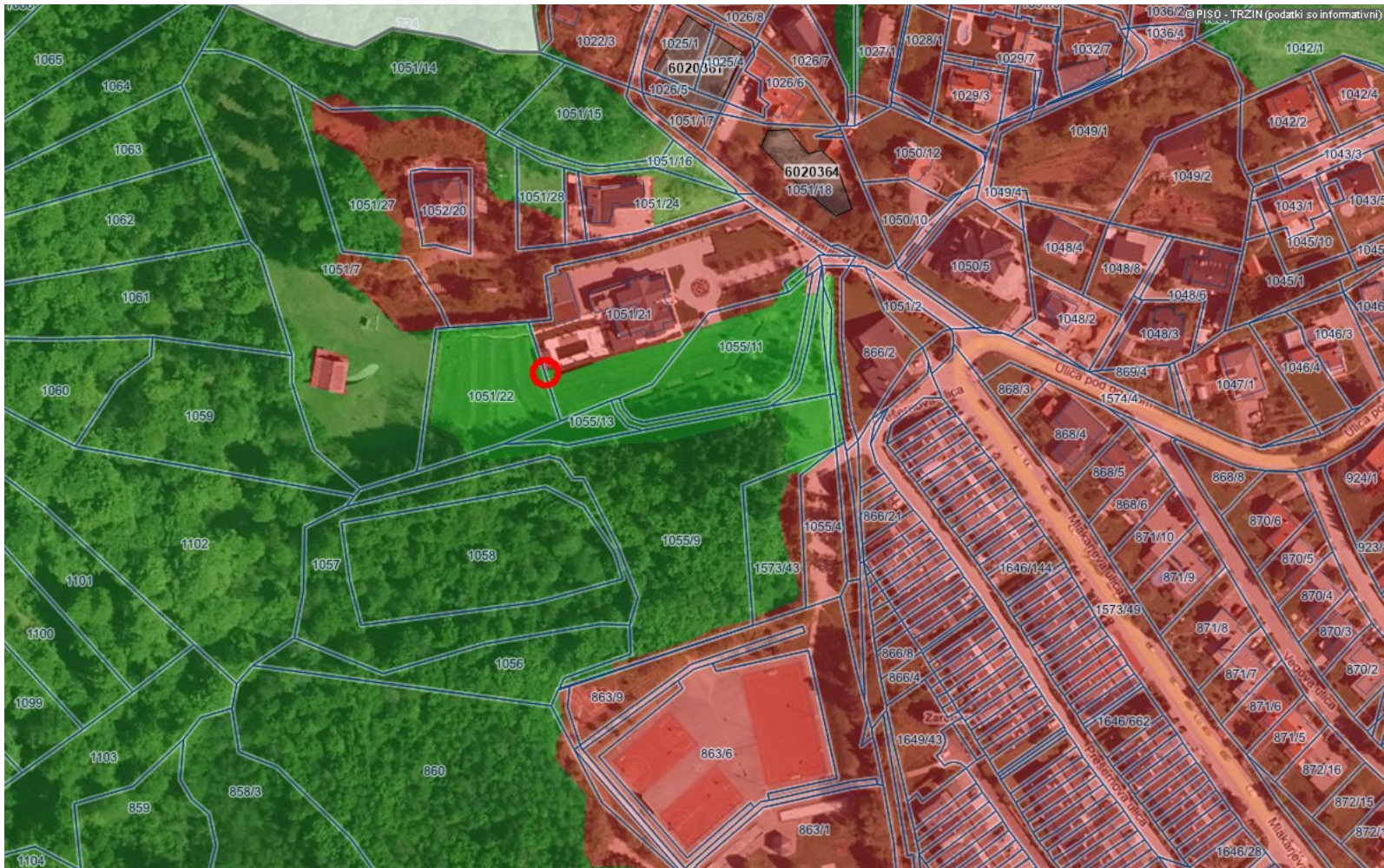
Geološki pojavi

ni zadetkov

Geološke meje in tektonske strukture

ni zadetkov

Druge državne vsebine > Kmetijstvo > Kmetijska zemljiš a (raba in GERK)



LEGENDA:

Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljiš

- Njiva oziroma vrt (1100)
- Hmeljiš e (1160)
- Trajne rastline na njivskih površinah (1180)
- Rastlinjak (1190)
- Vinograd (1211)
- Mati njak (1212)
- Intenzivni sadovnjak (1221)
- Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (1222)
- Olj nik (1230)
- Ostali trajni nasadi (1240)
- Trajni travnik (1300)
- Barjanski travnik (1321)
- Kmetijsko zemljiš e v zaraš anju (1410)
- Plantaža gozdnega drevja (1420)
- Drevesa in grmi evje (1500)
- Neobdelano kmetijsko zemljiš e (1600)
- Kmetijsko zemljiš e, poraslo z gozdnim drevjem (1800)
- Gozd (2000)
- Pozidano in sorodno zemljiš e (3000) - NE GRE ZA STAVBNA ZEMLJIŠ A
- Barje (4100)
- Trsti je (4210)
- Ostalo zamo virjeno zemljiš e (4220)
- Suho odprto zemlj. s pos. rast. pokrovom (5000)

0 100 m





merilo 1: 2500

0 10 cm

referen na linija

OZNA ENA LOKACIJA: E = 465266.7, N = 110533.8 (D96/TM)



-  Suho odprto zemlj. s pos. rast. pokrovom (5000)
  -  Odprto zemlj. brez ali z nepomem. rast. pokrovom (6000)
  -  Voda (7000)
- 1370147 GERK PID
- Parcele
-  št.

LOKACIJA

E = 465266.7 m N = 110533.8 m (D96/TM), z = - 309.1 m

---

najbližja hišna številka (54 m): Mlakarjeva ulica 70B, 1236 Trzin

katastrska ob ina: 1961-TRZIN, parcela: 1051/21

Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljiš :

RABA (ID):	1300
RABA (ime):	Trajni travnik
VIR:	Dof5
DATUM:	2021-9-20

GERK

ni zadetkov

## **SEZNAM STROKOVNIH PODLAG**

1. Geodetski načrt
2. Elaborat ekonomike



Občina: TRZIN  
Katastrska občina: 1961 TRZIN

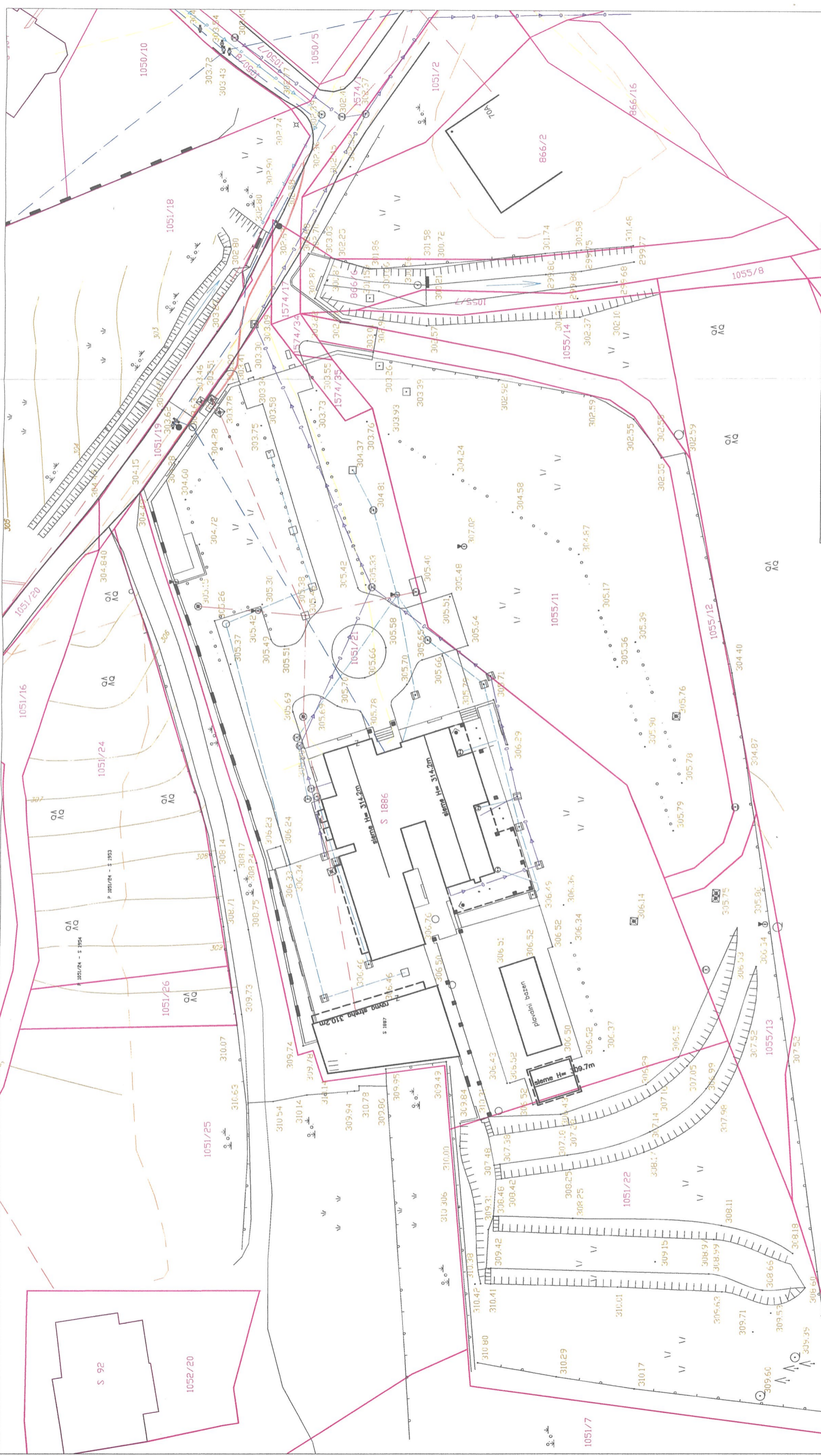
**Geodetski načrt št.: 352-2022**

	UROŠ ARNEŽ s.p Ševlje 30, 4227 Selca	
investitor	ZASEBNI INVESTITOR	
vrsta geodetskega načrta	GEODETSKI NAČRT novega stanja zemljišča	
Pooblaščen geodet	Arnež Uroš dipl.inž.geod	Identifikacijska številka IZS : GEO 0475

**UROŠ ARNEŽ**  
dipl.inž.geod.  
IZS Geo0475

vsebina	1. Certifikat geodetskega načrta 2. Geodetski načrt, merilo 1:500
---------	--

datum	Oktober 2022
številka izvoda	1



**KOMUNALNI KOD:**

- Električni vod NI
- Plin
- Vodovod
- Kanalizacijska
- Kanalizacijska naprava

**POVEZAVE:**

- redna meja parcele
- meja katastra
- meja stavbe na zemljiščih
- meja ograje
- meja objekta
- ograja

**Vsebina/naslov risbe:** GEODETSKI NAČRT  
**Drawing title:** Komunalni vodi in podatki o objektih

**Investitor:** Mhael Štimljan, Labodova ulica 20, 1236 Trzin

**Kat. občina:** TRZIN      **Šifra:** 1961

**Sl. Vloga:** 352-2022      **Parcelna št.:** 1051/21

**Izvajalec:** Uroš Arnez sp.

**Contractor:** Sevlje 30, 4227 Selca      **Ist. št./v.št.:** 1051/21

**DVP (prihodl):** *dip.l.inž.geod.*  
**Approved:** **UROŠ ARNEŽ**

**Id. št./v.št.:** *Geo. 0475*  
**Issued:** **KLEMEN GRAD**

**Merilo/Scale:** 1:500      **Datum/Date:** OKTOBER 2022

**UROŠ ARNEŽ**  
 dipl.inž.geod.  
 IZS Ge0475

*Ww*

Etalon GEO, geodetske storitve, Uroš Arnež s.p.  
Ševlje 30, 4227 Selca  
Tel.: 041/373-575  
e-pošta: klemen.etalon@gmail.com

## CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA

**1. Investitor:**

ZASEBNI INVESTITOR

**2. Pooblaščen geodet:** Arnež Uroš id.št. IZS Geo0475 potrjujem, da je geodetski načrt št.352-2022, za parc. št.1051/21 v K.O. 1961 – Trzin izdelan skladno s predpisi in z namenom uporabe, opredeljenim v točki 3 tega certifikata.

**3. Namen uporabe geodetskega načrta:** geodetski načrt novega stanja zemljišča

**4. Podatki o vsebini geodetskega načrta:**

Podatki	Vir podatkov	Institucija	Datum	Natančnost
Topografska vsebina	Tahimetrična geodetska izmera v UTM koordinatnem sistemu.		3. 10. 2018	Do 6 cm
Katastrska vsebina	Kataster nepremičnin	Geodetska uprava RS	18.10.2022	Horizontalne koordinate točke so določene z točnostjo do 10 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 0.1$ m)
Komunalna vsebina	Informacije strank, zbirni kataster GJI	Geodetska uprava RS	3.10.2018	-

**5. Pogoji za uporabo geodetskega načrta:**

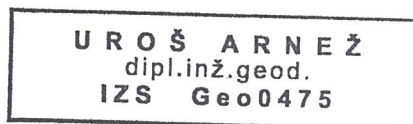
Geodetski načrt je izdelan v državnem koordinatnem za območje parcele 1051/21 k.o. 1961-Trzin.  
Na terenu vidni komunalni objekti so izmerjeni v okviru topografske izmere.

**6. Opomba:** Elektronska različica je v vsem enaka tiskani.

Trzin, 18. 10. 2022



.....  
(žig geodetskega podjetja, podpis odgovorne osebe)



.....  
(osebni žig in podpis pooblaščenega geodeta)



**ESPRI d.o.o.**

Novi trg 11

8000 Novo mesto

**T:** 07 39 35 700

**GSM:** 041 537 040

**@:** [blaz.malensek@espri.si](mailto:blaz.malensek@espri.si)

**ELABORAT EKONOMIKE**  
**za pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah**  
**Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu**  
**za območje enote urejanja prostora**  
**NT-17 SNUGOVEC – JUG**

Novo mesto, september 2023

PROJEKT: Elaborat ekonomike za pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG

PREDMET PROJEKTA: Načrtovanje prostorskih ureditev v delu enote urejanja prostora NT-17 ter določitev pogojev za graditev in poseganje v prostor.

FAZA OPPN: Dopolnjen osnutek

NAROČNIK: AS TEPROM, d. o. o.  
Savska cesta 55, 1270 Litija

ODGOVORNA OSEBA NAROČNIKA: Melita Poglajen, direktorica

PRIPRAVLJAVEC OPPN: Občina Trzin  
Mengeška cesta 22, 1236 Trzin

ODGOVORNA OSEBA PRIPRAVLJAVCA: Peter Ložar, župan

IZDELAL: Espri d.o.o.  
Novi trg 11, 8000 Novo mesto

NOSILEC NALOGE: mag. Blaž Malenšek

ŠTEVILKA NALOGE: 127/2023

IZDELANO: september 2023

Direktor:

mag. Blaž Malenšek



A handwritten signature in blue ink that reads 'B. Malenšek'.

žig in podpis

## VSEBINA

<b>1</b>	<b>POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>NAMEN IN CILJI NALOGE.....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE .....</b>	<b>8</b>
4.1	Pravne podlage.....	8
4.2	Vsebinske podlage.....	9
<b>5</b>	<b>OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z UREDITVENIM NAČRTOM.....</b>	<b>11</b>
5.1	Predvidena gradnja.....	13
<b>6</b>	<b>KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA .....</b>	<b>14</b>
6.1	Obstoječa in predvidena komunalna oprema ter druga gospodarska javna infrastruktura ....	14
6.1.1	Prometna ureditev.....	14
6.1.2	Vodovod.....	14
6.1.3	Odvajanje komunalnih odpadnih vod.....	15
6.1.4	Odvajanje padavinskih vod.....	15
6.1.5	Oskrba z elektriko .....	15
6.1.6	Omrežje elektronskih komunikacij .....	15
6.1.7	Plinovod .....	15
6.1.8	Ravnanje z odpadki .....	15
6.2	Ocena investicij v komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo .....	16
6.3	Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo .....	18
6.4	Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge javne gospodarske infrastrukture.....	18
<b>7</b>	<b>DRUŽBENA INFRASTRUKTURA .....</b>	<b>19</b>

## 1 POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja gospodarnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah takšnih ali drugačnih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.

Temu namenu sledi tudi predmetni elaborat ekonomike, izdelan za pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG (v nadaljevanju SD OPPN), s katerim namerava zasebni investitor oziroma pobudnik priprave SD OPPN uresničiti svojo namero in na obravnavanem območju aktivirati nove površine za stanovanjsko gradnjo.

*Slika 1: Območje SD OPPN (rdeče) na ortofoto posnetku*



*Vir: Dopolnjen osnutek o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG, AS-TEPROM d.o.o., september 2023 in portal eTerra, www.etera.si, september 2023*

Obravnavano območje se nahaja v občini Trzin, v severozahodnem delu naselja Trzin. Območje SD OPPN je velikosti cca 2.152 m<sup>2</sup> in obsega parc. št.: 1051/21 - del in 1051/22 - del, obe k.o. 1961-Trzin.

V skladu z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin območje obsega celotno enoto urejana prostora (EUP) NT-17 in manjši del EUP NT-16. Po podrobnejši namenski rabi območje spada v območje stanovanjskih površin z oznako SSc.

Elaborat ekonomike je namenjen opredelitvam komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev za območje z SD OPPN načrtovane gradnje, prav tako pa tudi ocenam vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture.

Z SD OPPN je načrtovana naslednja komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura:

- vodovodno omrežje – cca 20 m;
- kanalizacijsko omrežje – cca 7 m;
- elektroenergetsko omrežje – cca 18 m;
- telekomunikacijsko omrežje – cca 22 m.

Na območju SD OPPN je na voljo skupno cca 2.016 m<sup>2</sup> zemljišč za gradnjo stavb. Ocenjena vrednost investicije za izgradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture v obravnavanem območju je 11.892 EUR.

Kot družbena infrastruktura je po Pravilniku o elaboratu ekonomike v elaboratu ekonomike upoštevana naslednja družbena infrastruktura:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

Ker strokovne podlage, ki bi obravnavale načrtovano družbeno infrastrukturo oziroma potrebe po njej, niso bile izdelane, je elaborat ekonomike pripravljen tako, da prikazuje oceno morebitnih potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z izvedbo načrtovanih sprememb prostorskih ureditev na obravnavanem območju.

Na podlagi analize in ocen ugotavljamo, da se zaradi predvidenih sprememb prostorskih ureditev na obravnavanem območju SD OPPN bodoče potrebe po družbeni infrastrukturi ne bodo spremenile do take mere, da bi bilo samo zaradi sprejema odloka treba zagotoviti dodatne kapacitete.



## 2 NAMEN IN CILJI NALOGE

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah svojih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge javne gospodarske infrastrukture ter družbene infrastrukture. V elaboratu ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in poudarijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost oziroma investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah tako, kot jih določa obravnavani prostorski akt.

Pomembno je, da so tisti, ki odločajo in sprejemajo prostorske akte, z opisanimi posledicami seznanjeni dovolj celovito in predvsem pravočasno – to je dovolj zgodaj, da lahko svoje odločitve še ustrezno prilagodijo. To pomeni, da se lahko načrtovane prostorske ureditve še dodatno preverijo, dopolnijo, popravijo, spremenijo, določijo primerno etapnost izvajanja ali v skrajnem primeru celo opustijo.

Cilj elaborata ekonomike je izboljšanje kakovosti prostorskega načrtovanja, na način, da se načrtuje celostno in vsestransko ter da so tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj pravilno in celovito ter pravočasno seznanjeni s posledicami svojih odločitev.

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) določa, da je elaborat ekonomike del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

V juliju 2019 je začel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19), sprejet na podlagi 65. člena ZUreP-2. S pravilnikom sta podrobneje določeni vsebina in oblika elaborata ekonomike.

### 3 RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

Pobudniki izdelave SD OPPN je zasebni investitor, ki namerava uresničiti svojo namero in na obravnavanem območju aktivirati nove površine za gradnjo objektov.

Pobudniki je izkazal investicijski interes, ker želi na gradbenih parcelah graditi pomožne in stanovanjske objekte. Tovrstna gradnja je na podlagi prostorskih aktov dopustna, saj je območje predvideno za stanovanjsko gradnjo, kar pomeni, da je investicijska namera skladna s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine Trzin.

Prostorski akt, ki ureja obravnavano območje je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin. Glede na veljavni občinski prostorski načrt leži območje v enotah urejanja prostora z oznakami NT-17 in NT-16 (manjši del) in po podrobnejši namenski spada med območja stanovanjskih površin z oznako SSc.

Pravna podlaga za izdelavo OPPN je opredeljena v 3. odstavku 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), kjer je določeno, da se podrobni načrt izdelava za območje enote urejanja prostora ali za manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, za katero je tako določeno v občinskem prostorskem načrtu.

Podrobni načrt se lahko izdelava za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če to ni določeno v občinskem prostorskem načrtu in se takšna potreba izkaže po sprejetju občinskega prostorskega načrta. Potreba je izkazana kadar:

- se za območje ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje,
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

## 4 PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne:

1. pravne podlage;
2. vsebinske podlage.

### 4.1 Pravne podlage

Pravni podlagi za pripravo predmetnega elaborata ekonomike sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljevanju: ZUreP-3);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZureP-3; v nadaljevanju: pravilnik).

Temeljna pravna podlaga za elaborat ekonomike je ZUreP-3. Poleg same opredelitve elaborata ekonomike so ključnega pomena še tista zakonska določila, ki se nanašajo na opredelitev komunalne opreme, opredelitev druge gospodarske javne infrastrukture in opredelitev družbene infrastrukture. Te opredelitve neposredno vplivajo na vsebino elaborata ekonomike.

Elaborat ekonomike je opredeljen v 68. členu ZUreP-3 na naslednji način:

- (1) V postopku priprave OPN in OPPN se pripravi elaborat ekonomike, ki vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPN in OPPN.
- (2) Elaborat ekonomike ali njegov povzetek je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- (3) Minister podrobneje predpiše vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Zakon določa, da se v elaboratu ekonomike obravnavajo komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ter družbena infrastruktura. Zato je pomembno tudi, ali in kako ZUreP-3 opredeljuje komunalno opremo, drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

ZUreP-3 določa navedene vsebine na naslednji način:

- (1) Komunalna oprema so:
  - objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
  - objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko;
  - javne površine v lasti občine.

- (2) Druga gospodarska javna infrastruktura je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema, in je namenjena zagotavljanju opremljenosti stavbnega zemljišča kot sta elektroenergetsko omrežje in državna cesta.
- (3) Družbena infrastruktura so prostorske ureditve namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture ter drugih dejavnosti splošnega in splošno gospodarskega pomena, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti.

Pravilnik o elaboratu ekonomike podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike. Opredeljuje, kaj je namen elaborata ekonomike in katere so podlage za njegovo izdelavo. Podrobneje določa, kako se pripravi elaborat ekonomike v delu, ki se nanaša na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ter v delu, ki se nanaša na družbeno infrastrukturo.

## 4.2 Vsebinske podlage

Vsebinske podlage za pripravo elaborata ekonomike so vse strokovne podlage, prostorski akt z vsemi sestavinami, različne vrste projektne dokumentacije, različne študije in druga gradiva ter dokumentacija, ki omogočajo čim bolj natančno ocenjevanje učinkov prostorskega akta na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo.

Vsebinske podlage za pripravo predmetnega elaborata ekonomike so:

- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora k SD OPPN;
- Dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG, AS TEPROM, d.o.o., september 2023.

Večina podatkov in strokovnih rešitev načrtovanih prostorskih ureditev je povzeta po dopoljenem osnutku SD OPPN.

OPPN je prostorski akt, s katerim občina podrobneje načrtuje prostorske ureditve lokalnega pomena. Z njim se za načrtovane prostorske ureditve podrobneje določijo:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe, če je ta potrebna;
- pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepi za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepi za obrambo;

- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč ter druge vsebine glede na namen in območje, za katero se OPPN pripravi.

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne vse rešitve, določene z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, še posebej pa rešitve, ki se nanašajo na pogoje glede gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo.

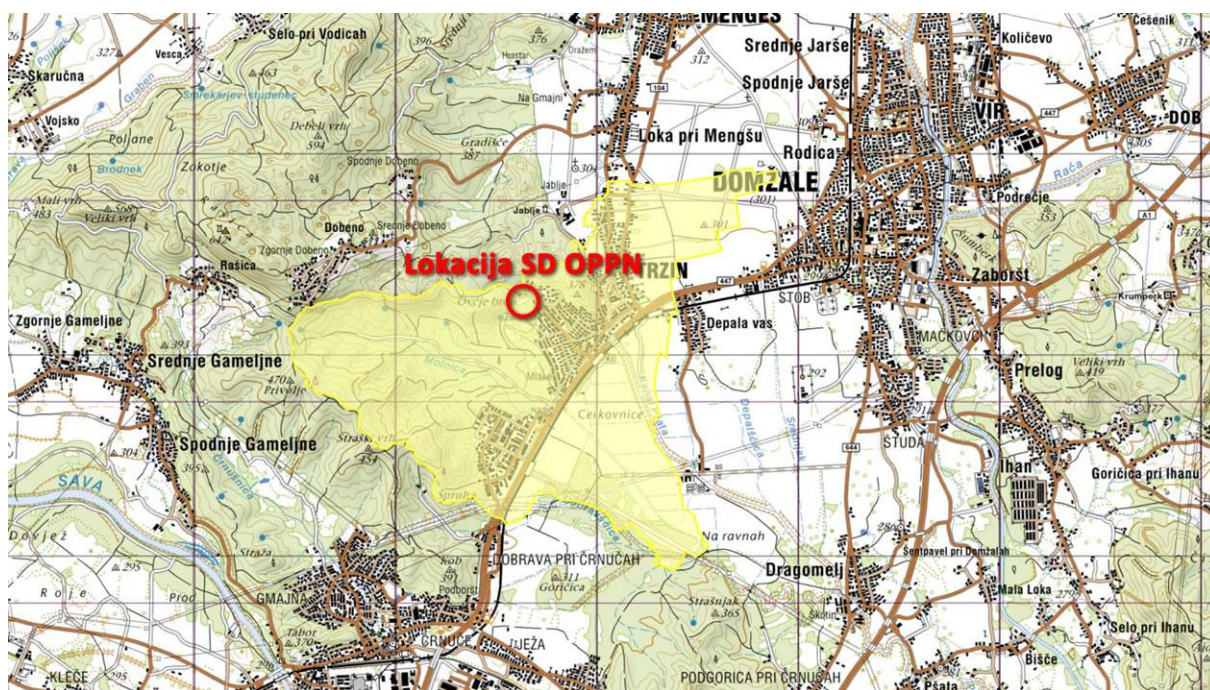
## 5 OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z UREDITVENIM NAČRTOM

Obravnavano območje se nahaja v občini Trzin in sicer v severozahodnem delu naselja Trzin.

Območje urejanja z SD OPPN meji:

- na severni in vzhodni strani s stanovanjskimi površinami (SSc),
- na južni in zahodni strani s površinami za rekreacijo in šport (ZS).

Slika 2: Območje občine Trzin in lokacija območja SD OPPN



Vir: portal eTerra, [www.etera.si](http://www.etera.si), september 2023

Območje SD OPPN je velikosti cca 2.152 m<sup>2</sup> in obsega parc. št.: 1051/21 - del in 1051/22 - del, obe k.o. 1961-Trzin.

V skladu z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin območje obsega celotno enoto urejana prostora (EUP) NT-17 in manjši del EUP NT-16. Po podrobnejši namenski rabi območje spada v območje stanovanjskih površin z oznako SSc.

Slika 3: Prikaz obravnavanega območja SD OPPN na ortofoto posnetku



Vir: Dopolnjen osnutek o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG, AS-TEPROM d.o.o., september 2023 in portal eTerra, [www.etera.si](http://www.etera.si), september 2023

Slika 4: Prikaz obravnavanega območja SD OPPN in namenske rabe



Vir: Dopolnjen osnutek o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG, AS-TEPROM d.o.o., september 2023 in portal eTerra, [www.etera.si](http://www.etera.si), september 2023

Prostorski akt, ki velja na obravnavanem območju je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin.

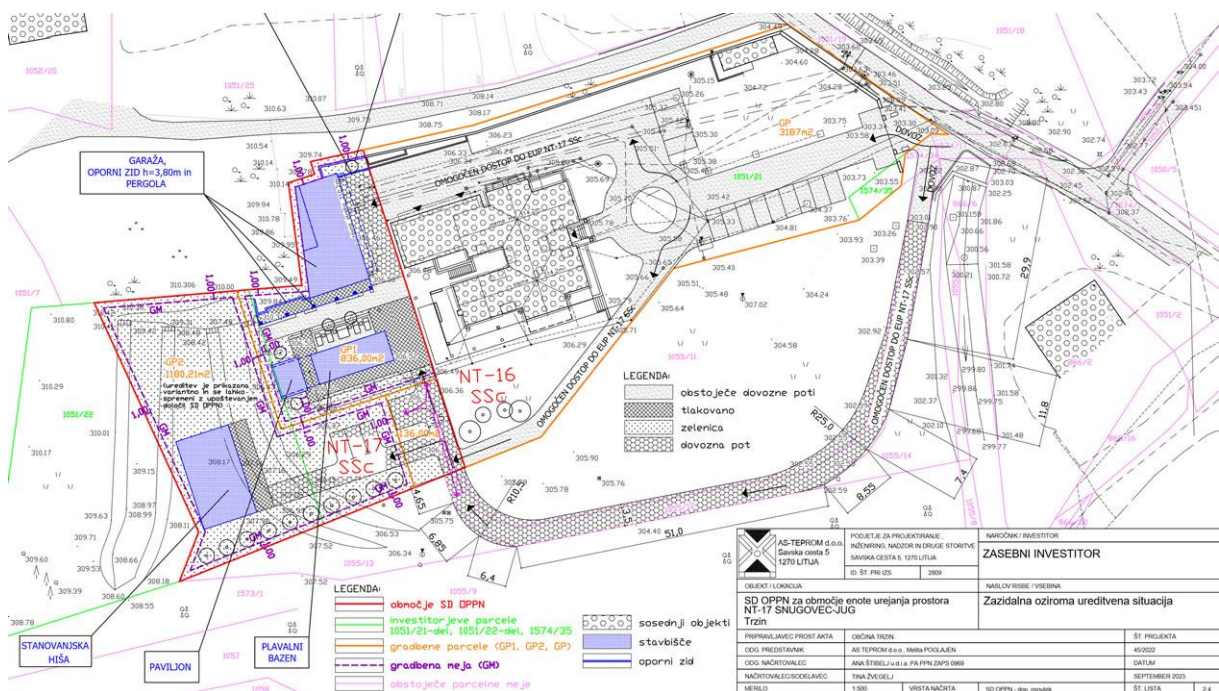
## 5.1 Predvidena gradnja

Na obravnavanem območju je predvidena ureditev 2 novih gradbenih parcel GP1 in GP2, ki bosta veliki 836 m<sup>2</sup> (GP1) oziroma 1.180 m<sup>2</sup> (GP2) in bosta namenjeni širitvi obstoječe gradbene parcele (GP1) oziroma gradnji enostanovanjske stavbe (GP2). GP1 se bo priključevala na obstoječo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki je že na obstoječi gradbeni parceli na katero se navezuje, medtem, ko bo za GP2 potrebno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo še urediti.

Na območju SD OPPN so tako predvideni naslednji posegi v prostor:

- Enota GP1 je namenjena širitvi obstoječe gradbene parcele (GP). Predvidena je gradnja pripadajočih oziroma pomožnih objektov k stanovanjski stavbi na obstoječi gradbeni parceli, vključno z gradnjo priključkov na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.
- V enoti GP2 je predvidena gradnja enostanovanjske stavbe in gradnja pripadajočih, oziroma pomožnih objektov, vključno z gradnjo priključkov na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter zunanja ureditev.

Slika 5: Zazidalna oziroma ureditvena situacija



Vir: Dopolnjen osnutek o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG, AS-TEPROM d.o.o., september 2023



## **6 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA**

### **6.1 Obstoječa in predvidena komunalna oprema ter druga gospodarska javna infrastruktura**

Obravnavano območje SD OPPN je komunalno že opremljeno oziroma urejeno, je pa zaradi z SD OPPN načrtovanih gradenj treba komunalno opremo in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo deloma dograditi.

Na območju je tako treba urediti, vodovod, kanalizacijsko omrežje, elektroenergetsko omrežje in telekomunikacijsko omrežje.

Novi komunalni vodi v notranjosti območja SD OPPN bodo predvidoma potekali v cestnem telesu ali neposredno ob njem oziroma v zelenih površinah in se bodo priključevali na že obstoječo infrastrukturo v ali izven območja SD OPPN.

S SD OPPN je načrtovana naslednja gospodarska javna infrastruktura:

- vodovodno omrežje – cca 20 m;
- kanalizacijsko omrežje – cca 7 m;
- elektroenergetsko omrežje – cca 18 m;
- telekomunikacijsko omrežje – cca 22 m.

#### **6.1.1 Prometna ureditev**

Obravnavano območje SD OPPN se bo prometno navezovalo na javno pot (JP-574072 – Mlakarjeva ulica, slepi krak).

GP1 se bo navezovala preko obstoječe navezave na sosednji gradbeni parceli, GP2 pa se bo na javno cesto navezovala preko zasebne ceste.

Mirujoči promet bo urejen individualno. Parkirna mesta za posamezno gradbeno parcelo bodo zagotovljena na gradbeni parceli sami in sicer 1 parkirno mesto na 50 m<sup>2</sup> bruto stanovanjske površine in ne manj kot dve parkirni mesti na stanovanje.

#### **6.1.2 Vodovod**

Oskrba predvidenih objektov z vodo na GP1 bo zagotovljena z navezavo na obstoječi objekt na sosednji parceli, medtem, ko bo za oskrbo predvidenih objektov na GP2 treba zagotoviti nov vodovodni priključek ob Mlakarjevi ulici.

### **6.1.3 Odvajanje komunalnih odpadnih vod**

Komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov na GP1 bodo vodene v obstoječo kanalizacijo obstoječe stavbe na sosednji parceli.

Za priključitev stanovanjske stavbe na GP2 bo treba zgraditi priključek komunalne odpadne kanalizacije na javno komunalno kanalizacijo z novim jaškom ob Mlakarjevi ulici.

### **6.1.4 Odvajanje padavinskih vod**

Padavinske vode iz utrjenih površin (ceste, parkirišča, peš površine in manipulativne površine) bodo preko lovilcev olj odvajane v ponikovalnice.

### **6.1.5 Oskrba z elektriko**

Predvideni pomožni objekti na GP1 se bodo na elektroenergetsko omrežje priključevali preko obstoječega odjemnega mesta na obstoječi stavbi na sosednji parceli.

Za priključitev predvidene stanovanjske stavbe na GP2 bo treba zgraditi nov priključek na javno elektroenergetsko omrežje z novo prostostoječo elektro omarico ob Mlakarjevi ulici.

### **6.1.6 Omrežje elektronskih komunikacij**

Predvideni pomožni objekti na GP1 se bodo na telekomunikacijsko omrežje priključevali preko obstoječega priključka na obstoječi stavbi na sosednji parceli.

Za priključitev predvidene stanovanjske stavbe na GP2 bo treba zgraditi nov priključek na telekomunikacijsko omrežje ob Mlakarjevi ulici.

### **6.1.7 Plinovod**

Predvideni pomožni objekti na GP1 se bodo na plinovod priključevali preko obstoječega priključka na obstoječi stavbi na sosednji parceli.

Za priključitev predvidene stanovanjske stavbe na GP2 bo treba zgraditi nov priključek na plinovodno omrežje ob Mlakarjevi ulici.

### **6.1.8 Ravnanje z odpadki**

Za odvoz komunalnih odpadkov bo urejeno novo zbirno mesto ob Mlakarjevi ulici.

## 6.2 Ocena investicij v komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo

Stroški posamezne vrste načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture obsegajo stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo načrtovane infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na obravnavanem območju.

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

- stroški izdelave raznih vrst in ravni prostorske in druge dokumentacije,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- stroški gradnje nove infrastrukture in
- drugi stroški nove infrastrukture, ki nastanejo zaradi gradnje nove infrastrukture (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora in podobno).

Med stroške nove infrastrukture ni mogoče vključiti naslednjih vrst stroškov:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe infrastrukture, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi infrastrukturi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

Pravilnik določa, kako se ocenijo stroški investicij v načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, in sicer v primeru, ko se ocenjujejo za OPPN, in v primeru, ko se ocenjujejo za občinski prostorski načrt (OPN). Opredeljeno je, da se ocena stroškov za obe vrsti prostorskih aktov povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, pripravljenih za OPPN ali OPN.

Ker so za pripravo OPPN ustrezne strokovne podlage, še posebej za načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo, le redko zagotovljene ali so izdelane le delno oziroma nepopolno, pravilnik določa, da v takem primeru za OPPN stroške komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture oceni pripravljavec ali izdelovalec elaborata ekonomike ob upoštevanju dejanske rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot je načrtovana z OPPN.

Ker v času priprave in sprejemanja SD OPPN strokovne podlage z oceno stroškov investicij v načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo niso bile na voljo, so stroški v nadaljevanju ocenjeni z upoštevanjem rešitev načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so opredeljene v SD OPPN, tj. na način, kot je omogočen s četrtem odstavkom 6. člena pravilnika.

Območje, ki ga obravnava SD OPPN, infrastrukturno ni urejeno na način, ki bi omogočal predvideno pozidavo, zato je z SD OPPN predvidena ureditev, vodovodnega omrežja,

kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo, elektroenergetskega omrežja in telekomunikacijskega omrežja.

*Tabela 1: Ocena stroškov izgradnje nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture (v EUR)*

Oprema	Vrednost	DDV	Skupaj
<b>1. Komunalna oprema</b>			
- vodovodno omrežje	3.240	0,00%	3.240
- kanalizacijsko omrežje	3.600	0,00%	3.600
<b>2. Druga gospodarska javna infrastruktura</b>			
- elektroenergetsko omrežje	1.680	0,00%	1.680
- telekomunikacijsko omrežje	2.640	0,00%	2.640
<b>3. Dokumentacija</b>			
- projektna dokumentacija, nadzor (5%)	600	22,00%	732
<b>Skupaj</b>			<b>11.892</b>

Stroški so ocenjeni v evrih (EUR), in veljajo za september 2023. V tej fazi gre samo za grobo oceno, podano na podlagi infrastrukturne zasnove, brez kakršnekoli podrobnejše tehnične dokumentacije, na podlagi trenutno veljavnih cen. V praksi lahko v kasnejših fazah ob podrobnejši obravnavi končni strošek tudi opazneje odstopa od tu navedenega. Dejansko gre bolj kot za oceno stroška za okvirni velikostni razred.

Upoštevane so naslednje odločitve in podatki:

- količine so povzete in preračunane iz predloga SD OPPN;
- količine so ovrednotene s povprečnimi stroški gradnje primerljive enote posamezne vrste infrastrukture, kot so bili pridobljeni z zbiranjem podatkov o primerljivih gradnjah na širšem območju regije v zadnjem času.

*Tabela 2: Ocena stroškov načrtovane komunalne opreme (KO) in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI) na območju SD OPPN na enoto mere (v EUR)*

Postavka	Enota	Vrednost
Gradbene parcele na območju SD OPPN	m <sup>2</sup>	2.016
Stroški komunalne opreme in druge GJI	EUR	11.892
<b>Stroški KO in GJI na m<sup>2</sup> gradbene parcele</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>5,90</b>

Na območju SD OPPN je na voljo skupno cca 2.016 m<sup>2</sup> zemljišč za gradnjo stavb. Stroški načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na m<sup>2</sup> zemljišča za gradnjo stavb znašajo 5,90 EUR/m<sup>2</sup>.

### **6.3 Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo**

Po ZUreP-3 je občina tista, ki mora zagotoviti gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja komunalne opreme so proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov, in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

Kadar občina ne more zagotavljati komunalne opreme, je izjemoma možna rešitev dopustna gradnja objektov na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju. Taka rešitev omogoča investitorju hitrejšo realizacijo investicijske namere, saj mu ni treba čakati, da bo občina zagotovila potrebno komunalno opremo. V takem primeru se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Za to skleneta pogodbo o opremljanju in v njej opredelita medsebojne pravice in obveznosti. 167. člen ZUreP-3 pri tem določa, da se šteje, da je investitor, ki gradi komunalno opremo po pogodbi o opremljanju, na ta način plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Investitor mora poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

Drugo gospodarsko javno infrastrukturo financirajo njihovi upravljavci po dogovoru z investitorji oziroma občino.

V tem konkretnem primeru način financiranja komunalne opreme še ni dorečen. Možno je financiranje iz občinskega proračuna, obstaja pa tudi opcija podpisa pogodbe o opremljanju z zasebnim investitorjem.

### **6.4 Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge javne gospodarske infrastrukture**

Izvajanje SD OPPN je razdeljeno na dve fazi izvedbe:

- Prva faza vključuje gradnjo pomožnih objektov in zunanje ureditve vključno z internimi instalacijskimi vodi na gradbeni parceli GP1.
- Druga faza vključuje gradnjo objektov skupaj z ureditvijo komunalne in energetske ter prometne infrastrukture na gradbeni parceli GP2.

## 7 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V elaboratu ekonomike se obravnavajo najmanj naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerim se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr...).

Na območju SD OPPN je predvidena gradnja ene stanovanjske stavbe in pomožnih objektov. Ocenjujemo, da bodo po zaključeni ureditvi na območju SD OPPN bivalo 4 osebe, od tega 2 odrasla, 1 predšolski otrok in 1 šoloobvezen otrok.

Iz vidika Občine Trzin to ne predstavlja dodatno obremenitev družbene infrastrukture v takem obsegu, da bi bila zaradi tega potrebna kakršnakoli podrobnejša obravnavna ali dodatne kapacitete.

## **PRILOGE**

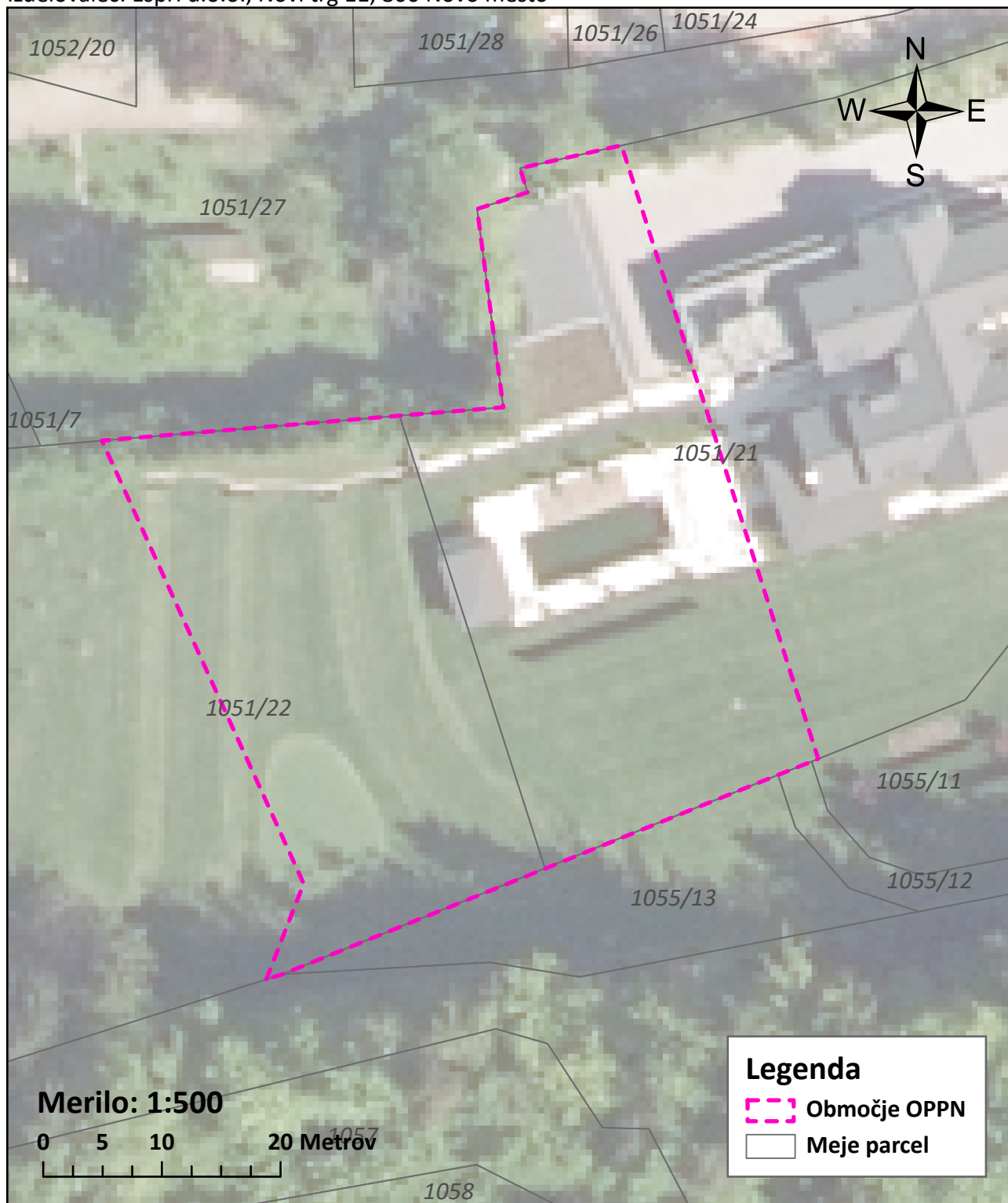
- Priloga 1: Prikaz območja OPPN
- Priloga 2: Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture
- Priloga 3: Prikaz družbene infrastrukture

# Elaborat ekonomike za pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG

Naziv grafičnega prikaza: Območje urejanja

Pripravljaliec: Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin

Izdelovalec: Espri d.o.o., Novi trg 11, 800 Novo mesto



Vir podatkov: Geodetska uprava RS in dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah  
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17  
SNUGOVEC – JUG, AS TEPROM d.o.o.

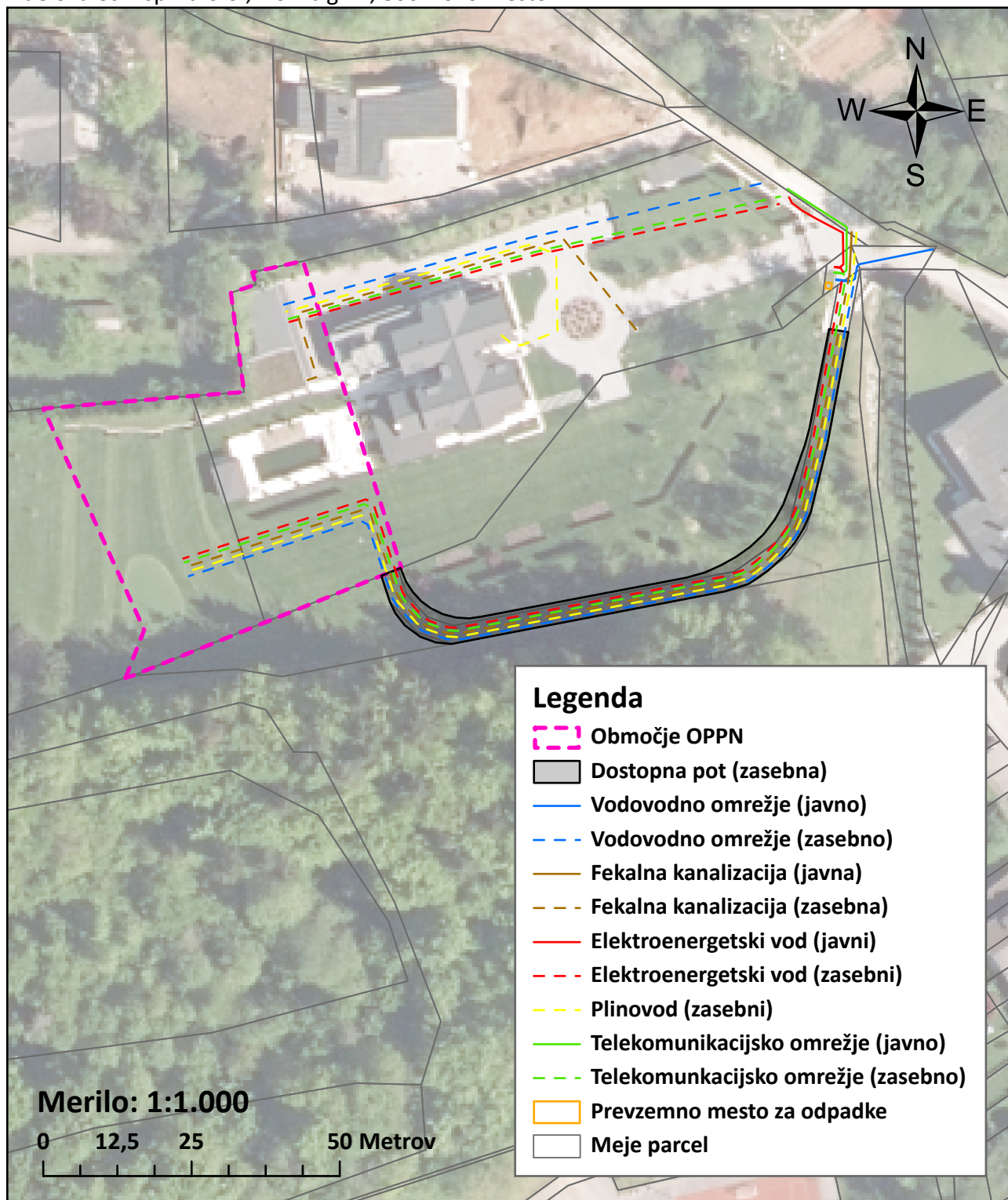


# Elaborat ekonomike za pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG

Naziv grafičnega prikaza: Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Pripravljaliec: Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin

Izdelovalec: Espri d.o.o., Novi trg 11, 800 Novo mesto



Vir podatkov: Geodetska uprava RS in dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah  
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17  
SNUGOVEC – JUG, AS TEPROM d.o.o.

# Elaborat ekonomike za pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG

Naziv grafičnega prikaza: Prikaz družbene infrastrukture

Pripravljaliec: Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin

Izdellovalec: Espri d.o.o., Novi trg 11, 800 Novo mesto



Vir podatkov: Geodetska uprava RS in dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah  
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17  
SNUGOVEC – JUG, AS TEPROM d.o.o.