



ŠTEVILKA: 19-4/2025
DATUM: 23. 10. 2025

OBČINSKI SVET OBČINE TRZIN

ZADEVA: Obvezna razlaga pojmov »enotnost v celem nizu«, »oblikovanje posegov po prevladujočem tipu zazidave« in »bistveno odstopanje« iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del

NAMEN: Sprejem obvezne razlage

PRAVNA PODLAGA: 5. člen Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP), 127. člen 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, 11/23, 1/24, 7/24, 12/24 in 5/25), 8. ter 16. člen Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/25 – uradno prečiščeno besedilo) in 74. ter 104. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/25 – uradno prečiščeno besedilo)

PREDLAGATELJ: Statutarno – pravna komisija Občine Trzin
POROČEVALCA: Dunja Špendal, predsednica Statutarno-pravne komisije
Ana Movrin, višja svetovalka župana za okolje in prostor

FINANČNE POSLEDICE: Finančnih posledic ni.

OBRAZLOŽITEV:

Sprejem obvezne razlage se predlaga zaradi možnosti različne interpretacije določb Občinskega prostorskega načrta Občine Trzin, ki so se razkrile tekom izdaje mnenj o skladnosti posegov v prostor.

Obvezna razlaga natančneje pojasnjuje pomen izrazov *»bistveno odstopanje«*, *»oblikovanje posegov po prevladujočem tipu zazidave«* in *»enotnost v celem nizu«*.

PRILOGA h gradivu: Na koncu gradiva je v prilogi povzetek členov iz podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev, ki so predmet obveznih razlag, poleg posameznih določil za določeno enoto urejanja prostora je tudi njen prikaz v prostoru in značilna fotografija območja. Priloga je v pomoč pri branju obrazložitve.

I.

Besedna zveza »bistveno odstopati« je uporabljena v 89. členu (PIIP za EUP NT-12), 90. členu (PIIP za EUP NT-15) v sledečem stavku:

»Tloris, višina in razmerja novega stavbnega volumna ne smejo bistveno odstopati od razmerja in velikosti objektov v tem EUP«.

Potrebna je razlaga pojma *»bistveno odstopanje«*. OPN v svojih določilih večkrat izrecno opredeli, kaj razume kot dopustno odstopanje oz. toleranco in sicer v 19. členu (določanje velikosti objektov) in 27. členu (gradbena parcela). V obeh primerih je največja dopustna toleranca 10%.

»19. člen (določanje velikosti objektov)

(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.«

»27. člen (velikost in oblika gradbene parcele)

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

Še bolj jasno se glede enotnosti opredeljuje v usmeritvah za izdelavo OPPN v točki velikost in zmogljivost objektov:

»75. člen Stanovanjske površine ZASTRANO ST-05 OPPN (SS, PC), ST-06 OPPN (SS, PC), ST-07 OPPN (SS) Usmeritve za izdelavo OPPN:

Z OPPN se določi enoten videz objektov za celotno območje urejanja z dopustnimi tolerancami do 10 %: tlorsni in višinski gabarit (največ do P+2), razmerja tlorsne zasnove, tip in naklon strešin, barva kritine. Postavitev in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavno uredbo.«

»76. člen OB PŠATI EUP: ST-03 OPPN (SS, PC, VC) Usmeritve za izdelavo OPPN

Z OPPN se določi enoten videz objektov za celotno območje urejanja z dopustnimi tolerancami do 10 %: tlorsni in višinski gabarit (največ do P+2), razmerja tlorsne zasnove, tip in naklon strešin, barva kritine. «

»80. člen BRODIČ EUP: ST-18 OPPN (SSc, VC) Usmeritve za izdelavo OPPN

Z OPPN se določi enoten videz objektov za celotno območje urejanja z dopustnimi tolerancami do 10 %: tlorsni in višinski gabarit (največ do P+2), razmerja tlorsne zasnove, tip in naklon strešin, barva kritine. Postavitev in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavno uredbo.«

»81. člen BRODIČ - ZAVAKE EUP: ST-21 OPPN (SSc) Usmeritve za izdelavo OPPN

Z OPPN se določi enoten videz objektov za celotno območje urejanja z dopustnimi tolerancami do 10 %: tlorsni in višinski gabarit (največ do P+2), razmerja tlorsne zasnove, tip in naklon strešin, barva kritine, postavitev in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavno uredbo.«

Vrednost je vsakokrat izražena procentualno, kar je smiselno z vidika zaznavanja prostora. Pri branju določil odloka se pri interpretaciji določil, ki vsebujejo besedo »bistveno odstopanje« potrebno nasloniti na toleranco 10%, ki jo odlok v podobnih situacijah večkrat konkretno predpiše.

PREDLOG SKLEPA I:

Na podlagi drugega odstavka 5. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25), 127. člena 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, 11/23, 1/24, 7/24, 12/24 in 5/25), 8. ter 16. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/25 – uradno prečiščeno besedilo) in 74. ter 104. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/25 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Trzin na 19. redni seji, dne 12. novembra 2025, sprejel naslednjo

OBVEZNO RAZLAGO

1.

Ta obvezna razlaga je sestavni del 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, 11/23, 1/24, 7/24, 12/24 in 5/25, v nadaljevanju OPN).

2.

»OPN v 89. in 90. členu uporabi besedno zvezo »bistveno odstopati«. Obvezna in avtentična razlaga občinskega sveta je, da je bistveno odstopanje vse, kar preseže z dopustno toleranco, ki je do 10 %.«

3.

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3500-0009/2013

Datum: 12. 11. 2025

Župan Občine Trzin

Peter LOŽAR, l. r.

Besedna zveza »*oblikovanje posegov po prevladujočem tipu zazidave*« je uporabljena v 89. členu (PIIP za EUP NT-12), 90. členu (PIIP za EUP NT-15) in 100. členu (PIIP za EUP NT-21).

Odlok sledi definiciji pojma iz SSKJ, ki je sledeča

prevladovati -újem nedov. (á û)

1. biti, nahajati se kje v večjem številu, v večji količini kot kaj istovrstnega ali sorodnega: med priseljenci so prevladovali belci; na tem ozemlju prevladujejo iglasti gozdovi / v njihovem gospodarstvu prevladuje tuji kapital / na sliki prevladujejo temne barve // biti bolj razširjen kot kaj istovrstnega ali sorodnega: prevladovalo je mišljenje, mnenje, naj se to delo opusti

2. imeti pomembnejši položaj kot kaj istovrstnega ali sorodnega: na tej šoli prevladuje jezikovni pouk / v takratnem političnem življenju je prevladovalo nacionalno vprašanje / na njihovih sestankih prevladujeta dve temi

• pri tem človeku čustva prevladujejo nad razumom ta človek se ravna bolj po čustvih kot po razumu; še naprej bo prevladovalo lepo vreme bo pretežno lepo vreme

prevladujoč -a -e:

imeti prevladujoč položaj na tržišču; prevladujoči vzroki nesreče; pri tem slikarju je prevladujoča barva modra; prevladujoča značilnost česa

♦ bot. prevladujoča vrsta vrsta, ki prevladuje v rastlinski združbi; dominantna vrsta

Prevladujoč tip zazidave je torej tip, ki se na določenem območju nahaja v večjem številu in je bolj razširjen. Namen določila je, da se z vsakim posegom v prostor tipologija, ki je prevladujoča v prostoru, okrepi. To vodi do vedno bolj skladne podobe določenega območja, kar je tudi eden od namenov urbanističnega načrtovanja.

Določilo je opredeljeno v točki 1.2 posebnih prostorskih izvedbenih pogojev, kar pomeni, da se na splošno nanaša na vse dopustne gradnje in druga dela (posege v prostor).

Opredeliti je potrebno, kaj je v urbanizmu opredeljeno pod izrazom tip (prevladujoč tip). [Priročnik Tipologija stavb iz Državnega prostorskega reda](#) opredeljuje:

***Stavbni tip** je orodje za tvorjenje in uravnavanje urbane oblike, organizacijske logike posamezne stavbe, stavbnega otoka in celotnega grajenega tkiva. Določata ga prostorska organiziranost tlorisa in prereza stavbe ter gradbene parcele.*

Iz 21. člena OPN pa je razbrati, da se s tipom zazidave opredeljuje tudi naklon in oblika strehe (sedmi odstavek), na tipologijo pa je vezana tudi usklajenost v barvah oz. materialih (tretji odstavek).

Prevladujoč tip tako določajo predvsem sledeči urbanistični parametri:

- oblikovanje objekta (tlorisni in višinski gabariti, značilne členitve, tip, naklon, orientacija strešin),
- umestitev na gradbeno parcelo (kadar obstoječe stavbe tvorijo značilno gradbeno mejo),
- oblikovanja dovoljenih posegov (manjše rekonstrukcije, prizidave, nadzidave),
- splošnega zunanjega izgleda v okviru uporabe sorodnih v barvnih odtenkih.

OPN se v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih izrecno sklicuje na določene parametre (točka 2.1 Velikost in zmogljivost objektov): npr. tloris, višina, razmerja, oblika in naklon strehe ter njena značilna orientacija glede na javni prostor, ipd.). V tem primeru je njihovo doseganje obvezno.

Pri gabaritu se upošteva zunanji obod objekta. Določeni gradbeni elementi lahko segajo preko predpisanega gabarita, pri čemer se smiselno upoštevajo določila OPN, SIST ISO 9836 (standarda za merjenje površin) in DPR ([priročnik Regulacijski elementi](#)).

Ker gre za obvezno razlago prostorskega akta, se je treba smiselno nasloniti na določila OPN:

19. člen (določanje velikosti objektov)

(6) V zazidano površino za izračun faktorja zazidanosti se ne štejejo vkopane kletne etaže, zunanja stopnišča, zunanje klančine, balkoni, nadstreški¹, sončni zasloni, enostavni in nezahtevni objekti.

¹ Nadstreški, ki ne štejejo v zazidano površino za izračun faktorja zazidanosti, so nadstreški, ki po Uredbi o razvrščanju objektov, sodijo pod vzdrževalna dela ali manjše rekonstrukcije

SIST ISO 9836: Standard za merjenje površin

5.1.2.2 Zazidano površino določa navpična projekcija zunanjih dimenzij stavbe na zemljišče.

V zazidano površino niso vključeni:

– zgradbe ali deli zgradb, ki ne segajo nad površino zemljišča,

– pomožni deli, npr. zunanja stopnišča, zunanje klančine, napušči, vodoravni sončni zasloni, nadstreški, elementi cestne razsvetljave,
– površine pomožnih objektov, npr. rastlinjakov in lop.

Državni prostorski red (Regulacijski elementi):

Čez gabarite v prostor lahko segajo:

- Elementi, kot so napušči, venci in deli stavbnega pohištva, ki ne segajo več kot 1 m izven fasadne ravnine,
- balkoni, lože, pomoli, nadstreški, zunanja stopnišča, podesti ipd., ki ne segajo več kot 2 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5 m ter skupaj od tretjine dolžine fasade,
- za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,3 m izven obstoječe fasadne ravnine in ne ovirajo uporabe javnega prostora.
- enostavni objekti

5. Podzemni deli stavbe lahko segajo čez gradbeno linijo.

PREDLOG SKLEPA II:

Na podlagi drugega odstavka 5. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25), 127. člena 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, 11/23, 1/24, 7/24, 12/24 in 5/25), 8. ter 16. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/25 – uradno prečiščeno besedilo) in 74. ter 104. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/25 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Trzin na 19. redni seji, dne 12. novembra 2025, sprejel naslednjo

OBVEZNO RAZLAGO

1.

Ta obvezna razlaga je sestavni del 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, 11/23, 1/24, 7/24, 12/24 in 5/25, v nadaljevanju OPN).

2.

»OPN v 89., 90. in 100. členu uporabi besedno zvezo »oblikovanje posegov po prevladujočem tipu zazidave«. Obvezna in avtentična razlaga občinskega sveta je, da se besedna zveza »prevladujoč tip« razume, da se na določenem območju nahaja v večjem številu in je bolj razširjen.

Razumeti je, da oblikovanje posegov opredeljujejo predvsem sledeči urbanistični parametri:

- oblikovanje objekta (tlorisni in višinski gabariti, značilne členitve, tip, naklon, orientacija strešin),
- oblikovanja dovoljenih posegov (manjše rekonstrukcije, prizidave, nadzidave),
- umestitev na gradbeno parcelo (kadar obstoječe stavbe tvorijo značilno gradbeno mejo),
- splošnega zunanjega izgleda v okviru uporabe sorodnih v barvnih odtenkih.

Pri gabaritu se upošteva zunanji obod objekta. Določeni gradbeni elementi, ki se ne upoštevajo v zazidani površini za izračun faktorja zazidanosti, lahko segajo preko gabarita.

Kadar se OPN v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih izrecno sklicuje na določene parametre, je njihovo doseganje prioriteto, pred ostalimi, ki jih glede oblikovanja opredeljujejo skupni prostorski izvedbeni pogoji.«.

3.

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3500-0009/2013

Datum: 12. 11. 2025

Župan Občine Trzin

Peter LOŽAR, l. r.

III.

Besedna zveza »enotnost v celem nizu« je uporabljena v 86. členu (PIIP za EUP NT-03), 88. členu (PIIP za EUP NT-05), 90. členu (PIIP za EUP NT-15), 92. členu (PIIP za EUP NT-14) in 100. členu (PIIP za EUP NT-21). Določilo se uporablja za tipologijo VN, in velja za vse objekte v posameznem nizu.

Vezano na pojasnila glede tipa zazidave se enotnost odraža preko sledečih urbanističnih parametrov:

- oblikovanja objekta (tlorisni in višinski gabariti, značilne členitve, tip, naklon, orientacija strešin),
- oblikovanja dovoljenih posegov (manjše rekonstrukcije, prizidave, nadzidave),
- umestitev na gradbeno parcelo (kadar obstoječe stavbe tvorijo značilno gradbeno mejo),
- splošnega zunanjskega izgleda v okviru uporabe sorodnih v barvnih odtenkih.

Pri uporabi pojma enotnosti v nizu je zaradi zagotavljanja bistvenih zahtev, kot jih opredeljuje Gradbeni zakon (GZ-1B), dopustno povečanje gabaritov osnovnega objekta do 0,5 m. Toleranca je v okviru dopustnih manjših odstopanj po GZ-1B.

PREDLOG SKLEPA III:

Na podlagi drugega odstavka 5. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25), 127. člena 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, 11/23, 1/24, 7/24, 12/24 in 5/25), 8. ter 16. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/25 – uradno prečiščeno besedilo) in 74. ter 104. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/25 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Trzin na 19. redni seji, dne 12. novembra 2025, sprejel naslednjo

OBVEZNO RAZLAGO

1.

Ta obvezna razlaga je sestavni del 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, 11/23, 1/24, 7/24, 12/24 in 5/25, v nadaljevanju OPN).

2.

»OPN v 86., 88., 90., 92. in 100. členu uporabi besedno zvezo »enotnost v celem nizu«. Določilo, ki se uporablja za tipologijo VN, velja za vse osnovne objekte v posameznem nizu. Obvezna in avtentična razlaga občinskega sveta je, da se enotnost razlaga in odraža preko:

- oblikovanja objekta (tlorisni in višinski gabariti, značilne členitve, tip, naklon, orientacija strešin),
- oblikovanja dovoljenih posegov (manjše rekonstrukcije, prizidave, nadzidave),
- umestitev na gradbeno parcelo (kadar obstoječe stavbe tvorijo značilno gradbeno mejo),
- splošnega zunanjskega izgleda v okviru uporabe sorodnih v barvnih odtenkih.

Pri uporabi pojma enotnosti v nizu je razumeti dopustno povečanje gabaritov osnovnega objekta do 0,5 m zaradi zagotavljanja bistvenih zahtev, kot jih opredeljuje Gradbeni zakon.«

3.

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3500-0009/2013

Datum: 12. 11. 2025

Župan Občine Trzin

Peter LOŽAR, l. r.

86. člen; JEDRO – KROŽIŠČE; EUP NT-03 (CDd, PC)

Poslovno-servisno-trgovska pozidava ob Ljubljanski cesti in Kidričevi ulici

1. Vrste posegov v prostor in namembnost objektov

1.1. Dopustni objekti in dejavnosti (CDd)	12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12201 Stavbe javne uprave 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe 12301 Trgovske stavbe 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (za avtomehanične delavnice, avtopralnice, ki so klasificirane s šifro 12304 velja, da ne smejo presegati 300 m ² zazidane površine in prekomerno ne obremenjujejo okolja s hrupom in emisijami) 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo 12620 Muzeji in knjižnice 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo 12640 Stavbe za zdravstvo 12420 Garažne stavbe 12510 Industrijske stavbe (le manjše delavnice, ki ne presegajo 300 m ² in ki prekomerno ne obremenjujejo okolja s hrupom in emisijami) 12650 Športne dvorane: manjši vadbeni prostori do 100 m ² (npr. fitnes, aerobika, joga ipd.)
---	--

1.2. Dopustne gradnje V skladu z 12. členom in pogoji:

in druga dela	- za obstoječe objekte na parc. 835/1, 835/17, 835/18, 835/19, 835/20, 835/21, 835/22, 835/23, 835/24, 835/25, 835/26, 835/27, 835/28, 835/29, 835/30, 835/31, 835/32, 835/33, vse k.o. Trzin, so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave in odstranitve objektov po načelu "enotnosti v celem nizu".
---------------	--

1.3. Dopustni nezahtevni in enostavni objekti	V skladu s tabelo 3, ki je priloga odloka in - plakatni pano, ter - začasni objekti: kiosk, samo slepi krak Ljubljanske ceste.
---	--

2. Velikost in zmogljivost objektov

2.1. Velikost in zmogljivost objektov	Max. višinski gabarit objektov je P + 1.
---------------------------------------	--

2.2. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele	tip	FZ	FZP	FI
	vsi tipi	največ 45 %	najmanj 5-10 %	do 1

3. Oblikovanje objektov

3.1. Tip zazidave	VN, D, E, F
-------------------	-------------



88. člen; OB GLAVNI CESTI G2; EUP NT-05 (CU, PC, VC)

Poslovno-servisno-trgovska pozidava med Ljubljansko cesto in glavno cesto (G2)

1. Vrste posegov v prostor in namembnost objektov

1.1. Dopustni objekti in dejavnosti (CU)	12301 Trgovske stavbe 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (za avtomehanične delavnice, avtopralnice, ki so klasificirane s šifro 12304 velja, da ne smejo presegati 300 m ² zazidane površine in prekomerno ne obremenjujejo okolja s hrupom in emisijami) 12510 Industrijske stavbe (le manjše delavnice, ki ne presegajo 300 m ² in ki prekomerno ne obremenjujejo okolja s hrupom in emisijami) 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe
--	--

1.2. Dopustne gradnje V skladu z 12. členom in pogoji:

in druga dela	- za obstoječe objekte v nizu oz. objekte tipa VN so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave in odstranitve objektov po načelu "enotnosti v celem nizu".
---------------	---

1.3. Dopustni nezahtevni in enostavni objekti V skladu s tabelo 3, ki je priloga odloka.

2. Velikost in zmogljivost objektov

2.1. Velikost in zmogljivost objektov	- Max. višinski gabarit objektov je P + M oz. P + 1. - Streha: • dvokapnica z naklonom 25° - 35° • izvedena kot terasa ali nepohodna streha z naklonom 2° - 10° <i>(op.a.: določila za ostale objekte v EUP, ki niso v nizu)</i>
---------------------------------------	---

2.2. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele	tip	FZ	FZP	FI
	vsi tipi	največ 60%	najmanj 10%	do vključno 1.5

3. Oblikovanje objektov

3.1. Tip zazidave PN, PK, VN



89. člen; POD GOZDOM – ZA REBRIJO; EUP: NT-12 (SSs, PC)

Individualna stanovanjska pozidava ob Ul. pod gozdom, Cankarjevi, Zupančičevi in Mlakarjevi ulici.

1. Vrste posegov v prostor in namembnost objektov

1.1. Dopustni objekti in dejavnosti (SSs)	11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori namenjenimi lastnemu poslovanju Na parc. 874/26, 874/27, k.o. Trzin je v stanovanjskem objektu dopustno urediti tri stanovanja.
---	---

1.2. Dopustne gradnje in druga dela

- V skladu z 12. členom in pogoji:
- če se z rekonstrukcijo, nadomestno gradnjo in gradnjo kot nadomestitvijo objekta ne spreminja gabaritov, je ta dopustna brez soglasja lastnikov sosednjih zemljiških parcel. Pri čemer se zaradi možne prilagoditve svetle višine pritličja ter energetske sanacije objekta lahko njegove tlorisne in višinske dimenzije povečajo do 1 m;
 - **oblikovanje posegov se mora zgledovati po prevladujočem tipu zazidave v tem EUP.**

1.3. Dopustni nezahtevni in enostavni objekti	V skladu s tabelo 3, ki je priloga odloka in pogoji: - ravne strehe v naklonu do 7° za majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe zazidave.
---	--

2. Velikost in zmogljivost objektov

2.1. Velikost in zmogljivost objektov	- Max. višinski gabarit objektov je P + 1 + M, BEP = max. 700 m² - Streha: • dvokapnica, sleme v smeri daljše stranice objekta, naklon strehe v skladu s prevladujočim naklonom v tem EUP; • ravne strehe v naklonu do 7° za pritlične spremljajoče objekte ali dozidave. - Tloris, višina in razmerja novega stavbnega volumna ne smejo bistveno odstopati od razmerja in velikosti objektov v tem EUP.
---------------------------------------	--

2.2. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele	tip vsi tipi	FZ največ 40%	FZP najmanj 20%	FI do vključno 1.5
--	-----------------	------------------	--------------------	-----------------------

3. Oblikovanje objektov

3.1. Tip zazidave	PN
-------------------	----



1. Vrste posegov v prostor in namembnost objektov

1.1. Dopustni objekti 11100 Enostanovanjske stavbe

in dejavnosti (SSs) 11210 Dvostanovanjske stavbe

12203 Druge upravne in pisarniške stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori namenjenimi lastnemu poslovanju

1.2. Dopustne gradnje V skladu z 12. členom in pogoji:

in druga dela

- za obstoječe objekte v nizu dozidave niso dopustne;
- za obstoječe objekte v nizu novogradnja le kot nadomestna gradnja z nespremenjenimi horizontalnimi in vertikalnimi gabariti ter videzom objekta;
- **za obstoječe objekte v nizu so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, nadzidave in odstranitve objektov po načelu "enotnosti v celem nizu";**
- **oblikovanje posegov se mora zgledovati po prevladujočem tipu zazidave v tem EUP.**

1.3. Dopustni nezahtevni in enostavni objekti V skladu s tabelo 3, ki je priloga odloka in pogoji:

- ravne strehe v naklonu do 7° za majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe zazidave.

2. Velikost in zmogljivost objektov

2.1. Velikost in - Max. višinski gabarit objektov je P + M ali P + 1.

zmogljivost objektov - Streha:

- **dvokapnica, naklon strehe v skladu s prevladujočim naklonom v tem EUP;**
- odpiranje strešin: le strešna okna.

- **Tloris, višina in razmerja novega stavbnega volumna ne smejo bistveno odstopati od razmerja in velikosti objektov v tem EUP.**

(op.a.: določila za ostale objekte v EUP, ki niso v nizu)

2.2. Stopnja

izkoriščenosti

gradbene parcele

tip

vsi tipi

FZ

največ 35%

FZP

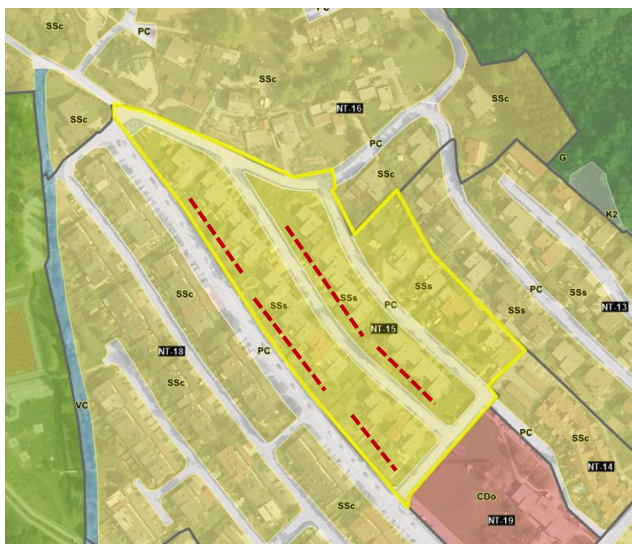
najmanj 20%

FI

do vključno 1

3. Oblikovanje objektov

3.1. Tip zazidave PN, VN



92. člen; NAD VRTCEM; EUP: NT-14 (SSc, PC)

Atrijska stanovanjska pozidava z garažnimi boksii na Ploščadi dr. T. Zajca.

1. Vrste posegov v prostor in namembnost objektov

1.1. Dopustni objekti 11100 Enostanovanjske stavbe

in dejavnosti (SSc) 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe stanovanjskih objektov

1.2. Dopustne gradnje V skladu z 12. členom in pogoji:

- in druga dela
- za obstoječe objekte dozidava, nadzidava in sprememba namembnosti ni dopustna;
 - dopustna le novogradnja kot nadomestitev objekta v enakih vertikalnih in horizontalnih gabaritih z nespremenjenim videzom;
 - **za obstoječe objekte je dopustna nadomestna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževalna dela in/ali odstranitev objekta le po načelu "enotnosti v celim nizu".**

1.3. Dopustni nezahtevni in enostavni objekti Niso dopustni, razen enostavnega objekta za lastne potrebe in sicer enoetažnega pritličnega objekta s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke 2 m.

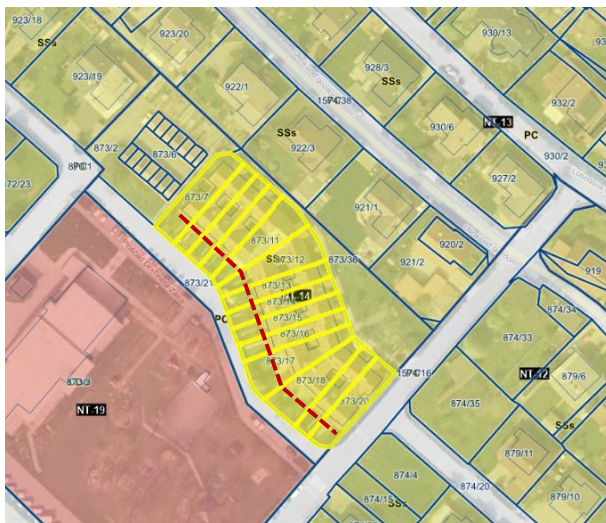
2. Velikost in zmogljivost objektov

- 2.1. Velikost in zmogljivost objektov
- Obstoječa etažnost P+M.
 - Streha mora biti identična kot pri obstoječih objektih, preoblikovanje streh ni dopustno.
(op.a.: preoblikovanje strehe ni dovoljeno niti z manjšo rekonstrukcijo (frčade) ali vzdrževanjem)
 - Atriji morajo biti obdani z leseno lamelno ograjo višine do 180 cm, na vhodni strani pa ograje niso dopustne.

2.2. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele	tip vsi tipi	FZ obstoječe	FZP obstoječe	FI obstoječe
--	-----------------	-----------------	------------------	-----------------

3. Oblikovanje objektov

3.1. Tip zazidave VN, D (samo za garažne stavbe za potrebe obstoječih stanovanjskih objektov)



1. Vrste posegov v prostor in namembnost objektov

1.1. Dopustni objekti 11100 Enostanovanjske stavbe
in dejavnosti (SSc) 11210 Dvostanovanjske stavbe

1.2. Dopustne gradnje V skladu z 12. členom in pogoji:

- in druga dela
- za obstoječe objekte nadzidave niso dopustne;
 - za obstoječe objekte dozidave niso dopustne, razen izjem v tč. 1.3 tega člena;
 - za obstoječe objekte novogradnja le kot nadomestna gradnja z nespremenjenimi horizontalnimi in vertikalnimi gabariti ter videzom objekta;
 - **za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve objektov po načelu "enotnosti v celem nizu";**
 - **oblikovanje posegov se mora zgledovati po prevladujočem tipu zazidave v tem EUP.**

- 1.3. Dopustni nezahtevni in enostavni objekti
- V skladu s tabelo 3, ki je priloga odloka in pogoji:
- garaža - pri končnih objektih je dopustna gradnja pritličnega prizidka v dim. 3 m x širina stanovanjske enote z enokapnim ostrešjem za potrebe garažiranja in shranjevanja pripomočkov za vzdrževanje objektov. S to gradnjo ne sme biti oviran prehod med nizih ali ovirano shranjevanje kontejnerjev za smeti;
 - pritlična lopa - možnost postavitve lesenih pritličnih objektov za hrambo vrtnega orodja. Tlorisne dim.: 2,5 x 2,5 m, streha simetrična dvokapnica s smerjo slemen, naklonom in kritino identično stanovanjskemu objektu. Ti objekti naj se gradijo kot dvojčki ob med-posestni meji;
 - uta oziroma senčnica - dopustna je postavitve lesene pergole v atriju pred dnevnim delom (šir. do 2,5 m);
 - ograje - dopustna je postavitve posestnih ograd v atrijskem delu parcele. Ograje so lahko iz različnih materialov:
 - ograja masivne izvedbe od 120 do 180 cm, ometana ali opečna, zaključena z opečnim strešnikom, ki je identičen strešniku na stanovanjskem objektu, ozelenjena z bršljanom ali divjo trto,
 - ograja iz betonskega podstavka, kovinske konstrukcije in lesenih polnil višine od 120 cm do 180 cm,
 - živa meja (gaber, liguster, smreka) višine od 80 cm do 120 cm,
 - ograje iz žičnih mrež niso dopustne, na obcestnem delu je dopustna ograja do višine 80 cm kot živa meja ali lahka lamelna ograja;
 - nadstrešek - postavitve enokapne lesene nadstrešnice pri garaži in vhodu v dim. 3,5 x 4,0 m ali 5,0 x 4,0 m z ravno streho z naklonom do 7°; vgraditev enokapne kovinske nadstrešnice nad garažnimi vrati v dim. 1,2 x 5,0 m z enakim naklonom in kritino kot je pri stanovanjski enoti. Možno je podaljšanje garaže do linije fasade bivalnega dela.

2. Velikost in zmogljivost objektov

- 2.1. Velikost in zmogljivost objektov
- Max. višinski gabarit objektov je P + 1.
 - **Streha:**
 - **dvokapnica, sleme v smeri daljše stranice objektov v nizu, naklon strehe v skladu s prevladujočim naklonom v tem EUP,**
 - odpiranje strešin: samo strešna okna, frčade niso dopustne.
 - Obe skupinski zaklonišči (na parc. št. 808/51 in 807/75) je treba ohraniti in redno vzdrževati, njihova namembnost pa je lahko večnamenska.
 - Enostanovanjsko hišo je dopustno preurediti v dvostanovanjsko, kadar:
 - je neto površina celotne stavbe najmanj 120 m²,
 - je v celoti zagotovljeno parkiranje na lastni parceli skladno s parkirnimi normativi in dodatno enim parkirnimi mestom za obiskovalce.

2.2. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele	tip vsi tipi	FZ največ 30%	FZP najmanj 20%	FI do vključno 0.5
--	-----------------	------------------	--------------------	-----------------------

3. Oblikovanje objektov

3.1. Tip zazidave VN, F (samo infrastrukturni objekti za potrebe območja)

