



ŠTEVILKA 4-8/2023
DATUM 24. 2. 2023

OBČINSKI SVET OBČINE TRZIN

ZADEVA Obvezna razlaga 20. 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 in 18/22)

NAMEN: Sprejem obvezne razlage

PRAVNA PODLAGA: Drugi odstavek 5. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10), 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 in 18/22), 8. ter 16. člen Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/21 – uradno prečiščeno besedilo) in 74. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 12/20, 11/22, 16/22 - UPB)

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:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del (OPN) uporablja dve tipološki opredelitvi dvojčka: kot prostostoječ objekt (PN) in kot nizek strnjen objekt (VN).

20. ČLEN (TIP ZAZIDAVE)

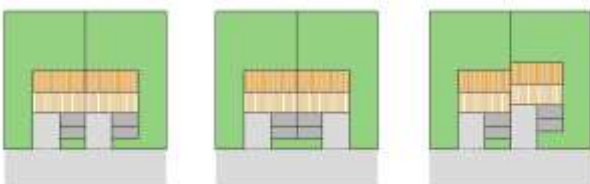
Tip zazidave določa skupne pogoje za oblikovanje objektov kot sledi:

tip	opis tipa	oblikovanje tipa objekta oziroma zazidave
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
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

Zaradi nedorečenosti določil se v praksi dopušča možnost široke interpretacije in s tem uporaba, ki je nedosledna do namena odloka, saj se urbanistične značilnosti tipičnega območja prostostoječih hiš in tipičnega območja vrstnih hiš bistveno razlikujejo. S to obvezno razlago se obrazloži, kakšne so urbanistične značilnosti vsake od tipologij:

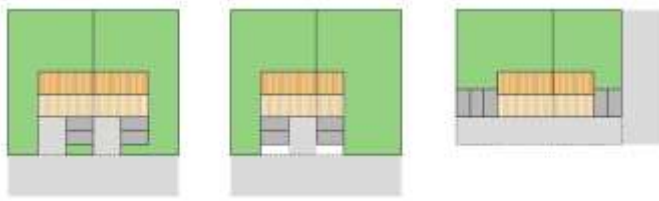
Za dvojček kot nizek strnjen objekt (VN) so značilne:

- ritmična ponovitev volumna, lahko simetrična ali z zamikom
- ritmična ponovitev razporeditve funkcionalnih površin, lahko simetrična ali z zamikom



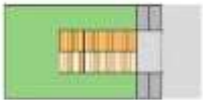
Za dvojček kot nizek prostostoječi objekt (PN) so značilne:

- 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.



PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi drugega odstavka 5. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10), 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 in 18/22), 8. ter 16. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/21 – UPB) in 74. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 12/20, 11/22, 16/22 - UPB) je Občinski svet Občine Trzin na 4. redni seji, dne 19. aprila 2023, sprejel naslednjo

OBVEZNO RAZLAGO

»Določila glede tipološke opredelitve dvojčka v 20. členu 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 – tehnična posodobitev in 18/22) 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.«

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). Objavi se v Uradnem vestniku Občine Trzin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3500-0009/2013

Datum: 19. 4. 2023

Župan Občine Trzin

Peter LOŽAR, l. r.