



ŠTEVILKA 7-6/2023
DATUM 10. 10. 2023

OBČINSKI SVET OBČINE TRZIN

ZADEVA Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG, prva obravnava

NAMEN: Sprejem dopolnjenega osnutka

PRAVNA PODLAGA: 129. člen vezano na 122. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP), 8. in 16. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/20, 15/20 in 2/21 - UPB1) ter 103. člen Poslovnika Občinskega Sveta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 12/20, 11/22 in 16/22 - UPB1)

PREDLAGATELJ: Peter Ložar, župan Občine Trzin
POROČEVALKI: Tina Žvegelj, AS TEPROM d.o.o. (izdelovalec)
Ana Movrin, višja svetovalka župana za okolje in prostor, občinska urbanistka

FINANČNE POSLEDICE: Finančnih posledic ni.

OBRAZLOŽITEV:

Ureditveno območje Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC-JUG je v prostorskem strateškem aktu in OPN Trzin opredeljeno kot zazidljivo območje za katerega je v veljavi [OPPN za manjše območje znotraj enote urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC-JUG-1.del](#), (Uradnem vestniku Občine Trzin, številka 2/2017). Zaradi drugačnih investicijskih namer je investitor v maju 2022 podal pobudo za začetek izdelave sprememb in dopolnitev OPPN za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC-JUG (v nadaljevanju SD OPPN).

Območje obravnave SD OPPN je nespremenjeno. Spremembe in dopolnitve se nanašajo na celotno območje veljavnega OPPN, ki obsega dela zemljišč parc. št. 1051/21 in 1051/22 k. o. Trzin, ki zavzemata celotno območje enote urejanja prostora EUP NT-17. 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. Enota GP1 je namenjena širitvi obstoječe gradbene parcele (GP). Predvidena je gradnja pripadajočih, oz. pomožnih objektov k obstoječi 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.

Postopek za pripravo SD OPPN NT-17 poteka skladno z določbami ZureP-3 in sicer po naslednjem terminskem planu:

- Občina je v juliju 2022 [pobudo javno objavila na spletni strani občine](#) in o njej obvestila neposredne sosede ter jim omogočila 15 dnevni rok za podajo pripomb in predlogov;
- Občina je podlagi pobude pridobila mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- Občina je o pobudi obvestila tudi nosilce urejanja prostora iz in jih pozvala, da podajo informacijo, ali spremembe in dopolnitve vplivajo na področje v njihovi pristojnosti, kar pomeni, da se vključijo v postopek izdaje mnenj. Hkrati jih je pozvala, da podajo morebitne smernice, druge usmeritve ter podatke in strokovne podlage.
- Župan je v 16. 8. sprejel [sklep o začetku priprave; skupaj z mnenjem o vplivih na varovana območja](#), ki je bil javno objavljen na spletni strani občine. Občina je o objavi obvestila MNVP, ki je aktu podelil identifikacijsko številko plana;
- Izdelovalec je na podlagi prejetih konkretnih smernic pripravil [osnutek OPPN, ki ga je občina 19. 5. 2023 objavila na spletni strani](#) in pristojne nosilce urejanja prostora pozvala, da podajo mnenje.
- Izdelovalec je na podlagi prejetih mnenj osnutek dopolnil in ga predložil občinskemu svetu in prvo obravnava.

Nadaljnji koraki:

- Gradivo se po prvi obravnavi v primeru sprejetja predloži v javno razgrnitev in javno obravnavo. Skladno z določili 103. člena poslovnika obdobje javne razgrnitve in javne obravnave določi župan s sklepom. Javna razgrnitev je predvidena od petka, 27. oktobra 2023 do ponedeljka, 27. novembra 2023. Gradivo bo razgrnjeno na spletnem naslovu <http://www.trzin.si/> in v prostorih Občine Trzin, Mengeška 22, 1236 Trzin, v času uradnih ur Občine Trzin. V času javne razgrnitve bo organizirana tudi javna obravnavo razgrnjenega gradiva, ki je predvidena v sredo, 15. novembra 2023, ob 17:00 uri v sejni sobi Občine Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin.
V času javne razgrnitve lahko zainteresirani podajo pripombe in predloge kot zapis v knjigi pripomb in predlogov na mestu javne razgrnitve ali jih pošljejo po elektronski pošti na info@trzin.si oziroma fizično na naslov Občine Trzin, Mengeška 22, 1236 Trzin. Ustno se pripombe in predlogi podajo le na javni obravnavi. Rok za oddajo pripomb in predlogov na razgrnjeno gradivo poteče zadnji dan javne razgrnitve. Občina Trzin bo pripombe in predloge javnosti preučila in do njih zavzela strokovno stališče. Stališča bodo objavljena na spletni strani Občine Trzin in na oglasni deski na sedežu Občine Trzin.
- Izdelovalec pripravi predlog OPPN. Občina gradivo objavi v prostorskem informacijskem sistemu;
- Če je predlog OPPN glede na osnutek tako spremenjen, da to vpliva na področje katerega od nosilcev urejanja prostora, ga občina pozove k dopolnitvi mnenja. Nosilec urejanja prostora v 30 dneh po objavi iz prejšnjega odstavka predloži mnenje o predlogu. Če tega ne stori v 30 dneh, se šteje da nima pripomb na predlog in okoljsko poročilo;
- Občinski svet sprejme OPPN z odlokom in ga objavi v prostorskem informacijskem sistemu, na spletni strani občine;
- Občina ne sme sprejeti OPPN prej, kot v 15 dneh od objave predloga v PIS, v primeru pridobivanja dopolnjenega mnenja, pa ne pa ne pred iztekom roka za podajo tega mnenja;
- V primeru sprememb in dopolnitev OPPN mora občina za objavo v prostorskem informacijskem sistemu pripraviti tudi čistopis tekstualnega dela in čistoris grafičnega dela OPPN.

Program opremljanja se ne izdelava, saj se bo komunalni prispevek na predmetni lokaciji obračunal po veljavnem ODLOKU o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Trzin (Ur. v. Občine Trzin, št. 16/20).

Sredstva za izdelavo strokovnih rešitev ter za izdelavo prostorskega akta skladno s Pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi s pripravo Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 2/5-1 SNUGOVEC – JUG – 1. del (NT-17 SNUGOVEC – JUG), št. 139/2022 z dne 12. 8. 2022, v celoti zagotovi investitor. Občina Trzin kot pripravljavec zagotovi kader in sredstva za vodenje postopka priprave prostorskega akta v okviru pristojnosti občine.

115. člen ZUreP-3 določa, da se v postopku priprave prostorskega akta javnost med javno objavo osnutka tega akta seznanjati tudi z morebitnim nasprotjem interesov v skladu s predpisi, ki urejajo integriteto in preprečevanje korupcije.

K razkritju morebitnega nasprotja interesov so zavezane vse osebe, ki posredno ali neposredno izvršujejo pristojnost priprave občinskih prostorskih izvedbenih aktov. V okviru prve obravnave gradiva bo občina zbrala izjave vseh članov občinskega sveta in pristojnih odborov, ki obravnavajo predmetno gradivo.

V izjavi se oseba, ki posredno ali neposredno izvršuje pristojnost priprave občinskih prostorskih izvedbenih aktov, izjasni, ali je na nepremičninah parc. št. 1051/2 in 1051/22 k. o. Trzin, ki se jim z SD OPPN spreminjajo prostorski izvedbeni pogoji:

- imela v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico;
- imela v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico njen zakonec ali zunajzakonski partner, oseba, ki je z njo v razmerju skrbnika, varovanca, rejnika, otroka, ki je nameščen v rejništvo, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena;
- je bila v zadnjih treh letih več kot 50-odstotni družbenik, član organov upravljanja ali nadzora ali prokurist družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na taki nepremičnini, ali
- je bila v zadnjih treh letih več kot 50-odstotni družbenik, član organov upravljanja ali nadzora ali prokurist družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na taki nepremičnini, njegov zakonec ali zunajzakonski partner, oseba, ki je z njo v razmerju skrbnika, varovanca, rejnika, otroka, ki je nameščen v rejništvo, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena.

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 129. člena vezano na 122. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP), 8. in 16. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/20, 15/20 in 2/21 - UPB1) ter 103. člena Poslovnika Občinskega Sveta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 12/20, 11/22 in 16/22 - UPB1) je Občinski svet Občine Trzin na 7. redni seji, dne 25. 10. 2023 sprejel naslednji

Sklep o sprejemu dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG

Sprejme se dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG.

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin.

Številka: 3500-0002/2022

Datum: 25. 10. 2023

Župan Občine Trzin

Peter LOŽAR, l. r.

PRILOGE:

1. Izjava o morebitnem nasprotju interesov (na prvi obravnavi izpolnijo člani občinskega sveta in pristojnih odborov).
2. Gradivo dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora NT-17 SNUGOVEC – JUG, ki ga sestavljajo:
 - A. Tekstualni del:
 - območje SD OPPN
 - vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
 - arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev
 - načrt parcelacije
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve
 - rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
 - rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave
 - rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
 - dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev
 - druge pogoje in zahteve za izvajanje SD OPPN.
 - B. Grafični del:
 - Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
 - Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
 - Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
 - Zazidalna oziroma ureditvena situacija
 - Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
 - Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
 - Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - Načrt parcelacije
 - C. Spremljajoče gradivo (dostopno izključno v spletni verziji gradiva za sejo):
 - Povzetek za javnost - Poročilo o sodelovanju z javnostjo
 - Obrazložitev in utemeljitev skladnosti z določili OPN
 - Mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja
 - Mnenja nosilcev urejanja prostora
 - Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta
 - Geodetski načrt številka 352-2022 (ETALON GEO, geodetske storitve, Uroš Arnež s.p., Ševlje 30,4227 Selca)
 - Elaborat ekonomike (ESPRI d.o.o., Novi trg 11, 8000 NOVO MESTO).