



OBČINA TRZIN

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OPN OBČINE TRZIN

Četrte (4) spremembe in dopolnitve OPN Trzin – izvedbeni del
kratek postopek po 125. čl. ZUreP-3

Uradna objava: Uradni vestnik občine Trzin, št.
Sprejel: Občinski svet Občine Trzin, dne

Župan občine: Peter Ložar



žig občine in podpis župana

november 2023
(predlog)

Naročnik: Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
Župan: Peter Ložar

Izdelač: ARCO Projektiranje, oblikovanje, inženiring d.o.o.
Grčna 10, 5000 Nova Gorica
tel.: 05 3023265 , e-pošta: arcong@t-2.si
Direktorica: Polona Filipič Gorenšek, univ. dipl. inž. arh.



Odgovorni vodja projekta:

Vladimir Filipič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS PA-PPN-0457

žig in podpis

Občinski urbanist: Ana Movrin, univ. dipl. inž. arh.

žig in podpis

Sodelavci pri projektu:

Polona Filipič Gorenšek, univ. dipl. inž. arh.
Sinan Mihelčič, univ. dipl. inž. arh.
Ana Movrin, univ. dipl. inž. arh.
Viktor Pust, univ. dipl. inž. arh.



Številka projekta: U_01_2023

Datum: november 2023

1 VSEBINA

1	VSEBINA.....	3
2	RAZLOGI ZA PRIPRAVO 4SD OPN TRZIN, KI SE IZVAJA PO KRATKEM POSTOPKU.....	4
3	UTEMELJITEV SKLADNOSTI S 125. ČLENOM ZUREP-3	5
3.1	ZAKONSKA PODLAGA.....	5
3.2	UTEMELJITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN.	6
3.2.1	Spremembe in dopolnitve 1.2 točke 99. člena	6
3.2.2	Spremembe in dopolnitve 1.3 točke 99. člena	7
3.2.3	Spremembe in dopolnitve 2.1 točke 99. člena	8
3.2.4	Spremembe in dopolnitve 128. člena.....	9
4	POTEK KRATKEGA POSTOPKA SD OPN	10
5	ODLOK O 4SD OPN	11
6	PRILOGA.....	13
7	ODLOK O OPN (NPB).....	14

2 RAZLOGI ZA PRIPRAVO 4SD OPN TRZIN, KI SE IZVAJA PO KRATKEM POSTOPKU

V času uporabe določil 99. člena OPN Trzin se je v praksi pokazala potreba, da bi bilo za dovoljene tipe posegov smiselno natančneje opredeliti pojem enotnosti v nizu, na način da se k 99. členu OPN uvede katalog, v katerem se za vsakega od dovoljenih posegov opredeli nabor rešitev, s katerimi bo pojem enotnosti v nizu zagotovljen.

Skladno z določili 125. člena ZUreP-3 Kratek postopek 4SD OPN Trzin se izvede, ker gre za take spremembe in dopolnitve, ki ne pomenijo načrtovanja novih prostorskih ureditev oziroma določanja nove izvedbene regulacije prostora.

Skladno z določili prve alineje drugega odstavka 125. člena ZUreP-3 občina želi v kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN odpraviti nekatere očitne pisne in tehnične napake, ki so se izkazale med uporabo odloka.

Skladno z določili prve oziroma četrte alineje petega odstavka 125. člena ZUreP-3 občina želi v kratkem postopku uskladiti nekatere neskladnosti oziroma nejasnosti, ki so nastale zaradi določil sorodnih predpisov sprejetih med samim postopkom priprave OPN (zlasti [Uredbe o razvrščanju objektov \(Uradni list RS, št. 96/22\)](#) s [Tehnično smernico \(TSG-V-006: 2022\)](#)).

Vsi predlagani popravki so natančneje obrazloženi v 2. poglavju elaborata. Skladno s 125. členom ZUreP-3 ti primeri ne predstavljajo vsebinsko novega določanja ali spreminjanja namenske rabe prostora, novih prostorskih ureditev ali določanja novih prostorskih izvedbenih pogojev ali pa spadajo pod izjeme, navedene v drugem in petem odstavku 125. člena ZUreP-3. Spremembe ali dopolnitve OPN ne vplivajo na izdana mnenja ali na CPVO v postopku 2SD OPN, zato ni potrebno sodelovanje nosilcev urejanja prostora.

3 UTEMELITEV SKLADNOSTI S 125. ČLENOM ZUreP-3

3.1 ZAKONSKA PODLAGA

ZUreP-3 v 125. členu za določene primere dopušča spreminjanje in posodabljanje občinskih prostorskih izvedbenih aktov s kratkim postopkom.

Za postopek 3SD OPN Trzin so relevantna določila iz 125. člena, ki so odebeljena:

125. člen

(kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN)

(1) Kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN se izvede, če gre za take spremembe in dopolnitve, ki ne pomenijo načrtovanja novih prostorskih ureditev oziroma določanja nove izvedbene regulacije prostora.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN izvede tudi, če so te potrebne zaradi:

- **odprave očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak v besedilnem ali grafičnem delu OPN, ki so nastale med postopkom in so razvidne iz spisne dokumentacije;**
- vzpostavitev zakonitosti OPN zaradi sodnih odločb ali odločb ustavnega sodišča;
- uskladitve z izvedenimi upravnimi postopki v skladu s predpisi, ki urejajo ceste;
- uskladitve namenske rabe prostora s pravnomočnimi ugotovitvenimi odločbami za krčitev gozda do 0,5 ha v skladu s predpisi, ki urejajo gozdove;
- uskladitve z izdanimi sklepi o lokacijski preveritvi za namen iz prve alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona;
- uskladitve namenske rabe prostora z OPPN s spremembo namenske rabe prostora.

(3) Kratek postopek iz prejšnjega odstavka se izvede po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, pri čemer občina predlog sprememb in dopolnitev OPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(4) Občina mora vsaj enkrat letno izvesti spremembe in dopolnitve OPN zaradi razlogov, določenih v drugem odstavku tega člena.

(5) Ne glede na prvi odstavek tega člena se kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN izvede tudi, ko so te potrebne zaradi:

- uskladitve z veljavnimi sorodnimi predpisi, v skladu z 62. členom tega zakona;
- vzpostavitev zakonitosti OPN na podlagi opozoril pristojnih organov v postopku nadzora nad zakonitostjo občinskih splošnih aktov v skladu s predpisi, ki urejajo državno upravo in lokalno samoupravo;
- uskladitve z veljavnim DPN in državnim prostorskim ureditvenim načrtom, kadar ti podajajo usmeritve občinam glede določanja namenske rabe prostora v njihovem območju;
- uskladitve s pravili državnega prostorskega reda in drugimi predpisi;
- prevzema ali razveljavitve veljavne izvedbene regulacije prostora, kadar se izvede sprememba meje občine v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin.

(6) Kratek postopek iz prejšnjega odstavka se izvede po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, pri čemer občina objavi tehnično ustrezno pripravljen predlog sprememb in dopolnitev OPN v prostorskem informacijskem sistemu ter javnosti omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno gradivo v roku, ki ni krajši od 15 dni.

(7) Če bi spremembe ali dopolnitve OPN zahtevale sodelovanje nosilcev urejanja prostora ali bi bilo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, ni dovoljeno uporabiti kratkega postopka.

Pomen izraza sorodni predpis po 50. točki iz 3. člena:

50. sorodni predpis je splošni pravni akt države ali občine, ki po svoji naravi in namenu, kot ju opredeljujejo pravne podlage za njegovo izdajo, ni prostorski akt, vendar vsebuje elemente prostorskega načrtovanja ter z

določanjem pravnih režimov neposredno vpliva na načrtovane prostorske ureditve in izvedbeno regulacijo prostora.

3.2 UTEMELJITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN.

3.2.1 Spremembe in dopolnitve 1.2 točke 99. člena

Skladno z določili prvega odstavka 125. člena ZUreP-3 se v kratkem postopku 4SD OPN Trzin uvede katalog, v katerem se za vsakega od dovoljenih posegov opredeli nabor rešitev, s katerimi bo pojem enotnosti v nizu zagotovljen. Vsa določila, ki opredeljujejo enotnost se nadomestijo z sklicem na uporabo kataloga. Posledično se:

- določila, ki opredeljujejo nespremenjene gabarite in enotnost, nadomestijo s sklicem na katalog, s katerim se za dovoljene gradnje opredeli pozicije, gabarite in oblikovanje;
- črta zadnja, četrta alineja, saj zgolj podvaja določila prejšnjih alinej.

Skladno s prvo oziroma četrto alinejo petega odstavka 125. člena ZUreP-3 se zaradi uskladitve s sorodnimi predpisi, ki ne terja spremembe namenske rabe prostora, natančneje z [Uredbo o razvrščanju objektov \(Uradni list RS, št. 96/22\)](#) in [Tehnično smernico \(TSG-V-006: 2022\)](#), uvaja termin manjše rekonstrukcije.

Skladno z določili drugega odstavka 125. člena ZUreP-3 se odpravi očitne pisne napake v besedilnem delu. Zaradi smiselnega sosledja določil se prva alineja premakne pred zadnjo alinejo. V zadnji alineji se doda ločilo pika.

PREDLAGANE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE:

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

in druga dela

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

PREDLOG SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

V 1.2. točki 99. člena se:

- prva alineja premakne pred zadnjo alinejo in postane tretja alineja;
- v drugi alineji, ki postane prva alineja, se besedilo »z nespremenjenimi horizontalnimi in vertikalnimi gabariti ter videzom objekta« nadomesti z besedilom », skladno s katalogom«;
- v tretji alineji, ki postane druga alineja, se za besedo »nadzidave« doda besedna zveza »manjša rekonstrukcija« in besedilo »po načelu "enotnosti v celem nizu"« nadomesti z besedilom », vse skladno s katalogom«;
- zadnja, četrta, alineja, se črta.

3.2.2 Spremembe in dopolnitve 1.3 točke 99. člena

Skladno s prvo oziroma četrto alinejo petega odstavka 125. člena ZUreP-3 se zaradi uskladitve s sorodnimi predpisi, ki ne terja spremembe namenske rabe prostora, natančneje z [Uredbo o razvrščanju objektov \(Uradni list RS, št. 96/22\)](#) in Tehnično smernico (TSG-V-006: 2022), za pomožne objekte ukinja delitev na enostavne in nezahtevne objekte, saj to mejo določa uredba.

Skladno z določili prvega odstavka 125. člena ZUreP-3 se v kratkem postopku 4SD OPN Trzin uvede katalog, v katerem se za vsakega od dovoljenih posegov opredeli nabor rešitev, s katerimi bo pojem enotnosti v nizu zagotovljen. Posledično se:

- določila, ki opredeljujejo gradnjo pomožnih objektov nadomestijo z sklicem na uporabo kataloga. S katalogom se opredeli pozicije, gabarite in oblikovanje pomožnih objektov (nadstrešnica, lopa, senčnica, ograja. Gradnja nadstrešnice, ki je opredeljena v 2.1 točki 99. člena 3SD OPN, se v katalogu ureja skupaj z ostalimi pomožnimi objekti. Prizidava končnih objektov, ki je opredeljena v 2.1 točki 99. člena 3SD OPN, se v katalogu ureja skupaj z ostalimi pomožnimi objekti.

Skladno z določili drugega odstavka 125. člena ZUreP-3 se z nadomestitvijo besedila odpravijo tudi očitne pisne napake v besedilnem delu.

PREDLAGANE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE:

- | | |
|---|--|
| 1.3. Dopustni nezahtevni in enostavni objekti | <p><u>Samo naslednji pomožni objekti za lastne potrebe, skladno s katalogom:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nadstrešnica; - lopa; - senčnica; - ograja na vrtni strani; - priljučna prizidava končnih objektov v nizu do širine 1,5 m. Odmik objekta od parcelne meje mora biti vsaj 0,5 m. <p>Nezahtevni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — samo pomožni objekti nezahtevni objekti za lastne potrebe po katalogu.: enoetažna priljučna lopa, uta oziroma senčnica, — ograje: postavitve ograje na občestni strani ni dovoljena. Na vrtni strani je dopustna lesena lamelna ograja. <p>Enostavni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - samo enostavni objekti za lastne potrebe |
|---|--|

PREDLOG SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

V 1.3. točki 99. člena se celotno besedilo nadomesti z besedilom:

»Samo naslednji pomožni objekti za lastne potrebe, skladno s katalogom:

- nadstrešnica;
- lopa;
- senčnica;
- ograja na vrtni strani;
- priljučna prizidava končnih objektov v nizu do širine 1,5 m. Odmik objekta od parcelne meje mora biti vsaj 0,5 m.«

3.2.3 Spremembe in dopolnitve 2.1 točke 99. člena

Skladno z določili prvega odstavka 125. člena ZUreP-3 se v kratkem postopku 4SD OPN Trzin uvede katalog, v katerem se za vsakega od dovoljenih posegov opredeli nabor rešitev, s katerimi bo pojem enotnosti v nizu zagotovljen. Vsa določila, ki opredeljujejo enotnost se nadomestijo z sklicem na uporabo kataloga. Posledično se:

- črta besedilo prve alineje, saj se možnost in način zaprtja garaž, ki spada pod vzdrževanje objekta, opredeli v 1.2 točki 99. člena po katalogu;
- črta besedilo druge alineje, saj se možnost in način postavitve parkirnih nadstrešnic, ki spadajo pod pomožne objekte, opredeli v 1.3 točki 99. člena po katalogu;
- črta besedilo tretje alineje, saj se možnost in način nadzidav in manjših rekonstrukcij ostrešij s povečanjem prostornine, opredeli v 1.2 točki 99. člena po katalogu;
- črta besedilo četrte alineje, saj se pogoj enotnosti ureja in zagotavlja po katalogu;
- črta besedilo pete alineje, saj se pogoji glede izgleda vzdrževalnih del (tudi nabora kritine) ureja in zagotavlja po katalogu;
- pred šesto alinejo se doda splošno določilo, da je velikost, zmogljivost in oblikovanje posegov določeno v katalogu iz 128. člena tega odloka;
- besedilo šeste alineje se smiselno preoblikuje, tako da za legalne objekte, ki niso skladni s tipologijo iz kataloga, dopušča vse posege po katalogu. Izjema ostajajo vzdrževalna dela, kjer se posegi lahko izvajajo parcialno. Upoštevanje kataloga se zahteva za elemente, ki so predmet vzdrževalnih del;
- črta se sedma alineja, saj se možnost prizidave končnih objektov, ki spadajo pod pomožne objekte, v katalogu ureja skupaj z ostalimi pomožnimi objekti;

PREDLAGANE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE:

- 2.1. Velikost in zmogljivost objektov
- ~~Dopušča se zaprtje obstoječih garažnih nadstrešnic pri vhodu na obcestni strani (vgraditev vrat).~~
 - ~~Dopušča se podaljšanje garažnih nadstreškov na obcestni strani v obliki pergole dim.: 4,0 X 4,2 m.~~
 - ~~Dopušča se preureditev nesimetričnega ostrešja pri stanovanjski enoti z namenom kvalitetne izboljšave mansardnih prostorov in sicer:~~
 - ~~sprememba naklona daljše strešine in vgraditev običajnih oken namesto strešnih,~~
 - ~~sprememba obeh naklonov strešin z dvigom slemena (mansardna izvedba)~~
 - ~~vgraditev kukerla v celotni dolžini stanovanjske enote (na obcestni strani) — kukerle je lahko trikotne ali več kotne oblike (simetrična menjava).~~
 - ~~Obvezen pogoj za zgoraj naštetih posege je, da se izvedejo enotno za celoten niz stanovanjskih enot (lahko fazno, pri čemer faza pomeni eno hišo).~~
 - ~~Dopušča se zamenjava kritine temne barve, ki naj bo enotna za posamezne nize.~~
 - Velikost, zmogljivost in oblikovanje posegov je določeno v katalogu iz 128. člena tega odloka;
 - Če se v območju nahajajo drugi tipi, ki niso opredeljeni v zgornjih alinejah, so na teh objektih dopustne samo rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitev objektov. Če se v območju nahajajo legalni objekti, ki ni niso skladni z določili tega člena, so na teh objektih dopustni vsi posegi po katalogu. Vzdrževalna dela se lahko izvajajo parcialno, na način, da se ne preverja skladnost celotnega objekta.
 - Dopušča se razširitev končnih objektov v nizu do širine 1,5 m in do maksimalne skupne dolžine hiše, atrija in garaže. Odmik daljše stranice razširjenega dela objekta od parcelne meje mora biti vsaj 0,5 m. Razširitev mora biti izvedena v montažni izvedbi, enoetažna in namenjena izključno za pomožne prostore, kot so na primer garaža, shramba, drvarnica, ipd. Upoštevati je potrebno tudi določila o odmikih objektov, ki izhajajo iz 11. člena tega odloka.

PREDLOG SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

V 2.1 točki 99. člena se:

- črtajo prva do peta alineja;
- pred šesto alinejo se doda nova alineja, ki se glasi »Velikost, zmogljivost in oblikovanje posegov je določeno v katalogu iz 128. člena tega odloka;«;
- besedilo šeste alineje se spremeni tako, da se glasi »Če se v območju nahajajo legalni objekti, ki ni niso skladni z določili tega člena, so na teh objektih dopustni vsi posegi po katalogu. Vzdrževalna dela se lahko izvajajo parcialno, na način, da se ne preverja skladnost celotnega objekta.«;
- črta se besedilo sedme alineje, peta in šesta alineja postaneta prva in druga alineja.

3.2.4 Spremembe in dopolnitve 128. člena

Skladno z določili prvega odstavka 125. člena ZUreP-3 se v kratkem postopku 4SD OPN Trzin uvede katalog, v katerem se za vsakega od dovoljenih posegov opredeli nabor rešitev, s katerimi bo pojem enotnosti v nizu zagotovljen. Posledično se v 128. členu dodaja nova priloga, ki je katalog iz 2.1 točke 99. člena.

PREDLAGANE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE:

Priloge, ki so sestavni del tekstualnega dela odloka so:

Tabela 1-1:	Enote urejanja prostora - poselitev
Tabela 1-2:	Enote urejanja prostora – odprti prostor
Tabela 2:	Območja urejanja z OPPN
Tabela 3:	Nezahtevni in enostavni objekti
Priloga 4:	Grafični prikaz višine strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu
Priloga 5:	Katalog urejanja k 99. členu za EUP NT-18 OPN Trzin

PREDLOG SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

V 128 členu se za zadnjo prilogo doda nova priloga, ki se glasi: »Priloga 5: Katalog urejanja k 99. členu za EUP NT-18 OPN Trzin«.

4 POTEK KRATKEGA POSTOPKA SD OPN

Občina izvaja 4SD OPN po kratkem postopku, ki ga določa 125. člen ZUreP-3.

Kratek postopek 4SD OPN Trzin se izvede, ker gre za take spremembe in dopolnitve, ki ne pomenijo načrtovanja novih prostorskih ureditev oziroma določanja nove izvedbene regulacije prostora.

Ne glede na prejšnji odstavek se kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN izvede tudi zaradi odprave očitnih pisnih napak v besedilnem delu OPN, ki so nastale med postopkom in so razvidne iz spisne dokumentacije ter uskladitve z veljavnimi sorodnimi predpisi.

Spremembe in dopolnitve ne zahtevajo sodelovanja nosilcev urejanja prostora ter postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Izdelovalec prostorskega akta, ARCO d.o.o., je imenoval odgovornega vodjo izdelave tega akta, Vladimirja Filipič, u.d.i.a. – PA PPN 0457, ki izpolnjuje pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost po 45. čl. ZUreP-3.

Občinska urbanistka, Ana Movrin, univ. dipl. inž. arh., višja svetovalka župana za okolje in prostor, je skladno z določili četrtega odstavka 46. člena ZUreP-3 potrdila, da so izpolnjeni pogoji za uporabo kratkega postopka 4SD OPN Trzin.

Skladno z določili tretjega odstavka 138. člena ZureP-3 se gradivo objavi na spletnih straneh ministrstva po tem, ko ministrstvo v preveri tehnično ustreznost gradiva. Predlog 4SD OPN Trzin z obrazložitvijo bo objavljen tudi na občinski spletni strani <http://www.trzin.si>, v fizični obliki pa dostopen na sedežu Občine Trzin, Mengeška 22, 1236 Trzin. Javnosti bo v roku vsaj 15 dni od objave omogočeno podajanje pripomb na objavljeno gradivo, v tem času bo organizirana tudi javna delavnica. Pripombe bo v navedenem roku možno podati pisno po pošti, po e-pošti na naslov info@trzin.si oziroma v času uradnih ur na sedežu Občine Trzin in osebno na javni delavnici. Natančnejši roki in način oddajanja pripomb se objavijo v Uradnem Vestniku Občine Trzin, na občinski spletni strani in na oglasni deski na sedežu Občine Trzin. Javnost se s postopkom seznani tudi v občinskem glasilu Odsev.

Občina na podlagi stališč do pripomb pripravi usklajen predlog 4SD OPN Trzin in ga skupaj s spremljajočim gradivom predloži v obravnavo in sprejem Občinskemu Svetu. Odlok se skladno z določili ZUreP-3 objavi v uradnem glasilu občine in prostorskem informacijskem sistemu.

Kratek postopek 3SD OPN se izvede na enak način, kot je v občini predpisan za sprejem drugih občinskih odlokov v skladu s šestim odstavkom 125. člena ZUreP-3.

Odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin.

5 ODLOK O 4SD OPN

Na podlagi 125. člena ter s smiselno uporabo določil 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) – ZUreP-3), 16. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/20, 15/20, 2/21 UPB) ter skladno z 96. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 12/2020) je Občinski svet Občine Trzin na ___ . redni seji, dne DD. MM. 2022, sprejel naslednji

**ODLOK O ČETRTIH (4) SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU
OBČINE TRZIN – IZVEDBENI DEL
(po kratkem postopku 125. člena ZUreP-3)**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo Četrte (4) spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del (UVOT, št. 8/2010, 7/2011, 1/2013, 5/2013, 6/2013, 3/2016, 2/2018, 6/2020, 11/2020, 14/2020, 5/2021, 16/2022, 18/2022 in 11/2023; v nadaljevanju kot 4SD OPN). Strokovna gradiva za 4SD OPN je v letu 2023 izdelalo podjetje ARCO d.o.o., Nova Gorica.

2. člen

Ta prostorski akt je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko ID 3861.

3. člen

Odlok o 4SD OPN sestavljajo:

1. UVODNE DOLOČBE
2. SPREMEMBE TEKSTUALNEGA DELA OPN
3. KONČNE DOLOČBE

4. člen

4SD OPN vsebuje:

Odlok o 4SD OPN

Prilogo 5: Katalog urejanja k 99. členu za EUP NT-18 OPN Trzin.

II. ČETRTE (4) SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPN

5. člen

V 1.2. točki 99. člena se:

- prva alineja premakne pred zadnjo alinejo in postane tretja alineja;
- v drugi alineji, ki postane prva alineja, se besedilo »z nespremenjenimi horizontalnimi in vertikalnimi gabariti ter videzom objekta« nadomesti z besedilom », skladno s katalogom«;
- v tretji alineji, ki postane druga alineja, se za besedo »nadzidave« doda besedna zveza »manjša rekonstrukcija« in besedilo »po načelu "enotnosti v celem nizu"« nadomesti z besedilom », vse skladno s katalogom«;
- zadnja, četrta, alineja, se črta.

6. člen

V 1.3. točki 99. člena se celotno besedilo nadomesti z besedilom:

»Samo naslednji pomožni objekti za lastne potrebe, skladno s katalogom:

- nadstrešnica;
- lopa;
- senčnica;
- ograja na vrtni strani;
- pritlična prizidava končnih objektov v nizu do širine 1,5 m. Odmik objekta od parcelne meje mora biti vsaj 0,5 m.«

7. člen

V 2.1 točki 99. člena se:

- črtajo prva do peta alineja;
- pred šesto alinejo se doda nova alineja, ki se glasi »Velikost, zmogljivost in oblikovanje posegov je določeno v katalogu iz 128. člena tega odloka;«;
- besedilo šeste alineje se spremeni tako, da se glasi »Če se v območju nahajajo legalni objekti, ki ni niso skladni z določili tega člena, so na teh objektih dopustni vsi posegi po katalogu. Vzdrževalna dela se lahko izvajajo parcialno, na način, da se ne preverja skladnost celotnega objekta.«;
- črta se besedilo sedme alineje, peta in šesta alineja postaneta prva in druga alineja.

8. člen

V 128 členu se za zadnjo prilogo doda nova priloga, ki se glasi: »Priloga 5: Katalog urejanja k 99. členu za EUP NT-18 OPN Trzin«.

III. KONČNE DOLOČBE

9. člen

4SD OPN so na vpogled na Občini Trzin in na spletnem portalu www.trzin.si.

10. člen

Določbe odloka o 4SD OPN se tolmači na podlagi obrazložitve odloka, ki je sestavni del prostorskega akta. Strokovna pojasnila o prostorskem aktu daje pristojna strokovna služba Občine Trzin. Uradne razlage odloka o OPN sprejema občinski svet.

11. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin.

Številka:

Datum: __. __. 2023

župan Občine Trzin
Peter Ložar, l. r.

KATALOG

UREJANJA

EUP NT-18 OPN Trzin

VSEBINA

02 - 03	splošne določbe
04 - 05	nadzidava varianta A
06 - 07	nadzidava varianta B
11 - 13	nadzidava varianta C
14 - 16	nadstrešnice nad parkirišči
17 - 19	ograje, senčila in pergole
20 - 22	zunanji materiali
23 - 25	tehnične naprave in končni elementiv v nizu

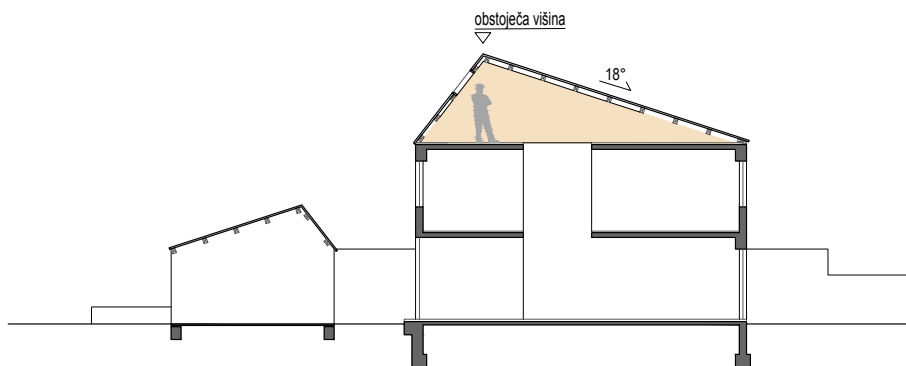
SPLOŠNE DOLOČBE

- katalog opredeljuje način izvedbe posegov na ovoju stavb, zunanji ureditvi ter postavitv pomožnih objektov;
- za postavitv enostavnih objektov, vzdrževalna dela in manjše rekonstrukcije na ovoju objektov je obvezna prigrasitev posega v prostor, občina k prigrasjenemu posegu izda soglasje;
- skladnost ostalih gradbenih posegov se ugotavlja v postopku izdaje gradbenega dovoljenja;
- vzdrževalna dela, nadzidave, manjše rekonstrukcije, rekonstrukcije in rušitve v notranjosti objektov so dovoljene,
- pri nadzidavah ter nadstrešnicah za avtomobile so možna odstopanja za 0,20 m.

A.

Sprememba naklona strešine v mansardi na vrtni strani stavbe.

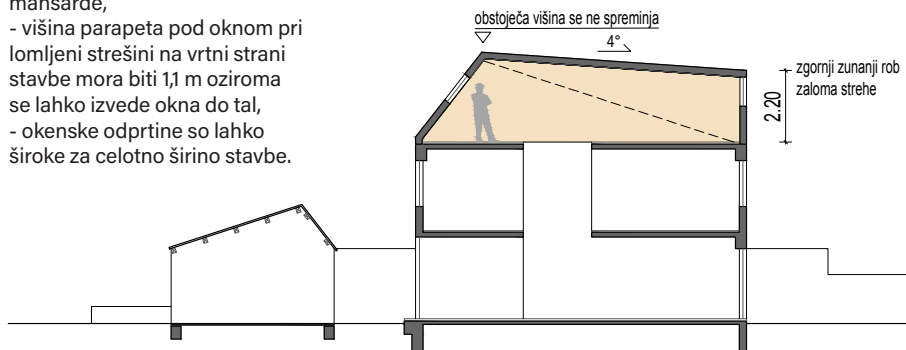
Obstoječe stanje:



Spremenjeno stanje:

dovoljeni posegi:

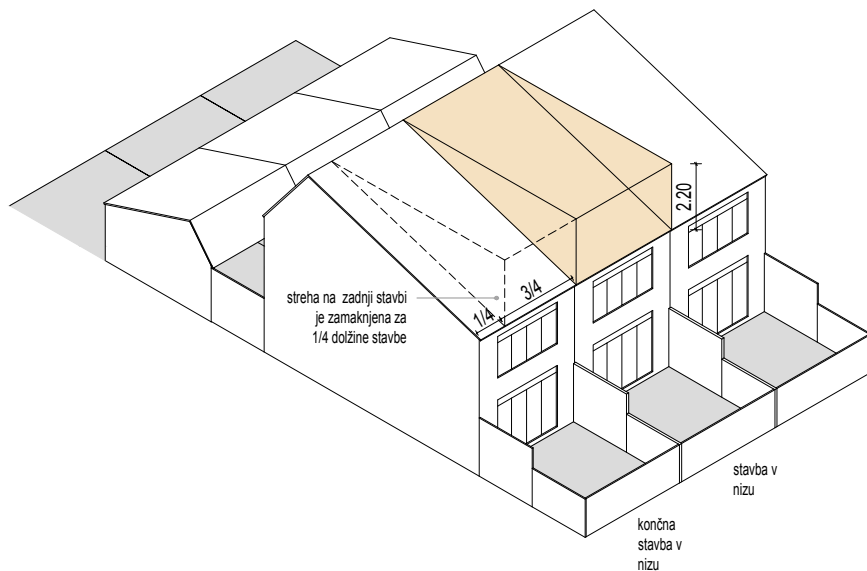
- sprememba naklona strešine,
- dvig zunanjege roba strehe za 2,20 m glede na obstoječi tlak mansarde,
- višina parapeta pod oknom pri lomljeni strešini na vrtni strani stavbe mora biti 1,1 m oziroma se lahko izvede okna do tal,
- okenške odprtine so lahko široke za celotno širino stavbe.



Aksonometrija:

dovoljeni posegi:

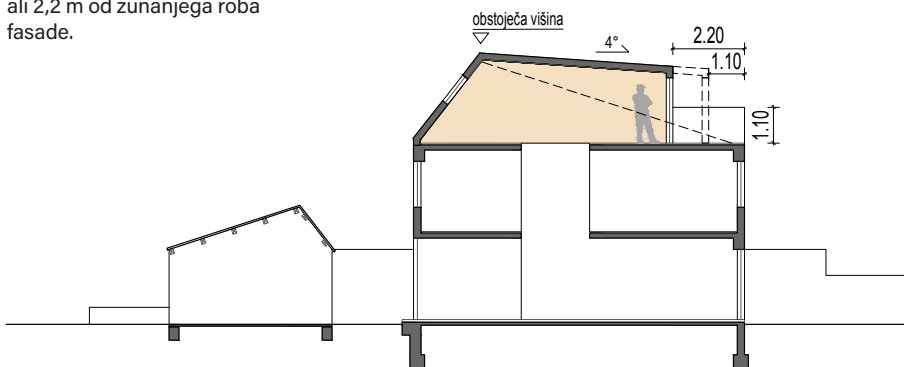
- za končne objekte v nizu velja, da se lahko izvede frčada v gabaritu kot je prikazano na shemi.



Dovoljena izvedba zunanje terase:

dovoljeni posegi:

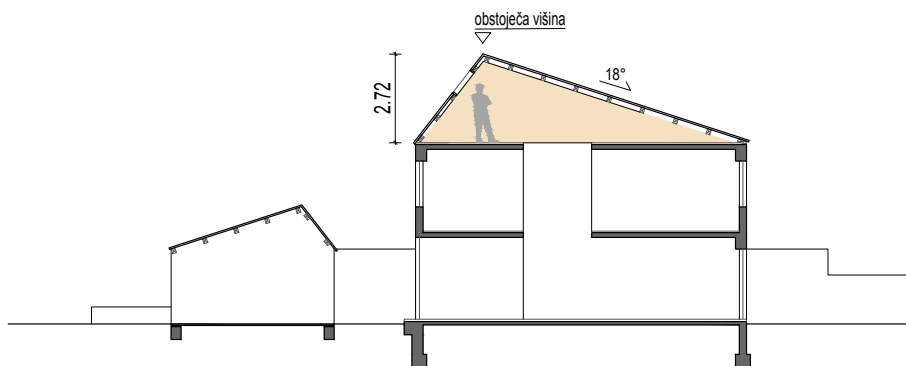
- v opciji A, je možna izvedba zunanje terase v širini $1,1$ m ali $2,2$ m od zunanjega roba fasade.



B.

Nadvišanje celotnega objekta z ohranitvijo naklona strešin.

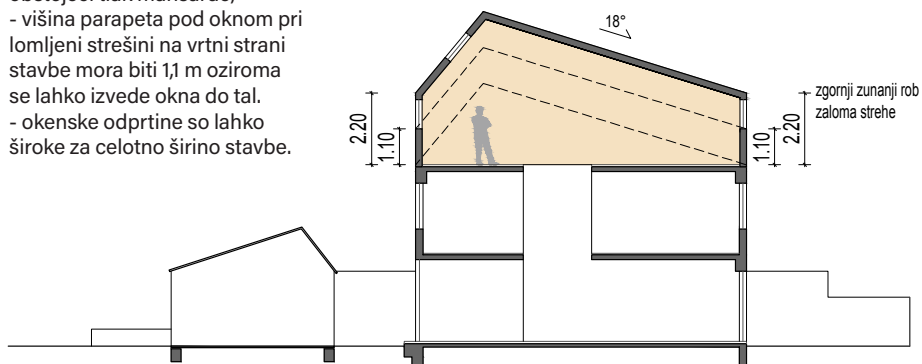
Obstoječe stanje:



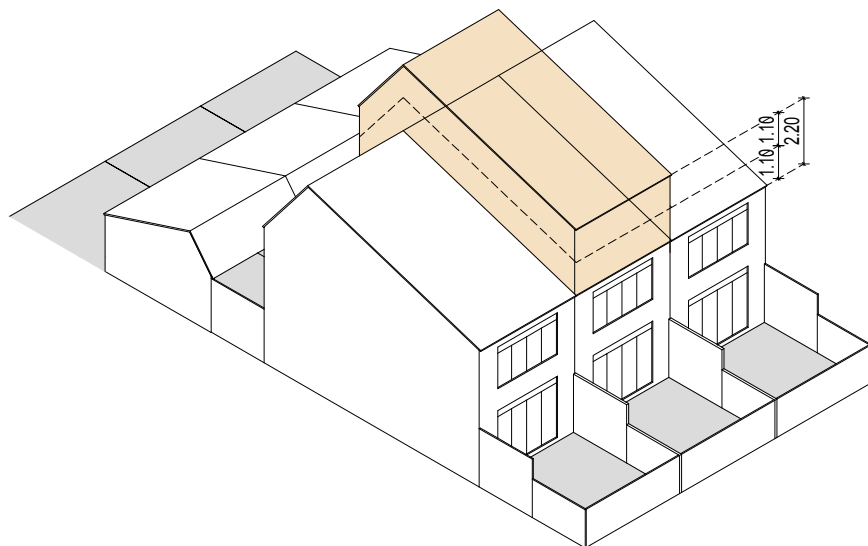
Spremenjeno stanje:

dovoljeni posegi:

- dvig zunanjšega roba strehe za 2,20 m ali 1,10 m glede na obstoječi tlak mansarde,
- višina parapeta pod oknom pri lomljeni strešini na vrtni strani stavbe mora biti 1,1 m oziroma se lahko izvede okna do tal.
- okenske odprtine so lahko široke za celotno širino stavbe.



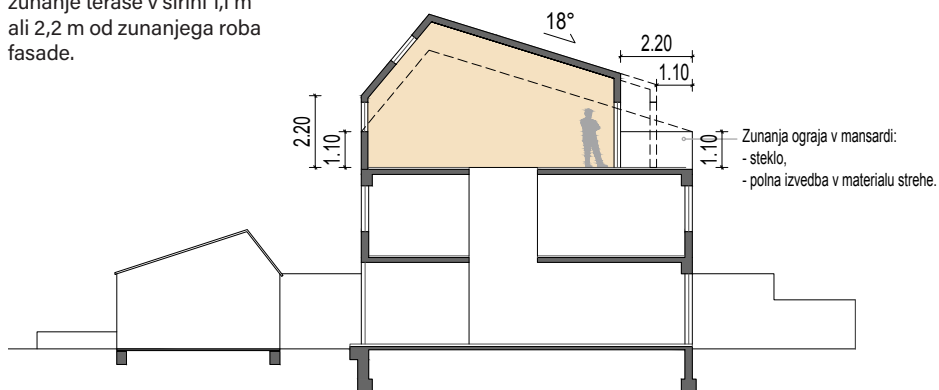
Aksonometrija:



Dovoljena izvedba zunanje terase:

dovoljeni posegi:

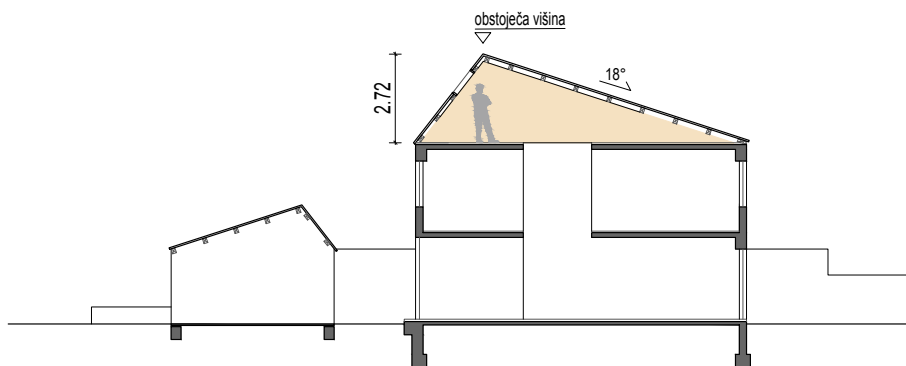
- v opciji B, je možna izvedba zunanje terase v širini 1,1 m ali 2,2 m od zunanjega roba fasade.



C.

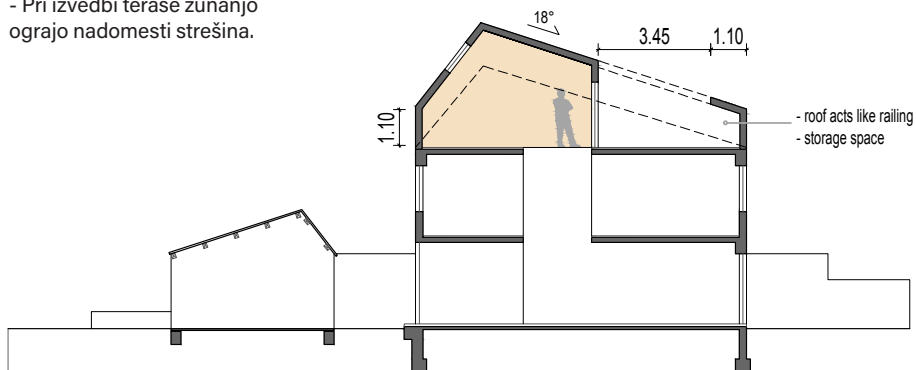
Nadvišanje celotnega objekta z ohranitvijo naklona strešin ter izvedbo notranje terase.

Obstoječe stanje

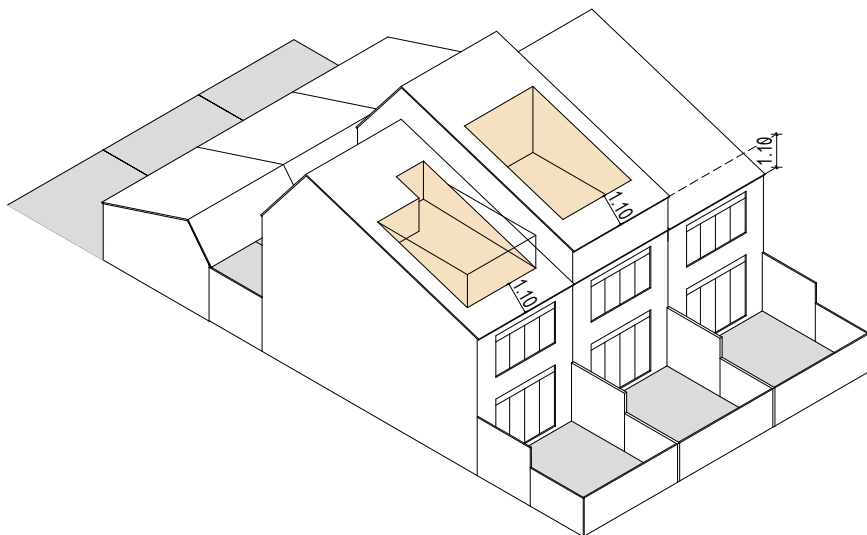


Spremenjeno stanje:

- Pri izvedbi terase zunanjo ograjo nadomesti strešina.



Aksonometrija:

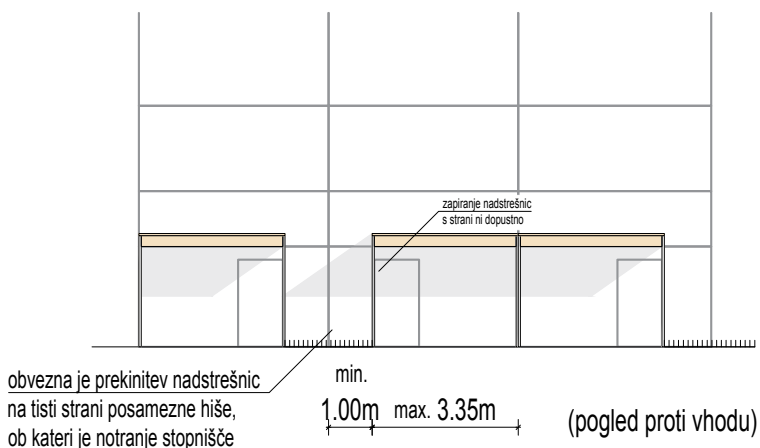
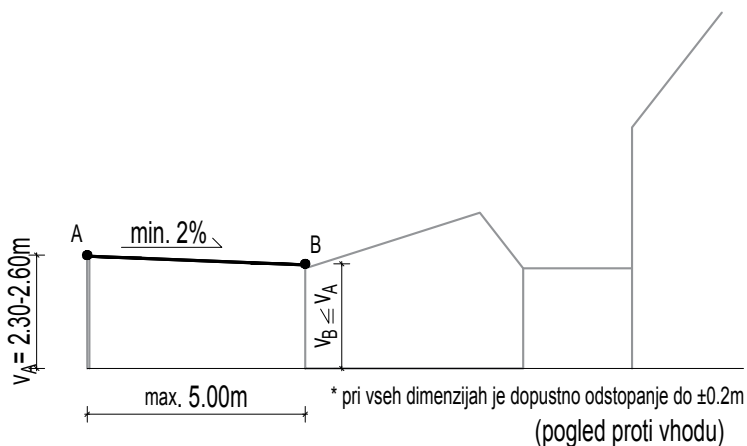


NADSTREŠNICE NAD PARKIRIŠČI

Nad parkirnimi mesti se lahko postavi nadstrešnice v maksimalnih gabaritih 3,35 in 5,00 m, pri čemer se lahko izbira med dvo kapno ali eno kapno streho. Pri nadstrešnicah se obvezno upošteva predpisani naklon strehe, ter zeleni pas na tisti strani hiše, kjer stoji stopnišče.

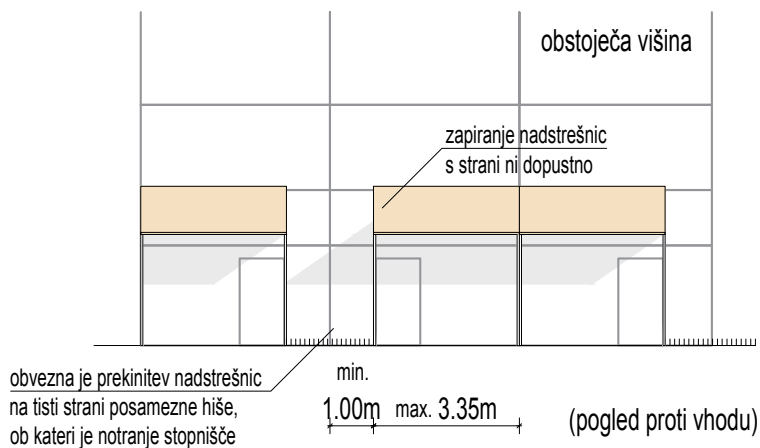
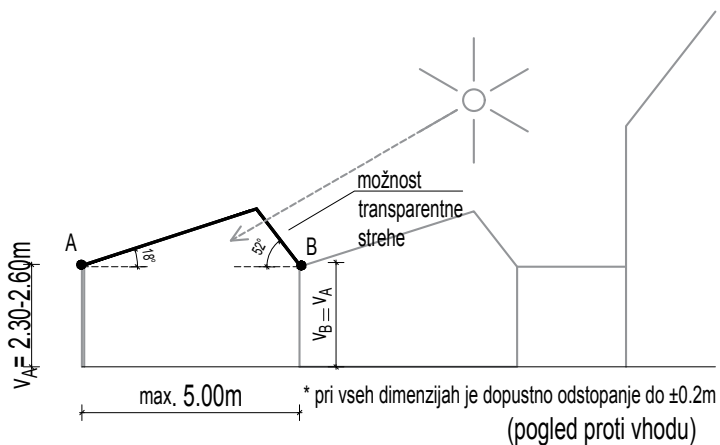
Dopustni načini izvedbe nadstrešnice na vhodnih straneh hiš

Opcija 1



Dopustni načini izvedbe enostavnih objektov na vrtni strani hiš

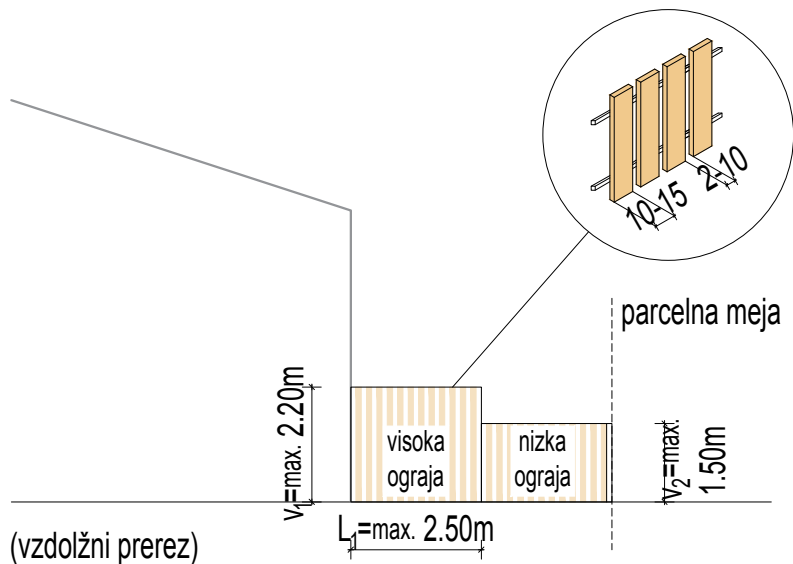
Opcija 2



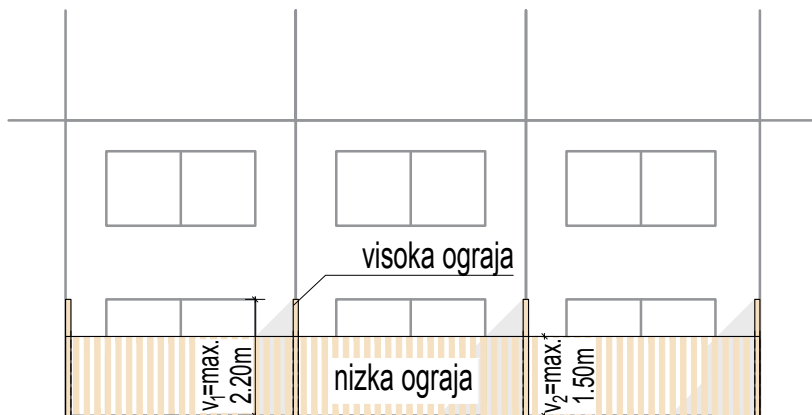
OGRAJE

Dopustni načini izvedbe enostavnih objektov na vrtni strani hiš

Ograje:



(vzdolžni prerez)

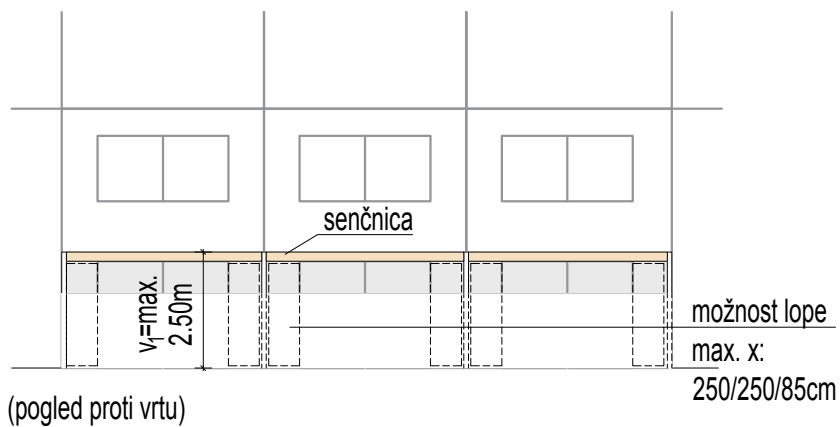
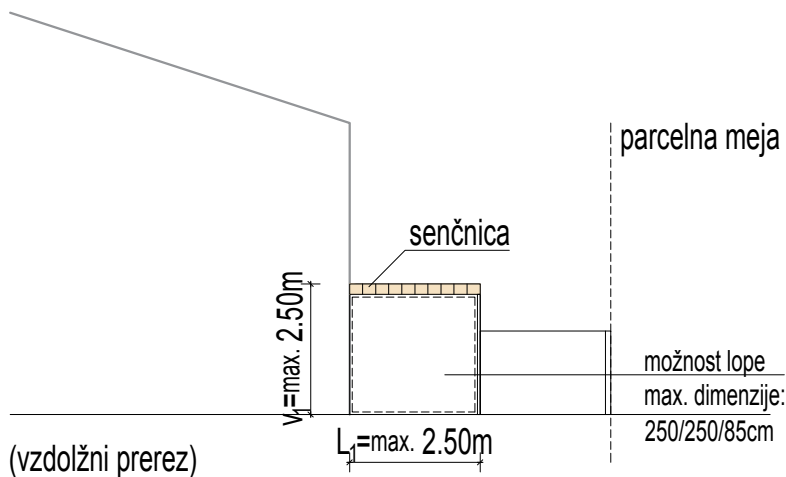


(pogled proti vrtu)

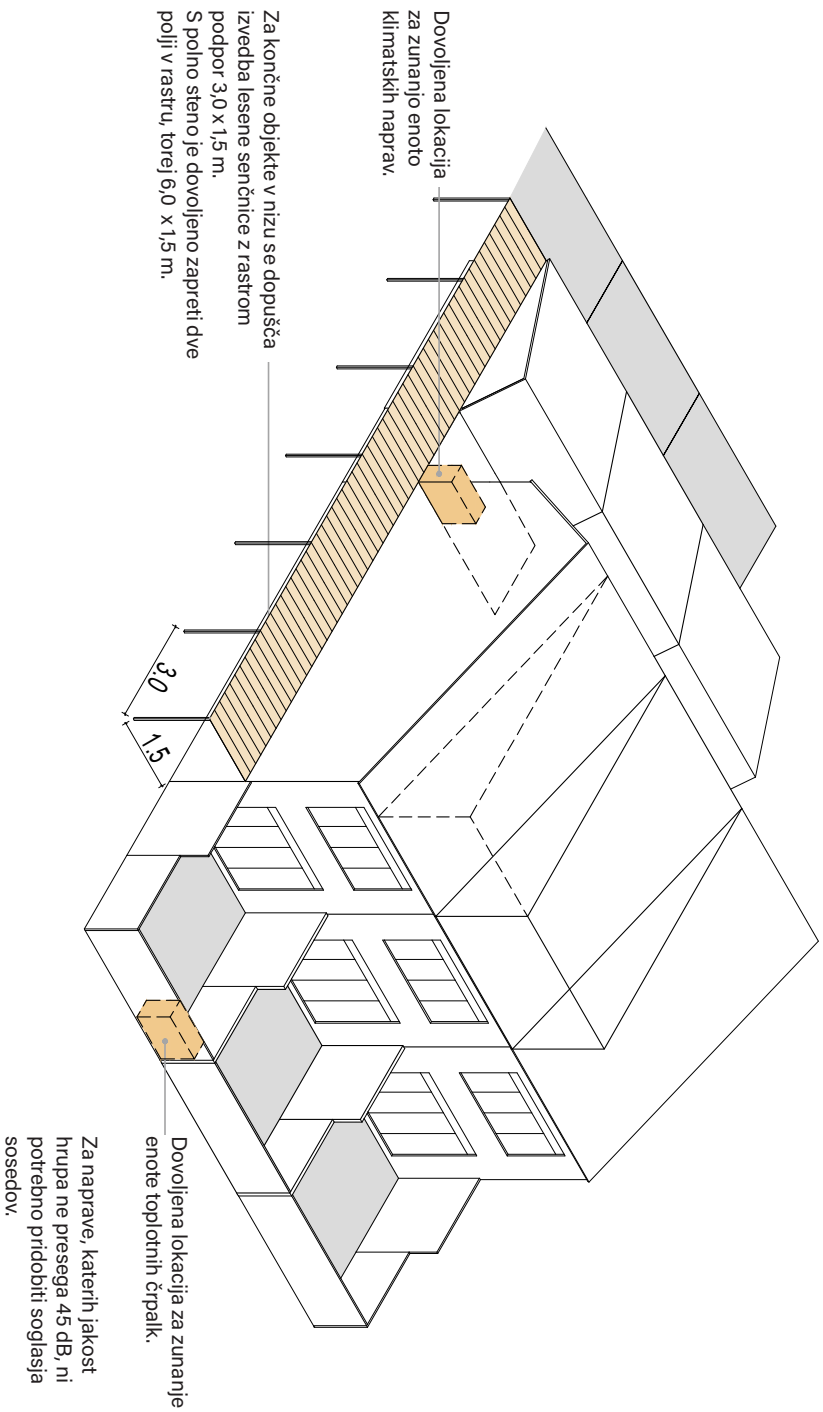
SENČILA IN PERGOLE

Dopustni načini izvedbe enostavnih objektov na vrtni strani hiš

Senčnice in vrtno lope



TEHNIČNE NAPRAVE IN KONČNI ELEMENTI V NIZU



STRŠNA KRITINA MAŠTESNICA

- 30 in biva število vrta za ena ali večerona šteta krita ozonoga šaroga valuna

STRŠNA KRITINA GRADJE

- 30 in biva število vrta za ena ali večerona šteta krita ozonoga šaroga valuna

STRŠNA KRITINA OSONINEGA STANINEGA VOLUNA

- številna vrta v vetrostilni kosilni ali karli monolitni odsehi čelne

KONSTRUKCIJA MAŠTESNICE

- nosilna konstrukcija varovana v vetrostilni, odsehi ali
- beseda konstrukcija varovana v namerni štrahu odsema
- števila v vetrostilni odsehi

- primeri:



FASADNE STENE OSONINEGA STANINEGA VOLUNA

- betonske stene na lesu v štrahu ali v vetrostilni kosilni

- primeri:



FASADNE STENE MAŠTESNICE

- število krita ozonoga šaroga valuna

SENČNICE IN LOPE

- lesni ali kovinski odsevi, števila v vetrostilni kosilni, odseman
- puha varovani linijasti lasi
- odsema so transparentna nadvojta (povalidni)

- primeri:



STRŠNO DOHRISTVO

- večerona vrta odde šaroga potislov v štrahu
- večerona vrta in štrahu lasi, odseman puha varovani linijasti lasi



ORGANJE NA VETU

- lesena orgja v namerni štrahu lasi ali
- števila v vetrostilni kosilni
- znanostne orgje so odsema nad štrahu (vetrostilni) in transparentni

- primeri:



- primeri: