







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

---

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT**  
**za enoto urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del**  
**(OSNUTEK)**

---

Številka projekta:  
**2/2016**

Pobudnik:  
**M S**

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

**Litija, JANUAR 2016**

Naslov naloge: **OBČINSKI PODROBNI  
PROSTORSKI NAČRT za enoto urejanja  
NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del**

Številka projekta: **2/2016**

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

Pobudnik: **M | S**

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

Odgovorna oseba  
projektanta:  
Podpis in žig: **Andrej POGLAJEN inž.gr.**

Odgovorni vodja projekta:  
Podpis in žig: **Ivan MAUROVIĆ u.d.i.a., ZAPS 0598 A**

Sodelavka: **Tina ŽVEGELJ**

Datum: **JANUAR 2016**

**IZJAVA O SKLADNOSTI S PROSTORSKIMI AKTI IN DRUGIMI  
PREDPISI, KI VELJAJO NA OBMOČJU  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
za enoto urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del**

Odgovorni vodja projekta:  
**Ivan MAUROVIĆ u.d.i.a., ZAPS 0598 A**

**IZJAVLJAM**

- da je osnutek OPPN izdelan v skladu z zahtevami iz veljavnih prostorskih aktov, ki veljajo za območje urejanja OPPN z oznako NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del:  
Odllok o občinskem prostorskem načrtu občine Trzin (Uradni list RS, št. 8/2010, 1/2013).
- da je osnutek OPPN skladen z drugimi predpisi, ki veljajo na območju, na katerem se bo izvedla načrtovana prostorska ureditev.

Številka projekta: **2/2016**

Datum: **JANUAR 2016**

Odgovorni vodja projekta:  
**Ivan MAUROVIĆ u.d.i.a., ZAPS 0598 A**  
(osebni žig, podpis)

## KAZALO

### **I. TEKSTUALNI DEL**

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu

### **II. GRAFIČNE PRILOGE**

1. LEGA PROSTORSKE UREDITVE (FOTO)
2. IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA PROSTORSKEGA PLANA OBČINE TRZIN
3. GRAFIČNI PRIKAZ LEGE ZEMLJIŠKIH PARCEL IN OBSTOJEČE INFRASTRUKTURE NA OBMOČJU
4. GRAFIČNI PRIKAZ LEGE OBJEKTOV NA PARCELAH
5. GRAFIČNI PRIKAZ ZUNANJE IN PROMETNE UREDITVE
6. GRAFIČNI PRIKAZ PREDVIDENE INFRASTRUKTURE

## **I. TEKSTUALNI DEL**

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-ZUPUDPP-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 ZUPUDPP-A, 109/12), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07) in 18. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/99, 4/00, 5/03, 2/06 in 8/06) je Občinski svet Občine Trzin na ..... seji dne .....sprejel

**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu  
za enoto urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del**

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen**

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) za območje urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del.

(2) OPPN je izdelan na podlagi naslednjih strokovnih podlag:

- Geodetskega načrta (TRIBI d.o.o., Tržaška cesta 27A, 1270 Logatec),
- Prikaza stanja prostora za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del (AS TEPROM d.o.o., Savska cesta 5, 1270 LITIJA),
- Pogojev in smernic soglasodajavcev ter ostalega gradiva, ki so jih v postopku sprejemanja OPPN zahtevali posamezni nosilci urejanja prostora.

**2. člen**

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) Z OPPN je znotraj območja urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del predvidena gradnja stanovanjske stavbe, gradnja treh opornih zidov, gradnja plavalnega bazena, gradnja paviljona in ureditev zelenih, prometnih, infrastrukturnih ter drugih utrjenih površin.

(2) Dovoljena je izključno stanovanjska dejavnost.

**3. člen**

(sestavni deli OPPN)

**I. Tekstualni del**

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu

**II. Grafični del**

List 1 Lega prostorske ureditve (FOTO)

List 2 Izsek iz kartografskega dela prostorskega plana občine

List 3 Grafični prikaz lege zemljiških parcel in obstoječe infrastrukture na območju

List 4 Grafični prikaz lege objektov na parcelah

List 5 Grafični prikaz zunanje in prometne ureditve

List 6 Grafični prikaz predvidene infrastrukture



4. člen

(izdelovalec OPPN)

OPPN za območje urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del je izdelalo podjetje AS TEPROM d.o.o., Savska cesta 5, 1270 LITIJA pod številko projekta 2/2016.

**II. UREDITVENO OBMOČJE PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

5. člen

(ureditveno območje OPPN)

(1) Osnutek zazidave OPPN za območje urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del je narejen skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Trzin (Uradni list RS, št. 8/2010, 1/2013).

(2) Ureditveno območje OPPN zajema samo del območja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG, in sicer zajema zemljišča s parcelnima številka 1051/21 in 1051/22, obe k.o. Trzin (šifra k.o. 1961).

(3) Površina ureditvenega območja OPPN NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del znaša 2120 m<sup>2</sup>.

6. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Vplivno območje OPPN bo v času gradnje zajemalo vsa zemljišča znotraj OPPN, to je zemljišče s parcelnima številka 1051/21 in 1051/22, obe k.o. Trzin (šifra k.o. 1961) in prav tako bo zajemalo tudi zemljišča izven območja OPPN, to je zemljišče s parcelnima številka 1574/34 in 1055/12, obe k.o. Trzin (šifra k.o. 1961).

**III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR**

7. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

(1) Območje urejanja z oznako NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del meji na sledeče obstoječe dejanske rabe prostora:

- na severni in vzhodni strani meji s čistimi stanovanjskimi površinami (SSc),
- na južni in zahodni strani meji s površinami za rekreacijo in šport (ZS).

(2) Vplivi na okolico bodo v času gradnje in v času obratovanja objektov različni. V času gradnje se pričakujejo vplivi v zvezi z emisijami prašnih delcev in povečano stopnjo hrupa. Vplivov ureditve v času gradnje in obratovanja na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pred hrupom in na poslabšanje bivalnih razmer ne bo.

(3) Predvidena ureditev bo po končani gradnji vplivala:

- z minimalno povečanim prometom na obstoječo javno pot JP 574072 (Mlakarjeva ulica), katera poteka po zemljišču parcelni številki 1574/17 in 1574/1 k.o. Trzin (šifra k.o. 1961).

(4) Na predvideno ureditev bodo vplivali:

- minimalni hrup z dostopnih cest,
- občasno delo na okoliških rekreacijskih in gozdnih površinah.

## 8. člen

(vrsta dopustnih gradenj)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitev obstoječih naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- gradnja gradbeno inženirskih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

## 9. člen

(vrste dopustnih objektov)

(1.1) Na območju OPPN so dopustni naslednji objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne poti,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(1.2) Na območju OPPN so dopustni naslednji nezahtevni in enostavni objekti usklajeni z Uredbo:

- majhna stavba,
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,
- ograja,
- podporni zid,
- rezervoar,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (od tega le bazen za kopanje, grajen ribnik, okrasni bazen),
- pomožni komunalni objekt.

## 10. člen

(lega objektov na zemljišču in odmiki)

(1) Stavbe je dovoljeno postavljati le znotraj regulacijske linije. Regulacijska linija predstavlja linijo območja ureditve OPPN.

(2) Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente, ki imajo naslednji pomen:

- Regulacijska linija (RL) je črta, ki ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti in praviloma sovпада z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra.

## 11. člen

(oblikovanje in zunanja podoba objektov)

Pri oblikovanju objektov je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- Objekti morajo upoštevati regulacijske elemente, določene v 10. členu tega Odloka.

- Tlorisna dimenzija predvidene stanovanjske stavbe kot manj zahtevnega objekta (enostanovanjska stavba) je lahko: (7,10 m – 10,20 m) x (17,80 m – 18,05 m).
- Tlorisna dimenzija predvidenega paviljona kot nezahtevnega objekta (majhna stavba) je lahko: 5,76 m x 4,15 m; površina znaša 23,90 m<sup>2</sup>.
- Etažnost predvidene stanovanjske stavbe kot manj zahtevnega objekta (enostanovanjska stavba) je lahko klet in pritličje.
- Etažnost paviljona kot nezahtevnega objekta (majhna stavba) je lahko klet in pritličje.
- Streha stanovanjske stavbe kot manj zahtevnega objekta (enostanovanjska stavba) je lahko ravna streha - zelena streha.
- Streha paviljona kot nezahtevnega objekta (majhna stavba) je lahko ravna streha - prodec.
- Fasade so lahko vertikalno in horizontalno členjene, odprtine naj bodo praviloma pokončne oblike.
- Fasade so lahko klasično izdelane (omet), lahko so tudi lesene in obložene s kamenjem, pri lesenih naj se uporabi rezan les.
- Nezahtevni in enostavni objekti se lahko gradijo kot prostostoječi objekti ali prizidki.
- Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti po oblikovanju in materialih skladni z osnovnim objektom.
- Dimenzije opornega zidu 1 kot nezahtevnega objekta (podporni zid) so lahko: 5,35 m (dolžina), 0,20 m (širina) in 1,45 m (višina).
- Dimenzije opornega zidu 2 kot manj zahtevnega objekta (drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje) so lahko: (7,75 m + 2,15 m) (dolžina), 0,30 m (širina) in 2,00 m (višina).
- Dimenzije opornega zidu 3 kot del objekta kot manj zahtevnega objekta (drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje) so lahko: (9,00 m + 2,50 m) (dolžina), 0,30 m (širina) in 3,80 m (višina).
- Dimenzije plavalnega bazena kot manj zahtevnega objekta (drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas) so lahko 13,00 m (dolžina), 5,00 m (širina) in 1,50 m (globina); površina znaša 63 m<sup>2</sup> in volumen 95,40 m<sup>3</sup>.

## 12. člen

(zunanja ureditev)

- (1) Vse zelene površine na območju OPPN je potrebno urediti, zatraviti in ozeleniti z drevjem in grmičevjem.
- (2) Na prostih površinah ob stavbah se uredijo tlakovane površine.
- (3) Na gradbeni parceli na meji z odprtim prostorom (G, K) je nujno potrebno ohraniti zelen rob z avtohtonim drevjem.
- (4) Višinske razlike se lahko premostijo z opornimi zidovi, katere se ozeleni. Na oporne zidove se lahko postavi ograja.

## 13. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

- (1) FZ – faktor zazidanosti je lahko največ 60 %,
- (2) Faktor zelenih površin naj ne bo manjši od 20 %.
- (3) Faktor izrabe zemljišča je lahko do vključno 1.

#### **IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

##### 14. člen

(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Dostop oziroma dovoz na območje OPPN za območje urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del je omogočen iz javne ceste in sicer iz javne poti JP 574072 (Mlakarjeva ulica), katera poteka po zemljišču parcelni številki 1574/17 in 1574/34 k.o. Trzin (šifra k.o. 1961).
- (2) Načrt prometne ureditve vključuje dva dostopa oziroma dovoza do območja OPPN in sicer. En dostop je omogočen po parceli 1055/12 k.o. Trzin. Drug dovoz pa po parceli 1051/21 k.o. Trzin.
- (3) Prvi dostop načrtuje dostopno pot širine 3,00 m in okvirne dolžine 127,26 m (dolžina se lahko spreminja zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora ali boljše tehnične rešitve), protiprašno urejena.
- (4) Drugi dovoz pa poteka po parceli 1055/21 k.o. Trzin po obstoječi dovozni poti čez dvorišče sosednje stanovanjske stavbe.
- (5) Za ureditev mirujočega prometa ob stanovanjskih objektih je potrebno na vsakem zemljišču namenjenem za gradnjo predvideti 1PM/vsake 50 m<sup>2</sup> stanovanjske površine in ne manj kot 2 PM/stanovanje.

##### 15. člen

(vodovod)

- (1) 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 OPPN. Priključitev bo na parceli 1051/21 k.o. Trzin (šifra k.o. 1961).

##### 16. člen

(kanalizacija)

- (1) Odpadne in fekalne vode iz predvidenih objektov v območju OPPN bodo vodene v obstoječo javno fekalno kanalizacijo, ki se nahaja izven območja OPPN. Priključitev bo na parceli 1051/21 k.o. Trzin (šifra k.o. 1961).
- (2) Meteorne vode iz strešnih površin objektov v območju OPPN bodo vodene v obstoječo javno meteorno kanalizacijo, ki se nahaja izven območja OPPN. Priključitev bo na parceli 1051/21 k.o. Trzin (šifra k.o. 1961).
- (3) Meteorne vode iz strešnih površin objektov v območju OPPN bodo lahko tudi vodene v tipske zabojnike, katero se bo lahko uporabljalo kot dodatni vir vode za namene, pri katerih ne bo potrebno zagotoviti kakovosti za pitno vodo.
- (4) Meteorne vode iz utrjenih površin objektov v območju OPPN bodo vodene preko lovilcev olj v obstoječo javno meteorno kanalizacijo, ki se nahaja izven območja OPPN. Priključitev bo na parceli 1051/21 k.o. Trzin (šifra k.o. 1961).

##### 17. člen

(oskrba z elektriko)

- (1) Predvideni objekti v območju OPPN bodo priključeni na obstoječe elektroenergetsko omrežje iz obstoječe trase javnega elektroenergetskega omrežja,

ki se nahaja izven območja OPPN. Priklučitev bo na parceli 1051/21 k.o. Trzin (šifra k.o. 1961).

#### 18. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

Predvideni objekti v območju OPPN ne bodo priključeni na obstoječe telekomunikacijsko omrežje.

#### 19. člen

(potrebna raba energije)

(1) Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije.

(2) V vseh enotah urejanja je dovoljena gradnja omrežja in naprav za daljinsko ogrevanje ob upoštevanju vseh določb odloka o OPN.

(3) 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 energetske učinkovito gradnjo.

#### 20. člen

(ogrevanje)

Znotraj območja OPPN je predviden individualni način ogrevanja na plin ali toplotno črpalko.

#### 21. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje s komunalnimi odpadki mora biti v skladu s predpisi.

(2) 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.

#### 22. člen

(odstopanja)

(1) Odstopanja pri trasah komunalnih ter energetskih vodovod in naprav so dovoljena s soglasjem upravljavcev. Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih in energetskih vodov ter cestnega zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora ali boljše tehnične rešitve.

(2) V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprav OPPN ni bilo mogoče predvideti.

### **V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

#### 23. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN za območje urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del ne posega na registrirane enote kulturne dediščine.

(2) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, zato konkretnih usmeritev, ki bi izhajale iz varstvenih režimov kulturne dediščine ni.

(3) V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheološki ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije 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 pričetkom zemeljskih del.

(4) 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 Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**

### **24. člen**

(tla, varstvo podtalnice in površinskih vodotokov)

(1) Območje OPPN za območje urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del se nahaja na vodovarstvenem območju podzemnih voda.

(2) V skladu z veljavnimi predpisi v sklopu projektne dokumentacije PGD je potrebno izdelati elaborat, ki bo definiral dejansko ogroženost in predvidel morebitne ukrepe za njihovo eliminacijo.

### **25. člen**

(varstvo zraka)

Po končani izvedbi OPPN za enoto urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del se onesnaženje zraka ne bo povečalo.

### **26. člen**

(varstvo pred hrupom)

(1) V območju OPPN za enoto urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del 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.

(2) Območje OPPN za enoto urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del je opredeljeno s III. stopnjo varstva pred hrupom. Upošteva se predpise o emisijskih normah pri gradbeni mehanizaciji in prevoznih sredstvih. Vsa hrupna dela se izvajajo 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.

(3) Za objekte je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi v sklopu projektne dokumentacije PGD izdelati elaborat Zaščite pred hrupom in Izkaz zaščite pred hrupom.

#### 27. člen

(ohranjanje naravne dediščine)

(1) Območje OPPN za enoto urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del leži v območju z naslednjim naravovarstvenim statusom:

- območje Natura 2000 pSCI, SAC Rašica SI3000275,
- naravna vrednota Rašica – Dobeno – Gobavica – osameli kras ev. Št. 5032,
- ekološko pomembno območje Rašica, Dobeno, Gobavica ID 34300.

(2) Za objekte je potrebno v sklopu projektne dokumentacije PGD pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje.

### **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

#### 28. člen

(splošne določbe)

Za območje OPPN za enoto urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del ni predvidenih ukrepov za obrambo.

#### 29. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,
- ustrezne odmike med parcelami in objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,
- dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila.

(2) Požarna varnost okoliških objektov se zaradi izvedbe OPPN za enoto urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG del ne bo spreminjala. V času gradnje in po njej bo zagotovljen dostop in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce.

(3) V projektu (PGD) 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.

(4) Za objekte je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi v sklopu projektne dokumentacije (PGD) izdelati zasnovo požarne varnosti in izkaz požarne varnosti.

V fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) 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 projektivnim pospeškom tal 0,25 g (Atlas okolja) 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.

## VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 30. člen

(etapnost izvedbe)

- (1) Izvajanje OPPN za območje urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC - JUG del je razdeljeno na tri faze izvedbe.
- (2) Prva faza je ureditev komunalne in energetske infrastrukture ter prometne infrastrukture. Druga faza vključuje gradnjo objektov. Tretja faza pa vključuje hortikulturno ureditev območja OPPN.

## IX. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

### 31. člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN za območje urejanja NT 2/5-2 SNUGOVEC - JUG del je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter jih takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.
- (2) Investitor in izvajalec morata pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet oziroma zagotoviti, da med gradnjo prometna varnost ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.
- (3) V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor.
- (4) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte.

## X. KONČNE DOLOČBE

### 32. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

### 33. člen

(vpogled v prostorski akt)

Ta OPPN je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu občine Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin.

### 34. člen

(veljavnost odloka)

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

Št. ....

Trzin, dne .....

Župan  
občine Trzin  
Peter LOŽAR l.r.



## **II. GRAFIČNE PRILOGE**

1. LEGA PROSTORSKE UREDITVE (FOTO) M 1:1000
2. IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA PROSTORSKEGA PLANA OBČINE TRZIN M 1:1000
3. GRAFIČNI PRIKAZ LEGE ZEMLJIŠKIH PARCEL IN OBSTOJEČE INFRASTRUKTURE NA OBMOČJU M 1:500
4. GRAFIČNI PRIKAZ LEGE OBJEKTOV NA PARCELAH M 1:500
5. GRAFIČNI PRIKAZ ZUNANJE IN PROMETNE UREDITVE M 1:500
6. GRAFIČNI PRIKAZ PREDVIDENE INFRASTRUKTURE M 1:500

**94. člen**  
**NT 2/5-2 SNUGOVEC - JUG**  
**Usmeritve za izdelavo OPPN**

<b>1. Vrste posegov v prostor in njihova namembnost</b>									
1.1. Dopustni objekti in dejavnosti	11100 Enoštanovanjske stavbe								
1.2. Dopustne gradnje in druga dela	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rušitve</li> <li>- gradnja novega objekta</li> <li>- rekonstrukcija</li> <li>- dozidava</li> <li>- nadzidava</li> </ul>								
1.3. Dopustni nezahtevni in enostavni objekti	<p><b>Nezahtevni objekti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nezahtevni objekti za lastne potrebe:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- garaže</li> <li>- steklenjaki</li> <li>- uta oziroma senčnica</li> <li>- bazen</li> </ul> </li> <li>- ograje</li> <li>- škarpe in podporni zidovi</li> </ul> <p><b>Enostavni objekti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- enostavni objekti za lastne potrebe</li> </ul>								
<b>2. Velikost in zmogljivost objektov</b>									
2.1. Velikost in zmogljivost objektov	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. višinski gabarit objektov je <math>K + P + M, BEP = \max. 500 \text{ m}^2</math></li> <li>• na območju EUP NT 2/5-2 je dopustno zgraditi največ 2 enoštanovanjski stavbi pod pogojem, da investitorji sami uredijo dostop (po robu parcele 1051/6, k.o. Trzin) in upoštevajo določila točke 3.2. tega člena.</li> <li>• Streha je lahko:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- dvokapnica z naklonom od <math>25^\circ - 35^\circ</math></li> <li>- sestavljena iz dvokapnice (naklon od <math>25^\circ - 35^\circ</math>), enokapnice (naklon od <math>25^\circ - 35^\circ</math>), kombinirane s terasami in zeleno streho (naklon <math>2^\circ - 10^\circ</math> ali <math>25^\circ - 35^\circ</math>)</li> </ul> </li> <li>• obveznost priključitve na kanalizacijsko omrežje oz. kot alternativna možnost na individualni sistem odvajanja in čiščenja odpadne vode (male čistične naprave), kjer kanalizacijskega omrežja ne bo potrebno zgraditi, glede na merila in določila nacionalnega Operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.</li> </ul>								
2.2. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">tip</th> <th style="width: 20%;">FZ</th> <th style="width: 20%;">FZP</th> <th style="width: 30%;">FI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>vsi tipi</td> <td>največ 60%</td> <td>najmanj 20%</td> <td>do vključno 1</td> </tr> </tbody> </table>	tip	FZ	FZP	FI	vsi tipi	največ 60%	najmanj 20%	do vključno 1
tip	FZ	FZP	FI						
vsi tipi	največ 60%	najmanj 20%	do vključno 1						
2.3. Dodatni pogoji	<p>Na območju se načrtuje omrežje za dobavo zemeljskega plina, objekti pa se morajo načrtovati kot energetske varčne objekti, vključno z usmeritvijo v rabo vsaj enega obnovljivega vira energije oziroma kot nizko energetske objekti. Priporočajo se rešitve z možnostjo kogeneracije (soproizvodnja toplote in električne energije).</p> <p>Posegi so možni le pod pogojem, da se zagotovi nemoten dostop do gozda za potrebe gospodarjenja. Ob gradnji-objektov je potrebno zagotoviti zadosten odmik objektov od novonastalega gozdnega roba.</p>								
<b>3. Oblikovanje objektov</b>									
3.1. Tip zazidave	PN, PK								
3.2. Velikost in urejanje zelenih površin	Na gradbeni parceli na meji z odprtim prostorom (G, K) je nujno potrebno ohraniti zelen rob z avtohtonim drevjem.								