

APLAN



TREG010894

Arhitekturno načrtovanje
planiranje, svetovanje
in inženiring d.o.o.

OBČINA TRŽIN

15.02.2012

Sidar Š
2

300-16/2012-4

Občina Tržin
Mengeška cesta 22
1236 Tržin

Kidričeva 46, pp 333
6000 Koper
tel. faks 05 627 80 52
tel. 05 627 80 53
e mail aplan.kp@siol.net

Rohbova ul. 9a
1000 Ljubljana
tel. 01 430 09 10
tel. 01 430 09 11
faks 01 430 09 12
e mail aplan.lj@siol.net
darko.lecnik@aplan.si

stran: www.aplan.si

Zadeva: **Vloga za dopolnitev 110. člena odloka OPN, Občine Tržin**

V skladu z 1. in 2. točko sklepov sestanka lastnikov zemljišč v območju CT4/1 DOBRAVE, ki je bil dne 15.02.2012 v prostorih občine Tržin, vam posredujemo naslenjo vlogo:

V 110 členu odloka OPN, Občine Tržin, kjer leta opredeljuje namembnost območja, se doda v vrste posegov v prostor in njihova namembnost tudi območje stanovanj in v rubriki dopustni objekti in dejavnosti se dodajo še :

11100 enostanovanske in

11210 dvostanovanske stavbe

Lastniki omenjenih parcel namreč menijo, da je zadnja vrsta obstoječe pozidave v stiku z obravnavanim območjem več ali manj stanovanjsko poslovna, zato je smiseln podati pobudo za spremembo odloka OPN tako, da je na območju možna gradnja tudi stanovanjskih objektov. Vztrajanje občine samo na dejavnostih, ki so trenutno opredeljene v veljavnem odloku bi pomenilo, da bo težko najti investitorja, ki bi ga zanimala gradnja.

V imenu lastnikov parcel v območju CT4/1 DOBRAVE:

PROJEKTANT:

dir.APLAN d.o.o

Darko Lečnik univ.dipl.inž.arh.

Robbova 19

1000 Ljubljana

APLAN
Aplan d.o.o., podružnica Ljubljana

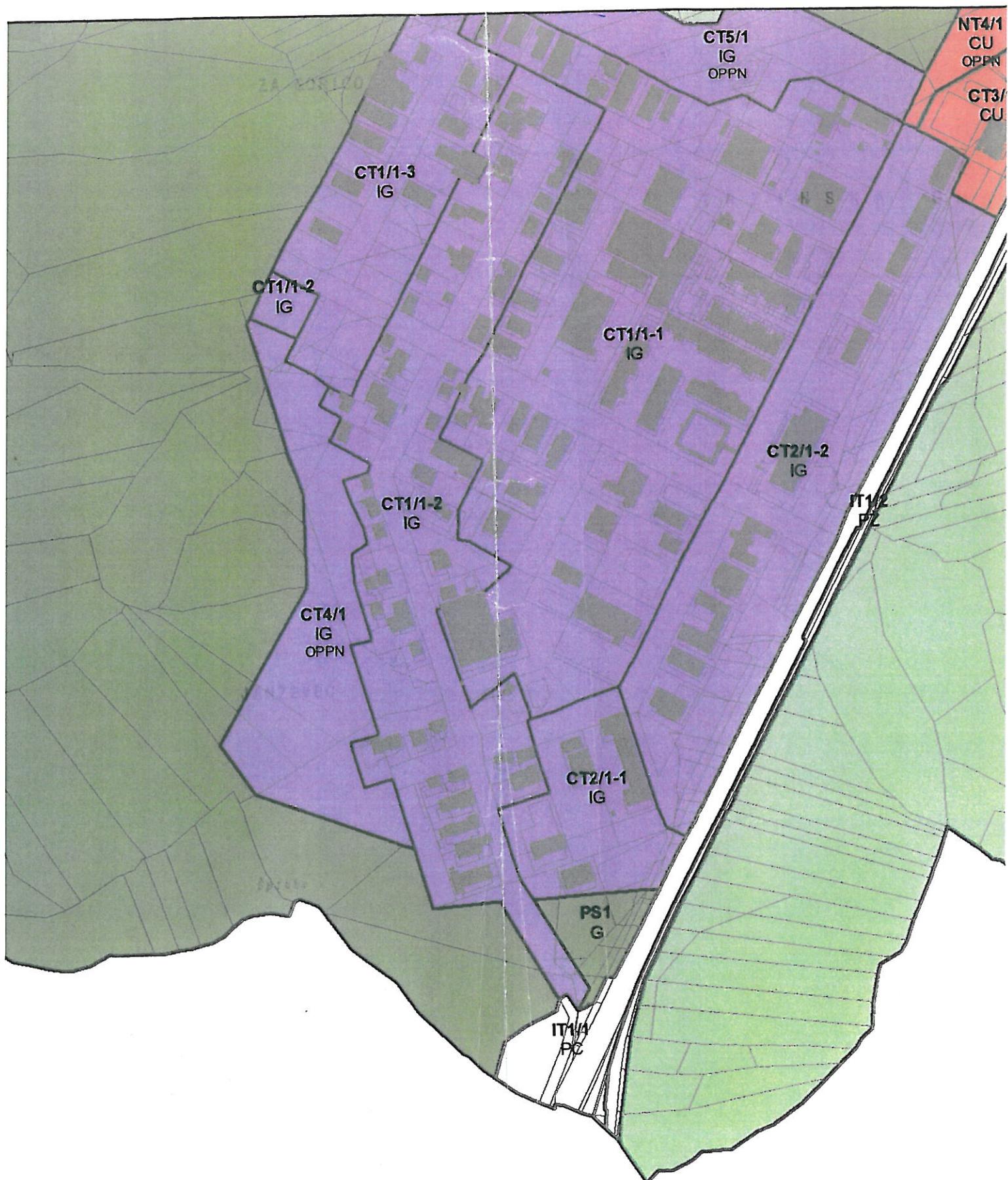
Ljubljana, 21.03.2012

Priloge:

- Zapisik sestanka lastnikov zemljišč iz dne 15.02.2012
- Kopija Liste prisotnih na sestanku

Registarsko sodišče: Okrožno sodišče v Kopru, osnovni kapital podjetja: 4.000.000,00 SIJ
st. registrskega vložka: 1.00791.00 IRR A Banka št. 05100-8012292802
Matična številka: 5213848. Dnevna številka: 80865089

3. PRI
OSNOVNE OZIROMA PODROJ
IN F



**110. člen
CT 4/1 DOBRAVE**

Usmeritve za izdelavo OPPN

Obrtno industrijska cona Trzin.

1. Vrste posegov v prostor in njihova namembnost

1.1. Dopustni objekti in dejavnosti	12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti 12301 Trgovske stavbe 12420 Pokrita parkirišča, nadstreški, kolesarne – do 60% pozidanosti zemljišča, kolikor so postavljeni v robnem 5 m pasu, so dovoljeni izključno taki, ki omogočajo parkiranje ali vožnjo. <u>12510</u> Delavnice, ki nimajo negativnega vpliva na bivalno okolje (v okviru dovoljenih emisij) 21110 Ceste, cestni priključki, križišča
	- rušitve • novogradnje - rušitev – novogradnja - rekonstrukcija
1.2. Dopustne gradnje in druga dela	
1.3. Dopustni nezahetni in enostavni objekti	<p>Nezahtevni objekti: ↗ - za lastne potrebe – do 60% pozidanosti zemljišča - pomožni infrastrukturni objekti - ograje: višina max. 2 m, lahko so postavljene na mejo gradbene parcele. Ograje morajo biti transparentne, razen če dejavnost objektov ne zahteva zidane ograje.</p> <p>Enostavni objekti: ↗ - za lastne potrebe – do 60% pozidanosti zemljišča - urbana oprema, razen kioska: • objekt za oglaševanje do velikosti 2,5 m² - začasni enostavni objekti</p>

2. Velikost in zmogljivost objektov

2.1. Velikost in zmo gljivost objektov	<ul style="list-style-type: none"> max. višinski gabarit vseh objektov je K + P + 2 ali K + P + 1 + M Skladno s pogoji Ministrstva za okolje in prostor (ARSO) je možno je izvesti max. dve kletni etazi (2K) samo za potrebe parkiranja in servisno skladiščnih prostorov. Streha je lahko: <ul style="list-style-type: none"> - simetrična dvokapnica z naklonom 25° - 35° <ul style="list-style-type: none"> - izvedena kot zelena streha 2° - 10° ali 25° - 35° - izvedena kot terasa ali nepohodnā streha z naklonom 2° - 10° Možno je združevanje sosednjih objektov. Ne dopušča se združevanje objektov z različnimi dejavnostmi. Ob notranjem obodu vsake gradbene parcele poteka nezazidljivi pas širine 5 m. V primeru izkazanega interesa investitorja, ki je lastnik dveh ali več sosednjih parcel, po gradnji objektov, ki bi bili medsebojno povezani, se dopušča združevanje objektov na več samostojnih gradbenih parcelah, pri čemer se mora ohraniti tipični členitev čelnih fasad (ohranjevanje fasadnega rastra), izraba (pozidanost) parcele pa ne sme presegati 60 % površine parcele. Objekti se lahko povezujejo pod pogojem, da gabariti povezovalnega trakta omogočijo normalno funkciranje zunanjih manipulativnih površin in zagotavljajo zakonsko predpisane možnosti za posredovanje intervencijskih vozil (gasilci, ...) in da se na robnih površinah tako združenih parcel ohranja 5 m nezazidljivi pas. Na gradbenih parcelah ali na parcelah, ki so do vključno namenjene parkirnim površinam, je glede na dejavnosti v objektih potrebno zagotoviti potrebine površine za mirujoči promet in manipulacijo. Manjkoča oziroma dodatna parkirna mesta je možno zgraditi na zelenicah občinskih zemljišč v koridorjih prometne infrastrukture, razen dodatnih parkirišč ob ulicah Blatnica in Dobrave pod naslednjimi pogoji: <ul style="list-style-type: none"> da je upravljavcem in vzdrževalcem zagotovljen nemoten dostop do javne infrastrukture, ki poteka v koridorjih prometnic; da bodo parkirna mesta namenjena izključno za parkiranje osebnih vozil (parkiranje tovornjakov, poltovornjakov, prikolic in delovnih strojev ni dovoljeno); da bodo parkirna mesta izvedena v izvedbi zatravljenega PVC satovja ali zatravljenih betonskih tlakovcev, tako, da vzdrževanje infrastrukture ne bo povzročalo dodatnih stroškov za občino ali upravljavce; da se parkirišča zasadijo z ustrezнимi drevesnimi vrstami, katerih koreninski sistemi ne segajo v globino; da uporabnik parkirnih mest z občino sklene pogodbo za zakup parkirnih površin.
2.2. Stopnja izkorisčenosti gradbene parcele	tip FZ FZP FI vsi tipi največ 60% najmanj 10% do vključno 2
2.3. Dodatni pogoji	Na območju se načrtuje omrežje za dobavo zemeljskega plina, objekti pa se morajo načrtovati kot energetsko varčni objekti, vključno z usmeritvijo v rabo vsaj enega obnovljivega vira energije oziroma kot nizko energetski objekti. Priporočajo se rešitve z možnostjo kogeneracije (soproizvodnja toplote in električne energije).
3. Oblikovanje objektov	
3.1. Tip zazidave	PN, VN, VV
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 drevesom. Zaradi poteka infrastrukturnih vodov se ob cestah ohranja zeleni koridor, zasajen s travo ali drugo primerno zasaditvijo.



TREG007347

OBČINA TRZIN

Prejet:	08-07-2011	Sig. z:	Sičko, Ž
Šifra zadeve:		Drvl:	
3500-8/2011-1		Vred:	/

SAVO STJEPANOVIČ
Rašiške čete 17
1236 TRZIN

Datum: 06. 07. 2011

OBČINA TRZIN
Mengeška cesta 22
1236 TRZIN
(ŽUPANU IN ODDELKU ZA OKOLJE IN PROSTOR)

ZADEVA: POBUDA ZA SPREMEMBO OPN NA 101. ČLEN ODLOKA (OBMOČJE NT^{3/4} TRZINKA)

Spoštovani,

Na vas se obračam s prošnjo/pobudo za spremembo občinskega podrobnega načrta (v nadaljevanju OPN) na 101. člen odloka, ki se nanaša na funkcionalno enoto NT ^{3/4} TRZINKA v kateri se nahajam.

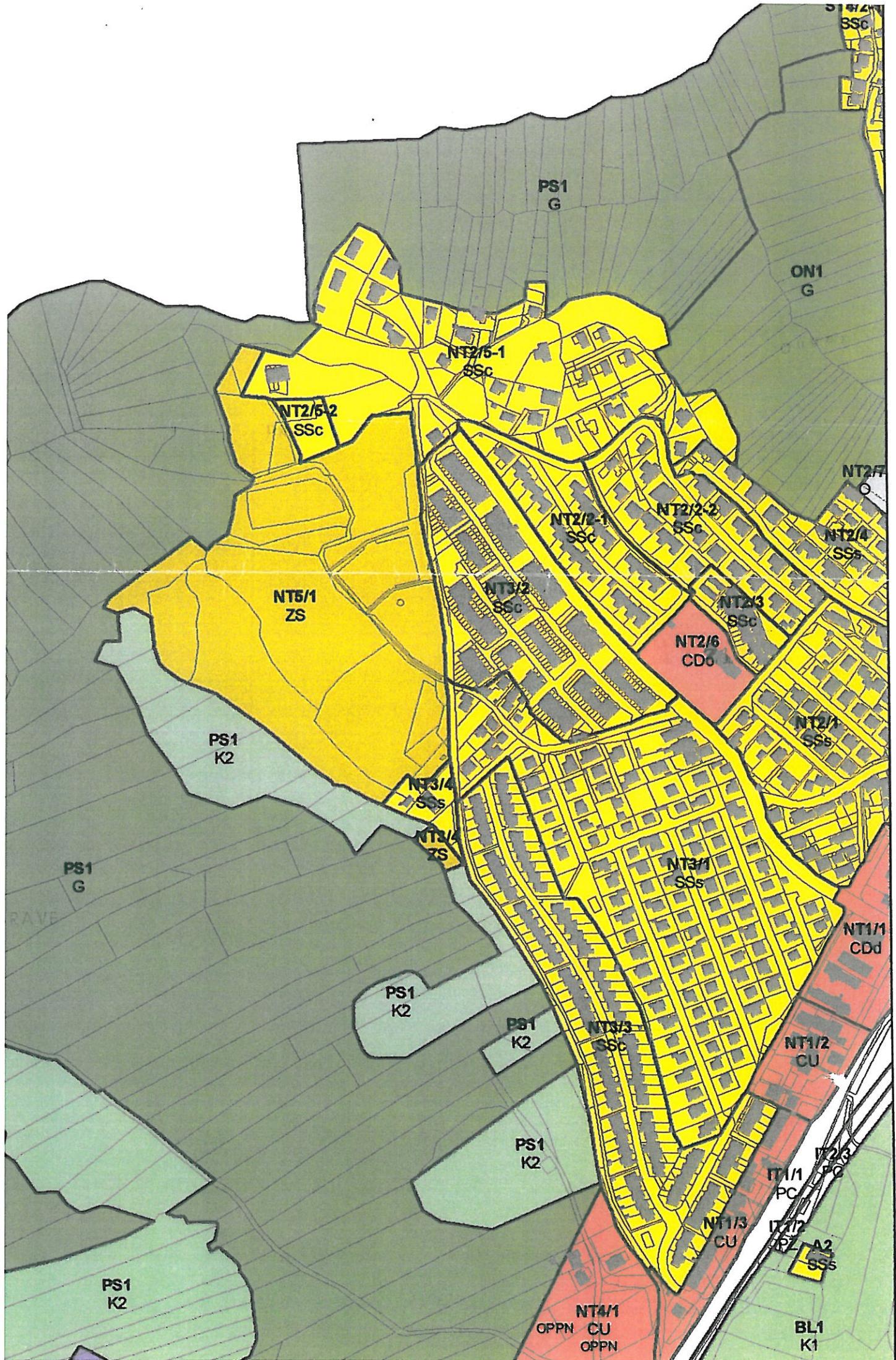
V preteklosti sem se odločil da si iz neuporabnega podstresja, ki mi je dopuščal izkoristek mansarde s frčadami uredim stanovanje za mojo štiričlansko družino (stanovanjska namembnost). V želji po legalizaciji mansardnega stanovanja bi vas prosil za uskladitev višinskega gabarita dejanskega stanja P + 1 + M. V prihodnosti, bi ob legalizaciji mansarde istočasno posodobil/moderniziral gostinski lokal z letnim vrtom in urejenim parkiriščem pred gostinskim lokalom s celostno ureditvijo prostora, ki bi se navezovala na športno-rekreacijske površine s pešpotjo ob vodotoku katero bi tudi sam uredil (v svojem lastniškem delu) po projektu zunanje ureditve s soglasjem Občine in MOP ARSO.

Strokovne službe občine in župana ponovno naprošam, da na podlagi vloge proučijo pobudo za spremembo OPN na 101. člen odloka.

Za razumevanje se vam že v naprej najlepše zahvaljujem,

SAVO STJEPANOVIČ

OBC



2. Velikost in zmogljivost objektov	
2.1. Velikost in zmogljivost objektov	<ul style="list-style-type: none"> max. višinski gabarit objektov je $P + N + M$, Streha mora biti identična kot pri obstoječem objektu. Zelenice je obvezno hortikulturalno urediti. Na obcestni strani naj bodo v travi posajene grmovnice s posameznim drevesom, v atriju pa je možno poleg trave in rož zasaditi tudi sadno drevje, okrasno drevje ali grmovnice ter urediti vrtiček za zelenjavo. Dostopi in dovozi na obcestni strani naj se izvedejo v približni polovici dolžine stanovanjske enote (5 m) z granitnimi kockami, pranimi ploščami, tlakovci, asfaltom, ali v medsebojnih kombinacijah. Obe skupinski zaklonišči (na parcelni št. 808/51 in 807/75) je potrebno ohraniti in redno vzdrževati, njihova namembnost pa je lahko večnamenska. Enostanovanjsko hišo je dopustno preureediti v dvostanovanjsko, če sta izpolnjena naslednja pogoj: da je neto površina celotne stavbe najmanj 120 m², da je v celoti zagotovljeno parkiranje na lastni parceli skladno z 19. členom (parkirni normativi) in dodatno enim parkirnim mestom za obiskovalce. 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.
2.2. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele	tip FZ FZP FI vsi tipi največ 60% najmanj 20% do vključno 1.5
3. Oblikovanje objektov	
3.1. Tip zazidave	PN, PK, VN
3.2. Velikost in urejanje zelenih površin	

101. člen NT 3/4 TRZINKA

1. Vrste posegov v prostor in njihova namembnost	
1.1. Dopustni objekti in dejavnosti	11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
1.2. Dopustne gradnje in druga dela	<ul style="list-style-type: none"> - rušitve → novogradnje - nadomestna gradnja - rekonstrukcija - spremembe namembnosti - dozidava - nadzidava
1.3. Dopustni nezahetni in enostavni objekti	<ul style="list-style-type: none"> - nezahtevni objekti za lastne potrebe - enostavni objekti za lastne potrebe
2. Velikost in zmogljivost objektov	
2.1. Velikost in zmogljivost objektov	<ul style="list-style-type: none"> max. višinski gabarit objektov je $K + P + M$ (K + P + 1, BEP = max. 700 m²) Streha je lahko: dvokapnica z naklonom od 25° - 35° - sestavljena iz dvokapnice (naklon od 25° - 35°), enokapnice (naklon od 25° - 35°), kombinirane s terasami in zeleno streho (naklon 2° - 10° ali 25° - 35°) 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.

2.2. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele	tip FZ FZP FI vsi tipi največ 60% najmanj 20% do vključno 1.5
3. Oblikovanje objektov	
3.1. Tip zazidave	PV, PK, VN
3.2. Velikost in urejanje zelenih površin	

102. člen NT 4/1 PESKE

Usmeritve za izdelavo OPPN

1. Vrste posegov v prostor in njihova namembnost	
1.1. Dopustni objekti in dejavnosti	11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe – do največ štiri-stanovanjske stavbe 11222 Stanovanjske stavbe z oskrboanimi stanovanji 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe 12301 Trgovske stavbe 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti 12620 Muzeji in knjižnice 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo 12640 Stavbe za zdravstvo a) Državne ceste 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste b) Občinske ceste 21120 Lokalne ceste in javne poti c) drugi prometni infrastrukturni objekti 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje:nadstrešnice za potnike na postajališčih, 21410 Mostovi, viadukti in brvi 21420 Predori in podhodi
1.2. Dopustne gradnje in druga dela	<ul style="list-style-type: none"> - rušitve → novogradnje - nadomestna gradnja - rekonstrukcija - spremembe namembnosti - dozidava - nadzidava <p>V stanovanjskih stavbah ob lokalnih cestah in drugi javnih površinah je treba praviloma zagotoviti javni program – 50% bruto površine pritličja.</p>
1.3. Dopustni nezahetni in enostavni objekti	Nezahetni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - nezahtevni objekti za lastne potrebe: • uta oziroma senčnica • ograje • škarpe in podporni zidovi Enostavni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - enostavni objekti za lastne potrebe - pomožni cestni objekti - spominska obeležja - urbana oprema, razen kioska: • objekt za oglaševanje do velikosti 2,5 m²

DELO PRODAJA

DELO PRODAJA
Družba za razširjanje in prodajo časopisov d.d.

1001 Ljubljana, Dunajska 5, p.p. 666
tel: 01/473 86 50
faks: 01/473 86 70

3500-3/2012-1

19-03-2012

OBČINA TRZIN
Občinski svet
Mengeška 22

1236 TRZIN

Ljubljana, 15.03.2012



TRNG004989

ZADEVA : Ponudba za spremembo prostorskega akta

DELO-PRODAJA d.d., družba za razširjanje in prodajo časopisov, je največje slovensko podjetje za distribucijo in prodajo časopisov. Družba z dolgoletno tradicijo, ki je prva v Sloveniji začela z razvojem dejavnosti distribucije in prodaje časopisov in revij, danes s svojimi zaposlenimi in številnimi pogodbenimi partnerji pokriva celotno Slovenijo.

Smo stabilno in močno podjetje, zanesljivo do svojih partnerjev, prijazno do kupcev, predvsem pa z vsemi edicijami pravočasno na vseh prodajnih mestih v Sloveniji.

Po celotnem območju R Slovenije imamo preko 100 specializiranih prodajaln – kioskov. Prisotni smo na vseh frekventnejših lokacijah med njimi tudi v BTC Ljubljana, Železniške postaje Ljubljana, Maribor, Celje, Klinični center Ljubljana, Klinični center Maribor, Bolnišnica Celje itd.., na katerih lahko ponudimo kupcem vse časopise in revije, ki so na voljo na slovenskem tržišču. Skupaj s prodajalci se trudimo ustreči vsakemu kupcu in sledimo navadam kupcev.

V naših prodajalnah, poleg časopisnega in revijalnega tiska nudimo tudi vse vrste tobačnih izdelkov, vozovnice za mestni promet, telefonske kartice vseh slovenskih operaterjev, nepogrešljive osvežilne bonbone, čokoladne izdelke, slano in sladko pecivo, žvečilne gumije, igrače, brezalkoholne pijače, najnujnejšo kozmetiko itd... Kupcem nudimo tudi storitve, med njimi prodajamo EVENTIM- vstopnice za različne pripreditve, MARGENTO- polnjenje predplačniških telefonskih paketov, Športne stave in drugo.

Vpis družbe: Okrožno sodišče v Ljubljani
Registracijski vložek: 1/7354/00
Poslovni račun pri NLB d.d. Ljubljana
02921-0013647071
Davčna številka: 17806771
Osnovni kapital: 2.050.546,66 EUR
Predsednik nadzornega sveta: Mihail Kozina

Na vas se obračamo s ponudbo za spremembo prostorskega akta, v katerem imate trenutno prepoved postavljanja kioskov.

Spoštovani občinski svetniki ,

zavedamo se, da je sprememba prostorskih aktov veliko in dolgotrajno dejanje. Glede na to, da naša ponudba s sodobnim prodajnim kioskom (slika v prilogi), prispeva k razširitvi ponudbe v vaši občini, predlagamo, da občinski svet sprejme ustrezni začasni akt, za PREIZKUSNO postavitev kioska , za določen čas. Prepričani smo, da bi bili zaposleni in obiskovalci z našo ponudbo in navedenim kioskom zadovoljni.

Kiosk želimo postaviti na križišču Motnica-Dobrave-Blatnica ob Piramidi, na parc.št. 1244/99 ali 1244/201, k.o. Trzin.

Dimenzije kioska so : veliki 4200x2600 in mali 2800x2600

Za dodatna vprašanja in razjasnitve smo vam na voljo.

V naprej se vam zahvaljujemo in lepo pozdravljamo.

*Skrbnik za LPM
Julijan DEČMAN*

*V vednost:
Župan Tone Peršak*

*Direktor maloprodaje
Uroš MEROVŠEC*

*Priloga:
-fotografija kioska*



DOCN0245



PRI LIDL BTC LJUBLJANA

MURATTI Kiosk

DOCN0246