

OBČINA TRZIN
Anton Peršak, župan

Številka: 29-7/2014
Datum: 02.04.2014

Občinski svet
Občine Trzin

- Zadeva:** Obravnava in sprejem usklajenega predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje CT 5/1 Brodišče
- Namen:** sprejem usklajenega predloga
- Pravna podlaga:** Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in (109/12)), Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07- uradno prečiščeno besedilo 2, 27/08 Odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 Odl.US, 40/12-ZUJF), 18. člen Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 2/06 – uradno prečiščeno besedilo 1 in 8/06) in 48. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 3/99, 10/00, 5/04)
- Predlagatelj:** Anton Peršak, župan Občine Trzin
- Poročevalci na seji:** Anton Peršak, župan Občine Trzin
Sida Valentinčič, višja svetovalka župana za okolje in prostor
Gregor Rutar, Atelje Arkus, d.o.o.

Obrazložitev:

Na pobudo o začetku priprave OPPN za območje CT5/1 Brodišče podjetja MAAR, d.o.o., po potrditvi s strani Občinskega sveta Občine Trzin se je v prvi polovici leta 2011 pričel postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) v obrtno industrijski coni Trzin za območje urejanja prostora z oznako CT 5/1 Brodišče, in sicer:

- Podpis Pogodbe o financiranju priprave odloka o OPPN za območje CT5/1 Brodišče (27.11.2011)
- Sprejem Sklepa o začetku priprave OPPN za območje CT5/1 Brodišče (30.11.2011, Ur. vestnik Občine Trzin, št. 10/2011)
- Priprava osnutka (december 2011) OPPN za območje CT5/1 Brodišče
- Poziv za izdajo in prejem smernic za pripravo OPPN za območje CT5/1 Brodišče
- Poziv za odločitev o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (CPVO)
- Odločba, da je v postopku priprave OPPN za območje CT 5/1 Brodišče potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.
- Izdelava okoljskega poročila
- Priprava dopolnjenega osnutka OPPN za območje CT 5/1 Brodišče
- Javna razgrnitev in javna obravnava (od vključno 30.12.2013 do vključno 31.01.2014)
- Priprava predloga
- Pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora (30 dni od 12.3.2014)
- Mnenje pristojnega ministrstva o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje (30 dni od 14.3.2014)
- Predložitev usklajenega predloga OPPN občinskemu svetu v sprejem z odlokom (16.04.2014)

Po sprejemu dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje CT 5/1 Brodišče na 22. redni seji, dne 09.04.2013, je sledilo usklajevanje okoljskega poročila z nosilci urejanja prostora v postopku Celovite presoje vplivov na okolje. Po pridobitvi pozitivnih mnenj na okoljsko poročilo je bila organizirana javna razgrnitev gradiva (odlok in okoljsko poročilo) z javno obravnavo. Po javni

razgrnitvi se je predlog odloka dopolnil v skladu s sprejetimi stališči do pripomb iz javne razgrnitve in javne razprave. Na razgrnjeno Okoljsko poročilo ni bilo podanih pripomb in predlogov. Pripravljen predlog odloka je občinska uprava posredovala v pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora. V postopku celovite presoje vplivov na okolje se pristojna ministrstva v mnenju opredelijo tudi o sprejemljivosti vplivov občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolja s stališča svoje pristojnosti. Do priprave tega gradiva smo na naslov Občine Trzin prejeli 5 pozitivnih mnenj (Ministrstvo za obrambo-Direktorat za logistiko, Ministrstvo za obrambo-Uprava RS za zaščito in reševanje, Petrol d.d., Elektro Ljubljana d.d. in Prodnik d.o.o.). Glede na to, da so bila že izvedena usklajevanja s posameznimi nosilci urejanja prostora, pričakujemo, da bomo do izteka roka za pridobitev mnenj tudi formalno prejeli ostala pozitivna mnenja.

Aktivnosti, ki sledijo po sprejemu usklajenega predloga:

- Objava v uradnem glasilu

Obrazložitev sestavljajo tudi naslednje priloge h gradivu:

- Grafični in tekstualni del usklajenega predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje CT 5/1 Brodišče
- Obrazložitev odloka
- Mnenja nosilcev urejanja prostora

Finančne posledice:

Stroški priprave prostorskega akta bremenijo pobudnika. Sprejem sklepa nima finančnih posledic na sprejeti proračun.

Predlog sklepa:

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in (109/12)), Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07- uradno prečiščeno besedilo 2, 27/08 Odl.US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 Odl.US, 40/12-ZUJF), 18. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 2/06 – uradno prečiščeno besedilo 1 in 8/06) in 48. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 3/99, 10/00, 5/04) je Občinski svet Občine Trzin na 29. redni seji, dne 16.04.2014, sprejel

SKLEP

o sprejemu usklajenega predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje CT 5/1 Brodišče.

Občinski svet usklajen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje CT 5/1 Brodišče.

Številka: 29-7/2014

Datum: 16.04.2014

Župan
Anton PERŠAK, l.r.

Priloge:

- Grafični in tekstualni del usklajenega predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje CT 5/1 Brodišče
- Smernice in mnenja
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE CT 5/1 BRODIŠČE

PREDLOG
GRADIVO ZA DRUGO OBRAVNAVO OS TRZIN

PREDLOG

(1) Naslovnica s podatki o podrobnem načrtu

POBUDNIK / NAROČNIK:	MAAR d.o.o. Brodišče 36, 1236 TRZIN
PRIPRAVLJAVEC:	OBČINA TRZIN Mengeška cesta 22 1236 TRZIN
NAZIV PROSTORSKEGA AKTA:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE CT 5/1 BRODIŠČE
FAZA:	PREDLOG / GRADIVO ZA DRUGO OBRAVNAVO OS / APRIL 2014
IZDELOVALEC:	ATELJE ARKUS d.o.o. Perovo 26 1240 KAMNIK
ŠT. PROJEKTA:	1/2011
ORGAN, KI JE PROSTORSKI AKT SPREJEL:	OBČINSKI SVET OBČINE TRZIN št.
	Župan: Anton PERŠAK
DATUM SPREJEMA: (seja občine Trzin)
OBJAVA:	Uradni vestnik Občine Trzin, št. z dne

PREDLOG

ODG. VODJA IZDELAVE:

Žig in podpis:

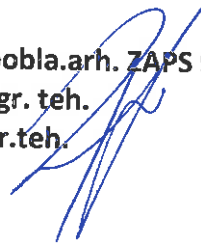
Martina ROTAR, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1155 A



MARTINA ROTAR
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščenka arhitektka
ZAPS 1155 A

SODELAVCI:

Vera RUTAR, poobla.arh. ZAPS 9090
Gregor RUTAR, gr. teh.
Saša RUTAR, upr.teh.



PREDLOG

(2) Kazalo vsebine

Naslovnica

- (1) Naslovnica s podatki o podrobnem načrtu
- (2) Kazalo vsebine
- (3) Kazalo vsebine besedila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje CT 5/1 Brodišče
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje CT 5/1 Brodišče
- (4) Kazalo vsebine kartografskega dela z grafičnimi načrti
Kartografski del z grafičnimi načrti
- (5) Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi
- (6) Priloge podrobnega načrta
 - (6.1.) Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
 - (6.2.) Prikaz stanja prostora
 - (6.3.) Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
 - (6.4.) Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
 - (6.5.) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
 - (6.6.) Povzetek za javnost
 - (6.7.) Okoljsko poročilo
- (7) Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

PREDLOG

(3) Kazalo vsebine besedila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje CT 5/1 BRODIŠČE

- I. Splošne določbe
- II. Opis prostorske ureditve
- III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- IV. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- V. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- VI. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
- VII. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- VIII. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- IX. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- X. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN
- XI. Končne določbe

Datum: marec 2014

PREDLOG

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 redni seji dne 2014 sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE CT 5/1 BRODIŠČE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se, ob upoštevanju veljavne Strategije prostorskega razvoja Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 5/2008,8/2008) in Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del, uradno prečiščeno besedilo (UPB1) (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 04/2013), sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje CT 5/1 Brodišče (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN je izdelal ATELJE ARKUS, arhitektura, oblikovanje, d.o.o. iz Kamnika, pod številko projekta 1/2011.
- (3) Za OPPN je, skladno odločbi MKO RS, št. 35409-18/2012-12 z dne 26. 03. 2012, bila izvedena celovita presoja vplivov na okolje. Dokument je usklajen z okoljskim poročilom (izdelovalec IPSUM, okoljske investicije d.o.o.) na katerega je MKO RS izdal Sklep o potrditvi št. z dne z ugotovitvijo, da so vplivi plana na okolje sprejemljivi.

2. člen

(vsebina in namen OPPN)

- (1) OPPN določa območje obravnave, ki hkrati predstavlja predlog za določitev enote urejanja prostora CT 5/1 Brodišče, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, podlage za parcelacijo, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev z usmeritvami za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti tega odloka.

- (2) Z OPPN se določajo merila in pogoji za posege v prostor v obravnavanem območju in predstavljajo podlago za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov ter podlago za gradnjo enostavnih objektov.

3. člen
(sestava OPPN)

- (1) OPPN sestavlja tekstualni in grafični del.
- (2) A – Tekstualni del vsebuje odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatke o prostorski ureditvi, priloge po seznamu in izjavo odgovornega prostorskega načrtovalca. Odlok o OPPN ima sledečo vsebino:

- I. Splošne določbe
- II. Opis prostorske ureditve
- III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- IV. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- V. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- VI. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
- VII. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- VIII. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- IX. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- X. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN
- XI. Končne določbe

- (3) B – Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta (OPN Občine Trzin – izvedbeni del) s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju;
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem;
3. Prikaz vplivov povezav s sosednjimi območji;
4. Zazidalna situacija;
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno dobro;
 - 5.1. Prometno omrežje
 - 5.2. Zbirna karta infrastrukture
6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave;
7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom;
8. Načrt parcelacije;
9. Tehnični elementi za zakoličenje objektov in funkcionalnih enot z zakoličbenimi točkami

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (območje urejanja)

- (1) Obravnavano območje OPPN CT 5/1 Brodišče, ki se ureja s tem odlokom leži severno od obstoječe obrtno industrijske cone Trzin. Obravnavano območje na severu meji na gozdna in kmetijska zemljišča, na vzhodu na cesto Blatnica, na južni strani pa meji na obstoječa že pozidana stavbna zemljišča ob Ulici Brodišče v OIC Trzin (EUP CT 1/1).
- (2) Območje OPPN je grafično opredeljeno v veljavnem OPN Občine Trzin, površina novo načrtovanih ureditev v območju EUP CT 5/1 Brodišče znaša 3,33 ha. Območje se nahaja v k.o. Trzin in obsega zemljišča parcelnih števil: del 1160, del 1162, del 1167, del 1168/1, 1168/2, del 1173, 1174/1, 1174/2, 1174/3, 1174/4, del 1176/1, del 1176/2, 1181/14, del 1244/98, 1257/1, 1258/1, 1260/24, 1260/25, del 1261/1, del 1262/1, del 1265/1, del 1265/2, 1265/6, 1265/7, del 1266/1, del 1266/2 in 1266/5.
- (3) Območje urejanja vključuje tudi robna območja obstoječih stavbnih zemljišč, ki so potrebna za priključevanja gospodarske javne infrastrukture in priključevanje na obstoječo cestno mrežo.

5. člen (program dejavnosti)

- (1) Območje OPPN je namenjeno proizvodnim dejavnostim s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarska cona in predstavlja širitev obstoječe, v večjem delu realizirane, obrtno industrijske cone.
- (2) Ureditveno območje je razdeljeno na troje funkcionalnih celot. Funkcionalna celota namenjena gradnji stavb – stavbna struktura (FCS), funkcionalna celota prometne infrastrukture (FCI), funkcionalna celota vodotoka in zelenih površin (FCVZ) in funkcionalna celota zelenih površin (FCZ).
- (3) Program dejavnosti v območju funkcionalne celote namenjene gradnji stavb (FCS) je, v skladu s standardno klasifikacijo dejavnosti (SKD 2008) namenjen razvoju:
 - predelovalnih oz. proizvodnih dejavnosti (C) **razen dejavnosti** s področja strojenja in dodelave usnja in krzna (C/15.11), proizvodnje koksa in naftnih derivatov (C/19),, proizvodnje izdelkov iz gume (C/22.1), proizvodnje cementa, apna, mavca (C/23.5), proizvodnje kovin (C/24), proizvodnje orožja in streliva (C/25.4);
 - gradbeništva (F);
 - trgovine, vzdrževanju in popravilu motornih vozil (G);
 - skladiščenja (H/52.1) razen skladiščenja prašnatih, bioloških in nevarnih odpadkov, eksplozivnih snovi ter lahko vnetljivih snovi;
 - poštne in kurirske dejavnosti (H/53);
 - gostinstva (I);
 - informacijski in komunikacijski dejavnosti (J);

- finančne in zavarovalniške dejavnosti (K);
- oz. poslovanju z nepremičninami (L);
- strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (M);
- drugih raznovrstnih poslovnih dejavnosti (N);
- dejavnosti javne uprave (O/84.11);
- drugih dejavnosti (S).

Na območju funkcionalnih enot stavbne strukture je dovoljena tudi gradnja garažnih hiš ali parternih parkirišč.

- (4) Stavbna zemljišča prometne infrastrukture so namenjena dinamičnemu, mirujočemu prometu ter izgradnji energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture, pod in ob prometnicah.
- (5) Del stavbnih zemljišč je namenjen strugi obstoječih vodotokov in pripadajočim obvodnim zelenim površinam (FCVZ) ter zelenim površinam (FCZ).

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Ureditve prostora opredeljena s tem OPPN bistveno ne vplivajo na ureditve sosednjih območij.
- (2) Načrtovana ureditev cone ne vpliva na ureditve obstoječe cone, z manjšimi posegi se le navezuje na obstoječe prometno in infrastrukturno omrežje. Na stiku z odprtim prostorom se s posegi v prostor ne sme ogroziti naravne vrednote – ID 5491 Mlake - jelševje in prehodno barje, skladno smernicam in usmeritvam iz okoljskega poročila.
- (3) Poleg navedenih zemljišč (v 4. členu) je v območje posegov izven ureditvenega območja možno dodati tudi druge parcelne številke, ki so potrebne za priključevanje na obstoječe prometno in infrastrukturno omrežje. Izven ureditvenega območja OPPN se ne sme posegati na varovana območja ohranjanja narave.

7. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

- (1) Rešitve načrtovanih objektov in površin (urbanistični koncept) so podrejene osnovnemu urbanističnemu rastru obstoječe cone.
- (2) Funkcionalna celota stavbne strukture (FCS) obsega šestnajst parcel namenjenih gradnji (v nadaljevanju: funkcionalne enote). Funkcionalna enota 1 se zajeda v obstoječo cono in se prometno in infrastrukturno napaja iz obstoječe cone, funkcionalne enote od 2-15 se napajajo iz novega prometnega in infrastrukturnega omrežja, funkcionalna enota 16 /1,2 dopolnjuje stavbna zemljišča v obstoječi coni in se infrastrukturno napaja iz obstoječe cone, variantno lahko predstavlja samostojno funkcionalno enoto z napajanjem iz nove

navezovalne ceste. Z urbanističnega vidika se oblikovanje stavbnih mas prilagaja ureditvam v obstoječi coni.

- (3) Prometna infrastruktura (FCI) omogoča dvoje priključevanj območja na obstoječe lokalno krajevno cesto Brodišče in Blatnica ter vključuje notranjo zbirno prometnico, ki omogoča napajanje funkcionalnih enot.
- (4) Funkcionalna celota vodotoka in zelenih površin je določena ob obeh krakih vodotoka Motnica s pripadajočimi obvodnimi zelenimi površinami (FCVZ). Določa se ureditev obeh krakov vodotoka. Pri prečkanje vodotoka morajo biti posegi v priobalno zemljišče čim manjši. Eventuelno odstranitev obrežne drevnine je potrebno nadomestiti z avtohtono vegetacijo.
- (5) Funkcionalna celota zelenih površin (FCZ) je določena ob robu zavarovanega območja ohranjanja narave, kjer je potrebno ohranjati obstoječo drevesno vegetacijo.
- (6) Velikost in oblika parcel, namenjenih gradnji ter javnih površin in grajenega javnega dobra je določena z zakoličbenimi točkami in je razvidna iz grafičnega dela »Tehnični elementi za zakoličenje objektov in parcel, namenjenih gradnji«.

8. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

- (1) Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo so v tem OPPN obravnavani v treh sklopih, ki se nanašajo na urbanistične, arhitekturne in krajinske pogoje in usmeritve.
- (2) Urbanistični pogoji in usmeritve:

2.1. v funkcionalni celoti stavbne strukture (FCS) na funkcionalnih enotah je dovoljena gradnja stavb v skladu s programom dejavnosti iz 5. člena tega odloka in v skladu z naslednjimi pogoji in usmeritvami:

- maksimalni tlorisni gabariti stavb so določeni z gradbeno mejo, ki ohranja min. 5,0 m nepozidani pas do meje parcele, pod pogojem, da faktor zazidanosti parcele (FZ) ne presega 60 % površine parcele, namenjene gradnji (funkcionalne enote);
- dovoljeni vertikalni gabariti so 13,0 m nad koto urejenega terena merjene na dovozni strani. Zaradi potencialnega vpliva na nivo podtalnice prehodnega barja kletne etaže niso dopustne;
- v funkcionalnih enotah je dovoljena gradnja in postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov, če skupna površina skupaj ne presega dovoljenega faktorja zazidanosti parcele (do 60 %).

2.2. Prometna infrastruktura (FCI) omogoča normalno pretočnost območja z novonačrtovano dvosmerno zbirno cesto (I1, I2, I3, I4) s spremljajočimi programi (hodnik za pešce, kolesarska steza in javna parkirišča). Manjši SZ del se napaja preko enosmerne krožne ceste (I5/1, I5/2, I5/3).

(3) Arhitekturni pogoji in usmeritve

3.1. Stavbe v posameznih funkcionalnih enotah stavbne strukture (FCS) morajo biti oblikovane po enotnih oblikovalskih izhodiščih tako glede izbora materialov fasad kot tudi okenskih in vratnih odprtih, z upoštevanjem tehnoloških značilnosti posamezne dejavnosti, razen stavb v funkcionalni enoti z oznako 1 in 16/1,2, ki morata biti oblikovno podrejeni sosednjim obstoječim objektom v coni. Arhitekturni pogoji in usmeritve so:

- nakloni strešin stavb so načeloma ravni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjavanje meteorne vode s streh (tudi zelene strehe). Možne so tudi dvokapne strehe z naklonom do 25°, pri katerih se priporoča, da so skrite za fasadnimi elementi;
- fasade morajo biti obdelane z zaključnimi ometi v svetlih zemeljnih barvah, možna je uporaba fasadnih plošč in lesenih oblog. Osnovna barva fasad, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronske in druge živo rumene, vijolične, živo zelene, živo, temno in turkizno modre ipd.), niso dovoljene razen manjših poudarkov. Barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Okenske in vratne odprtine ter fasadni detajli (poudarki, nadstreški) morajo biti oblikovani v skladu z zunanjo podobo stavbe. Napušči ne smejo imeti masivnih elementov. Nadstreški nad vhodi so lahko enokapni minimalnega naklona;
- dovoljena je postavitvev in vgradnja fotovoltaičnih celic in sprejemnikov sončne energije, na ali v streho, kot element oblikovanja fasad (senčila, nadstreški, parapet, balkonske ograje);
- predvidene stavbe se morajo načrtovati in graditi kot nizko energijski objekti in morajo poleg zemeljskega plina predvideti vsaj še en obnovljiv vir energije;
- stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;
- nezahtevni in enostavni objekti morajo biti izvedeni skladno z oblikovanjem in materiali osnovne stavbe.

3.2. Pri načrtovanju prometne infrastrukture morajo biti materiali prilagojeni namenu porabe. Posebno pozornost je potrebno posvetiti oblikovanju mostov. Priključki funkcionalnih enot na javno cesto morajo biti varni oz. v skladu z predpisi. Kolesarske steze in hodniki za pešce morajo biti fizično (z robniki) ločeni od površin namenjenih motornim vozilom. Hodniki za pešce in kolesarske steze morajo imeti ob prehodnih za pešce poglobljene robnike.

(4) Krajinski pogoji in usmeritve

4.1. Glede na tipologijo prostora se zelene parterne ureditve oblikujejo čim bolj enotno in v skladu z naslednjimi pogoji:

- na funkcionalnih enotah je, glede na dejavnosti v stavbah, potrebno zagotoviti potrebne površine za mirujoči promet (za stranke in zaposlene) in manipulacijo;
- na vsaki funkcionalni enoti je potrebno zagotoviti najmanj 10 % zelenih površin, v kolikor se zaradi manipulacije in parkiranja izkaže potrebno je izjemoma lahko delež zelenih površin manjši od 10%;
- manipulativne in parkirne površine morajo biti urejene v proti prašni izvedbi, ustrezno odvodnjavane in z robniki ločene od zelenic;
- parterna parkirišča, ki so večja od 10 PM je potrebno ozeleniti z visokoraslo drevesno vegetacijo (1 drevo na 5 PM);

- na severnem robu obravnavanega območja, ki meji na zavarovano območje ohranjanja narave je v 5 m pasu potrebno ohranjati obstoječo drevesno vegetacijo;
- funkcionalne enote so lahko ograjene s panelnimi in žičnimi ograjami max. višine 2,0 m. Zidane ograje so lahko dopustne le, če je to potrebno zaradi dejavnosti stavb. Priporoča se, da se okolica ograj zazeleni. Medsoseske ograje se ob soglasju lastnikov postavlja na posestne meje. Ograje, ki mejijo na javno površino (grajeno javno dobro) morajo biti 50 cm odmaknjene od meje gradbene parcele (50 cm v notranjost lastniške parcele). Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje. Vstopna in uvozna vrata ograjenih funkcionalnih enot se morajo obvezno odpirati navznoter in ne proti cesti. V križiščih ograja ne sme ovirati preglednosti (pregledni trikotnik);
- škarpe in oporni zidovi so dovoljeni le v primerih, ko niso možna druga zavarovanja brežin;
- po končani gradnji je potrebno okolico objektov urediti.

4.2. Med prometnico in funkcionalnimi enotami stavbne strukture se, skladno grafičnemu prikazu, določa robne zelene cezure oziroma obcestne zelene bariere. V osrednjem delu območja se ob prometnici določa lokacija ekološkega otoka in javna parkirna mesta. Urbana oprema in objekti oziroma predmeti s katerimi se urejajo javne površine morajo biti v območju oblikovani enotno, locirani tako, da ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja in funkcionalno oviranih oseb.

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

9. člen

(prometno priključevanje območja)

- (1) Načrtovana prostorska ureditev se prometno navezuje na že obstoječe cestno omrežje, na jugu na lokalno krajevno cesto Brodišče (LK 074562), na vzhodu na lokalno krajevno cesto Blatnica (LK 074511) s klasičnim »T« križiščem.
- (2) Sistem načrtovanih kolesarskih in pešpoti se prav tako navezuje na obstoječe kolesarske in pešpoti v coni, na območju obeh cestnih priključkov.

10. člen

(prometno urejanje območja)

- (1) Notranje prometno omrežje temelji na novi notranji navezovalni cesti, ki z obstoječim omrežjem omogoča krožni sistem prometa, brez slepih cest. Nova navezovalna cesta je dvosmerna, dimenzionirana na širino 7,0 m (2 × 3,5 m). V severozahodnem delu je del notranjega prometnega omrežja (do štirih funkcionalnih enot) izveden z enosmerno krožno cesto min. širine 4,0 m. Ob vozišču je, glede na pomembnost navezovalne ceste, določen

obojestranski hodnik za pešce (pločnik) širine 1,5 m, na južni strani vozišča pa še dvostranska kolesarska steza širine 3,5 m. Navezovalna cesta dvakrat prečka vodotok Motnica.

- (2) Poleg zgoraj navedenih določil za prometno omrežje je potrebno upoštevati tudi naslednja določila:
- za dostop do posameznih funkcionalnih enot so predvideni dovozi ustreznih širin z uvoznimi radiji prilagojenim najzahtevnejšim vozilom ali preko ugreznjenih robnikov;
 - vse utrjene površine vozišč, parkirišč in kolesarskih stez se izvede v asfaltni izvedbi, površine pločnika so lahko tudi tlakovane;
 - vozišče mora biti omejeno z robniki nad nivo vozišča, imeti mora prečni nagib, ki bo omogočal ustrezno odvodnjavanje meteorne vode z vozišča;
 - prometno omrežje mora imeti ustrezno in zakonsko predpisano vertikalno in horizontalno cestno prometno signalizacijo;
 - vse ostale površine ob prometnicah morajo biti urejene, opremljene z ustrezno vegetacijo in zatravljene;
 - urbana oprema in objekti oziroma predmeti, ki urejajo javne površine morajo biti v območju oblikovani enotno, locirani morajo biti tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

11. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

- (1) Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja in obrambno-zaščitne zahteve, ter v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljalcev posameznih gospodarskih infrastruktur.
- (2) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati, s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora, predpisane medsebojne odmike med infrastrukturnimi vodi ter pogoje in smernice za priključitev na obstoječe sisteme komunalne infrastrukture. Obenem se dovoljujejo posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), potrebni za opremljanje območja urejanja.
- (3) Potek infrastrukturnih omrežij mora biti medsebojno usklajen. Pod asfaltiranimi površinami je treba vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.
- (4) Načrtovana infrastruktura obsega: javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, komunalno (fekalno) in meteorno kanalizacijo, elektro omrežje, plinovodno omrežje (zemeljski plin), javno razsvetljavo, telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez. Komunalno opremljanje zemljišč ne zajema elektro omrežja ter telekomunikacijsko omrežje in omrežja zvez.
- (5) Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na elektriko, vodovod, plin in kanalizacijo, vse funkcionalne enote stavbne strukture, razen funkcionalne enote 16/1,2 v primeru, da dopolnjuje stavbna zemljišča v obstoječi coni, pa morajo imeti priključek na javno cesto.

12. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

- (1) Za odvodnjavanje območja urejanja se določa ločen sistem kanalizacije.
- (2) Odpadne vode iz vseh načrtovanih stavb je potrebno odvajati preko nove javne fekalne kanalizacije (pod navezovalno cesto) v obstoječo javno fekalno kanalizacijo v coni, s priključki na kanalizacijski vod AC 300, ki poteka pod cesto Blatnica in na AC 250, ki poteka pod cesto Brodišče. Vse morebitne tehnološke vode je potrebno pred izpustom v fekalni javni kanal ustrezno predčistiti. Za vsako stavbo se predvidi priključni jašek na robu funkcionalne enote stavbne strukture.
- (3) Na obravnavanem območju ponikanje meteorne vode ni mogoče, saj geološka sestava tal tega ne dopušča.
- (4) Meteorne vode s streh stavb se morajo preko peskolovov, iz utrjenih površin pa preko lovilcev olj odvajati v interno meteorno kanalizacijo in pred izpustom v odprt odvodnik (vodotok Motnica) in v kolikor bo potrebno, zadržati individualno na vsaki funkcionalni enoti stavbne strukture v zadrževalnikih (zadrževalni bazeni) katerih volumni se dimenzionirajo v fazi priprave projektne dokumentacije za stavbe. Način odvodnjavanja se obdela s hidrološkimi rešitvami.
Meteorne vode s cest in drugih utrjenih javnih površin se ustrezno očiščene odvajajo v javno meteorno kanalizacijo in pred izpustom v odvodnik (vodotok Motnica) in v kolikor bo potrebno, z zadrževalnikom zadrži na območju (pod cesto). Volumen zadrževalnika se dimenzionira v fazi priprave projektne dokumentacije za navezovalno cesto. Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda mora investitor pridobiti vodno soglasje.
- (5) Komunalna kanalizacija mora biti praviloma vzporedna z javnim vodovodnim omrežjem in od njega oddaljena 3,0 m. Komunalna kanalizacija mora biti v celoti izvedena iz vodonepropustnih materialov, ki zagotavljajo zahtevano kvaliteto iz projektov.

13. člen

(oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje)

- (1) Za oskrbo območja OPPN s pitno vodo je potrebno zgraditi ustrezno sekundarno vodovodno omrežje. Vodovodno omrežje bo zgrajeno v krožni povezavi, ki bo preko novega vodovoda priključeno na obstoječi javni vodovod NL DN 250 na cesti Blatnica in vod vodovoda PE HD 110 na cesti Brodišče. Za izvedbo vodovodnega omrežja do vključno dimenzije DN 80 se uporabijo cevi PE 80, PE 100 serije S5 (SDS 11) po standardu SIST ISO 4227, večji profili pa iz modularne litine – NL SIST EN 545, 2010. Vodovodno omrežje načeloma poteka v cestnem svetu ali pod pločniki, da je zagotovljeno njegovo vzdrževanje.
- (2) Ob izgradnji sekundarnega vodovodnega omrežja se izvedejo tudi odcepi za načrtovane stavbe, ki morajo biti locirani znotraj funkcionalnih enot, čim bližje javnemu vodovodu, in se na koncu blindirajo. Priključek na vodovodno omrežje se izvede, za vsak poslovni objekt, s tipskim vodomernim jaškom (merilnim mestom). Priključek mora biti obdelan v projektne dokumentaciji za vsako stavbo posebej. Za stavbe, ki imajo za obratovanje predvidene

posebne požarne zahteve ali povečano porabo tehnološke vode je potrebno predložiti hidravlični izračun.

- (3) Na vodovodnem omrežju je potrebno zgraditi hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti, lomljive izvedbe, ki morajo zagotoviti zadostno požarno vodo. Hidrantno omrežje za posamezne objekte mora biti vezano preko obračunskega vodomera. Zadnji hidrant hidrantnega omrežja mora imeti zagotovljen odvzem vode iz sistema zaradi staranja vode.
- (4) Za izpiranje WC kotličkov je priporočljiva uporaba meteorne vode.

14. člen

(oskrba z zemeljskim plinom)

- (1) Na območju obstoječe obrtno industrijske cone je že zgrajeno omrežje zemeljskega plina, ki poteka v cestnem svetu ceste Blatnica in Brodišče.
- (2) Novo načrtovane stavbe se bodo z nadgradnjo sekundarnega plinovodnega omrežja priključevale na že zgrajeno omrežje zemeljskega plina. Priključevanje na obstoječe omrežje določi pooblaščen upravljavec omrežja. Plinovodno omrežje se uporablja za ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, za kuhanje, tehnologijo in hlajenje.
- (3) Trasa plinovodnega omrežja bo praviloma izvedena v koridorju gospodarske javne infrastrukture v javnih površinah (v koridorju prometne infrastrukture). Za priklop stavb bodo predvideni odcepi, ki morajo biti locirani znotraj funkcionalnih enot.
- (4) Ogrevanje stavb je dopustno tudi na sončno energijo ali druge lokalno razpoložljive alternativne vire energije (fotovoltaika, sistemi s toplotnimi črpalkami voda / voda, zemlja / voda, zrak / voda,...).

15. člen

(oskrba z električno energijo)

- (1) Za napajanje stavb z električno energijo je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo (TP 20/04 kV) v montažni betonski izvedbi kot samostojen objekt (na lastnem zemljišču), ki se bo napajala z novim 20 kV (SN) kablovodom, ki se ga vzanka v bližnji 20 kV (SN) zemeljski vod 70 mm², ki poteka na zemljiški parceli 1176/1 k.o. Trzin (ob cesti Blatnica). Priključitev se izvede preko SN zemeljskega voda minimalnega prereza AI 150 mm².
- (2) Za priključitev načrtovanih stavb je potrebno zgraditi novo kabelsko kanalizacijo za nizkonapetostno omrežje s poteki tras večinoma v koridorju prometne infrastrukture (ob navezovalni cesti pod pločniki). NN omrežje se do posameznih odjemnih mest izvede z zemeljskimi kablji tipiziranih prerezov po predhodni izdelani projektni dokumentaciji. NN omrežje se izvede do razdelilnih omaric, ki se jih postavi na stalno dostopna mesta.
- (3) Zaradi visoke obremenjenosti obstoječega SN voda bo priključevanje in napajanje novih stavb iz elektroenergetskega omrežja na obravnavanem območju OPPN omejeno do izgradnje 20 kV zemeljskega voda RTP 110/20 kV Črnuče – TP Črnuče Petrol in ustrezne

ojačitve SN omrežja v coni, kar ne velja za stavbo v funkcionalni enoti 1 in pogojno stavbo v funkcionalni enoti 16/1,2, ki se bosta napajali iz obstoječega omrežja. Celotna pričakovana moč na območju pa bo na razpolago po izgradnji načrtovane RTP 110/20 kV Mengeš.

16. člen
(javna razsvetljava)

- (1) Na območju celotnega kompleksa je potrebno urediti tudi javno razsvetljava. Razvod kablov javne razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda.
- (2) Pri načrtovanju javne razsvetljave je potrebno dosledno upoštevati načine osvetljevanja, ki jih predpisuje Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja za posamezna območja osvetlitve ter v skladu z določili 26. člena.
- (3) Izgradnja javne razsvetljave se izvede enotno za celotno omrežje z enako visokimi drogovi tipske oblike. Prižigališče javne razsvetljave se izvede ob transformatorski postaji.

17. člen
(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

- (1) Na območju obstoječe cone se nahaja telekomunikacijo omrežje izvedeno s kabelsko kanalizacijo in zemeljskimi kablji ter vključeno v TC.
- (2) Določa se zemeljski razvod telekomunikacijskega omrežja do vseh uporabnikov v območju OPPN, iz obstoječega omrežja, ki se nahaja na južnem in vzhodnem delu (ob cesti Brodišče in Blatnica). Za priključitev na telekomunikacijsko omrežje bo zgrajena nova kabelska kanalizacija iz PVC $\phi 110$ na isti strani ceste kot energetska kabelska kanalizacija. V kanalizaciji bo razvod telefonskih kablov in kabelske televizije.
- (3) Obstoječe TK omrežje je potrebno ustrezno zaščititi.
- (4) Za priključitev objektov na TK omrežje je potrebno pridobiti soglasje upravljavca.

18. člen
(grajeno javno dobro)

Del območja, ki se ureja z OPPN bo predstavljal grajeno javno dobro. Vanj bo vključena celotna prometna infrastruktura z gospodarsko javno infrastrukturo, vključno z ekološkim otokom, funkcionalna enota zelenih površin ter funkcionalna celota namenjena vodotoku in zelenim obvodnim površinam.

19. člen
(roki za infrastrukturno opremljanje)

Investitorji so v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb dolžni, da zgradijo, predstavijo, zamenjajo oziroma zaščitijo infrastrukturne objekte, naprave in vode v in ob območju urejanja (ureditveno in vplivno območje) predhodno oziroma sočasno z izgradnjo posamezne zaključene celote.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen

(varovanje kulturne dediščine)

- (1) Na območju, ki ga obravnava OPPN, ni evidentiranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino, razen ukrepov, ki veljajo za arheološke ostaline navedenih v tem členu, niso potrebni.
- (2) Zaradi varstva arheoloških ostalin je 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 /investitor/ odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Kranj, vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.
- (3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja /lastnika zemljišča/ investitorja / 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.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

21. člen

(splošni pogoji varovanja okolja)

- (1) Skladno odločbi Ministrstva za kmetijstvo in infrastrukturo št. 35409-18/2012/12 z dne 26. 03. 2012 je bil v postopku priprave in sprejemanja plana za OPPN območja CT 5/1 Brodišče izveden postopek celovite presoje vplivov na okolje. V odloku so upoštevani omilitveni ukrepi v okoljskem poročilu in njegovem dodatku za varovana območja.
- (2) Vse stavbe morajo biti načrtovane v skladu s predpisi o mehanski odpornosti in stabilnosti, požarni varnosti v stavbah, o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah ter ostalo veljavno zakonodajo. Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati, da:
 - ne bodo uhajali strupeni plini,
 - v zrak ne bodo uhajali nevarni delci ali plini,
 - ne bo emisij nevarnega sevanja,
 - ne bo onesnaženja ali zastrupitve vode in tal,
 - ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov,

- ne bo prisotna vlaga v objektih v okolici nameravane gradnje ali na površinah znotraj njih.
- (3) S tem OPPN so določene regulacijske oziroma gradbene meje, vertikalni gabarit pa je omejen, zato se za osenčenje sosednjih površin upošteva določila 22. člena Pravilnika o projektni in tehnični dokumentaciji (Uradni list RS, št. 66/04, 54/05). Vsi objekti morajo biti načrtovani tako, da na nepremičninah v okolici nameravane gradnje pri uporabi ali obratovanju ne bo prihajalo do nesprijemljivega tveganja za nastanek nezgod kot so zdrs, padec, trčenje, opekline, udar električnega toka oziroma poškodbe zaradi eksplozije. Območje tega OPPN sodi skladno z občinskim prostorskim načrtom in drugimi predpisi v območje IV. stopnje varstva pred hrupom. V okolici OPPN prevladujejo območja s IV. stopnjo varstva pred hrupom. V času gradenj na območju je potrebno predvideti vse ukrepe, da bo obremenitev okolja s hrupom čim manjša.

22. člen
(varstvo tal)

- (1) Izvajanje posegov v območju OPPN bo glede na obseg načrtovanih posegov in ureditev imelo majhen vpliv na konfiguracijo terena ter ureditve zemeljskih mas.
- (2) Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadene čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se prvenstveno uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.
- (3) Med gradnjo je v območju OPPN treba izvajati monitoring v skladu s predpisi, ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla.
- (4) Posebno pozornost je treba posvetiti zgornjemu rodovitnemu delu tal, ki ga je treba namensko uporabiti za sanacijo degradiranih površin ali pri parkovnih ureditvah znotraj območja urejanja. Vsako ravnanje z izkopom, predvsem odlaganje, mora biti skladno z določili pravilnika, ki določa obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov in z določili pravilnika, ki določa ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Po končanih zemeljskih delih je potrebno takoj začeti s sanacijskimi in zasaditvenimi deli na razgaljenih površinah. Posege v tla je potrebno izvesti tako, da se prizadene čim manjše površine tal.
- (5) V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja. V času gradnje je treba upoštevati predpise iz področja varstva okolja.
- (6) Z rodovito plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji ravnati racionalno. Humusna plast se mora odstraniti in deponirati tako, da se ohranja njena plodnost in količina. Preprečiti je potrebno mešanje živice in mrtvice.
- (7) Med gradnjo mora izvajalec organizirati ukrepe za primer razlitja nevarnih tekočin. V primeru razlitja nevarnih tekočin mora izvajalec onesnaženi material izkopati in ga oddati v predelavo

kot nevaren odpadek, razen če se izvede analize, s katero bi organizacija, pooblaščenca s strani ministrstva pristojnega za okolje ugotovila, da ne gre za nevaren odpadek.

23. člen
(varstvo gozdnih zemljišč)

- (1) Posegi v gozd in gozdni prostor so dovoljeni le znotraj območja urejanja ter na zemljiščih, ki se nahajajo izven ureditvenega območja in so opredeljena kot površine, potrebne za izvedbe infrastrukturnih rešitev.
- (2) Drevesa, ki jih je glede na načrtovane posege v območju urejanja potrebno posekati, se po pridobitvi dovoljenj predhodno označijo s strani pooblaščenca službe Zavoda za gozdove Slovenije – Krajevne enote Domžale.
- (3) Zaradi ohranjanja obstoječih prostorskih kakovosti in funkcij gozda, je po posegu z gradnjo prizadete gozdne površine (npr. zaradi posega načrt, oster gozdni rob) potrebno sanirati v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti.
- (4) Odpadni gradbeni material se ne sme odlagati na gozdne površine ali gozdni rob, ampak na ustrezne urejene deponije gradbenega materiala oziroma se vkoplje v zemeljski zasip skladno projektu ravnanja z gradbenimi odpadki.
- (5) Gospodarjenje z gozdom na sosednjih zemljiščih izven območja OPPN mora ostati neovirano; do njih je potrebno zagotoviti neoviran dostop in dovoz z običajno gozdarsko mehanizacijo (poglobljeni robniki); investitor je dolžan zagotoviti ureditev novega dostopa v gozd iz načrtovane nove navezovalne ceste in zagotoviti dostope do gozda na vseh prekinjenih gozdnih poteh.

24. člen
(varstvo kmetijskih zemljišč)

- (1) Večji del območja OPPN meji na kmetijska zemljišča, ki so opredeljena kot druga kmetijska zemljišča, ki so varovana s področja ohranjanja narave.
- (2) Investitorji ne smejo posegati izven območja urejanja in so dolžni primerno zaščititi sosednja zemljišča ter zagotoviti najmanjše možne vplive na sosednja kmetijska zemljišča.
- (3) Vse transportne poti se morajo vršiti iz ceste Brodišče in Blatnica.
- (4) Zagotoviti je potrebno nemoten dostop na kmetijska zemljišča v času gradnje in po njej.

25. člen
(varstvo in zaščita voda)

- (1) Območje obravnave, ki se ureja s tem OPPN ne posega na vodovarstvena in poplavna območja. Na območju urejanja, na severnem robu obstoječe cone, se nahaja vodotok Motnica z manjšim pritokom vodotoka s severa, ki nima imena.

- (2) Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Eventualno odstranitev drevnin je potrebno sanirati oziroma nadomestiti z avtohtono vegetacijo.
- (3) Z OPPN načrtovana navezovalna cesta dvakrat prečka vodotok Motnica. Za izvedbo mostu ali propusta preko vodotoka je pri izdelavi projektne dokumentacije potrebno upoštevati pretočni profil vodotoka.
- (4) Na vseh napravah in objektih, kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi je potrebno predvideti tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi. Prostor v katerem bo deponirana nevarna snov mora biti zgrajen kot tesnjena lovilna skleda, z zagotovljeno dodatno prostornino za zbiranje celotnega deponiranega volumna v primeru izlitja.
- (5) Za zagotavljanje obstoječega hidrološkega režima je potrebno ohranjati obstoječo višinsko niveleto struge Motnice. Prestavitve vodotoka se ne izvaja. Vsi posegi, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vode ali vodni režim se izvede lahko samo na podlagi vodnega soglasja.
- (6) Zaradi zagotavljanja optimalnega varstva pred škodljivim delovanjem voda, na vodnem in priobalnem zemljišču vodotokov in hudourniških grap ni dovoljeno postavljati kakršnekoli objekte, ki bi ovirali normalen pretok vode in plavja.
- (7) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti stroge varstvene ukrepe in nadzor in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. V primeru nezgod je treba zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.
- (8) V času gradnje je prepovedano odlaganje izkopanega materiala v pretočni profil vodotoka ali na poplavna območja. Morebitne začasne deponije viškov zemeljskega materiala je v času gradnje treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno ustrezno urediti.
- (9) Ob pričetku izvajanja gradbenih del je potrebno o tem obvestiti izvajalca javne službe urejanja voda.

26. člen

(ukrepi za ohranjanje narave)

- (1) Obravnavano območje OPPN CT 5/1 Brodišče na severozahodu posega na ekosistemsko in botanično naravno vrednoto lokalnega pomena ID 5491 Mlake – jelševje in prehodno barje, na zahodnem in severnem delu pa na ekološko pomembno območje (EPO). Območje obravnave ne posega na posebno varstveno območje (Natura 2000), pač pa se le-ta nahaja na njenem severnem in zahodnem robu.
- (2) Zaradi ohranjanja narave je prepovedano kakršnokoli poseganje izven meja območja urejanja, da se ne ogrozi obstoj črnih jelš, ki so po Uredbi o habitatnih tipih navedene kot prednostni habitat na območju EU. Na severnem robu obravnavanega območja, ki meji na zavarovano območje ohranjanja narave, je v 5 m pasu potrebno ohranjati obstoječo

drevesno avtohtono vegetacijo. Zasipavanje drevesnih debel in poškodovanje dreves z mehanizacijo izven območja ureditve ni dopustno. Na robu območja ureditve je treba postaviti gradbiščno ograjo. Spravilo lesa se izvede takoj po sečnji.

- (3) Za zagotovitev ohranjanja jelševja in prehodnega barja je treba pri načrtovanju in urejanju območja ohranjati obstoječo hidrologijo območja naravne vrednote:
- za zagotovitev ohranjanja jelševja izven območja urejanja in prehodnega barja severno od območja urejanja, je treba pri načrtovanju in urejanju območja zagotavljati obstoječo hidrologijo območja. Ureditve vodotoka na območju urejanja naj se izvedejo na sonaraven način. Strugo se lahko utrdi le z naravnimi materiali, predvsem z lesom, le mestoma s kamenjem (uporaba betona in kanalet ni sprejemljiva), da se zagotovi obstoječa hidrologija območja;
 - meteorne vode je treba odvajati v odvodnik;
 - ohranjati obrežno vegetacijo ob potoku v največji možni meri;
 - prestavitve vodotoka se ne izvaja;
 - ohranja naj se naravno dno struge;
 - ohraniti je treba 5-metrski pas varovalni pas ob vodotoku Motnica;
 - v času gradnje je investitor dolžan zagotoviti gradbeni nadzor s posebnim poudarkom na nadzoru posegov v 5 metrskem pasu vodotoka Motnica;
 - vse dostopne poti naj se izvedejo na južni meji območja plana, na severni strani območja plana naj se zagotovi sklenjena neprehodna meja (živa meja, ograja) proti gozdu.
- (4) Pred začetkom gradnje se eno leto spremlja obstoječo hidrologijo prehodnega barja. Na območju prehodnega barja (GKY:465327 GKK:109129) se izdelata piezometer, do globine 1m, ki naj bo brez kakršnihkoli polnil. V piezometer se vgradi sonda za zvezno merjenje gladine vode. Merilno mesto se geodetsko odmeri. Podatke se odčitava 2x letno. Poročilo o monitoringu se izdelata 1x letno. Vsebovati mora merjene podatke, njihovo ovrednotenje, ovrednotenje merske točke, predlog nadaljevanja monitoringa in ukrepe v primeru spremembe hidrologije. Monitoring se začne izvajati takoj in se izvaja še 3 leta po dokončanju izgradnje območja CT5/1 Brodišče. V pričetek monitoringa nista vključeni funkcionalni enoti FE 1 in FE 16, ki se lahko izvedeta preden je končano enoletno spremljanje hidrološkega stanja na prehodnem barju. Za izvedbo monitoringa poskrbi Občina Trzin. Monitoring izvaja za to pristojna ustanova. Stroške izvedbe monitoringa nosijo investitorji na območju CT 5/1.
- (5) Za varstvo ekološko pomembnega območja (EPO) je potrebno ureditve vodotoka izvajati na sonaraven način, strugo se lahko utrdi le z naravnimi materiali, predvsem z lesom, le mestoma s kamenjem (uporaba betona in kanalet ni sprejemljiva), da se zagotovi odtok v podtalje zaradi napajanja prehodnega barja.
- (6) Za varstvo posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) je potrebno, zaradi vpliva predvsem na rogača in netopirja malega podkovnjaka za osvetljevanje zunanjih površin dosledno upoštevati naslednji način osvetljevanja:
- interna zunanja razsvetljava okolice objektov je lahko namenjena le zagotavljanju varnosti. Osvetljevanje parkirišč in zunanjih površin izven delovnega časa se dovoljuje le z uporabo svetil na senzorje gibanja;
 - za osvetljevanje javnih površin in drugih površin (javna razsvetljava) je potrebno uporabiti svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV spektru in ne oddajajo sevanja nad vidno svetlobo, z uporabo svetil, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo

(nizkotlačne in visokotlačne živosrebrne žarnice niso primerne). Za osvetljevanje je potrebno uporabljati samo svetilke z močjo 20W. Izven delovnega časa objektov je potrebno svetilnost zmanjšati vsaj na polovico s samodejnim izklapljanjem svetil;

= uporaba svetlobnih reklamnih panojev in osvetljevanje fasad ni dovoljeno.

- (7) Odpadne vode iz vseh načrtovanih stavb je potrebno odvajati preko nove javne fekalne kanalizacije (pod navezovalno cesto) v obstoječo javno fekalno kanalizacijo v coni.
- (8) Meteorne vode s cest in drugih utrjenih javnih površin se ustrezno očiščene odvajajo v javno meteorno kanalizacijo in pred izpustom v odvodnik (vodotok Motnica), v kolikor bo potrebno, z zadrževalnikom zadrži na območju (pod cesto). Volumen zadrževalnika se dimenzionira v fazi priprave projektne dokumentacije za navezovalno cesto.
- (9) Vkopi kletnih delov objektov pod gladino podzemne vode niso dovoljeni. Po potrebi se objekte lahko temelji na pilotih, pri čemer se transmisivnost vodonosnika ne sme zmanjšati za več kot 10 %. Ustrezno transmisivnost se lahko zagotovi tudi z drenažnimi rebri. Objekte in zunanje površine se gradi na vodopropustnih nasipih.
- (10) Preprečuje naj se razraščanje tujerodnih, še posebej invazivnih vrst, na območju urejanja in v njegovi okolici. Zemljine naj se ne dovaža od drugod oziroma naj se jo odvzema le z mest, kjer ni prisotnih invazivnih tujerodnih vrst. Takoj po končanih delih naj se odkrite površine zatravi in zasadi z avtohtonimi vrstami. Za urejanje zelenih površin naj se uporabljajo le avtohtone vrste.
- (11) Z namenom ohranjanja habitata hribskega urha je potrebno ograditi območje gradnje tam, kjer meji na zelene površine, predvsem na gozd. Ograja za dvoživke naj bo iz polivinila ali podobnega materiala, brez lukenj, pri dnu naj bo vkopana v tla, v višino pa naj meri vsaj 50 cm. O načrtovanju in izvedbi ograje naj se investitor posvetuje s strokovnjakom za dvoživke.

27. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) obravnavano območje bo po izgradnji stavb sodilo v IV. stopnjo varstva pred hrupom.
- (2) V času gradenj na območju je potrebno predvideti vse ukrepe, da bo obremenitev okolja s hrupom čim manjša. Dela je potrebno opravljati z delovnimi napravami in gradbenimi stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Hrupna gradbena dela naj potekajo v dnevnem času od 7. do 18. ure.
- (3) Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da obremenitev s hrupom zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo presegala mejnih vrednosti.

28. člen (varstvo zraka)

- (1) Obstoječa zelena cezura gozda severno od obravnavanega območja ima tudi funkcijo varovanja (predvsem stanovanjskega dela Mlake) pred prašnimi usedlinami in delno emisijami plinov. Dodatni zaščitni ukrepi niso potrebni.
- (2) Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:
 - zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih;
 - preprečevanje prašenja ob nasutju gramoza ali izkopu in prelaganju materialov – ukrep zahteva redno vlaženje ob suhem in vetrovnem vremenu;
 - sprotno kultiviranje območij večjih posegov.

29. člen

(ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje)

- (1) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno z ustreznimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Komunalne odpadke se odvažajo na komunalno deponijo. Prostori za odlaganje odpadkov se predvidijo na funkcionalnih enotah stavbne strukture tako, da niso vidno izpostavljeni. V času odvažanja odpadkov se zabojniki za odpadke postavijo na mesta dostopna vozilom za odvoz. Na območju transporta zabojnikov je potrebno cestne robnike pogrezniti.
- (2) Za ločeno zbiranje odpadkov je v skladu z občinskimi predpisi na sredini območja določena lokacija ekološkega otoka. Ekološki otok mora biti izveden v skladu z normativi ter skladno obstoječim ekološkim otokom.
- (3) Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga določajo veljavni predpisi.
- (4) Gradbene odpadke se odvažajo na deponijo urejeno za odlaganje tovrstnih odpadkov oziroma se jih ustrezno predela. Deponiranje gradbenih odpadkov naj se zagotavlja povezano s sanacijo gramoznic in drugih kopov mineralnih surovin oziroma se jih vkoplje v zemeljski zasip. Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala v obvodni pas na brežine, v pretočne profile vodotoka, na kmetijska in gozdna zemljišča ter na nestabilna mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja, ni dovoljeno. V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebna izdelava projekta ravnanja z gradbenimi odpadki.

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

30. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

- (1) Območje obravnave se ne nahaja na vodovarstvenem, poplavnem ali erozijskem območju.
- (2) Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine.

Zagotovljeni so tudi zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni drugi ukrepi (požarna ločitev). Na vodovodnem omrežju bo zaradi zagotovitve zadostne količine požarne vode zgrajeno interno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje za:

- varen umik ljudi, živali in premoženja;
 - potrebne odmike med objekti v skladu z veljavnimi predpisi ali potrebno protipožarno ločitev;
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, zagotovitev hidrantnega omrežja v skladu s predpisi;
 - zagotovitev površin za potrebe evakuacije.
- (3) Za zaščito prebivalcev pred vojnimi nevarnostmi je v objektih, ki so določeni s predpisi, potrebno zgraditi zaklonišča, v vseh novih objektih, kjer to določajo predpisi, je potrebna ojačitev prve plošče.
- (4) Za objekte, ki so določeni s predpisi o požarni varnosti, je treba izdelati študijo požarne varnosti. Kadar študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta »Zasnova požarne varnosti«. Študija oziroma zasnova požarne varnosti sta sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (5) Po podatkih Agencije RS je na obravnavanem območju vrednost projektne pospeška tal 0,25 [g] (potresna nevarnost). Glede na cono potresne nevarnosti je potrebno pri pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja predvideti potresno varen način gradnje.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

31. člen (etapnost izvedbe)

- (1) Realizacija posegov v območju CT 5/1 Brodišče, bo izvajana v več etapah, ki so, medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka skupina stavb predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape, ki predstavlja zaključeno celoto. Del etape lahko predstavlja posamezna funkcionalna enota, ki se realizira poljubno. V okviru vsake etape ali dela etape oziroma, kolikor je to za koncept urejanja nujno tudi predhodno, je treba izvesti pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro v zadostnih kapacitetah. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja. Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) Pri izvajanju posamezne etape je potrebno pridobiti uporabno dovoljenje za gospodarsko javno infrastrukturo pred uporabnim dovoljenjem za posamezen objekt, kar ne velja za objekta na funkcionalnih enotah 1 in pogojno 16/1,2, ki se bosta priključevali na že zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo. Navedeno določilo ne velja za samostojno funkcionalno enoto 16/1,2, za katero je predvideno napajanje iz nove navezovalne ceste.

- (3) Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah izgradnje cone, ostaja enaka dosedanji. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo posegi v prostor, ki so potrebni za nemoteno realizacijo predhodnih etap.

IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

32. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Obravnavani prostorski akt obsega 3,33 hektarjev stavbnih zemljišč z načrtovanimi programi, ki bodo lahko realizirani tudi v daljšem časovnem obdobju. Zato je potrebno opredeliti dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, ki pa morajo biti kljub temu še vedno dovolj toga, da se zagotovi prostorsko konceptualna čitljivost posegov, ki sledijo usmeritvam odloka in predvsem učinkovito izgradnjo sistema prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Pri realizaciji tega prostorskega akta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.
- (3) V primeru izkazanega interesa investitorja je dovoljeno funkcionalne enote stavbne strukture združevati. Na tako združenih funkcionalnih enotah veljajo določila maksimalnega tlorisnega gabarita iz 8. člena tega odloka. Oblikovanje objektov pa mora poleg usmeritev iz 8. člena na čelnih fasadah ohranjati tudi tipično členitev (ohranjanje fasadnega rastra).
- (4) V primeru združevanja funkcionalnih enot 2, 3, 4 in 5, se načrtovana enosmerna krožna cesta (I5/1, I5/2 in I5/3), lahko opusti, površine pa vključi k funkcionalni enoti stavbne strukture. Dostope in gospodarsko javno infrastrukturo do združenih funkcionalnih enot se lahko preuredi na stroške investitorja.
- (5) Funkcionalna enota z oznako št. 1 se lahko, v primeru pridobitve lastništva na severozahodnem delu poveča oziroma dopolnjuje s stavbnim zemljiščem v obstoječi coni, načrtovani dostop pa prestavi severneje izven križišča.
- (6) V primeru izkazanega interesa investitorja je dovoljeno dostop do funkcionalne enote 16/1,2 izvesti iz načrtovane nove navezovalne ceste z mostičkom preko vodotoka Motnica. Za realizacijo načrtovanih prostorskih rešitev funkcionalne podenota 16/2 ni potrebni sestavni del parcele, namenjene gradnji.

- (7) V funkcionalnih enotah stavbne strukture se lahko nadstreški (do 60% pozidanosti zemljišča), postavljajo tudi izven gradbene meje v robnem 5m pasu, vendar takšne izvedbe, da omogočajo vožnjo in zakonsko predpisane intervencijske poti (gasilci, reševalci, ...).
- (8) Dovoljena so odstopanja od predpisanega vertikalnega gabarita v 8. členu tega odloka za objekte z ravno streho oziroma z izgledom ravne strehe. Predpisani vertikalni gabarit je dovoljeno preseči za funkcijsko neizogibne dele stavb in tehničnih naprav, če ti ne prodirajo ravnine, ki poteka od daljših stranic proti sredini pod naklonom 35° od vodoravnice, vendar maksimalno do 3,0 m v sredini. Na objekt je možno namestiti tehnične naprave (jaški dvigala, klima, ipd), pri čemer morajo biti nameščene v osrednjem delu strehe, tako, da se ne vidijo z ulice.
- (9) Odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov zunaj območja prostorskega akta in ob priključkih na omrežje oskrbovanih sistemov so dovoljena v skladu s konceptom razvoja sosednjih območij in ob upoštevanju strokovno korektnih tehničnih rešitev, nanje pa je potrebno pridobiti soglasje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja od lokacij infrastrukturnih vodov na območju prostorskega akta so dovoljena, vendar ne smejo vplivati na zasnovo delov stavb, prometnih površin in zunanjo ureditev.
- (10) Pri izvajanju posameznih zaključenih etap se lahko vzkanjanje vodovoda (krožna povezava) izvede tudi drugače, v robnem 5m pasu funkcionalnih enot.
- (11) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so dovoljena odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev v skladu s tolerancami, ki jih dopušča ta odlok, kar je potrebno prikazati v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

33. člen (usmeritve)

- (1) Po realizaciji s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora.
- (2) Na območju je potrebno s prostorskimi izvedbenimi pogoji zagotoviti:
- 2.1. ohranjanje vodnih in obvodnih zelenih površin;
 - 2.2. ohranitev ključne prometnice – navezovalna cesta (I1, I2 in I3);
 - 2.3. ohranitev načina odvajanja padavinskih (meteornih) voda iz območja;
 - 2.4. ob zavarovanem območju ohranjanja narave v čim večji meri ohranitev obstoječe drevesne vegetacije;
 - 2.5. upoštevanje predpisanega načina osvetljevanja.
- (3) Po izgradnji območja so dovoljene naslednje vrste gradenj:
- rušitve,
 - gradnje novih objektov,
 - prizidave in nadzidave,
 - spremembe namembnosti v skladu z namembnostjo območja in

- rekonstrukcije stavb.

XI. KONČNE DOLOČBE

34. člen (ostala odstopanja)

S tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom so na območju CT 5/1 določena maksimalna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, ki so dopustna pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Z novimi rešitvami v okviru odstopanj se ne spreminja načrtovani videz območja, ne poslabšajo bivalne in delovne razmere na območju načrta oziroma na sosednjih območjih ter niso v nasprotju z javno koristjo.

35. člen (vpogled v prostorski akt)

- (1) Ta OPPN je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu Občine Trzin, Mengeška 22, 1236 Trzin.
- (2) Ta odlok je dostopen tudi na spletni strani Občine Trzin.

36. člen (veljavnost odloka)

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

Št.
Trzin,

ŽUPAN
Anton PERŠAK l.r.

PREDLOG

(4) Kazalo vsebine kartografskega dela z grafičnimi načrti

4.1.	Izsek iz grafičnega dela IPN Občine Trzin s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
4.2.	Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
4.3.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
4.4.	Zazidalna situacija
4.5.	Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
4.6.	Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
4.7.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
4.8.	Načrt parcelacije - zakoličbene točke
4.9.	Tehnični elementi za zakoličenje objektov in funkcionalnih enot z zakoličbenimi točkami

Opomba:

Zakoličbene točke objektov in parcel, namenjenih gradnji bodo, v skladu z veljavno zakonodajo, izdelane v fazi usklajenega predloga OPPN.

(5) Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi

Izhodišča za urejanje območja CT 5/1 BRODIŠČE so določena z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del – IPN Občine Trzin (UPB1) (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 04/2013).

Za to območje IPN Občine Trzin določa izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). Usmeritve za izdelavo OPPN so podane v 110. členu IPN Občine Trzin.

Podrobnejša vsebina OPPN je razvidna iz odloka in grafičnega dela OPPN ter točke (6.5.) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta in točke (6.6.) Povzetek za javnost.

PREDLOG

(6.1.) Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje

Občina Trzin je na svoji 35. seji dne 08. 09. 2010 sprejela Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del, v katerem določa območja namenske rabe prostora, prostorske izvedbene pogoje in območja, za katera se pripravi OPPN in usmeritve za izdelavo OPPN. Poleg določb odloka o IPN Občine Trzin je treba pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi, upoštevati tudi druge predpise in druge akte, ki določajo javno-pravne režime v prostoru, in na podlagi kateri je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja.

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del za območja, za katera je predvideno kompleksno urejanje oziroma izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, v poglavju IV. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI določa usmeritve za izdelavo posameznih OPPN.

Občinski prostorski načrt v izvedbenem delu obravnava območje gospodarske cone z enoto urejanja prostora CT 5/1 Brodišče v 110. členu Odloka o OPN Občine Trzin – izvedbeni del, (UPB1), Uradni vestnik Občine Trzin, št. 04/2013.

Za območje z oznako CT 5/1 Brodišče, ki so podane v 110. členu Odloka so podane usmeritve, ki določajo:

- dopustne vrste posegov v prostor in njihovo namembnost;
- dovoljene velikosti in zmogljivosti objektov;
- oblikovanje objektov.

(6.3.) Seznam strokovnih podlag na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta

1. Strategija prostorskega razvoja Občine Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 05/2008) – SPRO
2. Izvedbeni prostorski načrt Občine Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 08/2010 in 02/2013) – IPN
3. Geodetski načrt (Biro za geodetske storitve d.o.o., november 2011)
4. Smernice in strokovne podlage nosilcev urejanja prostora
5. Inventarizacija in coniranje občine Trzin kot strokovna podlaga za pripravo prostorskega plana (Oikos d.o.o., proj. št. 248, december 2000)
6. Načrt cestnega omrežja, meteorne in fekalne kanalizacije (Ipsum d.o.o, št. proj. 201/30/GK/13, februar 2013)
7. Načrt električnih napeljav in opreme (DPK inženiring d.o.o., št. 113279, februar 2013)
8. Načrt vodovoda (Ipsum d.o.o., št. proj. 201/30VO/13, februar 2013)
9. Načrt strojnih instalacij in strojne opreme (Proces d.o.o., št. 050313, februar 2013)
10. Načrt telekomunikacijskih napeljav in opreme (DPK inženiring d.o.o., št. 113279, februar 2013)
11. Okoljsko poročilo z dodatkom presoje na varovana območja (Ipsum d.o.o., oktober 2013)

PREDLOG

(6.4.) Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

6.4.1. Smernice nosilcev urejanja prostora

Pridobljene smernice:

ŠT.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	ŠT. SMERNIC	DATUM SMERNIC
1.	Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje	35015/2012-2-DGZR	24. 01. 2012
2.	Zavod RS za varstvo narave	2-III-25/2-O-12/TŠ	13. 02. 2012 (prejeto 16. 02. 2012)
3.	Ministrstvo za kmetijstvo in okolje Agencija RS za okolje, Oddelek območja Srednje Save	35001-45/2012	23. 05. 2012 (prejeto 28. 05. 2012)
4.	Telekom Slovenije Sektor za vzdrževanje omrežja in zagotavljanje storitev	30-00112201201190071	09. 02. 2012
5.	Ministrstvo za obrambo Direktorat za logistiko	350-13/2012-2	24. 01. 2012 (prejeto 26. 01. 2012)
6.	Petrol Plin	Trzin-S537/12- B.Zupančič	19. 01. 2012 (prejeto 26. 01. 2012)
7.	Javno komunalno podjetje Prodnik d.o.o.	PP/003/12-RJ	17. 02. 2012 (prejeto 21. 02. 2012)
8.	Elektro Ljubljana Distribucijska enota Ljubljana okolica	Št. 45/2012	15. 02. 2012 (prejeto 20. 02. 2012)

Smernice, ki niso bile pridobljene:

ŠT.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	ŠT. SMERNIC	DATUM SMERNIC
1.	Občina Trzin	/	/

Opomba: Občina smernic v tej fazi ni posredovala, se bo pa aktivno vključila s pripombami na javni razgrnitvi



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO
UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22
F: 01 431 81 17
E: gp.dgZR@urszr.si
www.sos112.si

Številka: 350-15/2012-2 - DGZR
Datum: 24.1.2012

3500-5/2011-26

Na podlagi vloge Občine Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin (v nadaljevanju vlagatelj), št. 3500-5/2011 z dne 18. 1. 2012, daje Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – UPB, 9/11) naslednje

SMERNICE za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP CT 5/1 Brodišče

Vlagatelj je z vlogo št. 3500-5/2011 z dne 18. 1. 2012, ki smo jo prejeli 19. 1. 2012, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstvo pred požarom, da mu v zakonitem roku 30 dni poda smernice za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP CT 5/1 Brodišče. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

Skladno z določili 56. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09) in 11. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07), morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu prikazane in opisane rešitve in ukrepi za izvajanje dejavnosti obrambe ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami na ogroženih območjih ter ukrepi za zagotavljanje požarne varnosti.

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP CT 5/1 Brodišče je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno predvideti in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno predvideti način gradnje.

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP CT 5/1 Brodišče je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;

- opredeliti je treba dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storilveni dejavnosti ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – UPB, 9/11) in pri tem upoštevati tudi določila:
 - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07) - zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07) in zahteve od 3. do 12. člena II. poglavja in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05) - zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila.

Ker glede na predpisano vsebino načrta, iz le-tega ne morejo biti razvidni vsi predpisani ukrepi požarne varnosti, naj se v načrtu opredeli, da je treba za objekte, ki so določeni v pravilniku o študiji požarne varnosti, v sklopu projektne dokumentacije PGD izdelati študija požarne varnosti. Investitorji so za te objekte pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja dolžni pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam pri Upravi RS za zaščito in reševanje. Za stavbe, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata »zasnova požarne varnosti«, vendar v tem primeru soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje ni potrebno.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka III

Darko But
sekretar
generalni direktor

Poslano:

Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin.





ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

10 let



TREG010514

16-02-2012 Valuškinčič, Z.

3500-5/2011-31

Tobačna ulica 9 | 1000 Ljubljana
T 01 230 95 00 | F 01 230 95 40
E zrsvn.oe@zrsvn.si | www.zrsvn.si

Številka: 2-III-25/2-O-12/TŠ

Datum: 13.2.2012

OBČINA TRZIN

Mengeška cesta 22

1236 Trzin

ZADEVA: Naravovarstvene smernice za Občinski podrobni prostorski načrt občine Trzin za območje EUP CT 5/1 Brodišče

Na osnovi vaše vloge št. 3500-5/2011 z dne 18.1.2012, prejete 19.1.2012, izdajamo v skladu s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – UPB2; v nadaljevanju ZON), naravovarstvene smernice za Občinski podrobni prostorski načrt občine Trzin za območje EUP CT 5/1, v nadaljevanju OPPN.

Vlogi ste priložili:

- Sklep o začetku priprave OPPN
- Osnutek OPPN

Prostorski akt se nanaša na ureditveno območje zemljiških parcel del 1160, del 1162, del 1167, del 1168, 11682, del 1173, 1174/1, 1174/2, 1174/3, 1174/4, del 1176/1, del 1176/2, 1181/14, del 1244/98, 1257/1, 1258/1, 1260/24, 1260/25, del 1261/1, del 1262/1, del 1265/1, del 1265/2, 1265/7, del 1266/1, del 1266/2 in 1266/5 vse KO Trzin, ki se ureja z OPN za območje občine Trzin.

Predmetno območje prostorskega akta je opredeljeno kot gospodarska cona. Predmet prostorskega akta je gospodarska cona CT 5/1, ki leži severno od OIC Trzin. OPPN določa arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave, ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora ter dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev z usmeritvami za določitev meril in pogojev po realizaciji območja.

Za območje Občine Trzin je Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj k izvedbenemu delu občinskega prostorskega načrta že izdal naravovarstveno mnenje številka III-273/4-O-10/MB z dne 09.07.2010.

1 UVOD

Naravovarstvene smernice so strokovno gradivo, s katerim se za območje, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, opredelijo varstvene usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

2 SPLOŠNI DEL

Vsebina splošnega dela naravovarstvenih smernic, določena v 98. členu ZON, je deloma upoštevana že v osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta. V nadaljevanju zato navajamo le vsebine, ki so v osnutku načrta upoštevane nepopolno, manjkajo, ali pa gre za dodatne vsebine, ki niso del prikaza prostora v prostorskem informacijskem sistemu in za njih v posebnem delu navajamo priporočila.

V poglavju Rešitve za ohranjanje narave naj se v prvem stavku navede ime ekosistemske in botanične naravne vrednote lokalnega pomena ID 5491 Mlake – jelševje in prehodno barje.

3 POSEBNI DEL

V primeru izvedbe celovite presoje vplivov na okolje naj se upoštevajo omilitveni ukrepi, določeni v okoljskem poročilu in njegovem dodatku za varovana območja.

3.1 Konkretna usmeritve za varstvo naravne vrednote

Za ohranjanje jelševja in prehodnega barja na severnem iz zahodnem delu obravnavanega območja je treba upoštevati naslednje usmeritve in v OPPN opredeliti tehnične rešitve za njihovo izvedbo:

- Za ohranjanje naravne vrednote je treba pri načrtovanju in urejanju območja zagotoviti take tehnične rešitve, da se ohranja obstoječa hidrologija območja naravne vrednote, ki ostane nepozidana, in tako zagotovi obstoj prehodnega barja in črnega jelševja. Hidrologija območja OPPN in severnega ter zahodnega zaledja naj bo opisana v besedilnem delu, rešitve pa tudi v grafičnih prilogah.

- Meteorne vode je treba odvajati v odvodnik, kot je navedeno v 4. Poglavju. Odvodnik ali boljše več odvodnikov s posameznih delov ureditvene enote naj se spelje na območje severno in zahodno v prehodno barje, da bo voda napajala prehodno barje. Rešitve z odvodniki naj se obravnava skupaj s hidrološkimi rešitvami. Odvodnike naj se vpiše v grafične priloge kot infrastrukturne objekte. De ne opozoriti (prehodno barje)
- V 5 m pasu, ki meji na varovana območja, je treba ohranjati vso vegetacijo. Zasiplavanje drevesni debel in poškodovanje dreves z mehanizacijo ni dopustno. Pred 5 m pasom je treba postaviti gradbiščno ograjo. De čle v 10 členu

3.3 Konkretna usmeritve za varstvo ekološko pomembnega območja

Za ohranjanje ekološko pomembnega območja naj se upošteva sledeče:

- Prestavitve vodotoka in druga urejanja naj se izvedejo na sonaraven način, strugo naj se uredi razgibano in naj se jo utrdi le z naravnimi materiali, predvsem z lesom, le mestoma s kamenjem, uporaba betona in kanalet ni sprejemljiva. Kamninska podlaga je glina, peščena glina in glinast prod, ki so že same po sebi neprepustne ali slabo prepustne. Zagotoviti je treba odtok v podtalje zaradi napajanja prehodnega barja. ✓ 10 členu

3.4 Konkretna usmeritve za varstvo posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000)

Obravnavani OPPN bi lahko negativno vplival predvsem na rogača in netopirja malega podkovnjaka, in sicer zaradi osvetljevanja zunanjih površin. Zato predlagamo naslednje usmeritve:

- Zunanja osvetlitev javnih površin in okolice objektov naj bo minimalna in namenjena le zagotavljanju varnosti. Zato naj se ne osvetljuje parkirišč in drugih zunanjih površin izven delovnega časa objektov, izjemoma se lahko uporabi svetilke na senzorje gibanja. Osvetlitev javnih površin naj se izven delovnega časa objektov zmanjša vsaj za polovico tako, da se zmanjša svetilnost luči, ali pa se vsaj polovica svetilk izklopi. Fasade in reklamni panoji ali napisi naj ne bodo osvetljeni. Uporablja se lahko le svetilke, ki ne oddajajo sevanja nad vodoravnico in žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra. To so natrijeve plinske žarnice (nizkotlačne ali visokotlačne). Neprimerne so nizkotlačne in visokotlačne živosrebrne žarnice. 10 členu

4 POGOJI

V postopku sprejemanja prostorskega akta je treba pridobiti mnenje o sprejemljivosti prostorske ureditve z vidika varstva narave - naravovarstveno mnenje. Brez naravovarstvenega mnenja ali obvestila, da izdelava naravovarstvenih smernic ni potrebna, ni mogoče sprejeti prostorskega akta (šesti odstavek 97. člena ZON).

Naravovarstveno mnenje izda organizacija, pristojna za ohranjanje narave, ko prejme zahtevo pripravljavca akta. Tej zahtevi je treba priložiti končni predlog tega akta ter ustrezno obrazložitev, kako je pripravljavec ob pripravi akta upošteval naravovarstvene smernice (sedmi odstavek 97. člena ZON).

Besedilo končnega predloga prostorskega akta naj smiselno povzame oz. vključi določila varstva narave, ki so podana v naravovarstvenih smernicah.

V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja se upošteva 105. člen ZON.

Morebitna vprašanja in dodatne pojasnila v zvezi z vsebino naravovarstvenih smernic naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Kranj, tel.: 04 201 94 60.

Pripravili:

Tadeja Šubic, univ. dipl. inž. geol

Naravovarstvena svetnica

Tadeja Šubic

Sonja Rozman, univ.dipl. bil.

Višja naravovarstvena svetovalka

Vodja OE:

Metod Rogelj, univ.dipl. biol.

Visoki naravovarstveni svetnik

Metod Rogelj



dr. Darij Krajčič

Direktor

[Handwritten signature of dr. Darij Krajčič]

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO IN OKOLJE
AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA OKOLJE

Oddelek območja Srednje Save

Einspillerjeva 6, 1000 Ljubljana

T: 01 309 45 40
F: 01 309 45 92
E: gp.arso@gov.si
www.arso.gov.si



Številka: 35001-45/2012

Datum: 23. 5. 2012

Datoteka: Smernice OPPN CT5-1 Brodišče 35001-45-2012

Agencija Republike Slovenije za okolje, izdaja na podlagi petega odstavka 8. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 58/03, 45/04, 86/04-ZVOP-1, 138/04, 52/05, 82/05, 17/06, 76/06, 132/06, 41/07 64/08-ZVIS-F, 69/10, 40/11, 98/11 in 17/12), 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP (106/10 POPR.)) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdrI-A, 41/04-ZVO-1 in 57/08) naslednje

SMERNICE s področja upravljanja z vodami

k Osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP CT 5/1 Brodišče

Pri pripravi Osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP CT 5/1 Brodišče, ki ga je izdelala družba ATELJE ARKUS d. o. o., Kamnik, št. proj. :1/2011, je predlagana ureditev območja namenjenega za podrobnejšo namensko rabo – IG - gospodarska cona.

Pri tem je treba upoštevati naslednje smernice in pogoje s področja upravljanja z vodami:

1. Predlag predmetnih ureditev delno posega na vodna in priobalna zemljišča celinskih voda. Zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem, je vodno zemljišče celinskih voda (v nadaljnjem besedilu: vodno zemljišče). Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe. Vodno zemljišče stoječih voda obsega dno stoječih voda, vključno z bregom, do najvišjega zabeleženega vodostaja. Za vodno zemljišče se štejejo tudi opuščene struge in prodišča, ki jih voda občasno še poplavlja, močvirja in zemljišče, ki ga je poplavlila voda zaradi posega v prostor. Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, je priobalno zemljišče celinskih voda. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 2. reda 5 metrov od meje vodnaga zemljišča.

Na območju urejanja se nahaja vodotok Motnica in vodotok brez imena, ki sta vodotoka 2. reda.

2. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa 37. člen Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdr1-A, 41/04-ZVO-1 in 57/08 v nadaljevanju ZV-1):

- gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

Pri načrtovanju poteka trase javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče, manjši odmiki so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječe stabilnosti brežin vodotokov.

3. Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z ZV-1 in predpisi s področja varstva okolja:

- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05 in 45/07),
- Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 45/07, 63/09, 105/10),
- Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 98/07 in 30/10) in
- Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 109/07 in 33/08).

4. Padavinske vode iz obravnavanega območja je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo ponikalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora ureditev odvajanja biti načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja.

5. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, če ta obstaja oz. zagotoviti priključek na kanalizacijski sistem takoj, ko bo to mogoče.

6. Vse tehnološke odpadne vode morajo biti pred iztokom očiščene do ustrezne stopnje skladno s veljavnimi predpisi.

7. V projektni rešitvi mora biti projektno obdelano tudi hidrantno omrežje za zagotavljanje tehnološke in požarne vode. Jasno mora biti opredeljen vodni vir za požarno vodo ter

- potrebne vodne količine za požarne namene. Projektna rešitev mora dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz predhodno pridobljenega vodnega dovoljenja.
8. Na vseh napravah in objektih kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi je potrebno predvideti tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi. Prostor v katerem bo deponirana nevarna snov mora biti zgrajen kot tesnjena lovilna skleda, z zagotovljeno dodatno prostornino za zbiranje celotnega deponiranega volumna v primeru izlitja. ✓
 9. Za nove odvzeme vode ali povečanje obstoječih (za tehnološke, hladilne ali protipožarne namene) je treba pridobiti vodno pravico za rabo vode v skladu s 125. členom ZV-1. Če gre za rabo vode po 125. členu ZV-1, oz. 118. členu ZV-1, izda vodno dovoljenje naslovni organ na podlagi posebne vloge. Vodno dovoljenje je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja.
118. člen ZV-1 določa, da pravna ali fizična oseba, ki pri opravljanju svoje dejavnosti potrebuje vodo kot prevladujočo sestavino za opravljanje svoje dejavnosti, jo lahko odvzema iz objektov in naprav, namenjenih oskrbi s pitno vodo, le v primeru, če bi bil njen odvzem iz drugih vodnih virov, ki niso primerni za oskrbo s pitno vodo, povezan z nesorazmerno visokimi stroški, pa to dopušča izdatnost vodnega vira in zaradi tega ni ogrožena oskrba s pitno vodo.
10. Zaradi zagotavljanja optimalnega varstva pred škodljivim delovanjem voda, na vodnem in priobalnem zemljišču vodotokov in hudourniških grap ni dovoljeno postavljati kakršnekoli objekte, ki bi ovirali normalen pretok vode in plavja.] 0 0
 11. V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti stroge varstvene ukrepe in nadzor in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snov. V primeru nezgod je treba zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.
 12. V času gradnje je prepovedano odlaganje izkopanega materiala v pretočni profil vodotoka ali na poplavna območja. Morebitne začasne deponije viškov zemeljskega materiala je v času gradnje treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse ostanke začnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno ustrezno urediti. 0 0
 13. Ob pričetku izvajanja gradbenih del je potrebno o tem obvestiti izvajalca javne službe urejanja voda.
 14. V primeru fazne gradnje, morajo posamezne faze biti funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročen škodljiv vpliv na vodni režim ali stanje voda.
 15. Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu z veljavno zakonodajo in Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vlog za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/2009).
 16. V skladu s 150. členom ZV-1 se lahko poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vode in vodni režim, izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

Obrazložitev

Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, je z vlogo št. 3500-5/2011 z dne 18. 1. 2012, ki jo je organ prejel 19. 1. 2012 pozvala naslovni organ, da, poda smernice iz svoje pristojnosti v roku 30 dni za pripravo predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP CT 5/1 Brodišče.

V vlogi je bilo priloženo gradivo za podajo mnenja, ki je vseboval:

1. Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP CT 5/1 Brodišče,
2. Osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP CT 5/1 Brodišče, ki ga je izdelala družba ATELJE ARKUS d. o. o., Kamnik, št. proj. :1/2011.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP (106/10 POPR.)) v 58. členu določa, da nosilci urejanja prostora podajo smernice, ki jih mora pripravljavec prostorskega akta upoštevati pri njegovi pripravi.

ZV-1 v 3. točki 61. člena določa, da pripravljavec prostorskih aktov in sektorskih načrtov mora v postopku njihove priprave izbrati rabe, ki so v skladu z možnimi rabami in upoštevati omejitve ali pogoje iz 3. točke drugega odstavka 55. člena tega zakona. V 5. točki 61. člena istega zakona je določeno, da mora pripravljavec prostorskih aktov pridobiti soglasje k osnutku prostorskega akta.

Po določilih petega odstavka 8. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 58/03, 45/04, 86/04-ZVOP-1, 138/04, 52/05, 82/05, 17/06, 76/06, 132/06, 41/07 64/08-ZViS-F, 69/10, 40/11, 98/11 in 17/12) izda smernice s področja upravljanja z vodami Agencija RS za okolje, organ v sestavi Ministrstva za kmetijstvo in okolje.

Pri pripravi Osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP CT 5/1 Brodišče, ki ga je izdelala družba ATELJE ARKUS d. o. o., Kamnik, št. proj. :1/2011, je predlagana ureditev območja namenjenega za podrobnejšo namensko rabo – IG - gospodarska cona. Območje se nahaja v k. o. Trzin (EUP CT 5/1) na površini 3. 33 ha. Območje leži severno od obstoječe industrijske cone.

Predlagane spremembe ne posegajo na vodovarstvena območja in ne posegajo tudi na poplavna območja. ✓

Na območju urejanja se nahaja vodotok Motnica in vodotok brez imena, ki sta vodotoka 2. reda. ✓

Smernice za načrtovanje so strokovne zahteve pri pripravi prostorskega akta. Po izdelavi predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP CT 5/1 Brodišče je treba dokončno gradivo skupaj z grafičnimi prilogami, izdelano skladno s smernicami tega dokumenta posredovati naslovnemu organu v pregled in pridobitev mnenja. Mnenje

bo lahko pozitivno le v primeru, da bodo smernice v predlogu prostorskega akta v celoti upoštevane.

Pripravil:

Stane Pajk, spec., dipl. ekon.



Mag. Tomaž Pogačar
Sekretar

Vročiti:

- Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin in
- Zadeva, tu.



Telekom Slovenije

Sektor za vzdrževanje omrežja in zagotavljanje storitev
Center za vzdrževanje omrežja in zagotavljanje storitev Ljubljana
Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, Tel.: (01) 234 10 00, Fax: (01) 511 12 30

Sida E

OBČINA TRZIN
MENGEŠKA CESTA 22

1236 TRZIN

3500-5/2011-50
Naš znak: 30-00112201201190071

Vaš znak: 3500-5/2011

Datum: 09.02.2012

Zadeva: Smernice, pogoji za OPPN ZA OBMOČJE EUP CT 5/1 BRODIŠČE

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 7., 75. in 83. člena Zakona o elektronskih komunikacijah - ZEKom (Uradni list RS, št. 13/07 - UPB1; št. 110/09; št. 33/11) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04) ter vloge vlagatelja vam izdajamo smernice, pogoje k: OPPN ZA OBMOČJE EUP CT 5/1 BRODIŠČE.

1. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije d.d k projektnim rešitvam
2. Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Pri projektni rešitvi upoštevati izgradnjo kableske kanalizacije do priključne točke obstoječe KK in kablov. Stroške oglada, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
3. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).
4. Pri izgradnji cestne infrastrukture je potrebno predvideti koridor za TK kanalizacijo.
5. Komunikacijsko omrežje je na predmetnem območju ogroženo, izvedeno zemeljsko in s kabelsko kanalizacijo.
6. Potrebno je izdelati projekt zunanjega TK priključka.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Gregor Jerina, tel.: (01)500 6559. Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:
- Mihelčič Roman, tel.: (01)500 6107.

Lep pozdrav!

Postopek vodil:
Stanovnik Boris

Žig:

Vodja Centra:
Dejak Saša

Telekom Slovenije
150 d.d.

Stanovnik Boris

[Signature]

V vednost: naslov, arhiv



-470-

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana

Ministrstvo za obrambo Republike Slovenije
Dokument je bil digitalno podpisan v IRDG.
Nered Igor 2452008, 24.1.2012 15:27 (žig: 24.1.2012 15:27)
smod-ca-restricted/47F3C7EF/4.1.2014



T: 01 471 25 46

F: 01 471 24 23

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

OBČINA TRZIN

Mengeška cesta 22
1236 Trzin

Številka: 350-13/2012-2
Datum: 24.1.2012

3500-5/2011-22

Sida 1
1

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP CT 5/1 Brodišče -
SMERNICE
Zveza: Vaša vloga št. 3500-5/2011 z dne 18. 1. 2012

V zvezi z vašo vlogo in posredovanim gradivom ter skladno s 58. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09) vam sporočamo, da Ministrstvo za obrambo nima smernic s področja obrambe, ki bi jih bilo treba upoštevati pri pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP CT 5/1 Brodišče.

Posredovan sklep o začetku in osnutek OPPN vam vračamo v prilogi.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Rade Rot
podsekretar



Igor Nered
sekretar
generalni direktor

Poslano:
– naslovu.

Priloga:
– posredovano gradivo.



Petrol, Slovenska energetska družba d.d.
Dunajska c. 50, 1527 Ljubljana
tel: 01 47 14 233
www.petrol.si



Naš znak: TRZN-S537/12-B.Zupančič
Datum: 19.01.2012
Vaš znak: 3500-5/2011

OBČINA TRZIN
Mengeška cesta 22

1236 Trzin

Siglen JF

3500-5/2011-21

SMERNICE za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje CT 5/1 Brodišče

za objekt: Občinski podrobni prostorski načrt za območje CT 5/1 Brodišče
investitor: Občina Trzin
parc. št.: kat. občina:

PETROL d.d. (kot koncesionar za distribucijo zemeljskega plina, izgradnjo, upravljanje in vzdrževanje plinske infrastrukture v občini Trzin) izdaja SMERNICE za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje CT 5/1 Brodišče in sicer:

- Novo plinovodno omrežje se predvidi na vseh cestah in se poveže z obstoječim.
- Glede na lokacijo bodočih objektov so možni tudi drugi koridorji.
- Glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja.
- Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.
- Vsi novi objekti naj se priključijo na omrežje zemeljskega plina.
- Plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

Postopek vodil:
Boštjan Zupančič



21-02-2012

hidra 2

2

3800-5/000-36

Štev.: PP/003/12-RJ

Datum: 17.02.2012

SMERNICE

Investitor: Občina Trzin, Mengeška 22, 1236 Trzin
Vlagatelj: Občina Trzin, Mengeška 22, 1236 Trzin
Objekt: SMERNICE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA
 PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE EUP CT5/1 BRODIŠČE
Lokacija objekta: Trzin, Brodišče
Parc.številka: po situaciji
Katastrska občina: TRZIN
Občina: Trzin

Tehnična dokumentacija: št.: 1/2011

ki jo je izdelal: Atelje Arkus d.o.o.

Identifikacija G: U:

Koordinate X: Y:

Varstveni pas vodnih virov:

Naročnik nas je z vlogo z dne: 19.1.2012 zaprosil za izdajo smernic

Smernice izdajamo na podlagi:

Zakona o graditvi objektov - ZGO - 1, Uradni list RS št. 126/2007,

Pravilnika o projektni dokumentaciji, Uradni list RS št. 55/2008,

Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Trzin, št. 29-7/2005 z dne 9.5.2005, Uradni vestnik Občine Trzin št. 5/2005,

Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov,

Pravilnika o oskrbi s pitno vodo, Uradni list RS št. 35/2006,

Odloka o odvajanju komunalne in padavinske odpadne vode v občini Trzin št. 24-7/2009 z dne 10.6.2009, Ur. Vestnik

Občine Trzin št. 5/2009,

Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javne kanalizacije,

Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, Uradni list RS št. 47/05,

Pravilnika o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode, Uradni list RS 109/07,

Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, Uradni list RS št. 45/05,

Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Trzin št. 25-3/2009 z dne 8.7.2009, Uradni vestnik Občine Trzin št. 6/2009.

Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS št. 32/2006).

VODOVOD

- ✓ Območje CT 5/1 Brodišče je potrebno navezati na obstoječi javni vodovod NL DN 250 in vodovoda PEHD 110. ✓

Za objekte, ki imajo za obratovanje predvidene posebne požarne zahteve ali povečano porabo tehnološke vode, je potrebno predložiti hidravlični izračun ↗

Vsak individualni objekt mora imeti svoj vodovodni priključek oziroma samostojno odjemno mesto. ✓

Vsak poslovni objekt, mora imeti samostojno odjemno mesto oziroma vsak lastnik lokala. ✓

- ✓ Za vsak javni vodovod mora biti zagotovljen koridor za vzdrževanje v utrjenih povoznih javnih površinah.

- ✓ Na območju pozidave morajo biti vodi vodovodov po posameznih ulicah oziroma cestah krožno povezani v krožno zanko.

- ✓ Vodovod naj poteka v javnih površinah tako, da je omogočeno vzdrževanje omrežja s priključki

- ✓ Vodovodni priključki morajo biti zaključeni z vodomernimi jaški, ki morajo biti locirani na gradbeni parceli čim bliže javnemu vodovodu.

- ✓ Za izvedbo vodovodnega omrežja do vključno dimenzije DN 80 se uporabljajo cevi PE 80, PE 100 serije S 5 (SDR 11) po standardu SIST ISO 4427, večji profili pa iz nodularne litine - NL SIST EN 545, 2010.

- ✓ Hidrantno omrežje za posamezne objekte mora biti vezano preko obračunskaga vodomera uporabnika komunalne storitve.

Ob zadnjem hidrantu hidrantnega omrežja mora biti zagotovljen odvzem vode iz sistema zaradi preprečevanja staranja vode.

Uporabiti je potrebno hidrante lomljive izvedbe.

- ✓ Investitor mora predložiti idejni načrt komunalne ureditve območja CT 5/1 Brodišče, kar je pogoj za izdajo mnenja na OPPN.

- ✓ Za možno izgradnjo komunalne opreme obravnavanega kompleksa, mora investitor pridobiti soglasje na izdelano PGD projektno dokumentacijo komunalne ureditve.

- ✓ Pogoj za izdajo soglasij h gradnji objektov je zgrajena javna infrastruktura kompleksa oziroma sklenjena pogodba za izgradnjo komunalne opreme z Občino Trzin.

- ✓ Po končanih delih mora izvajalec del izdelati kataster in projekt izvedenih del po navodilih upravljavca vodovoda. Navedeno dokumentacijo mora predati upravljavcu vodovoda v pisni in digitalni obliki.

KANALIZACIJA

Komunalne odpadne vode je možno odvesti v obstoječe kanalizacijske vode AC 300 in AC 250.

Kanalizacijski vodi naj potekajo v javnih površinah tako, da bo omogočeno vzdrževanje omrežja s

priključki

Kanalizacija mora biti projektirana vodotesno iz atestiranih materialov vključno z revizijskimi jaški in priključki.

V projektu je potrebno obdelati tudi kanalizacijske priključke za posamezni objekt, ki naj bodo zaključeni z revizijskim jaškom na gradbeni parceli.

Komunalne odpadne vode je potrebno speljati pod stropom kleti preko priključka v javno kanalizacijo. Opadne komunalne vode iz kletnih prostorov oziroma pod nivojem terena je potrebno odvesti v zunanji revizijski jašek preko internega šrpališča.

Meteorne vode je potrebno odvesti v odprte odvodnike.

Priključitev objektov na javno kanalizacijsko omrežje bo možno, ko bo le to zgrajeno in predano lastniku komunalne infrastrukture in upravljavcu kanalizacije.

Za možno izgradnjo komunalne opreme obravnavanega kompleksa, mora investitor pridobiti soglasje na izdelano PGD projektno dokumentacijo komunalne ureditve.

Pogoj za izdajo soglasij h gradnji objektov je zgrajena javna infrastruktura kompleksa oziroma sklenjena pogodba za izgradnjo komunalne opreme z Občino Trzin.

Po končanih delih mora izvajalec del izdelati kataster in projekt izvedenih del po navodilih upravljavca kanalizacije. Navedeno dokumentacijo mora predati upravljavcu vodovoda v pisni in digitalni obliki.

JAVNA HIGIENA

Investitor mora predvideti prostor, ki bo urejen v nivoju dovozne ceste za namestitev enega ekološkega otoka. Le ta mora biti opremljeni v skladu s sprejetimi normativi oziroma v skladu z obstoječimi ekološkimi otoki.

Prostori za odlaganje odpadkov za posamezni poslovni objekt morajo biti urejeni v nivoju dovozne ceste in dostopni smetarskim vozilom. V primeru slepih ulic, mora biti zagotovljeno obračališče za smetarska vozila.

Priloga: kataster vodovoda in kanalizacije

Ti pogoji veljajo 2 (dve) leti od izdaje.

Pripravil:

Janez Repnik

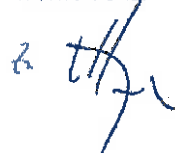
Vodja TIS:

Stane Grmek



PRODNIK
javno komunalno podjetje Prodnik d.o.o.
Savska 34 | 1230 Domžale | t. 01 72 95 430 | f. 01 72 95 450 | info@iko-prodnik.si | www.iko-prodnik.si

Direktor:
Marko Fatur





20-02-2012



ELEKTRO
LJUBLJANA

3500-sj20u-34

Distribucijska enota Ljubljana okolica

Elektro Ljubljana d.d., na podlagi pooblastila družbe SODO d.o.o. ki se prenaša z Aneksom št.2 k pogodbi o najemu elektrodistribucijske infrastrukture in izvajanju storitev za sistemskega operaterja distribucijskega omrežja za električno energijo, podpisanim z dne 11.05.2010 in soglasja Vlade RS k prenosu pooblastila (sklep št. 36000-5/2008 z dne 30.10.2008) ter na podlagi 48. Člena Energetskega zakona /EZ/ (Ur. l. RS št. 27/07, 70/08, 22/10), v povezavi z 58. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09) ter na podlagi vloge št. 3500-5/2011 prejete z dne 19.01.2012 izdaja

Vlagatelju:

OBČINA TRZIN
Mengeška cesta 22

1236 TRZIN

SMERNICE K OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ŠT.: 45/2012

I. UVODNE UGOTOVITVE

Smernice se izdajajo
k dokumentaciji:

Osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje CT 5/1 Brodišče, izdelovalca Atelje Arkus d.o.o., Perovo 26, 1240 Kamnik, št. 1/2011
Za objekt: ŠIRITEV GOSPODARSKE CONE TRZIN – na območju CT 5/1 Brodišče
Naročnik: MAAR d.o.o., Brodišče 36, 1236 Trzin
Pripravljalavec: Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
Kraj in občina posega v prostor: Trzin, Občina Trzin
Kat. Občina, parcelne št: k.o. Trzin (1961), po situaciji
Predvidena skupna priključna moč območja: cca. 1.400 kW

II. POTEK OBSTOJEČEGA EL. ENERGETSKEGA OMREŽJA

1. Predvidene prostorske ureditve, podane v osnutku predmetnega prostorskega akta segajo na skrajnem vzhodnem robu ureditvenega območja v neposredno bližino varovalnega pasu obstoječega srednjenaletostnega (v nadaljevanju SN) zemeljskega voda DV 20 kV Domžale, ki poteka po ureditveni parceli št. 1176/1, k.o. Trzin. Omenjen SN vod oskrbuje transformatorske postaje (TP) 20/0,4 kV na območju obrtno industrijske cone in novega Trzina, ki s pripadajočim radialnim NN omrežjem napajajo na omenjenem območju odjemalce z električno energijo. Preko ureditvenega območja, po ureditvenih parcelah št. 1176/1 in 1181/14, k.o. Trzin, pa potekajo tudi nizkonapetostni (NN) zemeljski (0,4 kV) vodi, namenjeni napajanju objektov na sosednjih zemljiščih vzhodno od ureditvenega območja.
2. Informativni potek naših vodov na širšem območju je razviden iz priloge. Podrobne informacije o naših obstoječih vodih in napravah na širšem območju si pridobite v nadzorništvo Domžale, – kontaktna oseba g. Hančič Alojz, tel 230 47 15.

III. TEHNIČNI POGOJI

1. Predviden poseg v prostor znotraj varovalnega pasu obstoječih elektroenergetskih vodov oziroma objektov, ki so v lasti in upravljanju Elektro Ljubljana d.d., je možen pod pogoji, da se zagotovi ustrezna mehanska zaščita oziroma po potrebi umik EE vodov skladno s tehničnimi normativi in standardi ter veljavno tipizacijo podjetja Elektro Ljubljana d.d. Pri tem je potrebno upoštevati zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS, št. 101/2010).
2. Za oskrbo načrtovanih objektov z električno energijo bo potrebno skladno s predlogom osnutka predmetnega prostorskega akta na obravnavanem ureditvenem območju zgraditi novo transformatorsko postajo (TP) 20/0,4 kV s pripadajočim nizkonapetostnim omrežjem do posamezne funkcionalne enote, ki bo po konstrukcijski zasnovi in energetske velikosti ustrezala potrebam območja. Predvideno TP 20/0,4 kV bo potrebno opremiti z ustreznim SN blokom in NN razdelilci, ki bodo zadostili potrebam odjemalcev. Nizkonapetostni izvodi do posameznega odjemnega mesta pa morajo biti izvedeni z zemeljskimi kabli tipiziranih prerezov (Al 4x70+2,5 mm², Al 4x150+2,5 mm² oziroma Al 4x240+2,5 mm²) po predhodno izdelani projektni dokumentaciji.
3. Omenjena TP 20/0,4 kV naj se gradi v montažni betonski izvedbi kot samostojni objekt na lastnem odmerjenem zemljišču z zagotovljenim stalnim dostopom z osebnimi avtomobili in gradbeno mehanizacijo.
4. Vključitev nove TP 20/0,4 kV v distribucijsko omrežje se zagotovi z vzankanjem le te v bližnji 20 kV (SN) zemeljski vod prereza 70 mm², ki poteka po ureditveni parceli št. 1176/1, k.o. Trzin. Vključitev se izvede preko SN zemeljskega voda minimalnega prereza Al 150 mm².
5. Napajanje predvidenih objektov funkcionalne enote 1 pa se zagotovi preko novega NN izvoda iz obstoječe transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Trzin Peske (parc. št. 1253/1, k.o. Trzin). Omenjen nizkonapetostni izvod mora biti izveden z zemeljskim kablom minimalnega tipiziranega prereza (Al 4x70+2,5 mm²) po predhodno izdelani projektni dokumentaciji.
6. Vsi zemeljski vodi, ki bodo potekali pod povoznimi površinami in bodo namenjeni napajanju predvidenih objektov na obravnavanem območju, naj se uvlečejo v njim namenjeno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.
7. V priključno merilne kabelske omarice predvidenih objektov je potrebno vgraditi prenapetostne odvodnike razreda I in izvesti ustrezno ozemljitev, za katero je potrebno izvesti kontrolne meritve.
8. Po celotni trasi priključnih nizkonapetostnih zemeljskih vodov je potrebno položiti ozemljitveni valjanec Fe-Zn 4x25 mm.
9. Skladno z 94. členom Akta o metodologiji za določitev omrežnine in kriterijih za ugotavljanje upravičenih stroškov za elektroenergetska omrežja in metodologiji za obračunavanje omrežnine (Ur.l. RS 59/2010), bo v primeru enega merilnega mesta za posameznega odjemalca, ki se bo napajal preko lastnega, neposrednega NN izvoda iz TP in ob izkazani skupni priključni moči večji oziroma enaki 130 kW, mogoče uvrstiti slednjega v odjemno skupino NN – zbiralke TP.
10. Zaradi visoke obremenjenosti SN napajalnih vodov na širšem območju, bo priključevanje in napajanje novih objektov iz elektroenergetskega omrežja na predmetnem ureditvenem območju omejeno do izgradnje 20 kV zemeljskega voda RTP 110/20 kV Črnuče – TP Črnuče Petrol in ustrezne ojačitve SN omrežja v coni (zamenjava SN odsekov). Celotna pričakovana moč območja pa bo na razpolago po izgradnji načrtovane RTP 110/20 kV Mengeš in njeni vključitvi v SN distribucijsko omrežje.

11. Karto komunalnih vodov izdelanega podrobnega prostorskega načrta je potrebno dopolniti z vrisom predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Trase je potrebno uskladiti z Elektro Ljubljana d.d., Slovenska c. 58. 1516 Ljubljana.

IV. OSTALI POGOJI

1. Pred izdelavo posameznih projektnih dokumentacij za pridobitev gradbenega dovoljenja in pred izdajo gradbenega dovoljenja oz. dovoljenj, mora investitor v skladu z 71. členom Energetskega zakona (Ur.l. RS št. 27/07, 70/08, 22/10, 10/12) in 4. členom Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije (Ur.l.RS št. 126/07) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri prikljopa predmetne EE infratrukture.
2. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (morebitne ureditve mehanskih zaščit, novogradnje elektroenergetske infrastrukture) je potrebno projektno obdelati v skladu s temi smernicami, veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi. V primeru predavitve naših vodov mora biti kot soinvestitor naveden tudi Elektro Ljubljana d.d.
3. Elektroenergetska infrastruktura v lasti upravljavca distribucijskega omrežja, ki je predvidena za demontažo se odstrani šele po izgradnji ustrezne nadomestne elektroenergetske infrastrukture ter po podpisu pogodbe med investitorjem in upravljavcem distribucijskega omrežja o predaji te v osnovna sredstva upravljavca distribucijskega omrežja.
4. Priporočamo, da v izogib kasnejšim popravkom soglasij in projektne dokumentacije, investitor že pred začetkom projektiranja pridobi dokazila o pravici graditi.
5. V fazi pridobivanja 'dokazila o pravici graditi' ali lastninske, druge stvarne oziroma obligacijske pravice, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Ljubljana d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
6. Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno zagotoviti nadzor nad izvedbo del s strani upravljavca elektroenergetskega omrežja. Investitor posameznega objekta nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
7. V kolikor izvajalec zemeljskih gradbenih del med izvedbo naleti na nepričakovane elektroenergetske vode je dolžan o tem takoj obvestiti pristojno nadzorništvo podjetja Elektro Ljubljana d.d.
8. Vlagatelj si mora k izdelanemu podrobnemu prostorskemu načrtu pridobiti naše mnenje.
9. Smernice k podrobnemu prostorskemu načrtu prenehajo veljati z dnem prenehanja veljavnosti predmetnega podrobnega prostorskega načrta.

V. FINANČNI POGOJI

1. Investitor objektov je dolžan naročiti in plačati vse stroške morebitne prestativte ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzročajo z gradnjo obravnavano v predmetnem prostorskem aktu.
2. Investitor objektov nosi vse stroške priključitve posameznega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ki so zajeti v predmetnem prostorskem aktu, skladno s temi smernicami in izdanimi soglasji za priključitev.

Datum: 15.02.2012

Direktor za DE Ljubljana okolica:
mag. Edvard Turk

Pripravil:
Jernej Dittlich

Priloga:

- Potek elektroenergetskih SN in NN vodov na širšem ureditvenem območju

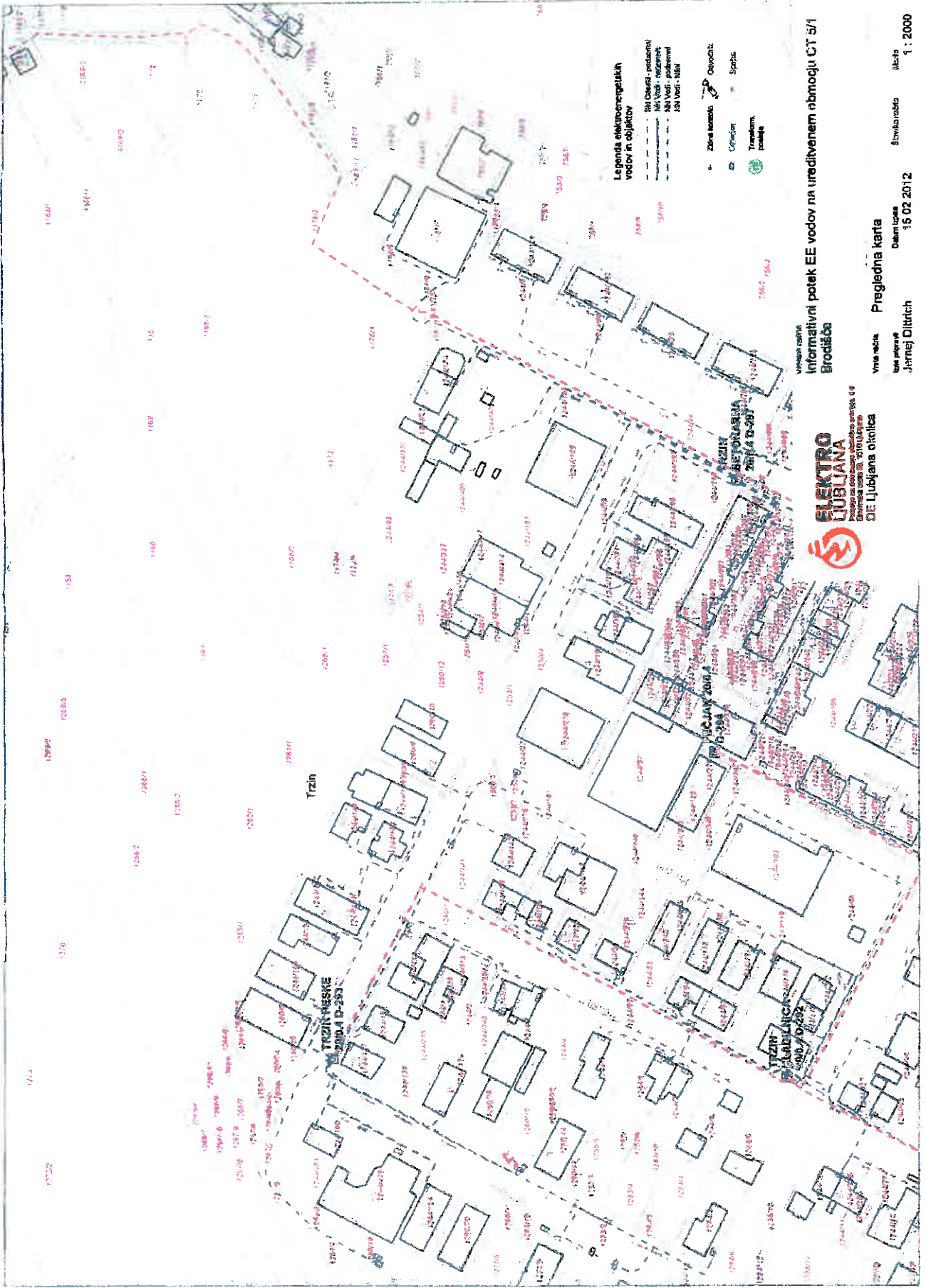
V vednost:

- arhiv
- nadzorništvo DOMŽALE
- OE ORDO



3/3/3-1

Pojetje za distribucijo električne energije, d.d.
Slovenska cesta 68, 1516 Ljubljana



Vrsta mesta: **Pregledna karta**
 Datum izdaje: **15.02.2012**
 Mesto: **Trzin**
 Jarmej Ditttrich

Informativni potek EE vodov na uredivnem nbnmoču CT 5/1
 Brosilaba
 VARNOSTNO
ELEKTRO LUBJUNA
 Projekt in izvedba elektro inženiringa
 DDE Ljubljana okolica

Vrsta mesta: **Pregledna karta**
 Datum izdaje: **15.02.2012**
 Mesto: **Trzin**
 Jarmej Ditttrich

PREDLOG

6.4.2. Mnenja nosilcev urejanja prostora

Pridobljena mnenja:

ŠT.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	ŠT. MNENJA	DATUM MNENJA
1.	Elektro Ljubljana Distribucijska enota Ljubljana okolica	št. 312/2014	25. 03. 2014 (prejeto 27. 03. 2014)
2.	Petrol Plin	št. TRZN-S606/14- B.Zupančič	19. 03. 2014 (prejeto 20. 03. 2014)
3.	Ministrstvo za obrambo Direktorat za logistiko	št. 350-13/2012-3	18. 03. 2014 (prejeto 20. 03. 2014)
4.	Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje	št. 350-15/2012-4-DGZR	13. 03. 2014 (prejeto 17. 03. 2014)

Mnenja, ki niso bila pridobljena:

ŠT.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	ŠT. MNENJA	DATUM MNENJA


**ELEKTRO
LJUBLJANA**

 Elektro Ljubljana
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

 Slovenska cesta 58
1516 Ljubljana

Distribucijska enota Ljubljana okolica

Elektro Ljubljana d.d. in SODO – sistemski operater distribucijskega omrežja z električno energijo in na osnovi Energetskega zakona (Ur.l. RS št. 17/2014) in Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 57/12) ter na podlagi vloge št. 3500-5/2011-120 prejete z dne 12.03.2014 in njene dopolnitve 20.03.2014 izdaja

Vložniku :
OBČINA TRZIN
 Mengeška cesta 22

1236 TRZIN


OBČINA TRZIN

Prejeto: 27-03-2014	Sig. z: Sida z
Številka zadeve:	Pril: ✓
3500-0005/2011-142	Vred.: ✓

K dokumentaciji:

Osnutek predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje CT 5/1 Brodišče, izdelovalca Atelje Arkus d.o.o., Perovo 26, 1240 Kamnik, št. projekta 1/2011, februar 2014

Za objekt:

ŠIRITEV GOSPODARSKE CONE TRZIN – na območju CT 5/1 Brodišče

Investitor:

MAAR d.o.o., Brodišče 36, 1236 Trzin

Pripravlavec:

Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin

Kraj in občina
posega v prostor:

Trzin, Občina Trzin

Kat. Občina, parcelne št:

k.o. Trzin (1961), po situaciji

POZITIVNO MNENJE K OBČINSKEMU PODROBNEMU PROSTORSKEMU NAČRTU ŠT.: 312/2014

Vložnik je dne 12.03.2014 (dopolnitev 20.03.2014) zaprosil za izdajo mnenja k Osnutku predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje CT 5/1 Brodišče, za katerega so bile dne 15.02.2012 izdane smernice št. 45/2012.

V priloženem predlogu osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje CT 5/1 Brodišče so izdane smernice upoštewane.

Številka: 312/2014

Datum: 25.03.2014

 Pripravil:
 Blaž Fele

V vednost:

- nadzorništvo DOMŽALE
- arhiv

 Direktor DE Ljubljana okolica:
 mag. Edvard Turk


3/3-1

 Podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
 Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana



Petrol Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana
 Dunajska c. 50, 1527 Ljubljana
 tel.: 01 47 14 234
 www.petrol.si



OBČINA TRZIN

Projeto: 20-03-2014	Sig. z: Sida; Z
Številka zadeve:	Pril: ✓
3500-0005/2014-137	Vred.: ✓

Naš znak: TRZN-S606/14-B.Zupančič
 Vaš znak: 3500-5/2014-126
 Datum: 19.03.2014

OBČINA TRZIN
 Mengeška cesta 22

1236 Trzin

MNENJE k predlogu OPPN za območje CT 5/1 Brodišče, Trzin

PETROL d.d. (kot koncesionar za graditev in upravljanje omrežja za distribucijo zemeljskega plina v občini Trzin) izdaja **POZITIVNO MNENJE** k predlogu OPPN za območje CT 5/1 Brodišče, Trzin:

- o Pred pričetkom kakršnekoli gradnje je potrebno od upravljalca plinovoda pridobiti projektne pogoje oz. soglasje h gradnji. Vlogi za soglasje h gradnji mora investitor priložiti PGD/PZI projekt.

Postopek vodil:
 Boštjan Zupančič

  153
 Petrol Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana
 1527 Ljubljana Dunajska cesta 50





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 28 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

OBČINA TRZIN
Mengeška cesta 22
1236 Trzin



OBČINA TRZIN

Projekat: 20-03-2014	Sig. z: Sida, jz
Številka zadeve:	Pril. ✓
3500-0005/ROM-138	Vred.: ✓

Številka: 350-13/2012-3

Datum: 18.03.2014

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za območje CT 5/1 Brodišče - mnenje
Zveza: Vaša vloga št. 3500-5/2011-124 z dne 11. 3. 2014

V zvezi z vašo vlogo in po pregledu priloženega gradiva na zgoščenki ter skladno z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/08, 57/12), Ministrstvo za obrambo daje pozitivno mnenje z vidika obrambe, k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje CT 5/1 Brodišče.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Rade Rot
podsekretar



Gorazd Rednak
sekretar
vodja sektorja

Poslano:
- naslovu.



REPUBLIKA SLOVENIJA
 MINISTRSTVO ZA OBRAMBO
 UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
 ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

OBČINA TRZIN

Priloga: 17-03-2014	Sig. z: Sida j z
Številka zadeve:	Pril: ✓
3500-0005/2011-125	Vred: ✓



Fodpisnik: Darko But
 Imenik: sigov-ca
 Številka certifikata: SASE1006
 Datum veljavnosti: 01.02.2016
 Čas podpisa: 13.03.2014 13:08



T: 01 471 33 22
 F: 01 431 81 17
 E: gp.dgZR@urezr.si
 www.sos112.si

Številka: 350-15/2012-4 - DGZR
 Datum: 13.03.2014

Na podlagi vloge Občine Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin (v nadaljevanju vlagatelj) št. 3500-5/2011-125 z dne 11. 3. 2014, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 109/12) in na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) naslednje

MNENJE

k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje CT 5/1 Brodišče

Vlagatelj je z vlogo št. 3500-5/2011-125 z dne 11. 3. 2014, ki smo jo prejeli 12. 3. 2014, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstvo pred požarom, da mu v zakonitem roku poda mnenje k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje CT 5/1 Brodišče. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil CD s predlogom občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje je smernice s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje CT 5/1 Brodišče podalo skladno z zakonodajo.

Vlagatelj je pri pripravi predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje CT 5/1 Brodišče upošteval dane smernice in veljavno zakonodajo, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje k predlogu izdaja pozitivno mnenje.

Pripravila:
 Irena Zupančič
 višja svetovalka III.

Darko But
 sekretar
 generalni direktor

Poslano:
 - Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin.

Identifikacijska št. za DDV: (SI) 47976457, MŠ: 2399228000, TRR: 01100-6370191114

(6.5.) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

OBMOČJE UREJANJA

OPPN za območje CT 5/1 BRODIŠČE leži severno od obstoječe obrtno industrijske cone Trzin (OIC Trzin) in predstavlja njeno logično nadaljevanje.

Obravnavano območje na zahodu in severu meji na nezazidljive površine (odprt prostor) in sicer na območje gozdnih zemljišč (G) in območje kmetijskih zemljišč (K2). Na vzhodu območje CT 5/1 Brodišče meji na cesto Blatnica in proste zazidljive površine EUP NT 4/1 Peske, ki je namenjen centralnim dejavnostim in se prav tako ureja z OPPN. Na jugu območje meji na niz obstoječih objektov ob Ulici Brodišče, obstoječe OIC Trzin, ki so opredeljene z oznako EUP CT 1/1-1.

Območje se nahaja v k.o. Trzin in obsega zemljišča parcelnih števil del 1160, del 1162, del 1167, del 1168/1, 1168/2, del 1173, 1174/1, 1174/2, 1174/3, 1174/4, del 1176/1, del 1176/2, 1181/14, del 1244/98, 1257/1, 1258/1, 1260/24, 1260/25, del 1261/1, del 1262/1, del 1265/1, del 1265/2, 1265/6, 1265/7, del 1266/1, del 1266/2 in 1266/5.

Celotna površina območja je cca 3,33 ha.

Območje je grafično opredeljeno v veljavnem prostorskem strateškem aktu in izvedbenem prostorskem načrtu občine Trzin.



Slika 1: Območje urejanja z OPPN

PREDLOG

OPIS PROSTORSKE UREDITVE VKLJUČNO S PROGRAMOM DEJAVNOSTI IN REŠITVE GLEDE UMEŠČANJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN, KI SE NAČRTUJEJO S PODROBNIM NAČRTOM

NAMEMBNOST OBMOČJA:

OPPN za območje CT 5/1 BRODIŠČE je namenjeno proizvodnim dejavnostim s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarska cona. V območju niso dovoljene stanovanjske namembnosti in nastanitvene dejavnosti. Funkcija območja bo prilagojena prevladujoči funkciji obstoječe cone Trzin in bo predstavlja njeno logično nadaljevanje.

Ureditveno območje je razdeljeno na več funkcionalnih celot in sicer:

- funkcionalna celota stavbne strukture,
- funkcionalna celota prometne infrastrukture,
- funkcionalna celota voda in zelenih površin in
- funkcionalna celota zelenih površin.

VELIKOST IN ZMOGLJIVOST OBJEKTOV

Funkcionalna celota stavbne strukture (FCS) obsega šestnajst parcel namenjenih gradnji (v nadaljevanju: funkcionalne enote). Funkcionalna enota 1 se zajeda v obstoječo cono in se prometno in infrastrukturno napaja iz obstoječe cone, funkcionalne enote od 2-15 se napajajo iz novega prometnega in infrastrukturnega omrežja, funkcionalna enota 16/1,2 dopolnjuje stavbna zemljišča v obstoječi coni in se infrastrukturno napaja iz obstoječe cone, variantno lahko predstavlja samostojno funkcionalno enoto z napajanjem iz nove navezovalne ceste. Z urbanističnega vidika se oblikovanje stavbnih mas prilagaja ureditvam v obstoječi coni.

V funkcionalni celoti stavbne strukture (FCS), na funkcionalnih enotah, je dovoljena gradnja stavb v skladu s programom dejavnostmi in sicer:

- maksimalni tlorsni gabariti stavb so določeni z gradbeno mejo, ki ohranja min. 5,0 m nepozidani pas, pod pogojem, da faktor zazidanosti parcele (FZ) ne presega 60 % površine parcele, namenjene gradnji (funkcionalne enote);
- dovoljeni vertikalni gabariti so 13,0 m nad koto urejenega terena merjene na dovozni strani. Zaradi potencialnega vpliva na nivo podtalnice prehodnega barja kletne etaže niso dopustne;
- v funkcionalnih enotah je dovoljena gradnja in postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, če skupna površina skupaj ne presega dovoljenega faktorja zazidanosti parcele (do 60 %).

V primeru izkazanega interesa investitorja je dovoljeno funkcionalne enote stavbne strukture združevati. Na tako združenih funkcionalnih enotah veljajo določila maksimalnega tlorsnega gabarita. Oblikovanje objektov pa mora na čelnih fasadah ohranjati tudi tipično členitev (ohranjanje fasadnega rastra).

PREDLOG

V primeru združevanja funkcionalnih enot 2, 3, 4 in 5, se načrtovana enosmerna krožna cesta, lahko opusti, površine pa vključi k funkcionalni enoti stavbne strukture. Dostope in gospodarsko javno infrastrukturo do združenih funkcionalnih enot se lahko preuredi na stroške investitorja.

USMERITVE ZA ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

Stavbe v posameznih funkcionalnih enotah stavbne strukture (FCS) morajo biti oblikovane po enotnih oblikovalskih izhodiščih tako glede izbora materialov fasad kot tudi okenskih in vratnih odprtih, z upoštevanjem tehnoloških značilnosti posamezne dejavnosti, razen stavb v funkcionalni enoti z oznako 1 in 16/1,2, ki morata biti oblikovno podrejeni sosednjim obstoječim objektom v coni.

Nakloni strešin stavb so načeloma ravni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjavanje meteorne vode s streh (tudi zelene strehe). Možne so tudi dvokapne strehe z naklonom do 25°, pri katerih se priporoča, da so skrite za fasadnimi elementi.

Fasade morajo biti obdeľane z zaključnimi ometi v svetlih zemeljnih barvah, možna je uporaba fasadnih plošč in lesenih oblog. Osnovna barva fasad, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronske in druge živo rumene, vijolične, živo zelene, živo, temno in turkizno modre ipd.), niso dovoljene razen manjših poudarkov. Barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Okenske in vratne odprtine ter fasadni detajli (poudarki, nadstreški) morajo biti oblikovani v skladu z zunanjo podobo stavbe. Napušči ne smejo imeti masivnih elementov. Nadstreški nad vhodi so lahko enokapni minimalnega naklona.

Dovoljena je postavitve in vgradnja fotovoltaičnih celic in sprejemnikov sončne energije, na ali v streho, kot element oblikovanja fasad (senčila, nadstreški, parapet, balkonske ograje).

Predvidene stavbe se morajo načrtovati in graditi kot nizko energijski objekti in morajo poleg zemeljskega plina predvideti vsaj še en obnovljiv vir energije.

Stavbe so lahko grajene klasično ali montažno.

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti izvedeni skladno z oblikovanjem in materiali osnovne stavbe.

Na funkcionalnih enotah je, glede na dejavnosti v stavbah, potrebno zagotoviti potrebne površine za mirujoči promet (za stranke in zaposlene) in manipulacijo.

Na vsaki funkcionalni enoti je potrebno zagotoviti najmanj 10 % zelenih površin, v kolikor se zaradi manipulacije in parkiranja izkaže potrebno je izjemoma lahko delež zelenih površin manjši od 10%.

Manipulativne in parkirne površine morajo biti urejene v proti prašni izvedbi, ustrezno odvodnjavane in z robniki ločene od zelenic.

Parтерна parkirišča, ki so večja od 10 PM je potrebno ozeleniti z visokoraslo drevesno vegetacijo (1 drevo na 5 PM).

Na severnem robu obravnavanega območja, ki meji na zavarovano območje ohranjanja narave je v 5 m pasu potrebno ohranjati obstoječo drevesno vegetacijo.

PREDLOG

Funkcionalne enote so lahko ograjene s panelnimi in žičnimi ograjami max. višine 2,0 m. Zidane ograje so lahko dopustne le, če je to potrebno zaradi dejavnosti stavb. Priporoča se, da se okolica ograj zazeleni. Medsoseseke ograje se ob soglasju lastnikov postavlja na posestne meje. Ograje, ki mejijo na javno površino (grajeno javno dobro) morajo biti 50 cm odmaknjene od meje gradbene parcele (50 cm v notranjost lastniške parcele). Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje. Vstopna in uvozna vrata ograjenih funkcionalnih enot se morajo obvezno odpirati navznoter in ne proti cesti. V križiščih ograja ne sme ovirati preglednosti (pregledni trikotnik).

Škarpe in oporni zidovi so dovoljeni le v primerih, ko niso možna druga zavarovanja brežin; po končani gradnji je potrebno okolico objektov urediti.



Slika 2: Načrtovana ureditev

OPIS ZASNOVE NAČRTOVANIH REŠITEV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA DOBRA TER NJIHOVIH ZMOGLJIVOSTI

Načrtovana prostorska ureditev se prometno navezuje na že obstoječe cestno omrežje, na jugu na lokalno krajevno cesto Brodišče (LK 074562), na vzhodu na lokalno krajevno cesto Blatnica (LK 074511) s klasičnim »T« križiščem.

Sistem načrtovanih kolesarskih in pešpoti se prav tako navezuje na obstoječe kolesarske in pešpoti v coni, na območju obeh cestnih priključkov.

Notranje prometno omrežje temelji na novi notranji navezovalni cesti, ki z obstoječim omrežjem omogoča krožen sistem prometa, brez slepih cest. Nova navezovalna cesta je dvosmerna, dimenzionirana na širino 7,0 m (2 × 3,5 m). V severozahodnem delu je del

PREDLOG

notranjega prometnega omrežja (do štirih funkcionalnih enot) izveden z enosmerno krožno cesto min. širine 4,0 m. Ob vozišču je, glede na pomembnost navezovalne ceste, določen obojestranski hodnik za pešce (pločnik) širine 1,5 m, na južni strani vozišča pa še dvostranska kolesarska steza širine 3,5 m. Navezovalna cesta dvakrat prečka vodotok Motnica.

Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja in obrambno-zaščitne zahteve, ter v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih gospodarskih infrastruktur.

V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati, s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora, predpisane medsebojne odmike med infrastrukturnimi vodi ter pogoje in smernice za priključitev na obstoječe sisteme komunalne infrastrukture. Obenem se dovoljujejo posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), potrebni za opremljanje območja urejanja.

Potek infrastrukturnih omrežij mora biti medsebojno usklajen. Pod asfaltiranimi površinami je treba vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

Načrtovana infrastruktura obsega: javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, komunalno (fekalno) in meteorno kanalizacijo, elektro omrežje, plinovodno omrežje (zemeljski plin), javno razsvetljavo, telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez. Komunalno opremljanje zemljišč ne zajema elektro omrežja ter telekomunikacijsko omrežje in omrežja zvez.

Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na elektriko, vodovod, plin in kanalizacijo, vse funkcionalne enote stavbne strukture, razen funkcionalne enote 16/1,2 v primeru, da dopolnjuje stavbna zemljišča v obstoječi coni, pa morajo imeti priključek na javno cesto.

Za odvodnjavanje območja urejanja se določa ločen sistem kanalizacije.

Za oskrbo območja OPPN s pitno vodo je potrebno zgraditi ustrezno sekundarno vodovodno omrežje. Vodovodno omrežje bo zgrajeno v krožni povezavi, ki bo preko novega vodovoda priključeno na obstoječi javni vodovod NL DN 250 na cesti Blatnica in vod vodovoda PE HD 110 na cesti Brodišče.

Na območju obstoječe obrtno industrijske cone je že zgrajeno omrežje zemeljskega plina, ki poteka v cestnem svetu ceste Blatnica in Brodišče.

Novonačrtovane stavbe se bodo z nadgradnjo sekundarnega plinovodnega omrežja priključevale na že zgrajeno omrežje zemeljskega plina. Priključevanje na obstoječe omrežje določi pooblaščen upravljavec omrežja. Plinovodno omrežje se uporablja za ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, za kuhanje, tehnologijo in hlajenje.

Za napajanje stavb z električno energijo je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo.

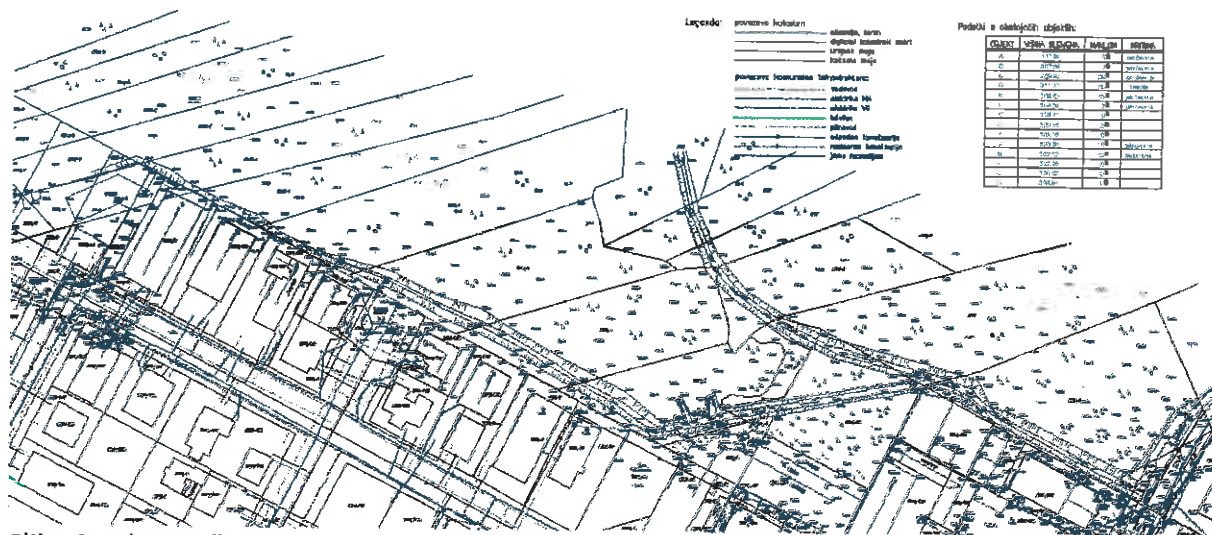
Za priključitev načrtovanih stavb je potrebno zgraditi novo kabelsko kanalizacijo za nizkonapetostno omrežje s poteki tras večinoma v koridorju prometne infrastrukture (ob navezovalni cesti pod pločniki). NN omrežje se do posameznih odjemnih mest izvede z

zemeljskimi kabli tipiziranih prerezov po predhodni izdelani projektni dokumentaciji. NN omrežje se izvede do razdelilnih omaric, ki se jih postavi na stalno dostopna mesta.

Na območju celotnega kompleksa je potrebno urediti tudi javno razsvetljavo.

Na območju obstoječe cone se nahaja telekomunikacijo omrežje izvedeno s kabelsko kanalizacijo in zemeljskimi kabli ter vključeno v TC.

Določa se zemeljski razvod telekomunikacijskega omrežja do vseh uporabnikov v območju OPPN, iz obstoječega omrežja, ki se nahaja na južnem in vzhodnem delu (ob cesti Brodišče in Blatnica).



Slika 3: Obstoječa infrastruktura v OIC Trzin (reambuliran geodetski posnetek)

REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVO PRED POŽAROM

Rešitve za ohranjanje kulturne dediščine

Na območju, ki ga obravnava OPPN, ni evidentiranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino, razen ukrepov, ki veljajo za arheološke ostaline navedenih v tem členu, niso potrebni.

Zaradi varstva arheoloških ostalin je 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 /investitor/ odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Kranj, vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

PREDLOG

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja /lastnika zemljišča/ investitorja / 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.

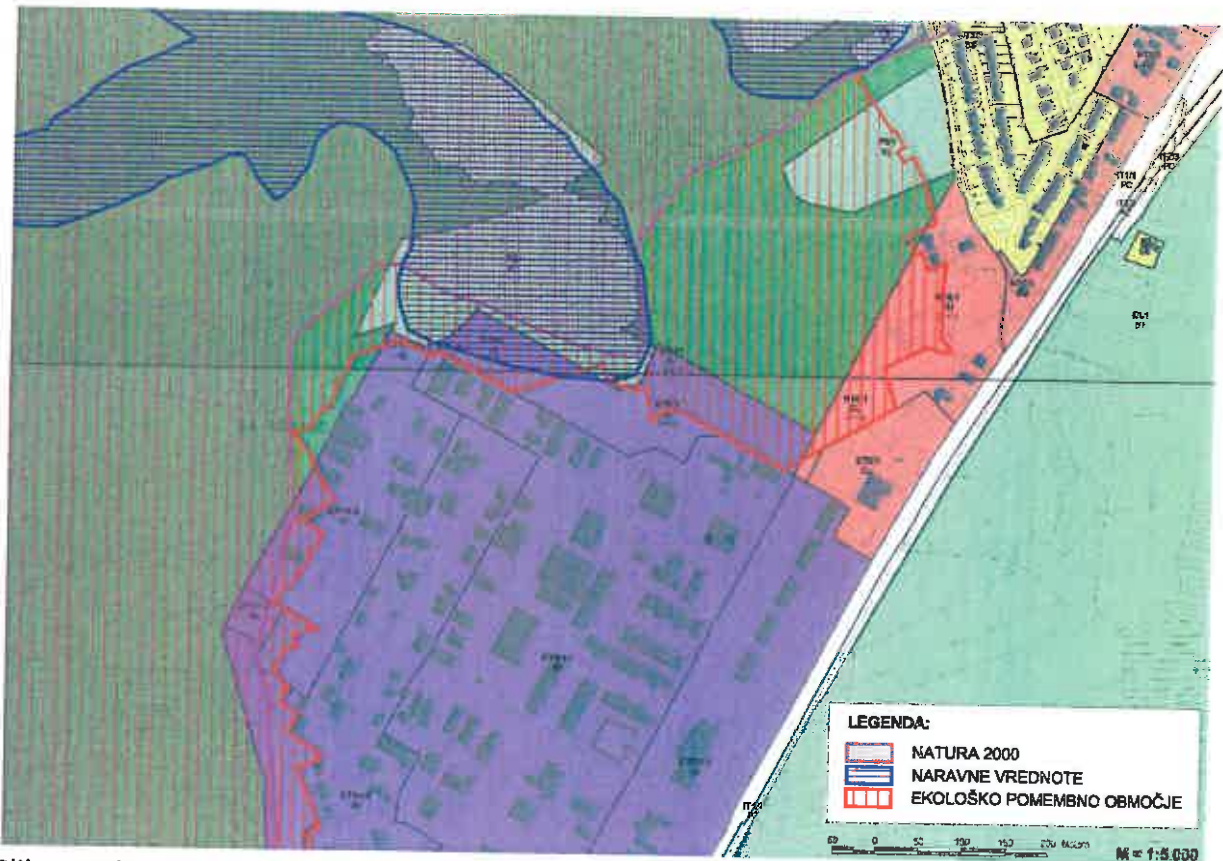
Rešitve in ukrepi za varovanje okolja in naravnih virov

Skladno odločbi Ministrstva za kmetijstvo in infrastrukturo št. 35409-18/2012/12 z dne 26. 03. 2012 je bil v postopku priprave in sprejemanja plana za OPPN območja CT 5/1 Brodišče izveden postopek celovite presoje vplivov na okolje. V odloku so upoštevani omilitveni ukrepi v okoljskem poročilu in njegovem dodatku za varovana območja.

V odloku so podane rešitve in ukrepi za varovanje okolja in naravnih virov po posameznih poglavjih in sicer:

- varstvo tal
- varstvo gozdnih zemljišč
- varstvo kmetijskih zemljišč
- varstvo in zaščita voda
- ukrepi za ohranjanje narave
- varstvo pred hrupom
- varstvo zraka
- ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje

PREDLOG



Slika 4: Območja ohranjanja narave

Rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom

Območje obravnave se ne nahaja na vodovarstvenem, poplavnem ali erozijskem območju.

Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine. Zagotovljeni so tudi zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni drugi ukrepi (požarna ločitev). Na vodovodnem omrežju bo zaradi zagotovitve zadostne količine požarne vode zgrajeno interno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti.

(6.7.) Okoljsko poročilo

Občina Trzin je Ministrstvu za kmetijstvo in okolje, v skladu s 40. členom Zakona o varstvu okolja (ZVO), 101.a člena Zakona o ohranjanju narave (ZON), četrtega odstavka 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), zaprosila za izdajo odločbe o tem, ali je za plan – občinski podrobni prostorski načrt potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Ministrstvo za kmetijstvo in okolje je z ODLOČBO št. 35409-18/2012/12 z dne 26. marec 2012 v skladu z določili drugega in tretjega odstavka 40. člena ZVO ugotovila, da je za OPPN Brodišče potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje, katerega sestavni del je tudi presoja sprejemljivosti vplivov na posebno varstveno območje Rašica (SI 3000275) za klasifikacijski vrsti rogač *Locanus cervus* in veliki studenčar *Cordulegaster heros* ter za habitatni tip »jame, ki niso odprte za javnost«.

Izdelano okoljsko poročilo z dodatkom presoje na varovana območja je bilo posredovano na pristojno ministrstvo, ki je v svojem MNENJU o ustreznosti okoljskega poročila (MKO, št. 35409-18/2012/38 z dne 02. 12. 2013) ugotovilo, da je okoljsko poročilo pripravljeno v skladu s predpisi o celoviti presoji vplivov na okolje in se lahko javno razgrne.

PREDLOG

Na podlagi 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07)

Odgovorni vodja izdelave

**MARTINA ROTAR, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 1155 A**


IZJAVLJAM,

1. da je Občinski podrobni prostorski načrt za območje CT 5/1 Brodišče skladen Odloku o strategiji prostorskega razvoja Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 05/2008) in Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del (UPB1) (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 04/2013);
2. da je Občinski podrobni prostorski načrt za območje CT 5/1 Brodišče skladen z drugimi predpisi, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev in voden po postopku kot je predpisan za sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta.

1/2011
(št.proj.)

**MARTINA ROTAR, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 1155 A**
(ime, priimek, strok. izob. in identif. številka)

Domžale, april 2014
(kraj in datum)



(osebni žig, podpis)

MARTINA ROTAR univ. dipl. inž. arh. pooblaščenka arhitektka ZAPS 1155 A



Prejeto: 02-04-2014	Sig. 2: Sida jž
Številka zadeve:	Pril:
3500-0005/02M-145	Vred.:



Štev.: PP/012/14-RJ

Datum: 31.03.2014

MNENJE

Investitor: OBČINA TRZIN, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
Vlagatelj: OBČINA TRZIN, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
Objekt: MNENJE K PREDLOGU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE CT5/1 BRODIŠČE
Lokacija objekta: Brodišče, Trzin
Parc.števila: po situaciji
Katastrska občina: TRZIN
Občina: Trzin

Tehnična dokumentacija: št.: 201/30/13

ki jo je izdelal: IPSUM d.o.o.

Identifikacija G: U:

Koordinate X: Y:

Varstveni pas vodnih virov:

Naročnik nas je z vlogo z dne: 12.3.2014 zaprosil za izdajo mnenja

Mnenje se izdaja na podlagi:

Zakona o graditvi objektov - ZGO - 1, Uradni list RS št. 110/02 s spremembami,
 Pravilnika o projektni dokumentaciji, Uradni list RS št. 55/2008 s spremembami,
 Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Trzin, št. 29-7/2005 z dne 9.5.2005, Uradni vestnik Občine Trzin št. 5/2005,
 Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov,
 Pravilnika o oskrbi s pitno vodo, Uradni list RS št. 35/2006 s spremembami,
 Odloka o odvajanju komunalne in padavinske odpadne vode v občini Trzin št. 24-7/2009 z dne 10.6.2009, Ur. vestnik Občine Trzin št. 5/2009,
 Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javne kanalizacije,
 Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, Uradni list RS št. 47/05 s spremembami,
 Pravilnika o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode, Uradni list RS 109/07 s spremembami,
 Zakona o varstvu okolja, Uradni list RS št. 41/2004 s spremembami.

-497-

Projektant mora pri izdelavi projektne dokumentacije upoštevati navedeno oziroma veljavno zakonodajo ter predložene projektne pogoje.

Izdaja se pozitivno mnenje k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje CT 5/1 Brodišče.

Ti pogoji veljajo 2 (dve) leti od izdaje.

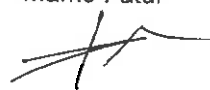
Pripravil:
Janez Repnik

Vodja TIS:
Stane Grmek



Direktor:
Marko Fatur

PRODNIK
Javno komunalno podjetje Prodnik d.o.o.
Savska 34 | 1230 Domžale | www.jkp-prodnik.si



-498-