

ATELJE ARKUS oblikovanje, arhitektura, d.o.o., Kamnik  
Perovo 26, 1240 Kamnik  
tel: (01) 7246 710, fax: (01) 7246 711

**IZS 1256**

## **SPREMEMBA IN DOPOLNITEV ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBRTRNO INDUSTRIJSKO CONO TRZIN (dopolnitev 2008)**

### **4.0 POVZETEK ZA JAVNOST**

Občina Trzin si je že v preteklosti oblikovala svoje proizvodno in poslovno intenzivnejše območje na jugozahodu občine. Tako ima v okviru prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov Občine Trzin v poglavju »Urbanistična zasnova Trzin (UZ)« določeno obrtno industrijsko cono Trzin. Obravnavano območje ZN OIC Trzin je v grafičnem delu UZ opredeljeno s prostorsko oznako T11. Območje T11 je plansko namenjeno prepletu proizvodnih, oskrbnih, storitvenih in stanovanjskih dejavnosti.

Območje ZN OIC Trzin – T11 na jugovzhodni strani omejuje glavna cesta GII – 104 in železniška proga Ljubljana-Kamnik, z vseh ostalih strani pa meji na gozd, ki je vključen v režim ohranjanja narave (Natura 2000, predlog KP Dobeno, naravna vrednota, EPO). Vsa zemljišča se nahajajo v k.o. Trzin.

Za obrtno industrijsko cono Trzin je bil leta 1986 sprejet Odlok o zazidalnem načrtu (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 11/86) s katerim je bil določen generalni koncept urejanja območja in možni posegi v prostor. Leta 1990 se je območje obrtno industrijske cone Trzin povečalo na severozahodni strani za 6,82 ha s sprejetjem Odloka o dopolnitvi in spremembi zazidalnega načrta (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 5/90). Leta 2004 je bila izvedena širitev severnega dela območja ZN OIC Trzin s sprejetjem Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 02/04).

Vse ostale prejete spremembe in dopolnitve ZN OIC Trzin so posledica manjših prilaganj gospodarskim subjektom.

Veljavni zazidalni načrt, ki je bil sprejet leta 1986, pred več kot dvajsetimi leti, še v času prejšnjega normativnega urbanizma, ne sledi več potrebam gospodarskih subjektov tako v smislu izrabe površin, izrabe gradbenih parcel in zagotavljanja potrebnih površin za mirujoči promet.

Predmet tokratnih sprememb in dopolnitev je oblikovanje meril, pogojev in ukrepov za realizacijo prostorskih rešitev na podlagi katerih bo možna konkretna umestitev posegov v prostor. Meja ZN OIC Trzin – T11 se z načrtovanimi spremembami in dopolnitvami v ničemer ne spreminja.

**Načrtovane spremembe in dopolnitve ZN OIC Trzin se nanašajo na določitev novih gradbenih parcel (zemljišča namenjena gradnji), spremembe in dopolnitve funkcionalnih in oblikovalskih rešitev, spremembe namembnosti zelenih obcestnih koridorjev in spremembe notranjega prometnega omrežja.**

**(1) Določitev novih gradbenih parcel:**

- Na zemljišču p.št. 1244/253 in 1244/91 k.o. Trzin se določa nova gradbena parcela 48/I v velikosti 25,0x100,0 m (2.500 m<sup>2</sup>). Na gradbeni parceli je načrtovana gradnja poslovnega objekta (centra) dimenzij 15,0x90,0 m, z vertikalnim gabaritom K + P + 2, z max. višino 13,40 m nad koto terena. Ob obodu parcele je določen manipulativni pas širine 5,0 m. Znotraj gradbene parcele (do gradbene meje) je nad koto terena možno graditi objekte tako, da zazidanost celotne gradbene parcele ne preseže 60 %. Kletna etaža lahko presega dimenzije načrtovanje objekta oz. sega lahko do parcelne meje. Dostop do gradbene parcele je predviden iz lokalne ceste Motnica.

- Na delu zemljišča p. št. 1236/7 k.o. Trzin se določa nova gradbena parcela 18/I nepravilne oblike (50,0x50,0 m s prirezanim vogalom) velikosti 1996 m<sup>2</sup>. Gradbena parcela je lahko namenjena proizvodnim, oskrbnim, storitvenim ali stanovanjskim dejavnostim. Ob obodu parcele je določen pas širine 5,0 m, kjer gradnja objektov ni možna. Na zahodnem robu je 5,0 m varovalni gozdni pas, ki bo zagotavljal ohranjanje gozdnega roba znotraj gradbene parcele, na S, J in V pa je 5,0 pas namenjen zelenim površinam in manipulaciji. Znotraj gradbene parcele (do gradbene meje) je možno graditi objekte tako, da zazidanost celotne gradbene parcele ne preseže 60 %. Dostop do gradbene parcele je previden iz ceste Špruha.



## (2) Spremembe in dopolnitve funkcionalnih in oblikovalskih rešitev:

- Obstoječima objektoma na gradbenih parcelah 49 (zemljiška parcela 1244/355 k.o. Trzin) in 47/II (zemljiška parcela 1244/64 k.o. Trzin) se dopušča možnost gradnje pritličnih nadstreškov. Dimenzije oz. velikosti nadstreškov so razvidne iz grafike.



## (3) Spremembe namembnosti zelenih obcestnih koridorjev:

- Ohranja se osnovni koncept zelenega pasu ob prometnicah (občinske zelenice) znotraj katerega se umesti parkirna mesta namenjena izključno osebnim vozilom. Parkirišča so predvidena v tlakovani izvedbi (zeleno parkirišče). Parkirna mesta so načrtovana na zelenici ob cesti Špruha pred gradbeno parcelo 22a, 14, 15 in 34, na zelenici ob cesti Planjava pred gradbeno parcelo 45, na zelenici ob cesti Motnica pred gradbeno parcelo 52/III, na zelenici ob cesti Brodišče pred gradbeno parcelo 140 in 67c ter na zelenici ob cesti Peske pred gradbeno parcelo 140.





#### (4) Spremembe notranjega prometnega omrežja:

- Nov dovoz do nove gradbene parcele iz ceste Motnica. Podaljša se že načrtovana dovozna cesta (cesta I), ki je predvidena po obstoječi kolesarski stezi. Dovožna cesta je predvidena v širini 5,0 m z enostranskim pločnikom širine 1,2 do 1,5 m, ki se zaključi z obračališčem. Lokacija dovozne ceste se nahaja med gradbenim parcelama 49 in 53. Obstoječa kolesarska steza je bila že s spremembo iz leta 2004, predvidena za prestavitev in sicer vzporedno z glavno cesto.
- Nov dovoz do nove gradbene parcele (18/1) iz ceste Špruha. Predvidena je nova dostopna cesta širine 5,0 m, ki se preko mostnega propusta priključi na lokalno cesto. Lokacija dovozne ceste je ob sotočju dveh vodotokov.
- Dodatni dovoz na lokalno cesto Špruha iz gradbene parcele 18. Širina dovoza je 5,0 m.
- Uskladitev obstoječih dovozov iz gradbenih parcel 34, 47/II, 67c in 22a.



Vse spremembe in dopolnitve ZN OIC Trzin so razvidne iz grafičnega dela.  
Vsa ostala določila osnovnega odloka ter sprememb odloka ostanejo še naprej v veljavi.

Odg. vodja projekta  
Vera Rutar, poobl. arh.