



Na podlagi določil 57. 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, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 9. člena Statuta Občine Trzin UPB-2 (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 2/2006-UPB-2 in 8/2006) sprejme župan Občine Trzin

**SKLEP O ZAČETKU PRIPRAVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA MANJŠE
OBMOČJE ZNOTRAJ ENOTE UREJANJA
PROSTORA NT 4/1 PESKE – 1. del**

**1. člen
(vsebina sklepa)**

Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta NT 4/1 PESKE – 1. del (v nadaljevanju OPPN – 1. del) vključuje:

- oceno stanja in razloge za pripravo prostorskega akta,
- območje prostorskega akta,
- načine pridobitve strokovnih rešitev,
- roke za pripravo prostorskega akta in njegovih posameznih faz,
- nosilce urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovane prostorske ureditve iz njihove pristojnosti ter
- obveznosti v zvezi s financiranjem priprave prostorskega akta.

**2. člen
(ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN – 1. del)**

Na celotnem območju NT 4/1 PESKE je bil do septembra 2010 v veljavi Odlok o zazidalnem načrtu območja T 12 ob cesti (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 3/1997, Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/2000 in 9/2005). Od septembra 2010 naprej, s sprejemom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin-izvedbeni del (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 8/2010, 7/2011, 1/2013, 5/2013 in 6/2013; v nadaljevanju OPN Trzin), pa le še v delu, ki se nanaša na opis in prikaz komunalne infrastrukture. Skladno z zakonodajo in veljavnimi prostorskimi akti je bila zaradi neurejene prometne in komunalne infrastrukture za to območje z OPN Trzin določena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, s katerim se bo zagotovila ustrezna prometna in komunalna opremljenost območja.

Pobudnik, ki je lastnik dela zemljišč v enoti urejanja prostora NT 4/1 PESKE, je na Občino Trzin naslovil pobudo za izdelavo OPPN za manjše območje znotraj enote urejanja prostora. Pobudi je priložil osnutek OPPN – 1. del kot izhodišče za nadaljnje prostorsko načrtovanje. Občina Trzin (v nadaljevanju: Občina) je idejno zasnovno pregledala ter na podlagi sklepa Občinskega sveta o sprejemu pobude za začetek priprave OPPN – 1. del (št.: 13-11/2016, z dne 13.4.2016) ocenila, da je pobuda programsko in vsebinsko ustrezno izhodišče za nadaljnje prostorsko načrtovanje, pri čemer pa mora v nadaljnjih postopkih investitor upoštevati določila OPN Trzin, upoštevati koridorje gospodarske javne infrastrukture, upoštevati obveznosti priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo ter druge zahteve, ki jih bodo podali pristojni nosilci urejanja prostora v postopku izdelave prostorskega akta.

Na podlagi 3. točke 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. list RS, št. 99/2007) je občina pristopila k pripravi OPPN – 1. del za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 4/1 PESKE, kakor je določena v občinskem prostorskem načrtu. Takšna potreba se je izkazala po sprejetju občinskega prostorskega načrta, in sicer:

- se je za manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora izkazal investicijski interes, ki ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine in ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje.

OPPN – 1. del bo zagotovil ustrezno prometno in komunalno opremljenost obravnavanega območja in bo podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

**3. člen
(pravna podlaga za pripravo OPPN – 1. del)**

Pravna podlaga za pripravo OPPN – 1. del: 57. člen 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, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), Odlok o strategiji prostorskega razvoja Občine Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 5/2008, 8/2008) in Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin-izvedbeni del (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 8/2010, 7/2011, 1/2013, 5/2013 in 6/2013; v nadaljevanju: OPN Trzin).



4. člen
(območje in program OPPN – 1. del)

OPPN – 1. del se izdelava za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 4/1 PESKE. Območje je v prostorskem strateškem aktu in OPN Trzin opredeljeno kot zazidljivo območje za katerega je predpisana izdelava OPPN.

OPPN - 1. del se izdelava za manjše območje znotraj enote urejanja prostora NT 4/1 PESKE.

Celotna enota urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) NT 4/1 PESKE meri cca. 33.171 m² in leži na območju med Mlakami in Obrtno industrijsko cono Trzin. Območje je v prostorskem strateškem aktu in prostorskem načrtu Občine Trzin namenjeno območju stavbnih zemljišč; območju centralnih dejavnosti; osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), za katerega je predpisana izdelava OPPN.

EUP NT 4/1 PESKE meji na:

- severo-zahodu na območje gozdnih zemljišč, gozdna zemljišča (G);
- severu na območje stavbnih zemljišč; območja stanovanj, čiste stanovanjske površine (SSc, EUP NT 3/3);
- severo-vzhodu na območje centralnih dejavnosti; osrednja območja centralnih dejavnosti (CU, EUP NT 1/3);
- vzhodu na območje prometnih površin, površine cest (PC, EUP IT 1/1) in na območje centralnih dejavnosti; osrednja območja centralnih dejavnosti (CU, EUP CT 3/1);
- jugo-zahodu na območje proizvodnih dejavnosti, gospodarske cone (IG, EUP CT 2/1-2 in EUP CT 5/1).

OPN Trzin na celotnem območju EUP NT 4/1 PESKE dopušča naslednje objekte in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe – do največ štiri-stanovanjske stavbe
- 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti
- 12620 Muzeji in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- 12640 Stavbe za zdravstvo

- a) Državne ceste
 - 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste
- b) Občinske ceste
 - 21120 Lokalne ceste in javne poti
- c) drugi prometni infrastrukturni objekti
 - 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: nadstrešnice za potnike na postajališčih,
 - 21410 Mostovi, viadukti in brvi
 - 21420 Predori in podhodi

OPN na celotnem območju EUP NT 4/1 PESKE dopušča naslednje nezahtevne in enostavne objekte:

Nezahtevni objekti:

- nezahtevni objekti za lastne potrebe:
 - uta oziroma senčnica
- ograje
- škarpe in podporni zidovi

Enostavni objekti:

- enostavni objekti za lastne potrebe
- pomožni cestni objekti
- spominska obeležja
- urbana oprema, razen kioska

Program na obravnavanem območju NT 4/1 PESKE – 1. del mora biti skladen z usmeritvami OPN.

Z OPPN - 1. del bo obravnavano manjše območje znotraj EUP NT 4/1 PESKE, ki meri cca. 1.060 m² (del zemljišč v lasti pobudnika in del javne ceste) in leži na severnem delu EUP. Na območju OPPN-1. del so zemljišča parc. št. 1158/3 (jugo-vzhodni del), 1158/4 (jugo-vzhodni del) in 1568 (manjši del, ki meji na 1158/3), vse k.o. 1961-Trzin.

Prometno priključevanje OPPN - 1. del bo izvedeno na skrajni severni del obstoječe javne poti – slepi krak Kidričeve ulice (JP 574141, parc. št. 1568, k.o. Trzin). Končna rešitev se uskladi v postopku priprave OPPN - 1. del. Omogočen bo dostop (v skrajnem primeru intervencijski dostop) do vseh gradbenih parcel. Na gradbenih parcelah je glede na dejavnosti v objektih potrebno zagotoviti potrebne površine za mirujoči promet in manipulacijo.

V OPPN - 1. del je potrebno ohraniti prometno navezavo na gozdno pot, ki se začne v nadaljevanju obstoječe javne poti – slepi krak Kidričeve ulice (JP 574141, parc. št. 1568, k.o. Trzin)

V zvezi s programom je potrebno upoštevati tudi druge usmeritve za izdelavo OPPN - 1. del, ki izhajajo iz OPN.



5. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve se pridobivajo v skladu z določili ZPNačrt. Strokovne rešitve prostorskega akta bodo pridobljene na osnovi potrjenih strokovnih podlag, ki temeljijo na:

- Odloku o strategiji prostorskega razvoja Občine Trzin (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 5/2008, 8/2008),
- Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin-izvedbeni del (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 8/2010, 7/2011, 1/2013, 5/2013 in 6/2013),
- pobudi in idejni zasnovi prostorske ureditve OPPN – 1. del.

Pobudnik bo za območje OPPN – 1. del na lastne stroške pridobil:

- Geodetski načrt v ustreznem merilu za potrebe načrtovanja prometnih, komunalnih in drugih ureditev,
- Prikaz stanja prostora.

Kolikor se v postopku priprave OPPN – 1. del ugotovi, da je utemeljeno in potrebno izdelati dodatne strokovne podlage, le-te na lastne stroške pridobi pobudnik.

Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in usklajenega predloga OPPN – 1. del bo pobudnik na lastne stroške pridobil:

- Program komunalnega opremljanja, ki ga med pripravo usklajuje z občino.

Strokovne rešitve se pridobivajo v skladu z določili ZPNačrt.

6. člen

(roki za pripravo OPPN – 1. del in njegovih posameznih faz)

Pobudnik in investitor v sodelovanju z izbranim prostorskim načrtovalcem, na podlagi pripravljene idejne zasnove ureditve območja, ki je bila priložena pobudi za izdelavo prostorskega akta, pripravi osnutek OPPN – 1. del in le-tega posreduje občini v potrditev. Na potrjeni osnutek OPPN – 1. del se pridobijo smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki vsebujejo tudi strokovne podlage nosilcev urejanja prostora iz področja njihovih pristojnosti. Osnutek OPPN – 1. del se uskladi s pridobljenimi smernicami in izdelanimi strokovnimi podlagami. Dopolnjeni osnutek, ki vsebuje vse sestavne dele OPPN – 1. del v skladu z veljavnimi predpisi, potrdi Občina in ga posreduje Občinskemu svetu v prvo obravnavo.

Občinski svet sprejme OPPN – 1. del v prvi obravnavi in ga s sklepom posreduje v javno razgrnitev in javno obravnavo. Po javni razgrnitvi se dopolnjeni osnutek popravi oziroma dopolni na podlagi sprejetih stališč do pripomb iz javne razgrnitve ter oblikuje kot predlog OPPN – 1. del, ki se ga posreduje pristojnim nosilcem urejanja prostora v pridobitev mnenj o skladnosti OPPN – 1. del s podanimi smernicami. Po pridobljenih pozitivnih mnenjih nosilcev urejanja prostora se izdela usklajen predlog OPPN – 1. del, ki ga sprejme Občinski svet. V tem času, na stroške pobudnika/investitorja, ustreznna strokovna organizacija izdela predlog programa komunalnega opremljanja, ki ga potrdi občina, Občinski svet pa Program opremljanja sprejme.

Postopek za pripravo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za manjše območje znotraj enote urejanja prostora z oznako NT 4/1 PESKE – 1. del bo potekal skladno z določbami 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, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in sicer po naslednjem terminskem planu:

- župan sprejme ta sklep; sklep se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin in na spletnih straneh www.trzin.si;
- izdelovalec sprememb in dopolnitev pripravi osnutek prostorskega akta in ga po potrditvi s strani Občine Trzin pošlje nosilcem urejanja prostora, da v roku 30 dni podajo svoje smernice za načrtovane spremembe;
- v roku 30 dni ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, pisno sporoči tudi, ali je za načrtovane spremembe potrebna izdelava celovite presoje vplivov na okolje (CPVO);
- izdelovalec v skladu s smernicami dopolni osnutek prostorskega akta, v primeru potrebnosti izdelave CPVO pa pobudnik (investitor) zagotovi tudi izdelavo okoljskega poročila, ki ga skupaj z dopolnjenim osnutkom pošlje ministrstvu, ki ga pregleda v roku 15 dni;
- prva obravnava na Občinskem svetu Občine Trzin in sprejem dopolnjenega osnutka;
- sodelovanje javnosti: dopolnjen osnutek prostorskega akta se javno razgrne v prostorih Občine Trzin za 30 dni, v tem času se organizira javna obravnava predlaganih sprememb in dopolnitev ter tudi okoljskega poročila, če je bilo v postopku potrebno izvesti CPVO;
- Občina preuči pripombe in predloge javnosti in župan do njih zavzame stališče, ki ga objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu in o njih pisno obvesti lastnike zemljišč;



- na podlagi sprejetega stališča do pripomb in predlogov javnosti izdelovalec pripravi predlog prostorskega akta in ga po potrditvi s strani Občine Trzin pošlje nosilcem urejanja prostora, da v roku 30 dni predložijo mnenja;
- v primeru potrebnosti izdelave CPVO Občina Trzin od ministrstva, pristojnega za varstvo okolja, pridobi tudi obvestilo o sprejemljivosti vplivov izvedbe prostorskega akta;
- Občina Trzin predloži Občinskemu svetu usklajen predlog v drugo obravnavo in sprejem, ki ga ta sprejme z odlokom;
- Občina Trzin objavi sprejet Odlok v Uradnem vestniku Občine Trzin.

Postopek priprave Programa opremljanja poteka vzporedno z zadnjimi fazami priprave OPPN-1. del.

Postopek priprave se lahko zaradi nepredvidenih zunanjih okoliščin spremeni.

7. člen

(nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci)

Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice na osnutek OPPN – 1. del, k dopolnjenemu predlogu akta pa mnenje, so:

- **MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**, Direktorat za prostor, Dunajska 48, 1000 Ljubljana,
- **MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana,
- **MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana,
- **MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO**, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana,
- **Zavod za gozdove Slovenije**, OE Ljubljana, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana,
- **Zavod RS za varstvo narave**, OE Kranj, Planina 3, 4000 Kranj,
- **MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO**, Direktorat za energijo, Langusova 4, 1535 Ljubljana,
- **MINISTRSTVO ZA OBRAMBO**, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
- **MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE**, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ul. 5, 1000 Ljubljana,
- **Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano**, Odd. za okolje in zdravje Maribor, Prvomajska ul 1, 2000 Maribor,
- **ELEKTRO Ljubljana, d.d.**, DE LJ okolica, Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana,

- **PETROL Plin, d.o.o.**, Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana,
- **Javno komunalno podjetje PRODNIK d.o.o.**, Savska cesta 34, 1230 Domžale,
- **Telekom Slovenije, d.d.**, Cigaletova 15, 1000 Ljubljana,
- **ELES d.o.o.**, Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana,
- **Občina Trzin**, Mengeška 22, 1236 Trzin.

Druge občinske službe ter drugi organi in organizacije v kolikor bi se v postopku priprave OPPN – 1. del izkazalo, da so njihove smernice in mnenja potrebni, oziroma rešitve posegajo v njihovo delovno področje.

8. člen

(obveznosti financiranja)

Sredstva za izdelavo strokovnih rešitev ter za izdelavo prostorskega akta v celoti zagotovi pobudnik oz. investitor, kar občina in pobudnik oz. investitor dogovorita s pogodbo. Občina Trzin kot pripravljavec zagotovi kadre in sredstva za vodenje postopka izdelave prostorskega akta v okviru pristojnosti občine.

9. člen

(veljavnost sklepa o pričetku postopka)

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin in svetovnem spletu, ter začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine.

Številka: 3500-0002/2016-7

Datum: 18.4.2016

Ž U P A N

Peter Ložar



Izdajatelj: Občina Trzin,
Mengeška cesta 22
1236 Trzin
ISSN: 2386-0464