



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 2/5-2 SNUGOVEC – JUG – 1. del**

**1. člen
(vsebina sklepa)**

Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG – 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 2/5-2 SNUGOVEC – JUG je bil do septembra 2010 v veljavi Odlok o ureditvenem načrtu območja športno rekreacijskega parka v Trzinu (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 10/2001), ki pa je bil v obravnavanem delu razveljavljen 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). Skladno z zakonodajo in veljavnimi prostorskimi akti je bila zaradi neurejene prometne in komunalne infrastrukture za to območje določena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, s katerim se bo zagotovila ustrezna prometna in komunalna opremljenost območja.

Pobudnik, ki je lastnik večjega deleža zemljišč v enoti urejanja prostora NT 2/5-2 SNUGOVEC – JUG, 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. Pobudi je bila naknadno, dne 11.4.2016 priložena izjava lastnika manjšega dela zemljišč v enoti urejanja prostora, z dne 1.4.2016, o strinjanju z začetkom postopka priprave OPPN – 1. del brez vključitve njegovih zemljišč. 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.: 11-1/2016, z dne 10.2.2016) ocenila, da je pobuda programske 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 2/5-2 SNUGOVEC – JUG, 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 2/5-2 SNUGOVEC –



JUG. Območje je v prostorskem strateškem aktu in OPN Trzin opredeljeno kot zazidljivo območje za katerega je predpisana izdelava OPPN.

Celotna enota urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) meri cca. 3.000 m² in leži na severo-zahodnem delu Mlak. Območje je v prostorskem strateškem aktu in prostorskem načrtu Občine Trzin namenjeno območju stavbnih zemljišč; območju stanovanj; čiste stanovanjske površine (SSc), za katerega je predpisana izdelava OPPN. Na jugu in zahodu območje meji na zelene površine (ZS) znotraj območji stavbnih zemljišč (EUP NT 5/1 Športni park). Na severu in vzhodu pa na območje stavbnih zemljišč; območja stanovanj (EUP NT 2/5-1).

OPN Trzin na obravnavanem območju dopušča naslednje objekte in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe

OPN na obravnavanem območju dopušča naslednje nezahtevne in enostavne objekte:

Nezahtevni objekti:

- nezahtevni objekti za lastne potrebe:

- garaže
- steklenjaki
- uta oziroma senčnica
- bazen

- ograje
- škarpe in podporni zidovi

Enostavni objekti:

- enostavni objekti za lastne potrebe

Predlagani program na obravnavanem območju je skladen z usmeritvami OPN.

Z OPPN – 1. del bo obravnavano manjše območje znotraj EUP NT 2/5-2 SNUGOVEC - JUG, ki meri cca. 2.120 m² (samo zemljišča v lasti pobudnika) in leži na jugo-vzhodnem delu EUP. Na območju obravnave ležijo zemljišča parc. št. 1051/22 in 1051/21 (vzhodni del), obe k.o. 1961-Trzin.

Prometno priključevanje OPPN - 1. del bo predvidoma izvedeno preko zemljišča parc. št. 1055/10, k.o. Trzin na obstoječo javno pot – Mlakarjeva ulica (JP 574072), ki poteka po zemljišču parc. št. 1574/17 in 1574/1, obe 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 postopku OPPN – 1. del je potrebno predvideti tudi prometno navezavo na severo-zahodni del EUP, ki se ne bo urejal s tem OPPN.

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 območja 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.



Dopoljnjeni osnutek, ki vsebuje vse sestavne dele OPPN – 1. del v skladu z veljavnimi predpisi, potrudi 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 dopoljnjeni 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, ustrežna strokovna organizacija izdela predlog programa komunalnega opremljanja, ki ga potrudi 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 2/5-2 SNUGOVEC – JUG - 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 obravnavo 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 obravnavo 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: 3500-0001/2016
Datum: 25.5.2016

Ž U P A N
Peter Ložar, l.r.



Na podlagi 5. odstavka 8. člena Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 3/11) v zadevi indeksacije višine stroškov opremljanja župan Občine Trzin izdaja:

S K L E P

**o višini stroškov opremljanja m² parcele (Cpi) in
neto tlorisne površine objekta (Cti) s
posamezno komunalno opremo**

Stroški opremljanja m² parcele (Cpi) in neto tlorisne površine objekta (Cti) s posamezno komunalno opremo znašajo:

Vrsta opreme	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
Ceste	8,693	23,842
Kanalizacija	7,343	20,141
Vodovod	5,034	13,806
Prostori za ravnanje z odpadki	0,042	0,120
Javne površine	1,696	4,655

Stroški opremljanja (tabela zgoraj) se uveljavijo naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin.

Obrazložitev:

V skladu s petim odstavkom 8. člena Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 3/11) se stroški opremljanja m² parcele in stroški opremljanja m² neto tlorisne površine z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju (Cpi in Cti) enkrat letno indeksirajo z uporabo indeksa cen (i), ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod: Gradbena dela – ostala nizka gradnja. Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja (dne 11. 5. 2011). Sklep o indeksiranju stroškov izda župan in je objavljen v Uradnem vestniku Občine Trzin.

Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Trzin je občinski svet Občine Trzin sprejel na 26. redni seji dne 20. 4. 2011. Odlok je bil objavljen v Uradnem vestniku OT, št. 3/11 dne 3. 5. 2011 in stopil v veljavo osmi dan po objavi v uradnem vestniku, kar je izhodiščni datum za indeksiranje. Indeks (i) razlik v ceni za »Gradbena dela – ostala nizka gradnja« za obdobje maj 2015 – april 2016 znaša 1,0031083. Z navedenim indeksom (i) se indeksirajo stroški opremljanja, ki znašajo kot je prikazano v zgornji tabeli.



Dosedanji stroški opremljanja m² parcele (Cpi) in neto tlorisne površine objekta (Cti) s posamezno komunalno opremo so, na podlagi Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 3/11) in Sklepa o višini stroškov opremljanja m² parcele (Cpi) in neto tlorisne površine objekta (Cti) s posamezno komunalno opremo, št. 426-0038/2015-2 z dne 14. 7. 2015 (Uradni vestnik OT, št.: 5/15, dne 14. 7. 2015), znašali:

Vrsta opreme	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
Ceste	8,666	23,768
Kanalizacija	7,320	20,097
Vodovod	5,018	13,763
Prostori za ravnanje z odpadki	0,042	0,120
Javne površine	1,691	4,641

Št.: 426-0019/2016-2

Datum: 30. 5. 2016

Ž U P A N
Peter Ložar, l.r.



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