

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE CT 5/1 BRODIŠČE

DOPOLNJEN OSNUTEK
ZA JAVNO RAZGRNITEV

DOPOLNJEN OSNUTEK

ATELJE ARKUS d.o.o., Kamnik

(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:	DOPOLNJEN OSNUTEK
IZDELOVALEC:	ATELJE ARKUS d.o.o. Perovo 26 1240 KAMNIK
	Prokuristka: Vera RUTAR poobl.arh. ŽIG:
ŠT. PROJEKTA:	1/2011
ORGAN, KI JE PROSTORSKI AKT SPREJEL:	OBČINSKI SVET OBČINE TRZIN št.
	Župan: ŽIG: Anton PERŠAK
DATUM SPREJEMA: (seja občine Trzin)
OBJAVA:	Uradni vestnik Občine Trzin, št. z dne

DOPOLNJEN OSNUTEK

ATELJE ARKUS d.o.o., Kamnik

ODG. VODJA IZDELAVE:

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

Žig in podpis:

SODELAVCI:

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

(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

Opomba:

Mnenja nosilcev urejanja prostora bodo priložena in pridobljena v fazi po izdelavi predloga OPPN.

(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

(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.

(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)

DOPOLNJEN OSNUTEK

ATELJE ARKUS d.o.o., Kamnik

(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 so bile pridobljene so na vpogled na sedežu pripravljavca.

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

(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

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 šestnajstparcel 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 dopolnjuje stavbna zemljišča v obstoječi coni in se infrastrukturno napaja iz obstoječe cone. 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 tlorisni 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 tlorisnega gabarita. Oblikovanje objektov pa mora na čelnih fasadah ohranjati tudi tipično členitev (ohranjanje fasadnega rastra).

DOPOLNJEN OSNUTEK

ATELJE ARKUS d.o.o., Kamnik

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, 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 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 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).

DOPOLNJEN OSNUTEK

ATELJE ARKUS d.o.o., Kamnik

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. 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.

DOPOLNJEN OSNUTEK

ATELJE ARKUS d.o.o., Kamnik

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 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 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.

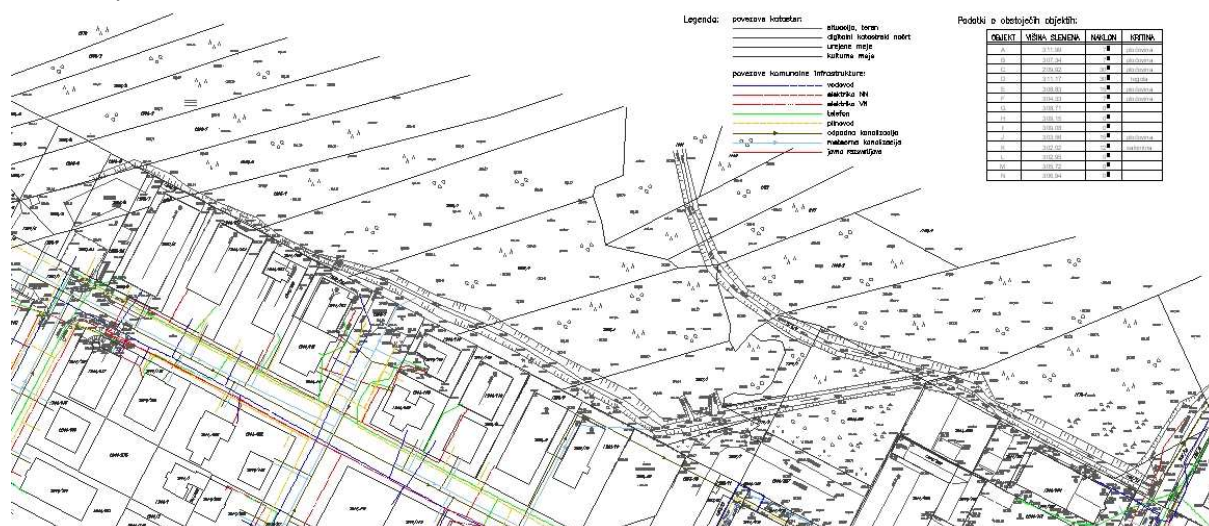
Za napajanje stavb z električno energijo je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo.

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 kablji tipiziranih prereзов 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 razsvetljava.

Na območju obstoječe cone se nahaja telekomunikacijo omrežje izvedeno s kabelsko kanalizacijo in zemeljskimi kablji 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

DOPOLNJEN OSNUTEK

ATELJE ARKUS d.o.o., Kamnik

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.

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

(6.6.) Povzetek za javnost

Na obravnavanem območju je bil do septembra 2011 v veljavi zazidalni načrt, ki je bil s sprejemom novih prostorskih aktov občine razveljavljen. Z novim prostorskim aktom so se stavbna zemljišča za obravnavano območje zaradi zavarovanih območij zmanjšala, zaradi povezav s sosednjimi območji pa se je spremenila tudi meja območja urejanja. V veljavnem občinskem prostorskem načrtu (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del, (UPB1) Ur. vestnik Občine Trzin št. 04/2013) je območje urejanja opredeljeno z enoto urejanja prostora (EUP) CT 5/1 BRODIŠČE, namenjeno gospodarski coni za katerega je, skladno veljavni zakonodaji, predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), usmeritve za izdelavo OPPN pa so podane v 110. členu tega odloka.

Pobudnik, lastnik deleža zemljišč v obravnavanem območju, je na Občino Trzin naslovil pobudo za izdelavo prostorskega akta. Pobudi je priložil dve varianti idejne urbanistične rešitve kot izhodišče za nadaljnje prostorsko načrtovanje. Občina Trzin (v nadaljevanju: Občina) je idejno zasnovo pregledala ter na podlagi sklepa Občinskega sveta (6-5/2011, 20.4.2011) ocenila, da je pobuda programsko in vsebinsko ustrezno izhodišče za nadaljnje prostorsko načrtovanje, pri čemer pa mora v nadaljnjih postopkih investitor dodatno proučiti predlagane rešitve glede izbora variante prometnega priključevanja (intervencijska pot), upoštevati določila Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin-izvedbeni del (UPB1) (Ur. vestnik Občine Trzin, št. 04/2013), 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.

Dokument je pripravljen na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP-A, 109/12), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) in Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območja CT 5/1 Brodišče (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 10/2011).

Na podlagi 40. člena Zakona o varstvu okolja, 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku, drugega odstavka 14. člena Uredbe o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje, četrtega odstavka 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju in prvega odstavka 101.a člena Zakona o ohranjanju narave se vzporedno s postopkom priprave OPPN vodi tudi postopek celovite presoje vplivov na okolje v skladu s pridobljeno odločbo Ministrstva za kmetijstvo in okolje, št. 35409-18/2012/12 z dne 26. marec 2012.

Z odločbo je določeno, da je v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP CT 5/1 Brodišče potrebno izvesti postopek celovite presoje 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«.

DOPOLNJEN OSNUTEK

ATELJE ARKUS d.o.o., Kamnik

Skladno pridobljeni odločbi je izdelano Okoljsko poročilo z dodatkom presoje na varovana območja, ki ga je pod št. projekta 277/12 z dne oktober 2013 izdelalo podjetje Ipsum d.o.o. iz Domžal.

Na izdelano okoljsko poročilo je pridobljeno mnenje o ustreznosti Ministrstva za kmetijstvo in okolje, št. 35409-18/2012/38 z dne 02. 12. 2013, ki omogoča javno razgrnitev dokumenta.

POSTOPKI PRIPRAVE

Dosedanji koraki:

- sklep o sprejemu pobude za začetek priprave OPPN
- sklep o začetku priprave
- priprava osnutka OPPN in posredovanje le tega nosilcem urejanja prostora v smernice
- usklajevanje smernic nosilcev urejanja prostora
- priprava dopoljenega osnutka OPPN
- izdelava okoljskega poročila (OP)
- preveritev ustreznosti okoljskega poročila
- prva obravnava OPPN in OP na Občinskem svetu

Trenutna faza postopka:

- javna razgrnitev in javna obravnava

Nadaljnji koraki:

- sprejem stališč do pripomb prejetih v času javne razgrnitve
- priprava predloga OPPN in OP ter posredovanje nosilcem urejanja prostora v mnenja
- usklajevanje in pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora
- pridobitev odločbe o sprejemljivosti vplivov plana na okolje
- priprava usklajenega predloga OPPN
- sprejem na Občinskem svetu (druga obravnava)
- objava v uradnem glasilu

NAMEN PRIPRAVE OPPN

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se podrobneje načrtuje prostorska ureditev lokalne skupnosti (občine Trzin), ki predstavlja podlago za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov. V OPPN so določene arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, podlage za parcelacijo, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s soslednjimi

DOPOLNJEN OSNUTEK

ATELJE ARKUS d.o.o., Kamnik

območji in dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev z usmeritvami za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti tega odloka.

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN

Upoštevana gradiva:

- veljavni predpisi vključno z državnimi in lokalnimi prostorskimi akti
- podatki o stanju prostora
- geodetski načrt
- idejne zasnove cestnega omrežja in fekalne kanalizacije
- idejne zasnove električnih napeljav in opreme
- idejne zasnove vodovoda
- idejne zasnove strojnih inštalacij
- idejne zasnove telekomunikacijskih napeljav
- smernice in strokovne podlage nosilcev urejanja prostora pridobljene v postopku priprave OPPN
- okoljsko poročilo

PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO OPPN

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP-A (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I.43/13-8)
- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 05/2008)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni DEL (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 08/2010 in 02/2013, UPB1 04/2013)
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP CT 5/1 Brodišče

OBMOČJE OPPN

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).

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,

DOPOLNJEN OSNUTEK

ATELJE ARKUS d.o.o., Kamnik

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.

Območje urejanja vključuje tudi robna območja obstoječih stavbnih zemljišč, ki so potrebna za priključevanja gospodarske javne infrastrukture in priključevanje na obstoječo cestno mrežo.

(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.

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, december 2013
(kraj in datum)

(osebni žig, podpis)