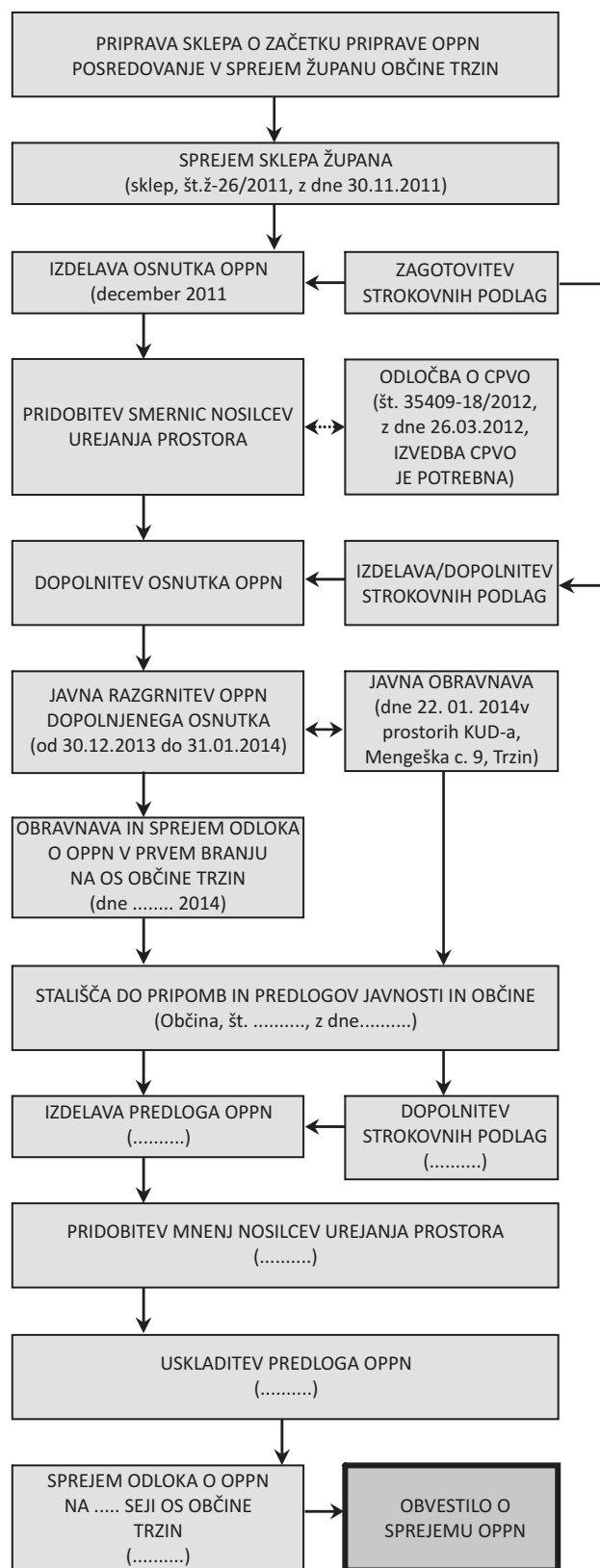


POSTOPEK PRIPRAVE PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA



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 zasnovano 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«.

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.

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 sosednjimi 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, 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.

Pripravljaev: OBČINA TRZIN
Mengeška cesta 22
1236 TRZIN

Naročnik: MAAR d.o.o.
Brodišče 36
1236 TRZIN

Načrtovalec: ATELJE ARKUS d.o.o.
Perovo 26
1240 KAMNIK

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA

OBMOČJE CT 5/1 BRODIŠČE

DOPOLNJEN OSNUTEK

POVZETEK ZA JAVNOST

Kartografska podlaga: DOF 5 (vir: GURS)
Datum: december 2013