

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-ZUPUDPP-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 ZUPUDPP-A, 109/12), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07) in 18. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/99, 4/00, 5/03, 2/06 in 8/06) je Občinski svet Občine Trzin na redni seji dne 2013 sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE CT 5/1 BRODIŠČE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se, ob upoštevanju veljavne Strategije prostorskega razvoja Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 5/2008,8/2008) in Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del, uradno prečiščeno besedilo (UPB1) (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 04/2013), sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje CT 5/1 Brodišče (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN je izdelal ATELJE ARKUS, arhitektura, oblikovanje, d.o.o. iz Kamnika, pod številko projekta 1/2011.
- (3) Za OPPN je, skladno odločbi MKO RS, št. 35409-18/2012-12 z dne 26. 03. 2012, bila izvedena celovita presoja vplivov na okolje. Dokument je usklajen z okoljskim poročilom (izdelovalec IPSUM, okoljske investicije d.o.o.) na katerega je MKO RS izdal Sklep o potrditvi št. z dne z ugotovitvijo, da so vplivi plana na okolje sprejemljivi.

2. člen (vsebina in namen OPPN)

- (1) OPPN določa območje obravnave, ki hkrati predstavlja predlog za določitev enote urejanja prostora CT 5/1 Brodišče, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, podlage za parcelacijo, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in .dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev z usmeritvami za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti tega odloka.

- (2) Z OPPN se določajo merila in pogoji za posege v prostor v obravnavanem območju in predstavljajo podlago za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov ter podlago za gradnjo enostavnih objektov.

3. člen
(sestava OPPN)

- (1) OPPN sestavlja tekstualni in grafični del.
- (2) A – Tekstualni del vsebuje odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatke o prostorski ureditvi, priloge po seznamu in izjavo odgovornega prostorskega načrtovalca. Odlok o OPPN ima sledečo vsebino:

- 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

- (3) B – Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:

- 1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta (OPN Občine Trzin – izvedbeni del) s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju;
- 2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem;
- 3. Prikaz vplivov povezav s sosednjimi območji;
- 4. Zazidalna situacija;
- 5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno dobro;
 - 5.1. Prometno omrežje
 - 5.2. Zbirna karta infrastrukture
- 6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave;
- 7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom;
- 8. Načrt parcelacije;
- 9. Tehnični elementi za zakoličenje objektov in funkcionalnih enot z zakoličbenimi točkami

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (območje urejanja)

- (1) 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).
- (2) 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.
- (3) Območje urejanja vključuje tudi robna območja obstoječih stavbnih zemljišč, ki so potrebna za priključevanja gospodarske javne infrastrukture in priključevanje na obstoječo cestno mrežo.

5. člen (program dejavnosti)

- (1) Območje OPPN je namenjeno proizvodnim dejavnostim s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarska cona in predstavlja širitev obstoječe v večjem delu realizirane obrtno industrijske cone.
- (2) Ureditveno območje je razdeljeno na troje funkcionalnih celot. Funkcionalna celota namenjena gradnji stavb – stavbna struktura (FCS), funkcionalna celota prometne infrastrukture (FCI), funkcionalna celota vodotoka in zelenih površin (FCVZ) in funkcionalna celota zelenih površin (FCZ).
- (3) Program dejavnosti v območju funkcionalne celote namenjene gradnji stavb (FCS) je, v skladu s standardno klasifikacijo dejavnosti (SKD 2008), namenjen razvoju:
 - predelovalnih oz. proizvodnih dejavnosti (C) **razen dejavnosti** s področja strojenja in dodelave usnja in krzna (C/15.11), proizvodnji koksa in naftnih derivatov (C/19), proizvodnji farmacevtskih surovin in preparatov (C/21), proizvodnji izdelkov iz gume (C/22.1), proizvodnji cementa, apna, mavca (C/23.5), proizvodnji kovin (C/24), proizvodnji orožja in streliva (C/25.4);
 - gradbeništvu (F);
 - trgovini, vzdrževanju in popravilu motornih vozil (G);
 - skladiščenje (H/52.1) razen skladiščenja prašnatih, bioloških in nevarnih odpadkov, eksplozivnih snovi ter lahko vnetljivih snovi;
 - poštni in kurirski dejavnosti (H/53);
 - gostinstvu (I);

- informacijski in komunikacijski dejavnosti (J);
- finančni in zavarovalniški dejavnosti (K);
- poslovanju z nepremičninami (L);
- strokovni, znanstveni in tehnični dejavnosti (M);
- drugim raznovrstnim poslovnim dejavnostim (N);
- dejavnosti javne uprave (O/84.11);
- druge dejavnosti (S).

Na območju funkcionalnih enot stavbne strukture je dovoljena tudi gradnja garažnih hiš ali parternih parkirišč.

- (4) Stavbna zemljišča prometne infrastrukture so namenjena dinamičnemu, mirujočemu prometu ter izgradnji energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture, pod in ob prometnicah.
- (5) Del stavbnih zemljišč je namenjen strugi obstoječih vodotokov in pripadajočim obvodnim zelenim površinam (FCVZ) ter zelenim površinam (FCZ).

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Ureditve prostora opredeljena s tem OPPN bistveno ne vplivajo na ureditve sosednjih območij.
- (2) Načrtovana ureditev cone ne vpliva na ureditve obstoječe cone, z manjšimi posegi se le navezuje na obstoječe prometno in infrastrukturno omrežje. Na stiku z odprtim prostorom se s posegi v prostor ne sme ogroziti naravne vrednote – ID 5491 Mlake - jelševje in prehodno barje, skladno smernicam in usmeritvam iz okoljskega poročila.
- (3) Poleg navedenih zemljišč (v 4. členu) je v območje posegov izven ureditvenega območja možno dodati tudi druge parcelne številke, ki so potrebne za priključevanje na obstoječe prometno in infrastrukturno omrežje. Izven ureditvenega območja OPPN se ne sme posegati na varovana območja ohranjanja narave.

7. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

- (1) Rešitve načrtovanih objektov in površin (urbanistični koncept) je podrejen osnovnemu urbanističnemu rastru obstoječe cone.
- (2) Funkcionalna celota stavbne strukture (FCS) obsega šestnajst parcel 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.

- (3) Prometna infrastruktura (FCI) omogoča dvoje priključevanj območja na obstoječe lokalno krajevno cesto Brodišče in Blatnica ter vključuje notranjo zbirno prometnico, ki omogoča napajanje funkcionalnih enot.
- (4) Funkcionalna celota vodotoka in zelenih površin je določena ob obeh krakih vodotoka Motnica s pripadajočimi obvodnimi zelenimi površinami (FCVZ). Določa se ureditev obeh krakov vodotoka. Pri prečkanje vodotoka morajo biti posegi v priobalno zemljišče čim manjši. Eventuelno odstranitev obrežne drevnine je potrebno nadomestiti z avtohtono vegetacijo.
- (5) Funkcionalna celota zelenih površin (FCZ) je določena ob robu zavarovanega območja ohranjanja narave, kjer je potrebno ohranjati obstoječo drevesno vegetacijo.
- (6) Velikost in oblika parcel, namenjenih gradnji ter javnih površin in grajenega javnega dobra je določena z zakoličbenimi točkami in je razvidna iz grafičnega dela »Tehnični elementi za zakoličenje objektov in parcel, namenjenih gradnji«.

8. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

- (1) Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo so v tem OPPN obravnavani v treh sklopih, ki se nanašajo na urbanistične, arhitekturne in krajinske pogoje in usmeritve.
- (2) Urbanistični pogoji in usmeritve:

2.1. v funkcionalni celoti stavbne strukture (FCS), na funkcionalnih enotah, je dovoljena gradnja stavb v skladu s programom dejavnosti iz 5. člena tega odloka in v skladu z naslednjimi pogoji in usmeritvami:

- 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 %).

2.2. Prometna infrastruktura (FCI) omogoča normalno pretočnost območja z novonačrtovano dvosmerno zbirno cesto (I1, I2, I3, I4) s spremljajočimi programi (hodnik za pešce, kolesarska steza in javna parkirišča). Manjši SZ del se napaja preko enosmerne krožne ceste (I5/1, I5/2, I5/3).

(3) Arhitekturni pogoji in usmeritve

3.1. 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. Arhitekturni pogoji in usmeritve so:

- 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 zemeljskih 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.

3.2. Pri načrtovanju prometne infrastrukture morajo biti materiali prilagojeni namenu porabe. Posebno pozornost je potrebno posvetiti oblikovanju mostov. Priključki funkcionalnih enot na javno cesto morajo biti varni oz. v skladu z predpisi. Kolesarske steze in hodniki za pešce morajo biti fizično (z robniki) ločeni od površin namenjenih motornim vozilom. Hodniki za pešce in kolesarske steze morajo imeti ob prehodnih za pešce poglobljene robnike.

(4) Krajinski pogoji in usmeritve

4.1. Glede na tipologijo prostora se zelene parterne ureditve oblikujejo čim bolj enotno in v skladu z naslednjimi pogoji:

- 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;
- parterna parkirišča, ki so večja od 10 PM je potrebno ozeleniti z visokoraslo drevesno vegetacijo (1 drevo na 5 PM);

- 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. Medsoseske 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.

4.2. Med prometnico in funkcionalnimi enotami stavbne strukture se, skladno grafičnemu prikazu, določa robne zelene cezure oziroma obcestne zelene bariere. V osrednjem delu območja se ob prometnici določa lokacija ekološkega otoka in javna parkirna mesta. Urbana oprema in objekti oziroma predmeti s katerimi se urejajo javne površine morajo biti v območju oblikovani enotno, locirani tako, da ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja in funkcionalno oviranih oseb.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

9. člen

(prometno priključevanje območja)

- (1) 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.
- (2) Sistem načrtovanih kolesarskih in pešpoti se prav tako navezuje na obstoječe kolesarske in pešpote v coni, na območju obeh cestnih priključkov.

10. člen

(prometno urejanje območja)

- (1) 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.

- (2) Poleg zgoraj navedenih določil za prometno omrežje je potrebno upoštevati tudi naslednja določila:
- za dostop do posameznih funkcionalnih enot so predvideni dovozi ustreznih širin z uvoznimi radiji prilagojenim najzahtevnejšim vozilom ali preko ugreznjenih robnikov;
 - vse utrjene površine vozišč, parkirišč in kolesarskih stez se izvede v asfaltni izvedbi, površine pločnika so lahko tudi tlakovane;
 - vozišče mora biti omejeno z robniki nad nivo vozišča, imeti mora prečni nagib, ki bo omogočal ustrezno odvodnjavanje meteorne vode z vozišča;
 - prometno omrežje mora imeti ustrezno in zakonsko predpisano vertikalno in horizontalno cestno prometno signalizacijo;
 - vse ostale površine ob prometnicah morajo biti urejene, opremljene z ustrezno vegetacijo in zatravljene;
 - urbana oprema in objekti oziroma predmeti, ki urejajo javne površine morajo biti v območju oblikovani enotno, locirani morajo biti tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

11. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Potek infrastrukturnih omrežij mora biti medsebojno usklajen. Pod asfaltiranimi površinami je treba vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.
- (4) 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.
- (5) 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.

12. člen
(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

- (1) Za odvodnjavanje območja urejanja se določa ločen sistem kanalizacije.
- (2) Odpadne vode iz vseh načrtovanih stavb je potrebno odvajati preko nove javne fekalne kanalizacije (pod navezovalno cesto) v obstoječo javno fekalno kanalizacijo v coni, s priključki na kanalizacijski vod AC 300, ki poteka pod cesto Blatnica in na AC 250, ki poteka pod cesto Brodišče. Vse morebitne tehnološke vode je potrebno pred izpustom v fekalni javni kanal ustrezno predčistiti. Za vsako stavbo se predvidi priključni jašek na robu funkcionalne enote stavbne strukture.
- (3) Na obravnavanem območju ponikanje meteorne vode ni mogoče, saj geološka sestava tal tega ne dopušča.
- (4) Meteorne vode s streh stavb se morajo preko peskolovov, iz utrjenih površin pa preko lovilcev olj odvajati v interno meteorno kanalizacijo in pred izpustom v odprt odvodnik (vodotok Motnica) in v kolikor bo potrebno, zadržati individualno na vsaki funkcionalni enoti stavbne strukture v zadrževalnikih (zadrževalni bazeni) katerih volumni se dimenzionirajo v fazi priprave projektne dokumentacije za stavbe. Način odvodnjavanja se obdela s hidrološkimi rešitvami.
Meteorne vode s cest in drugih utrjenih javnih površin se ustrezno očiščene odvajajo v javno meteorno kanalizacijo in pred izpustom v odvodnik (vodotok Motnica) in v kolikor bo potrebno, z zadrževalnikom zadrži na območju (pod cesto). Volumen zadrževalnika se dimenzionira v fazi priprave projektne dokumentacije za navezovalno cesto. Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda mora investitor pridobiti vodno soglasje.
- (5) Komunalna kanalizacija mora biti praviloma vzporedna z javnim vodovodnim omrežjem in od njega oddaljena 3,0 m. Komunalna kanalizacija mora biti v celoti izvedena iz vodonepropustnih materialov, ki zagotavljajo zahtevano kvaliteto iz projektov.

13. člen
(oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje)

- (1) 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. Za izvedbo vodovodnega omrežja do vključno dimenzije DN 80 se uporabijo cevi PE 80, PE 100 serije S5 (SDS 11) po standardu SIST ISO 4227, večji profili pa iz modularne litine – NL SIST EN 545, 2010. Vodovodno omrežje načeloma poteka v cestnem svetu ali pod pločniki, da je zagotovljeno njegovo vzdrževanje.
- (2) Ob izgradnji sekundarnega vodovodnega omrežja se izvedejo tudi odcepi za načrtovane stavbe, ki morajo biti locirani znotraj funkcionalnih enot, čim bližje javnemu vodovodu, in se na koncu blindirajo. Priključek na vodovodno omrežje se izvede, za vsak poslovni objekt, s tipskim vodomernim jaškom (merilnim mestom). Priključek mora biti obdelan v projektni dokumentaciji za vsako stavbo posebej. Za stavbe, ki imajo za obratovanje predvidene

posebne požarne zahteve ali povečano porabo tehnološke vode je potrebno predložiti hidravlični izračun.

- (3) Na vodovodnem omrežju je potrebno zgraditi hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti, lomljive izvedbe, ki morajo zagotoviti zadostno požarno vodo. Hidrantno omrežje za posamezne objekte mora biti vezano preko obračunskega vodomera. Zadnji hidrant hidrantnega omrežja mora imeti zagotovljen odvzem vode iz sistema zaradi staranja vode.
- (4) Za izpiranje WC kotličkov je priporočljiva uporaba meteorne vode.

14. člen

(oskrba z zemeljskim plinom)

- (1) Na območju obstoječe obrtno industrijske cone je že zgrajeno omrežje zemeljskega plina, ki poteka v cestnem svetu ceste Blatnica in Brodišče.
- (2) 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.
- (3) Trasa plinovodnega omrežja bo praviloma izvedena v koridorju gospodarske javne infrastrukture v javnih površinah (v koridorju prometne infrastrukture). Za priklop stavb bodo predvideni odcepi, ki morajo biti locirani znotraj funkcionalnih enot.
- (4) Ogrevanje stavb je dopustno tudi na sončno energijo ali druge lokalno razpoložljive alternativne vire energije (fotovoltaika, sistemi s toplotnimi črpalkami voda / voda, zemlja / voda, zrak / voda,...).

15. člen

(oskrba z električno energijo)

- (1) Za napajanje stavb z električno energijo je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo (TP 20/04 kV) v montažni betonski izvedbi kot samostojen objekt (na lastnem zemljišču), ki se bo napajala z novim 20 kV (SN) kablovodom, ki se ga vzanka v bližnji 20 kV (SN) zemeljski vod 70 mm², ki poteka na zemljiški parceli 1176/1 k.o. Trzin (ob cesti Blatnica).
- (2) Za priključitev načrtovanih stavb je potrebno zgraditi novo kabelsko kanalizacijo za niskonapetostno 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.
- (3) Zaradi visoke obremenjenosti obstoječega SN voda bo priključevanje in napajanje novih stavb iz elektroenergetskega omrežja na obravnavanem območju OPPN omejeno do izgradnje 20 kV zemeljskega voda RTP 110/20 kV Črnuče – TP Črnuče Petrol in ustrezne ojačitve SN omrežja v coni, kar ne velja za stavbi v funkcionalni enoti 1 in 15, ki se napajata iz

obstoječega omrežja. Celotna pričakovana moč na območju pa bo na razpolago po izgradnji načrtovane RTP 110/20 kV Mengeš.

16. člen
(javna razsvetljava)

- (1) Na območju celotnega kompleksa je potrebno urediti tudi javno razsvetljava. Razvod kablov javne razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda.
- (2) Pri načrtovanju javne razsvetljave je potrebno dosledno upoštevati načine osvetljevanja, ki jih predpisuje Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja za posamezna območja osvetlitve ter v skladu z določili 26. člena.
- (3) Izgradnja javne razsvetljave se izvede enotno za celotno omrežje z enako visokimi kandelabri tipske oblike. Prižigališče javne razsvetljave se izvede ob transformatorski postaji.

17. člen
(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

- (1) Na območju obstoječe cone se nahaja telekomunikacijsko omrežje izvedeno s kabelsko kanalizacijo in zemeljskimi kablji ter vključeno v TC.
- (2) 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). Za priključitev na telekomunikacijsko omrežje bo zgrajena nova kabelska kanalizacija iz PVC $\phi 110$ na isti strani ceste kot energetska kabelska kanalizacija. V kanalizaciji bo razvod telefonskih kablov in kabelske televizije.
- (3) Obstoječe TK omrežje je potrebno ustrezno zaščititi.
- (4) Za priključitev objektov na TK omrežje je potrebno pridobiti soglasje upravljavca.

18. člen
(grajeno javno dobro)

Del območja, ki se ureja z OPPN bo predstavljal grajeno javno dobro. Vanj bo vključena celotna prometna infrastruktura z gospodarsko javno infrastrukturo, vključno z ekološkim otokom ter funkcionalna celota namenjena vodotoku in zelenim obvodnim površinam.

19. člen
(roki za infrastrukturno opremljanje)

Investitorji so v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb dolžni, da zgradijo, prestavijo, zamenjajo oziroma zaščitijo infrastrukturne objekte,

naprave in vode v in ob območju urejanja (ureditveno in vplivno območje) predhodno oziroma sočasno z izgradnjo posamezne zaključene celote.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen

(varovanje kulturne dediščine)

- (1) 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.
- (2) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije, skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, omogočiti dostop do 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.
- (3) 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.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

21. člen

(splošni pogoji varovanja okolja)

- (1) 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.
- (2) Vse stavbe morajo biti načrtovane v skladu s predpisi o mehanski odpornosti in stabilnosti, požarni varnosti v stavbah, o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah ter ostalo veljavno zakonodajo. Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati, da:
 - ne bodo uhajali strupeni plini,
 - v zrak ne bodo uhajali nevarni delci ali plini,
 - ne bo emisij nevarnega sevanja,
 - ne bo onesnaženja ali zastrupitve vode in tal,
 - ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov,
 - ne bo prisotna vlaga v objektih v okolici nameravane gradnje ali na površinah znotraj njih.

- (3) S tem OPPN so določene regulacijske oziroma gradbene meje, vertikalni gabarit pa je omejen, zato se za osenčenje sosednjih površin upošteva določila 22. člena Pravilnika o projektni in tehnični dokumentaciji (Uradni list RS, št. 66/04, 54/05). Vsi objekti morajo biti načrtovani tako, da na nepremičninah v okolici nameravane gradnje pri uporabi ali obratovanju ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod kot so zdrs, padec, trčenje, opekline, udar električnega toka oziroma poškodbe zaradi eksplozije. Območje tega OPPN sodi skladno z občinskim prostorskim načrtom in drugimi predpisi v območje IV. stopnje varstva pred hrupom. V okolici OPPN prevladujejo območja s IV. stopnjo varstva pred hrupom. V času gradenj na območju je potrebno predvideti vse ukrepe, da bo obremenitev okolja s hrupom čim manjša.

22. člen
(varstvo tal)

- (1) Izvajanje posegov v območju OPPN bo glede na obseg načrtovanih posegov in ureditev imelo majhen vpliv na konfiguracijo terena ter ureditve zemeljskih mas.
- (2) Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadene čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se prvenstveno uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.
- (3) Med gradnjo je v območju OPPN treba izvajati monitoring v skladu s predpisi, ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla.
- (4) Posebno pozornost je treba posvetiti zgornjemu rodovitnemu delu tal, ki ga je treba namensko uporabiti za sanacijo degradiranih površin ali pri parkovnih ureditvah znotraj območja urejanja. Vsako ravnanje z izkopom, predvsem odlaganje, mora biti skladno z določili pravilnika, ki določa obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov in z določili pravilnika, ki določa ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Po končanih zemeljskih delih je potrebno takoj začeti s sanacijskimi in zasaditvenimi deli na razgaljenih površinah. Posege v tla je potrebno izvesti tako, da se prizadene čim manjše površine tal.
- (5) V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja. V času gradnje je treba upoštevati predpise iz področja varstva okolja.
- (6) Z rodovitno plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji ravnati racionalno. Humusna plast se mora odstraniti in deponirati tako, da se ohranja njena plodnost in količina. Preprečiti je potrebno mešanje živice in mrtvice.
- (7) Med gradnjo mora izvajalec organizirati ukrepe za primer razlitja nevarnih tekočin. V primeru razlitja nevarnih tekočin mora izvajalec onesnaženi material izkopati in ga oddati v predelavo kot nevaren odpadek, razen če se izvede analize, s katero bi organizacija, pooblaščenica s strani ministrstva pristojnega za okolje ugotovila, da ne gre za nevaren odpadek.

23. člen
(varstvo gozdnih zemljišč)

- (1) Posegi v gozd in gozdni prostor so dovoljeni le znotraj območja urejanja ter na zemljiščih, ki se nahajajo izven ureditvenega območja in so opredeljena kot površine, potrebne za izvedbe infrastrukturnih rešitev.
- (2) Drevesa, ki jih je glede na načrtovane posege v območju urejanja potrebno posekati, se po pridobitvi dovoljenj predhodno označijo s strani pooblaščenih služb Zavoda za gozdove Slovenije – Krajevne enote Domžale.
- (3) Zaradi ohranjanja obstoječih prostorskih kakovosti in funkcij gozda, je po posegu z gradnjo prizadete gozdne površine (npr. zaradi posega načeta, oster gozdni rob) potrebno sanirati v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti.
- (4) Odpadni gradbeni material se ne sme odlagati na gozdne površine ali gozdni rob, ampak na ustrezne urejene deponije gradbenega materiala oziroma se vkoplje v zemeljski zasip skladno projektu ravnanja z gradbenimi odpadki.
- (5) Gospodarjenje z gozdom na sosednjih zemljiščih izven območja OPPN mora ostati neovirano; do njih je potrebno zagotoviti neoviran dostop in dovoz z običajno gozdarsko mehanizacijo; investitor je dolžan zagotoviti ureditve dostopa v gozd na vseh prekinjenih gozdnih poteh.

24. člen
(varstvo kmetijskih zemljišč)

- (1) Večji del območja OPPN meji na kmetijska zemljišča, ki so opredeljena kot druga kmetijska zemljišča, ki so varovana s področja ohranjanja narave.
- (2) Investitorji ne smejo posegati izven območja urejanja in so dolžni primerno zaščititi sosednja zemljišča ter zagotoviti najmanjše možne vplive na sosednja kmetijska zemljišča.
- (3) Vse transportne poti se morajo vršiti iz ceste Brodišče in Blatnica.
- (4) Zagotoviti je potrebno nemoten dostop na kmetijska zemljišča v času gradnje in po njej.

25. člen
(varstvo in zaščita voda)

- (1) Območje obravnave, ki se ureja s tem OPPN ne posega na vodovarstvena in poplavna območja. Na območju urejanja, na severnem robu obstoječe cone, se nahaja vodotok Motnica z manjšim pritokom vodotoka s severa, ki nima imena.
- (2) Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Eventuelno odstranitev drevnin je potrebno sanirati oziroma nadomestiti z avtohtono vegetacijo.

- (3) Z OPPN načrtovana navezovalna cesta dvakrat prečka vodotok Motnica. Za izvedbo mostu ali propusta preko vodotoka je pri izdelavi projektne dokumentacije potrebno upoštevati pretočni profil vodotoka.
- (4) Na vseh napravah in objektih, kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi je potrebno predvideti tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi. Prostor v katerem bo deponirana nevarna snov mora biti zgrajen kot tesnjena lovilna skleda, z zagotovljeno dodatno prostornino za zbiranje celotnega deponiranega volumna v primeru izlitja.
- (5) Za zagotavljanje obstoječega hidrološkega režima je potrebno ohranяти obstoječo višinsko niveleto struge Motnice. Prestavitve vodotoka se ne izvaja. Vsi posegi, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vode ali vodni režim se izvede lahko samo na podlagi vodnega soglasja.
- (6) Zaradi zagotavljanja optimalnega varstva pred škodljivim delovanjem voda, na vodnem in priobalnem zemljišču vodotokov in hudourniških grap ni dovoljeno postavljati kakršnekoli objekte, ki bi ovirali normalen pretok vode in plavja.
- (7) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti stroge varstvene ukrepe in nadzor in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. V primeru nezgod je treba zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.
- (8) V času gradnje je prepovedano odlaganje izkopanega materiala v pretočni profil vodotoka ali na poplavna območja. Morebitnečasne deponije viškov zemeljskega materiala je v času gradnje treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse ostanke časnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno ustrezno urediti.
- (9) Ob pričetku izvajanja gradbenih del je potrebno o tem obvestiti izvajalca javne službe urejanja voda.

26. člen

(ukrepi za ohranjanje narave)

- (1) Obravnavano območje OPPN CT 5/1 Brodišče na severozahodu posega na ekosistemsko in botanično naravno vrednoto lokalnega pomena ID 5491 Mlake – jelševje in prehodno barje, na zahodnem in severnem delu pa na ekološko pomembno območje (EPO). Območje obravnave ne posega na posebno varstveno območje (Natura 2000), pač pa se le-ta nahaja na njenem severnem in zahodnem robu.
- (2) Zaradi ohranjanja narave je prepovedano kakršnokoli poseganje izven meja območja urejanja, da se ne ogrozi obstoj črnih jelš, ki so po Uredbi o habitatnih tipih navedene kot prednostni habitat na območju EU. Na severnem robu obravnavanega območja, ki meji na zavarovano območje ohranjanja narave, je v 5 m pasu potrebno ohranяти obstoječo drevesno avtohtono vegetacijo. Zasipavanje drevesnih debel in poškodovanje dreves z mehanizacijo izven območja ureditve ni dopustno. Na robu območja ureditve je treba postaviti gradbiščno ograjo.

- (3) Za zagotovitev ohranjanja jelševja in prehodnega barja je treba pri načrtovanju in urejanju območja ohraniti obstoječo hidrologijo območja naravne vrednote:
- za zagotovitev ohranjanja jelševja izven območja urejanja in prehodnega barja severno od območja urejanja, je treba pri načrtovanju in urejanju območja zagotavljati obstoječo hidrologijo območja. Ureditve vodotoka na območju urejanja naj se izvedejo na sonaraven način. Strugo se lahko utrdi le z naravnimi materiali, predvsem z lesom, le mestoma s kamenjem (uporaba betona in kanalet ni sprejemljiva), da se zagotovi obstoječa hidrologija območja;
 - meteorne vode je treba odvajati v odvodnik;
 - ohraniti obrežno vegetacijo ob potoku v največji možni meri;
 - prestativte vodotoka se ne izvaja;
 - ohranja naj se naravno dno struge;
 - vse dostopne poti naj se izvedejo na južni meji območja plana, na severni strani območja plana naj se zagotovi sklenjena neprehodna meja (živa meja, ograja) proti gozdu.
- (4) Pred začetkom gradnje se eno leto spremlja obstoječo hidrologijo prehodnega barja. Na območju prehodnega barja (GKY:465327 GKX:109129) se izdela piezometer, do globine 1m, ki naj bo brez kakršnihkoli polnil. V piezometer se vgradi sonda za zvezno merjenje gladine vode. Merilno mesto se geodetsko odmeri. Podatke se odčitava 2x letno. Poročilo o monitoringu se izdelava 1x letno. Vsebovati mora merjene podatke, njihovo ovrednotenje, ovrednotenje merske točke, predlog nadaljevanja monitoringa in ukrepe v primeru spremembe hidrologije. Monitoring se začne izvajati takoj in se izvaja še 3 leta po dokončanju izgradnje območja CT5/1 Brodišče. V pričetku monitoringa nista vključeni funkcionalni enoti FE 1 in FE 16, ki se lahko izvedeta preden je končano enoletno spremljanje hidrološkega stanja na prehodnem barju. Za izvedbo monitoringa poskrbi Občina Trzin. Monitoring izvaja za to pristojna ustanova. Stroške izvedbe monitoringa nosijo investitorji na območju CT 5/1.
- (5) Za varstvo ekološko pomembnega območja (EPO) je potrebno ureditve vodotoka izvajati na sonaraven način, strugo se lahko utrdi le z naravnimi materiali, predvsem z lesom, le mestoma s kamenjem (uporaba betona in kanalet ni sprejemljiva), da se zagotovi odtok v podtalje zaradi napajanja prehodnega barja.
- (6) Za varstvo posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) je potrebo, zaradi vpliva predvsem na rogača in netopirja malega podkovnjaka za osvetljevanje zunanjih površin dosledno upoštevati naslednji način osvetljevanja:
- interna zunanja razsvetljava okolice objektov je lahko namenjena le zagotavljanju varnosti. Osvetljevanje parkirišč in zunanjih površin izven delovnega časa se dovoljuje le z uporabo svetil na senzorje gibanja;
 - za osvetljevanje javnih površin (javna razsvetljava) je potrebno uporabiti ekološke svetilke, ki ne oddajajo sevanja nad vodoravnico, z uporabo svetil, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo (nizkotlačne in visokotlačne živosrebrne žarnice niso primerne). Izven delovnega časa objektov je potrebno svetilnost zmanjšati vsaj na polovico s samodejnim izklapljanjem svetil;
 - uporaba svetlobnih reklamnih panojev in osvetljevanje fasad ni dovoljeno.
- (7) Odpadne vode iz vseh načrtovanih stavb je potrebno odvajati preko nove javne fekalne kanalizacije (pod navezovalno cesto) v obstoječo javno fekalno kanalizacijo v coni.

- (8) Meteorne vode s cest in drugih utrjenih javnih površin se ustrezno očiščene odvajajo v javno meteorno kanalizacijo in pred izpustom v odvodnik (vodotok Motnica), v kolikor bo potrebno, z zadrževalnikom zadrži na območju (pod cesto). Volumen zadrževalnika se dimenzionira v fazi priprave projektne dokumentacije za navezovalno cesto.
- (9) Vkopi kletnih delov objektov pod gladino podzemne vode niso dovoljeni. Po potrebi se objekte lahko temelji na pilotih, pri čemer se transmisivnost vodonosnika ne sme zmanjšati za več kot 10 %. Ustrezno transmisivnost se lahko zagotovi tudi z drenažnimi rebri.
- (10) Preprečuje naj se razraščanje tujerodnih, še posebej invazivnih vrst, na območju urejanja in v njegovi okolici. Zemljine naj se ne dovaža od drugod oziroma naj se jo odvzema le z mest, kjer ni prisotnih invazivnih tujerodnih vrst. Takoj po končanih delih naj se odkrite površine zatravi in zasadi z avtohtonimi vrstami. Za urejanje zelenih površin naj se uporabljajo le avtohtone vrste.
- (11) Z namenom ohranjanja habitata hribskega urha je potrebno ograditi območje gradnje tam, kjer meji na zelene površine, predvsem na gozd. Ograja za dvoživke naj bo iz polivinila ali podobnega materiala, brez lukenj, pri dnu naj bo vkopana v tla, v višino pa naj meri vsaj 50 cm. O načrtovanju in izvedbi ograje naj se investitor posvetuje s strokovnjakom za dvoživke.

27. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) obravnavano območje bo po izgradnji stavb sodilo v IV. stopnjo varstva pred hrupom.
- (2) V času gradenj na območju je potrebno predvideti vse ukrepe, da bo obremenitev okolja s hrupom čim manjša. Dela je potrebno opravljati z delovnimi napravami in gradbenimi stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Hrupna gradbena dela naj potekajo v dnevnem času od 7. do 18. ure.
- (3) Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da obremenitev s hrupom zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo presegala mejnih vrednosti.

28. člen (varstvo zraka)

- (1) Obstoječa zelena cezura gozda severno od obravnavanega območja ima tudi funkcijo varovanja (predvsem stanovanjskega dela Mlake) pred prašnimi usedlinami in delno emisijami plinov. Dodatni zaščitni ukrepi niso potrebni.
- (2) Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:
- zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih;
 - preprečevanje prašenja ob nasutju gramoza ali izkopu in prelaganju materialov – ukrep zahteva redno vlaženje ob suhem in vetrovnem vremenu;

- sprotno kultiviranje območij večjih posegov.

29. člen

(ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje)

- (1) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno z ustreznimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Komunalne odpadke se odvažna na komunalno deponijo. Prostori za odlaganje odpadkov se predvidijo na funkcionalnih enotah stavbne strukture tako, da niso vidno izpostavljeni. V času odvažanja odpadkov se zabojniki za odpadke postavijo na mesta dostopna vozilom za odvoz. Na območju transporta zabojnikov je potrebno cestne robnike pogrezniti.
- (2) Za ločeno zbiranje odpadkov je v skladu z občinskimi predpisi na sredini območja določena lokacija ekološkega otoka. Ekološki otok mora biti izveden v skladu z normativi ter skladno obstoječim ekološkim otokom.
- (3) Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga določajo veljavni predpisi.
- (4) Gradbene odpadke se odvažna na deponijo urejeno za odlaganje tovrstnih odpadkov oziroma se jih ustrezno predela. Deponiranje gradbenih odpadkov naj se zagotavlja povezano s sanacijo gramoznic in drugih kopov mineralnih surovin oziroma se jih vkoplje v zemeljski zasip. Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala v obvodni pas na brežine, v pretočne profile vodotoka, na kmetijska in gozdna zemljišča ter na nestabilna mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja, ni dovoljeno. V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebna izdelava projekta ravnanja z gradbenimi odpadki.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

30. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

- (1) Območje obravnave se ne nahaja na vodovarstvenem, poplavnem ali erozijskem območju.
- (2) Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine. Zagotovljeni so tudi zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni drugi ukrepi (požarna ločitev). Na vodovodnem omrežju bo zaradi zagotovitve zadostne količine požarne vode zgrajeno interno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje za:
 - varen umik ljudi, živali in premoženja;
 - potrebne odmike med objekti v skladu z veljavnimi predpisi ali potrebno protipožarno ločitev;
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila;

- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, zagotovitev hidrantnega omrežja v skladu s predpisi;
 - zagotovitev površin za potrebe evakuacije.
- (3) Za zaščito prebivalcev pred vojnimi nevarnostmi je v objektih, ki so določeni s predpisi, potrebno zgraditi zaklonišča, v vseh novih objektih, kjer to določajo predpisi, je potrebna ojačitev prve plošče.
- (4) Za objekte, ki so določeni s predpisi o požarni varnosti, je treba izdelati študijo požarne varnosti. Kadar študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta »Zasnova požarne varnosti«. Študija oziroma zasnova požarne varnosti sta sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (5) Po podatkih Agencije RS je na obravnavanem območju vrednost projektne pospeška tal 0,25 [g] (potresna nevarnost). Glede na cono potresne nevarnosti je potrebno pri pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja predvideti potresno varen način gradnje.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

31. člen (etapnost izvedbe)

- (1) Realizacija posegov v območju CT 5/1 Brodišče, bo izvajana v več etapah, ki so, medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Prva faza obsega Fe stavbne strukture od 1 do 7 in 16, Fe prometne infrastrukture I1, I2, I2a, I2b I5-1, I5-2 in I5-3, Fe zelenih površin 2-1 in 2-2, ter Fe vodnih in obvodnih zelenih površin VZ1 in VZ2-delno. Vse ostale funkcionalne enote predstavljajo drugo fazo. Pred pričetkom gradnje druge faze pa mora biti zagotovljen drugi vhod in izhod iz cone. Vsaka skupina stavb predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape, ki predstavlja zaključeno celoto. V okviru vsake etape oziroma, kolikor je to za koncept urejanja nujno tudi predhodno, je treba izvesti pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro v zadostnih kapacitetah. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja. Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) Pri izvajanju posamezne etape je potrebno pridobiti uporabno dovoljenje za gospodarsko javno infrastrukturo pred uporabnim dovoljenjem za posamezen objekt, kar ne velja za objekta na funkcionalnih enotah 1 in 16, ki se priključujeta na že zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo.
- (3) Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah izgradnje cone, ostaja enaka dosedanji. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo posegi v prostor, ki so potrebni za nemoteno realizacijo predhodnih etap.

IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

32. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Obravnavani prostorski akt obsega 3,33 hektarjev stavbnih zemljišč z načrtovanimi programi, ki bodo lahko realizirani tudi v daljšem časovnem obdobju. Zato je potrebno opredeliti dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, ki pa morajo biti kljub temu še vedno dovolj toga, da se zagotovi prostorsko konceptualna čitljivost posegov, ki sledijo usmeritvam odloka in predvsem učinkovito izgradnjo sistema prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Pri realizaciji tega prostorskega akta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.
- (3) V primeru izkazanega interesa investitorja je dovoljeno funkcionalne enote stavbne strukture združevati. Na tako združenih funkcionalnih enotah veljajo določila maksimalnega tlorisnega gabarita iz 8. člena tega odloka. Oblikovanje objektov pa mora poleg usmeritev iz 8. člena na čelnih fasadah ohranjati tudi tipično členitev (ohranjanje fasadnega rastra).
- (4) V primeru združevanja funkcionalnih enot 2, 3, 4 in 5, se načrtovana enosmerna krožna cesta (I5/1, I5/2 in I5/3), 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.
- (5) V funkcionalnih enotah stavbne strukture se lahko nadstreški (do 60% pozidanosti zemljišča), postavljajo tudi izven gradbene meje v robnem 5m pasu, vendar takšne izvedbe, da omogočajo vožnjo in zakonsko predpisane intervencijske poti (gasilci, reševalci, ...).
- (6) Dovoljena so odstopanja od predpisanega vertikalnega gabarita v 8. členu tega odloka za objekte z ravno streho oziroma z izgledom ravne strehe. Predpisani vertikalni gabarit je dovoljeno preseči za funkcijsko neizogibne dele stavb in tehničnih naprav, če ti ne prodirajo ravnine, ki poteka od daljših stranic proti sredini pod naklonom 35° od vodoravnice, vendar maksimalno do 3,0 m v sredini. Na objekt je možno namestiti tehnične naprave (jaški dvigala, klima, ipd), pri čemer morajo biti nameščene v osrednjem delu strehe, tako, da se ne vidijo z ulice.
- (7) Odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov zunaj območja prostorskega akta in ob priključkih na omrežje oskrbovanih sistemov so dovoljena v skladu s konceptom razvoja sosednjih območij in ob upoštevanju strokovno korektnih tehničnih rešitev, nanje pa je potrebno pridobiti soglasje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja od lokacij infrastrukturnih vodov na območju prostorskega akta so dovoljena, vendar ne smejo vplivati na zasnovo delov stavb, prometnih površin in zunanjo ureditev.

- (8) Pri izvajanju posameznih zaključenih etap se lahko vzkanje vodovoda (krožna povezava) izvede tudi drugače, v robnem 5m pasu funkcionalnih enot.
- (9) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so dovoljena odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev v skladu s tolerancami, ki jih dopušča ta odlok, kar je potrebno prikazati v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

33. člen (usmeritve)

- (1) Po realizaciji s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora.
- (2) V območju je potrebno s prostorskimi izvedbenimi pogoji zagotoviti:
- 2.1. ohranjanje vodnih in obvodnih zelenih površin;
 - 2.2. ohranjati ključno prometnico – navezovalno cesto (I1, I2 in I3);
 - 2.3. ohranjati način odvajanja padavinskih (meteornih) voda iz območja;
 - 2.4. ob zavarovanem območju ohranjanja narave v čim večji meri ohranjati obstoječo drevesno vegetacijo;
 - 2.5. v območju upoštevati predpisan način osvetljevanja;
 - 2.6. po izgradnji območja so dovoljene naslednje vrste gradenj:
 - rušitve,
 - gradnje novih objektov,
 - prizidava in nadzidava,
 - spremembe namembnosti v skladu z namembnostjo območja in
 - rekonstrukcije stavb.

XI. KONČNE DOLOČBE

34. člen (prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka, na območju, ki ga ureja ta odlok (CT 5/1), preneha veljavnost 2. in 3. alineje 1. odstavka 125. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del, uradno prečiščeno besedilo (UPB1) (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 4/2013).

35. člen (vpogled v prostorski akt)

- (1) Ta OPPN je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu Občine Trzin, Mengeška 22, 1236 Trzin.
- (2) Ta odlok je dostopen tudi na spletni strani Občine Trzin.

36. člen
(veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin.

Št.
Trzin,

ŽUPAN
Anton PERŠAK l.r.