

# POSTOPEK PRIDOBIVANJA GRADBENEGA DOVOLJENJA

med projektanti, upravnimi enotami, občinskimi urbanisti in izdelovalci prostorskih aktov

Ana Movrin, Občina Trzin

višja svetovalka župana za okolje in prostor  
občinska urbanistka, pooblaščenka arhitektka

ZAPS RO KRANJ, 12. 6. 2024

# Mnenja o skladnosti s prostorskimi akti od 2018 – 2024

Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17)

- mnenja po 1. 6. 2018
- obrazložitev pripomb in dopolnitev

## 31. člen



### (pridobivanje mnenj)

(1) Investitor pred vložitvijo zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja pridobi mnenja pristojnih mnenjedajalcev.

(2) Mnenje se pridobi, če je nameravana gradnja takšna, da je zanjo v skladu s predpisi treba pridobiti mnenje pristojnega mnenjedajalca ali če se gradnja nahaja v varovalnem pasu komunalne infrastrukture. Če varovalni pas s predpisom ni določen, se šteje, da je širok 3 m, merjeno od osi voda.

(3) Mnenjedajalec glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti in drugimi predpisi občine glede varovalnih pasov občinskih javnih cest in glede minimalne komunalne oskrbe, ki sodi v okvir obvezne občinske gospodarske javne službe, je občina, na katere območju se nahaja nameravana gradnja, razen na območju državnega prostorskega načrta.

(4) V mnenju se mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz njegove pristojnosti ali pogoji iz predodločbe ter določi morebitne pogoje za izdelavo dokumentacije za izvedbo gradnje in uporabo objekta.

(5) Zahteva za izdajo mnenja mora vsebovati podatke, določene v predpisu iz osmega odstavka 29. člena tega zakona.

(6) Mnenjedajalec mora mnenje izdati v 15 dneh od prejema popolne zahteve za izdajo mnenja, razen če je v posebnem zakonu predpisan daljši rok. Pri nepopolni zahtevi za izdajo mnenja mnenjedajalec zahteva dopolnitev v desetih dneh od prejema zahteve, sicer se šteje, da je zahteva za izdajo mnenja popolna.

(7) Če mnenjedajalec ugotovi, da dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja ni izdelana v skladu s predpisi iz njegove pristojnosti ali s pogoji, določenimi v predodločbi, da mnenje, da se ne strinja z nameravano gradnjo.

(8) Če ima mnenje določen čas veljavnosti, ne glede na določbe predpisov ta preneha teči, ko investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja. Če je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja zavrnjena, velja čas veljavnosti, naveden v mnenju.

# Mnenja o skladnosti s prostorskimi akti od 2018 - 2024

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21)

- mnenja po 1. 6. 2022
- obrazložitev skladnosti v celoti

21. člen

(racionalna raba prostora)

(5) Na obstoječih objektih so, ne glede na prostorske izvedbene akte, vedno dovoljeni:

- vzdrževanje objekta, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta;
- rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija, če se z njima ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta.

## Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije

Uradni list RS, št. [27/24](#)

ID: URED8826

EVA: 2023-2560-0046

SOP: 2024-01-0815

Sprejeto: 28. 3. 2024

Objavljeno: 29. 3. 2024

Veljavno od: 13. 4. 2024

Se uporablja od: 13. 4. 2024

Vrsta akta: Uredba

Nosilni organ: Ministrstvo za naravne vire in prostor

Organ sprejetja: Vlada Republike Slovenije

282. člen

(izvajanje posegov v prostor)

(1) Posegi v prostor se izvajajo tako, da so skladni:

- z neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora;
- s podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena tega zakona;
- s prostorskimi izvedbenimi akti in
- s sorodnimi predpisi.

(2) Skladnost iz prejšnjega odstavka se za gradbene posege zagotavlja z izdajo mnenja občine o skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta in skladnosti gradbene parcele z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti, neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora in podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena tega zakona, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se skladnost iz prvega odstavka tega člena na območju DPN in uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu zagotavlja z izdajo mnenja ministrstva o skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta z državnim prostorskim izvedbenim aktom, neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora in podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena tega zakona, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(4) Mnenje o skladnosti iz drugega in tretjega odstavka tega člena se izda v roku 30 dni od prejete popolne zahteve za pridobitev mnenja. Pri nepopolni zahtevi za izdajo mnenja mnenjedajalec zahteva dopolnitev, in to v desetih dneh od prejema zahteve, sicer se šteje, da je zahteva za izdajo mnenja popolna.

(5) Skladnost negradbenih posegov s pravili in akti iz prve do tretje alineje prvega odstavka tega člena se zagotavlja z njihovo priglasitvijo, izvedbo in inšpekcijskim nadzorom v skladu s tem zakonom. Skladnost negradbenih posegov s sorodnimi predpisi se zagotavlja v skladu z njihovimi določbami, razen če ta zakon ne določa drugače.

(6) Ne glede na drugi odstavek tega člena se za gradbene posege, za katere v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, gradbeno dovoljenje ni potrebno, skladnost s pravili iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena ter z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti zagotavlja tudi s priglasitvijo v skladu s tem zakonom.

# Mnenja o skladnosti s prostorskimi akti od 2018 - 2024

Gradbeni zakon (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21)

- mnenja po 1. 6. 2022
- obrazložitev skladnosti v celoti

## 43. člen

### (pridobivanje mnenj)

(1) Investitor pred vložitvijo zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja pridobi mnenja pristojnih mnenjedajalcev.

(2) Mnenje se pridobi, če je nameravana gradnja takšna, da je zanjo v skladu s predpisi treba pridobiti mnenje pristojnega mnenjedajalca ali če je gradnja v varovalnem pasu infrastrukture.

(3) Za objekt, za katerega izdajo gradbenega dovoljenja je pristojno ministrstvo in je predviden na območju, za katero je sprejet državni prostorski izvedbeni akt, se mnenje ministrstva, pristojnega za prostor, ne pridobi, temveč se o tem odloči v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

(4) V mnenju se mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti. Mnenje mora jasno izražati stališča mnenjedajalca in mora biti **strokovno in pravno utemeljeno ter obrazloženo**. V mnenje se lahko vključijo tudi podatki oziroma pogoji za izvedbo gradnje in uporabo objekta.

(5) Mnenjedajalec mora mnenje podati v 15 dneh od prejema popolne zahteve za izdajo mnenja, razen če je v posebnem zakonu predpisan daljši rok. Pri nepopolni zahtevi za izdajo mnenja mnenjedajalec zahteva dopolnitev, in to v desetih dneh od prejema zahteve, sicer se šteje, da je zahteva za izdajo mnenja popolna.

(6) Če se dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja spremeni tako, da to lahko vpliva na izdana mnenja, mora projektant s spremembo seznaniti posamezne mnenjedajalce in po potrebi pridobiti njihova nova mnenja v delu, v katerem se je projektna rešitev spremenila, spremembe pa morajo biti opisane v dokumentaciji.

(7) Če ima mnenje ne glede na določbe posebnih predpisov določen čas veljavnosti, ta preneha teči, ko investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja. Če je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja zavrnjena, velja čas veljavnosti, naveden v mnenju.

(8) Podrobnejšo vsebino in obliko mnenja predpiše minister.

# Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23)

---

## 6. člen

### (namen in oblika projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja)

(1) Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je namenjena pridobitvi mnenj in gradbenega dovoljenja ter vsebuje tiste podatke, **na podlagi katerih se pristojni mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije s predpisi**, ki so podlaga za izdajo mnenj, ter določi pogoje za izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje, za izvajanje gradnje, za izdelavo projektne dokumentacije izvedenih del in za uporabo objekta, upravni organ pa odloči o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja.

(2) S projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja se načrtuje izpolnjevanje tistih vsebin bistvenih zahtev, ki so pomembne glede vpliva nameravane gradnje v prostor in sosednje objekte.

(3) Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja se izdelava kot zbirni prikaz z obrazci, tehničnim poročilom ter lokacijskimi in tehničnimi prikazi.

(4) Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja vključuje tudi vsebine dokumentacije za legalizacijo iz 22. člena tega pravilnika, če gre za rekonstrukcijo, prizidavo ali spremembo namembnosti obstoječega nelegalnega objekta ali dela objekta, ki se smiselno dodajo v tekstualnem delu in grafičnih prikazih.

# Tabela

---

- 1 pošljemo že z lokacijsko informacijo
- 2 ni zakonsko predpisana, večinoma pozitivni odzivi
- 3 nekateri projektanti obrazložijo samo nekaj osnovnih stvari: faktorje, gabarite, v tehničnem poročilu ločeno bistvene zahteve in ločeno izpolnjevanje zahtev mnenjedajalcev.
- 4 OPN zaenkrat zajema vse to, potrebno se je opredeliti do vsega, kar se nanaša na postopek, za ostalo se pojasni, zakaj določilo v postopku ni predmetno
- 5 Zadostujejo kratke obrazložitve, a ciljane na določila! JE SKLADNO, ni obrazložitev, to potrdi urbanist

# Pregled in pripombe

<b>1. Vrste posegov v prostor in namembnost objektov</b>			
1.1. Dopustni objekti in dejavnosti (SSs)	11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori namenjenimi lastnemu Na parc. 874/26, 874/27, k.o. Trzin je v stanovanjskem objektu	Namenska raba: CC SI 11100 – enostanovanjska stavba	skladno
1.2. Dopustne gradnje in druga dela	V skladu z 12. členom in pogoji: - če se z rekonstrukcijo, nadomestno gradnjo in gradnjo kot nadomestitvijo objekta ne spreminja gabaritov, je ta dopustna brez soglasja lastnikov sosednjih zemljiških parcel. Pri čemer se zaradi možne prilagoditve svetle višine pritličja ter energetske sanacije objekta lahko njegove tlorisne in višinske dimenzije povečajo do 1 m; - oblikovanje posegov se mora zgledovati po prevladujočem tipu zazidave v tem EUP.	Objekt je novogradnja.	določilo ni predmetno
1.3. Dopustni nezahtevni in enostavni objekti	V skladu s tabelo 3, ki je priloga odloka in pogoji: - ravne strehe v naklonu do 7° za majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe zazidave.	Tako velikost gabaritov, višina in oblika strehe se zgledujejo po prevladujočem tipu zazidave v tej EUP. Gradnja pomožnih objektov ni predmet DGD.	(potrebna je obrazložitev) Utemeljiti.
<b>2. Velikost in zmogljivost objektov</b>			
2.1. Velikost in zmogljivost objektov	Max. višinski gabarit objektov je P + 1 + M, BEP = max. 700 m <sup>2</sup> Streha: - dvokapnica, sleme v smeri daljše stranice objekta, naklon strehe v skladu s prevladujočim naklonom v tem EUP; - ravne strehe v naklonu do 7° za pritlične spremljajoče objekte Tloris, višina in razmerja novega stavbnega volumna ne smejo bistveno odstopati od razmerja in velikosti objektov v tem EUP.	višinski gabarit je P+1, BEP=468,0m <sup>2</sup> Streha je dvokapnica s slemenom v smeri daljše stranice objekta. Naklon je 22°, kar je skladno s prevladujočim v tem EUP. Tloris, višina in razmerja volumna ne odstopajo bistveno od velikosti objektov v tem EUP – odstopanje je manjše od 10% pri višini.	skladno skladno (potrebna je obrazložitev)
2.2. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele	FZ - največ 40% FZP - najmanj 20% FI - do vključno 1.5	FZ (max 40%)= 234m <sup>2</sup> /753m <sup>2</sup> = 0,310= 31% FZP (min 20%)= 281m <sup>2</sup> /753m <sup>2</sup> = 0,373= 37% FI (do 1,5)= 468m <sup>2</sup> /753m <sup>2</sup> = 0,622	skladno skladno skladno
<b>3. Oblikovanje objektov</b>			
3.1. Tip zazidave	PN	Objekt sodi v tip PN – prostostoječi objekt majhnega merila, ki se z eno stranico stika s sosednjim objektom. Višinski gabarit je P+1 V posamezni enoti dvojčka je predvideno eno stanovanje.	skladno

Z analizo tipov v kareju (npr na DOF posnetku), utemeljite tudi tlorisni gabarit in razmerja, orientacijo. Rešitve utemeljite na enem od vzorcev, ki je značilen v tem kareju. Na območju se pojavlja več urbanističnih vzorcev. Novogradnja se nahaja v kareju med ulicami Mlakarjeva, Trdinova, Zorkova in Ullico Rašiške čete, kjer je prisotna tipologija objektov zgrajenih po zazidalnem načrtu ZN Mlake (NT-20), značilna pa je tudi tipologija starejših hiš izpred zazidanega načrta. Mogoče vam bo v pomoč tudi grafika iz ZN Mlake 1973 (desno)

# Usklajeno

	<p>konstrukcijske pogoje strehe namo primemo ter energetsko</p> <p>- oblikovanje posegov se mora zgledovati po prevladujočem tipu zazidave v tem EUP.E14</p>	<p>Objekt povzema za območje značilen enovit stavbni volumen brez izrazitih izzidkov. Objekti imajo minimalne napušče. Značilne so neizrazite fasadne barve v svetlih pastelnih in belih do sivih tonih. Odprtine so velike, urejeno razporejene po fasadi, etažnost P+1 brez mansarde, dvokapna streha, prevladuje naklon 22°. Na območju se pojavljata obe usmeritvi strešin, bolj izrazita je orientiranost vzporedno z ulico, razen nekaj starejših objektov. Načrtovani objekt je znotraj kareja, kjer se pojavljajo orientacije v obe smeri.</p>	<p>skladno</p>
1.3. Dopustni nezahtevni in enostavni objekti	<p>V skladu s tabelo 3, ki je priloga odloka in pogoji:</p> <p>- ravne strehe v naklonu do 7° za majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe zazidave.</p>	<p>Gradnja pomožnih objektov ni predmet DGD.</p>	<p>določilo ni predmetno</p>
<b>2. Velikost in zmogljivost objektov</b>			
2.1. Velikost in zmogljivost objektov	<p>Max. višinski gabarit objektov je P + 1 + M, BEP = max. 700 m<sup>2</sup></p> <p>Streha:</p> <p>- dvokapnica, sleme v smeri daljše stranice objekta, naklon strehe v skladu s prevladujočim naklonom v tem EUP;</p> <p>- ravne strehe v naklonu do 7° za pritlične spremljajoče objekte ali dozidave.</p> <p>Tloris, višina in razmerja novega stavbnega volumna ne smejo bistveno odstopati od razmerja in velikosti objektov v tem EUP.</p>	<p>višinski gabarit je P+1, BEP=439,8m<sup>2</sup></p> <p>Streha je dvokapnica s slemenom v smeri daljše stranice objekta. Naklon je 22°, kar je skladno s prevladujočim v tem EUP. Nad pritličnim izzidkom je ravna pohodna streha, ki je del nadstrešitev nad vhodnim delom (terasa, balkon)</p> <p>TLORIS in RAZMERJA: V kareju se pojavljajo objekti razmerij 1:1,1, 1:1,2 in 1:1,5, Ter starejši podolgovati objekti ob Mlakarjevi ulici. Referenčni objekt je dimenzij 11,7 x 18 m v razmerju 1:1,5. Načrtovani objekt je 18,0m x 12,0 m ter razmerja 1:1,5 in skoraj identično povzema mere navedenega objekta. Objekt je tlorisno nekoliko večji (vendar ne bistveno) od večine objektov zgrajenih na podlagi zazidalnega načrta. Prav tako po zazidani površini ne odstopa od večjih objektov v tem kareju.</p> <p>VIŠINA: objekt povzema etažnost naselja P+1, višina je 8,6m, kar je v toleranci 10% višine objektov v tem kareju po podatkih Lidar-objekti in po podatkih z geodetskega posnetka.(Glej 19. člen)</p>	<p>skladno</p> <p>skladno</p> <p>skladno</p>



# Koristna dejstva

---

- OPN je predpis, ki ga je potrebno popolnoma upoštevati, ne omogoča proste presoje urbanista
- so člani, kjer je fleksibilnost mogoča in člani, kjer to ne gre
- obrazloži se skladnost in ne skladnost - pozitiven pristop

1.2. Dopustne gradnje in druga dela - V skladu z 12. členom in pogoji:  
- če se z rekonstrukcijo, nadomestno gradnjo in gradnjo kot nadomestitvijo objekta ne spreminja gabaritov, je ta dopustna brez soglasja lastnikov sosednjih zemljiških parcel. Pri čemer se zaradi možne prilagoditve svetle višine pritličja ter energetske sanacije objekta lahko njegove tlorisne in višinske dimenzije povečajo do 1 m;  
- oblikovanje posegov se mora zgledeovati po prevladujočem tipu zazidave v tem EUP.

1.3. Dopustni nezahtevni in enostavni objekti - V skladu s tabelo 3, ki je priloga odloka in pogoji:  
- ravne strehe v naklonu do 7° za majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe zazidave.

## 2. Velikost in zmogljivost objektov

2.1. Velikost in zmogljivost objektov - Max. višinski gabarit objektov je  $P + 1 + M$ , BEP = max. 700 m<sup>2</sup>  
- Streha:

- dvokapnica, sleme v smeri daljše stranice objekta, naklon strehe v skladu s prevladujočim naklonom v tem EUP;
- ravne strehe v naklonu do 7° za pritlične spremljajoče objekte ali dozidave.

- Tloris, višina in razmerja novega stavbnega volumna ne smejo bistveno odstopati od razmerja in velikosti objektov v tem EUP.

## 2. Velikost in zmogljivost objektov

2.1. Velikost in zmogljivost objektov - Max. višinski gabarit objektov je  $P + 1 + M$ . Kletna etaža je dopustna le, če je v celoti vkopana v teren.  
- Streha:

- dvokapnica z naklonom 25° - 35°,
- odpiranje strešin: oblikovanje mora biti v skladu s prevladujočim stilom v tem EUP.

- Dopustno je preurediti enostanovanjsko hišo v dvostanovanjsko, če je v celoti zagotovljeno parkiranje na lastni parceli.

# Obvezne razlage in popravki – enaka obravnava vseh

Na podlagi drugega odstavka 5. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10), 127. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21, 16/22 in 18/22), 8. ter 16. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/21 – UPB) in 74. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 12/20, 11/22, 16/22 - UPB) je Občinski svet Občine Trzin na 4. redni seji, dne 19. aprila 2023, sprejel naslednjo

## OBVEZNO RAZLAGO

»Določila glede tipološke opredelitve dvojčka v 20. členu Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21, 16/22 – tehnična posodobitev in 18/22) je treba brati v smislu urbanističnih značilnosti vsake od tipologij.

Za dvojček kot nizek strnjen objekt (VN) so značilne:

- ritmična ponovitev volumna, lahko simetrična ali z zamikom
- ritmična ponovitev razporeditve funkcionalnih površin, lahko simetrična ali z zamikom.

Za dvojček kot nizek prostostoječi objekt (PN) so značilne:

- enotnost volumna
- popolno ali deloma ločena razporeditev funkcionalnih površin (skupni ali ločeni dovozi, parkirne in manipulacijske površine, zelene površine).

Objekti, ki se lahko opredelijo kot dvostanovanjski objekti in so ločeni po vertikali imajo sledeče značilnosti:

- enotnost volumna
- skupna uporaba funkcionalnih površin (skupni dovoz, parkirne in manipulacijske površine ter zelene površine) na način, ki je značilen za prostostoječe objekte v določeni enoti urejanja prostora.«

Ta obvezna razlaga je sestavni del Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21, 16/22, 18/22). Objavi se v Uradnem vestniku Občine Trzin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3500-0009/2013-605

Datum: 19. 4. 2023

Župan Občine Trzin

Peter LOŽAR, l. r.

Za dvojček kot nizek strnjen objekt (VN) so značilne:¶

- > ritmična ponovitev volumna, lahko simetrična ali z zamikom¶
- > ritmična ponovitev razporeditve funkcionalnih površin, lahko simetrična ali z zamikom¶



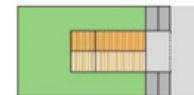
Za dvojček kot nizek prostostoječi objekt (PN) so značilne:¶

- > enotnost volumna¶
- > popolno ali deloma ločena razporeditev funkcionalnih površin¶ (skupni ali ločeni dovozi, parkirne in manipulacijske površine, zelene površine)¶



Objekti, ki se lahko opredelijo kot dvostanovanjski objekti in so ločeni po vertikali imajo sledeče značilnosti:¶

- > enotnost volumna¶
- > skupna uporaba funkcionalnih površin (skupni dovoz, parkirne in manipulacijske površine ter zelene površine) na način, ki je značilen za prostostoječe objekte v določeni enoti urejanja prostora.¶



# Obvezne razlage in popravki – enaka obravnava vseh

## 99. člen MLAKE – SEVER EUP: NT-18 (SSc, PC, VC)

Vrstna stanovanjska pozidava ob Mlakarjevi, Prešernovi in Reboljevi ulici

### 1. Vrste posegov v prostor in namembnost objektov

1.1. Dopustni objekti 11100 Enostanovanjske stavbe in dejavnosti (SSc)

1.2. Dopustne gradnje in druga dela

V skladu z 12. členom in pogoji:

- za končne objekte v nizu nadzidave niso dopustne;
- za obstoječe objekte novogradnja le kot nadomestna gradnja z nespremenjenimi horizontalnimi in vertikalnimi gabariti ter videzom objekta;
- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, nadzidave, rekonstrukcije in odstranitve objektov po načelu "enotnosti v celem nizu";
- oblikovanje posegov se mora **zgoditi po prevladujočem tipu zazidave** v tem EUP

1.3. Dopustni nezahtevni in enostavni objekti

Nezahtevni objekti:

- samo nezahtevni objekti za lastne potrebe: enoetažna pritlična lopa, uta oziroma senčnica, ograje: postavitve ograje na obcestni strani ni dovoljena. Na vrtni strani je dopustna lesena lamelna ograja.

Enostavni objekti:

- samo enostavni objekti za lastne potrebe

### 2. Velikost in zmogljivost objektov

2.1. Velikost in zmogljivost objektov

- Dopušča se zaprtje obstoječih garažnih nadstrešnic pri vходу na obcestni strani (vgraditev vrat).
- Dopušča se podaljšanje garažnih nadstreškov na obcestni strani v obliki pergole dim.: 4,0 X 4,2 m.
- Dopušča se preureditev nesimetričnega ostrešja pri stanovanjski enoti z namenom kvalitetne izboljšave mansardnih prostorov in sicer:
  - sprememba naklona daljše strešine in vgraditev običajnih oken namesto strešnih,
  - sprememba obeh naklonov strešin z dvigom slemena (mansardna izvedba)
  - vgraditev kukerla v celotni dolžini stanovanjske enote (na obcestni strani) - kukerle je lahko trikotne ali več-kotne oblike (simetrična menjava).
- Obvezen pogoj za zgoraj naštete posege je, da se izvedejo enotno za celoten niz stanovanjskih enot (lahko fazno, pri čemer faza pomeni eno hišo).
- Dopušča se zamenjava kritine temne barve, ki naj bo enotna za posamezne nize.
- Če se v območju nahajajo drugi tipi, ki niso opredeljeni v zgornjih alinejah, so na teh objektih dopustne samo rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitve objektov.
- Dopušča se razširitev končnih objektov v nizu do širine 1,5 m in do maksimalne skupne dolžine hiše, atrija in garaže. Odmik daljše stranice razširjenega dela objekta od parcelne meje mora biti vsaj 0,5 m.

## 99. člen MLAKE – SEVER EUP: NT-18 (SSc, PC, VC)

Vrstna stanovanjska pozidava ob Mlakarjevi, Prešernovi in Reboljevi ulici

### 1. Vrste posegov v prostor in namembnost objektov

1.1. Dopustni objekti 11100 Enostanovanjske stavbe in dejavnosti (SSc)

1.2. Dopustne gradnje in druga dela

V skladu z 12. členom in pogoji:

- za obstoječe objekte novogradnja le kot nadomestna, **skladno s katalogom;**
- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, nadzidave, manjše rekonstrukcije, rekonstrukcije in odstranitve objektov, **vse skladno s katalogom;**
- za končne objekte v nizu nadzidave niso dopustne;

1.3. Dopustni nezahtevni in enostavni objekti

Samo naslednji pomožni objekti za lastne potrebe, **skladno s katalogom:**

- nadstrešnica;
- lopa;
- senčnica;
- ograja na vrtni strani;
- pritlična prizidava končnih objektov v nizu do širine 1,5 m. Odmik objekta od parcelne meje mora biti vsaj 0,5 m.

### 2. Velikost in zmogljivost objektov

2.1. Velikost in zmogljivost objektov

- Velikost, zmogljivost in oblikovanje posegov je določeno v katalogu iz 128. člena tega odloka.
- Če se v območju nahajajo legalni objekti, ki ni niso skladni z določili tega člena, so na teh objektih dopustni **vsi posegi po katalogu**. Vzdrževalna dela se lahko izvajajo parcialno, na način, da se ne preverja skladnost celotnega objekta.

2.2. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele

tip	FZ	FZP	FI
vsi tipi	največ 70%	najmanj 20%	do vključno 1,5

### 3. Oblikovanje objektov

3.1. Tip zazidave

VN

# Obvezne razlage in popravki – enaka obravnava vseh

### A.1 SPREMEMBA NAKLONA STREŠNINE IN VGRADNIA OKEN NA VRTNI STRANI

**Najbolj izbrani:**  
 - 10° (standardna stran)  
 - 12° (vrtna stran)

**Stran:**  
 - Stran do 4,3 m od 10,50°

**Minimalna višina:**  
 - 1,3 m od 10,50° (standardna stran)  
 - 1,8 m od 10,50° (vrtna stran)

**Opomba:**  
 - Najbolj izbrani naklon strešine 12,0° od strani vrtna stran 2,2 m od 10,50°

### A.2 Iloba ali terasa (vrtna stran)

**Minimalna višina:**  
 - 1,3 m od 10,50° (standardna stran)  
 - 1,8 m od 10,50° (vrtna stran)

**Opomba:**  
 - Najbolj izbrani naklon strešine 12,0° od strani vrtna stran 2,2 m od 10,50°

### OGRAJE

Dopustni načini izvedbe enostavnih objektov na vrtni strani hiš

Ograje:  
 - višinski del ograja je lahko poldan in smetan v barvi fasade

Parcelna meja: 2,50 m

visoka ograja: 2,3 m  
 nizka ograja: 1,6 m

### SENČILA IN PERGOLE

Dopustni načini izvedbe enostavnih objektov na vrtni strani hiš

Senčila in vrtna lope

Parcelna meja: 2,5 m

senčila: max. dimenzije: 250/250/85cm

močnost lope: max. s: 250/250/85cm

### ZUNANJI MATERIALI

STREŠNA STRAN: VARNOSTNA OGRADILA STRANENJA STRANENJA

STREŠNA STRAN: VARNOSTNA OGRADILA STRANENJA STRANENJA

STREŠNA STRAN: VARNOSTNA OGRADILA STRANENJA STRANENJA

OSTRINE NA VRTU

OSTRINE NA VRTU

OSTRINE NA VRTU

### C.1 IZVEDBA FRČADE

**Najbolj izbrani:**  
 - 10° (standardna stran)  
 - 12° (vrtna stran)

**Stran:**  
 - Stran do 4,3 m od 10,50°

**Minimalna višina:**  
 - 1,3 m od 10,50° (standardna stran)  
 - 1,8 m od 10,50° (vrtna stran)

**Opomba:**  
 - Najbolj izbrani naklon strešine 12,0° od strani vrtna stran 2,2 m od 10,50°

### C.3. IZVEDBA POSLOBITVE V STREHI

**Minimalna višina:**  
 - 1,3 m od 10,50° (standardna stran)  
 - 1,8 m od 10,50° (vrtna stran)

**Opomba:**  
 - Najbolj izbrani naklon strešine 12,0° od strani vrtna stran 2,2 m od 10,50°

### Dopustni načini izvedbe nadstropnice na vhodnih straneh hiš

visoka ograja: 2,3 m  
 nizka ograja: 1,6 m

5,00m

obstojna in preoblikovna nadstropnica na tleh strani pozostane hiša, ob kateri je notranje stopnišče

### Aksometrični prikaz z dimenzijami

dimenzija preprostih štaklanih kovančih nosilcev: višina 100 - 200 mm, širina 80 - 100 mm  
 dimenzija sekundarnih štaklanih kovančih nosilcev: višina 100 - 200 mm, širina 60 - 100 mm  
 dimenzija kovančih nosilcev: preostali profili sprotaj: dimenzije 120 x 120 mm

senčilen nosilec  
 notranji nosilec

### TEHNIŠKE NAPRAVE IN ZUNANJA OPREMA

Ložnice za smetnjake  
 - Najbolj izbrani: 10° (standardna stran)  
 - 12° (vrtna stran)

Dimenzije naprave:  
 - Najbolj izbrani: 10° (standardna stran)  
 - 12° (vrtna stran)

Ložnice za smetnjake  
 - Najbolj izbrani: 10° (standardna stran)  
 - 12° (vrtna stran)

# Tehnična smernica TSG-V-006: 2022 RAZVRŠČANJE OBJEKTOV

## ■ 6 RAZMERJE DO PROSTORSKIH AKTOV

Razvrstitve objektov glede na gradbenotehnično zahtevnost (njegove dimenzije in konstrukcijska zahtevnost ter zadrževanje večjega števila oseb v objektu) ne gre zamenjevati s prostorsko zaznavnostjo, ki je v GZ-1 tudi eno od meril za razvrščanje po zahtevnosti gradnje. Prostorski akti avtonomno in neodvisno od uredbe določajo, kje se smejo postavljati objekti določene namembnosti, kakšne so njihove dimenzije in kakšno mora biti njihovo oblikovanje.

- (6) Dokler ne bo pripravljena nova generacija prostorskih aktov, je treba prostorski akt, ki se sklicuje na dopustnost objektov, ki so bili naštetih v že razveljavljenih predpisih o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, razlagati z metodo argumentacije v pravu. V tem smislu je treba zlasti ugotoviti, kaj je bil namen prostorskega akta ob njegovem sprejemanju. Pri ugotavljanju namena prostorskega akta lahko upravni organ upošteva vse dokumente, na katere se prostorski akt sklicuje, tudi če ti ne veljajo več, ali morebitna spremljajoča gradiva, namenjena za postopek sprejemanja prostorskega akta, če so na občini še na voljo.

- (7) Vsekakor je treba v primeru dvoma, ali predpis določeno prepoved oziroma obveznost sploh ureja, uporabiti pravilo, da se odloča v korist in ne v škodo investitorja. Za organe oblasti velja, da se v temeljne človekove pravice ne posega nesorazmerno in brez jasnih pravnih podlag.

# Tehnična smernica TSG-V-006: 2022 RAZVRŠČANJE OBJEKTOV

---

OPN Občine Trzin je imel že od začetka 2010, 2013 in skozi vse faze 2SD OPN določilo, da se je glede določanja velikosti objektov skliceval podzakonski predpis:

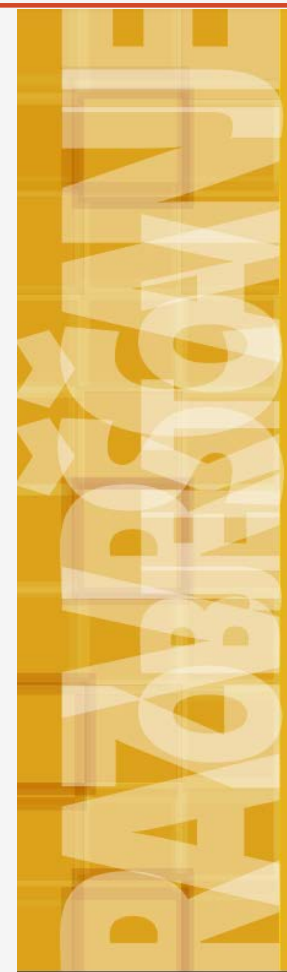
[Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost](#) (Uradni list RS, št. 37/08 in 99/08) (*Uredba 2008*) veljavna v času priprave in veljavnosti OPN in 1SD OPN.

[Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje](#) (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13) (*Uredba 2013*) veljavna v času uporabe 1SD in v času priprave 2SD.

Z uveljavitvijo Uredbe o razvrščanju objektov v letu 2018 se je koncept razvrščanja povsem spremenil, kar je v uporabo odloka, ki je glede dimenzioniranja vezan neposredno na uredbo, vneslo zmedo.

MOP je sicer za namen združljivosti Uredbe o razvrščanju objektov ([Uradni list RS, št. 37/18 in 199/21-GZ-1](#)) z določili veljavnih občinskih prostorskih aktov v 2.5 poglavju Tehnične smernice ([TSG-V-006:2018](#)) uvedel prevajalno preglednico enostavnih in nezahtevnih objektov, s katero podaja navodila za povezovanje enostavnih in nezahtevnih objektov, kot jih navajajo občinski prostorski akti s klasifikacijo objektov iz uredbe.

Uporaba termina *majhna stavba* iz Priloge 2 Uredbe 2013 je ključna za dimenzioniranje skupine objektov iz prvega skopa Tabele 3 2SD OPN, saj [Uredba o razvrščanju objektov \(Uradni list RS, št. 37/18 in 199/21 – GZ-1\)](#) (*Uredba 2018*) s pravili razvrščanja (klasifikacijo) termin ukine, tovrstne objekte pa razvršča različno glede na njihov namen.



# Tehnična smernica TSG-V-006: 2022 RAZVRŠČANJE OBJEKTOV

## 14. člen PREDLAGANE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE:

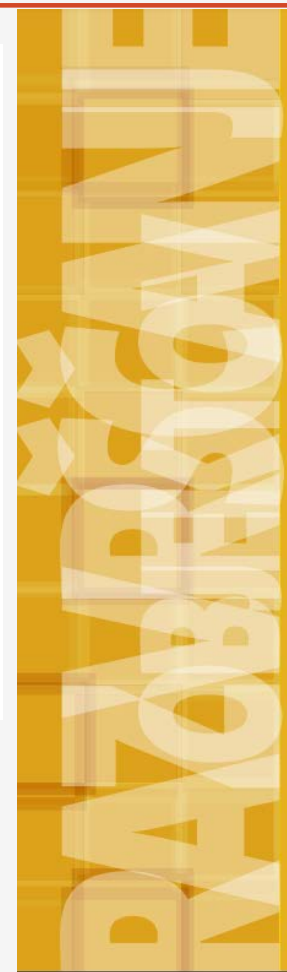
(skupna določila)

(2) Za dimenzioniranje nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva predpis, ki razvršča objekte glede na zahtevnost gradnje. Za dimenzioniranje majhnih stavb se uporablja določila Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13).

V Tabeli 3 se v prvem sklopu nad prvo vrstico doda skupen naziv *majhne stavbe* (glej tudi tč. 2.2.24). Za Opombo se doda:

Za dimenzioniranje nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva predpis, ki razvršča objekte glede na zahtevnost gradnje. Za dimenzioniranje majhnih stavb se uporablja določila Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13).

<u>Majhna stavba (stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, ki ni namenjena prebivanju, objekti v javni rabi)</u>	<u>Površina do vključno 50 m<sup>2</sup></u>	<u>Sem med drugim spada: garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitnes, zimski vrt in podobni objekti</u>
--	--	---



# Sklopi OPN (posebni pogoji)

72. člen; OB PŠATI – JEMČEVA CESTA; EUP ST-01 (SK, PC)

## 1. Vrste posegov v prostor in namembnost objektov

1.1. Dopustni objekti in dejavnosti (SK)	<p>11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (za avtomehanične delavnice, avtopralnice, ki so klasificirane s šifro 12304 velja, da ne smejo presegati 300 m<sup>2</sup> zazidane površine in prekomerno ne obremenjujejo okolja s hrupom in emisijami)</p> <p>12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo 12712 Stavbe za rejo živali 12713 Stavbe za spravilo pridelka 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev 12510 Industrijske stavbe (le manjše delavnice, ki ne presegajo 300 m<sup>2</sup> in ki prekomerno ne obremenjujejo okolja s hrupom in emisijami) 12201 Stavbe javne uprave: samo prostori lokalnih skupnosti 12650 Športne dvorane: samo manjši vadbeni prostori do 100 m<sup>2</sup> (fitnes, aerobika, joga ipd.) Na zemljišču parc. št. 12, 3/5 in 15/2, vse k.o. Trzin, je poleg dovoljenih dejavnosti, dovoljena tudi gradnja objektov z največ 3 stanovanji in za muzejsko, knjižnično, turistično ter druge storitvene dejavnosti.</p>
--	---

1.2. Dopustne gradnje in druga dela	V skladu z 12. členom.
1.3. Dopustni nezahtevni in enostavni objekti	V skladu s tabelo 3, ki je priloga odloka.

## 2. Velikost in zmogljivost objektov

2.1. Velikost in zmogljivost objektov	<p>Max. višinski gabarit objektov je P + 1 + M. Tlorisna zasnova objektov za tip PK sledi razmerju stranic 1/1,5 ali več. Streha:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dvokapnica z naklonom 33° - 45°</li> <li>• ravne strehe niso dovoljene, razen pri prizidku, ki ne sme presegati 30 % tlorisne površine obstoječega objekta</li> <li>• ravne strehe pri novogradnjah so dopustne do 30 % površine osnovne strehe.</li> </ul> <p>Gradnja gospodarskih poslopij za potrebe kmetovalcev je dovoljena na zemljiščih, ki so dovolj velika, da zagotovijo zadosten odmik od sosednjih objektov in površine za dovoz in manipulacijo.</p>
---------------------------------------	--

## OBRAZLOŽITEV

Predvidena je gradnja dveh enostanovanjskih objektov, ki se stikata. 11100 Enostanovanjske stavbe

glej 12. člen

Gradnja pomožnih objektov ni predvidena.

Višina objekta je P + N + podstrešje  
Tipologija objekt je PN  
Streha je dvokapnica v naklonu 33°.

Predvidena je gradnja dveh enostanovanjskih objektov, ki se stikata.

## OPOMBA

skladno

obrazloženo v (navede se sklic na člen)  
ni predmet gradnje

skladno  
ni predmet gradnje  
skladno

ni predmet gradnje





# Sklopi OPN (posebni pogoji)

2.2. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele	FZ - največ 40%	<p>Faktor zazidanosti: Zazidana površina obsega 165,4 m<sup>2</sup> parcele objekta, kar predstavlja 25% parcele objekta.                  površina parcele = 654 m<sup>2</sup>                  stanovanjski dvojček = 165,4 m<sup>2</sup>                  Faktor zazidanosti = 165,4 m<sup>2</sup> / 654 m<sup>2</sup> = 0,25.... 25% &lt; max FZ 40                  Faktor zazidanosti je skladen z 72. členom odloka o OPN Občine Trzin, ki za podrobno namensko rabo SK znaša max 0,40.</p>	skladno
	FZP - najmanj 15%	<p>Zelene površine: Zelene površine obsegajo 360,2 m<sup>2</sup> parcele objekta, kar predstavlja 55% parcele objekta.                  zelene površine na raščinem terenu = 288,0 m<sup>2</sup>                  utrjene zunanje površine = 69,0 m<sup>2</sup>                  SKUPAJ: 360,2 m<sup>2</sup>                  površina parcele = 654 m<sup>2</sup>                  FZP = 357,0 m<sup>2</sup> / 654 m<sup>2</sup> = 0,55 .... 55%</p>	skladno
	FI -do vključno 1.6	<p>podrobno namensko rabo SK znaša FZP min 15%.                  Faktor izrabe:                  površina parcele = 654 m<sup>2</sup>                  BTP novega objekta = 497,7 m<sup>2</sup>                  FI = 497,7 m<sup>2</sup> / 654 m<sup>2</sup> = 0,8 = max FI 1,6                  Faktor izrabe FI je skladen z 72. členom odloka o OPN Občine Trzin, ki za podrobno namensko rabo SK znaša FI = 1,6.</p>	skladno
<b>3. Oblikovanje objektov</b>			
3.1. Tip zazidave	PN, PK, F samo za potrebe območja	<p>Skladno z 20. členom odloka o OPN Občine Trzin, objekt predstavlja prostostoječ stanovanjski objekt majhnega merila (PN), ki se z eno stranico stika s sosednjim objektom (dvojček), višinskega gabarita P+N+postrešje, kjer je v enoti dvojčka le eno stanovanje.</p>	skladno
3.2. Velikost in urejanje zelenih površin	Urejene zelene površine ob Jemčevi cesti se ohranijo.	/	ni predmet gradnje
<b>4. Omejitve</b>			
	<p>Območje je delno poplavno ogroženo (razred srednje in majhne poplavne nevarnosti). Pri posegih v prostor je treba upoštevati omilitvene ukrepe iz HH študije (DHD d.o.o. 2009, 2016).</p>	<p>Izgradnja objekta tudi ne bo imela negativnega vpliva na vodni režim, saj se na obravnavani lokaciji že danes nahaja stanovanjski objekt, prav tako pa zaradi širokega poplavnega območja z načrtovano pozidavo in pripadajočo ureditvijo ne bo oviran prehod poplavnih vod. Glede na lego samega objekta je gradnja objekta s hidrotehničnega vidika sprejemljiva. Stanovanjska hiša, ki je predmet tega DGD projekta, je locirana na območju, ki je bil že pozidan in bo naknadno porušen. Nahaja se na območju opozorilne karte poplav, kjer Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in pogojev v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS št. 89/08), ne prepoveduje gradnje. Pridobljeno je vodno soglasje DRSV št. 35508-8091/2023-2 z dne 5.2.2024.</p>	izjava - izpolnjevanje bistvenih zahtev

FAKTORJI naj bodo dokazani z izračuni

# Sklopi OPN (površine mirujočega prometa)

III/8. Površine mirujočega prometa		24. člen	obrazloženo v (navede se sklic na člen)
23. (splošni prostorski izvedbeni pogoji za urejanje parkirnih mest in garaž)	(1) Na zemljiščih namenjenih za gradnjo je treba glede na namembnosti objektov zagotoviti ustrezno število parkirnih ali garažnih mest za osebna vozila (opomba) kot so podani v normativih 24. člena tega odloka.		
	(3) Kadar na gradbeni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila s tem odlokom določenih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m. Dislocirana parkirišča se ne vštejejo v kvadraturu gradbene parcele.	Parkirna mesta so zagotovljena na gradbeni parceli.	skladno
	(9) Kadar podzemne garaže niso zgrajene pod stavbami, morajo imeti dovolj debelo plast tal, ki omogoča zatravitev in zasaditev drevnine. Streho garaže je dopustno urediti tudi kot javno ali skupno površino; odprto športno igrišče, otroško igrišče, nadzemno parkirišče, zelenico, ipd.	Gradnja podzemnih garaž ni predvidena.	ni predmet gradnje
	(10) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 24 parkirnih mest je treba ozeleniti. Drevesna gostota je eno drevo na 6 parkirnih mest. Parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje in druge oblike visoke vegetacije.	Predvidenih je 6 PM.	ni predmet gradnje
	(12) Pri objektih oz. prostorih z javno funkcijo je treba vsaj 5 % parkirnih mest (opomba) urediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb oz. min. 1 PM pri posamični lokaciji parkirišča. Za objekte iz 3. odstavka tega člena je potrebno na gradbeni parceli objekta zagotoviti eno parkirno mesto za začasno ustavljanje za funkcionalne ovirane osebe.	Predvidena je gradnja dveh ločenih enostanovanjskih objektov brez spremljajočih dejavnosti.	ni predmet gradnje
	(13) Parkirnih površin in garažnih stavb ni dovoljeno uporabljati v nasprotju z njihovo namembnostjo.	Na gradbeni parceli ni obstoječih parkirnih mest.	ni predmet gradnje
24. (parkirni normativi)	Za izračun potrebnega števila parkirnih mest (opomba) glede na dejavnosti oz. namembnosti objekta veljajo naslednja merila (neto površina se izračunava po SIST ISO 9836) oz. kriteriji področnih predpisov, smernic in/ali navodil (kot npr. za vrtce, šole, oskrbovana stanovanja ...):	Enota dvojčka ima 164,0 m2 neto uporabne površine. Skupno torej 328,0 m2 neto uporabne površine, kar pomeni 6 PM. Skladno s 24. členom odloka o OPN ima investitor na zemljiščih zagotovljenih 6 PM, kar je enako od min zahtevanih 6 PM.	skladno
	<p><i>OPOMBA: Sprejeti obvezni razlagi</i></p> <p><i>UVOT 5/2021: »Določila za načrtovanje površin mirujočega prometa v 23. in 24. členu Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del so podana za parkiranje osebnih avtomobilov. Parkirna mesta in parkirne površine se dimenzionira skladno s predpisi za standardno osebno vozilo, lahko pa so, glede na potrebe investitorja, tudi večja.«</i></p>		

ŠT PM naj bo  
dokazano z izračuni

# Sklopi OPN (zelene površine, gradbena parcela)

III/10.	Velikost in oblika gradbene parcele		navodilo - se ne preverja
27.	<p>(1) Gradbena parcela oz. zemljišče namenjeno gradnji je po tem odloku zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.</p> <p>(2) Širina gradbene parcele ob ulici mora biti prilagojena tipični širini sosednjih gradbenih parcel (3 levo, 3 desno).</p> <p>(3) Kadar je velikost gradbene parcele določena s tem odlokom, je dopustno odstopanje za največ 10 % od navedene velikosti gradbene parcele.</p> <p>(4) Za gradnjo stanovanjskih objektov tipa PN, PK in VN je določena velikost gradbene parcele min. 300 m<sup>2</sup>, za hišo dvojček min. 250 m<sup>2</sup> in za vrstne (atrijske) hiše najmanj 150 m<sup>2</sup>.</p> <p>(5) Pri rekonstrukciji, nadomestni gradnji, nadzidavi, dozidavi ali spremembi namembnosti obstoječega objekta je ob upoštevanju vseh ostalih določil tega odloka velikost gradbene parcele lahko tudi manjša od predpisane v tč. 4 tega člena.</p>	<p><i>OPOMBA: Za območje OIC se obrazloži skladnost s 125. členom</i></p> <p>Širina gradbene parcele je predmet parcelacije. Le ta ne odstopa od tipičnih širin gradbenih parcel ob ulici, ki predstavljajo podolgovato zasnovano strukturo gradbenih parcel.</p> <p>Velikost z odlokom ni točno določena.</p> <p>Gradbena parcela oz. zemljišče namenjeno gradnji je velikosti 654 m<sup>2</sup> in je sestavljeno iz celih parcel, parc.št. 73/5 in 72/5, obe k.o. Trzin. Skladno s (4) odstavkom 27. člena odloka o OPN je za gradnjo hiše dvojček za vsako enoto zagotovljenih min 250 m<sup>2</sup> in sicer za zahodno enoto 298 m<sup>2</sup> in za vzhodno enoto 356 m<sup>2</sup>, saj je gradbena parcela trapezoidne oblike oz. je nepravilni štirikotnik, saj nima enakih in vzporednih stranic.</p> <p>Gradbena parcela ni manjša od določene.</p>	<p>skladno</p> <p>ni predmet gradnje</p> <p>skladno</p> <p>ni predmet gradnje</p>
28.	<p>(določitev gradbenih parcel in parcelacija)</p> <p>Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se gradbene parcele določijo na podlagi tega odloka in da imajo vse novo nastale gradbene parcele zagotovljen dostop in dovoz do javne ceste. Pri določanju gradbene parcele ni možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo v tem odloku predpisani velikosti gradbene parcele. Delitev parcel, na katerih so obstoječi objekti, je možna, kadar se tudi obstoječim objektom določi gradbena parcela skladno z določili tega odloka.</p>	<p>Objekt, ki je predmet rušitve leži na gradbeni parceli stanovanjskega objekta št. 1644 k.o. Trzin (Uporabno dovoljenje 351-518/2022 z dne 9.9.2022 za objekt na 72/1 k. o. Trzin (zdaj 72/3, 72/4, 72/5, vse k.o. Trzin)). Gradbena parcela je predmet delitve. Na parceli 72/4 k. o. Trzin je postavljen nadomestni stanovanjski objekt. Na parceli 72/4 k.o. Trzin (velikosti 685 m<sup>2</sup>) po oddelitvi veljajo sledeči faktorji: FZ: 134,7 m<sup>2</sup> + 29,7 m<sup>2</sup>/ 685 m<sup>2</sup> = 24 %, FI: 269,4 m<sup>2</sup> / 685 m<sup>2</sup> = in FZP: 319,7 m<sup>2</sup> / 685 m<sup>2</sup> = 0,47. Dostop je obstoječ v širini 5,0 m.</p>	<p>skladno</p>
125.	<p>(urejanje območij veljavnih prostorskih izvedbenih aktov)</p> <p>Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji prostorski izvedbeni akti Občine Trzin: Odlok o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. v. Občine Domžale, št. 11/86) z vsemi spremembami in dopolnitvami, in sicer le v delu, ki se nanaša na opis in prikaz gradbenih parcel ter parcelacijo (brez EUP CT-13, CT-14);</p>	<p>Določilo se ne nanaša na obravnavano gradnjo.</p>	<p>ni predmet gradnje</p>

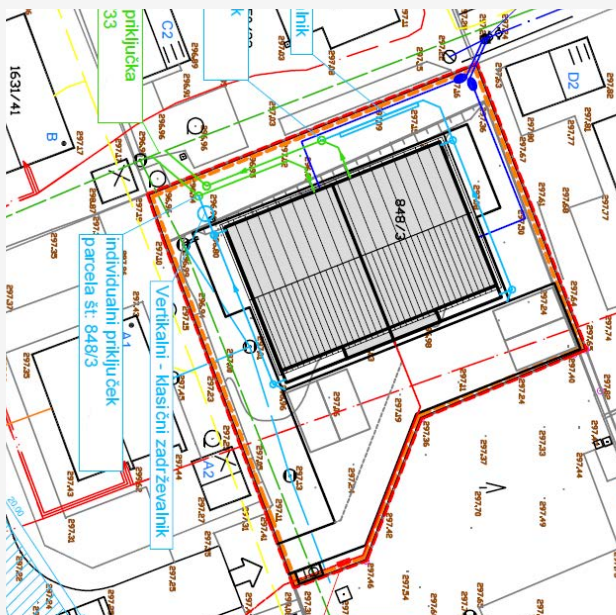


# Sklopi OPN (gospodarska javna infrastruktura)

31. (obveznost priključevanja na komunalno opremo)	Za vse bivalne objekte velja: - obvezna priključitev na vodovodno omrežje javnega lokalnega vodovodnega sistema; - obvezna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje; - obvezna priključitev na elektroenergetsko omrežje; - zagotoviti mesto zbiranja odpadkov in obvezna vključitev v organiziran sistem zbiranja, odvoza in ravnanja s komunalnimi odpadki. Za vse obvezne priključke je treba pridobiti soglasje oz. mnenje pristojnega upravljavca posameznega omrežja oz. komunalne oskrbe.	Stavbno zemljišče za gradnjo objekta je minimalno komunalno opremljeno, saj ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje padavinske in fekalne odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste in odvoz odpadkov. Skladno z 31. členom odloka o OPN bo objekt priključen na: - vodovodno omrežje javnega lokalnega vodovodnega sistema; - javno kanalizacijsko omrežje; - na elektroenergetsko omrežje; - zagotovljeno ima mesto za zbiranje odpadkov, ki bo vključen v organiziran sistem zbiranja, odvoza in ravnanja s komunalnimi odpadki.	(potrebna je obrazložitev z navedbo soglasja/mnenja)
32. (priključevanje objektov na javno kanalizacijsko omrežje)	(1) Komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi, se mora odvajati v javno kanalizacijo v naselju ali delu naselja, opremljenem z javno kanalizacijo.  (4) Kanalizacijski vodi naj potekajo v javnih površinah tako, da je omogočeno vzdrževanje sistema s priključki. Kanalizacija mora biti projektirana vodotesno iz atestiranih materialov vključno z revizijskimi jaški in priključki.	Za vse obvezne priključke so pridobljena mnenja pristojnega upravljavca posameznega omrežja oz. komunalne oskrbe: (mnenje Prodnik d.o.o.: SOG24_0135 z dne 13. 3. 2024) (mnenje Elektro Ljubljana d. d.: 1468683 z dne 31. 1. 2024) (mnenje Petrol d.d.: TRZN-S907/24-B.Zupančič z dne 5. 1. 2024) (mnenje Telekom Slovenije d.d.: 128422-LJ/7147-MB z dne 25. 1. 2024)  Skladno s (1) odstavkom 32. člena odloka o OPN, se bo odpadna voda, ki bo nastaja v stavbi odvajala v javno kanalizacijo, saj je območje opremljeno z javno kanalizacijo. Za stanovanjski dvojček se izvedeta dva nova priključka na obstoječo javno kanalizacijo. Na kanalizacijskem omrežju ni dovoljeno postavljati fiksnih objektov in ograj. Odmike od vodov kanalizacije je potrebno upoštevati-izvesti v skladu s Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javne kanalizacije. Morebitne poškodbe obstoječih komunalnih vodov vključno s priključki, nastale po krivdi investitorja popravi upravljavec na stroške investitorja. V primeru, da se na območju gradbene parcele pri gradnji ugotovi potek javne kanalizacije ali kanalizacijskega priključka, katerega je potrebno prestaviti, se le ta prestavi pod nadzorom upravljavca kanalizacije na stroške investitorja. Kanalizacija bo projektirana vodotesno iz atestiranih materialov, vključno z revizijskimi jaški in priključki	skladno  skladno

# Sklopi OPN (gospodarska javna infrastruktura)

<p>(7) Padavinske vode iz objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin.</p>	<p>Padavinske vode niso usmerjene na javne površine</p>	<p>(potrebna je obrazložitev)</p>	<p>Iz dokumentacije to ni razvidno. Prikazati padce utrjenih površin proti kanaletam, linijskim oz. točkovnim požirnikom v tehničnih prikazih. <i>Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov določa, da tehnični prikazi zbirnega prikaza za stavbe med drugim vsebujejo prikaz zunanjih površin v merilu 1:100 ali 1:200.</i></p>
<p>(10) Pri vseh novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, kjer zaradi strukture terena ni možna izvedba ponikanja meteornih voda ali je ponikanje oslabiljeno, je obvezno predvideti zbiralnik za zbiranje meteorne vode, ki se jo uporabi za zalivanje ali za sanitarije (sekundarni vodovod).</p>	<p>Predvidena sta ločena zadrževalnika za vsako enoto posebej. Izračun padavin: 5 (min) * 60 (sek) * 4,77 l/s = 1.431 l. Predvidena je vgradnja 3000l zadrževalnika za vsako enoto posebej, skupna kapaciteta 6000l.</p>	<p>(potrebna je obrazložitev)</p>	<p>Iz dokumentacije to ni razvidno. Vrisan je linijski cevni zadrževalnik (brez dimenzij, cca. fi= 30cm, l=6,5m, 560l) in vertikalni zadrževalnik (brez dimenzij, fi=cca. 120cm). Narisati lokacijo 3000 L zadrževalnikov.</p>



# Sklopi OPN (varovalni pasovi GJI)

	<p>(8) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov in spremembe namembnosti), ki so namenjeni bivanju, poslovne objekte ter za pomožne objekte, ki posegajo v elektroenergetske varovalne koridorje obstoječih daljnovodov, je treba pridobiti pisno potrdilo upravljavca oz. dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi.</p>	<p>Predvideni poseg v prostor se ne nahaja v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več.</p>	<p>ni predmet gradnje</p>
	<p>(9) V varovalnih pasovih vodovodnega in kanalizacijskega omrežja je dopustna gradnja objektov pod pogoji pristojnega organa oziroma upravljavca tega omrežja v skladu s predpisi občine Trzin: Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov, ki določa odmik od vodovoda in Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javne kanalizacije, ki določa minimalne odmike od osi kanalizacije.</p>	<p>Skladno z (9) odstavkom 35.člena je pridobljeno mnenje pristojnega organa oziroma upravljavca vodovodnega in kanalizacijskega omrežja. Pridobljeno je soglasje upravljavca Prodnik d.o.o. K projektni dokumentaciji.</p>	<p>skladno</p>
	<p>(10) Za komunikacijske oddajne sisteme se upošteva območje od antene oddajnika, ki se razteza v tridimenzionalnem prostoru od antene glede na moč in smer delovanja oddajnika, število oddajnikov na isti lokaciji in tehnološko izvedbo. Tako je treba obravnavati vsak oddajnik posebej in zanj pridobiti natančne podatke o njegovem varovalnem pasu.</p>	<p>Predvideni poseg v prostor se ne nahaja v varovalnem območju komunikacijskega oddajnega sistema.</p>	<p>ni predmet gradnje</p>
<p>36. (varovalni pasovi prometnih omrežij)</p>	<p>(1) V varovalnih pasovih prometnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu z določbami tega odloka in drugih predpisov ter na podlagi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca ceste. Pri železniški progi pa soglasje upravljavca železniške infrastrukture. Posegi v varovalni pas prometnega omrežja ne smejo ovirati gradnje, obratovanja, preglednosti ali vzdrževanja prometnega omrežja.</p>	<p>Širina varovalnih pasov prometnih omrežij je prikazana v lokacijskih prikazih. Glej obrazložitev k 40. členu. (Soglasje Občina Trzin d.o.o.: 351-0185/2023-7 z dne 12. 3. 2024).</p>	<p>skladno</p>
	<p>(2) Če so varovalni pasovi cest, opredeljeni v drugih predpisih, širši od tistih, ki so navedeni v tem odloku, se upoštevajo določila drugih predpisov.</p>		<p>navodilo - se ne preverja</p>
	<p>(3) V 200 m varovalnem progovnem pasu železniške proge Ljubljana – Kamnik Graben št. 21 je treba upoštevati minimalne odmike vseh prihodnjih objektov in naprav od osi skrajnega tira, gradnje protihrupnih zaščit in zaščito vseh morebitnih kovinskih delov v zemlji proti vplivu blodečih tokov zaradi elektrifikacije železniške proge skladno z veljavnimi predpisi. Za vsak objekt lociran v 200 m železniškem varovalnem progovnem pasu je treba upoštevati veljavno zakonodajo glede minimalnih odmikov prihodnjih objektov, investitor pa mora pridobiti projektne pogoje in soglasje h gradnji upravljavca železniške infrastrukture.</p>	<p>Posegi se ne nagajajo v varovalnem pasu želenice.</p>	<p>ni predmet gradnje</p>

# Sklopi OPN (ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine)

## III/12/1. Ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine

47.	(nedovoljeni posegi)	Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili naravno ali kulturno dediščino, niso dovoljeni.		navodilo - se ne preverja
48.	(naravni spomeniki, naravne vrednote in varovana območja narave)	<p>(1) Območja naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, posebnih varstvenih območij in potencialnih posebnih varstvenih območij v Občini Trzin so prikazana v Prikazu stanja oz. v državnih evidencah.</p> <p>(2) Pri načrtovanju gradenj in ureditev se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, posebnih varstvenih območij, potencialnih posebnih varstvenih območij in zavarovanih območij, navedenih v naravovarstvenih smernicah. Za gradnjo in posege na teh območjih je skladno z zakonom treba pridobiti naravovarstveno soglasje.</p> <p>(3) Vplivna območja evidentiranih naravnih vrednot imajo omejeno osnovno rabo kot na primer kmetijsko ali gozdarsko rabo. V teh delih se gospodarji z območji na sonaraven način.</p>	Predvideni poseg v prostor ne sega v nobeno izmed območij naravnega spomenika, naravne vrednote in varovana območja narave in bo načrtovana tako, da povzroča čim manjše obremenjevanje narav.	navodilo - se ne preverja  ni predmet gradnje
49.	(varstvo kulturne dediščine)	<p>(1) Območja kulturne dediščine, varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.</p> <p>(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora ter iz državnega Registra kulturne dediščine in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).</p>	Predvideni poseg v prostor se delno nahaja v vplivnem območju spomenika Loka pri Mengšu – Območje gradu Jable in bo načrtovana tako, da povzroča čim manjše obremenjevanje kulturne dediščine, za kar je pridobljeno kulturnovarstveno mnenje št. 35101-1160/2023-4 z dne 2. 2. 2024.	skladno
	<b>ESD IME</b> 10869	<p><i>Loka pri Mengšu - Območje gradu Jable (vplivno območje spomenika)</i></p> <p>(3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).</p> <p>(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine ni dovoljena:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta,</li><li>- takšna rekonstrukcija objekta, ki bi prizadela varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti ter materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.</li></ul> <p>(5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.</p>	Za posege je pridobljeno soglasje pristojnega ZVKDS OE Kranj.	navodilo - se ne preverja

# Sklopi OPN (varstvo okolja in naravnih dobrin)

## III/12/2. Varstvo okolja in naravnih dobrin

*Izpolnjevanje bistvenih zahtev je opisano v tehničnem poročilu in se zagotavlja v projektu za izvedbo. V DGD je podana izjava odgovornega arhitekta o izpolnjevanju bistvenih zahtev.*

51. (varstvo zraka)
- (1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.
- (2) Za varstvo zraka pred onesnaževanjem je treba za objekte, ki so vir onesnaževanja, pridobiti meritve emisij v zrak ter pripraviti program sanacije. Pri gradnji novih objektov in naprav je treba zagotoviti, da ne bodo prekoračene s predpisi dopustne emisije.
- (3) Pri posameznih obstoječih virih prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja dvakrat letno meriti nivo onesnaženosti in izvesti ustrezno zaščito oziroma sanacijo. Z rezultati merjenja mora seznaniti pristojni organ Občine Trzin.
52. (varstvo voda)
- (1) Vsi vodotoki in stoječe vode imajo 5 m pas priobalnega zemljišča. V območju priobalnega zemljišča je prepovedano graditi kakršnekoli objekte, ograje, naprave, ki bi preprečevali dostop do vode. Obstoječi objekti se ohranjajo v obstoječih gabaritih. Prav tako so prepovedani posegi, ki bi spreminjali obstoječi vodni režim (zaježitve, brvi s podporo v strugi, zoževanje pretoka ipd.).
- (2) Priobalno zemljišče se ugotavlja za vse vodotoke, tudi za potoke in vodne jarke, ki niso vrisani v grafični del OPN, ter za vodotoke v ceveh.
- (3) Kadar vodotok ni vrisan na v grafičnem delu OPN oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi v sodelovanju s pristojnim organom za vodno gospodarstvo.
- (4) Dopustne posege v priobalno zemljišče določa pristojni zakon. Na priobalnem zemljišču vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka. Ureditve vodotokov in hudournikov so dopustne predvsem z uporabo naravnih materialov.

Predvideni poseg v prostor je načrtovan tako, da se upošteva predpise s področja varstva zraka. Ob upoštevanju pogojev ne povzroča onesnaženja ali zastrupitve vode in tal, ni napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, ni prisotna vlaga v objektih v okolici gradnje ali na površinah znotraj njih.

izjava - izpolnjevanje bistvenih zahtev

Objekt ne sega v območje vodnih ali priobalnih zemljišč. Predvideni poseg v prostor ob upoštevanju pogojev ne povzroča onesnaženja ali zastrupitve vode in tal, ni napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, ni prisotna vlaga v objektih v okolici gradnje ali na površinah znotraj njih.

izjava - izpolnjevanje bistvenih zahtev



# Sklopi OPN (Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

59. (poplavna območja)	<p>(1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih. Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se</p>	Predvideni poseg v prostor se glede na določila 59.člena odloka o OPN Občine Trzin delno (skrajni JZ vogal parcele) nahaja površini območja zelo redkih poplav. Pridobljeno je vodno soglasje DRSV št. 35508-8091/2023-2 z dne 5.2.2024.	izjava - izpolnjevanje bistvenih zahtev
60. (varstvo pred požarom)	<p>(1) Za varstvo pred požari je treba upoštevati požarnovarnostne predpise, zlasti pa:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zagotoviti potrebne odmike med objekti in od meje parcel oziroma načrtovati ustrezne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte,</li><li>- zagotoviti neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila (minimalni radij 11,5 m, širina utrjenih poti 3,5 m, ob objektih 5,0 m),</li><li>- zagotoviti izvedbo cest, intervencijskih poti in dostopov, da bo omogočena vožnja intervencijskih vozil (vsaj 3,5 m širina ter osni pritisk do 10 t),</li><li>- zagotoviti zadostne količine požarne vode iz obstoječega oziroma predvidenega hidrantnega omrežja,</li><li>- zagotoviti zadosten zunanji prostor ob objektih in napravah, ki omogoča morebitno evakuacijo ljudi in dobrin iz objektov,</li><li>- upoštevati razdalje, čas in oddaljenost najbližje prostovoljne in poklicne gasilske enote, ki pokriva območje Občine Trzin,</li><li>- izpolnjevati bistvene zahteve varnosti pred požarom, za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu – zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.</li></ul>	<p>Skladno s 60. členom Odloka o OPN Občine Trzin je predvideni poseg v prostor načrtovan tako, da se upošteva prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, kar bo izkazano v elaboratu zasnova požarne varnosti.</p> <p>Preko uvoza je zagotovljen dostop za intervencijska vozila. V primeru požara se za gašenje uporablja voda iz vodovodnega omrežja – nadzemni hidrant. V primeru požara so zagotovljene zadostne zunanje površine za evakuacijo ljudi. Požarno varstveni odmiki za preprečitev širjenja požara na sosednje objekte so zagotovljeni na vseh straneh - več kot 5 m za vsako stanovanjsko stavbo ter sosednji objekt, kar je skladno s Smernico za požarno varnost v stavbah. Ukrepi varovanja pred požarom so prikazani v lokacijskih prikazih DGD. Natančnejši ukrepi so določijo v projektu za izvedbo.</p>	izjava - izpolnjevanje bistvenih zahtev

## Smernice SZPV

- 204/10 Požarnovarnostni odmiki med stavbami
- 206/19 Površine za gasilce ob stavbah

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Tehnična smernica

TSG-1-001: 2019

### POŽARNA VARNOST V STAVBAH

Širjenje požara na sosednje objekte  
Nosilnost konstrukcije in širjenje požara po stavbah  
Evakuacijske poti in sistemi za javljanje požara ter alarmiranje  
Naprave za gašenje in dostop gasilcev

# Za konec

---

## Možne poenostavitve OPN:

- OPN je vezan na dolgotrajne postopke, ostali odloki manj;
- GJI in varstvene zahteve urejajo področni predpisi, v OPN je veliko podvajanja;
- namesto omenjenih poglavij v OPN bi mnenjedajalci lahko objavili splošne projektne pogoje (kot splošne smernice) vezano na prikaz stanja prostora v PIS in področne predpise v njihovi pristojnosti;
- podobno je s sklopom, ki se nanaša na varovanje zdravja in okolja ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (bistvene zahteve)
- V idealnem primeru bi OPN določil namensko rabo, faktorje, tipologijo, oblikovanje, regulacijske linije ipd. in posebne, za občino specifične zahteve s področja pristojnosti drugih nosilcev urejanja prostora, ali izpolnjevanja bistvenih zahtev, če so drugačne/dodatne glede na določila področnih predpisov.
- Novi pravilniki o vsebini, obliki in načinu priprave PA bi lahko naslovili tudi to področje.

# Za konec

---

## Notranji občinski urbanist:

- pozna namen določil prostorskega akta (tudi UO, če je bil izdelovalec akta),
- pozna druga področja (promet, okolje, lastniška razmerja, razvojne potrebe ipd.) in jih usklajuje,
- občina tako iz prve roke spozna šibke točke določil OPN in predlaga rešitve (sprejem obveznih razlag in popravkov, lokacijskih preveritev, OPPN-jev),
- predlaga vsebino sprememb in dopolnitev PA, lahko aktivno usmerja izdelovalca PA.

---

Hvala za  
pozornost!