





## OBČINSKA UPRAVA

---

### OBRAZLOŽITEV:

Občinski prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo:

- cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine,
- načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena,
- določijo pogoji umeščanja objektov v prostor.

Občinski prostorski načrt sestavljata dva dela, in sicer:

- strateški del, ki določa izhodišča, cilje in zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture na območju občine;
- izvedbeni del, ki je neposredna pravna podlaga za vse posege v prostor v občini na območjih, za katera ni potrebno pripraviti občinskega podrobnega prostorskega načrta. Njegovi osnovni nalogi sta, da določa območja in pravila ravnanja na celotnem prostoru občine, le-ta pa morajo biti opredeljena tako, da se z njimi vzpostavlja in varuje javni interes. Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta opredeljuje enote urejanja prostora ter na njih določa osnovno in podrobno namensko rabo prostora, dopustno izrabo prostora, prostorske izvedbene pogoje ter območja, za katera bodo izdelani občinski podrobni prostorski načrti.

Temeljno načelo trajnostnega prostorskega razvoja občine, ki ga opredeljuje prostorska zakonodaja:

- samoupravna lokalna skupnost mora s prostorskim načrtovanjem omogočiti kakovostno življenjsko okolje s takšno rabo prostora, ki ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin in drugih virov ter celostnega ohranjanja kulturne dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij;
- trajnostni prostorski razvoj se zagotavlja z usklajevanjem razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami v prostoru tako, da se ob upoštevanju obstoječih kakovosti naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih sestavin prostora ter prepoznavnosti krajine, dosega racionalna raba prostora za posamezne dejavnosti.

Ob pripravi občinskega prostorskega načrta se upošteva:

- pravni in vsebinski okvir, ki ga opredeli država;
- gradiva, podatke, usmeritve in druge podlage, ki jih zagotavljajo posamezni nosilci urejanja prostora;
- strokovne podlage, ki jih občina pripravi za vsebine in področja iz svoje pristojnosti;
- druge podlage kot so razvojni programi, načrti, projekti, investicijske pobude pravnih in fizičnih oseb ipd.

Podlage, ki jih je opredelila država in na osnovi katerih se pripravi OPN, obsegajo:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur. list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B in 108/09);
- na osnovi ZPNačrt izdane podzakonske predpise, predvsem Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur.l. RS, št. 99/07);



## OBČINSKA UPRAVA

---

- Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Ur.l. RS, šte. 122/07);
- Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (SPRS; Ur. l. RS, šte. 76/04);
- Zakon o kmetijskih zemljiščih ZKZ-C (Ur.l. RS, št. 43/2011).

Postopek se začne z sprejemom Sklepa župana o pripravi dokumenta. Župan Občine Trzin je konec leta 2009 sprejel Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta občine Trzin, s tem pa se je formalno pričel postopek priprave. V Sklepu je podana ocena stanja in razlogi za pripravo, roki za pripravo, način pridobivanja strokovnih podlag, navedeni so tudi nosilci urejanja prostora (v nadaljevanju NUP), ki sodelujejo v postopku priprave.

Tako so bile v letu 2010 in 2011 izdelane potrebne strokovne podlage, ki so potrebne za pripravo OPN, in sicer:

- Elaborat in karte erozijskih, poplavnih, plazljivih in plazovitih območij občine Trzin – Univerza v Ljubljani, FF, Oddelek za geografijo, Aškerčeva c. 2, Ljubljana,
- Strokovne podlage za poselitev, Raziskovalna dejavnost Irena Mrak, s.p., Virje 10, 4290 Trzin,
- Strokovne podlage za urbanistično oblikovanje in tipologija zazidave v naseljih – Atelje Hočevar, d.o.o., Gerbičeva 54, Ljubljana,
- Strokovne podlage za prireditvene prostore - določitev kritične obremenitve okolja zaradi občasne emisije hrupa v okolje, ki jih povzročajo zvočne naprave na shodih in prireditvah – Zavod za zdravstveno varstvo Kranj, gosposvetska ulica 12, Kranj,
- Kataster zemeljskih plazov, hudournikov in snežnih plazov v občini Trzin - Univerza v Ljubljani, FF, Oddelek za geografijo, Aškerčeva c. 2, Ljubljana,
- Katalog pomožnih objektov v občini Trzin - Boštjan Gabrovšek s.p., Brezje pri Trzinu 31,4290 Trzin.

V sredini leta 2011 je občina izbrala izdelovalca OPN-ja, s tem pa se je tudi pričelo z izdelavo osnutka OPN-ja. Priprava osnutka v prvi fazi obsega izdelavo prikaza stanja prostora ter obdelavo pobud za spremembo namembnosti zemljišč prejetih od fizičnih in pravnih oseb. V postopku se obravnava 797 pobud, od tega je 578 pobud fizičnih in pravnih oseb, 219 pobud pa občinskih. Iz izsledkov stanja prostora je sledila potreba po uskladitvi 1131 ha kmetijskih in gozdnih zemljišč, opredelitev do objektov zgrajenih izven stavbnih zemljišč, opredelitev obstoječe razpršene poselitve in razpršene gradnje. Občina je v tej fazi pozvala občinske svetnike in krajevne skupnosti, da podajo problematiko obstoječega stanja in njihove razvojne potrebe. Za območje naselij Trzin in Bistrica pri Trzinu se je v tej fazi izdelal urbanistični načrt. Hkrati so se že v fazi priprave osnutka izvedla tudi usklajevanja namenske rabe z lastniki zemljišč na območjih industrijske cone Loka, bivšega motokrosa v Podljubelju, bivše tovarne BPT, območjih predvidenih za gradnjo počitniških objektov (Paloviče, Za farovžem, pri Pinču), območjih neprimernih za gradnjo zaradi naravnih omejitev kot so velik naklon terena, plazljivost, erozivnost, varstveni režimi ter uskladitve namenske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Na podlagi odločbe Ministrstva za kmetijstvo in okolje, Direktorata za celovito presojo vplivov na okolje, je bilo pri pripravi novega OPN, potrebno izvesti tudi celovito presojo vpliv posegov na okolje, za kar je bila septembra 2012 naročena izdelava Okoljskega poročila.

Osnutek odloka OPN smo 15.1.2013 posredovali v smernice/prvo mnenje NUP za načrtovanje prostorskih ureditev. Vse smernice/prva mnenja smo prejeli do konca junija



## OBČINSKA UPRAVA

---

2013. Sledila je izdelava dopolnjenega osnutka na podlagi smernic NUP in usklajevanje z njimi ter uskladitev z Okoljskim poročilom. Okoljsko poročilo je bilo izdelano decembra 2013, vendar ga je bilo potrebno v poglavjih Narava, Hrup in Elektromagnetno sevanje še dopolniti. V letu 2013 je zaradi davka na nepremičnine Občina od občanov prejela 112 dodatnih pobud za spremembe namembnosti zemljišč, ki jih je bilo potrebno vključiti v postopek. Te pobude so se nanašala na spremembo namembnosti zemljišča iz stavbnih v kmetijske ali gozdne površine.

Po pridobitvi potrdila Ministrstva za kmetijstvo in okolje, Direktorata za celovito presojo vplivov na okolje, da je Okoljsko poročilo izdelano skladno z zakonodajo, bo sledila javna razgrnitev Odloka OPN in Okoljskega poročila, ki bo trajala najmanj 30 dni in obvezna javna obravnava. Predvidena je javna razgrnitev v mesecu oktobru in novembru letos, s čemer se zainteresirano javnost oz. občane seznanijo z vsebino OPN. V tem času se na Odlok OPN lahko podaja mnenja in pripombe, le te pa se po javni razgrnitvi prouči ter do njih sprejme stališča.

Ob upoštevanju stališč do pripomb in predlogov zainteresirane javnosti se pripravi predlog OPN in skupaj z obrazložitvijo pošlje NUP, da na pripravljen predlog podajo drugo mnenje. Z drugim mnenjem NUP ugotavljajo ali so v predlogu Odloka OPN njihove smernice upošteevane oziroma ali so bili pri njegovi pripravi ustrezno upoštevani predpisi z njihovih delovnih področij. Na podlagi pridobljenih pozitivnih drugih mnenj NUP se Odlok OPN posreduje Občinskemu svetu v sprejem in Odlok objavi v uradnem glasilu.

Pripravila:  
Mojca Švajger, dipl.upr.org.

Jasna Kavčič, univ.dipl.inž.grad.  
Vodja Urada za urejanje prostora

Drago Zadnikar, spec.  
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE