

**OBČINSKI SVET  
OBČINE ŠENČUR**

**ZADEVA: ODLOK O 2. FAZI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA  
NAČRTA ZA DEL OBMOČJA EUP VI-08 – usklajen predlog (druga  
obravnava)**

**ZAKONSKA PODLAGA:**

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/2017),
- Gradbeni zakon (GZ, Uradni list RS, št. 61/2017),
- Odlok o OPN Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/2017- UPB, 4/2018, 25/2019),
- Sklep o začetku postopka 2. faze OPPN,

**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO:**

Zasebni investitor namerava na območju zadevnega OPPN postaviti individualno stanovanjsko hišo. Predmet urejanja je tudi pripadajoča zunanja ureditev ter potrebna prometna in komunalna infrastruktura.

**OBMOČJE OPPN:**

Območje OPPN predstavlja nepozidano stavbno zemljišče na zahodnem robu naselja Visoko. Na vzhodu je območje omejeno z načrtovano regionalno cesto R1-210 Hotemaže-Britof, preostala okolica je pozidana z individualno zazidavo. Z načrtovanimi ureditvami se posega na večji zahodni del zemljišča s parcelno števil. 944/4 k.o. Visoko. Velikost območja je okoli 0,05 ha. Ker manjši vzhodni del zemljiške parcele sega v območje sprejetega Lokacijskega načrta za regionalno cesto R1-210 Hotemaže-Britof, tega dela zemljiške parcele z OPPN ne urejamo. Zemljišče je v zasebni lasti pobudnika.

**POSTOPEK PRIPRAVE:**

Pobuda oziroma izhodišča za postopek OPPN je bila na zahtevo zasebnega investitorja pripravljena v juniju 2020.

Župan Občine Šenčur je konec septembra 2020 sprejel Sklep o začetku postopka. Sklep je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 52/20. Za vsa postopkovna opravila je Občina pooblastila izdelovalca OPPN (družbo DOMPLAN DD).

Izdelovalec OPPN je v oktobru 2020 državnim nosilcem urejanja prostora podal vlogo za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje. V januarju 2021 pa še ali je za omenjeni postopek OPPN potrebno izvesti CPVO. Ministrstvo za okolje in prostor je na osnovi priloženega gradiva v zakonskem roku odločilo, da CPVO za omenjeni postopek ni potreben. Izdelovalec OPPN je v februarju 2021 izdelal osnutek OPPN, pod št. projekta UD/522-82/20. Nosilci urejanja prostora so bili v februarju 2021 zaproseni za izdajo (prvega) mnenja. Zadnje (prvo) mnenje Direkcija RS za infrastrukturo smo prejeli v septembru 2021. Dopolnjeni osnutek OPPN je bil izdelan v septembru 2021. Prva obravnava OPPN na seji OS Občine Šenčur je bila izvedena dne 20.10.2021. Javna razgrnitev OPPN je potekala v novembru 2021, javna razprava pa je bila izvedena na sedežu Občine Šenčur 24.11.2021. Pripomb na razgrnjeno gradivo ni bilo, zato stališč do slednjih ni bilo potrebno pripravljati in potrjevati s strani župana Občine Šenčur. Izdelovalec OPPN je predlog OPPN pripravil v decembru 2021. Zadnje (drugo) mnenje smo prejeli s strani Občine Šenčur dne 14.2.2022. Usklajen predlog je bil pripravljen februarja 2022.

**OBRAZLOŽITEV PROSTORSKE UREDITVE:**

Na zemljišču s parcelno števil. 944/4 k.o. Visoko namerava investitor postaviti stanovanjski objekt. V načrtovanem stanovanjskem objektu je bivanje prevladujoča namembnost.

Pripadajočo zunanjo ureditev predstavlja dvorišče z uvozom in zelenica. Vsi komunalni priključki so že znotraj gradbene parcele, oziroma v njegovi neposredni bližini.

### Vrste, tipologija in druge ureditve:

Znotraj območja se načrtuje gradnja:

- stanovanjske stavbe,
- postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov,
- ureditev dostopa,
- gradnja komunalne infrastrukture,
- druge pripadajoče ureditve, ki služijo načrtovani gradnji.

### Velikost objektov, tlorisna površina in gabariti:

- Enostanovanjska stavba:
  - tloris podolgovat,
  - razmerje stranic (osnovni tloris) min. 1:1,4,
  - dimenzije 8,1 m × 12,0 m, dovoljeni izzidki,
  - etažnost (K)+P+M,
  - streha simetrična dvokapnica, naklon od 38° do 42°, v strešino se lahko vgradijo čopi in frčade (trikotna, hišica, na plašč),
  - objekt je lahko klasične ali montažne izvedbe,
  - barve fasad v beli ali svetlih tonih.
- Nezahtevni in enostavni objekti:  
po področnem predpisu.

### Lega objektov na zemljišču:

Nove stavbe se od parcelnih meja odmakne toliko, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

Stanovanjska stavba mora biti (merjeno od gotovega zunanjšega zidu), oddaljena od meje sosednje parcele na SV najmanj 4,0 m, nezahtevni in enostavni objekt pa najmanj 1,5 m.

S soglasjem mejaša je odmik, razen na SV strani, lahko tudi manjši. Zmanjšani odmik objektov mora zadostiti svetlobno-tehničnim, požarno-varnostnim in sanitarnim pogojem. Pri odmiku je potrebno upoštevati neovirano vzdrževanje in rabo objektov v okviru gradbene parcele. Za načrtovani stanovanjski in pomožni objekt (nadstrešnica z lopo) je zahtevana vzporednost SV stranice objekta s SV parcelno mejo.

Od sosednjega zemljišča mora biti ograja (v kolikor se postavi) odmaknjena najmanj 0,5 m oziroma toliko, da je v celoti postavljena na investitorjevem zemljišču. Ograja se ob pisnem soglasju lastnika sosednje parcele lahko postavi tudi do meje. Odmik ograje od zemljišč javnih cest je pogojen s soglasjem upravljavca ceste.

Ne glede na zgoraj zapisano morajo biti vsi objekti postavljeni znotraj gradbene parcele določene s tem odlokom.

### Zelene površine:

Ostale površine, ki jih ne zasedajo objekti in dvorišče znotraj pripadajoče gradbene parcele se ozelenijo, zasaditev je dovoljena z avtohtono vegetacijo.

### Komunala:

Znotraj gradbene parcele (večji del parcele 944/4 k.o. Visoko) ali v njeni neposredni bližini je že vsa pripadajoča komunalna infrastruktura. Načrtovan objekt se priključi na elektro, vodovodno in TK omrežje. Meteorne vode ponikajo znotraj gradbene parcele, odpadne vode pa se vodijo v fekalno kanalizacijsko omrežje. Centralno ogrevanje objekta je predvideno preko toplotna črpalke zemlja-zrak, obstaja tudi možnost priključitve na plinovodno omrežje.

### Izvedba:

Faznost gradnje ni predpisana.

Tolerance:

Dovoljena so odstopanja od tlorisnih gabaritov objektov (zmanjšanje ali povečanje) do 15%.

**SPREMEMBE OD PRVE OBRAVNAVE**

Gradivo se od prve obravnave; razen popravka projektnega pospeška ni spremenilo.

**FINANČNE POSLEDICE:**

S sprejemom OPPN za občino ne bo finančnih obveznosti.

Pripravil:

TOMO GLOBOČNIK, u.dia.

arhitekt, urbanist in konservator