

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/2017- ZUreP-2), 43/2011-ZKZ-C) ter 16. člena Statuta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin št. 9/2018, __) je Občinski svet Občine Šenčur na __. seji dne __.2022 sprejel

ODLOK

o 2. fazi občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP VI-08

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se, ob upoštevanju določil Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/2017-UPB, 4/2018, 25/2019) (v nadaljevanju: OPN), sprejme 2. faza občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP VI-08 (v nadaljevanju OPPN).

2. člen (namen OPPN)

(1) Namen OPPN je določitev podrobnih lokacijskih pogojev za gradnjo objektov in drugih ureditev s pripadajočo komunalno infrastrukturo.

3. člen (vsebina OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del, ki se nanaša na: mejo območja, lego, potek, zmogljivost, velikost in oblikovanje objektov, komunalnih naprav in drugih ureditev ter okoljevarstvene ukrepe.

(2) Tekstualni del obsega:

- uvodne določbe,
- opis prostorske ureditve,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor,
- zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- varstvo zračnega prometa,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
- končne določbe.

(3) Grafični del obsega:

- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela izvedbenega prostorskega akta s prikazom prostorske ureditve na širšem območju,
- izsek iz kartografskega dela izvedbenega prostorskega akta s prikazom enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture na širšem območju,
- območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem,
- prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- ureditveno situacijo,
- prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno

- infrastrukturo ter grajeno javno dobro,
- prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave,
 - prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 - načrt parcelacije.

(4) Priloge obsegajo:

- izvleček iz strateških prostorskih aktov,
- prikaz stanja prostora,
- seznam strokovnih podlag,
- smernice, prva in druga mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev,
- povzetek za javnost.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

(ureditveno območje in opis ureditve)

(1) Območje OPPN posega na prevladujoči zahodni del zemljišča s parcelno števil. 944/4 k.o. Visoko v EUP VI-08. Velikost območja je cca 0,05 ha. Znotraj območja se predlaga postavitve prostostoječe stanovanjske hiše.

(2) Preostali manjši vzhodni del parcelne števil. 944/4 k.o. Visoko, ki posega v enoto urejanja prostora VI-15, ni predmet tega podrobnega prostorskega načrta.

(3) Ureditveno območje je prikazano v grafičnem načrtu (Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem - karta št. 3).

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) V naravi tangirano zemljišče predstavlja še nezazidano stavbno zemljišče. Lokacijsko je območje umeščeno zahodno od načrtovane regionalne ceste R1-210 (odsek 1107 Preddvor-Kranj (Primskovo), pododsek Hotemaže-Britof) oziroma izvedene občinske ceste JP 890331.

(2) Načrtovani stanovanjski objekt bo priključen na komunalno infrastrukturo, ki je že zgrajena pod obstoječo dostopno občinsko cesto.

(3) Načrtovani stanovanjski objekt s pripadajočo zunanjo ureditvijo se v tlorisnih in višinskih gabaritih zgleduje po primerljivi tipologiji obstoječih okoliških objektov.

6. člen

(namembnost, dejavnosti)

(1) Namembnost:

- SSe - območje stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš.

(2) Osnovna dejavnost:

- Bivanje s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem.

(3) Spremljajoče dejavnosti:

- Centralne dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, trgovske dejavnosti.

(4) Vrsta objektov:

- Eno in dvo stanovanjske stavbe,
- Nezahtevni in enostavni objekti (tudi ograja),
- Komunalna infrastruktura.

7. člen

(gabariti, arhitekturno oblikovanje)

(1) Gabarit - stanovanjski objekt:

- gradnja: klasično zidana ali montažna,
- oblika tlorisa: podolgovata (minimalno 1:1,4), lahko sestavljena,
- osnovni tloris: 8,1 m x 12,0 m,
dovoljeni so izzidki do širine 1,5 m,
dolžina izzidka ne sme preseči $\frac{1}{2}$ dolžine stranice stavbe,
izzidki se ne štejejo v zahtevano minimalno razmerje stranic,
- pritličje: do 0,3 m nad koto urejenega terena pri vhodu v objekt,
- etažnost: (K)+P+M.

(2) Gabarit - nezahtevni/enostavni objekti:

- oblika: kvadratna ali podolgovata, lahko sestavljena,
- tloris: ni predpisan,
- pritličje: do 0,1 m nad koto urejenega terena pri vhodu v objekt,
- etažnost: P,

(3) Arhitekturno oblikovanje – stanovanjski objekt:

- fasada: fasade morajo biti obdelane z zaključnimi ometi v spektru svetlih oz. zemeljskih tonov, možna je kombinacija z lesom v naravni barvi in naravnim kamnom, uporaba kričecih in florescentnih barv ni dovoljena,
- balkoni: dovoljeni,
- streha: simetrična dvokapnica (nad osnovnim tlorisom), naklon 38-42°,
slame strehe mora biti vzporedno z daljšo stranico,
v strešino se lahko vgradijo tudi čopi,
za osvetlitev mansarde se v strešino lahko vgradijo frčade ali strešna okna,
v kolikor je osnovnemu tlorisu dodan izzidek (v eni ali večih etažah) je le ta krit s podaljšano ali ravno streho,
- oblika frčad: trikotna, hišica, na plašč,
- napušči: manjši ali večji, lahko segajo do tlorisne projekcije balkonov,
- kritina: na osnovni strehi strešnik ali podobno strukturirana kritina v sivi barvi,
nad frčado (če je v izvedbi na plašč) pločevina v sivi barvi,

(4) Arhitekturno oblikovanje - nezahtevni/enostavni objekti:

- streha: dvokapnica ali ravna,
- oblika: v kolikor je streha dvokapna se v izvedbi in materialu prilagodi stanovanjski stavbi, v kolikor je streha z minimalnim naklonom ali ravna, kritina ni predpisana.

(5) Posebnosti: Nezahtevni in enostavni objekti so lahko postavljeni samostojno ali tako, da se glavnega objekta dotikajo.

8. člen

(nezahtevni/enostavni objekti in drugi objekti)

(1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov znotraj pripadajoče gradbene parcele je dovoljena skladno s tem odlokom oziroma področnimi predpisi.

(2) Od vsake vrste nezahtevnih in enostavnih objektov je dovoljeno znotraj pripadajoče gradbene parcele postaviti le en istovrstni objekt.

9. člen
(zunanja ureditev)

(1) Zunanja ureditev:

- utr. površine tlakovane ali asfaltirane,
- ostalo: ostale površine znotraj pripadajoče gradbene parcele se ozelenijo z avtohtono vegetacijo,
- ograja: dovoljena,
- parkiranje: 2 PM/stanovanje, znotraj pripadajoče gradbene parcele, v stanovanjskem objektu, v sklopu nezahtevnega/enostavnega objekta ali na dvorišču.

(2) Okolica objekta je namenjena dvorišču (dovoz in manipulativne površine). Ostale površine se ozeleni in hortikulturno uredi (zelenica, vrt). V območju dostopa hortikulturne ureditve ne smejo ovirati preglednosti na cesti. Površine namenjene dvorišču morajo biti utrjene, lahko so asfaltirane ter izvedene v ustreznih naklonih z urejenim odvodnjavanjem in ponikanjem znotraj pripadajoče gradbene parcele.

(3) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material pa odpeljati na ustrezno deponijo. Plodno zemljo se uporabi za ponovno ureditev zelenih površin.

10. člen
(lega objektov na zemljišču)

(1) 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.

(2) Lega objektov:

Stanovanjska stavba mora biti, merjeno od gotovega zunanjega zidu, oddaljena od meje sosednje parcele na SV strani najmanj 4,0 m, nezahtevni in enostavni objekt pa najmanj 1,5m. S soglasjem mejaša je odmik, razen na SV strani, lahko tudi manjši. Zmanjšani odmik objektov mora zadostiti svetlobno-tehničnim, požarno-varnostnim in sanitarnim pogojem.

Za načrtovani stanovanjski in nezahteven/enostaven objekt (nadstrešnica z lopo) je zahtevana vzporednost SV stranice objekta s SV parcelno mejo.

(3) Odmiki ograje, drugi objekti:

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.

Zunanja enota toplotne črpalke se lahko postavi do 0,5 m od meje s sosednjim zemljiščem, oziroma skladno s pogoji soglasodajalcev.

(4) Lega načrtovanih objektov je prikazana na načrtu (Ureditvena situacija - karta št. 5). Ne glede na določila 1.- 3. točke tega člena, pa morajo biti vsi objekti postavljeni znotraj gradbene parcele določene s tem odlokom.

11. člen
(urbanistični parametri)

(1) Pri načrtovanju (vseh) objektov na gradbeni parceli je potrebno upoštevati:

- zelene površine: FZP minimalno 0,20,
- zazidanost: FZ maksimalno 0,35.

12. člen
(parcelacija)

(1) Oblikovanje gradbene parcele se izvede skladno z besedilnim in grafičnim delom tega odloka. Obodne meje zemljiške parcele so urejene. Gradbena parcela obsega prevladujoči zahodni del zemljiške parcele. Na vzhodu gradbena parcela sega do meje OLN za regionalno cesto R1-210 (odsek 1107 Preddvor-Kranj (Primskovo), pododsek Hotemaže-Britof), drugje meja gradbene parcele poteka po meji zemljiške parcele.

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

13. člen (skupni pogoji)

(1) Načrtovani stanovanjski objekt znotraj območja OPPN se mora priključiti na gospodarsko javno infrastrukturo, ki je bila na tangiranem območju naselja Visoko že zgrajena ob ureditvi obstoječe javne poti JP 890331 (zemljišči s parcelno št. 1773/2 in 1773/3 k.o. Visoko) oziroma poteka pod zasebno ulico (zemljišča s parcelno št. 944/7, 944/14, 944/15 k.o. Visoko).

(2) Obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v bližini, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmožljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi, ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da s posegi soglašajo njihovi upravljavci.

(3) Poleg, s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme, je dovoljena tudi gradnja drugih (mimobežnih) vodov gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, v kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju, pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku.

(4) Pri izgradnji komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati zahtevane minimalne razdalje približevanja in križanja komunalnih vodov ter njihove varovalne pasove, skladno s področnimi predpisi. Gradnja infrastrukturnih objektov in naprav mora potekati usklajeno.

14. člen (cestno in drugo prometno omrežje, parkiranje)

(1) Načrtovana prometna ureditev se posredno navezuje na javno pot JP 890331 (zemljišča 944/7, 944/14, 944/15 k.o. Visoko). Predlagani priključek na JP 890331 ni v nasprotju oziroma je usklajen z OLN za prostorsko ureditev skupnega pomena za regionalno cesto R1-210 (odsek 1107 Preddvor-Kranj (Primskovo), pododsek Hotemaže-Britof).

(2) Za območje OPPN, ki sega v vplivno območje državne ceste, je investitor za objekte in pripadajoče ureditve sam dolžan zagotoviti morebitne potrebne ukrepe za zaščito pred hrupom državne ceste in za zaščito pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja državne ceste. Upravljavec državne ceste ne odgovarja za morebitne vplive državne ceste (vzdrževanje ceste – npr. pluženja, rekonstrukcije ceste, prometa, hrupa idr.) na tangirano območje vzdolž državne ceste.

(3) Vegetacija, zunanja ureditev objektov in podobno ne sme segati na parcelo državne ceste in ne sme ovirati preglednosti na območju državne ceste in cestnih priključkov. V nasprotnem primeru je investitor dolžan posegi ustrezno odmakniti izven parcele državne ceste.

(4) Postavitev objektov za obveščanje in oglaševanje in drugih za prometno varnost motečih dejavnikov v varovalnem pasu državne ceste ni dovoljeno.

(5) Posege v varovalnem pasu državne ceste oz. posege, ki imajo vpliv na državno cesto je potrebno izvajati v skladu z Zakonom o javnih cestah ter pridobiti soglasje pristojnega upravljavca državne ceste. Zaradi načrtovanih posegov na tangiranem območju ne sme biti negativnih vplivov na območju državne ceste in promet (ne smejo biti ogroženi varnost prometa na državni cesti, stabilnost državne ceste in njeni interesi, ne sme biti moteno redno vzdrževanje ceste, ne sme biti ovirana bodoča ureditev ceste idr.). V nasprotnem primeru je dolžan investitor posege na lastne stroške prilagoditi potrebam ceste. V primeru ugotovitve poslabšanja prometne varnosti si Direkcija RS za infrastrukturo pridržuje pravico do uvedbe dodatnih ukrepov oz. zahtev za izboljšanje varnosti (na stroške investitorja obravnavanih posegov). Rešitve je treba predhodno konkretno uskladiti z upravljavcem državne ceste in pridobiti soglasje upravljavca državne ceste.

(6) Vse rešitve je treba v nadaljnjih fazah (DGD/PZI) konkretno preveriti, obdelati in utemeljiti, predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste in pridobiti pogoje in soglasje upravljavca državne ceste.

(7) Ustrezna ureditev priključevanja območja na cestno omrežje in usklajenost rešitev z načrtovano ureditvijo cestnega omrežja je pogoj za gradnjo in obratovanje objektov na obravnavanem območju.

(8) V primeru obnove vozišča ali rekonstrukcije državne ceste na predmetnem odseku, v primeru, da bi to pogojevale prometno – varnostne zahteve, je dolžan investitor obravnavane posege na lastne stroške ustrezno preurediti v skladu s pogoji Direkcije RS za infrastrukturo. Pri rekonstrukciji, modernizaciji ali drugih delih v zvezi z izboljšanjem stanja državne ceste lastniki oziroma drugi investitorji niso upravičeni do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico izvajanja del, hrupa, tresenja, izpušnih plinov, svetlobnih učinkov in ostalih dejavnikov prometa ter podobnega.

(9) Parkiranje vozil se ureja znotraj pripadajoče gradbene parcele stanovanjskega objekta. Vozilo se vključuje na javno cesto čelno.

15. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju elektro energetske omrežje še ni prisotno. V sosednjih območjih Elektro Gorenjska (EG) izvaja elektro kabske kanalizacije (EKK), ter izgradnjo srednje in nizko napetostno kabske omrežje (SN in NN), ki bo nadomestilo obstoječe prosto zračno omrežje.

(2) Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo elektroenergetskih vodov in naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih elektroenergetskih vodov, je potrebno predvideti njihovo prestavitev izven območja gradbenih posegov, oziroma predvideti njihovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi. Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja EG.

(3) Za potrebe napajanja novega stanovanjskega objekta na obravnavanem območju je potrebno zgraditi novo prosto stoječo merilno razdelilno omarico, katero se vzanka v obstoječi NN kabl, ki poteka ob vzhodni meji parc. 944/4 k.o. Visoko. Priključna merilna omarica mora biti dostopna z javnih površin. Točna lokacija bo določena v projektu. NN omrežje mora biti zgrajeno v kabski kanalizaciji.

16. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) Na predmetnem območju se predvideva izgradnja telekomunikacijskega omrežja s pripadajočimi kabli vseh najsodobnejših tehnologij v ustrezni kabski kanalizaciji.

(2) Priključna točka, od koder se območje smiselno poveže na obstoječe TK omrežje, se nahaja na zemljiščih 1773/2 in 1887/3 k.o. Visoko. Kabelska instalacija do načrtovane gradbene parcele bo potekala po zemljiščih 944/7, 944/14, 944/15 k.o. Visoko.

17. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Oskrba s pitno vodo je zagotovljena preko obstoječega priključka na vodovodno omrežje, ki poteka po zemljišču 1773/2 k.o. Visoko. Individualno omrežje do gradbene parcele bo potekalo po zemljiščih 944/7, 944/14, 944/15 k.o. Visoko.

(2) Na koncu vodovoda je vgrajen hidrant oziroma blatni izpust za praznjenje in čiščenje cevovoda. Voda za požarno varnost se zagotavlja iz sistema javnega vodovoda v količini 10 l/s.

(3) Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje s samostojno priključno cevjo. Vodometrični jašek se postavi na nepovozno površino ob vstopu na investitorjevo zemljišče.

18. člen
(meteorna in fekalna kanalizacija)

(1) Kanalizacijsko omrežje je na območju urejanja že zgrajeno (zemljišče 1773/2 k.o. Visoko), prav tako je že izveden hišni priključek na investitorjevo zemljišče 944/4 k.o. Visoko. Fekalne vode iz načrtovanega stanovanjskega objekta se vodijo v javno fekalno kanalizacijo, ki se zaključuje v Centralni čistilni napravi Kranj.

(2) Padavinske vode iz utrjenih površin načrtovanega stanovanjskega objekta je potrebno preko lovilca olj, s strešin pa preko peskolovov, ponikati znotraj območja gradbene parcele.

(3) Padavinske vode iz območja gradbene parcele objekta ne smejo pritekati na javno cesto.

19. člen
(ogrevanje)

(1) Načrtovani stanovanjski objekt bo ogrevan individualno. Kot medij ogrevanja se uporablja toplotna črpalka. Dopusna je uporaba drugih obnovljivih virov energije (tudi plina) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Priklučitev načrtovanega stanovanjskega objekta na plinovodno omrežje je mogoče, saj je omrežje na sosednjih parcelah 1773/2, 944/7 in 944/15 že zgrajeno.

20. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Za zbiranje odpadkov je potrebno znotraj pripadajoče gradbene parcele zagotoviti mesto za odpadke. To je urejen prostor v ali ob objektu, kamor se postavi zabojnik za mešane odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dostop vozilom za odvoz odpadkov.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen
(varovanje kulturne dediščine)

(1) Na območju urejanja ni enot kulturne dediščine vpisanih v register nepremične kulturne dediščine. Načrtovane rešitve ne izstopajo iz silhete naselja. Ob vseh posegih v zemeljske

plasti je 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. Ta 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 VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

22. člen (varstvo voda)

(1) Obravnavano območje se nahaja izven površin, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, zato posebne ureditve s področja varstva voda niso predvidene.

23. člen (varstvo zraka)

(1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka. Pri gradnji se zagotavlja racionalna raba energije in izboljšanje toplotne izolacije objektov. Znotraj gradbene parcele se uredi zelene površine, ki se jih; ob upoštevanju lokalnega pretoka zraka; lahko zasadi z avtohtonimi grmovnimi in drevesnimi vrstami.

24. člen (varstvo zemlje)

(1) Za preprečitev onesnaževanja tal z nevarnimi snovmi (motorna in hidravlična olja, goriva in podobno) je potrebno pri gradnji objektov ali drugih ureditev uporabljati le dobro vzdrževana vozila in gradbene stroje.

25. člen (varstvo narave)

(1) Na predmetnem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, območij Natura 2000 ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti, zato posebne ureditve s področja varstva narave niso predvidene.

26. člen (varstvo gozda)

(1) Predmetno območje v naravi ni gozd, območje ne meji na gozdni prostor, zato posebne ureditve s področja gozdarstva in lovstva niso predvidene.

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

27. člen (naravne in druge nesreče)

(1) Na obravnavanem območju ni poplavne, erozijske in plazovite ogroženosti ter požarne ogroženosti naravnega območja, zato posebne ureditve s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami niso predvidene.

(2) Pri načrtovanju objektov in drugih ureditev se upošteva projektni pospešek tal 0,2 (g).

(3) V kolikor obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, se gradnje in ureditve načrtujejo temu primerno.

28. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Pri načrtovanju predvidenih ureditev je potrebno upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara ter z možnostjo širjenja požara.

(2) Požarna tveganja zaradi uporabe požarno nevarnih snovi pri individualni stanovanjski gradnji, ob upoštevanju področnih predpisov, niso velika.

(3) Potrebni odmiki med objekti znašajo več kot je njihova višina (med terenom in kapom stavbe) oziroma več kot 4,0 m.

(4) Oskrba virov vode za gašenje je zagotovljena preko hidrantnega omrežja.

(5) Neoviran in varen dostop za intervencijska vozila z ustrezno nosilnostjo se zagotavlja po dostopni poti širine 3,5 m. Delovna površina je zagotovljena znotraj utrjenega dvorišča načrtovanega stanovanjskega objekta, torej znotraj pripadajoče gradbene parcele.

VIII. VARSTVO ZRAČNEGA PROMETA

29. člen
(varstvo zračnega prometa)

(1) Območje predvidene gradnje se nahaja pod konično ravnino letališča Jožeta Pučnika Ljubljana, v kateri so glede na določila področnega predpisa posegi in gradnja objektov nadzorovani zaradi zagotovitve varnosti letenja tako, da se smejo objekti približati manevrskim površinam letališča samo na dovoljeno razdaljo. Omejitvena ravnina se na območju urejanja nahaja na nadmorski višini 431,0 m, kota terena predvidene gradnje pa je višja od definirane omejitvene višine. Novi predmeti ali podaljški obstoječih predmetov (gradnja) ne smejo segati nad konično omejitveno ravnino, razen če so zakriti z drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti ali če aeronavtična študija dokaže, da novi predmeti ne bodo resneje ogrozili varnosti in rednosti zračnega prometa.

(2) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti soglasje tangiranega upravljavca k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

30. člen
(etapnost izvedbe)

(1) Faznost gradnje ni predpisana.

(2) Za individualno stanovanjsko enoto je predhodno ali sočasno potrebno zagotoviti/omogočiti priključevanje na (obvezno) komunalno infrastrukturo in dostop. Obvezna komunalna infrastruktura obsega: priklop na vodovodno in elektro omrežje, zbiranje fekalnih voda ter dostop do javne ceste.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

31. člen (dopustna odstopanja)

(1) Splošno: Pri realizaciji prostorskega akta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, če se pri natančnejšem proučevanju prometnih, komunalnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s tehnološkega, infrastrukturnega, komunalnega ali okoljevarstvenega vidika.

(2) Objekti: Odstopanja pri gabaritih stanovanjskega objekta so dovoljena v toleranci zmanjšanja ali povečanja do 15 %. Predpisano razmerje osnovnega tlorisa, določeno s tem odlokom, se ne sme porušiti.

(3) Stanovanjski objekt, nezahtevni/enostavni objekt in dvorišče so v situaciji prikazani le informativno z namenom, da se preveri ustreznost načrtovanega programa na predmetni gradbeni parceli.

(4) Namembnost: Predlagana namenska raba določena za stanovanjski objekt lahko odstopa znotraj istega klasifikacijskega razreda, skladno s področnim predpisom.

(5) Infrastrukturno omrežje (komunalni priključki, prometna ureditev in dostop): Odstopanja pri komunalni infrastrukturi, z upoštevanjem obstoječega omrežja, so dovoljena pri legi oziroma poteku le te.

(6) Soglasja tangiranih upravljavcev: Z odstopanji se ne smejo poslabšati obstoječih prostorskih in okoljskih razmer. Odstopanja prav tako ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi pa morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

XI. KONČNE DOLOČBE

32. člen (nadzor)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

33. člen (vpogled)

(1) OPPN je na vpogled na sedežu Občine Šenčur in na pristojni Upravni enoti.

34. člen (veljavnost odloka)

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 350-__
Datum: __. __. 2022

Občina Šenčur
CIRIL KOZJEK, župan