



OBČINA ŠENČUR
Kranjska 11, 4208 Šenčur
tel.: 04 - 2519 100 faks: 2519 111
e-pošta: obcina@sencur.si
[url:www.sencur.si](http://www.sencur.si)

Številka: 032-024/2018-32

Datum: 29. 3. 2022

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE ŠENČUR

ZADEVA:	Predlog odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja VG-09 Voglje – prva obravnava
PРАВNA PODLAGA:	110. in 119. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/2017 - uradno prečiščeno besedilo, 4/2018, 25/2019), 16. člen Statuta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin št. 9/18, 50/2021), Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja VG-09 Voglje (Uradno glasilo slovenskih občin št. 56/21)
PREDLAGATELJ:	župan, g. Ciril Kozjek
PRIPRAVIL:	Aleš Puhar
NAMEN:	Sprejem odloka pomeni podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo petih stanovanjskih objektov

OBRAZLOŽITEV

Območje OPPN urejuje prostor na južnem robu osrednjega dela naselja Voglje, zahodno od vaškega jedra. Območje obdelave obsega – zemljišča gradbenih parcel 175/7, 175/8, 175/9, 175/10, 175/11 in 176/11, vse k.o. 2125 - Voglje v skupni izmeri 2 741 m².

POSTOPEK PRIPRAVE:

Župan Občine Šenčur je dne 4. 11. 2021 sprejel Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja VG 09 – Voglje (v nadaljevanju OPPN). Sklep je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 56/2021.

Pripravljavec prostorskega akta je Občina Šenčur.

Pobudniki, ki v celoti financirajo izdelavo OPPN, so za prostorska načrtovalca izbrali RCR projekt d.o.o., Jelovška ulica 18, 4240 Radovljica in Regijsko razvojno družbo d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale.

Po pooblastilu pripravljavca, je RcR projekt d.o.o. zaprosil in pridobil smernice vseh s Sklepom o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja VG 09 – Voglje, opredeljenih nosilcev urejanja prostora ter odločbo Ministrstva za okolje in prostor, da v postopku priprave OPPN ni treba izvesti celovite presoje na okolje.

Na osnovi prejetih smernic je prostorski načrtovalec pripravil dopolnjen osnutek OPPN, ki je predmet prve obravnave na Občinskem svetu Občine Šenčur.

OBRAZLOŽITEV PROSTORSKE UREDITVE:

Urbanistična in programska zasnova ureditve :

Območje OPPN se nahaja na južnem robu osrednjega dela naselja Voglje, ki ga obkrožajo na vzhodni strani staro vaško jedro naselja Voglje, na severu kmetija, na zahodu pa posredno novejši del naselja. Zahodno in južno območje meji na kmetijske površine, ki glede na svojo lego v naselju in možnosti komunalnega opremljanja predstavljajo potencialno možnost za širitev naselja.

Na območju OPPN je predvidena novogradnja 5 stanovanjskih objektov (na vsaki izmed parcel en objekt) – skladno z odlokom možne eno in dvostanovanjske stavbe. Skladno s splošnimi pogoji OPN so možne tudi mirne dopolnilne dejavnosti, ki so dopustne v območjih stanovanjskih površin SS.

Pogoji za oblikovanje objektov :

Osnovna značilnost objektov je vzdolžna zasnova osnovnega tlorisa, z razmerjem med širino in dolžino osnovnega objekta min 1 : 1,2, ki mora biti ohranjena tudi ob upoštevanju dovoljenih odstopanj. Določeni so trije tipi objektov – A, B in C. Osnovni gabarit stanovanjskih objektov je 9,00 x 12,50 m; dovoljena je etažnost objektov K+P+M oz. N, pri čemer je kota pritličja lahko max. 0,30 m nad koto urejenega uvoza, višina kapi pa max. 6,50 m nad koto pritličja. Strehe so lahko simetrične dvokapnice naklona 38 - 45°, s slemenom v smeri daljše stranice, do 40% del strehe je lahko ravne ali v minimalnem naklonu, z max. višino strešnega venca 7,50 m. Kritina bo pri vseh objektih enotna, v sivi, grafitno sivi ali rdeče rjavi barvi. Dopustna je izvedba frčad prekritih s simetrično dvokapnico (sleme pravokotno na osnovno streho) ali z ravno streho. Frčade se ne smejo začeti na začetku strešine. Fasade bodo obdelane v ometu bele ali pastelnih barv, dopustna je tudi obdelava delov fasad v kamnu, opeki, lesu ali materialu enakem kot je kritina (npr. pločevina, 'esal' plošče..). Fasade, lahko pa tudi konstrukcija, so lahko v celoti ali deloma lesene.

Dopustna je členitev posameznih objektov z namenom ustvarjanja razgibanih fasad in funkcionalnih prilagoditev ter izvedba tlorisa objekta z aneksi poljubnih oblik k osnovnemu tlorisu, pri čemer je možna lokacija aneksov kjerkoli znotraj območja, ki je na vse strani za 20% večji od predpisanih dimenzij osnovnega objekta.

Strehe nad aneksi so lahko ravne, enakega naklona kot osnovne strešine, ali z drugim naklonom vklopljene v strešine objekta.

Vsak tip objekta ima glede na možnosti posamezne parcele različne pogoje za velikost garaž, ki se lahko na osnovni objekt navezujejo pravokotno ali v njegovem podaljšku. Garaže se lahko izvedejo kot masivni objekti ali v obliki nadstrešnic s streho v naklonu ali ravno streho oz. streho v minimalnem naklonu.

Ob objektih se lahko zgradijo zimski vrtovi, pergole in podobni oblikovno funkcionalni elementi, ki naj bodo arhitekturno usklajeni z osnovnim objektom.

Pogoji glede prometne in komunalne infrastrukture :

Gradnja dovozne ceste z obračališčem in komunalne infrastrukture je v skladu z določbami OPN predmet samostojnega projekta katerega je pod številko P – 300/21 izdelal RONIX d.o.o., Naklo. Navedbe v nadaljnjem besedilu povzemajo določbe projektne dokumentacije.

- Promet

Za dostop do objektov je načrtovana nova občinska pot – ulica, ki poteka po trasi obstoječega kolovoza ter se na vzhodu navezuje na Kotno pot (občinska javna pot). Profil nove poti bo vozišče 2 x 2,00 m ter bankina 2 x 0,50 m v skladu z določili OPN. Cesta se na zahodu zaključí z obračališčem. Ob cesti se na severni strani zgradi javna razsvetljava.

V okviru funkcionalnih zemljišč posameznega objekta je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest – 2 PM/ stanovanje, za ostale dejavnosti pa ustrezno število parkirnih mest v skladu z OPN Šenčur.

- Komunalni priključki

V območju OPPN je predvidena izgradnja vodovodne mreže s hidrantnim omrežjem, s priključkom na Kotni poti. Hišni priključki se izvedejo v betonskih ali tipskih vodomernih jaških izven objektov, zagotovi se merilno mesto za vsakega porabnika.

Na območju bo zgrajen ločen kanalizacijski sistem, katerega priključek bo pred priključkom nove ceste na Kotno pot. Meteorne vode se bodo znotraj posameznih parcel odvajale v lokalne ponikovalnice. Uredi se odvodnjavanje z utrjenih površin, tako, da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v podtalje ali vode.

Za nove in obstoječe odjemalce se predvidi vkop novega NN kabelskega električnega voda iz obstoječe TP. Zgradi se tudi javna razsvetljava.

Trasi TK in KKS omrežja sta predvideni skupaj, vendar z ločenimi vmesnimi jaški ter ločenimi dovodi do posameznih objektov.

Ogrevanje je predvideno preko lastnih individualnih kotlovníc – TČ, plin z uporabo plinohramov UNP ali z drugimi alternativnimi viri energije. Dovoljena je postavitve ali vgradnja fotovoltaičnih sistemov.

Komunalni odpadki se ločeno zbirajo v sklopu posameznih parcel, lokacije zbirnih mest morajo biti lahko dostopne vozilom, ki vršijo odvoz.

Tolerance :

Dopustno je odstopanje tlorisnih dimenzij objektov in sicer 20 % v obeh smereh znotraj gradbene meje posameznega objekta.

Dopustne so prilagoditve trasnih potekov in dimenzij komunalnih naprav, če so rešitve usklajene s pogoji upravljavcev komunalnih naprav.

Odstopanja pri obsegu izgradnje komunalnih naprav niso možna.

Glede na funkcionalne potrebe posameznih objektov je možna prilagoditev uvozov.

FINANČNE POSLEDICE:

S sprejemom OPPN za Občino ne bo finančnih obveznosti.

Sprejem odloka pomeni podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo petih stanovanjskih objektov

Občinskemu svetu Občine Šenčur predlagam, da sprejme naslednji:

SKLEP:

Sprejme se predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja VG – 09 Voglje - prva obravnava.

Občina Šenčur
ŽUPAN
CIRIL KOZJEK

Priloga:

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja VG – 09 Voglje – prva obravnava.