Druga obravnava

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. [33/07](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2007-01-1761), [70/08](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2008-01-3026) – ZVO-1B, [108/09](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2009-01-4890), [80/10](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2010-01-4305) – ZUPUDPP, [43/11](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2011-01-2042) – ZKZ-C, [57/12](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-2413), [57/12](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-2414) – ZUPUDPP-A, [109/12](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-4323), [76/14](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2014-01-3190) – odl. US in [14/15](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2015-01-0505) – ZUUJFO) ter 17. člena Statuta Občine Šenčur (Uradni vestnik Gorenjske št. 2/11) je Občinski svet Občine Šenčur na ……. seji, dne ………sprejel

**O D L O K**

**o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu**

**stanovanjska hiša Rozman-Kralj**

1. **UVODNE DOLOČBE**
2. člen

(predmet odloka)

1. S tem odlokom se ob upoštevanju določil Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt) in Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2011, 35/2014, 68/2015, v nadaljevanju OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt stanovanjska hiša Rozman-Kralj, v nadaljevanju OPPN.
2. OPPN je izdelalo podjetje Alfa Ars, d.o.o., Stritarjeva ulica 8, Kranj pod številko U-1104/15, v maju 2016.
3. člen

(namen OPPN)

Namen OPPN je določitev podrobnih lokacijskih in arhitekturnih pogojev za stanovanjsko hišo Rozman-Kralj, gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, s pripadajočo infrastrukturo in zunanjo ureditvijo.

1. člen

(vsebina OPPN)

1. OPPN vsebuje besedilo in grafične prikaze, ki se nanašajo na mejo območja OPPN, lego, zasnovo, velikost in oblikovanje objekta, naprav in ureditve ter okoljevarstvene ukrepe.
2. Besedilni del obsega;
3. Uvodne določbe.
4. Opis prostorske ureditve.
5. Umestitev načrtovane ureditve v prostoru.
6. Zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objekta na gospodarsko javno infrastrukturo.
7. Rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine.
8. Rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave.
9. Rešitve in ukrepe za varstvo vodnega režima in stanja voda
10. Rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.
11. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
12. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih in tehničnih rešitev
13. Končne določbe.
14. Kartografski del obsega;
15. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela izvedbenega prostorskega akta s prikazom prostorske ureditve na širšem območju.
16. Prikaz območja urejanja
17. Ureditvena situacija s prikazom zazidave in ozelenitve.
18. Ureditvena situacija – prometna, komunalna in energetska infrastruktura.
19. Ureditvena situacija – prometna infrastruktura.
20. Priloge obsegajo;

* Izvleček iz strateških prostorskih aktov.
* Prikaz stanja prostora.
* Seznam strokovnih podlag.
* Smernice in menja nosilcev urejanja prostora.
* Obrazložitev in utemeljitev.
* Povzetek za javnost.

1. **OPIS PROSTORSKE UREDITVE**
2. člen

(ureditveno območje in opis ureditve)

1. Območje OPPN obsega zemljišče parc. št. 4/1 k.o. Trboje (2126) s skupno površino 713,00 m2. Ureditveno območje je prikazano v grafičnem načrtu (kartografski del; območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem).
2. Območje OPPN je po občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur (v nadaljevanju OPN) določeno kot območje stavbnih zemljišč, enota urejanja z oznako TR-08 SKj, s podrobnejšo namensko rabo SK površine podeželskega naselja in členitvijo podrobnejše namenske rabe SKj, območja historičnega oziroma funkcijskega jedra podeželskega naselja.
3. V naravi predstavlja območje urejanja; stavbišče stanovanjske hiše, dvorišče s parkirnimi prostori, zelenico in dostopno pot.
4. Lokacijsko je območje pozicionirano vzporedno z vaško cesto naselja Trboje z oznako JP 890251.
5. Objekt stanovanjske hiše je komunalno oskrbovan. Lega komunalnih priključkov se prilagodi zahtevam upravljavcev komunalne infrastrukture. Objekt je priključen na vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje. Meteorne vode ponikajo preko ponikovalnice, znotraj območja ponikanja.
6. Ureditev obstoječega objekta stanovanjske hiše s pripadajočo infrastrukturo, se v gabaritih, razmerjih in oblikovanju fasad, zgleduje po primerljivi tipologiji obstoječih okoliških objektov.
7. člen

(predvideni posegi v območju OPPN)

1. V območju OPPN zajema zemljišče parc. št. 4/1 k.o. Trboje (2126), kjer je že zgrajena stanovanjska hiša, ki po izvedbenih pogojih odstopa od določb 105. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur in je brez potrebnih upravnih dovoljenj.
2. Obstoječo stanovanjsko hišo se dovoli legalizirati in primerno rekonstruirati (prizidava, nadzidava), da bo primerna za življenje družine Rozman-Kralj.
3. Poleg gradnje stanovanjske hiše se dovoli tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z veljavno zakonodajo ter gradnjo pripadajoče infrastrukture in zunanjo ureditev.
4. **UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTORU**
5. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi zemljišči)

1. OPPN se pripravi ob upoštevanju usmeritev iz državnih in občinskih strateških prostorskih aktov. Glede vsebine, priprave in sprejema OPPN se upoštevajo predpisi o prostorskem načrtovanju.
2. Nameravana gradnja ne bo povzročala vplivov na sosednja zemljišča.
3. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

1. Nameravana gradnja ne bo povzročala vplivov na sosednja območja.
2. člen

(pogoji načrtovane ureditve)

OBJEKT STANOVANJSKE HIŠE ROZMAN-KRALJ

|  |  |
| --- | --- |
| Namembnost objekta | STANOVANJSKA NAMEMBNOST  11100 Enostanovanjske stavbe  11210 Dvostanovanjske stavbe |
| Tlorisni gabarit objekta | 12,50 m x 13,65 m (večje mere) |
| Kota pritličja | +1,30 m |
| Kota utrjenega terena | -1,30 m = 364,05 m.n.v. |
| Etažnost objekta | klet, pritličje, nadstropje, mansarda |
| Najvišja višina objekta | 12,00 m |
| Oblikovanje strehe | * simetrična dvokapnica, * naklona od 35o do 40o , * za osvetlitev mansarde se v strešino lahko vgradijo strešna okna ali vsi tipi frčad * strešine morajo biti izvedene v enotni sivi ali rdeči barvi kritine |
| Kritina | betonski ali opečni strešnik, rdeče ali sive barve |
| Arhitekturno oblikovanje | Fasade morajo biti obdelane z zaključnim ometom v spektru bele barve, sive oziroma v spektru svetlih zemeljskih tonov barvne lestvice. |
| Tolerance | Dovoljena so odstopanja od tlorisnih in višinskih gabaritov objektov za maksimalno +15%. |

ZUNANJA UREDITEV

1. Oblikovanje okolice objekta:
2. Ob stanovanjskem objektu je mogoče zgraditi garažo, nadstrešnico in vse vrste pomožnih objektov razvrščene kot nezahtevne in enostavne objekte, po veljavni zakonodaji. Naklon strešin je mogoče oblikovati drugače kot strešine nad osnovnimi objekti in sicer kot enokapnice in položne strehe.
3. Ograjo je možno postaviti na parcelno mejo dogovorno med sosedi in v soglasju z upravljavci infrastrukture in poti.
4. Odmiki ograje ob cesti se dogovorijo in dopustijo le pod pogoji in s soglasjem Občine Šenčur.
5. Parkiranje vozil se izvede znotraj pripadajočega območja, po potrebi tudi z ustrezno pogodbo o najemu dodatnega ustreznega zemljišča v bližnji okolici. Za potrebe objekta se zagotavlja tri parkirna mesta na celoten stanovanjski objekt.
6. Pripadajoča zemljiška parcela je ob upoštevanju urbanističnih določil lahko tudi manjša kot je načrtovano območje OPPN.
7. člen

(druge dopustne ureditve)

1. Vrste dopustnih dejavnosti:

* Območje stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih in dvostanovanjskih stavb.
* Spremljajoče dejavnosti, ki služijo tem območjem.

1. Gradnja objektov.

* Novogradnja.
* Dozidava in nadzidava objektov.
* Rekonstrukcija objektov.
* Sprememba namembnosti skladno z namensko rabo.
* Vzdrževanje objektov.
* Odstranitev objektov.
* Gradnja infrastrukturnih in komunalnih priključkov, objektov in naprav.
* Postavitev urbane opreme, zasaditev.

1. Vrste dopustnih objektov:

* Novogradnja, rekonstrukcija, prizidava, nadzidava stanovanjske hiše.
* Gradnja in vzdrževanje parkirnih površin.
* Gradnja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena.
* Vzdrževanje in rekonstrukcija cest in dostopnih poti.
* Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z določbami 11. člena tega odloka.

1. člen

(oblikovanje ostalih objektov znotraj pripadajočega območja)

Oblikovanje mora slediti splošnim določbam za tovrstne objekte v OPN, hkrati pa se mora podrejati značilnostim oblikovanja stanovanjskih objektov. Dovoljeno je uporabiti moderne elemente oblikovanja v arhitekturi v soglasju s pristojno službo Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS.

1. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

Gradnja vseh vrst pomožnih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov znotraj pripadajoče zemljiške parcele se izvaja skladno z veljavnimi zakoni, uredbami in pravilniki. Znotraj območja je dovoljena le po ena vrsta gradnje posameznega objekta.

1. člen

(ureditev okolice)

1. Okolica objekta bo namenjena parkirišču, dovozu in dostopu in manipulativnim površinam ter postavitvi pomožnega objekta. Utrjene površine bodo izvedene v protiprašni izvedbi (asfalt ali tlakovci) ter izvedene v ustreznih radijih in naklonih z urejenim odvodnjavanjem.
2. Del zemljišča bo hortikulturno urejeno.
3. Po zaključku del je investitor dolžan vse začasne objekte, odvečni gradbeni material in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo, plodno zemljo pa uporabiti ponovno za ureditev zelenih površin.
4. člen

(parcelacija)

Območje OPPN obsega zemljišče parc. št. 4/1 k.o. Trboje (2126).

1. člen

(lega objekta na zemljišču)

1. Lega objekta je prikazana v grafičnem delu ureditvene situacije.
2. Odmiki objekta od parcelnih meja morajo biti v skladu z ureditveno situacijo oziroma v

okviru dopustnih odstopanj, pod pogojem, da so usklajeni s predpisi s področja graditve objektov in varstva pred požarom.

1. **ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTURKTURO**
2. člen

(skupni pogoji)

1. Obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci.
2. Poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih vodov gospodarske infrastrukture in priključitev nanjo, v kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb.
3. Pri izgradnji komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati priporočljive minimalne razdalje približevanja in križanja komunalnih vodov ter njihove varovalne pasove po veljavnih predpisih in zakonodaji. Gradnja infrastrukturnih objektov in naprav mora potekati medsebojno usklajeno.
4. Predvideni objekt se mora priključiti na gospodarsko javno infrastrukturo.
5. člen

(cestno in prometno omrežje)

1. Območje OPPN stanovanjske hiše Rozman-Kralj se bo priključevalo na cestno in prometno omrežje, na javno pot z oznako JP 890251 in parc. št. 1035 k.o. Trboje(2126).
2. Objekt stanovanjske hiše Rozman-Kralj, nezahtevni in enostavni objekti ter parkirišča, ki pripadajo objektu, morajo biti od mej cestnega telesa oddaljene za več kot 1,5 m oziroma 4,00 m.
3. Odmik najbolj zunanje točke objekta, projicirane na tla, mora biti od zemljišča parc. št. 1035 k.o. Trboje, znašati najmanj 4,00 m.
4. Parkirišča morajo biti asfaltirana in opremljena z lovilci olj.
5. Vse poškodbe na cestah, zemljiščih in komunalnih napravah, ki bi eventualno nastale pri izvedbi predvidenih del, bremenijo investitorja in jih mora nemudoma odpraviti.
6. Vključevanje na javno pot mora potekali po privatnem zemljišču, katero se ureja na podlagi OPN Šenčur.
7. Meteorne vode se morajo odvajati v ponikovalnice zgrajene na zemljiščih investitorjev.
8. V primeru izvedbe infrastrukturnih priključkov preko javnih zemljišč oziroma zemljišč v lasti Občine Šenčur, je potrebno pridobiti soglasje za poseg oziroma prekop javnega zemljišča.
9. Najbolj zunanje točke nezahtevnih in enostavnih objektov, projicirane na tla, morajo biti od javne poti odmaknjene najmanj 1,5 m.
10. V primeru postavitve ograje ob meji z zemljiščem parc. št. 1035 k.o. Trboje mora biti le-ta odmaknjena najmanj 0,5 m od parcelne meje zemljišča.
11. V primeru, da je predvidena ograja na območju uvoza, je potrebno med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se vozilo lahko ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.
12. Pri načrtovanju prometnih površin je glede na dejavnost potrebno upoštevati splošna določila OPN Šenčur.
13. člen

(elektroenergetsko omrežje)

1. V obravnavanem območju je prisotno NN omrežje, namenjeno oskrbi obstoječih odjemalcev z električno energijo.
2. Objekt stanovanjske hiše Rozman-Kralj se mora priključevati na javni vod elektroenergetskega omrežja.
3. V času gradnje in med gradbenimi posegi je potrebno elektro vode, ki so pod napetostjo in naprave potrebno prestaviti iz območja gradnje.
4. V primeru 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 njihovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi. Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja Elektro Gorenjska.

1. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti v vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu.
2. V primeru povečanja potreb po električni moči si mora stranka pridobiti novo soglasje za priključitev.
3. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
4. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Uradni list RS, št. 70/96).
5. Na celotnem območju, ki se ureja z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom urejanja stanovanjske hiše Rozman-Kralj so dovoljene gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve elektro energetske infrastrukture v javni rabi, za katere ni predvidena izdelava izvedenega prostorskega akta.
6. V primeru gradbenih del v območju obstoječih elektroenergetskih naprav je investitor dolžan pri upravljavcu distribucijskega omrežja naročiti projektno dokumentacijo (projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo, projekt izvedenih del) prestavitve oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav. Vse stroške izdelave te projektne dokumentacije nosi investitor.
7. Vsa morebitna dela prestavitev oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav lahko opravi samo upravljavec distribucijskega omrežja, na stroške investitorja.
8. člen

(vodovodno omrežje)

1. Objekt stanovanjske hiše Rozman-Kralj se mora priključevati na javni vod javnega vodovoda.
2. Za objekt je potrebno predvideti novo priključitev na obstoječe javno vodovodno omrežje. Priključitev je potrebno predvideti po levi strani dostopne poti v smeri proti objektu. Priključitev se izvede pravokotno na glavno vodovodno omrežje.
3. Območje OPPN ne posega v varovalni pas javnega vodovodnega sistema.
4. Iz sistema javnega vodovoda se zagotavlja 10 l/s vode za požarno varnost.
5. Notranja požarna varnost se zagotavlja preko merilne enote in internega omrežja.
6. člen

(meteorne in fekalno odpadne vode)

1. Na omenjenem območju naselja Trboje (2126) še ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja.
2. Do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja se odpadne fekalne vode zbirajo v primerno veliki mali komunalni čisti napravi, ki mora biti locirana na zemljišču investitorja.
3. Padavinske vode je potrebno ponikati na zemljišču investitorja. Padavinske vode s povoznih površin se preko lovilca olj odvaja v ponikalnico na zemljišču investitorja.
4. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

1. Za območje urejanja OPPN stanovanjske hiše Rozman-Kralj se zagotovi priključek na telekomunikacijsko omrežje.
2. Po tangiranem območju potekajo obstoječe telekomunikacijske naprave Telekom Slovenija d.d..
3. Pred izvajanjem gradbenih del je obvezna zakoličba in ustrezna zaščita obstoječih TK vodov. Način zaščite mora biti dogovorjen na terenu pri skupnem ogledu investitorja, izvajalca in nadzornega Telekoma Slovenije.
4. Najmanj 30 dni pred začetkom del je investitor oziroma izvajalec o tem dolžan obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije d.d..
5. Investitor posega mora pridobiti pri Telekom Slovenije d.d., OE Kranj tehnično dokumentacijo o poteku obstoječih telekomunikacijskih naprav na tangiranem območju, kar mora skupaj s predhodno podanimi zahtevami integrira v ustrezno dokumentacijo na podlagi katere bo Telekom Slovenije d.d., OE Kranj izdal ustrezno soglasje k nameravanemu posegu.
6. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK vodov izvede Telekom Slovenije na osnovi pisnega naročila izvajalca del ali investitorja.
7. Gradbena dela v bližini podzemnega TK omrežja je obvezno izvajati z ročnim izkopom pod nadzorom strokovnih služb Telekoma Slovenije.
8. Križanja z obstoječimi TK vodi mora pred zasutjem gradbene jame pregledati nadzorni Telekoma Slovenije OE Kranj z vpisom ugotovitev v gradbeni dnevnik.
9. Investitor je po zaključku del pred izvedbo tehničnega pregleda oz. pred izdajo uporabnega dovoljenja dolžan pri upravljavcu TK omrežja naročiti pregled izvedenih del in si pridobiti pisno izjavo o izpolnjenih projektnih pogojih.
10. člen

(ravnanje z odpadki)

1. Za zbiranje odpadkov je potrebno znotraj območja OPPN zagotoviti zbirno mesto za odpadke.
2. Za ravnanje z odpadki je potrebno upoštevati določbe Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Šenčur (Uradni vestnik Gorenjske, št. 3/2010).
3. Investitor se mora vključiti v ravnanje z odpadki z ločevanjem odpadkov s predhodno pridobitvijo soglasja k priključitvi, ki je pogoj za nabavo zabojnikov na Komunali Kranj.
4. **REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULUTNE DEDIŠČINE**
5. člen

(varovanje kulturne dediščine)

1. OPPN stanovanjske hiša Rozman-Kralj se načrtuje v vplivnem območju enotne kulturne dediščine Šenčur–Vas, v neposredni bližini varovanja posamezne kulturne dediščine Trboje – Cerkev Marijinega vnebovzetja.
2. Višina objekta se mora navezovati na višino objektov v neposredni bližini nameravane gradnje (župnišče ipd.).
3. V vplivnih območjih dediščine je potrebno spoštovati pravni režim varstva, ki določa, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine.
4. Potrebno je zagotavljati ohranjanje prostorske integritete, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je vplivno območje določeno. Zato je treba ohraniti visokodebelno vegetacijo ob južnem robu parcele in z visokodebelno vegetacijo zasaditi tudi vzhodni in severni rob parcele.
5. Celostno ohranjanje kulturne dediščine je sklop ukrepov, s katerimi se zagotavljajo nadaljnji obstoj in obogatitev dediščine, njeno vzdrževanje, obnova, prenova, uporaba in oživljanje. Ti ukrepi se uresničujejo v razvojnem načrtovanju in ukrepih države, pokrajin in lokalnih skupnosti na način, da se dediščino ob spoštovanju njene posebne narave in družbenega pomena vključi v trajnostni razvoj.
6. Potrebno je upoštevati in spoštovati načelo trajnostnega razvoja, ki je osnovno izhodišče in vodilo za usmerjanje prostorskega razvoja in pomeni rabo prostora in prostorskih ureditev na način, da ob ohranjanju kulturne dediščine in varovanju drugih prvin okolja omogoča zadovoljitev potreb sedanje generacije brez ogrožanja prihodnjih generacij.
7. Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva dediščine in biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ne smejo biti vzrok za uničenje dediščine, ki je edinstveno, nenadomestljivo in neobnovljivo bogastvo.
8. Prostorski razvoj je potrebno usmerjati tako, da so planske usmeritve celovite in strokovno utemeljene ter usklajene z družbenim pomenom kulturne dediščine.
9. Prostorske ureditve morajo biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine tudi v vplivnem območju kulturnega spomenika ali dediščine, ki pomeni širšo okolico nepremičnega kulturnega spomenika ali dediščine in je določeno z zgodovinsko, funkcionalnega, prostorskega, simbolnega in socialnega vidika in se v njej presojajo vplivi na dediščino.
10. Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodbami ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti pomaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.
11. **REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE**
12. člen

(varovanje tal)

1. Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Z začasne prometne in gradbene poti ter deponije se uporabijo infrastrukturne površine in površine na katerih so tla manj kvalitetna.
2. Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je potrebno preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin je treba preprečiti odtekanje vod za kmetijsko obdelovane površine oziroma površine gradbenih parcel obstoječih objektov.
3. Humus in rodovitno prst je potrebno ob začetku gradbenih del odstraniti in deponirati na način, ki ohranja njeno rodovitnost oziroma tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj rodovitnim materialom. Pri tem ne sme priti do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih višjih od 1,20 m.
4. Vse utrjene površine na katerih je možno parkirati vozila, morajo biti opremljene z lovilci olj v nepropustni izvedbi. Padavinske odpadne vode s prometnih površin se vodijo ponikovalnice preko lovilcev olj.
5. Spremljanje izvajanja ukrepov povezanih z organizacijo gradbišča, zagotovi investitor.
6. člen

(ohranjanje narave)

1. Območje OPPN se ne nahaja v območju naravnih vrednot, zavarovanih območjih ali pomembnih območjih biotske raznovrstnosti.
2. Za potrebe izdelave OPPN se izdela študija vplivov na okolje.
3. člen

(osončenje)

Oblikovanje objekta se mora zagotoviti na način in razpored prostorov, ki omogočajo 45º kot osončenja namenjenega za bivanje in v delu, ki je namenjen delu občutljivih prostorov.

1. člen

(varstvo zraka)

1. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila veljavne zakonodaje in predpisov s področja varstva zraka. Izpusti v zrak ne smejo presegati z zakonom določenih mejnih vrednosti.
2. Ukrepi za varstvo zraka v času gradnje predvidevajo predvsem preprečevanje prašenja z območja gradbišča in dovoznih cest.
3. člen

(vplivno območje letališča)

1. Območje lokacije gradnje OPPN se nahaja v vplivnem območju letališča oziroma v območju nadzorovane rabe letališča in sega nad konično ravnino letališča Jožeta Pučnika Ljubljana;
   * Letališče je referenčne kode »4E«ICAO.
   * Kategorija letališča je: CAT III/B.
   * Nadmorska višina referenčne točke: 376,8 m.
   * Smer in oznaka vzletno-pristajalne steze: 124o-306o, (12-30).
   * Dolžina vzletno-pristajalne steze: 3300 m.
2. Pri načrtovanju posega v prostor je potrebno v skladu z ICAO referenčno kodo letališča upoštevati vzletno, priletno in druge omejitvene ravnine posameznega letališča, kot so opisane v Zakonu o letalstvu (Zlet-UPB4, Uradni list RS, št. 81/10), Pravilniku o letališčih (Uradni list RS, št. 42/2008, 104/2011) in Prilogi 14 k Čikaški konvenciji.
3. Območje OPP se nahaja pod konično omejitveno ravnino letališča, v kateri so glede na določila Zakona o letalstvu posegi in gradnja objektov nadzorovani zaradi zagotovitve letenja tako, da se smejo objekti približati manevrskim površinam letališča samo na dovoljeno razdaljo.
4. Omejitvena ravnina letališča se nad območjem urejanja nahaja na nadmorski višini 437 metrov. Pri načrtovanju in gradnji je potrebno torej zagotoviti, da najvišji deli konstrukcij (vključno z zaščitnimi ograjami, antenami, obcestnimi svetilkami, gradbenimi žerjavi, ipd) ne prebadajo omenjenih omejitvenih ravnin.
5. Novi predmeti ali podaljški obstoječih predmetov ne smejo segati nad konično in vodoravno ravnino, razen če so zakriti z drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti oziroma če aeronavtična študija dokaže, da novi predmet ne bo resneje ogrozil varnosti in rednosti zračnega prometa (Pravilnik o letališčih, Ur.l. RS, št. 42/08, 104/11).
6. Pri graditvi, postavljanju in zaznavanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje Javne agencije za civilno letalstvo RS k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.
7. člen

(varstvo pred hrupom)

1. Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.
2. V času gradnje je zaradi obratovanja gradbenih strojev in dovoza tovornih vozil pričakovati občasne povečane emisije hrupa. Za zmanjševanje hrupa v času gradnje je predvideno, da bodo vsa gradbena dela potekala v dnevnem času, med delovnim tednom.
3. Upoštevana so določila predpisov s področja varstva pred hrupom, ki določajo mejne vrednosti obremenitev s hrupom glede na rabo prostora in obremenitve s hrupom na predvidenih za hrup občutljivih objektih načrtovanih s tem OPPN.
4. **REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO VODNEGA REŽIMA IN STANJA VODA**
5. člen

(varovanje voda in zaščitni ukrepi)

1. Z nameravanim posegom gradnje stanovanjske hiše Rozman – Kralj se ne bo posegalo v vode in vodno zemljišče, poseg ne bo v ničemer poslabšal vodnega režima in stanja voda.
2. Za nameravan poseg je bilo opravljeno inženirsko – geološko kartiranje ter izdelano inženirsko-geološko poročilo o stabilnosti terena št. I/2015, ki ga je izdelalo podjetje

Geološke storitve, Jaka Žibrat iz Prebolda. Območje zemljišča in stene nad akumulacijskim jezerom, so stabilne, z nameravano gradnjo se stabilnost terena in območja ne bo poslabšala.

1. Na podlagi določil veljavnega zakona z urejanja voda se na zemljišču parc. št. 4/1 k.o. Trboje določi nova zunanja meja priobalnega zemljišča vodotoka 1. reda Trbojskega jezera z Uredbo o določitvi zunanje meje priobalnega zemljišča ob levem bregu vodotoka save na območju Trbojskega jezera v naselju Trboje v Občini Šenčur (Uradni list RS, št. 29/2016).
2. Pridobljeno je bilo strokovno mnenje k zmanjšanju priobalnega pasu Inštituta za vode Republike Slovenije z utemeljitvijo predloga dovoljene spremembe meje priobalnega zemljišča, številka PZ-27/2013 z dne 20.01.2014.
3. Nameravan poseg ne bo imel škodljivega vpliva na vode, vodni režim in priobalno zemljišče. Poseg ne bo ogrožal stabilnosti vodnih in priobalnih zemljišč, ne bo zmanjševal varnosti pred škodljivim delovanjem voda, ne bo oviral normalnega pretoka vode, plavin in plavja, ne onemogočal obstoja in razmnoževanja vodnih in obvodnih organizmov.
4. V prostorskem aktu je prikazano vodno in priobalno zemljišče.
5. Odvajanje padavinskih voda je urejeno s ponikanjem v ponikovalnico na zemljišču investitorja, tako da ne bo prihajalo do erodiranja.
6. Padavinske, drenažne in čiste zaledne vode se bodo odvajale oziroma ponikale na tak način da ne bo prišlo do erodiranja, zamakanja ali poplavljanja okoliških površin ali poškodb na vodotokih ali objektih vodne infrastrukture.
7. Na vodno in priobalno zemljišče je prepovedano:

* odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki,
* odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi,
* odlaganje odpadkov.

1. Odtok iz utrjenih in parkirnih površin je urejen preko lovilca olj v ponikovalnico na zemljišču investitorja, tako, da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v podtalje in vode.
2. V največji možni meri se ohranja naravno obvodno zarast.
3. Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala na priobalna in vodna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov ni dovoljeno.
4. Potrebno je preventivno preprečevati obremenitve obrežnih ekosistemov, onesnaženje vod in okolja.
5. **REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**
6. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom)

1. Pri načrtovanju območja OPPN so bile upoštevane vse naravne omejitve.
2. Objekti na območju OPPN morajo biti dimenzionirani in projektirani ustrezno glede na stopnjo potresne ogroženosti. Po karti potresne nevarnosti (atlas ARSO) se Občina Šenčur nahaja v območju s projektnim pospeškom tal (g) 0,225. Pri načrtovanju konstrukcije objekta je potrebno upoštevati določbe Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/2005).
3. Na obravnavanem območju ni poplave, erozijske in plazovite ogroženosti ter požarne ogroženosti naravnega območja.
4. Požarno varstvo na območju OPN Šenčur mora biti urejeno skladno s veljavnimi požarno varstvenimi predpisi. Pri projektiranju objektov je potrebno predvideti vse pasivne in aktivne ukrepe varstva pred požarom v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi s področja varstva pred požarom. Izpolnjevanje bistvenih zahtev 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.
5. Dopustno požarno tveganje, ki je povezano s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnosti ter možnosti širjenja požara na morebitna požarna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja, se opredeli v posebnem strokovnem mnenju, ki je del tega OPPN.
6. Zagotavljati je potrebno minimalne oziroma zadostne odmike objekta od parcelnih mej stavbnih zemljišč in javnih površin.
7. Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi, živali in materialne dobrine, intervencijske poti in površine.
8. Na obravnavanem območju ne obstaja možnost razlitja nevarnih snovi.
9. Za gašenje se bo zagotavljajo zadostne količine vode za gašenje. V neposredni bližini objekta (znotraj radija 80 m) se nahajata dva podzemna obstoječa hidranta (na SV strani objekta, na javni poti in J strani objekta, na javni poti).
10. Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi, živali in materialne dobrine in intervencijske poti.
11. **ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**
12. člen

(etapnost izvedbe)

Možna je faznost izgradnje stanovanjskega objekta, enostavnih in nezahtevnih objektov in ureditve okolice, glede na finančne zmožnosti investitorja.

1. **VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**
2. člen

(dopustna odstopanja)

1. Dovoljena so odstopanja od tlorisnih in višinskih gabaritov objektov za maksimalno +15%.
2. Pri izvedbi so ob soglasju pristojnega soglasodajalca dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, če se pri nadaljnjem natančnejšem proučevanju prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega in okoljevarstvenega vidika.
3. **KONČNE DOLOČBE**
4. člen

(veljavnost občinskih prostorskih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka se za območje OPPN šteje, da je spremenjen in dopolnjen Odlok o OPN občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2011, 35/2014, 68/2015)

1. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

1. člen

(vpogled)

OPPN je na vpogled na sedežu Občine Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur.

1. člen

(veljavnost odloka)

Ta OPPN prične veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Šenčur, dne Župan Občine Šenčur:

KOZJEK Ciril, l. r.