

**A. POSTOPEK PRIPRAVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA
(OPPN)**



**B. IZHODIŠČA IN NAMEN PROSTORSKE
UREDITVE**

OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO:
Zaradi prostorske stiske in povečanja voznega parka Prostovoljnega gasilskega društva Prebačevo je potrebno obstoječo stavbo povečati. Razlog za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta gasilski dom Prebačevo (v nadaljevanju OPPN), pa je tudi želja po izboljšanju arhitekturnega oblikovanja gasilskega doma in njegove okolice. Po določilih Občinskega prostorskega načrta občine Šenčur (v nadaljevanju OPN) vsako preseganje posebnih določil narekuje izdelavo OPPN.

ZAKONSKA PODLAGA:
Pravna podlaga za sprejem predmetnega OPPN je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, šte. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.))

OPIS POSTOPEKA:
Dne 02.12.2011 je župan občine Šenčur sprejel sklep o začetku priprave OPPN. Pripravlavec predmetnega akta je občina Šenčur.
Ob pripravi osnutka OPPN je pripravljavec skladno s sklepom o začetku postopka zaprosil za izdajo smernic nosilce urejanja prostora (skupaj 9).
Skladno z Zakonom o varstvu okolja je bila istočasno podana tudi vloga na Ministrstvo za okolje in prostor. Le to je na osnovi priloženega gradiva ocenilo, da v postopku priprave in sprejemanja OPPN ni potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.
Dopolnjen osnutek OPPN je bil izdelan v januarju 2011. Javna razgrnitev je potekala med 25.4.2012 in 25.5.2012. Javna obravnava dopoljenega osnutka OPPN je bila izvedena v prostorih Občine Šenčur 16.5.2012, prva obravnava na občinskem svetu je potekala 10.4.2012. Po potrditvi stališč do pripomb dne 20.7.2012 je bil v septembru 2012 pripravljen predlog OPPN. Prav tako v mesecu septembru 2012 je Občina Šenčur zaprosila pristojne upravljavce prostora za mnenje k predlogu OPPN.

STROKOVNE in OSTALE PODLAGE
Predmetni OPPN se pripravlja na podlagi upoštevanja resorne zakonodaje, strokovnih podlag (prejetih ob pričetku postopka in dodatno izdelanih med postopkom – idejne zasnove) in drugih strokovnih gradiv, smernice upravljavcev prostora in sprejeta stališča do pripomb iz javne razgrnitve..

C. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

OBMOČJE OPPN:
Ureditveno območje OPPN se nahaja na severnem delu naselja Prebačevo ob lokalni cesti Hrastje – Prebačevo. Posega na zemljišči parc. št. 76/5, 76/9 k.o. Hrastje, s skupno površino 1.482 m².
Prostorska enota je v OPN opredeljena kot območje PR-03 SSe. V območju so dovoljene gradnje prosto stoječih enodružinskih hiš, ter gradnje za potrebo spremljajočih dejavnosti, ki služijo območju.

PROGRAMSKA VSEBINA:
Objekt gasilskega doma je potrebno rekonstruirati in še dodatno prizidati. Ob njem se dovoli tudi izgradnja garaže ali pokritega parkirišča in nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z veljavnimi zakoni, pravilniki in uredbami.

Gasilski dom:
Zasnova tlorisnega gabarita gasilskega doma je podolgovata skupnih dimenzij 13,00 m x 21,25. V sklop opisanega gabarita so vključeni osnovni objekt s prizidki na zahodni in severni strani. Pri gabaritu objekta so dovoljeni tudi umiki v notranjost tlorisa.
Etažnost: P+M, pritličje v nivoju dvorišča.
Streha nad objektom: simetrična dvokapnica naklona 38°-45°, ki bo na severni strani podaljšana preko obstoječega prizidka. V strešino se lahko za osvetlitev mansardnih prostorov vgradijo frčade tradicionalne oblike ali strešna okna. Širina napušča ne sme presegati 1,00 m.

Garaža ali pokrito parkirišče:
Garaža ali pokrito parkirišče, ki ne sodijo v nezahtevne in enostavne objekte, so lahko pritlični, maksimalnega tlorisnega gabarita 8.00 m x 13.00 m, oblikovanje naj sledi oblikovanju gasilskega doma in splošnim določilom OPN.
Pri nadaljnjem načrtovanju objektov se ne sme presegati naslednjih urbanističnih parametrov: faktor zazidanosti do 0,3. Na območju OPPN je najmanjši dovoljeni faktor zelenih površin 0,2.

Ureditev okolice:
Okolica objekta bo namenjena parkiriščem, dovozu, dostavi in manipulativnim površinam. Delno bo ozelenjena in hortikulturno urejena (trava, drevesa, grmičevje), ki mora biti urejena z visokodebelno vegetacijo, obstoječa drevesa se v čim večji meri ohranijo. Ograjo je možno s soglasjem mejaša postaviti na mejo zemljišča ali jo umakniti v notranjost investitorjevega zemljišča.

Komunalna ureditev:
Gasilski dom je komunalno opremljen s priključki na vodovodno, elektroenergetsko, telekomunikacijsko omrežje. Za fekalne vode je severno od objekta izvedena greznica, ki bo nadomeščena z novo biološko čistilno napravo. Prav tako je na obstoječo javno gospodarsko infrastrukturo dopustna priključitev garaže ali pokritega parkirišča ter nezahtevni in enostavni objekti.

Varovanja:
Območje se nahaja znotraj vplivnega območja Šenčur vas (ešd 14469). Na gasilskem domu se nahaja Spominska plošča žrtvam fašističnega režima (ešd 15926).

ODSTOPANJA:
Dovoljena so odstopanja od tlorisnih in višinskih gabaritov objektov za maksimalno -15%.
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 ali okoljevarstvenega vidika.

Pripravlavec: OBČINA ŠENČUR

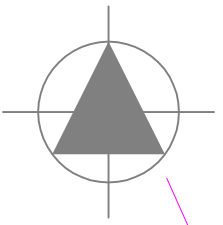
Pobudnik: PGD PREBAČEVO

Načrtovalec: DOMPLAN d.d.

**OBČINSKI
PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT GASILSKI DOM
PREBAČEVO**

faza
DOPOLNJENI PREDLOG

POVZETEK ZA JAVNOST



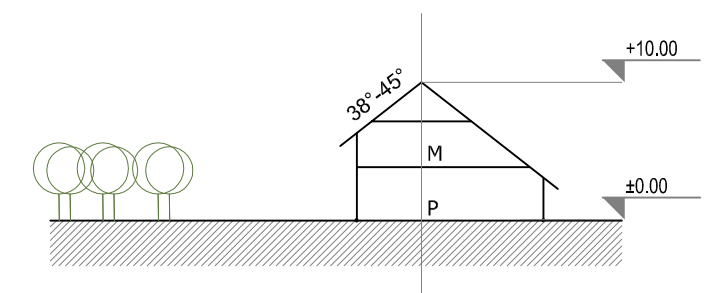
LEGENDA:

- ● ● ● ● ● MEJA OBMOČJA OPPN
- ▬ PREDVIDENI OBJEKTI
- ▶ DOSTOP
- ▭ UTRJENE POVRŠINE
- ▭ ZELENE POVRŠINE
- 🌳 HORTIKULTURNA UREDITEV
- 1247 OBSTOJEČA PARCELACIJA

KOMUNALNI VODI

OBSTOJEČI	OBSTOJEČI	
— NN — NN — NN —		EL - nizka napetost
□		elektro omarica
— TEL — TEL — TEL —		telefon
□		telefonska omarica
— VDBA — VDBA —	□	vodovod
---		vodovod - varovalni pas
□		greznica
	BC	biološka čistilna naprava

PREREZ:



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT GASILSKI DOM PREBAČEVO

UREDITVENA SITUACIJA Z INFRASTRUKTURO

PRIPRAVLJAVEC: OBČINA ŠENČUR
 NAČRTOVALEC: DOMPLAN, d.d.
 FAZA: DOPOLNJEN PREDLOG