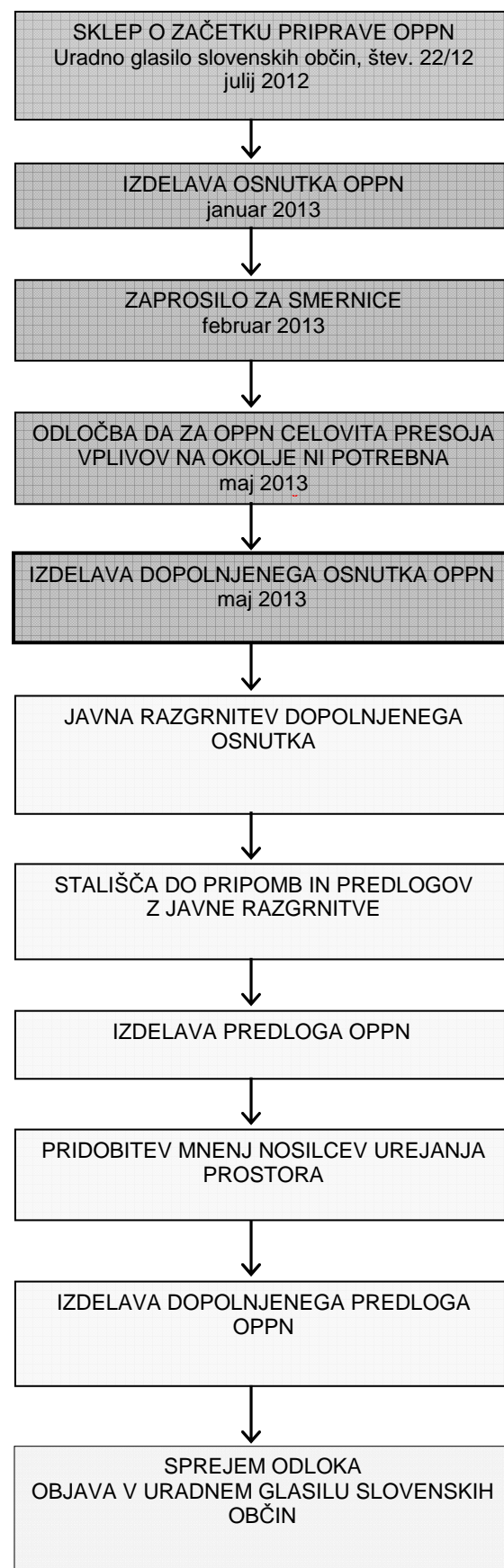


**A. POSTOPEK PRIPRAVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA
(OPPN)**



**B. IZHODIŠČA IN NAMEN PROSTORSKE
UREDITVE**

OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO:

V občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur (OPN) se obravnava območje ureja s predpisanim podrobnim prostorskim aktom. V sredini območja urejanja so ostale večje površine nepozidanih stavbnih zemljišč, ki jih obkroža prevladujoča individualna prostostoječa stanovanjska pozidava z obodnimi lokalnimi ulicami. Predmet urejanja je urbanistično – arhitektonska zasnova osrednjega nepozidanega prostora za navezavo komunalne infrastrukture na obstoječe obodno omrežje. Pobudo za izdelavo OPPN so podali zasebni investitorji in Občina Šenčur.

ZAKONSKA PODLAGA:

Pravna podlaga za sprejem predmetnega OPPN je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 57/2012, 109/2012, 35/2013 Skl.US: U-I-43/13-8);

OPIS POSTOPKA:

Dne 12.07.2012 je župan občine Šenčur sprejel sklep o začetku priprave OPPN. Pripravljalavec 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 11).

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 maja 2013.

Po javni razgrnitvi bo predlog OPPN dopolnjen s sprejetimi stališči do pripomb, ki so bila s strani župana potrjena dne

STROKOVNE PODLAGE

Predmetni OPPN se pripravlja na podlagi upoštevanja področne zakonodaje, usmeritev iz OPN-ja občine Šenčur, izdelanih strokovnih podlag in prejetih smernic nosilcev urejanja prostora.

C. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

OBMOČJE OPPN:

Območje OPPN obsega celotno enoto urejanja ŠE-33 SSe. Vsa zemljišča so v k.o. Šenčur, z okvirno površino 6,2 ha.

Nepozidan del tega območja obsega naslednja zemljišča s parc. št.: 59/3, 57/2, 54/3, 54/1, 53/1, 53/7, 48/2, 48/23, vse k.o. Šenčur, za katera se predpisuje OPPN. Za vso ostalo gradnjo v območju OPPN pa veljajo določila OPN.

PROGRAMSKA VSEBINA:

Znotraj območja urejanja bo na nepozidanem delu predvidenih 16 individualnih stanovanjskih objektov, ureja pa se tudi komunalno prometna ureditev celotnega območja OPPN. Dostop in dovoz do območja OPPN bo obstoječ in sicer s severne strani do lokalne ceste.

Enodružinski stanovanjski objekti A1 – A16:

Zasnova tlorisnega gabarita stanovanjskih objektov je podolgovata, širina objektov je 7.00 m – 8.00 m, dolžina 12.00 m – 13.00 m, z odstopanjem ±15%, (če je zagotovljen minimalni odmik od parcelne meje 4.00 m in se ohranja razmerje stranic min. 1:1,4). Izjema je objekt št. A 10, kjer je dovoljen manjši odmik. Tloris je lahko členjen, pravokotnih oblik, do globine 1,40 m.

Višinski gabarit objektov je: (K + P + M) ali (K + P + 1). Kota pritličja objektov lahko sega največ 0.30 m nad koto urejenega terena ob objektu, oziroma nad predvideno višino ceste ob uvozu na parcelo.

Objekti so lahko klasično ali montažno grajeni.

Strehe na objektih morajo biti simetrične dvokapnice s smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico objekta in v naklonu od 38° – 45°. Pri enostavnih in nezahtevnih objektih mora biti streha ravna (minimalni naklon). Višina slemena frčad ne sme presežati višine slemena osnovne strešine. Strešine frčad se izvedejo v enakem naklonu kot osnovna strešina ali so oblikovane kot ravne frčade.

Zunanja podoba objektov:

Fasadne odprtine morajo biti pravokotne ali kvadratne oblike. Fasade morajo biti ometane v svetlih barvah ter barvah v spektru različnih zemeljskih tonov. Lahko so v kombinaciji z lesom v naravni barvi in v kombinaciji z naravnim kamnom, fasadna opeka ni dovoljena. Barve kritin (izjeme so ravne strehe) naj bodo temne (sive do grafitno sive, rjave ali opečne barve) in ne smejo biti reflektirajoče. Napušči ne smejo biti izdelani iz masivnih elementov. Balkonske ograje so lahko lesene v naravni barvi, steklene ali kovinske. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citrsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo, temno oz. turkizno modra).

Ureditev okolice:

Medposestne ograje se postavi na mejo, pri cesti pa 0,5m od roba bankine.

Del zemljišča med cesto in stanovanjskim objektom je namenjeno dvorišču, kjer se lahko postavi nadstrešnica. Del zemljišča, ki je neposredno povezan z bivalnimi prostori hiše, se lahko nameni terasi, ki je lahko pokrita.

Komunala:

Prometno območje se preko nove osrednje ceste A primarno navezuje preko novega cestnega priključka na Mlakarjevo ulico, sekundarno pa na Delavsko cesto.

Vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na predvideno gospodarsko javno infrastrukturo po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov. 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.

Varovanja:

Načrtovana ureditev se nahaja v vplivnem območju enote kulturne dediščine – Vas (EŠD 14469).

Pripravljalavec OBČINA ŠENČUR

Pobudnik: OBČINA ŠENČUR

Načrtovalec: DOMPLAN d.d.

**OBČINSKI
PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT ZA UREDITVENO
OBMOČJE ŠE-33 SSe V
OBČINI ŠENČUR**

Faza:
DOPOLNJENI OSNUTEK

POVZETEK ZA JAVNOST

merilo 1:500
Kartografska podlaga: Geodetski načrt
datum: avgust 2012

LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  UREDITVENA ENOTA
-  MEJA PRIPADAJOČEGA ZEMLJIŠČA
-  PREDVIDENI OBJEKTI
-  RUŠITEV OBJEKTA
-  UTRJENE POVRŠINE
-  TERASE
-  ZELENE POVRŠINE
-  HORTIKULTURNA UREDITEV
-  OBSTOJEČA CESTA POVEZAVA
-  NOVA CESTNA POVEZAVA
-  OBSTOJEČA PARCELACIJA
-  GLAVNI DOSTOP V NASELJE
-  UVOZ



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA UREDITVENO OBMOČJE ŠE - 33 Sse V OBČINI ŠENČUR

UREDITVENA SITUACIJA

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