



OBČINA ŠENČUR  
Kranjska 11, 4208 Šenčur  
tel.: 04 - 2519 100 faks: 2519 111  
e-pošta: [obcina@sencur.si](mailto: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:	<b>Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo večstanovanjskega objekta v EUP TR-08 Trboje – druga obravnava</b>
PRAVNA 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. 58/17 - UPB, 4/18, 25/19), Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za večstanovanjski objekt v EUP TR-08 Trboje (Uradno glasilo slovenskih občin št. 21/20) in 16. člen Statuta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin št. 9/18 in 50/21)
PREDLAGATELJ:	Župan, g. Ciril Kozjek
PRIPRAVIL:	Aleš Puhar
NAMEN:	Sprejem odloka pomeni podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo večstanovanjskega objekta

### OBRAZLOŽITEV

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur določa, da je za gradnjo večstanovanjskega objekta z več kot štirimi stanovanji, potrebno izdelati OPPN. Investitor namerava na mestu obstoječe dotrajane stanovanjske hiše postaviti nov večstanovanjski objekt s šestimi stanovanji.

Območje OPPN predstavlja stavbno zemljišče parcelna številka 119/1 k.o. 2126 Trboje v skupni površini 0,12 ha. Zemljišče je na vzhodu omejeno z občinsko cesto Trboje - Kranj, z ostalih strani meji na stanovanjsko zazidavo. Zemljišče je v zasebni lasti pobudnika.

### POSTOPEK PRIPRAVE:

Dne 22.4.2020 je župan občine Šenčur sprejel sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo večstanovanjskega objekta v EUP TR-08 Trboje. Pripravlavec predmetnega akta je občina Šenčur, izdelovalec pa družba DOMPLAN, d.d.

Ob pripravi osnutka OPPN je izdelovalec po pooblastilu pripravljavca skladno s sklepom o začetku postopka zaprosil za izdajo smernic nosilce urejanja prostora. Rok je potekel aprila 2021, zadnje smernice so bile pridobljene v juliju 2021.

Smernice so bile skladno z Zakonom o varstvu okolja je bila podana tudi vloga na Ministrstvo za kmetijstvo in okolje. Le to je na osnovi priloženega gradiva v zakonskem roku odločilo, da CPVO za omenjeni postopek ni potreben.

Dopolnjen osnutek OPPN je bil izdelan v juliju 2021. Prva obravnava na OS je potekala 22.9.2022. Javna razgrnitev je potekala od 4.10.2021 do 4.11.2021, javna razprava je bila izvedena 20.10.2021. Predlog OPPN je bil s strani izdelovalca pripravljen novembra 2021. Zadnje mnenje je prispelo 14.2.2022. Usklajen predlog OPPN je bil pripravljen v februarju 2022.

#### **OBRAZLOŽITEV PROSTORSKE UREDITVE:**

Na zemljišču s parcelno števil. 119/1 k.o. Trboje namerava investitor obstoječi dotrajani stanovanjski objekt porušiti in postaviti nov večstanovanjski objekt v katerem bo šest stanovanj. Obstoječi objekt je tik ob regionalni cesti Kranj-Smlednik, nova gradnja bo od ceste v notranjost investitorjevega zemljišča odmaknjena nekoliko več. Vsi komunalni priključki so že znotraj gradbene parcele, oziroma v njegovi neposredni bližini.

Zunanja ureditev:

Z gradnjo novega objekta se v obstoječo zunanjo ureditev bistveno ne posega. JV del zemljišča se uredi kot parkirišče (14 PM). Del zemljišča ob izhodu iz pritličnih stanovanj se uredi kot pripadajoča terasa-vrt. Ostale skupne zunanje površine se ponovno ozeleni in zasadi z avtohtono vegetacijo. Prav tako se ob parkirna mesta na južni strani zasadi drevesa.

Komunala:

Znotraj gradbene parcele (parc. 119/1 k.o. Trboje) je že vsa pripadajoča komunalna infrastruktura. Načrtovan objekt se priključi na elektro, vodovodno in TK omrežje. Meteorne vode ponikajo znotraj gradbene parcele, odpadne vode pa se vodijo v fekalno kanalizacijsko omrežje. Ogrevanje objekta je predvideno centralno, preko toplotna črpalke zemlja-zrak, možnost priključitve na plinovodno omrežje.

Izvedba:

Faznost gradnje ni predpisana.

Tolerance:

Dovoljena so odstopanja od tlorisnih gabaritov objektov zmanjšanja ali povečanja do 15%.

#### **SPREMEMBE GRADIVA MED PRVO IN DRUGO OBRAVNAVO:**

V času med prvo in drugo obravnavo se besedilo in pripadajoči grafični del vsebinsko in lokacijsko ni spreminjal. Uredile so se le meje zemljiške parcele na južnem robu območja. Geodetski posnetek je povzel zadnje stanje katastra.

Občinskemu svetu Občine Šenčur predlagam, da sprejme naslednji

**SKLEP:**

**Sprejme se predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo večstanovanjskega objekta v EUP TR-08 Trboje – druga obravnava.**

Občina Šenčur  
ŽUPAN  
CIRIL KOZJEK

Priloga:

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo večstanovanjskega objekta v EUP TR-08 Trboje – druga obravnava