



LOCUS

NAROČNIK

Občina Šenčur

Kranjska cesta 11 | 4208 Šenčur

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ŠENČUR

LOKACIJSKA PREVERITEV ZA NADOMESTNO GRADNJO STANOVANJSKE HIŠE ZA UREJEVALNO ENOTO 097

Individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.
Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

pooblaščen prostorski načrtovalec:
Tomaž Kmet, ZAPS A-0957



Domžale, november 2021

KAZALO

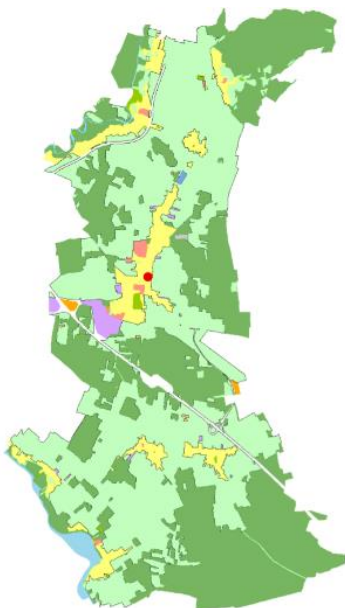
| | | |
|-----|--|----|
| 1 | KROVNE INFORMACIJE O LOKACIJSKI PREVERITVI | 2 |
| 2 | ANALIZA STANJA | 3 |
| | Širša lokacija | 3 |
| | Ožja lokacija | 4 |
| | Možnost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo | 7 |
| | Analiza veljavnega prostorskega akta na obravnavanem območju | 8 |
| 3 | PREDSTAVITEV INVESTICIJE | 16 |
| 4 | PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE S PODROBNEJŠO UTEMELJITVIJO | 17 |
| 4.1 | Predmet lokacijske preveritve | 17 |
| 4.2 | Utemeljitev glede namenske rabe prostora | 18 |
| 4.3 | Podrobnejša utemeljitev odstopanj | 18 |
| 5 | analiza po kriterijih dopustnosti | 20 |
| 5.1 | Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine | 20 |
| 5.2 | Skladnost z javnim interesom | 20 |
| 5.3 | Nekonfliktnost z možnostjo pozidave sosednjih zemljišč | 20 |
| 5.4 | Skladnost z namenom doseganja gradbenega namena prostorskega akta | 20 |
| 5.5 | Skladnost s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki niso predmet lokacijske preveritve | 20 |
| 5.6 | Skladnost z načrtovanim videzom območja ter vpliv na podobo naselij in krajine | 21 |
| 5.7 | Vpliv na bivalne in delovne razmere na območju | 21 |
| 5.8 | Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti | 21 |
| 6 | POTRJE NE LOKACIJSKE PREVERITVE | 22 |
| 7 | PREDLOG NOSILCEV UREJANJA PROSTORA | 23 |
| 8 | DIGITALNI GRAFIČNI DEL IN PRILOGE ELABORATA | 24 |
| 9 | PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI | 25 |
| 10 | POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE | 26 |
| 11 | PODATKI ZA EVIDENCO LOKACIJSKIH PREVERITEV | 27 |
| 12 | PODATKI ZA POSREDOVANJE NA UPRAVNO ENOTO IN MINISTRSTVO, PRISTOJNO ZA PROSTOR | 28 |

1 KROVNE INFORMACIJE O LOKACIJSKI PREVERITVI

| | |
|---|--|
| naziv LP | Lokacijska preveritev za nadomestno gradnjo stanovanjske hiše za urejevalno enoto 097 |
| številka LP | LP-05 |
| pooblaščen prostorski načrtovalec | Tomaž Kmet, ZAPS A-0957 |
| datum izdelave | november 2021 |
| veljavni prostorski akt na izvornem območju | Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo nelegalnih in neskladnih gradenj v Občini Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2019) Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/17) s spremembami in dopolnitvami |
| potrjene LP za izvorno območje | ni potrjenih LP za izvorno območje |
| potrjene LP za območje, ki se nanaša na LP | ni potrjenih LP za območje, ki se nanaša na LP |
| potrjene lokacijske preveritve po zadnji posodobitvi veljavnega OPN | Lokacijska preveritev za del enote urejanja prostora ŠE-40 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/20) Lokacijska preveritev za del enote urejanja prostora ŠE-41 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/20) Lokacijska preveritev na območju enote urejanja prostora ŠE-38 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 65/20) Lokacijska preveritev na območju enote urejanja prostora ŠE-40 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 65/20) |
| navedba parcel, ki so povezane z območjem LP | 265/4 k. o. Šenčur 2119 |
| naselje | Šenčur |
| enota urejanja prostora in namenska raba | Urejevalna enota (UE): 097 - Občinski podrobni prostorski načrt za sanacijo nelegalnih in neskladnih gradenj v Občini Šenčur Enota urejanja prostora (EUP): ŠE-16 – Občinski prostorski načrt Občine Šenčur Namenska raba: SKj - območja historičnega oziroma funkcijskega jedra podeželskega naselja |
| seznam podatkovnih virov | Prostorski informacijski sistem Občinski prostorski načrt Občine Šenčur Prikaz stanja prostora Občinski podrobni prostorski načrt za sanacijo nelegalnih in neskladnih gradenj v Občini Šenčur |
| seznam dokumentacije, ki je bila uporabljena pri pripravi elaborata | Občinski podrobni prostorski načrt za sanacijo nelegalnih in neskladnih gradenj v Občini Šenčur Občinski prostorski načrt Občine Šenčur |
| navedba namena za katerega se predlaga izvedba LP | individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v aktu |

2 ANALIZA STANJA

Širša lokacija



Območje lokacijske preveritve se nahaja v Občini Šenčur, v središču istoimenskega naselja. Za območje naselja je značilen osrednji strnjeni del poselitve, ki prehaja v kmetijsko kulturno krajino Kranjskega polja. Naselje Šenčur prevzema vlogo občinskega središča, zato so tu poleg bivanjske funkcije zgoščene se družbena infrastruktura, oskrbne in proizvodne dejavnosti.

Demografski podatki naselja nakazujejo, da število prebivalcev narašča. Pozitivni trend gibanja števila prebivalcev ter ohranjanje kmečke identitete naselja in kvalitetne krajinske slike pogojujejo skrbno načrtovanje prostorskega razvoja naselja, pri čemer ima prednost notranji razvoj naselja.

Slika 1: Prikaz lokacije lokacijske preveritve glede na lego občine.



Slika 2: Grafični prikaz širše lokacije lokacijske preveritve na ortofoto posnetku.

Ožja lokacija

Lokacijska preveritev se nanaša na območje vaškega jedra, ki se je razvilo ob osrednji komunikaciji – Pipanovi cesti. Obcestna pozidava, ki jo tvorijo gradbene parcele pravokotne na cesto in enakomerno razporejeni objekti, soustvarjajo identiteto vaškega jedra.

Urejevalna enota 097, ki je ena izmed 61 funkcionalno zaključenih urejevalnih enot, opredeljenih v Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo nelegalnih in neskladnih gradenj v Občini Šenčur, predstavlja območje lokacijske preveritve ter hkrati tudi izvorno območje. Območje lokacijske preveritve obsega:

- parcelo št. 265/4, k. o. Šenčur.

Območje lokacijske preveritve je, nanašajoč se na Občinski prostorski načrti Občine Šenčur, del enote urejanja prostora ŠE-16 z namensko rabo SKj – območja historičnega oziroma funkcijskega jedra podeželskega naselja.



■ Območje lokacijske preveritve
■ Izvorno območje

Slika 3: Grafični prikaz lokacije izvornega območja (EUP ŠE-16) in lokacijske preveritve na ortofoto posnetku.



Slika 4: Fotografije lokacije.

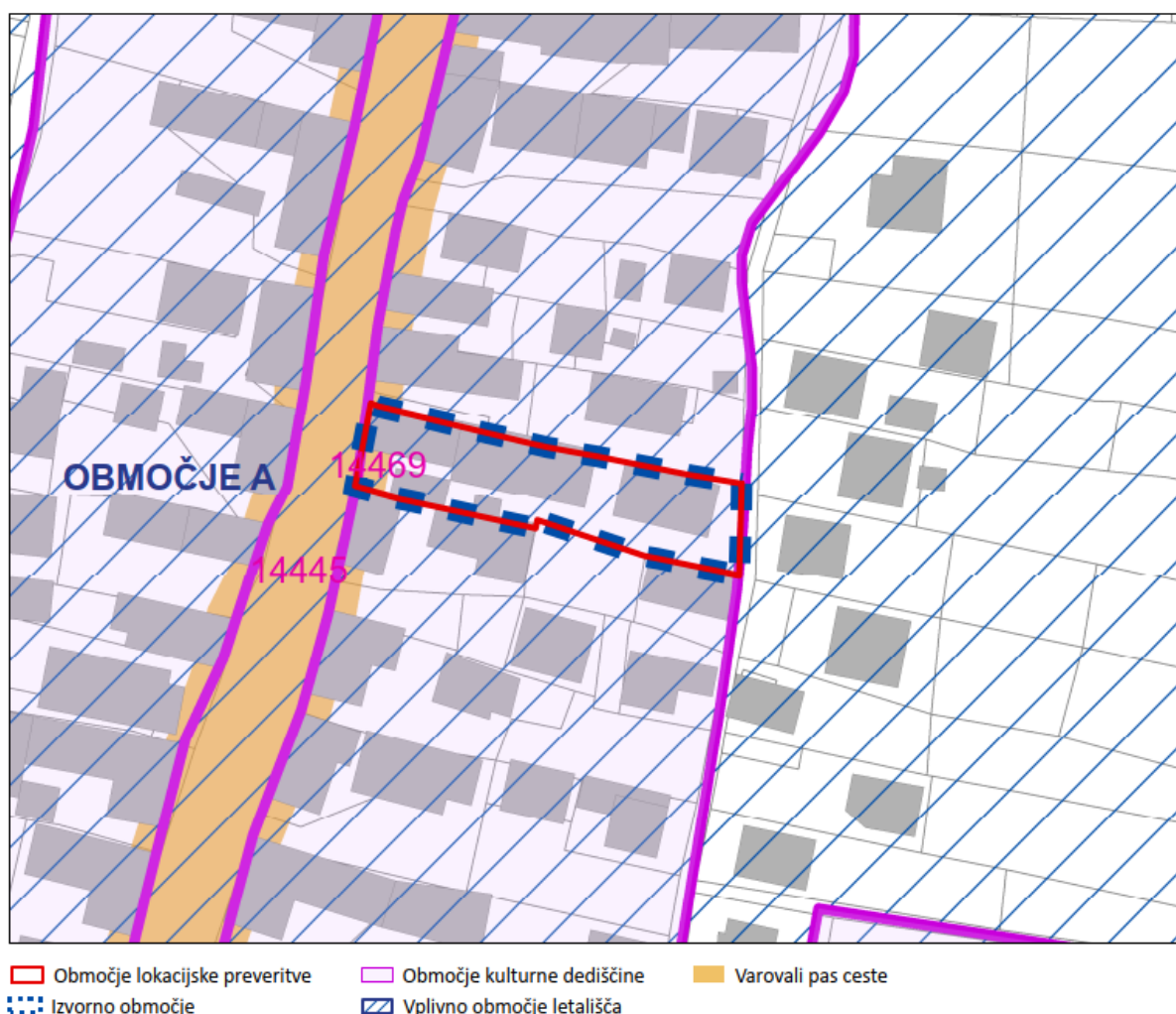


Slika 5: Fotografije lokacije pred rušitvijo starega objekta.

Obstoječa varstva in varovanja na območju lokacijske preveritve

- Lokacijska preveritev sega na vplivno območje Letališča – območje A. Z lokacijsko preveritvijo predlagan poseg mora biti skladen z navedenim varstvenim režimom.
- Lokacijska preveritev leži na vplivnem območju naselbinske dediščine Šenčur – vas. Na območju lokacijske preveritve sta evidentirani dve območji kulturne dediščine, in sicer Šenčur – vas (naselbinska dediščina) z EDŠ 14469 ter Šenčur – drevored ob Pipanovi cesti (vrtnoarhitekturna dediščina) z EDŠ 14445. Predvidena prostorska ureditev ne sme biti izvedena na način, da bi povzročala degradacijo ali izgubo kulturne dediščine.
- Ker čez območje lokacijske preveritve poteka varovalni pas lokalne ceste Luže–Srednja vas–Šenčur, ki meri 6 m od zunanjega roba cestnega sveta, mora ta upoštevati predpise ter omejitve znotraj varovalnih pasov infrastrukture.

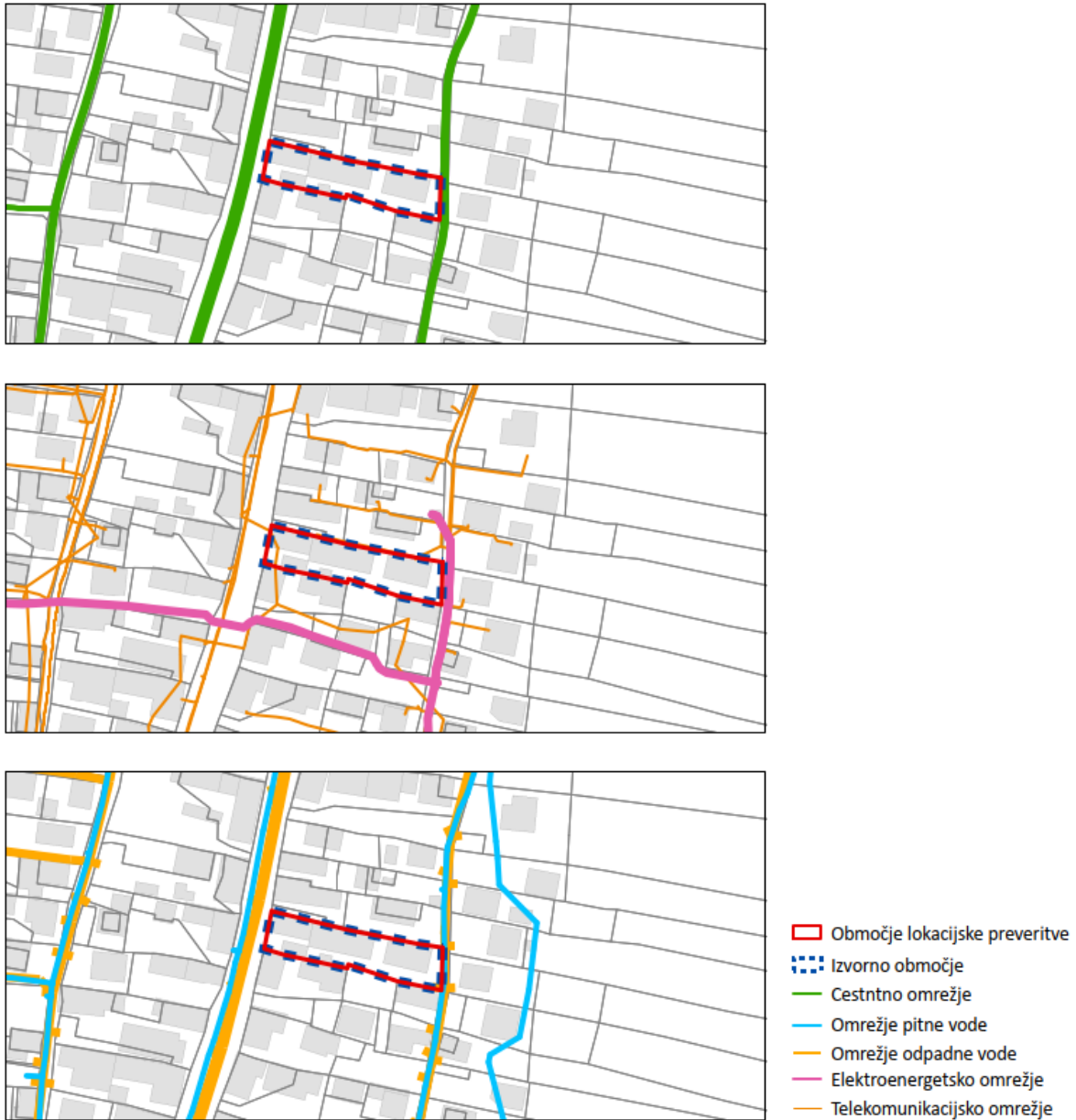
Na ostala območja varstva in varovanja (področje kmetijskih zemljišč, gozdarstva, varstva narave, upravljanja z vodami, varstvo kulturne dediščine, ...) območje lokacijske preveritve ne sega.



Slika 6: Grafični prikaz varstvenih območij na ožjem območju lokacijske preveritve.

Možnost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo

Območje lokacijske preveritve je opremljeno z gospodarsko javno infrastrukturo. Lokacijska preveritev leži ob občinski cesti, kategorizirani kot lokalna cesta (šifra odseka 390071), ki povezuje naselja Luže, Srednja vas in Šenčur. Na območju navedene ceste potekajo sekundarni vod vodovodnega omrežja, meteorni vod ter kanalizacijski vod v mešani izvedbi. Južno od območja lokacijske preveritve je evidentiran kablovod nazivne napetosti 20 kV.



Slika 7: Grafični prikaz gospodarske javne infrastrukture na ožjem območju lokacijske preveritve.

Analiza veljavnega prostorskega akta na obravnavanem območju

Na obravnavanem območju veljata:

- **Občinski podrobni prostorski načrt za sanacijo nelegalnih in neskladnih gradenj v Občini Šenčur** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2019);

- **Občinski prostorski načrt Občine Šenčur**, ki obsega:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2011),

Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 35/2014),

Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 68/2015),

Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/2017),

Popravek Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin št. 49/2017),

Popravek Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 52/2017),

Popravek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 57/2017),

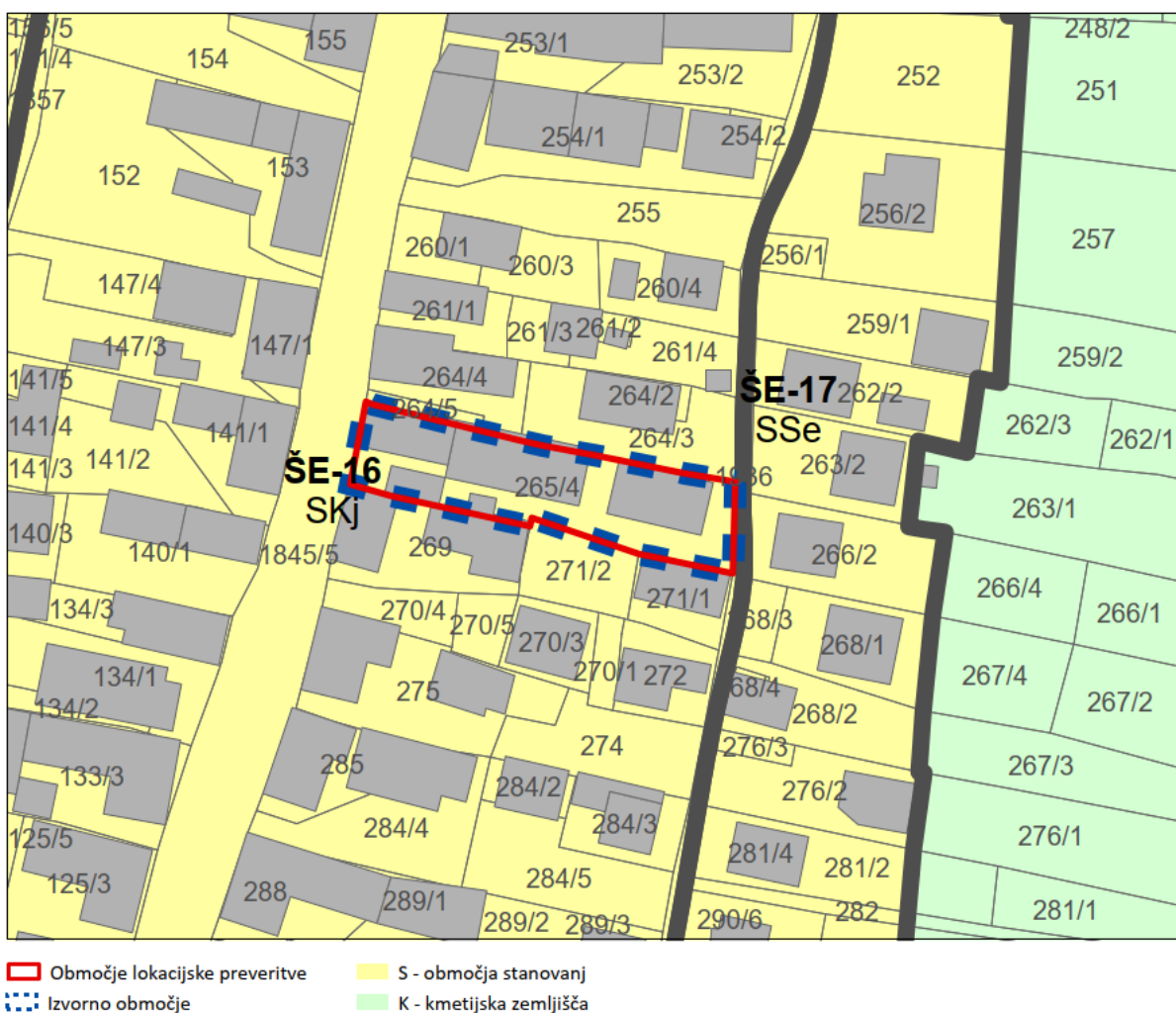
Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur (sprememba 05) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/19).

Namenska raba prostora

Občina Šenčur ima sprejet OPN, s čimer zadošča kriterijem za lokacijsko preveritev za namen individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev.

V skladu s prostorsko izvedbenim aktom je območje lokacijske preveritve opredeljeno kot SKj (podrobnejša namenska raba SK – površine podeželskega naselja, členitev podrobnejše namenske rabe SKj - območja historičnega oziroma funkcijskega jedra podeželskega naselja) v enoti urejanja prostora, označeni z oznako ŠE-16.

Območje lokacijske preveritve je vključeno v Občinski podrobni prostorski načrt za sanacijo nelegalnih in neskladnih gradenj v Občini Šenčur, in sicer je območje lokacijske preveritve enako območju urejevalne enote 097, določene v OPPN.



Slika 8: Grafični prikaz obstoječe namenske rabe po veljavnem OPN.

Določila OPPN

V nadaljevanju so povzeta določila Občinskega podrobnega prostorskega načrta za sanacijo nelegalnih in neskladnih gradenj v Občini Šenčur, ki velja na območju predmetne lokacijske preveritve. Območje lokacijske preveritve predstavlja urejevalna enota 097.

9. člen (pogoji in usmeritve za umeščanje, načrtovanje, oblikovanje objektov)

(3) Načrtovanje sanacije vseh stavb v posamični urejevalni enoti naj se glede velikosti, umestitve v prostor, konstrukcije, materialov in drugih urbanističnih, gradbeno-tehničnih ter oblikovnih značilnosti prilagaja nosilnemu (po namembnosti oziroma po velikosti) obstoječemu objektu v posamični urejevalni enoti. Vse gradnje naj se izvedejo na način, da pripomorejo h kakovosti in prepoznavnosti prostora oziroma naj v prostoru ne izstopajo.

(4) Odmiki obstoječih objektov, ki se nahajajo v varovalnem pasu občinskih cest ali mejijo na zemljišča, ki so v lasti ali upravljanju Občine Šenčur, se od javnih cest in zemljišč ne smejo zmanjšati. Manjši odmik od obstoječega se dovoli le za energetska prenova objekta (izolacija fasade).

(5) Na strehah objektov, s katerih se lahko na občinsko cesto vsuje sneg, morajo biti pritrjeni snegolovi.

10. člen (pogoji in usmeritve za parkiranje, interventne in manipulativne površine)

(2) Na gradbeni parceli objekta mora biti za stanovanjsko rabo zagotovljeno vsaj eno parkirno mesto na stanovanjsko enoto. Za dejavnosti se uporabljajo parkirni normativi, določeni v OPN Šenčur.

12. člen (podrobni pogoji in usmeritve po urejevalnih enotah)

| ŠTEVILKA UREJEVALNE ENOTE v OPPN | IME NASELJA | NAMENSKA RABA IZ OPN | OZNAKA UREJEVALNE ENOTE V OPN | KD ESD | PODATKI EVRD IME | PODATKI EVRD TIP | PODATKI EVRDREZIM | PODATKI EVRDPODREZIM | POSEBNE ZAHTEVE |
|----------------------------------|-------------|----------------------|-------------------------------|--------------|---|--|----------------------------|--|-----------------|
| 097 | ŠENČUR | SKj | ŠE-16 | 14445, 14469 | Šenčur - Drevored ob Pipanovi cesti, Šenčur - Vas | vrtnoarhitekturna dediščina, naselbinska dediščina | dediščina, vplivno območje | vrtnoarhitekturna dediščina, naselbinska dediščina | |

23. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Za vse posege na območja kulturne dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

(2) Pri projektiranju je treba upoštevati prostorsko izvedbene pogoje za varstvo kulturne dediščine iz OPN Šenčur.

33. člen (velikosti dopustnih odstopanj)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju objektov in ureditev poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbeno tehničnega ali

okoljevarstvenega vidika. S takšnimi odstopanji se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere na urejevalni enoti določeni s tem OPPN ter na območju, ki nanj neposredno meji. S takšnimi odstopanji morajo soglašati nosilci urejanja prostora, na katere se odstopanja nanašajo.

Prostorski izvedbeni pogoji OPN

23. člen OPPN se sklicuje na upoštevanje prostorsko izvedbenih pogojev za varstvo kulturne dediščine iz OPN Šenčur. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varstva kulturne dediščine so podani v okviru splošnih prostorskih izvedbenih pogojev, in sicer v 82. členu OPN.

82. člen (varstvo kulturne dediščine)

(1) Na območjih varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varstva kulturne dediščine.

(2) V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s splošnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji glede varstva kulturne dediščine, veljajo določbe 82. člena tega odloka.

(3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(4) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.

(5) Ne glede na določbe 52. člena tega odloka velja, da so na območjih varovanih po predpisi o varstvu kulturne dediščine dopustne naslednje vrste gradenj:

- vzdrževanje objektov

- rekonstrukcija legalno zgrajenih objektov

(6) Gradnje novih objektov, dozidave ali nadzidave novega objekta k obstoječemu objektu in drugi dopustni posegi določeni s tem odlokom so na območjih varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine dopustni le izjemoma, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije ali v primeru dozidave in nadzidave objekta ali drugega dopustnega posega, ni možno najti druge rešitve. V teh primerih gradnja ali poseg ne sme spreminjati lastnosti zaradi katerih je območje pridobilo status območja varovanega s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in je ta gradnja ali poseg skladen s prostorskimi izvedbenimi pogoji varstva, ki veljajo za ta objekt ali območje.

(7) Odstranitev objekta ali delov objekta kulturne dediščine ni dopustna, razen pod pogoji kot jih določajo predpisi s področja varovanja kulturne dediščine. Novogradnja objekta na mestu prej odstranjenega objekta ali dela objekta kulturne dediščine mora glede velikosti in drugih urbanističnih elementov upoštevati usmeritve kot jih določi pristojna javna služba ali so določeni v soglasju za raziskavo in odstranitev dediščine.

(8) Za posege v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstvena območja dediščine ali registrirane enote dediščine z vplivnim območjem, ki so bila registrirana do dne uveljavitve tega odloka, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege, ki ga izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine. Za poseg v objekt ali območje varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakor koli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo kot določajo s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(9) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave v območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine ali naselbinske dediščine, je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister pristojen za področje varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije potrebno pridobiti podrobnejše podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(10) Za odstranitev objekta kulturne dediščine je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine po predpisih o varstvu kulturne dediščine.

(11) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji kot jih opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji določeni z varstvenim režimom v razglasitvenem aktu.

(12) Za varstvena območja dediščine veljajo merila in pogoji kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.

(13) Za registrirane enote kulturne dediščine, ki ni razglašena za kulturni spomenik in ni varstveno območje velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci vrednot registrirane kulturne dediščine, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji določeni v tem členu.

(14) Za posamezne enote registrirane kulturne dediščine veljajo poleg določb prejšnjega odstavka tega člena tudi dodatni prostorski izvedbeni pogoji kot jih določajo varstveni režimi za posamezne podvrste dediščine.

(15) Za registrirano stavbno dediščino velja varstveni režim, da se pri posegih ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti)
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(16) Za registrirano naselbinsko dediščino velja varstveni režim, da se pri posegih ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),

- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(17) Za območja vrtno arhitekturne dediščine velja varstveni režim, da se pri posegih ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze)
- grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi)
- naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief)
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin
- vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote

(18) Za registrirano memorialno dediščino velja varstveni režim, da se pri posegih ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- avtentičnost lokacije;
- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin;
- vsebinski, simbolni in prostorski odnos med dediščino in okolico.

(19) Pri posegih v vplivnih območjih kulturne dediščine velja varstveni režim da se ohranjajo varovane vrednote kot so prostorska integriteta, pričevalnost, vedute in dominantnost dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine. Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

(20) Na območja registriranih arheoloških najdišč ni dovoljeno posegati na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi, ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. V posamezna registrirana arheološka najdišča so izjemoma dovoljeni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če ni možno najti drugih rešitev in
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

(21) Ne glede na določila tega odloka je potrebno v primeru odkritja nove kulturne dediščine o tem obvestiti strokovne službe. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja tudi splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

(22) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje (23) strokovnega nadzora nad posegi.

Območja varovanj in omejitev s področja varstva kulturne dediščine so razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je priloga k temu aktu, in drugih uradnih evidencah.

105. člen (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih območjih)

Na območju lokacijske preveritve veljajo, skladno s 105. členom OPN Šenčur, naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji za namensko rabo SKj:

| Namenska raba | | S – Območja stanovanj |
|---|----------|---|
| Podrobna namenska raba | | SKj Vaško jedro |
| Osnovna dejavnost | | So namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem. |
| Spremljajoče dejavnosti | | centralne dejavnosti, gostinstvo in turizem, trgovske dejavnosti na drobno, kmetijstvo in gozdarstvo, ter do 150 m ² skupne uporabne površine za poslovno oziroma obrtno dejavnost, ali druge dejavnosti, ki služijo tem območjem |
| Izključujoče dejavnosti | | Proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo |
| Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih | | 111000 enostanovanjska stavba, 11221 dvostanovanjska stavba, 1121 tri in več stanovanjske stavbe, 12420 garažne stavbe, 24122 drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 1271 enostanovanjske kmetijske stavbe, Dopustna je gradnja objektov in naprav gospodarske infrastrukture, objektov, ki so v javnem interesu ter gradnja drugih objektov ali delov objekta, ki služijo dopolnjevanju osnovne dejavnosti in izhajajo iz dovoljenih spremljajočih dejavnosti. Dopustne so gradnje v skladu s prilogo 1 in prilogo 2 ter splošnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji tega odloka. |
| Zelene površine | | FZP: 0.10 |
| Maksimalna dopustna izraba | | FZ: 0,40 FI: 0,6 Višina: 10 m (stanovanjski objekti) 13 m (gospodarski objekti) |
| Merila in pogoji za oblikovanje | | Na grajenem območju kmetije je dovoljeno zgraditi le eno stanovanjsko stavbo ter več gospodarskih objektov ter objektov za lastne potrebe, vendar slednje le tako, da oblikujejo notranje dvorišče. Pri prenovi in notranjem razvoju podeželskih naselij naj se ohranja in poudarja kulturne in krajinske kvalitete, zlasti v navezavi s kmetijskimi dejavnostmi na robovih naselja, s čimer se ohranja ruralni značaj naselij. |
| | gabariti | Maksimalni višinski gabarit: <ul style="list-style-type: none"> - K+P+M ali K+p+1N+M, če to dopušča zasnova naselja; - višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov enake namembnosti v oddaljenosti 100 m od roba objekta v enoti urejanja prostora; - kota pritličja je na ravnem ali rahlo nagnjenem terenu (10 %) največ 30 cm nad koto urejenega terena ob objektu; - gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod, kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnosti objektov. Minimalna razmerja gabaritov: Praviloma podolgovati tloris osnovnega kubusa v tlorisnem razmerju min 1:1,2. Tlorisna oblika objekta je lahko v črki »I, L, U, T« oziroma lomljen tloris. |

| | |
|--------------|---|
| fasade | <ul style="list-style-type: none"> - elementi na fasadah morajo biti osno simetrično razporejeni; oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bo usklajeno s tradicionalnimi objekti oziroma s kvalitetno oblikovanimi objekti v oddaljenosti 100 m; - s prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta; - fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo praviloma pokončne oblike; - fasadna opeka ni dovoljena; - fasade so lahko tudi lesene in obložene s kamnom; pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena; - detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni. |
| strehe | <ul style="list-style-type: none"> - Minimalno 60 % manj zahtevnega objekta mora biti pokrito z dvokapno streho - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - širina napušča na stanovanjskih objektih je maksimalno 120 cm; - večkapne (štirikapne) strehe so dovoljene v primeru, kadar je smiselno optično zmanjšuje volumna stavbe, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba, ipd.); - dovoljeni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči; - za objekte, ki niso namenjeni bivanju, so na celotnem območju občine dovoljene ravne strehe. |
| Druga merila | Za preseganje teh pogojev je potrebna izdelava OPPN. |

Prostorski izvedbeni pogoji, ki so predmet lokacijske preveritve

Z lokacijsko preveritvijo se spreminjajo določila OPPN (Občinski podrobni prostorski načrt za sanacijo nelegalnih in neskladnih gradenj v Občini Šenčur), in sicer se za poseg dopolni posebne zahteve za urejevalno enoto 097, navedene v 12. členu OPPN:

12. člen (podrobni pogoji in usmeritve po urejevalnih enotah)

| ŠTEVILKA UREJEVALNE ENOTE v OPPN | IME NASELJA | NAMENSKA RABA IZ OPN | OZNAKA UREJEVALNE ENOTE V OPN | KD ESD | PODATKI EVRD IME | PODATKI EVRD TIP | PODATKI EVRDREZIM | PODATKI EVRDPODREZIM | POSEBNE ZAHTEVE |
|----------------------------------|-------------|----------------------|-------------------------------|--------------|---|--|----------------------------|--|-----------------|
| 097 | ŠENČUR | SKj | ŠE-16 | 14445, 14469 | Šenčur - Drevored ob Pipanovi cesti, Šenčur - Vas | vrtnoarhitekturna dediščina, naselbinska dediščina | dediščina, vplivno območje | vrtnoarhitekturna dediščina, naselbinska dediščina | |

3 PREDSTAVITEV INVESTICIJE

Na obravnavanem območju namerava investitor namesto zgraditi enostanovanjsko hišo (klasifikacija objekta 11100), in sicer na mestu odstranjene dotrajane stanovanjske hiše. Stara stanovanjska hiša je bila klasično masivno zidan objekt, pravokotnega tlorisa z dimenzijami 18,30 m x 8,00 m.

Novogradnja bo trietažna, tlorisnih dimenzij 13,50 m x 8,0 m. Pritličje bo zgrajeno 0,30 m nad nivojem raščenege terena in 0,16 m nad koto urejenega terena. Streha stanovanjskega objekta bo dvokapnica naklona 40° z vgrajenimi strešnimi okni ter strešno frčado klasične oblike v južni strešini. Klet se nameni servisnim površinam, v pritličju objekta bodo stanovanjske površine, podstrešje bo neizdelano.

Komunalna oskrba, potrebna za obratovanje objektov, je zagotovljena. Dovoz na parcelo bo urejen z občinske ceste na zahodni (parc. št. 1845/5, k. o. Šenčur) in vzhodni strani (parc. št. 1936, k. o. Šenčur). Zagotovljene so ustrezne manipulativne površine ter parkirne v garaži v gospodarskem poslopju. Okolica predvidenega stanovanjskega objekta bo zatravljena.

Za poseg je pridobljeno mnenje ZVKD.



Slika 9: Prikaz načrtovane investicije (fasada jug, fasada zahod – cesta, fasada vzhod) (Vir: SKA, januar 2021).

4 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE S PODROBNEJŠO UTEMELJITVIJO

Skladno z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) se izdelava lokacijsko preveritev, na podlagi katere se preverja ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

4.1 Predmet lokacijske preveritve

Predmet lokacijske preveritve je individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, saj širina predvidenega stanovanjskega objekta ni skladna z določili OPPN.

Lokacijska preveritev se izvaja za območje urejevalne enote 097 veljavnega Občinskega podrobnega prostorskega načrta za sanacijo nelegalnih in neskladnih gradenj v Občini Šenčur, ki je znotraj enote urejanja prostora ŠE-16 opredeljene v OPN Šenčur ter obsega parcelo številka 265/4, v k. o. Šenčur 2119.

Zakonsko podlago za spremembo predstavlja 129. člen Zakona o urejanju prostora, ki se glasi:

129. člen (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

(2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;
- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd;
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih tudi v primeru, če:

- gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;
- gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa;
- investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

(4) Individualno odstopanje je dopustno, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Objektivne okoliščine za izvedbo predvidene investicijske namere so:

- **odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih v primeru, če gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa.**

4.2 Utemeljitev glede namenske rabe prostora

Predlagana namenska raba je ustrezna in se ne spreminja. Dopustna je gradnja enostanovanjske stavbe.

Navedeno odstopanja se nanašajo na prostorsko izvedbene pogoje in ne na pogoje glede dejavnosti in vrste stavb, ki pogojujejo spremembe podrobnejše namenske rabe prostora.

Predlagano odstopanje torej ne zahteva drugačne namenske rabe prostora. Zasnova območja ostaja enaka.

4.3 Podrobnejša utemeljitev odstopanj

Objektivne okoliščine, na podlagi katerih je predvideno individualno odstopanje od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev in izdelava elaborata lokacijske preveritve, so omejitveni dejavniki gradnje. Z upoštevanjem določil, opredeljenih s prostorsko izvedbenimi pogoji na območju lokacijske preveritve, ni mogoč izkoristek zmogljivosti območja, saj veljavni Občinski podrobni prostorski načrt za sanacijo nelegalnih gradenj v Občini Šenčur ni predvideval rušitve in nadomestne gradnje ter s tem povečanja dimenzij objekta, kot jih predvideva projekt za novo (nadomestno) gradnjo.

Območje lokacijske preveritve obsega parcelo 265/4, k. o. Šenčur, ki predstavljajo gradbeno parcelo načrtovanega objekta. Izdelana dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (št. načrta P-057-15-H, julij 2020) ni skladna z določili OPPN. Predmet odstopanja je širina načrtovanega objekta, ki znaša 8 m, torej en meter več kot predvideva OPPN za urejevalno enoto 097. Širina objekta sovpliva na preseganje faktorjev. Doseganje predpisanih faktorjev na območju lokacijske preveritve onemogočajo objekti, ki tvorijo kmetijski kompleks in so poleg predvidene (nadomestne) gradnje umeščeni na območje lokacijske preveritve. Odstopanja od predvidenih faktorjev (FZ in FI) so bila prisotna že v primeru predhodnega stanja. Z lokacijsko preveritvijo se dopolni 12. člen OPPN, ki se nanaša na posebne zahteve za urejevalno enoto 097, in sicer na način:

- da se predlaga FZP: 0,05, FZ: 0,60, FI: 1,25, višina: 10 m (stanovanjski objekt) in 13 m (gospodarski objekt);
- da se omogoči gradnjo objektov, ki so drugačnih tlorskih dimenzij, kot to predvideva veljavni OPPN.

Izdelana dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja je skladna z zahtevami pristojne službe z vidika posegov na območja kulturne dediščine. Poseg, ki sledi ciljem varstva kulturne dediščine, bo sooblikoval vaško jedro in ohranjal identiteto naselja.

Lokacijska preveritev za potrebe nadomestne gradnje se nanaša na objektivne okoliščine, katere predstavlja odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih v primeru, če gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa. Pri predmetni lokacijski preveritvi gre za manjše odstopanje glede gabaritov. Od ostalih prostorskih izvedbenih pogojev predvidena stanovanjska stavba ne odstopa.

Predlog individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v aktu (Občinski podrobni prostorski načrt za sanacijo nelegalnih in neskladnih gradenj v Občini Šenčur), na parceli številka 265/4 k. o. Šenčur, ki predstavlja urejevalno enoto 097, za enostanovanjski objekt so:

pridobitve pozitivnega mnenja ZVKD za drugačne tlorisne dimenzije, kot to določa OPPN ter ob upoštevanju faktorjev FZP: 0,05, FZ: 0,60, FI: 1,25, višina: 10 m (stanovanjski objekt) 13 m (gospodarski objekt).

5 ANALIZA PO KRITERIJIH DOPUSTNOSTI

5.1 Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine

Pobuda je skladna s strateškim delom Občinskega prostorskega načrta Občine Šenčur.

Pobuda je na območju veljavnega občinskega prostorskega načrta v naselju, ki je opredeljeno kot občinsko središče ter prednostno območje za razvoj poselitve in dejavnosti, kjer je dovoljena enostanovanjska gradnja. Razvoj poselitvenega območja Šenčurja stremi k dvigu kakovosti naselja z notranjim razvojem, zlasti z zgostitvami, z delnimi prenovami ter sanacijami degradiranih območij, skladno z ohranjanjem identitete naselja.

Odstopanje, predlagana v lokacijski preveritvi, je skladna s cilji prostorskega razvoja občine.

5.2 Skladnost z javnim interesom

Odstopanja, predlagana v lokacijski preveritvi nimajo vpliva na zagotavljanje javnega interesa oz. ne spreminjajo njegove skladnosti v primerjavi z izhodiščnim stanjem.

Predlagano odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ni v nasprotju z javnim interesom.

5.3 Nekonfliktnost z možnostjo pozidave sosednjih zemljišč

Možnost pozidave sosednjih zemljišč se s predlaganimi odstopanji ohranja.

Odstopanja, predlagana v lokacijski preveritvi, ne vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč.

5.4 Skladnost z namenom doseganja gradbenega namena prostorskega akta

Odstopanja, predlagana v lokacijski preveritvi, ne vplivajo na doseganje gradbenega namena prostorskega akta. Ta po predlaganem odstopanju ostaja nespremenjen.

Odstopanja, predlagana v lokacijski preveritvi so skladna z doseganjem gradbenega namena prostorskega akta.

5.5 Skladnost s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki niso predmet lokacijske preveritve

Pri umeščanju objektov v prostor in njihovem projektiranju se upoštevajo vsi ostali prostorsko izvedbeni pogoji iz OPN ter veljavni predpisi.

Poseg je skladen s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki niso predmet lokacijske preveritve.

5.6 Skladnost z načrtovanim videzom območja ter vpliv na podobo naselij in krajine

Novogradnja ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.

Poseg je skladen z načrtovanim videzom območja.

5.7 Vpliv na bivalne in delovne razmere na območju

Zaradi lokacijske preveritve ne bo poslabšanje bivalnih in delovnih razmer.

Poseg nima vpliva na bivalne in delovne razmere na ožjem in širšem območju.

5.8 Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti

Na območju lokacijske preveritve so evidentirani naslednji režimi: vplivno območje Letališča – območje A, vplivno območje naselbinske dediščine Šenčur – vas, območje kulturne dediščine Šenčur – vas (naselbinska dediščina) ter območje kulturne dediščine Šenčur – drevored ob Pipanovi cesti (vrtnoarhitekturna dediščina).

Na ostale pravne režime območje pobude ne sega. Prav tako ni veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Ob upoštevanju usmeritev in pogojev, je namera skladna s pravnimi režimi. Na območju ni veljavnih državnih prostorsko izvedbenih aktov.

6 POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

V spodnji tabeli so navedene lokacijske preveritve, ki so bile na obravnavanem območju izvedene.

| potrjene LP za izvorno območje | ni potrjenih LP za izvorno območje |
|---|--|
| potrjene LP za območje, ki se nanaša na LP | ni potrjenih LP za območje, ki se nanaša na LP |
| potrjene lokacijske preveritve po zadnji posodobitvi veljavnega OPN | Lokacijska preveritev za del enote urejanja prostora ŠE-40 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/20) Lokacijska preveritev za del enote urejanja prostora ŠE-41 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/20) Lokacijska preveritev na območju enote urejanja prostora ŠE-38 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 65/20) Lokacijska preveritev na območju enote urejanja prostora ŠE-40 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 65/20) |

7 PREDLOG NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Glede na analize pravnih režimov ter usmeritve MOP glede lokacijske preveritve predlagamo, da se v postopek vključi sledeče nosilce urejanja prostora:

- **MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja**, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana – z vidika skladnosti z državnimi pravili urejanja prostora ter za vodenje in vzdrževanje prostorskega informacijskega sistema.
- **MINISTRSTVO ZA KULTURO, Direktorat za kulturno dediščino**, Maistrova 10, 1000 Ljubljana – z vidika poseganja na območje varstva kulturne dediščine.
- **MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direktorat za letalski in pomorski**, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana – z vidika poseganja na vplivno območje letališča.

V pristojnosti drugih resorjev predlagana vsebina lokacijske preveritve ne posega.

8 DIGITALNI GRAFIČNI DEL IN PRILOGE ELABORATA

Grafične del – vektorski podatki na zgoščenci:

- Območje lokacijske preveritve,
- Izvorno območje lokacijske preveritve,
- Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve.

Priloge na zgoščenci:

- Tekstualni in grafični del – vodilni načrt, DGD, Enostanovanjska hiša – nadomestna gradnja Šenčur, številka načrta: P – 057-15-H, SKA – projektiranje in nadziranje Aleksander Kraševac s.p., Kranj, julij 2020.

9 PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI

SKLEP

o lokacijski preveritvi za nadomestno gradnjo stanovanjske hiše za urejevalno enoto 097

1. člen

Lokacijska preveritev se nanaša na urejevalno enoto 097, ki se ureja z veljavnim Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za sanacijo nelegalnih in neskladnih gradenj v Občini Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2019). Območje lokacijske preveritve zajema parcelo s številko 265/4, k. o. Šenčur.

2. člen

Na območju urejevalno enoto 097, ki obsega parcelo s številko 265/4, k. o. Šenčur, se na podlagi pozitivnega mnenja ZVKD se dopusti gradnjo objektov v drugačnih tlorisnih dimenzijah, kot to določa OPPN ter ob upoštevanju faktorjev FZP: 0,05, FZ: 0,60, FI: 1,25, višina: 10 m (stanovanjski objekt) 13 m (gospodarski objekt).

3. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Št. _____

Šenčur, dne _____

Župan občine Šenčur

Ciril Kozjek

10 POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

| | |
|---|--|
| oddaja pobude z elaboratom lokacijske preveritve Občini Šenčur | datum: |
| sklep o višini stroškov nadomestila | datum sprejema sklepa: številka sklepa: |
| preveritev skladnosti elaborata z zakonom | datum potrditve elaborata: |
| poziv NUPom za podajo mnenja glede ustreznosti elaborata | datum poziva: datum pridobitve mnenj: |
| sklic javne razgrnitve in obvestitev lastnikov zadevnih in sosednjih zemljišč | datum sklica javne razgrnitve: datum obvestila lastnikov: |
| javna razgrnitev | datum začetka javne razgrnitve: datum zaključka javne razgrnitve: |
| stališča do pripomb in predlogov javnosti | število prejetih pripomb in predlogov: datum sprejetja stališč: |
| gradivo za obravnavo na občinskem svetu (pobuda, elaborat, stališča, ...) | datum oddaje gradiva za OS: |
| seja občinskega sveta | datum seje OS: |
| sklep o lokacijski preveritvi | datum sklepa o LP: datum objave sklepa o LP: datum začetka veljavnosti sklepa o LP: datum prenehanja veljavnosti sklepa o LP: |

11 PODATKI ZA EVIDENCO LOKACIJSKIH PREVERITEV

| | |
|--|---|
| enolični identifikator LP v evidenci | LP 05 |
| naziv LP | Lokacijska preveritev za nadomestno gradnjo stanovanjske hiše za del EUP ŠE-16 |
| pobuda za izvedbo LP | Pobuda za lokacijsko preveritev datum: |
| identifikacijska številka iz zbirke prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema za potrjene LP | |
| elaborat LP | Lokacijska preveritev za nadomestno gradnjo stanovanjske hiše za del EUP ŠE-16 november 2021 |
| datum pričetka javne razgrnitve | datum: |
| sklep o določitvi stroškov | datum sprejema sklepa: številka sklepa: |
| mnenja nosilcev urejanja prostora z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata | datum poziva: datum pridobitve mnenj: |
| pripombe iz javne razgrnitve | število prejetih pripomb in predlogov: |
| stališča do pripomb iz javne razgrnitve | datum sprejetja stališč: |
| sklep o potrditvi ali zavrnitvi LP (sklep o LP) | datum sklepa o LP: |
| datum sklepa LP | datum sklepa o LP: |
| naziv uradnega glasila občine, v katerem je sklep o LP objavljen | |
| datum objave sklepa o LP in spletna povezava, če gre za objavo v spletu | datum objave sklepa o LP: |
| datum začetka veljavnosti sklepa o LP | datum začetka veljavnosti sklepa o LP: |
| datum prenehanja veljavnosti sklepa o LP | / |

(vnesti v evidenco lokacijskih preveritev)

12 PODATKI ZA POSREDOVANJE NA UPRAVNO ENOTO IN MINISTRSTVO, PRISTOJNO ZA PROSTOR

| | |
|--|---|
| naziv LP | Lokacijska preveritev za nadomestno gradnjo stanovanjske hiše za del EUP ŠE-16 |
| elaborat LP | Lokacijska preveritev za nadomestno gradnjo stanovanjske hiše za del EUP ŠE-16 november 2021 |
| sklep o LP | |
| datum sklepa LP | datum sklepa o LP: |
| naziv uradnega glasila občine, v katerem je sklep o LP objavljen | |
| datum objave sklepa o LP | datum objave sklepa o LP: |
| spletna povezava objave sklepa na spletu | |
| datum začetka veljavnosti sklepa o LP | datum začetka veljavnosti sklepa o LP: |

(posredovati na UE in MOP nemudoma po uveljavitvi sklepa)

0.0.

TEKSTUALNI IN GRAFIČNI DEL DGD

TEKSTUALNI IN GRAFIČNI DEL – VODILNI NAČRT

VRSTA DOKUMENTACIJE:

D G D

ZA GRADNJO:
NOVOGRADNJA

PROJEKTANT:

SKA – Aleksander Krašovec s.p., pisarna: Bleiweisova cesta 6/l., 4000 KRANJ

Odgovorna oseba:
Sašo KRAŠOVEC
univ.dipl.inž.arh.

žig:

podpis:



SKA,
projektiranje in nadziranje
Aleksander Krašovec s.p.
C. Kokrškega odreda 21, 4000 Kranj

Ime in priimek:
Sašo KRAŠOVEC
univ.dipl.inž.arh.ODGOVORNI PROJEKTANT:
id.številk:
A – 0494

žig:

podpis:



ALEKSANDER
KRAŠOVEC
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
PODBLAŠČENI ARHITEKT,
PODBLAŠČENI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC

Ime in priimek:
Sašo KRAŠOVEC
univ.dipl.inž.arh.ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:
id.številk:
A – 0494

žig:

podpis:



ALEKSANDER
KRAŠOVEC
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
PODBLAŠČENI ARHITEKT,
PODBLAŠČENI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC

PA PPM ZAPS 0494

ŠTEVILKA NAČRTA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA
št.načrta: P – 057-15-H, Kranj, julij 2020

0.1. TEKSTUALNI DEL**TEHNIČNO POROČILO****1. Lega, velikost in oblika gradbene parcele**

- Parcela leži v območju katastrske občine Šenčur.
- Gradbena parcela je stavbišče in funkcionalno zemljišče ter obsega površino parc.št. 265/1, 265/2 in 265/3 v površini 1201'0 m².
- Gradbena parcela je pravokotne oblike z orientacijo vzhod zahod

2. Funkcionalna ter konstrukcijska zasnova in oblikovanje objekta

- Investitor bo zgradil enostanovanjsko hišo na mestu odstranjene stare stanovanjske hiše – novogradnja.
- Klasifikacija objekta: **11100 Enostanovanjske stavbe**
- Objekt bo trietažen: KL + PT + podstrešje, tloris bo pravokotnik in bo tlorisnih dimenzij 13'50 m x 8'0 m. Pritličje bo zgrajeno 0'30 m nad nivojem raščenege terena in 0'16 nad koto urejenega dvorišča na južni strani, kota PT bo $\pm 0'00 = 404'35$. Streha nad objektom bo simetrična dvokapnica naklona 40° in koto slemena 7'80 m nad koto pritličja. V južni strešini bo vgrajena strešna frčada klasične oblike, z naklonama strešin enakim kot osnovna streha in koto slemena + 7'50 m nad koto PT. Sleme frčade bo nižje od slemena osnovne strehe. V obeh strešinah osnovne strehe, bodo vgrajena strešna okna.
- V kleti bodo servisne površine namenjene obratovanju objekta, v pritličju objekta bodo stanovanjske površine, podstrešje bo neizkoriščeno.
- Objekt bo grajen klasično masivno. Fasada bo ometana in svetlo umazano belo pleskana, fasada podstrešja bo v vertikalno položenem deščičnem opažu, enako tudi ograja balkona nad vhodom, streha bo z napušči. Celoten objekt bo potresno povezan s sistemom horizontalnih in vertikalnih AB vezi. Streha bo krita s cementno kritino v sivi barvi. Les bo zaščiten z lesnim premazom v prozorni barvi, omogočeno bo naravno staranje lesa.

3. Odmiki objekta

- Objekt bo sledil odmike od parcelnih meja pri sosednjih zgrajenih objektih.
- Objekt, gotov zunanji zid, bo oddaljen na severni strani 0'00 m od parc.št.: 264/5 k.o. Šenčur, na najbližjem delu.
- Objekt, gotov zunanji zid, bo oddaljen na zahodni strani 0'70 m od parc.št.: 1845/5 k.o. Šenčur (občinska cesta), na najbližjem delu.
- Objekt, gotov zunanji zid, bo oddaljen na južni strani 8'00 m od parc.št.: 269 k.o. Šenčur, na najbližjem delu.
- Napušč nadomestnega objekta bo segal 0'50 m v sosednjo parcelo, to je na parc.št. 264/5 k.o. Šenčur.

4. Zunanja ureditev

- Dovoz – izvoz na parcelo je zgrajen z občinske ceste na zahodni strani, to je s parc.št.: 1845/5 k.o. Šenčur in z občinske ceste na vzhodni strani, to je s parc.št.: 1936 k.o. Šenčur.
- Vozne – manipulativne površine so izdelane v utrjenem makadamu, zagotovljene so ustrezne manipulativne površine. Parkirne površine so zagotovljene v garaži v gospodarskem posloplju.
- Okolica objekta je zatravljena.

5. Gradbena linija

- Objekt bo grajen v območju SKj – območje za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem. Objekt bo sledil odmike urbanistični zazidavi območja.
- Gradbena linija ni predpisana. S svojo postavitvijo na parceli pa sledi orientaciji in legi sosednjim zgrajenim objektom.

6. Elementi zakoličenja

- Parcelni mejni sistem je vzpostavljen z mejniki. Zakoličbeni podatki so razvidni iz grafične priloge.
- Fiksna točka objekta bo na severozahodnem vogalu objekta – surov zid in bo od severne parc.meje oddaljena 0'50 m od parc.št. 264/5 ter od zahodne parc.meje 1'25 m od parc.št. 1845/5 k.o. Šenčur.
- Fiksna točka: X = 122499'136, Y = 455549'082

7. Zbirnik komunalnih priključkov

- Kmetijski kompleks je priključen, sprememb na priključkih ne bo, povečanja priključnih moči ne bo.
- Električna: objekti so priključeni na skupnem elektro priključku in enem merilnem mestu, priključek bo urejen skladno z zahtevami upravljalca. Obstoječa el.omara, ki je bila vgrajena v zidu stare stanovanjske hiše, je izdelana kot nova prostostoječa.
- Voda: objekti so priključeni v skupnem vodomernem jašku z enim merilnim mestom, priključek je urejen skladno z zahtevami upravljalca.
- Meteorne vode strehe objekta so in bodo speljane, preko peskolovov, v ponikovalnice.
- Fekalna kanalizacija: Fekalne vode objekta bodo speljane po interni vodotesni fekalni kanalizaciji objekta v javno kanalizacijo. Javni komunalni vod poteka po parceli 1845/5 k.o. Šenčur. Iz kanala je speljan priključni vod na parcelo, kjer bo izveden poeg, na parceli je izveden zbirni priključni jašek in je dostopen. Do novega objekta bo speljan interni vod.
- PTT: na starem objektu, ki je bil odstranjen, je bil pritjen zračni ptt vod. Bil je nepriključen in je bil odstranjen. Nadomestni objekt ne bo priključen.
- Ogrevanje bo izdelano kot centralno s pečjo v kleti objekta – na drva in s kaminom na drva v pritličju objekta.

8. Območje gradbišča

- Gradbišče bo urejeno na zemljišču, na katerem bo izveden poseg, delno pa bo še segalo na zemljišča, ki niso v lasti investitorja.
- Gradbišče mora biti urejeno tako, da bo omogočeno neovirano ter varno delo. Ureditev gradbišča – postavitvev gradbiščne table in načrt organizacije gradbišča mora biti v skladu s Pravilnikom o gradbiščih (Ur. L. št. 55/08).
- V času gradnje je potrebno skrbeti, da se na javne površine ne nanaša blato, pesek, beton in podobno. Če pride do eventualnega nanosa, mora investitor takoj poskrbeti za očiščenje. Ves gradbeni material, mehanizacija in parkirana vozila, v času gradnje, morajo biti od roba cestnega sveta oddaljeni vsaj 1'0 m. Gradbiščna ograja mora biti v 4'0 m pasu ob cesti transparentna.
- Na gradbišču se morajo nahajati podatki (podzemni in nadzemni kataster, situacije, načrti,...) o obstoječih instalacijah in napravah ter drugih vplivih okolice gradbišča na varnost, delavcev, s poudarkom na preverjanju okoliščin, ki bi lahko na mestu gradbišča zaradi pretekle rabe terena ali objekta nakazovale prisotnost nevarnih snovi ali predmetov ter potrebnih ukrepov za zagotovitev varnosti in zdravja delavcev ter potrebnih ukrepov v zvezi z zagotovitvijo varnosti in zdravja delavcev
- Gradbišče mora biti zavarovano z 2'00 m visoko ograjo ali ograjnimi panoji ob vseh svojih mejah. V času gradnje, ko bodo v uporabi gradbeni stroji, ki povzročajo prekomeren hrup, je potrebno neposredno okolico stroja zavarovati s protihrupnimi in zvočno absorpcijskimi paneli tako, da bo onemogočena prekomerna hrupna obremenitev okolice. Gradnjo (uporabo hrupnih strojev) je potrebno prilagoditi na dnevni čas. Na vstopnih mestih morajo biti table z napisom: "NEZAPOSLENIM VSTOP PREPOVEDAN" in "OBVEZNO NOŠENJE ZAŠČITNIH SREDSTEV". Pri glavnem vhodu mora biti nameščena napisna tabla s sledečo vsebino: - OBJEKT, - INVESTITOR, - NADZOR, - IZVAJALEC, - PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA.
- Vsi gradbiščni provizoriji morajo biti izdelani v skladu s standardi oz. pravilniki in pogoji za te objekte. Zraven pisarn, lop in priročnih skladišč bodo na gradbišču še: stranišča, umivalnice, garderobe, jedilnice.
- Dolžnost vodstva gradbišča je, da skrbi za to, da se na zunanje prometnice ne nanaša material, predvsem pri izvajanju zemeljskih del in v primeru slabega vremena.
- Vse notranje poti se morajo izvesti kot je nakazano na shemi gradbišča, biti morajo redno vzdrževane in čiščene. Material ob teh poteh mora biti tako zložen, da ne obstaja nevarnost zrušitve na cesto.
- Ves material na gradbišču mora biti razmeščen po posebnem načrtu. Material, ki se zloga mora biti tako zložen, da ni možna porušitev in da je lahko dostopen.

9. Opis in ocena posameznih pričakovanih vplivov in izpolnjevanje bistvenih zahtev

- Gradnja dvostanovanjskega objekta ne bo imela na okolico povečanega vpliva.
- Vplivi na okolje v času gradnje bodo časovno omejeni in se bodo pojavljali le v času gradnje objekta.
- Emisije v zrak: Zaradi izvajanja gradbenih del na ožjem področju izvajanja del pričakujemo povečano onesnaženost zraka predvsem s prašnimi delci zaradi gradbenih del in z emisijami iz prometa zaradi obratovanja gradbenih strojev in prometa s tovornimi vozili zaradi dovoza, odvoza materiala. Emisije snovi v zrak, ki bodo nastale pri gradnji objekta, bo treba znižati na najmanjšo možno mero z naslednjimi ukrepi: v primeru, da bi v času gradnje nastajale emisije prahu, ki bi segale izven gradbišča, mora izvajalec gradbenih del poskrbeti za vlaženje sipkih gradbenih materialov in makadamskih manipulativnih poti znotraj gradbišča; gradbena mehanizacija lahko obratuje le toliko časa kot je nujno potrebno in ne sme biti prižgana v t.i. prostem teku.
- Ob upoštevanju predlaganih omilitvenih ukrepov bo vpliv na sosednje objekte neznatn.
- Emisije odpadnih voda: Pri gradnji bo nastajala manjša količina tehnoloških vod, ki bo imela pH od 8 do 8,5 zaradi vsebnosti cementa in apna. Pri gradnji je treba vse odpadne vode zbirati in ponovno uporabiti.

Količina odpadnih voda bo minimalna in zato njihov vpliv na okolje neznatn.

- EMISIJE V TLA IN PODTALNICO: Pri gradbenih delih je potrebno uporabljati le gradbene stroje, ki so redno servisirani in vzdrževani, da se prepreči možnost razlitja goriva, olj in maziva, ki jih stroji uporabljajo za svoj pogon. Na gradbišču ne smejo biti postavljene postaje za pretakanje in skladiščenje goriva, naprave za separacijo peska ter mesta za pranje, vzdrževanje motornih vozil in naprav.

Ob upoštevanju navedenih omilitvenih ukrepov bo vpliv na tla in podtalnico v času gradnje neznatn.

- ODPADKI: Pri gradnji bodo nastali gradbeni odpadki z naslednjimi klasifikacijskimi številkami odpadkov:

- . mešanica betona, opeke, keramike 17 01 07
- . ostanki lesa 17 02 01
- . zemlja in kamenje 17 05 04
- . mešani gradbeni odpadki in odpadki pri rušenju 17 05 04
- . zemeljski izkopi

Zgoraj naštetih odpadki, ki bodo nastali pri gradnji, niso nevarni odpadki.

V skladu s pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih je investitor dolžan: zagotoviti, da izvajalci gradbenih del na gradbišču hranijo ali začasno skladiščijo odpadke, ki nastajajo pri gradbenih delih, ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov; investitor mora za celotno gradbišče sam zagotoviti ali pooblastiti enega od izvajalcev, da za celotno gradbišče zagotovi predelavo ali odstranjevanje gradbenih odpadkov. Začasno deponiranje odpadkov na gradbišču: Začasno se bodo gradbeni odpadki deponirali na gradbišču ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov. Skladiščijo se tako, da ne bodo onesnaževali okolja in do bo zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo predelovalcu ali odstranjevalcu gradbenih odpadkov.

Predelava: investitor lahko uporabi gradbene odpadke na kraju nastanka in znotraj gradbišča do sledečih količin: beton, opeke, ploščice, keramike in materiali na osnovi sadre do 5 m³; gradbeni materiali na osnovi azbesta do 0'5 m³; les, steklo, plastika do 5m³; asfalt, katran in katranirani izdelki do 0'5 m³; kovine do 20 dm³; zemeljski izkop do 500 m³; izolirni materiali do 1 m³.

Pri gradnji bodo nastali tudi odpadki predvsem zemlja in pesek, ki se ju lahko uporabi brez omejitev za zasipanje.

Odstranjevanje: Količina gradbenih odpadkov, ki bodo nastali pri gradnji bo večja od količin, ki se jih lahko predela, zato jih bo treba odpeljati z mesta izvajanja gradbenih del ob ustrezno izpolnjenih evidenčnih listih. Investitor mora ali sam poskrbeti ali mora za celotno gradbišče pooblastiti enega od izvajalcev del, da vse odpadke iz gradbišča odpeljejo zbiralci, predelovalci ali odstranjevalci, ki so registrirani za to dejavnost ravnanja z odpadki pri MOPE.

Investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje ter njihovo predelavo ali odstranjevanje predno se začno izvajati gradbena dela.

- EMISIJE HRUPA: V času gradnje pričakujemo povečane emisije hrupa zaradi obratovanja gradbenih strojev in naprav. Gradbeni stroji in naprave na viru povzročajo hrup do 85 dBA. Raven hrupa, ki ga bo povzročala gradnja, je odvisna od učinkovitega obratovanja gradbenih strojev. V času gradnje, ko bodo v uporabi gradbeni stroji, ki povzročajo prekomeren hrup, je potrebno neposredno okolico stroja zavarovati s protihrupnimi in zvočnoabsorpcijskimi paneli tako, da bo onemogočena prekomerna hrupna obremenitev okolice. Gradnjo (uporabo hrupnih strojev) je potrebno prilagoditi na dnevni čas. Z oddaljenostjo od mesta gradnje se raven hrupa manjša.
- Emisije elektromagnetnega sevanja: Pri gradnji vplivi elektromagnetnega sevanja na okolje ne

bodo nastajali, ker se pri gradnji ne bodo uporabljali stroji in naprave, ki bi lahko bile vir elektromagnetnega sevanja.

- Vplivi na okolje v času obratovanja objekta: z ozirom na morfološko namembnost enote v kateri bo objekt zgrajeni, povečanega vpliva na okolico ne bo.
- Mehanska odpornost in stabilnost: zagotovljeno je, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili: – porušitve celotnega ali dela objekta; – deformacij, večjih od dopustnih ravni; – škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije; – škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.
- Varnost pred požarom: zagotovljeno je: – da ne bo nevarnosti širjenja požara na sosednje objekte; – da nosilna konstrukcija objekta ob požaru določen čas ohrani potrebno nosilnost; – da je omejeno hitro širjenje požara v objektu; – na voljo je zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov, ki uporabnikom omogočajo hitro in varno zapustitev objekta; – zagotovljeno je požarno javljanje (telefon); – zagotovljene so naprave in oprema za gašenje (gasilni aparat in hidranti v bližini); – da je v objektu možen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje.
- Higijenska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice: zagotovljeno je primerno notranje okolje (toplotno okolje, osvetlitev, kakovost zraka, vlažnost), oskrba z vodo, odvajanja odpadnih voda, odstranjevanja trdnih odpadkov in skrb za okolico objekta: – preprečeno je oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni materiali ali deli objekta; – zmanjšana je prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku; – ni emisij nevarnega sevanja; – ni onesnaženja ali zastrupljanja vode ali zemlje; – preprečeno je napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov; – preprečena je prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta.
- Varnost pri uporabi: je zagotovljena, da pri normalni rabi objekta ne bo prišlo do: – zdrsa, padca, udarca; – opeklin, električnega udara, eksplozije; – nezgode zaradi gibanja vozil.
- Zaščita pred hrupom: je zagotovljena pred: – hrupom, ki po zraku prihaja iz drugih prostorov; – udarnim hrupom, ki se v prostor prenaša preko konstrukcije; – hrupom naprav in inštalacij v stavbi; – pred odmevnim hrupom; – pred zunanjim hrupom (npr. hrupom prometa, hrupom iz bližnjih industrijskih objektov).
- Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote: je zagotovljeno z upoštevanjem podnebnih razmer in zagotavljanjem ustreznega toplotnega ugodja za bivanje in delo ljudi v objektu, zagotovljen je učinkovita raba energije. Z izbiro toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, razsvetljave in priprave tople vode v objektu zagotovljeno, da objekt ne bo presegel dovoljene letne potrebne toplote za ogrevanje in dovoljene letne dovedene energije za svoje delovanje.

10. Opis skladnosti projekta

- **Prostorski akti:** Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo nelegalnih in neskladnih gradenj v Občini Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2019).
- **Območje urejanja:** 097 po OPPN
- **Dokumentacija za pripravo OPPN:** ENOSTANOVANJSKA HIŠA – nadomestna gradnja, KMETIJSKI POSLOPJI – legalizacija, Šenčur, SKA – Aleksander Krašovec s.p., št.projekta: P – 057-15, Kranj, marec 2017
- **Klasifikacija objekta:** hiša: 11100 Enostanovanjske stavbe. V območju SKj, odlok dovoljuje tovrstne gradnje, OPPN tudi predvideva gradnjo nadomestne stanovanjske hiše, poseg bo ustrezen.
- Parcela leži v območju katastrske občine Šenčur. Gradbena parcela je stavbišče in funkcionalno zemljišče ter obsega površino parc.št. 265/1, 265/2 in 265/3 v površini 1201'0 m². V okviru parcele so zagotovljene ustrezne manipulativne in zelene površine. Velikost parcele in namembnost je skladna z odloki OPPN za območje, poseg bo ustrezen.
- Objekt bo trietažen: KL + PT + podstrešje, tloris bo pravokotnik in bo tlorisnih dimenzij 13'50 m x 8'0 m. Pritličje bo zgrajeno 0'30 m nad nivojem raščenege terena in 0'16 m nad koto urejenega dvorišča na južni strani, kota PT bo ± 0'00 = 404'35. Streha nad objektom bo simetrična dvokapnica naklona 40° in koto slemena 7'80 m nad koto pritličja. V južni strešini bo vgrajena strešna frčada klasične oblike, z naklonama strešin enakim kot osnovna streha in koto slemena + 7'50 m nad koto PT. Sleme frčade bo nižje od slemena osnovne strehe. V obeh strešinah osnovne strehe, bodo vgrajena strešna okna V kleti bodo servisne površine namenjene obratovanju objekta, v pritličju objekta bodo stanovanjske površine, podstrešje bo neizkoriščeno. Objekt bo grajen klasično masivno. Fasada bo ometana in svetlo umazano belo pleskana, fasada podstrešja bo v vertikalno položenem deščičnem opažu, enako tudi ograja balkona nad vhodom, streha bo z napušči. Celoten objekt bo potresno povezan s sistemom horizontalnih in vertikalnih

AB vezi. Streha bo krita s cementno kritino v sivi barvi. Les bo zaščiten z lesnim premazom v prozorni barvi, omogočeno bo naravno staranje lesa. Fasada bo vertikalno členjena, strukturiranje (cokl objekta, fasada objekta, streha) in postavitve fasadnih odprtin ter oblikovanje ostalih fasadnih elementov, bo usklajeno s kvalitetnimi objekti v okolici (100 m). Fasada objekta, ne sme biti barvana z izrazito motečimi barvami (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo, temno oz. turkizno modra), prav tako ne bo poslikana. Barva bo usklajena z barvo cokla in strehe ter barvo stavbnega pohištva. **Za poseg je pridobljeno mnenje ZVKD**. Poseg bo skladen z zahtevami OPN za območje.

- Objekt bo grajen v območju SKj – območje za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem. Objekt bo sledil odmike urbanistični zazidavi območja. Gradbena linija ni predpisana. S svojo postavitvijo na parceli pa sledi orientaciji in legi sosednjim zgrajenim objektom. Objekt, gotov zunanji zid, bo oddaljen na severni strani 0'30 m od parc.št.: 264/5 k.o. Šenčur, na najbližjem delu. Objekt, gotov zunanji zid, bo oddaljen na zahodni strani 0'70 m od parc.št.: 1845/5 k.o. Šenčur (občinska cesta), na najbližjem delu. Objekt, gotov zunanji zid, bo oddaljen na južni strani 8'00 m od parc.št.: 269 k.o. Šenčur, na najbližjem delu. Napušč nadomestnega objekta bo segal 0'50 m v sosednjo parcelo, to je na parc.št. 264/5 k.o. Šenčur. Za manjši odmik ima investitor pridobljeno soglasje lasnika sosednjega zemljišča. Za izvedbo napušča v sosednjo parcelo, rabo in vzdrževanje objekta na parc.št. 264/5 ima investitor sklenjeno stavbno pravico – pravico graditi in služnost rabe. Od obstoječih stavb bo zgrajeni objekt odmaknjen toliko, da bodo zagotovljeni požarno varstveni in higiensko-zdravstveni pogoji. Upoštevano je osončenje, zagotovljeno je ustrezno osončenje za bivanje in delo v prostorih, možno bo vzdrževanje in raba objekta v okviru gradbene parcele. Poseg bo skladen z OPN in OPPN odloki za območje.
- Kmetijski kompleks je priključen, sprememb na priključkih ne bo, povečanja priključnih moči ne bo.
- Električna: objekti so priključeni na skupnem elektro priključku in enem merilnem mestu, priključek bo urejen skladno z zahtevami upravljalca. Obstoječa el.omara, ki je bila vgrajena v zidu stare stanovanjske hiše, je izdelana kot nova prostostoječa. Pridobljeno je mnenje upravljavca, poseg bo ustrezen.
- Voda: objekti so priključeni v skupnem vodomernem jašku z enim merilnim mestom, priključek je urejen skladno z zahtevami upravljalca. Pridobljeno je mnenje upravljavca, poseg bo ustrezen.
- Meteorne vode strehe objekta so in bodo speljane, preko peskolovov, v ponikovalnice.
- Fekalna kanalizacija: Fekalne vode objekta bodo speljane po interni vodotesni fekalni kanalizaciji objekta v javno kanalizacijo. Javni komunalni vod poteka po parceli 1845/5 k.o. Šenčur. Iz kanala je speljan priključni vod na parcelo, kjer bo izveden poseg, na parceli je izveden zbirni priključni jašek in je dostopen. Do novega objekta bo speljan interni vod. Pridobljeno je mnenje upravljavca, poseg bo ustrezen.
- PTT: na starem objektu, ki je bil odstranjen, je bil pritjen zračni ptt vod. Bil je nepriključen in je bil odstranjen. Nadomestni objekt ne bo priključen. Pridobljeno je mnenje upravljavca, poseg bo ustrezen.
- Ogrevanje bo izdelano kot centralno s pečjo v kleti objekta – na drva in s kaminom na drva v pritličju objekta.
- Dovoz – izvoz na parcelo je zgrajen z občinske ceste na zahodni strani, to je s parc.št.: 1845/5 k.o. Šenčur in z občinske ceste na vzhodni strani, to je s parc.št.: 1936 k.o. Šenčur. Vozne – manipulativne površine so izdelane v utrjenem makadamu, zagotovljene so ustrezne manipulativne površine. Parkirne površine so zagotovljene v garaži v gospodarskem posloplju. Pridobljeno je mnenje upravljavca, poseg bo ustrezen.
- Zabojniki za ločeno zbiranje kom.odpadkov bodo nameščeni ob uvozu na parcelo in bodo na parceli, kjer bo izveden poseg. Pridobljeno je mnenje upravljavca, poseg bo ustrezen.
- Minimalna komunalna oskrba potrebna za obratovanje objekta je zagotovljena, poseg bo ustrezen.
- 59.člen OPN: višina objekta nad terenom, bo znašala 8'10 m. V radiju 100 m, so zgrajeni nižji in višji objekti. Višinsko bo objekt nižji od objekta – gospodarskega posloplja, s katerim bo stičen (sleme na 413'59 m.n.m). Za poseg gradnje v varovalnem pasu letališča, območje B, je pridobljeno mnenje upravljavca Agencije za civilno letalstvo, poseg je ustrezen. Poseg bo skladen z OPN.
- 60.člen OPN: nov predviden objekt oziroma prostorska ureditev se prilagaja tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim obstoječim objektom v enoti urejanja prostora po stavbnem volumnu, višini in regulacijskih črtah, naklonu strehe in smeri slemena, barvi in teksturi strehe in fasade, načinu ureditve odprtega prostora in drugim oblikovnim značilnostim prostora. Poseg bo skladen z OPN.
- 66.člen OPN: pri določitvi parcele objekta je bilo upoštevano: namembnost in velikost objekta s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (stanovanjska namembnost, dostop do

javne ceste, parkirna mesta, utrjene površine in funkcionalno zelenje); prostorski izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objekta; prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objekta na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro; upoštevan je položaj, namembnost in velikost parcele objekta v odnosu do obstoječih parcel; namembnost in velikost prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihove vzdrževanje; zdravstveno tehnične zahteve (odmik od sosednjih objektov, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti). Poseg bo skladen z OPPN.

11. Navedba PZI projektne dokumentacije

Glede na vrsto gradnje ter namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti bo za predmetni objekt v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje izdelana naslednja projektna dokumentacija:

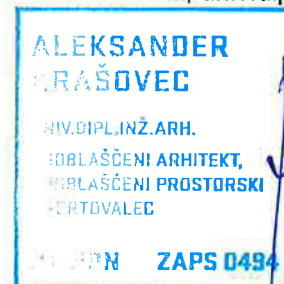
- Načrt s področja arhitekture
- Načrt s področja gradbeništva
- Načrt s področja elektrotehnike
- Načrt s področja strojništva
- Načrt s področja požarne varnosti
- Načrt s področja geodezije
- Načrt s področja zvočne zaščite stavbe
- Načrt s področja učinkovite rabe energije v stavbah
- Načrt s področja prezračevanja stavbe

Z navedenimi načrti bodo izpolnjene bistvene zahteve objekta.

Kranj, julij 2020

Projektant:

Sašo KRAŠOVEC, univ.dipl.inž.arh.



IZRAČUN GRADBENIH POVRŠIN IN PROSTORNIN

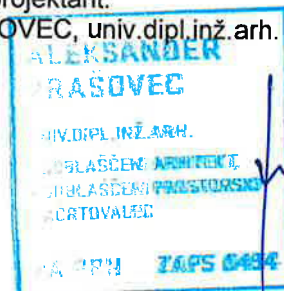
v skladu s slovenskimi standardi SIST ISO 9836

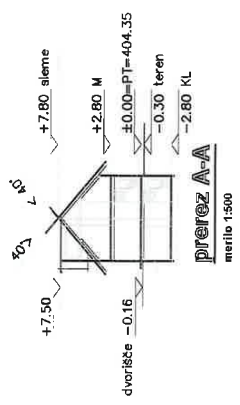
za: ENOSTANOVANJSKA HIŠA – nadomestna gradnja, Šenčur

investitor: **Jernej AJDOVEC,**
Pipanova cesta 24,
4208 Šenčur• ENOSTANOVANJSKA HIŠA – novogradnja nadomestnega objekta:

| | |
|--|------------------------------|
| 5.1.3. BRUTO POVRŠINA | |
| 5.1.3.1.a.) klet | 108'16 m ² |
| pritličje | 104'56 m ² |
| podstrešje | 104'56 m ² |
| 5.1.3.1.c.) balkon | 4'47 m ² |
| skupaj | 321'75 m² |
| 5.1.5 NETO TLORISNA POVRŠINA | |
| 5.1.5.1.a klet | 94'41 m ² |
| pritličje | 85'24 m ² |
| podstrešje | 89'40 m ² |
| 5.1.5.1.c.) balkon | 4'47 m ² |
| skupaj | 273'52 m² |
| 5.2.1.1. BRUTO PROSTORNINA | 1080'00 m³ |
| 5.2.5. NETO PROSTORNINA | |
| klet | 238'00 m ³ |
| pritličje | 215'00 m ³ |
| podstrešje | 265'00 m ³ |
| skupaj | 718'00 m³ |
| 5.1.10.a.) POVRŠINA SPODNJE STRANI STAVBE | 104'56 m² |
| 6. POVRŠINA GRADBENE PARCELE | 1201'00 m² |

Kranj, avgust 2020.

Odgovorni projektant:
Sašo KRAŠOVEC, univ. dipl. inž. arh.



LEGENDA:



OBJEKT



MANIPULATIVNE IN PARKIRNE POVRŠINE

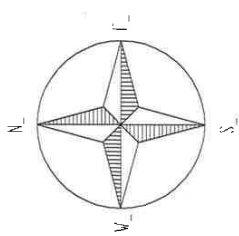
ZELENE POVRŠINE



MEJA GRADBENE PARCELE

KATASTRSKE MEJE

VARNOSTNI PAS GJI



VHOD V OBJEKT

UVOZ/IZVOZ



FIKSNA TOČKA (Y: 455649.082, X: 122499.136)



ELEKTRO PRIKLJUČNA OMARICA



PONIKOVALNICA



KONTEJNERJI ZA ODPADKE



VODOMERNI JAŠEK



LOVLEC OLJA



ZBIRNI FEKALNI KANALIZACIJSKI JAŠEK



parc.št. 265/1, 265/2, 265/3 k.o. 2119-ŠENČUR
 PRILJUČJE ±0.00 = 404.35
 P = 1201 m²

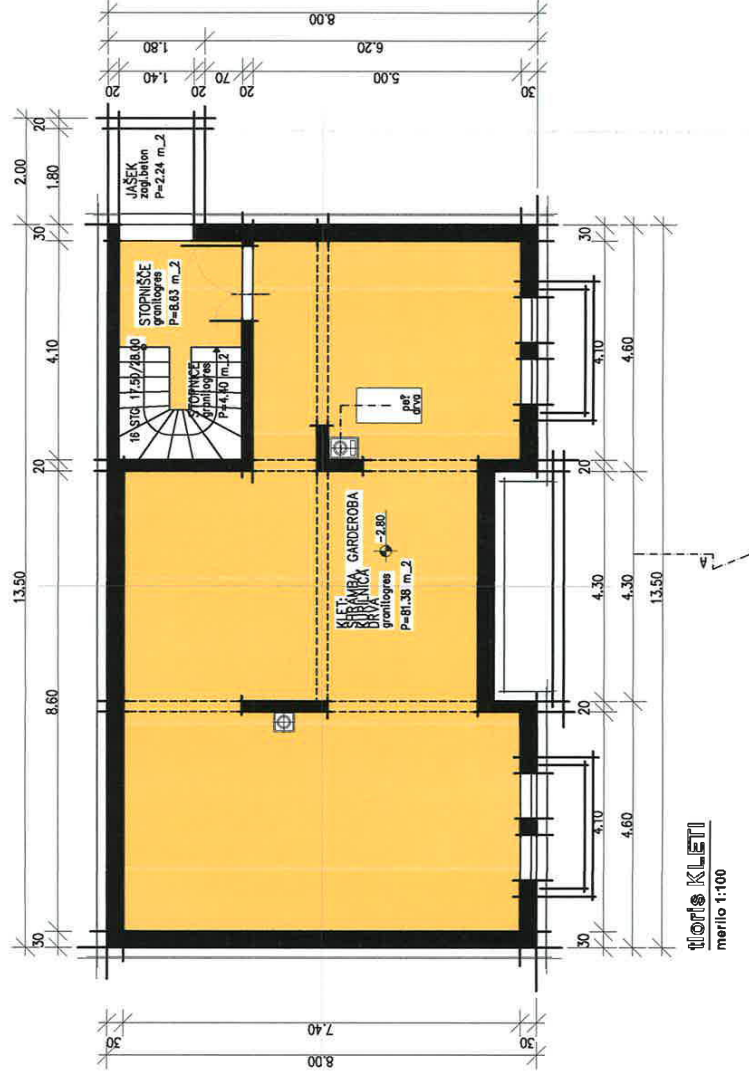


PROJEKTIRANJE IN NADZIRANJE:
 pisarna: Blewajsova 6, 4000 Kranj
 Aleksander Krašovec s.p. Koprakeva ulica 21, 4000 Kranj
 mob.: +386(0)40.302.005, e-pošta: info.kra@skaprojekt.si

identifikacijska številka
ZAPS
0494 A

| | |
|------------------|---|
| investitor: | |
| objekt: | vista projektna dokumentacije: IZP/DGD |
| načrt: | merilo: 1:500 |
| rišba: | LOKACIJSKI PRIKAZI PRIKAZ PROMETNIH IN FUNKCIONALNIH POVRŠIN |
| odg. projektant: | Sošo KRAŠOVEC, univ.dipl.inž.arh. |
| id. št. loc.: | A-0494 |
| sooblikovalec: | |
| datum: | id. št. projekta: |
| opombe: | id. št. listov: |
| | 2 |

id. št. listov:
P-057-15-H/0
 list št.:
2



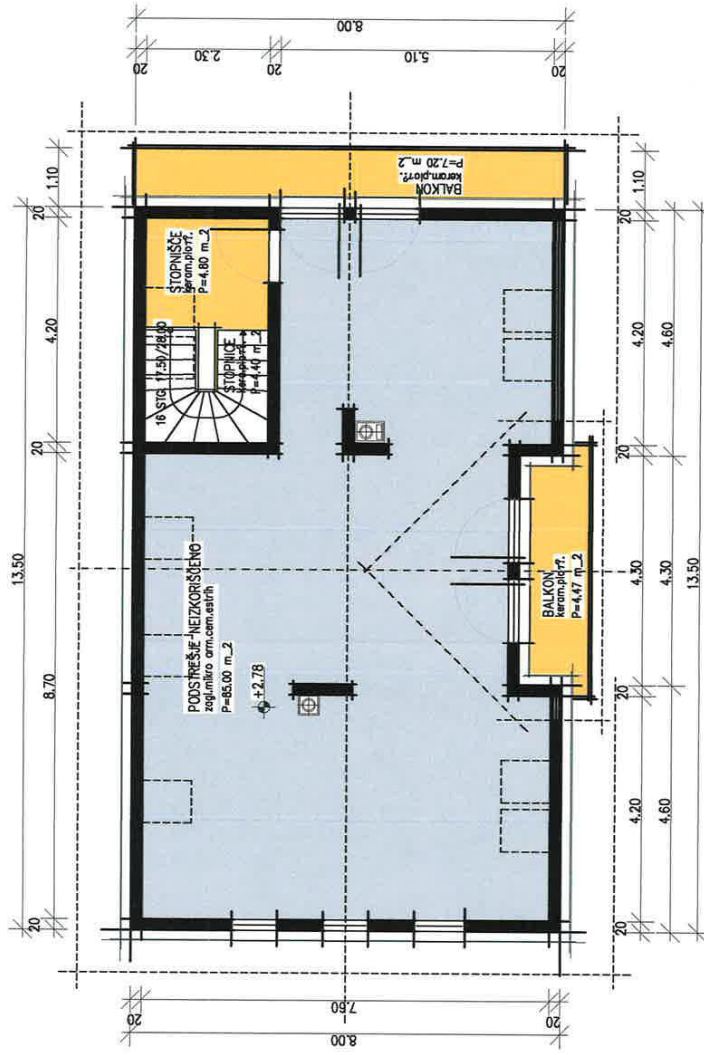
SKA

PROJEKTIRANJE IN NADZIRANJE
PIŠARNA: BIELEWSKI & 4000 KRNJ
 Alexander Krašovec s.p. Kerkizova cesta 21, 4000 Kranj
 mob.: +386 (0)40.202.589, e-pošta: kraso.stanovc@skaprojekt.si

Identifikacijska številka
ZAPS
0494 A

| | | | |
|------------------|---|---------------|--------------|
| Investitor: | | | |
| objekt: | vrsta projektnih dokumentacije: IZP/DGD | | |
| načrt: | VODILNI NAČRT | mera: | 1:100 |
| rišava: | tloris KLETI | | |
| odg. projektant: | Sašo KRAŠOVEC, univ.dipl.inž.arh. | podpis: | |
| id. št. rev.: | A-0494 | | |
| sodelavec: | | | |
| datum: | januar 2021 | št. projekta: | P-057-15-H |
| opomba: | | št. nacrta: | P-057-15-H/0 |
| | | list št.: | 4 |

tloris KLETI
 merilo 1:100



tloriš PODSTREŠJA
merilo 1:100

SKA

PROJEKTIranJE IN NADZIRANJE
pisarna: **Blatnevska 6, 4000 Kranj**

Aleksander Krasovec s.p. Kopraska odmeta 21, 4000 Kranj
mob.: +386(0)70 526238, e-pošta: sašo.krasovec@skaprojekt.si

identifikacijska številka
ZAPS
0494 A

investitor:

objekt:

vredn. projektna dokumentacije:
IZP/DGD

načrt:

VODILNI NAČRT

merilo:
1:100

rišec:

tloriš PODSTREŠJA

odg. projektant:

Sašo KRASOVEC, univ.dipl.inž.arh.

podpis:

A-0494

bodilavec:

datum:

januar 2021

št. projekta:

P-057-15-H

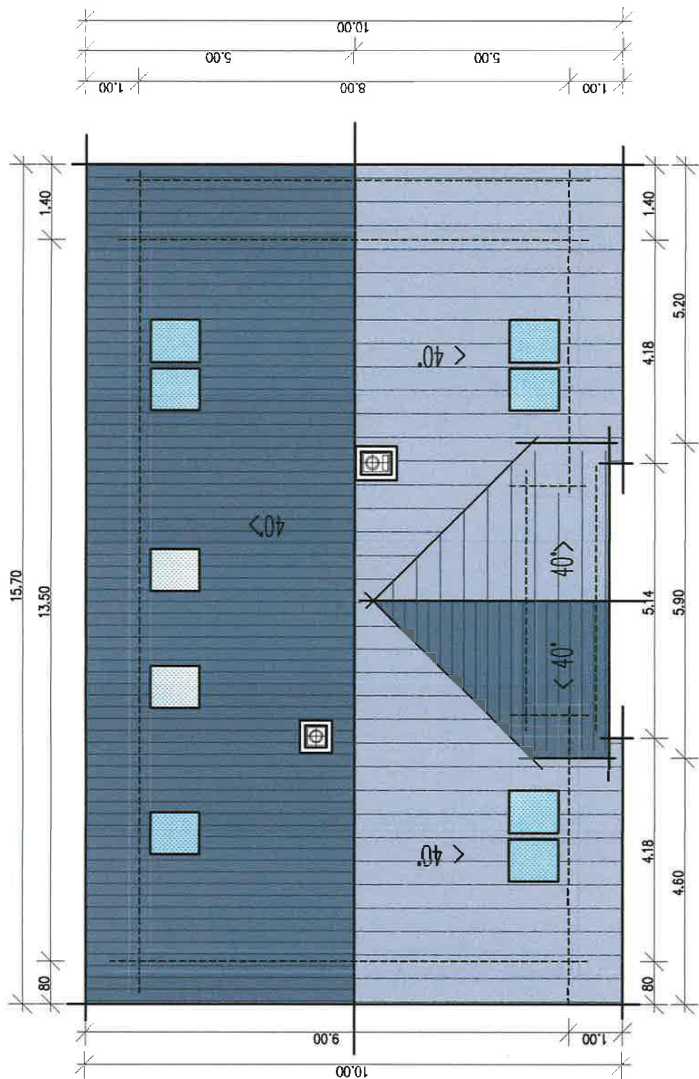
št. nacrta:

P-057-15-H/0

opomba:

list št.:

6



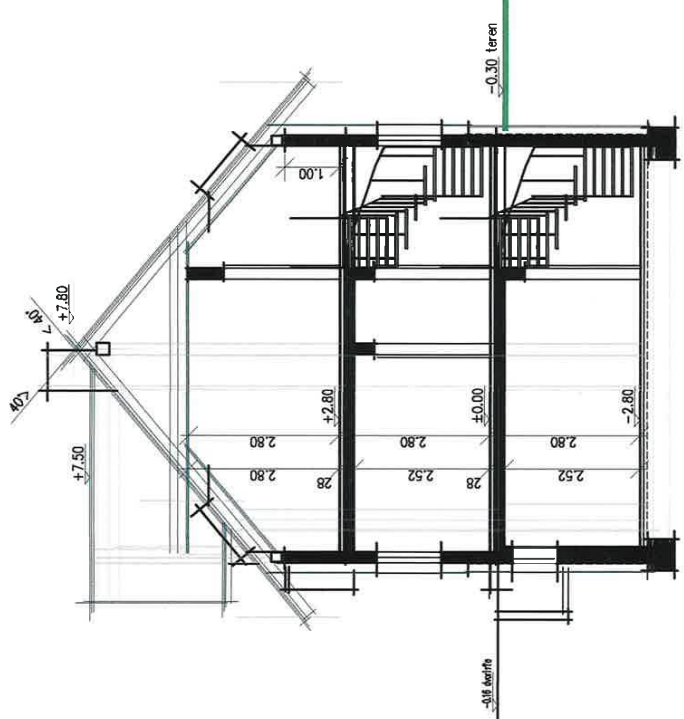
tloris STREHE
merilo 1:100

SKA

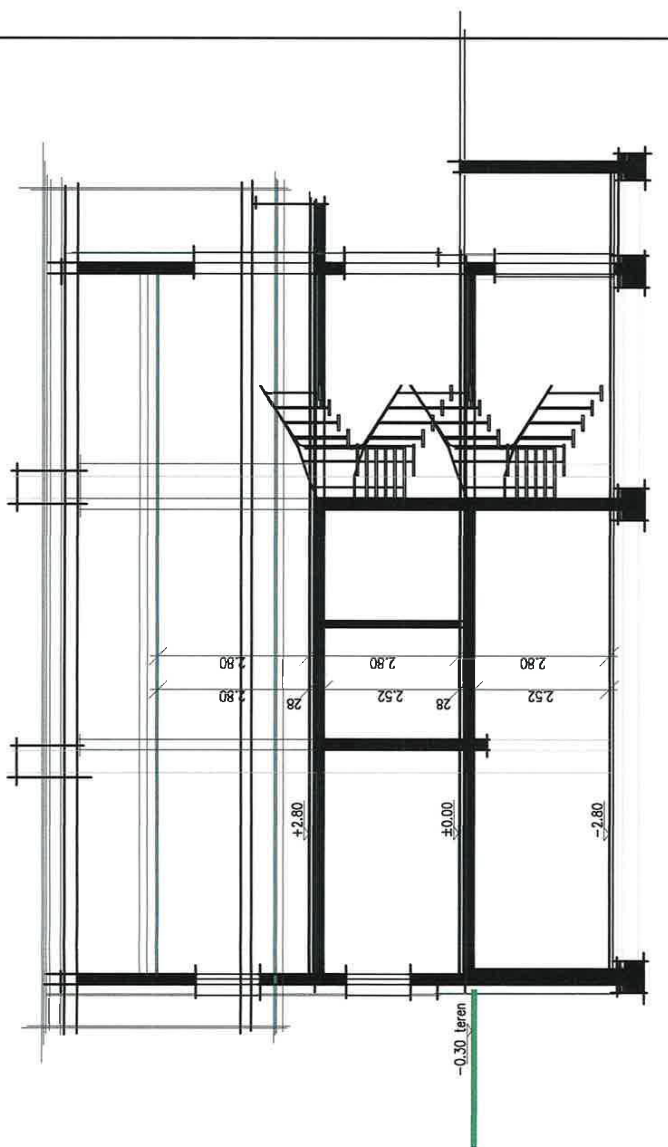
PROJEKTIRANJE IN NADZIRANJE
PISARNA: Blatnega 6, 4000 Kranj
Aleksander Kavčar, s.p., Kulniškova ulica 21, 4000 Kranj
mob.: +386(0)40.302.539, e-pošta: sks.kravcar@skaprojekt.si

identifikacijska številka
ZAPS
0494 A

| | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| Investitor: | |
| vrsta projekta / dokumentacije: | IZP / DGD |
| merilo: | 1:100 |
| objekt: | |
| načrt: | VODILNI NAČRT |
| rišba: | tloris STREHE |
| odg. projektant: | Sašo KRAŠOVEC, univ.dipl.inž.crn. |
| id. št. rev.: | A-0494 |
| socialavec: | |
| datum: | januar 2021 |
| št. projekta: | P-057-15-H |
| opomba: | |
| št. nacrta: | P-057-15-H/0 |
| list št.: | 7 |



PREČNI PREREZ A-A
merilo 1:100



VZDOLŽNI PREREZ B-B
merilo 1:100

SKA IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA
 PROJEKTIRANJE IN NADZIRANJE
 PISARNE: BELOVSIŠOVA C, 4000 KRANJ
 Aleksander Krašovec s.p., Kerkova ulica 21, 4000 Kranj
 mob.: +386(0)40.132.586, e-pošta: ssa@skaslovesce.si

| | | | | |
|------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------|------------------------|
| Investitor: | vrsta projekta / dokumentacija: | IZP / DGD | merilo: | 1:100 |
| objekt: | načrt: | VODILNI NAČRT | risba: | PREČNI PREREZ A-A, B-B |
| odg. projektant: | id. št. ev.: | Sašo KRAŠOVEC, univ.dipl.inž.arh. | podpis: | |
| soizvajalec: | datum: | A-0494 | januar 2021 | št. načrta: |
| opombe: | opombe: | P-057-15-H | P-057-15-H/H/O | let št.: |
| | | | | 8 |



fasada JUG
merilo 1:100

SKA

PROJEKTIRANJE IN NADZIRANJE
PIŠARNE: BLOKŠOVC 6, 4000 KRANJ
Aleksander Kravosvec s.p. Končarska soseska 21, 4000 Kranj
rdbil: 13861040202589, e pošta: asa@kravosvec.si

Identifikacijska številka
ZAPS
0494 A

Investitor:

objekt:

vrsta projektne dokumentacije:
IZP / DGD

načrt:

VODILNI NAČRT

merilo:
1:100

rišava:

fasada JUG

odg. projektant:
id. št.:
sodelavec:

Sašo KRASOVEC, univ. dipl. inž. arch.
A-0494

podpis:

datum:

januar 2021

št. načrta:

P-057-15-H

opomba:

let št.:

9



SKA

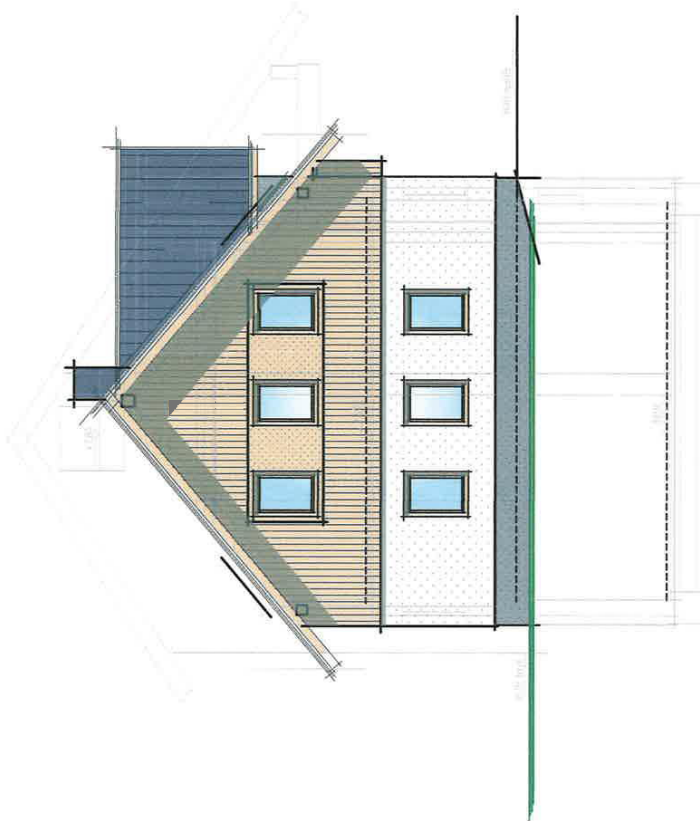
PROJEKTIRANJE IN NADZIRANJE
pisarna: Bleiweisova 6, 4000 Kranj

Aleksander Krašovec s.p. Kokrškega odrača 21, 4000 Kranj
mob.: +386(0)40.202589, e-pošta: sašo.krasovec@ekaprojekt.si

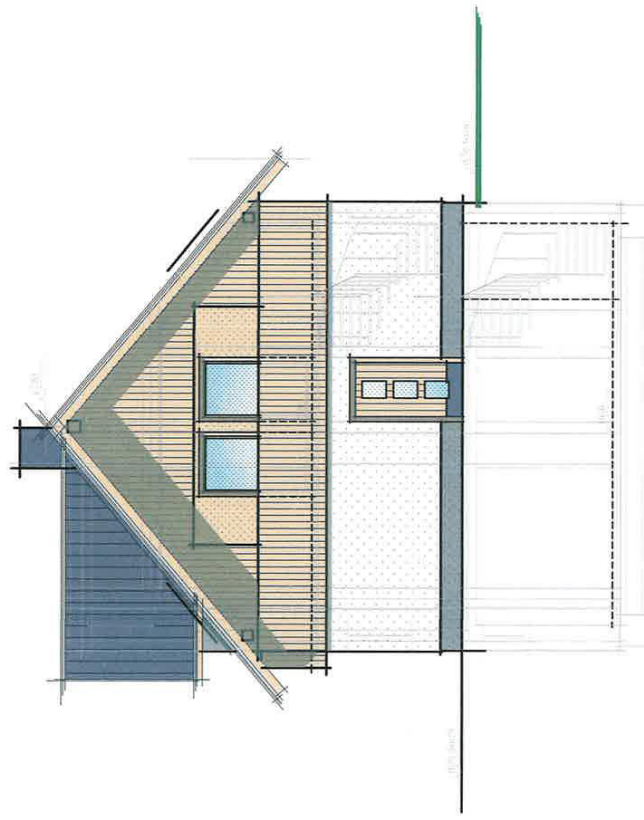
identifikacijska številka

ZAPS
0494 A

| | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------------------|--------------|
| investitor: | | | |
| objekt: | | vrsta projektne dokumentacije: | |
| | | IZP/DGD | |
| načrt: | | merilo: | |
| VODILNI NAČRT | | 1:100 | |
| rišba: | | | |
| fasada SEVER | | | |
| odg. projektant: | | podpis: | |
| Sašo KRAŠOVEC, univ.dipl.inž.arh. | | | |
| id. štev.: | | A-0494 | |
| sodelavec: | | | |
| datum: | | št. projekta: | št. načtra: |
| januar 2021 | | P-057-15-H | P-057-15-H/0 |
| opombe: | | list št.: | |
| | | 10 | |



fasada ZAHOD-CESTA
merilo 1:100



fasada VZHOD
merilo 1:100

SKA
PROJEKTIRANJE IN NADZIRANJE
PISARNE: BEGWEISSER 6.4000 KRANJ
 Aleksander Krašovec s. Kozčkova cesta 21, 4000 Kranj
 mob.: +386(0)40 202 588, e-pošta: esa.kra@ska.si

identifikacijska številka
ZAPS
0494 A

| | | | |
|------------------|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Investitor: | | | |
| objekt: | vrsta projekta / dokumentacije: | IZP / DGD | |
| načrt: | VODILNI NAČRT | merilo: | 1:100 |
| filosof: | fasada ZAHOD – CESTA, VZHOD | | |
| odg. projektant: | Sašo KRAŠOVEC, univ.dipl.inž.arh. | podpis: | |
| id. številka: | A-0494 | | |
| socialist: | | | |
| datum: | januar 2021 | št. projekta: | P-057-15-H |
| opombe: | | št. strani: | P-057-15-H/O |
| | | list št.: | 11 |



Občina Šenčur
Kranjska cesta 11
4208 Šenčur
obcina@sencur.si

Številka: 35038-270/2021-2550-3

Datum: 16. 12. 2021

Zadeva: Mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za nadomestno gradnjo stanovanjske hiše Ajdovec za urejevalno enoto 097 (EUP ŠE-16) (Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 2735)

Zveza: Dopis Občine Šenčur št. 350-0014/2021-5 z dne 9. 12. 2021

Ministrstvo za okolje in prostor, na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) izdaja mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za nadomestno gradnjo stanovanjske hiše Ajdovec za urejevalno enoto 097 (EUP ŠE-16) (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata, ministrstvo ugotavlja,

- da so v elaboratu **ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-2.
- da **digitalno gradivo ni pripravljeno v skladu** s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Obrazložitev:

1. Vloga

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 10. 12. 2021 prejelo vlogo Občine Šenčur za podajo mnenja o ustreznosti elaborata. Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Locus d.o.o., Domžale, št. projekta LP-05, november 2021. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Tomaž Kmet, univ. dipl. inž. arh. ZAPS A – 0957.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

| | |
|------------------------------|---|
| Naziv lokacijske preveritve: | Lokacijska preveritev za nadomestno gradnjo stanovanjske hiše Ajdovec za urejevalno enoto 097 (EUP ŠE-16) |
|------------------------------|---|

| | |
|---|------|
| Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: | 2735 |
|---|------|

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

2. Postopek ugotavljanja usklajenosti

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občine izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Vsebino priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve individualno odstopanje od PIP v EUP ŠE-16 oziroma v UE 097 (parc. št. 265/4 k.o. Šenčur), na območju OPN Občine Šenčur, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur in njegove spremembe in dopolnitve (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2011, 35/2014, 68/2015, 47/2017, 49/2017, 52/2017, 57/2019, 25/2019) in Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo nelegalnih in neskladnih gradenj v Občini Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2019) s spremembami in dopolnitvami.

Predmet lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja pri izvedbi odstranitve dotrajane stanovanjske hiše in gradnja nadomestne enostanovanjske hiše.

Iz elaborata je razvidno, da je občina v poglavju 4 »PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE S PODROBNEJŠO UTEMELJITVIJO«, utemeljila odstopanje od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev. Elaborat je:

- a) navedel veljavne PIPE, ki zadevajo območje LP;
- b) navedel, v katerem delu gre pri nameravanem posegu za odstopanje od PIP; le to se nanaša na:
 - odstopanje od tlorisnih dimenzij, predpisane širine objekta (za 1 meter) in s tem posledično določenih FZP, FZ in FI, ki so odstopali že v prvotnem stanju;
- c) utemeljil, da individualno odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe prostora, kot je predpisana z OPN oz. OPPN;

V skladu s 1. odstavkom 129. člena ZUreP-2, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od posameznega izvedbenega pogoja, če le temu investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti. Ministrstvo ugotavlja, da je v skladu z drugo alinejo tretjega odstavka 129. člena ZUreP-2 elaborat navedel, da gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa.

Nadalje ministrstvo ugotavlja, da je elaborat v 5. poglavju »ANALIZA PO KRITERIJIH DOPUSTNOSTI« navedel upoštevanje kriterijev iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2. Občina v elaboratu ugotavlja, da:

- je predlagano individualno odstopanje skladno s cilji prostorskega razvoja občine;
- individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom;

- se z individualnim odstopanjem doseže gradbeni namen prostorskega akta;
- se z načrtovano gradnjo ne spreminja videz območja in se upoštevajo drugi izvedbeni pogoji, se ne zmanjšujejo ali spreminjajo možnosti pozidave sosednjih zemljišč oziroma se z načrtovano gradnjo ne poslabšujejo bivalne in delovne razmere na obravnavanem območju;
- predlagano odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti ali z veljavnimi pravnimi režimi.

Ministrstvo meni, da so spremembe bistvene in ne gre za posamično odstopanje, elaborat tudi določa nove pogoje, ki dovoljujejo bistveno več in spreminjajo obstoječ videz EUP.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da gradivo ni pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve in sicer so bile ugotovljene sledeče napake:

Splošno

V priloženem gradivu (vloga, Pobuda investitorja, Potrdilo o plačilu, 2020_DGD Ajdovec_grafični del in 2020_DGD Ajdovec_tekstualni del) se pojavljajo osebni podatki.

Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v podatkih ali dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.

Grafični del

Pri pregledu gradiva je bilo ugotovljeno, da sledeče vsebine niso ustrezno pripravljene:

Izvirno območje LP (EUP)

Podatek o izvornem območju se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj. Podatek se prevzame iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

| ATRIBUT | FORMAT ZAPISA | OPIS |
|----------|---------------|---|
| FID | ŠTEVILO | Enolični identifikator območja |
| PNRP_ID | ŠTEVILO | Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki |
| EUP_OZN | TEKST | Oznaka enote urejanja prostora |
| PEUP_OZN | TEKST | Oznaka podenote urejanja prostora |
| POV | ŠTEVILO | Površina območja v m ² |

IZVORNO_OBMOCJE_LP

| | FID | Shape | LP ID | PNRP ID | PNRP OZN | EUP OZN | PEUP OZN | POV |
|---|-----|---------|-------|---------|----------|---------|----------|-------------|
| ▶ | 0 | Polygon | LP-05 | 1013 | SKj | 097 | . | 1288,455224 |

V vektorskem sloju naj bo kot izvirno območje prikazana enota urejanja prostora ŠE-16 iz veljavnega OPN in ne urejevalna enota 097 iz OPPN.

Vektorski sloj, ki prikazuje območje lokacijske preveritev, je ustrezno pripravljen.

Pri pregledu gradiva je bilo ugotovljeno, da manjkajo sledeče vsebine, ki jih je gradivu potrebno priložiti:

Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravičnega poligona. Podatek mora biti tak, kot je bil pridobljen s strani GURS in ga ni dovoljeno spreminjati.

Poleg izseka iz ZKN naj bo pripravljen tudi vektorski sloj za izsek in ZKP.

Primer opisnih podatkov ZKP:

| FID | Shape | SIFKO | SIFDELKO | SIFVRAB | IMEVRAB | OZNVVRAB | RAZRED | POVRšina | STEV | PODD | VRSTAP | PARCELA | STA | STEV |
|-----|---------|-------|----------|---------|----------------------|----------|--------|----------|------|------|--------|---------|-----|------|
| 0 | Polygon | 1783 | 1 | 220 | ZEMLJIŠČE POD STAVBO | 2 | 0 | 1048 | 1262 | 0 | 0 | 1262 | | 1381 |
| 1 | Polygon | 1783 | 1 | 208 | CESTA | 2 | 0 | 1028 | 2225 | 5 | 0 | 2225/5 | | 0 |
| 2 | Polygon | 1783 | 1 | 211 | DVORIŠČE | 2 | 0 | 229 | 2225 | 2 | 0 | 2225/2 | | 0 |
| 3 | Polygon | 1783 | 1 | 208 | CESTA | 2 | 0 | 22985 | 2217 | 5 | 0 | 2217/5 | | 0 |
| 4 | Polygon | 1783 | 1 | 0 | NP | NP | 0 | 308 | 1261 | 10 | 0 | 1261/10 | | 0 |
| 5 | Polygon | 1783 | 1 | 0 | NP | NP | 0 | 216 | 1224 | 2 | 0 | 1224/2 | | 0 |
| 6 | Polygon | 1783 | 1 | 0 | NP | NP | 0 | 506 | 1261 | 3 | 0 | 1261/3 | | 0 |
| 7 | Polygon | 1783 | 1 | 0 | NP | NP | 0 | 1432 | 1263 | 0 | 0 | 1263 | | 0 |

3. Zaključek

Ministrstvo ugotavlja, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-2. Kljub navedenemu pa ministrstvo občino poziva, da pred sprejetjem sklepa o lokacijski preveritvi odpravi nepravilnosti, navedene v točki 2.2. tega mnenja.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 44. členom ZUreP-2 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve.

Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja potrebno poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

V skladu z četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

Pripravila:
Špela Komac Sušnik
Višja svetovalka I

Ana VIDMAR
vodja Sektorja za
prostorsko načrtovanje

Poslati elektronsko.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

KABINET MINISTRA

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 70
E: gp.mzi@gov.si
www.mzi.gov.si

Občina Šenčur

obcina@sencur.si

Številka: 350-10/2021/3
Datum: 26. 1. 2021

Zadeva: Mnenje k Elaboratu lokacijske preveritve za EUP 097 v Občini Šenčur

Spoštovani,

Ministrstvo za infrastrukturo izdaja v zvezi z vlogo Občine Šenčur z 10. 12. 2021 in gradivom objavljenim na spletnem strežniku občine, na podlagi 38. in 111. čl. Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, ZUreP – 2) naslednje mnenje:

Za področje letalskega prometa:

Na podlagi mnenja Javne agencije za civilno letalstvo št. 350-1/2021/340 caa0607 s 14. 1. 2021 povzemamo, da podatkih iz elaborata kažejo, da se bodo novi objekti nahajali nad določenimi ravninami, ki so namenjene varovanju zrakoplovov med letom in bodo definirane kot ovire na podlagi Uredbe o izvajanju Uredbe Komisije (EU) o zahtevah glede kakovosti letalskih podatkov in letalskih informacij za enotno evropsko nebo (Uradni list RS, št. 60/17), zato bo potrebno Javni agenciji za civilno letalstvo, v postopku pridobitve soglasja za postavitev ovire, posredovati digitalne podatke o oviri skladno z 8. členom omenjene uredbe ter skladno z navodilom za zagotavljanje digitalnih podatkov o ovirah za potrebe civilnega letalstva, ki je objavljeno na spletni strani Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije.

Elaborat lokacijske preveritve za nadomestno gradnjo stanovanjske hiše Ajdovec za urejevalno enoto 097 upošteva zakonodajo z vidika varnosti zračnega prometa, zato se k elaboratu izda pozitivno mnenje.

Lep pozdrav,

Pripravili:
mag. Nika Rovšek
Podsekretarka

Sabina Dolinšek Popadić
Vodja Sektorja za letalstvo
p.p. ministra št. 020-4/2020/74 z dne 4. 5. 2021

Srečko Janša
Generalni direktor
Direktorata za letalski in pomorski promet



Poslati:

- naslovníku (po e-pošti)
- zbirka dokumentarnega gradiva



Občina Šenčur
ales.puhar@sencur.si

Številka: 3501-100/2021/6
Datum: 2. 2. 2022

Na podlagi vloge Občine Šenčur, daje Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) in 79. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13 in 32/16; v nadaljevanju: ZVKD-1) naslednje

MNENJE O USTREZNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE ZA NADOMESTNO GRADNJO STANOVANJSKE HIŠE AJDOVEC ZA UREJEVALNO ENOTO 097 Z VIDIKA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

1. Podatki o vlogi

Občina Šenčur je z vlogo št. 350-0014/2021-6, pozvala Ministrstvo, da na podlagi 5. odstavka 131. člena ZUreP-2 izda mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za nadomestno gradnjo stanovanjske hiše Ajdovec za urejevalno enoto 097 v Občini Šenčur.

Na spletnem strežniku se nahaja gradivo:

- Elaborat lokacijske preveritve za nadomestno gradnjo stanovanjske hiše Ajdovec za urejevalno enoto 097, (izdelal Locus d.o.o., november 2021).

Mnenje smo pripravili v sodelovanju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Kranj.

2. Mnenje k elaboratu

Na podlagi prejetega elaborata lokacijske preveritve ugotavljamo, da so predlagane rešitve sprejemljive. Ministrstvo zato k elaboratu izdaja **pozitivno mnenje**.

Lep pozdrav,

Pripravila:
mag. Barbara Žižič
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič
v. d. generalne direktorice
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati po e- pošti:

- naslovník
- MOP, Direktorat za okolje, gp.mop@gov.si
- ZVKDS OE Kranj, tajnistvo.kr@zvks.si

