

Na podlagi 119. člena in druge alineje četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) ter 16. člena Statuta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/18) je Občinski svet Občine Šenčur na seji, dne sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA PROSTORA ŠENČUR ŠE-14 CDz

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (uvod)

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/2017, 4/2018, 25/2019), v nadaljevanju: OPN, sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja prostora ŠENČUR ŠE-14 CDz (v nadaljevanju: OPPN ŠE-14).

(2) Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja je za OPPN ŠE-14 v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko številko 2235.

(3) OPPN je izdelala RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Domžale, pod številko projekta 19/2020.

(4) V postopku priprave OPPN je bila pridobljena Odločba Ministrstva za okolje in prostor, št. z dne, s katero je odločeno, da v postopku priprave in sprejemanja tega OPPN ŠE-14 izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje, niti postopka sprejemljivosti izvedbe plana na varovana območja.

2. člen (vsebina)

OPPN določa:

- območje obravnave,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorske ureditve,
- parcelacijo,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov, ohranjanja narave in celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,

- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, in
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta.

3. člen (sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge.

(2) Grafični del vsebuje naslednje načrte:

- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju (M 1:5000),
- območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem (M 1:500),
- prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji (M 1:5000),
- zazidalna situacija (M 1:500),
- prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (M 1:1000),
- prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave in celostno ohranjanje kulturne dediščine (M 1:2000),
- prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom (M 1:1000),
- načrt parcelacije (M 1:500).

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (ureditveno območje)

(1) Poseg, načrtovan s tem prostorskim aktom, obravnava zahodni del osrednjega občinskega središča naselja Šenčur. Območje z vzhodne strani meji na z obstoječo stanovanjsko gradnjo, s severne strani je omejeno z lokalno cesto LZ 391011 (Weingerlova ulica), z zahodne strani z javno potjo JP 890 741, na jugu pa meji na kmetijska zemljišča. Ureditveno območje je namenjeno umestitvi objekta – doma za starejše občane v katerem se bo izvajalo institucionalno varstvo.

(2) Ureditveno območje obsega parcele oziroma dele parcel št. 752/2, 752/4, 750/1, 754/3, 749/1, 746/3 in 746/2 vse k.o. 2119 - Šenčur. V vsebinsko območje obravnave so vključene tudi površine, ki so potrebne za nemoteno izvedbo in rabo načrtovane prostorske ureditve. Velikost obravnavanega območja je okvirno 0,94 ha.

(3) S tem odlokom se ureja tudi izvedba priključkov objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, ki se načrtujejo izven ureditvenega območja OPPN.

5. člen (program dejavnosti in rešitve glede umeščanja načrtovanih objektov in površin)

(1) Na ureditvenem območju se načrtuje izgradnja stavbe doma starejših občanov Šenčur praviloma v skladu z izdelano idejno zasnovo oziroma je, v skladu z dovoljenimi odstopanji, tlorisna zasnova objekta lahko tudi drugačna. Območje urejanja je razdeljeno na dvoje funkcionalnih sklopov in sicer, sklop

namenjen gradnji stavbe z ustreznim spremljajočim programom in sklop namenjen rekonstrukciji cestne infrastrukture ter obstoječi transformatorski postaji.

(2) Zasnova pozidave izhaja iz optimalnega izkoristka razpoložljivega zemljišča. S tem OPPN je zasnovan objekt namenjen prebivanju starejših občanov občine Šenčur v končni podobi.

(3) Za zagotovitev komunalne opremljenosti bo potrebno območje urejanja priključiti na obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo, ki se nahaja izven meje območja urejanja, razen elektro omrežja, ki se nahaja znotraj območja urejanja.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(oblikovanje območja OPPN)

(1) Območje OPPN ŠE-14 sestavljata dve funkcionalni celoti in sicer funkcionalna celota FCD1, (gradbena parcela), ki je namenjena gradnji stavbe doma starejših občanov in funkcionalno celoto FCI1, ki je namenjena gradnji gospodarske javne infrastrukture

(2) Funkcionalna celota FCD1 obsega dvoje funkcionalnih enot FeD1/1 in FeD1/2. Funkcionalna enota FeD1/1 je namenjena umestitvi stavbe doma starejših občanov s pripadajočimi odprtimi bivalnimi površinami in zelenimi parkovnimi ureditvami. Funkcionalna enota FeD1/2 pa je namenjena zagotovitvi dostopov in dovozov ter potrebnih površin za mirujoči promet (parkirišče).

(3) Funkcionalna celota FCI1 obsega dvoje funkcionalnih enot FeI1/1 in FeI1/2. Funkcionalna enota FeI1/1 je namenjena cestni infrastrukturi (izgradnja pločnika za predvideno rekonstrukcijo Weingerlove ulice). Funkcionalna enota FeI1/2 pa je namenjena obstoječi transformatorski postaji.

(4) Lega, velikost in oblika funkcionalnih celot in enot ter lega objektov na zemljišču so razvidni iz grafičnih načrtov.

7. člen

(velikost in oblikovanje stavb)

(1) Območje je namenjeno, gradnji stavbe doma starejših občanov namenjen, oskrbovancem z demenco ter sorodnim stanjem z ustreznim spremljajočim programom (odprte bivalne površine, zelene parkovne ureditve, dostopi, dovozi, parkirišča, prostor za kolesa, smeti, ...).

(2) Arhitekturna zasnova stavbe doma starejših občanov se po prostorski umestitvi in vertikalnih gabaritih prilagaja obstoječim sosednjim objektom tako, da ta ne bo izstopala iz silhete naselja. Objekt ima razgibano tlorisno zasnovo tako, da se volumen prilagaja, strukturi obstoječih objektov. Usmeritve za oblikovanje objekta praviloma izhajajo iz Idejne zasnove Doma starejših občanov v Šenčurju, ki ga je v mesecu septembru 2020, pod številko projekta 20216-00 izdelalo podjetje Savaprojekt d.d., Krško.

(3) Gabarit stavbe: stavba doma starejših občanov ima razgiban tloris. Osnovni tloris je zunanjih dimenzij 71,0 m x 61,30 m, s pritličnim aneksom (izzidek) na vzhodu dimenzij 18,0 m x 12,5 m. Nadstreški in požarne stopnice lahko segajo preko določenih tlorisnih dimenzij, kakor tudi preko v grafičnem delu določene gradbene meje. Etažnost osovne stavbe je (K) + P + 2 + (T), etažnost aneksa

(izzidka) je (K) + 1. Terasna etaža je umaknjena v notranjost objekt in je namenjena dostopu ter prostorom namenjenim rekreaciji. Objekt je lahko nepodkleten v celoti, podkleten ali delno podkleten.

(4) Višinske kote terena ter tlorisni in vertikalni gabariti stavb so razvidni iz grafičnih načrtov.

(5) Oblikovanje strehe: Streha stavbe je ravna streha, minimalnega naklona (2 stopinji), skrita za vencem objekta. Streha je lahko delno pohodna in delno ekstenzivno ozelenjena (zelena streha).

(6) Pri oblikovanju stavb je treba upoštevati še naslednje:

- fasade morajo biti zasnovane skladno, ob upoštevanju sodobnih trendov v arhitekturi, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov mora biti enostavno in poenoteno po celi fasadi;
- glavni vhod v stavbo mora biti ustrezno oblikovan in zaščiten pred vremenskimi vplivi;
- steklene površine morajo biti opremljene z zunanjimi ali notranjimi senčili;
- fasade se lahko izvede v klasičnem zaglajenem ometu (oziroma je potrebno doseči tak izgled) bele, zemeljske ali svetle pastelne barve, v lesu, lokalnem kamnu ali steklu (barva in tip fasade se določi v idejni zasnovi oz. projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja – DGD);

(7) Pri oblikovanju stavbe je treba upoštevati še:

- z oblikovanjem objekta, izborom materialov in barv je potrebno doseči enoten izgled;
- na streho stavbe je dovoljeno postavitve ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov do največ 1/3 površine strehe;
- lega stavbe mora upoštevati gradbeno mejo, določeno v grafičnem delu, razen požarnih stopnic ali nadstrešnic, ki lahko segajo preko določene gradbene meje;
- stavba mora upoštevati veljavne standarde za toplotno zaščito.

8. člen

(pomožni objekti in oprema zunanjih površin)

(1) Na območju OPPN ŠE-14 je dovoljena gradnja ali postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe (nadstrešek, senčnica, uta, zbiralnik za deževnico,...), informacijskih panojev za označevanje poti ali znamenitosti, spominskih obeležij, urbane opreme, ograj ter opornih zidov in utrjenih brežin.

(2) Za umestitev, velikost in oblikovanje pomožnih objektov je potrebno smiselno upoštevati merila in pogoje občinskega prostorskega načrta ter ostala določila tega OPPN ŠE-14.

9. člen

(zunanja ureditev)

(1) Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je treba primerno utrditi (asfaltirati) ali tlakovati.

(2) Dostopna ploščad pred vstopom v stavbo mora biti povezana s parkiriščem, izvedena v blagem naklonu brez grajenih in komunikacijskih ovir tako, da bo omogočen tudi dostop intervencijskim vozilom.

(3) Vse proste površine se uredijo kot zelenice oziroma zelene parkovne ureditve. Zasaditve se izvedejo z avtohtonimi lokalno prisotnimi vrstami drevja in grmičevja. Močnejši pas drevesne vegetacije se načrtuje ob obstoječih prometnicah (na severu in zahodu) ter na stiku z obstoječo stanovanjsko

zazidavo. Z zasaditvijo vegetacije je potrebno zagotavljati ustrezno preglednost na cesti, križiščih in priključkih na cesto.

(4) Na funkcionalni celoti FCD1 je potrebno zagotoviti minimalno 20% zelenih površin, potrebne manipulacijske površine in potrebno število parkirnih mest (v kleti ali na parterju).

(5) Ograje se ob robovih območja lahko postavijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. Ograje se lahko gradi tudi na meji parcel v kolikor se s tem zagotovi dodatna varnost ali specifični režim obratovanja dela območja (parkovna zelenica) pod pogojem da se lastniki zemljišč, ki jih takšna ograja razmejuje, o tem medsebojno sporazumejo. Postavitev ograd ob Weingerlovi ulici ni predvidena, v primeru gradnje le te, je treba pridobiti soglasje upravljavcev, s katerim ti določijo ustrezne odmike in višine, tako da se ne ovira preglednosti in vzdrževanja ceste.

(6) Ograje so lahko visoke največ 2,0 metra. Lahko so lesene, žične ali kot žive meje.

(7) Višinske razlike zemljišča, nasipne in odkopne brežine se po možnosti izvedejo z zatravljenimi brežinami.

(8) Pri urejanju okolice objekta je treba, po končani gradnji odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

10. člen (vrste gradenj)

(1) Dovoljene so gradnje objektov v skladu z določili tega odloka.

(2) Po zaključeni gradnji se dovoljuje:

- vzdrževanje zakonito zgrajenih objektov,
- rekonstrukcija zakonito zgrajenih objektov,
- odstranitev objektov,
- gradnja novega objekta na mestu prej odstranjenega objekta v skladu z določili tega odloka,
- gradnja in postavitev pomožnih objektov in opreme zunanjih površin.

11. člen (parcelacija)

Parcelacija se izvede skladno z grafičnim prikazom načrta parcelacije s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel in objektov v naravo v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

12. člen (splošno)

(1) Posegi, opredeljeni s tem prostorskim aktom, se načrtujejo na območju stavbnih zemljišč, kjer ni obstoječih objektov, zato je tudi obstoječa komunalna oprema minimalna, vendar se v obodnih delih oziroma v neposredni bližini nahajajo obstoječi objekti in omrežja gospodarske javne infrastrukture.

(2) Ob robu območja potekata dve prometnici: lokalna cesta LZ 391011 in javna pot JP 890741. Novonačrtovana stavba se z glavnim dovozom prometno naveže na lokalno cesto na severu in možnost dodatnega priključka javno pot na zahodu (gospodarski vhod).

(3) Objekt, načrtovan s tem OPPN, bo priključen vsaj na obstoječe elektroenergetsko, vodovodno, kanalizacijsko in telekomunikacijsko omrežje. Usmeritve za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro so določene v nadaljnjih členih tega odloka.

(4) Pri zagotavljanju komunalne oskrbe je treba upoštevati predpise, tehnične standarde in pogoje upravljavcev.

(5) Pred začetkom del je potrebno označiti (zakoličiti) in ustrezno zaščititi obstoječa omrežja.

13. člen (prometno urejanje)

(1) Obravnavano območje se prometno navezuje na obstoječo lokalno cesto LZ 391011 (Weingerlova ulica) preko novega priključka na severu ter pomožnega (gospodarskega) priključka na zahodu na javno pot JP 890 741 in preko nje na lokalno cesto LZ 391011.

(2) Z namenom rekonstrukcije Weingerlove ulice je na severnem delu obravnavanega območja določena funkcionalna enota Fe1/1 (pločnik). Mikrolokacija novega priključka na Weingerlovo ulico je lahko, na podlagi podrobnejših rešitev za rekonstrukcijo Weingerlove ulice tudi drugačna.

(3) Priključek na severu je širine 6,0 m.

(4) Parkirni prostori za potrebe stavbe doma starejših občanov so z zelenim pasom odmaknjeni od lokalne ceste. Ureditev manipulativnih površin in parkirišča so določeni v 9. členu tega odloka.

(5) Za vse prometne površine se določa:

(a) vozne površine in parkirne površine morajo biti izvedene v asfaltni izvedbi;

(b) vozne površine moraj biti zaključene z dvignjenim robnikom razen v stikih s prehodi za pešce in dostopne tlakovane površine pred vhodom v objekt;

(c) vse povozne površine se mora odvodnjavati v sistem meteorne kanalizacije;

(d) prometnice morajo biti opremljene z vertikalno in horizontalno signalizacijo;

(e) radiji priključkov na lokalno cesto in javno pot, morajo biti prilagojeni tudi vozilom intervencijskih služb;

(f) vsi hodniki za pešce morajo biti primerno utrjeni (tlakovani ali asfaltirani), enotno oblikovani; površine morajo biti iz hrapavih materialov, tehnične lastnosti (širina, prečni in vzdolžni nagib) morajo ustrezati veljavnim normativom;

(g) invalidom ne sme biti oviran dostop do peš površin.

14. člen

(odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih vod)

(1) Na območju naselja Šenčur je zgrajena javna kanalizacija za odvod komunalne odpadne vode, ki komunalno odpadno vodo odvaja na čistilno napravo Kranj ali Trboje. Obravnavano območje je možno priključiti na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki se nahaja vzhodno od območja v cestnem svetu lokalne ceste (Weingerlove ulice) ali na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki se nahaja južno od območja, v cestnem svetu lokalne ceste (Partizanska ulica).

(2) Na območju se načrtuje ločen sistem zbiranja in odvodnjavanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda.

(3) Za odvajanje odpadnih komunalnih voda iz načrtovanega objekta se načrtuje nadgradnja obstoječega javnega kanalizacijskega voda, ki poteka vzdolž Weingerlove ulice. Opcijsko je mogoče, v kolikor se tekom gradnje izkaže optimalneje, območje priključiti na obstoječi kanalizacijski vod na Partizanski ulici, tako da se sekundarno omrežje izvede v cestnem svetu macadamske javne poti JP 890741.

(4) Padavinsko odpadno vodo na območju OPPN je v celoti potrebno ponikati na zemljišču investitorja. Padavinske vode je možno uporabiti tudi kot dodatni vir vode pri katerih ni treba zagotoviti kakovosti pitne vode (zalivanje, spakovanje stranišč, pranje perila, ...).

(5) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in je onesnažena z usedljivimi snovmi, mora upravljavec teh objektov zajeti in mehansko obdelati v skladu s predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(6) Padavinske vode iz obravnavanega območja ne smejo pritekati na lokalno javno cesto.

15. člen

(oskrba s pitno vodo)

(1) Na območju obravnave ni vodovonega omrežja. Obstoječe vodovodno omrežje dimenzije DN 100 mm se nahaja vzhodno od območja v cestnem svetu Weingerlove ulice.

(2) Za oskrbo objekta s pitno vodo se načrtuje na površinah javnega dobro (cesta ali pločnik) izgradnja sekundarnega javnega vodovodnega omrežja, ki se priključi na obstoječe omrežje.

(3) Na trasi sekundarnega vodovodnega omrežja se, skladno širši zasnovi varstva pred požarom, zgradi javne nadzemne hidrante, ki morajo zagotavljati zadostno požarno vodo za načrtovane prostorske rešitve.

(4) Pri urejanju zunanjih površin je potrebno zagotoviti minimalne odmike od vodovodnega omrežja (1,5 m za ograje; 2,0 m za drevje).

16. člen

(oskrba z električno energijo in zunanja javna razsvetljava)

(1) V območju OPPN se nahaja transformatorska postaja (TP 1163 Weingerlova), distributerja Elektro Gorenjska d.d..

(2) Prostorska ureditev se bo z električno energijo oskrbovala iz obstoječe transformatorske postaje (Fe1/2). V primeru večjih potreb po električni moči, bo potrebno na isti lokaciji obstoječe TP 1163 Weingerlova zgraditi novo TP z večjo električno močjo, ki bo nadomestila obstoječo. Novo niskonapetostno omrežje se izvede v kabelski kanalizaciji. Priključna merilna omarica mora biti locirana na stalno dostopnem mestu.

(3) Območje bo opremljeno tudi z omrežjem javne razsvetljave. Ta se določa ob lokalni cesti (Weingerlova ulica), z navezavo na obstoječo javno razsvetljava, ki se nahaja na severo vzhodnem robu območja obravnave.

17. člen (ogrevanje)

(1) Naselje Šenčur je opremljeno z distribucijskim plinovodnim omrežjem.

(2) Objekt se za potrebe ogrevanja in priprave tople vode lahko priključuje na plinovodno omrežje ali uporabijo obnovljive vire energije ali soproizvodnjo toplote in električne energije z visokim izkoristkom.

(3) Na severnem robu Weingerlove ulice je predviden distribucijski plinovod za katerega je že pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje (št. 351-427/2014-38) in se bo izvajal sočasno z rekonstrukcijo ceste. Na predvideno plinovodno omrežje bo možno priključiti načrtovani objekt – Dom starejših občanov. Priključevanje bo možno pod pogoji, ki jih določi upravljavec plinovoda.

18. člen (telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

(1) Naselje Šenčur je opremljeno s komunikacijskimi omrežji. Obstoječe komunikacijsko omrežje (T2, Telekom) poteka po severnem robu lokalne ceste (Weingerlove ulice). Opcijsko je mogoč priklop tudi na občinski cesti na Partizanski ulici, južno od območja obdelave (Telekom).

(2) Priključek na obstoječe komunikacijsko omrežje se izvede v točki, ki jo določi upravljavec.

(3) Priključna omarica TK omrežja se izvede na stalno dostopnem mestu.

19. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Odpadke je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih za odpadke, ki so locirani znotraj funkcionalne enote Fe D1/2 na zato določeni lokaciji. Velikost zbirnega mesta mora ustrezati številu zabojnikov. Lokacija zabojnikov mora biti utrjena, da je možno čiščenje in mora ustrezati funkcionalnim, estetskim, higiensko-tehničnim in požarnovarstvenim pogojem. Zabojniki na zbirnem mestu morajo biti pred vremenskimi vplivi zavarovani tako, da zaradi njih ne pride do poškodovanja zabojnikov ali onesnaženja okolice.

(2) Prezemno mesto mora biti dobro prometno dostopno. Z izvajalcem javne službe je potrebno podpisati ustrezen dogovor s katerim bo omogočeno ustrezno prevzemanje in odvoz komunalnih odpadkov.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE IN CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen (varstvo tal, voda in zraka)

(1) Pri posegih v prostor je, glede na dejstvo, da so v območju trenutno še njivske in travne površine, treba zavarovati plodno zemljo pred uničenjem ter zagotoviti ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del.

(2) Pri gradnji objekta in pripadajočih prometnih površin je potrebno humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunanjo ureditev zelenic in parkovne ureditve ob objektu.

(3) Pri gradnjah in ureditvah je treba zagotoviti zaščitne ukrepe, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode in objekte v neposredni bližini in okolje.

(4) Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Na transportnih in gradbenih površinah ter deponijah gradbenih materialov se ob sušnem in vetrovnem vremenu preprečijo emisije prahu z vlaženjem. Predvideti je treba nujne ukrepe za ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi.

(5) Med gradnjo je treba vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi zaščititi pred možnostjo izlitja v nadzemne in podzemne vode. Urejena morajo biti kot zadrževalni sistemi – lovilne sklede, brez odtokov, nepropustne za vodo, odporne na vse snovi, ki se lahko v njej nahajajo, dovolj velike, da zajamejo vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi.

(6) V primeru nepredvidenih izpustov nevarnih snovi je treba nastalo situacijo takoj sanirati, snovi ustrezno pobrati in predati pooblaščenim organizacijam.

(7) V stavbah je treba zagotoviti racionalno (učinkovito) rabo energije na področjih toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, priprave tople vode in razsvetljave.

21. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Pri načrtovani gradnji doma za institucionalno varstvo morajo biti izpolnjeni vsi zahtevani pogoji, ki bodo zagotovili pogoje za območje II. stopnje varstva pred hrupom zato se določa:

- da morajo biti pri pripravi DGD dokumentacije upoštewane tehnične rešitve in materiali z maksimalno možno zvočno zaščito,
- da mora biti orientacija notranjih prostorov takšna, da v čim večji možni meri blaži hrup letalskega prometa in omogočala optimalno kakovost bivanja,
- da se v načrtu krajinske arhitekture, v okviru dejanskih možnosti ob robovih območja obravnave, predvidi hortikultura ureditev okolice za blaženje vpliva cestnega prometa,

- nosilna konstrukcija stavbe bo izvedena iz masivnega betona, stene morajo biti izdelane iz armiranega betona ustrezne debeline, stropna plošča nad zadnjo etažo bo v enaki debelini, ki znatno zmanjša hrup,
- celotna fasada bo obložena s toplotno izolacijo, tehnologija izvedbe v mineralni volni, debeline, ki bo zagotovila visoko toplotno in zvočno zaščito,
- v konstrukciji stropne plošče nad zgornjo etažo se v celoti vgradi mineralna volna v debelini, ki bo zagotovila visoko toplotno in zvočno zaščito,
- okenske odprtine bodo opremljene s troslojnim steklom, z namenom zagotavljanja visoke zvočne zaščite.

(2) Obravnavano območje se nahaja pod priletno vzletno površino Letališča Jožeta Pučnika Ljubljana. V fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja je zato potrebno pridobiti soglasje Javne agencije za civilno letalstvo RS. Z namenom zagotavljanja varnosti zračnega prometa, bo potrebno načrtovan objekt ustrezno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

(3) Prezračevalne naprave in morebitne toplotne črpalke naj se v prostor umeščajo previdno ob upoštevanju sosednjih stanovanjskih objektov, da bodo ti čim manj izpostavljeni hrupu teh naprav (ta bo verjetno najbolj moteč v nočnem času).

(4) Vse naprave, ki so lahko vir hrupa, in delovna mehanizacija morajo imeti ustrezne certifikate.

22. člen

(svetlobno onesnaževanje in osončenost)

(1) Vire svetlobnega onesnaževanja je potrebno načrtovati v skladu s predpisom, ki ureja svetlobno onesnaževanje okolja. Viri svetlobnega onesnaževanja (zunanja razsvetljava) morajo biti nameščeni (oziroma prilagojeni) tako, da mejne vrednosti za osvetljenost, ki jo povzročajo na oknih varovanih prostorov, ne bodo presežene.

(2) Na območjih, namenjenih stanovanjskim površinam, mora biti praviloma zagotovljeno osončenje vsaj enega prostora za bivanje. Kot osončen šteje tisti prostor, v katerem sončni žarki 21. decembra vsaj eno uro osvetljujejo sredino okenske površine. Pri določanju osončenja je kot ovire potrebno upoštevati okoliški teren in stavbe.

23. člen

(ohranjanje narave)

(1) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

24. člen

(varovanje kulturne dediščine)

(1) Obravnavano območje se nahaja v vplivnem območju občestne vasi Šenčur – Vas, EŠD 14469.

(2) V neposredni bližini, na nasprotni strani Weingerlove ulice (v križišču cest LZ 391011 in javno potjo JP 890741 in JP 890742), se nahaja objekt sakralne stavbne dediščine Šenčur – Kapelica severozahodno od naselja, EŠD 14457.

(3) V skladu s splošnimi varstvenim arheološkim režimom je, ob vseh posegih v zemeljske plasti najditelj (lastnik zemljišča, investitor, odgovorni vodja del, ipd.) dolžan ob eventualnem odkritju arheološke ostaline, najdbo zavarovati nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvestiti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije pa mora omogočiti dostop do zemljišča za izvajanje zemeljskih del in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

25. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Za zaščito v primeru naravnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske in intervencijske poti ter površine za evakuacijo.

(2) Ureditveno območje se nahaja izven poplavno ogroženih območij. Objekt, predviden za gradnjo se ne nahaja na plazljivih ali erozijskih območjih.

(3) Po podatkih Agencije Republike Slovenije za okolje je na območju OPPN vrednost projektnega pospeška tal 0,225 [g] (potresna nevarnost). Objekti morajo biti grajeni protipotresno, v skladu s potresno ogroženostjo.

(4) V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja možnost za razlitje le-teh.

26. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Na območju OPPN ŠE-14 in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali (dodatno) požarno ogroženost območja.

(2) Ob posegih v prostor je potrebno zagotoviti neoviran in varen dovoz in dostop ter delovne površine za intervencijska vozila v skladu s predpisi s področja varnosti pred požari.

(3) Delovne površine za intervencijska vozila so predvidene na utrjenih površinah, parkirišču na severnem delu območja. Krožna pot za intervencijska vozila je zagotovljena preko pomožnega gospodarskega priključka na severozahodnem delu, ki se priključuje na javno pot in preko nje na lokalno cesto. Za intervencijski dostop je predvidena tudi javna pot na zahod, ki ima na južnem delu območja predvideno obračališče.

(4) V območju OPPN ŠE-14 ni predvidena uporaba nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, ki predstavljajo požarna tveganja za nastanek požara. Odmiki od sosednjih zemljišč in sosednjih objektov preprečujejo možnosti širjenja požara ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja.

(5) Objekti bodo morali biti projektirani in grajeni tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele omejeno širjenje požara na sosednja zemljišča.

(6) Zadostne količine požarne vode bodo zagotovljene iz hidrantnega omrežja.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

27. člen (etapnost izvedbe)

(1) Gradnja stavbe doma starejših občanov (funkcionalna celota FCD1) predstavlja eno etapo, ki mora sočasno ali predhodno zagotoviti potrebno energetska, komunalno in prometno infrastrukturo.

(2) Samostojno etapo lahko predstavlja funkcionalna enota Fel1/1 pod pogojem, da se sočasno zagotovi vsa potrebna energetska, komunalna in prometna infrastruktura, do območja funkcionalne celote FCD1.

VIII. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

28. člen (dovoljena odstopanja)

(1) Pri realizaciji prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem preučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in generalnim konceptom urejanja območja.

(2) Določeni tlorisni gabarit stavbe iz 17. člena tega odloka je lahko tudi drugačen, vendar ne sme presegati gradbene meje opredeljene v grafičnem delu pod pogojem, da se za načrtovano dejavnost zagotovi minimalni 20% delež zelenih površin, zadostne površine za mirujoči promet, manipulacijo in intervencijo. Ne glede na določilo prejšnjega stavka lahko preko gradbene meje segajo nadstreški in zunanje požarne stopnice.

(3) Dovoljeno je odstopanje od določene kote terena do $\pm 0,5$, ter kote strehe objekta do $\pm 1,0$ m.

(5) Dopustne so spremembe zunanjih ureditev (dostopi, parkirne, manipulacijske in zelene površine), tras komunalnih in energetskih vodov, priključkov ter naprav zaradi ustrežnejših tehničnih rešitev.

(6) Pri pripravi projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja so dovoljena odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev v skladu z odstopanji, ki jih dopušča odlok, kar je potrebno prikazati v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

IX. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

29. člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) O začetku del mora investitor ali izvajalec pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, z njimi evidentirati obstoječe objekte in naprave ter uskladiti vse posege v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove.

(2) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter jih takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.

(3) Investitor in izvajalec morata pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet oziroma zagotoviti, da med gradnjo prometna varnost ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.

(4) V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor.

(5) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vse začasne objekte.

(6) Med gradnjo je treba izvajati ukrepe preprečevanja širjenja invazivnih tujerodnih vrst predvsem tako, da se na območje dovažata le zemeljski material, ki ne vsebuje ostankov invazivnih tujerodnih vrst, delovne stroje se pred pričetkom del očisti, po končanih delih pa naj investitor občasno spremlja morebiten pojav invazivnih tujerodnih vrst in jih nemudoma odstrani (cvetoče pred cvetenjem), ostanke pa sežge. Na javnih površinah naj se prednostno sadi in seje avtohtone okrasne rastline, med neavtohtonimi pa le tiste, ki zanesljivo niso invazivne.

X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

30. člen

(merila in pogoji po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta)

Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj, je potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, s katerimi se bo ohranjala enotnost oblikovanja na območju (npr. ohranja naj se z OPPN določen, višinski gabarit ter merila in pogoji za oblikovanje stavb...).

XI. KONČNE DOLOČBE

31. člen

(vpogled)

OPPN je na vpogled vsem zainteresiranim na sedežu Občine Šenčur in na njenih spletnih straneh.

32. člen

(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

33. člen
(veljavnost)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Datum:

ŽUPAN:
Občina Šenčur
Ciril Kozjek