

Predlog - prva obravnava

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07-ZPNačrt, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C) ter 17. člena Statuta Občine Šenčur (Uradni vestnik Gorenjske št. 2/11) je Občinski svet Občine Šenčur na \_\_\_ seji dne \_\_\_ sprejel

**ODLOK**  
**o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu**  
**Glasbena šola PIANO FORTE**

**I. UVODNE DOLOČBE**

1. člen  
(predmet odloka)

S tem odlokom se ob upoštevanju določil Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 - ZPNačrt) in Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2011) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Glasbena šola PIANO FORTE (v nadaljevanju OPPN).

2. člen  
(namen OPPN)

Namen OPPN je določitev podrobnih lokacijskih pogojev za objekt Glasbene šole PIANO FORTE s pripadajočo infrastrukturo.

3. člen  
(vsebina OPPN)

OPPN vsebuje besedilo in grafične prikaze, ki se nanašajo na mejo območja, lego, potek, zmogljivost, velikost in oblikovanje objektov, naprav in ureditev ter okoljevarstvene ukrepe.

Besedilni del obsega:

- I. Uvodne določbe;
- II. Opis prostorske ureditve;
- III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor;
- IV. Zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- V. Rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- VI. Rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
- VII. Rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- VIII. Etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- IX. Končne določbe

Kartografski del obsega:

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela izvedbenega prostorskega akta s prikazom prostorske ureditve na širšem območju

2. izsek iz kartografskega dela izvedbenega prostorskega akta s prikazom enot urejanj prostora in gospodarske javne infrastrukture na širšem območju
3. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
4. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
5. Ureditveno situacijo
6. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
7. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
8. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo, ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Priloge obsegajo:

1. Izvleček iz strateških prostorskih aktov
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev
6. Povzetek za javnost.

## **II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE**

### **4. člen**

(ureditveno območje in opis ureditve)

Območje OPPN se nahaja ob lokalni cesti LC 251011 Trboje-Smlednik in posega na parcele ali dele parcel št. 102/9, 102/10, 103/2, 103/5, 103/6 k.o. Trboje, s skupno okvirno površino 1.100m<sup>2</sup>. Vsebinsko ureditve obsegajo spremenjeno prostorsko zasnovo obstoječega objekta, spreminjajo zunanjo ureditev in opredeljujejo faznost. Ureditveno območje je prikazano v grafičnem načrtu (Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem - karta št. 3).

Predmetno območje se po Občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur (v nadaljevanju OPN) nahaja v območju urejanja TR-06 SK. OPN za vsako preseganje podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev narekuje izdelavo OPPN.

## **III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

### **5. člen**

(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Zemljišča namenjena predvideni ureditvi se nahajajo v območju TR-06 SK – s prevladujočo namensko rabo za stanovanja in kmetijstvo.

(2) V naravi predstavljajo: stavbišče, dvorišče s parkirnimi prostori, zelenico in dostop do sosednjega objekta. Lokacijsko je območje pozicionirano ob lokalni občinski cesti.

(3) Objekt glasbene šole je komunalno oskrbovan. Lega komunalnih priključkov se s predvidenimi ureditvami ne spreminja. Po potrebi se priključke le prilagodi zahtevam upravljavcev komunalne infrastrukture. Objekt je priključen na vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje. Za fekalne vode ja na jugozahodni strani objekta že zgrajena greznica. Po dograditvi kanalizacijskega omrežja se fekalne vode vodijo v kanalizacijsko omrežje mimo greznice. Meteorne vode ponikajo preko ponikovalnice, ki je znotraj pripadajoče zemljiške parcele (JZ od objekta).

(4) Ureditev obstoječega objekta glasbene šole s pripadajočo zunanjo ureditvijo se v gabaritih, razmerjih in oblikovanju fasad zgleduje po primerljivi tipologiji obstoječih okoliških objektov.

#### 6. člen (načrtovane ureditve)

##### OBJEKT GLASBENE ŠOLE:

- namembnost: poslovna (glasbena šola s spremljajočimi prostori) in bivanje,
- tlorisni gabarit: 10,00 m x 30,00 m,
- kota pritličja: do 1,00m nad okolnim terenom,
- F.T.: predstavlja vzhodni vogal obstoječe stavbe,
- etažnost: K+P, lahko tudi M,
- višina slemena: do 11m nad terenom,
- streha: simetrična dvokapnica, naklona 38-42°, kritina betonski ali opečni strešnik. Za osvetlitev mansarde se v strešino lahko vgradijo strešna okna ali večje trikotne frčade, dovoljeni so tudi čopi,
- arh. oblikovan.: fasade morajo biti obdelane z zaključnimi ometi v spektru svetle barve oz. zemeljskih tonov, možna je kombinacija z lesom v naravni barvi in naravnim kamnom. Strešine morajo biti izvedene v enotni sivi ali opečno rdeči barvi kritine. Detajli na objektu lahko sledijo tudi oblikovanju na ohranjenih tradicionalnih objektih v bližnji okolici,
- tolerance: odstopanje pri tlorisu in gabaritih je dovoljeno le navznoter (objekt je lahko le manjši in nižji).

##### ZUNANJA UREDITEV:

- oblikovanje okolice objekta: vsi dostopi do objekta, pešpoti in parkirni prostori morajo biti oblikovani brez arhitekturnih ovir. Višinske terenske razlike se morajo premoščati s tlakovanimi rampami ali s travnimi brežinami. Ograjo je možno postaviti na parcelno mejo dogovorno med sosedmi. Odmik ograje ob cesti je pogojen s soglasjem Občine Šenčur.
- parkiranje se izvede znotraj pripadajoče zemljiške parcel, po potrebi tudi s pogodbo o najemu ustreznega zemljišča v bližnji okolici.
- pripadajoča zemljiška parcela je ob upoštevanju ostalih urbanističnih določil lahko tudi manjša kot je območje OPPN.

#### 7. člen (druge dopustne ureditve)

##### (1) Vrste dopustnih dejavnosti:

- Območje s prevladujočo namensko rabo za stanovanja in kmetijstvo.
- spremljajoče dejavnosti, ki služijo okolišu,

##### (2) Vrste dopustnih gradenj:

- gradnja objektov,
- dozidava ali nadzidava objektov,
- rekonstrukcija objektov,
- sprememba namembnosti skladno z namensko rabo,
- vzdrževanje objektov,
- odstranitev objektov,
- gradnja infrastrukturnih in komunalnih priključkov, objektov in naprav,
- postavitve urbane opreme, zasaditev.

##### (3) Vrste dopustnih objektov:

- rekonstrukcija in prizidava glasbene šole in objektov za bivanje,
- gradnja garaže ali pokritega parkirišča;

- gradnja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena;
- vzdrževanje in rekonstrukcija cest;
- gradnja in vzdrževanje parkirnih površin;
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s 9. členom tega odloka.

8. člen  
(oblikovanje ostalih objektov znotraj pripadajočega zemljišča)

Oblikovanje mora slediti splošnim določilom glede oblikovanja objektov v OPN, hkrati pa mora zagotavljati oblikovno skladnost z objektom glasbene šole.

9. člen  
(nezahtevni in enostavni objekti)

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov znotraj pripadajoče zemljiške parcele se izvaja skladno z veljavnimi zakoni, pravilniki in uredbami. Od vsake vrste je dovoljeno znotraj pripadajoče zemljiške parcele postaviti le en istovrstni objekt.

10. člen  
(ureditev okolice)

(1) Okolica objekta bo namenjena parkirišču, dovozu, dostavi in manipulativnim površinam, delno bo zazelenjena in hortikulturno urejena (trava, drevesa, grmičevje). V območju dostopa hortikulturne ureditve ne smejo ovirati preglednosti na cesti. Utrjene površine namenjene parkirišču, dovozu in manipulacijske površine bodo asfaltirane ter izvedene v ustreznih naklonih z urejenim odvodnjavanjem in opremljene z lovilec olj, oblikovane brez arhitekturnih ovir.

(2) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vse začasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.

11. člen  
(ostale ureditve)

Preko predmetne zemljiške parcele je dovoljen dostop, gradnja komunalne infrastrukture in ostale ureditve povezane z objektom na sosednjem zemljišču s parcelno števil. 103/4 k.o. Trboje.

12. člen  
(lega objektov na zemljišču)

(1) Lega objekta je prikazana na načrtu (Ureditvena situacija - karta št. 5).

(2) Odmiki objekta od parcelnih meja morajo biti v skladu z ureditveno situacijo oz. v okviru dopustnih odstopanj, pod pogojem, da so usklajeni s predpisi s področja graditve objektov in varstva pred požarom.

(3) Na območju OPPN je možna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, pod pogojem, da je usklajena s trasami komunalnih vodov.

13. člen  
(urbanistični parametri)

Pri načrtovanju objektov se ne sme presegati naslednjih urbanističnih parametrov: faktor zazidanosti do 0,3. Na območju OPPN je najmanjši dovoljeni faktor zelenih površin 0,2.

14. člen  
(parcelacija)

Pripadajoča zemljiška parcela predmetne gradnje in vseh ureditev povezanih z njo je identična meji OPPN-ja ali manjša od nje. Območje OPPN posega na zemljišča 102/9, 102/10, 103/2, 103/5, 103/6 k.o. Trboje.

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

15. člen  
(skupni pogoji)

(1) Obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da s posegi soglašajo njihovi upravljavci.

(2) Poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih (mimobežnih) vodov gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, v kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku..

(3) Pri izgradnji komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati priporočljive minimalne razdalje približevanja in križanja komunalnih vodov ter njihove varovalne pasove po veljavnih predpisih. Gradnja infrastrukturnih objektov in naprav mora potekati usklajeno.

(4) Predvideni objekti se morajo obvezno priključiti na gospodarsko javno infrastrukturo v kolikor je le ta zgrajena. oziroma je v funkciji.

16. člen  
(cestno in drugo prometno omrežje)

(1) Načrtovana ureditev je se preko obstoječega priključka navezuje na lokalno cesto LC 251011 Trboje-Smlednik.

(2) Pri načrtovanju prometnih površin je glede na namembnost oz. dejavnost potrebno upoštevati 1 PM/100 m<sup>2</sup> tlorisne bruto površine.

- (3) Odmiki obstoječe gradnje in ostalih ureditev od ceste:
- ograja mora biti odmaknjena od ceste najmanj 1,00 m,
  - parkirišča najmanj 0,50 m od ograje oziroma 1,50 m od roba ceste,
  - objekt naj bo odmaknjen najmanj 2,50 m od ceste.

17. .člen  
(elektroenergetsko omrežje)

Objekt glasbene šole je priključen na električno energijo, elektro omarica je locirana na objektu. V kolikor je potrebno se poveča le kapaciteta priključkov.

18. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

Na obravnavanem območju potekajo trase telekomunikacijskega omrežja, ki jih je glede na predvideno pozidavo oz. komunalno ureditev potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti.

19. člen  
(vodovodno omrežje)

Oskrba z pitno vodo je zagotovljena preko obstoječega zgrajenega priključka na vodovodno omrežje, ki poteka vzporedno z lokalno cesto znotraj območja OPPN. Obstoječa priključitev vode se ohrani, merilno mesto vode se prestavi izven objekta.

20. člen  
(meteorna in fekalna kanalizacija)

(1) Za fekalne vode ja na jugozahodni strani objekta že zgrajena greznica. Po dograditvi kanalizacijskega omrežja se fekalne vode mimo greznice vodijo v kanalizacijsko omrežje.

(2) Padavinske vode z utrjenih površin je potrebno preko lovilca olj, s strešin pa preko peskolovov ponikati znotraj območja OPPN. Ponikovalnica je znotraj pripadajoče zemljiške parcele (JZ od objekta).

21. člen  
(ogrevanje)

Objekt je ogrevan individualno, kot energent se uporablja plin kurilno olje, kotlovnica je v kleti objekta. Dopustna je tudi uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

22. člen  
(ravnanje z odpadki)

Za zbiranje odpadkov je potrebno znotraj območja zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor v ali ob objektu kamor se postavi zabojnik za mešane odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dostop vozilom za odvoz odpadkov.

## **V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

23. člen  
(varovanje kulturne dediščine)

Na obravnavanem območju ni zavarovanih območij kulturne dediščine, zato posebnih ukrepov ne predpisujemo.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE**

24. člen  
(varovanje tal)

(1) Za prometne in gradbene ureditve se uporabi obstoječe infrastrukturne in manipulativne površine. Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene poti ter deponije se uporabljajo obstoječe infrastrukturne površine. Pri gradnji naj se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin je treba preprečiti odtekanje vod na kmetijsko obdelovalne površine oziroma na površine parcel obstoječih objektov.

(2) Humus se ob začetku gradbenih del odstrani in deponira na način, ki ohranja njegovo rodovitnost oziroma tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj rodovitnim materialom.

(3) Spremljanje izvajanja ukrepov povezanih z organizacijo gradbišča, zagotovi investitor.

#### 25. člen (varovanje voda in zaščitni ukrepi)

Odvajanje odpadnih voda z območja urejanja se ureja skladno z določili Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo. Ustrezno je potrebno urediti odvodnjavanje padavinskih voda s prometnih (parkirnih) površin. Padavinske vode z utrjenih površin je potrebno preko lovilca olj, s strešin pa preko peskolovov ponikati znotraj območja OPPN. Očiščene odpadne vode se ponikajo znotraj območja OPPN.

#### 26. člen (ohranjanje narave)

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

#### 27. člen (varstvo zraka)

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov s področja varstva zraka. Izpusti v zrak ne smejo presegati z zakonom določenih mejnih vrednosti.

#### 28. člen (varstvo pred hrupom)

Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju sodi obravnavano območje v III. Območje varstva pred hrupom. Za to območje veljajo dnevne ravni hrupa 60 dBA in mejne nočne ravni 50 dBA. Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa. V času gradnje je zaradi obratovanja strojev in dovoza tovornih vozil pričakovati občasne povečane emisije hrupa. Za zmanjševanje hrupa v času gradnje je predvideno, da bodo vsa gradbena dela potekala v dnevnem času, med delovnim tednom.

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

#### 29. člen (rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom)

(1) Objekti na območju OPPN morajo biti dimenzionirani in projektirani ustrezno glede na stopnjo potresne ogroženosti. Po karti potresne nevarnosti (atlas ARSO) se Občina Šenčur nahaja v območju s projektnim pospeškom tal (g) 0,225. Pri načrtovanju gradbene konstrukcije objekta je potrebno upoštevati Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov.

(2) Na obravnavanem območju ni poplavne, erozijske in plazovite ogroženosti ter požarne ogroženosti naravnega območja.

(3) Požarno varstvo na območju OPN mora biti urejeno skladno s veljavnimi požarno varstvenimi predpisi. Pri projektiranju objektov je potrebno predvideti vse pasivne in aktivne ukrepe varstva pred požarom v skladu z zakonodajo s področja varstva pred požarom. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti in skladno s pravilnikom o požarni varnosti.

(4) Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine.

(5) Obravnavano območje OPPN se nahaja pod končno omejitveno ravnino letališča Ljubljana, kar pomeni, da je ob upoštevanju oddaljenosti od letališča in naklona ravnine (skladno s Pravilnikom o letališčih in ICAO) mogoča gradnja do nadmorske višine 407 m, pri čemer je potrebno upoštevati najvišjo točko objekta (vključno z dimniki, antenami, klimatskimi napravami, strojnici ipd.). Ob postavitvi nove ali povečanju oziroma povišanju obstoječe ovire, je potrebno predhodno soglasje Agencije za civilno letalstvo.

## **VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

30. člen  
(etapnost izvedbe)

Funkcioniranje pritličja in kotlarne s stopniščem v kleti je predmet prve faze, preostanek kleti in mansarde pa druge faze. V drugi fazi se lahko izvedejo tudi ostale ureditve znotraj območja OPPN (garaža, pokrito parkirišče, nezahtevni in enostavni objekti).

## **IX. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

31. člen  
(dopustna odstopanja)

(1) Dovoljena so odstopanja od tlorisnih in višinskih gabaritov objektov za maks. -10%.

(2) Pri realizaciji OPPN so dopustni odmiki tras in točk priključitve komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, prilagajanju zasnovi objektov, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti širšega območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave. Odstopanja od rešitev določenih s tem odlokom ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, ki jih le ta zadevajo.

## **X. KONČNE DOLOČBE**



32. člen  
(veljavnost občinskih prostorskih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka (predmetnega OPPN) se šteje, da je s posebnimi določili za prostorsko enoto TR-06 SK dopolnjen Odlok o OPN občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2011).

33. člen  
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

34. člen  
(vpogled)

OPPN je na vpogled na sedežu Občine Šenčur in na pristojni Upravni enoti.

35. člen  
(veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: \_\_\_\_  
Šenčur, dne \_\_\_\_

Župan Občine Šenčur  
**MIRO KOZELJ** l.r.

