

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

## **O D L O K**

### **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. 58/17, 4/18 in 25/19), 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 ŠE-14 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 ŠE-14 je bila pridobljena Odločba Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-74/2021/6, z dne 25. 5. 2021, s katero je odločeno, da v postopku priprave in sprejemanja tega OPPN ŠE-14 ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

##### **2. člen (vsebina)**

OPPN ŠE-14 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 ŠE-14 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 - infrastrukturno omrežje (M 1:1000);
- prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - prikaz prometnih ureditev (M 1:500);
- 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) in
- načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličenje (M 1:500).

## I. 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 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 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. Območje urejanja je razdeljeno na dvoje funkcionalnih sklopov: na sklop, namenjen gradnji stavbe z ustreznim spremljajočim programom in sklop namenjen ureditvi cestne infrastrukture ter obstoječi transformatorski postaji.

(2) Zasnova pozidave izhaja iz optimalnega izkoristka razpoložljivega zemljišča. S tem OPPN ŠE-14 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: funkcionalna celota FCD1, (gradbena parcela), ki je namenjena gradnji stavbe doma starejših občanov in funkcionalna celota 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 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 ureditev Weingerlove ulice). Funkcionalna enota FeI1/2 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, 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 izhajajo iz projekta Dom za starejše Šenčur, ki ga je v mesecu juniju 2021 pod številko projekta 0415 izdelalo podjetje Em.studio d.o.o., Koper.

(3) Tlorisni gabarit stavbe doma starejših občanov ima razgiban tloris, njegova tlorisna struktura je razvidna iz grafičnega dela. Za podrobnejšo umestitev stavbe je v grafičnem delu določena gradbena meja. Višinski gabarit stavbe je opredeljen z maksimalno etažnostjo do (K) + P + 2 + (T) ter višinsko koto, ki ne sme presegati višine 14,00 m nad koto urejenega terena ob glavnem vhodu v objekt. V primeru izvedbe terasne etaže mora biti ta umaknjena v notranjost objekta. 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 in
- fasade se lahko izvede v klasičnem zaglajenem ometu 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 z oblikovanjem objekta, izborom materialov in barv potrebno doseči enoten izgled;
- je dovoljena postavitve ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov na streho stavbe do največ 1/3 površine strehe;
- mora lega stavbe upoštevati gradbeno mejo, določeno v grafičnem delu in
- mora stavba upoštevati veljavne standarde za toplotno in zvočno 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 OPN 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 (na parterju, opcijsko lahko tudi v kleti).

(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, če se z njimi 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 ograj ob Weingerlovi ulici ni predvidena, v primeru njihove postavitve 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 in
- gradnja in postavitve 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 se nahaja le lesen pomožni objekt, ki je predviden za rušenje. Obstoječa komunalna oprema je 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 dodatnim dovozom iz javne poti na zahodu.

(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 dodatnega dovoza na zahodu na javno pot JP 890 741 in preko nje na lokalno cesto LZ 391011.

(2) Z namenom ureditve Weingerlove ulice je na severnem delu obravnavanega območja določena funkcionalna enota Fel1/1 (pločnik). Mikrolokacija novega priključka na Weingerlovo ulico je lahko, na podlagi podrobnejših rešitev za ureditev Weingerlove ulice tudi drugačna.

(3) Priključek na severu je širine 7,0 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 prometne površine se določa sledeče:

- vozne površine in parkirne površine morajo biti izvedene v asfaltni izvedbi;
- vozne površine morajo biti zaključene z dvignjenim robnikom, razen na stikih s prehodi za pešce in pred vhomom v objekt;
- vse povozne površine se mora odvodnjavati v sistem meteorne kanalizacije;
- prometnice morajo biti opremljene z vertikalno in horizontalno signalizacijo;
- radiji priključkov na lokalno cesto in javno pot morajo biti prilagojeni vozilom intervencijskih služb;
- 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 in
- invalidom ne sme biti oviran dostop do peš površin.

#### 14. člen

(odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda)

(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. Če se med gradnjo izkaže za bolj smiselno, se lahko območje priključi na obstoječi kanalizacijski vod na Partizanski ulici, tako da se sekundarno omrežje izvede v cestnem svetu makadamske javne poti JP 890741.

(4) Padavinsko odpadno vodo na območju OPPN ŠE-14 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, splakovanje 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 vodovodnega 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, na površinah javnega dobro (cesta ali pločnik), načrtuje izgradnja sekundarnega javnega vodovodnega omrežja, ki se priključi na obstoječe omrežje.

(3) Na trasi sekundarnega vodovodnega omrežja se, skladno s širšo zasnovo 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 ŠE-14 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 (Fe11/2). 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 nizkonapetostno 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 severovzhodnem robu obravnavanega območja.



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 uporabi druge energente.
- (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 lahko locirani znotraj funkcionalne enote Fe D1/1 ali 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 požarnovarnostnim pogojem. Zabojniki na zbirnem mestu morajo biti pred vremenskimi vplivi zavarovani tako, da zaradi njih ne pride do poškodovanja zabojnikov ali onesnaženja okolice.
- (2) Prevzemno 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 na 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 skledе, 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

(rešitve in ukrepi za varovanje in zaščito zdravja ljudi pred hrupom iz okolja in varnosti zračnega prometa)

- (1) Po določbah Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju je navedenemu objektu potrebno zagotoviti pogoje, ki so določeni za območje II. stopnje varstva pred hrupom, in sicer:
  - gradbena dokumentacija mora upoštevati vse tehnične rešitve in materiale, ki zagotavljajo maksimalno toplotno in zvočno zaščito;
  - orientacija notranjih prostorov objekta mora podati rešitve, ki v največji možni meri blažijo hrup letalskega prometa z namenom zagotavljati optimalno kakovost bivanja uporabnikov teh prostorov;
  - v načrtu krajinske arhitekture mora biti na obodih območja predvidena hortikultura ureditev, ki blaži vpliv cestnega prometa;
  - nosilna konstrukcija mora biti izvedena iz masivnega betona, stene iz armiranega betona debeline, ki zagotavljajo optimalno zvočno zaščito, enako velja za stropno ploščo nad zadnjo etažo;

- celotna fasada mora predstavljati toplotni ovoj debeline, ki v največji možni meri zagotavlja optimalno toplotno zaščito in
- okenske zasteklitve morajo biti izvedene s troslojnim steklom.

(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, ob tem zagotoviti da:

- novi predmeti ali podaljški obstoječih predmetov ne smejo segati nad omejitvene ravnine letališča, razen če so zakriti z drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti ali če aeronavtična študija dokaže, da novi predmeti ne bodo resneje ogrozili varnosti in rednosti zračnega prometa;
- pri posegih v prostor najvišji deli konstrukcij (vključno z zaščitnimi ograjami, antenami, obcestnimi svetilkami, gradbenimi žerjavi, ipd.) ne prebadajo omejitvenih ravnin, in
- se v postopku pridobitve predhodnega soglasja Javne agencije za civilno letalstvo za postavitev objekta posredujejo digitalni podatki o oviri/objektu.

(3) Prezračevalne naprave in morebitne toplotne črpalke naj se v prostor umeščajo ob upoštevanju sosednjih stanovanjskih objektov, da bodo ti čim manj izpostavljeni hrupu teh naprav.

(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 osvetlujejo 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 splošnim 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 ŠE-14 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, na parkirišču na severnem delu območja. Krožna pot za intervencijska vozila je zagotovljena preko dodatnega dovoza na severozahodnem delu. Za intervencijski dostop je predvidena tudi javna pot na zahodu, ki ima na južnem delu območja predvideno obračališče, ki se ga za potrebe požarne varnosti lahko razširi.

(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 poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše, 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) Tlorisni gabarit stavbe 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  $\pm 0,5$  m, ter kote strehe objekta do + 1,0 m. Objekt je lahko, upoštevajoč določilo 7. člena tega odloka, tudi nižji.

(4) Dopustne so spremembe zunanjih ureditev (dostopi, parkirne, manipulacijske in zelene površine).

(5) Ne glede na določila 21. člena tega odloka so za zagotavljanje ukrepov za varovanje in zaščito zdravja ljudi pred hrupom iz okolja možne tudi drugačne tehnične rešitve, ki zagotavljajo enako ali boljše zaščito.

(6) Pri pripravi projekta 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 ŠE-14 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 vsečasne 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 ŠE-14 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 ŠE-14 določen, višinski gabarit ter merila in pogoji za oblikovanje stavb ...).

## **XI. KONČNE DOLOČBE**

### 31. člen

(vpogled)

OPPN ŠE-14 je na vpogled 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 petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

ŽUPAN:  
Občina Šenčur  
Ciril Kozjek