

# URBANISTIČNO - ARHITEKTURNI IDEJNI KONCEPTI



# URBANISTIČNO - ARHITEKTURNI IDEJNI KONCEPTI

Investitor: Janez in Maruška Korelc, Mlakarjeva ulica 78, 4208 Šenčur

Odgovorna oseba: gospod Janez Korelc

Lokacija analize: Mlakarjeva ulica 78, 4208 Šenčur

---

Izdelovalec: GEOPLAN d.o.o., Kamnik, Glavni trg 21, 1241 Kamnik  
info@geoplan.si

Odgovorna oseba: Helena Kovač, u.d.i.a.

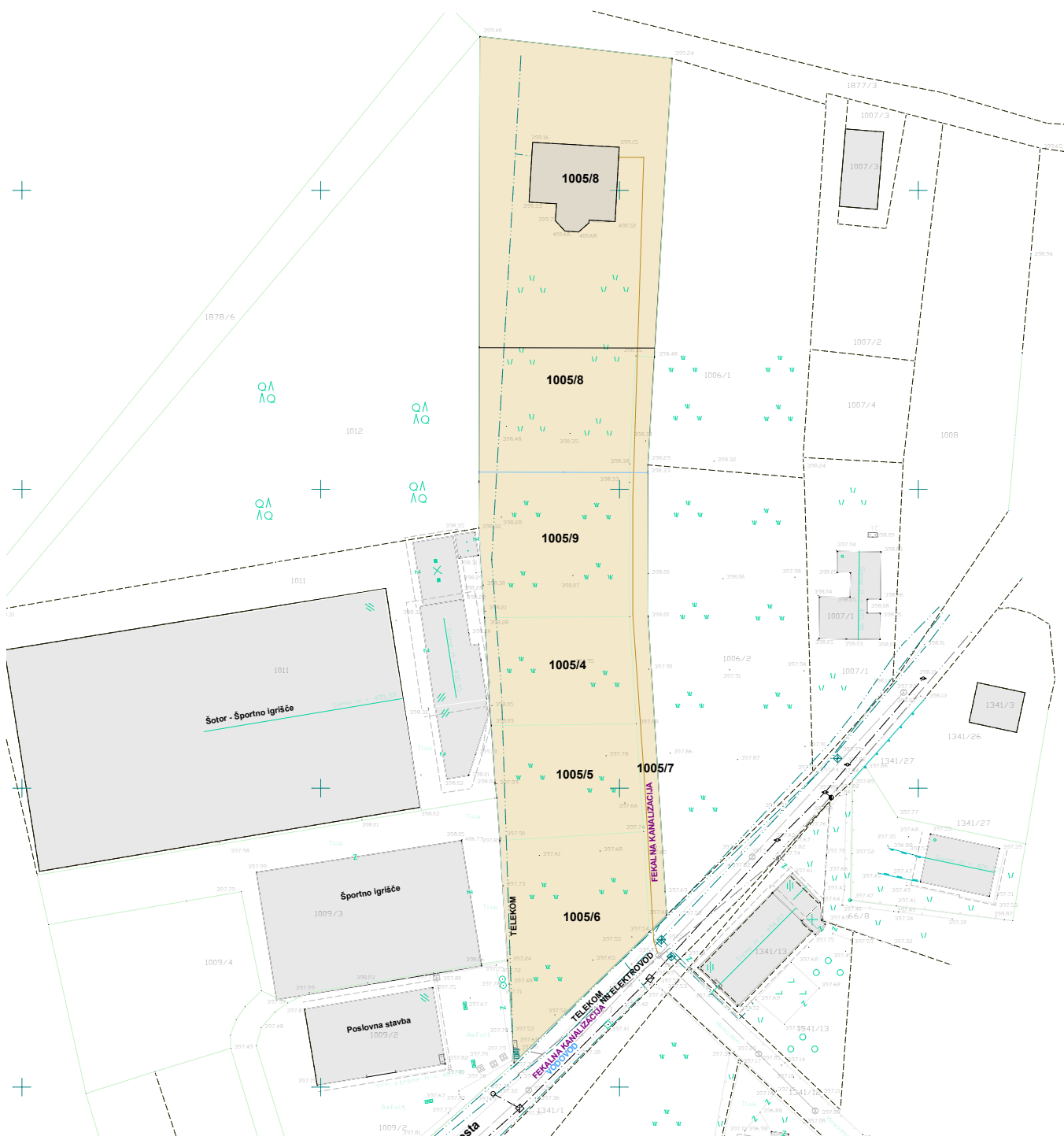
Vodja projekta: Helena Kovač, u.d.i.a.

Sodelavec: Peter Kovač

Kraj in datum izdelave: Kamnik, september 2017

## Lokacija

Predmet naloge je predstavitev različnih urbanistično - arhitekturnih konceptov oz. različne arhitekturno urbanistične idejne zasnove za preveritev novih urbanističnih vsebin. Predmetno območje so parc. št. 1005/8, 1005/9, 1005/4, 1005/5, 1005/6, 1005/7 k.o. Šenčur v skupni velikosti 4526 m<sup>2</sup>. Območje predstavlja nepozidana stavbna zemljišča, razen parc. 1005/8 k.o. Šenčur, na kateri stoji legalno zgrajena stanovanjska hiša in je delno pozidano stavbno zemljišče.



Geodetski posnetek območja

vir: Geoplan d.o.o.

## Obstoječe stanje

V občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur je po osnovni namenski rabi območje obravnave opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč. Po podrobnejši namenski rabi sodi v območje stanovanj (S), po členitvi podrobnejše namenske rabe pa pod območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš (SSe). Območje sodi v območje urejanja ŠE-28 SSe. Na zahodni strani mejijo na območje površine za rekreacijo, oddih in šport. Na tej strani je postavljen šotor z namembnostjo rekreacijskih in športnih dejavnosti. Ob njem je postavljen večji poslovni objekt. Na vzhodni strani območja so postavljene posamezne stanovanjske gradnje.



Lokacija območja Šenčur

vir: PISO

## Prometna ureditev

Dostop na območje urejanja je iz južne strani oz. Mlakarjeve ulice, ki je kategorizirana kot občinska javna cesta. Dostop iz glavne državne ceste Brnik- Kranj je v neposredni bližini z uvozom na JZ strani na Mlakarjevo ulico.

Dostop je po Mlakarjevi ulici je prav tako iz SV strani oz. iz središča Šenčurja.

## Predstavitve različnih urbanistično - arhitekturnih konceptov urejanja območja

Predmetna naloga je strokovna podlaga za preveritev možnosti umestitve novih urbanističnih vsebin na zahodnem robu območja urejanja ŠE-28 SSe. Območje se na zahodni strani nadaljuje s športnimi in rekreacijskimi vsebinami. Ob cesti so umeščene stavbe s. Predlagane namembnosti se povezujejo s športnimi, rekreacijskimi in turistično – poslovnimi vsebinami.

Naloga predstavlja možnost umestitve vsaj treh različnih variant, ki jih je mogoče po fazah umestiti v območje, brez pomembnih škodljivih vplivov na okolico.

Skupno vsem variantnim različicam je zasebna cesta v širini 3,5 m, ki poteka ob zahodni strani predmetnega območja. vzdolž celotne dolžine ceste so nanizani parkirni prostori. Cesta se na skrajnem severnem delu konča z obračališčem. Preko ceste poteka povezava z rekreacijskim in športnim centrom oz. gozdičkom.

Skupno vsem variantam je tudi, da so objekti orientirani tako, da je podana optimalna možnost izkoriščanja obnovljivih virov energije (sončna energija), saj je dvokapna streha nebesno zelo ugodno orientirana.

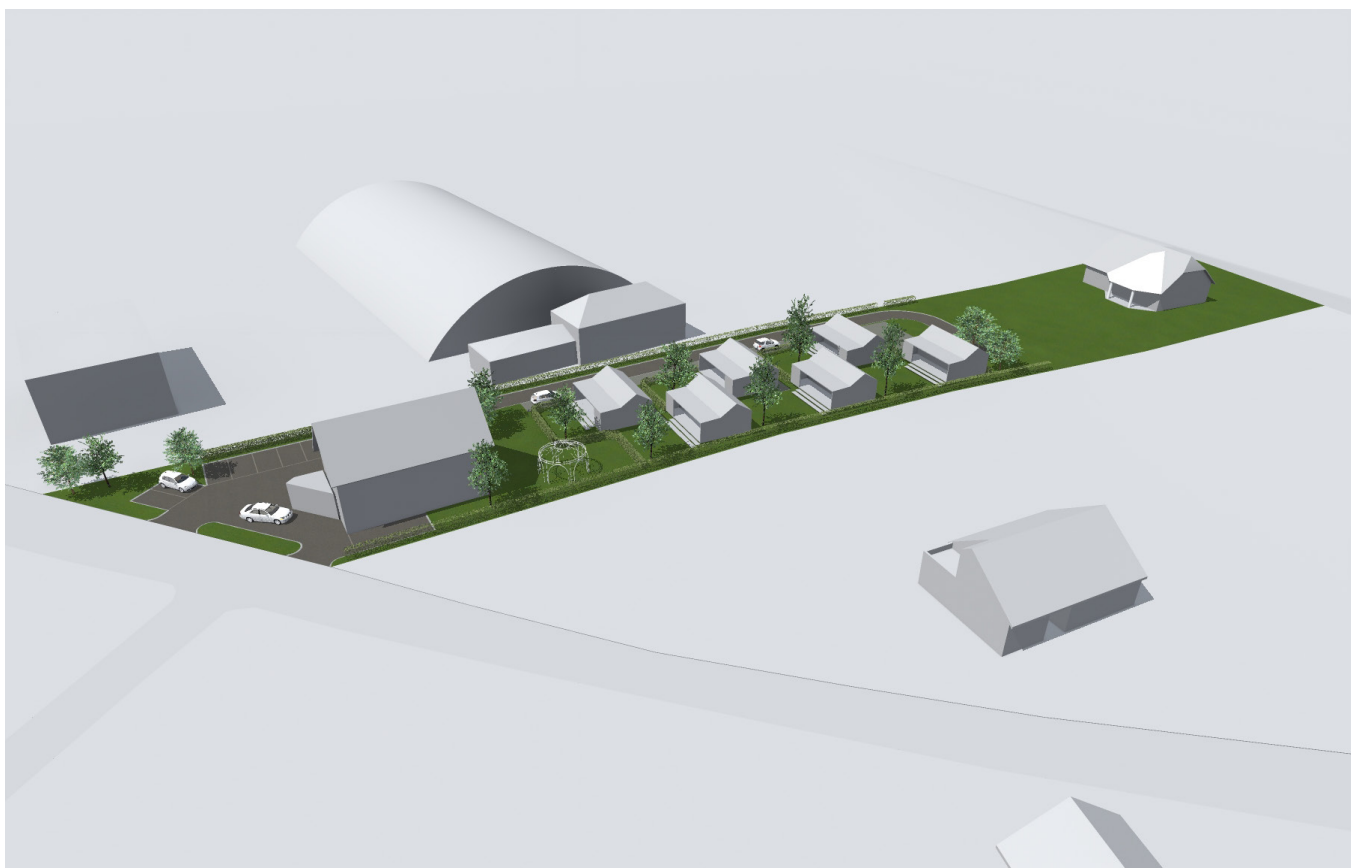
**Varianta 1** prikaže umestitev 2-6 hišk za turistične namene kot nezahtevni objekti, ki spremljajo že zgrajeni osnovni manj zahtevni objekt, v zaključni fazi pa je lahko ob neposredno na jugu ob občinski cesti postavljen osrednji gostinsko turistični objekt. Zaključena faza pomeni umestitev 6 hišk z novim osrednjim objektom ter 1-4 mesta za avtodome z ustrezno infrastrukturo. Mogoča je tudi umestitev manjših enostavnih objektov kot napr. glamping hiške- šotori. Investicija se izvaja fazno.



*Floris: Varianta 1 s šestimi enostavnimi objekti, 1+3 mesta za avtodom in gostinskim objektom*



*Pogled z juga: Varianta 1 s šestimi enostavnimi objekti, enim mestom za avtodom in gostinskim objektom*

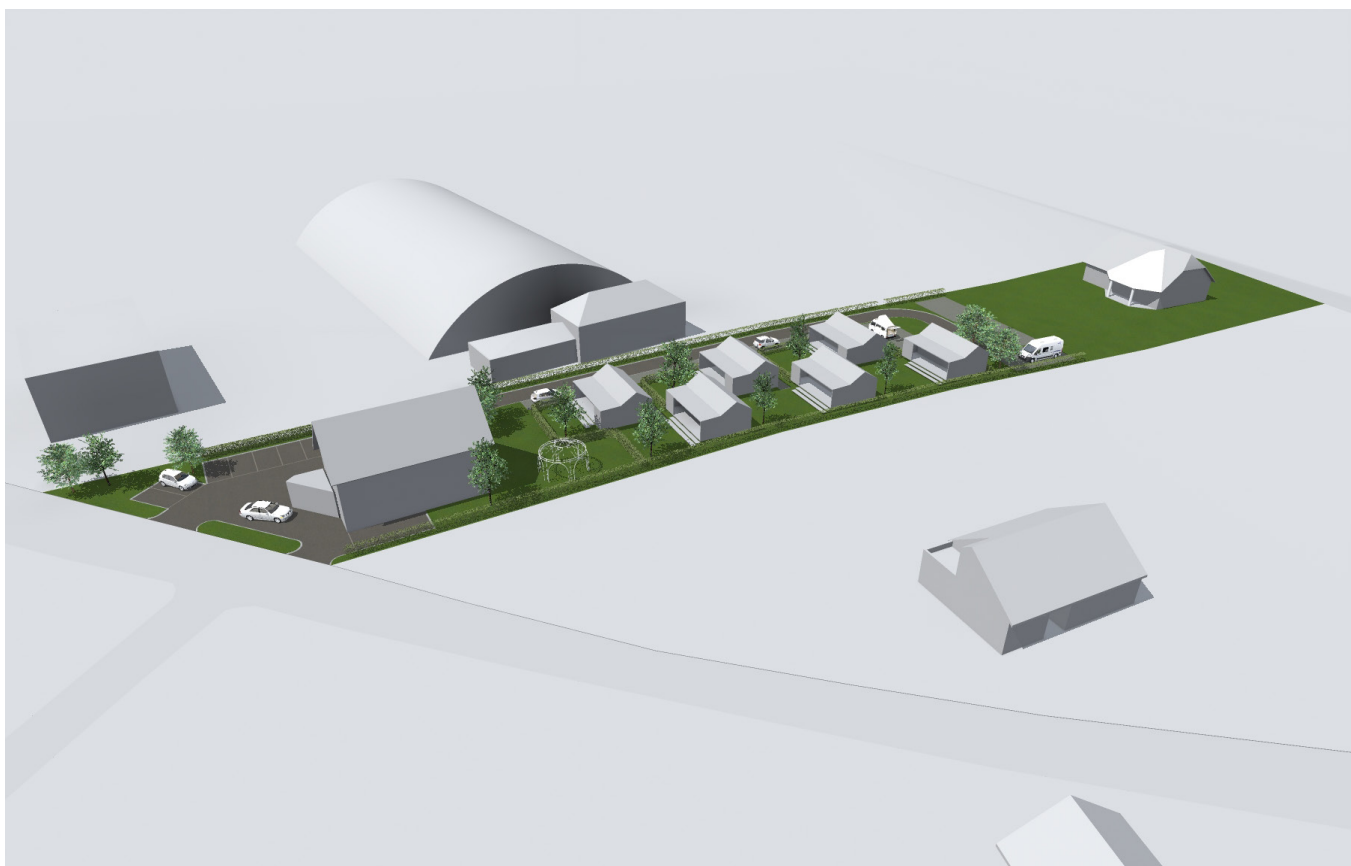


*Pogled z jugovzhoda: varianta 1 s šestimi enostavnimi objekti, enim mestom za avtodom in gostinskim objektom*



*Pogled s severozahoda: varianta 1 s šestimi enostavnimi objekti, enim mestom za avtodom in gostinskim objektom*





*Razširjena varianta 1 s šestimi enostavnimi objekti, štirimi mesti za avtodom in gostinskim objektom*



*Razširjena varianta 1 s šestimi enostavnimi objekti, štirimi mesti za avtodom in gostinskim objektom*



*Faza 1: 3 enostavni objekti + postajališča za avtomodom*



*Faza 2: 6 enostavnih objektov + postajališče za avtomodom + začasni enostavni osrednji objekt*



*Faza 3: 6 enostavnih objektov + postajališča za avtomodom + manj zahtevni (gostinski) objekt*



*Faza 4: 6 enostavnih objektov + postajališča za avtomodom + gostinski objekt + dodatni enostavni objekt ob gostinskem*

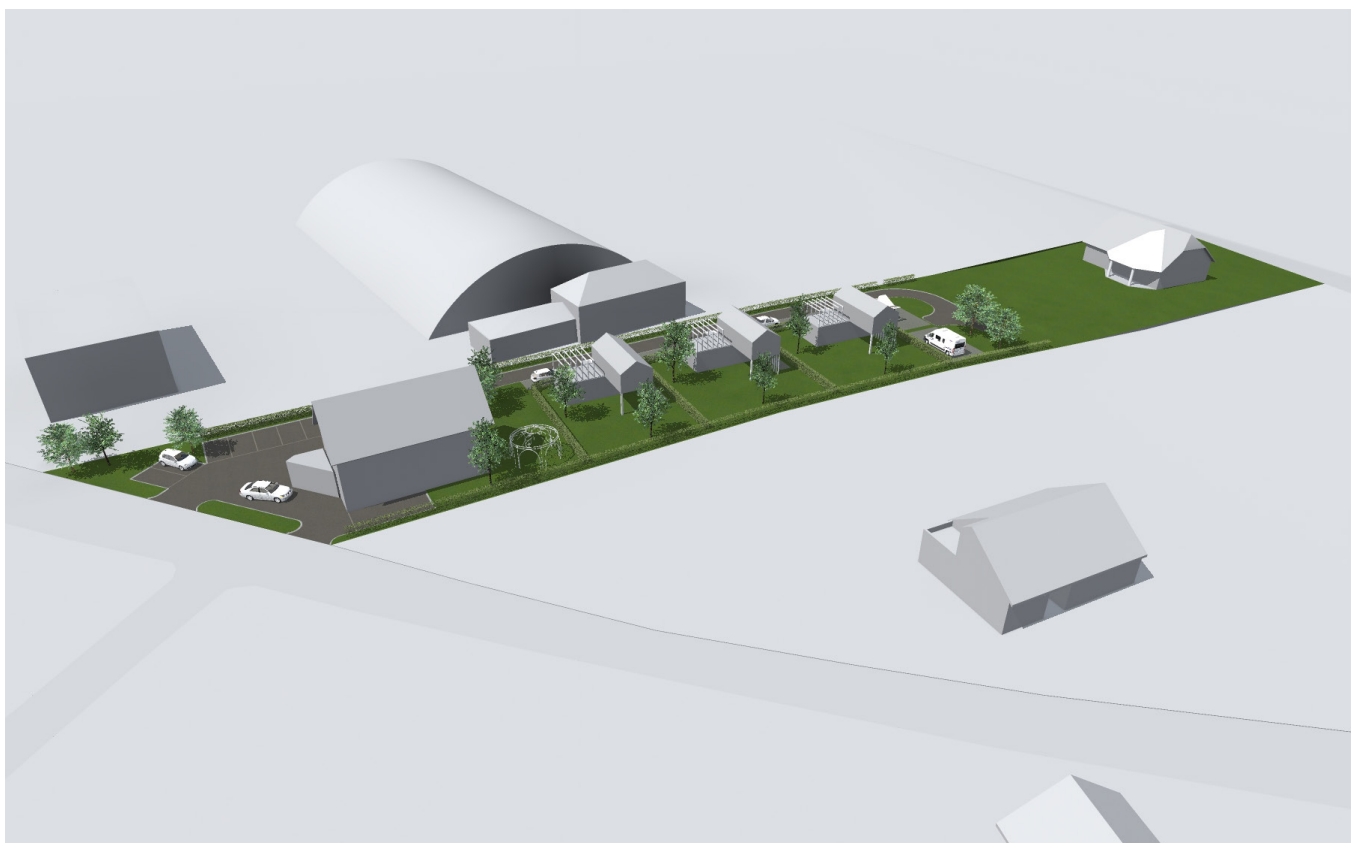
**Varianta 2** prikaže umestitev drugačnih (dvoetažnih) apartmajskih objektov, ki še vedno pomenijo nezahtevni objekt in so lahko prefabricirani objekti. Ti lahko združujejo po dve enoti skupaj. Spodnji objekt ima teraso pod previsom zgornjega, zgornji pa ima teraso na strehi spodnjega. Orientacija apartmajskih enot je različna, zasebnost posamezne enote je zagotovljena z vegetacijo (plezalko) po okvirjih (prikazani v prostorskem prikazu). Pri tej varianti se zaradi boljše izkoriščenosti prostora lahko doda eno parkirno mesto za avtodome, oziroma poveča število glamping hišk. Zasaditev območja (žive meje iz zimzelenega lovorikovca) ostane v večji meri enaka kot pri varianti 1 (dodajo oziroma presadijo se samo območja žive meje označena z rdečo), drevesa ostanejo na enakem mestu.



*Tloris: varianta 2 s tremi enostavnimi objekti, štirimi mesti za avtodom in gostinskim objektom*



*Pogled z juga: varianta 2 s tremi enostavnimi objekti, štirimi mesti za avtodom in gostinskim objektom*



*Pogled z jugovzhoda: varianta 2 s tremi enostavnimi objekti, štirimi mesti za avtodom in gostinskim objektom*



*Pogled s severozahoda: varianta 2 s tremi enostavnimi objekti, štirimi mesti za avtodom in gostinskim objektom*

**Varianta 3** omogoča umestitev urbanistične vsebine po sedanjem OPN in sicer se predvidijo na območju tri eno družinske hiše z ustrezno velikimi gradbenimi parcelami (511, 496, 465 m<sup>2</sup>) z lastnimi dovozi preko zahodnega dovoza, ki je prikazan v vseh treh različicah. Pozidanost parcel pomeni za bruto pozidano površino 144 m<sup>2</sup> (enostavni in manjzahtevni objekt) 28 - 30 % . V južnem delu se ohrani centralni gostinsko turistični objekt, kateremu pripada 800 m<sup>2</sup> velika gradbena parcela. Pri bruto zazidani površini objekta 114 m<sup>2</sup> pomeni faktor pozidanosti 14 %, delež zelenic kot 400 m<sup>2</sup> pa 50 %. V tem primeru se večina dovozne poti ohrani, parkirišče in uvoz pri gostinskem objektu se ohrani ali delno preuredi. Vse hiše so kot manjzahtevni objekti so od roba parcele oddaljene min. 4 metre, garaže kot enostavni objekt pa min. 1,5 m.



*Tloris: varianta 3 s tremi manj zahtevnimi objekti in gostinskim objektom*



*Pogled z juga: varianta 3 s tremi manj zahtevnimi objekti in gostinskim objektom*



*Pogled z jugovzhoda: varianta 3 s tremi manj zahtevnimi objekti in gostinskim objektom*



*Pogled s severozahoda: varianta 3 s tremi manj zahtevnimi objekti in gostinskim objektom*



## Zaključek

Prikazani parametri iz naloge so urbanistično ustrezni in omogočajo postopen in skladen razvoj poslovno turistične dejavnosti na robu stanovanjske gradnje ter mehko prehajanje v turistično športne rekreacijske in zelene površine.

Vsi prikazani urbanistično arhitekturni koncepti so ustrezni in se lahko upoštevajo kot strokovna podlaga za idejni osnutek za začetek sprejema prostorskega akta. Skladno z zakonskim postopkom se investitorja napoti na sprejem Občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki bo dolgoročno urejal to območje, sledil investitorjevi nameri, obenem pa ščitil javni interes in trajnostno naravnost prostora kot takega.

Predmetna naloga predstavlja koncepte urbanistične arhitekturne idejne zasnove, ki kot strokovna podlaga utemeljuje možnost umestitve novih urbanističnih vsebin na predmetno območje.



*Fotorealistični prikaz za primer turistično - športno rekreacijskih površin (primer za varianto 1)*