



OBČINA ŠENČUR
Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur
tel. 04 – 2519-100, faks 2519-111

Številka: 351-0105/2021 - 27
Datum: 20. 6. 2022



Občinska uprava Občine Šenčur na podlagi 82. člena Statuta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/18 in 50/21) in 43. člena Gradbenega zakona (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21), izdaja

MNENJE
glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom

Podatki o vlogi:

Vloga: Zahteva za izdajo mnenja glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom
Investitor: Curatum Housing d.o.o., Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana
Pooblaščenec: EM.studio d.o.o, Prade, Cesta XVI/3, 6000 Koper
Naziv gradnje: Dom za starejše Šenčur
Zemljišče za gradnjo: 746/3, 749/1, 752/2, 752/4, 754/3, 750/1, vse k.o. 2119 Šenčur
Datum prejetja vloge: 16. 6. 2022
Projektna dokumentacija: projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja št. 415, datum izdelave december 2021, dopolnitev februar 2022, marec 2022, maj 2022
Vrsta objekta: stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (CC-SI 11302),
Vrsta gradnje: novogradnja – novozgrajen objekt

Splošni podatki o načinu urejanja in območju posega

Način urejanja: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja prostora Šenčur ŠE-14 CDz (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 54/21), Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/17 – uradno prečiščeno besedilo, 4/18 in 25/19)
Oznaka EUP: ŠE-14 CDz

Opis skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom:

pogoj	skladnost	Podatek DGD	Opombe
Velikost in oblikovanje stavb (7. člen)	Skladno	Novogradnja stavbe doma starejših občanov, oskrbovancev z demenco ter sorodnim stanjem z ustreznim spremljajočim programom (odprte bivalne površine, zelene	/

		parkovne ureditve, dostopi, dovozi, parkirišča, prostor za kolesa, smeti, ...). Arhitekturna zasnova stavbe se po prostorski umestitvi in vertikalnih gabaritih prilagaja obstoječim sosednjim objektom. K (del)+P+2; višina do 14 m nad višino terena ob vhodu (višina svetlobnikov in naprav na strehi do + 13,48 m). Ravna streha, naklon 2-3%, delno ozelenjena (streha ob terasi na JZ strani) skladno oblikovana fasada, vhod v objekt zaščiten pred vremenskimi vplivi, steklene površine z zunanjimi ali notranjimi senčili, fasada svetle barve. Enoten izgled, na strehi ni fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov, standardi za toplotno in zvočni zaščito obdelani v PZI;	
Pomožni objekti in oprema zunanjih površin (8. člen)	Skladno	Pomožni objekti niso predmet projekta.	Predvideni dve vrtni lopi iz lesa, pokrita lesena konstrukcija 16 m².
Zunanja ureditev (9. člen)	Skladno	Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine so predvidene kot utrjene površine v asfaltu (vozne poti parkirišča) oz. tlakovane (odstavna mesta za avtomobile). Dostopna ploščad je povezana s parkiriščem, izvedena v blagem naklonu brez grajenih in komunikacijskih ovir, omogočen dostop intervencijskih vozil. Proste površine so urejene kot zelenice	Št. parkirnih mest za 157 postelj po OPNju: 38, od tega 2 PM za invalide in dodatno 8 pokritih PM za enosledna vozila.

		oziroma zelene parkovne ureditve. Zasaditve se izvedejo z avtohtonimi lokalno prisotnimi vrstami drevja in grmičevja. Močnejši pas drevesne vegetacije je načrtovan 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 v času gradnje in obratovanja objekta. Na funkcionalni celoti FCD1 je zagotovljeno 31 % zelenih površin. Predvidenih je 54 PM, od tega 3 PM za invalide in 11 pokritih PM za kolesa in enosledna vozila. Dodatno je zagotovljenih še 5 PM za enosledna vozila na SZ strani parkirišča. Ograja ni predvidena.	
Vrste gradenj (10. člen)	Skladno	Predvidena gradnja: - 11302 stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine - odstranitev objekta (obstoječi gospodarski objekt) - ureditev zunanjih površin - postavitve dveh vrtnih lop iz lesa 16 m² (nezahtevni objekt)	/
Parcelacija (11. člen)	Skladno	/	Skladna z grafičnim prikazom načrta parcelacije.
Splošno (12. člen)	Skladno	Obstoječi objekt se odstrani, obstoječa komunalna oprema na katero se novi objekt priključuje je v bližini. Glavni dostop je na S, iz Weingerlove ulice, dva	/

		dodatna dovoza sta predvidena iz javne poti na zahodu. Predviden je priklop na elektroenergetsko, vodovodno, kanalizacijsko in telekomunikacijsko omrežje.	
Prometno urejanje (13. člen)	Skladno	Glavni dostop je na S, iz Weingerlove ulice, dodatni dovoz predviden iz javne poti na zahodu. Priključek na severu je širine 7,0 m. Parkirne površine: betonski tlakovci z razširjenimi fugami ali rastri za zatravitev.	Površine parkirnih mest so tlakovane z betonskimi tlakovci z razširjenimi fugami ali rastri za zatravitev, kar je skladno s prvim odstavkom 9. člena OPPN.
Odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda (14. člen)	Skladno	Priklop na jašek fekalne kanalizacije na Partizanski ulici. Predviden je ločen sistem zbiranja in odvodnjavanja: padavinska voda ponika na parceli, fekalna kanalizacija se odvaja v javno omrežje. Predviden je lovilnik maščob. Padavinska odpadna voda ponika na parceli. Predviden lovilnik olj za padavinsko odpadno vodo. Z niveliranjem in odtoki se bo preprečilo, da padavinske vode ne odtekajo na lokalno javno cesto.	/
Oskrba s pitno vodo (15. člen)	Skladno	Izvede se del javnega vodovoda, ki poteka od zaključka obstoječega vodovoda SV od območja gradnje (na stiku meje parcele ceste 1854/7, in parcelama zasebnih hiš številka 183/17 in 183/13), po Weingerlovi cesti do SZ roba območja. O gradnji vodovoda je bil sklenjen	/

		sporazum med investitorjem in občino Šenčur z dne 17.3.2022. Izgradnja vodovoda je predmet projekta. Vodovod se bo naknadno predal v last občini in v javno upravljanje. Hidranti so nadzemne izvedbe in postavljeni na rob pločnika predvidene ceste. Priključno mesto doma se bo uredilo na SZ robu gradbene parcele doma. Zagotovljen je minimalni odmik dreves od vodovodnega omrežja.	
Oskrba z električno energijo (16. člen)	Skladno	Objekt se bo napajal z električno energijo iz obstoječe transformatorske postaje, ki se nahaja v funkcionalni enoti Fe1/2.	/
Ogrevanje (17. člen)	Skladno	Objekt se ne priključuje na plinovodno omrežje.	/
Telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez (18. člen)	Skladno	Objekt se priključuje na zasebno komunikacijsko omrežje na območju občinske ceste LZ 391011.	/
Ravnanje z odpadki (19. člen)	Skladno	Predvideno je ločeno zbiranje odpadkov locirane znotraj funkcionalne enote Fe D1/1 ali Fe D1/2 na zato določeni lokaciji. Zabojniki bodo zaščiteni pred vremenskimi vplivi. Prezemno mesto bo dobro prometno dostopno.	/
Varstvo tal, vode in zraka (20. člen) in rešitve in ukrepi za varovanje in zaščito zdravja ljudi pred hrupom iz okolja in varnosti zračnega prometa (21. člen)	Skladno	Pogoji se upoštevajo pri izdelavi dokumentacije PZI in med gradnjo.	/
Svetlobno onesnaževanje in osončenost (22. člen)	Skladno	Vire svetlobnega onesnaževanja se načrtuje v skladu s predpisom, ki ureja	/

		svetlobno onesnaževanje okolja. Na območjih, namenjenih stanovanjskim površinam je zagotovljeno osončenje vsaj enega prostora za bivanje.	
Ohranjanje narave (23. člen)	Skladno	Na območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.	
Varovanje kulturne dediščine (24. člen)	Skladno	Pogoji, navedeni v mnenju: fasada objekta mora biti iz belih ali izjemno svetlih zemeljskih tonov. Močne barve niso dopustne. Priporoča se ozelenitev fasade v čim večji meri, prav tako parkirnih mest.	Območje gradnje je v vplivnem območju obcestne vasi Šenčur – vas (EŠD: 14469), 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.
Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (25. člen)	Skladno	Zagotovljene so ustrezne evakuacijske in intervencijske poti ter površine za evakuacijo. Ureditveno območje se nahaja izven poplavno ogroženih območij. Objekt, predviden za gradnjo se ne nahaja na plazljivih ali erozijskih območjih. Objekti bodo grajeni protipotresno, v skladu s potresno ogroženostjo. V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi.	/
Varstvo pred požarom (26. člen)	Skladno	Na območju OPPN ŠE-14 in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali (dodatno) požarno ogroženost območja. Ob posegih v	

		prostor se bo zagotavljalo neoviran in varen dovoz in dostop ter delovne površine za intervencijska vozila v skladu s predpisi s področja varnosti pred požari. 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. Za objekt bo izdelana študija požarne varnosti, zato bo projektiran in grajen tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele omejeno širjenje požara na sosednja zemljišča.	
Etapnost izvedbe (27. člen)	Skladno	Gradnja stavbe doma starejših občanov (funkcionalna celota FCD1) predstavlja eno etapo, pri čemer se sočasno ali predhodno zagotovi potrebno energetska, komunalna in prometna infrastrukturo.	/
Dovoljena odstopanja (28. člen)	Skladno	/	Tlorisni gabarit je znotraj gradbene meje. Delež zelenih površin presega minimalnih 20%, zagotovljene so zadostne površine za mirujoči promet, manipulacijo in intervencijo.

Mnenje

Občina Šenčur meni, da dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v celoti upošteva določila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja prostora Šenčur ŠE-14 CDz (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 54/21) in Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/17 – uradno prečiščeno besedilo, 4/18 in 25/19).

Čas veljavnosti mnenja

Mnenje velja do uveljavitve sprememb Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja prostora Šenčur ŠE-14 CDz (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 54/21).

Na podlagi 44. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21) je vloga prosta plačila takse.

Pripravil(a):

Maja Markun
Višji svetovalec II



Aleš Puhar
Višji svetovalec I



Vročiti:

- EM.studio d.o.o., Prade, Cesta XVI/3, 6000 Koper,

Vložiti:

- arhiv, tu;