

dokumentacija

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA ŠE-40**

*Identifikacijska številka
v zbirki prostorskih aktov*

ID: 1489

naročnik / investitor

**JURČIČ & Co., d.o.o.
Poslovna cona A 45
4208 Šenčur**

pripravljaivec

**Občina Šenčur
Kranjska cesta 11
4208 Šenčur**

izdelovalec elaborata

**Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A 2
4208 Šenčur**

št. projekta

P 153491

kraj in datum izdelave

Šenčur, junij 2019, november 2019, ID: december 2019

dokumentacija

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA ŠE-40**

naročnik / investitor

JURČIČ & Co., d.o.o.
Poslovna cona A 45
4280 Šenčur

objekt

ŠIRITEV DELAVNICE – LOGISTIČNI CENTER JURČIČ & CO.

projektant

PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.

Žig:

Podpis:

Protim Ržišnik Perc
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A2, SI-4208 Šenčur
ID št. za DDV SI88000462

pooblaščen prostorski
načrtovalec

Špela Kragelj Bračko, univ. dipl. inž. kraj. arh.
KA-1585

Žig:

Podpis:

ŠPELA KRAGELJ BRAČKO
univ. dipl. inž. kraj. arh.

pooblaščen
krajinska arhitektka

ZAPS 1585 KA

št. projekta

P153491

kraj in datum izdelave

Šenčur, junij 2019

KAZALO

1. UVODNE OBRAZLOŽITVE	2
2. OSNOVNI PODATKI O LOKACIJI.....	2
3. SEZNAM ZEMLJIŠČ, NA KATERE SE LOKACIJSKA PREVERITEV NANAŠA.....	3
4. OPREDELITEV NAMERAVANEGA POSEGA.....	4
5. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV ZA IZVEDBO LOKACIJSKE PREVERITVE	5
6. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE	6
7. PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV	12
8. SEZNAM VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	12
9. GRAFIČNI DEL.....	12

1. UVODNE OBRAZLOŽITVE

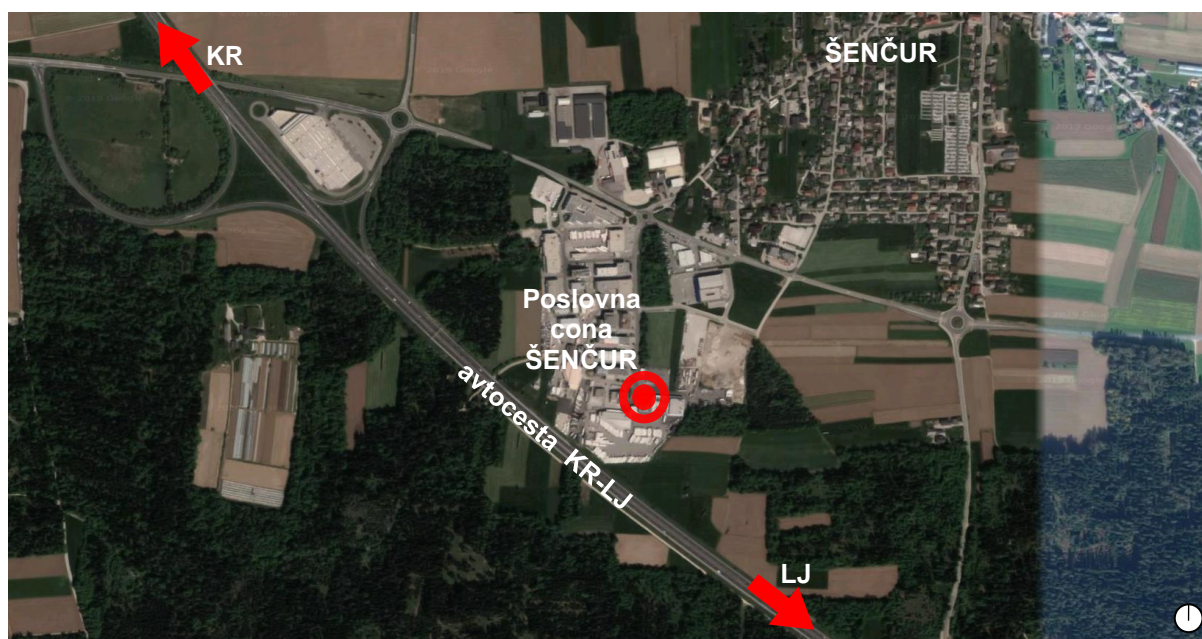
Podjetje JURČIČ&Co., d.o.o. ima v Poslovni coni Šenčur, južno od naselja Šenčur, obratujoč logistični in upravni kompleks. Na vstopnem delu kompleksa je umeščena stavba logističnega centra z delavnico, ki jo želi investitor na zahodni strani prizidati. Obstoječ objekt je priključen na javno komunalno infrastrukturo, obstoječi priključki pa zadostujejo tudi za predvideno prizidavo.

Obravnavano območje se ureja z veljavnim lokacijskim načrtom (Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območje Šenčur – jug OPC P4 – 1. faza (UVG, št. 30/2005, UGSO, št. 27/2016) – v nadaljevanju OLN.

Skladno z veljavnim OLN je na obravnavanem zemljišču dopustna gradnja objekta dim. 61,00 m x 30,50 m in dozidave v obliki črke »L« z max. gabariti 31,70 m x 30,50 m. Dopustno je odstopanje $\pm 5\%$ od predpisanih dimenzij, torej je skladno z veljavnim prostorskim aktom dopustna prizidava objekta v širini 4,63 m in dolžini 1,52 m.

Investitor želi objekt prizidati v širini +10% od predpisanih dimenzij objekta, kar skladno z veljavnim prostorskim aktom ni dopustno. Prizidava v širini 4,63 m ne zadošča za funkcionalno povečanje delavnice, kar je osnovni namen prizidave. Prizidava je predvidena le na zahodni strani objekta, brez povečave v smeri sever-jug.

Iz navedenih razlogov investitor podaja pobudo za postopek Lokacijske preveritve skladno z določbami 127. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) – v nadaljevanju ZUreP-2 – individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev za EU ŠE-40.



Slika 1: Prikaz območja v širšem prostoru (vir: Google maps)

2. OSNOVNI PODATKI O LOKACIJI

Območje obravnave se nahaja južno od naselja Šenčur, na južnem delu Poslovne cone Šenčur, znotraj logističnega in upravnega kompleksa investitorja.

Obravnavano območje se ureja z naslednjimi prostorskimi akti:

- **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2011, 35/2014, 68/2015, 47/2017, 49/2017, 52/2017, 57/2017 – v nadaljevanju OPN
- **Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območje Šenčur – jug OPC P4 – 1. faza** (UVG, št. 30/2005, UGSO, št. 27/2016) – v nadaljevanju OLN
- Enota urejanja prostora: **ŠE-40**
- Podrobna namenska raba: **IG – gospodarske cone**

Na obravnavanem območju ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

Kompleks investitorja je v OPN zajet v enoti urejanja prostora (EUP) ŠE-40, ki se ureja z veljavnim lokacijskim načrtom. Podrobna namenska raba območja je IG - gospodarske cone, ki so namenjene industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

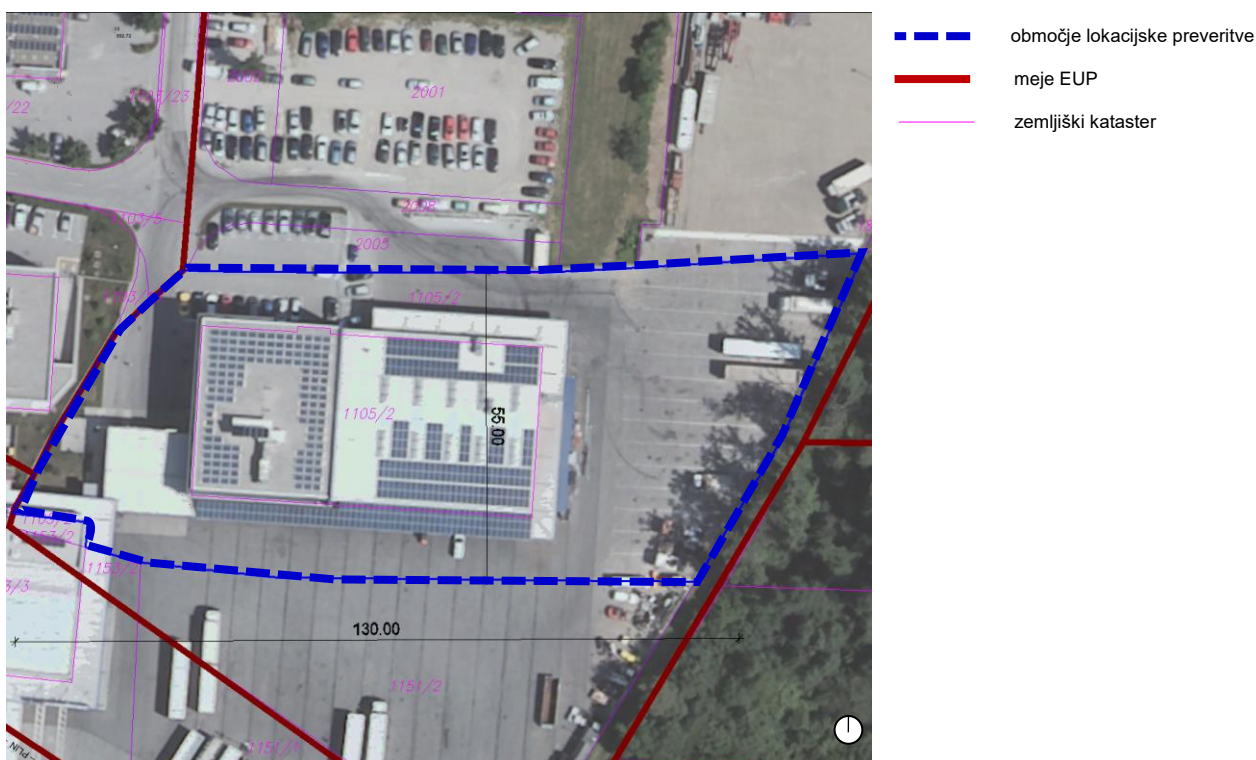


Slika 2: Območje Lokacijske preveritve na izseku iz grafičnega dela OPN – namenska raba (vir: PISO Občine Šenčur)

3. SEZNAM ZEMLJIŠČ, NA KATERE SE LOKACIJSKA PREVERITEV NANAŠA

Predvidena je prizidava obstoječe stavbe, ki se nahaja na zemljišču s parc. št. 1105/2, k.o. Šenčur (2119).

Stavba je vpisana v kataster stavb – št. stavbe je 1437, k.o. Šenčur (2119).



Slika 3: Prikaz območje Lokacijske preveritve na izseku iz zemljiškega katastra in ortofoto posnetka

4. OPREDELITEV NAMERAVANEGA POSEGA

Obravnava območje predstavljajo stavbna zemljišča v območju poslovne obrtne cone, kjer že stoji obstoječa stavba logističnega centra z delavnico v lasti investitorja. Ob stavbi so urejene parkirne, manipulative in povozne površine.

Predvidena je enoetažna prizidava k obstoječi stavbi logističnega centra, v širini 5,60 m. Prizidava je predvidena ob delu delavnice, v kateri se obdeluje in skladišči jeklena pločevina.



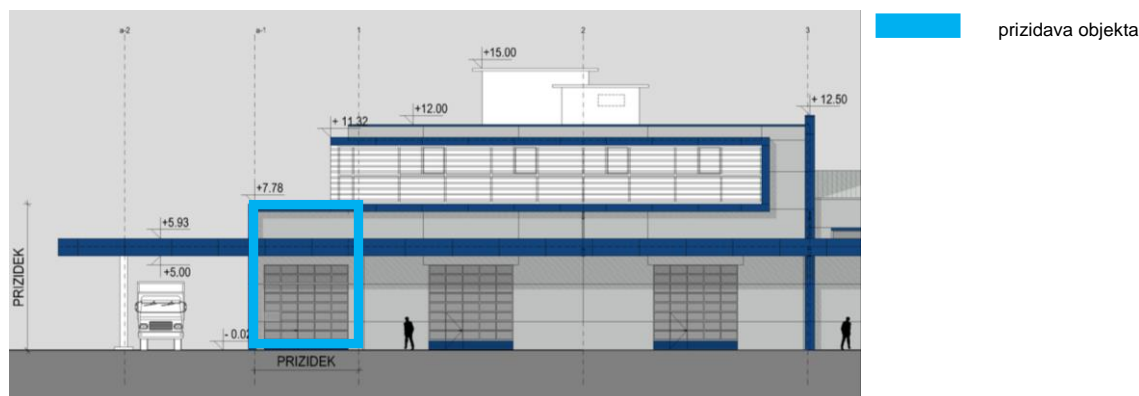
Slika 4: Prikaz območja Lokacijske preveritve in predvidene prizidave (grafični del IDZ prizidava delavnice, Jurčič&CO., izdelal Protim Ržišnik Perc d.o.o., maj 2019)

— — — — — območje lokacijske preveritve
 ■■■■■■ prizidava objekta

Namen prizidave je povečanje delavnice, ki se nahaja v pritličju obstoječega objekta, ter umestitvi vratarnice z ločenimi sanitarijami v S del prizidka. V prostoru, ki se navezuje na obstoječo delavnico, je predvidena postavitev strojev in regalov za skladiščenje.

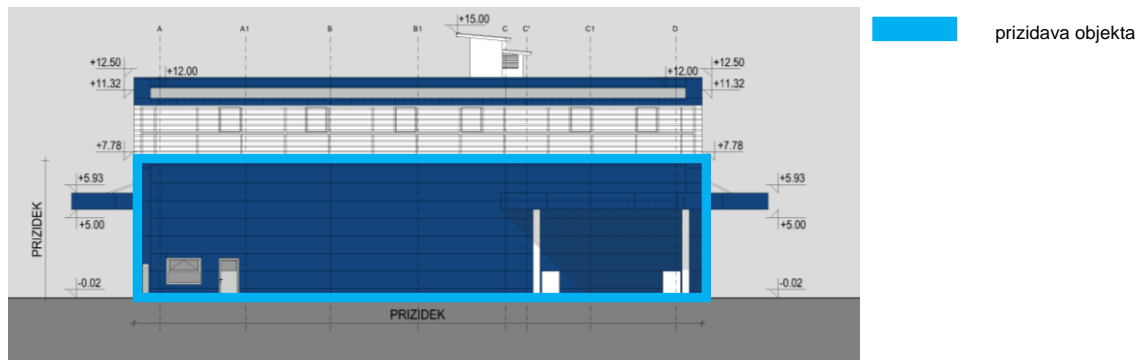
Vratarnica ima ločen vhod na Z fasadi, delavnica pa ima vhod na J fasadi (dvižna vrata).

Predviden poseg vključuje tudi rušitvena dela in sicer odstranitev obstoječe Z fasade iz montažnih AB senvič panelov do nivoja 1. nadstropja in delno rušitev in predelavo jeklene konstrukcije nadstreška na JZ delu obstoječega objekta.



Slika 5: Prikaz južne fasade predvidene prizidave (grafični del IDZ prizidava delavnice, Jurčič&CO., izdelal Protim Ržišnik Perc d.o.o., maj 2019)

Oblikovanje, fasade in strehe prizidave bodo skladne z osnovnim objektom. Na zunanjih površinah se bodo zagotovila potrebna parkirna mesta za osebna vozila (skladno z izračunom bo potrebno zagotoviti 3 PM). Dostop in priključevanje na javno cesto se ne spreminjata. Priključevanje prizidave na infrastrukturna omrežja bo izvedeno preko internega omrežja v osnovnem objektu.



Slika 6: Prikaz zahodne fasade predvidene prizidave (grafični del IDZ prizidava delavnice, Jurčič&CO., izdelal Protim Ržišnik Perc d.o.o., maj 2019)

5. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV ZA IZVEDBO LOKACIJSKE PREVERITVE

K lokacijski preveritvi se je pristopilo skladno s 3. odstavkom 129. člena ZUreP-2, ki omogoča odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito grajenih objektih na stavbnih zemljiščih.

Skladno s prvo alinejo omenjenega odstavka gre v tem primeru za prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.

V prizidavi, ki je dopustna že po izvedbenem prostorskem aktu, bodo umeščene nove tehnološke naprave, s predlagano dodatno povečavo gabaritov pa bodo omogočeni večji odmiki novih strojev od obstoječe tehnologije in od konstrukcije stavbe, s tem pa bo dosežena večja požarna varnost in širši manipulacijski prostor, ki je nujen za omogočanje varnosti zaposlenih pri delu.

S predlagano povečavo dopustnih gabaritov prizidave bodo lahko izpolnjene bistvene zahteve, zlasti varnost pred požarom in varnost pri uporabi.

Predlagana prizidava obstoječe stavbe, ki je predmet te lokacijske preveritve, ne bo imela vplivov na koncept veljavnega OLN in tudi ne bo bistveno spreminjala OLN, kar tudi pomeni, da sprememba prostorskega akta ni potrebna.

6. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

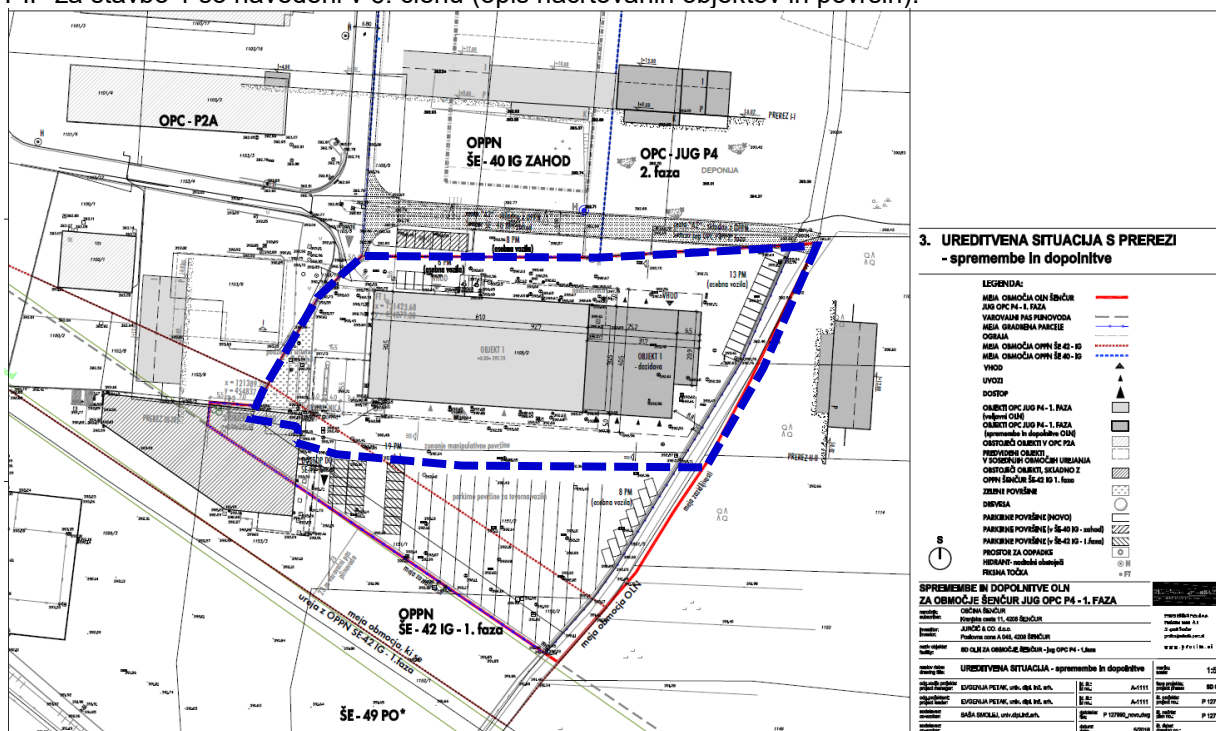
6.1. Lokacijske preveritve, ki so bile na obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega OPN

Na obravnavanem območju ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

6.2. Veljavni PIP na območju Lokacijske preveritve

Območje lokacijske preveritve se ureja z veljavnim OLN. Predvidena je prizidava obstoječe stavbe logističnega centra z delavnico, ki je v OLN označen kot Stavba 1 s prizidavo.

PIP za stavbo 1 so navedeni v 6. členu (opis načrtovanih objektov in površin):



Slika 7: Ureditvena situacija s prerezi (izsek iz veljavnega OLN)

območje lokacijske preveritve

PIP za stavbo 1 so navedeni v 6. členu (opis načrtovanih objektov in površin):

Objekt 1

- namembnost: uprava, servis, skladišče, delavnica, pralnica tovornih vozil
- tlorisne dimenzije: 61,00 m x 30,50 m, dovoljeni so izmiki do 1,50 m
- vertikalni gabariti:
 - delavniški del K+P (z delno medetažo), + 10,00 m nad koto pritličja
 - poslovno skladiščni del P+1, + 12,00 m nad koto pritličja
- kota strehe:
 - delavniški del: + 10,00m nad koto pritličja
 - poslovno skladiščni del : + 12,00 m nad koto pritličja
- kota pritličja: ±0,00 = 392,70 m n.m., cca 0,02 m nad koto terena ob objektu
- streha: delno ravna, delno dvokapna v naklonu 10-12 %
- nadstrešnice: okrog objekta so predvideni nadstreški v širini do 5,50 m.

»Dozidava k objektu 1:

- namembnost: uprava, servis, skladišče, delavnica, pralnica tovornih vozil, lakirnica na vodni osnovi, komora za peskanje in spremljajoči prostori
- tlorisne dimenzije: dozidava v obliki črke »L« z max. gabariti 31,70 m x 30,50 m
- max. gabariti objekta 1 z dozidavo: 92,70 x 30,50 m
- vertikalni gabariti:
- K + P + 1

- kota strehe:
 - + 12,00 m nad koto pritličja
 - nadstrešnice: okrog objekta je dopustna izvedba nadstreškov v širini do 6,50 m.
- Oblikovanje dozidave naj bo skladno z objektom 1. «

Dopustna odstopanja od zgoraj navedenih določil PIP so definirana v 27. členu (dopustna odstopanja) in omogočajo:

Odstopanja pri funkciji objektov:

V objektih so možne tudi druge dejavnosti v okviru predvidene namembnosti območja, v kolikor je njihov vpliv na okolje manjši ali enak predvidenim vplivom v izdelani Strokovni oceni obremenitve okolja.

Odstopanja pri legi in velikosti objektov:

Toleranca pri določanju fiksnih točk za zakoličbo objektov je $\pm 0,50$ m.

Dopustna so odstopanja tlorisnih dimenzij objektov ± 5 %. Maksimalni dovoljeni višinski gabarit je 12,50 m nad koto pritličja, omejitev navzdol ni. Lokalno na delu tlorisa (do 10 %) lahko višina posameznih manjših delov objektov oz. naprav segajo do max. 15 m.

V okviru dopustnih odstopanj so možni tudi arhitekturni poudarki in izmiki izven fasadne linije do globine 2,00 m.

Odstopanja pri dimenzijah platoja in nadstrešnice za točenje goriva: dopustna so tista odstopanja od predlaganih rešitev, ki zagotavljajo ustrežnejše tehnične in tehnološke rešitve, ki bodo v skladu s Pravilnikom o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi (Ur.list RS št. 114/04).

Odstopanja pri izgradnji komunalne infrastrukture:

Dopustne so prilagoditve tras posameznih komunalnih naprav in priključnih mest ter tista odstopanja od predlaganih rešitev, ki zagotavljajo ustrežnejše tehnične rešitve in so usklajene z nosilci urejanja prostora in ob upoštevanju pogoja, da spremembe bistveno ne spreminjajo načrtovanih rešitev lokacijskega načrta in ne poslabšujejo okoljevarstvenih pogojev.

Skladno z veljavnim OLN je na obravnavanem zemljišču dopustna gradnja objekta dim. 61,00 m x 30,50 m in dozidave v obliki črke »L« z max. gabariti 31,70 m x 30,50 m. Dopustno je odstopanje ± 5 % od predpisanih dimenzij, torej je skladno z veljavnim prostorskim aktom dopustna prizidava objekta le v širini 4,63 m, kar ne ustreza investicijski nameri investitorja.

6.3. Individualna odstopanja od PIP

Individualno odstopanje od določb veljavnega prostorskega izvedbenega akta se nanaša na določila 27. člena (dopustna odstopanja) OLN.

izsek iz veljavnega OLN 27. člen (dopustna odstopanja)	Predlog individualnega odstopanja
2. točka 2. odstavek (Odstopanja pri legi in velikosti objektov)	
Dopustna so odstopanja tlorisnih dimenzij objektov ± 5 %. Maksimalni dovoljeni višinski gabarit je 12,50 m nad koto pritličja, omejitev navzdol ni. Lokalno na delu tlorisa (do 10 %) lahko višina posameznih manjših delov objektov oz. naprav segajo do max. 15 m.	Dopustna so odstopanja tlorisnih dimenzij objektov ± 5 %. Dopustno odstopanje od tlorisnih dimenzij objekta 1 s prizidavo je +10% . Maksimalni dovoljeni višinski gabarit je 12,50 m nad koto pritličja, omejitev navzdol ni. Lokalno na delu tlorisa (do 10 %) lahko višina posameznih manjših delov objektov oz. naprav segajo do max. 15 m.

Individualno odstopanje ne spreminja grafičnega dela OLN ali OPN.

6.4. Namenska raba prostora

Območje lokacijske preveritve se nahaja v EUP ŠE-40, ki ima določeno podrobno namensko rabo IG - gospodarske cone. Gospodarske cone so namenjene industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

V prizidku bo urejena delavnica in vratarnica ter bo skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) klasificiran CC-SI 125 Industrijske stavbe.

Na območjih podrobne namenske rabe IG je dopuščena gradnja vrst objektov s klasifikacijo CC-SI 125 industrijske stavbe, kamor se uvršča tudi predvideni prizidek.

Individualno odstopanje ne spreminja namenske rabe prostora.

6.5. Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj

- **Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine**

Prostorski razvoj občine je reguliran z OPN, katerega strateški del v 26. členu usmerja gradnje za potrebe poslovno proizvodnih dejavnosti na območje Poslovne cone Šenčur:

(9) Gradnja za potrebe poslovno proizvodnih dejavnosti se usmerja v gospodarske cone, predvsem že vzpostavljeno cono na jugozahodu Šenčurja.

V 11. členu OPN prepozna poslovno cono Šenčur kot prednostno območje za razvoj poselitve in dejavnosti:

(2) S širitvijo poslovne cone Šenčur se zagotovi dodatne poslovne površine za nova delovna mesta v občini za potrebe lokalnega podjetništva ter za dodatno rast gospodarstva v občini. Občina še vnaprej nadaljuje s selitvijo motečih dejavnosti izven stanovanjskih območij v nove gospodarske cone, predvsem v poslovno cono Šenčur.

Prizidava obstoječe stavbe znotraj poslovne cone Šenčur je skladna z OPN, ki določa cilje prostorskega razvoja občine. Javni interes je bil preverjen skozi postopek prostorskega načrtovanja, pri sprejemu veljavnega OPN in tudi OLN.

Individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.

- **Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane**

Umestitev prizidka ne bo spremenila možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Prizidava obstoječe stavbe je predvidena na zemljišču investitorja. Lokacija prizidave (na zahodni stranici obstoječega objekta) ne bo onemogočala pozidave sosednjih zemljišč, ker minimalni določeni odmiki od meje sosednjih zemljišč niso preseženi.

Čez območje lokacijske preveritve ne potekajo obstoječe javne ceste, prav tako na območju ni predvidenih cest. Celotno območje logističnega centra z delavnico je prometno navezano na javno cesto (LK 390611) preko obstoječega priključka, na S strani.

Lokacija predvidenega prizidka ne onemogoča prometnega in intervencijskega dostopa do sosednjih zemljišč.

S predvideno prizidavo se ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

- **Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta**

OLN na območju lokacijske preveritve predvideva gradnjo objekta 1 s prizidavo, ki predstavlja glavni objekt logističnega centra investitorja. V objektu 1 s prizidavo so umeščene dejavnosti uprave, servisa, skladišča, pralnice tovornih vozil in delavnice.

S predvidenim individualnim odstopanjem se omogoči boljša izraba območja – torej prizidavo delavnice, kar je skladno z gradbenim namenom OLN.

Individualno odstopanje je skladno z gradbenim namenom OLN.

- **Upoštevanje drugih prostorsko izvedbenih pogojev**

Ob predvideni prizidavi bodo upoštevani vsi drugi prostorsko izvedbeni pogoji:

Skladnost z OLN		
	določilo OLN	upoštevanje
Namembnost	Skladno z veljavnim OLN je objekt 1 s prizidavo namenjen upravi, servisu, skladišču, delavnici, pralnici tovornih vozil, lakirnici na vodni osnovi, komori za peskanje in spremljajočim prostorom.	umestitev delavnice skladno
Vrste dopustnih dejavnosti	Območje je namenjeno poslovni, obrtni, storitveni in industrijski dejavnosti. Možno je locirati tudi moteče	industrijska dejavnost

	dejavnosti, ki pa morajo biti locirane ob južnem zunanjem robu območja P4. Stanovanjska namembnost je izključena.	skladno
Vrste gradenj	Dopustne so: <ul style="list-style-type: none"> - gradnje novih objektov - dozidave, rekonstrukcije - odstranitve objektov in delov objektov - gradnja in ureditev zunanjih površin - spremembe namembnosti delov stavb - gradnja gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij 	dozidava (prizidava) skladno
Gabariti	<ul style="list-style-type: none"> - max. tlorisne dimenzije: 92,70 m x 30,50 m, dovoljeni so izmiki do 1,50 m - vertikalni gabariti: delavniški del K+P (z delno medetažo), +10,00 m nad koto P poslovno skladiščni del K+P+1, +12,00 nad koto P - okrog objekta je dopustna izvedba nadstreškov v širini do 6,50 m - kota pritličja: ±0,00 = 392,70 m n.v. 	odstopanja od max. tlorisnih dimenzij vertikalni gabarit: P nadstreški niso predvideni kota pritličja se upošteva skladno z izjemo dopustnega odstopanja
Oblikovanje	Morfološko naj se objekti prilagodijo zazidavi v obstoječi coni OPC P2A tako, da se upošteva gostoto in način gradbene strukture okoliške obstoječe zazidave. Oblikovanje dozidave naj bo skladno z objektom. Strehe objektov so lahko ravne ali dvokapne z naklonom strešin 10-12 %, skrite za strešnim vencem. Fasade so lahko betonske, ometane, steklene, lesene, pločevinaste, oziroma obložene z drugimi fasadnimi oblogami. Na objektih je možna postavitve reklamnih tabel.	oblikovanje bo skladno z osnovnim objektom ravna streha fasada bo skladna s fasado osnovnega objekta skladno
Lega objektov	Najbolj izpostavljeni deli objektov morajo biti od meje gradbene parcele oddaljeni najmanj 2,5 m oziroma skladno z grafičnim delom. Za manjše odmike je potrebno pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča.	najmanjši odklik od meje gradbene parcele bo večji od 2,5 m skladno
Zunanje površine	Zunanje površine bodo namenjene parkiriščem (večji del tovornim vozilom, manjši del osebnim vozilom), dovozu, dostavi in manipulativnim površinam in bodo delno asfaltirane oziroma betonirane, delno pa hortikulturno urejeno. Dostopi, dovozi, parkirišča in vse manipulativne površine bodo asfaltirane, delno betonirane in opremljene z lovilci olj. Del zemljišča bo zazelenjen in hortikulturno urejen z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami, predvidena je drevesna zasaditev ali ozelenitev ograje vzdolž občinske poti na V strani in na J strani parcele. Okrog zemljišča je možna postavitve ograje višine do 2,00 m.	zunanja ureditev na delu prizidave se odstrani, okolica se po izvedbi sanira območje okoli prizidave se uredi skladno z določili zelene površine se ne spreminjajo ograje se ne spreminjajo skladno
Promet in parkirna mesta	Dostop do obravnavanega območja je predviden s SZ strani v ovinku obstoječe ceste skozi območje	dostop je obstoječ in se ne spreminja

	<p>OPC. Ob objektih se zagotovijo ustrezne parkirne in manipulativne površine.</p>	<p>parkirne površine in manipulativne površine so zagotovljeni na gradbeni parceli skladno</p>
Komunalna ureditev	<p>Vodovod Napajanje objektov s sanitarno vodo, notranje hidrantno omrežje in vodo za tehnološke potrebe se naveže na obstoječ razvod v OPC</p> <p>Odvajanje odpadnih in padavinskih vod Odvajanje odpadnih vod v obstoječo sekundarno fekalno kanalizacijo, preko tlačnega voda. Po potrebi se zgradi črpališče. Padavinske vode se morajo odvajati v ponikovalnice, zgrajene na zemljišču investitorja. Vse padavinske vode s streh objektov je potrebno speljati preko peskolovcev v ponikovalnice, padavinske vode parkirišč pa je potrebno voditi v ponikovalnice preko lovilcev olj.</p> <p>Elektro Objekti se bodo napajali iz obstoječe transformatorske postaje na območju OPC.</p> <p>Plinovod V OPC P2A je zgrajeno interno plinsko omrežje na UNP plin tlaka 1 bar.</p> <p>Ogrevanje Ogrevanje objektov se predvidi na plin ali lahko kurilno olje, oziroma z drugimi alternativnimi viri energije.</p> <p>Odpadki Za zbiranje odpadkov se na gradbeni parceli uredi prostor s tipskimi zabojniki za odpadke, ki bo dostopen pooblaščen organizaciji za odvoz. Odpadke je potrebno odstraniti v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki. Urediti je potrebno ločeno zbiranje nevarnih odpadkov in predajo pooblaščenim zbiralcem.</p>	<p>priklop na interno omrežje</p> <p>priklop na interno omrežje</p> <p>priklop na interno omrežje</p> <p>priklop na interno omrežje</p> <p>priklop na interno omrežje</p> <p>ogrevanje je predvideno s plinom (kot obstoječi objekt)</p> <p>urejeno znotraj kompleksa</p> <p>skladno</p>

Individualno odstopanje upošteva druge prostorsko izvedbene pogoje.

- **Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja**

Gradnje, ki so načrtovane z OLN, so že izvedene. Predvidena prizidava predstavlja majhen poseg v primerjavi s celotnim območjem. Oblikovanje prizidave bo usklajeno z osnovnim objektom. Prizidava bo oblikovana kot nadaljevanje obstoječe stavbe, s prav tako ravno streho in enako fasado.

Prizidava je usklajena z načrtovanim videzom območja.

- **Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju**

Na območju in v okolici območja ni bivalnih površin.

Predvidena prizidava izboljšuje delovne razmere na območju, saj se z umestitvijo tehnoloških naprav optimizira proces v delavnici. Na strehi je predvidena namestitev kupol oz. svetlobnikov za naravno osvetlitev delavnice. V prizidku in v osnovnem objektu bodo zagotovljene ustrezne delovne razmere.

Delovne razmere na območju se ne bodo poslabšale.

- **Gradnja ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali krajine**

Prizidava bo umeščena ob osnovni, dvoetažni objekt, ki je vizualno prevladujoč na obravnavanem območju. Prizidava bo oblikovana skladno z osnovnim objektom, s katerim bo tvorila usklajeno celoto. Območje kompleksa je umeščeno na skrajni južni rob poslovne cone, ki meji na zelene površine ob avtocesti. Na območju ni kvalitetnih pogledov, na katere bi predvidena prizidava negativno vplivala.

Prizidava ne vpliva moteče na okoliški prostor.

- **Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti**

A. Območje lokacijske preveritve se nahaja v naslednjih varovalnih območjih:

- vplivno območje letališča Jožeta Pučnika
- IV. stopnja varstva pred hrupom.

1. Vplivno območje letališča Jožeta Pučnika

Obravnavano zemljišče se nahaja v vplivnem območju letališča Jožeta Pučnika Ljubljana. Omejitvene ravnine letališča se nad obravnavanim območjem nahajajo na nadmorski višini 408 m.

Višina obstoječega objekta se s predlaganim Individualnim odstopanjem ne spreminja, saj odstopanje obsega le spremembo določila odstopanja od tlorisnih dimenzij objektov in ne spremembo višine objekta.

Obstoječi objekt ne presega določenih omejitvenih ravni letališča in ne predstavlja ovire za zračni promet.

2. IV. stopnja varstva pred hrupom

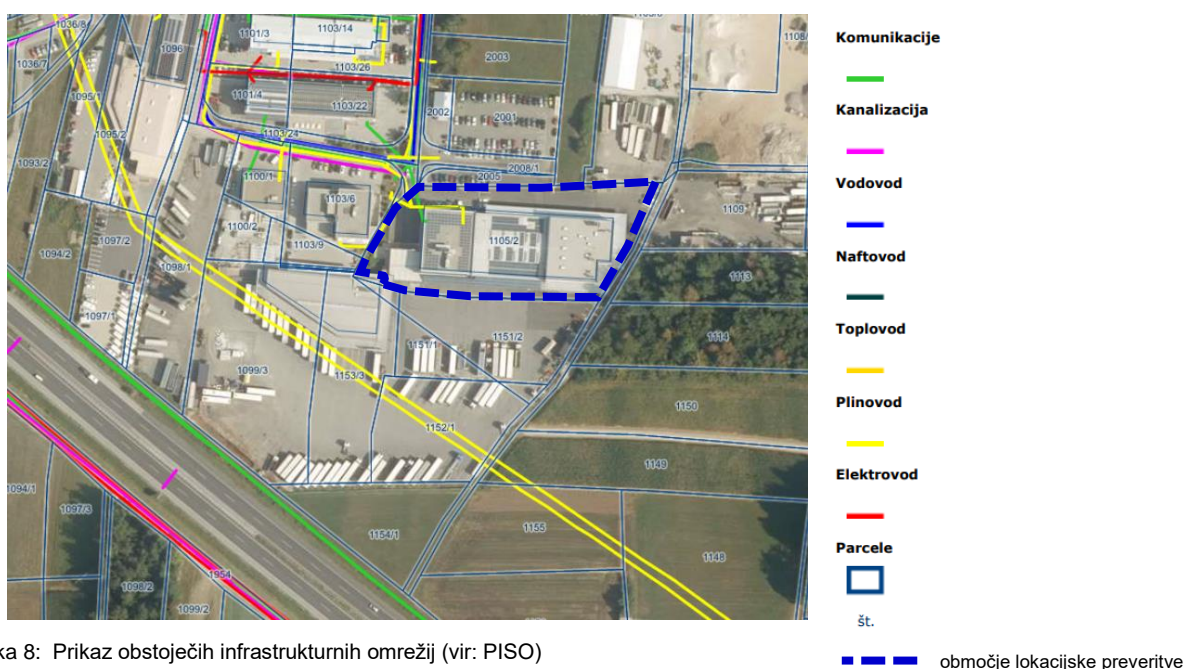
Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18) IV. stopnja varstva pred hrupom obsega tudi območje proizvodnih dejavnosti: površine za industrijo, gospodarske cone ali površine z objekti za industrijsko proizvodnjo, Mejne vrednosti kazalcev hrupa, ki so določene v navedeni Uredbi, v času gradnje in obratovanja delavnice ne bodo presežene.

V času gradnje bodo vir hrupa gradbeni stroji. Ukrep za zmanjšanje vpliva hrupa na okolico v času gradnje je časovna omejitev hrupnih gradbenih del. Ker je prizidava majhnih gabaritov, ni pričakovati dolgotrajne gradnje.

V času obratovanja bodo vir hrupa tehnološke naprave znotraj stavbe in povozne površine.

Vsi viri hrupa bodo od meje gradbene parcele oddaljeni več kot je potrebna razdalja, da hrup vira pade pod dovoljene mejne vrednosti kazalcev hrupa.

- B.** Preko obravnavanega zemljišča potekajo distribucijski plinovod (Petrol) in vod elektronskih komunikacij (kabelska kanalizacija Telekom Slovenija) ter interni komunalni vodi. Pri projektiranju bodo morale biti upoštevane zahteve pristojnih upravljavcev javne gospodarske infrastrukture na obravnavanem območju.



Slika 8: Prikaz obstoječih infrastrukturnih omrežij (vir: PISO)

- C.** Obravnavano območje se nahaja izven območja veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Individualno odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi.

7. PREDLOG INDIVIDUALNEGA Odstopanja od PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV

Na zemljišču parc. št. 1105/2, k.o. Šenčur (2119) se dovoli individualno odstopanje od določil izvedbenega prostorskega akta - Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje Šenčur – jug OPC P4 – 1. faza (UVG, št. 30/2005, UGSO, št. 27/2016).

Individualno odstopanje obsega spremembo določila odstopanja od tlorisnih dimenzij objektov, ki so navedena v 27. členu veljavnega OLN. Dopustno odstopanje od tlorisnih dimenzij objekta 1 z dozidavo na zahodni strani je +10%.

8. SEZNAM VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

- veljavna zakonodaja (ZUreP-2, Uredba o razvrščanju objektov);
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2011, 35/2014, 68/2015, 47/2017, 49/2017, 52/2017, 57/2017);
- Prostorsko informacijski sistem občin - PISO Občine Šenčur;
- GURS - prostorski portal RS;
- podatki investitorja o nameravani prizidavi delavnice.

9. GRAFIČNI DEL

9.1. Območje Lokacijske preveritve

Podatek je pripravljen v obliki enovitega topološko pravilnega poligona, v državnem koordinatnem sistemu D96/TM.

Vektorski podatek vsebuje naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	1	Enolični identifikator območja
POV	6871.27	Površina območja v m ²

9.2. Izvorno območje Lokacijske preveritve

Podatek je pripravljen v obliki enovitega topološko pravilnega poligona, v državnem koordinatnem sistemu D96/TM.

Vektorski podatek vsebuje naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	1	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	1032	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	ŠE-40	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	/	Oznaka podenote urejanja prostora (ni definirana)
POV	62368.41	Površina območja v m ²

9.3. Območje Lokacijske preveritve

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju Lokacijske preveritve je pripravljen v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek je pridobljen s strani GURS in ni bil spremenjen.