

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 – ZUPUDPP, 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 76/2014 - odl. US, 14/2015 – ZUJFO in 61/2017 – ZureP-2), 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) in 16. člena Statuta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin št. 9/2018) je Občinski svet Občine Šenčur na je Občinski svet Občine Šenčur na svoji **XX.** redni seji, dne . . sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA ŠENČUR ŠE-36 IG – 2. faza

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/2017-UPB in 4/2018) (v nadaljevanju: OPN Šenčur) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja urejanja ŠE-36 IG - 2. faza (v nadaljevanju OPPN 2. faza).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi območji,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- etapnost izvedbe in druge pogoje za izvajanje prostorskih ureditev,
- dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.

(3) OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., pod številko projekta P115573, v **septembru 2020.**

2. člen (prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) S tem OPPN se načrtuje širitev obstoječe gospodarske cone s pripadajočimi zunanji ureditvami ter prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko in drugo infrastrukturo.

(2) Odlok določa celovito prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za urejanje utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge infrastrukture.

3. člen (sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora:

1.1 Izsek iz kartografskega dela OPN Šenčur

M 1:2000

- | | | |
|-----|---|----------|
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja: | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:4000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije: | |
| 3.1 | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2 | Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra | M 1:1000 |
| 4. | Načrt prostorske ureditve | |
| 4.1 | Zazidalna situacija (začasna prometna ureditev) | M 1:1000 |
| 4.2 | Zazidalna situacija (končna prometna ureditev) | M 1:1000 |
| 4.3 | Prometno-tehnična situacija (začasna prometna ureditev) | M 1:1000 |
| 4.4 | Prometno-tehnična situacija (končna prometna ureditev) | M 1:1000 |
| 4.5 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:1000 |
| (3) | OPPN ima naslednje priloge: | |
| - | izvleček iz OPN Šenčur, | |
| - | prikaz stanja prostora, | |
| - | strokovne podlage, | |
| - | smernice in mnenja, | |
| - | obrazložitev in utemeljitev OPPN, | |
| - | povzetek za javnost. | |

II. OBMOČJE OPPN

4. člen (območje OPPN)

- (1) Skladno s Sklepom o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja ŠE-36 IG (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 28/2013) je za ureditveno območje ŠE-36 predvideno fazno sprejemanje OPPN.
- (2) Za pretežni del enote urejanja prostora z oznako Šenčur ŠE-36 IG je že sprejet OPPN ŠENČUR ŠE-36 IG 1. faza (v nadaljevanju OPPN 1. faza).
- (3) Območje OPPN 2. faza zajema manjši del enote urejanja prostora z oznako ŠE-36 in sicer zemljišča s parcelnimi številkami (stanje GURS, september 2020): 1877/8, 984/2, 986/1-del, 1879/1-del, 1000/1-del, 802/8-del, 804/2, 805/2, vse k.o. Šenčur (2119).
- (4) Površina območja OPPN meri cca. 0,75 ha.
- (5) Širše območje OPPN obsega tudi zemljišča izven ureditvenega območja, na katera segajo priključki na obstoječa infrastrukturna omrežja, zato je poleg navedenih zemljišč v območje posegov izven ureditvenega območja OPPN možno dodati tudi druge parcelne številke, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije za navezave na obstoječa infrastrukturna omrežja, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, to izkaže za potrebno.
- (6) Celotno območje OPPN ŠE-36 je razdeljeno na devet ureditvenih enot (UE):
- UE 3: predmet OPPN 2. faza,
 - UE 1, UE 2, UE 4, UE 5, UE 6, UE DC, UE OC, UE Z: predmet OPPN 1. faza.
- (7) Ureditvena enota UE 3 se ureja s tem OPPN (OPPN 2. faza). Vse preostale UE so že obdelane v OPPN 1. faza.
- (8) Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOČJI

5. člen (vplivi in povezave s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN 2. faza se nahaja na jugozahodnem robu naselja Šenčur in v naravi predstavlja razmeroma ravno zemljišče, ki je na južni strani omejeno z glavno cesto Kranj-Spodnji Brnik (G2-

104/1136), na zahodni strani in na vzhodni strani z ureditvenimi enotami OPPN 1. faza ter na severni strani z območjem kmetijskih zemljišč.

(2) Prometno se območje preko vzhodnega dela OPPN 1. faza in občinske ceste navezuje na obstoječ cestni priključek (P1) na državno cesto G2-104/1136 Kranj-Spodnji Brnik.

(3) Za ureditev dostopa na območje OPPN 2. faza je predvidena izvedba novega priključka na državno cesto in sicer uvoza (P4). Priključek se uredi v dveh fazah. Začasno se rešitve prilagodijo obstoječemu stanju državne ceste, končne ureditve priključka pa se uskladi in izvede sočasno z rekonstrukcijo in preureditvijo državne ceste v štiripasovnico.

(4) Za potrebe širitve državne ceste je v OPPN upoštevana rezervacija prostora za izvedbo dodatnih vozniških pasov, kolesarske steze ter hodnika za pešce.

(5) Območje OPPN 2. faza komunalno še ni opremljeno. Območje se bo navezovalo na komunalno opremo, ki je za gradnjo predvidena že v OPPN 1. faza. Za potrebe novih ureditev na območju OPPN 2. faza bo potrebna izgradnja komunalne infrastrukture najmanj v obsegu, da bo omogočeno obratovanje objektov.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen (vrste dopustnih gradenj)

- (1) Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
- gradnja novih objektov (tudi dozidave in nadzidave v okviru dopustnih kapacitet in gabaritov),
 - rekonstrukcije objektov,
 - odstranitve objektov,
 - spremembe namembnosti (v okviru dopustnih dejavnosti),
 - vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
 - gradnja in urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin,
 - gradnja, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture ter
 - utrjevanje, sanacija in izravnava zemljišč.

7. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

(1) Primarno se na območje OPPN 2. faza umešča naslednje objekte in dejavnosti (po enotni klasifikaciji CC-SI):

- 122 Poslovne in upravne stavbe,
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
- 125 Industrijske in skladiščne stavbe,

(2) Poleg zgoraj naštetih se na območje kot spremljajoče dejavnosti lahko umešča tudi naslednje objekte in dejavnosti (po enotni klasifikaciji CC-SI):

- 121 Gostinske stavbe,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena,
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo športna igrišča ter otroška in druga javna igrišča).

(3) Spremljajoče dejavnosti lahko obsegajo največ 50% BTP posameznega objekta oz. največ 30 % površin na območju OPPN.

(4) Na celotnem območju OPPN 2. faza je dopustna tudi gradnja novih in vzdrževanje ter rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture in urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin (po enotni klasifikaciji CC-SI):

- 211 Ceste,

- 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja.

8. člen

(opis načrtovanih rešitev po posameznih ureditvenih enotah)

- (1) Na območju OPPN je predvidena širitev obstoječe gospodarske cone s pripadajočimi zunanji ureditvami ter prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijska in drugo infrastrukturo.
- (2) Predmet tega OPPN je le ureditvena enota (UE) z oznako UE 3.
- (3) Ureditvena enota UE 3 se nadalje deli na UE 3a in UE 3b. Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v UE 3:

UE 3a:

- UE 3a predstavlja del ureditvene enote, ki je namenjen postavitvi stavb;
- pozidava znotraj UE 3a je omejena z gradbenimi mejami;
- površine izven gradbenih mej so namenjene ureditvi dostopov, manipulacijskih površin, mirujočemu prometu ter ureditvi zelenih površin;
- znotraj območja UE 3a sta določeni dve gradbeni meji (GM-1 in GM-2), ki določata zahtevane minimalne odmike od prenosnega plinovoda; do GM-2 je dopustno umeščati vse objekte in dejavnosti iz 7. člena tega odloka, do GM-1 pa le objekte s klasifikacijo CC-SI 125 Industrijske in skladiščne stavbe (samo deli stavb v katerih niso predvidena stalna delovna mesta);
- za dostop do UE 3a je predvidena gradnja novega priključka na državno cesto (uvoz P4);
- izvoz z UE 3a se bo zagotavljal preko območja OPPN 1. faza in sicer preko obstoječega cestnega priključka P1 na vzhodnem delu OPPN 1. faza.

UE 3b:

- predstavlja južni rob območja OPPN 2. faza in predstavlja zemljišče, ki je potrebno za rekonstrukcijo državne ceste in njeno preureditev v štiripasovnico;
- gradnja stavb znotraj UE 3b ni dopustna;
- znotraj UE 3b je predvidena ureditev novega cestnega priključka – uvoza z oznako P4 na državno cesto.

9. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja ŠE-36 mora biti usklajeno, hkrati je treba upoštevati tudi oblikovanje objektov na stičnih območjih.
- (2) Objekti naj bodo oblikovani po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad, okenskih in vratnih odprtih, z upoštevanjem tehnoloških značilnosti posamezne dejavnosti.
- (3) Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni. Zagotovi naj se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni). Fasade stavb morajo biti zasnovane s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali.
- (4) Posebno pozornost je potrebno nameniti oblikovanju fasad objektov, ki so obrnjene proti glavni cesti G2-104/1136 Kranj-Spodnji Brnik.
- (5) Prezračevalne in druge tehnološke naprave na fasadah in strehah objektov morajo biti oblikovno zastrte.
- (6) Prostorninsko razsežnejše stavbe naj bodo po možnosti členjene na manjše gradbene mase tako, da se oblikovno razbije monolitnost objekta.
- (7) Dovoljena je masivna in montažna gradnja.
- (8) Strehe novih objektov naj bodo ravne oz. v minimalnih naklonih in praviloma skrite za fasadnimi elementi oziroma oblogami fasad (napušči so dopustni kot arhitekturni poudarki).
- (9) Dovoljujejo se arhitekturni poudarki in nadstreški, ki morajo biti oblikovani v skladu z zunanjo podobo stavbe in okolice.

- (10) Izbor kritin in barva kritin morata biti načeloma enotna, svetleči in bleščeči materiali niso dopustni. Dopustna je izvedba ozelenjenih streh.
- (11) Na strehah objektov je dopustno postavljati sončne zbiralnike ali sončne celice (fotovoltaika), vendar naj bodo ti umeščeni zadržano in z upoštevanjem vpliva na podobo območja in širše okolice. Pri ravnih strehah morajo biti modularni solarni in fotovoltaični sistemi od venca odmaknjeni najmanj za višino modulov, ki se nameščajo.
- (12) Vse stavbe morajo biti načrtovane v skladu s prepisi o mehanski odpornosti in stabilnosti, požarni varnosti v stavbah, o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah in ostalimi bistvenimi zahtevami za graditev stavb ter veljavno zakonodajo.
- (13) Za vse objekte v javni rabi je potrebno zagotoviti neovirano uporabo in gibanje funkcionalno oviranim osebam, tako zunaj kot znotraj objekta.

10.člen **(lega objektov na zemljišču)**

- (1) Znotraj ureditvene enote UE 3a so z gradbenimi mejami določene površine, znotraj katerih se lahko umešča eno ali več stavb, v kolikor so med njimi zagotovljeni zadostni požarni odmiki in interventne poti ter odmiki od sosednjih zemljišč.
- (2) Natančna razporeditev, velikost, število in namembnost stavb in drugih objektov se opredeli v dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ob upoštevanju določil tega odloka in veljavnih predpisov za vrsto objekta, ki se gradi.
- (3) Gradbena meja (GM) je črta, ki je stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost zemljišč.
- (4) Izven okvirov gradbenih mej je možna podzemna izraba (npr. gradnja kletnih etaž), vključno z uvoznimi klančinami v kletne etaže, in gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ter nadstreškov in vratarnic, pod pogojem, da se ne posega v trase interventnih poti ter v trase komunalnih vodov in v druga območja varovanj oz. so za take primere pridobljena mnenja upravljavcev.
- (5) Znotraj ureditvene enote se lahko določi ena ali več parcel za gradnjo. Parcela, namenjena gradnji, mora biti določena tako, da poleg gradnje stavbe oz. objekta omogoča tudi njegovo nemoteno uporabo in vzdrževanje.
- (6) Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta.
- (7) V primeru gradnje izven gradbene meje, morajo odmiki od sosednjih zemljišč za enostavne in nezahtevne objekte znašati najmanj 1,5 m. Manjši odmiki so dovoljeni ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča.
- (8) Dovoljen faktor zazidanosti parcele za gradnjo oz. ureditvene enote je do 60%.
- (9) Odmik novih stavb od gozdnega roba mora biti tolikšen, da gospodarjenje z gozdom ne ogroža objektov oz. rabe prostora (povprečna višina odraslih dreves gozda v neposredni bližini lokacije). Če tega odmika ni, investitor prevzema odgovornost za poškodbe na svojem objektu, ki jih lahko povzročijo normalno gospodarjenje s sosednjim gozdom ali ujme ter sanacija njihovih posledic.
- (10) Objekti gospodarske javne infrastrukture ter druge prometne, manipulacijske, parkirne in podobne utrjene površine se lahko brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč gradijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče.

11.člen **(gabariti objektov)**

- (1) Maksimalni tlorisni gabariti stavb so opredeljeni z velikostjo ureditvene enote, gradbenimi mejami, dopustnim faktorjem zazidanosti parcele, z zahtevanim deležem zelenih površin ter z obveznostjo zagotavljanja zadostnih površin za mirujoči promet in manipulacijo.
- (2) Maksimalni višinski gabariti stavb in vseh drugih objektov na območju so omejeni z vodoravno omejitveno ravnino Letališča Jožeta Pučnika Ljubljana, ki se na območju OPPN nahaja na nadmorski višini 408 metrov (omejitev velja za vse dele objektov, tudi za klimatske naprave, antene in druga

morebitna zvišanja osnovne višine objekta). Znotraj dopustnih višin stavb je dopustna izvedba poljubnega števila etaž.

(3) Glede na geomehanske in geološko hidrotehnične pogoje ter racionalnost izgradnje je na celotnem območju dovoljena gradnja več kletnih etaž.

12.člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

(1) Območje OPPN na severni strani meji na odprte kmetijske površine, zato se za zmanjšanje vizualnega vpliva nove pozidave na obstoječo kulturno krajino severni rob območja OPPN zasadi s pasom visokodebelne vegetacije, ki se jo lahko na posameznih delih nadomesti z grmovnicami ter popenjavkami ob ograjah.

(2) Možna je zasaditev na južni strani območja ob izvedbi rekonstrukcije in preureditve državne ceste v štiripasovnico, v kolikor ureditev zelenega pasu v obcestnem prostoru izpolnjuje zahteve glede varnosti v prometu, in ne ovira preglednosti na cesti. Zasaditve se predvidi izven pregledne berme, preglednostnih trikotnikov ter izven prostora za postavitve prometne signalizacije in opreme.

(3) V okviru ureditvene enote UE 3 je potrebno zagotoviti najmanj 10 % zelenih površin.

(4) Izbrane rastlinske vrste za urejanje zelenih površin znotraj območja OPPN morajo biti avtohtone in ne smejo biti prenašalke hruševega ožiga. Prepovedana je uporaba invazivnih tujerodnih vrst rastlin.

(5) Višinske kote zunanjih ureditev objektov morajo biti prilagojene kotam dostopnih cest v območju in kotam okoliškega terena.

(6) Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinami. Izjemoma se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 1,5 m. Gradnja opornega zidu višjega od 1,5 m je dopustna, kadar obstaja nevarnost rušenja terena. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 2 m, se praviloma izvede v kaskadah.

(7) Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in intenzivno ozelenjeni.

(8) Na parceli objekta je potrebno zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah, tako za zaposlene kot za obiskovalce.

(9) Kadar na funkcionalni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 250 m in na katerih je lastnikom, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova trajna uporaba.

(10) Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene v proti prašni izvedbi, nepropustne za vodo in naftne derivate ter z robniki ločene od zelenic. Odvajanje meteornih vod iz navedenih površin mora biti zagotovljeno preko peskolovov in lovilcev olj.

(11) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest, je potrebno ozeleniti z najmanj enim drevesom na 6 parkirnih mest. Drevesa morajo biti po parkirišču čim bolj enakomerno razporejena.

(12) Dopustno je ograjevanje parcel z ograjami iz žičnega pletiva, v zeleni ali sivi barvi, na nosilcih enake barve. Višina ograj je lahko največ 2,00 m.

(13) Medposestne ograje se praviloma postavijo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov, s čimer morata lastnika mejnih parcel soglašati. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi ograje na parcelno mejo ne soglašata, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m.

(14) Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje ali opornega zidu od cestnega sveta 0,5 m, razen če upravljavec ceste soglašata z manjšim odkikom.

(15) Za postavitve ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti mnenje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.

(16) Vstopna in uvozna vrata se ne smejo odpirati proti cesti. Na območjih uvozov na gradbene parcele morajo biti ograje odmaknjene od cestnega telesa minimalno 5,0 m. Odstopanje je dopustno ob mnenju upravljavca cest. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika.

(17) Morebitno postavitve ograj, zasaditev ipd. v varovalnem pasu državne ceste je treba predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste in pridobiti njegovo mnenje. Pri načrtovanju je med drugim

treba upoštevati, da morajo biti ograje, zasaditev ipd. ob državni cesti postavljene izven pasu za postavitev prometne signalizacije in opreme ter izven pregledne berme in preglednostnih trikotnikov.

(18) Na celotnem območju OPPN, razen v varovalnem pasu državne ceste (zunaj naselja), je ob upoštevanju veljavnega občinskega odloka o oglaševanju dopustno umeščanje objektov za oglaševanje. Za umeščanje objektov za oglaševanje v varovalnem pasu državne ceste (znotraj naselja) je potrebno pridobiti mnenje upravljavca ceste. Oglaševanje naj se izvaja na osnovi enotnega koncepta.

(19) Osvetlitev zunanjih površin ob stavbah v območju OPPN je interne značaja in mora biti izvedena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

13.člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postavljati ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- pomožni objekt v javni rabi,
- ograja in podporni zid,
- rezervoar,
- vodnjak in vodomet,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- samostojno parkirišče,
- kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne,
- športno igrišče na prostem,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
- objekt za oglaševanje,
- pomožni komunalni objekt,
- pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- objekti (tudi proizvodi), ki niso trajno povezani s tlemi. Ti objekti se lahko umeščajo le na parceli, namenjeni gradnji stavbe, h kateri pripadajo in sicer najdlje za čas njenega obstoja.

(2) Za umeščanje in oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov na območju OPPN je potrebno upoštevati OPN Šenčur, vključno s Prilogo 1.

V. NAČRT PARCELACIJE

14.člen

(načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN v celoti predstavlja ureditveno enoto UE 3.

(2) Ureditvena enota UE 3a je namenjena umeščanju stavb, možne so povezave s sosednjimi ureditvenimi enotami, ki so predmet OPPN 1. faza.

(3) Ureditvena enota UE 3b je namenjena širitvi državne ceste v štiripasovnico.

(4) Ureditvena enota UE 3a se lahko deli na več parcel za gradnjo, vendar mora velikost in oblika posameznih parcel upoštevati oz. zagotoviti:

- odmike od parcelnih mej, gradbenih črt in podobno,
- namen, velikost in zmožljivost objektov,
- možnost priključitve na javno prometno omrežje in na infrastrukturne vode, objekte in naprave,
- lastniško in obstoječo parcelno strukturo zemljišča,
- spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine),
- predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila,

- potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.
- (5) Ne glede na določila tega člena je dopustna parcelacija za potrebe objektov gospodarske javne infrastrukture (ceste, transformatorske postaje, črpališča, zadrževalniki, ipd ...).
- (6) Mejne točke novih parcel so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz grafičnega dela OPPN.
- (7) Parcelacija je določena v grafičnem načrtu »3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«.

15.člen **(javne površine)**

- (1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele namenjene javnim cestam (UE 3b).
- (2) Površine, namenjene javnemu dobru, so prikazane v grafičnem delu OPPN.

VI. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

16.člen **(pogoji za prometno urejanje)**

Ureditve na območju glavne ceste G2-104/1136 Kranj-Brnik:

- (1) Območje OPPN 2. faza je dostopno preko novega uvoza (P4) z glavne ceste G2-104/1136 Kranj-Brnik in preko sosednjega območja OPPN 1. faza in sicer preko občinske ceste z oznako 390561, ki se navezuje na glavno cesto preko obstoječega priključka P1.
- (2) Cestni priključek P1 je bil obdelan v OPPN 1. faza, skladno z idejnim projektom IDP – idejni projekt, Ureditev priključevanja območja OPPN ŠENČUR ŠE-36 IG na državno cesto G2-104/1136 Kranj-Spodnji Brnik, na odseku med km 1.850 (cca) in km 2.370 (cca), levo v smeri stacionaže (PLANING d.o.o. Križe, št. P-554/C, maj 2017, september 2017 - po recenziji).
- (3) Za dostop na obravnavano območje OPPN 2. faza se izvede nov uvoz (P4), skladno z izdelanim projektom IDP, št. P-621, Ureditev priključevanja območja OPPN Šenčur ŠE-36 IG – 2. faza na državno cesto G2-104/1136 Kranj – Spodnji Brnik, na odseku med km 2.0+50 (cca) in km 2.1+00 (cca), levo v smeri stacionaže, september 2018, po recenziji april 2020 (Planing d.o.o.).
- (4) Gradnja priključkov na državno cesto se izvede v dveh fazah (začasna in končna ureditev):
 - začasno se nova priključka uredi na obstoječe stanje državne ceste;
 - končna ureditev novih priključkov na državno cesto se izvede istočasno z rekonstrukcijo in preureditvijo državne ceste v štiripasovnico.
- (5) Pred ali najkasneje sočasno z rekonstrukcijo in preureditvijo državne ceste v štiripasovnico je potrebno rekonstruirati in preurediti obstoječ cestni priključek P1 (končna ureditev), začasna rekonstrukcija cestnega priključka P1 pa mora biti izvedena najkasneje do pričetka uporabe novih objektov na območju UE 3a.
- (6) Širitev državne ceste, južno od UE 3, je predvidena skladno z izdelano idejno zasnovo krožišča K1 po projektu P-366/17, januar 2018, po recenziji avgust 2018 - varianta C (CE Design d.o.o).
- (7) V OPPN 2. faza je na osnovi zgoraj navedene idejne zasnove predvidena rezervacija prostora za bodočo ureditev državne ceste G2-104/1136 Kranj-Spodnji Brnik na tangiranem odseku.
- (8) Zaradi varnosti prometa ter vpliva na obstoječe življenjske razmere divjadi je ob glavni cesti potrebno ohranjati prometno-tehnične ureditve, ki opozarjajo možnost naleta na divjad ter zagotavljati preglednost v primeru varovalnih ograj.

Ureditve na območju OPPN:

- (9) Znotraj območja OPPN 2. faza predstavlja ureditvena enota UE 3b rezervat za širitev državne ceste v štiripasovnico.

- (10) Do vseh objektov na območju morajo biti zagotovljene intervencijske poti in dostopi za komunalna vozila.
- (11) Za potrebe ureditve ustreznega dostopa do obravnavanega območja UE 3a je potrebno izvesti tudi del prometnih poti znotraj območja OPPN 1. faza, v taki meri, da se zagotovi dostop na obravnavano območje.
- (12) Za potrebe novogradenj je v okviru parcel za gradnjo potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Glede na namembnosti ali dejavnosti v objektih je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati normative predpisane z OPN Šenčur.
- (13) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.
- (14) Poleg zahtevanega števila parkirnih mest je za objekte, za katere je potrebnih več kot 10 parkirnih mest, potrebno zagotoviti še najmanj 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila, ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.
- (15) Prometne ureditve so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

17.člen

(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

- (1) Pogoji za gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture so bili določeni že v OPPN 1. faza za celotno območje EUP z oznako ŠE-36 IG. Komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura za OPPN 1. faza in OPPN 2. faza ni ločena, jo je pa možno graditi fazno. Upoštevajo se pogoji iz OPPN 1. faza, ob gradnji posameznega objekta pa je potrebno zgraditi infrastrukturo v obsegu, ki bo zagotavljala obratovanje posameznega objekta in nadaljnjo širitev cone.
- (2) Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja, ustreza obrambno-zaščitnim zahtevam in je v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (3) Pri načrtovanju in izvedbi infrastrukturnih omrežij je potrebno upoštevati s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora predpisane medsebojne odmike med posameznimi vodi ter pogoje in smernice upravljavcev za priključitve na obstoječe sisteme komunalne in druge infrastrukture.
- (4) Praviloma se nova infrastrukturna omrežja umešča v koridorje javnih prometnic. Razvodna omrežja morajo biti medsebojno usklajena in izvedena v podzemni izvedbi. Vse električne in telekomunikacijske vode je obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.
- (5) Načrtovana komunalna oprema območja obsega: dovoze, elektriko, vodovod, fekalno in meteorno kanalizacijo, javno razsvetljavo, plin in telekomunikacijsko omrežje.
- (6) Vse stavbe je potrebno priključiti na elektriko, vodovod in kanalizacijo, vse parcele, namenjene gradnji, pa morajo imeti zagotovljeno priključevanje na javno cestno omrežje.
- (7) Spodbuja se uporaba okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporaba obnovljivih virov energije. Kot energetska vir za objekte na območju OPPN je predviden zemeljski plin, ki se ga lahko uporablja v kombinaciji z obnovljivimi viri energije. Obnovljivi viri energije so lahko tudi edini vir energije za ogrevanje objektov.
- (8) Potrebno je upoštevati zakonodajo s področja učinkovite rabe energije ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije oziroma spodbujati pasivno in energetska učinkovito gradnjo.
- (9) Gradnja komunalnih, energetska in telekomunikacijska naprav ter objektov mora potekati usklajeno.
- (10) Obstoječo komunalno, energetska in telekomunikacijska infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

18.člen

(vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje)

- (1) V sklopu OPPN 1. faza je predvidena izgradnja ustreznega sekundarnega omrežja vodovoda, ki se na obstoječe vodovodno omrežje (DN 150 mm) priključi v obstoječem jašku, severozahodno od začasnega krožišča K3. Nova vodovodna infrastruktura je bila že z OPPN 1. faza predvidena ob severnem robu državne ceste G2-104/1136 Kranj-Brnik, prav tako je bil že v OPPN 1. faza predviden odcep (interni priključni vodovod) za UE 3. Na novi trasi vodovoda so že predvideni ustrezno

razporejeni hidranti namenjeni požarni varnosti. Voda za požarno varnost se iz javnega vodovoda zagotavlja v količini 10 l/s.

(2) V primeru, da bo ureditvena enota razdeljena na več lastnikov, bo za te uporabnike pripravljen skupni jašek, v katerega se bodo vgradile merilne naprave. Lokacija vodomernega jaška mora biti v nevozni površini.

(3) Znotraj posamezne ureditvene enote si mora vsak posameznik zagotavljati interno požarno varnost.

19.člen

(odvajanje odpadnih in padavinskih vod)

Odpadna kanalizacija:

(1) V obravnavanem območju morajo biti vsi objekti, v katerih bo nastajala komunalna odpadna voda, priključeni na omrežje fekalne kanalizacije Občine Šenčur, pod pogoji izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod.

(2) Za območje OPPN je v sklopu OPPN 1. faza predvidena izgradnja ustreznega sekundarnega omrežja kanalizacije, ki se bo na obstoječe kanalizacijsko omrežje (DN 150 mm) priključilo v obstoječem jašku, severozahodno od začasnega krožišča K3. Nova trasa javne kanalizacije je predvidena ob severnem robu državne ceste G2-104/1136 Kranj-Brnik, iz nje je za potrebe OPPN 2. faza že predviden interni priključek.

Padavinska kanalizacija:

(3) Padavinske vode je potrebno ponikati na zemljišču investitorja. Padavinske vode s parkirnih in manipulativnih površin se preko lovilca olj odvaja v ponikovalnico na zemljišču investitorja.

(4) Padavinska voda z javnih površin se preko novo predvidene meteorne kanalizacije vodi v ponikovalnice.

Tehnološke odpadne vode:

(5) V primeru nastajanja tehnoloških odpadnih vod, ki v skladu s predpisi niso primerne za odvod v javno kanalizacijo, mora povzročitelj na svoji gradbeni parceli zagotoviti ustrezno predčiščenje industrijske odpadne vode.

(6) Lastnik objekta, v katerem bo nastajala industrijska odpadna voda, mora pred priključitvijo objekta na javno kanalizacijo pridobiti mnenje izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod.

20.člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na širšem območju je prisotno elektro energijsko omrežje v lasti Elektro Gorenjska, ki služi napajanju porabnikov na širšem območju. Transformatorska postaja TP 0548 Skladišče krompirja napaja obstoječe uporabnike na obravnavanem območju

(2) Za območje OPPN je v sklopu OPPN 1. faza predvidena izgradnja nove kabselske transformatorske postaje (TP), ki bo nadomestila obstoječo (TP 0548 skladišče krompirja). Novo TP se vključi v obstoječi SN kablovod K4112, ki poteka preko obravnavanega območja. Za potrebe napajanja novih porabnikov na obravnavanem območju je potrebno zgraditi elektroenergetsko omrežje v kabselski kanalizaciji.

(3) Priključno merilne omarice morajo biti locirane na parcelnih mejah posameznih objektov oziroma dostopne z javnih površin. Njihove lokacije bodo določene v projektu elektrifikacije območja.

(4) Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo elektroenergetskih vodov in naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov.

(5) Pri gradnji objektov v varovanem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, Uradni list RS, št. 70/96 in 41/04 – ZVO-1).

(6) V primeru gradbenih del v območju obstoječih elektroenergetskih naprav je investitor dolžan pri upravljavcu distribucijskega omrežja naročiti projektno dokumentacijo (projekt za pridobitev

gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo, projekt izvedenih del) predstavite oziroma zašcite obstoječih elektroenergetskih naprav. Vse stroške izdelave te projektne dokumentacije nosi investitor.

(7) Vsa morebitna dela predstavitve oziroma zašcite obstoječih elektroenergetskih naprav lahko opravi samo upravljavec distribucijskega omrežja na stroške investitorja.

(8) Za vse vrste gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih objektov je potrebno pridobiti mnenje upravljavca distribucijskega omrežja.

21.člen **(telekomunikacijsko omrežje)**

(1) Ob južnem robu območja OPPN potekajo obstoječe telekomunikacijske naprave Telekoma Slovenije d.d., katere je potrebno pred pričetkom del označiti in ustrezno zaščititi.

(2) Morebitno potrebno predstavitve in zašcite obstoječih telekomunikacijskih naprav je potrebno projektno obdelati v skladu s predpisi in pogoji Telekoma Slovenije d.d.. Za predstavitev obstoječih telekomunikacijskih naprav mora investitor pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.

(3) Priključna točka na obstoječe telekomunikacijske naprave je za celotno območje (OPPN 1. in 2. faza) na jugovzhodnem delu območja OPPN (telekomunikacijski jašek B15 na kabelski kanalizaciji v krožišču).

(4) Za priklope objektov na javno telekomunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije je potrebno izdelati projekt telekomunikacijskega omrežja v skladu s predvideno dejavnostjo in potrebami.

(5) Investitor predvidenih objektov mora za vključitev objektov na javno telekomunikacijsko omrežje omogočiti Telekomu Slovenije d.d. izvedbo telekomunikacijskega omrežja po izdelani dokumentaciji, izdati soglasja za prekop tangiranih zemljišč in podpisati pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice na tangiranih parcelah.

(6) Vsa dela v zvezi z zaščito in predstavitvami tangiranih telekomunikacijskih naprav pri posegih v prostor izvede Telekom Slovenije, d.d..

(7) Stroški ogleda, izdelave projekta priključitve ter projekta zašcite in predstavitve telekomunikacijskega omrežja, zakoličbe, zašcite in predstavitve telekomunikacijskega omrežja ter nadzora bremenijo investitorje posegov v prostor. Prav tako bremenijo investitorje tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na območju, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

22.člen **(plinovodno omrežje)**

(1) Za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda s tlakom nad 16 bar se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/2010, 45/2011 in 17/2014-EZ-1).

(2) Za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda z delovnim tlakom do vključno 16 bar se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/2002, 54/2002 in 17/2014-EZ-1).

(3) V varovalnih pasovih plinovodov je potrebno upoštevati zakonsko določene omejitve. Varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 65 m poteka na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi. Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina pa je zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.

(4) Za vse posege in ureditve v varovalnem pasu prenosnega ali distribucijskega plinovoda je potrebno pridobiti mnenje operaterja prenosnega oz. distribucijskega sistema.

Prenosno plinovodno omrežje:

(5) Preko območja OPPN potekata obstoječa prenosna plinovoda R29, RMRP Vodice - RP Britof (premer 250 mm, tlak 50 bar) in R 29/1 (premer 250 mm, tlak 50 bar), ki sta v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina.

(6) Upoštevati je potrebno omejitve v varovalnem (2x65 m) in varstvenem (2x5 m) pasu prenosnega plinovoda, tako pri načrtovanju uvozov kot stavb. V varnostnem pasu se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenega operaterja Plinovodi d.o.o. V varnostnem pasu niso dovoljene deponije ali drugi začasni gradbeni objekti.

(7) V dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja ali projektu za izvedbo je potrebno prikazati posege v varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina in obdelati vsa križanja in druge posege v tem pasu ter predvideti ustrezno zaščito plinovoda, kadar je to potrebno. Prikazati je potrebno situacijo z lego dovozov in potekom komunalnih vodov ter prereze križanj. Pri križanju s preostalimi komunalnimi vodi je potrebno upoštevati najmanj 0,5 m prostega odmika, komunalne vode kot so javna razsvetljava, elektro in PTT kabli naj se na mestu križanja položi v zaščitno cev dolžine najmanj 3 m na vsako stran plinovoda. Prosti odmik med jaškom in prenosnim plinovodom ne sme biti manjši od 0,5 m. V primeru križanja s kanalizacijo, je potrebno primerno obdelati zaščito plinovoda. V primeru prečkanja katodno zaščenega plinovoda z električnimi kabli, ki bi imeli kovinski oplet ali drugo instalacijo v kovinski izvedbi, se predvidi ustrezne zaščitne ukrepe oziroma je potrebno utemeljiti, zakaj le-ti niso potrebni.

(8) Za del plinovoda pod novimi prometnimi površinami oz. cestnim telesom je potrebno izdelati statični izračun prenosa obremenitev v smeri proti plinovodu glede na prometno obremenitev in obdelati ustrezno dimenzionirano zaščito plinovoda. Morebitno nižanje terena nad plinovodom in s tem zmanjševanje globine izkopa plinovoda ni dovoljeno, zaščita plinovoda mora segati najmanj 2 m od vznožja nasipa cestnega telesa.

(9) Za postavitev ograj, drogov, vegetacije in podobno se upošteva najmanj 2,5 m odmika od prenosnega plinovoda.

(10) Pred pričetkom aktivnosti je potrebno zakoličiti traso plinovoda s strani pooblaščenega predstavnika družbe Plinovodi d.o.o., po končani gradnji se družbi Plinovodi d.o.o. dostavi načrt in opis izvedenega stanja s prošnjo za izdajo pisne izjave, ki izkazuje izpolnitev danih pogojev.

(11) Upoštevati je potrebno Energetski zakon (EZ-1, Uradni list RS, št. 17/2014 in 81/2015) in Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 55/2015).

Distribucijsko plinovodno omrežje:

(12) Za potrebe priključevanja novih objektov na območju OPPN bo potrebno obstoječe plinovodno omrežje dograditi z novim distribucijskim vodom ter predvideti nove priključke za predvidene objekte.

(13) Mesto priključevanja za dograditev distribucijskega plinovodnega omrežja je južno od začasnega krožišča na državni cesti z Mlakarjevo ulico (v cesti Poslovna cona A).

(14) Ker znotraj območja OPPN ni predvidenega javnega cestnega omrežja, se nova trasa plinovoda predvidi ob cesti Kranj – Brnik, iz nje pa se za vsako ureditveno enoto predvidi interni priključek, kar je bilo predvideno že v OPPN 1. faza.

(15) Do izgradnje distribucijskega sistema zemeljskega plina je dopustna oskrba z utekočinjenim naftnim plinom (UNP).

23.člen (ravnanje z odpadki)

(1) Znotraj ureditvenih enot je treba zagotoviti prevzemna mesta za zbiranje komunalnih odpadkov, ki morajo biti primerne velikosti, asfaltirana ali tlakovana ter dostopna pooblaščenim organizacijam za odvoz odpadkov. Prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

(2) Med prevzemnim mestom in mestom praznjenja ne sme biti grajenih ali drugih ovir.

(3) S posameznimi vrstami odpadkov je treba ravnati skladno s predpisi s področja ravnanja z odpadki.

(4) Investitor oziroma izvajalec morata v času gradnje poskrbeti za pravilno zbiranje in odvoz odpadkov na ustrezno deponijo v skladu z veljavnimi predpisi.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24.člen (varstvo kulturne dediščine)

- (1) Obravnavano območje OPPN se nahaja v vplivnem območju enote kulturne dediščine Šenčur – Vas, EŠD 14469, naselbinska dediščina, zato je na severnem robu načrtovana visokodebelna avtohtona vegetacija.
- (2) V kolikor predhodne arheološke raziskave ne bodo opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je treba pristojnemu Zavodu za varstvo kulturne dediščine zaradi varstva arheoloških ostalin, skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, omogočiti dostop do zemljišč kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.
- (3) Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Kranj vsaj 10 dni pred začetkom zemeljskih del.
- (4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti na območju OPPN velja tudi obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.
- (5) Za gradnjo in druge posege na podlagi tega odloka ni potrebno pridobiti kulturnovarstvenih pogojev in mnenja pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

25.člen (varstvo narave)

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij, pomembnih območij za ohranjanje biotske raznovrstnosti in območij, predvidenih za zavarovanje.

26.člen (varstvo zraka)

- (1) V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotim vlaženjem sipkih materialov je potrebno preprečevati prašenje gradbišč in okolice, potrebno je upoštevati predpise o emisijah gradbene mehanizacije in transportnih sredstev in preprečevati raznos materiala z gradbišč.
- (2) Med uporabo objektov morajo biti kurilni sistemi in sistemi za odvajanje dima skladni z veljavno zakonodajo, snovi, ki se izpuščajo v ozračje, pa ne smejo presežati predpisanih mejnih količin.

27.člen (varstvo voda)

- (1) Območje OPPN ne tangira poplavnih, vodnih ali priobalnih zemljišč, niti ne posega na območje varstvenih pasov virov pitne vode oziroma na vodovarstvena območja.
- (2) Varstvo voda se zagotavlja z odvajanjem odpadnih vod v javno kanalizacijsko omrežje z odvodom na čistilno napravo in z rednim vzdrževanjem kanalizacijskega sistema ter z vodenjem onesnaženih padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin preko lovilcev olj in goriv v meteorno kanalizacijo z odtokom v ponikovalnice. Ponikovalnice naj se locirajo izven povoznih površin.

(3) Odvajanje in čiščenje komunalne vode mora biti usklajeno z Zakonom o vodah in z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15).

(4) Vsi posegi v prostor naj bodo načrtovani tako, da ne pride do čezmernega poslabšanja stanja voda in da se omogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

(5) Za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda ali podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.

28.člen **(varstvo tal)**

(1) Posege v tla je treba izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine je treba prednostno uporabiti obstoječe infrastrukturne površine in druge manipulativne površine. Čas in obseg gradnje je treba omejiti na za gradbišče določeno območje in za gradnjo določen čas.

(2) Pri gradnji je treba uporabljati transportna sredstva in gradbene stroje, ki so tehnično brezhibni, in materiale, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Predvideti je treba nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi, zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

(3) Na nestabilnih in pogojno stabilnih površinah je treba predvideti rešitve za zavarovanje in stabilizacijo, s katerimi bo zagotovljena ustrezna stopnja stabilnosti terena.

(4) Pri vseh posegih znotraj in izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo komunalne in energetske infrastrukture, je potrebno zagotoviti, da se stanje tal po dokončanju del povrne v izhodiščno stanje.

29.člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Obravnavano območje je glede na predvidene dejavnosti razvrščeno v IV. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Za vse objekte oziroma varovane prostore v objektih, kjer bo treba zagotavljati povečano stopnjo varstva pred hrupom, mora biti v projektni dokumentaciji izkazana ustrezna zvočna zaščita objektov in predvidena ustrezna pasivna zaščita.

(3) Izvedba vseh protihrupnih ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost investitorjev novih posegov.

30.člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitve in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu.

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

31.člen

(varstvo pred požarom in drugimi nesrečami)

- (1) Požarno varstvo vseh objektov na območju mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Za primer požara je potrebno zagotoviti:
 - odmike med objekti oziroma požarno ločitev objektov,
 - prometne / manipulacijske poti oziroma površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) V fazi izdelave projektne dokumentacije za posamezne objekte je skladno z veljavno zakonodajo potrebno zagotoviti in prikazati izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom in če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati načrt s področja požarne varnosti.
- (3) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz hidrantnega omrežja, ki mora zagotavljati odvzem vode najmanj 10 l/s, s trajanjem najmanj 2 uri. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.
- (4) Manipulacijske površine ob objektih in prometne poti morajo zagotavljati ustrezen dovoz in površine za intervencijska vozila.
- (5) Medsebojni odmiki med objekti morajo zagotavljati pogoje za omejevanje širjenja požara na sosednja zemljišča ali sosednje objekte.
- (6) Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah ter z izbranimi materiali preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.
- (7) Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev ter omogoča vožnjo gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton.
- (8) Intervencijske poti morajo ohranjati predpisan svetli profil, drevesa, urbana oprema in druge grajene oziroma nepremične ovire ne smejo posegati vanj.
- (9) V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih in dalje do cest na območju OPPN.
- (10) Objekti morajo biti načrtovani potresno varno, upoštevati je potrebno projektni pospešek tal (0,225g), geološko sestavo in namembnost objekta ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost in ustrezne tehnične rešitve gradnje.
- (11) Območje OPPN ni poplavno ogroženo ter se ne nahaja na plazljivih ali erozijskih območjih.

X. ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE PROSTORSKE UREDITVE

32.člen

(etapnost izvedbe)

- (1) OPPN se lahko izvaja etapno, vendar mora biti sočasno z izgradnjo posameznih objektov zagotovljena tudi izgradnja za obratovanje objekta potrebne komunalne, energetske in prometne infrastrukture. Etapnost izgradnje objektov je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme (ki mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto), da se zagotavlja nemoteno funkcioniranje novo zgrajenih objektov.
- (2) Potrebna infrastrukturna oprema, ki bo zagotavljala obratovanje objektov znotraj UE 3a, lahko obsega tudi gradnjo infrastrukturne opreme znotraj OPPN 1. faza.
- (3) Predmetni OPPN 2. faza obravnava ureditev površin znotraj UE 3, ki predstavlja del enotne gospodarske cone, ki vključuje tako območje OPPN 1. faza kot OPPN 2. faza. Za nemoteno gradnjo,

delovanje in vzdrževanje objektov znotraj UE 3a je potrebno predhodno ali istočasno zagotoviti tudi ustrezne prometne poti preko OPPN 1. faza (UE OC, UE 5 in UE 4), ki bodo omogočale dostop do UE 3a ter izgradnjo ustrezne komunalne in energetske infrastrukture znotraj OPPN 1. faza, ki bo omogočila priključitev novih objektov in nadaljnjo širitev cone.

(4) Za nemoteno funkcioniranje ureditev znotraj UE 3a mora biti zagotovljen ustrezen dovoz z državne ceste (rekonstrukcija obstoječega cestnega priključka P1).

(5) Objekti so lahko zgrajeni v več neodvisnih etapah, ki si lahko sledijo v poljubnem časovnem zaporedju, pri čemer mora biti pred gradnjo objektov v posamezni ureditveni enoti ali sočasno z njo izvedena dovozna pot s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo.

(6) Dopustna je tudi fazna gradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

33.člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do obstoječih objektov ter pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.

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

(3) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(4) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok, je potrebno upoštevati tudi vse pogoje in omejitve iz smernic posameznih nosilcev urejanja prostora ter vso veljavno zakonodajo.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

34.člen

(dopustna odstopanja)

Odstopanja pri legi in velikosti objektov:

(1) Toleranca pri določanju fiksnih točk za zakoličbo regulacijskih črt je $\pm 0,50$ m.

(2) Dopustna so odstopanja navzdol od dopustnega višinskega gabarita stavb (nadmorska višina 408 m), odstopanje navzgor pa je dopustno le v primeru, če so novi objekti 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. Za tako preseganje mora biti pridobljeno mnenje Agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije.

Odstopanja pri zunanjih ureditvah objektov:

(3) V grafičnem delu OPPN je poleg prikaza območij, znotraj katerih se lahko umeščajo stavbe (omejena so z gradbenimi mejami), prikazana tudi ena izmed možnih variant zunanjih ureditev območja. Natančna razporeditev, velikost, število in namembnost stavb in drugih objektov (vključno z zunanjimi ureditvami) se opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, ob upoštevanju določil tega odloka in veljavnih predpisov za vrsto objekta, ki se gradi.

(4) Kadar na parceli za gradnjo ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, lahko investitor manjkajoča parkirna mesta, zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 250 m (lahko tudi v sosednjih ureditvenih enotah znotraj OPPN 1. faza) in na katerih je uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba.

Odstopanja od predvidene parcelacije:

(5) Dovoljeno je združevanje parcel namenjenih gradnji v primeru, da se izkaže potreba po večjih površinah zemljišč, in delitev na manjše parcele.

(6) V primeru enotnega lastništva zemljišč znotraj UE 3a ter sosednjih UE znotraj OPPN 1. faza je dopustno združevanje gradbenih parcel.

(7) Po izvedbi predvidenih prometnih ureditev se parcelacija lahko prilagodi izvedenemu stanju.

Odstopanja pri izgradnji komunalne infrastrukture:

(8) Pri komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih ureditvah so dopustna odstopanja od v grafičnem delu prikazanih potekov tras, priključnih mest, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture. Odstopanja so dopustna, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta. Odstopanja ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, ter upravljavci posamezne komunalne infrastrukture.

(9) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko šteje tudi gradnja druge komunalne, energetske, komunikacijske in druge infrastrukture, ki ni določena s tem odlokom, pod pogojem, da se z njeno izvedbo ne onemogoča izvedba in uporaba prostorskih ureditev po tem odloku.

(10) Dovoljujejo se tudi posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), ki so potrebni za opremljanje območja OPPN.

(11) Planiranje in količina potrebnih novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bosta odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih ureditvenih enotah. Nove transformatorske postaje se lahko predvidi kot samostojne objekte oz. v sklopu obstoječih in novih objektov na območju OPPN.

Odstopanja pri izgradnji prometne infrastrukture

(12) Ob pridobitvi mnenja upravljavca ceste je možno prilagajanje pozicije uvoza na UE 3.

(13) Prometne ureditve znotraj OPPN 2. faza lahko odstopajo od prikazanih, v kolikor so rešitve primernejše s tehničnega vidika ali omogočajo boljše funkcioniranje in dostopnost celotnega območja. V primeru poseganja v varovalne pasove je potrebno pridobiti mnenja pristojnih upravljavcev.

(14) Ureditve na območju OPPN 2. faza se lahko funkcionalno povežejo s sosednjimi ureditvami na območju OPPN 1. faza, v smislu prometnih povezav.

(15) Odstopanja ne smejo ovirati realizacije OPPN in morajo biti v skladu z zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje in varovanje okolja.

XII. KONČNE DOLOČBE

35.člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, nadzidave, dozidave in novogradnje na mestu odstranjenih objektov (do s tem odlokom dopustnih gabaritov in izrabe zemljišč),
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni na območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

36.člen

(vpogled)

OPPN je na vpogled na Občini Šenčur in na Upravni enoti Kranj.

37.člen
(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

38.člen
(veljavnost)

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin ter na spletni strani Občine Šenčur in začne veljati osmi dan po objavi.

Št.:
Šenčur, dne.....

Ciril Kozjek
ŽUPAN