

## 0.6.5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA ŠE-42 IG - 3. faza

### I. UVOD

Pobudo za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta Šenčur ŠE-42 IG - 3. faza je podalo podjetje RP investicije d.o.o., večinski lastnik zemljišč znotraj obravnavanega območja.

Občina Šenčur je pristopila k izdelavi predmetnega občinskega podrobnega prostorskega načrta s Sklepom o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja Šenčur ŠE-42 IG – 3.faza (*Uradno glasilo slovenskih občin, št. 24/2020*).

Predmet izdelave OPPN je določitev prostorske ureditve območja, pogojev za gradnjo novih objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogojev za gradnjo pripadajoče infrastrukture.

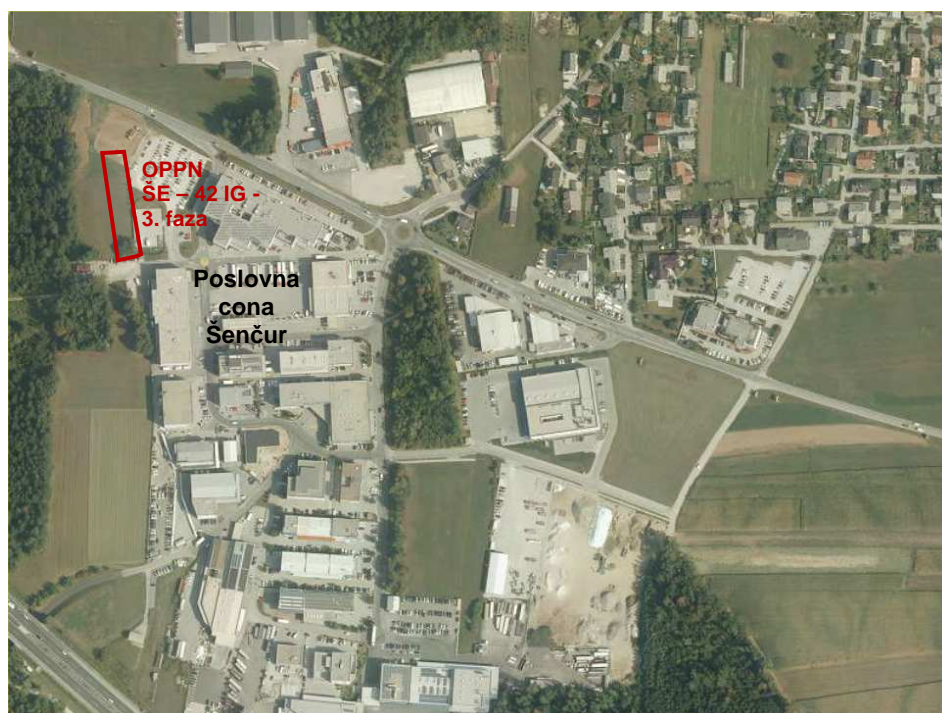
Obveznost sprejema OPPN je določena v Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Šenčur (*Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2011, 35/2014, 68/2015, 47/2017, 49/2017, 52/2017, 58/2017, 4/2018, 25/2019*) - OPN Šenčur, ki obravnavano območje opredeljuje kot gospodarsko cono (IG). Načrtovalec OPPN je podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur.

### II. OBMOČJE OPPN

#### Lokacija

Območje OPPN se nahaja na severozahodnem robu Poslovne cone Šenčur (v nadaljevanju: PC Šenčur). V naravi območje predstavlja nepozidano in pretežno ravno zemljišče, ki na severni strani meji na načrtovano ureditev parkirišč na območju urejanja veljavnim OPPN Šenčur ŠE-42 IG - 2. faza, na zahodni strani na kmetijska zemljišča, na vzhodni strani pa na območje PC Šenčur.

Obravnavano območje v naravi predstavlja ozek pas zemljišč, ki poteka ob južnem in zahodnem robu obstoječe PC Šenčur in je namenjen njeni širitvi. Teren na celotnem območju je razmeroma raven.



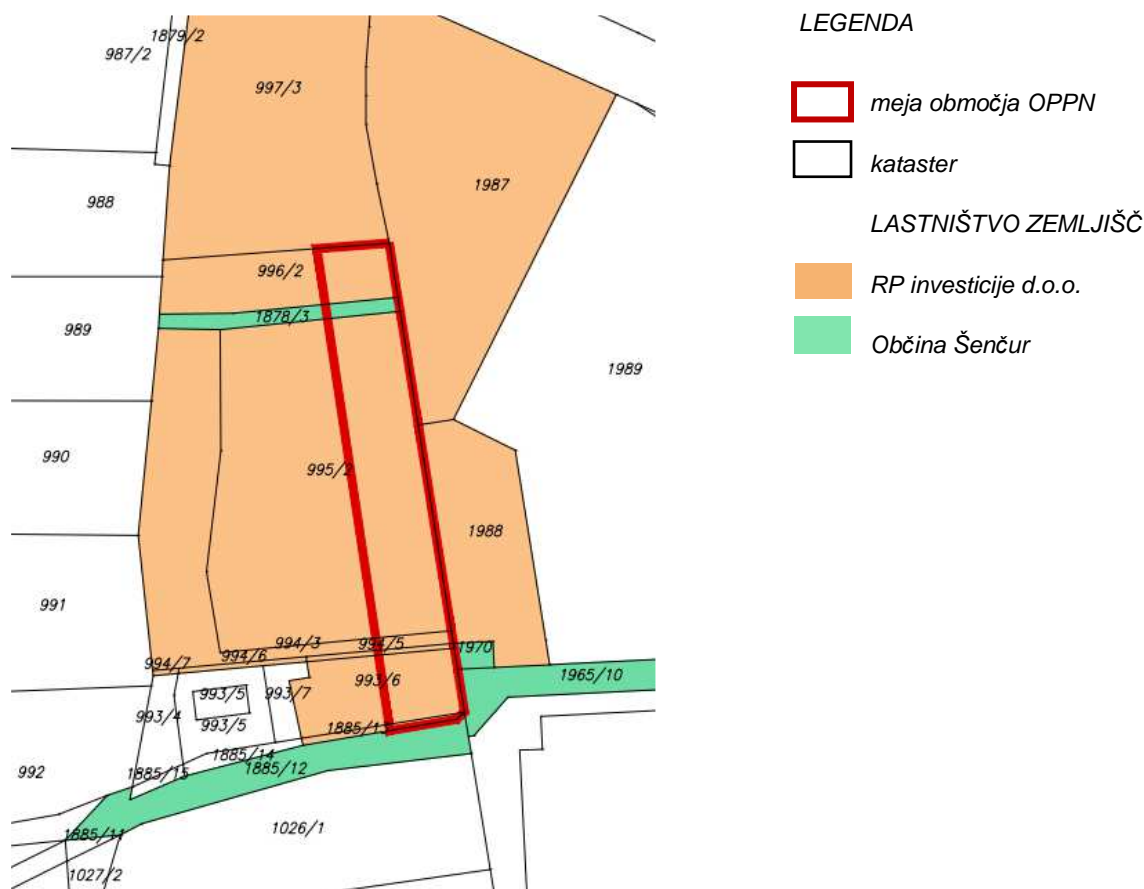
Prikaz območja OPPN na ortofoto posnetku (vir: Google Maps)



**Obseg ureditvenega območja**

Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami (stanje GURS, december 2020): 1885/13-del, 993/6-del, 994/5-del, 994/3-del, 995/2-del, 1878/3-del in 996/2-del, vse k.o. Šenčur (2119).

Površina območja OPPN meri cca. 0,2 ha.



Lastniška struktura območja OPPN

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.

### III. PRAVNA PODLAGA IN IZHODIŠČA IZ OPN ŠENČUR

#### Pravni temelji za sprejem OPPN

- **Zakon o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 61/17);
- **Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Šenčur** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2011, 35/2014, 68/2015, 47/2017, 49/2017, 52/2017, 58/2017, 4/2018, 25/2019) – v nadaljevanju OPN;
- **Statut občine Šenčur** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2018);
- **Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ŠE-42 IG - 3.faza** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 24/2020).



Za južni del območja EUP ŠE-42 je bil že sprejet OPPN (Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Šenčur ŠE-42 IG -1. faza, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 30/2012 in tehnični popravek, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 43/2014), prav tako za skrajni severni del območja EUP ŠE-42 IG - 2. faza (Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Šenčur ŠE-42 IG -2. faza, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 51/2018). Predmetni OPPN ureja severni del območja EUP ŠE-42, tik pod območjem že sprejetega OPPN Šenčur ŠE-42 IG - 2. faza in predstavlja smiselno nadaljevanje urejanja parkirišč ob robu poslovne cone.

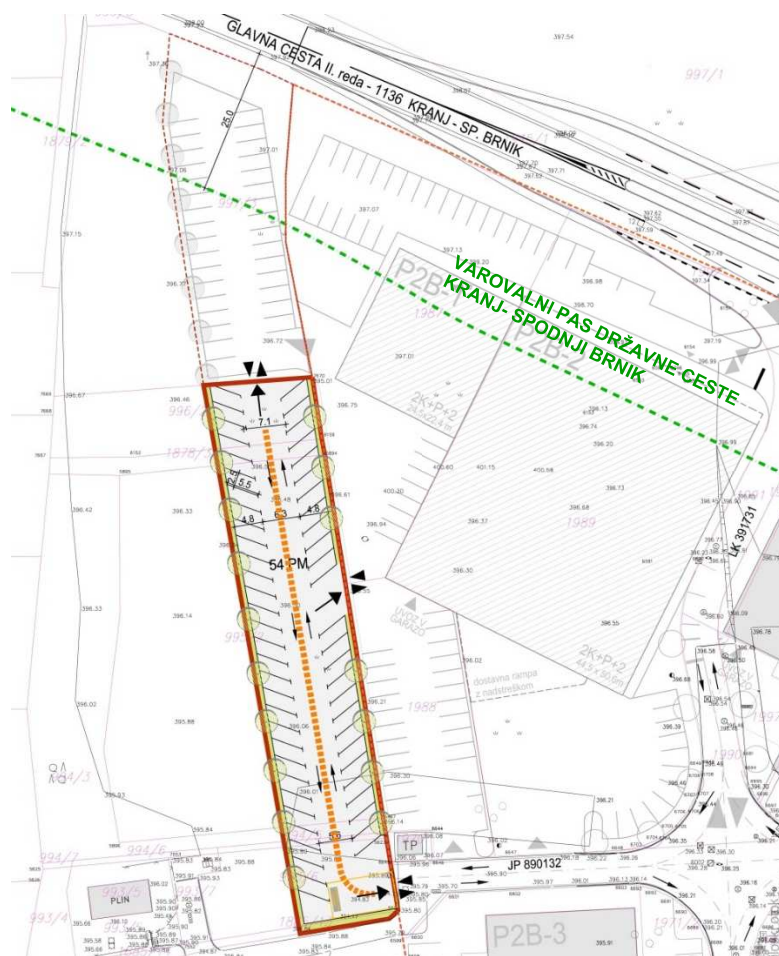
### **Izhodišča za pripravo OPPN**

Izhodišča za pripravo OPPN so opredeljena v Prilogi 2 OPN in so bila s Sklepom o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ŠE-42 IG – 3.faza potrjena. Izhodišča so bila upoštevana pri pripravi OPPN.

## **IV. OPIS PREDVIDENIH UREDITEV OPPN**

### **Opis načrtovanih ureditev in površin**

Predmet izdelave obravnavanega OPPN je severozahodni del EUP ŠE-42 IG, ki je določen z mejo območja OPPN ŠE-42 IG – 3. faza. Zaradi razmeroma majhne širine območja EUP ŠE-42 ter zaradi visokotlačnega prenosnega plinovoda, ki poteka ob zahodnem robu območja, je na območje predmetne EUP praktično nemogoče umeščati nove samostojne obrtno poslovne objekte ter urediti novo vzdolžno prometno povezavo, ki bi omogočala dostope do posameznih parcele. Zaradi tega je območje namenjeno predvsem potrebam širitve obstoječe PC Šenčur.



Izsek iz grafičnega dela OPPN: Prometna ureditev območja

S predmetni OPPN se določajo lokacijski pogoji predvsem za širitev zunanjih ureditev (ureditev površin za mirujoči promet in manipulativnih površin) ter umeščanje nezahtevnih in enostavnih objektov. Odlok določa pogoje za oblikovanje objektov, lego objektov na zemljišču, gabarite objektov, pogoje za oblikovanje zunanjih površin in pogoje za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

Območje OPPN je dostopno z južne strani z obstoječe občinske ceste – javne poti JP 890132.

Dopustni posegi na območju so opredeljeni že v OPN in sicer obsegajo:

- gradnjo novega objekta,
- prizidavo k obstoječemu objektu,
- rekonstrukcijo objekta,
- odstranitev objekta,
- spremembo namembnosti (v okviru dopustnih dejavnosti),
- gradnjo in urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin,
- gradnje, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture ter
- utrjevanje, sanacija in izravnava zemljišč.

Na območje OPPN se umešča površine za mirujoči promet (po enotni klasifikaciji CC-SI):

- 21122 Samostojna parkirišča.

Pod pogoji tega odloka se na območje lahko umešča tudi naslednje objekte in dejavnosti (po enotni klasifikaciji CC-SI):

- 1242 Garažne stavbe,
- 1252 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe.

Na celotnem območju OPPN 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,
- 24110 Športna igrišča
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča ter druge urejene zelene površine, ki niso sestavni del javne ceste),
- 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin.

Na celotnem območju OPPN je skladno z določbami 13. člena odloka o OPPN dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki služijo načrtovani prostorski ureditvi in so skladni s Prilogo 1, OPN Šenčur.

Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno, hkrati je treba upoštevati tudi oblikovanje objektov na stičnih območjih. Oblikovanje objektov naj se prilagaja funkciji in okoliškimi objektom v obstoječi PC Šenčur.

### **Lega objektov na zemljišču**

V grafičnem delu OPPN je prikazana ena izmed možnih variant dostopa in umestitve površin za mirujoči promet na parceli za gradnjo. Natančno se načrtovana prostorska ureditev opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, ob upoštevanju določil tega odloka in veljavnih predpisov za vrsto objekta, ki se gradi.

Odmiki načrtovanih ureditev od parcelnih mej morajo biti v skladu z ureditveno situacijo oz. v okviru dopustnih odstopanj, pod pogojem, da so usklajeni z zahtevami nosilcev urejanja prostora, s predpisi s področja graditve objektov in varstva pred požarom.

Zahtevni in manj zahtevni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 4 m, enostavni in nezahtevni objekti pa najmanj 1,5 m. Manjši odmiki so dovoljeni ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

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 na sosednje zemljišče.

Območje OPPN je namenjeno zaokroževanju obstoječih kompleksov na območju poslovne cone, zato se načrtovane prostorske ureditve na območju OPPN lahko funkcionalno povežejo z objekti na sosednjem območju EUP ŠE-38 (vzhodni rob območja), če to dopušča lastniški status zemljišč ter predvidene in obstoječe prostorske ureditve na sosednjem območju EUP ŠE-38. Predvidene so predvsem širitve zunanjih ureditev (ureditev površin za mirujoči promet in manipulativnih površin) ter umeščanje nezahtevnih in enostavnih objektov.

V takšnem primeru se pri izračunu faktorja zazidanosti lahko upošteva celotno pripadajoče zemljišče posameznemu glavnemu objektu (na območju predmetnega OPPN ter na sosednji EUP ŠE-38 skupaj), pri čemer je potrebno upoštevati dopusten faktor zazidanosti, kot ga določa veljavni podrobni prostorski akt na območju glavnega objekta (EUP ŠE-38).

#### **Gabariti objektov**

Faktor zazidanosti (FZ) na območju OPPN ne sme preseči 60%. Faktor zazidanosti je razmerje med zazidano tlorisno površino vseh objektov (vključno z enostavnimi in nezahtevnimi objekti) in celotno površino območja OPPN.

Faktor zelenih površin (Fzp) na območju OPPN mora znašati najmanj 10%. Faktor zelenih površin se izrazi v odstotkih zelenih površin glede na celotno površino območja OPPN.

V primeru gradnje funkcionalno povezanih objektov in ureditev z objekti na sosednjem območju EUP ŠE-38 (vzhodni rob območja) se pri izračunu faktorja zazidanosti lahko upošteva celotno pripadajoče zemljišče posameznemu glavnemu objektu, pri čemer je treba upoštevati dopusten faktor zazidanosti, kot ga določa veljavni podrobni prostorski akt na območju glavnega objekta (EUP ŠE-38).

Maksimalni višinski gabariti stavb in vseh drugih objektov na območju so omejeni na 12,5 m nad koto terena ob hkratnem pogoju, da ne posegajo v 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).

## **V. NAČRT PARCELACIJE**

Območje OPPN predstavlja enotno gradbeno parcelo. Zaradi lastniške strukture in oblike zemljišč, ki omogočata dostop do obravnavanega območja preko zemljišč obstoječih objektov v sosednji EUP, nova parcelacija z OPPN ni predvidena.

Gradbena parcela se lahko v smislu prilagoditev prostorskim in funkcionalnim potrebam deli na manjše gradbene parcele. Velikost parcele za gradnjo mora omogočiti normalno gradnjo, uporabo in vzdrževanje načrtovanih prostorskih ureditev.

Dopustno je tudi povezovanje s parcelami na sosednjem območju ŠE-38, če to dopušča lastniški status zemljišč ter predvidene in obstoječe prostorske ureditve na predmetnem in sosednjem območju EUP ŠE-38.

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

### Prometna ureditev

Območje OPPN se bo prometno navezovalo preko obstoječih prometnic znotraj PC Šenčur, ki se vzhodno od območja navezujejo na glavno cesto G2-104/1136 Kranj - Spodnji Brnik ter preko zunanjih ureditev objektov na severozahodnem robu območja EUP ŠE-38.

Dopustne so povezave s prometnimi površinami na sosednjem območju ŠE-38 ter prilagoditve lokacije dostopa na območje OPPN. Dovozi in priključki na obstoječa cestna omrežja morajo biti urejeni skladno s pogoji njihovih upravljavcev.

Območje OPPN se lahko nameni tako urejanju samostojnih parkirišč kot urejanju površin za mirujoči promet za potrebe pozidav na območju sosednje EUP ŠE-38.

V primeru gradnje stavb je glede na njihovo dejavnost potrebno zagotoviti zadostne površine za mirujoči promet. Nova parkirišča je dopustno urediti tudi na sosednjem območju EUP ŠE-38, če to dopušča lastniški status zemljišč.

Do vseh objektov in ureditev na območju morajo biti zagotovljene intervencijske poti in dostopi za komunalna vozila.

Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je potrebno zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.

Manjši odmiki od zgoraj navedenih odmikov so dovoljeni ob pisnem soglasju upravljavca.

- **Posegi v vplivnem območju glavne ceste G2-104/1136 Kranj - Spodnji Brnik**

### Lega območja OPPN

Območje OPPN ŠE-42 IG – 3. faza je umeščeno v zgornjem delu ozkega pasu območja ŠE-42 IG, ki predstavlja robno območje Obrtno poslovne cone Šenčur in je skladno z OPN občine Šenčur pretežno namenjeno urejanju površin za mirujoči promet. Na S strani območje meji in se funkcionalno navezuje na območje že sprejetega OPPN ŠE-42 IG – 2. faza, na območju katerega so ravno tako načrtovane površine za mirujoči promet.

Območje OPPN je na severni strani od državne ceste G2-104/1136 Kranj – Spodnji Brnik oz. od zemljišča parc. št. 1945/1, k.o. Šenčur odmaknjeno cca. 45 m. Zaradi načrtovanih posegov v vplivnem območju glavne ceste negativni vplivi na območju ceste G2-104/1136 Kranj - Spodnji Brnik in promet na njej niso predvideni. Ravno tako bodoča širitev glavne ceste (predvidena po projektu PZI za rekonstrukcijo glavne ceste št. 8747, »Rekonstrukcija glavne ceste G2-104/1136, Kranj – Sp. Brnik, od km 2.125 – km 3.150, LUZ d.d., april 2021) zaradi realizacije novega OPPN ne bo ovirana, saj se predmetna ureditev ne nahaja v njenem vplivnem območju.

Zaradi oddaljenosti obravnavanega območja od glavne ceste in obratovanja parkirišča ne bo prihajalo do nekontroliranega oz. neurejenega dostopa in parkiranja vozil neposredno vzdolž glavne ceste.

### Prometna navezava območja

Novi priključki na državno cesto zaradi obravnavanega OPPN niso predvideni.

Prometna navezava območja OPPN na glavno cesto G2-104/1136 Kranj – Spodnji Brnik je predvidena preko obstoječih prometnic znotraj PC Šenčur. Uvoz na obravnavano območje je predviden na JV strani z občinske ceste Poslovna cona A (JP 890132) ter preko zunanje ureditve načrtovane pozidave na sosednji EUP ŠE-38, ki se ureja z veljavnim OLN za območje Šenčur jug OPC P2B.

### Odvodnjavanje

Padavinske vode z obravnavanega območja se bodo ponikale na območju gradbene parcele in ne smejo odtekati na javne površine, zato vpliva padavinskih voda iz območja OPPN na državno cesto ne bo.

### Prometna obremenitev območja

S predmetnim OPPN se načrtuje ureditev parkirišča za osebna vozila (največ 54 PM za osebna vozila). Nova parkirna mesta bodo nadomeščala obstoječa začasna parkirna mesta zaposlenih na območju Poslovne cone Šenčur, zato kapacitetna preveritev za priključevanje poslovne cone na glavno cesto G2-104/1136 Kranj – Spodnji Brnik ni bila izdelana. Ker se bodo z novim parkiriščem nadomestila začasna parkirna mesta za zaposlene, obravnavani poseg ne predstavlja nobenih dodatnih prometnih obremenitev glede na obstoječe stanje.

Pretežni del Poslovne cone se je razvil na podlagi v preteklosti veljavnih prostorskih aktov (Družbeni plan in PUP Mestne občine Kranj), ki niso določali parkirnih normativov v skladu z današnjimi potrebami. Zaradi navedenega se danes večina uporabnikov cone srečuje s problemom pomanjkanja površin za mirujoči promet. Parkirna mesta za potrebe posameznih objektov so zagotovljena na območju pripadajočih gradbenih parcel, na območju cone pa je urejenih tudi nekaj začasnih parkirišč (do izvedbe ureditev načrtovanih s podrobnimi prostorskimi akti).

Novo parkirišče bo služilo nadomestitvi začasnega makadamskega parkirišča na zemljišču parc. št. 1989 in 1987, ki se nahaja vzhodno ob obravnavni lokaciji in služi za potrebe zaposlenih v poslovni stavbi P2B 7 (Cubis, Poslovna cona A2) na zemljišču parc. št. 1994, k.o. Šenčur, ki je v lasti investitorja. V okviru začasnega parkirišča je danes zagotovljenih cca. 80 PM.

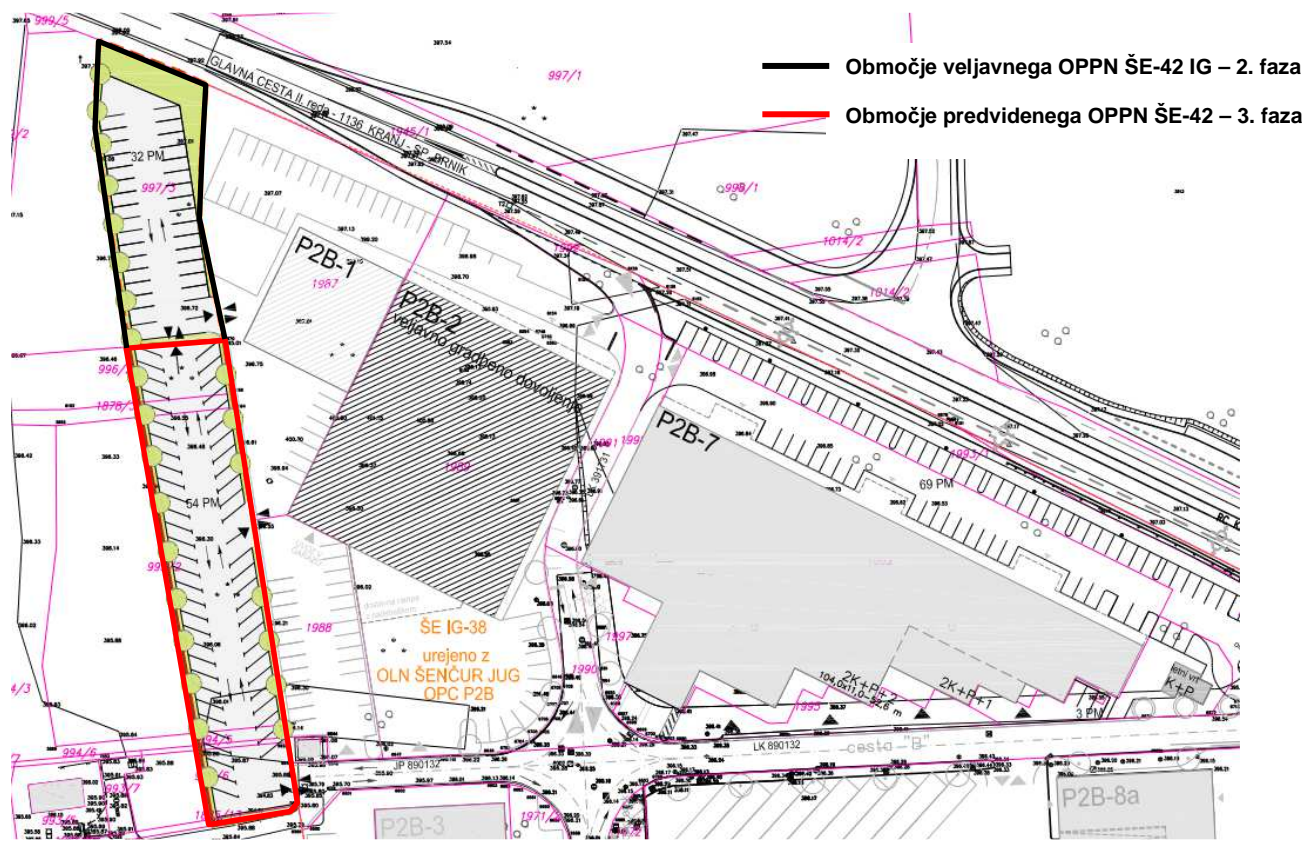


*Prikaz obravnavane lokacije na ortofoto posnetku*

Na območju začasnega parkirišča je skladno s pridobljenim gradbenim dovoljenjem št. 351-730/2010-14 z dne 28.6.2011 načrtovana gradnja Poslovne stavbe objekt P2B 2 s pripadajočo zunanjo in infrastrukturno ureditvijo, ob njem pa izvedbeni prostorski akt na tej lokaciji (OLN za območje Šenčur jug OPC P2B) predvideva tudi izgradnjo poslovne stavbe P2B 1. Z izgradnjo novih stavb P2B 2 in P2B 1 se bo tako pojavila potreba po nadomestitvi parkirnih mest, ki so za potrebe obstoječe poslovne stavbe P2B 7 na tej lokaciji začasno urejena sedaj (cca. 80 PM). Ta parkirna mesta se bo nadomeščalo na območju predmetnega OPPN (56 PM), delo pa tudi na območju že sprejetega OPPN ŠE-42 IG – 2. faza (32 PM),



ki se nahaja S od obravnavanega območja in je ravno tako namenjeno ureditvi parkirišč. Obe območji bosta med seboj predstavljal funkcionalno povezano in zaključeno območje.



Načrtovana ureditev območja OPPN in prikaz sosednjih predvidenih objektov na P2B 2 (veljavno gradbeno dovoljenje) in P2B 1

### **Komunalna ureditev**

Ker gre za širitev že delujočih obrtno-poslovnih kompleksov, gradnja novih omrežij gospodarske javne infrastrukture ni predvidena. Novo predvideni objekti se bodo glede na potrebe priključevali na obstoječa infrastrukturna omrežja in priključke obstoječih kompleksov, ki se nahajajo na sosednji EUP ŠE-38.

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.

Razvodna omrežja morajo biti medsebojno usklajena in izvedena v podzemni izvedbi. Vse električne in telekomunikacijske vode je obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

### **Vodovodno omrežje**

Ob jugovzhodnem robu območja OPPN v trasi občinske ceste poteka vodovod oz. hidrantno omrežje. Za objekte na območju OPPN se ne predvideva samostojnih priključkov na vodovodno omrežje. V primeru potreb po oskrbi s pitno vodo bodo objekti napajani preko obstoječih priključkov na sosednjem območju ŠE-38.

V primeru priključevanja objektov na javno vodovodno omrežje morajo biti priključki izvedeni v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.

### **Elektroenergetsko omrežje**

Južno od območja OPPN, v EUP ŠE-38, se nahaja obstoječa transformatorska postaja TP 1213 OPC Šenčur 3.

Za objekte na območju OPPN se ne predvideva samostojnih priključkov na elektroenergetsko omrežje. V primeru potreb po priključitvi novih porabnikov na območju OPPN na elektroenergetsko omrežje, bo potrebno zgraditi nove NN priključke iz obstoječe TP 1213 OPC Šenčur 3 do priključno merilnih omaric na območju OPPN.

### **Odvajanje odpadnih vod**

Za objekte na območju OPPN se ne predvideva samostojnih priključkov na kanalizacijsko omrežje. V primeru, da bodo v objektih nastajale odpadne vode, bodo odvajane preko obstoječih priključkov na sosednjem območju ŠE-38.

Odvajanje odpadnih vod mora biti urejeno v skladu s predpisi s področja odvajanja odpadnih komunalnih in odpadnih padavinskih vod.

V primeru priključevanja objektov na javno kanalizacijsko omrežje morajo biti priključki izvedeni v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja.

Padavinske vode z dvorišč, dovoznih poti ter drugih utrjenih površin ter s streh objektov se preko peskolova odvaja v ponikovalnice, ki morajo biti zgrajene na zemljišču lastnikov objektov.

### **Plinovodno omrežje**

Območje OPPN se nahaja v varovalnem pasu obstoječega prenosnega plinovoda R-29, RMRP Vodice-Instalacija Britof in plinovoda R29/1, Vodice-Britof (oba premera 250 mm, tlak 50 bar, stacionaža cca. 9960 m, občina Šenčur), ki sta v upravljanju sistemskega operaterja Plinovodi d.o.o., varovalni pas znaša 2 x 65m, varstveni pas pa 5,0 m.

Vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem in varnostnem pasu prenosnih plinovodov, se lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in nadzorstvom pooblaščenega operaterja Plinovodi d.o.o.

Obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje poteka po trasi občinske ceste Poslovna cona A. Na jugozahodnem vogalu območja OPPN se nahaja obstoječa plinska postaja z 4,0 m varstvenim pasom. V primeru priključevanja novih objektov na obstoječ distribucijski sistem zemeljskega plina je treba izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti izdelana skladno s pogoji operaterja distribucijskega sistema zemeljskega plina.

### **Ravnanje z odpadki**

S posameznimi vrstami odpadkov je treba ravnati skladno s predpisi s področja ravnanja z odpadki. 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**

Območje OPPN se ne nahaja na območju varovanj kulturne dediščine.

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.

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

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

V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka, varstvo voda, varstvo tal, varstvo pred hrupom in varstvo pred svetlobnim onesnaženjem, ki jih določa odlok o OPPN.

### **Varstvo pred hrupom**

Območje OPPN ŠE-42 IG – 3.faza je umeščeno v zgornjem delu ozkega pasu območja ŠE-42 IG, ki predstavlja robno območje Obrtno poslovne cone Šenčur in je pretežno namenjeno urejanju površin za mirujoči promet. Z zahodne strani je območje omejeno s kmetijskimi in gozdnimi površinami, s severne strani pa meji na območje že sprejetega OPPN ŠE-42 IG – 2.faza. Na južnem delu pasu se nahaja območje tudi že sprejetega OPPN ŠE-42 IG 1.faza. Območje je od državne ceste G2-104/1136 Kranj – Spodnji Branik odmaknjeno min. 43,5 m. Pri obeh omenjenih že sprejetih OPPN-jih (1.faza in 2.faza) se ocena obremenjenosti s hrupom ni izdelala, saj zaradi narave načrtovanih prostorskih ureditev njena izdelava ni smiselna.

S predmetnim OPPN se načrtuje ureditev parkirišča za osebna vozila (največ 54 PM za osebna vozila), ki bo služilo za potrebe zaposlenih na območju Poslovne cone Šenčur in zato ne predstavlja dodatnih prometnih obremenitev območja cone. Hrup, ki ga bodo povzročala osebna vozila na območju predvidenega parkirišča, ne bo presegel hrupa motornega prometa na bližnjih, bistveno bolj obremenjenih prometnicah. Gradnja objektov za dejavnosti, ki so občutljive za hrup, na območju OPPN ravno tako ni predvidena. V času gradnje bodo vplivi povečani, vendar ni pričakovati, da bodo presegli kritične vrednosti za hrup.

Zaradi navedenega ocene obremenjenosti s hrupom za predmetni OPPN tako kot pri zgoraj navedenih veljavnih OPPN-jih ni bila izdelana.

### **Varstvo voda**

Območje OPPN ne tangira poplavnih, vodnih ali priobalnih zemljišč, niti ne posega na območje varstvenih pasov virov pitne vode oziroma na vodovarstvena območja.

Varstvo voda se zagotavlja z odvajanjem in vodenjem onesnaženih padavinskih vod z manipulativnih in utrjenih površin preko lovilcev olj in goriv v padavinsko kanalizacijo z odtokom v ponikovalnice.

Odvajanje padavinskih voda je potrebno predvideti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin.

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.

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.

### **Letalski promet**

Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju letališča Jožeta Pučnika Ljubljana in posega v območje nadzorovane rabe. Maksimalni višinski gabariti stavb in vseh drugih objektov na območju OPPN so omejeni z vodoravno omejitveno ravnino Letališča Jožeta Pučnika Ljubljana, ki se nahaja na nadmorski višini 408 metrov (omejitev velja za vse dele objektov, tudi za klimatske naprave, antene in druga morebitna zvišanja osnovne višine objekta).

Na območju OPPN niso predvideni objekti ali posegi, ki bi navedeno nadmorsko višino presegli. Za morebitno preseganje mora biti pridobljeno soglasje Agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije.

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

Požarno varstvo vseh objektov in ureditev na območju mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Za zaščito pred požarom je potrebno zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja;
- odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve;
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (hidrantno omrežje v skladu s predpisi);
- površine za potrebe evakuacije.

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.

Območje OPPN ni poplavno ogroženo ter se ne nahaja na plazljivih ali erozijskih območjih.

## **X. ETAPNOST IZVEDBE IN DOPUSTNA ODPSTOPANJA**

### **Etapnost izvedbe**

Etapnost z OPPN ni določena, je pa dopustna. 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.

### **Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

Odlok o OPPN določa tudi dopustna odstopanja pri ureditvah, izgradnji infrastrukture in predvidene parcelacije.

V grafičnem delu OPPN je prikazana ena izmed možnih variant ureditve območja. Detajlnejša ureditev se opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, ob upoštevanju določil OPPN in veljavnih predpisov oz. se lahko prilagodi zasnovi sosednjih območij.

## **XI. POROČILO O POSTOPKU PRIPRAVE OPPN**

Investitor je v februarju 2020 Občini Šenčur podal pobudo za izdelavo OPPN. Ker je pobuda hkrati vsebovala tudi vso zahtevano vsebino za izhodišča za pripravo predmetnega prostorskega akta, slednja niso bila izdelana kot samostojen dokument, ampak se je pobuda hkrati štela tudi kot izhodišče za pripravo OPPN.

Na podlagi podane pobude je bila med Občino Šenčur in investitorjema (pobudnikoma) sklenjena pogodba o medsebojnih obveznostih v postopku priprave OPPN in s strani MOP dodeljena ID št. prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 1671. Dne 8.5.2020 je župan sprejel Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja Šenčur ŠE-42 IG – 3.faza, ki je bil javno objavljen na spletni strani občine in Uradno glasilo slovenskih občin.

Po javni objavi sklepa so bili pristojni nosilci urejanja prostora pozvani, da podajo konkretne smernice in mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje. MOP je bil zaprosen za izdajo odločbe glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO).

Do novembra 2020 so bile pridobljene konkretne smernice vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora. Pridobljena je bila tudi odločba MOP št. 35409-213/2020/8 z dne 4.11.2020, da v postopku priprave OPPN CPVO ni potrebno izvesti, saj z OPPN predvideni posegi ne predstavljajo pomembnejšega vpliva na okolje.



Ob upoštevanju prejetih smernic je bil v decembru 2020 izdelan osnutek OPPN, ki je bil poslan pristojnim nosilcev urejanja prostora, da podajo svoje prvo mnenje, ali so bile v postopku priprave OPPN njihove smernice ustrezno upoštevane. Do maja 2021 so bila pridobljena vsa pozitivna prva mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Ob upoštevanju prejetih prvih mnenj je bil v maju 2021 izdelan dopolnjen osnutek OPPN. Občinski svet Občine Šenčur se je na svoji 21. redni seji, ki je potekala 26. maja 2021 v sejni sobi Medgeneracijskega centra Šenčur, Pipanova cesta 2, seznanil z dopolnjenim osnutkom OPPN in ga, ob upoštevanju pripomb iz razprave, potrdil in ocenil kot primerne za javno razgrnitev.

Javna razgrnitev dopoljenega osnutka OPPN je potekala od 14. junija 2021 do 16. julija 2021 v prostorih Občine Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur. V času trajanja javne razgrnitve je bil dopolnjen osnutek dostopen tudi v digitalni obliki na občinski spletni strani na naslovu <https://www.sencur.si/>. V času javne razgrnitve je bila dne 30.6.2021 organizirana tudi javna obravnava v prostorih občine Šenčur.

Ker v času javne razgrnitve na dopolnjen osnutek OPPN ni bila dana nobena pripomba, je bilo gradivo v nespremenjeni obliki preoblikovano v predlog OPPN in poslano pristojnim nosilcem urejanja prostora, da podajo svoje drugo mnenje.

Po pridobitvi drugih mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora je bil predlog OPPN z nespremenjeno vsebino preoblikovan v usklajen predlog OPPN.

Šenčur, december 2021

Pripravili:

Tjaša Koglot, univ. dipl. inž. arh.

Nasta Rak, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Odgovorni vodja izdelave OPPN:

Evgenija Petak, univ. dipl. inž. arh.