

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 (Uradni list RS, št. 61/2017 – ZureP-2) in 16. člena Statuta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2018) je Občinski svet Občine Šenčur na svoji __. redni seji, dne __ sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA OBMOČJE UREJANJA ŠE-42 IG – 2. faza
(usklajen predlog)

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-42 (v nadaljevanju: OPPN).

(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 P151030, v septembru 2018.

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

(1) S tem OPPN se načrtuje umeščanje površin za mirujoči promet. Poleg teh OPPN določa tudi možnost umeščanja garažnih in skladiščnih objektov ter možnost umeščanja enostavnih in nezahtevnih objektov.

(2) Odlok določa pogoje za gradnjo novih objektov, 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 s prikazom lege območja OPPN | M 1:2000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja: | |
| 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |

- | | | |
|-----|---|----------|
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije: | |
| 3.1 | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 4. | Načrt prostorske ureditve | |
| 4.1 | Ureditvena situacija na širšem območju | M 1:1000 |
| 4.2 | Ureditvena situacija na ožjem območju | M 1:500 |
| 4.3 | Zbirna situacija komunalnih vodov | M 1:500 |
| (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) Območje OPPN obsega skrajni severni del enote urejanja prostora z oznako ŠE-42 IG, ki je skladno z OPN Šenčur namenjena gospodarski coni.
- (2) Območje OPPN obsega del zemljišča s parcelno številko 997/3, k.o. Šenčur (2119) in meri cca. 1.050 m².
- (3) 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.
- (4) Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

5. člen (vplivi in povezave s sosednjimi območji)

- (1) 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 glavno cesto G2-104/1136 Kranj - Spodnji Brnik, na zahodni strani na kmetijska zemljišča, na vzhodni strani pa na območje PC Šenčur.
- (2) Enota urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznako ŠE-42 v naravi predstavlja ozek pas zemljišč, ki poteka ob južnem in zahodnem robu obstoječe PC Šenčur in je namenjen njeni širitvi.
- (3) 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), skrajni severni del območja EUP ŠE-42 ureja ta odlok, preostala zemljišča v EUP pa se bodo urejala z ločenim OPPN.
- (4) Območje OPPN posega v varovalni in varnostni pas obstoječih prenosnih plinovodov R29, RMRP Vodice - RP Britof in R29/1 RMRP Vodice - RP Britof (oba premera 250 mm, tlak 50 bar), ki sta v upravljanju systemskega operaterja Plinovodi d.o.o. ter v varovalni pas državne ceste G2-104/1136 Kranj - Spodnji Brnik.
- (5) Obravnavano območje je prometno dostopno preko obstoječih prometnic znotraj PC Šenčur ter preko zunanjih ureditev objektov na skrajnem severozahodnem robu območja EUP ŠE-38.
- (6) Objekti in ureditve na območju OPPN se bodo glede na potrebe priključevali na obstoječa infrastrukturna omrežja, ki se nahajajo na sosednji EUP ŠE-38.

(7) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem delu OPPN.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen (vrste dopustnih gradenj)

- (1) Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
- gradnja novih objektov,
 - 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,
 - postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov,
 - 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) Na območju OPPN se umešča površine za mirujoči promet (po enotni klasifikaciji CC-SI):
- 21122 Samostojna parkirišča.
- (2) Pod pogoji tega odloka se na območju lahko umešča tudi naslednje objekte in dejavnosti (po enotni klasifikaciji CC-SI):
- 1242 Garažne stavbe,
 - 1252 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe.
- (3) 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,
 - 24205 Drugi gradbeni, inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
 - 311 Trajno preoblikovanje terena,
 - 321 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin.

8. člen (opis načrtovanih rešitev)

- (1) Na območju OPPN je predvidena širitev obstoječe PC Šenčur s pripadajočimi zunanjimi ureditvami.
- (2) Obravnavana EUP ŠE-42 predstavlja gospodarsko cono (IG), ki je namenjena za širitev dejavnosti na območju obstoječe PC Šenčur (EUP ŠE-38), ki se ureja z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za območje Šenčur-jug OPC P2B. Predvideno je zaokroževanje obstoječih obrtno-poslovnih kompleksov, ki delujejo na sosednji EUP. Predvsem so predvidene širitve zunanjih ureditev (ureditev površin za mirujoči promet in manipulativnih površin) ter umeščanje nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (3) Pod pogoji tega odloka se na območju lahko umešča tudi podzemne in nadzemne manj zahtevne in zahtevne objekte (dopustne vrste objektov in dejavnosti so določene v 7. členu tega odloka).

9. člen **(pogoji za oblikovanje objektov)**

- (1) 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 okoliškemu objektom v obstoječi PC Šenčur.
- (2) Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni. Fasade stavb morajo biti zasnovane s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali.
- (3) Posebno pozornost je potrebno nameniti oblikovanju fasad objektov, ki so obrnjene proti glavni cesti G2-104/1136 Kranj - Spodnji Brnik.
- (4) Prezračevalne in druge tehnološke naprave na fasadah in strehah objektov morajo biti oblikovno zastrte.
- (5) Dovoljena je masivna in montažna gradnja.
- (6) Strehe novih objektov naj bodo ravne oz. v minimalnih naklonih in praviloma skrite za fasadnimi elementi oziroma oblogami fasad (dopustni so npr. napušči kot arhitekturni poudarki).
- (7) Dovoljujejo se poudarki in nadstreški, ki morajo biti oblikovani v skladu z zunanjo podobo stavbe in okolice.
- (8) Izbor kritin in barva kritin morata biti načeloma enotna, svetleči in bleščeči materiali niso dopustni. Dopustna je izvedba ozelenjenih streh.
- (9) 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.
- (10) Vse stavbe morajo biti načrtovane v skladu s predpisi 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.
- (11) 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) V primeru gradnje nadzemnih objektov (stavb) morajo biti le ti umeščeni južno od določene gradbene meje (GM), ki poteka kot smiselno nadaljevanje gradbene linije objektov v pasu ob glavni cesti, v sosednji EUP ŠE-38.
- (2) 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.
- (3) Gradbeno mejo poleg zunanjih ureditev (površine za mirujoči promet, dostopi, krajinske ureditve, ipd.) lahko presegajo podzemni deli objektov (kletne etaže), vključno z uvoznimi klančinami v kletne etaže, enostavni in nezahtevni objekti in nadstreški, 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 soglasja upravljavcev.
- (4) Med z OPPN predvidenimi ureditvami in robom cestišča državne ceste (po razširitvi v štiripasovnico) mora biti zagotovljen pas za postavitev prometne signalizacije v širini minimalno 5 m.
- (5) Znotraj območja OPPN 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 ter zagotavlja površine za manipulacijo, mirujoči promet in zelene površine.
- (6) Odmiki objektov od parcelnih mej morajo biti v skladu z zazidalno 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.
- (7) 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.

(8) Kjer odmiki od sosednjih zemljišč niso določeni z gradbeno mejo, morajo biti za zahtevne in manj zahtevne objekte najmanj 4 m, za enostavne in nezahtevne pa najmanj 1,5 m. Manjši odmiki so dovoljeni ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

(9) Dovoljen faktor pozidanosti parcele za gradnjo je do 60% ob hkratnem pogoju, da objekt ne presega z OPPN določene gradbene meje ter da se znotraj parcele za gradnjo zagotovi ustrezno število parkirnih mest glede na dejavnosti v objektu in s tem odlokom določen minimalni delež zelenih površin.

(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) V grafičnem delu OPPN je prikazana ena izmed možnih variant umestitve površin za mirujoči promet ter gradbena meja, ki je nadzemni deli objektov (stavbe) ne smejo presegati. Natančna razporeditev, velikost, število in namembnost stavb in drugih objektov (vključno z zunanjimi ureditvami) se opredelijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, ob upoštevanju določil tega odloka in veljavnih predpisov za vrsto objekta, ki se gradi.

11.člen **(gabariti objektov)**

(1) Maksimalni tlorisni gabariti stavb so opredeljeni z gradbeno mejo, dopustnim faktorjem zazidanosti parcele, z zahtevanim deležem zelenih površin ter z obveznostjo zagotavljanja zadostnih odmkov od sosednjih zemljišč ter površin za mirujoči promet in manipulacijo.

(2) 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).

(3) Znotraj dopustne višine stavb je dopustna izvedba poljubnega števila etaž.

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

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

(1) Ureditve v občestnem prostoru morajo izpolnjevati zahteve, ki jih postavlja varnost prometa in ne smejo ovirati preglednosti na cesti. Zasaditve se predvidi izven pregledne berme, preglednostnih trikotnikov ter izven prostora za postavitve prometne signalizacije in opreme.

(2) 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 ter pri drevesnih vrstah uporaba krhkih, lomljivih vrst in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce.

(3) Na območju OPPN je potrebno zagotoviti najmanj 10 % zelenih površin.

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

(5) 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 izvedela v kaskadah.

(6) Oporni zidovi in škarpe morajo biti arhitekturno oblikovani in obdelani z naravnimi materiali in/ali ozelenjeni.

(7) Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Odvajanje meteornih vod iz parkirnih površin mora biti urejeno preko peskolovov in lovilcev olj.

- (8) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest, je potrebno ozeleniti z najmanj 1 drevesom na 6 parkirnih mest. Drevesa morajo biti po parkirišču čim bolj enakomerno razporejena. Odstopanja so dovoljena pri urejanju parkirnih mest nad kletnimi garažami.
- (9) Na celotnem območju OPPN je ob upoštevanju veljavnega občinskega odloka o oglaševanju dopustno umeščanje objektov za oglaševanje. Višina samostojnih objektov za oglaševanje ne sme presegati dopustnega višinskega gabarita stavb (12,5 m nad koto terena ter nadmorske višine 408 m).
- (10) 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.
- (11) 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.
- (12) 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.
- (13) Za postavitvev ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odkikme in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.
- (14) 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 soglasju upravljavca cest. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika.
- (15) Morebitno postavitvev ograj, zasaditev, objektov za oglaševanje, ipd. v varovalnem pasu državne ceste je treba predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste in pridobiti njegovo soglasje. Pri načrtovanju je med drugim treba upoštevati, da morajo biti ograje, zasaditev, objekti za oglaševanje, ipd. ob državni cesti postavljene izven pasu za postavitvev prometne signalizacije in opreme ter izven pregledne berme in preglednostnih trikotnikov.
- (16) Osvetlitev zunanjih površin v območju OPPN bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Izvedena mora biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

13.člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih 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.
- (2) Za gradnjo 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)

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, je pa dopustna.

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

15.člen (splošni pogoji)

- (1) Ker gre za širitev že delujočih obrtno-poslovnih kompleksov, gradnja novih omrežij gospodarske javne infrastrukture ni predvidena. Novo predvideni objekti se bodo priključevali na obstoječe priključke obstoječih kompleksov v sosednji EUP ŠE-38.
- (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.
- (8) Nova infrastrukturna omrežja se praviloma 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.
- (9) Objekti in ureditve na območju OPPN se bodo glede na potrebe priključevali na obstoječa infrastrukturna omrežja, ki se nahajajo na sosednji EUP ŠE-38.
- (4) Spodbuja se uporaba okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporaba obnovljivih virov energije. Kot energetski 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.
- (5) Potrebno je upoštevati zakonodajo iz področja učinkovite rabe energije ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije oziroma spodbujati pasivno in energetsko učinkovito gradnjo.
- (6) Gradnja komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno.
- (7) Obstoječo komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

16.člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) 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 skrajnem severozahodnem robu območja EUP ŠE-38.
- (2) Dopustne so povezave s prometnimi površinami na sosednjem območju ŠE-38 ter prilagoditve lokacije dostopa na območje OPPN.
- (3) Dovozi in priključki na obstoječa cestna omrežja morajo biti urejeni skladno s pogoji njihovih upravljavcev.
- (4) Do vseh objektov in ureditev na območju morajo biti zagotovljene intervencijske poti in dostopi za komunalna vozila.
- (5) V primeru gradnje stavb, je glede na njihovo dejavnost potrebno zagotoviti zadostne površine za mirujoči promet.

- (6) Parkirna mesta se zagotavljajo skladno z normativi določenimi v OPN Šenčur za posamezno namembnost ali dejavnost v objektih.
- (7) Površine za mirujoči promet se praviloma zagotavlja v okviru gradbenih parcel objektov, v primeru združevanja parcel z zemljišči že obstoječih objektov na sosednji EUP ŠE-38, je površine za mirujoči promet dopustno urediti tudi na sosednjem območju.
- (8) 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.

17.člen **(priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo)**

Vodovod

- (1) 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.
- (2) V primeru priklučevanja objektov na javno vodovodno omrežje, morajo biti priključki izvedeni v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.

Odvajanje odpadnih in padavinskih vod

- (3) 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.
- (4) Odvajanje odpadnih vod mora biti urejeno v skladu s predpisi s področja odvajanja odpadnih komunalnih in odpadnih padavinskih vod.
- (5) V primeru priklučevanja objektov na javno kanalizacijsko omrežje, morajo biti priključki izvedeni v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja.
- (6) 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.

Elektroenergetsko omrežje

- (7) Južno od območja OPPN, v EUP ŠE-38 se nahaja obstoječa transformatorska postaja TP 1213 OPC Šenčur 3.
- (8) Za potrebe napajanja novih porabnikov na območju OPPN bo potrebno zgraditi nove NN priključke iz obstoječe TP 1213 OPC Šenčur 3 do priključno merilnih omaric na območju OPPN.
- (9) Priključno merilne omarice morajo biti locirane na parcelnih mejah posameznih objektov oziroma morajo biti dostopne z javnih površin. Njihove lokacije bodo določene v projektu elektrifikacije območja.
- (10) Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo elektroenergetskih vodov in naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov.
- (11) Za priključitev na elektroenergetsko omrežje je treba v nadaljnjih fazah projektiranja izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti izdelana skladno s tehničnimi predpisi in standardi ter skladno s pogoji pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja.
- (12) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba upoštevati zakonska določila in določila veljavnih podzakonskih predpisov, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.
- (13) V primeru gradbenih del v območju obstoječih elektroenergetskih naprav je investitor dolžan pri upravljavcu distribucijskega omrežja naročiti projektno dokumentacijo predstavitev oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav. Vse stroške izdelave te projektne dokumentacije nosi investitor. Vsa morebitna dela predstavitev oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav lahko opravi samo upravljavec distribucijskega omrežja, na stroške investitorja.

Telekomunikacijsko omrežje

- (14) Na severni strani območja OPPN, ob glavni cesti, potekajo glavni napajalni hrbtenični optični kabli Kranj - Kamnik in Kranj - Jezersko ter obstoječi bakreni vodi in TK kabelska kanalizacija upravljavca Telekom Slovenije d.d..

(15) Za objekte na območju OPPN se ne predvideva samostojnih priključkov na telekomunikacijsko omrežje. V primeru potreb po priključitvi na telekomunikacijsko omrežje, bodo priključeni preko obstoječih priključkov na sosednjem območju ŠE-38.

(16) Za priključevanje objektov na telekomunikacijsko omrežje bo potrebno izdelati projektno dokumentacijo v skladu s predvideno dejavnostjo in potrebami.

(17) V primeru gradbenih del v območju obstoječih telekomunikacijskih naprav je treba izdelati projektno dokumentacijo in izvesti prestavitve oziroma zaščite obstoječih telekomunikacijskih naprav v skladu s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca.

(18) Morebitno potrebne prestavitve in zaščite obstoječih telekomunikacijskih naprav je potrebno projektno obdelati v skladu s predpisi in pogoji upravljavca. Za prestavitev obstoječih telekomunikacijskih naprav mora investitor pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.

(19) Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih telekomunikacijskih naprav pri posegih v prostor izvede upravljavec telekomunikacijskega omrežja.

Distribucijsko plinovodno omrežje:

(20) Operater distribucijskega sistema zemeljskega plina na obravnavanem območju je PETROL, d.d., Ljubljana.

(21) Obstoječe omrežje distribucijskega sistema zemeljskega plina poteka južno in vzhodno od območja OPPN, v trasah občinskih cest.

(22) 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.

Prenosno plinovodno omrežje:

(23) Območje OPPN posega v varovalni in varnostni pas obstoječih prenosnih plinovodov R29, RMRP Vodice - RP Britof in R29/1 RMRP Vodice - RP Britof (oba premera 250 mm, tlak 50 bar), ki sta v upravljanju systemskega operaterja Plinovodi d.o.o..

(24) 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..

Ravnanje z odpadki

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

(26) 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

18.člen

(varstvo kulturne dediščine)

(1) Obravnavano območje OPPN se nahaja v vplivnem območju enote kulturne dediščine Šenčur – Vas, EŠD 14469, naselbinska dediščina.

(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 soglasja pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

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

19.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.

20.člen (varstvo zraka)

(1) V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotnim 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 presegati predpisanih mejnih količin.

(3) Pri gradnji in obratovanju objektov ter pri urejanju zunanjih površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

21.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 s predhodnim čiščenjem onesnaženih padavinskih vod pred odtokom v meteorno kanalizacijo in v ponikovalnice.

(3) 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.

(4) 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. Vsačasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.

22.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.

23.člen **(varstvo pred hrupom)**

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

(2) Za vse objekte oziroma varovane prostore v objektih, za katere je treba zagotavljati povečano stopnjo varstva pred hrupom, mora biti v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja 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.

(4) Novi viri hrupa ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve območja s hrupom.

24.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

25.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 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.

(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije za posamezne objekte je treba upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

(3) Manipulacijske površine ob objektih morajo zagotavljati ustrezen dovoz in površine za intervencijska vozila.

(4) Odmiki od parcelnih mej in med objekti morajo zagotavljati pogoje za omejevanje širjenja požara na sosednja zemljišča ali sosednje objekte.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Intervencijske poti morajo ohranjati predpisan svetli profil, drevesa, urbana oprema in druge grajene oziroma nepremične ovire ne smejo posegati vanj.

(8) 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.

(9) 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.

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

X. ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE PROSTORSKE UREDITVE

26.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, da se zagotavlja nemoteno funkcioniranje novo zgrajenih objektov.

(2) Objekti so lahko zgrajeni v več neodvisnih etapah, ki si lahko sledijo v poljubnem časovnem zaporedju.

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

27.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 vse začasne 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.

(5) V primeru potreb državne ceste (širitev v štiripasovnico) je dolžan investitor tangirane posege (parkirišča, zunanjo ureditev idr.) ustrezno odmakniti od državne ceste v skladu z zahtevami upravljalca državne ceste.

XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

28.člen (dopustna odstopanja)

Odstopanja pri legi in velikosti objektov:

(1) Dopustna so odstopanja navzdol od dopustnega višinskega gabarita stavb (12,5 m nad koto terena ter 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 soglasje Agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije.

(2) V grafičnem delu OPPN je poleg prikaza območja, znotraj katerega se lahko umeščajo stavbe (omejeno je z gradbeno mejo in zahtevanimi odmiki od parcelnih mej), prikazana tudi ena izmed možnih variant ureditve območja. Natančna razporeditev, velikost, število in namembnost 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.

(3) Objekti na območju OPPN se lahko funkcionalno povežejo z objekti na sosednjem območju ŠE-38 (vzhodni rob območja), v smislu povezav objektov v enovit objekt oz. povezav njihovih delov oz. zunanjih ureditev, če to dopušča lastniški status zemljišč ter predvidene in obstoječe prostorske ureditve na sosednjem območju ŠE-38.

(4) Glede na to, da je območje OPPN namenjeno zaokroževanju obstoječih kompleksov se pri izračunu faktorja pozidanosti lahko upošteva celotno zemljišče posameznega objekta (na območju OPPN ter na sosednji EUP ŠE-38).

Odstopanja od predvidene parcelacije:

(5) Na območju OPPN je dovoljeno združevanje in delitev zemljišč. Dopustno je tudi povezovanje s parcelami izven območja OPPN, kadar gre za povezovanje ureditev s sosednjim območjem ŠE-38.

Odstopanja pri izgradnji komunalne infrastrukture:

(6) Pri prometnih, komunalnih, energetske in telekomunikacijskih ureditvah so dopustna odstopanja od v grafičnem delu prikazanih potekov tras, priključnih mest, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture. Odstopanja so dopustna, če gre za prilagajanje stanju na terenu, prilagajanje zasnovi stavb oz. za izboljšave tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, krajinskega, finančnega ali okoljevarstvenega vidika. Zaradi odstopanj ne sme biti ovirana izvedba z OPPN predvidenih ureditev, prav tako se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji, z odstopanji pa morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(7) Odstopanja pri izgradnji infrastrukture in priključkov na infrastrukturna omrežja zunaj območja OPPN so dovoljena v skladu s konceptom razvoja sosednjih območij in ob upoštevanju strokovno korektnih tehničnih rešitev, zanje pa je potrebno pridobiti soglasje pristojnih nosilcev urejanja prostora.

(8) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko šteje tudi gradnja druge prometne, 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.

XII. KONČNE DOLOČBE

29.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.

30.člen

(vpogled)

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

31.člen

(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

32.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