



TEAM d.o.o.

podjetje za projektiranje, urbanizem
visoke in nizke gradnje, inženiring
Britof 292, 4000 Kranj • www.mega.si
tel.: 04/23 428 20 • faks: 04/23 428 21

naziv akta:

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA OBMOČJE PARCELE ŠT. 447 K.O. 2125 VOGLJE**

DOPOLNJEN OSNUTEK

investitor:

**Vilko Globočnik,
Letališka ulica 14, 4208 Šenčur**

načrtovalec:

**MEGA TEAM d.o.o.
Britof 292, 4000 Kranj**

odgovorni vodja izdelave podrobnega načrta:

Mojca Basaj Kos u.d.i.a, ZAPS A-0023

pripravljaivec:

**OBČINA ŠENČUR
Kranjska cesta 11
4208 Šenčur**

Identifikacijska številka prostorskega akta v
zbirki prostorskih aktov:

1360

št. in datum:

79/19, december 2020



TEAM d.o.o.

podjetje za projektiranje, urbanizem
visoke in nizke gradnje, inženiring
Britof 292, 4000 Kranj • www.mega.si
tel.: 04/23 428 20 • faks: 04/23 428 21

KAZALO VSEBINE

I. TEKSTUALNI DEL:

1. Obrazložitev in utemeljitev OPPN s prikazom stanja prostora
2. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje parcele št. 447 k.o. Voglje

II. GRAFIČNI DEL:

1. Izsek iz kartografskega dela Izvedbenega prostorskega načrta Občine Šenčur (v nadaljnjem besedilu: OPN Šenčur) s prikazom lege prostorske ureditve v širšem prostoru
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
3. Geodetski načrt območja
4. Zazidalna situacija
5. Prikaz priključitve objektov na gospodarsko javno infrastrukturo
6. Načrt parcel namenjenih gradnji s prikazom gradbene linije in min. odmika
7. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave in kulturne dediščine ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom

III. PRILOGE K PREDLOGU OPPN:

1. Prva mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN S PRIKAZOM STANJA PROSTORA

1. POSTOPEK PRIPRAVE

Dne 2.9.2019 je župan Občine Šenčur, sprejel Sklep o začetku priprave OPPN s katerim so bila potrjena Izhodišča za pripravo, ki jih je v marec 2020, izdelala družba Mega team d.o.o. iz Kranja.

V postopku priprave je Ministrstvo za Okolje in prostor, Direktorat za prostor, prostorskemu aktu dodelil Identifikacijsko številko. Državni nosilci urejanja prostora pozvani k podaji mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje. Pripravlavec je zbrana mnenja skupaj z vlogo posredoval Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za okolje, Sektorju za celovito presojo vplivov na okolje, ki je izdalo odločbo o tem, ali je v postopku potrebno izvesti Celovito presojo vplivov na okolje. Izdelan je bil Osnutek, na podlagi katerega so Nosilci urejanja prostora podali Mnenje na osnutek in izdali konkretne smernice, če so presodili, da je potrebno.

Na tej podlagi je bil izdelan dopolnjen osnutek, ki se javno razgrinja. Javna obravnava se izvede v prostorih Občine Šenčur.

2. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO PROSTORSKEGA AKTA

Pobudo za pripravo OPPN je podal lastnik kmetije Vilko Globočnik, Letališka ulica 14, 4208 Šenčur, ker želi v okviru obstoječe kmetije dejavnost reje kokoši zgraditi nov hlev za talno rejo kokoši nesnic. Za načrtovalca je izbral podjetje Mega team d.o.o. Britof.

Kmetija Globočnik Vilko je usmerjena v perutninarstvo in konjerejo. Glavno dejavnost na kmetiji predstavlja reja kokoši nesnic, ki jih imajo ok. 4.320. Na njivah pridelujejo žito, na travnikih pa voluminozno krmo za konje. Na kmetiji sta dva hleva za perutnino velikosti 2 x 270 m², kot tudi prostor, v katerem je urejena hladilnica in sortirnica jajc.

Kmetija ima naslednico (hči), ki se bo v bodoče zaposlila na domači kmetiji. Člani kmetije se preživljajo izključno s kmetijsko dejavnostjo. Na kmetiji imajo registrirano dopolnilno dejavnost izdelave rezancev. Kmetija je razvojno usmerjena, zato želi dejavnosti povečevati tudi v prihodnje.

Na obstoječi lokaciji kmetije trenutno poteka reja kokoši nesnic v obogatenih kletkah. Ker je v prihodnjih letih pričakovati uveljavitev zakonodaje, ki bo zahtevala rejo kokoši nesnic izključno po sistemu talne reje, mora kmetija za dolgoročno nadaljevanje reje kokoši nesnic zgraditi nov hlev, ki bo omogočal sistem talne reje.

Pravna podlaga za sprejem OPPN:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017)
- Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-E, Uradni list RS, št. 27/16)

OPPN se pripravi po rednem postopku priprave OPPN v skladu s 118. in 119. členom Zakona o urejanju prostora.

Pobudnik izpolnjuje pogoje iz 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih in sicer:

- da se lahko z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti, Hlev za kokoši je po enotni klasifikaciji uvrščen med nestanovanjske kmetijske stavbe in sicer med 12712 - stavbe za rejo živali.
- da se objekti najprej načrtujejo v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruge, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, pa se jih prednostno načrtujejo na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet, Zemljišča v neposredni bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva niso v lasti pobudnika oz. lastnika kmetije, zato se predviden objekt načrtuje na najprimernejšem razpoložljivem kmetijskem zemljišču v lasti investitorja.
- da je pobudnik oz. nosilec kmetije obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan. Pobudnik je nosilec kmetijskega gospodarstva KMG – MID: 100374774 ter ima urejeno pokojninsko in invalidsko zavarovanje.

Veljavni prostorski akt in njegove usmeritve:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/201- uradno prečiščeno besedilo in 4/2018)

V strateškem delu OPN Občine Šenčur je v poglavju II.2.2 Zasnova prostorskega razvoja občine, naselje Voklo-Voglje v omrežju naselij uvrščeno med lokalna središča. Po opredeljeni funkciji naselja naj bi se objekti za kmetijske dejavnosti širili na obrobju naselja.



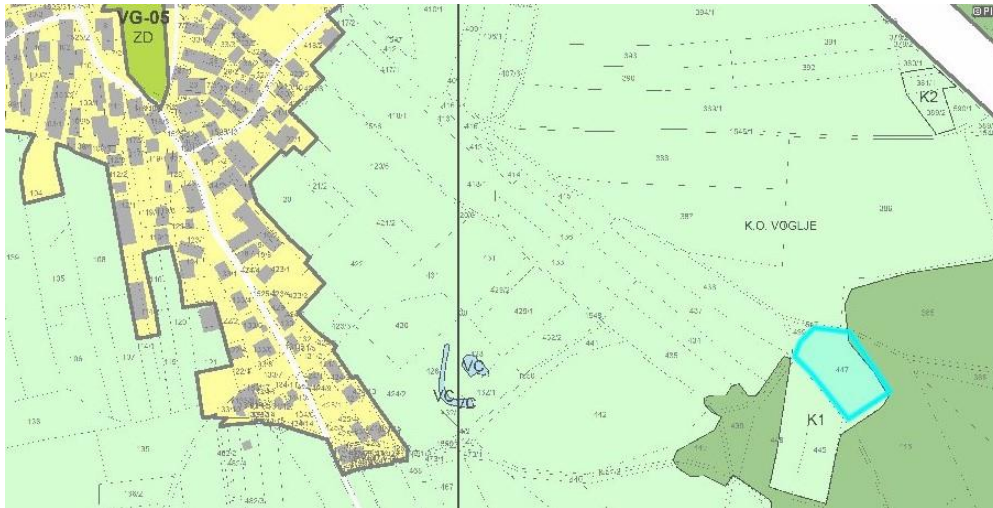
Slika 1: Prikaz območja v širšem prostoru

3. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Obstoječa kmetija Globočnik se nahaja v strnjenem delu naselja Voglje, na zemljiščih parc. št. 410/14, 411/2, 411/5 k.o. Voglje, na katerih stojijo trije objekti in sicer stanovanjska hiša investitorja ter dva hleva za perutnino. Del navedenih zemljišč, ki je v občinskem prostorskem

načrtu Občine Šenčur (v nadaljevanju OPN) opredeljen kot stavbno zemljišče, uvrščeno v enoto urejanja prostora z oznako EUP VG-04 – SKj, je pozidan do take mere, da gradnja novega hleva v okviru obstoječe kmetije ni možna.

Predlagana lokacija za gradnjo novega hleva tj. zemljišče parc. št. 447 k.o. Voglje leži na robu gozda, v oddaljenosti več kot 400 m od bivalnega okolja in je v občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur (v nadaljevanju OPN) uvrščeno v območje kmetijskih zemljišč – K1.



Slika 2: Prikaz stanja prostora in namenske rabe

Zemljišče parc. št. 447 k.o. Voglje, je velikosti 4.046,00 m². Raba dela parcele, kjer je predvidena postavitve objektov je trenutno kmetijska, z boniteto 52. Parcela leži v oddaljenosti preko 400 m od najbližjih stanovanjskih objektov, zato objekt v nobenem pogledu ne bo moteč.



Slika 3: Prikaz dejanske rabe kmetijskih zemljišč

Gospodarska javna infrastruktura:

Širše območje vasi Voglje je opremljeno s prometno, komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo.

Dovoz do načrtovanega objekta bo mogoč s SZ strani, preko zemljišča parc. št. 1547 k.o. Voglje, ki je delno kategorizirano kot občinska pot z oznako JP 890631 in se navezuje na občinsko cesto z oznako LK 391521.

Objekt bo priključen na električno in vodovodno omrežje. Meteorne vode bodo speljane v ponikovalnice.



Slika 4: Grafični prikaz gospodarske javne infrastrukture

Varstvo narave: Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območji, posebnih zavarovanih območji Natura 2000 ter ekološko posebnih območji.

Varstvo vodnih virov: Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode in ni poplavno ogroženo.

Varstvo gozdov: Obravnavano območje se nahaja izven območij, varovanih gozdov in gozdov s posebnim namenom.

Varstvo kulturne dediščine: Zemljišče leži v vplivnem območju varstva naselbinske dediščine Voglje – Vas, EŠD 10262. V neposredni bližini ni registriranih enot kulturne dediščine.



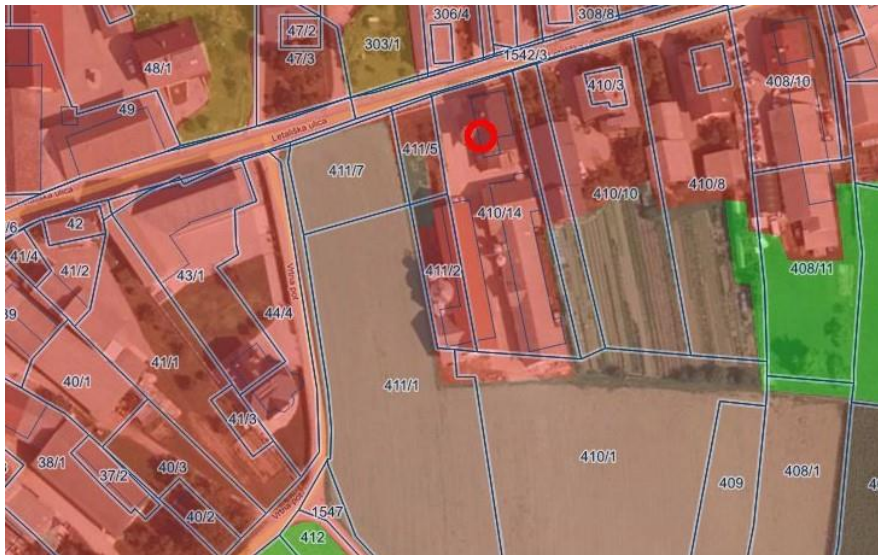
Slika 5: Grafični prikaz varstvenih režimov kulturne dediščine

4. PRIKAZ IN OPIS OBSTOJEČEGA STANJA V OKVIRU KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA POBUDNIKA

Obstoječa kmetija Globočnik se nahaja v strnjenem delu naselja Voglje, na zemljiščih parc. št. 410/14, 411/2, 411/5 k.o. Voglje, na katerih stojijo trije objekti in sicer stanovanjska hiša investitorja ter dva hleva za perutnino. Del navedenih zemljišč, ki je v OPN opredeljen kot stavbno zemljišče, je pozidan do take mere, da gradnja novega hleva v okviru stavbnih zemljišč obstoječe kmetije ni možna.



Slika 6: Grafični prikaz pozidanosti stavbnih zemljišč obstoječe kmetije



Slika 7: Grafični prikaz dejanske rabe kmetijskih zemljišč v neposredni bližini obstoječe kmetije

Zemljišča v neposredni bližini obstoječega kmetijskega gospodarstva so po dejanski rabi kmetijskih zemljišč - njive (1100) oz. po namenski rabi spadajo med najboljša kmetijska zemljišča z ovrednotena s 60 oz. 66 bonitetnimi točkami in niso v lasti pobudnika, zato gradnja na teh zemljiščih ni možna.

5. UMETITVEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE Z ANALIZO RAZPOLOŽLJIVIH ZEMLJIŠČ ZA PRIPRAVO OPPN

Glede na opis obstoječega stanja v točki 3., načrtovanje novega kmetijskega objekta v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva ni mogoče, zato je bila predlagana lokacija izbrana izmed razpoložljivih kmetijskih zemljišč v lasti pobudnika.

Slika 2: Prikaz razpoložljivih lokacij za pripravo OPPN

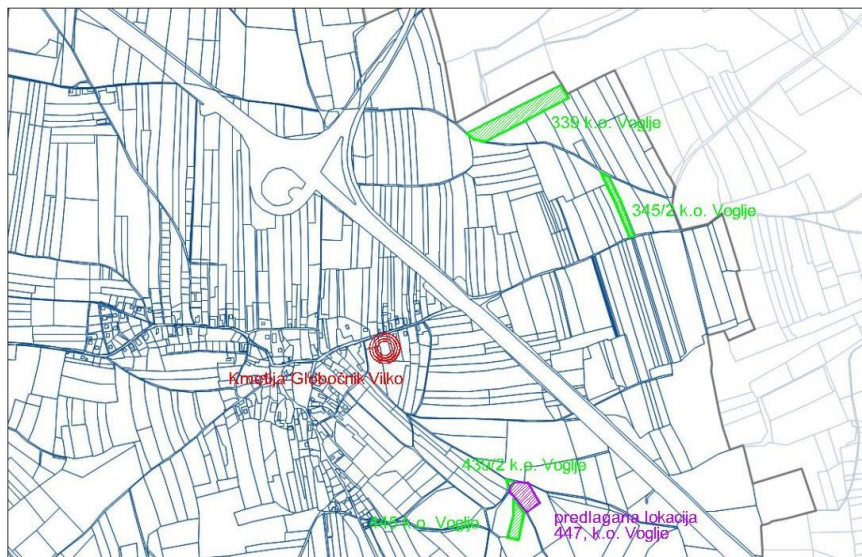


Tabela 1: Analiza razpoložljivih zemljišč po pomembnejših parametrih

Možne lokacije	oddaljenost od kmet. gosp. Globočnik	Bonitetne točke	dostop	Opremljenost širšega območja z infr. omrežje	Namenska raba
parc. št. 445 k.o. Voglje	cca. 750 m	60	občinska + gozdna cesta	da	K1
parc. št. 339 k.o. Voglje	cca. 1000 m	52	poljska pot	ne	K1
parc. št. 345/2 k.o. Voglje	cca. 800 m	52	javna cesta	ne	K1
parc. št. 447 k.o. Voglje	cca. 650 m	52	občinska + poljska pot	da	K1, manjši del G

Iz tabele 1 je razvidno, da je izbrano zemljišče tj. parc. št. 447 k.o. Voglje najbližje kmetijskemu gospodarstvu Globočnik, da je širše območje komunalno opremljeno, kar zagotavlja možnost, da se zemljišče komunalno opremi. Zemljišče je ovrednoteno z 52 bonitetnimi točkami, enako kot sta ovrednoteni tudi dve izmed predlaganih zemljišč, ki pa sta zaradi neopremljenosti širšega območja z infrastrukturnim omrežjem manj primerni za gradnjo.

Iz predhodne analize izhaja, da je izbrana lokacija, izmed vseh razpoložljivih zemljišč, najprimernejša, saj leži najbližje kmetijskemu gospodarstvu ter jo je možno povezati na obstoječe infrastrukturno omrežje širšega območja.

Območje OPPN obsega del zemljišča parc. št. 447 k.o. Voglje, ki je uvrščeno v območje kmetijskih zemljišč – K 1, v velikosti 3.667,00 m².

Na podlagi navedenega menimo, da je izbira zemljišča parc. št. 447 k.o. Voglje za predvideno gradnjo kmetijskih objektov v okviru OPPN, v skladu z določili ZKZ.

6. OPIS NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

Načrtuje se gradnja hleva za talno rejo kokoši nesnic in pokritega gnojišča. Max. predvideno število kokoši je 9000.

Gabariti:

- tlorisne dimenzije hleva cca. 70,00 x 12 m, tlorisne dimenzije pokritega gnojišča cca. 40 m x 10 m,
- hlev bo obsegal 2 etaži,
- streha bo simetrična dvokapnica v naklonu 25°, s slemenom v smeri daljše stranice.

Konstruktivna zasnova:

- objekta sta lahko montažna (kovinska, lesena, armiranobetonska konstrukcija oz. kombinacija naštetih) ali masivno grajena;
- strešna konstrukcija bo klasična lesena, kovinska, iz prefabriciranih armiranobetonskih nosilcev ali montažnih lesenih nosilcev (leseno paličje);

Arhitekturno oblikovanje:

- fasada hleva bo obložena z lesom v naravni barvi, lahko tudi ometana in obarvana s svetlo barvo; fasada gnojišča bo vidni beton;

Legajo objektov in odmiki od posestnih meja so razvidni iz grafične priloge 2.

Povozne površine se izvedejo v asfaltu ali utrjenem makadamu, ostale površine se zatravijo. Obodni robovi območja OPPN se zasadijo z visokodebelno vegetacijo drevja ali sadnega drevja.

7. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

Dovoz do načrtovanega objekta bo mogoč s SZ strani, preko zemljišča parc. št. 1547 k.o. Voglje, ki je delno kategorizirano kot občinska pot z oznako JP 890631 in se navezuje na občinsko cesto z oznako LK 391521.

Hlev bo priključen na vodovodno in električno omrežje. Odpadne komunalne vode bodo speljane v MČN. Meteorne vode s strešin bodo speljane v ponikovalnice. Pri čiščenju hleva odpadna voda ne bo nastajala, saj je predvideno suho čiščenje z razkuževanjem.

Hlev ne bo ogrevan.

8. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE TER ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

Varstvo naravne in kulturne dediščine

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območji, posebnih zavarovanih območji Natura 2000 ter ekološko posebnih območji.

Zemljišče leži v vplivnem območju varstva naselbinske dediščine Voglje – Vas, EŠD 10262. V neposredni bližini ni registriranih enot kulturne dediščine.

Varstvo okolja

Pri načrtovanju, gradnji objektov in naprav ter pri uporabi le-teh je potrebno upoštevati vse predpisane ukrepe za zmanjšanje vplivov na okolje, ki obsegajo varstvo voda, tal, zraka, varstvo pred prekomernim hrupom.

V bližini predvidene prostorske ureditve ni površinski voda oz. vodotokov.

Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Humus se pred začetkom gradnje odstrani in deponira tako, da se ohrani njegova rodovitnost.

Ukrepi za varstvo zraka v času gradnje predvidevajo predvsem preprečevanje prašenja z območja gradbišča in dovoznih poti.

Odlaganje viškov odkopane zemlje, gradbenih odpadkov in gradbenega materiala v gozdu ni dovoljeno.

Varstvo pred hrupom

- Območje OPPN bo po izgradnji stavb sodilo v območje III. stopnje varstva pred hrupom.
- V času gradenj na območju je potrebno predvideti vse ukrepe, da bo obremenitev okolja s hrupom čim manjša. Dela je potrebno opravljati z delovnimi napravami in gradbenimi stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Hrupna gradbena dela naj potekajo v delovnem času med 7. uro zjutraj in 18. uro zvečer.

Odpadki

- Komunalne odpadke je treba zbirati v zabojnikih za ločeno zbiranje odpadkov. Zbirno mesto bo urejeno v okviru območja OPPN.
- Gradbene odpadke mora investitor ločevati in jih deponirati neposredno na za to urejenem odlagališču.
- Odvečni izkopani material, ki ga ni možno uporabiti za ureditev okolice, mora investitor deponirati na za to urejenem odlagališču, ki se ga določi v fazi priprave projektne dokumentacije.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom:

- Objekti morajo biti dimenzioniran in projektiran glede na stopnjo potresne ogroženosti. Po karti potresne nevarnosti (atlas ARSO) se obravnava območje nahaja v območju s projektnim pospeškom tal (g) 0,225.
- Pri načrtovanju predvidenih ureditev je potrebno upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara ter z možnostjo širjenja požara. Objekti morajo biti projektirani in grajeni tako, da je, z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele, omejeno širjenje požara na sosednje objekte. Zagotovljeni morajo biti tudi zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oz. ustrezni drugi ukrepi (požarna ločitev).

Varstvo gozdov:

Obravnava območje se nahaja izven območij, varovanih gozdov in gozdov s posebnim namenom.

Vplivno območje letališča:

Obravnava območje se nahaja v vplivnem območju letališča, razvrščeno je v območje B, za katerega velja:

- na območju B je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje Ministrstva za promet, Direktorata za civilno letalstvo za postavitve trajnih ali začasnih objektov katerih najvišji deli (vključno z antenami, dimniki, klimatskimi napravami reklamnimi panoji, ipd.) presegajo nadmorsko višino 408 m.n.m. ali pa njihova skupna višina presega 25m.

9. FINANČNE POSLEDICE

S sprejemom OPPN za občino ne bo finančnih obveznosti.

PRILOGA 3: PRVA MNENJA PRISTOJNIH NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Smernice
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Dunajska c. 22, 1000 Ljubljana	št. 3401-68/2006/44 z dne 12.11.2020
Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	št. 350-150/2020-3-DGZR z dne 23.9.2020
MINISTRSTVO ZA KULTURO, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana	št. 35012-53/2020/8 z dne 6.10.2020
Direkcija RS za vode, Območje Zg. Save, Mirka Vadnova 5, Kranj	št. 35020-123/2020-2 z dne 12.10.2020
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana	št. 350-71/2019/106-02011201 z dne 17.9.2020
Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj, PC Planina 3, 4000 Kranj	št. 2-II-210/4-O-20/TŠ z dne 21.9.2020
Zavod za gozdove Slovenije, OE Kranj, C. Staneta Žagarja 27b, 4000 Kranj	Št. 350-2/20-1 z dne 25.9.2020
ELEKTRO GORENJSKA, Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj	št. 636307 z dne 29.9.2020
KOMUNALA KRANJ, javno podjetje, d.o.o., PE Vodovod , Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj; (vodovod, kanalizacija, odpadki)	št. 501/2020 z dne
OBČINA ŠENČUR, KRANJSKA CESTA 11, 4208 ŠENČUR	št. 350-12/2019-23 z dne 14.10.2020

Odločba Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-120/2020/8 z dne 2.9.2020:

V postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje parcele št. 447 k.o. Voglje, stranki Občini Šenčur **ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.**

III. GRAFIČNI DEL:

1. Izsek iz kartografskega dela Izvedbenega prostorskega načrta Občine Šenčur (v nadaljnjem besedilu: OPN Šenčur) s prikazom lege prostorske ureditve v širšem prostoru
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
3. Geodetski načrt območja
4. Zazidalna situacija
5. Prikaz priključitve objektov na gospodarsko javno infrastrukturo
6. Načrt parcel namenjenih gradnji s prikazom gradbene linije in min. odmika
7. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave in kulturne dediščine ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom