

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE ŠENČUR – JUG OPC P4 – 1. FAZA

1. UVOD

Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območje ŠENČUR JUG OPC P4 – 1. FAZA (v nadaljevanju: OLN) (Uradni vestnik Gorenjske, št. 30/2005), s katerim so bili določeni pogoji za gradnjo 1. faze obrtno proizvodne cone z oznako Šenčur – jug OPC P4, je bil sprejet v letu 2005.

Do danes je bila večina prostorskih ureditev, ki jih OLN predvideva, že realizirana; zgrajena je bila tudi že vsa z OLN predvidena infrastruktura znotraj območja OLN ter oba predvidena objekta.

Lastnik objekta 1 želi objekt prizidati in ga s tem povečati.

Ker investicijske namere lastnika trenutno veljavni prostorski akt ne omogoča, niti v okviru dopustnih odstopanj, je le-ta občini podal pobudo, da pristopi k pripravi sprememb in dopolnitev OLN.

Podlaga za sprejem občinskega lokacijskega načrta za območje Šenčur – jug OPC P4 – 1. faza je bil Družbeni plan občine Kranj (Uradni list RS, št. 41/92, 55/92, 43/93, 70/94, 27/96 in UVG, št. 7/86, 13/88, 3/89, 38/96, 44/96, 5/97, 43/97, 28/98, 33/98, 5/04, 19/04) v katerem so bile za območje določene programske zasnove.

Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje Šenčur jug OPC P4 – 1. faza je bil sprejet v oktobru 2015 in objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 56/2015 dne 16.10.2015.

2. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev OLN:

- 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07 in spr.), ki določa postopek njegove priprave in način sprejemanja OPPN;
- 97. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07 in spr.), ki določa, da se občinski lokacijski načrti spreminjajo po postopku, kot je predpisan za sprejem OPPN;
- Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje Šenčur jug OPC P4 – 1. faza (Uradno glasilo slov. občin, št. 56/2015);
- 17. člen Statuta Občine Šenčur (Uradni vestnik Gorenjske, št. 2/2011);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2011, 35/2014), ki v 125. členu določa, da s sprejetjem OPN, Odlok o OLN P4 – 1. faza ostaja v veljavi.

Skladno z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom občine Šenčur ima obravnavana enota urejanja prostora novo oznako: **ŠE-40 IG** (prej P4).

3. OPIS OBMOČJA IN VSEBINE SPREMEMB IN DOPOLNITEV

3.1. OPIS OBMOČJA

Območje OLN leži na južnem robu naselja Šenčur, južno od državne ceste G2-104/1136 Kranj - Spodnji Brnik in severno od avtoceste A2. V naravi predstavlja južni del obstoječe obrtno proizvodne cone Šenčur. Na območju je že zgrajena vsa z OLN predvidena infrastruktura ter oba objekta.

Površina celotnega območja Šenčur – jug OPC P4, ki je bilo določeno na osnovi prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Šenčur meri cca. 4,4 ha, površina območja Šenčur – jug OPC P4 – 1. faza meri cca. 1,16 ha. Spremembe se nanašajo na spremenjeno velikost objekta 1, ki leži na zemljišču s parc.št. 1105/2, delno se bo prilagodila tudi zunanja ureditev okoli objekta, ki pa sega tudi na druga zemljišča.

3.2. OPIS PREDVIDENIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV

Na obravnavanem zemljišču s parc. št. 1105/2, k.o. Šenčur (na katerem je skladno z OLN predvidena gradnja objekta z oznako »objekt 1«), ima investitor namen obstoječ objekt prizidati.

Glede na veljavni odlok, dozidava objekta ni možna, zato je za realizacijo predvidene investicijske namere potrebna sprememba OLN.

Namembnost obstoječega objekta se ne spreminja, v novem prizidku se poleg obstoječih dejavnosti, ki se razširijo, predvidi lakirnica na vodni osnovi in komora za peskanje. Zunanja ureditev se prilagodi predvideni dozidavi in obstoječemu stanju na terenu.

Ob gradnji prizidka se bo nekaj parkirnih mest uknilo. Investitor obravnavanega objekta je lastnik zemljišč v sosednjih enotah urejanja. Zato je parkirne površine za objekt 1 po potrebi možno zagotavljati tudi izven območja Šenčur – jug OPC P4 – 1. faza in sicer v območjih ŠE - 42 IG, ŠE - 49 PO* in ŠE - 40 IG – 2.faza (Šenčur – jug OPC P4 – 2. faza) na zemljiščih, ki so v lasti investitorja.

3.3. UMESTITEV OBJEKTA IN GABARITI

Dopusti se dozidava objekta 1 in sicer predstavlja povečavo obstoječega objekta v smeri proti vzhodu. Oblikovno se bo dozidava prilagodila osnovnemu objektu, tloris dozidave bo členjen.

Objekt 1 – po veljavnem OLN:

- namembnost: uprava, servis, skladišče, delavnica, pralnica tovornih vozil

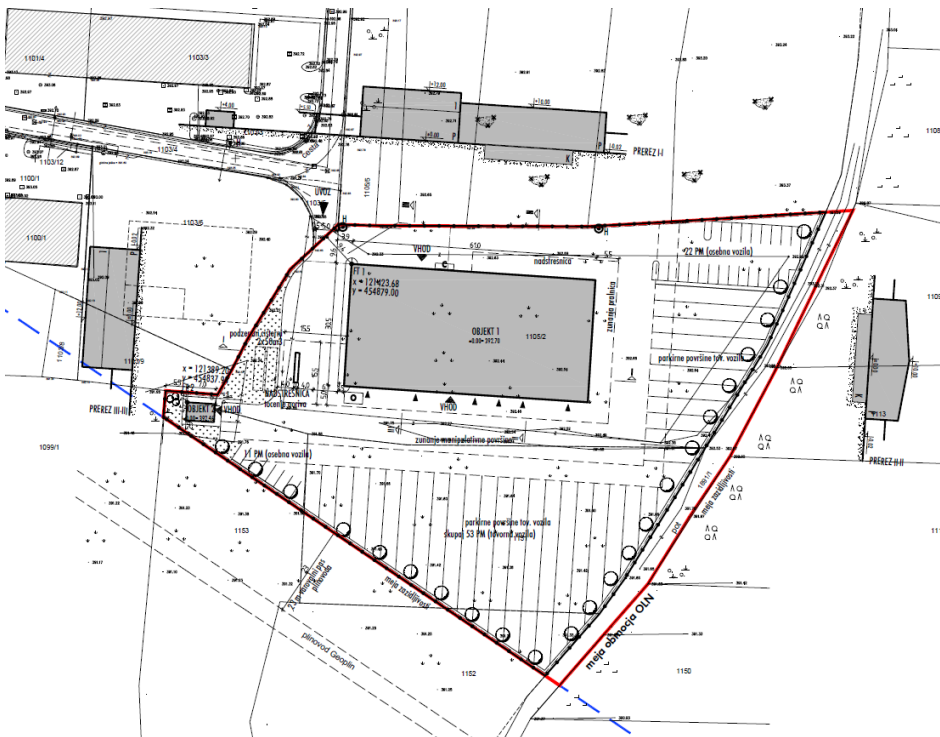
- tlorisne dimenzije: 61,00 m x 30,50 m, dovoljeni so izmiki do 1,50 m

- vertikalni gabariti:

- delavniški del K+P (z delno medetažo), + 10,00 m nad koto pritličja
- poslovno skladiščni del P+1, + 12,00 m nad koto pritličja

- kota strehe:

- delavniški del: + 10,00m nad koto pritličja
- poslovno skladiščni del : + 12,00 m nad koto pritličja
- kota pritličja: $\pm 0,00 = 392,70$ m n.m., cca 0,02 m nad koto terena ob objektu
- streha: delno ravna, delno dvokapna v naklonu 10-12 %
- nadstrešnice: okrog objekta so predvideni nadstreški v širini do 5,50 m.



Ureditvena situacija
– veljaven OLN

Objekt 1 – po spremembi OLN:

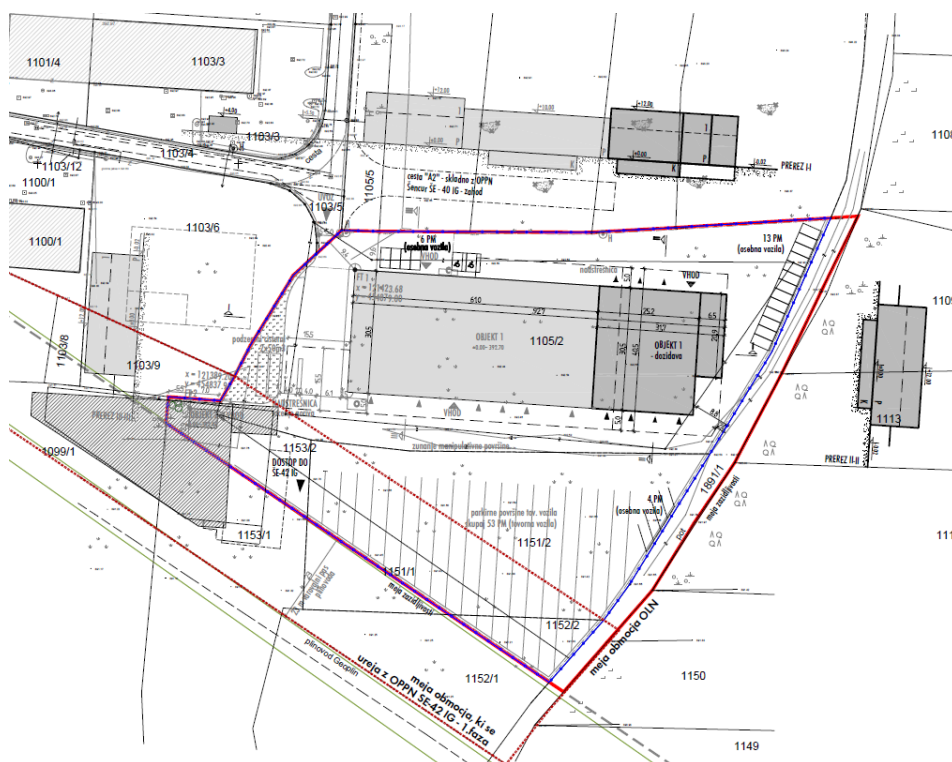
Objekt 1

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

Dozidava k objektu 1:

- namembnost: uprava, servis, skladišče, delavnica, pralnica tovornih vozil, lakirnica na vodni osnovi, komora za peskanje in spremljajoči prostori
- tlorisne dimenzije: dozidava v obliki črke »L« z max. gabariti 31,70 m x 30,50 m
 - max. gabariti objekta 1 z dozidavo: 92,70 x 30,50 m
- vertikalni gabariti: K + P + 1
- kota strehe: + 12,00 m nad koto pritličja
- nadstrešnice: okrog objekta je dopustna izvedba nadstreškov v širini do 6,50 m.«

Oblikovanje naj bo skladno z objektom 1.



Ureditvena situacija
– spremembe in
dopolnitve OLN

Objekti po veljavnem OLN morajo biti od meje gradbene parcele oddaljeni min. 2,50 m. Ob dozidavi objekta se dopustijo tudi manjši odmiki od 2,50 m, kot je to prikazano v grafičnem delu. V grafičnem delu je določen odmik 2,00 m od meje sosednjega zemljišča na JV strani. Odmik se meri od najbolj izpostavljenega dela objekta.

3.4. PROGRAM DEJAVNOSTI

Objekt 1 predstavlja logistični center podjetja Jurčič & co., v katerem so urejeni prostori podjetja, ki obsegajo poslovne prostore (uprava podjetja) in servis tovornih vozil z delavnico, skladiščem in pralnico tovornih vozil. S povečanjem objekta bo podjetje svoje obstoječe prostore razširilo in dodalo lakirnico in komoro za peskanje.

Namembnost objekta 1 - po veljavnem OLN:

- namembnost: uprava, servis, skladišče, delavnica, pralnica tovornih vozil

Namembnost objekta 1 - po spremembi OLN:

namembnost: uprava, servis, skladišče, delavnica, pralnica tovornih vozil, **lakirnica na vodni osnovi, komora za peskanje**

Poleg navedenih sprememb je bil odlok dopolnjen zaradi sprememb zakonodaje od leta 2005, ko je bil sprejet Odlok o OLN, pa do danes, saj so nekateri nosilci urejanja prostora v smernicah posredovali tudi zahteve po uskladitvi nekaterih določil odloka z veljavno zakonodajo.

3.5. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

Na območju OLN Šenčur - jug P4 – 1. faza je prometna in komunalna infrastruktura že izvedena in se zaradi predvidenih sprememb in dopolnitev ne spreminja.

Dozidan del objekta se priključuje na obstoječe priključke na gospodarsko javno infrastrukturo preko obstoječega objekta.

3.6. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

Na območju ni evidentiranih vrednot kulturne dediščine, zemljišče pa se nahaja v vplivnem območju kulturne dediščine – naselbinska dediščina Šenčur – vas. Pri posegih v zemeljske plasti je obvezen splošni arheološki varstveni režim. Ob odkritju dediščine je najdba potrebno zavarovati nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvestiti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

Zaradi predvidenih sprememb in dopolnitev se ne spreminjajo vplivi na okolje, prav tako se ne spreminjajo pogoji glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Obravnavana lokacija se nahaja na seizmičnem območju. Potresna ogroženost območja je ocenjena na projektni pospešek 0,2 g.

4. POROČILO O POSTOPKU PRIPRAVE SPREMOMB IN DOPOLNITEV OLN

Postopek priprave sprememb in dopolnitev OLN je bil začet v novembru 2015, s sprejemom Sklepa o pričetku postopka sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje Šenčur – jug OPC P4 – 1. faza, ki je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 56/2015.

V sklepu o začetku postopka priprave so bili opredeljeni ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev, pravna podlaga, območje, način pridobitve strokovnih rešitev, roki in posamezne faze za

pripravo, nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki sodelujejo v postopku priprave ter obveznosti v zvezi s financiranjem.

V novembru 2015 so bili pristojni nosilci urejanja prostora pozvani za določitev smernic za načrtovanje ter Ministrstvo za okolje in prostor zaproseno za izdajo odločbe glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

V nadaljevanju so navedeni nosilci urejanja prostora, ki so bili pozvani, da k osnutku sprememb in dopolnitev ZN podajo svoje smernice:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana;
2. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova 61, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Oddelek območja Zgornje Save, Ul. Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj;
4. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
5. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za civilno letalstvo, Langusova 4, 1000 Ljubljana;
6. Občina Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur
7. Elektro Gorenjska d.d., Ul. Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj,
8. Telekom Slovenije d.d., Ul. Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj,
9. Komunala Kranj d.o.o., PE Kanalizacija, Ul. Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj;
10. Komunala Kranj d.o.o., PE Vodovod, Ul. Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj;
11. Petrol d.d., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana;
12. Plinovodi d.d., Cesta Ljubljanske brigade 11 b, 1001 Ljubljana.

Ministrstvo za okolje in prostor odločbe glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje v zakonsko določenem roku ni izdalo.

Prav tako v zakonskem roku niso podali svojih smernic Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za civilno letalstvo, Langusova 4, 1000 Ljubljana.

5. OBRAZLOŽITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN

Spremembe in dopolnitve se nanašajo na 6., 8., 10., 11., 14., 16., 23. in 27. člen Odloka.

Obrazložitev k 3. členu sprememb in dopolnitev OLN:

V določilih 6. člena, ki določa gabarite načrtovanih objektov, se popravijo določila, ki se nanašajo na objekt 1. Dodajo se tlorisni gabariti in namembnost predvidene dozidave.

Obrazložitev k 4. členu sprememb in dopolnitev OLN:

Določila 8. člena, ki določa vrste gradenj za celotno območje, se dopolni tako, da bo objekt 1 možno dozidati. Med dopustne posege se doda rekonstrukcije in dozidave obstoječih objektov.

Obrazložitev k 5. členu sprememb in dopolnitev OLN:

V 10. členu se spremenijo pogoji glede odmikov objektov od sosednjih zemljišč. Dopustijo se tudi manjši odmiki od navedenih v OLN (2,50 m) oz. odmiki, skladni z grafičnim delom OLN. Za manjše odmike je potrebno pridobiti soglasje sosedu.

Obrazložitev k 6. členu sprememb in dopolnitev OLN:

V 11. členu se delno spremenijo pogoji glede ozelenitve obravnavanega območja.

Obrazložitev k 7. členu sprememb in dopolnitev OLN:

V 14. členu se dodajo pogoji glede zagotavljanja parkirnih mest in prostora za manipulacijo. Glede na to, da je lastnik objekta 1 lastnik zemljišč tudi v sosednjih območjih urejanja prostora, se dopusti zagotavljanje ustreznega števila parkirnih mest tudi na sosednjih območjih (ŠE - 42 IG, ŠE - 49 PO* in ŠE - 40 IG – 2. faza), ob upoštevanju vseh veljavnih prostorskih aktov za sosednja območja. Obenem se preko obravnavanega območja omogočijo povezave s sosednjimi območji urejanja.

Obrazložitev k 8. členu sprememb in dopolnitev OLN:

V 16. členu se doda besedilo, ki se nanaša na nevarnost razlitja nevarnih snovi. Zagotoviti je potrebno tehnične ukrepe za preprečitev razlitja.

Obrazložitev k 9. členu sprememb in dopolnitev OLN:

V 23. členu se doda besedilo, ki se nanaša na varovanje kulturne dediščine. Pri posegih v zemeljske plasti je obvezen splošni arheološki varstveni režim.

Obrazložitev k 10. členu sprememb in dopolnitev OLN:

V 27. členu se nadomesti besedilo, ki se nanaša na strokovno oceno obremenitve okolja. V fazi priprave prvotnega OLN je bila izdelana Strokovna ocena obremenitve okolja za zrak, odpadne vode in hrup, št. 42-2005, ki jo je izdelal Marbo d.o.o. V kolikor se v objektih predvidi nova dejavnost, ki v strokovni oceni ni bila obdelana, je v fazi PGD potrebno v novi strokovni oceni opredeliti vplive na okolje, ki ne smejo presegati dopustnih mejnih vrednosti za obravnavano območje.

Obrazložitev k 11. členu sprememb in dopolnitev OLN:

V grafičnem delu OLN se nadomesti grafična priloga: Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve, ki prikazuje obravnavane spremembe.

Priloge k obrazložitvi: Prikaz sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje Šenčur-jug OPC P2B
 Ureditvena situacija - obstoječe
 Ureditvena situacija – predvidene spremembe in dopolnitve

Sestavili:

Saša Smolej, univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.

Šenčur, februar 2016