

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 – ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 Skl.US, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 17. člena Statuta Občine Šenčur (Uradni vestnik Gorenjske št. 2/2011) je Občinski svet Občine Šenčur na svoji __redni seji, dne __20__ sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za območje urejanja Šenčur ŠE-32 – 1. faza

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se skladno z Občinskim prostorskim načrtom Občine Šenčur (v nadaljevanju OPN Šenčur) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2011, 35/2014), sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja Šenčur ŠE-32 – 1.faza (v nadaljevanju OPPN).

(2) OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., pod številko projekta P121180, v **septembru** 2015.

2. člen
(vsebina OPPN)

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 ohranjanje 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 prostorske ureditve,
- dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
- končne določbe.

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

Ta odlok določa prostorsko ureditev območja, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih, zelenih in parkovnih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske ter druge javne gospodarske infrastrukture.

4. člen
(sestavni deli OPPN)

(3) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka), grafični del in priloge.

(4) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora:
 - 1.1 Izsek iz kartografskega dela OPN Občine Šenčur
2. Vplivi in povezave s sosednjimi območji:

- 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
3. Načrt območja z načrtom parcelacije:
 - 3.1 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN
 - 3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev:
 - 4.1 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi
 - 4.2 Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin – 1.faza
 - 4.3 Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin – 2.faza
 - 4.4 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav
- (5) OPPN ima naslednje priloge:
 - izvleček iz OPN Občine Šenčur,
 - prikaz stanja prostora,
 - strokovne podlage,
 - smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
 - obrazložitev in utemeljitev OPPN,
 - povzetek za javnost.

II. OBMOČJE OPPN

5. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN zajema severni in jugozahodni del enote urejanja prostora ŠE-32.
- (2) Površina območja OPPN znaša cca. 2,37 ha.
- (3) Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami (stanje GURS, avgust 2015): 1324/1, 1328/1, 1329/2, 1329/7, 1330/1, 1330/2, 1330/3, 1330/15, 1330/16, 1330/17, 1330/18, 1330/19, 1330/20, 1330/21, 1330/23, 1330/24, 1346/1, 1346/9 in 1346/10, vse v katastrski občini Šenčur (2119).
- (4) Območje OPPN je razdeljeno na 9 (devet) prostorskih enot:
 - prostorske enote PE1 do PE4 so namenjene gradnji stanovanjskih objektov;
 - prostorska enota PE5 je namenjena gradnji za potrebe mirne obrti, poslovne, trgovske ter storitvene dejavnosti;
 - prostorske enote C1 do C4 so namenjene gradnji prometnih površin, zelenic in otroškega igrišča.
- (5) Meja območja OPPN in območja prostorskih enot so določeni v grafičnem načrtu »3.1 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOČJI

6. člen (vplivi in povezave s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN se nahaja na južnem delu naselja Šenčur in je na južni strani omejeno z glavno cesto (G2-104/1136 Kranj-Brnik), na zahodni strani z lokalno cesto (Delavska cesta) ter na severni in vzhodni strani z obstoječo stanovanjsko pozidavo.
- (2) Območje OPPN se bo preko novega priključka na Delavsko cesto prometno navezovalo na glavno cesto G2-104/1136 Kranj-Brnik. Znotraj območja je predvidena gradnja novih povezovalnih cest, ki bodo omogočale dostop do posameznih zemljišč.
- (3) Objekti znotraj območja OPPN se bodo glede na njihove potrebe priključevali na vodovodno, kanalizacijsko, električno in telekomunikacijsko omrežje ter po potrebi tudi na predvideno plinovodno omrežje, za kar bo potrebno zgraditi nove priključke na obstoječa in predvidena infrastrukturna omrežja, ki se nahajajo v neposredni bližini obravnavanega območja.

- (4) Za potrebe napajanja objektov z električno energijo bo treba na območju zgraditi novo transformatorsko postajo ter priključke do posameznih objektov znotraj območja.
- (5) Na območju OPPN ni načrtovanih novih kapacitet vrtecev, šol in osnovnega zdravstva, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Šenčur, ki je od območja oddaljen cca. 1800 m. Območje OPPN se nahaja v območju šolskega okoliša Osnovne šole Šenčur, na Pipanovi cesti, ki je od območja OPPN oddaljena cca. 1800 m. Najbližji objekt osnovnega zdravstva je Splošna ambulanta Šenčur, na Pipanovi cesti, ki je od območja OPPN oddaljena cca. 1600 m.
- (6) Območje OPPN posega v območje državnega prostorskega načrta (v pripravi) za novo elektrificirano progo Ljubljana-Kranj-Jesenice-državna meja z navezavo letališča Jožeta Pučnika Ljubljana.
- (7) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so prikazani v grafičnem načrtu »2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(vrste dopustnih objektov in dejavnosti)

- (1) Osrednji in severni del območja OPPN je namenjen stanovanjski gradnji, pas ob glavni cesti G2-104/1136 Kranj-Brnik pa gradnji za potrebe mirne obrti in poslovne ter storitvene dejavnosti.
- (2) V prostorskih enotah PE1, PE2, PE3 in PE4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
 CC-SI 11100 Enostanovanjske stavbe
 CC-SI 11210 Dvostanovanjske stavbe
 V objektih so dopustne tudi spremljajoče dejavnosti, kot so poslovne in storitvene dejavnosti. Spremljajoče dejavnosti lahko dosegajo do 50% BTP posameznega objekta.
- (3) V prostorski enoti PE5 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
 CC-SI 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
 CC-SI 12201 Stavbe javne uprave
 CC-SI 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
 CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe
 CC-SI 12301 Trgovske stavbe
 CC-SI 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (razen avtopralnice)
 CC-SI 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen igralnice, cirkusi in diskoteke)
 CC-SI 12620 Muzeji in knjižnice
 CC-SI 12650 Stavbe za šport (samo kot deli stavb in sicer: plavalni bazeni, telovadnice, center za fitness, joga, aerobiko, ipd. s sanitarijami in garderobami)
- (4) Na celotnem območju OPPN je poleg že navedenega dopustna tudi:
 - gradnja garaž pod terenom:
 CC-SI 12420 Garažna stavba
 - gradnja novih in vzdrževanje ter rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture:
 CC-SI 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste (ceste in ulice, drevoredi v varovalnem pasu cest, pešpoti in cone za pešce, kolesarske steze, pristopi do objektov in zemljišč, funkcionalne prometne površine ob objektih in podobno, cestni priključki in prometne površine zunaj vozišča – počivališča, parkirišča, obračališča, prometna signalizacija in prometna oprema ter cestne inštalacije in tehnične naprave in drugi objekti namenjeni varnosti prometa, zaščiti ceste ter zemljišč in objektov vzdolž ceste pred vplivi prometa)
 CC-SI 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja
 - urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin:
 CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi, parki in trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine).

8. člen (opis načrtovanih objektov in površin)

Prostorske enote PE1, PE2 in PE3:

- (1) V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 je predvidena gradnja stanovanjskih objektov, ki so v prostor umeščeni v nizih, ki potekajo v smeri sever-jug in vzhod-zahod. Nize sestavlja več bivalnih enot, ki so lahko eno- ali dvo-stanovanjske ter so lahko sestavljene v vrstne hiše ali dvojčke.
- (2) V zazidalni situaciji OPPN so prikazana območja, omejena z gradbenimi mejami (GM), znotraj katerih se lahko umeščajo objekti. Natančna umestitev, tlorisna velikost in oblika posameznih objektov se ob upoštevanju gradbenih mej natančneje opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (3) Dopustno število bivalnih enot v posameznih nizih:
 - PE1: do 6 bivalnih enot,
 - PE2: do 9 bivalnih enot,
 - PE3: severni niz: do 8 bivalnih enot; vzhodni niz: do 9 bivalnih enot.
- (4) Dopustna etažnost objektov na območju je do P+1N+M, dopustna je gradnja kleti in terasnih etaž. Nadstropje v zadnji etaži se lahko izdelata kot mansarda ali terasa (dopustna je tudi kombinacija obeh navedenih izvedb).
- (5) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3:
 - objekti znotraj posameznih nizov morajo biti oblikovani skladno,
 - strehe objektov so lahko ravne, enokapnice ali dvokapnice (lahko tudi kombinacija navedenih), pod pogojem, da je oblika streh usklajena znotraj posameznega niza,
 - dopustno je umeščanje sodobno oblikovanih objektov.

Prostorska enota PE4:

- (6) V prostorski enoti PE4 je predvidena gradnja enodružinskih hiš s pripadajočimi garažami. Garažni objekt je lahko prostostoječ, zgrajen kot prizidek objekta oz. kot del osnovnega objekta.
- (7) V zazidalni situaciji OPPN je prikazano območje, omejeno z gradbenimi mejami (GM), znotraj katerega se lahko umeščajo objekti. Tloris objektov je lahko členjen in mora biti umeščen znotraj maksimalnih dimenzij 9,00 m x 12,00 m. Natančna umestitev, tlorisna velikost in oblika posameznih objektov se ob upoštevanju gradbenih mej natančneje opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (8) Dopustna etažnost objektov na območju je do P+1N+M, dopustna je gradnja kleti.
- (9) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE4:
 - objekti znotraj prostorske enote morajo biti oblikovani skladno,
 - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj se zgleduje po kvalitetno oblikovanih objektih v neposredni okolici,
 - strehe objektov morajo biti simetrične dvokapnice z naklonom od 38 do 45 stopinj, dopustne so frčade in druge oblike odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe morajo biti na posamezni strehi enotno oblikovane,
 - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico stavbe, v primeru členjenega tlorisa je sleme lahko lomljeno,
 - strehe garaž so lahko ravne.

Prostorska enota PE5:

- (10) V prostorski enoti PE5 je predvidena gradnja enega ali več objektov za centralne dejavnosti ter gradnja transformatorske postaje.
- (11) V zazidalni situaciji OPPN je prikazano območje, omejeno z gradbeno mejo, znotraj katere se lahko umešča objekt (oz. več objektov). Natančna umestitev, tlorisna velikost in oblika objekta (oz. več objektov) se ob upoštevanju gradbenih mej natančneje opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (12) Dopustna pozidanost prostorske enote je do 40%.
- (13) Na jugo-zahodnem delu objekta je predviden oblikovni poudarek, ki mora tlorisno segati do gradbene meje na južnem robu prostorske enote.

(1) Dopustna etažnost objektov je do P+2N+T, dopustna je gradnja kletnih etaž. Kletne etaže so lahko skupne tudi za več objektov in lahko segajo na več parcel namenjenih gradnji. V tem primeru se lahko uredi tudi skupna dovozna rampa.

(14) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE5:

- strehe objektov so ravne oz. z minimalnim naklonom, skrite za strešnim vencem,
- oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni,
- dopustno je umeščanje sodobno oblikovanih objektov.

Prostorske enote C1, C2, C3 in C4:

(15) Prostorska enota C1 je namenjena rekonstrukciji priključka Delavske ceste na glavno cesto.

(16) Prostorska enota C2 je namenjena rekonstrukciji vzhodnega roba Delavske ceste. Znotraj območja OPPN se izvede del vozišča in pločnik za pešce.

(17) Prostorska enota C3 je namenjena novogradnji dvosmerne dovozne ceste za potrebe prostorskih enot PE1, PE2, PE3, PE4 in PE5. Ob cesti se na severni strani izvedeta pločnik za pešce in enostranski drevored.

(18) Prostorska enota C4 je namenjena novogradnji internih dovoznih cest, pešpoti in otroškega igrišča za potrebe prostorskih enot PE1, PE2, PE3 in PE4. Pešpot navezuje notranjost območja OPPN na Delavsko cesto. Na severovzhodni strani enote se ob pešpoti izvede ekološki otok.

9. člen

(skupni pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Objekti morajo biti izvedeni iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovani sodobno in kakovostno. Barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče. Barve kritin (izjeme so ravne strehe) naj bodo temne (sive do grafitno sive, rjave ali opečne barve) in ne smejo biti reflektirajoče.

(2) Na vseh objektih je dovoljena namestitev solarnih modulov in fotovoltaičnih sistemov, ki pa ne smejo presegati slemena streh in morajo biti postavljeni poravnano s strešino, razen pri ravnih strehah, kjer morajo biti od venca odmaknjeni najmanj za višino modulov, ki se nameščajo. Oblikovanje streh se lahko prilagaja zahtevam, ki omogočajo izrabo energije sončnega sevanja (fotovoltaični sistemi, solarni sistemi ...)

10.člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Kote zunanjih ureditev morajo biti prilagojene kotam dostopnih cest, kotam raščenege terena na obodu območja ter kotam zunanjih ureditev na sosednjih zemljiščih. Kote pritličij objektov so lahko največ 30 cm nad koto urejenega terena ob objektu.

(2) Na parcelah za gradnjo objektov v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3 in PE4 so na strani dovozov in vhodov v objekte predvidena tlakovana dvorišča in prostor za parkiranje. Preostali del parcel je predviden kot ozelenjena površina, urejena kot vrt ali zelenica.

(3) V prostorski enoti PE5 je potrebno ob parkiriščih zasaditi najmanj 1 drevo na 6 PM.

(4) Za zunanje ureditve v prostorski enoti PE5 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

(5) V prostorski enoti C3 je ob severni strani ceste obvezna izvedba enostranskega drevoreda.

(6) V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 je ob cesti, na meji dveh sosednjih zemljišč za gradnjo, predvidena zasaditev posameznih funkcionalnih dreves. Zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.

(7) Glavni dostopi do objektov v javni rabi, primarne peš površine ter vse javne površine morajo biti urejeni tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane uporabnike.

(8) Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinami. Izjemoma se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 1,5 m. Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in intenzivno ozelenjeni.

(9) Pozicije uvozov na zemljišča, uvozov v kletne garaže in pozicije ter število vhodov v objekte se lahko prilagajajo arhitekturnim rešitvam, za kar je potrebno pridobiti soglasje pristojnega upravljavca ceste.

(10) V prostorski enoti C4 je na severni strani enosmerne dovozne ceste dopustno urediti dodatna parkirna mesta za potrebe prostorskih enot PE1, PE2 in PE3.

(11) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu »4.1 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi«.

11.člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) V prostorskih enotah PE1-PE3 so dopustni naslednji nezahtevni in enostavni objekti:

- ograje,
- enoetažne pritlične lope (tudi letne kuhinje),
- nadstreški (nad parkirnimi površinami, ob objektu).

(2) V prostorski enoti PE4 so dopustni naslednji nezahtevni in enostavni objekti:

- ograje,
- drvarnice,
- garaže,
- ute,
- bazeni,
- enoetažne pritlične lope (tudi letne kuhinje),
- nadstreški.

(3) V prostorski enoti PE5 so dopustni naslednji nezahtevni in enostavni objekti:

- nadstreški
- urbana oprema (skulptura, okrasni bazen, objekti za oglaševanje)

(4) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

(5) Nezahtevni in enostavni objekti se lahko umeščajo tudi izven določenih gradbenih mej in sicer na posameznem zemljišču za gradnjo do naslednjih skupnih površin:

- v PE1, PE2 in PE3 do skupne površine 50 m²,
- v PE4 do skupne površine 70 m²,
- v PE5 do skupne površine 100 m².

(6) Pri izračunu zazidanih površin nezahtevnih in enostavnih objektov (npr. garaž, lop, letnih kuhinj in nadstreškov) se upoštevajo le projekcije pokritih delov.

(7) Od javnih površin in od sosednjih zemljišč morajo biti nezahtevni in enostavni objekti odmaknjeni najmanj 1,5 m, razen, če je pridobljeno soglasje sosedu za manjši odmik.

(8) Nezahtevni in enostavni objekti v PE1, PE2 in PE3, vključno z garažami v PE4 se lahko s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel postavijo tudi na meji zemljišč za gradnjo.

(9) 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.

(10) Medposestne ograje med parcelami za gradnjo objektov in javnimi cestami morajo biti od roba cestnega sveta oddaljene najmanj 0,50 m.

(11) V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 je dopustno le ograjevanje vrtnih delov zemljišč, ograjevanje dvoriščih delov zemljišč (ob uvozih) ni dopustno.

(12) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovno usklajeni (glede materialov, barv in drugih oblikovnih značilnosti) z objekti h katerim pripadajo.

V. NAČRT PARCELACIJE

12.člen

(načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na več prostorskih enot (PE1 do PE5 ter C1 do C4), ki predstavljajo podlago za predvideno parcelacijo oz. komasacijo zemljišč.
- (2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu »3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«.

13.člen **(javne površine)**

- (1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele namenjene gradnji javnih cest in pešpoti ter gradnji otroškega igrišča.
- (2) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnem načrtu »3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«.

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

14.člen **(splošni pogoji)**

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture:
 - obveznost priključevanja velja za vodovodno, kanalizacijsko ter elektroenergetsko omrežje;
 - načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječo in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov;
 - upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav;
 - vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
 - kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
 - gradnja komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
 - obstoječo komunalno, energetska in telekomunikacijska infrastrukturo je dopustno odstranjevati, zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.
- (2) Za energetska oskrbo objektov je dopustna tudi izraba obnovljivih virov energije (biomasa, energija sončnega sevanja, toplotne črpalke, ipd.), v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (3) Pri izgradnji infrastrukturnih vodov in objektov je treba upoštevati načrtovane rešitve, ki so določene v tem OPPN in so razvidne iz grafičnega načrta »4.4 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

15.člen **(vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje)**

- (1) Za priključitev novih objektov se na javnih površinah znotraj območja predvidi gradnja novega vodovodnega omrežja z navezavo na obstoječe omrežje, ki poteka v trasi Delavske ceste.
- (2) Za vsak posamezen objekt se predvidi samostojen vodovodni priključek, ki se ga izvede sočasno s komunalno ureditvijo območja.
- (3) Voda za gašenje bo zagotovljena iz predvidenega javnega vodovodnega omrežja. Na območju je predvidena izvedba novih nadtalnih požarnih hidrantov na medsebojnih razdaljah do 80 m na območju poslovnih objektov ter do 150 m na območju stanovanjskih objektov.

16.člen **(odvajanje odpadnih in padavinskih vod)**

- (1) Fekalna kanalizacija:
 - za priključitev novih objektov se na javnih površinah znotraj območja predvidi gradnja novega kanalizacijskega omrežja z navezavo na obstoječ primarni fekalni kanal, ki poteka v trasi Delavske ceste;
 - odpadne komunalne vode se odvodnjava v skladu s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca.
- (2) Meteorna kanalizacija:
 - padavinske vode je potrebno ponikati na zemljišču investitorja;
 - padavinske vode z internih povoznih površin se preko lovilca olj odvaja v ponikovalnico na zemljišču investitorja;
 - padavinske vode z javnih prometnih površin se prav tako preko lovilca olj odvaja v novo predvideno meteorno kanalizacijo z iztokom v ponikovalnico.

17.člen **(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Ob glavni cesti G2-104/1136 Kranj-Brnik potekajo trase SN kablovodov, ki so namenjeni oskrbi obstoječih in predvidenih novih odjemalcev z električno energijo na širšem območju.
- (2) Za napajanje novih objektov z električno energijo je na območju OPPN predvidena izgradnja nove transformatorske postaje (TP) ter novega SN in NN omrežja v kabelski izvedbi.
- (3) Nova TP je predvidena ob južni strani Ceste 1, znotraj prostorske enote PE5.
- (4) Novo TP se zanka v obstoječi SN kablovod (K1422) preko obstoječe kabelske kanalizacije v Delavski cesti, morebitni manjkajoči del kabelske kanalizacije se po potrebi dogradi.
- (5) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde.
- (6) 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.

18.člen **(javna razsvetljava)**

- (1) Znotraj območja OPPN je javna razsvetljava predvidena ob vseh notranjih dostopnih cestah ter ob Delavski cesti, od križišča z glavno cesto do severnega roba območja OPPN (izven območja OPPN).
- (2) Objekte javne razsvetljave se umešča v javne površine ob dovoznih cestah oz. na mestih kjer to ni mogoče, na robove zemljišč za gradnjo objektov.
- (3) Prižigališče javne razsvetljave se predvidi v sklopu nove transformatorske postaje.
- (4) Osvetlitev javnih površin na območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.
- (5) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih znotraj prostorske enote PE5 bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.
- (6) Vsa javna in interna razsvetljava na območju OPPN mora biti izvedena skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

19.člen **(telekomunikacijsko omrežje)**

- (1) Objekti na območju OPPN imajo možnost priključitve na telekomunikacijska omrežja, ki potekajo v Delavski cesti, pod pogoji upravljavcev teh omrežij.
- (2) Pri gradnji cestne infrastrukture znotraj območja je treba predvideti koridorje za kabelsko kanalizacijo za potrebe telekomunikacijskega omrežja.
- (3) Za izgradnjo telekomunikacijske infrastrukture je treba izdelati ustrezno dokumentacijo, ki mora biti skladna z zahtevami upravljavca posameznega omrežja.

20.člen **(plinovodno omrežje)**

- (1) Na območju OPPN ter v neposredni bližini ni obstoječega plinovodnega omrežja.
- (2) Načrtovano plinovodno omrežje (1 bar z možnostjo povišanja do maksimalno 4 bar) je predvideno na južni strani območja OPPN, ob glavni cesti G2-104/1136 Kranj-Brnik.
- (3) Plinovodno omrežje za potrebe objektov na območju OPPN se bo na predviden plinovod navezovalo v trasi Delavske ceste, v križišču z glavno cesto.

21.člen **(ravnanje z odpadki)**

- (1) Znotraj parcel za gradnjo posameznih objektov je za vsak objekt treba zagotoviti prevzemno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov, ki mora biti primerne velikosti, asfaltirano ali tlakovano ter dostopno pooblaščen organizaciji za odvoz odpadkov. Prevzemno mesto mora biti urejeno v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.
- (2) Med prevzemnim mestom in mestom praznjenja ne sme biti grajenih ali drugih ovir.
- (3) Na območju OPPN je v prostorski enoti C4 predvidena umestitev ekološkega otoka, ki mora biti izveden na betonski podlagi.
- (4) S posameznimi vrstami odpadkov je treba ravnati skladno s predpisi s področja ravnanja z odpadki.
- (5) Investitor oziroma izvajalec morata v času gradnje poskrbeti za pravilno zbiranje in odvoz odpadkov na ustrezno deponijo v skladu z veljavnimi predpisi.

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

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

- (1) Območje OPPN je dostopno iz Delavske ceste, ki se navezuje na glavno cesto G2-104/1136 Kranj-Brnik preko obstoječega priključka z oznako K6.
- (2) Pred ali sočasno z gradnjo objektov na območju OPPN je potrebno rekonstruirati obstoječ priključek Delavske ceste na glavno cesto (križišče z oznako K6). Rekonstrukcija križišča K6 je predvidena v dveh fazah:
 - V prvi fazi se priključevanje Delavske ceste na glavno cesto ureja z začasno izgradnjo križišča K6, ki omogoča način priključevanja desno-desno. V območju križišča je predvidena razširitev vozišča glavne ceste z ureditvijo sredinskega otoka, ki preprečuje levo zavijanje na oz. z glavne ceste. Začasna ureditev (do izvedbe štiripasovnice) se izvede skladno z izdelano projektno dokumentacijo: PZI začasna rekonstrukcija obstoječega križišča K6 v km 2+710 glavne ceste G2-104/1136 Kranj-Sp. Brnik (Planing d.o.o., št. P-452, oktober 2014, po recenziji, oktober 2014).
 - V drugi fazi (po izvedbi štiripasovnice) je v sklopu ureditve krožnega križišča predvidena izvedba polnega uvoza na Delavsko cesto. V OPPN je na osnovi idejne zasnove rekonstrukcije križišča K6 (IDZ rekonstrukcije obstoječega križišča K6 v km 2+710 glavne ceste G2-104/1136 Kranj-Sp. Brnik, vključno z rekonstrukcijo glavne ceste od projektiranega krožnega križišča K3 v km 2+400 do že izvedenega krožnega križišča K7 v km 3+110 (Planing d.o.o., št. P-451, november 2014, po recenziji december 2014)), ki upošteva maksimalne gabarite štiripasovnice, s kolesarskimi stezami in pločniki ter umestitev dvopasovnega krožnega križišča s premerom 50,00 m, predvidena rezervacija prostora za bodočo ureditev križišča K6.

Ureditve na območju OPPN:

- (3) Predvidena je rekonstrukcija obstoječe Delavske ceste na odseku od križišča z glavno cesto do severnega roba območja OPPN. Ob robu prostorske enote PE1 je predvidena ureditev pločnika v širini najmanj 1,55 m.
- (4) Dostop do objektov znotraj območja OPPN je predviden preko novih dovoznih cest (Cesta 1, Cesta 2, Cesta 3 in Cesta 4).

- (5) Širina vozišča glavne uvozne ceste (Cesta 1) mora biti najmanj 6,0 m in mora imeti enostranski pločnik širine najmanj 1,20 m. Širina prehoda ob parkiriščih na južni strani Ceste 1 mora biti najmanj 1,00 m.
- (6) Širina vozišča enosmernih dovoznih cest (Cesta 2 in Cesta 3) mora biti najmanj 3,00 m, z obojestranskimi bankinami v širini 0,50 m.
- (7) Širina vozišča dvosmerne dovozne ceste (Cesta 4) mora biti najmanj 5,00 m, z obojestranskima bankinama v širini 0,50 m.
- (8) Na internih dovoznih cestah (Cesta 1, Cesta 2, Cesta 3 in Cesta 4) je predvidena cona umirjenega prometa, zato mora biti hitrost omejena na 30 km/h.
- (9) Odmik ograj od roba utrjenih bankin dovoznih cest mora znašati najmanj 0,50 m.
- (10) Zagotoviti je treba intervencijske poti in dostop za komunalna vozila.
- (11) Za potrebe novogradenj je v okviru parcel za gradnjo potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Glede na namembnosti ali dejavnosti v objektih je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati normative predpisane z OPN Občine Šenčur.
- (12) Prometne ureditve so določene v grafičnih načrtih »4.2 Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin – 1.faza« in »4.3 Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin – 2.faza«.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23.člen (varstvo kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju enote kulturne dediščine Šenčur – Vas, EŠD 14469, naselbinska dediščina.
- (2) Poselitve, predvidena z OPPN se zvezno priključuje obstoječi poselitvi, kar zadošča usmeritvam za vplivno območje navedene enote kulturne dediščine.
- (3) Ker na območju OPPN še niso bile opravljene predhodne arheološke raziskave, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del, pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine pisno obvestiti o dinamiki gradbenih del ter mu omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.
- (4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, 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, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

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

24.člen (varstvo narave)

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

25.člen (varstvo zraka)

- (1) V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotim vlaženjem sipkih materialov je potrebno preprečevati prašenje gradbišč in okolice, potrebno je upoštevati

predpise o emisijah gradbene mehanizacije in transportnih sredstev in preprečevati raznos materiala z gradbišč.

(2) Med uporabo objektov morajo biti kurilni sistemi in sistemi za odvajanje dima skladni z veljavno zakonodajo, snovi, ki se izpuščajo v ozračje pa ne smejo presežati predpisanih mejnih količin.

26.člen
(varstvo voda in varstvo tal)

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

(2) Varstvo voda se zagotavlja z odvajanjem odpadnih vod v javno kanalizacijsko omrežje z odvodom na čistilno napravo in z rednim vzdrževanjem kanalizacijskega sistema ter z vodenjem onesnaženih padavinskih vod z manipulativnih in utrjenih površin preko lovilcev olj in goriv v meteorološko kanalizacijo z odtokom v ponikovalnice.

(3) V projektni dokumentaciji za gradnjo objektov je treba predvideti rešitve za varčno in smotno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic ipd.).

(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.

27.člen
(varstvo pred hrupom)

Za določitev ravni hrupa na območju OPPN je bila izdelana strokovna podlaga: Poročilo o modeliranju hrupa za OPPN ŠE-32 v Šenčurju (izdelal Marbo d.o.o. Bled, št. 115/1-2015, september 2015), v katerem so za posamezne prostorske enote določeni omilitveni ukrepi za področje varstva pred hrupom, ki jih je potrebno upoštevati pri izvajanju OPPN.

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

28.člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom)

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

(2) Pri načrtovanju nove pozidave in z njo povezanih ureditev je treba upoštevati projektni pospešek tal (0,225g) ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje.

(3) Pri projektiranju objektov je potrebno predvideti vse pasivne in aktivne ukrepe varstva pred požarom v skladu z zakonodajo s področja varstva pred požarom. Zagotavljati je treba zadostne odmike med objekti, vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, ustrezne površine za dovoz in intervencijska vozila.

(4) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz hidrantnega omrežja, ki mora zagotavljati odvzem vode najmanj 10 l/s, s trajanjem najmanj 2 uri.

(5) Obravnavano območje OPPN posega v območje kontroliranega dela zračnega prostora Letališča Jožeta Pučnika Ljubljana. Omejitvene ravnine letališča se nad območjem urejanja nahajajo na nadmorski višini 407 m.n.v.

X. ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE PROSTORSKE UREDITVE

29.člen
(etapnost izvedbe)

- (1) Gradnja objektov na območju OPPN lahko poteka sočasno z gradnjo prometne, komunalne in energetske infrastrukture.
- (2) Objekti so lahko zgrajeni v več neodvisnih etapah, ki si lahko sledijo v poljubnem časovnem zaporedju, pri čemer mora biti pred gradnjo objektov v posamezni prostorski enoti ali sočasno z njo izvedena dovozna pot s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo.
- (3) Otroško igrišče se izvede pred ali sočasno z gradnjo stanovanjskih objektov v prostorski enoti PE3.
- (4) Dopustna je fazna gradnja objekta (oz. objektov) na območju prostorske enote PE5.

30.člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Za izvajanje OPPN je potrebna izvedba nove parcelacije zemljišč.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok je potrebno upoštevati tudi vse pogoje in omejitve iz smernic posameznih nosilcev urejanja prostora in vso veljavno zakonodajo.

XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

31.člen

(dopustna odstopanja)

Odstopanja pri funkciji objektov:

- (1) Znotraj nizov v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 je dopustno umeščati tudi prostostoječe objekte z eno ali dvema stanovanjskima enotama.
- (2) V objektih v prostorski enoti PE5 so dopustne tudi kvartarne dejavnosti (zdravstvo, socialno in otroško varstvo, izobraževanje), ki funkcionalno in vsebinsko smiselno dopolnjujejo delovanje ostalih dopustnih dejavnosti v prostorski enoti.

Odstopanja pri oblikovanju, legi in velikosti objektov:

- (3) Dopustna so odstopanja od gabaritov in oblike objektov, prikazanih v grafičnem načrtu »4.1 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi«. Navedena odstopanja so dopustna v okviru gradbenih mej, ob pogoju, da so upoštevani pogoji za varstvo pred požarom ter zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest glede na dejavnosti v objektu.
- (4) V primeru odstopanj od v zazidalni situaciji predvidene pozidave in parcelacije zemljišč je znotraj gradbenih mej potrebno zagotavljati najmanjši odmik objektov od sosednjih zemljišč 4,00 m, razen v PE1, PE2 in PE3, kjer mora biti odmik najmanj 3,50 m.
- (5) Dopustna so zmanjšanje tlorskih in vertikalnih gabaritov objektov ter števila etaž.
- (6) Odstopanja višinskih gabaritov navzgor v prostorski enoti PE5 so lahko največ do nadmorske višine 407 m (velja tudi za klimatske naprave, antene in druga morebitna zvišanja osnovne višine objekta) oz. do višine najvišjega sosednjega objekta, v primeru preseganja nadmorske višine 407 m potrebno pridobiti soglasje Agencije za civilno letalstvo.
- (7) Podzemni deli objektov, vključno z uvoznimi klančinami v kletne etaže, so lahko večji od gabaritov nadzemnih etaž in določenih gradbenih mej, pod pogojem, da to dopušča potek infrastrukturnih vodov, pogoji za varstvo pred požarom ter da so za manjše odmike pridobljena soglasja lastnikov sosednjih zemljišč oz. pristojnega upravljavca cest.

Odstopanja od predvidene parcelacije:

- (8) Na območju znotraj posameznih prostorskih enote je dovoljeno združevanje parcel za gradnjo ali delitev na manjše gradbene parcele, pri čemer je treba ohranjati predvideni koncept parcelacije

(delitev na prostorske enote ter ohranjanje koncepta prometne ureditve in javnih površin znotraj območja OPPN).

Odstopanja pri izgradnji infrastrukture:

(9) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od predvidenih tehničnih rešitev prometnih površin ter infrastrukturnih vodov, objektov in naprav na območju OPPN, če so pri nadaljnjem projektiranju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega, finančnega ali okoljevarstvenega vidika, pod pogojem, da so za drugačne rešitve pridobljena soglasja pristojnih organov in organizacij.

(10) Dopustna je prestavitev lokacije transformatorske postaje, če je za to pridobljeno soglasje pristojnega upravljavca. Transformatorske postaje se lahko umešča tudi znotraj novo predvidenih objektov na območju prostorske enote PE5.

(11) Dopusten je tudi potek posameznih infrastrukturnih vodov in naprav po drugih zemljiščih (tudi izven območja OPPN), kot je prikazano v grafičnem načrtu »4.4 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

(12) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko šteje tudi gradnja druge komunalne, energetske in 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.

Odstopanja pri ureditvi intervencijskih dostopov in površin:

(13) V skladu s projektno rešitvijo je dopustna sprememba dostopov do objektov in lokacij delovnih površin za intervencijska vozila, ki morajo biti zagotovljeni v skladu z veljavnimi predpisi.

XII. KONČNE DOLOČBE

32.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 na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

33.člen

(vpogled)

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

34.člen

(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

35.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