

## 0.6.5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA ŠENČUR ŠE-37 IG

### I. UVOD

Pobudo za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta Šenčur ŠE-37 IG sta podala lastnika zemljišč znotraj obravnavanega območja.

Občina Šenčur je pristopila k izdelavi predmetnega občinskega podrobnega prostorskega načrta s Sklepom o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja Šenčur ŠE-37 IG (*Uradno glasilo slovenskih občin*, št. 39/2019).

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

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

Načrtovalec OPPN je podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur.

### II. OBMOČJE OPPN

#### Lokacija

Območje OPPN se nahaja na jugozahodnem robu naselja Šenčur v Poslovni coni Šenčur in v naravi predstavlja razmeroma ravno zemljišče poraslo z gozdom, ki je na severni strani omejeno z glavno cesto Kranj-Spodnji Brnik (G2-104/1136), na zahodni strani z občinsko lokalno cesto z oznako LK 390611 (Poslovna cona A), na severni strani z JP 890731 (Poslovna cona B) in na vzhodni strani s storitvenimi dejavnostmi (avtohiša, avtopralnica, trgovina).



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

## **Stanje**

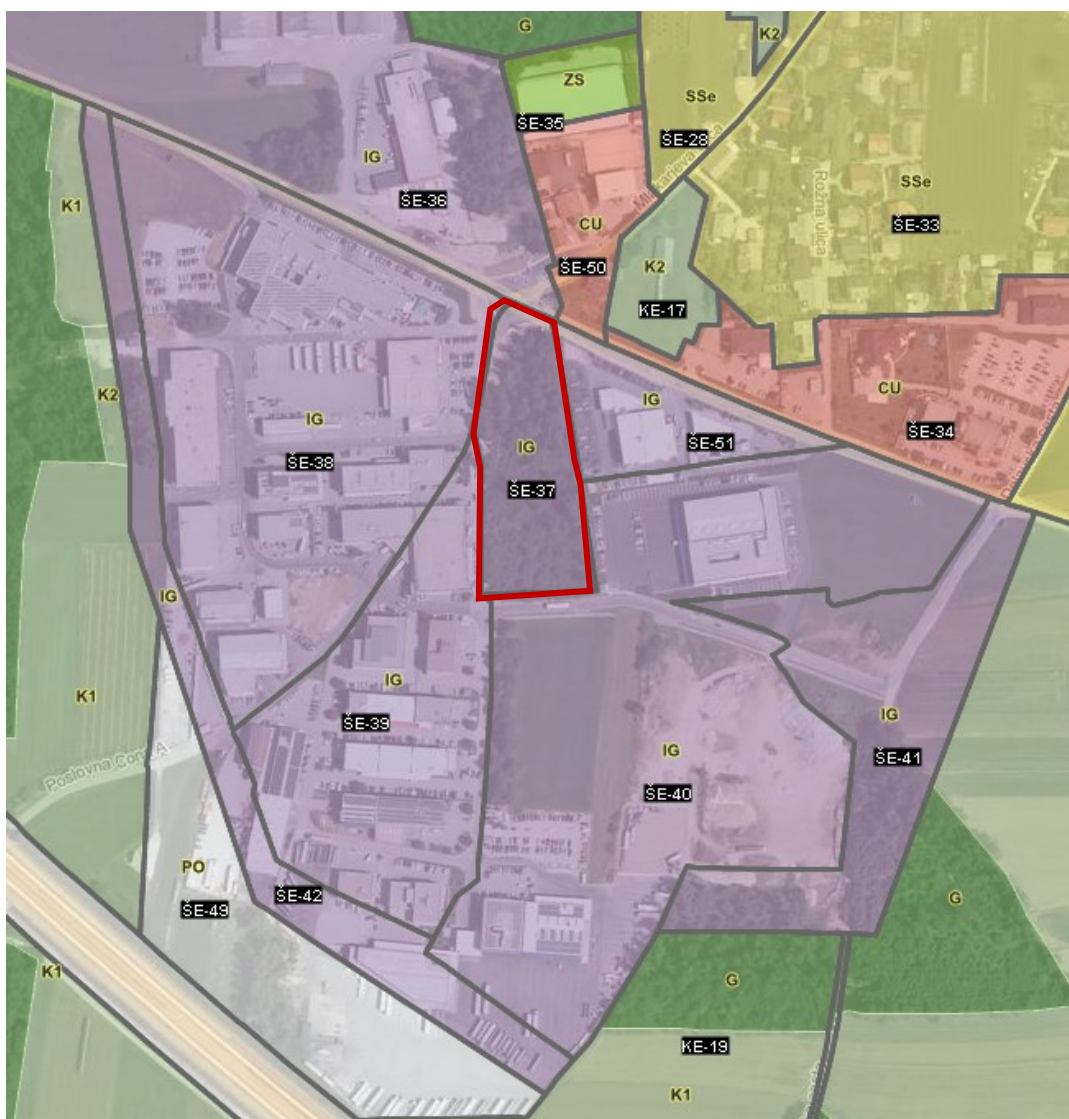
Večinski del območja OPPN je nepozidan (gozdna površina), na zahodnem in južnem robu potekata občinski cesti, severni del pa obsega del državne ceste Kranj-Spodnji Brnik. Teren na celotnem območju je razmeroma raven. Območje Poslovne cone Šenčur je komunalno že opremljeno. Za potrebe novih ureditev na območju OPPN bo potrebno izvesti priključitev na obstoječe distribucijske vode, ki se nahajajo v neposredni bližini.

Območje OPPN se nahaja v:

- v vplivnem območju varovalnih pasov infrastrukture (glavna državna cesta, občinska cesta, vodovod, elektrovod, fekalna kanalizacija, plinovod, telekomunikacijsko omrežje in javna razsvetljava);
- pod vzletno ravnino Letališča Jožeta Pučnika Ljubljana (omejitvena ravnina letališča se nahaja na nadmorski višini 408 metrov);
- območju podzemnih vod – Kranjsko polje;
- območju s pospeškom tal (g) 0,225;
- območju IV. stopnje varstva pred hrupom.

## **Območje OPPN**

Meja enote urejanja prostora z oznako ŠE-37 je definirana v OPN Šenčur in je razvidna iz spodnjega izseka iz grafičnega dela OPN Šenčur. Površina enote urejanja prostora ŠE-37 je cca. 1 ha. Območje OPPN je razdeljeno na tri (3) ureditvene enote (UE): UE 1, UE 2 in UE C.




Prikaz območja OPPN na namenski rabi iz OPN Šenčur (vir: PISO občine Šenčur)

**Obseg ureditvenega območja**

Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami (stanje GURS, december 2019): 1337/5, 1336/1, 1336/2 (del), 1337/6 (del), 1337/7 (del), 1337/8 (del), vse k.o. Šenčur (2119). Površina območja OPPN meri cca. 1 ha.

**LEGENDA**

 meja območja OPPN

 kataster

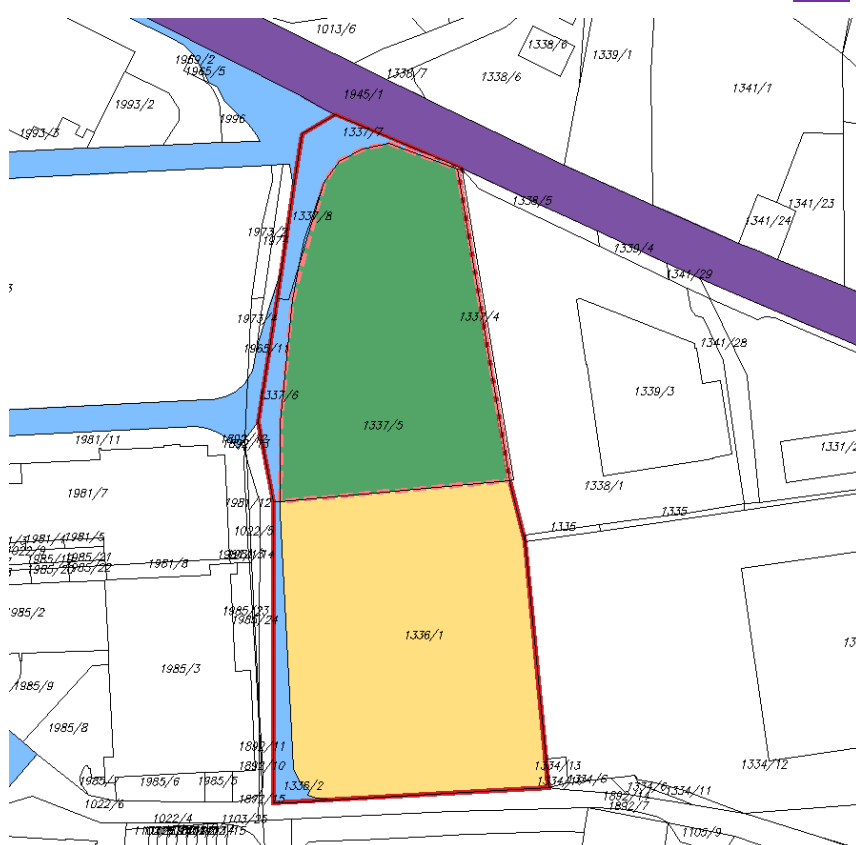
**LASTNIŠTVO ZEMLJIŠČ**

 RP investicije d.o.o.

 LOGAR TRADE d.o.o.

 Občina Šenčur

 Republika Slovenija



Lastniška struktura območja OPPN

Širše območje OPPN obsega tudi zemljišča izven ureditvenega območja, na katera segajo priključki na obstoječa infrastrukturna omrežja, zato je poleg navedenih zemljišč v območje posegov izven ureditvenega območja OPPN možno dodati tudi druge parcelne številke, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije za navezave na obstoječa infrastrukturna omrežja, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, to izkaže za potrebno.

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

#### Pravni temelji za sprejem OPPN



- **Zakon o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 61/17);
- **Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Šenčur** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2011, 35/2014, 68/2015, 47/2017, 49/2017, 52/2017, 58/2017, 4/2018, 25/2019) – v nadaljevanju OPN;
- **Statut občine Šenčur** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2018);
- **Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ŠE-37 IG** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 39/2019).

### **Izhodišča za pripravo OPPN**

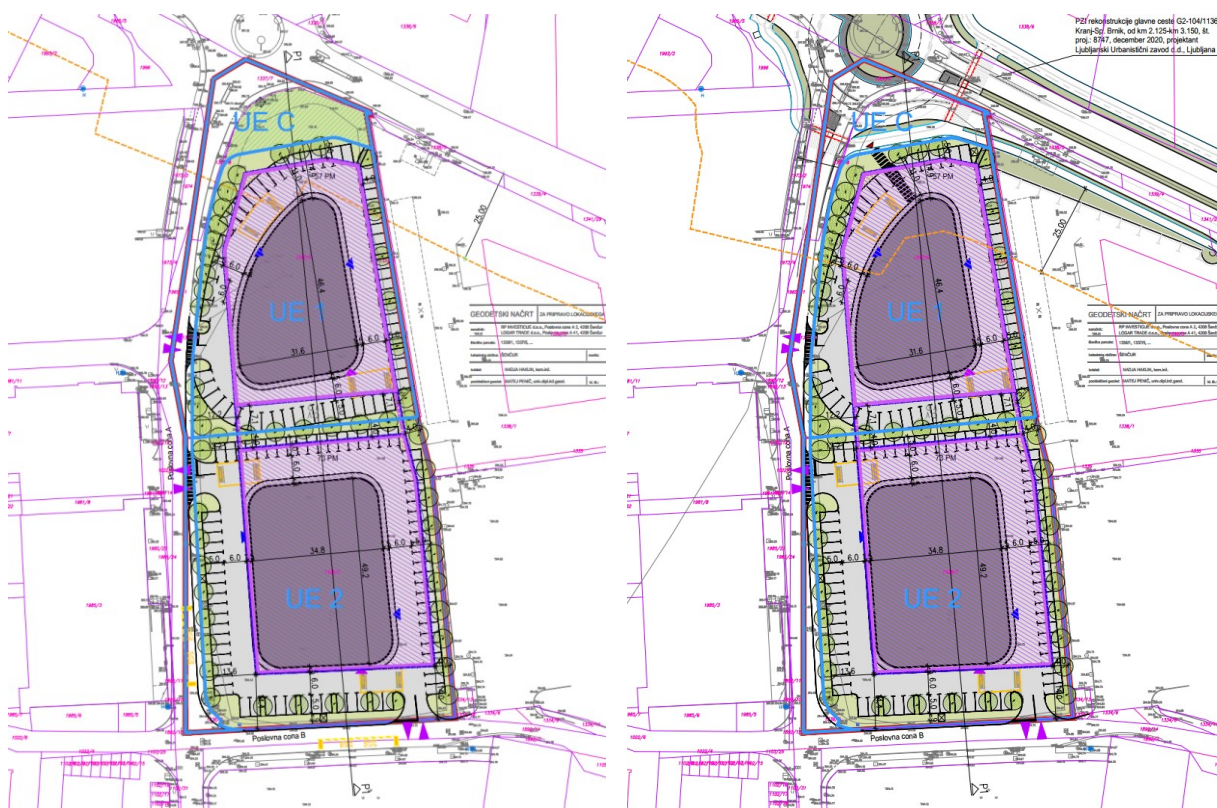
Izhodišča za pripravo OPPN so opredeljena v Prilogi 2 OPN in so bila s Sklepom o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ŠE-37 IG potrjena. Izhodišča so bila upoštevana pri pripravi OPPN.

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

Predmet izdelave OPPN je določitev lokacijskih pogojev za umeščanje prostorskih ureditev in oblikovanje vstopnega dela obstoječe poslovne cone, določitev pogojev za pripadajoče zunanje in komunalne ureditve območja. Odlok določa pogoje za oblikovanje objektov, lego objektov na zemljišču, gabarite objektov, pogoje za oblikovanje zunanjih površin in pogoje za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

### **Opis rešitev načrtovanih objektov in površin**

Na območju OPPN je predvidena širitev obstoječe Poslovne cone Šenčur s pripadajočimi zunanjimi ureditvami ter prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko in drugo infrastrukturo. Območje OPPN je razdeljeno na tri ureditvene enote, v sklopu katerih so predvidene zazidalne zasnove in zasnove zunanjih ureditev. Gradnja stavb je predvidena v ureditveni enoti UE 1 in UE 2, UE C pa je namenjena ureditvi prometnih površin.



Ureditvena situacija OPPN: začasna prometna ureditev (levo) in končna prometna ureditev (desno)

### **UE 1**

- obsega severni del območja OPPN in predstavlja nepozidan del območja;
- pozidava znotraj UE 1 je omejena z gradbenimi mejami;

- površine izven gradbenih mej so namenjene ureditvi dostopov, manipulacijskih površin, mirujočemu prometu ter ureditvi zelenih površin;
- za dostop je predviden uvoz na občinsko cesto.

## UE 2

- obsega južni del območja OPPN in predstavlja nepozidan del območja;
- pozidava znotraj UE 2 je omejena z gradbenimi mejami;
- površine izven gradbenih mej so namenjene ureditvi dostopov, manipulacijskih površin, mirujočemu prometu ter ureditvi zelenih površin;
- za dostop sta predvidena dva uvoza na občinsko cesto.

## UE C:

- predstavlja severni rob območja OPPN in zajema zemljišča obstoječe državne ceste ter zemljišča, ki so potrebna za njeno rekonstrukcijo in preureditev v štiripasovnico;
- predstavlja traso obstoječe občinske ceste, ki poteka preko zahodnega in južnega roba OPPN.

Stavbe (manj zahtevne in zahtevne) je dopustno umestiti le znotraj površin za razvoj objektov, ki so omejene z gradbenimi mejami. Podzemni del stavb lahko presega gradbeno mejo.

Na celotno območje UE1 in UE 2 pa je mogoče umestiti prometne in manipulativne površine, zelene in odprte bivalne površine ter nezahtevne in enostavne objekte, kar pomeni, da jih je dopustno umestiti tudi znotraj površin za razvoj objektov. Gradnja stavbe znotraj površin za razvoj objektov ni pogoj za gradnjo drugih objektov.

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

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

Nabor dejavnosti oz. vrste objektov (po enotni klasifikaciji CC-SI), ki so dopustni na območju OPPN, izhajajo iz osnovnih in spremljajočih dejavnosti, ki so dopustne na območjih namenske rabe IG – gospodarske cone in ki so v Poslovni coni Šenčur že umeščene.

Primarno se na območje OPPN umešča naslednje objekte in dejavnosti (po enotni klasifikaciji CC-SI):

- 122 Poslovne in upravne stavbe,
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
- 125 Industrijske stavbe in skladišča.

Kot spremljajoče dejavnosti OPN za območja s podrobno namensko rabo dopušča tudi umeščanje gostinstva in turizma, javne uprave, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti. Izključujoče dejavnosti so bivanje in proizvodne dejavnosti izhajajoče iz kmetijstva in gozdarstva, zato se jih z OPPN ne dopušča.

Z OPPN se dopušča umestitev spremljajočih dejavnosti, in sicer lahko spremljajoče dejavnosti zasedajo največ 50% BTP posameznega objekta. Ker območje OPPN funkcionalno in programsko spada v obstoječo Poslovno cono Šenčur, je smiselno, da se tudi na tem območju sme umestiti objekte in dejavnosti, ki so dopustne na ostalih EUP znotraj Poslovne cone. Med dopustne objekte in dejavnosti sodijo tako tudi zdravstvo, socialno in otroško varstvo, šolstvo, kultura. Glede na značaj celotne Poslovne cone so tovrstne dejavnosti dopustne kot dopolnilne (spremljajoče) in ne prevladujoče v posameznem objektu:

Dopustna je umestitev naslednjih objektov in dejavnosti (po enotni klasifikaciji CC-SI, kot spremljajoče dejavnosti):

- 121 Gostinske stavbe,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena.

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 (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti (samo ograje),
- 311 Trajno reliefno preoblikovanje terena (samo utrjene površine),
- 321 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin.

Ureditvena situacija v OPPN in regulacijski elementi izhajajo iz variantnih rešitev umestitve objektov, ki sta podrobneje obdelani v strokovni podlagi Urbanistična strokovna podlaga za območje urejanja Šenčur ŠE-37 IG, št. P 152520, izdelal Protim Ržišnik Perc d.o.o., december 2019 in je sestavni del OPPN.

Na severnem delu območja se nahaja krožno križišče K3 na državni cesti, ki je predvideno za rekonstrukcijo in preureditev. Za potrebe rekonstrukcije krožnega križišča in same državne ceste je v OPPN upoštevana rezervacija prostora za izvedbo dodatnih vozniških pasov, kolesarske steze ter hodnika za pešce. V grafičnem delu sta zato dve ureditveni situaciji, prva prikazuje območje OPPN z začasno (obstoječo) prometno ureditvijo, druga pa območje OPPN s končno prometno ureditvijo, po izvedbi rekonstrukcije državne ceste.

V OPPN je upoštevana projektna rešitev PZI rekonstrukcije glavne ceste G2-104/1136, Kranj-Sp. Brnik, od km 2.125-km 3.150, št. projekta 8747, december 2020, projektant Ljubljanski Urbanistični zavod d.d., Ljubljana.



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

### PROMETNA UREDITEV

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

Območje OPPN je dostopno preko občinske ceste z oznako 390561, ki se navezuje na glavno cesto G2-104/1136 Kranj-Brnik preko obstoječega krožnega križišča K3.

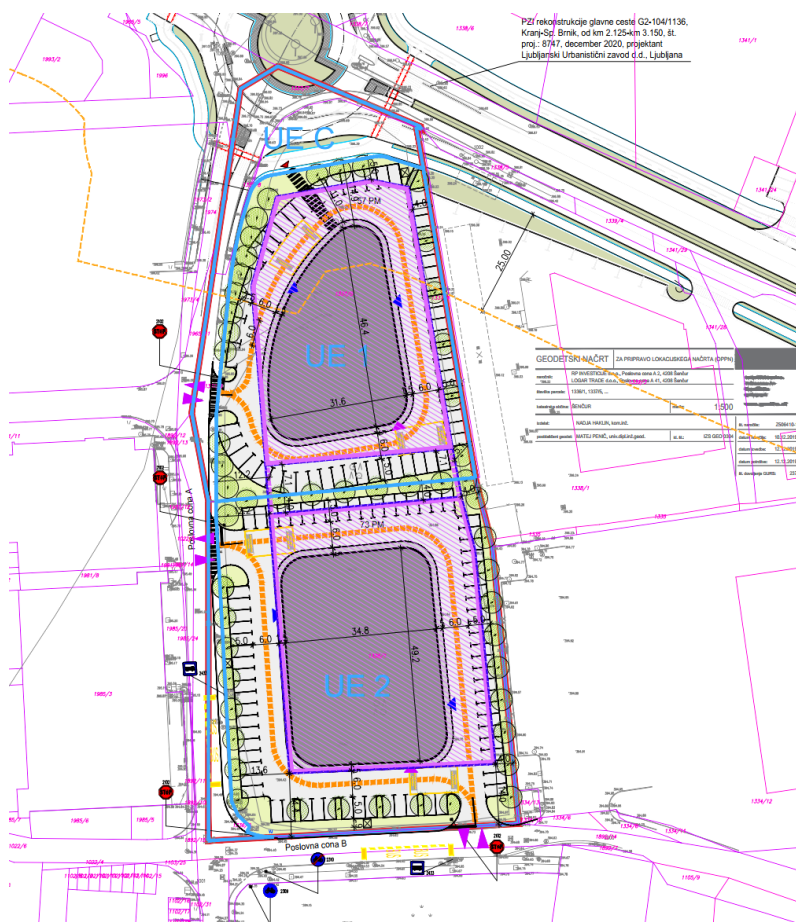
Predvidena je rekonstrukcija glavne ceste G2-104/1136 Kranj – Sp. Brnik, ki bo preurejena v štiripasovnico, krožno križišče K3 bo izvedeno kot 'turbo' krožno križišče s spiralnim potekom vozniških pasov.

Vse ureditve na državni cesti se izvajajo skladno z izdelano projektno dokumentacijo: PZI rekonstrukcije glavne ceste G2-104/1136, Kranj-Sp. Brnik, od km 2.125-km 3.150, št. projekta 8747, december 2020, projektant Ljubljanski Urbanistični zavod d.o., Ljubljana. Navedeni projekt je bil upoštevan pri pripravi OPPN.

Pred izvedbo rekonstrukcije in preureditve državne ceste v štiripasovnico se na prostih površinah znotraj UE C lahko uredijo parkirišča, pod pogojem, da se pridobi mnenja tangiranih upravljavcev.

Obravnavano območje je glede na predvidene dejavnosti razvrščeno v IV. stopnjo varstva pred hrupom. Za vse objekte oziroma varovane prostore v objektih, kjer bo 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.

Izvedba vseh protihrupnih ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost investorjev novih posegov.



Prikaz prometne ureditve območja

#### Cestno omrežje znotraj OPPN

Znotraj območja OPPN potekata kategorizirani javni cest z oznakama LK 390611 in LK 890731. Nove javne prometnice niso predvidene.



Do UE 1 je z občinske ceste Poslovna cona A (zahodni del območja OPPN) dopustno urediti en uvoz, do UE 2 pa dva uvoza, enega z občinske ceste Poslovna cona A (zahodni del območja OPPN), drugega pa z južne strani, s ceste Poslovna cona B. Priključke je potrebno izvesti skladno s pogoji upravljavca ceste. Do vseh objektov na območju morajo biti zagotovljene intervencijske poti in dostopi za komunalna vozila.

Parkirne površine za potrebe novogradenj se umeščajo znotraj gradbenih parcel stavb. Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest, je potrebno ozeleniti z najmanj enim drevesom na 6 parkirnih mest. Drevesa morajo biti po parkirišču čim bolj enakomerno razporejena. Odstopanja so dovoljena pri urejanju parkirnih mest nad kletnimi garažami. Ob parkirnih površinah je potrebno predvideti zadostne manipulacijske površine, ki bodo omogočale čelno vključevanje vozila na javno cesto.

Ob občinski cesti je predvidena prestavitev obstoječe javne razsvetljave, skladno s pogoji upravljavca ceste. Predvidena je tudi ureditev drevoreda vzdolž trase občinske ceste, ki se izvede po izvedbi rekonstrukcije in preureditve državne ceste v štiripasovnico.

V OPPN predstavljena prometna rešitev je podrobneje obdelana v strokovni podlagi Prometna in komunalna ureditev za območje urejanja Šenčur ŠE-37 IG, št. P 152520, izdelal Protim Ržišnik Perc d.o.o., januar 2020.

### **Mirujoči promet**

Za potrebe novogradenj je v okviru parcel za gradnjo potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest, ki se jih lahko zagotavlja tudi pod nivojem terena (v kletnih etažah objektov). Kadar na parceli za gradnjo objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 250 m in na katerih je lastnikom, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova trajna uporaba.

Glede na namembnosti ali dejavnosti v objektih je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati normative predpisane z OPN Šenčur.

V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

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, ki morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi.

## **KOMUNALNO, ENERGETSKO IN TELEKOMUNIKACIJSKO UREJANJE**

Območje Poslovne cone Šenčur je komunalno opremljeno, nova komunalna oprema ni predvidena. Načrtovana komunalna oprema (priklučitev) območja obsega: dovoze, elektriko, vodovod, fekalno in meteorno kanalizacijo, javno razsvetlavo, plin in telekomunikacijsko omrežje.

Vse stavbe je potrebno priključiti na elektriko, vodovod in kanalizacijo, vse parcele, namenjene gradnji, pa morajo imeti zagotovljeno priključevanje na javno cestno omrežje.

Pri izdelavi projektne dokumentacije za gradnjo objektov je potrebno upoštevati prežete smernice in mnenja ter v njih navedene pogoje. K projektni dokumentaciji za gradbeno dovoljenje je potrebno pridobiti vseh mnenja tangiranih upravljavcev.

V OPPN predstavljene rešitve priključevanja na komunalne, energetske in telekomunikacijske vode so podrobneje obdelane v strokovni podlagi Prometna in komunalna ureditev za območje urejanja Šenčur ŠE-37 IG, št. P 152520, izdelal Protim Ržišnik Perc d.o.o., januar 2020. Ureditve za zagotavljanje požarne varnosti so bile preverjene v strokovni podlagi Strokovno mnenje požarne varnosti, št. 0009-01-20 SMPV, izdelal Ekosystem, d.o.o., januar 2020. Strokovni podlagi sta sestavni del OPPN.

### **Vodovodno omrežje**

Obstoječe javno vodovodno omrežje poteka po trasi občinske ceste Poslovna cona A. V območju PC Šenčur je vzpostavljeno vodovodno omrežje s hidrantno mrežo.

Za potrebe oskrbe objektov z vodo je predvideno priključevanje na javno vodovodno omrežje, ki poteka po trasi občinske ceste na zahodni strani OPPN.

Posamezen objekt je potrebno priključevati na javno vodovodno omrežje s samostojnim vodovodnim priključkom. Vodomerni jašek je potrebno locirati na vstopu priključne cevi na zemljišče v nepovozni površini, tako da bo vedno dostopen pooblaščenim osebam upravljavca.

Mesto priključevanja na obstoječe omrežje je razvidno iz grafičnega dela OPPN.

Voda za gašenje za predvidene objekte se bo zagotavljala iz obstoječega javnega vodovodnega sistema. Manjkajoče hidrantno omrežje se zagotovi z dodatnim internim omrežjem. Požarna varnost znotraj območja se zagotavlja z nadzemnimi hidranti dimenzije DN80, ki se jih ustrezno razporedi po celotnem območju.

### **Odvajanje odpadnih vod**

#### *Odpadna kanalizacija:*

Obstoječe javno kanalizacijsko omrežje odpadnih voda poteka po trasi občinske ceste Poslovna cona A. Javno kanalizacijsko omrežje odpadnih voda se zaključuje s Centralno čistilno napravo Kranj. V območju PC Šenčur je vzpostavljeno javno kanalizacijsko omrežje odpadnih voda.

V obravnavanem območju morajo biti vsi objekti, v katerih bo nastajala komunalna odpadna voda, priključeni na omrežje fekalne kanalizacije Občine Šenčur, pod pogoji izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod.

Za potrebe priključitve objektov na javno kanalizacijsko omrežje se znotraj območja OPPN predvidi gradnja novih priključkov z navezavo na fekalni kanal, ki poteka na južni strani območja v cesti Poslovna cona B.

Mesto priključevanja na obstoječe omrežje je razvidno iz grafičnega dela OPPN.

#### *Padavinska kanalizacija:*

Padavinske vode je potrebno ponikati na zemljišču investitorja. Padavinske vode s parkirnih in manipulativnih površin se preko lovilca olj odvaža v ponikovalnico na zemljišču investitorja. Mesto Lokacije ponikovalnic so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

#### *Industrijske odpadne vode:*

V primeru nastajanja industrijskih odpadnih vod, ki v skladu s predpisi niso primerne za odvod v javno kanalizacijo, mora povzročitelj na svoji gradbeni parceli zagotoviti ustrezno predčiščenje industrijske odpadne vode.

Lastnik objekta, v katerem bo nastajala industrijska odpadna voda, mora pred priključitvijo objekta na javno kanalizacijo pridobiti mnenje izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod.

### **Elektroenergetsko omrežje**

Obstoječe elektroenergetsko omrežje poteka po trasi občinske ceste Poslovna cona A in Poslovna cona B. Transformatorska postaja TP 1264 OPC Šenčur 4 se nahaja ob vzhodnem robu OPPN, transformatorska postaja TP 1078 OPC Šenčur 1 pa cca. 60 m južneje od meje območja OPPN.

Za potrebe priključitve objektov na elektroenergetsko omrežje je potrebno predvideti novo NN omrežje oz. se lahko koristijo proste kapacitete obstoječega distribucijskega sistema. Novi porabniki se lahko napajajo iz obstoječih transformatorskih postaj v okviru prostih kapacitet električne moči.

Za potrebe napajanja novih porabnikov na obravnavanem območju je potrebno zgraditi elektroenergetsko omrežje v kabelski kanalizaciji. Priključno merilne omarice morajo biti locirane na parcelnih mejah posameznih objektov oziroma dostopne z javnih površin. Njihove lokacije bodo določene v projektu elektrifikacije območja.

Mesto priključevanja na obstoječe omrežje je razvidno iz grafičnega dela OPPN.

V primeru gradnje dodatne transformatorske postaje zaradi potreb po večji električni moči je potrebno zagotoviti ustrezno lokacijo s stalnim dostopom za primere gradnje, vzdrževanja in posluževanja.

### **Telekomunikacijsko omrežje**

Obstoječe telekomunikacijsko omrežje (glavni napajalni hrbtnični optični kabli Kranj – Šenčur – Cerklje – Kamnik ter Kranj – Šenčur – Visoko – Preddvor – Jezersko, optični kabli za kompleks Letališča Branik in PC Šenčur, bakreni vodi in TK kabelska kanalizacija) poteka ob in po zahodnem robu območja OPPN.

Za potrebe napajanja novih porabnikov na obravnavanem območju je potrebno zgraditi priključke na obstoječe telekomunikacijsko omrežje. Telekomunikacijski jaški morajo biti locirani tako, da bo omogočen neoviran dostop in možnost vzdrževanja brez zapore prometa.

Mesto priključevanja na obstoječe omrežje je razvidno iz grafičnega dela OPPN.

### **Plinovodno omrežje**

Obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje poteka po trasi občinske ceste Poslovna cona A in Poslovna cona B.

Za potrebe priključitve objektov na plinovodno omrežje se znotraj območja OPPN predvidi gradnja novih priključkov na plinovodno omrežje.

Mesto priključevanja na obstoječe omrežje je razvidno iz grafičnega dela OPPN.

### **Ravnanje z odpadki**

Znotraj ureditvenih enot je treba zagotoviti prevzemna mesta za zbiranje komunalnih odpadkov, ki morajo biti primerne velikosti, asfaltirana ali tlakovana ter dostopna pooblaščenim organizacijam za odvoz odpadkov. Prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

Obravnavano območje OPPN se ne nahaja na območju varovanj kulturne dediščine.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti na območju OPPN velja tudi obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

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

### **VARSTVO NARAVE**

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

### **GOZD**

V večjem delu območja OPPN je v naravi in po grafičnem delu gozdnogospodarskih načrtov gozd, ki se ga zaradi predmetnega urejanja skrči skladno z zakonom. V naravi gozdne površine poraščajo območje UE 1 in UE 2, obstoječih sosednjih gozdnih površin ni.

Za urejanje zelenih površin na območju OPPN ni dopustno uporabiti gostiteljskih vrst za hrušev ožig in invazivnih tujerodnih vrst.

### **VARSTVO ZRAKA**

V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka.

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.

### **VARSTVO VODA**

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

Varstvo voda se zagotavlja z odvajanjem 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 padavinsko kanalizacijo z odtokom v ponikovalnice.

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

Vsi posegi v prostor naj bodo načrtovani tako, da ne pride do čezmernega poslabšanja stanja voda in da se omogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

Za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda ali podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

### **VARSTVO TAL**

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.

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.

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.

#### **VARSTVO PRED HRUPOM**

Obravnavano območje je glede na predvidene dejavnosti razvrščeno v IV. stopnjo varstva pred hrupom. Za vse objekte oziroma varovane prostore v objektih, kjer bo 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.

#### **SVETLOBNO ONESNAŽENJE**

Postavitve in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu.

#### **LETALSKI PROMET**

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

Objekti lahko navedeno nadmorsko višino presegajo 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.

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

#### **VARSTVO PRED POŽAROM IN DRUGIMI NESREČAMI**

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.

Za območje OPPN je bilo izdelano Strokovno mnenje požarne varnosti (izdelal Ekosystem, d.o.o., št. 0009-01-20 SMPV, januar 2020), v katerem so določene usmeritve za načrtovanje požarne varnosti območja, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije za posamezne objekte in ureditve na območju OPPN.

Objekti morajo biti načrtovani potresno varno, upoštevati je potrebno projektni pospešek tal (0,225g), geološko sestavo in namembnost objekta ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost in ustrezne tehnične rešitve gradnje.

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

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



**ETAPNOST IZVEDBE**

Etapnost z OPPN ni določena, 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.

Sami objekti so lahko zgrajeni v več neodvisnih etapah, ki si lahko sledijo v poljubnem časovnem zaporedju. Dopustna je tudi fazna gradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

Predhodna odstranitev obstoječega gozda je dopustna skladno z zakonom, v sklopu pripravljanih del. Pred gradnjo predvidenih stavb je na območju UE1 in UE2 dopustna umestitev parkirišč (gradnja stavb ni pogoj za gradnjo samostojnih parkirišč).

**DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

V OPPN so določena dopustna odstopanja pri legi in velikosti objektov, zunanjih ureditvah objektov, izgradnji infrastrukture in od predvidene parcelacije.

V grafičnem delu OPPN je poleg prikaza območja, znotraj katerega se lahko umeščajo stavbe (omejeno je z gradbenimi mejami), prikazana tudi ena izmed možnih variant zunanje ureditve območja. Natančna razporeditev, velikost, število in namembnost stavb in drugih objektov (vključno z zunanjimi ureditvami in objekti za oglaševanje - totemi) se opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, ob upoštevanju določil OPPN in veljavnih predpisov za vrsto objekta, ki se gradi.

**XI. POROČILO O POSTOPKU PRIPRAVE OPPN**

Investitorja sta v juliju 2019 občini Šenčur podala pobudo za izdelavo OPPN. Ker je pobuda hkrati vsebovala tudi vso zahtevano vsebino za izhodišča za pripravo predmetnega prostorskega akta, slednja niso bila izdelana kot samostojen dokument, ampak se je pobuda hkrati štela tudi kot izhodišče za pripravo OPPN.

Na podlagi dane pobude je bila med Občino Šenčur in investitorjema (pobudnikoma) sklenjena pogodba o medsebojnih obveznostih v postopku priprave OPPN in s strani MOP dodeljena ID št. prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 1330. Dne 13.8.2019 je župan sprejel Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja Šenčur ŠE-37 IG, ki je bil javno objavljen na spletni strani občine in Uradno glasilo slovenskih občin.

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

Do septembra 2019 so bile pridobljene konkretne smernice vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora. Pridobljena je bila tudi odločba MOP št. 35409-215/2019/13 z dne 4.11.2019, da v postopku priprave OPPN CPVO ni treba izvesti, saj z OPPN predvideni posegi ne predstavljajo pomembnejšega vpliva na okolje.

Seznam pristojnih nosilcev urejanja prostora in kopije pridobljenih konkretnih smernic, mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje ter odločbe MOP, da CPVO v tem postopku ni potrebna, so sestavni del OPPN (0.6.4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora).

Ob upoštevanju prejetih smernic in strokovnih podlag je bil v februarju 2020 izdelan osnutek OPPN. Nosilci urejanja prostora so bili zaproseni za podajo prvih mnenj k osnutku OPPN. Od marca 2020 do avgusta 2020 so bila pridobljena prva mnenja nosilcev urejanja prostora.

Ob upoštevanju prejetih mnenj je bil v septembru 2020 izdelan dopolnjen osnutek OPPN.

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN je potekala v času od petka, 4. decembra 2020 do petka, 15. januarja 2021, v prostorih Občine Šenčur ter na spletni strani [www.sencur.si](http://www.sencur.si).

V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN je bila organizirana tudi javna obravnava, v sredo, 6. januarja 2021, ob 16. uri v prostorih Občine Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur.

Po končani javni razgrnitvi je občina zavzela stališča do pripomb in predlogov, ki so bili podani k dopolnjenemu osnutku. Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjen osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja Šenčur ŠE-37 IG so bila sprejeta v januarju 2021 in javno objavljena na spletni strani Občine Šenčur.

## OPIS SPREMEMB MED DOPOLNJENIM OSNUTKOM IN PREDLOGOM OPPN

Skladno s pripombami se je v tekstualnem in grafičnem del odloka spremenila prometna ureditev – dostop do UE 2. Skladno z zavzetim stališčem občine se do UE 2 dopusti izvedba uvoza/izvoza s ceste Poslovna cona A z zahodne strani.

V dopolnjenem osnutku OPPN je bil upoštevan idejni projekt ureditve glavne ceste s priključki (IDP rekonstrukcije glavne ceste G2-104/1136 Kranj-Spodnji Brnik, od km 2.125 do km 3.150, št. projekta 531, oktober 2017, projektant BPI, d.o.o., Maribor). Skladno s 1. mnenjem DRSI je bil tekom izdelave predloga OPPN s strani DRI pridobljena aktualna projektna dokumentacija, in sicer: PZI rekonstrukcije glavne ceste G2-104/1136, Kranj-Sp. Brnik, od km 2.125-km 3.150, št. projekta 8747, december 2020, projektant Ljubljanski Urbanistični zavod d.d., Ljubljana.

Projektna rešitev PZI rekonstrukcije glavne ceste odstopa od predhodno upoštevane v IPD, in sicer je obravnavano križišče premaknjeno proti severozahodu, posledično so prilagojene tudi peščeve in kolesarske površine ob cesti ter vmesni zeleni pasovi. Območji UE 1 in UE C sta v predlogu OPPN prilagojeni novi projektni rešitvi PZI, sama rešitev pa je vnesena v grafični del OPPN. Površina UE 1 se je povečala in na severni strani prilagodila poteku pločnika in zelenice.

Ne glede na navedene spremembe in dopolnitve se rešitve predloga bistveno ne razlikujejo od rešitev, ki so bile podane v dopolnjenem osnutku OPPN.

V marcu 2021 izdelan predlog OPPN je bil posredovan vsem pristojnim nosilcem urejanja prostora, da podajo druga mnenja, ali so v predlogu OPPN njihove smernice upoštevane. Vsa pozitivna druga mnenja so bila pridobljena v mesecu maju 2021.

Po pridobitvi drugih mnenj je bil izdelan usklajen predlog OPPN, ki no obravnavan (druga obravnava) in predložen v sprejem na seji Občinskega sveta občine Šenčur.

Šenčur, maj 2021

Pripravila:  
Špela Kragelj Bračko, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Odgovorni vodja izdelave OPPN:  
Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.