

Na podlagi 119. člena v povezavi s 115. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017 – ZureP-2) in 17. člena Statuta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2018) je Občinski svet Občine Šenčur na svoji \_\_. redni seji, dne \_\_ sprejel

## **ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA ŠE-37 IG**

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

#### **1. člen (predmet odloka)**

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/17 – UPB, 4/18 in 25/2019) (v nadaljevanju: OPN Šenčur) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja ŠE-37 IG (v nadaljevanju OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi območji,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt gradbenih parcel,
- etapnost izvedbe in druge pogoje za izvajanje prostorskih ureditev,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepe za varovanje zdravja,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja ter ohranjanja narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.

(3) OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., pod številko projekta P152530, v maju 2021.

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

(1) S tem OPPN se načrtuje gradnja novih stavb v sklopu obstoječe gospodarske cone s pripadajočimi zunanjimi ureditvami ter prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko in drugo infrastrukturo.

(2) Odlok določa celovito prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za urejanje utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge infrastrukture.

#### **3. člen (sestavni deli OPPN)**

(1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora:

1.1 Izsek iz kartografskega dela OPN 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 prostorske ureditve
    - 4.1 Ureditvena situacija (začasna prometna ureditev)
    - 4.2 Ureditvena situacija (končna prometna ureditev)
    - 4.3 Komunalna situacija
    - 4.4 Prometna situacija
- (3) OPPN ima naslednje priloge:
- izvleček iz OPN Šenčur,
  - prikaz stanja prostora,
  - strokovne podlage,
  - smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
  - obrazložitev in utemeljitev OPPN,
  - povzetek za javnost,
  - spis postopka priprave in sprejemanja OPPN.

## **II. OBMOČJE OPPN**

### **4. člen (območje OPPN)**

- (1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora z oznako urejanja ŠE-37, ki je po namenski rabi opredeljeno kot območje gospodarske cone (IG).
- (2) Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami (stanje GURS, december 2019): 1337/5, 1336/1, 1336/2, 1337/6 (del), 1337/7 (del), 1337/8, vse k.o. Šenčur (2119).
- (3) Površina območja OPPN meri cca. 1,0 ha.
- (4) 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.
- (5) Celotno območje OPPN ŠE-37 je razdeljeno na tri (3) ureditvene enote (UE):
  - UE 1 in UE 2 sta namenjeni gradnji stavb,
  - UE C je namenjena gradnji javnih prometnih površin (državna in občinska cesta).
- (6) Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

## **III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI**

### **5. člen (vplivi in povezave s sosednjimi območji)**

- (1) Območje OPPN se nahaja na jugozahodnem robu naselja Šenčur in v naravi predstavlja razmeroma ravno zemljišče, ki je na severni strani omejeno z državno cesto Kranj-Spodnji Brnik (G2-104/1136), na zahodni strani z občinsko cesto z oznako LK 391721 (Poslovna cona A I), na južni strani z občinsko cesto z oznako JP890731 (Poslovna cona B), na vzhodni strani z območjem poslovne cone.
- (2) Območje OPPN je v naravi večinoma gozdna površina na severnem robu Poslovne cone Šenčur, v kateri se prepletajo poslovne, skladiščne, trgovske in storitvene dejavnosti.

- (3) Območje OPPN se nahaja v varovalnem pasu državne ceste G2-104/1136 Kranj - Spodnji Brnik in znotraj vplivnega območja Letališča Jožeta Pučnika.
- (4) Prometno se območje navezuje na občinsko cesto – lokalno cesto (Poslovna cona A), ki poteka po celotnem zahodnem robu OPPN. Južni del OPPN je dostopen tudi z občinske ceste – javne poti (Poslovna cona B).
- (5) Za ureditev ustreznega dostopa do območja OPPN je predvidena izvedba uvozov na občinski cesti (Poslovna cona A in Poslovna cona B).
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) Vplivi ureditve v OPPN bodo v času gradnje segali na zemljišča znotraj in v neposredni okolici OPPN ter na zemljišča, potrebna za gradnjo komunalne infrastrukture. Umestitev novega programa na območje bo dopolnjevalo že delujoče dejavnosti v Poslovni coni Šenčur.
- (9) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem delu OPPN.

#### **IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV**

##### **6. člen (vrste dopustnih gradenj)**

- (1) Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
  - gradnja novega objekta,
  - prizidava k obstoječemu objektu,
  - rekonstrukcija objekta,
  - odstranitev objekta,
  - spremembe namembnosti (v okviru dopustnih dejavnosti),
  - gradnja in urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin,
  - gradnja, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture ter
  - utrjevanje, sanacija in izravnava zemljišč.

##### **7. člen (dopustni objekti in dejavnosti)**

- (1) 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.
- (2) Poleg zgoraj naštetih se na območje kot spremljajoče dejavnosti lahko umešča tudi naslednje objekte in dejavnosti (po enotni klasifikaciji CC-SI):
  - 121 Gostinske stavbe,
  - 126 Stavbe splošnega družbenega pomena.
- (3) Spremljajoče dejavnosti lahko zasedajo največ 50% BTP posameznega objekta.
- (4) 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.

## **8. člen**

### **(opis načrtovanih rešitev po posameznih ureditvenih enotah)**

(1) Na območju OPPN je predvidena širitev obstoječe Poslovne cone Šenčur s pripadajočimi zunanjimi ureditvami ter prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijska in drugo infrastrukturo.

(2) Zazidalne zasnove in zasnove zunanjih ureditev po posameznih ureditvenih enotah (UE):

#### **UE 1**

- obsega severni del območja OPPM;
- 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;
- 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.

## **9. člen**

### **(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno, hkrati je treba upoštevati tudi oblikovanje objektov na stičnih območjih.

(2) Objekti naj bodo oblikovani po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad, okenskih in vratnih odprtin, z upoštevanjem tehnoloških značilnosti posamezne dejavnosti.

(3) Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni. Fasade stavb morajo biti zasnovane s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali.

(4) Posebno pozornost je potrebno nameniti oblikovanju fasad objektov, ki so obrnjene proti glavni cesti G2-104/1136 Kranj-Spodnji Brnik.

(5) Strehe novih objektov naj bodo ravne oz. v minimalnih naklonih in praviloma skrite za fasadnimi elementi oziroma oblogami fasad (dopustni so npr. napušči kot arhitekturni poudarki). Dovoljena so odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično-arhitekturno kakovost.

(6) Dovoljujejo se poudarki in nadstreški, ki morajo biti oblikovani v skladu z zunanjo podobo stavbe in okolice.

(7) Dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni ali temno rjavi barvi, trajno bleščeči materiali niso dopustni. Dopustna je izvedba ozelenjenih streh.

(8) Na strehah objektov je dopustno postavljati sončne zbiralnike ali sončne celice (fotovoltaika).

(9) Vse stavbe morajo biti načrtovane v skladu s prepisi o mehanski odpornosti in stabilnosti, požarni varnosti v stavbah, o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah in ostalimi bistvenimi zahtevami za graditev stavb ter veljavno zakonodajo.

(10) Za vse objekte v javni rabi je potrebno zagotoviti neovirano uporabo in gibanje funkcionalno oviranim osebam, tako zunaj kot znotraj objekta.

## **10.člen** **(lega objektov na zemljišču)**

- (1) Znotraj ureditvenih enot za gradnjo stavb (UE 1 in UE 2) so z gradbenimi mejami določene površine za razvoj objektov, znotraj katerih se lahko umešča eno ali več stavb.
- (2) Izven površin za razvoj objektov se lahko umeščajo prometne in manipulativne površine, zelene in odprte bivalne površine ter nezahtevni in enostavni objekti. Navedene ureditve in objekti so dopustni tudi znotraj površin za razvoj objektov.
- (3) Dovoljen faktor zazidanosti parcele (FZ) za gradnjo je do 60% ob hkratnem pogoju, da objekt ne presega z OPPN določenih gradbenih mej ter da se znotraj parcele za gradnjo zagotovi ustrezno število parkirnih mest glede na dejavnosti v objektu in s tem odlokom določen minimalni delež zelenih površin.
- (4) Natančna razporeditev, velikost, število in namembnost stavb in drugih objektov po posameznih ureditvenih enotah se opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, ob upoštevanju določil tega odloka in veljavnih predpisov za vrsto objekta, ki se gradi.
- (5) Gradbena meja (GM) je črta, ki je stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost zemljišč.
- (6) Izven okvirov GM je možna podzemna izraba (gradnja kletnih etaž), vključno z uvoznimi klančinami v kletne etaže, in gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ter nadstreškov in vratarnic, pod pogojem, da se ne posega v trase interventnih poti ter v trase komunalnih vodov in v druga območja varovanj oz. so za take primere pridobljena mnenja upravljavcev.
- (7) Znotraj posamezne ureditvene enote se lahko določi ena ali več parcel za gradnjo. Parcela, namenjena gradnji, mora biti določena tako, da poleg gradnje stavbe oz. objekta omogoča tudi njegovo nemoteno uporabo in vzdrževanje ter zagotavljanje površin za manipulacijo, mirujoči promet in zelene površine.
- (8) Odmiki objektov od parcelnih mej morajo biti v skladu z zazidalno situacijo oz. v okviru dopustnih odstopanj, pod pogojem, da so usklajeni z zahtevami nosilcev urejanja prostora, s predpisi s področja graditve objektov in varstva pred požarom.
- (9) Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta.
- (10) Kjer odmiki od sosednjih zemljišč niso določeni z gradbenimi mejami, morajo biti za zahtevne in manj zahtevne objekte najmanj 4 m, za enostavne in nezahtevne pa najmanj 1,5 m. Manjši odmiki so dovoljeni ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča.
- (11) Kjer odmiki od občinskih cest niso določeni z gradbenimi mejami, morajo biti za zahtevne in manj zahtevne objekte najmanj 4 m, za enostavne in nezahtevne pa najmanj 1,5 m, za parkirišča 1 m in za ograje 1 m. Manjši odmiki so dovoljeni ob pisnem soglasju upravljavca ceste.
- (12) Objekti gospodarske javne infrastrukture ter druge prometne, manipulacijske, parkirne in podobne utrjene površine se lahko brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč gradijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče.

## **11.člen** **(gabariti objektov)**

- (1) Maksimalni tlorisni gabariti stavb so opredeljeni z velikostjo ureditvenih enot, gradbenimi mejami, dopustnim faktorjem zazidanosti parcele, z zahtevanim deležem zelenih površin ter z obveznostjo zagotavljanja zadostnih površin za mirujoči promet in manipulacijo.
- (2) Maksimalni višinski gabariti stavb in vseh drugih objektov na območju so omejeni z vodoravno omejitveno ravnino Letališča Jožeta Pučnika Ljubljana, ki se na območju OPPN nahaja na nadmorski višini 408 metrov (omejitev velja za vse dele objektov, tudi za klimatske naprave, antene in druga

morebitna zvišanja osnovne višine objekta). Znotraj dopustnih višin stavb je dopustna izvedba poljubnega števila etaž.

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

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

(1) Minimalni dosežen faktor zelenih površin (FZP) parcele za gradnjo je 10%. Za odprte bivalne površine se štejejo zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). FZP se deloma lahko zagotavlja na delih stavb, do 50% odprtih bivalnih površin se namesto na raščenem terenu sme zagotoviti na delih stavb in nadstreških.

(2) Predvidena je ureditev drevoreda vzdolž trase občinske ceste. Zasaditve v obcestnem prostoru državne ceste se izvedejo po izvedbi rekonstrukcije in preureditve državne ceste v štiripasovnico.

(3) Ureditev zelenega pasu v obcestnem prostoru mora izpolnjevati zahteve, ki jih postavlja varnost prometa, in ne sme ovirati preglednosti na cesti. Zasaditve se predvidi izven pregledne berme, preglednostnih trikotnikov ter izven prostora za postavitve prometne signalizacije in opreme.

(4) 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.

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

(6) Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene v proti prašni izvedbi, nepropustne za vodo in naftne derivate ter z robniki ločene od zelenic. Odvajanje padavinskih vod iz navedenih površin mora biti zagotovljeno preko peskolovov in lovilcev olj.

(7) Parkirni prostori za potrebe objektov morajo biti zagotovljeni v sklopu parcel za gradnjo posameznih objektov, lahko se jih zagotavlja tudi pod nivojem terena (v kletnih etažah objektov).

(8) Ob parkirnih površinah je potrebno predvideti zadostne manipulacijske površine, ki bodo omogočale čelno vključevanje vozila na javno cesto.

(9) 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.

(10) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu streho garaže urejeno kot funkcionalno površino (nadzemno parkirišče, ipd.).

(11) Dopustno je ograjevanje parcel s transparentnimi ograjami. Višina ograj je lahko največ 2,00 m.

(12) 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.

(13) Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje ali opornega zidu od roba utrjenih bankin cest najmanj 0,5 m, razen če upravljavec ceste soglašava z manjšim odmikom.

(14) Za postavitve ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.

(15) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je potrebno zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.

(16) Na celotnem območju OPPN je ob upoštevanju veljavnega občinskega odloka o oglaševanju dopustno umeščanje objektov za oglaševanje. Oglaševanje naj se izvaja na osnovi enotnega koncepta. Višina samostojnih objektov za oglaševanje ne sme presegati dopustnega višinskega gabarita stavb (nadmorske višine 408 m). Znotraj UE 1 in UE 2 je dopustno oglaševanje za lastne potrebe z vsemi objekti za oglaševanje, ki so določeni v veljavnem občinskem odloku o oglaševanju, v grafičnem delu pa so prikazana mesta za umestitev reklamnih totemov (pilonov).

(17) Morebitno postavitve ograj, zasaditev, objektov za oglaševanje, ipd. v varovalnem pasu državne ceste je treba predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste in pridobiti njegovo soglasje. Pri načrtovanju je med drugim treba upoštevati, da morajo biti ograje, zasaditev, objekti za oglaševanje, ipd. ob državni cesti postavljene izven pasu za postavitve prometne signalizacije in opreme ter izven pregledne berme in preglednostnih trikotnikov.

(18) Osvetlitev zunanjih površin ob stavbah v območju OPPN je internega značaja in mora biti izvedena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

### **13.člen**

#### **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

(1) Na celotnem območju OPPN je dovoljena umestitev enostavnih in nezahtevnih objektov z namembnostjo, ki je opredeljena v 7. členu OPPN.

(2) Umeščanje nezahtevnih in enostavnih objektov je dopustno pod pogojem, da na zemljišču ni presežen dovoljen faktor zazidanosti parcele.

## **V. NAČRT PARCELACIJE**

### **14.člen**

#### **(načrt parcelacije)**

(1) Območje OPPN je skladno z Zazidalno situacijo razdeljeno na tri ureditvene enote: UE 1, UE 2 in UE C. Za umeščanje stavb znotraj UE 1 in UE 2 sta opredeljeni površini za razvoj objektov in gradbeni parceli, ki sta prikazani v grafičnem delu OPPN.

(2) Gradbeni parceli se v primeru združevanja gradbenih mej lahko združita v eno, pri čemer se površina za razvoj objektov smiselno prilagodi novi situaciji.

(3) Gradbene parcele se po potrebi lahko delijo na več parcel za gradnjo, vendar mora velikost in oblika posameznih parcel upoštevati oz. zagotoviti:

- da ni presežen dopusten faktor zazidanosti,
- odmike od parcelnih mej, gradbenih črt in podobno,
- namen, velikost in zmožljivost objektov,
- možnost priključitve na javno prometno omrežje in na infrastrukturne vode, objekte in naprave,
- lastniško in obstoječo parcelno strukturo zemljišča,
- spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine),
- predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila,
- potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

(4) Ne glede na določila tega člena je dopustna parcelacija za potrebe objektov gospodarske javne infrastrukture.

(5) Mejne točke novih parcel so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

### **15.člen**

#### **(javne površine)**

Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele namenjene javnim cestam (UE C) in so prikazane v grafičnem delu OPPN.

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

## **16.člen** **(pogoji za prometno urejanje)**

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

- (1) Območje OPPN je dostopno preko občinske ceste z oznako LK 391721, ki se navezuje na glavno cesto G2-104/1136 Kranj-Brnik preko obstoječega krožnega križišča K3.
- (2) 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 voznih pasov.
- (3) 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.d., Ljubljana.
- (4) V OPPN je na osnovi zgoraj navedenega projekta predvidena rezervacija prostora za predvideno rekonstrukcijo državne ceste G2-104/1136 Kranj-Spodnji Brnik na tangiranem odseku.

### **Ureditve na območju OPPN:**

- (5) Znotraj območja OPPN potekata kategorizirani javni cesti z oznakama LK 391721 in JP 890731. Nove javne prometnice niso predvidene.
- (6) Do UE 1 je z občinske ceste (zahodni del območja OPPN) dopustno urediti en uvoz, ki ga je potrebno izvesti skladno s pogoji upravljavca ceste.
- (7) Do UE 2 je z občinske ceste (zahodni in južni del območja OPPN) dopustno urediti dva uvoza, ki ju je potrebno izvesti skladno s pogoji upravljavca ceste.
- (8) Ob občinski cesti je dopustna prestavitev obstoječe javne razsvetljave, skladno s pogoji upravljavca ceste.
- (9) Do vseh objektov na območju morajo biti zagotovljene intervencijske poti in dostopi za komunalna vozila.

### **Mirujoči promet:**

- (10) 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 Šenčur.
- (11) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.
- (12) 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.
- (13) Prometne ureditve so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

## **17.člen** **(posegi v varovalnem pasu glavne ceste G2-104/1136 Kranj-Brnik)**

- (1) Za območje OPPN, ki sega v varovalni pas državne ceste oz. vplivno območje državne ceste je investitor za objekte in pripadajoče ureditve sam dolžan zagotoviti morebitne potrebne ukrepe za zaščito pred hrupom državne ceste in za zaščito pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja državne ceste. Upravljavec državne ceste ne odgovarja za morebitne vplive državne ceste (vzdrževanje ceste, rekonstrukcije ceste, prometa, hrupa, idr) na tangirano območje vzdolž državne ceste.
- (2) Vegetacija, zunanja ureditev objektov ipd. ne sme segati na parcelo državne ceste – v nasprotnem primeru je investitor dolžan posege ustrezno odmakniti izven parcele državne ceste.
- (3) Postavitev objektov za obveščanje in oglaševanje in drugih za prometno varnost motečih dejavnikov v varovalnem pasu državne ceste ni dovoljeno.
- (4) Posege v varovalnem pasu državne ceste oz. posege, ki imajo vpliv na državno cesto je potrebno izvajati v skladu z Zakonom o javnih cestah ter pridobiti mnenje pristojnega upravljavca državne ceste. Zaradi načrtovanih posegov na tangiranem območju ne sme biti negativnih vplivov na območje državne ceste in promet (ne smejo biti ogroženi varnost prometa na državni cesti, stabilnost državne ceste in njeni interesi, ne sme biti moteno redno vzdrževanje ceste, ne sme biti ovirana bodoča



ureditev ceste idr.). V nasprotnem primeru je investitor dolžan posege na lastne stroške prilagoditi potrebam ceste. V primeru ugotovitve poslabšanja prometne varnosti si Direkcija RS za infrastrukturo pridruži pravico do uvedbe dodatnih ukrepov oz. zahtev za izboljšanje varnosti (na stroške investitorja obravnavanih posegov). Rešitve je treba predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste in pridobiti soglasje upravljavca državne ceste.

(5) Vse rešitve je treba v nadaljnjih fazah (DGD/PZI) konkretno preveriti, obdelati in utemeljiti, predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste in pridobiti pogoje in soglasje upravljavca državne ceste.

(6) V primeru obnove vozišča ali rekonstrukcije državne ceste na predmetnem odseku, v primeru, da bi to pogojevale prometno-varnostne zahteve, je dolžan investitor obravnavane posege na lastne stroške ustrezno preurediti v skladu s pogoji Direkcije RS za infrastrukturo. Pri rekonstrukciji, modernizaciji ali drugih delih v zvezi z izboljšanjem stanja državne ceste lastniki oziroma drugi investitorji niso upravičeni do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico izvajanja del, hrupa, tresenja, izpušnih plinov, svetlobnih učinkov in ostalih dejavnikov prometa ter podobnega.

## **18.člen**

### **(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)**

(1) Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja, ustreza obrambno-zaščitnim zahtevam in je v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Pri načrtovanju in izvedbi infrastrukturnih omrežij je potrebno upoštevati s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora predpisane medsebojne odmike med posameznimi vodi ter pogoje in smernice upravljavcev za priključitve na obstoječe sisteme komunalne in druge infrastrukture.

(3) Praviloma se nove infrastrukturne vode umešča v koridorje javnih prometnic. Razvodna omrežja morajo biti medsebojno usklajena in izvedena v podzemni izvedbi. Vse električne in telekomunikacijske vode je obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

(4) Vse stavbe je potrebno priključiti na elektriko, vodovod in kanalizacijo ter jim zagotoviti dostop na javno cestno omrežje, skladno s 6. in 7. točko 16. člena.

(5) Spodbuja se uporaba okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporaba obnovljivih virov energije. Kot energetska vir za objekte na območju OPPN je predviden zemeljski plin, ki se ga lahko uporablja v kombinaciji z obnovljivimi viri energije. Obnovljivi viri energije so lahko tudi edini vir energije za ogrevanje objektov.

(6) Potrebno je upoštevati zakonodajo iz področja učinkovite rabe energije ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije oziroma spodbujati pasivno in energetska učinkovito gradnjo.

(7) Gradnja komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno.

(8) Obstoječo komunalno, energetska in telekomunikacijska infrastrukturo je dopustno predstavljati, obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

## **19.člen**

### **(vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje)**

(1) Obstoječe javno vodovodno omrežje poteka po trasi občinske ceste Poslovna cona A. V območju PC Šenčur je vzpostavljeno vodovodno omrežje s hidrantno mrežo in hidranti DN 80 mm.

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

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

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

(5) Voda za gašenje za predvidene objekte se bo zagotavljala iz obstoječega javnega vodovodnega sistema. Manjkajoče hidrantno omrežje se zagotovi z dodatnim internim omrežjem.

## **20.člen** **(odvajanje odpadnih in padavinskih vod)**

### **Odpadna kanalizacija:**

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Za potrebe priključitve objektov na javno kanalizacijsko omrežje se znotraj območja OPPN predvidi gradnja novih priključkov z navezavo na fekalno kanalizacijsko omrežje, ki poteka po trasi občinske ceste Poslovna cona A in Poslovna cona B.
- (4) Mesto priključevanja na obstoječe omrežje je razvidno iz grafičnega dela OPPN.

### **Padavinska kanalizacija:**

- (5) Padavinske vode je potrebno ponikati na zemljišču investitorja. Padavinske vode s parkirnih in manipulativnih površin se preko lovilca olj odvaja v ponikovalnico na zemljišču investitorja.

### **Industrijske odpadne vode:**

- (6) 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.
- (7) 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.

## **21.člen** **(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Obstoječe elektroenergetsko omrežje poteka po trasi občinske ceste Poslovna cona A in Poslovna cona B. Transformatorska postaja TP 1264 OPC Šenčur 4 se nahaja jugo-vzhodno od meje OPPN.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Mesto priključevanja na obstoječe omrežje je razvidno iz grafičnega dela OPPN.
- (5) 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.

## **22.člen** **(telekomunikacijsko omrežje)**

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Mesto priključevanja na obstoječe omrežje je razvidno iz grafičnega dela OPPN.

### **23.člen** **(plinovodno omrežje)**

- (1) Obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje poteka po trasi občinske ceste Poslovna cona A in Poslovna cona B.
- (2) Za potrebe priključitve objektov na plinovodno omrežje se znotraj območja OPPN predvidi gradnja novih priključkov na plinovodno omrežje.
- (3) Mesto priključevanja na obstoječe omrežje je razvidno iz grafičnega dela OPPN.

### **24.člen** **(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**

### **25.člen** **(varstvo kulturne dediščine)**

- (1) Območje OPPN se ne nahaja na območju varovanj kulturne dediščine.
- (2) 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**

### **26.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.

### **27.člen** **(gozd)**

- (1) Na 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.
- (2) Za urejanje zelenih površin na območju OPPN ni dopustno uporabiti gostiteljskih vrst za hrušev ožig in invazivnih tujerodnih vrst.

### **28.člen** **(varstvo zraka)**

- (1) V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka.
- (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.

### **29.člen** **(varstvo voda)**

- (1) Območje OPPN ne tangira poplavnih, vodnih ali priobalnih zemljišč, niti ne posega na območje varstvenih pasov virov pitne vode oziroma na vodovarstvena območja.
- (2) Varstvo voda se zagotavlja z odvajanjem odpadnih vod v javno kanalizacijsko omrežje z odvodom na čištilno 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.
- (3) Odvajanje padavinskih voda je potrebno predvideti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin.
- (4) 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.
- (5) 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.

### **30.člen** **(varstvo tal)**

- (1) Posege v tla je treba izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine je treba prednostno uporabiti obstoječe infrastrukturne površine in druge manipulativne površine. Čas in obseg gradnje je treba omejiti na za gradbišče določeno območje in za gradnjo določen čas.
- (2) Pri gradnji je treba uporabljati transportna sredstva in gradbene stroje, ki so tehnično brezhibni, in materiale, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Predvideti je treba nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi, zaradi nezgod na tehnoloških površinah.
- (3) 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.

### **31.člen** **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Obravnavano območje je glede na predvidene dejavnosti razvrščeno v IV. stopnjo varstva pred hrupom.
- (2) 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.

### **32.člen** **(svetlobno onesnaženje)**

- (1) Postavitve in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu.

### **33.člen** **(letalski promet)**

Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju letališča Jožeta Pučnika Ljubljana in posega v območje nadzorovane rabe. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila predpisa s področja letalstva.

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

### **34.člen** **(varstvo pred požarom in drugimi nesrečami)**

(1) Požarno varstvo vseh objektov na območju mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Za zaščito pred požarom je potrebno zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja;
- odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve;
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (hidrantno omrežje v skladu s predpisi);
- površine za potrebe evakuacije.

(2) 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.

(3) V fazi izdelave projektne dokumentacije za posamezne objekte je treba, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo oziroma zasnovo požarne varnosti.

(4) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz hidrantnega omrežja, ki mora zagotavljati odvzem vode najmanj 10 l/s, s trajanjem najmanj 2 uri. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(5) Medsebojni odmiki med objekti morajo zagotavljati pogoje za omejevanje širjenja požara na sosednja zemljišča ali sosednje objekte.

(6) Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah ter z izbranimi materiali preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

(7) Za posamezne gradbene parcele je potrebno zagotoviti intervencijske površine, usklajene z veljavnimi smernicami. Predvideti je potrebno poti za naslednje vrste gasilskih intervencij: dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

(8) V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih in dalje do cest na območju OPPN.

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

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

## **X. ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE PROSTORSKE UREDITVE**

### **35.člen** **(etapnost izvedbe)**

- (1) OPPN se lahko izvaja etapno, vendar mora biti sočasno z izgradnjo posameznih objektov zagotovljena tudi izgradnja za obratovanje objekta potrebne komunalne, energetske in prometne infrastrukture. Etapnost izgradnje objektov je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja nemoteno funkcioniranje novo zgrajenih objektov ter da je dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto.
- (2) Objekti so lahko zgrajeni v več neodvisnih etapah, ki si lahko sledijo v poljubnem časovnem zaporedju.
- (3) Dopustna je tudi fazna gradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.
- (4) Pred gradnjo predvidenih stavb je na območju UE 1 in UE 2 dopustna umestitev parkirišč.
- (5) Pred gradnjo predvidenih objektov je v sklopu pripravljalnih del dopustna predhodna odstranitev obstoječega gozda skladno z zakonom.

### **36.člen**

#### **(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

- (1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do obstoječih objektov ter pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.
- (2) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.
- (3) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.
- (4) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok, je potrebno upoštevati tudi vse pogoje in omejitve iz smernic posameznih nosilcev urejanja prostora ter vso veljavno zakonodajo.

## **XI. DOPUSTNA Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

### **37.člen**

#### **(dopustna odstopanja)**

##### **Odstopanja pri legi in velikosti objektov:**

- (1) Toleranca pri določanju fiksnih točk za zakoličbo regulacijskih linij je  $\pm 0,50$  m.
- (2) Dopustno je združevanje gradbenih mej znotraj UE 1 in UE 2 in s tem povečanje površine, znotraj katere se lahko umešča stavbe (možnost združitve površine za umeščanje stavb je prikazana v grafičnem delu OPPN).
- (3) Dopustna so odstopanja navzdol od dopustnega višinskega gabarita stavb (nadmorska višina 408 m), odstopanje navzgor pa je dopustno le v primeru, če so novi objekti zakriti z drugimi enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti ali če aeronavtična študija dokaže, da novi predmeti ne bodo resneje ogrozili varnosti in rednosti zračnega prometa. Za tako preseganje mora biti pridobljeno soglasje Agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije.

##### **Odstopanja pri zunanjih ureditvah objektov:**

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

##### **Odstopanja od predvidene parcelacije:**

(5) Dovoljeno je združevanje parcel namenjenih gradnji v primeru, da se izkaže potreba po večjih površinah zemljišč, in delitev na manjše parcele, pri čemer je potrebno ohranjati predvideno delitev na ureditvene enote.

(6) Po izvedbi predvidenih prometnih ureditev se parcelacija lahko prilagodi izvedenemu stanju.

#### **Odstopanja pri izgradnji komunalne infrastrukture:**

(7) Pri prometnih, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih ureditvah so dopustna odstopanja od v grafičnem delu prikazanih potekov tras, priključnih mest, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture. Odstopanja so dopustna, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta. Odstopanja ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, ter upravljavci posamezne komunalne infrastrukture.

(8) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko šteje tudi gradnja druge komunalne, energetske, komunikacijske in druge infrastrukture, ki ni določena s tem odlokom, pod pogojem, da se z njeno izvedbo ne onemogoča izvedba in uporaba prostorskih ureditev po tem odloku.

(9) Dovoljujejo se tudi posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), ki so potrebni za opremljanje območja OPPN.

(10) Ob soglasju upravljavcev cest je možno prilagajanje pozicij uvozov na posamezne ureditvene enote.

(11) Odstopanja ne smejo ovirati realizacije OPPN in morajo biti v skladu z zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje in varovanje okolja.

## **XII. KONČNE DOLOČBE**

### **38.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, prizidave in novogradnje na mestu odstranjenih objektov (do s tem odlokom dopustnih gabaritov in izrabe zemljišč),
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni na območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

### **39.člen**

#### **(vpogled)**

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

### **40.člen**

#### **(nadzorstvo)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

### **41.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