

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA ŠENČUR ŠE-40 IG – ZAHOD (dopolnjen osnutek)

pripravljaavec: **OBČINA ŠENČUR**
Kranjska cesta 11
4208 ŠENČUR

investitor: **LASTNIKI ZEMLJIŠČ**

izdelovalec: **PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o.**
Poslovna cona A 2
4208 ŠENČUR

številka projekta: **P 119090**

I. SPLOŠNO

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN) se podrobneje določijo:

- 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 ohranjanja 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.

Z obravnavanim OPPN se določajo merila in pogoji za prostorsko ureditev oziroma za gradnjo na območju ŠE-40 IG – zahod. Območje je namenjeno gospodarski coni, znotraj katere je dopustno umeščanje: industrijskih, proizvodnih in spremljajočih storitvenih ter servisnih dejavnosti.

II. OBMOČJE OPPN

OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Območje OPPN ŠE-40 IG – zahod se nahaja v osrednjem delu Obrtno poslovne cone Šenčur–jug in v naravi predstavlja razmeroma ravno nepozidano zemljišče, ki je na zahodu omejeno z obstoječo Obrtno poslovno cono Šenčur – OPC Šenčur, na vzhodu z zemljiščem parc. št. 1107, k.o. Šenčur, na jugu z območjem sprejetega OLN za območje Šenčur-jug OPC P4-1. faza in na severu z območjem predvidenega OPPN za območje ŠE-37 IG.

Območje je po namenski rabi namenjeno obrtni, poslovni in trgovski dejavnosti. Stanovanjska namembnost je izključena.

Obravnavano območje meri cca. 1,2 ha.



Prikaz lege prostorske ureditve na širšem območju



Prikaz lege prostorske ureditve na ožjem območju

OBMOČJE OPPN ŠE-40 IG – zahod:

obsega zemljišča naslednjih parc. št.: 1103/10, 1004/2, 1104/3, 1004/4, 1105/4, 1105/5, 1105/6, 1105/7, vse katastrska občina Šenčur (2119).



Prikaz meje območja OPPN

III. POJASNILA V ZVEZI Z RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

Do sprejetja odloka o OPN Šenčur se je območje urejalo na osnovi Dolgoročnega plana občine Šenčur. Na obravnavanem območju sta bili dve prostorski enoti z oznakama P3 in P4, namenjeni gradnji objektov za poslovno, obrtno in industrijsko dejavnost. Za obe prostorski enoti je bila predvidena izdelava lokacijskega načrta.

Do uveljavitve OPN Šenčur so bile za obravnavano območje zaključene naslednje faze oziroma izvedena naslednja uradna dejanja:

- sprejem Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje Šenčur-jug OPC P4-1. faza (Uradni vestnik Gorenjske, št. 30/2005).
- sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Šenčur-jug OPC P3-1. faza (Uradni vestnik Gorenjske št. 11/2008);
- sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Šenčur-jug OPC P4-2. faza (Uradni vestnik Gorenjske št. 10/2009).

Predmetno območje predstavlja zahodni del območja ŠE-40 IG, za katerega OPPN še ni bil sprejet.

Enota urejanja prostora se skladno z OPN občine Šenčur nahaja v enoti urejanja prostora IG s podrobnejšo namensko rabo gospodarske cone.

Pobuda za pričetek postopka priprave OPPN je bila podana s strani več lastnikov zemljišč.

Občina je pobudo sprejela s Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja Šenčur ŠE-40 IG - zahod (*Uradno glasilo slovenskih občin*, št. 18/12).

Predmet izdelave obravnavanega OPPN je torej del območja ŠE-40 IG - zahod, za katerega se s tem prostorskim aktom določi lokacijske pogoje za gradnjo objektov z zunanjimi ureditvami in manipulativnimi površinami ter pogoje za gradnjo in postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov.

Izdelavo OPPN financirajo lastniki zemljišč, postopek sprejemanja pa vodi Občina Šenčur.

Za načrtovalca OPPN so investitorji izbrali podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur.

IV. PRAVNA PODLAGA

VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Na obravnavanem območju velja naslednji prostorski akt:

- **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur** (*Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/11*), ki za območje predvideva izdelavo podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

enota urejanja prostora (EUP): ŠE-40 IG
 podrobna namenska raba: IG (gospodarske cone)
 način urejanja: OPPN
 FZ: /
 FI: /
 Usmeritve za OPPN: Veljavni prostorsko izvedbeni načrt.

PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO OPPN:

- 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (*ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 106/10 - popr. ZUPUDPP in 43/2011-ZKZ-C, 57/12, 109/12*), ki določa, da občinski svet občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom;
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja Šenčur ŠE-40 IG - zahod (*Uradno glasilo slovenskih občin, št. 18/12*);
- 17. člen Statuta Občine Šenčur (*Uradni vestnik Gorenjske, št. 2/11*).

V. OPIS PREDVIDENIH UREDITEV OPPN

Arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev

Območje Šenčur ŠE-40 IG - zahod je del obrtno poslovne cone Šenčur. Na območju, za katerega je izdelan dopolnjen osnutek OPPN, je predvidena gradnja treh do petih objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo in potrebnimi infrastrukturnimi priključki.

Lega objektov je določena z regulacijskimi elementi, ki so prikazani v ureditveni situaciji.

Na obravnavanem območju so dopustne naslednje osnovne dejavnosti:

- trgovske in storitvene,
- poslovne, obrtne, proizvodne,
- promet in skladiščenje,

in naslednje spremljajoče dejavnosti:

- gostinstvo in turizem,
- javna uprava,
- kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.

Dostopi do parcel za gradnjo bodo z zahodne, severne in južne strani.

Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Gabariti objektov

Tlorisni gabariti objektov:

V grafičnem delu OPPN je prikazana le ena izmed možnih pozidav območja. Tlorisni gabariti objektov se lahko prilagajajo glede na velikost gradbene parcele, ob upoštevanju gradbenih linij in gradbenih mej ter drugih omejitev predpisanih v tem odloku in v ostalih veljavnih predpisih, ki urejajo prostorsko načrtovanje.

Višinski gabariti objektov:

Dopustni višinski gabarit objektov je do +12,5 m nad koto pritličja. Nad to koto je dovoljena izvedba tehničnih naprav in strojnih inštalacij, ob pogoju, da noben del objekta (velja tudi za klimatske naprave, antene in druga morebitna zvišanja osnovne višine objekta) ne presega nadmorske višine 408 m. V smernicah Ministrstva za infrastrukturo in prostor je navedeno, da se omejitvene ravnine letališča nad območjem urejanja nahajajo na nadmorski višini 407 m.n.v., vendar je v OPC Šenčur skladno s sprejetimi prostorskimi dokumenti v neposredni bližini obravnavanega območja dopustna višinska kota 408 m n.v. in tudi obstoječi okoliški objekti segajo do te višine. Zato se najvišja dovoljena kota objektov uskladi s koto širšega območja OPC Šenčur.

Namembnost objektov

Objekti na območju OPPN bodo namenjeni:

- poslovnim dejavnostim,
- manjšim, ekološko neoporečnim proizvodnim dejavnostim,
- servisnim in transportno logističnim dejavnostim (osebne in tehnične),
- različnim obrtem,
- poslovnim in storitvenim dejavnostim,
- trgovinam in gostinstvu,
- drugim ekološko sprejemljivim in za okolico nemotečim dejavnostim,
- skladiščenju.

V objektih so možne tudi storitvene dejavnosti, ki spadajo med kvartarne dejavnosti (zdravstvo, socialno in otroško varstvo, šolstvo), ki funkcionalno in vsebinsko smiselno dopolnjujejo delovanje ostalih poslovnih, obrtnih, storitvenih in industrijskih dejavnosti. Glede na značaj območja naj se tovrstne dejavnosti dopustijo kot dopolnilne in ne kot prevladujoče.

Vrste dopustnih dejavnosti

Na območju so dopustne kot osnovne dejavnosti:

- trgovske in storitvene,
- poslovne, obrtne, proizvodne,
- promet in skladiščenje,

in spremljajoče dejavnosti:

- gostinstvo in turizem,
- javna uprava,
- kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.

(1) V objektih so možne tudi storitvene dejavnosti, ki spadajo med kvartarne dejavnosti (zdravstvo, socialno in otroško varstvo, šolstvo), ki funkcionalno in vsebinsko smiselno dopolnjujejo delovanje ostalih poslovnih, obrtnih, storitvenih in industrijskih dejavnosti. Glede na značaj območja naj se tovrstne dejavnosti dopustijo kot dopolnilne in ne kot prevladujoče.

VI. NAČRT PARCELACIJE

Na obravnavanem območju bo izvedena pogodbeno komasacija, po kateri je v skladu z ureditveno situacijo predvidenih šest (6) parcel namenjenih gradnji:

- parcele št. 1 – 3: namenjene gradnji objektov z zunanjo ureditvijo,
- parcela št. 4: namenjena ureditvi parkirišča. Dopustna je tudi gradnja podzemnega skladišča, do katerega se dostop lahko uredi preko zunanjega dvigala,
- parcela št. 5: namenjena za rekonstrukcijo in gradnjo občinskih cest,
- parcela št. 6: se pridruži obstoječemu objektu na južni strani območja.

Dopustna je delitev in združevanje parcel glede na potrebe predvidenih objektov.

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

Prometna ureditev:

Območje je dostopno z javne ceste Poslovna cona A in Cest A1 in A2.

V OPPN so predvidene površine za rekonstrukcijo in gradnjo javnih cest.

Površine za mirujoči promet so predvidene na parcelah za gradnjo in delno v kletih objektov.

Skladno s projektom K113070 Komunalna infrastruktura na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta Šenčur – jug OPC P3-1. faza in P4-2. faza, se bo cesto A1 rekonstruiralo ter uredilo nove razvode in priključke na obstoječo javno gospodarsko infrastrukturo (odvodnjavanje ceste, vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje, plinovodno in komunikacijsko omrežje ter javna razsvetljava) za potrebe objektov predvidenih na območju OPPN P3-1. faza in P4-2. faza.

Cesta A2 je predvidena kot nova servisna cesta za povezavo nove vpadnice z državne ceste z obstoječo cono OPC Šenčur.

V območjih varovalnih pasov obstoječe infrastrukture je za vsak poseg potrebno pridobiti soglasje upravljavca posameznega infrastrukturnega voda.

Na mestih, kjer so predvidene vozne površine ter na mestih križanj z drugimi infrastrukturnimi vodi je potrebno obstoječe vode ustrezno zaščititi.

CESTNE IN DRUGE PROMETNE POVRŠINE

Cestno omrežje

Za potrebe dostopa na območje UE 1, UE 2, UE 3 in UE4 se uredijo novi cestni priključki na javno cesto Poslovna cona A, cesto A1 in cesto A2, ki morajo biti široki najmanj 5,0 m z obojestransko bankino širine 0,5 m.

Do novo predvidenih objektov mora biti zagotovljen dostop za intervencijska vozila.

Mirujoči promet:

Za potrebe predvidenih objektov je treba urediti parkirišča v okviru parcel namenjenih gradnji objektov. Del parkirnih mest se lahko zagotovi v kleti.

KOMUNALNO, ENERGETSKO IN TELEKOMUNIKACIJSKO UREJANJE

Objekte je treba obvezno priključiti na cestno, kanalizacijsko, vodovodno in električno omrežje, na plinovodno in telekomunikacijsko pa v skladu s potrebami objekta. Priključitve se izvede skladno s pogoji upravljavcev posameznih komunalnih vodov.

Pri izgradnji komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati priporočljive minimalne razdalje približevanja in križanja komunalnih vodov ter njihove varovalne pasove po veljavnih predpisih. Gradnja infrastrukturnih objektov in naprav mora potekati usklajeno.

Vodovodno omrežje

Vsak objekt na območju OPPN mora imeti samostojen priključek na vodovodno omrežje.

Za zagotovitev požarne vode mora biti zagotovljen pretok 10 l/s, s trajanjem najmanj 2 uri.

Odvajanje odpadnih in padavinskih vod

Fekalna kanalizacija:

Objekti na območju OPPN bodo imeli samostojne priključke na kanalizacijsko omrežje. V cesti Poslovna cona A je treba zgraditi del javnega kanalizacijskega omrežja, na katero se bodo priključili novopredvideni objekti.

Meteorna kanalizacija:

Padavinske vode je potrebno kontrolirano neškodljivo odvajati, tako da ne bo prišlo do erodiranja, zamakanja ali poplavljanja okoliških površin, objektov in cest.

V čim večji možni meri je potrebno zmanjšati hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin.

Meteorne vode s parkirišč in ostalih manipulativnih površin na gradbeni parceli ne smejo odtekati na javne površine, ampak morajo biti preko lovilca olj odvajane v ponikovalnice.

Meteorne vode s strešin objektov in čistih površin se morajo odvajati v ponikovalnice, zgrajene na parceli za gradnjo objekta.

Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

Padavinska voda z javnih površin se preko novo predvidene meteorne kanalizacije se vodi v ponikovalnice.

Tehnološke odpadne vode:

V primeru nastajanja tehnoloških 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.

Elektroenergetsko omrežje

Na obravnavanem območju ni obstoječih elektroenergetskih naprav. Zahodno od območja je obstoječa transformatorska postaja T1078 OPC Šenčur.

Skladno z že sprejetim OPPN za območje Šenčur Jug - OPC P3–1. faza, je predvidena nova transformatorska postaja, ki bo locirana severovzhodno od obravnavanega območja.

V cesti Poslovna cona A, ki leži vzporedno z zahodno stranjo območja ŠE-40-IG – Zahod poteka obstoječa kabelska kanalizacija. Na severni strani pa bo potekala nova kabelska kanalizacija skladno s projektom PGD št. K 113070, ki se bo povezala z obstoječo v križišču ceste A1 in ceste Poslovna cona A.

Električna energija se bo zagotavljala iz obstoječe transformatorske postaje T1078 na zahodni strani območja in če bo potreba po večji priključni moči pa še iz nove transformatorske postaje na severovzhodni strani območja.

Predvideni objekti se bodo napajali z električno energijo preko novopredvidenih priključkov in obstoječe kabelske kanalizacije v cesti Poslovna cona A ter predvidene kabelske kanalizacije po Cesti A1.

Ob rekonstruirani občinski cesti Poslovna cona A je predvidena ureditev javne razsvetljave, ki se bo napajala iz obstoječe transformatorske postaje T1078.

Pri načrtovanju razsvetljave javnih površin in funkcionalnih površin ob objektih je potrebno upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l. RS, št. 81/07, 109/07, 62/10).

Telekomunikacijsko omrežje

Na obravnavanem območju je predvidena izgradnja telekomunikacijske infrastrukture, ki bo omogočala povezavo predvidenih objektov na obstoječe telekomunikacijske naprave. Obravnavno območje se bo navezovalo na obstoječo kabelsko kanalizacijo na zahodni strani.

Plinovodno omrežje

Na območju OPC Šenčur je zgrajeno plinovodno omrežje, ki je povezano z merilno regulacijsko postajo Šenčur. Objekti na obravnavanem območju se lahko priključijo na obstoječe plinovodno omrežje.

V cesti Poslovna cona A je treba zgraditi del distribucijskega plinovodnega omrežja, na katero se bodo priključili novopredvideni objekti. Priključitve je potrebno izvesti v skladu s pogoji upravljavca plinovoda (Petrol d.d.).

Manjši del območja OPPN se nahaja v varovalnem pasu obstoječega prenosnega plinovoda R-29, RMRP Vodice-Instalacija Britof in plinovoda R29/1, Vodice-Britof (oba premera 250 mm, tlak 50 bar, stacionaža cca. 9695 m, občina Šenčur), ki sta v upravljanju systemskega operaterja Plinovodi d.o.o. Pri posegih v nadzorovani pas plinovoda je potrebno upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Ur. list RS, št. 12/2010) in pridobiti soglasje upravljavca.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Obravnavano območje OPPN se nahaja v vplivnem območju enote kulturne dediščine Šenčur – Vas, EŠD 14469, naselbinska dediščina.

Na območju je priporočljiva izvedba predhodnih arheoloških raziskav.

Če predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je treba pristojnemu Zavodu za varstvo kulturne dediščine zaradi varstva arheoloških ostalin skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč.

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

VARSTVO ZRAKA

V času gradnje je potrebno upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotnim 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.

VARSTVO VODA IN VARSTVO TAL

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 meteorološko kanalizacijo z odtokom v ponikovalnice.

Pri vseh posegih znotraj in izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo infrastrukture je potrebno zagotoviti, da se stanje tal po dokončanju del povrne v izhodiščno stanje.

VARSTVO NARAVE

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

VARSTVO PRED HRUPOM

Obravnavano območje ni namenjeno gradnji in obratovanju varovanih prostorov in se zato glede na predvidene dejavnosti razvršča v IV. stopnjo varstva pred hrupom. Na območju OPPN veljajo mejne vrednosti za IV. stopnjo varstva pred hrupom.

Dejavnosti v območju je treba izvajati na način, da niti pri gradnji in niti pri obratovanju pri najbližjih objektih z varovanimi prostori ne bodo presežene mejne vrednosti hrupa, ki veljajo za III. stopnjo varstva pred hrupom.

RAVNANJE Z ODPADKI

Z nastalimi odpadki je treba ravnati skladno z določili Uredbe o odpadkih, ki določa vrstni red ravnanja z odpadki: preprečevanje, priprava za ponovno uporabo, recikliranje, predelava in odstranjevanje odpadkov. Urediti je potrebno ločeno zbiranje odpadkov in njihovo predajo pooblaščenim zbiralcem, predelovalcem ali odstranjevalcem.

Za zbiranje in začasno skladiščenje odpadkov in odpadne embalaže, ki nastaja pri obratovanju objektov, se na parcelah namenjenih gradnji uredijo prostori s tipskimi zabojniki za ločeno zbiranje odpadkov, ki bo dostopen pooblaščenim organizacijam za odvoz.

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

VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

Ureditveno območje Šenčur ŠE-40 IG - zahod se nahaja na področju, kjer ni pričakovati izjemnih nevarnosti, zagotavljati pa je treba potrebne ukrepe protipožarnega varstva z zagotovitvijo zadostnih odmikov med objekti, virov za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in s pravilno razporeditvijo prometnic.

Pri izvajanju OPPN je potrebno upoštevati smernice Uprave RS za zaščito in reševanje, zahteve Zakona o varstvu pred požarom in zahteve iz Strokovnega mnenja požarne varnosti, št. 0015-01-13 OPPN (izdelal EKOsystem d.o.o., januarja 2013).

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 glede na vrsto zgradb, ter jih načrtovati tako da, da se požar določen čas ne bo mogel širiti na sosednje objekte.

Voda za gašenje požarov se zagotovi iz hidrantnega omrežja, ki mora zagotavljati ustrezen tlak in pretok. Razdalja med hidranti ne sme biti večja od 80 m, potrebno je zagotoviti tri nove hidrante dva na zahodni strani in enega na jugovzhodni strani (nadtalni hidranti).

Vse vozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 ton. Širine in radiji morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090. Dovozne poti za gasilska vozila morajo biti utrjene in neposredno povezane z javnimi prometnimi površinami.

Glede na tolerance pri odstopanju postavitve objektov na parcelo, se podrobnejši pogoji za varstvo pred požarom izdelajo v konceptu požarne zaščite za objekt (v študiji/zasnovi požarne varnosti), ki je del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Obravnavano območje OPPN ŠE-40 IG – zahod je locirano na območju podzemnih vod – Kranjsko polje. V bližnji okolici ni registriranih nobenih vodotokov. Obravnavano območje se skladno s 94. členom odloka OPN Šenčur in s priložo 4. tega odloka, ne nahaja na območju, ki leži delno ali v celoti na poplavnih območjih.

Iz literature in podatkov (Agencija RS za okolje) je razvidno, da na področju občine Šenčur do sedaj še ni bilo epicentrov potresov. Prav tako še ni bilo hujših poškodb na objektih in infrastrukturi zaradi potresov na območju občine Šenčur. Na podlagi Karte potresne ogroženosti RS je razvidno, da znaša za območje občine Šenčur projektni pospešek tal 0,225g.

Obravnavano območje ŠE-40 IG – zahod je locirano pod notranjo horizontalno omejitveno ravnino Letališča Jožeta Pučnika, ki se nahaja na nadmorski višini 408 m, in velja za vse objekte, ki so od letališča odmaknjeni manj kot 4000 m. Najvišji deli objektov (vključno s klimatskimi napravami, antenami ipd.) na obravnavanem območju ne smejo presegati omenjene nadmorske višine 408 m. V OPPN so upoštevane smernice Direktorata za civilno letalstvo.

XI. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

Območje OPPN ŠE-40 IG – zahod se bo prometno in infrastrukturno navezovalo na obstoječi del obrtno poslovne cone ŠE-39 IG in OPPN ŠE-40 IG.

Severozahodno in jugozahodno od obravnavanega območja poteka kanalizacijsko omrežje, zahodno po obstoječi cesti poteka vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje, jugozahodno pa plinovodno omrežje. Za priklop na komunalno infrastrukturo bo potrebno dograditi obstoječa omrežja in zgraditi nove priključke na obstoječo infrastrukturno omrežje na območju Šenčur-jug OPC, urediti dostope s ceste Poslovna cona A in po potrebi v javni cesti zgraditi oz. obnoviti potrebno javno infrastrukturo.

Obravnavno območje OPPN ŠE-40 IG – zahod bo dostopno po cesti Poslovna cona A, ki poteka ob zahodnem robu območja in cestah A1 in A2. Za potrebe dostopa na območje se uredijo noviuvozi na cesto Poslovna cona A, cesto A1 in A2. Cesta Poslovna cona A se prometno navezuje na obstoječe križišče z glavno cesto Kranj – Spodnji Brnik G2 104/1136. Ureditev na območju OPPN ŠE-40 IG – zahod ne posega in ne vpliva na način priključevanja OPC Šenčur na glavno cesto Kranj-Spodnji Brnik.

XII. ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE PROSTORSKE UREDITVE

ETAPNOST IZVEDBE

OPPN se lahko izvaja etapno, vendar mora biti sočasno z izgradnjo posameznih objektov zagotovljena tudi izgradnja za obratovanje objekta potrebne komunalne in prometne infrastrukture. Dopustna je tudi fazna gradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

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.

Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni material in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.

Potrebno je upoštevati vse pogoje in omejitve iz smernic posameznih nosilcev urejanja prostora in vsi veljavni zakoni.

XIII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVANJSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

Odstopanja pri funkciji objektov:

V objektih so možne tudi storitvene dejavnosti, ki spadajo med kvartarne dejavnosti (zdravstvo, socialno in otroško varstvo, šolstvo), ki funkcionalno in vsebinsko smiselno dopolnjujejo delovanje ostalih poslovnih, obrtnih, storitvenih in industrijskih dejavnosti. Glede na značaj območja naj se tovrstne dejavnosti dopustijo kot dopolnilne in ne kot prevladujoče.

Odstopanja pri legi in velikosti objektov:

Toleranca pri določanju fiksnih točk za zakoličbo je $\pm 0,50$ m.

Tlorisni gabariti objektov se lahko prilagajajo glede na velikost gradbene parcele, ob upoštevanju gradbenih linij in gradbenih mej ter drugih omejitev predpisanih v tem odloku in v ostalih veljavnih predpisih, ki urejajo prostorsko načrtovanje.

V okviru dopustnih odstopanj so možni tudi arhitekturni poudarki in izmiki izven fasadne linije (do 35% dolžine fasade) od gradbene linije (do globine 2,00 m).

Dopustna so odstopanja navzdol od višinskih gabaritov za vse objekte, odstopanja navzgor pa le do +12,5 m nad koto pritličja (višina slemena oz. venca) in pod pogojem, da noben del objekta (velja tudi za klimatske naprave, antene in druga morebitna zvišanja osnovne višine objekta) ne presega nadmorske višine 408 m.

Gabariti kleti so lahko tudi večji od gabaritov nadzemnih etaž, ob pogoju, da so zagotovljeni predpisani minimalni odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov.

Klet je lahko skupna tudi za več objektov in lahko sega na več parcel namenjenih gradnji.

Odstopanja pri zunanjih ureditvah objektov:

Dovoljena so odstopanja od predvidenih zunanjih ureditev objektov, pod pogojem, da se ohranja predvideni koncept pozidave.

Odstopanja od predvidene parcelacije:

Dovoljeno je združevanje parcel namenjenih gradnji v primeru, da se izkaže potreba po večjih kvadraturah zemljišč in delitev na manjše parcele, pri čemer je potrebno ohranjati predvideni koncept parcelacije.

Odstopanja pri izgradnji komunalne infrastrukture:

Pri prometnih, komunalnih in energetskih ureditvah so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, 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, ki pa 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, oziroma upravljavci posameznega voda.

Dopustna je postavitve transformatorske postaje, ki se lahko locira tudi znotraj predvidenih objektov.

Ob soglasju upravljavca ceste je možno prilagajanje pozicij uvozov na posamezne gradbene parcele.

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

XIV. POROČILO O POSTOPKU PRIPRAVE OPPN

Postopek priprave OPPN je bil začel s sprejemom Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območja urejanja Šenčur ŠE-40 IG - zahod, ki je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 18/12.

S sklepom o začetku priprave OPPN so bili določeni:

- ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN,
- območje OPPN,
- način pridobitve strokovnih rešitev,

- roki in posamezne faze za pripravo OPPN,
- nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku OPPN,
- obveznosti v zvezi s financiranjem OPPN,
- objava sklepa.

Pripravlavec OPPN je junija 2012 na pristojne nosilce urejanja prostora naslovil poziv za določitev smernic za načrtovanje OPPN. Smernice in odločba glede obveznosti izvedbe CPVO so bile pridobljene v septembru 2012.

Seznam pridobljenih smernic:

1.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	350-149/2012-2-DGZR z dne: 21.06.2012
2.	Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, ARSO	35001-328/2012-2 z dne: 21.06.2012
3.	Elektro Gorenjska, d.d.	664 z dne: 20.06.2012
4.	Komunala Kranj kanalizacija	KČN-BB-59800/154-60069 z dne: 14.06.2012
5.	Komunala Kranj vodovod	VO-UJ-59801/12-60341 z dne: 18.06.2012
6.	Petrol	S3/12-EG z dne: 22.06.2012
7.	Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za infrastrukturo /civilno letalstvo/	350-31/2012/215 z dne: 26.07.2012
8.	Plinovodi d.o.o.	S12-283/R-ZM/PB z dne: 01.08.2012
9.	Občina Šenčur	35100-086/12 z dne: 30.07.2012
11.	Telekom Slovenije	5950-KR/618-BD z dne: 23.07.2012
12.	Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport	35012-28/2012/5 z dne: 21.09.2012

Tele-TV d.o.o. in T-2 d.o.o. se na prejeti poziv za izdajo smernic nista odzvala.

Ministrstvo za kmetijstvo in okolje je z odločbo št. 35409-145/2012/2, z dne 12.7.2012 odločilo, da v postopku priprave OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje. Iz osnutka OPPN je bilo namreč razvidno, da prostorski načrt ne obsega posegov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje ter da njegova izvedba ne bo pomembneje vplivala na okolje.

Ob upoštevanju prejetih smernic in strokovnih podlag je bil v januarju izdelan dopolnjeni osnutek OPPN ter gradivo za javno razgrnitev.

Javna razgrnitev dopoljenega osnutka OPPN je potekala od 7. februarja 2013 do 8. marca 2013 v prostorih Občine Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur in na spletni strani www.sencur.si.

Javna obravnava dopoljenega osnutka OPPN je bila izvedena v četrtek, 20. februarja 2013, ob 15. uri v prostorih Občine Šenčur.

Šenčur, marec 2013

Pripravili:

Lucija Herlec, univ.dipl.inž.arh.

Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.