

Predlog - prva obravnava

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 – ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012) in 17. člena statuta Občine Šenčur (uradni vestnik Gorenjske št. 2/2011) je Občinski svet Občine Šenčur na svoji xx. redni seji, dne xx.xx.2013 sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE
UREJANJA ŠENČUR ŠE-40 IG - ZAHOD**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

**1. člen
(predmet odloka)**

(1) S tem odlokom se skladno z Občinskim prostorskim načrtom občine Šenčur - OPN Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2011), sprejme občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN) za območje urejanja Šenčur ŠE-40 IG – zahod.

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi območji,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter 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.

(3) OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., pod številko projekta P119090, v januarju 2013.

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

(1) Z OPPN se načrtuje širitev že delujoče obrtno poslovne cone Šenčur-jug (v nadaljevanju: OPC Šenčur).

(2) OPPN določa prostorsko ureditev območja, pogoje za gradnjo novih objektov, posege na obstoječih objektih, pogoje za ureditev utrjenih, zelenih in parkovnih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske ter druge javne gospodarske 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 M 1:2000
 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja:
 - 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2500
 3. Načrt območja z načrtom parcelacije:
 - 3.1 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500
 - 3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra M 1:500
 4. Načrt prostorske ureditve
 - 4.1 Ureditvena situacija M 1:500
 - 4.2 Prometno-tehnična situacija s prikazom intervencijskih poti M 1:500
 - 4.3 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:500
- (3) OPPN ima naslednje priloge:
- izvleček iz OPN Občine Šenčur,
 - prikaz stanja prostora,
 - strokovne podlage,
 - smernice in mnenja,
 - obrazložitev in utemeljitev OPPN,
 - povzetek za javnost.

II. OBMOČJE OPPN

4. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN zajema del enote urejanja ŠE-40 IG. Površina OPPN znaša cca. 1,2 ha.
- (2) Območje obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1103/10, 1004/2, 1104/3, 1004/4, 1105/4, 1105/5, 1105/6, 1105/7, vse k.o. Šenčur (2119).
- (3) Meja območja urejanja OPPN Šenčur ŠE-40 IG – zahod je razvidna iz načrta *Geodetski načrt s prikazom območja OPPN (list št. 3.1)* in poteka na zahodni strani po meji zemljišča s parc. št. 1103/4 - vzhodni rob obstoječe ceste, na vzhodni strani po meji zemljišča s parc. št. 1107, na severni strani meji na zemljišče s parc. št. 1892/1 na južni strani pa na zemljišče s parc. št. 1105/2 - obstoječa zunanja ureditev ob objektu A 45 (Logistični center Jurčič). Vsa naštetá zemljišča so v k.o. Šenčur (2119).

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

5. člen (vplivi in povezave s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN ŠE-40 IG – zahod se nahaja v osrednjem delu OPC Šenčur–jug in je v naravi razmeroma ravno nepozidano zemljišče, na zahodu omejeno z obstoječo poslovno cono 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.
- (2) Območje OPPN ŠE-40 IG – zahod se bo prometno in infrastrukturno navezovalo na obstoječi del OPC Šenčur. 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 zgraditi nove priključke na obstoječo infrastrukturo omrežje na območju OPC Šenčur ter urediti dostope s ceste Poslovna cona A.

(3) Obravnavno območje OPPN ŠE-40 IG – zahod bo dostopno po cesti Poslovna cona A, ki poteka ob zahodnem robu območja in preko cest 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.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen

(vrste dopustnih gradenj)

(1) Na območju OPPN so dopustne naslednje gradnje in izvedbe gradbenih in drugih del:

- odstranitve naprav in objektov,
- gradnje novih objektov,
- rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- spremembe namembnosti objektov in njihovih delov v okviru dopustnih dejavnosti,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov.

(2) Dopustna je tudi gradnja nove in vzdrževanje ter rekonstrukcije obstoječe komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture ter urejanje zelenih in utrjenih površin.

7. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) Na obravnavanem območju so dopustne naslednje osnovne dejavnosti:

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

(2) Na obravnavanem območju so dopustne naslednje spremljajoče dejavnosti:

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

(3) Na obravnavanem območju so dopustni naslednji objekti:

- 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.

8. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

(1) Na območju OPPN je predvidena gradnja treh do petih objektov za potrebe obrtno – poslovne dejavnosti z zunanjo ureditvijo in vso potrebno komunalno infrastrukturo.

(2) V grafičnem delu OPPN, na načrtu *Ureditvena situacija (list št. 4.1.)* so z gradbenimi linijami in gradbenimi mejami prikazane površine znotraj katerih je dovoljena gradnja objektov in ena izmed možnih variant pozidave območja.

(3) 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.

(4) Gabariti posameznih objektov (ena izmed možnih variant pozidave):

Ureditvena enota UE1:

- Objekt 1A: cca. 19,00 m x 40,00 m
- Objekt 1B: cca. 20,00 m x 42,50 m
- Objekt 1C: cca. 20,00 m x 41,50 m

Ureditvena enota UE2:

- Objekt 2: cca. 15,00 m x 40,80 m

Ureditvena enota UE3:

- Objekt 3: cca. 17,00 m x 40,00 m

(5) Na območju ureditvene enote UE4 je predvidena ureditev parkirišča. Dopustna je tudi gradnja podzemnega skladišča, do katerega se dostop lahko uredi preko zunanjega dvigala.

(6) Na območju UE5 je predvidena rekonstrukcija in novogradnja javne prometne infrastrukture.

(7) Na območju UE6 je dopustna ureditev parkirišča in zunanje ureditve za potrebe obstoječega objekta na zemljišču s parc. št. 1105/2, k.o. Šenčur.

(8) Dopustni višinski gabarit objektov je do +12,5 m nad koto pritličja, 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.

9. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) V kolikor dejavnost nima izražene tipične oblikovne pojavnosti, naj se objekti morfološko prilagodijo zazidavi v obstoječi OPC Šenčur tako, da se upošteva način gradbene strukture obstoječe okoliške pozidave. Novi objekti morajo biti oblikovani kot kvalitetna arhitektura z uporabo sodobnih materialov in načinov gradnje, dovoljena je masivna in montažna gradnja.

(2) Na celotnem območju morajo biti kote zunanjih ureditev in uvozov prilagojene niveleti dostopnih cest.

(3) Strehe objektov so lahko ravne ali simetrične dvokapnice z naklonom strešin 10-12 %, skrite za strešnim vencem. Dovoljena je izvedba ozelenjenih streh, namestitev solarnih modulov in fotovoltaičnih sistemov.

(4) Fasade objektov so lahko kombinacija betonske, ometane, steklene fasade z lesenimi, pločevinastimi oziroma drugimi fasadnimi oblogami.

(5) Na objektih ter na njihovih parcelah namenjenih gradnji je ob upoštevanju veljavnega občinskega odloka o oglaševanju dovoljena postavitve reklamnih tabel in svetlobnih napisov.

(6) Možne so gradnje večetažnih kleti, deli kleti, ki so vkopani v zemljo, so lahko tudi večjih gabaritov od predvidenih v načrtu Ureditvene situacije – lahko segajo izven GM in GL, ob pogoju, da so zagotovljeni predpisani minimalni odmiki od parcelnih meja in sosednjih

objektov oz. so za manjše odmike pridobljena ustrezna soglasja. Klet je lahko skupna tudi za več objektov in lahko sega na več parcel namenjenih gradnji.

(7) Pozicije uvozno/izvoznih klančin v kletne etaže in pozicije vhodov v objekte se lahko prilagajajo arhitekturnim rešitvam.

(8) 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) Lega objektov je prikazana na načrtu *Ureditvena situacija (list št. 4.1.)*. Objekti morajo upoštevati regulacijske elemente, ki so prikazani v ureditveni situaciji.

(2) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki delov fasade (do 35% dolžine fasade) od gradbene linije (do globine 2,00 m). V primeru, da se ob GL umešča objekt s tremi nadzemnimi etažami, je ena lahko umaknjena v notranjost območja za gradnjo, preostali dve se je morata dotikati.

(3) Gradbena meja (GM) je meja, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.

(4) Izven okvirov gradbenih linij in gradbenih mej je možna podzemna izraba in gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, pod pogojem, da se ne posega v trase komunalnih vodov in območja varovanj oz. so za take primere pridobljena soglasja upravljavcev.

(5) Nove stavbe (nad in pod terenom) morajo biti, merjeno od gotovega zunanjega zidu, oddaljene od meje sosednjih parcel najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m, če ni z regulacijskimi črtami ali z gradbeno črto obstoječih objektov določeno drugače.

(6) Za regulacijske linije so v grafičnem delu podane fiksne točke za zakoličbo *Ureditvena situacija (list št.4.1.)*.

(7) Odmiki objektov od meje OPPN morajo biti v skladu z ureditveno 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.

(8) Odmiki med objekti v območju OPPN morajo upoštevati odmike glede na vrsto stavbe. Če ustreznega odmika med objekti ni mogoče zagotoviti, je treba uporabiti dodatne arhitekturne in gradbene ukrepe. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

11. člen

(faktor pozidanosti)

Dovoljen faktor pozidanosti parcele za gradnjo je do 60% ob hkratnem pogoju, da objekt ne presega določenih regulacijskih elementov ter da se znotraj parcele za gradnjo zagotovi ustrezno število parkirnih mest glede na dejavnosti v objektu.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Utrjene površine namenjene parkiriščem, dovozom in manipulaciji naj bodo tlakovane, asfaltirane oziroma betonirane ter izvedene v ustreznih naklonih z urejenim odvodnjavanjem in opremljene z lovilec olj.

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

(3) Okoli zemljišč objektov je dopustna postavitve ograj višine do 2,00 m. Ograje je možno postaviti na mejo gradbene parcele ali znotraj same gradbene parcele, oziroma v skladu z zakonodajo s področja graditve objektov. Od roba utrjene bankine javnih cest morajo biti ograje odmaknjene najmanj 0,50 m. Na območjih uvozov na gradbene parcele morajo biti ograje odmaknjene od cestnega telesa minimalno 5,00 m.

(4) Na zahodni strani območja je ob dovozni cesti Poslovna cona A predvidena zasaditev z visokodebelnimi avtohtonimi drevesnimi vrstami (javor, hrast ipd.) in z grmovno vegetacijo, ki služi tudi zasenčenju parkirnih mest. V območju prometnic hortikulture ureditve ne smejo ovirati preglednosti na cesti.

13. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na gradbenih parcelah objektov je dovoljena postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, vendar v predpisanih minimalnih odmikih od parcelnih mej in cest, oz. je za odstopanja od predpisanih odmikov potrebno pridobiti ustrezna soglasja.

(2) Dopustni nezahtevni objekti: ograje, škarpe in podporni zidovi, objekti za oglaševanje, pomožni infrastrukturni objekti.

(3) Dopustni enostavni objekti: nadstrešek, zbiralnik za kapnico, utrjena dvorišča, pomožni infrastrukturni objekti, urbana oprema.

(4) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, h kateri pripadajo.

V. NAČRT PARCELACIJE

14. člen

(načrt parcelacije)

(1) Na obravnavanem območju bo izvedena pogodbeno komasacija, po kateri je v skladu z ureditveno situacijo predvidenih šest (6) parcel namenjenih gradnji (parcele objektov z zunanjo ureditvijo, parcela za rekonstrukcijo in gradnjo občinskih cest in parcela, ki se priključi obstoječemu objektu na južni strani območja).

(2) Mejne točke novih parcel in zakoličbeni elementi novih objektov so opredeljeni po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so prikazani na načrtu *Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra (list št. 3.2.)*.

15. člen

(javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele, namenjene razširitvi ceste Poslovna cona A ter gradnji ceste A1 in ceste A2.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 1103/10, 1104/2, 1104/3, 1104/4, 1105/4, 1105/5, 1105/6 in 1105/7, vse k.o. Šenčur.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo cca. 1.222 m².

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene na načrtu *Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra (list št. 3.2.)*.

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

16. člen

(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Območje OPPN je dostopno po obstoječih in predvidenih javnih cestah Poslovna cona A, cesta A1 in cesta A2.
- (2) Vse prometne površine morajo biti asfaltirane in opremljene z lovilci olj.
- (3) Predvidena je rekonstrukcija obstoječe povezovalne ceste Poslovna cona A, ki mora biti širine 5,80 m z dvema voznima pasovoma v širini 2,90 m in bankinami širine 0,50 m. Ob povezovalni cesti in ob poteh do trgovskih, gostinskih in storitvenih dejavnostih je treba zgraditi enostranski pločnik z javno razsvetljavo.
- (4) Širina uvozov na parcele za gradnjo mora biti najmanj 5,00 m.
- (5) Zagotoviti je treba intervencijske poti in dostop za komunalna vozila.
- (6) Za potrebe novogradenj je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Glede na namembnosti ali dejavnosti je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati normative predpisane z OPN občine Šenčur.
- (7) Načrtovane rešitve prometne infrastrukture so razvidne iz načrtov *Prometnotehnična situacija s prikazom intervencijskih poti (list št.4.2.)*.

17. člen

(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture:
 - načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječo in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetska vodov,
 - upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetska vodov in naprav,
 - gradnja komunalnih in energetska naprav ter objektov mora potekati usklajeno,
 - obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.
- (2) Del območja OPPN ŠE-40 IG – zahod sega v varovalni pas obstoječih vzporedno potekajočih prenosnih plinovodov R-29, RMRP Vodice - Instalacija Britof, in plinovoda R29/1, Vodice-Britof (250 mm, tlak 50 bar). Preko zadevnega območja poteka tudi območje koridorja načrtovanega prenosnega plinovoda M10 Vodice – Rateče. Prenosni plinovodi so v upravljanju systemskega operaterja Plinovodi d.o.o. Pri posegih v varovalni pas prenosnega plinovoda je potrebno upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 bar ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Ur. list RS, št. 12/2010).
- (3) Načrtovane rešitve komunalne in energetska infrastrukture so razvidne iz načrtov *Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav (list št.4.3.)*.

18. člen

(vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje)

- (1) Vodovod za potrebe obravnavanega območja se bo navezoval na obstoječi razvod, ki poteka po cesti Poslovna cona A.

- (2) Za vsak posamezen objekt se predvidi samostojni vodovodni priključek. Priključek se izvede od glavne cevi pravokotno na posamezno parcelo za gradnjo.
- (3) Lokacije vodomernih jaškov morajo biti na zahodni strani zemljišča v nevozni površini.
- (4) Požarna varnost se zagotavlja preko obstoječega hidrantnega sistema. Za oskrbo z vodo za gašenje se na območju predvidijo dodatni nadtalni hidranti.

19. člen

(odvajanje odpadnih in padavinskih vod)

- (1) Fekalna kanalizacija:
Severozahodno od obravnavanega območja poteka kanal javne kanalizacije, v katerega se bodo vodile komunalne odpadne vode iz obravnavanega območja. Odpadne komunalne vode se odvodnjava v skladu s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca.
- (2) Meteorna kanalizacija:
Padavinske vode je potrebno ponikati na zemljišču investitorja. Padavinske vode s povoznih površin se preko lovilca olj odvaja v ponikovalnico na zemljišču investitorja. Padavinska voda z javnih površin se preko novo predvidene meteorne kanalizacije vodi v ponikovalnice.
- (3) Tehnološke odpadne vode: lastniki objektov, v katerih bo nastajala industrijska odpadna voda, morajo pred priključitvijo objekta na javno kanalizacijo pridobiti mnenje Komunale Kranj, kot izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod.
- (4) 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.

20. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju ni obstoječih elektroenergetskih naprav. Zahodno od območja je obstoječa transformatorska postaja T1078 OPC Šenčur.
- (2) 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.
- (3) V cesti Poslovna cona A, ki leži vzporedno z zahodno stranjo območja ŠE-40-IG – Zahod poteka obstoječa kabelska kanalizacija. Na severni strani bo v cesti A1 potekala nova kabelska kanalizacija, ki se bo povezala z obstoječo v križišču ceste A1 in ceste Poslovna cona A in uporabila za napajanje novo predvidenih objektov.
- (4) Električna energija se bo zagotavljala iz obstoječe transformatorske postaje T1078 na zahodni strani območja, če bo potreba po večji priključni moči pa še iz nove transformatorske postaje na severovzhodni strani območja.
- (5) Ob rekonstruirani občinski cesti Poslovna cona A je predvidena ureditev javne razsvetljave, ki se bo napajala iz obstoječe transformatorske postaje T1078.
- (6) 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).

21. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju je predvidena izgradnja telekomunikacijske infrastrukture, ki bo omogočala povezavo predvidenih objektov na obstoječe telekomunikacijske naprave.

(2) Obravnavno območje se bo navezovalo na obstoječo kabelsko kanalizacijo na zahodni strani.

22. člen
(plinovodno omrežje)

- (1) Na delu območja OPC Šenčur je že zgrajeno plinovodno omrežje.
- (2) Za potrebe priključevanja novih objektov je obstoječe plinovodno omrežje potrebno dograditi z novim distribucijskim vodom v trasi ceste Poslovna cona A ter predvideti nove priključke za predvidene objekte.

23. člen
(ravnanje z odpadki)

- (1) Za odlaganje komunalnih odpadkov se mora na parceli namenjeni za gradnjo urediti prostor s tipskimi zabojniki za odpadke, ki bo dostopen pooblaščen organizaciji za odvoz.
- (2) Odpadke je potrebno odstraniti v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki. Urediti je potrebno ločeno zbiranje nevarnih odpadkov in predajo pooblaščenim zbiralcem.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen
(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Obravnavano območje OPPN se nahaja v vplivnem območju enote kulturne dediščine Šenčur – Vas, EŠD 14469, naselbinska dediščina.
- (2) Na območju je priporočljiva izvedba predhodnih arheoloških raziskav.
- (3) 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.

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

25. člen
(varstvo narave)

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

26. člen
(varstvo zraka)

- (1) V času gradnje so izvajalci dolžni 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.

(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 presegati predpisanih mejnih količin.

27. člen

(varstvo voda in varstvo tal)

(1) 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 meteorno kanalizacijo z odtokom v ponikovalnice.

(2) 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.

28. člen

(varstvo pred hrupom)

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

(2) V primeru preseganja dovoljenih ravni hrupa je na objektih potrebno izvesti dodatne protihrupne ukrepe.

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

29. člen

(varstvo pred požarom in drugimi nesrečami)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) 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).

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

(4) Vse vozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 ton. Širine in radiji morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.

(5) Manipulacijske površine ob objektih morajo zagotavljati ustrezen dovoz in površine za intervencijska vozila.

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

(7) Evakuacijske poti: V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu poti in voznih površin v območju OPPN. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

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

(9) Obravnavano območje OPPN je locirano pod vzletno ter horizontalno ravnino Letališča Jožeta Pučnika, v kateri so glede na določila Zakona o letalstvu posegi in gradnja objektov nadzorovani zaradi zagotovitve varnosti letenja tako, da se smejo objekti približati maneverskim površinam letališča samo na dovoljeno razdaljo. Omejitvene ravnine letališča se nad območjem urejanja nahajajo na nadmorski višini 408 m. Pri načrtovanju in gradnji gospodarske cone je potrebno torej zagotoviti, da najvišji deli konstrukcij ne prebadajo omejitvenih ravnin.

X. ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE PROSTORSKE UREDITVE

30. 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.

(2) Dopustna je tudi fazna gradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

31. člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Za izvajanje OPPN je potrebna izvedba komasacije zemljišč.

(2) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do obstoječih objektov ter pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.

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

(4) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok je potrebno upoštevati tudi vse pogoje in omejitve iz smernic posameznih nosilcev urejanja prostora in vso veljavno zakonodajo.

XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

32. člen

(dopustna odstopanja)

Odstopanja pri funkciji objektov:

(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.

Odstopanja pri legi in velikosti objektov:

(2) Toleranca pri določanju fiksnih točk za zakoličbo regulacijskih linij je $\pm 0,50$ m.

(3) 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.

(4) Dopustna so odstopanja navzdol od višinskih gabaritov, ki so določeni v načrtu *Ureditvena situacija (list št. 4.1.)* 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.

(5) Gabariti kleti so lahko tudi večji od gabaritov nadzemnih etaž določenih z regulacijskimi linijami, ob pogoju, da so zagotovljeni predpisani minimalni odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov.

(6) Kleti objektov so lahko oddaljene od meje sosednjih parcel tudi manj kot 4 m, vendar je v tem primeru potrebno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev posega, ki bo dokazala, da zmanjšani odmik ne vpliva na sosednje parcele ter pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

(7) Klet je lahko skupna tudi za več objektov in lahko sega na več parcel namenjenih gradnji. V tem primeru se lahko uredi tudi skupna dovozna rampa.

Odstopanja pri oblikovanju strehe:

(8) Dovoljene so tudi drugačne oblike streh, vendar morajo biti obvezno skrite za strešnim vencem.

Odstopanja pri zunanjih ureditvah objektov:

(9) Dovoljena so odstopanja od predvidenih zunanjih ureditev objektov v načrtu *Ureditvena situacija (list št. 4.1.)*, pod pogojem, da se ohranja predvideni koncept pozidave.

Odstopanja od predvidene parcelacije:

(10) 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:

(11) 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.

(12) Dopustna je postavitev transformatorske postaje, ki se lahko locira tudi znotraj predvidenih objektov.

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

(14) 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

33. člen

(merila in pogoji po prenehanju veljavnosti)

- (1) OPPN velja do izvedbe predvidenih prostorskih ureditev, prenehanje veljavnosti OPPN se določi s sklepom občine.
- (2) Po prenehanju veljavnosti OPPN se območje ureja z OPN Šenčur.

34. člen

(vpogled)

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

35. člen

(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

36. člen

(veljavnost)

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in na spletni strani Občine Šenčur in začne veljati osmi dan po objavi.

Št.:

Šenčur, dne.....

Miro Koželj
ŽUPAN