



Investitor oz. predlagatelj:

**Uroš Nastran,
Na vasi 10, Voglje, 4208 Šenčur**

**Avtoprevoznništvo Vinko Nastran s.p.,
Na vasi 10, Voglje, 4208 Šenčur**

vrsta projektne dokumentacije:

**OBRAZLOŽITEV NAMERAVANE ŠIRITVE
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

Projektant, izdelovalec:

**RCR, d.o.o.
Kranjska c. 13, 4240 Radovljica
tel. ++386 4 530 5300/01**

direktor:

Andrej Golčman

odgovorni prostorski načrtovalec:

Tea Šifrer, u.d.i.a., ZAPS-1278 A

številka projekta
kraj in datum izdelave projekta:

**4/2013
Radovljica, februar 2013**

VSEBINA

	Tekstualni del
1.0	Uvod
2.0	Pravna podlaga
3.0	Opis območja in način urejanja
4.0	Prikaz stanja za območje spremembe namenske rabe
5.0	Opis dejavnosti in namen širitve
6.0	Utemeljitev širitve
7.0	Povzetek
	Grafični del
risba 1	<i>Obstoječe stanje na ortofoto posnetku s prikazom območja širitve stavbnih zemljišč</i>
risba 2	<i>Izsek iz veljavnega OPN občine Šenčur s prikazom infrastrukture, komunalne opreme in območja obravnavane širitve stavbnih zemljišč</i>
risba 3	<i>Izsek iz veljavnega OPN občine Šenčur s prikazom podrobnejše namenske rabe in obravnavane širitve stavbnih zemljišč</i>
risba 4	<i>Izsek iz veljavnega OPN občine Šenčur s prikazom podrobnejše namenske rabe na območju širitve stavbnih zemljišč</i>
risba 5	<i>Idejna zasnova ureditve območja širitve stavbnih zemljišč</i>

1.0 UVOD

Uroš Nastran, Na vasi 10, Voglje, 4208 Šenčur in Avtoprevoznništvo Vinko Nastran s. p., Na vasi 10, Voglje, 4208 Šenčur, kot zainteresirana investitorja, Uroš Nastran pa tudi kot lastnik zemljišča št. 293/2 k.o. Voglje želita v skladu z 29. členom (ZPNačrt-B Uradni list RS, št. 57/2012, ZPNačrt- C Uradni list RS, št. 109/2012), uveljaviti pravico do manjše širitve stavbnih zemljišč. Sprememba ZPNačrt-B je uveljavila možnost manjše širitve stavbnih zemljišč pod določenimi pogoji, sprememba ZPNačrt-C pa je to omogočila tudi občinam, ki so že sprejele občinski prostorski načrt in razširila nabor dopustnih dejavnosti tudi za storitve in obrt ter omogočila širitev tudi območjem, ki so pod posebnim varstvenim režimom.

2.0 PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za manjšo širitev stavbnih zemljišč je 29. člen Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt-B, Uradni list RS, št. 57/2012, ZPNačrt-C, Uradni list RS, št. 109/2012).

V skladu z 29. členom zakona o spremembah in dopolnitvah ZPNačrt-B, ZPNačrt-C lahko občina najpozneje do 1. januarja 2015 izjemoma dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč zaradi gradnje posamičnih objektov, ki predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave, namenjene opravljanju industrijskih, proizvodnih, kmetijskih, turističnih ali športnih dejavnosti, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da so objekti, zaradi gradnje katerih se dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč, namenjeni opravljanju industrijskih, proizvodnih, kmetijskih, storitvenih, obrtnih, turističnih ali športnih dejavnosti,
- da širitev območja stavbnih zemljišč ne posega v varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim, razen v primerih, ko predvideni posegi niso v nasprotju s temi režimi
- da površina območja posamične širitve ne presega 5000m² površin in
- da širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.

Sklep o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: sklep o širitvi) sprejme občinski svet na pobudo zainteresiranega investitorja gradnje po predhodni preveritvi, ali so izpolnjeni pogoji iz prejšnjega odstavka.

Občina pošlje sklep o širitvi ministrstvu pristojnemu za prostor in ministrstvu pristojnemu za kmetijstvo in okolje, da v 15 dneh preverita njegovo skladnost s pogoji iz prvega odstavka tega člena in o morebitni neskladnosti obvestita občino. Če ministrstva občine v tem roku ne obvestita o morebitni neskladnosti sklepa o širitvi se šteje, da nanj nimata pripomb.

Sklep o širitvi, iz katerega morata biti razvidna natančen obseg in namen širitve, nadomešča občinski prostorski akt, ki določa območja namenske rabe prostora v delu, na

katerega se sklep o širitvi nanaša. Občina objavi sklep o širitvi na svojih spletnih straneh in v uradnem glasilu občine.

Sklep o širitvi preneha veljati, če zainteresirani investitor v dveh letih od njegove objave ne pridobi gradbenega dovoljenja za gradnjo objekta na območju širitve. Prenehanje veljavnosti sklepa o širitvi ugotovi občina s sklepom, ki ga objavi v uradnem glasilu občine in na svojih spletnih straneh.

Na območju širitve območja stavbnih zemljišč se pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo na območju obstoječe pozidave, s katero je območje širitve funkcionalno povezano.

Sklep o širitvi in presoja sprejemljivosti posega v naravo po predpisih o ohranjanju narave, kolikor je zahtevana, sta sestavni del investitorjeve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

Območja stavbnih zemljišč, ki je nastalo kot posledica uporabe tega člena, na ta način ni možno ponovno širiti.

3.0 SKLADNOST S STRATEŠKIMI USMERITVAMI OBČINE

Usklajenost s strategijo:

Občina mora razvojno krepiti svojo gospodarsko vlogo, predvsem zaradi večanja števila delovnih mest in posledično zmanjševanja dnevnih delovnih migracij in zaradi krepitve gospodarske vloge občine v Gorenjski regiji.

Spoštovati in zadržati podobo podeželske občine. Ohraniti krajinsko sliko občine z načrtnim oblikovanjem novogradenj na robovih naselij in v odprtem prostoru, ohranjanjem tipične strukture podolgovatih poljskih delitev ter usmerjanjem kmetijske dejavnosti v ohranjanje kulturne krajine.

Občina še vnaprej nadaljuje s selitvijo motečih dejavnosti izven stanovanjskih območij v nove gospodarske cone, predvsem v poslovno cono Šenčur. Vendar okoljsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjši proizvodni obrati se lahko umeščajo v podeželska naselja.

Širitve stavbnih zemljišč se načrtujejo ob pomembnejših lokalnih središčih južnega dela občine (Voklo, Voglje, Trboje).

Gradnja na robovih naselij na robu kmetijskih zemljišč se načrtuje tako, da se z gradnjo čim manj omejuje primarna raba kmetijskih zemljišč ter da se omogočajo možnosti za razvoj kmetijstva in uvajanje intenzivnejše kmetijske proizvodnje. V ta namen se na določenih robovih naselij določi posebna namenska raba za stanovanja in kmetije in/ali za kmetijsko proizvodnjo. Posebej se varujejo zemljišča proizvodno usmerjenih in zaščitenih kmetij.

4.0 OPIS OBMOČJA IN NAČIN UREJANJA

Zemljišče parcelne št. 293/2 k.o. 2125 Voglje leži severno od naselja Voglje. Na severni strani je območje širitve oddaljeno od avtoceste A2 Predor Karavanke – Obrežje cca 65m, na južni strani meji na kmetijska zemljišča, ki so pozidana s stavbami za potrebe kmetijstva in se nadaljujejo v zemljišča podeželskega naselja SK Voglje. Zemljišča podeželskega naselja SK so razporejena vzdolž lokalne ceste, severno od tega območja so najboljša kmetijska zemljišča s posameznimi območji podrobnejše namenske rabe IK – površine za kmetijsko proizvodnjo.

Prostorski akt, ki ureja območje, kateremu se funkcionalno priključuje nameravana širitev, je Občinski prostorski načrt: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur (Uradno glasilo Slovenskih Občin št. 7, 2011), podrobnejša namenska raba območja je SK – površine podeželskega naselja. Na površinah namenske rabe SK avtomehanične delavnice v predvidenem obsegu ni možno graditi, glede na nameravano gradnjo se novo območje opredeli kot območje IG – območje gospodarskih con.

Za obravnavano območje širitve stavbnih zemljišč, se pri pripravi projekta za gradbeno dovoljenje upošteva veljavni prostorski akti in prostorsko izvedbeni pogoji:

- Občinski prostorski načrt Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2011)
- območje širitve stavbnih zemljišč je nova enota urejanja prostora: VG 08 IG
- PIP za območja podrobnejše namenske rabe IG so opredeljeni v 108. členu OPN Občine Šenčur.

5.0 PRIKAZ STANJA ZA OBMOČJE SPREMEMBE NAMENSKE RABE

Parcela številka 293/2 (ID znak 2125-293/2-0) v izmeri 8.155 m² je:

- njiva 4. kat.r. v izmeri 3.402 m²
- njiva 3. kat.r. v izmeri 1.621 m²
- pašnik 1. kat.r. v izmeri 882 m²
- zemljišče pod stavbo 156 m²
- zemljišče pod stavbo 157 m², dvorišče 1937 m²

Po podatkih GURS-a je dejanska raba kmetijsko zemljišče v izmeri 5.545 m², 68% in pozidano ali sorodno zemljišča 2610 m², 32%.

V veljavnih prostorskih aktih je podrobnejša namenska raba zemljišča območje najboljših kmetijskih zemljišče K1.

Ob južnem robu parcele, kjer je predlagana sprememba, je zgrajeno elektro omrežje, v bližini območja je možnost priključitve na ostalo gospodarsko javno infrastrukturo: cestno omrežje, vodovod, komunikacije.

Na območju spremembe ni varstvenih režimov in ni poplavnih območij.

6.0 OPIS DEJAVNOSTI IN NAMEN ŠIRITVE

Na parceli številka 293/2, k.o. 2125 Voglje sta na južnem delu te parcele zgrajena dva nezahtevna objekta, ki bi se povezala v enoten objekt, ob katerem bi se zgradila nova stavba, vse za potrebe delavnice, skladišča, s pripadajočimi pisarniškimi prostori, zunanjimi manipulativnimi prostori, parkirišči za kamione in za vozila zaposlenih in drugimi površinami za potrebe opravljanja selitvene in transportne dejavnosti. Za te dejavnosti je registrirana firma Avtoprevoznništvo Vinko Nastran s. p., ki je prostorsko utesnjena v naselju, na lokaciji Na vasi 10, Voglje tako, da širitev dejavnosti na obstoječi lokaciji ni več mogoča.

Dejavnosti, katere načrtuje po enotni klasifikaciji pretežno sodijo v skupino:

125 Industrijske stavbe in skladišča

1251 12510 Industrijske stavbe

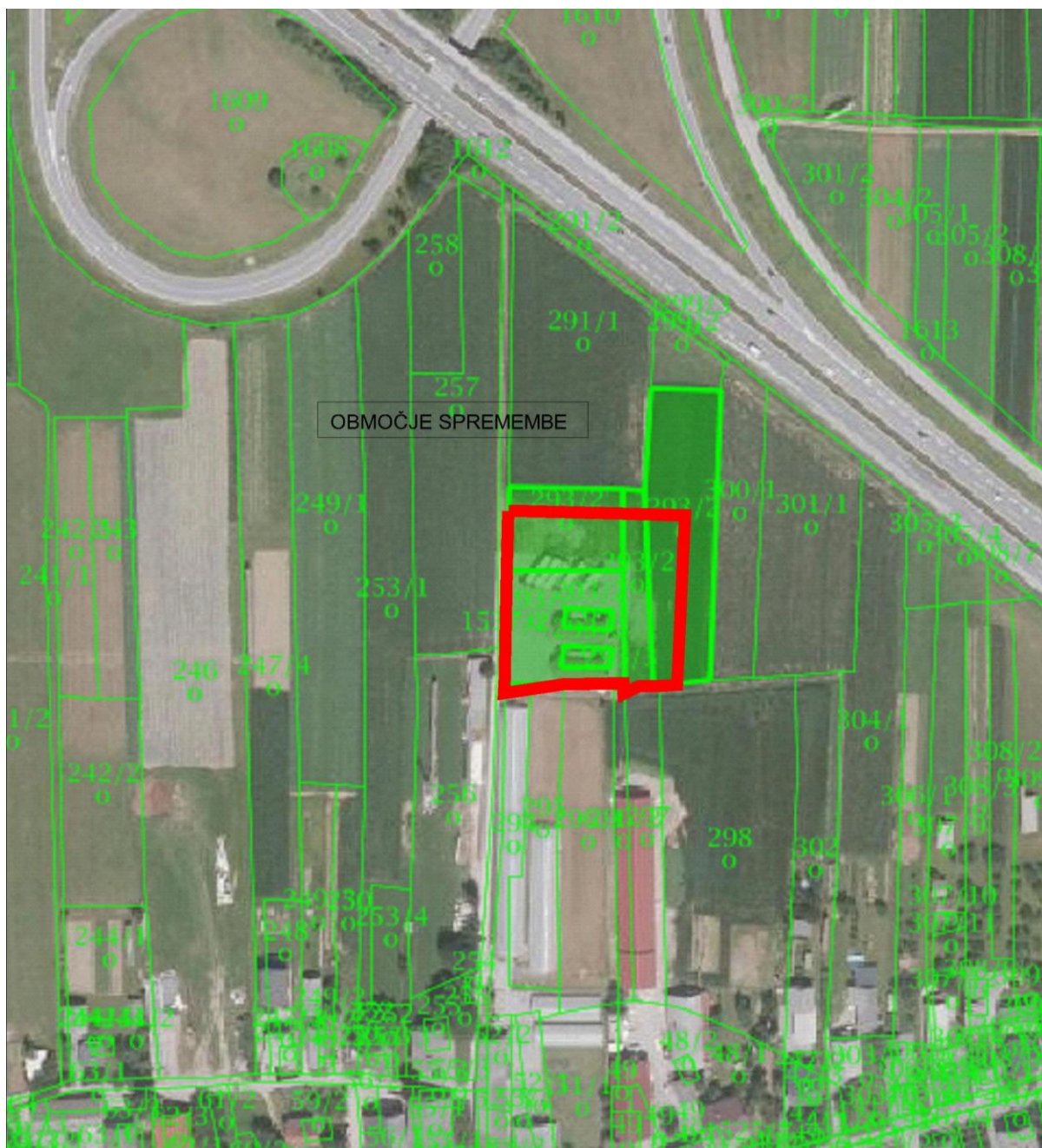
Sem spada:

- stavbe za proizvodnjo, kot so tovarne, delavnice, klavnice, pivovarne, montažne hale, avtomehanične in podobne delavnice

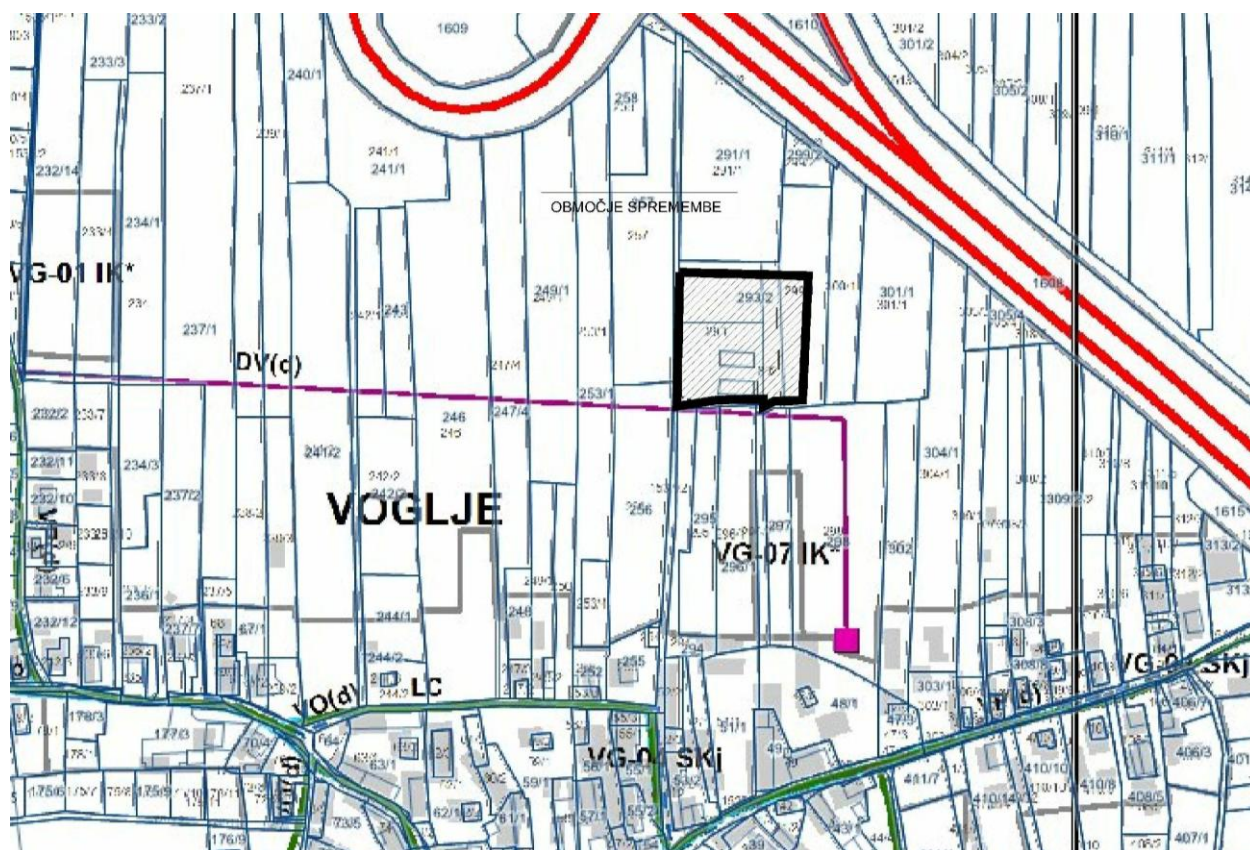
7.0 POVZETEK

Za navedeno območje so v skladu z ZPNačrt-B, ZPNačrt-C izpolnjeni naslednji pogoji:

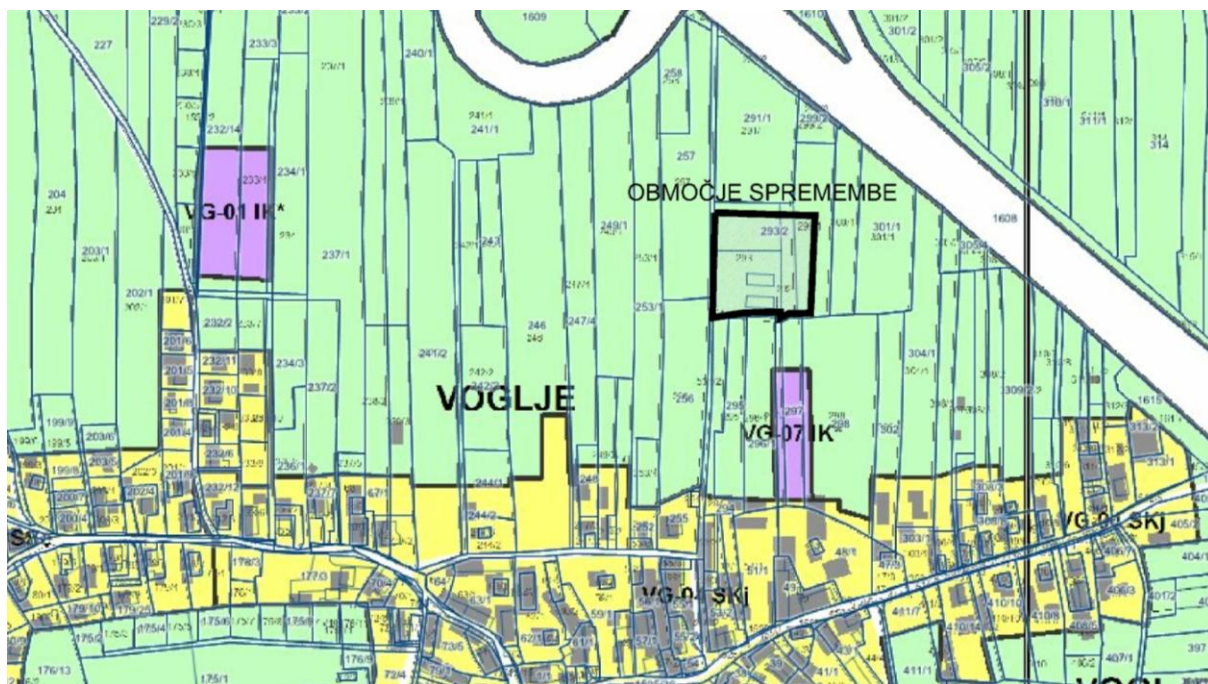
- možnost širitve stavbnih zemljišč investitor uveljavlja pravočasno do 1.1.2015,
- objekti, za katere želi investitor pridobiti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč, bodo namenjeni opravljanju proizvodni, storitveni in obrtniški dejavnosti
- gre za gradnjo posamičnih objektov, ki predstavljajo, funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave naselja Voglje, ki v okviru naselja ne omogoča, tovrstnih dejavnosti, ampak se ob njem oblikujejo posamezna manjša območja namenjena bodisi intenzivnejši kmetijski ali drugi gospodarski dejavnosti
- širitev območja stavbnih zemljišč ne posega v varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim
- površina območja predlagane širitve ne presega 5000 m² površin
- širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine



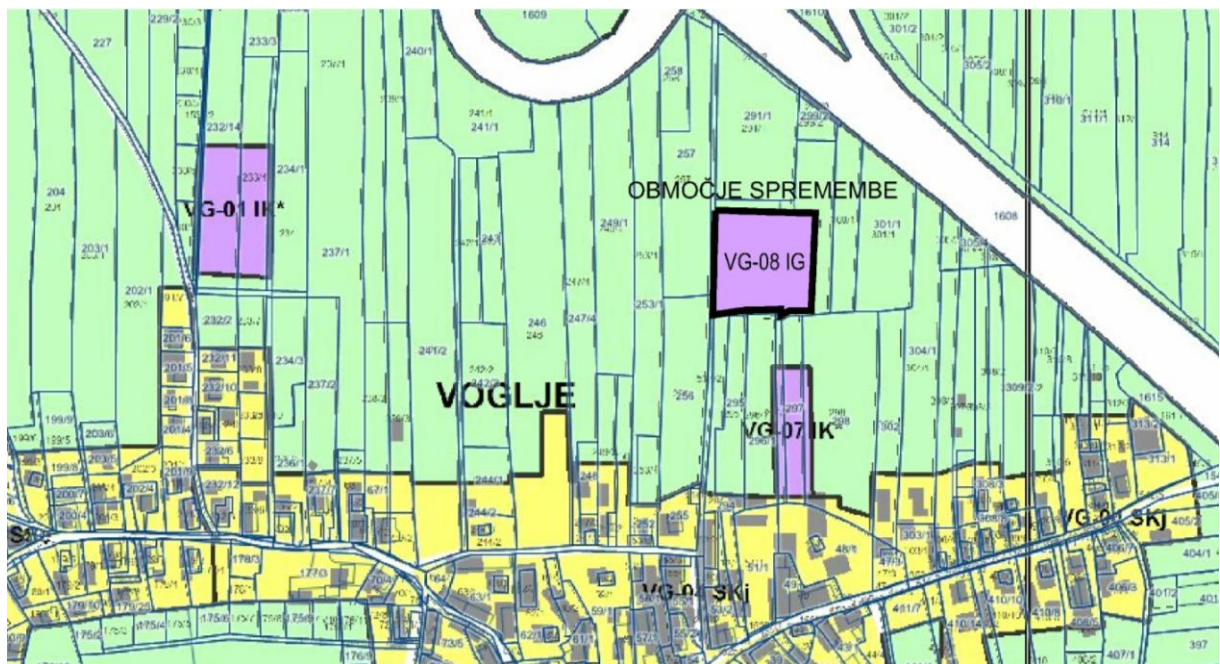
Slika 1: obstoječe stanje na ortofoto posnetku s prikazom območja širitve stavbnih zemljišč



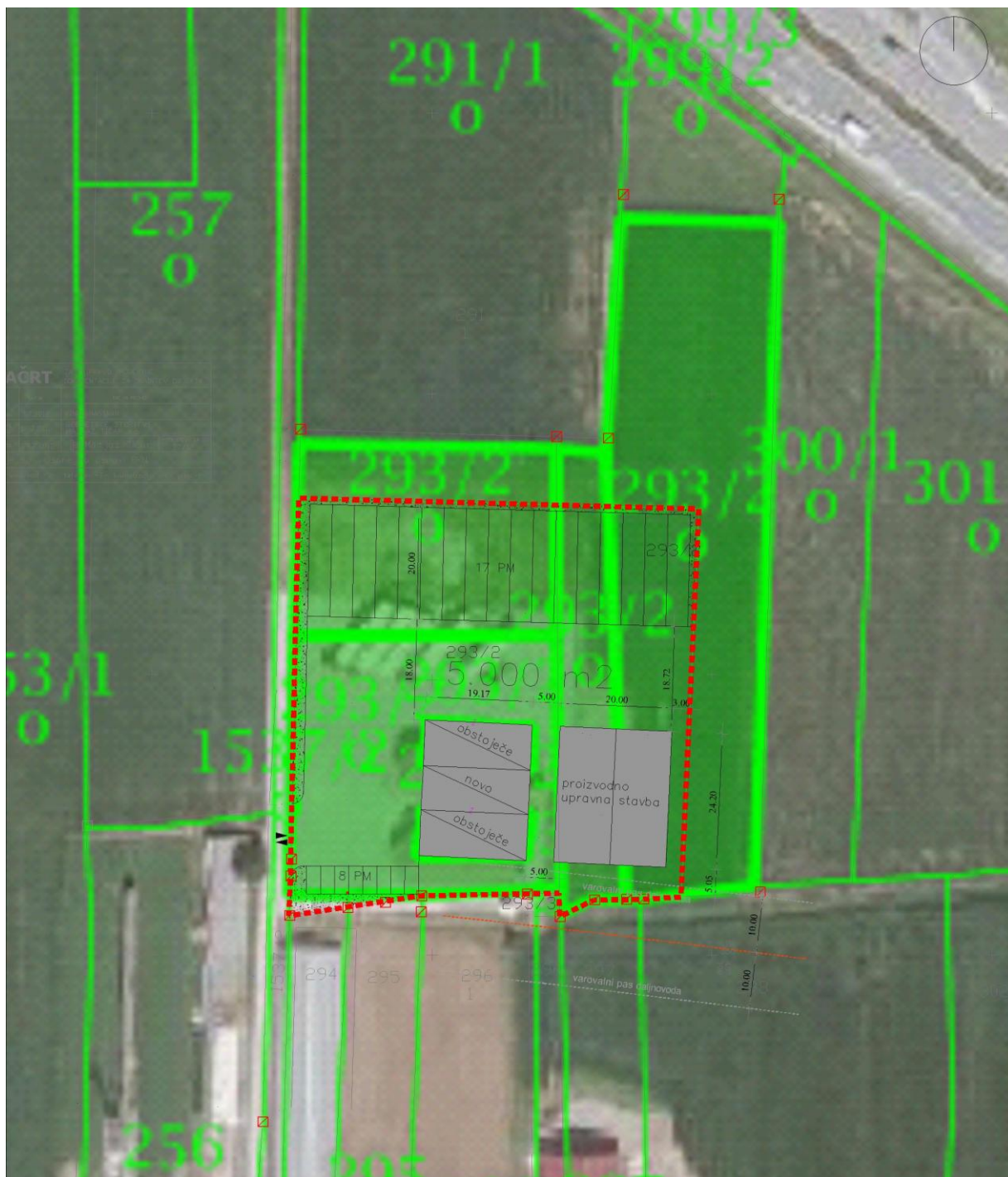
Slika 2: Izsek iz veljavnega OPN občine Šenčur s prikazom infrastrukture, komunalne opreme in območja obravnavane širitve stavbnih zemljišč



Slika 3: Izsek iz veljavnega OPN občine Šenčur s prikazom podrobnejše namenske rabe in obravnavane širitve stavbnih zemljišč



Slika 4: Izsek iz veljavnega OPN občine Šenčur s prikazom podrobnejše namenske rabe na območju širitve stavbnih zemljišč



Slika 5: Idejna zasnova ureditve območja širitve stavbnih zemljišč