



OBČINA ŠENČUR
Kranjska 11
4208 Šenčur
tel. 04 - 2519 100 fax. 2519-111
e-mail:obcina@sencur.si
[url:www.sencur.si](http://www.sencur.si)

Župan

Datum: 032-005/2013-19
Štev.: 02.04.2013

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE ŠENČUR

Zadeva: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ŠIRITVE OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA ZEMLJIŠČA S PARC. ŠT. 1324/6 (DEL), 1323/2 (DEL), 1321 (DEL), 1320 (DEL), 1318/9 (DEL), 1317/1 (DEL), 1316/1 (DEL), 1314 (DEL), 1313 (DEL), 1111 (DEL) IN 1896/1 (DEL), VSE K.O. ŠENČUR

1. POBUDNIK

OBČINA ŠENČUR
Kranjska cesta 11
4208 ŠENČUR

2. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM SKLEPA O ŠIRITVI OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- **Zakon o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt** (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012 - ZPNačrt-B, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012 - ZPNačrt-B)
- **Statut občine Šenčur** (Uradni vestnik Gorenjske, št. 2/2011).

Z uveljavitvijo Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/2012 – ZPNačrt-B, 109/2012 – ZPNačrt-C) **lahko občina na pobudo investitorja** ter po predhodni preveritvi ali gre za funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave namenjene opravljanju industrijskih, proizvodnih, kmetijskih, storitvenih, obrtnih, turističnih ali športnih dejavnosti in če so izpolnjeni naslednji pogoji:

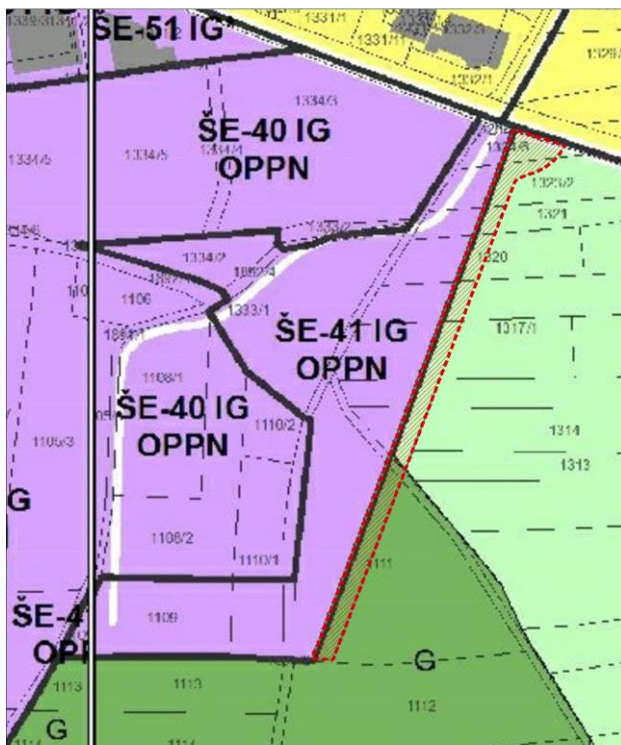
- da so objekti, zaradi gradnje katerih se dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč namenjeni opravljanju industrijskih, proizvodnih, kmetijskih, storitvenih, obrtnih, turističnih ali športnih dejavnosti;
- da širitev območja stavbnih zemljišč bistveno ne posega v varstvena, zavarovana, degradirana, 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 5000 m² površin;
- da širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine;

dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč brez izvedbe postopka sprememb in dopolnitev prostorskega akta občine.

3. OBSEG IN OPIS OBMOČJA PREDLAGANE ŠIRITVE

Predvideno območje širitve stavbnih zemljišč se nahaja na območju kmetijskih zemljišč, ob vzhodni strani enote urejanja prostora z oznako ŠE-41 IG, ki je bila z uveljavitvijo OPN Šenčur opredeljena kot območje za širitev obstoječe Obrtno poslovne cone Šenčur (v nadaljevanju: OPC Šenčur) in za katero je predvidena izdelava podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Območje predvidene širitve stavbnih zemljišč je na zahodni strani omejeno z enoto urejanja prostora z oznako ŠE-41 IG (namenjeno širitvi obstoječe OPC Šenčur), na severni strani sega do glavne ceste Kranj-Spodnji Brnik (G2-104/1136), na vzhodni in južni strani pa meji na območje kmetijskih zemljišč.

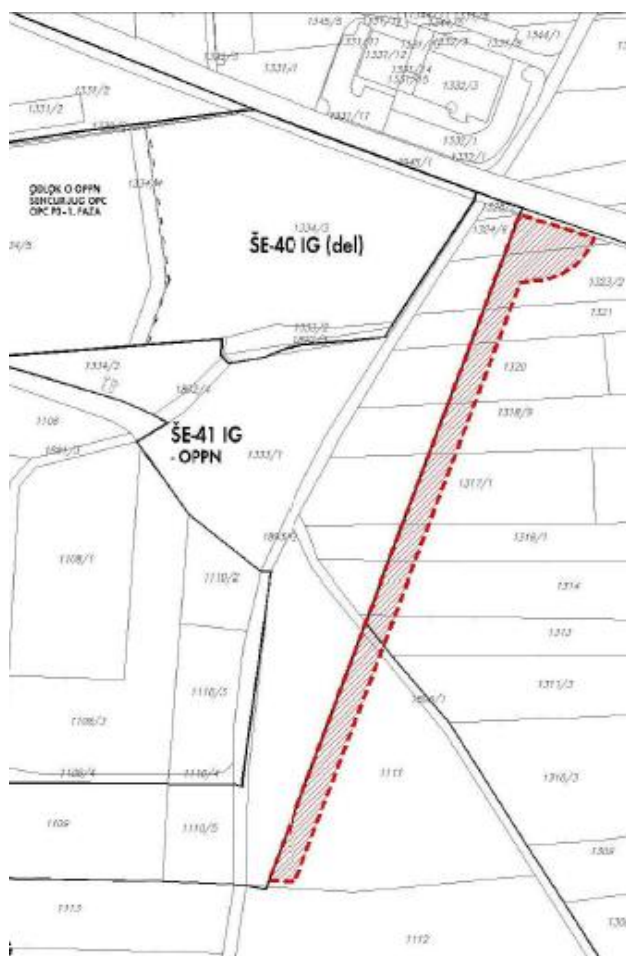


Prikaz območja širitve na izseku iz Občinskega prostorskega načrta Občine Šenčur.

Območje predvidene širitve obsega dele zemljišč s parc. št. 1324/6 (del), 1323/2 (del), 1321 (del), 1320 (del), 1318/9 (del), 1317/1 (del), 1316/1 (del), 1314 (del), 1313 (del), 1111 (del) in 1896/1 (del), vse k.o. Šenčur (2119), v skupni površini cca. 2950 m².

PARC.ŠT. (vse k.o. Šenčur)	VRSTA RABE/ KULTURE	DEJANSKA RABA	BONITETA	KATASTRSKI RAZRED	POVRŠINA CELOTNEGA ZEMLJIŠČA (m ²)	POVRŠINA ŠIRITVE (m ²)
1324/6 (del)	travnik	kmetijsko zemljišče	60	3	650	299
1323/2 (del)	njiva	kmetijsko zemljišče	67	3	2020	425
1321 (del)	njiva	kmetijsko zemljišče	67	3	1888	135
1320 (del)	njiva	kmetijsko zemljišče	67	3	1989	233
1318/9 (del)	njiva	kmetijsko zemljišče	67	3	6462	198
1317/1 (del)	njiva	kmetijsko zemljišče	67	3	2944	278
1316/1 (del)	njiva	kmetijsko zemljišče	67	3	3920	139
1314 (del)	njiva	kmetijsko zemljišče	60	4	3938	208
1313 (del)	njiva	kmetijsko zemljišče	67	3	2435	72
1324/6 (del)	gozd	kmetijsko zemljišče, gozdno zemljišče, pozidano zemljišče	29	3	8733	926
1323/2 (del)	pot	kmetijsko zemljišče, gozdno zemljišče	0	0	2533	35
Skupaj						2948

Podatki o zemljiščih, GURS, 2.4.2013.



Prikaz območja širitve na digitalnem katastrskem načrtu.

4. NAMEN IN UTEMELJITEV POTREBE PO ŠIRITVI

Pobuda za predlagano širitev OPC Šenčur je bila podana z razlogom, da se **omogoči prestavitev in rekonstrukcija obstoječega cestnega priključka na državno cesto G2-104/1136**, ki trenutno poteka

preko javne poti s parc. št. 1893/2, k.o. Šenčur ter hkrati **omogoči funkcionalna zaokrožitev vzhodnega roba OPC Šenčur.**

Ureditev in prestavitev omenjenega cestnega priključka na državno cesto je zaradi obsega že delujočega dela OPC Šenčur ter zaradi njene predvidene širitve nujna.

Širitev OPC Šenčur proti vzhodu je določena v strateškem ter natančneje opredeljena v izvedbenem delu Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Šenčur (Uradno glasilo Slovenskih občin, št. 7/2011) z določitvijo nove enote urejanja prostora z oznako ŠE-41 IG, ki je namenjena širitvi območja obstoječe OPC Šenčur proti vzhodu in za katero je predviden sprejem OPPN.

Ker preko osrednjega dela območja ŠE-41 IG v smeri S-J poteka javna pot, parc.št. 1893/2, k.o. Šenčur, ki zaradi ožine območja onemogoča smotrno umestitev novih objektov, obenem pa obstoječa javna pot in njeno priključevanje na državno cesto po širitvi OPC Šenčur zaradi spremenjene vrste in povečane frekvence prometa na območju ne bo več ustrezala zahtevanim prometnim in varnostnim pogojem, bi bila z izvedbo širitve OPC proti vzhodu hkrati potrebna tudi preureditev in prestavitev cestnega priključka ter njegova prestavitev na rob območja, predvidenega za gradnjo OPC Šenčur.

Preureditev obstoječega cestnega priključka na državno cesto ter ureditev krožnega križišča (K6, križišče Delavske ceste in vzhodnega priključka v OPC Šenčur z državno cesto) je predvidena tudi v predlogu celovite ureditve glavne ceste Kranj-Spodnji Brnik G2-104/1136 na potezi med križišči K1 in K7.



Prikaz križišč, obravnavanih v predlogu ureditve priključkov na državni na potezi od K1 do K7.

V omenjenem predlogu je zaradi obstoječe pozidave ob Delavski cesti, predvideno krožišče glede na sedanjo lokacijo križišča pomaknjeno proti vzhodu, na rob območja ŠE-41 IG, posledično pa bo potrebna tudi prestavitev in preureditev obstoječega priključka javne poti s parc. št. 1893/2, k.o. Šenčur proti vzhodu in sicer v tolikšni meri, da bo le-ta posegal izven območja stavbnih zemljišč (izven enote urejanja prostora z oznako ŠE-41 IG).

S prestavitvijo južnega cestnega priključka proti vzhodu se bo poleg uskladitve cestnega priključka z predlogom ureditve priključkov na državni cesti hkrati omogočila tudi bolj smotrna izraba prostora na območju ŠE-41 IG, saj sedanja trasa javne poti omenjeno območje deli na dva dela in s tem onemogoča umestitev dodatnih objektov na območje ŠE-41 IG.

Območje kmetijskih zemljišč (K1: cca. 2947 m² in gozd: cca. 960 m²), se bo zaradi predvidene širitve stavbnih zemljišč zmanjšalo za cca. 0,29 ha, zaradi česar ni pričakovati negativnih vplivov na obstoječo kmetijsko dejavnost.

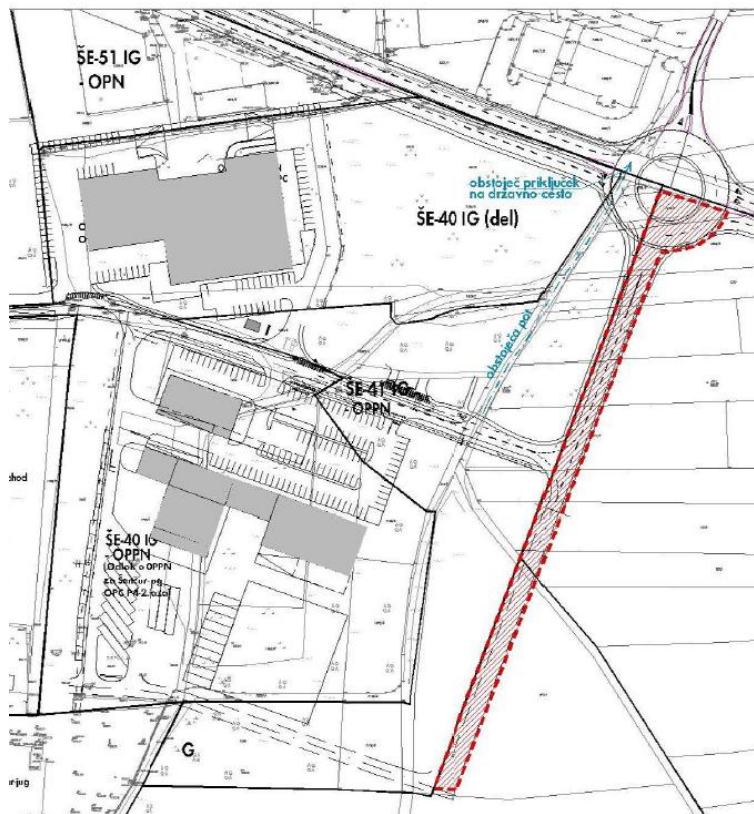
Dostop do kmetijskih zemljišč se z izvedbo nadomestnega cestnega priključka ne bo bistveno spremenil.

5. OPIS PREDVIDENIH UREDITEV NA OBMOČJU ŠIRITVE

Na območju predlagane širitve stavbnih zemljišč je predvidena ureditev novega cestnega priključka, s katerim se bo nadomestilo obstoječo javno pot, parc. št. 1893/2, k.o. Šenčur. Nov cestni priključek se bo na južni strani navezoval na obstoječe in predvidene prometnice na območju OPC Šenčur, na severni strani pa na novo predvideno krožišče na državni cesti. Cestni priključek bo izveden skladno s pogoji upravljavca državne ceste.

S preureditvijo cestnega priključka bo omogočena funkcionalna zaokrožitev vzhodnega dela območja OPC Šenčur ter izvedba krožne vzporedne povezave med obstoječo vpadnico v OPC ter novo predvideno vpadnico na vzhodnem robu območja.

S prestavitvijo obstoječega priključka ob vzhodni rob območja bo omogočena tudi racionalnejša raba območja ŠE-41 IG v povezavi z območjem obstoječe cone (oznaka območja ŠE-40 IG) znotraj katere je skladno z veljavnima podrobnima prostorskima načrtoma OPPN Šenčur –jug OPC P3-1. faza (*Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Šenčur-jug OPC P3-1. faza, Uradni vestnik Gorenjske št. 11/2008*) in OPPN Šenčur –jug OPC P4-2. faza (*Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Šenčur-jug OPC P4-2. faza, Uradni vestnik Gorenjske št. 10/2009*) predvidena gradnja proizvodnih, skladiščnih in servisnih objektov.



Grafični prikaz ureditev na območju ŠE-40 IG (prejšnji oznaki območij P3 in P4) ter umestitev cestnega priključka.

6. PREVERITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV ZA SPREJEM SKLEPA O ŠIRITVI

namembnost

Objekt (prestavitvev in preureditev obstoječega cestnega priključka) zaradi katerega se predvidi širitev območja stavbnih zemljišč je namenjen funkcionalni zaokrožitvi obstoječe OPC Šenčur, znotraj katere se odvija industrijska, proizvodna, storitvena ter obrtna dejavnost.

S predvideno ureditvijo bo na območju ŠE-41 IG, za katerega je predviden sprejem OPPN omogočena racionalnejša raba prostora ter širitev proizvodnih, skladiščnih in servisnih dejavnosti, ki jih predvidevata veljavna podrobna prostorska načrta (Odlok P3 in P4), ki urejata sosednje območje ter ureditev ustrezne prometne navezave na državno cesto G2-104/1136.

poseganje v varstvena, zavarovana ali druga območja

Območje predlagane širitve stavbnih zemljišč posega v naslednja območja:

- v vplivno območje enote kulturne dediščine Šenčur – Vas, EŠD 14469, naselbinska dediščina,
- v območje varovalnega gozda,
- v območje državnega prostorskega načrta,
- v območje varovalnega pasu državne ceste ter
- v vplivno območje letališča.

Občina ocenjuje, da vpliv predvidene širitve na navedena varovana območja ne bo bistven in, da predvidena ureditev ni v nasprotju z veljavnimi režimi za posamezna varovana območja.

OBRAZLOŽITEV POSAMEZNIH POSEGOV NA VAROVANA OBMOČJA:

- **vplivno območje kulturne dediščine**

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

Predlagana širitev stavbnih zemljišč je predvidena za potrebe širitve obstoječega območja za gradnjo obrtno poslovne cone in je namenjena prestavitvi obstoječe javne poti oz. priključka na glavno cesto na rob območja OPC Šenčur. Predvidena širitev je v skladu s strateškimi usmeritvami občine ter splošnimi smernicami za načrtovanje Ministrstva za kulturo, zato negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine niso pričakovane.

S širitvijo območja za gradnjo OPC Šenčur, ki je potrebna zaradi prestavitve priključka na državno cesto na rob območja cone, varovane vrednote in materialne substance dediščine ne bodo prizadete.

Zaradi prestavitve ceste na rob razširjenega območja za gradnjo OPC Šenčur ni pričakovati vplivov na kulturno dediščino in njeno prostorsko pojavnost, zgodovinska in prostorska pričevalnost kulturne dediščine ne bo prizadeta.

S predlagano širitvijo območja za gradnjo OPC Šenčur se bo omogočila umestitev novih objektov na območje ŠE-41 IG in izvedba OPPN, ki ga sedanja lega vzdolž osrednjega dela te enote urejanja onemogoča. Na ta način se bo omogočilo umeščanje novih poslovnih in obrtnih objektov na območje obstoječe OPC Šenčur ter hkrati ohranjanje prostorske integritete dediščine na preostalem območju občine.

- **območje varovalnega gozda**

Manjši del obravnavanega območja širitve posega na območje varovalnega gozda in sicer južni del ceste. Širitev stavbnega zemljišča v gozdno je minimalna in predstavlja pas v širini cca. 10 m kar je potrebno za izvedbo dostopne ceste.

- **območje državnega prostorskega načrta**

Območje predvidene širitve stavbnega zemljišča se delno prekriva z območjem, ki ga ureja Državni prostorski načrt (Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R297B Šenčur – Cerklje na Gorenjskem, Uradni list RS, št. 66/2012).

Gre za zemljišče parc. št. 1893/2, k.o. Šenčur, ki v naravi predstavlja javno pot ter skladno z DPN predstavlja zemljišče dovozne ceste do odcepnega mesta in oddajne čistilne postaje na plinovodu. Predvidena preureditvijo cestnega priključka

- **varovalni pas državne ceste**

Obravnavano območje se nahaja v 25 m varovalnem pasu glavne ceste Kranj-Spodnji Brnik G2-104/1136.

Predlagana širitev stavbnih zemljišč je predvidena za potrebe širitve obstoječega območja OPC Šenčur in je namenjena predstavitvi cestnega priključka na državno cesto (javna pot parc. št. 1893/2, k.o. Šenčur) na rob območja OPC Šenčur, drugi objekti v območju širitve niso predvideni.

Omenjena javna pot se na severni strani priključuje na državno cesto Kranj-Spodnji Brnik G2-104/1136, na mestu predvidene ureditve križišča K6.

Ker je glavna cesta že sedaj prometno zelo obremenjena in ker je stanje na cesti zaradi velikega števila stranskih priključkov neurejeno in celo nevarno, se je DRSC v letu 2001 odločila, da pristopi k celoviti ureditvi poteze glavne ceste od križišča K1 do križišča K7.

Glede na dejstvo, da je prostorski razvoj na tem območju (zlasti zaradi širitve OPC) hitrejši od predvidenega, postajajo razmere na glavni cesti, zlasti pa v križiščih K3 (križišče z Mlakarjevo ulico in s cesto v poslovno cono) in K6 (križišče z Delavsko cesto) vse slabše, zato je ureditve križišč na glavni cesti nujno potrebna.

Umestitev dodatnega krožnega križišča K6 (križišče Delavske ceste in vzhodne vpadnice v OPC z državno cesto) je bila utemeljena v prometni študiji, št. CS 842-06, ki jo je v decembru 2007 izdelal City Studio ter h kateri je bilo izdelano tudi ustrezno recenzijsko poročilo, št. 040/2007, UL, FGG.

Zaradi obstoječe pozidave na severni strani glavne ceste (ob Delavski cesti), izvedba krožišča K6 na lokaciji obstoječega križišča ni mogoča, zato je predvideno krožišče glede na sedanjo lokacijo križišča pomaknjeno proti vzhodu. Posledično bo potrebna tudi predstavitve in preureditve obstoječega priključka na južni strani (javna pot s parc. št. 1893/2, k.o. Šenčur).

Predlagana širitev stavbnih zemljišč zaradi predstavitve cestnega priključka ni v nasprotju z režimom varovanja ceste in je usklajena s planskimi načrti pristojnega upravljavca državne ceste.

- **vplivno območje letališča**

Obravnavano območje 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. Znotraj vplivnega območja najvišji deli objektov ne smejo presegati omenjene nadmorske višine 408 m.

Predlagana širitev stavbnih zemljišč je predvidena za potrebe širitve obstoječega območja OPC Šenčur in je namenjena predstavitvi obstoječe javne poti oz. priključka na državno cesto na rob območja OPC Šenčur. Razen umestitve cestnega priključka, ki je z izjemo prometne signalizacije ter občestne razsvetljave predviden na nivoju terena, drugi objekti na območju širitve niso predvideni, zato tudi ni pričakovati posegov v horizontalno omejitveno ravnino letališča.

površina

Površina območja širitve meri cca. 2850 m² kar je manj od dopustnih 5000 m².

usklajenost s strateškimi usmeritvami občine

Predvidena širitev je skladna s strateškimi usmeritvami občine in je opredeljena v strateškem delu OPN Šenčur:

- v 10. čl. OPN Šenčur ...»*Na področju prometa je potrebno dograditi regionalno cesto Kranj – Jezersko, na odseku Britof – Hotemaže, urediti vse priključke občinskih in zasebnih cest na glavno cesto G2, zagotoviti ustrezen prečni profil občinskih cest znotraj vseh naselij...«.*
- v 11. čl. OPN Šenčur je kot prednostno območje za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti navedena tudi OPC Šenčur ...»*S širitvijo poslovne cone Šenčur se zagotovi dodatne poslovne površine za nova delovna mesta v občini za potrebe lokalnega podjetništva ter za dodatno*

rast gospodarstva v občini. Občina še vnaprej nadaljuje s selitvijo motečih dejavnosti izven stanovanjskih območij v nove gospodarske cone, predvsem v poslovno cono Šenčur. «...

- *v 17. čl. OPN Šenčur je v sklopu razvoja gospodarske javne infrastrukture v občini med drugim določeno ...»**Na lokalnem cestnem omrežju je potrebno zasnovati in izvesti ustrezne priključke na državno glavno cesto (G2-104). Potrebno je odpraviti tudi neustrezne prečne profile obstoječih cest znotraj naselij.**«...*

Na podlagi 29. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/2012 – ZPNačrt-B, 109/2012 – ZPNačrt-C) in 17. člena Statuta Občine Šenčur (Uradni vestnik Gorenjske 2/2011) je občinski svet Občine Šenčur dne xx.xx.2013 sprejel

SKLEP

O DOPUSTNOSTI ŠIRITVE OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA ZEMLJIŠČA S PARC. ŠT. 1324/6 (DEL), 1323/2 (DEL), 1321 (DEL), 1320 (DEL), 1318/9 (DEL), 1317/1 (DEL), 1316/1 (DEL), 1314 (DEL), 1313 (DEL), 1111 (DEL) IN 1896/1 (DEL), VSE K.O. ŠENČUR

I.

S tem sklepom se dopusti širitev stavbnih zemljišč na zemljišča s parc. št. 1324/6 (del), 1323/2 (del), 1321 (del), 1320 (del), 1318/9 (del), 1317/1 (del), 1316/1 (del), 1314 (del), 1313 (del), 1111 (del) in 1896/1 (del), vse k.o. Šenčur, v skupni površini cca. 2950 m², za namen širitve obstoječe Obrtno poslovne cone Šenčur.

Navedenim zemljiščem se namenska raba iz kmetijskih spreminja v stavbna zemljišča, in sicer v območje za industrijske cone, kot širitev območja, ki je v občinskem prostorskem načrtu označeno z oznako ŠE-41 IG.

II.

Širitev predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe Obrtno poslovne cone Šenčur s prestavitvijo obstoječega cestnega priključka na državno cesto ob vzhodni rob enote urejanja prostora z oznako ŠE-41 IG.

S širitvijo se vzhodni rob območja Obrtno poslovne cone Šenčur pomakne za cca. 10 m proti vzhodu, kolikor je potrebno zaradi prestavitve cestnega priključka.

III.

Na območju širitve stavbnih zemljišč je predvidena ureditev cestnega priključka na državno cesto, s katerim se nadomesti sedanjo javno pot, parc. št. 1893/2, k.o. Šenčur in omogoči širitev obstoječe Obrtno poslovne cone proti vzhodu.

Območje širitve stavbnih zemljišč po tem sklepu je razvidno iz grafične priloge, ki je sestavni del tega sklepa.

V.

Predlog manjše širitve območja stavbnih zemljišč **bistveno ne** posega v varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim, prav tako manjša širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine in ne presega 5.000 m², s čimer so izpolnjeni pogoji za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč.

VI.

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in na spletnih straneh Občine Šenčur ter stopi v veljavo petnajsti dan po objavi.

Številka: xxx
Šenčur, xx.xx.2013

Župan Občine Šenčur
Miro Kozelj, l.r.