

Na podlagi 55 do 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur.l.RS, št. 33/07), 24. člena statuta Občine Šenčur (Uradni vestnik Gorenjske št. 9/04, 25/06), Programa priprave za občinski lokacijski načrt Šenčur-jug OPC P3 (Uradni vestnik Gorenjske, št. 20-21/206) in Sklepa o nadaljevanju postopka za sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Šenčur-jug OPC P3 (Uradni vestnik Gorenjske, 21/07) je Občinski svet Občine Šenčur na svoji 14. redni seji, dne 21. 05. 2008 sprejel

## **ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE ŠENČUR-JUG OPC P3-1. FAZA**

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

#### **1. člen** (predmet odloka)

S tem odlokom se v skladu s prostorskimi sestavinami Družbenega plana občine Kranj (Ur.l.RS, št. 41/92, 55/92, 43/93, 70/94, 27/96 in Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/86, 13/88, 3/89, 38/96, 44/96, 5/97, 43/97, 28/98, 33/98, 5/04, 19/04) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje servisno proizvodne cone z oznako Šenčur-jug OPC P3-1. faza (v nadaljevanju OPPN Šenčur-jug OPC P3-1. faza), ki ga je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o. pod št. P 109130.

#### **2. člen** (vsebina podrobnega prostorskega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt Šenčur-jug OPC P3-1. faza vsebuje:

#### **1. Besedilo, ki obsega:**

- I. Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s podrobnim prostorskim načrtom;
- II. Umestitev načrtovane ureditve v prostor;
- III. Zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- IV. Rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- V. Rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
- VI. Rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- VII. Etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- VIII. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
- IX. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega prostorskega načrta.

#### **2. Kartografski del, ki vsebuje:**

##### **1. Načrt namenske rabe prostora:**

- 1.1.** Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega M 1:4500 prostorskega načrta

1.2.	Lega prostorske ureditve na širšem območju	M 1:2000
<b>2.</b>	<b>Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije:</b>	
2.1.	Načrt parcel	M 1:2500
2.2.	Geodetski posnetek	M 1:500
2.3.	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:500
2.4.	Načrt nove parcelacije	M 1:500
<b>3.</b>	<b>Načrt prostorske ureditve</b>	
3.1.	Ureditvena situacija	M 1:500
3.2.	Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	M 1:500
3.3.	Prometna ureditev	M 1:500
3.4.	Zakoličbena situacija	M 1:500
3.5.	Vplivi in povezave s sosednjimi območji	M 1:2000
3.6.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	M 1:500

## II. OPIS OBMOČJA

### 3. člen

(opis prostorske ureditve)

Z OPPN se določajo merila in pogoji za prostorsko ureditev oziroma za gradnjo prve faze servisno proizvodne cone z oznako Šenčur-jug OPC P3, kjer je predvidena gradnja objektov s pripadajočo prometno, energetske in komunalno infrastrukturo.

Območje OPPN Šenčur-jug OPC P3-1. faza leži na južnem robu naselja Šenčur, južno od državne ceste G2-104/1136 Kranj-Spodnji Brnik, severovzhodno od že izvedenega dela OPC Šenčur z oznako P2A in vzhodno od že izvedenega dela OPC Šenčur z oznako P2B.

Območje je po namenski rabi namenjeno poslovni, obrtni, storitveni in industrijski dejavnosti.

Obravnava zemljišče je v naravi nepozidan travnik.

### 4. člen

(ureditveno območje)

Ureditveno območje je opredeljeno v prostorskih sestavinah Družbenega plana občine Kranj kot prostorska enota z oznako Šenčur-jug OPC P3.

Zaradi racionalne izvedbe predvidene prostorske ureditve sta predvideni dve fazi sprejemanja OPPN in zaporednost njune realizacije, pri čemer morata posamezni fazi predstavljati zaključeno prostorsko in funkcionalno celoto. Faznost realizacije OPPN je opredeljena v Sklepu o nadaljevanju postopka za sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Šenčur-jug OPC P3 (Uradni vestnik Gorenjske, 21/07).

Celotno območje prostorske enote Šenčur-jug OPC P3 obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1334/1, 1333/2, 1893/2-del in 1892/5, vse k.o. Šenčur in meri cca. 1,8 ha.

Predmet 1. faze OPPN je zahodni del območja Šenčur-jug OPC P3. Območje urejanja OPPN Šenčur-jug OPC P3-1. faza obsega del zemljišča s parc. št. 1334/1 in meri cca. 9400 m<sup>2</sup>.

Zahodna, severna in južna meja območja poteka po parcelni meji zemljišča parc. št. 1334/1, k.o. Šenčur. Na vzhodni strani meja območja poteka po robu novo predvidene interne ceste, ki bo ločevala območje Šenčur-jug OPC P3-1. faza in območje Šenčur-jug OPC P3-2.faza.

Na območju je načrtovana gradnja objektov vključno s površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno delovanje.

Ureditveno območje obsega zemljišča, na katerih so predvideni posegi oziroma gradnje zaradi realizacije predvidene prostorske ureditve.

Širše območje OPPN obsega tudi zemljišča, na katera sega predvidena gradnja infrastrukturnih priključkov. Poleg ureditvenega območja sega gradnja infrastrukturnih priključkov tudi na zemljišča parc. št. 1892/1, 1336, 1892/2, 1103/4, 1103/10, 1104/2, 1104/1, 1105/3, 1106, 1022/6 in 1334/2, vse k.o. Šenčur.

### **III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

#### **5. člen**

(vplivi in povezave načrtovane ureditve s sosednjimi območji)

Načrtovana prostorska ureditev je nadaljevanje urejanja obstoječe servisno proizvodne cone Šenčur. Načrtovana ureditev leži severovzhodno od obstoječe servisno proizvodne cone OPC P2A ter vzhodno od obstoječe servisno proizvodne cone OPC P2B, ki sta že opremljeni s komunalno infrastrukturo.

Območje OPPN Šenčur-jug OPC P3-1. faza bo prometno in infrastrukturno vezano na obstoječi del OPC P2A in OPC P2B. Za realizacijo OPPN bo potrebno dograditi nove dovode in priključke na obstoječo infrastrukturo ter urediti dostop iz obstoječe ceste Poslovna cona A.

Glavna cestna povezava med OPC P2A in območjem OPPN Šenčur-jug OPC P3-1. faza je predvidena preko rekonstruirane občinske poti (parc. št. 1892/1, k.o. Šenčur) z oznako »A1«. Cesta »A1« se prometno navezuje na obstoječe križišče v servisno proizvodni coni P2A.

Ureditev na območju OPPN Šenčur-jug OPC P3-1. faza ne posega in ne vpliva na način priključevanja OPC Šenčur na glavno cesto G2-104/1136 Kranj-Spodnji Brnik, ki je opredeljen z Odlokom o OLN za območje Šenčur-jug OPC P2B.

#### **6. člen**

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

Na obravnavanem območju je predvidena gradnja objektov, ki bodo namenjeni poslovni, obrtni, storitveni in industrijski dejavnosti.

Gabariti objektov:

#### Objekt A

Tlorisni gabariti objekta: 33,0 m x 31,0 m + 53,0 m x 50,0 m

Etažnost: K+ P+2

### **IV. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**

#### **7. člen**

(vrste dopustnih dejavnosti)

Območje je namenjeno poslovni, obrtni, storitveni, gostinski, trgovski, skladiščni in industrijski dejavnosti. Stanovanjska namembnost je izključena.

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

Dopustne so naslednje vrste prostorskih ureditev in gradenj:

- gradnja novih objektov,
- gradnja in ureditev zunanjih površin,
- spremembe namembnosti,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov,
- hortikulturene ureditve,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij.

## **9. člen** (oblikovanje objektov)

Morfološko naj se objekt prilagodi zazidavi v obstoječi servisno proizvodni coni P2A in P2B tako, da se upošteva faktor zazidanosti in način gradbene strukture obstoječe okoliške zazidave.

Kota tlaka pritličja  $\pm 0,00$  objekta je lahko na absolutni koti od + 394,60 m do 395,30 m n.v. oziroma 15 cm – 50 cm nad koto uvoza na gradbeno parcelo.

Dopustni vertikalni gabarit objekta je: K+P+2.

Višina slemena oziroma venca strehe objekta je lahko max. 12.50 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.

Objekt je lahko masivne ali montažne izvedbe.

Streha objekta je lahko ravna ali simetrična dvokapnica z naklonom strešin 10-12 %, skrita za strešnim vencem.

Fasada je lahko kombinacija betonske, ometane, steklene, lesene, pločevinaste oz. obložene z drugimi fasadnimi oblogami.

Na objektu je možna postavitve reklamnih tabel.

Na gradbeni parceli objekta je možna postavitve reklamnih obeliskov in gradnja odprtih nadstrešnic in nadstreškov z razponom nosilnih elementov do 5,00 m, vendar v predpisanih minimalnih odmikih od parcelnih mej in občinskih cest.

Deli kleti, ki so vkopani v zemljo, so lahko tudi večjih gabaritov od predvidenih v načrtu *Ureditvene situacije*, ob pogoju, da so zagotovljeni predpisani minimalni odmiki od parcelnih meja in sosednjih objektov. Dopustna je gradnja večetažne kleti.

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)

Lega objekta je prikazana na načrtu *Ureditvena situacija (list št.3.1.)*.

Za objekt A je v grafičnem delu podana fiksna točka za zakoličbo (*Zakoličbena situacija - list št.3.4.*).

Odmiki objekta od parcelnih meja (meja gradbene parcele) morajo biti v skladu z ureditveno situacijo oz. v okviru dopustnih odstopanj, pod pogojem, da so usklajeni s predpisi s področja graditve objektov in varstva pred požarom.

Na gradbeni parceli je možna podzemna izraba in gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, pod pogojem, da se ne posega v trase komunalnih vodov in območja varovanj.

Objekt, zunanje ureditve in parkirišča morajo biti ustrezno odmaknjeni od roba vozišča občinske ceste.

### **11. člen**

(faktor pozidanosti)

Najmanjši zahtevan faktor pozidanosti na obravnavanem območju je 30%, čemur predvidena pozidava ustreza.

### **12. člen**

(ureditev okolice)

Gradbena parcela objekta bo namenjena parkiriščem, dovozu, dostavi in manipulativnim površinam, delno bo zazelenjena in hortikulturno urejena (trava, drevesa, grmičevje).

Parkiranje bo zagotovljeno znotraj gradbene parcele objekta. Znotraj gradbene parcele objekta je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na dejavnosti v objektu. Predvideni objekt ima del parkirišč zagotovljenih v sklopu manipulativnih površin, del parkirišč je možno zagotoviti v kleti objekta.

Utrjene površine namenjene parkiriščem, dovozom in manipulacijske površine bodo asfaltirane ter izvedene v ustreznih naklonih z urejenim odvodnavanjem in opremljene z lovilcem olj.

Okoli zemljišča objekta je možna postavitve ograje (kovinska, žična), višine do 2,00 m. Ograjo 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 oziroma parcelnih meja javnih cest morajo biti ograje odmaknjene najmanj 0,5 m.

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.

Na gradbeni parceli se v skladu z *Ureditveno situacijo (list št.3.1.)* uredi travnate površine z zasaditvijo dreves. Predvidena je zasaditev s srednjevisokimi avtohtonimi drevesnimi vrstami, ki služijo tudi zasenčenju parkirnih mest.

V območju prometnic hortikulturne ureditve ne smejo ovirati preglednosti na cesti.

### **13. člen**

(načrt parcelacije)

Celotno obravnavno območje obsega del zemljišča parc. št. 1334/1, k. o. Šenčur.

Na obravnavanem območju bo izvedena nova parcelacija zemljišč. Po parcelaciji so v skladu z ureditveno situacijo predvidene tri gradbene parcele (gradbena parcela objekta z zunanjo ureditvijo, gradbena parcela interne ceste in gradbena parcela dela ceste »A1«).

Velikost, oblika in razporeditev gradbenih parcel ter javnih površin je razvidna iz *Načrta nove parcelacije (list št. 2.4.)*.

## V. ZASNOVE PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

### 14. člen

(opremljenost s komunalno infrastrukturo)

Na območju je načrtovana nova ureditev komunalne infrastrukture v obsegu: cestno omrežje z odvodnjavanjem, vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje, fekalna in meteorna kanalizacija, energetska omrežje (plin, elektrika) in omrežje zvez (telekomunikacije).

Načrtovane rešitve prometne, komunalne in energetske infrastrukture so razvidne iz načrtov *Potek omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (list št.3.2.)* in *Prometna ureditev (list št.3.3.)*.

Predvidene objekte je potrebno priključiti na cestno, električno in vodovodno omrežje, fekalno kanalizacijo ter plinovod.

Južno od obravnavanega območja poteka primarni vod kanalizacije. Za priklop na ostalo komunalno infrastrukturo za realizacijo predvidenega OPPN bo potrebno zgraditi nove priključke na obstoječo infrastrukturo omrežje na območju OPC P2A in OPC P2B ter urediti dostop s ceste Poslovna cona A.

Novo načrtovani razvodi komunalne opreme bodo potekali v trasi rekonstruirane občinske poti z oznako »A1«.

### 15. člen

(cestne in druge prometne površine)

Cestno omrežje:

Glavna cestna povezava med OPC P2A in območjem OPPN Šenčur-jug OPC P3-1. faza je predvidena preko rekonstruirane občinske poti (parc. št. 1892/1, k.o. Šenčur) z oznako »A1«. Cesta »A1« se prometno navezuje na obstoječe križišče v obrtno poslovni coni P2A.

Prometna navezava območja je predvidena preko dveh uvozov s ceste »A1« na južni strani obravnavanega območja.

Znotraj obravnavanega območja je predvideno cestno omrežje s krožnim tovornim prometom ter dostopi za osebna in lažja dostavna vozila do parkirišč.

Dostop do kletne etaže je urejen preko dovozne rampe na severovzhodni strani območja.

Mirujoči promet:

Pri načrtovanju objekta in njegove zunanje ureditve je poleg splošnih pogojev in predpisov potrebno minimalno zagotoviti naslednji standard za parkiranje:

- skladišča, odlagališča, razstavnici in prodajni prostori: 1PM/80-100 m<sup>2</sup> neto površin ali 1PM/3 zaposlene
- pisarniški in upravni prostori: 1PM/30-40 m<sup>2</sup> neto površin + 20% za obiskovalce
- trgovine: 1 PM/30-40 m<sup>2</sup> koristnih prodajnih površin ali 1 PM/60 m<sup>2</sup> etažnih površin + 75% za obiskovalce.

### 16. člen

(vodovodno in hidrantno omrežje)

Vodovod za potrebe obravnavanega območja se bo v obstoječem jašku navezoval na obstoječi razvod, ki poteka po cesti Poslovna cona A.

Zaradi fazne gradnje območja OPPN Šenčur-jug OPC P3 je v prvi fazi predvidena le izgradnja hišnega priključka. V drugi fazi gradnje OPPN Šenčur-jug OPC P3 je predvidena krožna povezava vodovoda na obstoječe vodovodno omrežje.

Vodomerni jašek mora biti lociran znotraj gradbene parcele predvidenega objekta.

Voda za gašenje se zagotovi iz zunanjšega hidrantnega omrežja, ki bo vezano na nov vodovodni priključek na cesti »A1«, z ustreznim tlakom in pretokom. Na priključnem vodu je predvidena postavitve dveh nadzemnih hidrantov.

## **17. člen**

(kanalizacijsko omrežje)

Fekalna kanalizacija:

Južno od obravnavanega območja poteka povezovalni kanal javne kanalizacije Šenčur - Kranj, ki povezuje prispevno območje Šenčurja s čistilno napravo v Kranju, v katerega se bodo vodile komunalne odpadne vode iz objektov.

Meteorna kanalizacija:

Meteorne vode s strešin objektov in čistih površin se morajo odvajati v ponikovalnice, zgrajene na gradbeni parceli objekta. Meteorne vode z manipulativnih površin in parkirišč se morajo v ponikovalnice voditi preko lovilca olj. Meteorne vode z internih cest se bodo vodile v novo predvideno meteorno kanalizacijo z iztokom v ponikovalnice.

Parkirišča in manipulativne površine se odvodnjava v skladu s predpisi. Meteorne vode s parkirišč in ostalih manipulativnih površin na gradbeni parceli ne smejo odtekati na javne površine.

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.

## **18. člen**

(električno omrežje)

Na obravnavanem območju ni obstoječih elektroenergetskih naprav. Zahodno od območja potekata trasi 20 kV kablovodov, ki napajata obstoječo transformatorsko postajo, locirano na območju OPC P2A.

Predvideni objekti na obravnavanem zemljišču se bodo napajali iz nove transformatorske postaje, ki bo locirana južno od območja OPPN Šenčur-jug OPC P3-1. faza. Nova transformatorska postaja bo vključena v SN omrežje preko novo predvidenega 20 kV kablovoda.

Od transformatorske postaje bodo izvedeni nizkonapetostni vodi za priključevanje objektov.

## **19. člen**

(telekomunikacijsko omrežje)

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

Novo predvidena kabelska kanalizacija se bo v obstoječem jašku navezovala na obstoječi TK vod, ki poteka v cesti Poslovna cona A.

#### **20. člen**

(plinovodno omrežje)

Na območju servisno proizvodne cone Šenčur je zgrajeno plinovodno omrežje, ki je povezano z merilno regulacijsko postajo Šenčur. Za potrebe objektov na obravnavanem zemljišču je predviden nov plinovod, ki se priključi na obstoječi plinovod v OPC P2A, na območju obstoječega križišča v obrtno poslovni coni P2A.

#### **21. člen**

(ravnanje z odpadki)

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

#### **22. člen**

(križanja in približevanja komunalnih vodov)

Pri izgradnji komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati priporočljive minimalne razdalje približevanja in križanja komunalnih vodov po veljavnih predpisih.

### **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANE KULTURNE DEDIŠČINE**

#### **23. člen**

(varstvo kulturne dediščine)

Na obravnavanem območju ni evidentiranih vrednot kulturne dediščine.

### **VII. REŠITEV IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**

#### **24. člen**

(varstvo okolja)

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

Rešitve v zvezi z varovanjem okolja in rešitve za preprečitev in zmanjšanje negativnih vplivov na okolje so zbrane v Poročilu o vplivu načrtovanih prostorskih ureditev na okolje, št. 6/1-2008 (izdelal MARBO, d.o.o. Bled, februar 2008), kjer je opisano in ocenjeno obstoječe stanje v prostoru, značilnosti posegov in so ovrednoteni njihovi vplivi na okolje.

Iz navedenega poročila izhaja, da je izvedba OPPN Šenčur-jug OPC P3-1. faza sprejemljiv poseg v okolje. Predvidena gradnja v obravnavani enoti urejanja ter ureditev kot celota ob upoštevanju vseh predlaganih okoljevarstvenih ukrepov in ostalih predpisov, ki urejajo obratovanje tovrstnih objektov, pri normalnih pogojih obratovanja, rednem vzdrževanju objektov in rednem opravljanju predpisanega monitoringa ne bo presegla dopustne stopnje obremenjevanja okolja.

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

### **25. člen**

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom)

V OPPN so upoštevane smernice Uprave RS za zaščito in reševanje.

Na obravnavanem območju ni poplavne, erozijske in plazovite ogroženosti ter požarne ogroženosti naravnega območja.

V OPPN so upoštevane zahteve Zakona o varstvu pred požarom, smernice Inšpektorata RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter zahteve iz Požarnovarnostnega poročila, ki je bilo izdelano v sklopu strokovnih podlag.

Voda za gašenje požarov se zagotovi iz hidrantnega omrežja, ki bo vezano na vodovodni priključek z ustreznim tlakom in pretokom. Predvidena sta dva zunanja nadtalna hidranta. Manipulacijske površine ob objektu morajo zagotavljati ustrezen dovoz in najmanj eno delovno površino za intervencijska vozila.

Pri projektiranju objektov je potrebno predvideti vse pasivne in aktivne ukrepe varstva pred požarom v skladu z zakonodajo s področja varstva pred požarom.

Obravnavano območje OPPN Šenčur-jug OPC P3 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 na obravnavanem območju ne smejo presegati omenjene nadmorske višine 408 m.

V OPPN so upoštevane smernice Direktorata za civilno letalstvo.

## **IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **26. člen**

(etapnost izvedbe)

Dopustna je fazna izgradnja objektov, če zgrajeni del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

Sočasno z izgradnjo objekta mora biti zagotovljena izgradnja za obratovanje objekta potrebne komunalne in prometne infrastrukture.

### **27. člen**

(drugi pogoji in zahteve)

Za izvajanje OPPN je potrebna izvedba nove parcelacije zemljišč.

## **X. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

### **28. člen**

(dopustna odstopanja)

Odstopanja pri funkciji objektov:

V objektih so možne tudi druge dejavnosti v okviru predvidene namembnosti območja, v kolikor je njihov vpliv na okolje manjši ali enak predvidenim vplivom v izdelanem Poročilu o vplivu načrtovanih prostorskih ureditev na okolje.

Odstopanja pri velikosti objektov:

Tlorisni gabariti

Dopustna so odstopanja tlorisnih dimenzij objektov navzdol do omejitve s faktorjem pozidanosti min. 30%. Odstopanje navzgor lahko presega predvidene gabarite ob pogoju, da so zagotovljeni minimalni odmiki ter da ni presežen faktor pozidanosti 50% na posamezni gradbeni parceli ter da je hkrati zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest glede na dejavnosti v objektu. Glede na tako odstopanje tlorisnih dimenzij je dovoljeno tudi odstopanje pri določitvi fiksni točk pri zakoličbi objektov.

Višinski gabariti

Višinski gabarit objekta je K+P+2 ob pogoju, da noben del objekta ne sme segati nad nadmorsko višino 408 m, omejitev navzdol ni. Dopustna je večetažna klet.

Odstopanja pri legi objektov:

Znotraj predvidenih gabaritov je dopustna gradnja več objektov ob pogoju, da so zagotovljeni minimalni odmiki ter da je zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest glede na dejavnosti v objektih.

Odstopanja pri izgradnji komunalne infrastrukture:

Dopustne so prilagoditve tras posameznih komunalnih naprav in priključnih mest, če je zagotovljena ohranitev oziroma izboljšanje funkcije ter pridobljeno soglasje lastnikov zemljišč za izvedbo po spremenjeni trasi. Dopustna so tista odstopanja od predlaganih rešitev, ki zagotavljajo ustrežnejše tehnične rešitve in so usklajene z nosilci urejanja prostora in ob upoštevanju pogoja, da spremembe bistveno ne spreminjajo načrtovanih rešitev OPPN in ne poslabšujejo okoljevarstvenih pogojev.

## **XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN**

### **29. člen**

Po prenehanju veljavnosti OPPN Šenčur-jug OPC P3-1. faza so dovoljeni vsi posegi v skladu s prostorsko ureditvenimi pogoji občine oziroma z občinskim prostorskim načrtom.

## **XII. SEZNAM PRILOG K LOKACIJSKEM NAČRTU**

### **30. člen**

Občinski podrobni prostorski načrt ima naslednje priloge, ki so njegov sestavni del:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage:
  - IDZ za poslovni objekt A z zunanjo in komunalno ureditvijo na območju Šenčur-jug OPC P3 (izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., januar 2008)
  - Požarnovarstveno poročilo, št. 05-PVP/08 (izdelal: CPZT d.o.o., februar 2008)
  - Poročilo o vplivu načrtovanih prostorskih ureditev na okolje, št. 6/1-2008 (izdelal: Marbo, d.o.o. Bled, februar 2008)
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
6. Povzetek za javnost
7. Spis postopka priprave in sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta

### **XIII. KONČNE DOLOČBE**

#### **31. člen**

(vpogled)

Občinski podrobni prostorski načrt je na vpogled na Občini Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur.

#### **32. člen**

(nadzorstvo)

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna inšpekcijska služba.

#### **33. člen**

(veljavnost)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske.

Št.: 350-001/2008-1  
Šenčur, dne 21. 05. 2008

ŽUPAN  
Miro Kozelj