

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 P4 (Uradni vestnik Gorenjske, št. 32/04) in Sklepa o nadaljevanju postopka za sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Šenčur-jug OPC P4 - 2. faza (Uradni vestnik Gorenjske, št. 9/08) je Občinski svet Občine Šenčur na svoji 24. redni seji, dne 28. 10. 2009 sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA
ŠENČUR-jug OPC P4-2. faza
(uskklajen predlog)

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 P4-2. faza (v nadaljevanju OPPN Šenčur-jug OPC P4-2. faza), ki ga je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o. pod št. P 109140.

2. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt Šenčur-jug OPC P4-2. faza vsebuje:

1. Besedilo, ki obsega:

- območje občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- 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;
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
- etapnost izvedbe in drugi pogoji za izvajanje prostorske ureditve;
- dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.

2. Kartografski del, ki vsebuje:

1. Načrt namenske rabe prostora:

1.1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela DP občine

1.2. Lega prostorske ureditve na širšem območju

M 1:2000

| | | |
|-----------|---|----------|
| 2. | Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije: | |
| 2.1. | Načrt parcel | M 1:2880 |
| 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 |
| 3. | Načrt prostorske ureditve: | |
| 3.1. | Ureditvena situacija | M 1:500 |
| 3.2. | Potek omrežij in priključevanja 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. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

3. člen

(opis prostorske ureditve)

- (1) Območje OPPN Šenčur-jug OPC P4-2. faza leži na južnem robu naselja Šenčur, južno od državne ceste G2-104/1136 Kranj-Spodnji Brnik. Na severni strani je omejeno z občinsko potjo in še nepozidanim območjem, predvidenim za obrtno poslovno dejavnost z oznako Šenčur-jug OPC P3, na južni strani z že izvedenim delom Šenčur-jug OPC P4-1. faza ter mejo zazidljivega območja, na zahodni strani s še nepozidanim območjem, predvidenim za 3. fazo OPPN Šenčur-jug OPC P4, na vzhodni strani pa z občinsko potjo, ki predstavlja tudi mejo zazidljivega območja.
- (2) Na obravnavanem območju so v naravi travniki in njive, zemljišče je nepozidano in razmeroma ravno.
- (3) Z obravnavanim OPPN se določajo merila in pogoji za prostorsko ureditev oziroma za gradnjo 2. faze obrtno poslovne cone z oznako Šenčur-jug OPC P4, kjer je predvidena gradnja objektov, ki bodo namenjeni poslovnim, obrtnim, storitvenim, trgovskim, skladiščnim in industrijskim dejavnostim, s pripadajočo prometno, energetske, komunalno in drugo infrastrukturo.

4. člen

(ureditveno območje)

- (1) Ureditveno območje je opredeljeno v prostorskih sestavinah Družbenega plana občine Kranj kot prostorska enota z oznako Šenčur-jug OPC P4.
- (2) V skladu s programom priprave je predvidenih več etap izvajanja OPPN in zaporednost njihove realizacije, pri čemer morajo posamezne etape predstavljati zaključeno prostorsko in funkcionalno celoto. Glede na parcelno in lastniško strukturo znotraj območja je bilo celotno območje razdeljeno na več delov. Za južni del obravnavanega območja je bil že izdelan OLN in sprejet Odlok o občinskem

lokacijskem načrtu za območje Šenčur-jug OPC P4-1. faza (Uradni vestnik Gorenjske št. 30/05).

- (3) Predmet tega OPPN je 2. faza, ki predstavlja severovzhodni del območja OPC P4.
- (4) Ureditveno območje OPPN Šenčur-jug OPC P4-2. faza obsega zemljišča z naslednjimi parc. št. 1105/3, 1892/1-del, 1106, 1891/1-del, 1108/1, 1108/2, 1110/2, 1110/1-del in 1893/2-del, vse k.o. Šenčur, v izmeri ca. 1,94 ha.
- (5) Zahodna meja območja urejanja poteka po parcelni meji zemljišča parc. št. 1105/3 ter delu zemljišča parc. št. 1892/1, k.o. Šenčur. Severna meja območja poteka po parcelni meji zemljišč parc. št. 1892/1 (del), 1108/1, 1108/2, 1110/2 ter delu zemljišča parc. št. 1893/2, k.o. Šenčur. Vzhodna meja območja poteka po parcelni meji zemljišča parc. št. 1893/2 (del), k.o. Šenčur. Južna meja območja poteka po delu zemljišč parc.št. 1893/2 in 1110/1, parcelni meji zemljišča parc. št. 1108/2, delu zemljišča parc. št. 1891/1 in parcelni meji zemljišča parc. št. 1105/3, k.o. Šenčur.
Širše območje OPPN obsega tudi zemljišča izven ureditvenega območja, na katera sega predvidena gradnja infrastrukturnih priključkov (parc. št. 1892/1, 1892/4, 1103/4, 1103/10, 1104/1, 1104/2, 1334/2 in 1334/6, vse k.o. Šenčur).

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

5. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

- (1) Območje je namenjeno poslovni, obrtni, storitveni, gostinski, trgovski, skladiščni in industrijski dejavnosti. Stanovanjska namembnost je izključena.
- (2) Med vrste dopustnih storitvenih dejavnosti sodijo tudi tiste, ki sicer spadajo med kvartarne dejavnosti (zdravstvo, socialno in otroško varstvo, šolstvo, kultura,...) in na območju OPPN funkcionalno in vsebinsko smiselno dopolnjujejo delovanje ostalih dopustnih dejavnosti. Glede na značaj območja so tovrstne dejavnosti dopustne le kot dopolnilne in ne kot prevladujoče v posameznem objektu.

6. člen

(vrste dopustnih gradenj)

Na območju so dopustne naslednje vrste prostorskih ureditev in gradenj:

- gradnja novih objektov,
- gradnja in ureditev zunanjih površin,
- spremembe namembnosti,
- postavitev enostavnih, manj zahtevnih in nezahtevnih objektov,
- hortikulturene ureditve,
- gradnja in vzdrževanje komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture in urejanje zelenih in utrjenih površin.

7. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

- (1) Na obravnavanem območju je predvidena gradnja poslovnega objekta, avtomehanične delavnice z avtopralnico in skladišč s pripadajočo zunanjo ureditvijo.

(2) Gabariti objektov:

Objekt 1

Tlorisne dim.: 33 – 41 (43) m x 18 – 20 (22) m
Etažnost: K+P+2

Objekt 2

Tlorisne dim.: objekt: 26 – 41 m x 13 - 39 m
nadstrešek (na S strani): 35 m x 7 m
nadstrešek (na J strani): 26 m x 5 m
Etažnost: objekt: del K+P, del K+P+1
nadstreška: P

Objekt 3a

Tlorisne dim.: 16 m x 13 m
Etažnost: K+P

Objekt 3b

Tlorisne dim.: objekt: 34 m x 25 m
nadstrešek: 36 m x 7 m
Etažnost: objekt: K+P
nadstrešek: P

8. člen

(oblikovanje objektov)

- (1) V kolikor dejavnost nima izražene tipične oblikovne pojavnosti, naj se objekti morfološko prilagodijo zazidavi v obstoječi servisno proizvodni coni OPC Šenčur-jug tako, da se upošteva dopustni faktor zazidanosti in način gradbene strukture obstoječe okoliške zazidave.
- (2) Kota tlaka pritličja $\pm 0,00$ objekta je lahko do 50 cm nad koto terena pri vhodu v objekt. Na celotnem območju morajo biti kote zunanjih ureditev in uvozov prilagojene nivoletni dostopnih cest.
- (3) Dopustni vertikalni gabarit za vse objekte je K+P+2. Višina slemena oziroma venca strehe objekta je lahko 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.
- (4) Objekti so lahko masivne ali montažne izvedbe.
- (5) Streha objekta je lahko ravna ali simetrična dvokapnica z naklonom strešin 10-12 %, skrita za strešnim vencem. Dovoljena je izvedba ozelenjenih streh.
- (6) Fasade so lahko klasične, ometane ali v izvedbi novejšje tehnologije s steklenimi, lesenimi, pločevinastimi elementi oz. obložene z drugimi fasadnimi oblogami.
- (7) Na objektih je možna postavitev reklamnih tabel.
- (8) Poleg z OPPN predvidenih objektov je na gradbeni parceli dopustna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ter odprtih nadstrešnic do širine 5 m, vendar z minimalnim odmikom 0,5 m od parcelnih meja in 4,0 m odmikom od občinskih cest. Odmik se lahko zmanjša ob soglasju mejašev oziroma upravljavca cest.

- (9) Deli kleti, ki so vkopani v zemljo, so lahko tudi večjih gabaritov od predvidenih v načrtu *Ureditvena situacija (list št.3.1.)*, ob pogoju, da so zagotovljeni predpisani minimalni odmiki od parcelnih meja in sosednjih objektov. Klet je lahko skupna tudi za več objektov znotraj območja OPPN.
- (10) Za vse objekte v javni rabi je potrebno zagotoviti neovirano uporabo in gibanje funkcionalno oviranim osebam, tako zunaj kot znotraj objekta.

9. člen

(lega objektov na zemljišču)

- (1) Lega objektov je prikazana na načrtu *Ureditvena situacija (list št.3.1.)*.
- (2) Za objekte so v grafičnem delu podane fiksne točke za zakoličbo (*Zakoličbena situacija - list št.3.4.*).
- (3) 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.
- (4) Objekti, zunanje ureditve in parkirišča morajo biti ustrezno odmaknjeni od roba vozišča občinskih cest.

10. člen

(faktor pozidanosti)

V primeru odstopanja od gabaritov objektov, navedenih v 7. členu tega odloka, maksimalni dovoljen faktor pozidanosti na gradbeni parceli ne sme presegati 50% ob hkratnem pogoju, da se znotraj gradbene parcele zagotovi ustrezno število parkirnih mest glede na dejavnosti v objektu.

11. člen

(ureditev okolice)

- (1) Gradbena parcela objektov bo namenjena parkiriščem, dovozu, dostavi in manipulativnim površinam, delno bo zazelenjena in hortikulturno urejena (trava, drevesa, grmičevje).
- (2) Parkiranje bo zagotovljeno v sklopu gradbene parcele objektov, znotraj katere je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na dejavnosti v objektih. Predvideni objekti imajo del parkirišč zagotovljenih v sklopu manipulativnih površin, del parkirišč pa je možno zagotoviti tudi v kletnih etažah objektov.
- (3) Utrjene površine namenjene parkiriščem, dovozom in manipulaciji bodo tlakovane, asfaltirane oz. betonirane ter izvedene v ustreznih naklonih z urejenim odvodnavanjem in opremljene z lovilci olj.
- (4) Okoli zemljišča objekta je možna postavitev 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.
- (5) 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.

- (6) 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. Hortikulturene ureditve v območju prometnic ne smejo ovirati preglednosti na cesti.

IV. NAČRT PARCELACIJE

12. člen

(načrt parcelacije)

- (1) Celotni severni del območja Šenčur-jug OPC P4 obsega zemljišča parc. št. 1104/2, 1004/1, 1105/5, 1105/4, 1105/1, 1103/10, 1105/3, 1106, 1108/1, 1108/2, 1110/2, 1110/1-del, 1891/1-del, 1893/2-del in 1892/1-del, vse k. o. Šenčur. Na zemljišču parc. št. 1107, k.o. Šenčur, posegi niso predvideni in je izvzeto iz območja obravnave, na njem se ohranijo zelene površine.
- (2) Obravnavno območje Šenčur-jug OPC P4-2. faza obsega zemljišča parc. št. 1105/3, 1892/1-del, 1106, 1891/1-del, 1108/1, 1108/2, 1110/2, 1110/1-del in 1893/2-del, vse k. o. Šenčur.
- (3) Na območju Šenčur-jug OPC P4-2. faza je predvidena nova parcelacija zemljišč, po kateri je v skladu z ureditveno situacijo predvidenih osem (8) gradbenih parcel (gradbena parcela objektov z zunanjo ureditvijo, gradbeni parceli za rekonstrukcijo občinske ceste »A1«, gradbeni parceli za koridor predvidene občinske ceste »A2«, gradbena parcela obstoječe občinske poti, gradbena parcela zunanje ureditve objekta 1 na območju Šenčur-jug OPC P4-1. faza ter gradbena parcela koridorja za začasno povezavo med javno potjo parc. št. 1891/1 in javno potjo parc. št. 1893/2, k.o. Šenčur).
- (4) Mejne točke novih parcel in zakoličbeni elementi novih objektov so opredeljeni po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so prikazani na načrtu *Zakoličbena situacija (list št. 3.4.)*.

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

13. člen

(opremljenost s komunalno infrastrukturo)

- (1) Za realizacijo predvidenega OPPN bo potrebno zgraditi nove priključke na obstoječo infrastrukturalno omrežje, ki je že zgrajeno na območju Šenčur-jug OPC P2A in P2B ter urediti dostop s ceste Poslovna cona A.
- (2) Načrtovana je nova ureditev infrastrukture v naslednjem 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).
- (3) Infrastrukturalna za potrebe napajanja območja Šenčur-jug OPC P4-2. faza je bila obdelana že v strokovnih podlagah za OPPN za območje Šenčur-jug OPC P3-1. faza, za priklop objektov na območju P4-2. faza je predvidena le izvedba novih komunalnih priključkov do posameznih objektov.

- (4) Objekte je potrebno obvezno priključiti na cestno, električno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Priključitve se izvede skladno s pogoji posameznih upravljavcev komunalnih vodov.
- (5) Pri izgradnji komunalne infrastrukture in objektov je potrebno upoštevati načrtovane rešitve, ki so določene v tem OPPN in 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.)*.
- (6) 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.
- (7) Novo načrtovani infrastrukturni vodi bodo potekali v trasi rekonstruirane občinske ceste z oznako »A1«.

14. člen

(cestne in druge prometne površine)

- (1) Cestno omrežje:
Glavna cestna povezava med Šenčur-jug OPC P2A in severnim delom območja OPPN Šenčur-jug OPC P4 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 na zahodni strani in na obstoječo občinsko pot parc. št. 1892/4, k.o. Šenčur, na vzhodni strani.
V naslednji fazi je predvidena ureditev dodatnega dostopa do obravnavanega območja in sicer cestna povezava med Šenčur-jug OPC P2A in južnim delom območja OPPN Šenčur-jug OPC P4-2. faza, ki je predvidena preko nove servisne ceste z oznako »A2«. Dostop do obravnavanega območja je mogoč tudi po obstoječih občinskih poteh parc. št. 1893/2 in 1891/1, obe k.o. Šenčur.
- (2) Mirujoči promet:
Za potrebe predvidenih objektov je treba urediti parkirišča v okviru gradbenih parcel objektov.
Pri načrtovanju objektov in njihovih zunanjih ureditev je poleg splošnih pogojev in predpisov potrebno zagotoviti najmanj naslednji standard za parkiranje:
 - skladišča, odlagališča, razstavni in prodajni prostori: 1PM/80-100 m² neto površin ali 1PM/3 zaposlene
 - obrtni ali industrijski obrati: 1PM/50-70 m² neto površin ali 1PM/3 zaposlene + 20% za obiskovalce
 - avtomobilski servisi: 6PM/1 popravilno mesto
 - avtopralnice: 3-5 PM/1 pralno mesto
 - pisarne, uradi, poslovne delavnosti: 1PM/30-40 m² neto površin + 20% za obiskovalce
 - trgovine: 1 PM/30-40 m² koristnih prodajnih površin ali 1 PM/60 m² etažnih površin

15. člen

(vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje)

- (1) Vodovod za potrebe obravnavanega območja se bo preko novega jaška navezoval na obstoječi razvod, ki poteka v cesti Poslovna cona A. Novo predvideni vodovod bo potekal v trasi ceste »A1«.

- (2) Na predvidenem vodovodu na cesti »A1« je predvidena postavitve javnega hidrantnega omrežja. Znotraj območja si mora investitor zagotoviti interno požarno varnost.
- (3) Vodometrični jaški morajo biti locirani znotraj gradbene parcele predvidenih objektov, na vstopu priključne cevi na gradbeno parcelo, v nevozni površini.

16. člen

(odvajanje odpadnih in padavinskih vod)

- (1) Fekalna kanalizacija:
Severno od obravnavanega območja poteka povezovalni kanal javne kanalizacije Šenčur - Kranj, v katerega se bodo vodile komunalne odpadne vode iz obravnavanega območja.
Odpadne komunalne vode se odvodnjava v skladu s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca.
Vsa kanalizacija mora biti projektirana v vodotesni izvedbi.
- (2) 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 gradbeni parceli objekta.
Meteorne vode z internih cest se bodo vodile v novo predvideno meteorno kanalizacijo z iztokom v ponikovalnice.
Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
- (3) 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.

17. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju ni obstoječih elektroenergetskih naprav. Zahodno od območja potekata trasi 20 kV kablovodov, ki napajata obstoječo transformatorsko postajo, locirano na območju Šenčur-jug OPC P2A.
- (2) Predvideni objekti na obravnavanem zemljišču se bodo napajali iz nove transformatorske postaje, ki bo locirana severno od območja OPPN Šenčur-jug OPC P4-2. faza in bo vključena v SN omrežje preko novo predvidenega 20 kV kablovoda.
- (3) Od transformatorske postaje bodo izvedeni nizkonapetostni vodi za priključevanje posameznih objektov.
- (4) Ob rekonstruirani občinski cesti »A1« je predvidena ureditev javne razsvetljave, ki se bo napajala preko novega prižigališča javne razsvetljave, iz nove transformatorske postaje, preko svojega odjemnega mesta.

18. 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 na zahodni strani, v obstoječem jašku v cesti Poslovna cona A, navezovalo na obstoječo kabelsko kanalizacijo na območju Šenčur-jug OPC P2A in Šenčur-jug OPC P2B.

19. člen
(plinovodno omrežje)

- (1) Del območja Šenčur-jug OPC P4 sega v nadzorovani pas obstoječega prenosnega plinovoda R-29, RMRP Vodice-Instalacija Britof, in plinovoda R29/1, Vodice-Britof (oba premera 250 mm, tlak 50 bar, stacionaža 9440 m, občina Šenčur), ki sta v upravljanju systemskega operaterja Geoplin 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 bar (Ur. list RS, št. 60/2001 in 54/2002).
- (2) Na območju obrtno poslovne cone Šenčur-jug je zgrajeno plinovodno omrežje, ki je povezano z merilno regulacijsko postajo Šenčur. Objekti na obravnavanem območju se lahko priključijo na obstoječe plinovodno omrežje v obrtno poslovni coni Šenčur-jug OPC P2A.

20. člen
(ravnanje z odpadki)

- (1) Za odlaganje komunalnih odpadkov se mora na gradbeni parceli urediti prostor s tipskimi zabojniki za odpadke, ki bo dostopen pooblaščenim 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.

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

21. člen
(varstvo kulturne dediščine)

Na obravnavanem območju ni evidentiranih vrednot kulturne dediščine.

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

22. člen
(varstvo okolja)

- (1) Rešitve v zvezi z varovanjem okolja in rešitve za preprečitev in zmanjšanje negativnih vplivov na okolje so zbrane v Poročilu o vplivu načrtovane prostorske ureditve na okolje, št. 47/1-2009 (izdelal MARBO, d.o.o. Bled, maj 2009), kjer je opisano in ocenjeno obstoječe stanje v prostoru, značilnosti posegov in ovrednoteni njihovi vplivi na okolje.
- (2) Pri izvajanju OPPN je potrebno upoštevati izdelano Poročilo o vplivu načrtovane prostorske ureditve na okolje in predlagane omilitvene ukrepe, ki jih poročilo navaja.

23. 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.

24. 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.

25. člen

(varstvo narave)

- (1) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij, pomembnih območij za ohranjanje biotske raznovrstnosti in območij, predvidenih za zavarovanje. Potrebno je ohranjati obstoječe zelene površine, drevesa, skupine dreves in druge življenjske prostore.
- (2) Območje urejanja se nahaja v območju stavbnih zemljišč in se dotika gozdnih zemljišč. Obstoječi gozdovi v okolici obravnavanega območja nimajo izjemno poudarjenih ekoloških in socialnih funkcij s prvo stopnjo poudarjenosti. Ob upoštevanju smernic Zavoda za gozdove Slovenije posegi in vplivi posegov ne bodo onemogočali funkcij obstoječih gozdov.

26. 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.

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

27. člen

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

- (1) Ureditveno območje Šenčur-jug OPC P4-2. faza se nahaja na področju, kjer ni pričakovati izjemnih nevarnosti.
- (2) 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 med objekti, vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, ustrezne površine za dovoz in intervencijska vozila.
- (3) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz hidrantnega omrežja, ki bo vezano na vodovodni priključek z ustreznim tlakom in pretokom. Znotraj gradbene parcele je potrebno zagotoviti interno hidrantno omrežje.
- (4) V OPPN so upoštevane smernice Uprave RS za zaščito in reševanje, zahteve Zakona o varstvu pred požarom in zahteve iz Stokovnega mnenja požarne varnosti, št. 0079-05-09 PSPV (izdelal EKOsistem d.o.o., maj 2009), ki je bilo izdelano v sklopu strokovnih podlag.
- (5) Za vse objekte na območju OPPN, za katere je ob upoštevanju Priloge 1 iz Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 28/05, 66/06 – odločba US in 132/2006) pri pripravi projektne dokumentacije obvezna izdelava študije požarne varnosti, je investitor pred izdajo gradbenega dovoljenja dolžan pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam Uprave RS za zaščito in reševanje.
- (6) Obravnavano območje OPPN Šenčur-jug OPC P4-2. faza 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.

IX. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

28. člen

(vplivi in povezave načrtovane ureditve s soslednjimi območji)

- (1) Načrtovana prostorska ureditev je nadaljevanje urejanja obstoječe obrtno poslovne cone OPC Šenčur. Območje 2. faze, ki predstavlja severovzhodni del območja Šenčur-jug OPC P4, leži vzhodno od obstoječe obrtno poslovne cone z oznako Šenčur-jug OPC P2A in nepozidanega območja, predvidenega za 3. fazo Šenčur-jug OPC P4, jugovzhodno od obstoječe obrtno poslovne cone z oznako Šenčur-jug OPC P2B, južno

- od območja, predvidenega za obrtno poslovno dejavnost z oznako Šenčur-jug OPC P3 ter severno od obstoječe obrtno poslovne cone Šenčur-jug OPC P4-1. faza.
- (2) Območje OPPN Šenčur-jug OPC P4-2. faza se bo prometno in infrastrukturno navezovalo na obstoječi del obrtno poslovne cone Šenčur-jug OPC P2A in P2B. Severno od obravnavanega območja poteka primarni vod kanalizacije, za priklop na ostalo komunalno infrastrukturo pa bo potrebno zgraditi nove priključke na obstoječo infrastrukturno omrežje na območju Šenčur-jug OPC P2A in P2B ter urediti dostop s ceste Poslovna cona A.
 - (3) Glavna cestna povezava med Šenčur-jug OPC P2A in obravnavnim območjem OPPN Šenčur-jug OPC P4-2. faza je predvidena na S strani 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 Šenčur-jug OPC P2A. Južni del obravnavnega območja in območje Šenčur-jug OPC P4-1. faza bosta dostopna tudi preko obstoječe ceste skozi območje Šenčur-jug OPC P2A in preko ceste »A2«, ki je v naslednji fazi predvidena na južnem robu območja Šenčur-jug OPC P4-2. faza. Cesta »A2« se bo prometno navezovala na obstoječe križišče v obrtno poslovni coni Šenčur-jug OPC P2A.
 - (4) Ureditev na območju OPPN Šenčur-jug OPC P4-2. faza ne posega in ne vpliva na način priključevanja OPC Šenčur na glavno cesto G2-104/1136 Kranj-Spodnji Brnik.

X. ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE PROSTORSKE UREDITVE PROSTORSKE UREDITVE

29. člen

(etapnost izvedbe)

- (1) Dopustna je fazna gradnja objektov, če zgrajeni del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.
- (2) Sočasno z izgradnjo objekta mora biti zagotovljena izgradnja za obratovanje objekta potrebne komunalne in prometne infrastrukture.

30. člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Za izvajanje OPPN je potrebna izvedba nove parcelacije 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 Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

31. člen

(dopustna odstopanja)

- (1) Odstopanja pri funkciji objektov:
V objektih so možne tudi druge dejavnosti v okviru dopustnih dejavnosti na tem območju, v kolikor je njihov vpliv na okolje manjši ali enak predvidenim vplivom v izdelanem Poročilu o vplivu načrtovane prostorske ureditve na okolje.
- (2) Odstopanja pri legi in velikosti objektov:
Tlorisni gabariti:
Odstopanje navzgor lahko presega predvidene gabarite ob pogoju, da so zagotovljeni minimalni odmiki ter da ni presežen faktor pozidanosti 50% na gradbeni parceli ter da je hkrati zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest glede na dejavnost v objektu. Omejitev navzdol ni. Glede na tako odstopanje tlorisnih dimenzij je dovoljeno tudi odstopanje pri določitvi fiksnih točk za zakoličbo objektov.
Znotraj obravnavanega območja so dopustne funkcionalne povezave objektov in njihovih zunanjih ureditev, tudi v smislu združitve več objektov v enovit objekt.
Višinski gabariti:
Maksimalni dovoljeni višinski gabarit objektov je K+P+2 ob pogoju, da noben del objekta ne presega nadmorske višine 408 m, omejitev navzdol ni. Dopustna je večetažna klet.
- (3) Odstopanja pri izgradnji infrastrukture in zunanjih ureditvah objektov:
Dopustne so prilagoditve tras in lokacij posameznih infrastrukturnih naprav in priključnih mest, če je zagotovljena ohranitev oziroma izboljšanje funkcije ter pridobljeno soglasje upravljavcev in lastnikov zemljišč za spremembo. V primeru spremembe lokacije transformatorske postaje za potrebe napajanja območja OPC P3 in OPC P4-2. faza je le-to možno locirati na območju OPC P3 ali na območju OPC P4-2. faza.
Zunanje ureditve objektov in cestni priključki na interno cestno omrežje se lahko prilagajajo arhitekturnim rešitvam objektov, pod pogojem, da so k novim rešitvam pridobljena ustrezna soglasja.
Dopustna so tista odstopanja od predlaganih rešitev, ki zagotavljajo ustrežnejše tehnične rešitve in so usklajena z nosilci urejanja prostora in ob upoštevanju pogoja, da spremembe bistveno ne spreminjajo načrtovanih rešitev OPPN in ne poslabšujejo okoljevarstvenih pogojev.
- (4) Odstopanja od predvidene parcelacije:
Dovoljena je delitev zemljišč na manjše gradbene parcele in združevanje gradbenih parcel, pri čemer je potrebno ohranjati predvideni koncept parcelacije.

XII. SEZNAM PRILOG K OPPN

32. člen

(priloge)

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:
 - Strokovne podlage za komunalno, energetska in prometna infrastrukturo, št. K 109140 (izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., maj 2009)
 - Strokovno mnenje požarne varnosti, št. 0079-05-09 PSPV (izdelal EKOsistem d.o.o., maj 2009)
 - Poročilo o vplivu načrtovane prostorske ureditve na okolje, št. 47/1-2009 (izdelal MARBO, d.o.o. Bled, maj 2009)
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

33. člen

(merila in pogoji po prenehanju veljavnosti)

Po realizaciji občinskega podrobnega prostorskega načrta se dopustni posegi na območju določijo v občinskem prostorskem načrtu.

34. člen

(vpogled)

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

35. člen

(nadzorstvo)

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna inšpekcijska služba.

36. člen

(veljavnost)

Ta odlok začne veljati 8. dan po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske.

Številka: 350-00/08-1-3

Datum: 28.10.2009

Župan Občine Šenčur

Miro Kozelj,l.r