

Na podlagi 23., 72. in 171. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Ur.l. RS št. 110/2 in 8/03), 97. 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 občinskega lokacijskega načrta Šenčur - jug P2B (Uradni vestnik Gorenjske, št. 17/04) in Sklepa o začetku postopka sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje Šenčur – jug OPC P2B (Uradni vestnik Gorenjske, št. 3/08) je Občinski svet Občine Šenčur na svoji 20. redni seji, dne 25.03.2009 sprejel

**ODLOK**  
**O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE ŠENČUR-JUG OPC P2B**  
**(uradno prečiščeno besedilo)**

**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 UVG, št. 7/86, 13/88, 3/89, 38/96, 44/96, 5/97, 43/97, 28/98, 33/98, 5/04, 19/04), sprejme prečiščeno besedilo Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje servisno proizvodne cone z oznako Šenčur-jug P2B (UVG, št. 30/05, 25/06, 10/08, 18/08, 3/09), v nadaljevanju lokacijski načrt Šenčur-jug P2B, ki ga je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o. pod št. P 752/04 in spremembe in dopolnitve, ki jih je prav tako izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o. pod št. P 112260/08.

**2. člen**

(vsebina lokacijskega načrta)

Občinski lokacijski načrt Šenčur-jug P2B vsebuje:

**1. Besedilo, ki obsega:**

- I. Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z lokacijskim načrtom;
- II. Ureditveno območje lokacijskega načrta;
- III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor;
- IV. Zasnovo projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in obveznosti priključevanja objektov nanjo;
- V. Rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin;
- VI. Rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- VII. Načrt parcelacije;
- VIII. Etapnost izvedbe ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje lokacijskega načrta;
- IX. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti lokacijskega načrta;
- X. Roki za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč.

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

**1. Načrt namenske rabe prostora:**

- |  |          |
|--|----------|
| 1.1. Izsek iz kartografskega dela prostorskega reda občine | M 1:5000 |
| 1.2. Lega prostorske ureditve v širšem prostoru            | M 1:2000 |

**2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije:**

- |                             |          |
|-----------------------------|----------|
| 2.1. Načrt parcel           | M 1:2880 |
| 2.2. Geodetski posnetek     | M 1:750  |
| 2.3. Ureditveno območje     | M 1:500  |
| 2.4. Načrt nove parcelacije | M 1:500  |
| 2.4.a Zakoličbeni elementi  |          |

2.5.	Vplivno območje	M 1:1000
3.	<b>Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji</b>	
3.1.	Ureditvena situacija	M 1:500
3.2.	Prerezi	M 1:500
3.3.	Gradbene linije	M 1:500
3.4.	Komunalna infrastruktura	M 1:500
3.5.	Prometna ureditev – 1. faza	M 1:500
3.6.	Prometna ureditev – 2. faza	M 1:500
3.7.	Zakoličbena situacija	M 1:500
3.8.	Površine namenjene javnemu dobru	M 1:500
3.9.	Vplivi načrtovane ureditve in povezave s sosednjimi območji	M 1:2000
3.10.	Prostorski prikaz	

Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Šenčur-jug P2B vsebujejo:

## 1. Besedilo, ki obsega:

- I. Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s spremembami in dopolnitvami OLN;
- II. Ureditveno območje OLN;
- III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor;
- IV. Zasnovo projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in obveznosti priključevanja objektov nanjo;
- V. Rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin;
- VI. Rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- VII. Načrt parcelacije;
- VIII. Etapnost izvedbe ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OLN;
- IX. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OLN;
- X. Roki za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč.

## 2. Kartografski del, ki vsebuje:

1. **Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije:**
  - 1.1. Načrt parcel M 1:1000
  - 1.2. Geodetski posnetek M 1:500
  - 1.3. Načrt nove parcelacije – spremembe in dopolnitve M 1:500
  - 1.3.a Zakoličbeni elementi – spremembe in dopolnitve M 1:500
2. **Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji**
  - 2.1. Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve M 1:500
  - 2.2. Prerezi – spremembe in dopolnitve M 1:500
  - 2.3. Gradbene linije – spremembe in dopolnitve M 1:500
  - 2.4. Komunalna infrastruktura – spremembe in dopolnitve M 1:500
  - 2.5.a Prometna ureditev – spremembe in dopolnitve M 1:500
  - 2.5.b Prometna ureditev po razširitvi krožišča – spremembe in dopolnitve M 1:500
  - 2.6. Zakoličbena situacija – spremembe in dopolnitve M 1:500
  - 2.7. Površine namenjene javnemu dobru – spremembe in dopolnitve M 1:500

## II. OPIS OBMOČJA

**3. člen**

(opis prostorske ureditve)

Z lokacijskim načrtom se določajo merila in pogoji za prostorske ureditve oziroma gradnjo obrtno proizvodne cone z oznako Šenčur - jug P2B, kjer je predvidena gradnja petnajstih objektov.

Območje občinskega lokacijskega načrta Šenčur jug P2B leži na južnem robu naselja Šenčur, južno od državne ceste G2-104/1136 Kranj-Spodnji Brnik in SZ od obstoječe obrtno poslovne cone OPC P2A v Šenčurju.

Območje je po namenski rabi namenjeno poslovnim, obrtnim, storitvenim in industrijskim dejavnostim.

**4. člen**

(ureditveno območje)

Ureditveno območje je opredeljeno v prostorskih sestavinah Družbenega plana občine Kranj kot prostorska enota z oznako Šenčur - jug P2B.

Obravnavano območje leži na južnem robu naselja Šenčur, južno od državne ceste Kranj-Spodnji Brnik G2-104/1136. Severna meja obravnavanega območja poteka vzdolž glavne ceste Kranj-Spodnji Brnik G2-104/1136 od odseka, kjer 23-metrski varovalni pas plinovoda prečka državno cesto pri zemljišču parc. št. 997/2 k.o. Šenčur, pa do križišča državne ceste z Mlakarjevo ulico. Vzhodna meja območja poteka po vzhodni parcelni meji zemljišč parc.št. 1885/2, 1886/6, 1886/5 in 1886/2 k.o. Šenčur do dela kjer varovalni pas plinovoda prečka pot parc. št. 1886/2 k.o. Šenčur. Na zahodni strani je območje omejeno z varovalnim pasom plinovoda.

Območje prostorske enote Šenčur-jug P2B obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

997/2-del, 996-del, 998/2, 1878/2, 995/1, 994/1, 993/2, 1014/3, 1015/2, 1013/2, 1885/2, 1026/2, 1025/2, 1025/3, 1016, 1017, 1018/1, 1018/2, 1019/1, 1019/2, 1020/1, 1020/2, 1021/1, 1021/2, 1024/1, 1024/2, 1024/3, 1023, 1036/4, 1036/5, 1886/2, 1886/5, 1886/6 vse v k.o. Šenčur.

Predmet občinskega lokacijskega načrta je celotno območje Šenčur-jug P2B, ki meri cca. 49.913 m<sup>2</sup>. Na območju so načrtovani trajni objekti vključno s površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno delovanje.

Ureditveno območje obsega zemljišča, na katerih so predvideni posegi oziroma gradnje zaradi realizacije predvidenih prostorskih ureditev.

**III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR****5. člen**

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

Načrtovana prostorska ureditev je nadaljevanje urejanja obstoječe obrtno poslovne cone in leži SZ od obstoječe obrtne poslovne cone OPC P2A, ki je že opremljena s komunalno infrastrukturo in kjer je že zgrajenih oz. predvidenih 11 poslovno - proizvodnih objektov.

Območje Šenčur - jug P2B bo prometno in delno tudi infrastrukturno vezano na obstoječi del OPC P2A. Za realizacijo OLN bo potrebno dograditi priključke na obstoječo infrastrukturo.

**6. člen**

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

Na obravnavanem območju je predvidena gradnja petnajstih objektov namenjenih poslovnim obrtnim, storitvenim in industrijskim dejavnostim.

Gabariti in namembnosti posameznih objektov:

**Objekt P2B 1**

Florisne dim.: 22,40 m x 24,50 m

Etažnost: 2K+P+2

Namembnost: Poslovno storitvena, proizvodna, gostinska, skladiščna dejavnost, distribucija, veleprodaja, maloprodaja, veterinarska klinika

**Objekt P2B 2**

Florisne dim.: 44,50 m x 52,60 m

Etažnost: 2K+P+2

Namembnost: Poslovno storitvena, proizvodna, gostinska, skladiščna dejavnost, distribucija, veleprodaja, maloprodaja

**Objekt P2B 3**

Florisne dim.: 25,00 m x 76,70 m

Etažnost: posl. del P+1, sklad. del P+2

Namembnost: Trgovska, poslovna, gostinska dejavnost, skladišča, fitness

**Objekt P2B 4**

Florisne dim.: 22,00 m x 37,00 m

Etažnost: del P+1, del P+2

Namembnost: Poslovno storitvena proizvodna dejavnost, skladišča (orodjarstvo)

**Objekt P2B 5**

Florisne dim.: 30,00 m x 17,00 m

Etažnost: del P+1, del P+2

Namembnost: Proizvodno poslovna dejavnost (izdelava, montaža dviznih vrat)

**Objekt P2B 6**

Florisne dim.: 38,00 m x 22,00 m + 16,00 m x 13,00 m

Etažnost: proizvodni del P, servisno proizvodni in poslovni del P+1

Namembnost: Proizvodno poslovno servisna dejavnost

**Objekt P2B 7**

Florisne dim.: 104,00 m x 52,60 m

gostinski letni vrt (lahko zaprtega paviljonskega tipa): 8,40 m x 6,20

Etažnost: objekt: delno 2K+P+1, delno 2K+P+2

gostinski letni vrt: K+P

Namembnost: Poslovno storitvena, proizvodna, gostinska, skladiščna dejavnost, distribucija, veleprodaja, maloprodaja

**Objekt P2B 8, 8a**

Florisne dim.: objekt P2B 8: 30,00 m x 24,00 m

objekt P2B 8a: 30,00 m x 44,70 m

nadstrešnica: 38,00 m x 10,50 m

Etažnost: objekt P2B 8: P+2

objekt P2B 8a: K+P+2

nadstrešnica: P

Namembnost: Transportno logistični center (poslovna, trgovska, storitvena in gostinska dejavnost, avtopralnica, ploščad za predpranje vozil, avtomehanična delavnica, skladišča, črpalka za diesel gorivo, parkirišča za tovorna vozila)

**Objekt P2B 9**

Florisne dim.: 31,00 m x 15,00 m

Etažnost: del P+1, del P+2

Namembnost: Servisno skladiščna in poslovna dejavnost

**Objekt P2B 10**

Tlorisne dim.: del 41,00 m x 15,00 m, del 20,00 m x 15,00 m  
 Etažnost: del P+1, del P+2  
 Namembnost: Trgovsko skladiščna in poslovno izobraževalna dejavnost (veleprodaja rezanega cvetja in cvetličarskih dodatkov)

**Objekt P2B 11**

Tlorisne dim.: 14,00 m x 13,50 m - 15,00 m + 12,00 m x 6,50 m - 8,00 m  
 Etažnost: del K+P+2, del K+P+1  
 Namembnost: Poslovno storitvena dejavnost (prodaja lesno predelovalnih strojev)

**Objekt P2B 12**

Tlorisne dim.: 45,00 m x 15,00 m  
 Etažnost: P+2  
 Namembnost: Poslovno storitvena, proizvodna, gostinska, skladiščna dejavnost, distribucija, veleprodaja, maloprodaja

**Objekt P2B 13**

Tlorisne dim.: 11,00 m x 17,00 m  
 Etažnost: P+1  
 Namembnost: Poslovno proizvodni objekt (kovinostrugarstvo)

**Objekt P2B 14**

Tlorisne dim.: P: 8,50 m - 16,00 m x 16,00 m - 23,50 m,  
 1N, 2N: 14,00 m - 21,50 m x 16,00 m - 23,50 m  
 Etažnost: P+2  
 Namembnost: Trgovsko storitvena, gostinska, obrtna, poslovna, proizvodna, skladiščna dejavnost

**IV. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO****7. člen**

(vrste dopustnih dejavnosti)

Območje je namenjeno poslovni, obrtni, storitveni in industrijski dejavnosti. Možno je locirati moteče dejavnosti, ki pa morajo biti locirane ob vzhodnem zunanjem robu območja P2B. Stanovanjska namembnost je izključena.

V pasu ob glavni cesti naj se strnejo poslovne in storitvene dejavnosti, v notranjosti pa obrtne in industrijske dejavnosti.

**8. člen**

(vrste gradenj)

Dopustne so naslednje vrste prostorskih ureditev in gradenj:

- gradnja novih objektov
- gradnja in ureditev zunanjih površin
- spremembe namembnosti delov stavb
- gradnja gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij.

**9. člen**

(oblikovanje objektov)

Morfološko naj se objekti prilagodijo zazidavi v obstoječi coni OPC P2A tako, da se upošteva gostoto in način gradbene strukture okoliške obstoječe zazidave.

Kote tlaka pritličja  $\pm 0,00$  objektov so lahko na absolutni koti od +393,50 m do +397,20 m n.m. oziroma 15 cm – 45 cm nad koto uvoza na gradbeno parcelo. Dopustni vertikalni gabariti za vse objekte so: K+P+2, višina slemena oziroma venca max. 12,50 m nad koto pritličja.

Objekti so lahko masivne ali montažne izvedbe.

Strehe objektov so ravne ali dvokapne z naklonom strešin 10-12 %, skrite za strešnim vencem.

Fasade so lahko betonske, ometane, steklene, lesene, pločevinaste, oziroma obložene z drugimi fasadnimi oblogami.

Na gradbeni parceli posameznih objektov je možna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ter odprtih nadstrešnic širine do 5,00 m, vendar z minimalnim odmikom 0,5 m od parcelnih meja in 4,0 m od občinskih cest. Odmik se lahko zmanjša ob soglasju mejašev oziroma upravljavca 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. Klet je lahko skupna tudi za več objektov in lahko sega na več gradbenih parcel.

Na objektih je možna postavitve reklamnih tabel.

Obelisk za označitev obrtno poslovne cone se locira na severovzhodni strani gradbene parcele objekta P2B 7, v oddaljenosti min. 5,0 m od meje gradbene parcele. Tlorisni gabarit obeliska je lahko do 5,0 m x 5,0 m ter višinski gabarit do 15 m.

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 objektov je prikazana na načrtu *Ureditvena situacija*-

Objekti morajo upoštevati regulacijske elemente, ki so prikazani v načrtu *Gradbene linije*.

Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.

Izven okvirov gradbenih linij je dovoljena gradnja nadstreškov ter enostavnih in nezahtevnih objektov ter manjši zamiki delov fasade od gradbene linije (do 2,00 m globine).

Za objekte so v grafičnem delu podane fiksne točke (*Zakoličbena situacija*)

Objekti morajo biti od parcelnih meja (meja gradbene parcele) oddaljeni najmanj 4,00 m oziroma v skladu s predpisi s področja graditve objektov in varstva pred požarom.

Objekti, zunanje ureditve in parkirišča morajo biti ustrezno odmaknjeni od roba vozišča državne ceste.

Pri postavitvi črpalke za točenje goriva in vkopanih rezervoarjih je potrebno upoštevati zahtevane odmike v skladu s Pravilnikom o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi (Ur.list RS št. 114/04).

## 11. člen

(ureditev okolice)

Parkiranje bo zagotovljeno v sklopu gradbene parcele posameznega objekta.

Gradbene parcele posameznih objektov bodo namenjene parkiriščem, dovozu, dostavi in manipulativnim površinam ali pa bodo zazelenjene in hortikulturno urejene.

Na posameznih gradbenih parcelah se v skladu z *Ureditveno situacijo* v pasu od 2,00 m do 3,50 m od roba asfalta cest zagotovi drevoredna zasaditev z drevesi vrste javor.

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

Okoli zemljišč objektov je možna 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 0,5 m.

Po zaključevanju del je investitor dolžan plodno zemljo uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.

## 12. člen

(faktor pozidanosti)

Po programskih zasnovah je najmanjši zahtevan faktor pozidanosti na obravnavanem območju 30 %. S predvideno pozidavo bo za obravnavano območje dosežen 35 % faktor pozidanosti.

## 13. člen

(ogrevanje objektov)

Ogrevanje objektov se predvidi na plin ali lahko kurilno olje oziroma z drugimi alternativnimi viri energije.

# V. ZASNOVA GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

## 14. člen

(ceste in druge prometne površine)

Podlaga za prometno ureditev znotraj obravnavanega območja je celovito urejanje območja obrtno poslovne cone Šenčur, locirane med glavno cesto Kranj-Spodnji Brnik in avtocesto.

Območje bo primarno navezано na glavno cesto Kranj-Spodnji Brnik G2-104/1136, preko novo urejenega križišča K3 z Mlakarjevo ulico, v skladu z izdelanimi Strokovnimi podlagami za ureditev križišča K3 (št. P-2256 Planing biro Kranj d.o.o., oktober 2005) ter mnenjem Direkcije RS za ceste k lokacijskemu načrtu. Sekundarno je mogoča navezava s servisno povezovalno cesto, ki je predvidena od severnega dela obstoječe cone P2A po južnem robu bodoče cone P3 do križišča G2-104 z Delavsko cesto.

### **1.faza - začasna ureditev križišča K3:**

Začasno ureditev križišča K3 se izvede za čas gradnje OPC P2B oziroma do izvedbe končne variante krožišča. Križišče se uredi tako, da se za Mlakarjevo ulico kot tudi za območje OPC Šenčur-jug, uvede poseben režim.

### **2.faza – končna ureditev krožnega križišča K3:**

V občinskem lokacijskem načrtu je povzeta idejna zasnova rekonstrukcije glavne ceste G2-104/1136, ki predvideva končno ureditev križišča K3 – krožno križišče premera 50,00m. Takšna ureditev izhaja iz prometne študije optimalne ureditve križišč (št. CS 401-01, ki jo je izdelal City studio d.o.o., november 2004) ter iz strokovnih podlag za ureditev križišča K3 (št. P-2256, ki jih je izdelal Planing biro Kranj d.o.o., oktober 2005).

Končna ureditev hkrati vključuje tudi ustrezno ureditev za kolesarje in pešce.

Pred izdajo gradbenega dovoljenja za posamezne posege in pred začetkom gradnje na območju lokacijskega načrta je treba predvideti ustrezne rešitve začasne ureditve cestnega priključka (namenjenega dostopu do območja lokacijskega načrta in do drugih parcel) oz. križišča z državno cesto tako, da bo zagotovljena varnost prometa na območju cestnega priključka in na državni cesti (ob upoštevanju obstoječega in predvidenega prometa na območju cestnega priključka). Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati mnenje Direkcije RS za ceste (št. 347-09-5667/2004/24, z dne 25.10.2005).

Znotraj obravnavanega območja so predvidene tri nove interne ceste. Dovoz v obravnavano območje z glavne ceste bo potekal od novega križišča oziroma krožišča preko ceste »C«. Cesta »A« bo potekala v smeri S-J in se bo na JV delu navezovala na obstoječo cesto obrtno poslovne cone P2A ter na JZ na obstoječo pot. Cesta »B« bo potekala vzporedno s cesto »C« in se bo na zahodnem delu navezovala na obstoječo pot, na vzhodnem delu pa se bo zaključila kot slepi krak, brez priključka na glavno cesto.

Namesto uvoza z glavne ceste, ki je bil predviden preko ceste »B«, se predvidi nov priključek z glavne ceste. Nov priključek z glavne ceste je predviden cca. 150 m pred novo predvidenim krožiščem, na severozahodni strani območja, med objektoma P2B 2 in P2B 7.

Širina internih cest na obravnavanem območju bo 6,8 m, z dvema voznima pasovoma v širini 2,9 m in obojestranskima bankinama v širini 0,5 m. Širina dostopnih poti do objektov bo najmanj 5,0 m z obojestranskimi bankinami v širini 0,5 m.

### 15. člen

(vodovodno in hidrantno omrežje)

Vodovod za potrebe obravnavanega območja se bo v dveh obstoječih jaških navezoval na obstoječi razvod, ki poteka po Mlakarjevi ulici ter Delavski cesti z dimenzijo  $\varnothing$  150 mm in  $\varnothing$  125 mm ter nadalje ob JV meji obravnavanega območja.

Vodomerni jaški za posamezne objekte se locirajo znotraj posamezne gradbene parcele.

Požarna voda se zagotovi iz zunanjega hidrantnega omrežja, ki bo vezano na vodovodni priključek na Mlakarjevi cesti, z ustreznim tlakom in pretokom.

Nov razvod vodovoda, na katerega se bodo priključevali objekti in hidranti, bo potekal pod internimi cestami.

### 16. člen

(kanalizacijsko omrežje)

Fekalna kanalizacija:

Za potrebe obravnavanega območja se izvede nov razvod fekalne kanalizacije, ki bo speljan v obstoječi vod fekalne kanalizacije PK III lociranjem ob vzhodnem robu obravnavanega območja. Kanal PK III se priključuje na povezovalni kanal Šenčur-Kranj, z iztokom v ČN Kranj.

Komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov se bodo deloma vodile v nov razvod fekalne kanalizacije znotraj obravnavanega območja, deloma direktno v obstoječi vod PK III, del objektov pa se bo priključil direktno na obstoječe jaške povezovalnega kanala Šenčur-Kranj. Nov razvod fekalne kanalizacije znotraj obravnavanega območja bo potekal pod novimi internimi cestami.

Meteorna kanalizacija:

Meteorne vode s strešin objektov in čistih površin se morajo odvajati v ponikovalnice, zgrajene na posameznih zemljiških investitorjev. Meteorne vode z manipulativnih površin in parkirišč se morajo v ponikovalnice voditi preko lovilca olj.

Meteorne vode z internih cest se bodo deloma odvodnjavale na nižji teren ter deloma vodile v novo predvideno meteorno kanalizacijo z iztokom v ponikovalnice.

Tehnološke odpadne vode:

V primeru nastajanja tehnoloških vod, ki v skladu s predpisi niso primerne za odvod v javno kanalizacijo, mora povzročitelj na svoji gradbeni parceli zagotoviti ustrezno predčiščenje oziroma odvajanje tehnoloških vod.

### 17. člen

(električno omrežje)

Predvideni objekti na obravnavanem zemljišču se bodo napajali iz novih transformatorskih postaj. Ena bo locirana na SZ delu, druga pa na JV delu obravnavanega območja. Napajanje obeh transformatorskih postaj se bo izvedlo vzankano, preko obstoječe transformatorske postaje T 1078 – Poslovno obrtna cona Šenčur, ki se nahaja vzhodno od obravnavanega območja.

Od transformatorskih postaj bodo novi nizkonapetostni vodi, na katere se bodo priključevali objekti, potekali pod internimi cestami v cevni kabelski kanalizaciji.

Obstoječi nizkonapetostni zračni vod na območju OLN se ukine in preveže na novo predvideno transformatorsko postajo.

**18. člen**

(telekomunikacijsko omrežje)

Na obravnavanem območju se pod novimi internimi cestami izvede cevna kabelska kanalizacija za potrebe telekomunikacijskega omrežja, ki se na obstoječo javno omrežje priključi preko obstoječega kabelskega jaška, lociranega ob državni cesti G2-104/1136 Kranj-Spodnji Brnik v skrajnem SV vogalu obravnavanega območja. Na obstoječo infrastrukturo območja OPC P2A se bo novo telekomunikacijsko omrežje navezovalo preko obstoječega jaška ob vzhodni meji obravnavanega območja.

Med območjem Šenčur-jug OPC P2B in glavno cesto G2-104/1136 Kranj – Sp. Brnik potekajo obstoječe telekomunikacijske naprave Telekoma Slovenije d.d..

Zaščita obstoječih TK vodov se po celotnem severnem robu območja Šenčur-jug OPC P2B izvede z zaščitnimi cevmi 4xPVCØ110.

Za vse posege na območju varovalnega pasu TK voda si je investitor pred izdajo gradbenega dovoljenja oz. pred začetkom del dolžan pridobiti soglasje k projektni dokumentaciji, pri izdelavi katere je treba upoštevati pogoje Telekoma Slovenije d.d..

**19. člen**

(plinovodno omrežje)

Obravnavano območje na zahodni strani omejuje 23-metrski varovalni pas obstoječega plinovoda R29, RMRP Vodice – Instal. Britof (50 bar) ter vzporednega plinovoda R29/1, RMRP Vodice – Britof (50 bar).

Zahodno od območja OPC je zgrajena merilno regulacijska postaja Šenčur, na katero je vezano plinovodno omrežje, ki poteka znotraj poslovne cone.

**20. člen**

(ravnanje z odpadki)

Za odlaganje komunalnih odpadkov se mora na posameznih gradbenih parcelah urediti prostor s tipskimi zabojniki za odpadke, ki bo dostopen pooblaščenim 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.

Za ločeno zbiranje odpadkov bo ob SZ vogalu gradbene parcele objektov 8 in 8a urejen ekološki otok za potrebe območja.

**21. člen**

(križanja in približevanja komunalnih vodov)

Pri izgradnji komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati priporočljive minimalne razdalje približevanja in križanja komunalnih vodov po veljavnih predpisih. Upoštevati je potrebno predpisane odmike komunalnih vodov od podzemnih rezervoarjev v sklopu objekta 8a.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

**22. člen**

(varstvo okolja)

V fazi izdelave strokovnih podlag je bila izdelana strokovna ocena obremenitve okolja za zrak, odpadne vode in hrup št. 67/1-2005 (izdelalo Okoljsko svetovanje Alenka Markun s.p., Bled, junij 2005), kjer je opisano in ocenjeno obstoječe stanje v prostoru, opisane so značilnosti posegov in ovrednoteni njihovi vplivi na okolje v času gradnje in obratovanja ter omilitveni in zaščitni ukrepi in monitoring.

V fazi izdelave strokovnih podlag za spremembe in dopolnitve OLN je bilo zaradi nove dopustne dejavnosti v objektu P2B 1 (veterinarska klinika) izdelano Poročilo o vplivu načrtovanih prostorskih ureditev na okolje, št. 93/1-2008 (izdelal Marbo d.o.o, september 2008), v katerem so ovrednotene spremembe predvidenih posegov in njihovi vplivi na okolje.

Iz navedenih strokovnih podlag izhaja, da je obravnavana gradnja sprejemljiv poseg v okolje, ki 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 presegel dopustne stopnje obremenjevanja okolja.

### **23. člen**

(varstvo kulturne dediščine in naravnih vrednot)

V območju ni evidentiranih enot kulturne in naravne dediščine. Na obravnavam območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

Za skrčene gozdne površine v območju urejanja se, v skladu s smernicami Zavoda za gozdove, v strategiji prostorskega razvoja občine določijo površine oziroma namensko varovani prostor nadomestne ogozditve.

### **24. člen**

(vplivno območje)

Ob upoštevanju predpisanih ukrepov in veljavne zakonodaje, obsega vplivno območje nameravane gradnje v času gradnje in v času obratovanja, zemljišča znotraj obravnavane prostorske enote.

## **VII. REŠITEV IN UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

### **25. člen**

V programskih zasnovah za obravnavano območje niso predvideni ukrepi s področja obrambe in zaščite razen varstva pred požarom.

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

Voda za gašenje požarov se zagotovi iz zunanjega hidrantnega omrežja, ki bo vezano na vodovodni priključek z ustreznim tlakom in pretokom. Za gašenje požarov predvidenih objektov v obravnavanem območju je potrebnih 9 nadzemnih hidrantov.

Manipulacijske površine ob objektih zagotavljajo ustrezen dovoz in površine za intervencijska vozila. Medsebojni odmiki med objekti so zadostni (več kot 0,5 H objekta) tako, da so zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja požara. Odmiki postaje za točenje goriva in rezervoarjev za gorivo morajo ustrezati zahtevam Pravilnika o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi (Ur.list RS št. 114/04).

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

## **NAČRT PARCELACIJE**

### **26. člen**

(načrt gradbenih parcel)

Celotno obravnavano območje obsega zemljišča parc.št.: 997/2-del, 996-del, 998/2, 1878/2, 995/1, 994/1, 993/2, 1014/3, 1015/2, 1013/2, 1885/2, 1026/2, 1025/2, 1025/3, 1016, 1017, 1018/1, 1018/2,

1019/1, 1019/2, 1020/1, 1020/2, 1021/1, 1021/2, 1024/1, 1024/2, 1024/3, 1023, 1036/4, 1036/5, 1886/2, 1886/5, 1886/6 vse v k.o. Šenčur v skupni površini cca 49.913 m<sup>2</sup>.

Na delu obravnavanega območja bo izvedena pogodbeno komasacija ter nova parcelacija. Iz območja komasacije so izvzeta zemljišča parc.št. 997/2, 996 in 998/2 k.o. Šenčur (SZ del obravnavanega območja). Po komasaciji je v skladu z ureditveno situacijo predvidenih 23 gradbenih parcel (gradbene parcele objektov ter gradbene parcele namenjene cesti, transformatorskim postajam in ekološkemu otoku).

Novo predvidene parcelne številke na območju občinskega lokacijskega načrta so naslednje: 997/2-del, 996-del, 998/2, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985 in 1986 vse v k.o. Šenčur.

Gradbene parcele so z novo predvidenimi parcelnimi številkami označene v *Načrtu nove parcelacije (list št. 2.4.)*.

Po spremembi in dopolnitvi OLN je na severnem delu območja (nad cesto »B«) predvidena sprememba parcelacije. Po spremembi parcelacije so na območju severno od interne ceste »B« v skladu z ureditveno situacijo – spremembe in dopolnitve predvidene tri gradbene parcele. Zaradi ukinitve povezave ceste »B« z glavno cesto in ukinitve severnega kraka ceste »A« se spremeni tudi velikost in oblika gradbene parcele ceste.

Gradbene parcele so označene v *Načrtu nove parcelacije – spremembe in dopolnitve (list št. 1.3.)*.

## VIII. ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE LOKACIJSKEGA NAČRTA

### 27. člen

(etapnost izvedbe)

Faznost realizacije ni posebej opredeljena. Dopustna je fazna izgradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

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

### 28. člen

(drugi pogoji in zahteve)

Za izvajanje občinskega lokacijskega načrta je potrebna izvedba komasacije zemljišč. Za izvajanje sprememb in dopolnitev OLN je potrebna izvedba nove parcelacije zemljišč.

### 29. 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 izdelani Strokovni oceni obremenitve okolja.

Odstopanja pri legi in velikosti objektov:

Tlorisni gabariti:

Dopustna so odstopanja tlorisnih dimenzij do -10%. Odstopanje navzgor lahko presega predvidene gabarite, vendar največ do okvira gradbenih linij. Glede na tako odstopanje tlorisnih dimenzij je dovoljeno tudi odstopanje pri določitvi fiksnih točk za zakoličbo objektov.

Vsa navedena odstopanja so možna v okviru gradbenih linij in ob pogoju, da so zagotovljeni ustrezni minimalni odmiki ter da ni presežen faktor pozidanosti 50% na posamezni gradbeni parceli ter da je hkrati zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest glede na dejavnost v objektu.

V okviru dopustnih odstopanj so možni tudi arhitekturni poudarki in izmiki izven fasadne linije do globine 2.00 m.

Odstopanja pri dimenzijah platoja in nadstrešnice za točenje goriva: dopustna so tista odstopanja od predlaganih rešitev, ki zagotavljajo ustrežnejše tehnične in tehnološke rešitve, ki bodo v skladu s Pravilnikom o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi (Ur.list RS št. 114/04).

Pri objektih, ki ležijo na robu obravnavanega območja, ki meji na sosednje ureditveno območje (OPC P2A) v okviru OPC Šenčur, ter znotraj obravnavanega območja, so možne tudi funkcionalne povezave objektov in njihovih zunanjih ureditev na sosednjih območjih, tudi v smislu združitve več objektov v enovit objekt.

Višinski gabariti:

Maksimalni dovoljeni višinski gabarit je 12,50 m nad koto pritličja, omejitev navzdol ni. Lokalno na delu tlorisa (do 10 %) lahko višina posameznih manjših delov objektov oz. naprav sega do max. 15,00 m nad koto pritličja.

Odstopanja pri izgradnji komunalne infrastrukture in zunanjih ureditvah objektov:

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 usklajena z nosilci urejanja prostora in ob upoštevanju pogoja, da spremembe bistveno ne spreminjajo načrtovanih rešitev lokacijskega načrta in ne poslabšujejo okoljevarstvenih pogojev.

## **IX. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI LOKACIJSKEGA NAČRTA**

### **30. člen**

Po prenehanju veljavnosti občinskega lokacijskega načrta so dovoljeni vsi posegi v skladu s prostorsko ureditvenimi pogoji, ki veljajo za območje OPC P2A.

## **X. ROKI ZA IZVEDBO PROSTORSKE UREDITVE IN ZA PRIDOBITEV ZEMLJIŠČ**

### **31. člen**

Predvideni rok za izgradnjo komunalne in prometne infrastrukture je maj 2006.

Izvedbe posameznih objektov so odvisne od pridobitve finančnih sredstev, zato rokov v tej fazi ni mogoče določiti.

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

### **32. člen**

Lokacijski načrt ima naslednje priloge, ki so njegov sestavni del:

1. Povzetek za javnost
2. Izvleček iz strateškega prostorskega akta
3. Obrazložitev in utemeljitev lokacijskega načrta
4. Strokovne podlage:
  - Strokovne podlage za kom. infrastrukturo - prometna ureditev in kanalizacijsko omrežje št.P 752-CK/04 (izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o.),
  - Strokovne podlage k lokacijskemu načrtu Šenčur – jug OPC P2B za ureditev križišča K3 na glavni cesti G2-104 v Šenčurju št. P-2256 (izdelal: Planing biro Kranj d.o.o., oktober 2005)

- Idejna študija rekonstrukcije glavne ceste G2-104/1136 Kranj-Sp.Brnik od km 2+100 do km 3+100 - dopolnitev projekta, št.: CS 401-01 (izdelal: CITY STUDIO prostorsko načrtovanje d.o.o., november 2004)
  - Strokovne podlage za kom. infrastrukturo - plin, vodovod, hidrantno omrežje (izdelal: Elf, d.o.o., marec 2005)
  - Strokovne podlage za kom. infrastrukturo - električne inštalacije in oprema, telekomunikacije št. 183/05 (izdelal: Omikron d.o.o.)
  - Požarnovarstveno poročilo št. 21-LN/05 (izdelal: CPZT d.o.o., april 2005)
  - Strokovna ocena obremenitve okolja št. 67/1-2005 (izdelal: Marbo d.o.o., junij 2005)
  - Študija osenčenja št.: P 752-ŠO/04 (izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., junij 2005)
  - Idejne zasnove za objekte
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
  6. Seznam sprejetih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi lokacijskega načrta
  7. Ocena stroškov za izvedbo lokacijskega načrta
  8. Spis postopka priprave in sprejemanja lokacijskega načrta
  9. Program opremljanja zemljišč za gradnjo

Spremembe in dopolnitve občinskega načrta imajo naslednje priloge, ki so njihov sestavni del:

1. Povzetek za javnost
2. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OLN
3. Strokovne podlage:
  - Požarnovarnostno poročilo, št. 42-OLN/08 (izdelal: CPZT d.o.o., september 2008)
  - Poročilo o vplivu načrtovanih prostorskih ureditev na okolje za spremembe in dopolnitve OLN za območje Šenčur – jug OPC P2B, št. 93/1-2008 (izdelal: Marbo, d.o.o. Bled, september 2008)
  - IDZ za ureditev cestnega priključka za območje Šenčur-jug OPC P2B, št. P-333/2 (izdelal: Planing d.o.o., december 2008)
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Spis postopka priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev OLN

## **XII. KONČNE DOLOČBE**

### **33. člen**

Lokacijski načrt je na vpogled na Občini Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur.  
Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta so na vpogled na Občini Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur.

### **34. člen**

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna inšpekcijska služba.

### **35. člen**

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

Št.: 350-03/05-8/PB  
Šenčur, dne 25.03.2009

Miro Kozelj  
ŽUPAN