

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) ter 22. člena Statuta Občine Šentjernej – uradno prečiščeno besedilo (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 3/2012 UPB2) je Občinski svet Občine Šentjernej na svoji redni seji, dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Proizvodno servisno cono Šentjernej

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 4/10 in 5/13; v nadaljevanju besedila: OPN) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za Proizvodno servisno cono Šentjernej (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelal Topos d.o.o., pod št. 02/12-16 – OPPN v

2. člen
(vsebina OPPN in njegovih prilog)

OPPN je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela ter prilog:

A1. TEKSTUALNI DEL (ODLOK)

A2. GRAFIČNI DEL

- 1 Izsek iz grafičnih prilog izvedbenega dela OPN Občine Šentjernej s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, M 1:5000
- 2 Umestitev območja urejanja:
 - 2.1 Prikaz območja urejanja v širšem prostoru (TTN), M 1: 7000
 - 2.2 Pregledna situacija (DOF), M 1: 5000
- 3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:6000
- 4 Geodetski načrt z mejo območja OPPN, M 1:1000
- 5 Ureditvena situacija s prikazom ureditvenih enot, M 1:1000
- 6 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, M 1:1000
- 7 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:1000
- 8 Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo, M 1:1000

B. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

C. PRILOGE

1. Planska podlaga za OPPN
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve OPPN
4. Smernice nosilcev urejanja prostora
5. Mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
7. Povzetek za javnost
8. Odločba Ministrstva za okolje in prostor glede CPVO

3. člen (pomen izrazov)

(1) Ureditvena enota (v nadaljevanju besedila tudi: UE) je sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanističnoarhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

(2) Podenota je del ureditvene enote s posebnimi značilnostmi, za katero veljajo tudi določila in pogoji za načrtovanje v sklopu ureditvene enote, katere del je. Podenote so prikazane v grafičnem delu odloka, list 5.1 Ureditvena situacija s prikazom ureditvenih enot.

(3) Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oz. na katerem je predviden objekt in na katerem so utrjene površine, ki služijo takšnemu objektu oz. je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

(4) Površina za gradnjo stavb je del gradbene parcele, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo nestanovanjske stavbe in je prikazana v grafičnem delu, list 5.1 Ureditvena situacija s prikazom ureditvenih enot. Na površini za gradnjo stavb je poleg ene ali več nestanovanjskih stavb dovoljena tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov ter spremljajočih zunanjih ureditev (manipulativne površine, nakladalne rampe, parkirišče, zelenice, brežine ipd.).

(5) Funkcionalni element stavbe je del osnovnega kubusa stavbe (po navadi kot eden ali več manjših izzidkov osnovnega kubusa), ki služi njenemu funkcioniranju in sicer: nadstreški, balkoni, loggie, nakladalne rampe, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno.

(6) Praviloma pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.

II. OBMOČJE UREJANJA

4. člen (umestitev proizvodno servisne cone v prostor)

Proizvodno servisna cona se nahaja v severnem delu naselja Šentjernej, ob severni vpadnici v mesto, in sicer severovzhodno od krožnega križišča lokalne ceste LK 394111 (v nadaljevanju tudi: Levičnikova cesta) in regionalne ceste R2 418/1202 Dobruška vas – Šentjernej (v nadaljevanju tudi: regionalna cesta) kot zapolnitev obstoječe proizvodne cone severnega dela Šentjerneja.

5. člen (reditveno območje OPPN – obstoječe stanje)

(1) Območje urejanja leži na ravninskem delu, kjer je relief izrazito raven, okoli 176 m nadmorske višine. Na celotnem območju OPPN in izven so prisotne njive in travniki brez visokih dreves oziroma nizkega grmičevja. Ureditveno območje, na katerem se predvideva gradnja nestanovanjskih objektov, je prazno, večji proizvodni kompleksi se nahajajo v neposredni bližini.

(2) Območje se napaja z regionalne ceste preko krajevne ceste LK 395651 (v nadaljevanju tudi: Bučarjeva cesta) ter iz Levičnikove ceste na jugovzhodu območja. Območje tudi ni infrastrukturno urejeno, vendar je vsa potrebna infrastruktura v neposredni bližini. Infrastruktura (vodovod, kanalizacija, elektrika, plin, toplovod, telekomunikacije) poteka v Levičnikovi cesti, regionalni cesti in Bučarjevi cesti ter v javni poti na vzhodu območja.

(3) Meja OPPN meji na severu in vzhodu na kmetijske površine Šentjernejskega polja, na vzhodu zajema še poljsko pot, na jugu in zahodu na obstoječe proizvodne komplekse, na severozahodu pa na regionalno cesto.

(4) OPPN, v velikosti okoli 8,8 ha, vključuje zemljišča z naslednjimi parc. št.: 5145/3, 5145/4, 5145/5, 5146,

5162, 5164, 5163/1, 5163/2, 5163/3, 5165, 5166, 5167, 5168, 5169, 5170, 5171, 5172, 5173, 5174, 5175/3, 5175/6, 5175/7, 5137/2, 5178 in 5137/1, 5179/1, 5181/1, 5182/1, 5179/2, vse k.o. Gradišče.

III. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

6. člen (prostorske ureditve)

(1) Območje je namenjeno gradnji nestanovanjskih stavb s spremljajočimi ureditvami znotraj gradbenih parcel (parkirišča, manipulacija, zelenice).

(2) Z OPPN se načrtujejo tudi zunanje prostorske ureditve za nemoteno izvedbo in rabo načrtovanih stavb in spremljajočih ureditev iz prvega odstavka tega člena, in sicer:

- prometne ureditve,
- komunalna in energetska infrastruktura.

7. člen (posegi izven območja OPPN)

Z navezavo infrastrukturnih vodov in naprav izven območja OPPN se zagotavlja funkcioniranje objektov in ureditev, ki so načrtovani v območju OPPN.

8. člen (ureditvene enote in zasnova območja)

(1) Območje urejanja je razdeljeno na dve ureditveni enoti, in sicer:

- UE1 - območje za poslovne, proizvodne in skladiščne dejavnosti
- UE2 - območje prometne in ostale infrastrukture.

(2) Enota EU2 vključuje podenoto:

- UE2a – ureditev javnih parkirnih površin.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

9. člen (medsebojni vpliv in povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje urejanja predstavlja severna vrata v mesto Šentjernej in ga zaznavamo kot del severne silhuete mesta. Za severno silhueto (fasado) mesta je značilna vertikalna dominanta cerkvenega zvonika v osrednjem delu in poslovno-stanovanjski objekti večjega gabarita zahodno ter objekt šole vzhodno od cerkvenega zvonika. Zaradi izpostavljene lege je potrebno pri načrtovanju zagotoviti usklajeno oblikovanje objektov ter celotne podobe cone, ki ne sme izstopati iz obstoječe pozidave.

(2) Prednost lokacije je dobra dostopnost ter opremljenost ožjega in širšega območja z vso potrebno infrastrukturo. Predvidena realizacija programov, ki pomeni zapolnitev obstoječe grajene strukture s kompatibilno vsebino, ne bo imela negativnih vplivov na okolje z vidika varstva pred požarom, zdravstvenega varstva ter ostalega varstva in zaščite okolja.

(3) V neposredni bližini OPPN, je ob njegovem severnem robu, načrtovana trasa severne obvozne ceste Šentjerneja, ki se na jugovzhodu priključi na Levičnikovo cesto in definira skrajni grajeni rob severnega dela Šentjerneja. Umestitev severne obvoznice je potrebno upoštevati pri oblikovanju na način, da se severna fasada cone oblikuje kot mestotvorna arhitektura.

(4) Zaradi možnih poplav območja, ki so sicer zelo redke, je potrebno pri projektiranju in izvedbi objektov upoštevati ukrepe za preprečitev vlage in poplave na objekte.

(5) Vplivno območje OPPN bo v času gradnje zajemalo zemljišča znotraj ureditvenega območja ter zemljišča

izven območja OPPN, ki so namenjena za gradnjo prometne, komunalne in energetske infrastrukture. Pri in po izvedbi prostorskih ureditev bo dodatno obremenjeno obstoječe infrastrukturno omrežje. Povečanje vplivov na prometno omrežje ne bo.

V. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO OBJEKTOV

10. člen (vrste gradenj)

V posameznih ureditvenih enotah so glede na načrtovane programe dovoljene gradnje novih objektov, rekonstrukcije objektov, redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov. Dovoljene so tudi spremembe namembnosti dela ali celotnih objektov znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom. Dovoljena je gradnja komunalne in prometne infrastrukture.

11. člen (vrste objektov)

(1) V posameznih ureditvenih enotah so dovoljene naslednje vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov (povzeto po Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena Uradni list RS, št. 109/11).

V UE1 - območje za poslovne, proizvodne in skladiščne dejavnosti:

1 / Stavbe:

12 / Nestanovanjske stavbe:

- 121 Gostinske stavbe, le: Gostilne, restavracije in točilnice;
- 122 Poslovne in upravne stavbe;
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti;
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
- 125 Industrijske stavbe in skladišča;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe; le 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje.

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti transportne infrastrukture:

- 211 Ceste; 21120 Lokalne ceste, javne poti;
- 22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 221 Distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja.

24 / Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti; le 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

V UE2 – območje prometne in ostale infrastrukture:

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 211 Ceste,

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;

24 / Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti: 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(2) Poleg stavb iz predhodnih alinej so za namen predvidenih posegov po tem OPPN v območju urejanja, kjer je dovolj razpoložljivega prostora, tudi tam, kjer ni površine za gradnjo stavb, dovoljene tudi gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na osnovi zakonskih in podzakonskih aktov v povezavi z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje skladno s podrobnejšo namensko rabo površin, določenih v OPN.

(3) V primeru spremembe zakonodaje se vrste objektov iz prve (1) točke dopuščajo skladno s trenutno veljavno zakonodajo, veljavnim planskim aktom občine in s smiselnim upoštevanjem tega člena odloka.

12. člen **(vrste dejavnosti)**

(1) Pri umestitvi vsebine znotraj območja OPPN je ena od glavnih izhodišč kompatibilnost programov. V območju OPPN so po Uredbi o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) dovoljene naslednje dejavnosti:

V UE1 - območje za poslovne, proizvodne in skladiščne dejavnosti:

- (C) PREDELOVALNE DEJAVNOSTI;
- (F) GRADBENIŠTVO;
- (G) TRGOVINA;
- (H) PROMET IN SKLADIŠČENJE;
- (I) GOSTINSTVO, le: Dejavnost strežbe in pijač;
- (N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI;

(2) Območje **UE2** se nameni za gradnjo prometnic ter ostale komunalno – energetske infrastrukture itn.

(3) V primeru spremembe zakonodaje se vrste dejavnosti dopuščajo skladno s trenutno veljavno zakonodajo, veljavnim planskim aktom občine in s smiselnim upoštevanjem tega člena odloka.

13. člen **(vrste ureditev)**

V območju OPPN so dovoljene naslednje ureditve:

- krajinske ureditve (kot je npr. ureditev cvetličnjakov, zelenih površin, zasaditev drevoredov, grmovnic ipd.),
- parterne ureditve (tlakovanja zunanjih teras - platojev, pešpoti, zunanjih stopnic ipd.).

14. člen **(gradbene parcele)**

(1) Gradbene parcele so določene tako, da omogočajo gradnjo ter nemoteno uporabo in vzdrževanje objektov ter zagotavljanje požarne varnosti, vključno z manipulativnimi površinami, parkiriščem, zelenicami ter dostopom s cestnega omrežja.

(2) Velikosti in oblike gradbenih parcel v UE1 so določene v grafičnem delu, list 8. Parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo. Le-te lahko odstopajo od prikazanih v grafičnem delu, saj jih je možno na novo oblikovati po pogojih (1), (3), (4), (5) in (6) odstavka tega člena.

(3) Z namenom vsebinske in funkcionalne zaokrožitve je možno gradbene parcele v OPPN združevati tudi s parcelami južno in vzhodno od OPPN (ŠEN5-I, OPPN; ŠEN6-I, u in ŠEN8-I, u), pri čemer se morajo rešitve navezati na izvedeno oz. predvideno stanje kontaktnega območja cone.

(4) Gradbene parcele se lahko združujejo, glede na potrebe posameznih programov pa tudi delijo oz. se na novo oblikujejo, pri čemer mora biti omogočen dostop s prometnih površin, nove parcele pa morajo omogočati njihovo funkcionalno uporabo za namen, določen s tem odlokom. Kota platoja gradbene parcele se prilagodi koti dostopne ceste.

(5) Faktor zazidanosti na gradbenih parcelah, kjer so predvidene stavbe, je do največ 0,70, pri čemer je potrebno zagotavljati zadostne manipulativne površine ter površine za normalno obratovanje in vzdrževanje stavbe in površin. Za posamezne dejavnosti znotraj gradbene parcele se lahko delež parkirnih površin zagotavlja tudi v UE2a (javne parkirne površine).

15. člen **(površina za gradnjo stavb)**

(1) Na površini za gradnjo stavb je znotraj posamezne gradbene parcele možno osnovni volumen stavbe umeščati tako, da so zagotovljeni požarni odmiki in interventne poti ter odmiki od meje gradbene parcele minimalno 4m. Vse zunanje ureditve v sklopu stavb, funkcionalni elementi stavb ter enostavni in nezahtevni objekti lahko presegajo površino za gradnjo stavb, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za funkcioniranje

stavbe. Odmik funkcionalnih elementov stavb od meje gradbene parcele je lahko manjši od 4m, praviloma pa ne manj kot 1,5m.

(2) Na površini za gradnjo stavb se lahko izvedejo tudi izključno gradbeno inženirski objekti (parkirne in/ali manipulativne površine ipd.).

(3) V primeru, da se znotraj gradbene parcele ustvari zasnova z več stavbami, je potrebno znotraj gradbene parcele zagotoviti dostopno cesto ter med stavbami upoštevati ustrezne odmike.

(4) Z delitvijo ali združevanjem gradbenih parcel se delijo oz. združuje tudi površine za gradnjo stavb, pri čemer se pri delitvi površina za gradnjo stavb opredeli z odmiki od parcelnih mej, ki so določeni v prvem (1) odstavku tega člena. Posledično s spremembo se uredijo tudi dostopi na gradbene parcele.

(5) V primeru združevanja gradbenih parcel v OPPN z gradbenimi parcelami kontaktnega območja (ŠEN5-I, OPPN; ŠEN6-I, u in ŠEN8-I, u) je lahko v območju OPPN površina za gradnjo stavbe na strani kontaktnega roba na meji gradbene parcele, pri čemer morajo biti na celotni parceli zagotovljeni ustrezni odmiki, požarna varnost ter vse potrebne zunanje ureditve (dostopi, parkirna mesta, manipulacija, ureditev zelenice).

16. člen **(pogoji za arhitekturno oblikovanje stavb v UE1)**

(1) Podrobnejši pogoji za umestitev in oblikovanje stavb:

Tipologija:

- Definirana je kot ena ali več prostostojećih enot, ki je lahko poljubno razgibana znotraj dovoljenega gabarita na površini za gradnjo stavb. Ob stavbi se dopuščajo tudi nadstreški, zunanje stopnice ipd. Oblikovanje naj bo enostavno in sodobno, ob upoštevanju njene funkcije in tehnologije.

Velikost in zmogljivost:

- Horizontalni gabarit: Tlorisne dimenzije osnovnih enot so v odvisnosti od funkcije stavbe in velikosti gradbene parcele. Praviloma naj bo tlorisna zasnova podolžna in pravokotna
- Vertikalni gabarit: Stavbe ne smejo presegati višine 15m pri čemer se zaradi tehnoloških zahtev za manjše dele stavb oz. samostojne tehnološke objekte (dimnik, stolp, dvigalo) dopuščajo tudi večje višine v skladu s tehnološkimi zahtevami za posamezno dejavnost.

Oblikovanje zunanje podobe:

- *Konstrukcija*: Dovoljene so vse vrste konstrukcij.
- *Streha*: Praviloma ravna ali poševna z nižjim naklonom, skrita za obodnim vencem. Streha je lahko tudi z naklonom strešin do 45°, če je prilagojena funkciji objekta ter novim trendom oblikovanja streh, pri čemer pa je v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor utemeljiti, da ne odstopa od pozidave v neposredni okolici. Možna je kombinacija streh. Dopuščajo se tudi zelene strehe. Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, oddajnike, reklame, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo območja in širše okolice.
- *Kritina*: Kritina je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe. Dovoljeni so temnejši toni, zaželeni v sivi ali rjavi barvi. Prepovedana je uporaba svetlečih in bleščečih materialov.
- *Fasada*: Pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih materialov (les, kamen, pločevina, omet, beton) v kombinaciji s steklom na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura. Oblikovanje fasade proti javni površini se mora podrediti zakonitostim javnega prostora in ne le tehnološkim zahtevam. Vzdlž severnega roba je obvezno mestotvorno oblikovanje celotne poteze. Uporaba fluorescentnih barv ni dovoljena.

Lega na zemljišču:

- *Lega*: Ena ali več stavb se glede na prostorske potrebe dejavnosti locira na površini za gradnjo stavb, pri čemer je treba zagotoviti zadostne manipulativne in parkirne površine. Stavbe morajo biti umeščene tako, da so zagotovljeni ustrezni odmiki, ki zagotavljajo požarno varnost, ustrezne sanitarno – higienske pogoje (osončenje, prevetritev ipd.) ter ustrezno površino za normalno vzdrževanje posamezne stavbe. Stavbe ob regionalni cesti naj bodo praviloma vzporedne z njo.
- *Kota prtiličja*: je prilagojena koti uvoza z notranje dostopne ceste, pri čemer je lahko odstopanje največ 0,50 m.

Zunanja ureditev:

- Dostopi do objektov se uredijo z notranjih dostopnih cest glede na končno organizacijo stavb na parceli ter njihovo zasnovo. V primeru dveh ali več stavb na parceli se dostop lahko zagotovi znotraj gradbene parcele. Parkirne in manipulativne površine ter zelenice se uredijo odvisno od

potreb dejavnosti in razpoložljivega prostora na parceli.

- V sklopu gradbene parcele je za potrebe dejavnosti v stavbi predvidena ureditev parkirnih mest za stranke in zaposlene. Poleg zunanjih parkirnih površin se dodatna parkirna mesta glede na potrebe dejavnosti izvedejo v kletni etaži stavbe. Na parkiriščih je potrebno zagotoviti tudi parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe ter parkirna mesta za kolesa.
- Na posamezni gradbeni parceli se zagotovi minimalno 10% zelenice. Okolica se zazeleni (zatravi, zasadi z drevesi, grmovnicami itn.) v kombinaciji s tlakovanimi površinami oziroma uredi tako, da bo omogoča kvalitetno okolje z upoštevanjem širšega koncepta krajinske ureditve območja.
- Možna je postavitev reklamnega stebra.

Ostalo:

- Stavbe morajo biti projektirane in izvedene v skladu s predpisi o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.

Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:

- *FZ (faktor zazidanosti)*: do 0,70;
- *FI (faktor izrabe)*: do 1,50.

17. člen (pogoji za gradbeno-inženirske objekte)

Nadstrešnice (nadkrita skladišča, nadstreški za avtomobile, ipd.), kot samostojni objekti ali kot del objekta, so lahko lesene, kovinske ali betonske konstrukcije z ravno ali enokapno streho (z naklonom do 15°). Dimenzije objekta in postavitev le-tega na parcelo ne sme ovirati dostopa in manipulacije na dvorišču. Vertikalni gabarit objekta mora biti nižji od ostalih objektov na parceli. Postavijo se lahko minimalno 2m od gradbene parcele oz. manj ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča pod pogojem, da je zagotovljena požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno obratovanje in vzdrževanje posameznega objekta.

18. člen (pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno s podrobnejšo namensko rabo območja ter z ostalimi okoliškimi objekti. Za določitev velikosti in zmogljivosti, odmikov ter oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov na območju urejanja se uporabljajo določila predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost in smiselno določila veljavnega OPN.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti se na gradbeno parcelo umeščajo z upoštevanjem ustreznih odmikov in sicer minimalno 2m od meje gradbene parcele oz. manj ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča pod pogojem, da je zagotovljena požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno obratovanje in vzdrževanje posameznega objekta. Ograje in podporni zidovi morajo biti minimalno 0,5m od meje gradbene parcele, ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča pa se lahko postavijo tik do oz. na parcelno mejo. Ograje naj bodo žičnate v naravni barvi kovine, srebrni ali zeleni barvi do višine največ 3,00m.

19. člen (usmeritve za ureditev zelenih površin)

(1) Zelene površine se predvidijo v sklopu gradbene parcele oziroma ob javnih površinah, uredijo pa se tudi proti severu, v smeri proti načrtovani obvozni cesti. Na zelenicah posameznih gradbenih parcel se uredijo zatravljene površine, cvetličnjaki in (ali) zasaditev nizkega grmičevja. Na zelenicah je dovoljena poleg hortikulture ureditev pešpoti, dostopov na parcele, postavitev informativnih in reklamnih tabel za lastne potrebe ter infrastrukturnih objektov.

(2) Drevesno vegetacijo se izbira v skladu z želenim učinkom ter namenom zasaditve. Predvsem je pri tem treba upoštevati razmere v prostoru: talne razmere (globina, zbitost, kvaliteta tal, prepustnost), klimatske razmere, nadmorska višina, osončenost, obremenitev zaradi bližine ceste (posipanje soli, onesnaževanje).

(3) Vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanj ter namestitve prometne signalizacije. Zasaditve s krošnjami ne smejo segati v profil državne ceste ter ne smejo ogroziti varnosti v cestnem svetu.

VI. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

20. člen (pogoji za izvedbo prometnega omrežja)

- (1) Območje OPPN se nahaja v varovalnem pasu regionalne ceste II. reda R2-418 na odseku 1202 Dobruška vas – Šentjernej, od km 4,890 do km 5,170, na levi strani stacionaže.
- (2) Območje urejanje se priključi na regionalno cesto R2 1202 Dobruška vas - Šentjernej preko krajevne ceste LK 395651 (Bučarjeva cesta) in lokalne ceste LK 394111 (v nadaljevanju tudi: Levičnikova cesta).
- (3) Za napajanje objektov v coni se v nadaljevanju Bučarjeve ceste predvidi notranja dostopna cesta. Vzhodni del območja pa se z Levičnikove ceste napaja preko rekonstruirane obstoječe poljske poti, ki se na severu zaključi z obračališčem. Profil načrtovane osrednje dostopne ceste je enak profilu Bučarjeve ceste in znaša: 9,60m (bankina: 1m + cestišče: 2x3,25 m + hodnik za pešce: 1,60m + bankina: 0,5m).
- (4) Površine za potrebe parkiranja so opredeljene na gradbenih parcelah posameznih objektov glede na razpoložljiv prostor. Investitorji so dolžni zagotoviti zadostno število parkirnih mest za svoje dejavnosti v okviru svoje gradbene parcele tako za stranke kot za zaposlene skladno z veljavnim planskim aktom občine. V primeru, da le-te ne zadoščajo potrebam konkretne dejavnosti, jih je potrebno zagotoviti na v okviru načrtovanega objekta ali pa znotraj UE2a. Zagotovljena morajo biti tudi mesta za invalide in za parkiranje koles.
- (5) Peš promet se znotraj cone odvija po hodniku za pešce.
- (6) Kolesarski promet se znotraj cone odvija po vozišču notranjih dostopnih cest, ki se izven cone priključi na državno kolesarsko povezavo, ki poteka po Levičnikovi cesti.
- (7) Kot požarne poti se opredelijo vse notranje ceste, ki so za ta namen označene v grafičnem delu (list 7 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom).
- (8) Splošni pogoji:
 - Pri projektiranju cestnega omrežja in prometnega režima se upošteva aktualna zakonodaja ter tehnični predpisi s področja cestogradnje in varnosti v cestnem prometu.
 - Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi.
 - Predvideni objekti morajo biti s celotnimi zunanji ureditvami, parkirišči in notranjimi prometnimi povezavami od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni v skladu s predpisi s področja cestogradnje.
 - Zemeljska dela se lahko opravljajo le v takšni meri, da to ne vpliva na stabilnost cestnega telesa, na vzdrževanje ceste in na varnost prometa.
 - Trase vodov gospodarske javne infrastrukture v območju državne ceste (cestni svet z varovalnimi pasovi in zračni prostor v višini 7m nad najvišjo točko vozišča) morajo biti načrtovane izključno v podzemni izvedbi.
 - Morebitna osvetljenost mora biti projektirana v skladu z zakonodajo s področja osvetljenosti državnih cest, upoštevajoč priporočila SDR- Cestna razsvetljava PR 5/2 in predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Osvetlitev objektov ne sme negativno vplivati na udeležence v cestnem prometu.
 - Meteorna in druga voda ne sme pritekati na cesto ali na njej zastajati, zato se predvidi ustrezno odvodnjavanje.
 - Vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključenj ter namestitve prometne signalizacije. Zasaditve s krošnjami ne smejo segati v profil državne ceste ter ne smejo ogroziti varnosti v cestnem svetu.
 - Skladno s cestno zakonodajo v varovalnem pasu državnih cest ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za reklamiranje, slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje. V primeru postavitve tovrstnih objektov na območju urejanja pa si mora investitor pridobiti predhodno soglasje upravljavca državne ceste.

21. člen
(splošni pogoji za komunalno in energetska urejanje ter priključevanje)

(1) Objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetska infrastrukturo omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih in energetskih vodov in naprav. Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo stavb znotraj posamezne ureditvene enote in lahko poteka tudi sočasno.

(2) Večji del infrastrukture se predvidi v predvideni notranjih dostopnih cestah z navezavo na obstoječo infrastrukturo, ki poteka v Levičnikovi cesti. Na severovzhodu območja se na območju obračališča predvidi infrastrukturni »otok«, kjer so predvideni: črpališče, TP, ponikalnice ipd.

22. člen
(vodovod)

(1) Za zagotovitev ustrezne količine pitne, sanitarne in požarne vode območja se na območju OPPN predvidi vodovodno omrežje, ki se zanka na obstoječe vodovodno omrežje; na vzhodu v Bučarjevi cesti, na jugovzhodu pa na Levičnikovi cesti.

(2) Z novim cevovodom se upošteva tudi razporeditev hidrantnega omrežja. Hidrantno omrežje je predvideno na dostopnih mestih in sicer pokriva največ 80m oddaljenosti.

(3) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati določila na območju občine Šentjernej o oskrbi s pitno vodo, o varstvu virov pitne vode ter vse potrebne predpise o tehnični izvedbi in uporabo objektov in naprav javnih in zasebnih vodovodov.

(4) Za projektiranje javnega vodovodnega omrežja (JVO) je potrebno pridobiti projektne pogoje upravljavca kot tudi soglasje k PGD in PZI projektni dokumentaciji.

23. člen
(kanalizacija)

(1) Javno kanalizacijsko omrežje (v nadaljevanju tudi: JKO) se izvede v ločenem sistemu, pri čemer se upošteva dosedanja hidravlična obremenitev meteornih vod ter obstoječega in projektiranega omrežja fekalne kanalizacije. Kanalizacija je načrtovana v cestnem svetu notranjih dostopnih cest.

(2) Fekalne vode vzhodnega dela se odvajajo do črpališča na severovzhodu območja ter nato s tlačnim kanalom do obstoječega jaška v Levičnikovi cesti. Odvodnjavanje fekalnih vod osrednjega dela se preko predvidene fekalne kanalizacije naveže na obstoječi kanalizacijski jašek v Bučarjevi cesti. Vse fekalne vode se nato preko kanalizacijskega omrežja Šentjerneja vodi na čistilno napravo - ČN Šentjernej. Minimalni DN gravitacijskega priključka je 200 mm. Priporoča se vgradnja PVC SN 4 (v nepovoznih površinah) in PVC 8 (polaga se v povozne površine – ceste, manipulativne površine)

(3) Odvod meteornih vod vzhodnega dela se izvede v predvideno meteorno kanalizacijo, ki je načrtovana v koridorju notranjih cest in nato do ponikalnice na severovzhodu območja. Odvodnjavanje meteorne vode osrednjega dela se odvaja preko predvidene kanalizacije do obstoječega kanalizacijskega jaška v Bučarjevi cesti. Meteorne vode iz streh in tlakovanih, a nepovoznih površin, se odvedejo direktno, le preko peskolovov, medtem ko pa je potrebno cestne, parkirne in druge vozne površine odvesti v odvodnik preko lovilca olj. Delno pa meteorne vode poniknejo na kraju samem.

(4) Pri priključevanju na kanalizacijsko omrežje je potrebno upoštevati vse potrebne predpise o javni kanalizaciji, o izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(5) Za projektiranje JKO in potrebnega črpališča je potrebno pridobiti projektne pogoje upravljavca kot tudi soglasje k PGD in PZI projektni dokumentaciji.

24. člen (električno omrežje)

(1) Predvidene prostorske ureditve segajo v varovalni pas obstoječe elektroenergetske infrastrukture (EE vodi in naprave). Preko območja potekajo 20kV EE vodi položeni v EKK in prosto v zemlji. Pri umestitvi predvidenih objektov je zato potrebno obstoječe elektroenergetsko omrežje ustrezno varovati oziroma ga po potrebi umakniti skladno s tehničnimi normativi in standardi.

(2) Odjemna moč območja bo cca 100 kW na parcelo, kar pomeni okoli 1600 kW za celotno območje.

(3) Območje OPPN se z električno energijo napaja preko obstoječe transformatorske postaje (v nadaljevanju besedila: TP) TP Obrtna cona Šentjernej – sever, ki se nahaja tik ob Bučarjevi cesti, zahodno od območja. Le-to je zaradi povečanih potreb potrebno rekonstruirati oz. dograditi s transformatorjem 630 kVA. Za potrebe celotnega območja se na SZ predvidi še nova TP. Priklop objektov na električno omrežje se izvaja skladno z razširitvijo energetskega omrežja vključno z vzpostavitvijo delovanja RTP Dobruška vas.

(4) Nove TP se predvidijo v betonski montažni izvedbi, z notranjim posluževanjem, moči glede na dejanske potrebe odjemalcev, velikosti glede na inštalirano moč, z ustreznimi stikalnimi bloki glede na vrsto odjema. SN prostor v TP mora biti ločen in pod ključem elektro operaterja. Nove TP bo potrebno vzankati v obstoječe, oz. predvideno 20 kV omrežje.

(5) Znotraj območja se predvidi / dogradi nova EKK v cestnem svetu, izvedena z obbetoniranimi s PVC cevmi fi 160 mm ter jaški standardnih dimenzij. Na vseh uvozih se EKK dodatno mehansko ojača skladno s tehničnimi predpisi in normativi.

(6) Pri načrtovanju elektroenergetskega omrežja je potrebno upoštevajo tudi sledeče pogoje:

- Pred pričetkom posegov v prostor je potrebno zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov.
- Vse tangence je potrebno projektno obdelati v smislu dolgoročnih rešitev, tangirane vode pa predhodno nadomestiti z nadomestnimi vodi, pri čemer se kakovost napajanja obstoječih odjemalcev ne sme poslabšati.
- Minimalni odmiki od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi.
- Vso elektroenergetsko infrastrukturo (eventualne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je v fazi projektne dokumentacije potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.
- Priklučitev objektov na elektroenergetsko omrežje se izvede skladno s pogoji upravljavcev energetskega vodov in naprav.

(7) Na območju urejanja se v robu cestišča izvede klasična javna razsvetljava. Medsebojna oddaljenost svetilk ne bo večja od 40m. Kabli se vodijo ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki ne povzročajo t.i. svetlobnega onesnaževanja, in sicer v skladu z določili o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(8) Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

25. člen (telekomunikacijsko omrežje in sistem zvez)

(1) Območje cone se priključi na obstoječe telekomunikacijsko omrežje na jugovzhodu območja, ki poteka v Levičnikovi cesti, v primeru tangence le-tega je potrebno izdelati načrt zaščite in prestavitve TK omrežja.

(2) Za napajanje objektov se predvidijo telekomunikacijski razvodi v kabelski kanalizaciji, ki se priključijo na obstoječe omrežje na zahodu območja. Osnovni medij prenosa so optična vlakna, kar je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju. Priključni vodi in odjemna mesta se morajo temu primerno izvesti.

(3) Ob TK kabelski kanalizaciji se predvidi še razvod optičnega širokopasovnega omrežja z dodatno cevjo in

jaški. Trasa mora biti ločena od trase TK kabelske kanalizacije in ne sme uporabljati istih jaškov. V glavnem koridorju za namen optičnega širokopasovnega omrežja predvidi cev PVC fi 110 mm in revizijski kabelski jaški b.c. fi 60cm z ustreznimi litoželeznimi LTŽ pokrovi, medtem, ko se odcepi iz revizijskih kabelskih jaškov do posameznih objektov izvedejo s PVC cevmi fi 63mm.

(4) V fazi pridobivanja projektne dokumentacije (PGD, PZI) si morajo investitorji pridobiti soglasje in soglasje za priključitev.

26. člen (plinovodno omrežje)

Območje se priključi na obstoječe plinovodno omrežje na jugovzhodu območja, ki poteka v Levičnikovi cesti. Omrežje se izvede iz polietilenskih cevi serije S-5 možnega tlaka do 4 bar, vkopanih v teren na globini 1 m. Priključki se izvedejo z odcepom od glavnega voda za posamezni objekt.

27. člen (ogrevanje)

Za gorivo se prednostno uporabljajo energenti iz obnovljivih virov energije.

28. člen (odpadki)

(1) Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo na komunalno deponijo v Leskovec.

(2) Način zbiranja odpadkov mora biti skladen z določbami Odloka o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 2/14).

(3) Odpadke, ki imajo značaj odpadnih surovin, je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

(4) V času izvajanja gradbenih del morajo investitorji z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je predpisan z določili Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08).

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

29. člen (kulturna dediščina)

Na območju OPPN ni evidentirane kulturne dediščine.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

30. člen (varovanje pred prekomernim hrupom)

(1) Glede na mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju območje predvidene proizvodno storitvene cone spada v območje IV. stopnje varstva pred hrupom. Po Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju je to območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa, to je območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodnji, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter hrupnejšim komunalnim dejavnostim. V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa v okolju

po izgradnji cone je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je moč izvesti smiselne protihrupne ukrepe oz. zaščito na objektih oziroma zmanjšati vpliv hrupa na dovoljeno raven.

(2) Za načrtovane objekte in zunanje površine v območju OPPN je potrebno upoštevati obremenitve s hrupom na predmetnem območju ter načrtovati ustrezno zvočno zaščito stavb skladno z določili predpisa o zvočni zaščiti stavb.

(3) V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa v okolju v času obratovanja je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv zunanjega hrupa na dovoljeno raven.

(4) Izvedba morebitnih potrebnih protihrupnih ukrepov, ki so posledica obratovanja državne ceste mora biti sestavni del komunalne opreme območja. Za zmanjšanje hrupa, ki ga povzroča promet z državne ceste, je potrebno izvesti protihrupne ukrepe (aktivni / pasivni). V fazi projektiranja je treba upoštevati obremenitve s hrupom, zaradi prometa na državni cesti ter načrtovati zvočno zaščito objektov in zunanjih površin na način, da dovoljene vrednosti tudi v dolgoročnem obdobju (20-let) ne bodo presežene. Za vse varovane prostore stavb mora biti predvidena ustrezna pasivna zaščita (stavbno pohoštvo) v skladu z določili o zvočni zaščiti stavb. Upravljavalec državne ceste ne bo zagotavljal nobenih dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za območje Poslovne cone, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja državne ceste na tangiranem odseku.

31. člen **(varovanje pred onesnaženjem zraka)**

(1) Predvidena obremenitev zraka zaradi izgradnje območja proizvodno storitvene cone ne bo presegala dovoljenih koncentracij v skladu z določili o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku.

(2) Pri ureditvi ogrevanja stavb je treba upoštevati določila predpisov o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrezno višino.

(3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

32. člen **(varovanje pred onesnaženjem voda)**

(1) Odvodnjavanje komunalnih odpadnih vod je predvideno s priključitvijo na obstoječo čistilno napravo ČN Šentjernej, padavinske vode pa se preko meteorne kanalizacije speljejo v ponikovalnico ali naravni odvodnik. Padavinske vode ne smejo pritekati na cesto ali na njej zastajati, za kar mora biti urejeno ustrezno odvodnjavanje. Pri izvedbi ponikovalnic je potrebno predvideti ukrepe za preprečitev udara ponikanih vod v cestna telesa. Onesnažene padavinske vode se lahko odvajajo le preko lovilcev olj in maščob.

(2) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z določili predpisov, ki urejajo izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode. Emisije v vodotok naj bodo urejene tako, da bodo skladne z določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo ter določili predpisa o stanju površinskih voda.

(3) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti skladna z določili predpisa o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, pri čemer se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike ali padavinsko kanalizacijo (npr.: zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni).

(4) Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno.

(5) V času gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin prosto v zemljo.

(6) Viške materialov ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren.

33. člen (varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

Za zagotavljanje povečanih potreb po električni energiji je predvidena postavitve novih transformatorskih postaj, ki predstavljajo nizkofrekvenčni vir sevanja. Za postavitve in obratovanje le-teh se morajo upoštevati določila predpisa o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju ter določila predpisa o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje.

34. člen (osončenje fasad in odprtih površin)

Pri umestitvi stavb znotraj gradbene parcele je treba upoštevati medsebojne odmike, ki bodo zagotovili ustrezen kot osončenja fasad in odprtih površin preko celega leta. Lega stavb oziroma organizacija notranjih prostorov mora biti predvidena tako, da se v največji možni meri zagotovi dobro osončenost oziroma naravno osvetlitev pisarniških ter ostalih delovnih prostorov.

35. člen (varovanje krajinskih značilnosti)

(1) Predvidene gradnje in ureditve se umeščajo v prostor, katerega okolica je proti jugu v večji meri že pozidana. Načrtovane stavbe, z določeno maksimalno višino 15m, ne bodo izstopale iz siluete severnega grajenega roba Šentjerneja.

(2) Zelene površine se uredijo tudi v smeri proti načrtovani obvozni cesti.

(3) Na posameznih gradbenih parcelah se zagotovi minimalno 10% zelenice. Pri ozelenitvah se praviloma uporablja avtohtone vrste drevnine. Neavtohtone vrste se uporabijo, če je drevnina namenjena inženirsko biološki ozelenitvi brežin ali zaradi drugih tehničnih pogojev.

36. člen (varovanje plodne zemlje in tal)

(1) Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila itn.) se mora izvajati v pokritih prostorih, urejeni pa morajo biti tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

(2) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, višine do 2 m ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

(3) Potrebno je upoštevati predpise o varstvu tal.

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

37. člen (naravne omejitve)

Območje OPPN ne sodi v območje, ki bi bilo ogroženo zaradi poplav in erozije ter različnih plazov, zato dodatni ukrepi za zagotovitev potrebnega varstva s tega področja pri gradnji stavb in ostalih ureditev niso potrebni. Ker se nahaja znotraj območja podzemnih vod Šentjernejskega polja, kletne etaže niso priporočljive oz. je pri projektiranju le-teh potrebno upoštevati vpliv podzemne vode.

38. člen (zaklanjanje)

Glede na določila predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvanji, le-teh ni potrebno predvideti. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

39. člen (varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi (živali) in premoženja (če niso podani s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države). Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce v skladu z določbami odloka o uporabi slovenskega nacionalnega standarda SIST DIN 14090 (Uradni list RS, št. 117/03). Na območju urejanja je obstoječe hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode po določilih predpisa o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Razmik med samostoječimi objekti mora biti tak, da se ne omogoča prenos požara z objekta na objekt (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204, požarnovarnostni odmiki med stavbami).

(2) Za zagotovitev ustrezne požarne varnosti na območju OPPN se morajo upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

(3) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

40. člen (potresna varnost)

(1) Predvidene stavbe in ureditve morajo biti projektirane za projektni pospešek tal, ki znaša 0,175 g. V skladu z določili predpisa o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov morajo biti le-ti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

(2) Intervencijske in evakuacijske poti so zagotovljene po predvidenih prometnicah, parkiriščih. Tako bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi, živali ali premoženja.

X. NAČRT PARCELACIJE

41. člen (podatki za parcelacijo)

(1) Načrt parcelacije je razviden iz grafičnega dela, list 8 Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo in prikazuje površine za gradnjo javne infrastrukture in gradbenih parcel. Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.

(2) Gradbene parcele je možno na novo oblikovati po pogojih 14. člena tega odloka.

(3) Za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist so v območjih javnih površin, dopustne delitve in drugi geodetski postopki vseh zemljiških parcel, ki so potrebne za gradnjo javnih cest in druge

infrastrukture, namenjenih izvajanju gospodarskih javnih služb.

XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

42. člen (faznost)

(1) OPPN se lahko izvaja fazno na način, da so posamezne faze prostorskih ureditev zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve. V sklopu zaključenih funkcionalnih celot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča javna in ostala infrastruktura, ki je po tem odloku zahtevana za uporabo posameznih stavb.

(2) V prvi fazi je možna le izvedba prometne in ostale infrastrukture predvidene s tem OPPN.

(3) Po končanju gradbenih del na celotnem območju ali na posameznih odsekih se sanira začasne površine deponij. Vse, z gradnjo prizadete površine, je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

XII. VELIKOST DOPUSTNH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN

43. člen (velikost dopustnih odstopanj)

Znotraj območja OPPN so dopustne naslednje tolerance:

- Podane so maksimalne višine stavb, vendar so dovoljeni tudi nižji gabariti.
- Gradbene parcele in posledično tudi površine za postavitvev stavb je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop s prometnih površin.
- V primeru, da se znotraj gradbene parcele ustvari zasnova z več stavbami, je potrebno znotraj gradbene parcele zagotoviti dostopno cesto ter med stavbami upoštevati ustrezne odmike.
- Z združenjem gradbenih parcel se lahko združuje tudi površina za postavitvev stavb in dostopi (uvozi), pri delitvi pa se površina za postavitvev stavb opredeli z odmiki od parcelnih mej, ki so določeni v 15. členu odloka.
- Dovoljeno je odstopanje od izhodiščnih kot notranjih dostopnih cest, ki so prikazane v grafičnem delu, list št. 5.1 Ureditvena situacija z ureditvenimi enotami in posledično od ostalih kot, če se izkaže pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje, da bo s tem gradnja bolj ekonomična ali bolj funkcionalna.
- Dovoljeno je tudi vmesno odstopanje od podanih rešitev, pri čemer pa morajo le-te v končni fazi omogočiti izvedbo, načrtovano s tem OPPN.
- Pri gradnji ali prenovi prometnih ureditev, komunalne in energetske infrastrukture, sistemu zvez so dovoljena odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve, če te rešitve ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. V kolikor so spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostora v postopku sprejemanja tega OPPN, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih upravljavcev.

44. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Obveznosti investitorjev in izvajalcev pri prostorskih ureditvah so tudi:

- Pred pričetkom zemeljskih del je potrebno pravočasno obvestiti upravljavce energetskih, telekomunikacijskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe in

- ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
 - Stroške oglada, izdelava projektne zaščite in predstavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in predstavitve TK omrežja ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju.
 - Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
 - Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
 - Omogočiti je potrebno dovoze in dostope do vseh zemljišč v času gradnje in po njej.
 - Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
 - Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije.
 - Upravljavec državne ceste odklanja vsako odgovornost za škodo, ki bi nastala v varovalnem pasu državne ceste in tudi ne zagotavlja zaščite pred vplivi, ki so posledica obratovanja in vzdrževanja državne ceste. Zaščito pred škodljivimi vplivi državne ceste izvede vsak investitor na lastne stroške. Prav tako upravljavec državne ceste ne zagotavlja stroškov odprave škode, nastale zaradi rednega in zimskega vzdrževanja državne ceste. Za vse posege v varovalni pas lokalne in regionalne ceste si mora investitor pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje na podlagi projektne dokumentacije (PGD, PZI) s pripadajočo situacijo zunanje in prometne ureditve, ki mora biti izdelana v skladu z materialno zakonodajo. Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili posameznega upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
 - Izgradnja in financiranje javne infrastrukture bo potekala v dogovoru med investitorji, upravljavci energetske, komunalne in cestne infrastrukture ter Občino Šentjernej, za kar se sklene pogodba o opremljanju na osnovi 78. člena ZPNačrt-a, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
 - V ta namen se mora zagotoviti izdelava programa opremljanja zemljišč za celotno območje urejanja.

XIII. KONČNE DOLOČBE

45. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

46. člen

Občinski podrobni prostorski načrt za Proizvodno servisno cono Šentjernej se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Občine Šentjernej ter na sedežu Upravne enote Novo mesto.

47. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Šentjernej, dne.....

ŽUPAN
Občine Šentjernej

Radko Luzar