

## **6 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN**

### **6.1 RAZLOGI ZA PRIPRAVO**

V okviru izdelave Občinskega prostorskega načrta Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 4/10 in 5/13; v nadaljevanju: OPN) je bila za razvoj dejavnosti s področja proizvodnje, servisa in vzporednih dejavnosti opredeljena lokacija v severnem delu Šentjerneja, ki zagotavlja dobro prometno dostopnost. Za predvidene dejavnosti se nameni ravninski prostor severno od zbirne ceste ter vzhodno od regionalne ceste R2 1202, Dobruška vas – Šentjernej, med območjem tovarne Podgorje in območjem, predvidenim za širitev sejemske dejavnosti.

Območje, za katerega je potrebno pripraviti občinski podrobni prostorski načrt v območju intenzivnega razvoja (I), predstavlja del že obstoječe gospodarske cone ob severnem vstopu v naselje in zajema tri enote urejanja prostora z oznakami: ŠEN7-I,oppn – Proizvodno servisna cona Šentjernej na severozahodnem in osrednjem delu, del ŠEN9-I,oppn – Območje sejmskih dejavnosti na zahodnem delu ter manjši del ŠEN8-I,u na južnem delu območja.

Občina Šentjernej ima skupaj z investitorji na območju urejanja interes, da se pripravi OPPN, ki bo definiral pogoje in ureditve za organizacijo javnih površin, infrastrukturnih ureditev, površin za razvoj objektov, zelenih površin ter predvidel novo parcelacijo, pri čemer bo upoštevana tudi fleksibilnost v smislu možnih programov, velikosti lokacij ter prostorskih pogojev.

### **6.2 ZAČETEK POSTOPKA IN PRIPRAVA OPPN**

Postopek priprave je bil pričet s sprejetjem Sklepa o začetku priprave OPPN (Uradni vestnik Občine Šentjernej, 4/16 z dne 17.5.2016) (priloga). Faze OPPN so izdelane v vsebini, obliki in natančnosti, kot je predpisana za občinski podrobni prostorski načrt.

Na osnutek OPPN (maj 2016) so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora, ki so bile upoštewane pri izdelavi dopoljenega osnutka in so priložene v poglavju 4 – smernice nosilcev urejanja prostora.

Z odločbo št. 35409-167/2016/2 z dne 7.6.2016 je MOP odločil, da za OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Javna razgrnitev dopoljenega osnutka OPPN bo potekala od 11.7.2016 do 10.8.2016, gradivo bo na ogled v prostorih Občine Žužemberk. V sklopu javne razgrnitve bo izvedena tudi javna obravnava dne 20.7.2016 ob 17. uri v prostorih sejne sobe Občine Šentjernej, Prvomajska cesta 3a (drugo nadstropje).

### **6.3 OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN**

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.

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.

Cona 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.

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.

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.

Območje je namenjeno gradnji nestanovanjskih stavb s spremljajočimi ureditvami znotraj gradbenih parcel (parkirišča, manipulacija, zelenice), prometnim ureditvam ter komunalna in energetska infrastruktura. Razdeljeno je na dve ureditveni enoti, in sicer: UE1 - območje za poslovne, proizvodne in skladiščne dejavnosti in UE2 - območje prometne in ostale infrastrukture, pri čemer enota EU2 vključuje podenoto: UE2a – ureditev javnih parkirnih površin.