



**Šentjernej, 24. julij 2003**

**Številka 4/2003**

Na podlagi 106. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni list RS, št. 4/2001)

**RAZGLAŠAM**

**ODLOK o dopolnitvi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Šentjernej**

Št.4-91/2003-OS  
Šentjernej, 27. 06. 2003

Župan Občine Šentjernej  
Franc HUDOKLIN, l. r.

Na podlagi 218. člena Zakona o graditvi objektov (Ur. list RS št. 110/2002) in 22. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni list RS, št. 4/01), je Občinski svet Občine Šentjernej na 5. redni seji, dne 26.06.2003 sprejel

**ODLOK**

**o dopolnitvi Odloka o nadomestilu  
za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Šentjernej**

**1. člen**

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 6/01) se pod točko III. Merila za določitev višine nadomestil dopolni z novima členoma, ki se glasita:

1. "Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje tudi od površine stavbne parcele, na kateri stoji stavba ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt javne gospodarske infrastrukture. V objektih z več uporabniki se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča tudi od sorazmernega dela gradbene parcele, na kateri stoji objekt. Če stavba še nima določene stavbne parcele, se do njene določitve nadomestilo odmerja od površine stavbe pomnožena s faktorjem 1.5."
2. "Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča, ki je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in

poslovnih stavb. Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča, pa se ne plačuje za nezazidana stavbna zemljišča, ki so namenjena za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulturo, znanosti in športa in javne uprave, ki so nezazidana stavbna zemljišča, na katerih je dopustna gradnja objektov gospodarske javne infrastrukture."

**2. člen**

Vsi ostali členi odloka ostanejo nespremenjeni.

**3. člen**

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Šentjernej, uporablja pa se od 1. 1. 2004 dalje.

Občina Šentjernej  
Občinski svet  
Župan  
Franc HUDOKLIN l. r.

Na podlagi 106. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni list RS, št. 4/2001)

**RAZGLAŠAM**

**ODLOK**

**o predkupni pravici Občine Šentjernej**

Št. 4-92/2003-OS  
Šentjernej, 27.06.2003

Župan Občine Šentjernej  
Franc HUDOKLIN, l. r.

Na podlagi 85. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 70/00 in 51/02) ter 22. člena statuta Občine Šentjernej (Uradni list RS, št. 4/01) je Občinski svet občine Šentjernej na 5. redni seji, dne 26.06.2003 sprejel

**ODLOK**

**o predkupni pravici Občine Šentjernej**

**1. člen**

S tem odlokom se določa predkupna pravica Občine

Šentjernej kot predkupnega upravičenca na nepremičninah na celotnem območju poselitve in na območju obstoje-

čih oziroma predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij ali na delu teh območij.

#### 2. člen

Za območje poselitve v prehodnem obdobju se do sprejetja prostorske strategije in prostorskega reda Občine Šentjernej štejejo ureditvena območja naselij, ki so opredeljena v prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Občine Šentjernej za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Šentjernej - dopolnjene 1997 in 2000/1 (Uradni list RS, št. 16/98, spremembe in dopolnitve odloka v Uradnem vestniku Občine Šentjernej, št. 10/2002), ter prostorsko ureditvenih pogojev za območje Občine Šentjernej (Uradni list RS, št. 15/98 in popr. v št. 18/98 ter Uradni vestnik Občine Šentjernej 10/2002).

#### 3. člen

Predkupna pravica za območje kmetijskih zemljišč se določa skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 59/96).

#### 4. člen

Območje predkupne pravice je določeno tako natančno, da je mogoče mejo območja prikazati v zemljiškem katastru in jo določiti v naravi. Za poselitveno območje je meja določena v natančnosti preglednega katastrskega načrta v merilu 1: 5000. Za obstoječe in predvidene infrastrukturne vode je za določitev trase potreben parcelni načrt kot sestavni del strokovnih podlag.

#### 5. člen

Občina Šentjernej uveljavlja predkupno pravico na nepremičninah iz 1. člena tega odloka za naslednje namene:

1. za gradnjo objektov in naprav za potrebe javnih služb s komunalnega področja;

2. za gradnjo objektov za potrebe izvajanja javnih služb na področju zdravstva, vzgoje, šolstva, kulture, znanosti in raziskovanja ter socialnega varstva;

3. za gradnjo socialnih in neprofitnih stanovanj;

4. za rekonstrukcije in rušitve poškodovanih, dotrajanih ali porušeni objektov iz 1. in 2. točke tega člena ter za prenovo območij iz 133. člena Zakona o urejanju prostora.

5. za zemljišča, ki so potrebna za smotrno izkoriščanje ali zaokrožitev gradbenih parcel, na katerih so obstoječi objekti.

#### 6. člen

Kartografsko gradivo za območja predkupne pravice je na vpogled pri pristojnem organu Občine Šentjernej, lokacijske dokumentacije in gradbena dovoljenja pa na Upravni enoti Novo mesto.

#### 7. člen

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

Občina Šentjernej  
Občinski svet  
Župan  
Franc HUDOKLIN l. r.

Na podlagi 106. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni list RS, št. 4/2001)

### RAZGLAŠAM ODLOK

#### **o spremembah in dopolnitvah odloka o ustanovitvi Turistično informacijskega centra Občine Šentjernej**

Št. 4-93/2003-OS  
Šentjernej, 27.06.2003

Župan Občine Šentjernej  
Franc HUDOKLIN, l. r.

Na podlagi 3. člena Zakona o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91 in 8/96) ter 22. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni list RS, št. 4/01) je Občinski svet Občine Šentjernej na 5. redni seji, dne 26.06.2003 sprejel

### ODLOK

#### **o spremembah in dopolnitvah odloka o ustanovitvi Turistično informacijskega centra Občine Šentjernej**

##### 1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve odloka o ustanovitvi Turistično informacijskega centra Občine Šentjernej, ki je bil objavljen v Uradnem vestniku Občine Šentjernej, št. 17/02 (v nadaljnjem besedilu: sprejeti odlok).

##### 2. člen

Besedilo 5. člena sprejetega odloka se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

»Organi TIC-a« so: svet zavoda, direktor in strokovni organi.

### 3. člen

Pred 6. členom sprejetega odloka se doda naslov V. SVET TIC, besedilo tega člena pa se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

»Svet TIC je organ upravljanja, ki šteje 5 članov in sicer 3 predstavnike ustanovitelja in 2 predstavnika uporabnikov oz. zainteresirane javnosti.

Predstavnika ustanoviteljev in uporabnikov oz. zainteresirane javnosti imenuje Občinski svet, predlaga pa jih komisija za mandatna vprašanja, volitve in imenovanja Občine Šentjernej.«

### 4. člen

Besedilo 7. člena sprejetega odloka se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom: »Člani sveta na prvi konstitutivni seji izmed sebe izvolijo predsednika sveta in njegovega namestnika.

Svet odloča z večino glasov vseh svojih članov.

Mandat članov sveta traja 4 leta.

### 5. člen

Doda se nov, 7. a člen, ki glasi: »Članu sveta TIC preneha mandat pred potekom dobe, za katero je bil imenovan, če:

- odstopi,
- zaradi bolezni, daljše odsotnosti ali iz drugih razlogov ne more več opravljati funkcije v svetu.

Člana sveta TIC razreši za imenovanje pristojni organ na način in po postopku, določenem za imenovanje.«

### 6. člen

Besedilo 8. člena sprejetega odloka se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom: »Pristojnosti sveta TIC so:

- sprejema statut in druge splošne akte TIC,
- sprejema programe dela in razvoja TIC ter spremlja njihovo izvrševanje,
- določa finančni načrt in sprejema zaključni načrt,
- predlaga ustanovitelju in direktorju TIC spremembo ali razširitev dejavnosti,
- daje ustanovitelju in direktorju TIC predloge in mnenja o posameznih vprašanjih,
- zaproša ustanovitelja za soglasje k imenovanju in razrešitvi direktorja TIC, za kar svet TIC poda ustanovitelju svoje mnenje,
- opravlja nadzor nad upravljanjem in poslovanjem TIC,
- opravlja druge, z zakonom ali aktom o ustanovitvi in statutom določene zadeve.«

### 7. člen

Pred 9. členom sprejetega odloka se doda naslov VI. DIREKTOR, besedilo tega člena pa se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom: »Poslovodni organ TIC je direktor. Direktor organizira in vodi delo in poslovanje TIC, predstavlja in zastopa TIC in je odgovoren za zakonitost in strokovnost njegovega dela. Za direktorja je lahko imenovan, kdor izpolnjuje pogoje, določene z zakonom in statutom. Mandat direktorja traja 4 leta. Naloge in pristojnosti direktorja določi TIC s statutom.«

### 8. člen

Besedilo 10. člena sprejetega odloka se v celoti nadome-

sti z naslednjim besedilom: »Direktorja TIC imenuje in razrešuje svet TIC s soglasjem ustanovitelja. Direktor se imenuje na podlagi javnega razpisa.«

### 9. člen

Pred 11. členom sprejetega odloka se doda naslov VII. STROKOVNI ORGANI, besedilo tega člena pa se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom: »TIC ima lahko tudi strokovne organe. Vrste, naloge, sestavo in njihove naloge se opredeli s statutom TIC.«

### 10. člen

Pred 11. členom sprejetega odloka se številka V. pred naslovom »SPLOŠNI AKTI TIC-a« spremeni v »VIII«, besedilo 11. člena pa se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom: »TIC ima statut, s katerim se ureja organizacija TIC, organi, njihove pristojnosti, način odločanja in druga vprašanja, pomembna za njegovo poslovanje.

Statut sprejme svet TIC s soglasjem ustanovitelja.

TIC ima lahko tudi druge splošne akte, s katerimi se urejajo vprašanja, pomembna za delo in poslovanje TIC.«

### 11. člen

Pred 12. členom sprejetega odloka se naslov VI. SREDSTVA, KI SO TIC ZAGOTOVLJENA ZA USTANOVITEV IN ZAČETEK DELA nadomesti z naslovom »IX. ZAGOTAVLJANJE SREDSTEV IN FINANCIRANJE«.

### 12. člen

Za 12. členom sprejetega odloka se doda nov, 12.a člen, ki se glasi:

»TIC opravlja dejavnosti s sredstvi, ki mu jih zagotavlja ustanovitelj in s sredstvi, ki jih sam pridobiva.«

### 13. člen

Pred 13. členom sprejetega odloka se črta naslov VII. SREDSTVA IN ODGOVORNOST ZA OBVEZNOSTI TIC-a.

V besedilu 13. člena sprejetega odloka se na koncu prve točke črta naslednje besedilo »...na podlagi pogodbe,«, druga in tretja točka pa se nadomestita z naslednjim besedilom:

- » 2. plačil za storitve
3. prodaje blaga in storitev na trgu«

### 14. člen

Besedilo 14. člena sprejetega odloka se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom: »Presežek prihodkov nad odhodki sme TIC uporabiti le za opravljanje in razvoj svojih dejavnosti, razen če ustanovitelj odloči drugače.«

### 15. člen

Besedilo 15. člena sprejetega odloka se črta.

### 16. člen

Doda se nov, 15. člen, ki glasi: »Z odlokom o proračunu Občine Šentjernej se določi letna višina sredstev za financiranje dejavnosti TIC.

TIC je dolžan do meseca avgusta tekočega koledarskega leta predložiti finančno ovrednoteni program za delovanje TIC v naslednjem koledarskem letu.«

#### 17. člen

Pred 16. členom sprejetega odloka se doda naslov »X. PRAVICE, OBVEZNOSTI IN ODGOVORNOSTI TIC V PRAVNEM PROMETU«, na koncu besedila tega člena pa se doda:

», ... razen za promet z nepremičninami in njihovo obremenitev, za kar je potrebno predhodno soglasje ustanovitelja.«

#### 18. člen

Doda se nov, 16.a člen, ki glasi: »TIC je dolžan predložiti usta-novitelju polletna poročila o svojem delovanju in uresničevanju dogovorjenih nalog in programov, o porabi sredstev ter zagotavljati podatke, ki so potrebni za opravljanje funkcije ustanovitelja.«

#### 19. člen

Pred 18. členom se številka VIII. naslova PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE spremeni v »XI«.

#### 20. člen

Doda se nov, 18.a člen, ki glasi: »Svet TIC mora sprejeti statut ter pridobiti soglasje ustanovitelja k statutu v roku treh mesecev od uveljavitve tega odloka.«

#### 21. člen

Za 18.a členom se doda še 18.b člen, ki glasi:  
»Določba 2. odstavka 10. člena sprejetega odloka, za imenovanje direktorja na podlagi javnega razpisa, se uporablja po izteku mandata dosedanjemu direktorju.«

#### 22. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Šentjernej.

Občina Šentjernej  
Občinski svet  
Župan  
Franc HUDOKLIN l. r.

Na podlagi 106. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni list RS, št. 4/2001)

### RAZGLAŠAM ODLOK

#### **o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za pomembnejša lokalna središča Občine Novo mesto za naselje Šentjernej**

Št. 4-94/2003-OS  
Šentjernej, 27.06.2003

Na podlagi 22. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni list RS, št. 4/2001) in 175. člena zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 110/02) je občinski svet Občine Šentjernej na 5. redni seji, dne 26.06.2003 sprejel Župan Občine Šentjernej Franc HUDOKLIN, l. r.

### ODLOK

#### **o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za pomembnejša lokalna središča Občine Novo mesto za naselje Šentjernej**

##### 1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za pomembnejša lokalna središča Občine Novo mesto za naselje Šentjernej (Skupščinski Dolenjski list, št. 9/91 in Uradni list RS, št. 15/98 in 48/98 v nadaljnjem besedilu: osnovni odlok) in se nanašajo na:

a) uskladitev območij morfoloških enot, določenih z osnovnim odlokom tako, da le-te zajemajo vsa, s planskimi akti občine opredeljena stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja Šentjernej;

b) spremembo pogojev za morfološko enoto 284 I/C naselje Šmalčja vas.

##### 2. člen

Skladno s točko (a) prvega člena tega odloka se spremenijo oz. povečajo naslednje morfološke enote (ME):

- v ME 284 I/B širše območje historičnega jedra, »sklop ME I/B«,

- v ME 284 II/A stanovanjska območja vezana na jedro naselja, grajena brez kompleksne ureditve, »sklopa ME II/A 13 in II/A 024«,

- v ME 284 II/B stanovanjska območja izvedena po izvedbenem načrtu in območja stanovanjske gradnje ob centru

naselja, »sklopa II/B32 in II/B33« ter  
- v ME 284 IV/B industrijska območja, »sklop IV/B5«.

Za gradnjo na stavbnih zemljiščih, ki so vključena v posamezno ME, veljajo merila in pogoji, ki so v konkretni ME določena z osnovnim odlokom.

##### 3. člen

Merila in pogoji za ME I/C naselje Šmalčja vas, določena v 96. členu osnovnega odloka, se spremenijo tako, da glasijo: »PREDPISAN TIP GE: Suburbana GE.«

##### 4. člen

Skladno s spremembami oz. dopolnitvami območij iz točke (a) prvega člena tega odloka se uskladi kartografski del k odloku, izdelan na katastrskem načrtu v M 1 : 2880.

##### 5. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Šentjernej

Občina Šentjernej  
Občinski svet  
Župan  
Franc HUDOKLIN l. r.

## RAZGLAŠAM ODLOK

### o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje sejemske dejavnosti ob obvozni cesti Šentjernej

Št. 4-96/2003-OS  
Šentjernej, 17.07.2003

Župan Občine Šentjernej  
Franc HUDOKLIN, l. r.

Na podlagi 22. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni list RS, št. 4/01) in 23. člena ter v povezavi s 175. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 popravek) ter je občinski svet Občine Šentjernej na svoji 6. redni seji dne 16.07.2003 sprejel

## ODLOK

### o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje sejemske dejavnosti ob obvozni cesti Šentjernej

#### 1. člen

S tem odlokom se sprejme spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje sejemske dejavnosti ob obvozni cesti Šentjernej, ki je bil sprejet z odlokom o zazidalnem načrtu za območje sejemske dejavnosti ob obvozni cesti Šentjernej (Uradni vestnik občine Šentjernej, št. 12/01), v nadaljnjem besedilu: sprejeti odlok.

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta je izdelal Topos d.o.o., Dolenjske Toplice pod št. 01/03-ZN v juliju 2003. Sestavljata ga tekstualni del in grafične priloge.

#### 2. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta iz prvega člena tega odloka se nanašajo na:

- gradnjo upravnih in proizvodnih prostorov tovarne HIPOT-HYB,

- delno spremembo notranjih cest in komunalnih naprav ter objektov in ureditev za potrebe sejemske dejavnosti, vse znotraj območja zazidalnega načrta ter napajalnih vodov.

#### 3. člen

Besedilo 4. člena sprejetega odloka se spremeni tako, da glasi:

»a) Program

S tem zazidalnim načrtom se omogoči uresničitev potreb za izvajanje veterinarske in sejemske dejavnosti kot tudi za izvajanje in organizacijo ostalih prireditev, severozahodni del območja pa se nameni za gradnjo upravnih in proizvodnih prostorov tovarne HIPOT-HYB.

Programi za potrebe veterinarske in sejemske dejavnosti se organizirajo tako, da zagotavljajo funkcionalnost in optimalno izkoriščenost razpoložljivega prostora: veterinarska dejavnost se izvaja v sredini in na severnem delu, v bližini pa se uredi prostor za živinski sejem. Južno od živinskega sejma se uredi odprto sejmišče, v osrednjem delu območja pa pokrito sejmišče s hladilnico, upravo in sanitarijami za obiskovalce, večnamenski prostor ter površine za gostinsko dejavnost. Na jugozahodni strani so predvidene zu-

nanje površine za izvajanje gostinske dejavnosti. Posamezni programski deli se med seboj povežejo s povezovalnimi potmi in drevoredi.

Parkirnim površinam se nameni zahodni del območja in so skupne za potrebe obiskovalcev sejemske dejavnosti in za zaposlene v tovarni HIPOT-HYB; uporaba le-teh za potrebe sejemske dejavnosti ne sovпада s potrebami zaposlenih.

Dostop na območje se uredi severno za osebne avtomobile in tovorna vozila, na južni strani iz naselja Turopolje pa je možen le peš dostop.«

#### 4. člen

V 5. členu sprejetega odloka se preglednica s prikazom površin in obsegom programa za posamezne dejavnosti v okviru načrtovanega sejmišča Šentjernej nadomesti z naslednjo preglednico, pri čemer se dopolni še s prikazom površin in obsegom programa za potrebe tovarne HIPOT-HYB:

Ureditev, objekt	Površina, obseg ali tlorisni gabarit
Veterinarska postaja s pripadajočimi površinami	1155 m <sup>2</sup>
Objekt veterinarske postaje	7 x 10 m +, - 15 % odstopanja
Površina živinskega sejma	2700 m <sup>2</sup>
Prodaja živali na vozilih	15 mest
Prodaja ob privezih	26 m privezov
Površina odprtih površin za mešani sejem	2900 m <sup>2</sup>
Število stojnic na odprtem delu sejma	160
Objekt pokrite tržnice z upravo ter za gostinsko dejavnost	20 (18) x 50 m +, - 15% odstopanja
Število parkirnih mest za interno uporabo	122
Število parkirnih mest za osebna vozila	248
Število parkirnih mest za tovorna vozila	38
Objekti HIPO-HYB	
I. upravni objekt	43 x 10 m +, - 10%
II. proizvodni objekt	43 x 47 m +, - 10%
III. površine za širitev	43 x 25 m +, - 10%
Skupaj gradbena parcela HIPOT HYB	6400 m <sup>2</sup>

## 5. člen

V 6. členu sprejetega odloka se:

- besedilo pod točko c) Pogoji za načrtovanje sejmskih površin, pod naslovom Parkirišča, nadomesti z naslednjim besedilom:

»Parkiranje je možno na več različnih lokacijah ob posameznih programskih sklopih. Delno gre za začasno parkiranje. Interna parkirišča so izvedena ob vsakem objektu in so namenjena uslužbencem in dostavi (skupaj 122 PM). Parkirišča za tovorna vozila je predvideno v severovzhodnem, vstopnem delu (38 PM). Trajnemu parkiranju pa je namenjeno parkirišče na jugozahodnem delu, ki ga od obrtne cone in od stanovanjskega območja Turopolje ločuje vegetacijska bariera. Ureditev predvideva parkirna mesta za osebna vozila in so skupna za potrebe sejmske dejavnosti in potrebe zaposlenih v tovarni HIPOT-HYB (248 PM).«

- na koncu celotnega besedila doda besedilo v novem odstavku, pod točko »c1): Pogoji za gradnjo upravnih in proizvodnih prostorov HIPOT-HYB«, ki glasi:

»Upravni in proizvodni prostori HIPOT-HYB se locirajo na severozahodni del obravnavanega območja. Gradbeno linijo novega upravnega objekta na severni strani določa gradbena linija objektov, predvidenih na območju zazidalnega načrta proizvodno-servisne cone Sejmišče Šentjernej (odlok o zazidalnem načrtu objavljen v Uradnem listu RS, št. 62/96). Uvoz na gradbeno parcele se izvede iz centralnega uvoza, znotraj kompleksa pa se predvidijo manipulativne površine za napajanje objekta ter parkirišča za službena vozila. Ob objektu se predvidijo utrjene protipožarne poti. Parkirišča za zaposlene se izvedejo skladno s celotnim zazidalnim načrtom in se locirajo na jugozahodnem delu kompleksa. Ob stičnem območju, proti obvozni cesti ter proizvodno-servisni coni Sejmišče se predvidijo posebne zelene ureditve.«

## 6. člen

V 7. členu sprejetega odloka se:

- besedilo pod naslovom »Gostinski objekt« nadomesti z naslednjim besedilom, ki glasi:

»Gostinska ponudba se organizira v osrednjem delu sejmskega prostora, v delu pokrite tržnice. Ponudba se izvaja kombinirano in sicer v objektu in na gostinskem vrtu. Gostinski objekt zagotavlja ponudbo več gostincev, pri čemer so ločeni prostori za šank in pripravo hrane. Posebni del objekta so garderobe za zaposlene in obiskovalce. Gostinski vrt se uredi na jugozahodnem delu osrednjega objekta in se odpira na površine odprtih stojnic.

Sanitarije za obiskovalce sejma se uredijo ločeno od gostinskega dela.«

- na koncu celotnega besedila doda besedilo v novem odstavku z naslovom »Upravni in proizvodni prostori HIPOT-HYB:«, ki glasi:

»Upravna stavba se postavi na severozahodni del kompleksa, v gradbeni liniji vogalnih objektov proizvodno-servisne cone Sejmišče. Upravni del objekta se zasnuje kot vogalni reprezentativni del s transparentno fasado. Objekt

se lahko predvidi v dveh etažah, vendar končna višina ne sme presežati višine proizvodnega dela objekta. Upravni del je predviden v tlorisne velikosti 43 x 10 m +/-10 %. Pred objektom se predvidijo parkirišča za poslovne stranke ter posebne ureditve do obvozne ceste Šentjerneja.

Proizvodni del objekta se predvidi južno od upravnega dela, vzporedno z gradbeno linijo objektov proizvodno-servisne cone Sejmišče. Velikost objekta je v prvi fazi 43 x 47 m +/-10%, v drugi fazi pa je predvidena širitev objekta v južni smeri za dolžino cca 25 m, pri čemer pa se mora ohranjati zahodna gradbena linija. Maksimalna višina proizvodnega objekta je 10 m, pri čemer ni računani parapet fasade. Konstrukcija je lahko kombinirana AB, AB montažna ali jeklena konstrukcija, streha objekta je skrita za parapetnim zidom ali pa je ravna. Fasade proizvodnega dela objekta morajo biti usklajene s fasadami upravnega dela.«

## 7. člen

V 8. členu sprejetega odloka, v točki a) Pogoji za prometno ureditev, se spremeni prvi odstavek, ki glasi:

»Dostop na sejmišče je na severni strani s predvidene obvozne ceste, ki se navezuje na regionalno cesto R3-669/1202 Dobruška vas Šentjernej. Uvoz je skupen in sicer za potrebe novih proizvodnih površin, parkirišč in delovanje sejma. Parkirišča za obiskovalce sejma in zaposlene se izvedejo kombinirano, kar omogoča različen čas obratovanja sejma in proizvodnje. Parkirne površine se izvedejo v asfaltu ali betonskih tlakovcih. Ob posameznih objektih so parkirna mesta za uslužbence in dostavo, ob veterinarski postaji pa tudi za uporabnike veterinarskih storitev v času izven trajanja sejma.

Rekonstrukcija lokalne ceste za Turopolje se izvede po posebnem projektu, pri čemer pa so rešitve v tem zazidalnem načrtu načrtovane tako, da omogočajo izvedbo cestišča z voznima pasovoma 2 x 2,5 m, enostranskega hodnika za pešce širine 1,60 m ter bankin po 0,50 m.«

## 8. člen

V 9. členu sprejetega odloka, v točki b) Pogoji za ureditev komunalne infrastrukture, se:

- prva alineja, z naslovom »Električno omrežje«, nadomesti z naslednjim besedilom, ki glasi:

»Za zagotovitev oskrbe z električno energijo za potrebe proizvodnje in sejmske dejavnosti ter ostalih porabnikov na območju zazidalnega načrta se predvidi nova kabelska trafo postaja, ki se jo dimenzionira po pridobitvi končne konične porabe. Napajalni 20 kV kablovod se položi v kabelsko kanalizacijo, ki se jo v ta namen zgradi od končnega jaška na severnem delu proizvodno-servisne cone Sejmišče do lokacije nove trafo postaje ob predvideni fekalni kanalizaciji na severnem robu nove obvozne ceste Šentjernej. Kabelska kanalizacija se dimenzionira na predvideni direktni odjem iz RTP Šentjernej.«

- tretja alineja, z naslovom »Vodovod in kanalizacija«, na koncu dopolni z besedilom v novem odstavku, ki glasi:

»Fekalna kanalizacija se navezuje na zgrajeni S kanal na severnem delu proizvodno-servisne cone Sejmišče. Kana-

lizacija poteka na severnem robu bodoče obvozne ceste.«

- četrta alineja, z naslovom »Odpadki«, na koncu dopolni z naslednjim besedilom v novem odstavku, ki glasi:

»Za ravnanje z odpadki znotraj kompleksa HIPOT-HYB se predvidi posebne površine. Zbiranje je ločeno po posameznih frakcijah, za ravnanje z nevarnimi odpadki, pa se morajo zagotoviti ločene površine pod nadzorom.«

- doda na koncu besedila nova alineja, ki glasi:

»- Plinovodno omrežje:

Območje zazidalnega načrta se priključi na plinovodno omrežje in sicer v zazidalnem načrtu proizvodno-servisne cone Sejmišče. Plinovod se predvidi ob vodovodu na južnem robu bodoče obvozne ceste. V prvi fazi je gorivo propan butan, kasneje pa se priključi na zemeljski plin.«

Na koncu besedila tega člena se doda še nova točka: »c) Pogoji za zunanjo ureditev« ter naslednje besedilo:

»Na zahodnem in južnem delu območja urejanja se izvedejo posebne ureditve z visokoraslo vegetacijo, ki je istočasno v funkciji protihrupne bariere. Zasaditev se izvede tudi na južni strani, med objektom HIPOT-HYB in parkiriščem, pri čemer pa je potrebno upoštevati minimalno širino požarnega dostopa za interventna vozila, ki se jo utrdi in asfaltira. Ožje območje objekta HIPOT-HYB se ogradi in zavaruje, parkirišča za osebni promet pa se predvidijo izven ograje, brez kontrole.«

#### 9. člen

V 11. členu sprejetega odloka se:

- v točki d) Ukrepi za varstvo pred hrupom, na koncu besedila doda nov odstavek, ki glasi:

»Pri projektiranju, izvedbi in obratovanju objekta HIPOT-HYB je investitor dolžan upoštevati Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 32/93 in 1/96) ter Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95). Z umestitvijo objekta HIPOT-HYB v območje tega zazidalnega načrta stopnja ravni hrupa ob stičnem območju s stanovanjskimi objekti ne sme presegati dovoljenih ravni za stanovanjsko gradnjo. Vse instalacije na objektu, ki so viri hrupa, je potrebno predvideti na njegovi severni strani in jih usmeriti severno od kompleksa.

Vsakršna sprememba programa sedanjega investitorja oz. vnos drugih dejavnosti v zgrajeni objekt ne sme pomeniti povečanja obremenitev za bližnje bivalno okolje.«

- na koncu besedila tega člena dodata novi točki e) in f) ter naslednje besedilo:

»e) Varstvo zraka

»Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94), Uredbo o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94). Investitor je dolžan takoj odpraviti ugotovljene prekoračene emisije.

f) Varstvo pred požarom

Požarno varstvo vseh objektov in lokacije mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Notranji (krožni) cestni sistem 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 SIST DIN 14090, maj 1996), zazankano hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.«

#### 10. člen

Za 11. členom sprejetega odloka se doda novo poglavje »V. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV« ter naslednje besedilo v samostojnem, 12. členu:

»Investitor gradnje objekta HIPOT-HYB mora zgraditi uvoz-izvoz v območje zazidalnega načrta s severne strani do take faze, da bo le-ta funkcional tudi za potrebe sejemske dejavnosti. V času gradnje proizvodnega objekta HIPOT-HYB, kakor tudi ostalih gradenj po sprejetem zazidalnem načrtu, promet motornih vozil za potrebe gradbišča po lokalni cesti skozi Turo-polje ni dovoljen, pač pa se mora odvijati s severne strani po predvidenem uvozu-izvozu v območje zazidalnega načrta.

Investitor objekta HIPOT-HYB mora pred gradnjo zagotoviti meritve za ugotovitev nulte stanja na stičnem območju stanovanjske soseske Turapolje, med gradnjo in obratovanjem pa izvajati monitoring ter o tem tekoče obveščati lokalno skupnost. V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa mora takoj zagotoviti izvedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje nivojev hrupa na dovoljeno raven.

Izvajanje monitoringa je obvezno tudi ob vsakršni spremembi programa sedanjega investitorja oz. vnosu drugih dejavnosti v zgrajeni objekt.«

Ostala poglavja ter številke členov v nadaljevanju sprejetega odloka se ustrezno preštevilčijo.

#### 11. člen

Besedilo 12. člena sprejetega odloka (sedaj 13. člena) se na-domesti z naslednjim besedilom:

»Objekt HIPOT-HYB s spremljajočimi ureditvami vključno s parkirnimi površinami, potrebna dograditev komunalne infra-strukture in ureditev dostopne ceste (dela obvozne ceste z nave-zavo na regionalno cesto R3-669/1202 Dobruška vas Šentjernej) se bo izvedla v prvi fazi, objekti in ureditve za potrebe sejemske dejavnosti pa se bodo izgrajevali v naslednji fazi.«

#### 12. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem sprememb in dopolnitev tega zazidalnega načrta opravlja Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Inšpektorat za prostor, Enota Novo mesto.

#### 13. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta so stalno na vpogled v prostorih Občine Šentjernej.

Občina Šentjernej  
Občinski svet  
Župan  
Franc HUDOKLIN l. r.

