

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. 3/12 UPB2) je Občinski svet Občine Šentjernej na svoji redni seji, dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za proizvodno servisno cono Šentjernej – del Podgorje

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 OPN) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za proizvodno servisno cono Šentjernej – del Podgorje (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelalo podjetje Topos d.o.o., pod št. 03/16 – OPPN v januarju 2017.

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 1:2500
- 2 Umestitev območja urejanja:
 - 2.1 Prikaz območja urejanja v širšem prostoru (TTN), M 1: 5000
 - 2.2 Pregledna situacija (DOF), M 1: 5000
- 3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000
- 4 Geodetski načrt z mejo območja OPPN, M 1:1000
- 5 Ureditvena situacija, 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) Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oz. na katerem je predvidena gradnja in/ali širitev objekta(ov) in na katerem so utrjene površine, ki služijo takšnemu objektu(om) oz. je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu(om).

(2) Površina za gradnjo stavb je del gradbene parcele, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo nestanovanjske stavbe in je prikazana v grafičnem delu, list 5 Ureditvena situacija. 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.).

(3) 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, nakladalne rampe, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno.

(4) 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 OPPN v prostor)**

Z OPPN, predvidena proizvodno servisna cona, predstavlja širitev obstoječe dejavnosti podjetja Podgorje z zapolnitvijo obstoječe pozidave s širitvijo proti severu, vzhodu in severozahodu. Območje urejanja se nahaja ob mestni vpadnici, in sicer severovzhodno od krožnega križišča lokalne ceste LC 394111 (v nadaljevanju Levičnikova cesta) in regionalne ceste R2 418/1202 Dobruška vas – Šentjernej (v nadaljevanju regionalna cesta ali Trubarjeva cesta).

5. člen **(ureditveno območje OPPN – obstoječe stanje)**

(1) Območje kompleksa Podgorje leži na ravninskem delu in je v večji meri pozidano. Manjši nepozidani deli območja se nahajajo na severu, vzhodu in severozahodu. Izven OPPN, kjer se na vzhodni strani predvideva širitev, so prisotne njive in travniki brez visokih dreves oziroma nizkega grmičevja.

(2) Območje se napaja z regionalne ceste preko krajevne ceste LK 395651 (v nadaljevanju tudi Bučarjeva cesta) na severni strani. Parkirišča so urejena znotraj kompleksa ob regionalni cesti (uprava) ter ob vozišču Bučarjeve in Levičnikove ceste. Območje je v celoti infrastrukturno urejeno.

(3) Obravnavano območje zajema enoto prostora z namensko rabo IG (gospodarska cona) z oznako ŠEN6-I,u, na vzhodu in minimalno na jugu pa OPPN delno poseže na namensko rabo PC v območje ŠEN10-I,OPP - Lokacijski načrt zbirne ceste za industrijsko storitveno cono sever Šentjernej z rekonstrukcijo regionalne ceste R3 - 669/1202 Dobruška vas – Šentjernej od km 5,392 do km 5,852, Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 2/05. Na severovzhodnem delu je območje ŠEN6-I-u zmanjšan za del, ki se obravnava v OPPN OPPN PSC Šentjernej, Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 8/2016 (v nadaljevanju OPPN PSC Šentjernej).

(4) Meja OPPN je opredeljena v grafičnem delu in poteka po lastniški parceli. Na severu je omejena z Bučarjevo cesto, na zahodu s Trubarjevo (regionalna cesta) in na jugu z Levičnikovo cesto. Vzhodni del se dotika meje območja OPPN PSC Šentjernej.

(5) OPPN, v velikosti okoli 2,8 ha, vključuje zemljišča z naslednjimi parc. št.: 5133/2, 5133/1, 5135/2, vse k.o. Gradišče.

III. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

6. člen (prostorske ureditve)

Območje OPPN predstavlja, v glavnem, že pozidan del tovarniškega kompleksa s spremljajočimi zunanji ureditvami. Širitev obstoječe dejavnosti se predvidi z zapolnitvijo obstoječe pozidave nestanovanjskih objektov (poslovnih, proizvodnih in skladiščnih) proti severu, vzhodu in severozahodu. Skladno s širitvijo pozidave se preuredijo in načrtujejo tudi prometne ureditve ter komunalna, energetska in ostala infrastruktura.

7. člen (posegi izven območja OPPN)

(1) Širitev objektov tovarniškega kompleksa Podgorje se predvideva tudi izven OPPN in sicer na območje OPPN PSC Šentjernej.

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

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

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

(1) Območje urejanja predstavlja del obstoječe gospodarske cone, ki jo zaznavamo kot grajeno silhueto severnega dela Šentjerneja. Pri načrtovanju novih objektov oz. širitvi obstoječih je pri oblikovanju objektov, kolikor se le da, potrebno zagotoviti enotno podobo območja.

(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 z enako vsebino, ne bo imela negativnih vplivov na okolje z vidika varstva pred požarom, zdravstvenega varstva ter ostalega varstva in zaščite okolja.

(3) Zaradi možnih poplav območja, ki so sicer zelo redke, ter zaradi visoke podtalne vode, je potrebno pri projektiranju in izvedbi objektov upoštevati ukrepe za preprečitev vlage na objektih.

(4) Vplivno območje OPPN bo v času gradnje zajemalo zemljišča znotraj ureditvenega območja ter zemljišča izven območja OPPN, ki so namenjena za širitev obstoječega kompleksa proti vzhodu ter gradnjo in/ali priključitev prometne, komunalne in energetske infrastrukture. Pri in po izvedbi prostorskih ureditev bo dodatno obremenjeno obstoječe infrastrukturno omrežje. Povečanja vplivov na prometno omrežje ne bo.

V. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO OBJEKTOV

9. člen (vrste gradenj)

V OPPN so glede na predvideno vsebino 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.

10. člen (vrste objektov)

(1) Znotraj OPPN 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).

1 / Stavbe:

12 / Nestanovanjske stavbe:

- 122 Poslovne in upravne stavbe;
- 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:

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti; le 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.

(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.

11. člen **(vrste dejavnosti)**

(1) 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:

- (C) PREDELOVALNE DEJAVNOSTI;
- (D) OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO;
- (F) GRADBENIŠTVO;
- (G) TRGOVINA;
- (H) PROMET IN SKLADIŠČENJE;
- (I) GOSTINSTVO, le: Dejavnost strežbe in pijač;
- (N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI.

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

12. 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.).

13. člen **(gradbene parcele)**

(1) OPPN zajema eno gradbeno parcelo, ki poteka po meji območja oz. po lastniških parcelah. Določena je tako, da omogoča gradnjo ter nemoteno uporabo in vzdrževanje objektov ter zagotavljanje požarne varnosti, vključno z manipulativnimi površinami, parkirišči, zelenicami ter dostopi s cestnega omrežja.

(2) Velikosti in oblika gradbene parcele je določena v grafičnem delu, list 8 Parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo. Le-te lahko odstopa od prikazane v grafičnem delu, saj jo je možno na novo oblikovati po pogojih tega člena.

(3) Z namenom vsebinske in funkcionalne zaokrožitve širšega območja je na stičnem območju možno gradbeno parcelo v OPPN združiti s parcelami, ki so opredeljene v OPPN PSC Šentjernej, pri čemer se morajo rešitve navezati na izvedeno oz. predvideno stanje.

(4) Gradbena parcela se lahko, glede na potrebe, deli oz. se na novo oblikuje, pri čemer mora biti omogočen dostop s prometnih površin, nove parcele pa morajo omogočati njihovo funkcionalno uporabo za namen, določen s tem odlokom.

(5) Faktor zazidanosti na gradbenih parcelah je do največ 0,80, pri čemer je potrebno zagotavljati zadostne manipulativne površine ter površine za normalno obratovanje in vzdrževanje stavbe in površin. V faktor zazidanosti se ne upoštevajo balkoni, nadstreški, napušči in podobni gradbeni elementi.

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

(1) Površina za gradnjo stavb je prilagojena obstoječi pozidavi znotraj OPPN in je opredeljena v grafičnem delu, list 5 Ureditvena situacija. Na površini za gradnjo stavb je znotraj gradbene parcele možno stavbo ali več stavb oz. širitve obstoječe pozidave umeščati tako, da so zagotovljeni dostopi, požarni odmiki in interventne poti. Vse zunanje ureditve v sklopu stavb (manipulativne površine, parkirišča ipd), 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 stavbe od meje gradbene parcele je lahko 1,5m, v primeru manjšega odmika pa je potrebno pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

(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 načrtovana pozidava širi izven OPPN, na stično območje OPPN PSC Šentjernej (ŠEN7-I, oppn in del ŠEN8-I, u), se pri združevanju gradbene parcele združita tudi površini za gradnjo stavb na kontaktnem delu.

15. člen **(pogoji za arhitekturno oblikovanje stavb)**

(1) Prikaz umestitve stavb v grafičnem delu, list št. 5 Ureditvena situacija, je zgolj informativna in izhaja iz idejne zasnove. Končna rešitev se določi v projektni dokumentaciji, skladno z določili tega odloka.

(2) Podrobnejši pogoji za umestitev in oblikovanje stavb:

Tipologija:

- Definirana je kot ena ali več prostostojećih stavb oz. kot širitev k obstoječi stavbi. Stavba je lahko poljubno razgibana znotraj dovoljenega gabarita na površini za gradnjo stavb. Ob stavbi se dopuščajo tudi nadstreški, zunanje stopnice ipd.

Velikost in zmogljivost:

- Horizontalni gabarit: Tlorisne dimenzije prostostojećih ali prizidanih stavb so v odvisnosti od njene funkcije in velikosti gradbene parcele.
- Vertikalni gabarit: Stavbe ne smejo presegati višine 15 m pri čemer se zaradi tehnoloških zahtev za manjše dele stavb oz. samostojne tehnološke objekte (dimnik, stolp, dvigalo, silos ipd.) dopuščajo tudi večje višine v skladu s tehnološkimi zahtevami za posamezno dejavnost. Izvedba kleti se dopušča ob predhodno izvedenem hidrogeološkem poročilu.

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. V tem primeru je v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor potrebno 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, sončne elektrarne, oddajnike, reklame ipd. vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo območja in širše okolice.

- *Kritina*: Kritina je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe. Zaželeni so toni v sivi ali rjavi barvi. Prepovedana je uporaba svetlečih in bleščečih materialov.
- *Fasada*: Oblikovanje novih objektov naj bo enostavno in sodobno ob upoštevanju funkcije in tehnologije objekta, pri čemer pa je potrebno, kolikor se le da, zagotoviti enotno podobo območja. Pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kakovostna arhitektura. Oblikovanje fasade proti javni površini se mora podrediti zakonitostim javnega prostora in ne le tehnološkim zahtevam. Uporaba fluorescentnih barv ni dovoljena.

Legna na zemljišču:

- *Lega*: Stavbe morajo biti znotraj površine za gradnjo stavb umeščene tako, da so zagotovljeni dostopi, zadostne manipulativne površine, parkirna mesta ter ustrezni odmiki, ki zagotavljajo požarno varnost, ustrezne sanitarno – higienske pogoje (osončenje, prevetritev ipd.) ter ustrezno površino za normalno vzdrževanje posamezne stavbe.

Zunanja ureditev:

- Prometno zasnovano znotraj območja je potrebno v končni fazi preurediti tako, da bodo vsi geometrijski in konstrukcijski elementi notranje prometne ureditve omogočili varno uporabo ceste, ob upoštevanju veljavne zakonodaje ter tehničnih predpisov s področja cestogradnje in varnosti v cestnem prometu.
- Dostopi do objektov so delno že urejeni preko obstoječih priključkov; obstoječi priključek na SZ strani se uporablja za osebna vozila (za zaposlene in stranke), obstoječ priključek na SV strani pa za dostavo. Poleg obstoječega priključka na južni strani se, z Levičnikove ceste, uredi dodatni dostop in sicer skladno s predvideno širitvijo objekta oz. glede na njegovo končno zasnovano.
- Ob Levičnikovi, Bučarjevi in regionalni cesti je izvedeno večje število parkirnih mest. Skladno s širitvijo dejavnosti je potrebno zagotoviti zadostno število dodatnih parkirnih mest za dejavnosti v okviru gradbene parcele, tako za stranke kot zaposlene, ob upoštevanju določil veljavnih planskih aktov občine.
- Del nepozidanih površin znotraj gradbene parcele se, ob zagotovitvi zadostne manipulacije in parkirišč, zazeleni (zatravi, zasadi z drevesi, grmovnicami itn.) v kombinaciji s tlakovanimi površinami oziroma uredi tako, da bo omogočeno kakovostno okolje z upoštevanjem širšega koncepta krajinske ureditve območja.
- Možna je postavitve reklamnih stebrov.

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 0,80;
- *FI (faktor izrabe)*: do 1,50.

16. 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, odmkov ter oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov na območju urejanja se uporabljajo določila predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost gradnje.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti se na gradbeno parcelo umeščajo z upoštevanjem ustreznih odmkov in sicer minimalno 1,5m 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.

17. člen

(pogoji za gradnjo nadkritih skladišč, nadstreškov za avtomobile ipd.)

Nadstrešnice (nadkrita skladišča, nadstreški za avtomobile, ipd.), kot samostojni objekti (manj zahtevni ali nezahtevni ali enostavni objekt) ali kot del objekta, so lahko lesene, kovinske ali betonske konstrukcije z ravno ali enokapno streho (z naklonom do 15°). Dimenzije objekta in postavitve 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 1,5 m 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 **(usmeritve za ureditev zelenih površin)**

(1) Zelene površine se predvidijo v sklopu gradbene parcele oz. ob javnih površinah in na parkiriščih. Na zelenicah gradbene parcele se uredijo zatravljene površine, cvetličnjaki in (ali) zasaditev nizkega grmičevja. Na zelenicah je dovoljena poleg hortikulture ureditve 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

19. člen **(pogoji za izvedbo prometnega omrežja)**

(1) Območje OPPN posega v varovalni pas regionalne ceste II. reda R2-418 na odseku 1202 Dobruška vas–Šentjernej, od km 5,032 do km 5,150, na levi strani v smeri stacionaže.

(2) Območje urejanje se v km 5,030 (levo) priključuje na regionalno cesto R2-418/1202 Dobruška vas–Šentjernej z Bučarjeve ceste preko obstoječih priključkov. Obstoječi priključek na SZ strani se uporablja za osebna vozila (za zaposlene in stranke), obstoječ priključek na SV strani pa za dostavo. Poleg obstoječega priključka na južni strani, se z Levičnikove ceste, uredi dodatni dostop in sicer skladno s predvideno širitvijo objekta oz. glede na njegovo končno zasnovo.

(3) Prometno zasnovo znotraj območja OPPN je potrebno, v končni fazi, preurediti tako, da bodo vsi geometrijski in konstrukcijski elementi notranje prometne ureditve omogočili varno uporabo ceste, ob upoštevanju veljavne zakonodaje ter tehničnih predpisov s področja cestogradnje in varnosti v cestnem prometu.

(4) V OPPN je, ob Levičnikovi, Bučarjevi in regionalni cesti, izvedeno večje število parkirnih mest. Skladno s širitvijo dejavnosti je potrebno zagotoviti zadostno število dodatnih parkirnih mest za dejavnosti v okviru gradbene parcele, tako za stranke kot zaposlene, ob upoštevanju določil veljavnih planskih aktov občine. Območje parkirnih mest je potrebno odmakniti od roba cestnega telesa za minimalno 2m oz. več, če to posega v preglednostni trikotnik. Zagotovljena morajo biti tudi mesta za invalide in za parkiranje koles. Parkirišča se lahko zaščitijo z nadstrešnico.

(5) Peš promet se znotraj cone odvija ob robu vozišča.

(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 zunanjimi 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 priključevanj 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.

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

(1) Znotraj OPPN poteka obstoječa infrastruktura, ki jo je v času gradnje novih objektov potrebno ustrezno ščititi oz. prestaviti. Objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetska infrastrukturo omrežje. Glede na fazno gradnjo je dovoljena tudi fazna priključitev objektov na javno infrastrukturo, pri čemer se upoštevajo končne rešitve širšega območja (celotne cone).

(2) Vse priključitve, zaščite in prestavitve morajo biti v nadaljnjih fazah projektno obdelane in izvedene v skladu s pogoji pristojnih služb.

(3) Pred pričetkom posega v prostor je potrebno pristojnemu upravljavcu naročiti morebitno zakoličbo, umike in ustrezno mehansko zaščito infrastrukturnih vodov in naprav, kjer je to potrebno skladno s tehničnimi normativi in standardi pod pogoji upravljavca.

21. člen **(vodovod)**

(1) Vodooskrbo (sanitarno in požarno) obravnavanega območja celovito ureja OPPN Proizvodno servisna cona Šentjernej, Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 8/16 (v nadaljevanju OPPN PSC Šentjernej), zato morajo biti končne rešitve obeh območij usklajene.

(2) Glede na predvidene potrebe po vodi je potrebno preveriti ustreznost obstoječega vodovodnega priključka ter ga po potrebi povečati, vodovodno omrežje pa preurediti skladno z rešitvami OPPN PSC Šentjernej.

(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.

22. člen **(kanalizacija)**

(1) Območje OPPN je priključeno na javno kanalizacijsko omrežje in je izvedeno v ločenem sistemu, pri čemer je upoštevana dosedanja hidravlična obremenitev meteornih vod ter obstoječega omrežja fekalne kanalizacije.

(2) Vse fekalne vode se preko kanalizacijskega omrežja Šentjerneja vodi na čistilno napravo-ČN Šentjernej.

(3) Odvod meteornih vod je izveden v meteorno kanalizacijo. 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.

23. člen (električno omrežje)

(1) V območju OPPN se nahajajo 20 kV elektroenergetski podzemni vod (položen v EKK), 0,4 kV elektroenergetski podzemni vod v EKK, TP Podgorje, TP SE Podgorje Šentjernej, TP OC Šentjernej sever.

(2) Pri umestitvi predvidenih objektov je potrebno obstoječe elektroenergetsko omrežje ustrezno varovati oziroma ga po potrebi umakniti skladno s tehničnimi normativi in standardi. V primeru del v bližini 20 kV vodov je potrebno naročiti varnostni odklop tangirane naprave.

(3) Povečava priključne moči je možna ob predhodni razbremenitvi 20 kV omrežja z vključitvijo RTP 110/20 kV Ločna, predvidoma v drugi polovici leta 2017, pri čemer se mora RP Kronovo napajati po izvodu DV Kronovo (sektor 2) in izvodu DV Otočec (sektor 1) iz RTP 110/20 kV Ločna. EE omrežje bo omogočalo povečavo priključne moči po 100 kW/leto, do leta 2019, skupno za 300 kW. Na območju celotnega OPPN PSC Šentjernej bo 20 kV omrežje omogočalo priklop večjega odjema po izgradnji RTP 110/20 kV Dobruška vas v letu 2019/2020.

(4) 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.
- Priključitev objektov na elektroenergetsko omrežje se izvede skladno s pogoji upravljavcev energetskih vodov in naprav.

(5) Izven OPPN, ob meji območja je že izvedena javna razsvetljava. Razsvetljava kompleksa Podgorje se loči od javne razsvetljave in mora biti izvedena s svetilkami, ki ne povzročajo t.i. svetlobnega onesnaževanja, in sicer v skladu z določili o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

24. člen (telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

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

(2) V območju OPPN poteka obstoječe kabelsko omrežje. Vse morebitne tangence, priključitve, zaščite in prestavitve le-tega morajo biti projektno obdelane in izvedene v skladu s pogoji pristojne službe.

25. člen (plinovodno omrežje)

(1) Območje se lahko priključi na obstoječe plinovodno omrežje, ki poteka v Levičnikovi cesti. Omrežje se izvede iz polietilenskih cevi serije PE 100 možnega tlaka do 4 bar. Priključki se izvedejo z odcepom od glavnega voda za posamezni objekt.

(2) Splošne tehnične smernice:

- Delovni nadtlak v omrežju UNP znaša 100 mbar (trenutni pogoji obratovanja), nadtlak v distribucijskem plinovodu zemeljskega plina bo znašal 1-4 bar in ga je potrebno upoštevati pri nadaljnjem izračunu.
- V projektu je potrebno upoštevati minimalne odmike od plinovoda, "Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02).
- Posege na samem plinovodu sme opravljati le upravljavec omrežja ali usposobljeno strokovno osebje, ki ima z upravljavcem sklenjeno pogodbo o izvajanju. Enako velja za konstrukcijske elemente distribucijskega plinovoda (cev, montažni kosi, priključki ipd.).
- V projektu morajo biti predvideni in navedeni naslednji ukrepi za gradnjo plinovoda ali gradnjo ob plinovodu:
 - Izvajalec del mora poslati pisno prijavo del upravljavcu plinovodnega omrežja najpozneje mesec dni pred pričetkom izvajanja del v zaščitnem pasu plinovoda, da lahko upravljavec plinovodnega omrežja ustrezno zaščiti plinovodne naprave. Sam poseg v ožji zaščitni pas plinovoda (2 x 2 m glede na os) pa najmanj 5 dni pred posegom.
 - Izvajalec del mora pred pričetkom izvajanja del pridobiti podatke o legi in globini plinovodnih naprav.
 - Podzemne dele plinovodnih naprav se mora odkopati ročno pod nadzorom upravljavca plinovodnega omrežja. Odkopani deli morajo biti zavarovani proti poškodbam (tudi proti zmrzovanju), in proti premikom.
 - Vsaka morebitna tangenca, križanje plinovoda, neposredna sprememba nivelite cestišča in globine obstoječega plinovoda, mora biti izvedena v skladu s tehničnimi predpisi, oziroma po navodilih predstavnika upravljavca plinovoda.
 - Vsako križanje plinovoda, ali sprememba globine obstoječega plinovoda, mora biti geodetsko posneta. Geodetski posnetek in risba detajla morata biti vnešena v projekt izvedenih del in predana upravljavcu plinovoda.
 - Če izvajalec del naleti na del plinovodnega omrežja ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen, mora delo takoj prekiniti in obvestiti upravljavca plinovodnega omrežja, da se dogovorita za nadaljnje ukrepe.
 - O vsaki poškodbi plinovodnih naprav mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca plinovodnega omrežja.
 - Po končani gradnji mora izvajalec del pridobiti pisno izjavo od upravljavca plinovodnega omrežja, da je upošteval in izpolnil pogoje iz soglasja.

26. člen (ogrevanje)

Za gorivo se lahko uporabljajo različni energenti, prednostno pa takšni, ki čim manj obremenjujejo okolje.

27. 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 Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08).

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

28. člen (kulturna dediščina)

Na območju OPPN ni evidentirane kulturne dediščine.

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

29. 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. zaščitno 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 zaščitno 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. Upravljavca 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.

30. člen (varovanje pred onesnaženjem zraka)

(1) Predvidena obremenitev zraka, zaradi izgradnje območja proizvodno storitvene cone, ne sme presegati 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 nepremičnih virov onesnaževanja.

31. 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 odvaja 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 meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, pri čemer se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike ali padavinsko kanalizacijo (zatravitev, travne plošče, ponikovalnice ipd.).

(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.

32. člen **(varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)**

(1) Za zagotavljanje potreb po električni energiji se območje priključuje na obstoječo transformatorsko postajo, ki predstavlja nizkofrekvenčni vir sevanja. Za njeno obratovanje se morajo upoštevati predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju ter predpisi o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje.

(2) Pri načrtovanju, gradnji ali rekonstrukciji vira sevanja mora investitor izbrati tehnične rešitve in upoštevati dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da mejne vrednosti niso presežene, in hkrati omogočajo najnižjo tehnično dosegljivo obremenitev okolja zaradi sevanja.

33. člen **(osončenje fasad in odprtih površin)**

Pri umestitvi stavb je potrebno 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.

34. člen **(varovanje krajinskih značilnosti)**

(1) Predvidene gradnje in ureditve se umeščajo v prostor katerega okolica je v večji meri že pozidan oz. je pozidava predvidena v planskih dokumentih. Načrtovane stavbe, z določeno maksimalno višino 15m, ne bodo izstopale iz silhete severnega grajenega roba Šentjerneja, razen posameznih elementov, ki to višino presegajo (silosi, stolpi ipd.) in so v neposredni okolici že prisotni.

(2) Znotraj OPPN se del nepozidanih površin zazeleni (zatravi, zasadi z drevesi, grmovnicami itn.) v kombinaciji s tlakovanimi površinami oziroma uredi tako, da bo omogočeno kakovostno okolje z upoštevanjem širšega koncepta krajinske ureditve območja. 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.

35. 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

36. 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.

37. člen (zaklanjanje)

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

38. 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 samostojnimi 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.

39. 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

40. člen
(podatki za parcelacijo)

(1) Načrt parcelacije je razviden iz grafičnega dela, list list 8 Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo in prikazuje površino gradbenih parcel. Mejne točke parcel so opredeljene po koordinatnem sistemu D96-TM in so razvidne iz istega načrta.

(2) Gradbene parcele je možno deliti, združevati oz. na novo oblikovati po pogojih 13. 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

41. 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) 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

42. člen
(velikost dopustnih odstopanj)

Znotraj območja OPPN so dopustne naslednje tolerance:

- Podane so maksimalne višine stavb, vendar so dovoljeni tudi nižji gabariti.

- Z združevanjem gradbenih parcel se lahko združuje tudi površina za gradnjo stavb in dostopi (uvozi). Z delitvijo gradbenih parcel se površina za gradnjo stavb deli, dostopi pa se umestijo smiselno glede na zasnovno območja.
- V primeru združevanja gradbene parcele v OPPN z gradbenimi parcelami v OPPN PSC Šentjernej se združita tudi površini za gradnjo stavb na stičnem območju, izven OPPN pa prehaja tudi predvidena pozidava.
- Dovoljeno je tudi vmesno odstopanje od podanih rešitev, pri čemer pa morajo le-te v končni fazi omogočiti izvedbo, načrtovano s tem OPPN.
- Prikaz umestitve stavb v grafičnem delu, list št. 5 Ureditvena situacija, je zgolj informativna in se lahko spremeni glede na drugačne tehnične rešitve skladno z mejnimi pogoji tega odloka.
- Dovoljena so odstopanja od določitve dovozov, dostopov in vhodov na parcelo, le-ti se izvedejo glede na končno organizacijo objekta(ov) oz. kompleksa.
- 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.

43. 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) odmkov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Stroške ogleda, izdelava projektne zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve 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) odmkov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.

XIII. KONČNE DOLOČBE

44. člen

Z veljavnostjo tega odloka prenehajo veljati določila odloka o lokacijskem načrtu zbirne ceste za industrijsko storitveno cono sever Šentjernej z rekonstrukcijo regionalne ceste R3 - 669/1202 Dobruška vas – Šentjernej od km 5,392 do km 5,852, Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 2/05 v delu, na katerega se širi območje predmetnega OPPN.

45. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

46. člen

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

47. člen

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

Številka:
Šentjernej, dne.....

ŽUPAN
Občine Šentjernej

Radko Luzar