



OBČINA ŠENTJERNEJ
Prvomajska cesta 3a
8310 Šentjernej

**ZADEVA: SPREMEBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA KVARTARNE IN STORITVENE DEJAVNOSTI V
ŠENTJERNEJU - II. FAZA**

POBUDNIK:

➤ Občina Šentjernej-oddelek za okolje in prostor

PREDLAGATELJ:

➤ župan: Radko Luzar

DATUM PREDLOGA:

➤ 16.9.2015

IZDELOVALCI:

➤ ACER Novo mesto, d.o.o., Šentjernejska c. 43, 8000 Novo mesto

POTEK POSTOPKA:

➤ skrajšani postopek

NAČIN SPREJEMANJA:

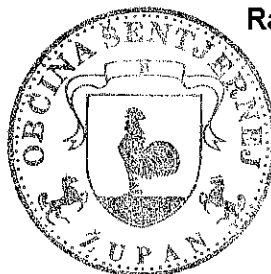
➤ z večino opredeljenih glasov članov občinskega sveta

UVODNIČAR:

➤ Acer - pripravljavec

PRILOGA:

- obrazložitev predloga za spremembe in dopolnitve
- stališča do pripomb
- usklajen predlog odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjerneju - II. faza
- predlog sklepa



Radko Luzar
župan



OBČINA ŠENTJERNEJ
Prvomajska cesta 3a
8310 Šentjernej

Številka : 9000-15/2015

Datum: 16.9.2015

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA, tu

Zadeva: Obrazložitev k usklajenemu predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjerneju - II. faza.

1 UVOD

Občina Šentjernej se na področju vzgoje in varstva otrok že dalj časa sooča s prostorsko stisko, ki onemogoča sprejem vseh otrok v vrtec. Izkazane so potrebe po dodatnih 10 oddelkih vrtca skupaj s telovadnico, dodatnimi prostori za zaposlene in s pripadajočo zunanjo ureditvijo ob ohranitvi oz. sanaciji obstoječega 6 oddelčnega vrtca. Veljavni Občinski podrobni prostorski načrt za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjerneju – II. faza (v nadaljevanju: OPPN) določa pogoje za gradnjo novega vrtca, ki zajema zemljišče, na katerem že stoji vrtec z nekaj dodatne površine v podaljšku objekta, ki pa omogoča zgolj izvedbo dveh prizidkov, nikakor pa ne novega samostojnega objekta, kot tudi ne 10 oddelkov. Po pravilniku za gradnjo vrtcev pa celotno zemljišče v okolici vrtca zadošča potrebam 16 oddelkov z zunanjo ureditvijo.

Na podlagi teh ugotovitev smo prišli do odločitve za izgradnjo popolnoma samostojnega objekta ob nemoteni rabi obstoječega, kar bo omogočalo tudi nemoteno rabo novega vrtca, ko se bo saniral obstoječi. Da pa tako predviden objekt lahko dobi gradbeno dovoljenje, je potrebna sprememba in dopolnitev trenutno veljavnega OPPN na ožjem območju. Sprememba je potrebna tudi zaradi nekaterih oblikovnih pogojev, ki so se večinoma navezovali na obstoječo stavbo in prizidek le te, pa za predviden objekt ne pridejo v poštev oz. jih je potrebno popraviti. Del spremembe OPPN izhaja tudi iz spremenjenega pravilnika za gradnjo vrtca, ki se je spremenil, odkar je bil sprejet osnovni OPPN.

2 OBRAZLOŽITEV

Na območju enote urejanja prostora z oznako ŠEN-18b-I, OPPN, je bil leta 2012 sprejet Občinski podrobni prostorski načrt za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjerneju – II. faza (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 5/12). Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) določa pogoje gradnje in ureditve prostorov vzgojno-varstvenega programa, prostorske ureditve pa so na zahodnem delu območja namenjene tudi poslovno storitvenim dejavnostim in bivanju. Območje je v OPPN razdeljeno na 5 ureditvenih enot. Spremembe in dopolnitve OPPN (v nadaljevanju: SD OPPN) se nanašajo na spremembo območja in ureditve v enotah urejanja UE1 in UE5, tako, da se omogoči novogradnja vrtca namesto v veljavnem OPPN dopustne le dozidave. Ob tem se s SD OPPN omogoča tudi, da

se na delu Trubarjeve ceste uredi enosmerni promet in zgradi pločnik od križišča z regionalno cesto do objekta novega vrtca.

V ta namen je občina leta 2014 s tehničnim popravkom sicer že spremenila veljaven OPPN (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 7/14), vendar je bilo to kasneje s sklepom Občinskega sveta razveljavljeno (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 11/14).

Namen priprave SD OPPN je gradnja novega samostojnega objekta vrtca s pripadajočimi ureditvami v neposredni bližini obstoječega vrtca, na območju ureditvene enote UE1. Nov objekt s pripadajočimi ureditvami bo delno segal na površine, ki so v veljavnem OPPN opredeljene kot območje javnih, zelenih površine (UE5), zato se bosta območji UE1 in UE5 ustrezno prilagodili. V okviru ureditve novega vrtca je predvidena ureditev novih, dodatnih 10 oddelkov vrtca skupaj s telovadnico in dodatnimi prostori za zaposlene ter s pripadajočimi zunanjimi ureditvami.

2. 1 SKLEP O ZAČETKU PRIPRAVE SD OPPN

Januarja 2015 je bil za obravnavano območje sprejet Sklep o začetku priprave Sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjernej – II. faza (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 1/15).

2. 2 PRIPRAVA OSNUTKA SD OPPN

Osnutek SD OPPN se je izdelal na podlagi obstoječih strokovnih podlag in dodatnih strokovnih podlag, ki se nanašajo predvsem na novogradnjo vrtca.

Pri izdelavi SD OPPN so se poleg določil veljavnega OPPN upoštevali tudi vsa predhodne izdelane strokovne podlage in druga gradiva, relevantna za izdelavo naloge in sicer:

- digitalni geodetski in katastrski načrt z vnosom vseh objektov ter horizontalnih in vertikalnih koordinatnih točk gospodarske javne infrastrukture ;
- podatki o obstoječih infrastrukturnih vodih in napravah ter načrti za njihovo rekonstrukcijo ;
- podatki o naravnih lastnostih prostora in omejitvah glede varovanja;
- drugi elementi obdelave (veljavne urbanistične rešitve sosednjih območij, prometne rešitve in študije);
- podatki o programu investitorja in lastnikov zemljišč v območju urejanja;
- PGD projekt novo gradnje vrtca, št. 23/2014; Esplanada d.o.o., Šentrupert, oktober 2014.

2. 3 PRIDOBITEV SMERNIC NOSILCEV UREJANJA PROSTORA IN PRIPRAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA SD OPPN

V aprilu 2014 je bil na osnovi Strokovne podlage za ureditev vrtca (Esplanada d.o.o., oktober 2014) pripravljen osnutek dokumenta, ki je bil poslan v pridobitev smernic vsem pristojnim nosilcem urejanja prostora.

V aprilu in maju 2015 so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora in odločba MKO, sektorja za CPVO (št. 35409-36/2015/2 z dne 23.4.2015) da postopek priprave celovite presoje vplivov na okolje ni potreben.

Po pridobitvi smernic je bil ob upoštevanju zahtev iz smernic nosilcev urejanja prostora pripravljen dopolnjen osnutek SD OPPN.

Od 15. junija do 29. junija 2015 je potekala javna razgrnitev dopoljenega osnutka, v sklopu tega je bila 17.6.2015 ob 17. uri, v sejni sobi Občine Šentjernej, sklicana javna obravnava, na kateri so bili vabljeni vsi svetniki Občinskega sveta Občine Šentjernej, ravnateljici šole in vrtca, vsi predsedniki političnih strank ter predsednik in člani odbora okolje in prostor ter širša javnost, na kateri so lahko podali pripombe oz. predloge k dopolnjenemu osnutku.

2. 4 STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV IZ JAVNE RAZGRNITVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA SD OPPN

V juliju 2015 so bila pripravljena in sprejeta stališča do podanih pripomb in predlogov iz javne razgrnitve SD OPPN. Sprejeta stališča so priložena in se šteje, da so sestavni del gradiva za obravnavo usklajenega predloga SD OPPN.

2. 5 PRIPRAVA PREDLOGA SD OPPN

Predlog SD OPPN za fazo pridobitve mnenj nosilcev urejanja prostora je bil pripravljen na podlagi sprejetih stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve.

Na podlagi podanih smernic ter na podlagi sprejetih stališč do pripomb in predlogov javnosti, smo podali nosilcem urejanja prostora vlogo za pridobitev mnenj na predlog SD OPPN. Po uskladitvi nekaterih zahtev je občina pomanjkljivosti odpravila ter pridobila vsa zahtevana pozitivna mnenja.

Še enkrat kratek pregled SD OPPN:

Spremembe in dopolnitve veljavnega OPPN se nanašajo na tekstualni del (odlok) in na grafični del. Spremembe se nanašajo na spremembo območja in ureditev v enotah urejanja UE1 – območje vrtca s spremljajočimi ureditvami in UE5 – območja javnih, zelenih površin.

Veljavni OPPN predvideva na območju enote UE1 objekt vrtca z možno dozidavo, ne pa tudi novogradnje vrtca kot samostojnega objekta. Na območju enote UE5 pa je v veljavnem OPPN predvidena zelenica. Skozi preveritve se je izkazalo, da je za povečanje kapacitet vrtca najbolj ustrezna oblika novogradnja samostojnega objekta vrtca med obstoječima objektoma vrtca in osnovne šole. Za ustrezno umestitev novega vrtca pa je potrebno z ureditvami poseči tudi na območje enote UE5.

Spremembe in dopolnitve OPPN se torej nanašajo na spremembe območij ureditvenih enot UE1 in UE 5 (UE1 se poveča na račun UE 5) in na spremembo prostorskih pogojev za umestitev in oblikovanje nestanovanjskih stavb (vrtca) ter pripadajočih parkirnih in zelenih površin v ureditveni enoti UE1. V UE5 se poleg ureditve zelenih površin predvidi tudi ureditev povezovalne pešpoti. Koridor za razširitev Trubarjeve ceste se ohranja, hkrati pa se omogoča, da se Trubarjeva cesta ob gradnji vrtca uredi kot enosmerna cesta iz smeri priključka na regionalno cesto proti vrtcu, proti vzhodu. Hkrati se ob njej na južni strani uredi pločnik od navezave na regionalno cesto do objekta vrtca.

3 PREDLOG SKLEPOV

Spremembe in dopolnitve obravnavanega odloka so manj zahtevne, ne spreminjajo celotnega odloka, zaradi čim hitrejše izvedbe postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja za vrtec v skladu s 90. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Šentjernej Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava usklajen predlog odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za kvartarne in storitvene dejavnosti - II. faza po skrajšanem postopku ter po obravnavi sprejme navedene sklepe:

- 1. Občinski svet Občine Šentjernej je obravnaval osnutek usklajenega predloga sprememb in dopolnitev OPPN in ga prekvalificiral v predlog odloka o Spremembah in dopolnitvah odloka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjerneju –II. faza v predloženem besedilu.**

2. Občinski svet Občine Šentjernej sprejme predlog odloka o Spremembah in dopolnitvah odloka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjerneju –II. faza v predloženem besedilu.
3. Odlok se objavi v Uradnem vestniku Občine Šentjernej ter na spletnih straneh Občine Šentjernej.

Radko Luzar
župan



OBČINA ŠENTJERNEJ
OBČINSKI SVET
Prvomajska cesta 3a
8310 ŠENTJERNEJ

PREDLOG

Na podlagi 35. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB2, 76/08, 79/09), 22. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 3/12-UPB2) je Občinski svet Občine Šentjernej na svoji 7. redni seji, dne _____ 2015 sprejel

SKLEP

I.

Občinski svet Občine Šentjernej sprejme usklajen predlog odloka o Spremembah in dopolnitvah odloka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjerneju – II. faza.

II.

Odlok se objavi v Uradnem vestniku Občine Šentjernej ter na spletnih straneh Občine Šentjernej.

III.

Ta sklep prične veljati naslednji dan po objavi.

Številka:
Datum:

OBČINA ŠENTJERNEJ
Občinski svet

Radko Luzar
župan

OBČINA ŠENTJERNEJ
OBČINSKI SVET
Prvomajska cesta 3a
8310 ŠENTJERNEJ

PREDLOG

Na podlagi 35. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB2, 76/08, 79/09), 22. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 3/12-UPB2) je Občinski svet Občine Šentjernej na svoji 7. redni seji, dne _____ 2015 sprejel

SKLEP

I.

Občinski svet Občine Šentjernej sprejme usklajen predlog odloka o Spremembah in dopolnitvah odloka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjerneju – II. faza.

II.

Odlok se objavi v Uradnem vestniku Občine Šentjernej ter na spletnih straneh Občine Šentjernej.

III.

Ta sklep prične veljati naslednji dan po objavi.

Številka:
Datum:

OBČINA ŠENTJERNEJ
Občinski svet

Radko Luzar
župan



OBČINA ŠENTJERNEJ, Prvomajska cesta 3 a, 8310 Šentjernej

Tel: 07 393 35 60

Fax: 07 393 35 77

e-mail: sentjernej@siol.net

www.sentjernej.si

08 -07- 2015

**Spremembe in dopolnitve
OPPN za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjernej-II. faza**

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV
z javne razgrnitve in javne obravnave
prostorskega akta**

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjernej-II. faza je potekala od 15.6. 2015 do 29.6.2015, v prostorih Občine Šentjernej. V sklopu javne razgrnitve je bila javna obravnava dne 17.6.2015 v prostorih Občine Šentjernej.

V stališčih do pripomb je za vsako navedeno pripombo podana najprej opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča. Pripomba št. 1 je bila podana kot pisna pripomba v času javne razgrnitve, ostalo pa so pripombe in vprašanja, ki so bila zastavljena in tudi odgovorjena s strani pripravljavcev OPPN na javni obravnavi. Ta vprašanja se nanašajo na funkcioniranje in organizacijo izvajanja dejavnosti vrtca.

Pripomba št. 1 (Zavod za trajnostni razvoj Re-Akcija):

V Zavodu za trajnostni razvoj Re-Akcija se zavzemamo za celovito ureditev naselja Šentjernej. V kontekstu naše vizije razvoja kraja menimo, da je v območje trškega jedra potrebno umestiti park s pripadajočo urbano infrastrukturo. Predlagamo tudi umestitev doma starejših občanov oziroma sorodno oblikovane institucije ter urbanistično zasnovo širšega prostora s poudarkom na oblikovanju cestne infrastrukture. Ker se obravnavani OPPN pretežno prekriva z našimi predlogi, v nadaljevanju podajamo njihovo pisno in grafično obrazložitev.

Predlog umestitve parka v trško jedro

Oblikovanje večine javnih površin v našem kraju je praviloma podrejeno avtomobilskemu prometu, kvalitetno oblikovane zelene površine pa tako delujejo bolj kot mašila med cesto in parkiriščem kot pa uporabi občanom za preživljanje prostega časa ali rekreacijo. Zdi se nam zelo pomembno, da občani to možnost imamo, predvsem tisti, ki živijo v stanovanjskih blokih in lastnih zelenih površin nimajo na razpolago. Poleg tega v kraju, kjer živi okoli dva tisoč ljudi, na javnih površinah s prostim dostopom ni umeščenih igral za otroke ali parkovnega telovadnega orodja za rekreacijo. Pomembno je, da niso vse površine namenjene zgolj utilitarnim dejavnostim, saj človek potrebuje tudi kraj za sprostitvev in druženje na prostem, bodisi v oblikovanem ali naravnem okolju.

Menimo, da predlagana umestitev parka kakovostno nadgrajuje obstoječi kulturni prostor in dopolnjuje že umeščene dejavnosti v bližini. Lokacija parka je znotraj meje trškega jedra, kar ima samo po sebi močno simbolno vrednost, hkrati pa je lega odmaknjena od gostega prometa in zato bolj varna, omogoča pa tudi vzpostavitev krožne pešpoti v trškem jedru (Kulturni center - plač - park). Neposredna bližina vrtca sama po sebi kliče po zelenih površinah, ki bi jih v dopoldanskem času koristile mlade družine ter starejši občani, saj površine otroškega igrišča v vrtcu niso dostopne javnosti. V sosednjem poslovnem objektu se nahaja Policijska postaja, kar je lahko zaradi občutka nadzora preventivni psihološki učinek v smislu preprečevanja vandalizma. V neposredni bližini je tudi nekaj gostinskih ponudnikov, ki bi v sklopu različnih dogodkov lahko ponudili svoje storitve.

Predlog umestitve doma starejših občanov

Na sosednjem zemljišču zahodno od predlagane lokacije parka stoji kompozicija objektov, v katerih ima svoje poslovne in skladiščne prostore Kmetijska zadruga, ki naj bi se v prihodnosti selila v obrtno cono, kjer že ima zakupljeno zemljišče.

Večji objekt na južni meji zemljišča, sedaj v uporabi kot skladišče, je bil nekdaj Društveni dom, ki je bil v uporabi tudi kot kinodvorana in ima visoko kulturno-zgodovinsko vrednost. Društveni dom je bil zgrajen na pobudo nekdanjega župnika Antona Lesjaka leta 1909 in je bil prvi tovrstni dom v dekaniji Leskovec. Že to dejstvo samo odlično dopolnjuje podporno uporabnost parka, v katerem bi bilo mogoče organizirati poletne filmske večere s projekcijami na vzhodno fasado nekdanje kinodvorane ter ponovnimi projekcijami v dvorani sami. Društveni dom bi tako dobil nove kvalitetne vsebine, v njem pa bi lahko potekali različni dogodki, pa tudi muzejska in galerijska dejavnost, ki sta v našem kraju neupravičeno močno zanemarjeni. V sedanjem prostorskem dokumentu je objekt pavšalno določen za rušenje, s čimer se ne strinjamo. Za tako oceno je najprej potrebno izdelati celovito študijo statike ter arhitekturne in kulturne vrednosti objekta, zato dajemo pobudo, da se nekdanji Društveni dom izloči iz pavšalne določitve za rušenje ter da se zanj izdela primerno oceno.

Prostor celotne lokacije je primeren predvsem za družbeno-socialne vsebine, kot sta mladinski center ali dom starejših občanov. Za slednjega je lokacija zaradi številnih prednosti še posebno primerna, saj se nahaja na elitnem prostoru ob robu trškega jedra, od koder so v dosegu krajšega sprehoda lahko dostopne vse bistvene upravno-družbene dejavnosti - od Občine, Krajevnega urada, pošte, banke, zdravnika, zobozdravnika in lekarne do trgovine, Kulturnega centra, „placa“, cerkve z župniščem, pokopališča ter avtobusne postaje. Umestitev doma ali druge ustrezne oblike za organizirano skrb za starejše občane na tako elitno lokacijo v kraju ima tudi svojo simbolno vrednost - je lepa zahvala in počastitev za njihov življenjski prispevek družbi in kraju. Zelo dobrodošla je bližina parka in vrtca s šolo, saj lahko omogoča zelo lepo sobivanje večih generacij ter medsebojno bogatenje in učenje.

Predlog širše urbanistične ureditve

Dopisu prilagamo tudi predlog širše urbanistične ureditve, saj prostora ni mogoče kvalitetno obravnavati znotraj umetno ustvarjenih navideznih meja prostorskih dokumentov. Vsak poseg v določeno območje vpliva na okolico in obratno, zato bi bilo potrebno urediti širše območje in izdelati ustrezno urbanistično zasnovo. Predlog obravnava predvsem razvoj športnih površin ob osnovni šoli ter zasnovo novih dostopnih komunikacij vrtca in šole. Ker se v neposredni bližini nahaja obrtno-industrijska cona, je med njo ter območji s stanovanjsko zazidavo in območji centralnih dejavnosti potrebno urediti zeleno bariero.

Vse subjekte, ki ste vpleteni v proces načrtovanja, izvedbe ter odločanja prosimo, da temeljito preučite podane predloge ter jih smiselno vključite v urbanistično zasnovo obravnavanega prostora, občinske prostorske dokumente ter ostale akte. V primeru, da bi potrebovali dodatna pojasnila, nas lahko kontaktirate preko elektronske pošte: zavod.reakcija@gmail.com.

Stališče: *Pripomba se ne upošteva. Predlagane urbanistične ureditve se lahko izvedejo na podlagi celovite urbanistične strokovne podlage za naselje Šentjernej, ki bo izdelana v okviru strokovnih podlag za SD OPN.*

Lokacija novega vrtca s pripadajočimi ureditvami je zasnovana tako, da omogoča tudi umestitev objektov in ureditev, kot jih predlaga Zavod, če se izkaže, da je taka rešitev ustrezna.

Pripomba št. 2 :

Zakaj v novem vrtcu ni predvidene nove kuhinje? Problem imamo že sedaj, ker kuhinja v osnovni šoli trenutno ne zadostuje velikosti za potrebe starega vrtca.

Stališče - odgovor:

Nova kuhinja v novem vrtcu ni predvidena, ker ne bi bilo racionalno graditi dve kuhinji v območju 20 m (obstoječa kuhinja v osnovni šoli se bo obnovila). Dostava hrane za otroke v vrtcih bo še vedno zagotovljena kot do sedaj. Hladna prehrana se bo pripravljala v razdelilnici

v vrtcu.

Pripomba št. 3:

Kako pa je s transportom dostave prehrane? Do sedaj se je vozilo okrog zaradi enosmerne ceste, kar je nesmiselno. Ali bi se to dalo kako drugače urediti?

Stališče - odgovor:

V sklopu izdelave projektne dokumentacije za vrtec bo izdelana tudi idejna zasnova logističnih povezav transporta za dostavo hrane in dostavne poti.

Pripomba št. 4:

Potrebno bi bilo narediti nadstrešek pred vhodom v razdelilnico ali povezati tunel med vrtcem in osnovno šolo.

Stališče - odgovor : *V sklopu izdelave projektne dokumentacije za vrtec bo izdelana tudi idejna zasnova logističnih povezav transporta za dostavo hrane in dostavne poti, ki se bo opredelila tudi do potrebnosti ureditev, ki so navedene v pripombi.*

Pripomba št. 5:

V skici je vidno, da je povezava s starim vrtcem ali je to potrebno izvesti?

Stališče - odgovor : *V sklopu izdelave idejne zasnove logističnih povezav transporta za dostavo hrane in dostavne poti bo preučena tudi potrebnost in način povezave s starim vrtcem.*

Pripomba št. 6:

Kolikšno je razmerje med klasično in masivno gradnjo, kako je z energijsko varčnostjo objekta?

Stališče - odgovor : *Projektant je pojasnil, da je načeloma energetsko varčnejša montažna gradnja.*

Pripomba št. 7:

Kolikšna je življenjska doba novega vrtca:

Stališče - odgovor : *Življenjska doba takega objekta je 50 let.*

Pripomba št. 8:

Ali imajo vse igralnice enako kvadraturo?

Stališče - odgovor : *Predvidene so igralnice s površinami 52-54 m²; vsaka igralnica ima tudi teraso v velikosti 24 m².*

Pripomba št. 9:

Ali bi lahko bile igralnice za starejše otroke večje in sicer na račun manjših teras?

Stališče - odgovor: *Igralnice so bistveno večje, kot jih zahteva dejanski standard, ki zahteva 46-48 m² za vsako posamezno igralnico. Sedaj so igralnice v obstoječi vrtcih do 40 m².*

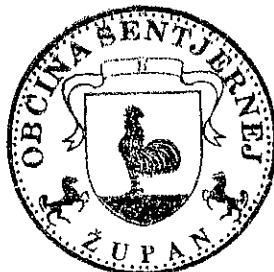
Spremembe predstavljene zasnove so sicer možne, vendar bi podražile projekt, ki je tipski, modularni.

Pripomba št. 10:

Kakšno bo ogrevanje vrtca?

Stališče - odgovor : *Predvideno je ogrevanje s toplotno črpalko.*

08 -07- 2015



župan
Radko Luzar

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, 14/15 - ZUUFJO) in 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 spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjerneju – II. faza

1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 4/10) sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjerneju – II. faza, ki ga je izdelalo podjetje Topos, d.o.o. pod št. 04/11 – OPPN v maju 2012. Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju SD OPPN) je izdelalo podjetje Acer Novo mesto, d.o.o. pod št. S-2/2015 v septembru 2015.

2. člen

(1) SD OPPN se nanašajo na spremembe območij ureditvenih enot UE1 in UE 5 (UE1 se poveča na račun UE 5) in na spremembo prostorskih pogojev za umestitev in oblikovanje nestanovanjskih stavb (vrtca) ter pripadajočih parkirnih in zelenih površin v ureditveni enoti UE1. V UE5 se poleg ureditve zelenih površin predvidi tudi ureditev povezovalne pešpoti. Koridor za razširitev Trubarjeve ceste se ohranja, hkrati pa se omogoča, da se Trubarjeva cesta ob gradnji vrtca uredi kot enosmerna cesta iz smeri priključka na regionalno cesto proti vrtcu, proti vzhodu. Hkrati se ob njej na južni strani uredi pločnik od navezave na regionalno cesto do objekta vrtca.

(2) Spremembe in dopolnitve OPPN sestavljajo tekstualni in grafični del ter priloge:

A. ODLOK

B. GRAFIČNI DEL

- | | |
|---|----------|
| 1. Izsek iz Občinskega prostorskega načrta občine Šentjernej z območjem urejanja | M 1:5000 |
| 2. Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:500 |
| 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1:2000 |
| 4. Ureditvena situacija | M 1:500 |
| 5. Prikaz gospodarske javne infrastrukture | M 1:500 |
| 6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave | M 1:500 |
| 7. Prikaz ureditev za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1:500 |
| 8. Načrt parcelacije | M 1:500 |

C. PRILOGE

C1. Izvleček iz OPN

C2. Prikaz stanja prostora

- C3. Seznam strokovnih podlag
- C4. Smernice nosilcev urejanja prostora
- C5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
- C6. Povzetek za javnost
- C7. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje

3. člen

V 11. členu se besedilo v točki (2) v celoti zamenja tako, da se po novem glasi:

» (2) Poleg stavb iz predhodnih alinej so v vseh zgoraj navedenih UE, če je dovolj razpoložljivega prostora, dovoljene tudi gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov po Uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur. l. RS, št. 18/13, 24/13, 26/13), in sicer:

- nezahtevni objekti: majhne stavbe, majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, pomožni objekti v javni rabi, ograje, samostojno parkirišče, športno igrišče na prostem,
- enostavni objekti: majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, pomožni objekti v javni rabi, ograje, športno igrišče na prostem, priključek na objekte GJI in daljinskega ogrevanja, kolesarska pot, pešpot, pomožni komunalni objekti.

4. člen

V 14. členu se besedilo v točki (2) v celoti zamenja tako, da se po novem glasi:

» (2) V UE 1 površina za gradnjo stavb vključuje obstoječi objekt vrtca in novi objekt vrtca in je definirana vzdolž dostopne ceste (Trubarjeva cesta – LZ) ter vzdolž povezovalne pešpoti in intervencijske poti na vzhodni strani območja. Prikazana je v grafičnem delu odloka, list št. 4 Ureditvena situacija.«

5. člen

Besedilo v 17. členu (Pogoji za gradnjo stavb v EU 1) se v celoti zamenja tako, da se po novem glasi:

» (1) Oblikovanje stavb naj upošteva identiteto območja, predvsem obstoječo pozidavo in funkcijo objekta skladno z zahtevanimi normativi in minimalnimi tehničnimi pogoji za prostor in opremo vrtca, pri čemer naj zasnova vrtca upošteva nizkoenergijski energetski standard oz. zahteve po PURES. Pri oblikovanju stavb (uporabi materialov) naj se upošteva usklajenost celotnega kompleksa (stavbe naj delujejo kot celota). V primeru, da se obstoječa stavba vrtca poruši in se v celoti predvidi kot novogradnja, se umešča in oblikuje pod pogoji tega člena. Objekta vrtca se predvidita bodisi kot samostojni samostoječi stavbi, bodisi sta medsebojno povezani.

Tipologija:

- objekt je prostostoječa grajena struktura. Dopusča se tudi več prostostoječih oz. med seboj povezanih enot znotraj površine za gradnjo stavb. Oblika tlorisa posameznih osnovnih enot znotraj kompleksa naj bo v osnovi podolgovata, lahko je poljubno razgibana z izzidki, dodajanjem prizidkov, zamikov dveh enakovrednih ali različnih enot.

Velikost in zmogljivost:

- Horizontalni gabarit stavbe: tlorisne dimenzije so poljubne v odvisnosti od funkcije stavbe, v skladu s FZ in tehničnimi normativi, ki veljajo za tovrstne objekte.
- Vertikalni gabarit: do P+1+M (izkoriščena mansarda). Podstrešje – mansarda se lahko nameni le za tehnični prostor.

Oblikovanje zunanje podobe:

- Konstrukcija: dovoljene so vse vrste konstrukcij.

- Streha: dovoljene so vse oblike streh, značilne za neposredno okolico objekta, ravna streha, enokapnica v minimalnem naklonu in dvokapnica v naklonu med 35° in 45°. Sleme naj poteka vzdolž daljše stranice. Odpiranje strešin je dovoljeno s strešnimi okni in frčadami (trapezne niso dovoljene), čopi niso dovoljeni. Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo okolice. Dovoljen je višinski zamik slemen v nizu.

- Kritina: dovoljeni so temnejši toni v sivi ali opečno rdeči ali temno rjavi barvi. Kritina celotnega kompleksa vrtca mora biti poenotena.

- Fasada: Fasada je lahko v več barvah, vendar morajo biti medsebojno poenotene, dovoljen so barve v svetlih odtenkih sive ali peščene barve, v zelo majhnem obsegu so dovoljeni tudi barvni poudarki. Dovoljeni so različni materiali in kombiniranje več različnih, oblikovno usklajenih sistemov fasad, ki upošteva funkcijo stavbe.

Lega na zemljišču:

- Lega: je definirana znotraj površine za gradnjo stavb.

- Kota pritličja: je prilagojena koti obstoječe stavbe in obstoječih zunanjih ureditev oz. se prilagodi niveletni dostopne ceste, Trubarjeva cesta – LZ.

- Oddaljenost med posameznimi objekti v sklopu kompleksa vrtca: minimalno 8 m, lahko pa tudi manj, za kar je pri izdelavi projektne dokumentacije za posamezen objekt potrebno predvideti tudi ustrezne ukrepe za zagotovitev požarnega varstva objekta.

- Dostopi na parcelo: z dostopne ceste, Trubarjeva cesta – LZ in območja javnih površin.

Zunanja ureditev:

- Okolica objekta se ozeleni (zatravi ali zasadi z drevesi, grmovnicami) v kombinaciji s tlakovanimi površinami, oziroma se uredi tako, da zagotavlja kvalitetno okolje vrtca. Zunanje, zelene površine se uredijo kot igralne površine vrtca. Manipulativne in parkirne površine so zagotovljene ob dostopni cesti in na ob intervencijski poti ter na površini zahodno od objekta.

Zemljiška parcela:

- Velikost zemljiške parcele je prikazana v grafičnem delu odloka, na listu 8 Načrt parcelacije. Na parceli so definirana območja parkirišč, območje obstoječega vrtca za rekonstrukcijo ali novogradnjo, območje za gradnjo novega vrtca ter območje za otroško igrišče.

Izraba parcele:

- Faktor zazidave (FZ): največ 0,40, pri čemer mora pozidanost parcele zagotavljati vso potrebno manipulacijo ter zadostno število parkirnih mest.

Ostalo:

- Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo vrtca so določeni z upoštevanjem veljavnih zakonskih in podzakonskih predpisov s področja načrtovanja in projektiranja objektov za vzgojo in izobraževanje predšolskih otrok (vrtcev) skladno s predpisi o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca. «

6. člen

V 21. členu se v točki 1 in 2 tekst spremeni tako, da se navedba UE 4 zamenja z navedbo UE 5.

7. člen

V 38. členu se v točki 1 zadnji stavek črta, vse ostale navedbe tega člena ostanejo nespremenjene.

8. člen

V 43. členu se besedilo v točki 3 v celoti zamenja tako, da se po novem glasi:

» 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.«

9. člen

V 46. členu se v točki 2 tekst spremeni tako, da se črta zadnji stavek.

10. člen

Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjerneju – II. faza so stalno na vpogled na Občini Šentjernej.

11. člen

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

Številka:
Šentjernej, dne

Župan Občine Šentjernej
Radko Luzar, l.r.

