

Na podlagi 61. člena v povezavi s tretjim odstavkom 97. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1 in 108/09) in 93. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Mirna Peč (Uradni list RS, št. 89/08) je Občinski svet Mestne občine Mirna Peč na ... seji dne ..... sprejel

## **ODLOK**

### **o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Dolenja vas**

#### **1. člen**

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta Industrijska cona Dolenja vas (v nadaljevanju: SD OPPN), ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Dolenja vas (Uradni list RS, št. 1/08 in 21/08 – tehnični popravek) (v nadaljevanju: osnovni OPPN).

SD OPPN je izdelal Topos d.o.o., Novo mesto, pod št. 04/10 - SD OPPN v ..... 2010.

#### **2. člen**

SD OPPN se, zaradi uskladitve območja z obstoječimi oz. predvidenimi prometnimi in infrastrukturnimi rešitvami, nanašajo na spremembe prostorskih ureditev na območju osnovnega OPPN z razširitvijo območja proti jugovzhodu na območje GC-OPPN-1a, proti zahodu na območje GC-OPPN-2 ter proti severovzhodu na območje izravnalnih površin med DLN za avtocesto na odseku Ponikve – Hrastje (Uradni list RS, št. 85/06) (v nadaljnjem besedilu: Uredba o DLN za AC) in osnovnim OPPN. Ostale spremembe se nanašajo na upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora in uskladitev posameznih določb odloka z novo zakonodajo.

SD OPPN sestavlja tekstualni in grafični del ter priloge:

**A. TEKSTUALNI DEL (ODLOK)**

**B. GRAFIČNI DEL**

- 1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN Občine Mirna Peč s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju; M 1:5000
- 2 Umestitev območja SD OPPN v širši prostor:
  - 2.1 Pregledna situacija (TTN); M 1:15000
  - 2.2 Pregledna situacija (DOF); M 1:10000
- 3 Prikaz vplivov, varovanj in omejitev; M 1:2000
- 4 Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem (DKN), M 1:2000
- 5 Prikaz ureditev glede postavitve objektov znotraj ureditvenih območij:
  - 5.1 Ureditvene enote SD OPPN, M 1:1000
  - 5.2 Ureditvena situacija SD OPPN, M 1:1000
  - 5.3 Prikaz javnih površin, M 1:2000
- 6 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:
  - 6.2 Situacija prometne ureditve; M 1:1000
  - 6.2 Energetska, komunalna in ostala infrastruktura; M 1:1000
- 7 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave; M 1:2000
- 8 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; M 1:2000
- 9 Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo:
  - 9.1 Načrt parcelacije; M 1:2000
  - 9.2 Zakoličbena situacija; M 1:2000

### C. PRILOGE

- Izvleček iz sprejetega prostorskega akta
- Prikaz stanja prostora
- Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- Smernice nosilcev urejanja prostora
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev SD OPPN
- Povzetek za javnost
- Odločba glede CPVO

#### 3. člen

V 3. členu se črta besedilo zadnje alineje.

#### 4. člen

*Besedilo 4. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»Območje OPPN, v velikosti cca 21,5 ha, vključuje naslednja zemljišča oziroma dele zemljišč s parc. št.: 959/136, 959/135, 959/134, 959/133, 959/124, 959/123, 959/121, 595/122, 959/117, 959/116, 959/115, 959/114, 959/113, 959/112, 959/102, 959/103, 959/104, 959/105, 959/106, 959/96, 959/97, 959/98, 959/99, 959/100, 959/101, 964/85, 964/86, 964/82, 964/83, 964/84, 964/79, 964/80, 964/81, 964/78, 964/77, 964/75, 964/76, 964/73, 964/74, 964/70, 964/71, 964/72, 959/144, 959/143, 964/16, 964/91, 964/90, 964/40, 964/37, 964/38, 964/36, 964/35, 964/39, 964/47, 964/48, 964/46, 964/45, 964/44, 1856/52, 959/132, 959/131, 959/130, 959/129, 964/15, 964/14, 959/128, 959/127, 959/126, 959/125, 959/120, 959/119, 959/118, 964/87, 964/88, 964/89, 1856/114, 1856/115, 1856/113, 1856/111, 1856/112, 1856/110, 1856/116, 1856/117, 1856/118, 1856/119, 959/111, 959/110, 959/35, 964/4, 964/29, 1856/40, 1856/80, 1856/81, 1856/82, 1856/83, 959/151, 959/152, 959/153, 959/154, 959/109, 959/108, 959/107, 959/160, 959/161, 959/159, 959/158, 959/157, 959/156, 959/165, 959/166, 959/164, 959/163, 1856/87, 1856/86, 1856/85, 1856/84, 959/95, 959/94, 959/93, 959/92, 959/91, 964/54, 964/51, 964/52, 964/53, 964/50, 964/49, 1856/95, 1856/96, 1856/97, 1856/98, 1856/99, 1856/100, 1856/101, 1856/102, 1856/91, 1856/92, 1856/93, 1856/19, 1856/107, 1856/106, 1856/105, 1856/108, 1856/104, 1856/109, 1856/90, 1856/89, 1856/88, 959/142, 959/141, 959/139, 959/138, 959/137, 959/140, 959/172, 959/171, 959/168, 959/169, 959/170, 964/42, 964/41, 964/43, 1831/6, 1831/5, 1856/37, 959/148, 959/149, 959/147, 959/146, 3467/13, 3467/14, 3467/15, 3467/16, 3467/17, 3467/18, 3467/19, 3467/20, 3467/21, 3467/22, 3467/23, 3467/24, 3467/25, 1856/35, 1856/38, 959/33, 964/3, 964/2, 959/71, 959/73, 959/150, 959/145, 959/65, 959/67, 964/22, 964/21, 962/5, 962/6, 962/7, 3467/12, 3468, 1856/55 vse v k.o. Hmeljčič.

Območje SD OPPN združuje v celoto naslednja ureditvena območja: v celoti GC-OPPN-1 in GC-OPPN-1a, severozahodni in jugozahodni del GC-OPPN-2 ter območje izravnalnih površin med DLN za AC in osnovnim OPPN.

Meja obravnavanega območja poteka na severu po meji DLN za AC. Na vzhodu je definirana s projektom deviacije 1-11, na zahodu in jugu pa je omejena z gozdnimi površinami.«

#### 5. člen

*Besedilo 5. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»Območje urejanja je razdeljeno na pet ureditvenih enote (UE1 do UE5) in sicer:

- UE 1 - območje, namenjeno za proizvodno-poslovno-storitvene dejavnosti,
- UE 2 - območje, namenjeno za centralne dejavnosti,
- UE 3 – območje namenjeno za javni program,
- UE 4 - območje, namenjeno za zelene površine,
- UE 5 - območje, namenjeno za infrastrukturo.

Opis ureditvenih enot:

**UE 1 - območje, namenjeno za proizvodno-poslovno-storitvene dejavnosti:** Ta ureditvena enota je locirana v osrednjem delu in zajema največji del območja SD OPPN. Predvidena je tudi njena širitev proti zahodu na območje GC-OPPN-2, ter na območje DLN skladno s pogoji 11. člena Uredbe o DLN za AC. Namenjena je za postavitev večjih industrijskih, proizvodnih, obrtno-storitvenih objektov ter logističnih centrov. Le-te se locirajo na višinsko ločenih platojih, ki so dostopni iz notranjih prometnic.

**UE 2 - območje, namenjeno za centralne dejavnosti:** Ta ureditvena enota je locirana ob deviaciji 1-11 (bodoči regionalni cesti) ob predvidenih vhidih na območje SD OPPN in je namenjena za centralne dejavnosti (trgovine s priročnimi skladišči, hoteli, gostinsko-turistične dejavnosti, storitve na področju prometa in zvez, osebne storitvene dejavnosti, posamezne manj moteče proizvodno-servisne dejavnosti, izobraževanje, zdravstvene in socialne ustanove, poslovno-storitvene dejavnosti, zavarovalniške in druge storitve itd.) V tej UE se ne dopušča večjih območij skladišč in proizvodno servisnih dejavnosti, tovorni prometni terminali, komunalne dejavnosti. Lokacija je izpostavljena pogledom in zahteva kvalitetno in sodobno oblikovanje objektov. Vrsta dejavnosti in oblikovanje objekta naj definirata objekt in lokacijo kot dominantno v prostoru (npr. poslovna stavba...).

**UE 3 - območje namenjeno za javni program:** Območje te ureditvene enote se nahaja na severovzhodu območja ob deviaciji 1-11 (bodoča regionalna cesta) med dvema dostopoma na območje. V tej UE so predvidene centralne dejavnosti namenjene izključno za javni program (javna parkirišča, garažna hiša, tržnica, avtobusno postajališče), ki naj služijo širšem krogu porabnikov.

**UE 4 - območje, namenjeno za zelene površine:** Zelene površine so predvidene kot bariera v odnosu do zunanjega prostor in sicer zazelenitev severovzhodnega dela območja predstavlja bariero med avtocesto in cono; na jugozahodu pa je predvidena bariera (ureditev strmega terena z zelenimi brežinami) med cono in gozdnimi površinami.

**UE 5 - območje, namenjeno za infrastrukturo:** Ta ureditvena enota je namenjena zbirnim in internim cestam, dostopom na parcele, peš potem, ter vsem ostalim infrastrukturnim objektom. Vse površine v UE 5 so javne.

Prehajanje vsebin UE: Za posamezne sklope je možno tudi prehajanje vsebin ureditvenih enot. Gre za območja, ki so posebej za-to označena z dvojno šrafuro in kjer vsebine lahko prehajajo. Vendar le v primeru, kadar so sosednje dejavnosti kompatibilne oziroma ne poslabšujejo kvalitete okolja in pogojev za delo.«

## 6. člen

*Besedilo 6. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»Območje SD OPPN je umeščeno ob križišču pomembnih mednarodnih prometnih povezav. Njeno strateško lego poleg avtocestnega križa in 3. razvojne osi na katerih je predviden prioriteten razvoj dejavnosti definira še bližina železnice. Priključek na avtocesto pa je velikega gospodarskega pomena za občinsko središče kot tudi za samo cono.

Severno od območja poteka avtocesta na odseku Ponikve – Hrastje, vzhodno pa deviacija 1-11 (bodoča regionalna cesta). Na vzhodu in jugu pa je območje prehaja v gozd. Dostopi v cono so predvideni iz načrtovanega avtocestnega priključka Mirna Peč.

Predvidena realizacija programov v območju urejanja ne bo imela negativnih vplivov na okolje z vidika varstva pred požarom, zdravstvenega varstva ter ostalega varstva in zaščite okolja. Prostorske ureditve morajo slediti naravnim danostim v prostoru ter načrtovanim rešitvam okoliške infrastrukture. Rešitve naj bodo podane za celotno območje, pri čemer se obstoječa grajena struktura zaokroži kot kompleksna gospodarska cona z vmesnimi zelenimi površinami in racionalno umestitvijo infrastrukture, ki povezuje posamezne ureditvene enote ter se smotrno navezuje na širše omrežje preko predvidenih priključkov na območje GC-OPPN-2.«

## 7. člen

*Besedilo 7. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»Vpliv avtoceste in regionalne ceste na severu in vzhodu definirata dostope v cono, pogoje za določitev javnih programov ter pogojev za kvalitetno oblikovanje ob dostopih v območje. Na južnem in jugozahodnem delu, kjer območje prehaja v gozd je potrebno upoštevati gozdnogospodarske usmeritve.

Na severnem delu vplivno območje predstavljajo izravnalne površine v sklopu DLN za AC po katerih je predvidena prometna povezava (lokalna cesta LC2) na območje širitve gospodarske cone (2. faza). Z upoštevanjem ustreznih odklikov od prometnice ter določili 11. člena Uredbe o DLN za AC je na te površine možno širiti tudi parcele iz SD OPPN. Na jugu pa se območje prometno naveže na predvideno cesto do stanovanjskega območja »Nad postajo«.

Na severovzhodnem delu (ob avtocesti) ter na jugovzhodnem delu se uredijo zelene površine s funkcijo bariere v odnosu do zunanjega prostora.

Vplivno območje SD OPPN bo zajemalo tudi zemljišča izven območja SD OPPN, ki so namenjena za gradnjo prometne, komunalne in energetske infrastrukture in sicer skladno s projektno dokumentacijo Infrastruktura ob deviaciji 1-11, od profila P124 do profila P85 ob IC Dolenja vas (Topos d.o.o., Novo mesto, avgust 2009) ter z Idejnim projektom (IP: Navezava deviacije 1-19 s cestnim omrežjem IC Dolenja vas).«

## 8. člen

*Zadnji stavek 8. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»Dovoljene so tudi spremembe namembnosti dela ali celotnih objektov.«

## 9. člen

*Besedilo 9. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»V območju urejanja so dovoljene naslednje vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov (povzeto po Uredbi o uvedbi in uporabi notne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05 - popr.):

### **UE 1:**

#### *1 / Stavbe:*

##### 12 / Nestanovanjske stavbe:

- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Upravne in pisarniške stavbe;
- 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti;
- 124 Stavbe za promet;
- 125 Industrijske stavbe in skladišča;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe:
  - 1274 druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje.

#### *2 / Gradbeni inženirski objekti:*

##### 21 Objekti transportne infrastrukture:

- 211 ceste;

##### 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;

##### 23 Kompleksni industrijski objekti;

##### 24 Drugi gradbeno inženirski objekti:

- 241 objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (razen 24121: Marine s pripadajočimi pristaniškimi napravami);
- 242 drugi gradbeno inženirski objekti:
  - 24205 drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

## **UE 2, UE 3 :**

### *1 / Stavbe:*

#### 12 / Nestanovanjske stavbe:

- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Upravne in pisarniške stavbe;
- 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe:
  - 1273 kulturni spomeniki,
  - 1274 druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje.

### *2 / Gradbeni inženirski objekti:*

#### 21 Objekti transportne infrastrukture:

- 211 ceste;

#### 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;

#### 24 Drugi gradbeno inženirski objekti:

- 241 objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (razen 24121: Marine s pripadajočimi pristaniškimi napravami);
- 242 drugi gradbeni inženirski objekti:
  - 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

## **UE 4, UE 5:**

### *2 / Gradbeni inženirski objekti*

#### 21 Objekti transportne infrastrukture:

- 211 Ceste;

#### 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;

#### 23 Kompleksni industrijski objekti;

#### 24 Drugi gradbeno inženirski objekti:

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

Poleg stavb iz predhodnih alinej, kjer je dovolj razpoložljivega prostora, so v vseh UE dovoljene tudi gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na osnovi Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08) in sicer:

#### – *nezahtevni objekti:*

- objekti za lastne potrebe (utrjene dovozne poti)
- ograje;
- škarpe in podporni zidovi;
- pomožni infrastrukturni objekti;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (gozdna cesta, grajena gozdna vlaka);
- začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (kiosk);
- objekti za oglaševanje;
- prijavnica;
- objekti za telekomunikacijsko opremo.

#### – *enostavni objekti:*

- objekti za lastne potrebe;
- pomožni infrastrukturni objekti;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (grajena gozdna vlaka, gozdna cesta);
- začasni objekti;
- vadbene objekti;
- urbana oprema.«

## **10. člen**

*Besedilo 11. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»Območje SD OPPN je v glavnem namenjeno za dejavnosti predvidenih za gospodarsko cono. Osrednji del omogoča postavitve objektov za industrijo, proizvodnjo, poslovne dejavnosti, trgovino, storitev. Medtem ko je del območja ob regionalni cesti namenjen izključno za centralne dejavnosti namenjene za širši krog porabnikov. Za

posamezne sklope je možno tudi prehajanje vsebin ureditvenih enot. Gre za območja, ki so posebej za-to označena z dvojno šrafuro in kjer vsebine lahko prehajajo. Vendar le v primeru, kadar so sosednje dejavnosti kompatibilne oziroma ne poslabšujejo kvalitete okolja in pogojev za delo.«

V območju SD OPPN so po posameznih UE v skladu z Uredbo o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) dovoljene naslednje dejavnosti:

**UE 1 - območje, namenjeno za proizvodno-poslovno-storitvene dejavnosti:**

- C) PREDELOVALNE DEJAVNOSTI (vse razen: 19 Proizvodnja koksa)
- D) OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO
- E) OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA (razen: 38.21 Ravnanje z nevarnimi odpadki)
- F) GRADBENIŠTVO
- G) TRGOVINA
- H) PROMET IN SKLADIŠČENJE
  - 49 Kopenski promet; cevovodni transport:
    - 49.3 Drugi kopenski potniški promet (razen: 49.392 Obratovanje žičnic);
    - 49.4 Cestni tovorni promet in selitvena dejavnost;
    - 49.5 Cevovodni transport
  - 52 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti.
- I) GOSTINSTVO
  - 56 Dejavnost strežbe in pijač
- J) INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI
- K) FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI
- L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI
- M) STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI
- N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI
- O) DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI
  - 84.2 Posebne dejavnosti za celotno družbeno skupnost:
    - 84.24 Dejavnosti za javni red in varnost
    - 84.25 Zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah
  - 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje
- P) IZOBRAŽEVANJE
  - 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje;
  - 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje
- S) DRUGE DEJAVNOSTI
- T) DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM; PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO.
- U) DEJAVNOST EKSTERITORIALNIH ORGANIZACIJ IN TELES

**UE 2 - območje, namenjeno za centralne dejavnosti; UE 3 – območje namenjeno za javni program**

- G) TRGOVINA
- H) PROMET IN SKLADIŠČENJE
  - 49 Kopenski promet; cevovodni transport:
    - 49.3 Drugi kopenski potniški promet (razen: 49.392 Obratovanje žičnic);
- I) GOSTINSTVO
  - 55 Gostinske nastanitvene dejavnosti:
    - 55.1 Dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov;
  - 56 Dejavnost strežbe in pijač
- J) INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI
- K) FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI
- L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI
- M) STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI
- N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI
- O) DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI
  - 84.2 Posebne dejavnosti za celotno družbeno skupnost:

- 84.24 Dejavnosti za javni red in varnost
- 84.25 Zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah

P) IZOBRAŽEVANJE

- 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje;
- 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje

Q) ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO

- 86.2 Znajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost;
- 86.9 Druge dejavnosti za zdravje

R) KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI

S) DRUGE DEJAVNOSTI.

**UE 4 - območje, namenjeno za zelene površine,**

- preoblikovanje reliefa na robnih območjih,
- zasaditev (prioritetno) avtohtone vegetacije, hortikulture ureditve, ureditev pešpoti.

**UE 5 - območje, namenjeno za infrastrukturo.**

- gradnja prometnic ter ostale komunalno – energetske infrastrukture,
- ureditev ekoloških otokov,
- postavitve trafo postaj in drugih infrastrukturnih objektov (plinska postaja,...),
- ureditev tlakovanih pešpoti,
- ureditev javnih parkirnih površin.«

## 11. člen

*Besedilo 12. člena se spremeni tako, da se glasi:*

**»Nestanovajske stavbe v UE 1, UE 2 in UE 3:**

Tipologija:

- Definirana je kot večja ali manjša pravokotna prostostoječa enota ali več manjših enot znotraj načrtanih površin za postavitve objekta(ov), ki tvorijo notranje dvorišče. Pri proizvodnih objektih je potrebno oblikovno ločiti (z volumnom, barvo, materialom,...) upravni (pisarniški) del od proizvodnega. Upravni del mora biti orientiran proti cesti z opaznim vhodom v objekt.

Velikost in zmogljivost:

- *Horizontalni gabarit:* Dovoljeni so znotraj površine za postavitve objekta(ov), ki je razvidna iz grafičnega dela (list 5.2 Ureditvena situacija). Dimenzije osnovnih enot so poljubne v odvisnosti od funkcije objekta.
- *Vertikalni gabarit:* Maksimalna višina objekta je do 15 m nad koto urejenega platoja. Dopustno je zgraditi več kletnih etaž, vendar v celoti vkopanih v teren, ali le 0,60 m vidnih nad terenom. Vidna je lahko le ena fasada ene kletne etaže.

Oblikovanje zunanje podobe:

- *Konstrukcija:* Dovoljene so vse vrste konstrukcij in sicer po izbiri projektanta.
- *Streha:* Ravna ali poševna z naklonom strešin do 35°. Možna je kombinacija streh. Frčade in čopi niso dovoljeni. Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, oddajnike, reklame, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
- *Kolenčni zid:* max. 1,0 m
- *Kritina:* Kritina je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe. Dovoljena je tudi transparentna streha. Ravna streha je lahko ozelenjena. Prepovedana je uporaba svetlečih in bleščečih materialov
- *Fasada:* Pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura. Barve naj bodo umirjenih tonov, vendar je možna uporaba širokega spektra. Uporaba flouroscentnih barv ni dovoljena. Možna je gradnja izzidkov, balkonov in teras. Pomembno je oblikovanje fasad na severnem in vzhodnem robu območja, ki mejijo na avtocesto in regionalno cesto ter oblikovanje fasad, ki so orientirane na notranje dostopne ceste in so določene z regulacijsko linijo glavne fasade. Te se oblikujejo tako, da s svojim izgledom dajejo občutek mestne ulice.

Legi na zemljišču:

- *Legi:* Ena ali več stavb se locira kjerkoli znotraj površine za postavitve objekta(ov) ob zagotovitvi zadostnih manipulativnih in parkirnih površin. Stavbe morajo biti umeščene tako, da so zagotovljeni

ustrezni odmiki, ki zagotavljajo požarno varnost, ustrezne sanitarno – higienske pogoje (osončenje, prevetritev, ipd.) ter ustrezno površino za normalno vzdrževanje posameznega objekta.

- *Oddaljenost od parcelne meje:* min. 5 m.
- *Oddaljenost od cestnega sveta:* minimalno 5 m.
- *Oddaljenost od sosednje stavbe:* minimalno 10 m med osnovnima enotama.
- *Dostopi na parcelo:* Dostopi se uredijo iz dostopnih cest na nivo kleti oziroma na nivo pritličja glede na končno organizacijo stavbe na parceli ter zasnovo objekta.
- *Kota pritličja / kleti:* je max 0,60 m nad urejenim terenom.

Zunanja ureditev:

- Možna je poljubna ureditev parkirnih, manipulativnih in zelenih površin in sicer odvisno od potreb in razpoložljivega prostora na parceli. Število parkirnih mest je določeno v 22. členu odloka.
- Na posamezni zemljiški parceli se zagotovi minimalno 10% zelenice. Le-te se zatravijo ali hortikulturno uredijo z avtohtonim zelenjem. Zagotoviti pa je potrebno tudi njihovo redno vzdrževanje.
- Kjer višinskih razlik ni možno premostiti z blagimi in ozelenjenimi brežinami, se dovolijo podporni zidovi.

Izraba parcele:

- Faktor zazidave (FZ): največ 0,50; Faktor izrabe (FI): največ 1,00.

Ostalo:

- Stavba, ki ima javno funkcijo, mora biti projektirana in izvedena tako, da omogoča uporabo vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove individualne telesne zmogljivosti ter da so jim s tem zagotovljeni: neoviran dostop, vstop in uporaba, v skladu s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 97/03).«

## 12. člen

*Besedilo 13. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»**Zemljiška parcela** je zasnovana tako, da omogoča nemoteno uporabo in vzdrževanje objektov. Na zemljiški parceli se ob objektih uredijo manipulativne površine, parkirišča in zelenica. Stavbo (stavbe) kot osnovni objekt je dovoljeno umeščati znotraj površine za postavitve objekta(ov). Vse ureditve (hortikulturne, parterne) in postavitve ostalih objektov (enostavnih, nezahtevnih, gradbenoinženirskih objektov in ostalih manj zahtevnih objektov) pa je možno postaviti tako znotraj kot tudi izven površine za postavitve stavb(e). Vsaka zemljiška parcela mora imeti omogočen dostop z javne ceste. Velikost zemljiške parcele je definirana v grafičnem delu (list 9.1 Načrt parcel).

**Površina za postavitve objekta(ov)** predstavlja omejitveni prostor za postavitve ene ali več stavb in je prikazana v grafičnem delu (list 5.2 Ureditvena situacija). Določena je z odmiki, ki zagotavljajo vzdrževanje parcele in objektov, požarno varnost, intervencijo, zaščita pred rušitvami, itn..

**Manipulativno dvorišče** je asfaltirana in/ali tlakovana površina ob stavbi, objektu namenjena manipulaciji vozil, strojev in ostale mehanizacije potrebne za opravljanje določene dejavnosti, kakor tudi zunanjem skladiščenju, razstavnem prostoru za izdelke iz proizvodnje ali prodaje.

**Parkirišče** je površina namenjena parkiranju osebnih vozil za zaposlene in stranke ter stanovalce, ki se uredijo v sklopu posameznih zemljiških parcel. Le-ta se lahko izvedejo v kleti. Parkirišča se izvedejo z betonskimi tlakovci in/ali se asfaltirajo, lahko se nadkrijejo z nadstrešnicami.

**Zelenica** se zagotovi na preostalem delu parcele glede na postavitve objektov ob zagotovitvi ustreznih površin za manipulacijo in parkirišč. Na posamezni zemljiški parceli je potrebno zagotoviti minimalno 10% zelenice, ki se zatravi in zasadi z drevjem. Zagotoviti pa je potrebno tudi njihovo redno vzdrževanje.

**Regulacijska linija glavne fasade** je črta, ki je orientirana na javni prostor območja in tako določa glavno fasado in njeno oblikovanje iz smeri dostopne ceste.«

## 13. člen

*Besedilo 14. člena se vključno s podnaslovom spremeni »(ostali manj zahtevni objekti)« tako, da se glasi:*

»Nadstrešnice:



- Nadstrešnice (nadkrita skladišča), kot samostojni objekti, 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. Morajo biti nižje od ostalih objektov na parceli. Zagotovljen pa mora biti tudi zadosten odmik od parcelnih mej.
- Nadstrešek za avtomobile, kot samostojni objekt, je lahko lesene ali kovinske konstrukcije brez obodnih sten in s streho. Dovoljena je ravna ali ločna (polkrožna) transparentna streha.
- Možna je postavitve nadstrešnic, kot dela objekta, ki ne spada med enostavne oz. nezahtevne objekte. Le-ta se lahko postavi tudi bližje parcelni meji od 4,0 m ob soglasju sosedu in pod pogojem, da je zagotovljena požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno obratovanje in vzdrževanje posameznega objekta.

Ograje:

- Zaščitna ograja okoli kompleksa je lahko transparentna, kovinska, višine max. 4 m.

Podporni zidovi:

- Nasipi morajo biti izvedeni z blagimi in ozelenjenimi brežinami ter zavarovani pred erozijo. Kjer pa višinskih razlik ni možno premostiti na ta način, se dovolijo podporni zidovi do max. višine 2,00 m. Le-ti so lahko ob soglasju lastnika sosednje parcele, postavljeni tik do meje zemljiške parcele, vendar tako, da ne ovirajo ali motijo sosednje parcele ter da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.«

#### 14. člen

*Besedilo 15. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»Za nezahtevne in enostavne objekte na območju urejanja veljajo določila Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08, v nadaljevanju: Uredba), če s tem odlokom ni določeno drugače.

- Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov so minimalno 1,50 m od parcelnih mej, razen ograj, ki se lahko postavijo glede na določila Uredbe.
- Tipologija nezahtevnih in enostavnih objektov je definirana kot prostostoječa grajena struktura (samostojni objekti) ali prizidana k osnovnemu objektu (velja le za garažo, nadstrešek in zimski vrt). Oblikovanje le-teh mora biti usklajeno z osnovnim objektom (nedominanten, podrejen položaj).
- Nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe morajo biti pritlični, praviloma pravokotne oblike, oblikovno usklajeni z osnovnim objektom glede barve fasade, naklona strehe, kritine, itn.. Locirani so znotraj zemljiške parcele tako, da ne poslabšujejo izgleda osnovnih objektov oziroma organiziranosti celotne površine.
- Začasni objekti se lahko postavijo za omejeno časovno obdobje. Dovoljeno je svobodno urbanistično in arhitektonsko oblikovanje začasnih objektov.
- Ekološki otoki (zbiralnica ločenih frakcij) se postavijo na betonsko podlago in se primerno zagradijo z leseno ali kamnito ograjo oziroma se zazelenijo. Dovoljeno jih je nadkriti z nadstrešnico z ravno streho, enotno za vse ekološke otoke znotraj območja.
- Plinske postaje se ogradijo z zaščitno kovinsko transparentno ograjo.«

#### 15. člen

*Besedilo 16. člena se vključno s podnaslovom spremeni »(usmeritve za ureditev zelenih površin)« tako, da se glasi:*

»Znotraj SD OPPN se nahajata dve območji javnih zelenih površin kot barieri v odnosu do zunanjega prostora. Te površine se uredijo z brežinami, zatravijo ter zasadijo z nizkim in/ali visokim drevjem in/ali se hortikulturno uredijo. Znotraj le-teh pa je možna tudi ureditev pešpoti ter postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

Ostale zelene površine se predvidijo v sklopu zemljiške parcele (minimalno 10% površine zemljiške parcele) oziroma ob javnih površinah. Na zelenicah posameznih zemljiških parcel se uredijo zatravljene površine, cvetličnjaki in (ali) zasaditev nizkega grmičevja. Na zelenicah je dovoljena poleg hortikulturne ureditve ureditev pešpoti, dostopov na parcele, postavitve informativnih in reklamnih tabli ter infrastrukturnih objektov.

Na robovih, kjer se po izgradnji cone ohranja gozd, se zasaditve urejajo v nepravilne gruče dreves v kombinaciji z nizkim grmičevjem. Namen takšne ureditve je ustvariti prehod med geometrijsko razporeditvijo znotraj cone in novim gozdnim robom, ki cono obkroža.

Zasaditev drevesne vegetacije znotraj cone ima predvsem funkcijo zaščite parkirnih površin pred soncem. 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). Tovrstne linijske zasaditve ob cestah pa naj opravljajo predvsem funkcijo poudarjanja cestnih glavnih smeri v prostoru in zato naj se izbor prilagodi omenjenemu namenu.«

## 16. člen

*Za 16. členom se doda nov, 16a. člen, s podnaslovom »(ureditev javnih površin)« in besedilom, ki se glasi:*

»Znotraj SD OPPN so opredeljene javne površine, ki so razdeljene na površine za infrastrukturo (lokalne ceste in ostale prometnice ter površine za infrastrukturne objekte); površine za dejavnosti (javni program, ki je namenjen širšemu krogu porabnikov); zelene površine (na severovzhodnem in južnem delu).

- V sklopu notranjih dostopnih cest se uredijo hodniki za pešce, namestijo luči za javno razsvetljavo, postavijo koši za smeti.
- Komunalna in ostala infrastruktura v glavnem poteka v koridorju javnih površin. Površina pod ekološkim otokom se utrdi s tlakovci ali monolitno površino, ob robu otokov pa predvidi ustrezna zazelenitev ali drugačne ureditve, ki zakrivajo poglede na kontejnerje.
- Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah.«

## 17. člen

*Besedilo 17. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»(1) Zunanje cestno omrežje - navezava na deviacijo 1-11:

Območje SD OPPN se navezuje na deviacijo 1-11 Mirna Peč, ki je predvidena v sklopu izgradnje avtoceste, odsek Ponikve – Hrastje. Za naveden odsek je bila sprejeta Uredba o DLN (Uradni list RS, št. 85/06) in izdelana projektna dokumentacija (Sprememba deviacije Mirna Peč, št. projekta MP-D11/09, PANG Ljubljana, maj 2009).

Dostopi:

- Glavni dostop v cono je na severovzhodu po predvideni lokalni cesti (v nadaljevanju LC1) z deviacije 1-11 preko načrtovanega krožnega križišča. LC1 ima funkcijo napajalne ceste do zemljiških parcel hkrati pa je tudi glavna dostopna cesta do gospodarske cone (GC-OPPN-2).
- Predvsem zaradi zagotavljanja interventnih dostopov ter eventualnih prometnih konic, se na jugovzhodnem delu območja preko lokalne ceste LC za Gornjo Mirno Peč (v nadaljevanju LC2) z navezavo na deviacijo 1-11 v km 2,057, predvidi sekundarni dostop v cono. Po izvedbi celotnega cestnega omrežja cone se na južnem delu ceste A promet omeji izključno na osebna in lahka tovorna vozila, kar se izvede s prometno signalizacijo.
- Med glavnim in sekundarnim dostopom se preko ceste E z deviacije 1-11 predvidi dostop v cono, ki hkrati služi kot uvoz in izvoz za kompleks bencinskega servisa.

(2) Notranje cestno omrežje:

Notranje cestno omrežje tvorijo dvosmerne ceste, ki napajajo območje iz vzhoda proti zahodu. Kot dostopne ceste, ki se navezujejo na deviacijo 1-11 so opredeljene:

- cesta LC1 poteka po severnem robu in se v drugi fazi nadaljuje izven SD OPPN (izravnalne površine v sklopu DLN za AC) do gospodarske cone GC-OPPN-2. Zaradi njene funkcije se predvidi širši prečni profil ceste. Trasa se projektira z ustreznim odmikom od predvidenega koridorja širitve za tretji pas AC.
- cesta E z deviacije 1-11 napaja kompleks bencinskega servisa in se na severu priključi na cesto LC1;

- cesta A se odcepi od ceste LC1 in se na jugu preko ceste LC2 priključuje na deviacijo 1-11.

Ostale ceste se obravnavajo kot notranje dostopne ceste:

- cesta B in cesta C se odcepita od ceste A proti zahodu;
- cesta D se proti jugu od ceste A odcepi za stanovanjsko območje »Nad postajo«.

Projektirani prečni profil dostopnih cest znaša:

- cesta LC1, E: 11,90m: to je širina vozišča 2x3,85m (vozišče) + 2x1,60m (hodnik za pešce) + 2x0,50m (bankina).
- cesta A, B, C, D: 10,80m: to je širina vozišča 2x3,30m (vozišče) + 1x1,60m (hodnik za pešce) + 2x0,50m (bankina).

Kot požarne poti se opredelijo dostopne ceste ter vse notranje ceste. Vsi objekti imajo omogočene dostope s treh strani.

Peš promet po cestah znotraj območja SD OPPN je ločen z deniveliranim hodnikom za pešce ob dostopnih cestah. Kolesarski promet se odvija po vozišču prometnic.

Površine za potrebe parkiranja so opredeljene na zemljiških parcelah posameznih objektov glede na razpoložljiv prostor. Investitorji so dolžni zagotoviti zadostno število parkirnih mest za svoje dejavnosti v okviru svoje zemljiške parcele tako za stranke kot za zaposlene. Za dejavnosti je potrebno zagotoviti 1 parkirno mesto na 30 m<sup>2</sup> površine (za dejavnosti z do 200 m<sup>2</sup> uporabne površine) in 1 parkirno mesto na 50 m<sup>2</sup> površine (za dejavnosti z nad 200 m<sup>2</sup> uporabne površine). V primeru, da le-te ne zadoščajo potrebam konkretne dejavnosti, jih je potrebno zagotoviti na manipulativnem dvorišču ali pa v okviru načrtovanega objekta. Zagotovljena morajo biti tudi mesta za invalide in za parkiranje koles. Ločeno se predvidijo parkirišča za tovorni promet in osebna vozila. V primeru, da le-te ne zadoščajo potrebam konkretne dejavnosti, jih je potrebno zagotoviti v okviru načrtovanega objekta (v kletnih etažah). Javna parkirišča so predvidena v UE3.

(3) Ostale usmeritve za načrtovanje:

- Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi cest je potrebno upoštevati zakonodaje s področja cestogradnje.
- Objekti s celotnimi zunanji ureditvami, parkirišči in notranji prometnimi povezavami morajo biti od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni min. 5,0 m.
- Kakršnokoli postavljanje objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje turističnih in drugih objektov ter dejavnosti v njih, ki bi bilo predvideno in projektirano ali izvedeno v nasprotju s prometno zakonodajo, je ob državni cesti znotraj in zunaj naselja prepovedano v celotnem varovalnem pasu. Za postavitve tovrstnih objektov si je potrebno pridobiti soglasje Direkcije RS za ceste.
- Vzorec zasaditve površin ob cesti je treba prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme. Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena.
- Ograje, oporni zidovi in živice se lahko postavijo 0,5 m od roba parcelne meje cestnega telesa.
- Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrežno urbano opremo in talno in vertikalno prometno signalizacijo (nesvetlobno, svetlobno) in opremo v skladu s Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Uradni list RS, št. 46/00 in 110/06).
- Izvedba odvodnjavanja in ostale gradnje znotraj SD OPPN ne smejo poslabšati odvodnjavanja državne ceste.
- Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07). Pri ureditvi cestne razsvetljave in osvetlitve križišč je potrebno upoštevati Priporočila SDR-Cestna razsvetljava PR 5/2.
- Za posege v varovalnem pasu regionalne in državne ceste je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojne službe v skladu z Zakonom o javnih cestah.
- Za posege v vplivnem območju obratovanja AC se morajo izvajati ukrepi za zmanjševanje vplivov prometa (hrup, vibracije, itn.), kar je odgovornost investitorja in ne upravljavca ceste.

- Priključke na državne in občinske ceste je potrebno zasnovati tako, da bo v največji meri zagotovljena ustrezna prometna preglednost in prometna varnost.
- Morebitni posegi v telo občinske ali državne ceste morajo biti izvedeni tako, da se po zaključeni le-ta obnovi z elementi, ki ustrezajo namenu ceste skladno s predpisi o cestah.«

## 18. člen

*Besedilo 18. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»Objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetska infrastrukturo omrežje. Priklučitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih in energetskih vodov in naprav. Vsi primarni vodi infrastrukturnega omrežja potekajo v koridorju javnih površin. Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in objektov v fazi projektiranja, če se s tem zagotovi ustrežnejša oskrba in racionalnejša izraba prostora. Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo objektov znotraj posamezne ureditvene enote.

Ureditev komunalne infrastrukture ob regionalni cesti in prečkanja z le-to morajo biti v skladu s Pravilnikom o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06). Minimalna globina vodov glede na nivo vozišča ceste mora biti v skladu z 61. členom Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06). Vzdržnih posegov v vozišče regionalne ceste se ne dovoljuje, dovoljeni so le odmiki v skladu z 61. členom Pravilnika o projektiranju cest. Vsa prečkanja komunalne infrastrukture z regionalno cesto so dovoljena le s prebojem oziroma podvrtavanjem, razen v primeru sočasne izvedbe z rekonstrukcijo ceste.

Ureditev komunalne infrastrukture mora biti usklajena s projektno dokumentacijo Infrastruktura ob deviaciji 1-11, od profila P124 do profila P85 ob IC Dolenja vas (Topos d.o.o., Novo mesto, december 2009 – dopolnjeno po reviziji).«

## 19. člen

*Besedilo 19. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»Priklučevanje objektov je predvideno na vodovodno omrežje, ki se bo izvedlo v skladu s projektom Infrastruktura ob deviaciji 1-11, od profila P124 do profila P85 ob IC Dolenja vas (Topos d.o.o., Novo mesto, december 2009 – dopolnjeno po reviziji). Priklučevanje se izvede na območju križišča cest LC1 in deviacije 1-11, za kompleks bencinskega servisa pa se predvidi poseben priključek.

Znotraj območja cone se izvede vodovodno omrežje, ki se zgradi v javnih površinah (hodniki za pešce, ceste, ...) s cevmi iz nodularne litine ustreznih dimenzij. Pri dimenzioniranju cevovoda se predvidi maksimalna poraba z upoštevanjem požarne vode,  $Q_p=12$  l/s. Profili se definirajo po znanem končnem odvzemu. Minimalni profil je DN 110. Priključke objektov izvedemo preko kontrolnega vodomernega jaška. Minimalna globina polaganja je 1,20 m zaradi zagotovitve minimalnih vertikalnih odmikov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami. Za predvidene objekte se v sklopu zemljiške parcele izvede vodomerni jašek, ki se locira na mestu, ki omogoča stalen dostop.

Za kompleks se upošteva en požar istočasno. Pri projektiranju se upošteva Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno mrežo (Uradni list RS, št. 30/91) in požarno vodo 12 l/s. Hidranti se razporedijo vzdolž trase vodovoda na razdalji do 80 m. Hidranti so nadzemne izvedbe, le na mestih, kjer to ni mogoče (npr. povozne površine), se lahko namestijo podzemni hidranti. Pri dimenzioniranju hidrantnega omrežja se upošteva potrebna količina min. 10 l/s požarne vode. Pri projektiranju se upoštevajo veljavni predpisi o tehničnih normativih za hidrantno omrežje. V primeru potreb po večji količini požarne ali tehnološke vode je dovoljeno na vsaki posamezni parceli urediti vodno zajetje (posebni zbiralniki meteorne vode), kakor tudi preko vrtin črpati vodo iz podtalja ob soglasju pristojne službe za upravljanje z vodami.

Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati:

- Odlok o oskrbi s pitno vodo v občini Mirna Peč (Uradni list RS, št. 73/03),
- Tehnični pravilnik o javnem vodovodu v občini Mirna Peč (Uradni list RS, št. 73/03).«

## 20. člen

V 20. členu se:

- prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Na celotnem območju urejanja je predvidena kanalizacija v ločenem sistemu. Za predvidene tehnološke procese, ki so vezani na dodatno odpadno tehnološko vodo, razen v avtopralnicah, kjer je treba predvideti dodatno predčiščenje.«

- tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Navezava na javno kanalizacijo Mirne Peči je predvideno med cesto LC2 in deviacijo 1-11 v vmesnem prostoru mimo nadkritega vkopa in podvoza pod železnico pri čemer se upošteva projekt Infrastruktura ob deviaciji 1-11, od profila P124 do profila P85, ob IC Dolenja vas (PZI, Topos d.o.o., Novo mesto, december 2009). Glavni vod kanalizacije vodimo v cestne telesu ceste A od križišča s cesto B do deviacije 1-11. Na glavni vod fekalne kanalizacije se priključujejo sekundarni kanali, ki potekajo v cestah LC1, B, C, E.«

- četrti odstavek spremeni tako, da se glasi:

» Z območja bencinskega servisa ter skrajno severovzhodnega vogala območja urejanja se predvidi navezava na glavni vod preko črpališča in tlačnega voda, ki je locirano poleg križišča ceste E z deviacijo 1-11.«

- peti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Padavinske vode se odvaja po posebni kanalizaciji in sicer se v največji meri izkoristi sistem ponikovalnic pod utrjenimi površinami, za ostali del pa je predvideno ponikanje v naravnih depresijah – vrtačah izven območja SD OPPN na zemljiščih s parcelnimi št. 1856/49, 983/8 in 983/9 vse k.o. Hmeljčič. Meteorno vodo s cestnega telesa cest A in E se vodi v meteorno kanalizacijo deviacije 1-11 in nato v požiralnike potoka Igmanca skladno s projektom Infrastruktura ob deviaciji 1-11, od profila P124 do profila P85 ob IC Dolenja vas (Topos d.o.o., Novo mesto, december 2009 – dopolnjeno po reviziji).«

- za šestim odstavkom doda nov stavek, ki se glasi:

»Meteorna in druga voda s parcel in objektov ne sme pritekati na cesto ali na njej zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa. S predvideno pozidavo se ne sme poslabšati odvodnjavanje državne ceste.«

- sedmi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati tudi:

- Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju občine Mirna Peč (Uradni list RS, št. 33/06),
- Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 35/06).
- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05).«

## 21. člen

V 21. členu se:

- zadnji stavek prvega odstavka spremeni tako, da se glasi:

»Zaradi izgradnje cone se namesto kableske izvedbe 20 kV daljnovoda ob deviaciji 1-11 predvidi elektrokabelska kanalizacija v hodniku za pešce z odcepi v cono v križišču s cesto LC1, cesto E in A.«

- drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Dolgoročna oskrba na srednje napetostnem nivoju se predvidi z vzankanjem novega kablovoda, ki je predviden ob AC na RTP Trebnje. Trasa se odcepi od AC na območju krožnega križišča in nato poteka ob deviaciji 1-11 vse do lokalne ceste Gor. Mirna Peč. Za gradnjo le tega se izdelata posebna dokumentacija in ni predmet tega lokacijskega načrta.«

- zadnji stavek petega odstavka spremeni tako, da se glasi:

»Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki ne povzročajo t.i. svetlobnega onesnaževanja in sicer v skladu z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07 in 109/07), priporočljive so LED svetila.«

- *šesti odstavek spremeni tako, da se glasi:*

»Javna razsvetljava se predvidi na delu deviacije 1-11 med križiščema s cesto LC1 in priključitvijo LC2 (lokalna cesta za Gor. Mirno Peč).«

- *za osmim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi:*

»Za priklop novih objektov je potrebno:

- Tehnični parametri odjemnih mest bodo podani v soglasju za priključitev za posamezno odjemno mesto (ker v fazi priprave SD OPPN - ja še niso znane priključne moči posameznih odjemalcev);
- Pred izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobitvijo soglasja na projektne rešitve, mora investitor v skladu z 71. členom Energetskega zakona (Uradni list RS št. 79/99, 8/00, 110/02, 50/03, 5 1/04 in 27/07) in 4. členom Uredbe o splošnih pogojih za dobavo in odjem električne energije (Uradni list RS št. 126/07) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.
- Pred pričetkom posega v prostor je potrebno v pristojnem nadzorništvu naročiti zakoličbo elektro vodov in naprav ter zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav.«

## 22. člen

*Besedilo drugega odstavka 23. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»Ogrevanje stavb je predvideno iz lastnih kotlarn. Za gorivo se uporablja zemeljski plin, kurilno olje ali obnovljive vire (biomasa). Stavbe se lahko ogrevajo tudi z izkoriščanjem drugih virov energije - npr. alternativnih virov ogrevanja in tudi hlajenja (pasivni objekt), s solarno energijo (obnovljivi viri energije), toplotne črpalke, ipd.«

## 23. člen

*V 24. členu se:*

- *za zadnjim stavkom drugega odstavka doda besedilo, ki se glasi:*

»Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi na področju ravnanja z odpadki je treba upoštevati Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki občine Mirna Peč (Uradni list RS 37/07).«

- *tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:*

»Nevarni odpadki niso predmet odvoza izvajalca javne gospodarske službe za ravnanje s komunalnimi odpadki. Do določitve končne dispozicije se nevarni odpadki shranjujejo pod posebnim režimom v za to predvidenem skladišču ob objektu v sklopu zemljiške parcele.

Zajem in odvoz odpadkov se mora izvajati v skladu z obstoječo zakonodajo in sicer:

- Pravilnikom o predelavi biološko razgradljivih odpadkov v kompost (Uradni list RS, št. 42/04),
- Pravilnikom o ravnanju z odpadnimi jedilnimi olji in mastmi (Uradni list RS, št. 42/04),
- Pravilnikom o ravnanju z organskimi kuhinjskimi odpadki (Uradni list RS, št. 37/04),
- Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08),
- Odredbo o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Uradni list RS, št. 21/01),
- Uredbo o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 34/08),
- Uredbo o odstranjevanju odpadnih olj (Uradni list RS, št. 25/08),
- Uredbo o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 34/08),
- Uredbo o ravnanju z odpadno električno in elektronsko opremo (Uradni list RS, št. 107/06),
- Uredbo o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo (Uradni list RS, št. 84/06, 106/06),
- Uredbo o odlaganju odpadkov na odlagališčih (Uradni list RS, št. 32/06, 98/07) ter
- Uredbo o ravnanju s snovmi, ki povzročajo tanjšanje ozonskega plašča (Uradni list RS, št. 101/04, 39/07).«

- *za tretjim odstavkom doda besedilo, ki se glasi:*

»V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je predpisan z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08).«

## 24. člen

*V 25. členu se za zadnjim odstavkom doda besedilo, ki se glasi:*

»Za načrtovane stavbe v območju SD OPPN je treba upoštevati obremenitve s hrupom na predmetnem območju ter načrtovati ustrezno zvočno zaščito objektov skladno z določili Pravilnika o zvočni zaščiti stavb (Uradni list RS, št. 14/99). Eventuelna potreba po izvedbi protihrupne zaščite objekta in funkcionalnega zemljišča objekta zaradi hrupa, ki ga bo povzročal promet na državni cesti ne sme biti v breme upravljavca ceste. Upravljavlec državnih cest (avtoceste in regionalne ceste) ne bo zagotavljala nobenih dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za tangirano območje, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja državne ceste na tangiranem odseku.«

## 25. člen

*V 27. členu se:*

*- prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:*

»Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 109/07 in 33/08), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09), Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 45/07 in 63/09) oziroma Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 98/07). Pri projektih rešitvah odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih vod z javnih cest pa je potrebno upoštevati še Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).«

*- zadnji odstavek se spremeni tako, da se glasi:*

»Padavinske vode iz obravnavanega območja (iz strehe, parkirišča, ceste,...) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati ali speljati po terenu, pri tem morajo biti ponikalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin ter ne smejo poslabšati obstoječega odtočnega režima zalednih padavinskih in izvirnih vod s sosednjih zemljišč. Onesnažene padavinske vode iz parkirišč in utrjenih povoznih površin je potrebno predhodno očistiti na ustrezno dimenzioniranih lovilcih olj. Uporabljeni morajo biti standardizirani lovilci olj (SIST EN 858-2).«

*- za zadnjim odstavkom se doda nov odstavek z besedilom, ki se glasi:*

»Odpadna komunalna voda se mora preko kanalizacije speljati na centralno čistilno napravo Mirna Peč.«

## 26. člen

*V 30. členu se:*

*- zadnji stavek prvega odstavka spremeni tako, da se glasi:*

»Sečnja drevja in spravilo lesnih sortimentov morata biti opravljena v skladu s Pravilnikom o izvajanju sečnje, ravnanju sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov (Uradni list RS, št. 55/94) in Uredbe o varstvu pred požari v naravnem okolju (Uradni list RS, št. 4/06).«

*- drugi stavek tretjega odstavka spremeni tako, da se glasi:*

»Ob zaključkih predvidenih cest (B in C) pa se zagotovita dva rampna prostora.«

## 27. člen

*Na koncu 31. člena se doda besedilo, ki se glasi:*

»Za objekte, ki so določeni v pravilniku o študiji požarne varnosti je treba v sklopu projektne dokumentacije PGD izdelati študijo požarne varnosti. Investitorji so pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja dolžni pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam pri Upravi RS za zaščito in reševanje. Za objekte, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta požarne varnosti.«

## **28. člen**

*Za 31. členom se doda nov, 31a. člen, s podnaslovom »(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)« in besedilom, ki se glasi:*

»Območje SD OPPN leži izven območja poplavnosti in visoke podtalnice, erozivnosti ali plazovitosti terena, zato dodatni ukrepi za zagotovitev potrebnega varstva s tega področja pri gradnji objektov in ostalih ureditev niso potrebni.«

## **29. člen**

*Besedilo 32. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»Predvideni objekti in ureditve morajo biti projektirani za VII. stopnjo MCS (Mercali-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju (projektni pospešek tal je 0,175 g). V skladu z določili Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05) morajo biti objekti 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.«

## **30. člen**

*Besedilo 33. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»Za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč je potrebno upoštevati Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96).«

## **31. člen**

*Prvi stavek 36. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»V prvi fazi se izvede sanacija zemljišča na predvidene kote platojev vključno z izgradnjo južnega dostopa v cono preko lokalne ceste za Gornjo Mirno Peč (LC2) oziroma deviacije 1-11 in dostopne ceste A.«

## **32. člen**

*Besedilo tretjega odstavka 37. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»Gradnja objektov in drugih ureditev na območju izravnalnih površin v sklopu DLN je pogojena s predhodno ali sočasno gradnjo stičnega območja v UE 1, UE 2 in UE 5 ob upoštevanju Uredbe o DLN za AC.«

## **33. člen**

*Besedilo 39. člena se spremeni tako, da se glasi:*

»Podane so max. možne višine objektov, dovoljeni pa so tudi nižji objekti. Pri objektih je možna izvedba več kletnih etaž vkopanih v zemljo. Objekt je možno izvesti brez kleti, kakor tudi z neizkoriščenim podstrešjem.

Zemljiške parcele je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop iz dostopne ceste. Z združevanjem gradbenih parcel se lahko združuje tudi površina za postavitve objekta(ov) in dostopi. Pri delitvi pa se pri vzpostavitvi površine za postavitve objekta(ov) upoštevajo zadostni odmiki od novih parcel, ki so predvideni s tem odlokom.

Dovoljeno je izvesti en dostop na dve parceli.



Dovoljena so odstopanja od odmikov od parcelnih mej, objektov:

- odmik od parcelne meje oziroma sosednjega objekta je lahko manjši od 4,0 m v primeru, ko gre za funkcionalne elemente objekta (nadstreški, balkoni, loggie, nastopne stopnice, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno) in sicer do 2,5 m od parcelne meje;
- oddaljenost nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe te začasnih objektov od parcelne meje drugega lastnika, je lahko manjši od 1,50 m, ob soglasju lastnika sosednje parcele.

Pri gradnji ali prenovi cestnih ureditve, komunalno-energetske infrastrukture, sistemu zvez in zunanjih ureditvah so dovoljena odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve. Pri čemer le-te ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. V kolikor so potrebne spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostorov v postopku sprejemanja tega OPPN, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih soglasodajalcev.

Dovozne ceste do gradbenih parcel se lahko izvedejo brez hodnikov za pešce ali z enostranskim oziroma dvostranskim hodnikom za pešce. Dovoljeno je odstopanje minimalne širine pločnika, vendar mora biti v skladu s predpisi.«

#### **34. člen**

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem SD OPPN opravlja MOP, Inšpektorat za okolje in prostor, Enota Novo mesto.

#### **35. člen**

SD OPPN so stalno na vpogled na Občini Mirna Peč.

#### **36. člen**

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

Številka:  
Mirna Peč,

Župan  
Občine Mirna Peč  
Zvone LAH