

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13- Skl. US: U-I-43/13-8) ter 93. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Mirna Peč (Uradni list RS, št. 89/08) je Občinski svet občine Mirna Peč na ... seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Dolenja vas (GC-OPPN-2) –
1.faza

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Mirna Peč (Uradni list RS, št. 60/09, 67/09 popr., 82/09 popr.; v nadaljevanju besedila: OPN) sprejme občinski podrobni prostorski načrt Gospodarska cona Dolenja vas (GC-OPPN-2) – 1.faza (v nadaljevanju besedila: OPPN), ki ga je izdelal Topos d.o.o., pod št. 04/14 – OPPN v 2015.

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 Mirna Peč s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, M 1:5000
- 2 Umestitev območja urejanja:
 - 2.1 Prikaz območja urejanja v širšem prostoru (TTN), M 1: 15000
 - 2.2 Pregledna situacija (DOF), M 1: 5000
- 3.1 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000
- 4 Geodetski načrt z mejo območja OPPN, M 1:2000
- 5 Prikaz ureditev glede postavitve objektov znotraj območja OPPN:
 - 5.1 Ureditvene enote, M 1:2000
 - 5.2 Ureditvena situacija, M 1:2000
- 6 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:
 - 6.1 Energetska, komunalna in ostala infrastruktura, M 1:2000
 - 6.2 Situacija prometne ureditve, M 1:2000
- 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 1:1000

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 celovite presoje vplivov na okolje - CPVO

II. OBMOČJE UREJANJA

3. člen

(umestitev gospodarske cone v prostor)

(1) Gospodarska cona Dolenja vas se nahaja med naseljema Mirna Peč in Dolenja vas, ob avtocesti Ljubljana – Obrežje, odseka Ponikve – Hrastje (v nadaljevanju besedila: AC) predstavlja nadaljevanje obstoječe industrijske cone Dolenja vas (GC-OPPN-1). Jugozahodno od območja poteka železnica Ljubljana – Novo mesto.

(2) Ureditveno območje je z avtocesto ločeno na južni in severozahodni del GC-OPPN-2. Severovzhodni del GC-OPPN-2 bo predmet drugega OPPN.

4. člen

(ureditveno območje OPPN)

(1) Ureditveno območje je prikazano v grafičnem delu odloka in določeno z mejo, ki je v osrednjem delu prekinjena z območjem DLN za AC. Območje severno od avtoceste je na zahodu, jugu in vzhodu omejen z gozdom. Območje južnega dela OPPN na severu meji na avtocesto, na zahodu in jugu je meja definirana z gozdom, na vzhodu pa ureditveno območje prehaja v stično območje z obstoječo industrijsko cono, kjer se izvajajo izravnalna dela. Na skrajnem jugu območje urejanja poteka vse do železnice tako, da zajame lokacijo predvidenega industrijskega tira. Teren obravnavanega območja je izrazito razgiban, vrtačast. Zemljišče je v naravi gozd slabše kvalitete na zakraselem terenu. Znotraj območja je tudi nekaj travnatih jas.

(2) Območje OPPN je velikosti cca 43,90 ha pri čemer severni del obsega 14,40 ha, južni pa 29,50 ha. V ureditveno območje so zajeta zemljišča s parc.št.

- k.o. Mirna peč: 2995/3, 200/2, 191/1, 192/2, 193, 189/1, 189/3, 188/5, 2999, 185/3, 184/4, 185/2, 3005, 184/2, 181/2, 77/42, 3000, 77/25, 77/29, 207, 77/33, 77/32, 77/31, 77/30, 77/28, 77/27, 77/86, 77/80, 77/82, 77/84, 2845/2.
- k.o. Hmeljčič: 3470, 960/13, 960/4, 3467/12, 3468, 962/7, 962/6, 962/5, 962/4, 962/3, 962/2, 962/1, 963/1, 963/2, 963/3, 963/4, 3469, 964/26, 964/25, 964/24, 964/23, 694/22, 694/21, 3552, 3550, 3543, 3544/3, 3544/2, 1856/120, 1856/127, 1856/126, 1856/23, 3544/1, 1856/121, 1856/122, 3546, 1856/103, 1856/45, 1856/43, 1856/41, 1856/38, 1856/49, 1856/53, 1856/56, 1856/124, 1856/125, 1856/58, 1856/59, 1856/61, 1856/64, 1856/62, 1856/65, 1856/67, 1856/57, 1856/60, 1856/63, 1856/66, 1856/69, 1856/68, 1856/71, 1856/70, 1856/73, 1972/29.

Poseganje OPPN GC-OPPN-2-1.faza na stična območja že sprejetih aktov:

- na vzhodu poseže na sprejet OPPN IC Dolenja vas tako, da vključuje dele zemljišč s parc. št. 3467/12, 962/7, 962/6, 962/5, 3468, 964/22, 964/21, 3552, 3550, 3543, 3544/3, 3544/2, 1856/124 vse k.o. Hmeljčič.

(3) Na osnovi pripravljenih rešitev se območje OPPN lahko tudi zmanjša in/ali na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora poveča, v skladu s prostorsko zakonodajo in določili 117. člena odloka o OPN.

III. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

5. člen (prostorske ureditve)

(1) Območje se izvede kot nadaljevanje IC Dolenja vas ter hkrati kot prva faza gospodarske cone GC OPPN-2. Del območja se uredi za logistični center z ranžirno postajo namenjan za gradnjo nestanovanjskih objektov tj. poslovnih, industrijskih in ostalih objektov ob zagotovitvi odprtih površin za dostope, parkiranje, manipulacijo, skladiščenje. Skladno z zasnovo širšega območja se predvidi prometna ureditev, vključno s železniškim tirom ter vsa potrebna komunalno-energetska in ostala infrastruktura. Na severozahodu je načrtovana deponija za odlaganje trajnega odvečnega zemeljskega materiala. Površine med deponijo in logističnim centrom se ohranjajo v naravnem stanju in omogočajo prehajanje divjadi pod AC.

(2) Predmet obravnave v OPPN je določitev:

- gradbenih parcel za gradnjo nestanovanjskih stavb (industrijske stavbe in skladišča, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, upravne in pisarniške stavbe);
- odprtih površin za skladiščenje, površin za parkiranje osebnih in tovornih motornih vozil ter drugih manipulacijskih površin v sklopu gradbene parcele;
- manipulativne površine s kontejnerskim terminalom z ranžirno postajo;
- prometne površine (ceste, parkirišča, manipulativne površine);
- železniška infrastruktura - industrijski tir
- površine komunalne in energetske infrastrukture;
- zelene površine (območje deponije, zelena bariera za prehod divjadi, ureditve znotraj gradbenih parcel in ostale zelene površine).
- urbanistično-arhitekturnih pogojev in vseh ostalih pogojev, ki jih bodo morali investitorji upoštevati pri umestitvi novih objektov v prostor.

6. člen (posegi izven območja OPPN)

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

(2) Dostop do deponije se omogoči po obstoječi poti pod avtocesto, ki delno poteka izven območja OPPN. V območje DLN za AC (pod avtocesto) se ne posega kot dostop se uporabijo le obstoječa pot.

7. člen (ureditvene enote)

(1) Ureditvena enota je sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanističnoarhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

(2) Območje urejanja je razdeljeno na štiri ureditvene enote (UE1 do UE4), in sicer:

- UE 1 - območje logističnega centra z ranžirno postajo za poslovne, proizvodne in skladiščne dejavnosti;
- UE 2 – območje industrijskega tira;
- UE 3 – območje zelenih površin kot bariera med logističnim centrom in avtocesto;
- UE 4 – območje zelenih površin z deponijo (odlagališče trajnih viškov izkopanega materiala).

(3) Z namenom funkcionalne in vsebinske zaokrožitve vzhodnega dela območja OPPN, del ureditvene enote UE1 posega na obmoje obstoječe industrijske cone Dolenja vas.

8. člen **(zasnova območja po ureditvenih enotah)**

(1) Območje logističnega centra z ranžirno postajo za poslovne, proizvodne in skladiščne dejavnosti (UE1) ter načrtovanimi gradbenimi parcelami se nahaja v osrednjem in na zahodnem delu OPPN, južno od avtoceste. Dostopno je z zahoda iz regionalne ceste preko izvedenih prometnic IC Dolenja vas. Niveleta urejenega terena (platoja) je v osrednjem delu predvidena na cca 307 ter se prilagaja niveleti stičnim območjem. Pada proti severu in zahodu na cca 305, proti jugu pa raste in se predvidi na cca 309. Območje je ograjeno s protihrupno in protisvetlobno zaščito v odnosu do naravnega okolja – prehoda za divjadi.

(2) Območje ob predvidenem industrijskem tiru (UE2) se nahaja na jugovzhodnem delu območja. Nameni se za izgradnjo ranžirne postaje, ki je z železniškim tirom povezana na obstoječo železniško traso Ljubljana-Novo Mesto - Metliko ter železniško postajo Mirna Peč. Izvedba industrijskega tira in njegova povezava (koridor) do cepišča ob obstoječi železniški progi Ljubljana – Novo mesto pri železniški postaji Mirna Peč ne pogojuje ostalih ureditev v coni in je fazno neodvisna.

(3) Med logističnim centrom (UE1) in avtocesto se ohranjajo zelene površine (UE3) v naravnem stanju ter predstavljajo bariero med posameznimi dejavnostmi v coni. S tem je omogočen nemoten prehod divjadi.

(4) Severno od avtoceste se v sklopu zelenih površin načrtuje območje deponije, v velikosti 300 000 m³, ki je namenjeno odlagališču trajnih viškov izkopanega materiala. Z južnim delom je povezano pod viaduktom avtoceste po obstoječi poti. Območje odlagališča, ki se nahaja v gozdu se uredi kot zelena površina z zasaditvijo avtohtone gozdne vegetacije in se oblikuje na način, da se niveletno navezuje na krajino v prostoru.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

9. člen **(medsebojni vpliv in povezave s sosednjimi območji)**

(1) Ureditveno območje je umeščeno ob delno izvedeno industrijsko cono, avtocesto in železnico. Bližina avtocestnega priključka, ki ima velik gospodarski pomen tako za občinsko središče kot tudi za samo cono, omogoča dobro dostopnost. Osnovno omejitev v prostoru predstavlja relief, ki je vrtačast. Gozdni rob je prisoten na jugu, zahodu, na drugi strani območja in območje loči od ostalega prostora. Prostor je pregleden iz avtoceste iz smeri vzhod – zahod.

(2) Oblikovanje terena naj bo zasnovano primerno namembnosti območja z upoštevanjem značilnosti okoliške krajine z upoštevanjem kot izvedenih platojev ter naravnega terena. Izvedena cona se nahaja na koti platoja cca 305 m nmv, teren v osrednjem delu proti severo zahodu pade na koto 280 – 290 m nmv, proti jugu in zahodu pa se teren dvigne na koto cca 320 - 330m nmv.

(3) OPPN se mora navezati na izvedeno stanje oz. rešitve IC Dolenja vas (sprejet OPPN) pri čemer se smiselno vsebinsko in funkcionalno zaokrožijo kontaktna območja (poseg OPPN v IC Dolenja vas) ter navežejo na predviden program v sklopu celotne gospodarske cone. Industrijska cona Dolenja vas ima po večini izvedeno prometno ter komunalno, energetska in ostalo infrastrukturo (po OPPN). Znotraj IC sta izvedeni dve poslovno-proizvodnji stavbi ter nekaj infrastrukturnih objektov (plinska postaja, TP,...). Obstoječi dostop do OPPN je po izvedenih prometnicah skozi območje IC Dolenja vas in sicer z deviacije 1-11 na jugovzhodnem delu izvedene cone. Glavni dostop na območje cone (severovzhod) še ni izveden).

(4) Pri načrtovanih ureditvah je potrebno predvideti navezave na GC – OPPN-2 – 2.faza (severovzhodni del).

(5) Avtocesta v manjšem delu (severozahod) deli območje urejanja, vendar se vanjo z ureditvami ne posega, obstoječa pot pod avtocesto pa se uporabi za dostop do deponije.

(6) 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. Vplivno območje OPPN bo v času gradnje zajemalo zemljišča znotraj ureditvenega območja ter zemljišča izven območja OPPN, ki so namenjena za gradnjo prometne, komunalne in energetske infrastrukture. Pri in po izvedbi prostorskih ureditev bo dodatno obremenjeno obstoječe infrastrukturno omrežje.

V. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO OBJEKTOV

10. člen (vrste gradenj)

V posameznih ureditvenih enotah so glede na načrtovane programe 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.

11. člen (vrste objektov)

(1) V posameznih ureditvenih enotah 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).

V UE1 - območje območje logističnega centra z ranžirno postajo za poslovne, proizvodne in skladiščne dejavnosti:

1 / Stavbe:

12 / Nestanovanjske stavbe:

- 121 Gostinske stavbe; le gostilne, restavracije in točilnice;
- 122 Poslovne in upravne stavbe;
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti;
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
- 125 Industrijske stavbe in skladišča;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe; le Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 211 Ceste

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

24 Drugi gradbeni inženirski objekti:

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

V UE2 – območje industrijskega tira:

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 211 Ceste: 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
- 212 Železniške proge

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

24 Drugi gradbeni inženirski objekti:

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

V UE 3 – območje zelenih površin kot bariera med logističnim centrom in avtocesto:

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 211 Ceste

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

24 Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti: 24203 Objekti za ravnanje z odpadki; 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

V UE 4 – območje zelenih površin z deponijo:

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 211 Ceste

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

24 Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti: 24203 Objekti za ravnanje z odpadki; 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(2) 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.

(3) Poleg stavb iz predhodnih alinej so za namen predvidenih posegov po tem OPPN v območju urejanja, kjer je dovolj razpoložljivega prostora, dovoljene tudi gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na osnovi zakonskih in podzakonskih aktov v povezavi z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje skladno s podrobnejšo namensko rabo površin, določenih v planskih aktih občine.

12. člen (vrste dejavnosti)

(1) Pri umestitvi vsebine znotraj območja OPPN je ena od glavnih izhodišč kompatibilnost programov ter možnost navezave določenih vsebin na železniški tir. 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:

V UE1 - območje območje logističnega centra z ranžirno postajo za poslovne, proizvodne in skladiščne dejavnosti:

- (C) PREDELOVALNE DEJAVNOSTI; vse razen: 19 Proizvodnja koksa in naftnih derivatov;
- (D) OSKRBA Z ELEKTRIKO, PLINOM IN VODO;
- (F) GRADBENIŠTVO;
- (G) TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL;
- (H) PROMET IN SKLADIŠČENJE;
- (I) GOSTINSTVO; le Dejavnost strežbe jedi in pijač (55.2), razen Turistične kmetije brez sob 56.105);
- (J) INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI;
- (M) STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI;
- (N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI;
- (O) DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI; le: 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; le: Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje (85.5), Pomožne dejavnosti za izobraževanje (85.6);
- (S) DRUGE DEJAVNOSTI.

V UE 4 – območje zelenih površin z deponijo:

- (E) OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA

(2) Območje zelenih površin kot barieta med logističnim centrom in avtocesto - UE2 se ohranja v primarni rabi. Na območju se dopušča obnova obstoječe infrastrukture oz. gradnja priključkov na le-to.

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

13. 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.).

14. člen (gradbene parcele v posameznih ureditvenih enotah)

(1) V UE1 so gradbene parcele določene tako, da omogočajo gradnjo ter nemoteno uporabo in vzdrževanje objektov ter zagotavljanje požarne varnosti, vključno z manipulativnimi površinami, parkiriščem, zelenicami ter dostopom z javne oz. interne ceste.

(2) Velikosti gradbenih parcel v UE1 so določene v grafičnem delu (list 9.1 Načrt parcel).

(3) Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbenih parcelah, kjer so predvidene stavbe: FI: do 1,5; FZ: do 0,60.

15. člen (gradbena parcela)

Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oz. na katerem je predviden objekt in na katerem so utrjene površine, ki služijo takšnemu objektu oz. je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu. Stavba se na gradbeno parcelo locira najmanj 5m od načrtovane parcelne meje. Vse zunanje ureditve v sklopu stavb, funkcionalni elementi stavb (nadstreški, balkoni, loggie, nastopne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno) ter enostavni in nezahtevni objekti se lahko umestijo bližje k parcelni meji, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za funkcioniranje stavbe.

Na gradbeno parcelo je poleg ene ali več nestanovanjskih stavb dovoljena tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov ter spremljajoče zunanje ureditve (manipulativne površine, parkirišče, zelenice, brežine ipd.). Več stavb se znotraj površine za gradnjo stavb umešča tako, da so zagotovljeni požarni odmiki in interventne poti. Na površini za gradnjo stavb se lahko izvedejo tudi izključno gradbeno inženirski objekti (parkirne in/ali manipulativne površine ipd.).

16. člen (pogoji za arhitekturno oblikovanje nestanovanjskih stavb v UE1)

(1) Oblikovanje in umestitev stavb naj upošteva morfologijo terena ter prostorske omejitve (avtocesta, gozdni rob). Zaželeno je delitev kubusa stavbe na več manjših enot oziroma njena razgibanost v horizontalnem in/ali vertikalnem gabaritu, ki razbije monolitnost objekta. Upravni (pisarniški) del je, če to dopušča vsebina in tehnologija, potrebno oblikovno ločiti (z volumnom, barvo, materialom,...) od ostalega dela stavbe (prodajnega, servisnega, skladiščnega, proizvodnega ipd.).

(2) Podrobnejši pogoji za umestitev in oblikovanje stavb:

Tipologija:

- Definirana je kot večja ali manjša prostostoječa enota oziroma več manjših enot. Stavba je lahko poljubno razgibana z izzidki, dodajanjem prizidkov, tudi z zamikom dveh enakovrednih ali različnih enot.

Velikost in zmogljivost:

- *Horizontalni gabarit:* Tlorisne dimenzije osnovnih enot so praviloma pravokotne, v odvisnosti od funkcije stavbe in velikosti gradbene parcele
- *Vertikalni gabarit:* Stavbe ne smejo presežati višine 15m pri čemer se zaradi tehnoloških zahtev za manjše dele stavb oz. samostojne tehnološke objekte (dimnik, stolp, dvigalo) dopušča tudi večje višine. Klet se ne dopušča.

Oblikovanje zunanje podobe:

- *Konstrukcija*: Dovoljene so vse vrste konstrukcij.
- *Streha*: Ravna ali poševna (enokapna, simetrična dvokapnica) z nižjim naklonom strešin, do 30° oziroma prilagojena funkciji objekta ter novim trendom oblikovanja streh (dopuščajo se tudi zelene strehe). Možna je kombinacija streh. Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, oddajnike, reklame, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo območja in širše okolice.
- *Kritina*: Kritina je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe. Dovoljeni so temnejši toni, zaželeni v sivi ali rjavi barvi. 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 z upoštevanjem tehnologije. Barve naj bodo umirjenih tonov. Uporaba flouroscentnih barv ni dovoljena. Zaradi vidne izpostavljenosti je potrebno posebno pozornost posvetiti prav oblikovanju fasad stavb ob avtocesti.

Legra na zemljišču:

- *Lega*: Ena ali več stavb se glede na prostorske potrebe dejavnosti locira znotraj gradbene parcele stavb, pri čemer je treba zagotoviti zadostne manipulativne in parkirne površine. Stavbe morajo biti umeščene tako, da so zagotovljeni ustrezni odmiki (minimalno 5m od parcelne meje), ki zagotavljajo požarno varnost, ustrezne sanitarno – higienske pogoje (osončenje, prevetritev ipd.) ter ustrezno površino za normalno vzdrževanje posamezne stavbe.
- *Dostopi na parcelo*: Dostopi se uredijo z osrednjih dostopnih cest glede na končno organizacijo stavbe na parceli ter njeno zasnovo. V primeru dveh ali več stavb na parceli se dostop lahko zagotovi znotraj gradbene parcele.
- *Kota pritličja / kleti*: je max 0,60 m nad urejenim terenom, pri čemer je potrebno izhajati iz kot platojev, določenih v grafičnem delu (list 5.2 Ureditvena situacija). V primeru, da je kletna etaža hkrati tudi podporna konstrukcija pri premagovanju višinskih razlik med platoji, lahko le-ta poseže izven površine za postavitev stavb.

Zunanja ureditev:

- Parkirne in manipulativne površine ter zelenice se uredijo odvisno od potreb dejavnosti in razpoložljivega prostora na parceli. Število parkirnih mest je za posamezne dejavnosti določeno v 19. členu odloka.
- Na posamezni gradbeni parceli se zagotovi minimalno 10% zelenice. Le-te se zatravijo in/ali hortikulturno uredijo z avtohtonim zelenjem ter redno vzdržujejo.

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.

17. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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 in smiselno določila veljavnega OPN. Nezahtevni in enostavni objekti se lahko na gradbeno parcelo umeščajo tudi izven površine za gradnjo stavb, pri čemer se upoštevajo ustrezni odmiki od meja gradbenih parcel po določilih veljavnega OPN.

18. člen

(usmeritve za ureditev zelenih površin)

(1) Zelene površine v območju urejanja sestavljajo zelene površine v UE23, v katere se z ureditvami ne posega in ki se ohranjajo v obstoječi rabi kot bariera med logističnim centrom ter avtocesto, da omogočajo prost prehod za divjadi.

(2) Območje deponije (UE4) na severni strani AC se uredi kot zelena površina z avtohtono drevesno in grmovno vegetacijo. Z zemljino – prstjo (gornji del zemline pri izkopu) je treba prekriti izkopen biološko neaktivni material in z zasaditvijo avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst oblikovati zeleno površino.

(3) Ostale zelene površine se predvidijo v sklopu gradbene parcele oziroma ob javnih površinah (npr. okoli krožnega križišča). Na zelenicah posameznih gradbenih parcel se uredijo zatravljene površine, cvetličnjaki in (ali) zasaditev nizkega grmičevja. Na zelenicah je dovoljena poleg hortikulture ureditev pešpoti, dostopov na parcele, postavitve informativnih in reklamnih tabel za lastne potrebe ter infrastrukturnih objektov.

(4) Zasaditev drevesne vegetacije znotraj cone ima predvsem funkcijo zaščite parkirnih površin pred soncem. Drevesno vegetacijo se izbira v skladu z zelenim 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). Zasaditev drevoreda je predvidena v sklopu cestnega sveta osrednje dostopne ceste ter ob ostalih zbirnih cestah. Tovrstne linijske zasaditve ob cestah pa naj opravljajo predvsem funkcijo poudarjanja cestnih glavnih smeri v prostoru in zato naj se izbor prilagodi omenjenemu namenu.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

19. člen

(pogoji za izvedbo prometnega omrežja)

(1) Ureditveno območje se prometno naveže na sistem napajalnih cest obstoječe cone IC Dolenja vas in omogoča dostope do vseh platojev oziroma gradbenih parcel. Situacija prometne ureditve je načrtovana na način, da obravnava celoten predviden prometni režim s prometno signalizacijo na regionalni cesti in njeneg varovalnem pasu.

(2) Napajalne ceste Gospodarske cone se preko prometnega omrežja obstoječe cone IC Dolenja vas navezujejo na deviacijo 1-11 Mirna Peč (bodoča kategorizirana regionalna cesta) s katere je predviden tudi dostop na območje. V prvi fazi je dostop predviden iz obstoječega križišča dostopne ceste industrijske cone in deviacije 1-11 (južni del AC priključka), v končni fazi pa bo dostop možen tudi preko krožnega križišča na severnem delu. Dostop do deponije je predviden po obstoječi dostopni cesti, ki poteka prečno pod avtocesto in povezuje logistični center s severnim delom OPPN.

(3) Navezava na krožno križišče mora biti predvidena v skladu z DLN za avtocesto na odseku Ponikve – Hrastje, OPPN Industrijska cona Dolenja vas in projektno dokumentacijo PGD, št. 9-7/96-PH-06PGD-C, december 2006, izdelovalca Projektivni atelje – nizke gradnje, Ljubljana.

(4) Vse napajalne ceste so dvopasovne s hodnikom za pešce, vozišče vseh cest se dimenzionira na maksimalno obremenitev največjih vozil. Zaključki napajalnih cest so za nemoteno funkcioniranje načrtovani s krožnimi križišči. Kolesarski promet se vodi po vozišču ceste. Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrezno urbano opremo in talno in vertikalno prometno signalizacijo (nesvetlobno, svetlobno) in opremo v skladu z določili o prometni signalizaciji in prometni opremitvi na javnih cestah.

(5) Mirujoči promet oziroma parkirišča za tovornjake in osebne avtomobile se uredijo na vsaki gradbeni parceli skladno s predvideno dejavnostjo, ter na severnem robu logističnega centra nad ranžirno postajo kot javna parkirišča za tovorna in osebna vozila. Površine za potrebe parkiranja za posamezno dejavnost je potrebno zagotoviti na gradbenih parcelah posameznih objektov glede na razpoložljiv prostor. Investitorji so dolžni zagotoviti zadostno število parkirnih mest za svoje dejavnosti v okviru svoje gradbene parcele tako za stranke kot za zaposlene skladno z veljavnim planskim aktom občine. Zagotovljena morajo biti tudi mesta za invalide in za parkiranje koles.

(6) Kot požarne poti se opredelijo vse notranje ceste, ki so za ta namen označene v grafičnem delu (list 8 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom).

(7) Splošni pogoji:

- Predvideni objekti morajo biti s celotnimi zunanji ureditvami, parkirišči in notranjimi prometnimi povezavami od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni v skladu s predpisi s področja cestogradnje.
- Morebitna osvetljenost mora biti projekirana 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 odnivanje.
- 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.
- Pri projektiranju cestnega omrežja in prometnega režima se upošteva aktualna zakonodaja ter tehnični predpisi s področja cestogradnje in varnosti v cestnem prometu.
- V času gradnje in v končni ureditvi mora biti zagotovljen dostop do vseh okoliških območij, vse prekinjene cestne povezave, gozdne in poljske poti je treba ustrezno trajno nadomestiti.

20. člen
(pogoji za izvedbo industrijskega tira)

(1) V UE1 se ob predvidenem industrijskem tiru del območja nameni za izgradnjo ranžirne postaje, ki je povezana na obstoječo železniško traso Ljubljana - Novo Mesto - Metliko ter železniško postajo Mirna Peč z železniškim tirom v jugozahodnem delu OPPN. Industrijski tir bo imel cepišče na železniško progo št. 80, d.m. - Metlika – Ljubljana, v približnem km 89+300.

(2) Posegi ne smejo ogroziti stabilnosti pobočja in s tem stabilnosti proge. Za projektiranje cepišča je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo. Izvedba industrijskega tira in njegova povezava (koridor) do cepišča ob obstoječi železniški progi Ljubljana – Novo mesto pri železniški postaji Mirna Peč ne pogojuje ostalih ureditev v coni in je fazno neodvisna.

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

(1) Območje gospodarske cone se priključi na javno gospodarsko infrastrukturo izvedeno v sklopu industrijske cone Dolenja vas.

(2) Objekti se na komunalno in energetska infrastrukturo omrežje, priključijo skladno s pogoji upravljavcev komunalnih in energetskih vodov in naprav. Minimalni odmiki od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo stavb lahko poteka tudi sočasno.

22. člen
(vodovod)

(1) Vodovodno omrežje se priključuje na obstoječi primarni vodovod. Trasa regionalnega javnega vodovoda, ki prečka južni del GC, se izvede v območju predvidenem za javno infrastrukturo GC.

(2) 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 se izvede 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.

(3) Oskrba s tehnološko vodo je omejena na zmogljivost obstoječega vodovodnega sistema za oskrbo s pitno vodo, iz katerega je zagotovljena tudi požarna voda; v primeru večjih potreb požarne vode se uredi skupni zbiralnik in ločeno hidrantno omrežje.

(4) V GC se prednostno usmerjajo dejavnosti, ki niso veliki porabniki tehnološke vode; v primeru izkazane potrebe po večjih količinah tehnološke vode mora posamezni investitor zagotavljati lastni vir ali zagotoviti rekonstrukcijo obstoječega sistema.

(5) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati predpise o javnem vodovodu, o oskrbi prebivalstva s pitno vodo ter o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine Novo mesto.

23. člen (kanalizacija)

(1) 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, je treba predvideti dodatno predčiščenje skladno z veljavnimi predpisi.

(2) Fekalno kanalizacijo se preko sekundarnih kanalov in primarnega kanala priključuje na obstoječo (povečano) CČN Mirna Peč. Pred priključitvijo objektov je treba obnoviti oz. povečati obstoječe kanalizacijsko omrežje med Gor. Mirno Pečjo in Mirno Pečjo.

(3) Padavinske vode se odvajajo s sistemom ponikanja za vsak objekt posebej oziroma v skupnih ponikovalnicah, ki so opredeljene znotraj gospodarske cone.

(4) Izpust meteornih voda s parkirišč se izvede v meteorno kanalizacijo preko lovilcev olj in maščob. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1, in sicer na način, da bo v čim večji meri možno preprečiti hidravlične udare pri izpustih v ponikovalnice. Za zmanjšanje hipnega odtoka padavinskih voda z utrjenih (urbanih) površin je treba zagotoviti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike z ukrepi, kot so zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki oziroma zbiralni bazeni za nadaljnjo uporabo te vode za sanitarne namene ali vzdrževanje javnih površin. 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.

(5) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati 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.

24. člen (električno omrežje)

(1) Za oskrbo z električno energijo se postavijo ustrezno dimenzionirane transformatorske postaje, ki se napajajo iz 20 kV kablovoda (povezava med RTP Trebnje in RTP Bršljin). TP so montažne izvedbe, z notranjim posluževanjem, moči glede na dejanske potrebe odjemalcev, velikosti glede na inštalirano moč. V primeru večjih odjemov je potrebno zgraditi lastno TP.

(2) Predvidi se nova EKK izvedena s PVC cevmi, fi 160 mm ter jaški standardnih dimenzij, ki se jo naveže na obstoječo, pod krožnim križiščem naj bo zgrajena naravnost. Na vseh uvozih naj se EKK dodatno mehansko ojača. V EKK se izvedejo nizkonapetostni razvodi od novih TP do posameznih odjemnih mest. Novo odjemno mesto naj bo v prosto stoječi omarici, velikosti glede na število in velikost odjema, locirani na mestu, ki omogoča stalen dostop.

(3) Za potrebe informatike je potrebno po celotni trasi EKK predvideti še dvojček 2xfi 50mm.

(4) Na območju urejanja se izvede klasična javna razsvetljava na način, da bo čim manjša osvetljenost površin izven pozidanega območja. Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Kable vodimo ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Svetilke so tipizirane.

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

25. člen (telekomunikacijsko omrežje in sistem zvez)

(1) Gospodarska cona se naveže na obstoječe TK omrežje, ki se znotraj območja izvede v kabelski kanalizaciji. Območje se opremlja z elektronsko komunikacijsko opremo in omrežji.

(2) Za zagotavljanje TK povezav je potrebno zgraditi kabelske objekte na novopredvideni dvocevni kabelski kanalizaciji (1x2 PVC 110mm) s pomožnimi kabelskimi jaški in tipskimi litoželeznimi pokrovi. Kanalizacija se gradi iz zaščitnih PVC cevi, ki se jih v utrjenih površinah obbetonira. Osnovni medij prenosa so optična vlakna, kar je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju. Priključni vodi in odjemna mesta se morajo temu primerno izvesti.

(3) Trasa kabelske kanalizacije je predvidena ob dostopnih poteh v sklopu ostale komunalne infrastrukture. Kabelske jaške se predvidi na lomnih točkah oziroma na razdalji manjši od 100m. Naročniški kablji na relaciji pomožni kabelski jašek - naročnik, pa naj bodo položeni v zaščitni PEHD 50 cevi na globini 0,8m. Naročniška cev naj bo zaključena neposredno v TK kabelski omari na fasadi objekta. Trasa kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje je v celoti predvidena izven voznih površin kategoriziranih cest. Na vseh utrjenih površinah se kanalizacija obbetonira. Zagotoviti je potrebno ustrezne odmike in dodatno zaščito pri križanju in vzporednih potekih z ostalo komunalno in cestno infrastrukturo. Načrtovana gostota priključkov je 10 priključkov za poslovne in večnamenske objekte.

26. člen (plinovodno omrežje)

(1) Območje se oskrbuje s plinom iz lokalne plinske postaje; po izgradnji načrtovanega plinovoda prek območja Občine Mirna Peč se plinovodno omrežje cone priključi na zemeljski plin

(2) Omrežje se izvede iz polietilenskih cevi serije S-5 možnega tlaka do 4 bar, vkopane v teren na globini 1 m. Priključki do posameznih odjemalcev se izvedejo z odcepom od glavnega voda za posamezni poslovni objekt.

(3) Pri nadaljnjem projektiranju plinovoda je potrebno upoštevati določila o utekočinjenem naftnem plinu.

27. člen (ogrevanje)

Za ogrevanje in oskrbo s toplo vodo se priporoča izvedba daljinskega ogrevanja iz lastnih ali skupnih kotlovnice; kot energent se priporoča plin, biomasa oziroma ostali viri energije, ki ne obremenjujejo okolja s škodljivimi emisijami.

28. člen (odpadki)

(1) Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo v Center za ravnanje z odpadki Dolenjske, v Leskovec. Zbirna mesta posod za odpadke se locirajo tako, da bo možen kamionski odvoz. Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža /papir, kartoni, lesni odpadki in dr./, steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

(2) Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati določila o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.

(3) V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati in jih sanirati na način skladno s predpisi o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih ter predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

29. člen (kulturalna dediščina)

Na območju OPPN ni evidentirane kulturne dediščine.

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

30. člen (varovanje pred prekomernim hrupom)

(1) Glede na mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju območje predvidene gospodarske 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.

(2) V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa v okolju v času obratovanja cone je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oz. zaščito na stavbah zmanjšati vpliv hrupa na dovoljeno raven.

(3) Na vzhodni in severni strani logističnega centra se namesti protihrupna ograja višine minimalno 4m.

(4) Območje cestne površine je uvrščeno v IV. stopnjo varstva pred hrupom. 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 pohištvo) v skladu z določili o zvočni zaščiti stavb. Izvedba protihrupnih ukrepov gre v breme investitorjev cone.

31. člen (varovanje pred onesnaženjem zraka)

(1) Predvidena obremenitev zraka zaradi izgradnje gospodarske cone ne bo presegala 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 malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrezno višino.

(3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

32. člen (varovanje pred onesnaženjem voda)

(1) Kanalizacijsko omrežje znotraj OPPN se predvidi v ločenem sistemu.

(2) Odvodnjavanje komunalnih odpadnih vod je predvideno s priključitvijo na centralno čistilno napravo Mirna Peč. Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z veljavnimi predpisi; za vse ostale meteorne vode je potrebno pred izpustom v ponikovalnico urediti ustrezno predčiščenje. Padavinske vode ne smejo pritekati na cesto ali na njej zastajati, za kar mora biti urejeno ustrezno odvodnjavanje.

(3) 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. 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 možni 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, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

(4) V času gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin ali prosto v zemljo.

33. člen (varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

Za zagotavljanje povečanih potreb po električni energiji je predvidena postavitev novih transformatorskih postaj, ki predstavljajo nizkofrekvenčni vir sevanja. Za postavitev in obratovanje le-teh se morajo upoštevati določila predpisa o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju ter določila predpisa o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje.

34. člen (osončenje fasad in odprtih površin)

Pri umestitvi stavb znotraj gradbene parcele je treba 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 in ostalih delovnih prostorov.

35. člen (varovanje krajinskih značilnosti)

(1) Predvidene gradnje in ureditve se umeščajo v prostor, katerega okolica je delno že urbanizirana; na vzhodu nekaj objektov in infrastruktura obstoječe industrijske cone, v osrednjem delu avtocesta in na jugu železnica. Južni, zahodni in severni rob cone pa prehaja v gozd. Gozdni rob se kot bariera med različnimi vrstami rabe ohranja na obrobni površini Gospodarske cone z ohranitvijo kakovostnega drevja in dosaditvijo. Le-ti naj bodo zvezni in blagi, vertikalno strukturirani, tako da bodo vplivi s strani v notranjost gozdnega sestoja čim manjši.

(2) Območje logističnega centra se od zelenih površin loči s protihrupno bariero, osvetlitev pa se predvidi na način, da je nepozidani del čim manj osvetljen.

(3) Posegi v krajino se omilijo z oblikovanjem prehoda nasipov in vkopov na obrobju območja v raščen teren ter z zasaditvijo z avtohtono gozdno vegetacijo. Pri preoblikovanju reliefa se v največji možni meri

upošteva konfiguracija obstoječega terena. preoblikovanje terena za ureditev platojev za gradnjo objektov GC se izvede, kjer je to možno, z ozelenjenimi brežinami.

(4) Zelene površine med ureditveno enoto logističnega centra (UE1) in avtocesto se ohranjajo kot bariera pri čemer je zagotovljen prost prehod za divjad pod avtocesto.

(5) Znotraj območja GC se uredijo manjše zelene površine z zasaditvijo dreves in grmičevja tako med posameznimi skupinami objektov kakor tudi na samih gradbenih parcelah. Enotno se oblikuje prostor ob napajalnih cestah.

36. 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.

37. člen (gozdnogospodarske ureditve in varovanje gozda ter narave)

(1) Načrtovane prostorske ureditve bodo posegale v območje gozda, zaradi česar bo prišlo do poseka dela gozda. Pred posekom je treba drevje označiti; označitev lahko opravi le pooblaščen delavec pristojne enote Zavoda za gozdove. Sečnja drevja in spravilo lesnih sortimentov morata biti opravljena v skladu z določili o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravi in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov ter z določili o varstvu pred požari v naravnem okolju. Štore ter odvečen odkopni material, ki bo nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije zemeljskega in odpadnega gradbenega materiala.

(2) Objekti v območju urejanja morajo biti od gozdnega roba oddaljeni eno sestojno višino oziroma najmanj 10 metrov.

(3) Po končani gradnji je treba morebitne poškodbe na okoliškem gozdnem drevju, gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah sanirati ter omogočiti gospodarjenje z gozdovi in dostop do sosednjih zemljišč pod enakimi pogoji, kot pred gradnjo. Teren je potrebno v delu, kjer ostaja gozd, vzpostaviti v prvotno stanje. Prostorske ureditve morajo biti izvedene tako, da ne bo povzročena večja škoda na preostalem gozdnem rastju in tleh.

(4) Na stiku cone z gozdnimi površinami naj se vzpostavi nov gozdni rob, pri čemer naj se oblikuje stopničasto strukturo (drevesni in grmovni sloj) in uporabi avtohtone drevesne vrste.

(5) Ohrani se obseg preostalega gozdnega koridorja južno od predvidene cone. Pri čemer naj bo oblikovanje gozdnih robov zvezno in blago, vertikalno strukturirano, tako da bodo vplivi s strani v notranjost gozdnega sestoja čim manjši. Ohranja se tudi naravna gozdna in grmovna vegetacija (UE3) severozahodno od logističnega centra do območja avtoceste.

(6) Posek gozdne in grmovne vegetacije zunaj območja urejanja naj se omeji na minimum (zaradi izvedbe gospodarske cone). Odstranjevanje vegetacije, zemlje, ruše ali kamninske podlage, zasipavanje in nasipavanje se naj izvaja tako, da se bistveno ne spremenijo življenjske razmere za rastline in živali. Izgradnja cone naj se prilagodi regeneracijskim ciklusom posameznih živalskih vrst.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

38. člen (naravne omejitve)

Območje urejanja leži izven območja poplavnosti in visoke podtalnice, erozivnosti ali plazovitosti terena, zato dodatni ukrepi za zagotovitev potrebnega varstva s teh področij pri gradnji stavb in ostalih ureditev niso potrebni.

39. 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.

40. 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 s treh 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 se predvidi hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode po določilih predpisa o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Razmik med samostoječimi stavbami mora biti najmanj 8 m, 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.

41. člen (potresna varnost)

(1) 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.

(2) Intervencijske in evakuacijske poti so zagotovljene po predvidenih prometnicah ter manipulativnih površinah, tako je omogočen varen umik ljudi, živali ali premoženja.

IX. NAČRT PARCELACIJE

42. člen (podatki za parcelacijo)

(1) Načrt parcelacije je razviden iz grafičnega dela (list 9.1 Načrt parcelacije) in prikazuje površine za gradnjo javne infrastrukture in zemljiških parcel. Mejne točke parcel so opredeljene po koordinatnem sistemu D96-TM in so razvidne iz istega načrta.

(2) Gradbene parcele v območju posamezne ureditvene enote se lahko združujejo, glede na potrebe posameznih programov pa tudi delijo oz. se na novo oblikujejo na novo, pod pogojem, da je omogočen dostop s prometnih površin ter da nove parcele omogočajo njihovo funkcionalno uporabo za namen, določen s tem odlokom. Znotraj ostalih površin v območju urejanja je možno preoblikovati tudi obstoječo parcelno strukturo skladno z območjem predvidene ureditvene enote.

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

43. člen (etapnost)

(1) OPPN se lahko izvaja po posameznih funkcionalno zaključenih celotah, pri čemer mora biti sočasno zagotovljena celotna pripadajoča infrastruktura. Dovoljeno je tudi vmesno odstopanje od podanih rešitev, pri čemer pa morajo le-te v končni fazi omogočiti izvedbo, načrtovano s tem OPPN.

(2) V prvi fazi se izvede sanacija zemljišča na predvidene kote platojev. Ozelenitev deponije se mora izvesti v prvi fazi, sočasno z izkopom zemljišča do predvidenih kot platoja.

(3) V nadaljevanju je dovoljena fazna izvedba na posameznih gradbenih parcelah, pri čemer mora biti sočasno zagotovljena celotna pripadajoča infrastruktura. Izvedba industrijskega tira ni fazno pogojena. Fazna izvedba je odvisna od potencialnih programov ter pridobitve ustreznih zemljišč in časovno ni omejena.

(4) 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.

XI. VELIKOST DOPUSTNH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN

44. člen (velikost dopustnih odstopanj)

(1) Podane so maksimalne višine stavb, vendar so dovoljeni tudi nižji gabariti.

(2) Gradbene parcele je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop s prometnih površin.

(3) V primeru, da se znotraj gradbene parcele ustvari zasnova z več objekti je potrebno znotraj gradbene parcele zagotoviti dostopno cesto ter med stavbami upoštevati ustrezne odmike.

(4) Odstopanje od kote platoja zunanje ureditve v UE1 in posledično od ostalih kot so možna, če se izkaže pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje, da bo s tem gradnja bolj ekonomična ali bolj funkcionalna.

(5) Faktor zazidanosti je lahko tudi večji od 0,60 vendar le v primeru, da gre za takšno zasnovo stavbe, ki v sklopu gradbene parcele zagotavlja zadostne manipulativne površine ter površine za normalno obratovanje in vzdrževanje stavbe in površin.

(6) Dovoljena so odstopanja od določitve dovozov, dostopov in vhodov na parcelo, le-ti se izvedejo glede na končno organizacijo objekta(ov) oz. kompleksa.

(7) Pri izvedbi notranjih cest je dovoljeno tudi odstopanje od načrtovanih pozicij elementov cestnega sveta, pri čemer se širine cestnega sveta iz 17. člena ne sme zmanjšati.

(8) Dovoljeno je tudi vmesno odstopanje od podanih rešitev, pri čemer pa morajo le-te v končni fazi omogočiti izvedbo, načrtovano s tem OPPN.

(9) 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.

(10) Prikaz umestitve stavb v grafičnem delu list št. 5.2 Ureditvena situacija je zgolj informativna in se lahko spremeni glede na drugačne tehnične rešitve skladno z mejnimi pogoji tega odloka. Pri nadaljnjem projektiranju stavb ter ostalih ureditev so za investitorja tako obvezujoči lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo ter vsi ostali pogoji iz tega odloka.

45. 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) odnikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Stroške ogleda, izdelava projektne zaščite in predstavitev TK omrežja, zakoličbe, zaščite in predstavitev 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.
- Izgradnja in financiranje javne infrastrukture bo potekala v dogovoru med investitorji, upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter Občine Mirna Peč, za kar se sklene pogodba o opremljanju na osnovi 78. člena ZPNačrt-a, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- V ta namen se mora zagotoviti izdelava programa opremljanja zemljišč za celotno območje urejanja.

46. člen (pogoji in zahteve za gradnjo v varovalnem pasu železnice)

(1) Železniška proga Ljubljana - Novo Mesto - Metliko poteka po pobočju, južno od logističnega centra. V 100m varovalnem pasu železniške proge št. 80, d.m. - Metlika – Ljubljana, je predvidena predstavitev javne poti, vsi načrtovani posegi so izven varovalnega pasu.

(2) Območje ob predvidenem industrijskem tiru se nameni za izgradnjo ranžirne postaje, ki je z železniškim tirom povezana na obstojeco železniško traso Ljubljana - Novo Mesto - Metliko ter železniško postajo Mirna Peč. Industrijski tir bo imel cepišče na železniško progo št. 80, d.m. - Metlika – Ljubljana, v približnem km 89+300. Posegi ne smejo ogroziti stabilnosti pobočja in s tem stabilnosti proge. Za projektiranje cepišča je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo. Izvedba industrijskega tira in njegova povezava (koridor) do cepišča ob obstoječi železniški progi Ljubljana – Novo mesto pri železniški postaji Mirna Peč ne pogojuje ostalih ureditev v coni in je fazno neodvisna.

(3) Pri nadaljnjem projektiranju se mora upoštevati vsa zakonodaja z določili o varnosti v železniškem prometu v varovalnem progovnem pasu železniške proge ter tehnična pravila o pogojih za graditev gradbenih objektov ali drugih objektov, saditev drevja ter postavljanje naprav v varovalnem progovnem pasu in varovalnem pasu ob industrijskem tiru, še posebej glede minimalnih odmikov bodočih objektov od osi skrajnega tira železniške proge, gradnje protihrupne zaščite, če se pokaže za potrebno in zaščito vseh morebitnih kovinskih delov v zemlji, proti vplivu blodečih tokov zaradi elektrificirane železniške proge.

XIII. PREHODNE DOLOČBE

47. člen

Z dnem veljavnosti tega odloka preneha veljati Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Dolenja vas (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 1/08, 21/08 – tehnični popravek; 7/12 in 21/12 – tehnični popravek) v delu, ki se zardi funkcionalne zaokrožitve območja, nanaša na ureditve na delu zemljišč s parcelnimi št. 3467/12, 962/7, 962/6, 962/5, 3468, 964/22, 964/21, 3552, 3550, 3543, 3544/3, 3544/2, 1856/124 vse k.o. Hmeljčič.

XIV. KONČNE DOLOČBE

48. člen

Po prenehanju veljavnosti tega OPPN, ko so vsi predvideni objekti zgrajeni in v uporabi ter izvedene vse ostale ureditve, se območje ureja s prostorsko izvedbenimi pogoji Občinskega prostorskega načrta Občine Mirna Peč.

49. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

50. člen

Občinski podrobni prostorski načrt Gospodarska cona Dolenja vas se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Občine Mirna Peč ter na sedežu Upravne enote Novo mesto.

51. člen

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

Številka:
Mirna Peč, dne

ŽUPAN
Občine Mirna Peč

Andrej Kastelic