

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. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 18. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 45/07, 11/09 in 14/11) je Občinski svet Občine Trebnje na seji dne sprejel.

ODLOK **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za GOSPODARSKO CONO ČATEŽ**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen **(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt **Gospodarska cona Čatež** (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen **(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)**

(1) S tem odlokom se načrtujejo gradnja gospodarskega kompleksa podjetja TEM Čatež ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

3. člen **(sestavni deli OPPN)**

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1.1	Izsek iz občinskega prostorskega načrta OT – Izvedbeni del	M 1:2000
2.1	Vpliv in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:1000
3.1	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2	Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč	M 1:500
3.3	Površine namenjene javnemu dobru	M 1:500
4.1	Zazidalna situacija	M 1:500
4.2	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500

4.3	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.4	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.5	Prikazi ureditev potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz OPN Trebnje,
2. prikaz stanja v prostoru,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal Jereb in Budja arhitekti d.o.o., Kočenska ulica 5, Ljubljana, pod številko projekta U01_2015 v februarju 2015.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora GVČ-001 IG, GVČ-002, GVČ-003 in DVČ-006-del.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1478/2, 1429/2, 1429/4, 1465/1, 1465/2, 1467/1, 1467/3, 1467/4, 1467/5, 1467/6, 1472/1, 1475/1, 1475/2, 1940/4, 1940/13, 1940/15, 1940/16, vse k.o. 1403-Čatež.

(3) Površina območja OPPN znaša 1,9 ha.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti:

- P1 – površine, namenjene gradnji objektov za proizvodne dejavnosti, prekladanje in skladiščenje, trgovino, storitve, gostinstvo, gradbeništvo, poslovne prostore, šport in rekreacijo in garažne stavbe.
- C1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam.

(5) Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije po ETRS koordinatnem sistemu.

(6) Meja območja OPPN je določena v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«.

(7) Parcele potrebne za gradnjo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN-ja so: 770/4, 1430/5, 1940/10, 1460/1, 1476, vse k.o. 1403-Čatež.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen (vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN leži med vasema Dolenja vas pri Čatežu in Gorenjo vasjo pri Čatežu. Območje na jugu omejuje lokalna cesta LC – 425001 odsek Trebnje-Blato-Križ-Dolenja vas, na severu pa

regionalna cesta R3 - 652/1457 Moravče – Čatež - Trebnje. Območje prečka javna pot JP - 925371 Gorenja vas-Dolenja vas, ki služi le kot dostopna pot do obstoječih objektov. Vzhodno in južno od območja pa se nahaja obsežen kompleks kmetijskih zemljišč.

(2) Območje OPPN se prometno navezuje na sosednja območja po obstoječih cestah ter peš poteh.

(3) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

V območju OPPN so dopustni naslednji objekti, dejavnosti in vrste posegov:

(1032) gospodarske cona (IG)

- proizvodne dejavnosti, prekladanje in skladiščenje,
- trgovina, storitve, gostinstvo,
- gradbeništvo,
- poslovni prostori (pisarne),
- šport in rekreacija,
- garažne stavbe.

(1032b) dupustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitev objektov,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti,
- novogradnje objektov,
- postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov,
- gradnja infrastrukture (prometno, energetska, komunalno, telekomunikacijsko omrežje, vodi in naprave).

9. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območje OPPN v prostorski enoti P1 so umeščene stavbe A, B, C, D, E in F.

(2) Stavbe A je obstoječi proizvodno, skladiščno poslovni objekt. Dopustna je rekonstrukcija, nadzidava, odstranitev in novogradnja objekta A. Stavbe B, C, D, E in F so novi objekti, namenjeni proizvodnim, skladiščnim, poslovnim in spremljajočim dejavnostim ter garažnim stavbam.

(3) V prostorski enoti P1 je dopustna gradnja kletne etaže in opornih zidov.

(4) V prostorski enoti P1 je dopustna postavitev nadstreškov nad parkirnimi in manipulacijskimi površinami, uvozi v kletne etaže in vhodi v objekte.

(5) Med stavbami je predviden dostopni trg.

(6) Objekte povezujejo notranje prometne poti, ob katerih so predvidena parkirna mesta.

(7) Zelene površine so umeščene večinoma na severni, vzhodni in zahodni del območja prostorske enote P1 v OPPN. Na zelenih površinah je predvidena dodatna zasaditev visokoraslega drevja in grmičevja.

(8) Zunanjo ureditev območja z razporeditvijo zelenih, tlakovanih in prometnih površin je treba prilagajati etapni gradnji objektov.

(9) Prostorska enota C1 obsega dostopno pot namenjenimi gradnji v P1.

(10) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija«.

10. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Na območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- nadstrešek, vetrolov,
- utrjeno dvorišče,
- kolesarnica z nadstreškom,
- skulptura,
- ograja,
- škarpa, podporni zidovi,
- objekt za oglaševanje za lastne potrebe.
- tehnološki objekti namenjeni podpori proizvodnega procesa.

(2) Ograja iz pete alineje prejšnjega odstavka je lahko visoka največ 2,2 m in mora biti žična ali betonska, polprosojna. Ograja je lahko postavljena na meje območja OPPN.

(3) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka, opredeljenimi v X. poglavju, ki ureja pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Stavbe v prostorski enoti P1 v območju OPPN morajo biti oblikovane medsebojno skladno. Volumni stavb so lahko razgibani v okviru dopustnih toleranc tlorskih in višinskih gabaritov.

(2) Fasade stavb morajo biti zasnovane s kakovostnimi trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje skladno predpisom, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

(3) Garažne stavbe so lahko izvedene tako, da imajo delno ali v celoti odprte fasadne površine.

(4) Strehe stavb so lahko ravne, enokapne, dvokapne ali večkapne z naklonom do 15 stopinj, dopustna je pohodna izvedba.

(5) Na fasadah stavb so dopustni oblikovni poudarki in objekti za oglaševanje za lastne potrebe.

(5) Nadstreški morajo biti oblikovani (barva, oblika, materiali) usklajeno z arhitekturo stavb.

(6) Klimatske naprave na fasadah, izhod na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrti. Določilo ne velja za naprave, ki niso vidne z utrjenih površin okrog objekta.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti ustrezno utrjene, po potrebi opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
 - v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom
- (2) Kolesarnice morajo biti nadkrite in osvetljene. Omogočiti je treba varen privez koles.
- (3) Mikrourbana oprema, kot so klopi in koši za odpadke, mora biti oblikovana enovito za celotno območje OPPN.
- (4) Zunanja ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija«.

13. člen **(zmogljivost območja)**

- (1) Površina prostorske enote P1 18541,65 m²
- (2) Površina prostorske enote C1 84,50 m²

14. člen **(tlorisni gabariti)**

- (1) Tlorisni gabariti objektov so:
- stavba A: do 76,50m x 50,50m, nadstrešek ob stavbi A 19,60m x 5,0m
 - stavba B: do 75,45m x 25,20m,
 - stavba C: do 16,00m x 75,45m,
 - stavba D: do 62,00m x 41,5m,
 - stavba E: do 15,00m x 62,0m,
 - stavba F: do 81,00 m x 19,00 m.
- (2) Tlorisni gabariti so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija«.

15. člen **(višinski gabariti in etažnost)**

- (1) Etažnost objektov je:
- stavba A: do K+P+2,
 - stavba B: do K+P+2,
 - stavba C: do K+P+2,
 - stavba D: do K+P+2,
 - stavba E: do K+P+2,
 - stavba F: K.
- (2) Višina objektov je:
- stavba A: do 11,00 m,
 - stavba B: do 11,00 m,
 - stavba C: do 11,00 m,
 - stavba D: do 11,00 m,
 - stavba E: do 11,00 m.
- (3) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnica) ali venca stavbe z ravno streho. Dopustno višino stavbe

lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, kupole za odvod dima in toplote, ograja, objekt in naprave elektronske komunikacijske infrastrukture in podobno, če to zahteva tehnološki proces.

(4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Zazidalna situacija« in št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

16. člen **(višinske kote terena in pritličja)**

(1) Kote zunanje ureditve se morajo prilagajati kotam obodnih cest, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah pred vhodi je treba prilagajati kotam pritličja.

(2) Kote urejenega terena so od 421,68 m n. v. do 438,45 m n. v.

(3) Kote pritličij stavb so 428,41 m n.v..

(4) Višinske kote terena in pritličij stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen **(načrt parcelacije)**

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

1. Prostorska enota P1:

- P1: parcela, namenjena gradnji stavbe A, B, C, D, E, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1478/2, 1429/2, 1429/4, 1465/1, 1465/2, 1467/1, 1467/3, 1467/4, 1467/5, 1467/6, 1472/1, 1475/1, 1475/2, 1940/4, 1940/13, 1940/16, katastrska občina 1403-Čatež. Površina P1 meri 18530,71 m².

2. Prostorska enota C1:

- C1: parcela, namenjena gradnji dovozne poti, ki obsega del zemljišče s parcelno številko 1940/15, katastrska občina 1403-Čatež. Površina C1 meri 86,62 m².

(2) Mejne točke parcel so opredeljene po ETRS koordinatnem sistemu in so priloga OPPN.

(3) Parcelacija zemljišč je določena v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«.

18. člen **(površine, namenjene javnemu dobru)**

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišče s parcelno številko 1940/15, katastrska občina 1403-Čatež.

(2) Površina, namenjena javnemu dobru, meri 86,62 m².

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen

(etapnost gradnje)

(1) Dopustni posegi v območju OPPN se lahko izvajajo etapno. Informativno so razdeljeni na štiri etape:

- v 1. etapi je predvidena gradnja objekta (B), ki se z delom daljše stranice dotika obstoječega objekta (A). Etapa lahko vključuje tudi gradnjo nadstreška vzdolž stavbe (A) in gradnjo opornega zidu.
- 2. etapa v območju načrtuje gradnjo objekta (C) na vzhodni strani ob objektu (B).
- 3. etapa obsega postavitve objekta (D) in (F) na severnem delu območja.
- 4. etapa obsega gradnjo objekta (E) na zahodni strani obstoječega objekta.
- v vseh etapah je dopustna gradnja kleti.
- v vseh etapah je dopustna gradnja nadstreškov nad parkirnimi in manipulativnimi površinami, uvozi v kletno etažo in vhodi v objekte.
- nadzidava, rekonstrukcija, odstranitev in novogradnja objekta A je dopustna v katerikoli od etap ali kot samostojna etapa.

(2) Za vsako etapo je treba zagotoviti pripadajočo komunalno in energetska infrastrukturo, zunanjo ureditev in sorazmerno število parkirnih mest, tako da tvori tehnično, tehnološko in funkcionalno celoto.

(3) Posamezne etape gradnje se lahko izvajajo skupaj ali ločeno v različnih časovnih obdobjih in predstavljajo širitev obstoječih dejavnosti v objektu (A). Objekti znotraj posamezne faze se lahko gradijo po delih v poljubni tlorisni površini in etažnosti neodvisno od predvidenih informativno začetnih faz, odvisno od potreb investitorja. V objekte se lahko poljubno umešča predvidene dopustne dejavnosti. Vsaka faza bo načrtovana tako, da lahko funkcionira kot samostojna celota ali v povezavi z obstoječim delom. Določen je maksimalni tlorisni in višinski gabarit načrtovanih objektov. Podrobnejša opredelitev poteka gradnje se določi v projektni dokumentaciji.

(4) Posegi, ki so dopustni na obstoječi infrastrukturi, se lahko izvajajo v ločenih etapah.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

20. člen (splošno)

(1) V času gradnje in uporabe objektov je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

21. člen (varstvo vode in podzemne vode)

(1) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se stanje voda ne poslabšuje.

(2) Za parkirišča je treba zagotoviti izpolnjevanje zahtev glede padavinske odpadne vode iz predpisa, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(3) Komunalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem.

(4) Padavinske odpadne vode je treba praviloma ponikati v podtalje skladno s hidrogeološkimi in geomehanskimi razmerami na zemljišču ali odvesti v površinski odvodnik. Odvajanje padavinskih odpadnih voda z utrjenih manipulativnih površin je treba urediti prek peskolova in ustrezno dimenzioniranega lovilnika maščob in olj. Padavinske vode s streh ter utrjenih nepovoznih površin se lahko začasno shrani in ponovno uporabi kot tehnološko vodo ali za zalivanje zelenih površin. Pri morebitnem odvajanju padavinske vode v površinski odvodnik je treba preveriti prevzemno sposobnost odvodnika in po potrebi zagotoviti začasno zadrževanje padavinske vode na lokaciji.

22. člen
(varstvo zraka)

- (1) Prezračevanje objektov mora biti izvedeno naravno ali prisilno.
- (2) Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti predviden stran od obodnih cest.
- (3) Vse izpuste zraka iz objektov je treba namestiti na strehe objektov ali fasade objektov. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (4) Med gradnjo je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

23. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN z namensko rabo prostora gospodarska cona (IG) se umešča v IV. stopnja varstva pred hrupom.
- (2) Dovoljena mejna raven hrupa:
 - IV. območje: $L_{noč} = 65 \text{ dB(A)}$, $L_{dvn} = 75 \text{ dB(A)}$.
- (3) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

24. člen
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Na celotnem območju OPPN je treba zagotoviti ločeno zbiranje odpadkov. Ravnanje z odpadki je treba izvajati skladno s predpisi s področja odpadkov.
- (2) Zbirna mesta posameznih vrst odpadkov se uredi v sklopu posameznih stavb, prevzemno mesto za komunalne odpadke, ki jih odvaža javno komunalno podjetje, pa ob stavbi (A). Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz odpadkov.
- (3) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.
- (4) Lokacija prevzemnega mesta komunalnih odpadkov je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija«.

25. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Za vse vrste gradenj (novogradnje, nadzidave, dozidave) in za spremembe namembnosti, ki posegajo v varovalne pasove obstoječih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter elektronskih komunikacijskih oddajnih sistemov, je treba pridobiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi s področja elektromagnetnega sevanja v okolju.

26. člen
(svetlobno onesnaženje)

- (1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

27. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN ne meji na registrirane enote kulturne dediščine.

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

28. člen (splošno)

(1) Načrtovani objekti morajo biti načrtovani potresno varno in morajo biti projektirani v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

29. člen (potresna varnost)

(1) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

(2) Območje OPPN je opredeljeno s pospeškom tal (g) 0,200 s povratno dobo 1000 let.

30. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti.

(3) Do objektov morajo biti izvedene dostopne poti, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.

(4) V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene prek sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

(5) Ureditev varstva pred požarom je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

31. člen (obramba in zaščita)

(1) Na območji OPPN, ki sodi v ogrožena zaradi dejavnosti (proizvodnja, skladiščenje in transport) je

potrebno upoštevati in izvajati vse varnostne ukrepe za preprečitev in zmanjšanje morebitnih posledic ter da se omogoči zaščita, reševanje in pomoč.

(2) Za zagotavljanje varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB1) ter ostale predpise s tega področja.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

32. člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane oz. tlakovane.
- (2) Priključki na javno cesto morajo biti zgrajeni tako, da omogočajo neovirano vožnjo vsem vrstam prometa. Izvedejo se na podlagi soglasja organa Občinske uprave Občine Trebnje, pristojnega za promet, ali izvajalca gospodarske javne službe vzdrževanja občinskih cest ter v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskim, komunalnim in intervencijskim vozilom.
- (3) Obračanje komunalnih in servisnih vozil za obratovanje obstoječih objektov in dejavnosti na zahodni strani območja OPPN ter vozil na napačni smeri se zagotovi preko zahodnega priključka OPPN in prostora za mirujoči promet za obiskovalce ob severnem robu objekta A. Prostor za obračanje mora biti urejen brez zapornic, vrat ali drugih ovir, tako da je neprekinjeno omogočeno prosto obračanje vsem vozilom.
- (4) Obračanje komunalnih in servisnih vozil za obratovanje obstoječih objektov in dejavnosti na vzhodni strani območja OPPN ter vozil na napačni smeri se zagotovi preko vzhodnega priključka OPPN in servisnega prostora med objektoma C in E. Prostor za obračanje mora biti urejen brez zapornic, vrat ali drugih ovir, tako da je neprekinjeno omogočeno prosto obračanje vsem vozilom.
- (5) Na mestih predvidenih prehodov za pešce morajo biti urejeni nivojski prehodi za funkcionalno ovirane ljudi.
- (6) Na mestih predvidenih prehodov za kolesarje ter dovozov gasilskih in komunalnih vozil morajo biti robniki prirezani ali urejene klančine.
- (7) Parkiranje na zelenicah, površinah za pešce in kolesarskih poteh mora biti onemogočeno z ureditvami ob vozišču, kot so naprimer robniki, konfini in podobno.
- (8) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

33. člen (funkcionalno ovirani)

- (1) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neovirani dostop, vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.

34. člen (priključevanje na javno cestno omrežje)

- (1) Območje OPPN se na zahodni strani navezuje na javno pot JP - 925371 Gorenja vas-Dolenja vas.

(2) Glavni priključek na uvozu v območje OPPN na zahodni strani je namenjen vsem vrstam prometa. Na vzhodni strani se uredi dodatni uvoz samo za potrebe gasilskih in intervencijskih vozil.

35. člen

(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)

(1) Intervencijska, dostavna in komunalna vozila bodo uporabljala obodne ceste, priključka in interne površine, namenjene motornemu prometu.

(2) Vsi priključki (zavijalni radiji, širina) na javno prometno omrežje morajo omogočati neovirano vožnjo intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom.

(3) Obračanje komunalnih in intervencijskih vozil za servisiranje objektov na zunanji strani območja OPPN se zagotovi preko uvozov v OPPN.

36. člen

(notranje prometne površine)

(1) Glavna notranja prometna povezava poteka po zahodnem robu prostorske enote.

(2) Glavna notranja povezava mora zagotavljati nemoteno prevoznost vseh vrst vozil.

(3) Notranje prometne poti je treba zasnovati tako, da omogočajo neoviran dostop do površin za mirujoči promet, dostop za tovorna in dostavna vozila ter in neovirano vožnjo intervencijskih vozil.

(4) Površine za mirujoči promet se uredijo na zahodnem in osrednjem delu območja OPPN. Dimenzije parkirnih mest so 2,50 m x 5,00 m.

37. člen

(mirujoči promet)

(1) Na območju OPPN je treba glede na vrsto objekta oziroma dejavnost, zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest (v besedilu tabele: PM):

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet
obrt, storitve, proizvodnja	1 PM/70 m ² neto površine ali 1 PM/3 zaposlene

(2) Znotraj celotnega območja P1 se lahko v času trajanja obratovanja posamezne etape oziroma gradnje posamezne etape uredi parkirna mesta za že zgrajene stavbe oziroma dele stavb.

(3) V BTP objekta se pri izračunu parkirnih mest ne upoštevajo BTP, namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) Za določitev števila parkirnih mest za funkcionalno ovirane ljudi je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

(5) Število parkirnih mest iz tega člena se v izračunu zaokroži navzgor.

38. člen

(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske

infrastrukture v območju OPPN so:

- vsi predvideni objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe ali načrtovano komunalno in energetska infrastrukturo omrežje, in sicer na vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni na elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev omrežij;
- ne glede na navedbe v prvi alineji obveznost priključitve velja smiselno le za objekte, ki tovrstno infrastrukturo dejansko potrebujejo za svoje delovanje;
- praviloma mora vsa javna infrastruktura potekati po javnih površinah ali po površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov. Zagotoviti je treba ustrezne odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav. Ker na pretežnem delu obravnavanega območja potek po javnih površinah ni možen, mora lastnik zemljišča, po katerem je načrtovana gradnja infrastrukture, omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika za to pridobiti služnost;
- trase komunalnih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmkov in odmkov do ostalih naravnih ali grajenih struktur;
- gradnja infrastrukture mora potekati usklajeno;
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda skladno z določili tega odloka;
- obstoječe komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske objekte, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so za posege pridobljena pozitivna mnenja upravljavcev teh objektov;
- poleg s tem OPPN določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, če jih je treba zgraditi zaradi potreb obravnavanega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem OPPN;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetska ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih objektov.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

39. člen **(vodovodno omrežje)**

(1) Območje OPPN se nahaja v oskrbnem območju javnega vodovodnega sistema. Prek območja OPPN poteka po javni poti JP - 925371 Gorenja vas-Dolenja vas obstoječi javni vodovod dim. 110 mm, severozahodno od obstoječega objekta TEM Čatež pa se proti jugozahodu odcepi javni vodovod dim. 90 mm. Obstoječi objekti v OPPN so priključeni na oba vodovoda.

(2) Zaradi gradnje načrtovanih objektov je treba vodovod dim. 110 mm med vzhodnim in zahodnim delom območja OPPN predstaviti tako, da bo vodovod potekal od vzhodnega roba stavbe E po južnem robu obstoječih oziroma načrtovanih objektov do javne ceste na zahodni strani območja OPPN. Na zahodni strani območja ob dostopu in na vzhodni strani območja ob stavbi E se na javnem vodovodu dim. 110 mm vgradi nova hidranta.

(3) Za oskrbo predvidenih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je načrtovana priključitev objektov na javni vodovod dim. 110 mm. Priključitev na javno vodovodno omrežje se izvede skladno z zahtevami upravljavca omrežja neposredno na obstoječe oziroma predstavljeno omrežje ali prek obstoječih vodovodnih priključkov.

(4) Oskrbo s požarno vodo za potrebe gašenja se zagotovi prek javnega vodovodnega omrežja in hidrantov na njem ter prek internega hidrantnega omrežja, ki poteka znotraj območja OPPN.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo.

40. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Območje OPPN se nahaja v oskrbnem območju javnega kanalizacijskega sistema. Kanalizacijsko omrežje v naseljih Dolenja in Gorenja vas pri Čatežu je zgrajeno za odvod odpadnih komunalnih voda in se zaključuje na lokalni čistilni napravi južno od naselja Gorenja vas pri Čatežu.

(2) Obstoječi kanali dim. 250 mm potekajo po vzhodni, južni in zahodni strani objekta, pri čemer kanal na vzhodni strani objekta TEM Čatež poteka prek območja OPPN. Kanal na južni strani obstoječega objekta poteka v lokalni cesti LC – 425001 odsek Trebnje-Blato-Križ-Dolenja vas.

(3) Zaradi gradnje načrtovanih objektov je treba kanal dim. 250 mm na vzhodni strani objekta E ustrezno prestaviti na vzhodni rob območja OPPN.

(4) Objekte v območju OPPN se priključi na obstoječe ali prestavljeno kanalizacijsko omrežje dim. 250 mm. Priključitev na javno kanalizacijsko omrežje je obvezno za komunalno odpadno vodo skladno s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja.

(5) Padavinsko vodo se ponika z upoštevanjem hidrogeoloških in geomehanskih pogojev na lokaciji, dopustno je tudi odvajanje te vode v površinski odvodnik pod pogojem preveritve prevzemne sposobnosti odvodnika. Padavinsko vodo se lahko začasno zadrži na lokaciji v zadrževalnikih, kanalih, bazenih itd., dopustna pa je tudi uporaba te vode na lokaciji za tehnološke potrebe ali zalivanje zelenih površin.

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o odvajanju in čiščenju odpadnih komunalnih in padavinskih voda.

41. člen (ogrevanje objektov)

(1) Načrtovani objekti se bodo ogrevali iz lastne kotlovnice oziroma energetskega objekta ali naprave. Dopustna je uporaba vseh vrst energentov.

42. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Območje je z električno energijo oskrbljeno prek srednjenapetostnega in nizkonapetostnega elektroenergetskega omrežja, ki potekata na severozahodni strani območja OPPN na območju dostopa do območja OPPN. V javni cesti poteka srednjenapetostno omrežje 20 kV do transformatorske postaje (TP) TEM Čatež, ki se nahaja na zahodnem robu objekta A. Severno od javne ceste oziroma dostopa do območja OPPN se nahaja 0,4 kV nizkonapetostni kabel, ki poteka delno kot nadzemni vod in delno kot podzemni kabel.

(2) Vse objekte v območju OPPN se napaja iz TP TEM Čatež. Za meritve električne energije se ustrezno uredi merilna mesta.

(3) Nizkonapetostni vod na severozahodni strani območja ob dostopu do območja OPPN se od droga pri objektu Dolenja vas pri Čatežu 16 proti območju OPPN oziroma vzhodu ukine.

(4) Na vzhodni strani območja OPPN se uredi nov priključek s priključno omarico za potrebe meritev na lokaciji elektronsko komunikacijske omarice. Priključek se izvede kot podzemni kabel od obstoječega droga ob objektu Gorenja vas vas pri Čatežu 3A po javni cesti do območja OPPN vzhodno od stavbe E, kjer se izvede priključno omarico.

(5) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

43. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) Prek območja OPPN severno od stavbe A poteka obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje (optični kabel), južno od območja pa poteka elektronsko komunikacijsko omrežje v javni lokalni cesti LC – 425001 odsek Trebnje-Blato-Križ-Dolenja vas.

(2) Elektronsko komunikacijsko omrežje, ki poteka prek območja OPPN severno od stavbe A, se prestavi tako, da se na vzhodni strani obstoječi kabel delno izkoplje in usmeri po vzhodni strani stavbe C proti jugu, kjer se izvede elektronsko komunikacijsko omarico. Od omarice se nato elektronsko komunikacijski kabel vodi vzhodno od stavbe E ter po južnem in zahodnem robu območja do območja dostopa do območja OPPN, kjer se novi kabel priključi na obstoječega. Obstoječi kabel prek območja OPPN se odstrani.

(3) Stavbe na območju OPPN se priključi na obstoječe oziroma predstavljeno elektronsko komunikacijsko omrežje pod pogoji upravljavca tega omrežja.

44. člen **(zunanja razsvetljava)**

(1) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

(2) Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

45. člen **(obnovljivi viri energije)**

(1) Energijo za potrebe ogrevanja objektov se lahko zagotovi z uporabo obnovljivih virov za energetske oskrbo objektov (lesna biomasa, toplotna črpalka, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

46. člen **(učinkovita raba energije v stavbah)**

(1) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

(2) Na strehah stavb je dopustna namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika).

XI. DOPUSTNA Odstopanja od OPPN**47. člen
(tolerance)**

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

(1) parcelacija:

- do 0,50 m pri mejah parcel, namenjenih gradnji cest zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste, kar posledično vpliva tudi na površine teh in sosednjih parcel,
- zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov;

(2) tlorsni, vinski gabariti in etažnost stavb:

- dopustna je gradnja objektov in sprememba tlorsnih gabaritov skladno z 3.odstavkom 19.člena tega odloka,
- maksimalne tlorsne dimenzije stavb A, B, C, D in E nad terenom smejo odstopati navzgor do 1,00 m in neomejeno navzdol,
- maksimalni tlorsni gabariti kleti smejo odstopati navzgor do 1,00 m in neomejeno navzdol,
- število nadzemnih etaž je lahko poljubno ob upoštevanju največje dovoljene etažnosti objektov, posamezni deli objektov imajo lahko različno etažnost,
- maksimalni dopustni višinski gabarit posameznega objekta ali dela objekta smejo odstopati navzgor do 1,00 m in neomejeno navzdol.

(3) višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:

- višinske kote so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena;

(4) zmogljivost območja:

- BTP lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb in normativov

(5) Lokacija vhodov, uvozov in izvozov: dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov, uvozov in izvozov.

(6) Odmiki stavb: dopusten odmik objektov in opornega zidu od parcelne meje je 4 m, manjši odmiki so dopustni le s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel. Dopusten odmik kleti od parcelne meje je 2m, manjši odmiki so dopustni le s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel. Ograja je lahko postavljena na mejah območja OPPN.

(7) prometne, komunalne in energetske ureditve:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja OPPN, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer.
- Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati pristojni organi in organizacije, oziroma upravljavci posameznega voda
- dopustne so tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN,
- spremembe intervencijskih poti so dopustne če s spremembami morajo soglašati pristojni organi in organizacije.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**48. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav.

49. člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, nadzidave in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin,
- gradnja javne infrastrukture, če je ta potrebna za delovanje infrastrukture izven območja OPPN.

XIII. KONČNI DOLOČBI

50. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Občinski upravi Občine Trebnje, Oddelku za urejanje prostora.

51. člen
(uveljavitev)

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

Številka:
Trebnje, dne

Župan
Občine Trebnje
Alojzij KASTELIC