

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 108/09, 57/12, [57/2012](#) in [109/2012](#)) in 17. člena Statuta Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 17/12) je Občinski svet občine Ribnica na ... redni seji dne, 2014 sprejel

**ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o
Občinskem podrobnem prostorskem načrtu
Prigorica Pr_8 (1)**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga načrta)

- (1) S tem odlokom se ob [upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu](#) za območje občine Ribnica (Uradni list RS, št. 85/2012) in Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prigorica Pr_8 - Inotherm (Ur. List RS, št. 2/2013) [sprejmejo Spremembe in dopolnitve odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prigorica Pr_8-1](#) (v nadaljnjem besedilu: OPPN – Pr-8-1)
- (2) OPPN - Pr_8 je izdelalo podjetje Arealine d.o.o., pod št. projekta U 03/ 2014.

2. člen
(vsebina in sestava načrta)

- (1) OPPN – Pr_8-1 vsebuje besedilo odloka, grafični del in obvezne zakonsko predpisane priloge.
- (2) OPPN – Pr_8-1 določa:
 - opis prostorske ureditve,
 - [ureditveno območje OPPN z mejo ureditve](#),
 - usmeritev načrtovanih ureditev v prostor,
 - vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji,
 - rešitve načrtovanih objektov in površin,
 - pogoje in usmeritve za projektante,
 - zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - ~~način, vrsta in namen prenove naselja ali njegovega dela,~~
 - rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve,
 - velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih rešitev,
 - [obveznosti investitorjev](#),
 - usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta;
- (3) Grafični del:
 1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta,
 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem,
 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
 4. Prikaz faznih enot urejanja
 5. Ureditvena situacija,
 - 5.a [Ureditvena situacija širšega območja z načrtovanimi posegi na vplivna območja](#)
 6. Zazidalna situacija,
 7. Prikaz ureditve glede poteka GJI omrežij,
 - 7a. Predlog odvodnjavanja zalednih in meteornih vod,
 8. Pregled cestnih povezav,
 9. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 10. Načrt parcelacije;
- (4) Obvezne priloge:
 - Izvleček iz Prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ribnica,

- Prikaz stanja – geodetski posnetek obstoječega stanja,
- Strokovne podlage,
- Smernice in mnenja,
- Obrazložitev in utemeljitev OPPN-ja,
- Povzetek za javnost;

II. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

3. člen

- (1) Območje obdelave je severozahodni del enote urejanja prostora (EUP) Pr_8. Na severozahodnem delu naselja Prigorica je obstoječa industrijska cona, ki meji na proste nezazidane površine. Cona leži ob regionalni glavni cesti G 2-102 Ribnica – Kočevje. Na jugu se industrijski del navezuje na naselje Prigorica. Obravnavano območje je namenjeno širitvi gospodarske cone s podrobno namensko rabo namenjeno proizvodnim, skladiščnim in poslovnim dejavnostim z dopolnitvijo trgovske in storitvene dejavnosti.
- (2) Območje sprememb in dopolnitev je v območju I. faze območja (Pr_8- I. faza). Spremembe obsegajo velikosti načrtovanih objektov s korekcijo umestitve ob korekciji notranjih prometnih površin. Koncept umestitve se v osnovi ohranja glede na obstoječe objekte in izveden nov cestni priključek in zunanjih ureditev. Dodatno je obdelana tehnična rešitev odvodnjavanje meteornih in zalednih vod širšega območja.
- (3) Izhodišča prostorskih ureditev OPPN – Pr_8 so:
 - novogradnja objektov proizvodnih, skladiščnih in poslovnih objektov,
 - celovit racionalen in prometno pretočen pristop z dopolnilno gradnjo prometne infrastrukture,
 - racionalna sodobna infrastrukturna opremljenost z navezavo na obstoječa omrežja;
- (4) Obravnavano območje se deli na dve funkcionalni enoti, ki predstavljata fazno gradnjo. Posamezna enota je vezana na kompatibilno tehnologijo in enotnimi pogoji urejanja z zagotavljanjem dovozov, dostopov in potrebnih površin za manipulacijo in parkiranje.
- (5) Učinkovito razvrščanje dejavnosti
 Obstoječi kompleks podjetja Inotherma je industrijska cona, kateri je sprejet OPN za območje Občine Ribnica dodal razvojno širitev prostih površin (površine v prvotni rabi). V okviru širitve se doda površina za nadaljnji dve fazi. Izgradnja objektov v območju obeh faz predstavlja razvoj gospodarskih dejavnosti in povečanje kapacitete območja.
 Izhodišče načrtovanih gradenj in ureditev je:
 - dopolnilna širitev gospodarsko poslovne cone,
 - odpiranje novega prostora z boljšo dostopnostjo,
 - gradnja novih proizvodno skladiščnih objektov s poslovnimi prostori kot zaposlitveno jedro tega dela občine,
 - prepletanje in dopolnjevanje proizvodno poslovnih funkcij s povezovanjem na obstoječe tehnologije z racionalno gradnjo in rekonstrukcijo infrastrukture širšega območja;
- (6) Prometna dostopnost
 Obravnavano območje širitve ima dostop in dovoz iz obstoječega dela industrijske cone. Nov glavni dovoz in dostop za obe fazi je načrtovan in izveden kot priključek na državno cesto G-102. V nadaljevanju priključka poteka glavna prometna os, ki je namenjena prometu znotraj gospodarske cone. Notranji promet bo omogočal dobro dostopnost in pretočnost za tovorni promet. Znotraj so načrtovane prometne površine za parkirna in odstavnna mesta tako tovornih kot osebnih vozil.
- (7) Ureditve javnih površin in dostopov
 Zunanje ureditve se navezujejo na tehnologijo in prometno dostopnost. Navezave na javne površine vzdolž državne ceste sledijo obstoječim ureditvam. Izhodišča zunanjih ureditev sledijo:
 - poudarek dostopov z vstopnimi ploščadmi posameznega programskega sklopa,
 - prostorske zelene ločnice med internimi in zunanjimi programskimi sklopi;
- (8) Racionalna infrastrukturna opremljenost
 Predvideni posegi, gradnja in ureditev po tem OPPN-ju posegajo v območje minimalne obstoječe infrastrukture. Z izgradnjo prometnih površin in objektov se sočasno izvede rekonstrukcija obstoječih ali novih vodov javne gospodarske infrastrukture.

III. UREDITVENO OBMOČJE OPPN Z MEJO UREDITVE

4. člen

(obseg ureditvenega območja)

- (1) Območje OPPN – Pr_8 sovпада z enoto urejanja veljavnega OPN-ja. Območje tega odloka Prigorica Pr -8 je prosto zemljišče na severno zahodni strani obstoječe industrijske cone, ki predstavlja zaključeno prostorsko enoto. Ta del se ureja s tem odlokom.
- (2) Območje urejanja tega odloka zajema zemljišča in dele zemljišč parc. št. ~~2807/0 - del, 2909/3, 2909/5-del, 2909/8 - del, 2909/9, 2923, 2924, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2949/1, 2949/2, 2949/3, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 3048, 3049, 3242/182-del, 3242/183-del, 3242/184-del, 3242/185-del, 3242/186-del, 3242/187-del, 3242/188-del, 3242/274, 3423/20, 3423/21 in 3429/22-del~~ vse k.o. Prigorica.

V primeru odstopanja navedenih parcel in stanja glede na grafični prikaz, velja grafični prikaz.

Pri realizaciji tega OPPN-ja se posega z nekaterimi infrastrukturnimi ureditvami tudi na zemljišča izven ureditvenega območja, predvsem z odvodnjavanjem zalednih in meteornih vod območja.

- (3) Velikost območja

Površina urejanja po posameznih fazah urejevalne enote je:

- I. faza = 1,62 ha
- II. faza = 1,11 ha

Skupna površina obdelave tega OPPN-ja je cca 2.74 ha.

- (4) Enote urejanja:

Za potrebe podrobnega načrtovanja namenskih rab in fazne gradnje se območje deli na urejevalni enoti:

I. faza	Inotherm	Odpremni center
II. faza	Inotherm	Predviden objekt razvojne širitve Proizvodnja s skladišči in poslovni program

5. člen

(namenska raba)

- (1) Obravnavano območje je gospodarska cona, ki ima določeno namensko rabo. Podrobna namenska raba je namenjena dejavnostim: proizvodnje, skladiščenja, prometu, poslovne, trgovske, obrtne in storitvene dejavnosti.

Predvidena je nova gradnja objektov za potrebe proizvodnje, skladiščenja in energetske oskrbe z vsemi zunanji in manipulativnimi površinami.

- (2) Prometne površine

- izgradnja glavne dovozne ceste, podaljšek povezovalne ceste z obstoječimi objekti industrijske cone ter tovorna cesta,
- izgradnja parkirišč,
- ureditev poslovnih, tehnoloških in intervencijskih dostopov;

6. člen

- (1) Na celotnem območju ni dovoljena stanovanjska gradnja, gostinske stavbe s prenočišči ali kratkotrajno nastanitvijo, stavbe javne uprave, stavbe splošnega družbenega pomena (muzeji, knjižnice, stavbe za zdravstvo), stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe ter kulturni spomeniki.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

7. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Obravnavano OPPN – Pr_8 območje že ima povezave z ostalimi deli industrijske cone predvsem v prometnem smislu in infrastrukturnemu napajanju. Objekt odpremnega centra se gradi kot podaljšek obstoječe proizvodne hale.
- (2) Neposredno pa so vplivi na samih mejah OPPN-ja, in sicer:
- izvedba novega priključka na regionalno cesto G 102 po projektu Giri d.o.o. št. 11-523/12 ter po Pravilniku za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah (Ur. list RS, št. 07/12). [Priključek je izveden.](#)
 - izgradnja oziroma podaljšek obstoječe povezovalne ceste na severovzhodni strani poslovnega objekta v obstoječi industrijski coni,
 - ureditev oziroma prestavitev poljske poti na zahodnem delu, ki povezuje kmetijske površine zaledje vasi Prigorica,
 - ureditev odvodnjavanja zalednih meteornih vod,
 - dograditev in delne prestavitve vodov javne gospodarske infrastrukture.

8. člen
(vrste gradenj)

- (1) Vrste dopustnih gradenj in posegov v skladu s pogoji tega odloka so:
- odstranitev obstoječih objektov,
 - gradnja novih objektov,
 - gradnja, rekonstrukcija in vzdrževalna dela prometnih in zunanjih površin, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih objektov ter naprav,
 - ureditev zelenih površin.

9. člen
(vrste objektov)

- (1) Vrste dopustnih objektov v skladu s pogoji tega odloka so:
- industrijske stavbe,
 - rezervoarji, silosi in skladišča,
 - objekti kemične industrije
 - druge upravne in pisarniške stavbe,
 - trgovske (neživilske) stavbe,
 - gostinske stavbe,
 - stavbe za druge storitvene dejavnosti,
 - garaže in druga pokrita parkirišča, gasilski domovi,
 - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
 - gradbeno inženirski objekti,
 - pomožni infrastrukturni objekti,
 - nadstreški,
 - urbana oprema.

10. člen
(vrstne dejavnosti)

- (1) Vrste dopustnih dejavnosti:
Na območju OPPN so primarne dejavnosti po urejevalnih enotah v gospodarski coni stavbe za proizvodnjo, skladišča, ki se dopolnjujejo s poslovnim programom.
- (2) Kot dopolnilne dejavnosti so lahko izobraževalni program, trgovski neživilski program in gostinski program brez prenočitev.

V. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

11. člen
(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

OZNAKA OBMOČJA	Gabariti in pogoji oblikovanja
----------------	--------------------------------

<p>Prigorica Pr_8 – I. faza INOTHERM</p> <p>Vrste objektov: zahtevni in manj zahtevni objekti</p>	<p>ODPREMNI CENTER</p> <p>Primarno je predvidena gradnja namenjena objektu kot podaljšek tehnologije v obstoječem delu proizvodnje s skladiščenjem in pripravi za odpremo proizvodov.</p> <p>12510 Industrijske stavbe, 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča, 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, 12302 Razstavnih prostori, 12420 Garaže in druga pokrita parkirišča,</p>
<p>Spremljajoče dejavnosti in objekti:</p> <p>Zahtevni in manj zahtevni objekti</p>	<p>Spremljajoče dejavnosti so namenjene kompatibilnemu programu osnovni dejavnosti in so skladne s politiko podjetja.</p> <p>12301 Prodajalne, skupaj do 50 % koristne površine pritličja, 12302 Razstavnih prostori v sklopu poslovnih prostorov, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo v sklopu poslovnega dela objekta, 12112 Gostilne, točilnice skupaj do 5 % koristne tlorisne površine objekta;</p>
<p>Izključujoče dejavnosti:</p>	<p>Bivanje, proizvodne dejavnosti izhajajoče iz kmetijstva in gozdarstva.</p>
<p>Tlorisni gabariti</p>	<p>V tej urejevalni enoti se odstranijo obstoječi začasni objekti. Izvedejo se delne rušitve in prilagoditve za novogradnjo, ki se navezuje na obstoječi proizvodno-poslovni objekt.</p> <p>Objekt namenjen odpremnemu centru je v osnovi enovita industrijska hala s posameznimi aneksi. Lociran je kot podaljšek obstoječe hale in ohranja geometrijo prostora.</p> <p>A-Osnovna industrijska hala: odpremni center dim. 67,20 m x 61,20 m aneks A1 – vezni del med obstoječo in novo halo dim. 48,70 m X 8,00 m aneks A2 – poslovni del dim. 6,50 m X 61,20 m aneks A3 – odprema dim. 5,00 X 26,00 m B – razstavnih salon dim. 30,00 X 15,00 m.</p> <p>Maksimalni tlorisni gabariti objektov: A0 - Hala: 61.50 m x 72.00 m, A1 - Povezovalni del: 42.00 m x 9.60 m, A2 - Poslovni del: 54.70 m x 6.90 m, A3 - Upravni del: 23.40 m x 16.10 m, B - Salon: 30.00 m x 15.00 m, Nadstrešek: 21.85 m x 18.10 m, Nadstrešek – uprava: 6.00 m x 9.00 m.</p> <p>Zasnova je razvidna iz grafičnih prilog. Dovoljene so nadstrešnice nad vhodi.</p>
<p>Etažnost</p>	<p>Višine objektov so prilagojene primarno funkciji objekta in njegovi tehnologiji.</p> <p>Osnovna industrijska hala: odpremni center visoko pritličje – vP, kjer je do vrha slemena ali zgornji rob atike 11,00 m nad urejenim manipulativnim platojem, aneks A1 – vezni del med obstoječo in novo halo visoko pritličje – vP aneks A2 – poslovni del</p>

	<p style="text-align: center;">prilličje in nadstropje P+N aneks A3 odprema visoko prilličje Vp</p> <p style="text-align: center;">B Razstavni salon P.</p> <p>Maksimalni višinski gabariti objektov: A0 - Hala: 11.00 m A1 - Povezovalni del: 11.00 m A2 - Poslovni del: 11.00 m A3 - Upravni del: 19.50 m B - Salon: 6.00 m Nadstrešek: 11.00 m Nadstrešek – uprava: 11.00 m</p> <p>Na objekte je možno namestiti tehnične naprave (jaški dvigal, klima, sončni kolektorji, fotovoltaika,...), pri čemer morajo biti nameščene v osrednjem delu strehe, oziroma so lahko 2,00 m nad atiko oziroma do skupne maksimalne višine 13,00 m. Maksimalen višinski gabarit nadstrešnic je 11,00 m.</p>
Strehe	<ul style="list-style-type: none"> - oblikovanje strehe sledi funkcionalni zasnovi, - streha je sestavljena kot nizke dvokapnice ali enokapnica z naklonom od 3° - 25°, - streha je lahko nepohodna streha z naklonom 2° - 10° ali - lahko je kombinirana z zeleno streho z naklonom 2° - 10°; - streha razstavnega salona je lahko izvedena z višjo atiko, - kritina ne sme biti trajno bleščeča;
Oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - Oblikovanje oziroma horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni enostavno in poenoteno po celi fasadi. - Fasada proti javnemu prostoru – cesti se oblikuje kot glavna fasada.
Materiali in barve	<p>Prednost naj imajo materiali, ki zagotavljajo primerno energetsko učinkovitost, so trajni in z lahkim vzdrževanjem.</p> <p>Znotraj enote naj bo uporabljena poenotena vrsta materiala.</p> <p>Fasade morajo biti izdelane po enotnem konceptu in slediti oblikovanju tovrstnih objektov. Avtor objekta izbere barvno kompozicijo v spektru, ki je kompatibilen z obstoječimi objekti industrijske cone Inotherm.</p>
Nezahtevni in enostavni objekti	<p>Nezahtevni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ograje: višina max. 2m, lahko so postavljene na mejo gradbene parcele. Ograje morajo biti transparentne, razen če dejavnost objektov ne zahteva zidane ograje. - škarpe in oporni zidovi, če njihova višina ne presega 1,5 m, <p>Enostavni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urbana oprema: <ul style="list-style-type: none"> - kolesarnica z nadstreškom, površina do 15 m², višina nadstreška do 4 m, merjeno od terena do kapi strehe, - obešanka na drogu z največjo površino ene strani 2 m² - objekt za oglaševanje do velikosti 2,5 m², prosto-stoječ ali na objektu, odmaknjen od ceste po pogojih upravljavca ceste, <p>Urbana oprema se lahko postavi na vzhodni strani urejevalne enote.</p>
Pozidanost gradbene parcele	<p>Pozidanost gradbene parcele je določena z maksimalnimi gabariti v grafičnih podlagah z upoštevanjem vseh ostalih omejitev znotraj morfološke enote (odmiki od posestnih mej in prometnih površin, parkiranje, manipulativne površine idr.);</p>

12. člen

OZNAKA OBMOČJA	Gabariti in pogoji oblikovanja
Prigorica Pr_8 – II. faza INOTHERM Vrste objektov: zahtevni in manj zahtevni objekti	OBJEKT ZA RAZVOJ Nova gradnja je namenjena gospodarskemu objektu za razvojno širitev podjetja, možnost novih tehnolog v proizvodnji s skladiščenjem. Na zaledni površini se postavi kurilnica ali drug objekt za energetske oskrbo celotnega kompleksa. 12510 Industrijske stavbe, 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča, 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, 12420 Garaže in druga pokrita parkirišča, 23020 Energetski objekti;
Spremljajoče dejavnosti in objekti: Zahtevni in manj zahtevni objekti	Spremljajoče dejavnosti so namenjene kompatibilnemu programu osnovni dejavnosti in so skladne s politiko podjetja. 12301 Prodajalne, skupaj do 50 % koristne površine pritličja, 12302 Razstavni prostori v sklopu poslovnih prostorov, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo v sklopu poslovnega dela objekta 12112 Gostilne, točilnice skupaj do 5 % koristne tlorisne površine objekta;
Izključujoče dejavnosti:	Bivanje, proizvodne dejavnosti izhajajoče iz kmetijstva in gozdarstva.
Tlorisni gabariti	V kolikor se do izvedbe II. faze v tej urejevalni enoti pojavijo nezahtevni in enostavni objekti, jih je potrebno pred začetkom gradnje odstraniti. Zasnova objekta je v osnovi enovita industrijska hala s podobnimi gabariti kot je objekt v I. fazi. Na cestni strani ima aneks. C-Osnovna industrijska hala: dim. 67,20 m x 61,20 m aneks C1 – cestni aneks: dim. 6,50 m X 61,20 m Dovoljene so nadstrešnice nad vhodi: Energetski objekt – kurilnica: dim. 25,00 X 12,00 m zalogovnik: dim. 25,00 m X 12,00 m Maksimalni tlorisni gabariti objektov: C1 - Hala: 61.20 m x 67.00 m, C2 - Poslovni del: 61.20 m x 6.90 m, Energetski objekt – kurilnica: 25,00 m x 12,00 m, Zalogovnik: 25,00 m x 12,00 m. Dovoljene so nadstrešnice nad vhodi.
Etažnost	Višine objektov so prilagojene primarno funkciji objekta in njegovi tehnologiji. C-Osnovna industrijska hala: visoko pritličje – vP, kjer je do vrha slemena ali zgornji rob atike 11,00 m nad urejenim manipulativnim platojem; aneks C1 – cestni aneks: visoko pritličje – Vp ali P+N, kurilnica in zalogovnik: visoko pritličje – vP

	<p>Maksimalni višinski gabariti objektov: C1 - Hala: 61.20 m x 67.00 m, C2 - Poslovni del: 61.20 m x 6.90 m.</p> <p>Na industrijsko halo je možno namestiti tehnične naprave (jaški dvigal, klima, sončni kolektorji, fotovoltaika,...), pri čemer morajo biti nameščene v osrednjem delu strehe, oziroma so nameščene 2,00 m nad atiko oziroma do skupne maksimalne višine 13,00 m. Maksimalen višinski gabarit kurilnice, zalogovnika in nadstrešnic je 10,00 m 11,00 m.</p>
Strehe	<ul style="list-style-type: none"> - oblikovanje strehe sledi funkcionalni zasnovi, - streha je sestavljena kot nizke dvokapnice ali enokapnica z naklonom od 3° - 25°, - streha je lahko nepohodna streha z naklonom 2° - 10° ali - lahko je kombinirana z zeleno streho z naklonom 2° - 10°; - kritina ne sme biti trajno bleščeča;
Oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - Oblikovanje oziroma horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi. - Fasada proti javnemu prostoru – cesti se oblikuje kot glavna fasada.
Materiali in barve	<p>Prednost naj imajo materiali, ki zagotavljajo primerno energetska učinkovitost, so trajni in z lahkim vzdrževanjem. Znotraj enote naj bo uporabljena poenotena vrsta materiala. Fasade morajo biti izdelane po enotnem konceptu in slediti oblikovanju tovrstnih objektov. Avtor objekta izbere barvno kompozicijo v spektru, ki je kompatibilen z obstoječimi objekti industrijske cone Inotherm.</p>
Nezahtevni in enostavni objekti	<p>Nezahtevni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ograje: višina max. 2m, lahko so postavljene na mejo gradbene parcele. Ograje morajo biti transparentne, razen če dejavnost objektov ne zahteva zidane ograje. - škarpe in oporni zidovi, če njihova višina ne presega 1,5 m, <p>Enostavni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kolesarnica z nadstreškom, površina do 15 m², višina nadstreška do 4 m, merjeno od terena kapa, - objekt za oglaševanje do velikosti 2,5 m², prostostoječ ali na objektu, odmaknjen od ceste po pogojih upravljavca ceste.
Pozidanost gradbene parcele	<p>Pozidanost gradbene parcele je določena z maksimalnimi gabariti v grafičnih podlagah z upoštevanjem vseh ostalih omejitev znotraj morfološke enote (odmiki od posestnih mej in prometnih površin, parkiranje, manipulativne površine, energetska koridor, idr.);</p>

13. člen

- (1) V vseh enotah urejanja so skladno z ureditveno zasnovo območja dovoljene gradnje objektov sledeče klasifikacije:
- 21410 mostovi in viadukti (podporne in oporne konstrukcije),
 - 21120 ceste in javne poti
 - 21110 cestni priključki, prometne površine, počivališča, parkirišča,
 - 22 cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
 - nadstrešnice večjih dimenzij kot manj zahtevni objekti.
- (2) V območju urejanja so dovoljeni nezahtevni objekti:
- pomožni infrastrukturni objekti,
 - začasni objekti:

- kiosk oziroma tipski zabojnik,
 - spominska obeležja,
 - prijavnica
- (3) Poleg nezahtevnih so dovoljeni še naslednji enostavni objekti:
- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti,
 - pomožni energetske objekti,
 - pomožni komunalni objekti,
 - pomožni objekti za spremljanje stanja okolja,
 - začasni enostavni objekti:
 - pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali montažen šotor, če je njegova tlorisna površina do 500 m²,
 - oder z nadstreškom, če je njegova tlorisna površina do 30 m²,
 - pokrit prireditveni prostor,
 - začasni objekti namenjeni skladiščenju;

14. člen

(postavitev objektov)

- (1) Objekti v območju OPPN se bodo navezovali na regionalno cesto G2- 102 Ribnica – Kočevje. Preko izvedenega novega priključka se nadaljuje glavna dovozna cesta, ki povezuje in napaja obe fazi gradnje tega OPPN-ja. Objekt odpremnega centra se postavi v nadaljevanju obstoječe industrijske hale. Objekt za razvoj v II. fazi se postavi v gradbeno linijo I. faze in obstoječega objekta. Odmik objektov od glavne dovozne ceste na zahodni strani je minimalno 8 m. Lahko pa so odmiki večji.
- (2) Objekti v posamezni urejevalni enoti imajo enovit gabarit, oblikovan v podolgovat niz, ki ga določa obstoječi objekt v industrijski coni Inotherma. V primeru, da se objekti združujejo ali celo tvorijo niz, se lahko namesto posameznega objekta I. in II. faze povežeta v celotni širini ali samo v osrednjem delu na način, da se na nivoju pritličja v zadostni višini ohranja glavna dovozna cesta.
- (3) Energetske objekti: kurilnica z zalogovnikom se postavi vzdolžno ob napajalno cesto II. faze.

15. člen

(zunanje ureditve)

- (1) Dovozi do objektov so orientirani glede na priključevanje na cestno omrežje gospodarske cone Inotherma. Kote dovozov se prilagodijo napajalnemu cestnemu omrežju znotraj območja in višinski koti novega cestnega priključka. Vhodi v objekte se locirajo glede na tehnologijo delovnega procesa in intervencijskim umikom. Višinsko se prilagodijo manipulacijski ploščadi pred posameznim vhodom.
- (2) Proste površine ob internih cestah so namenjene zagotavljanju primerne števila parkirnih in odstavnih mest za osebna vozila ter ureditvi parkovnih ureditev.
- (3) [Zelene površine so načrtovane na robnih površinah kompleksa kot je prikazano v kartah. Površine načrtovanih zelenih površin zadoščajo za obravnavan kompleks, ker ima območje zeleno zaledje \(kmetijske površine\).](#) Zasaditev ob cestnem priključku ne sme ovirati preglednosti za vključevanje v promet na regionalno glavno cesto. Zaradi poteka infrastrukturnih vodov se ob cestah ohranja zeleni koridor zasajen s travo ali drugo primerno zasaditvijo.
- (4) Ob glavni cesti se ohranja drevored.
- (5) Raščen teren je relativno izravnane. I. faza se višinsko načrtuje na notranjo navezavo na obstoječo industrijsko halo. Temu višinsko sledijo zunanje ureditve manipulacijskih in prometnih površin. II. faza gradnje je na rahlo padajočem terenu in se višinsko prilagodi raščenemu terenu in prometnim ureditvam I. faze. Izravnane manipulacijske površine lahko z raščenimi zemljišči ob meji urejanja višinsko odstopajo, zato je v posameznih delih potrebna gradnja opornih zidov. Višinske razlike terena med gradbenimi parcelami se lahko izvedejo z izravnavanjem do 50 cm razlike sosednjih parcel.

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

16. člen

(cestno omrežje)

- (1) Osnovne prometne rešitve slonijo na prostorskih danostih in stanja obstoječega prometnega skeleta. Zasnova upošteva dobro dostopnost in pretočnost cest na glavni regionalni cesti G2-106 Ribnica – Kočevje ter smotrno notranjo funkcionalno povezanost vezano na obstoječe stanje.
- (2) Celotno območje obdelave tega OPPN-ja se preko novozgrajenega priključka na glavno cesto G2-106, odsek 0263 Žlebič – Kočevje (od km 7,050 do km 7,115). Cesta se nadaljuje v glavno dovozno cesto, ki deli obravnavano območje na dva dela oziroma v I. in II. fazo. Ureditev novega cestnega priključka v km 7.082, na desni strani smeri stacionaže mora biti izvedena v skladu s pravilniki, predpisi in tehničnimi normativi ob upoštevanju merodajnega vozila in zahtevane prometne zmogljivosti (širina priključka, naklon, uvozni in izvozni radij, prometne obremenitve in prepustnost, izračun in prikaz preglednega polja).
- (3) Obstoječi cestni priključek v km 7,250 na desni strani v smeri stacionaže se ohrani izključno za potrebe uporabnikov lociranih ob to cesto.
- (4) Gradnja gospodarske javne infrastrukture (GJI) praviloma ne sme posegati v cestno telo državne ceste, razen v primeru križanj. Gradnja GJI v cestnem svetu državne ceste je dopustna na podlagi predhodno pridobljene stvarne pravice s strani upravljavca ceste.
- (5) Ob državni cesti G2-106 in sicer na njeni zahodni strani se načrtuje izvedba enostranske obojesmerne kolesarske steze s hodnikom za pešce v širini cca. 2,50 m, ki bo potekala od Nemške vasi do naselja Prigorica.
- (6) Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje ter turistično signalizacijo je dopustno v skladu z Zakonom o cestah.
- (7) Morebitno osvetljevanje objektov ne sme negativno vplivati na prometno varnost. Osvetljenost mora biti projektirana v skladu s predpisi s področja osvetljenosti državnih cest. Uskladiti je potrebno obstoječo ureditev cestne razsvetljave z načrtovano osvetlitvijo z upoštevanjem priporočil SDR – Cestna razsvetljava PR 5/2 in Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja okolja.
- (8) Za izvedbo cestnega priključka bo med investitorjem priključka in upravljavcem državne ceste sklenjena pogodba s katero bodo medsebojno urejene vse obveznosti v zvezi s pripravo projektne dokumentacije in gradnjo.

17. člen

(notranje prometno omrežje)

- (1) Glavna dovozna cesta kompleksa se priključuje na podaljšek obstoječe povezovalne ceste ob poslovnem delu obstoječe hale Inotherma. Povezovalna cesta je vezana na obstoječi južni priključek industrijskega območja.
- (2) Na zahodnem delu se glavna dovozna cesta razcepi na dva kraka, in sicer za objektom I. faze v odpremno cesto in zahodno od objekta II. faze v napajalno cesto.
- (3) Nova glavna dovozna cesta in obe zaledni cesti v območju: odpremna in napajalna cesta so širine 7,00 m. Povezovalna cesta je enako široka kot njen obstoječi del oziroma je načrtovana širine 5.00 m s hodnikom za pešce ob vzhodni fasadi.
- (4) Vse ceste v območju so zgrajene tako, da prenesejo osne obremenitve tovornih in komunalnih vozil.
- (5) Na vzhodni strani obstoječih in predvidenih objektov obrnjenih proti državni cesti je predviden hodnik za pešce širine 1.50 m.
- (6) Vse prometnice so predvidene v asfaltni izvedbi in na meji s hodniki za pešce z dvignjenimi betonskimi robniki.
- (7) Vse ceste območja bodo opremljene z meteorno kanalizacijo. Odvod meteornih vod z vozišča in povoznih površin je predviden preko lovilcev olj in speljan v obstoječ odvodni jarek na jugozahodni strani obravnavanega območja.

18. člen

- (1) Vsaka urejevalna enota ima primarno napajanje iz zahodne strani iz odpreme ali napajalne ceste in možnost napajanja tudi iz glavne dovozne ceste. Objekt I. faze ima lahko vhode in manjše dovoze tudi iz povezovalne ceste. Objekt II. faze pa ima dodatno možnost napajanje iz severne strani.
- (2) V kolikor se v fazi projektiranja določijo varnostne in tehnološke tehnične zahteve, lahko vsaka urejevalna enota ali njeni deli funkcionirajo prometno ločeno.

19. člen

(mirujoči promet)

- (1) V območju OPPN se za potrebe parkiranja uredijo parkirne površine v sklopu posamezne urejevalne enote glede na podrobno namensko rabo, dejavnost objektov ali na število zaposlenih v najštevilčnejši izmeni.
- (2) Izgradnja in ureditev parkirnih površin je razvidna iz grafičnih prilog. Pri izdelavi projekta za gradbeno dovoljenje se glede na podrobno namensko rabo v objektu po posameznih dejavnostih in uporabnikih izračuna potrebno število parkirnih mest.
- (3) **Pri izdelavi projektov v območju se upoštevajo izhodišča tega odloka** za izračun zadostnega števila parkirnih mest pri posameznih objektih:

- druge upravne in pisarniške stavbe	1 PM / 40 m ² ,
- industrijske stavbe	0,5 PM /na zaposlenega v najštevilčnejši izmeni,
- skladišča s strankami	1 PM / 150 m ² ,
- rezervoarji, silosi, skladišča (brez strank)	1 PM / 2 zaposlena v izmeni, vendar ne manj kot 3 PM
- rezervoarji, silosi, skladišča (brez strank)	1 PM / 100 m ² ,
- razstavnici in prodajni prostori	1 PM / 100 m ² ,
- trgovske dejavnosti	1 PM / 30 m ² ,
- gostilne (za zunanje obiskovalce)	1 PM / 6 sedežev,
- točilnice (za zunanje obiskovalce)	1 PM / tekoči meter točilnega pulta,
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1 PM / 40 m ² .
- (4) V kolikor glede na dejavnosti v posamezni urejevalni enoti investitor ne more zagotoviti potrebnega števila parkirnih mest po izračunu, je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest znotraj celotnega kompleksa Inotherma. Izračun se korigira na število zaposlenih v najštevilčnejši izmeni tako, da se na to število zaposlenih zagotovi 2/3 parkirnih mest. **V primeru povečanja števila zaposlenih se lahko uredijo dodatna parkirna mesta na zelenih površinah izvedena z zelenim pokrovom.**

20. člen

(pogoji cestno prometnih ureditev)

- (1) Območje OPPN-ja leži ob državni cesti G2-106 odsek 0263 na meji naselja Prigorica pri Ribnici. Za potrebe novogradnje objektov gospodarske cone se izvede nov priključek kot »T« križišče, ki bo primarno servisiral potrebe obstoječih in novih dejavnosti podjetja Inotherm. Priključek je izveden po projektu Giri d.o.o. št. 11-523-3/12-G.2.
- (2) V Elaboratu Kapacitetna študija novega priključka »Inotherm« na G2-106/0263 v km 7+083, je predlagana izvedba t.i. namestitvene razširitve na 5.50 m na dolžini lz = 20 m na državni cesti.
- (3) Invalidom ne sme biti oviran dostop v objekte in do peš površin in parkirišč. Pločniki morajo imeti ob prehodu za pešce poglobljene robnike.
- (4) Meteorna voda s cest se mora speljati preko cestnih požiralnikov in lovilcev olj v **obstoječo meteorno kanalizacijo**.
- (5) Območje je zaposlitveno jedro brez bivalnih površin in zato ima skromne zelene površine, ki nastopijo kot ločnice v prostoru. S svojim oblikovanjem tvorijo urejenost in preglednost območja. Ob javnih prometnicah se uredijo zeleni pasovi z nizko zasaditvijo, ki omogočajo dobro preglednost pri vključevanju na cestni promet. Ostale proste zelene površine se parkovno uredijo, ki s svojo zasaditvijo poudarjajo peš dostope in vhode v objekte.
- (6) Na prostih zelenih in tlakovanih površinah se po potrebi postavi urbana oprema, prostorska informatika in reklamni panoji.

VII. POGOJI PRIKLJUČEVANJA NA KOMUNALNO, ENERGETSKO IN DRUGO INFRASTRUKTURO

21. člen

(splošno)

- (1) Pri pripravi je potrebno upoštevati smernice za normalno in kvalitetno izvajanje obveznih gospodarskih javnih služb: oskrbe s pitno vodo, odvajanje in čiščenje odpadnih vod in ravnanje s komunalnimi in njim podobnimi odpadki.
Za vso gospodarsko javno infrastrukturo novogradnjo, morebitne prestavitve in gradnjo priključkov je potrebno izdelati projekte PGD, PZI, ter pri tem upoštevati zahteve upravljavcev posameznih vodov, komunalne koridorje ter predpisane odmike in zaščitne ukrepe.

- (2) Ureditve javne gospodarske infrastrukture se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja in ustreza obrambno-zaščitnim zahtevam v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (3) Vse sekundarno razvodno omrežje gospodarske javne infrastrukture mora biti medsebojno usklajeno in izvedeno v kabelski podzemni izvedbi in speljano vzporedno s potekom prometnic in dovozov k stavbam. Pod asfaltiranimi površinami je potrebno vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.
- (4) Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na vso javno gospodarsko infrastrukturo.

22. člen
(vodovod)

- (1) Obstoječi objekti v industrijski coni Inotherma se napajajo iz javnega vodovodnega sistema. V obstoječem delu je bila izvedena delna obnova vodovoda. Vse azbestne cevi, ki potekajo znotraj območja urejanja je potrebno obnoviti. Stroške obnove ne trpi upravljavec vodovoda.
- (2) Preko novega povezovalnega voda se morajo oskrbovati z vodo vsi obstoječi in predvideni objekti območja.
- (3) Zgraditi se mora sekundarne vode in priključke za vse porabnike znotraj obravnavanega območja. Vsak objekt mora imeti svoj priključek s svojim odjemnim mestom. V kolikor bo v objektu več poslovnih enot naj ima vsaka enota svoj glavni vodomer, oziroma lahko ima objekt en glavni vodomer za vsako poslovno enoto pa odštevalni vodomer za odčitavanje porabe vode vendar, morajo biti vsi vodomeri locirani v istem prostoru.
- (4) Lokacija vodomernega jaška je lahko pred objektom ali v samem objektu tako, da se zagotovi:
 - ločen prostor ob zunanji strani objekta, gledano s smeri priključnega voda in primerne velikosti, glede na število vodomeroev,
 - točen raspored (oštevilčenje skladno s št. poslovne enote), število in velikost vodomeroev ob upoštevanju vseh predvidenih samostojnih uporabnikov in namena porabe,
 - samostojno urejen stalen dostop za potrebe kontrole in vzdrževanja delavcev upravljavca vodovoda in uporabnikov,
 - električno napajanje in primerna osvetlitev prostora ter telefonska linija za potrebe daljinskega odčitavanja,
 - urejena s priključkom na meteorno kanalizacijo za potrebe vzdrževanja in varstvo pred izlitjem vode;
- (5) Sistem internega vodovodnega omrežja mora biti izveden tako, da ni možnih protipovratnih vplivov vode iz internega sistema v javni vodovodni sistem, kar mora biti razvidno v projektni dokumentaciji. Enako velja za interni sistem požarne varnosti.
- (6) Izdelati je potrebno projektno dokumentacijo vodovodnega omrežja za povezovalni vod, sekundarne vode in priključke ter hidrantno omrežje. Za potrebe gradnje objektov in prostorskih ureditev je potrebno prikazati podatke o predvideni porabi pitne vode in zahteve o požarni varnosti.
- (7) Upoštevati je potrebno odmike objektov od vodov, in sicer:
 - od glavnega vodovoda 4,00 m,
 - od sekundarnih vodov in priključkov 3,00 m,
 - do deponij z odpadnimi in škodljivimi snovmi najmanj 5,00 m,
 - od ograj, opornih zidov in drugih arhitektonskih ovir najmanj 1,00 m;
- (8) Gradnja vodovodnega omrežja lahko poteka fazno, vendar mora potekati istočasno in usklajeno z gradnjo objektov znotraj območja in ostalo komunalno infrastrukturo.
- (9) Predvidena je vgradnja nadzemnih hidrantov.
- (10) Za polaganje cevovoda mora biti globina jarka taka, da bo nad temenom cevi najmanj 1,20 m. Maksimalna globina jarka ne sme presegati 2,5 m nad temenom cevi. Odstopanje od maksimalne globine je dovoljeno le v izjemnih primerih, ki jih predvidi projektant v soglasju z upravljavcem javnega vodovoda.
- (11) Dno jarka mora biti pred polaganjem cevi pripravljeno s posteljico iz peska granulacije 0-3 mm, v debelini 10 cm.
- (12) Pri projektiranju in gradnji komunalne infrastrukture ter pri projektiranju in gradnji stavb ter gradbeno inženirskih objektov v varovalnem pasu vodovoda, je potrebno upoštevati določila Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu na območju Občine Ribnica (http://www.hydrovod.si/doc/Tehnicni_pravilnik_Ribnica.pdf, marec 2013).
- (13) V fazi izgradnje sekundarnega vodovodnega omrežja se izvedejo tudi vsi priključki objektov in vgradijo vodomerni jaški. Za določanje lokacije priključkov morajo biti predhodno znane meje posameznih parcel in znana situacija zunanje uredite objektov.
- (14) Novozgrajeni objekti se bodo priključevali na javni vodovod pod pogoji upravljavca vodovoda.

(15) Vsa instalacijska dela na javnem vodovodnem omrežju izvaja upravljavec vodovoda.

23. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Obstoječi objekti kompleksa Inotherm ima zgrajeno kanalizacijsko omrežje priključeno na interno biološko čistilno napravo.
- (2) Za priključitev predvidenih objektov se mora preveriti kapaciteta obstoječe čistilne naprave. V primeru primerne kapacitete se posamezen novozgrajeni objekt priključi na obstoječ čistilno napravo. V kolikor so kapacitete omejene je načrtovana nova čistilna naprava glede na potrebe in natančne programske opredelitve znotraj posameznega objekta.
- (3) Meteorne vode s strešin se spelje preko peskolova v ponikovalnico. Meteorne vode iz prometnih površin se spelje preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj v ponikovalnico ali v meteorno kanalizacijsko omrežje. Zaledne vode območja se zajemajo in v kanalu speljejo do odprtega dela izven območja obdelave OPPN-ja.
- (4) Izdelati je potrebno projektno dokumentacijo kanalizacije za glavne, sekundarne vode, priključke ter dodatno čistilno napravo.
- (5) Gradnja kanalizacijskega omrežja in potrebnih enot čiščenja lahko poteka fazno, vendar mora potekati istočasno in usklajeno z gradnjo objektov znotraj območja in ostalo komunalno infrastrukturo.
- (6) Kanalizacijske cevi in jaški morajo biti iz vodotesnega materiala, kot je PVC, PEHD in podobno. Predvidi naj se ustrezna dimenzija jaškov z litoželeznim pokrovom. Nosilnost pokrova na jaških mora biti najmanj 40t, na zelenicah pa najmanj 5t. Revizijski jaški morajo biti vidni stalno dostopni.
- (7) Upoštevati je potrebno odmike objektov od vodov, in sicer:
 - od osi glavne kanalizacije 5m,
 - od sekundarnih vodov in priključkov 3m,
- (8) V varstvenem pasu do 5m od osi kanalizacije je prepovedana nasaditev drevesnih vrst, ki razširjajo koreninski sistem v globino in širino.

24. člen

(toplovodno omrežje, ogrevanje)

- (1) Na območju OPPN-ja ni plinovodnega ali toplovodnega omrežja. Sosednji obstoječi objekti imajo urejeno ogrevanje na lahko kurilno olje. V sklopu tega OPPN-ja se načrtuje gradnja skupne kotlovnice na biomaso, ki bi preko toplovodnega omrežja napajala nove in obstoječe objekte. Kotlovnica z zalogovnikom je locirana v urejevalski enoti II. faze, vendar je gradnja teh objektov vezana na investicijo zamenjavo energenta v celotnem kompleksu.

25. člen

(raba energije v stavbah)

- (1) V stavbah se mora zagotoviti najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo, z obnovljivimi viri energije.
- (2) Ogrevanje objektov in pripravo sanitarne vode je možno tudi z alternativnimi viri energije kot so:
 - toplotne črpalke, uporabo podtalnice in zemeljske energije, itd.;
 - sončni kolektorji za proizvodnjo tople vode in sončne celice za proizvodnjo električne energije.
- (3) Poleg tega je potrebno načrtovati in graditi energetske varčne objekte, pri čemer je treba prilagoditi zasnove objektov ter uporabljati ustrezne materiale.

26. člen

- (1) Na delu obravnavanega območja so prenosni elektroenergetski vodi državnega elektroenergetskega omrežja. Pri izgradnji in vseh ureditvah je potrebno upoštevati širine varovalnega pasu elektroenergetskih daljnovodov, ki znašajo za napetostni nivo 110 kV: 30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV). Vsi enosistemski daljnovodi so predvideni za rekonstrukcijo v nadzemne dvosistemske daljnovode (daljnovod DV 110 kV Ribnica – Kočevje (SM 10 – 11).
- (2) Ob obravnavanem območju je obstoječa proizvodna cona, ki ima ustrezno energetske napajanje.
- (3) Gradnja je možna pod pogojem predhodne pokabljitve obstoječega 20kV daljnovoda na lesenih drogih.
- (4) V primeru investitorjeve potrebe po novi lastni transformatorski postaji je načrtovan ustrezen prostor 6 x 5 m, dostopen s tovornim vozilom. Transformatorska postaja mora biti vzankana v obstoječe SN omrežje.

- (5) V primeru obstoječega odjema na nizki napetosti in povečanja obstoječe odjemne moči za 350 kW na obstoječem merilnem mestu bo potrebna zamenjava obstoječega transformatorja moči 630kVA s transformatorjem 1000kVA in predelava obstoječe transformatorske postaje ter ureditev ustreznega dostopa.
- (6) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa.

27. člen
(električno omrežje)

- (1) Na sverenovzhodnem delu obravnavnega območja poteka obstoječi daljnovod DV 100 kV Ribnica - Kočevje (SM 10-11). Pod daljnovodom je že izveden nov cestni priključek. S spremembo (2014) se delno preoblikuje načrtovano parkirišče.
- (2) Gradnja je možna pod pogojem predhodne pokablitve obstoječega 20kV daljnovoda na lesenih drogah. Predvidena je izgradnja nadomestnega 20kV kablovoda iz obstoječe TP Inles Prigorica do stojnega mesta na parceli št. 2979, k.o. Prigorica. Tehnična rešitev mora biti obdelana v posebnem načrtu električnih inštalacij in električne opreme. Za načrtovano pokablitev je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.
- (3) Priključitev novih objektov je predvidena iz nove transformatorske postaje TP Inotherm.
- (4) Novi priključni vodi na obstoječe omrežje se izvedejo skladno s prikazom priključitve tega odloka.
- (5) Za priklop predvidenih objektov na elektroenergetsko omrežje bo:
 - a.) v primeru samostojnih merilnih mest za nove objekte potrebno zagotoviti možnost napajanja preko novih nizkonapetostnih razvodov iz obstoječih TP oziroma ob izkazani potrebi po večji priključni moči zgraditi novo TP v obliki individualnega objekta s pripadajočim SN kabelskim vodom in NN razvodi, do katerega bo možen stalen dostop z osebnimi avtomobili in gradbeno mehanizacijo.
 - b.) v primeru obstoječih lastniških TP z meritvami na SN nivoju, možen priklop predvidenih objektov, ki so v lasti istega investitorja, v sklopu skupnih meritev na SN nivoju;
- (6) Za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev in soglasje Elektra Ljubljana d.d. PE Kočevje na projektne rešitve.
- (7) Merilno priključne omarice morajo biti postavljene na stalno dostopnem mestu.

28. člen
(TK omrežje)

- (1) V območju OPPN-ja je obstoječe telefonsko omrežje.
- (2) Novi priključki na sistem TK omrežja se izvedejo skladno s prikazom priključitve tega odloka.
- (3) Obstoječi objekti imajo TK priključke, katere je potrebno ustrezno zaščititi oziroma prestaviti po navodilih predstavnika skrbniške službe na kraju samem. Pri projektni rešitvi upoštevati izgradnjo kabelske kanalizacije do priključne točke obstoječe KK in kablov. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
- (4) Za predvideno območje je potrebno izvesti projekt optičnih TK priključkov posameznih objektov na omrežje Telekoma Slovenije. Pri posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.
- (5) Investitor objekta, kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24urni dostop.
- (6) Notranja telekomunikacijska instalacija naj se izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Potrebno je zagotoviti električno napajanje – vtičnica 220V).

29. člen
(javna in zunanja razsvetljava)

- (1) Državna cesta ima že izvedeno javno razsvetljava. Vse notranje prometne površine območja morajo biti opremljene z zunanjo razsvetljava, tako da bo zagotovljen ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči varen in pravilen potek prometa.
- (2) Vsi objekti morajo imeti zunanjo razsvetljava objekta in parkirišča internega značaja.

- (3) Pri načrtovanju se mora upoštevati mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja in predvideti okolju prijazne svetilke.
Drogovi morajo biti enakega tipa kot je obstoječe omrežje na tem območju.
- (4) Upoštevati je potrebno določene vertikalne in horizontalne odmike kabla javne razsvetljave od ostalih komunalnih vodov.
- (5) Pri projektiranju je potrebno upoštevati pogoje upravljavca javne razsvetljave.

30. člen
(ravanje z odpadki)

- (1) Komunalne odpadke je potrebno ločeno zbirati na samem izvoru povzročitelja, ter jih odlagati v zato namenjene zabojnike. Vse odpadke je potrebno oddajati skladno z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti urejeno v skladu s predpisi in dobro prometno dostopno ter zunaj prometnih površin.
- (2) Odpadke, ki nastanejo zaradi opravljanja dejavnosti, je potrebno oddajati pooblaščenim organizacijam, s katerimi je sklenjena individualna pogodba. Zabojniki morajo biti postavljeni na lokaciji, da bo mogoče neovirano praznjenje zabojnikov. Upoštevati je potrebno občinski odlok o ravnanju z odpadki.
- (3) Eventuelne nevarne odpadke je potrebno oddajati pooblaščenim zbiralcem in jih ni dovoljeno začasno skladiščiti zunaj objektov. Urejen mora biti način, kot ga določajo veljavni predpisi.

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

31. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Ta prostorski načrt, glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, določa enotno stopnja varstva pred hrupom, ki so določene za zmanjševanje onesnaževanja okolja s hrupom za posamezne površine.
- (2) Skladno z določili Uredbe o mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju (Ur. List RS, št. 105/05 in 34/08) se območje razporedi v IV. stopnjo varstva pred hrupom.
IV. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih so dopustni posegi v okolje, ki je bolj moteč zaradi povzročanja hrupa:
 - na območju proizvodnih dejavnosti: površine za industrijo, površine za proizvodnjo (IP in IG),
 - na območju prometne, komunikacijske energetske in okoljske infrastrukture vse površine (P, E, O);
- (3) Obravnavano območje je znotraj plansko opredeljen industrijske cone, ki je iz zahodne, severne in vzhodne strani že zgrajena.

32. člen
(varstvo zraka)

- (1) Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 34/07).
- (2) Za zagotovitev nižje stopnje onesnaženosti zraka je zeleno objekte oskrbovati z alternativnimi viri energije.
- (3) Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:
 - predpise v zvezi z emisijami gradbene mehanizacije in transportnih sredstev;
 - preprečevanje prašenja odkritih delov gradbišča;
 - vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin,
 - preprečevanje raznosa materiala z gradbišča.

33. člen
(varstvo voda)

- (1) Upoštevati je potrebno pogoje upravljavca za odvod fekalnih in meteornih voda. Varstvo voda je urejeno s priključitvijo na biološko čistilno napravo, na kateri se izvaja vzdrževalni nadzor. Celoten sistem komunalnih odpadnih vod se izvede v vodotesni izvedbi.
- (2) Meteorne odplake s strešin bodo vodene preko peskolovov v ponikovalnice. Meteorne odplake s prometnih površin bodo speljane preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj v ponikovalnice ali v meteorno kanalizacijo območja.
- (3) Na območju je dovoljena gradnja, ki načrtuje vse potrebne ukrepe za preprečevanja onesnaževanja voda v fazi izgradnje, v času obratovanja ali tehnoloških zamenjav v objektih. Zagotoviti je potrebno

izpolnjevanje pogojev, ki so določeni v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/2005).

34. člen
(varstvo tal)

- (1) Plodno zemljo, ki bo odstranjena pred gradnjo objektov in prometne, komunalne ter energetske infrastrukture in omrežja zvez, je treba deponirati in jo uporabiti za ureditev zelenic. Začasne deponije rodovitne prsti je potrebno izvesti v kupih, visokih do 1,20 m tako, da se ohrani njena plodnost in količina. Pri tem ne sme priti do mešanja živice in mrtvice, do onesnaževanja in erozije.
- (2) Nenevarni odpadki, ki bodo nastali ob pripravi zemljišč in gradnji objektov naj se predajo izvajalcu javne službe odlaganja odpadkov na registrirano odlagališče nenevarnih odpadkov.
- (3) Pri gradnji naj se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin je potrebno preprečiti emisije prahu in gradbenih materialov ter odtekanje vod v podtalnico. Pri ravnanju z odpadnimi vodami se uporabljajo določila opredeljena v poglavju komunalne in energetske infrastrukture.
- (4) V samem času pripravljanih del in gradnje objektov je potrebno komunalne odpadke ločeno zbirati na samem izvoru povzročitelja, ter jih odlagati v zato namenjene zabojnike. Vse odpadke je potrebno oddajati skladno z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti urejeno v skladu s predpisi in dobro prometno dostopno ter zunaj prometnih površin.

35. člen
(ohranjanja narave)

- (1) V območju obdelave OPPN-ja sta evidentirani območja naravnih vrednot:
 - ekološko pomembno območje Ribniška dolina (evid. št. 34500)
 - Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (evid. št. 80000)

36. člen
(kulturna dediščina)

- (1) V bližini in na robu območja se nahaja enota kulturne dediščine:
 - EŠD 21014 – Nemška vas pri Ribnici – Drevored med Nemško vasjo in Prigorico – dediščina – kulturna krajinaNa SV delu obravnavanega območja, ki meji na glavno prometnico, naj se v liniji dosadi visokodebelno sadno drevje (tepke). Poleg navedenega priporočamo, da se obsadi vse robove parcel z avtohtono drevesno in grmovno vegetacijo.
- (2) Priporočamo, da je območje urejanja že v času priprave prostorskega akta v celoti predhodno arheološko raziskano:
 - Najprej je potrebno opraviti historično analizo prostora in obstoječih podatkov.
 - Nato se opravi ekstenzivni podpovršinski terenski pregled in izkop strojnih testnih jarkov. S strojnimi testnimi jarki je potrebno pregledati 1 % predvidenega območja
 - Na podlagi rezultatov terenskega pregleda in strojnih testnih jarkov bo nato določen obseg ter način morebitnih nadaljnjih arheoloških raziskav, ki morajo potekati po določilih zakona o varstvu kulturne dediščine.

Če predhodne arheološke raziskave ne bodo opravljene, je potrebno 14 dni pred pričetkom gradbenih del pisno obvestiti ZVKDS OE Ljubljana, zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

37. člen
(naravne omejitve)

- (1) V bližini ni površinskih voda, zato obravnavano območje ni izpostavljeno poplavnim vodam. Prav tako ni območje izpostavljeno eroziji ali plazovitosti. V tem delu, kjer je locirana industrijska cona je višja podtalnica. Ob in v območju je odprt jarek za odvodnjavanje zalednih vod. V vplivnem območju je potrebno izvesti posege oziroma ukrepe za odvod zalednih vod skladno s projektom: IDP ureditve odvodnje tujih vod za območje OPPN Inotherm v Prigorici (št.proj. 128, DHD d.o.o., april 2014).

- (2) Ribnica z okolico spada v VII. cono potresne ogroženosti, kar pomeni, da kar se potresa tiče območje je zahtevnejše. Pri statičnem izračunu se upošteva projektni gravitacijski pospešek tal 0.15 g.
- (3) Naselje Prigorica ima cca 460 prebivalcev. Predvideni objekti v območju urejanja ne bodo opravljali dejavnosti v vojnem času.
- (4) Obravnavano območje ima izvedene glavne prometnice, po katerih poteka promet širšega območja in napaja predvideno gradnjo. Na ta cestni skelet se navežejo dovozne, interne in povezovalne ceste s potrebnimi parkirišči samo za objekte podjetja Inotherm.
- (5) Dejavnost uporabnika prostora ne potrebuje večjih količin nevarnih snovi. Majhne količine so primerno pakirane in ne predstavljajo rizikov razlitja izven objektov oziroma prostorov.

38. člen
(požarna varnost)

- (1) Pri gradnji in vzdrževanju je potrebno upoštevati pasivne in aktivne ukrepe varstva pred požarom. V OPPN-ju so upoštevani in prikazani prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi varstva pred požarom, zlasti pa so zagotovljeni:
 - z umestitvijo predvidenih objektov v prostor in načrtovanimi mejami so zagotovljeni potrebni odmiki od posestnih mej (5 m),
 - v kolikor se ne dosežejo potrebni odmiki med objekti ali njihovimi deli je potrebno izvesti ustrezne ukrepe, kar bo obdelano v PGD-ju za posamezni objekt;
 - pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja iz objektov, se zagotovijo z zadostnim številom ustrezno razmeščenih izhodov, ki vodijo do zunanjih evakuacijskih poti in na predvidena zunanja zbirna mesta, ki niso v coni nevarnosti,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila so zagotovljene z ustreznimi dostopi, zadostno nosilnostjo vozišč in ustreznim režimom prometa, širino poti, uvozno izvoznimi radii na uvozih do objektov in možnost obračanja intervencijskih vozil na koncu poti (SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču);
- (2) Vsi intervencijski dostopi, predvidene tehnične rešitve požarne zaščite ter sistem zunanjega hidrantnega omrežja, so razvidni iz grafičnih prilog. Ukrepi in zahteve v zvezi s požarno zaščito se smiselno uporabijo tudi v primeru drugih nesreč, kot so katastrofalni potres ali vojna.
- (3) Za zagotavljanje požarne varnosti je potrebno upoštevati načrtovano prometno in komunalno ureditev.
- (4) Zagotavljanje vode za gašenje je načrtovano z dograditvijo vodovodnega omrežja, na katerega se priključuje zanka hidrantnega omrežja. Osnove za projektiranje hidrantnega omrežja so:
 - število in razporeditev hidrantov se določi tako, da razdalja med posameznimi hidranti in hidranti s stavbo ne sme biti večja od 80 m,
 - premer hidranta mora biti najmanj DN 80,
 - hidrantno omrežje ima Ø 100 mm,
 - pretok v cevovodu je 10 l/s s pritiskom 2.5 Bara,
 - hitrost vode na stiku javnega hidrantnega omrežja in hidrantov na parceli na sme preseči 3,0 m/s,
 - hidranti so praviloma nadtalni;
- (5) V sklopu projektne dokumentacije se prikažejo rešitve:
 - zagotavljanje zadostne oskrbe z vodo za gašenje,
 - poti za varen umik ljudi in premoženja, zadostno število dostopov, dovozov in delovnih površin za intervencijska vozila;
- (6) Projekt za gradbeno dovoljenje mora vsebovati, [skladno z veljavnimi predpisi za požarno zahtevne objekte študijo požarne varnosti, oziroma za požarno manj zahtevne objekte elaborat »zasnova požarne varnosti«](#).

X. ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ

39. člen

- (1) Vsa zemljišča znotraj OPPN se lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka. Pred izgradnjo posameznih objektov je na nivoju terena v urejevalnih enotah možno urediti začasno parkirišče do izgradnje objektov, predvidenih v tem odloku.

XI. ETAPNOST IZVAJANJA

40. člen

- (1) Ureditve, zasnovane v predmetnem OPPN-ju, se lahko izvajajo v več etapah v daljšem časovnem obdobju. Etapna gradnja je možna v sklopu s razvojnimi in tehnološkimi potrebami ter finančnimi možnostmi investitorja. Posamezne etape gradnje morajo biti funkcionalno zaključene celote in jih je možno deliti in združevati.
- (2) Zaradi gradnje v območju in izven njega osnovne prostorske danosti zahtevajo ureditve odvodnjavanja tujih vod v vplivnem območju. Zaradi predhodnih individualnih posegov v prvotno odvodnjavanje širšega območja je reševanje zalednih vod skupnega pomena. Ureditve odvodnjavanja so ločena faza od ostalih faz izvedbe prostorskega akta.
- (3) Novogradnje načrtovanih objektov v območju obdelave I. in II. faze niso vezane na izvedbo odvodnjavanja v vplivnem območju.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

41. člen

(dovoljena odstopanja)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških in drugih razmer ter na podlagi podrobnejših programskih in oblikovalskih izhodišč najdejo tehnične rešitve, ki so racionalnejše in primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.
- (2) Dopustne so tolerance:
 - pri prometnem, komunalnem in energetskem urejanju prostora na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parameter, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja in če se predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta načrta.
- (3) Z uporabo toleranc se ne smeta spreminjati vpliv objektov in naprav na sosednje parcele ter načrtovani videz območja. Prav tako se ne smejo poslabšati bivalne in delovne razmere obravnavanega območja.
- (4) V grafičnih prilogah (Zazidalna situacija) so gabariti predvidenih objektov podani izhodiščno. Tolerance samih objektov so možni v razponu + 10 % in -20 %. **Pri tem je nujno upoštevati, da so vsi objekti znotraj meje potencialnega območja zazidljivosti.** Postavitve samih objektov mora slediti izhodiščnem v grafičnih prilogah.

XIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

42. člen

- (1) Poleg obveznosti iz predhodnih določil morajo investitorji in izvajalci:
 - pred začetkom del obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske infrastrukture in upravljavce voda ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - uporabljati materiale, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje,
 - zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,
 - sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
 - zagotoviti nemoteno komunalno in energetsko oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode.
- (2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami k OPPN-ju za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XIV. USMERITVE ZA DOLOČANJE MERIL IN POGOJEV PO PRENEHAJU VELJAVNOSTI OPPN

43. člen

- (1) Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati usmeritve in načela kontinuitete urbanistične zasnove, arhitektonskega, okoljskega ter varstvenega urejanja kot je opredeljeno v tem odloku.

XV. KONČNE DOLOČBE

44. člen

- (1) OPPN Prigorica Pr_8 je skupaj z odlokom stalno na vpogled občanom, podjetjem in drugim pravnim osebam na sedežu Občine Ribnica.

45. člen

- (1) Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

46. člen

- (1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 350
Ribnica, 2012

Župan
Občine Ribnica
Jože Levstek