



OBČINA SEMIČ
OBČINSKI SVET
Štefanov trg 9
8333 SEMIČ

Gradivo za 26. redno sejo občinskega sveta v maju 2018 – k točki **12** dnevnega reda

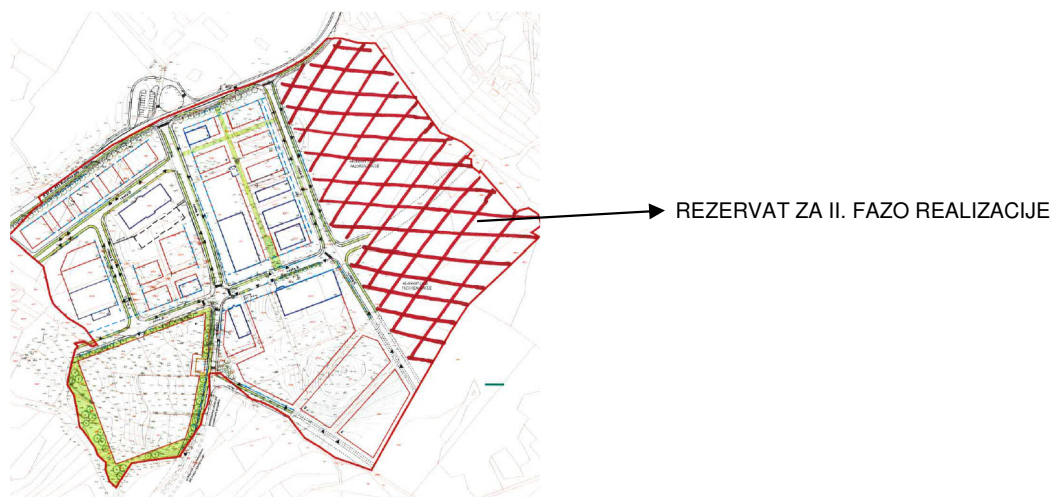
Številka: 3505-4/2016-23

ZADEVA: Obravnava in sprejem usklajenega predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Proizvodno servisno cono Vrtača – PRVA OBRAVNAVA

OBRAZLOŽITEV:

UVOD:

Na območju Poslovno servisne cone Vrtača je v veljavi Odlok o zazidalnem načrtu za proizvodno servisno cono Vrtača (Uradni list RS, št. 92/98, 27/05, 75/06, 84/09, 31/10, 38/11, 79/11, 48/12), po katerem je na njegovem vzhodnem delu predviden »rezervat za II. fazo realizacije«:



Brez spremembe oz. novelacije prostorskega akta v navedenem rezervatu gradnja stavb ni možna. Zaradi izvedenih večkratnih sprememb oz. dopolnitev zazidalnega načrta se je s Sklepom županje št. 3505-4/2016-8 dne 23. 5. 2017 pričel postopek priprave novega Občinskega podrobnega prostorskega načrta za proizvodno servisno cono Vrtača (v nadaljevanju: OPPN), ki bo nadomestil Odlok o zazidalnem načrtu za proizvodno servisno cono Vrtača (Uradni list RS, št. 92/98, 27/05, 75/06, 84/09, 31/10, 38/11, 79/11, 48/12).

S pripravo OPPN smo posebej seznanili lastnike zemljišč v PSC vrtača in jih pozvali k posredovanju morebitnih potreb po vzpostavitvi oz. razširitvi poslovnih objektov, kakor tudi potreb po drugačnih prostorskih ureditvah od trenutno načrtovanih v aktu. Prejete želje smo vključili v pripravljajoči OPPN.

V času javne razgrnitve smo prejeli pripombo (izraženo dodatne potrebe po razširitvi), do katere je županja zavzela naslednje stališče:

Številka	1
Pripombodajalec	Tomplast d.o.o.
Pripomba podana	Pisna pripomba
Datum	11.1.2018
Pripomba	Predlagamo povečanje območja zazidljivosti na parcelnih številkah 3275/6,

	3275/15, 3275/17 – vse k.o. Semič. Na obravnavanem območju nameravamo postaviti nadstrešnico, s katero bi zagotovili nemoteno nakladanje in razkladanje kamionov ne glede na vremenske razmere. Nadstrešnica bi segala od obstoječih stavb do roba zelenega pasu ob cesti in bi bila enake višine kot obstoječi objekti na omenjenih treh parcelah
Stališče	Pripomba se upošteva. Grafični del OPPN se dopolni z nadstrešnico, v skladu s pripombo.

Pripomba je bila objavljena na spletni strani www.semic.si in na oglasni deski občine.

V predlogu OPPN so upoštevana tudi vsa mnenja nosilcev urejanja prostora.

Ostale podrobnosti so razvidne iz priložene obrazložitve podjetja Urbi d.o.o..

RAZLOGI ZA SPREJETJE ODLOKA:

S sprejetjem OPPN želimo zagotoviti predvsem prostorske pogoje za razširitev območja pozidave PSC Vrtača. Nove gradbene parcele bodo pripomogle k razvoju gospodarstva občine.

OCENA STANJA:

Brez sprejetja OPPN-ja je raba prostora na območju PSC Vrtača omejena. Zaradi večkratnih dosedanjih sprememb osnovnega prostorskega akta se z namenom lažje uporabe pripravlja novi prostorski akt, ki ohranja osnovni koncept ureditve.

CILJI:

Cilj OPPN-ja je vzpostavitev prostorskih pogojev za razvoj gospodarstva, omogočiti skladen prostorski razvoj z usklajevanjem potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi.

NAČELA ODLOKA:

Obravnavano območje je racionalno načrtovano.

Načelo javnosti je bilo zagotovljeno v času javne razgrnitve, ki je trajala od 19. 12. 2017 do vključno 18. 1. 2018. Javna obravnava je bila 3. 1. 2018, katere se javnost ni udeležila. Vsakomur je bil omogočen vpogled v pripravljajoči prostorski akt, strokovna gradiva in v druge povezane dokumente.

Zasebni interes v odloku ne škoduje javnemu interesu.

OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMELO SPREJETJE ODLOKA:

Občina bo morala poskrbeti za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in za ureditev javnih površin.

Tekstualni del predloga akta in osnovni grafični prikazi so priloženi gradivu, ostalo grafiko pa si je zaradi obsega dokumentacije možno ogledati na sedežu občine, v pisarni za prostorsko in stanovanjsko dejavnost. Predstavitev celotnega akta bo izvedena na sami seji.

PREDLOG OBČINSKEMU SVETU:

Občinski svet Občine Semič sprejme predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta za proizvodno servisno cono Vrtača v predlagani vsebini za prvo obravnavo.

Pripravila:
Natalija Kastelec

Predlagateljica:
Polona Kambič, županja

PREDLOG ODLOKA

Na podlagi 57. do 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 odl.US. 14/15-ZUUJFO) in 14. člena statuta Občine Semič (uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št. 57/10, 27/16) je Občinski svet Občine Semič na seji dne sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA PROIZVODNO SERVISNO CONO VRTAČA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za proizvodno servisno cono Vrtača (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,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- načrt parcelacije,
- rešitve in ukrepe za ohranjanje narave, celostno varstvo kulturne dediščine, varstvo okolja in naravnih virov,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- 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 načrtuje gradnja proizvodno servisne cone s spremljajočimi dejavnostmi in pripadajočimi ureditvami.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter gradnjo prometne, komunalne, energetske 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. Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Semič | M 1:5.000 |
| 2. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | M 1:1.000 |
| 3. Prometne ureditve | M 1:1.000 |
| 4. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:1.000 |
| 5. Elementi za parcelacijo | M 1:1.000 |

4. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- obrazložitev in utemeljitev odloka,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- povzetek za javnost.

5. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje URBI d.o.o. Oblikovanje prostora, pod številko 1610, maja 2017.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(območje OPPN)

(1) Ureditveno območje OPPN obsega stavbna zemljišča z oznako EUP SVR-7 in namensko rabo območje gospodarskih con (IG), določeno v Občinskem prostorskem načrtu Občine Semič.

(2) Meja območja OPPN poteka po zunanjih mejah naslednjih parcel št. 3219/3, 3221/5, 3221/12, 3226/17, 3226/16, 3226/18, 3222/1, 5161/1, 3224/1, 3275/22, 3275/11, 3275/22, 3275/25 na severu, 3275/24, 3306, 3305, 3300/1, 3299/1, 3286/3 na vzhodu, 3286/3, 3278/4, 3279, 3277, 3276/6, 3276/10, 5165/1, 808/1, 808/2, 837 na jugu, 837, 808/1, 807, 3267, 3268, 3240, 3238/2, 3242, 3243, 3244, 3274/10, 3274/11, 3274/5, 3274/6, 3274/7, 3219/6, 3219/4, 3219/3 na zahodu, vse k.o. Semič.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

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

(1) Območje OPPN obsega zemljišča na južni strani državne ceste Ručetna vas - Štrekljevec na katero se območje prometno navezuje z dvema obstoječima priključkoma. Zasnova prometnega omrežja omogoča prometno navezavo na načrtovano cesto 3. razvojne osi na jugu.

(2) V območju OPPN so dopustne dejavnosti, ki nimajo škodljivih vplivov na okolje ter na bivalne in delovne pogoje v območju urejanja in izven njega. Na gradbene parcele, ki se približajo naseljem ni dovoljeno umeščati dejavnosti in naprave, ki so vir hrupa in drugih škodljivih vplivov na okolje ter na bivalne in delovne pogoje, dovoljene so samo mirne dejavnosti. Za dodatno zaščito so načrtovani zeleni pasovi z gosto zasaditvijo.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen
(dopustne dejavnosti in objekti)

(1) V območju OPPN so dopustne naslednje dejavnosti in objekti za:

- proizvodne, servisne, skladiščne, transportne, obrtne, poslovne, storitvene, komunalne dejavnosti, dejavnosti oskrbe z energijo,
- trgovske, gostinske dejavnosti, šport in rekreacijo,

(2) V območju OPPN so dopustni še naslednji objekti

- spremljajoči objekti in ureditve za potrebe osnovnega objekta in območja,
 - nezahtevni in enostavni objekti, kot jih določajo predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje,
 - objekti in ureditve za varstvo okolja.
- (3) Dejavnosti iz 1. in 2. točke so dopustne pod pogojem, da nimajo škodljivih vplivov na okolje ter na bivalne in delovne pogoje v območju urejanja in izven njega.

9. člen
(vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del)

- (1) Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
- priprava stavbnega zemljišča,
 - gradnja novih objektov, vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave in odstranitve objektov,
 - gradnja, vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture,
 - urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin,
 - gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, kot jih določajo predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje,
- (2) Sprememba dejavnosti in namembnosti je dopustna pod pogojem, da je skladna z osnovno namembnostjo območja, opredeljeno v OPPN.

10. člen
(regulacijski elementi)

- (1) Na območju OPPN so določene regulacijske linije (RL), ki potekajo po zunanem robu pločnika, kolesarske steze ali zelenice.
- (2) Gradbene meje (GM) potekajo:
- ob cesti A v oddaljenosti 12,0 m od roba pločnika,
 - ob cesti B v oddaljenosti 12,0 m in 7,0 m od roba pločnika ali zelenice,
 - ob cesti C v oddaljenosti 12,0 in 10,0 m od roba pločnika,
 - ob cesti D v oddaljenosti 5,0 m od roba pločnika,
 - ob cesti E v oddaljenosti 12,0 m in 4,0 m od roba pločnika,
 - ob cestah F, G, H, I v oddaljenosti 12,0 m od roba pločnika.
- (3) Gradbena meja za gradnjo kleti objektov (GMk) poteka 2,5 m od roba pločnika ceste C.
- (4) Regulacijske linije (RL) in gradbene meje (GM) so grafično prikazane na listu 3. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev.

11. člen
(urbanistična zasnova)

- (1) Urbanistično zasnovo pogojuje prometna navezava območja na državno cesto Ručetna vas – Štrekljevec z dvema priključkoma primarnih cest na severu in možnost prometne navezave na načrtovano cesto 3. razvojne osi na jugu. Druge ceste potekajo vzporedno in pravokotno na primarni cesti tako, da je omogočen ustrezen dostop na vse gradbene parcele.
- (2) Primarna smer oblikovanja je vzporedno z državno cesto, sekundarna smer oblikovanja je pravokotno na primarno smer.

12. člen
(zazidalna zasnova in gradnja objektov)

- (1) Gradbene parcele so orientirane vzporedno ali pravokotno na osnovno cestno omrežje s katerega so tudi neposredno dostopne.
- (2) Na gradbeni parceli je določeno zazidljivo zemljišče za gradnjo objektov in nezazidljiv pas na obodu parcele, ki upošteva gradbeno mejo (GM) za odmik od ceste in odmike od sosednjih zemljišč najmanj 5,0 m. Manjši odmiki od navedenih so dopustni s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča in upravljalca ceste.

(3) Dopustno je združevanje ali delitev gradbenih parcel tako, da se na novi gradbeni parceli določi enotno zazidljivo zemljišče in nezazidljiv pas na obodu parcele, ki upošteva gradbeno mejo (GM) in odmik od sosednjega zemljišča najmanj 5,0 m.

(5) Objekti morajo biti postavljeni s fasado na gradbeno mejo (GM) ali v notranjost parcele in so lahko manjši od površine zazidljivega zemljišča. Preko gradbenih mej (GM) in mej zazidljivega zemljišča lahko segajo napušči, balkoni, nadstreški, dostopne stopnice, nakladalne rampe in klančine.

(6) Na gradbenih parcelah so dopustne postavitve šotorov in večjih nadstrešnic.

(7) Na gradbeni parceli št. 7 je dopustno povečanje zazidljivega zemljišča proti jugu in vzhodu tako, da je odmik od parcelne meje najmanj 1,5 m.

(8) Na gradbeni parceli št. 45 je parkirišče za tovorna in druga vozila.

13. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim putem ter prometni, komunalni, energetske in telekomunikacijski infrastrukturi, je dovoljeno postaviti in urediti nezahtevne in enostavne objekte v skladu s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih cestnih objektov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov ter pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Na zunanjih površinah ob gostinskih lokalih je dopustna ureditev gostinskih vrtov ter nadstreškov in pergol.

(4) Ograje med gradbenimi parcelami so praviloma žičnate, visoke do 2,5 m z obojestransko zazelenitvijo. Ograje se lahko postavijo ob parcelni meji tako, da ne posegajo na sosednje zemljišče in da je omogočeno vzdrževanje brez motnje sosednje posesti, za postavitve ograje na parcelno mejo je potrebno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

(5) Podporni zidovi se lahko gradijo ob parcelni meji tako, da ne posegajo na sosednje zemljišče in da je omogočeno vzdrževanje brez motnje sosednje posesti, za postavitve podpornega zidu na parcelno mejo je potrebno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

(6) Ograje, podporni zidovi in vegetacija ob cestah in uvozi na parcele morajo biti postavljeni in urejeni tako, da ne ovirajo preglednosti cest in priključkov.

(7) Informacijske in usmerjevalne table se postavijo ob dostopih v območje OPPN in na gradbene parcele tako, da ne motijo značilnih vedut in preglednosti cest, križišč in priključkov. Table morajo biti enotno oblikovane in dobro čitljive.

14. člen

(pogoji za velikost in oblikovanje objektov)

(1) Gabariti objektov:

- tlorisni gabariti objektov niso predpisani, dopustno je združevanje objektov v nize,
- višinski gabariti objektov morajo upoštevati vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih objektov, nove stavbe ne smejo izstopati in silhuete območja,
- višina objektov je do 15 m nad koto pritličja, posamezni elementi na strehi objekta (strojna in tehnološka oprema, inštalacije ipd.) so lahko višji,
- objekti in naprave, ki so zaradi tehnoloških, funkcionalnih in drugih zahtev višji, morajo biti oblikovani kakovostno kot prostorski poudarki.

(2) Fasade objektov:

- oblikovanje in členitev fasad v horizontalni smeri ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov mora biti enostavno in skladno po celi fasadi oziroma nizu,
- fasade morajo biti sodobno oblikovane (enostavnejše členitve fasad, uporaba ometa, lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov),

- fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, morajo biti oblikovane kot glavne in mestotvorne fasade,
 - fasade so lahko bele ali v svetlih pastelnih barvah oziroma svetlih kovinskih barvah, dopusten je vidni beton. Dopustne so druge barve v skladu z logotipom podjetja. Uporaba signalnih barv (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra ipd.) in kombinacija vpadljivih in kontrastnih barv ni dovoljena. Barve stavbenga pohištva morajo biti v skladu z barvo fasade, lahko so tudi v temnejših pastelnih in kovinskih barvah.
- (3) Strehe objektov:
- strehe objektov so lahko položne dvokapne in enokapne ter ravne strehe, dopustne so shed in ločne strehe,
 - strehe objektov morajo biti temne barve (npr. rdeča, rjava, siva) v skladu z barvo fasade.
- (4) Drugi pogoji:
- oblikovanje fasad in streh objektov na posamezni gradbeni parceli mora biti usklajeno,
 - oblikovanje vhodov v objekte mora biti poudarjeno,
 - nadstreški in nadstrešnice morajo biti lahke kovinske konstrukcije, poenotene barve (npr. pocinkana konstrukcija). Streha mora biti ravna z naklonom do 6°, kritina mora biti temna (npr. rdeča, rjava, siva). Dopustna je brezbarvna prozorna kritina, vpadljive barve kritine niso dopustne. Leseni nadstreški in nadstrešnice niso dovoljeni.

15. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih utrjenih površin)

- (1) Vse manipulativne in parkirne površine morajo biti asfaltirane in obrobrobljene z dvignjenimi robniki ter odvodnjavane preko lovilca olj v padavinsko kanalizacijo oziroma v ponikovalnico. Zunanja skladišča morajo biti utrjena z materialom odpornim na vplive skladiščenega materiala.
- (2) Površine za manipulacijo in skladiščenje vnetljivih in nevarnih snovi morajo biti pokrite in izvedene tako, da morebitno razlitje ne more steči na druge površine, v kanalizacijo ali da ne bo ogrožalo podzemnih vod.

16. člen

(pogoji za urejanje zelenih površin)

- (1) Zelene površine se urejajo kot zelenice ob cestnem omrežju, zeleni varovalni pasovi in kot zelenice na gradbenih parcelah objektov.
- (2) Vse zasaditve zelenih površin in zelenic se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmičevjem. Na mestih poteka infrastrukture se zasaditve izvedejo z avtohtonim grmičevjem tako, da ne vplivajo na infrastrukturo in da bo omogočeno njeno vzdrževanje.
- (3) Zeleni varovalni pas na robu gradbenih parcel se gosto zasadi z avtohtonim listnatim drevjem in grmičevjem kot zelena ovira proti naseljem.

17. člen

(pogoji za urejanje gozdov)

- (1) Posegi in ureditve na območju OPPN morajo omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej. Na zaključku ceste C se uredi rampni prostor in vlako.
- (2) Objekti na robu ureditvenega območja morajo biti, zaradi varnosti, od gozdnega roba odmaknjeni za drevesno višino odraslega sestoja oziroma najmanj 10 m. Gozd izven ureditvenega območja mora ostati v sedanji obliki in obsegu tudi v primerih, če bodo objekti postavljeni bližje gozdnemu robu. Krčitve gozdov izven območja urejanja niso dovoljene.
- (3) Sečnja drevja in spravilo lesnih sortimentov morata biti opravljena v skladu s predpisi o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov in o varstvu pred požarom v naravnem okolju.

(4) Morebitne šture ter odvečni odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip.

(5) Tovarna ali katerakoli druga vozila in stroji med gradnjo ne smejo voziti ali obračati na gozdnih površinah ob robovih ureditvenega območja.

(6) Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe na okoliškem gozdnem drevju, na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah, ki bi nastale zaradi gradnje. Teren je potrebno v delu, kjer ostaja gozd, vzpostaviti v prvotno stanje. Poseg mora biti izveden tako, da bo povzročena minimalna škoda na preostalem gozdnem rastju in tleh.

(7) Drevje, predvideno za posek je potrebno, v skladu z zakonom o gozdovih, označiti; označitev opravi pooblaščen delavec Zavoda za gozdove Slovenije po pridobitvi gradbenega dovoljenja za infrastrukturo in po detaljni zakoličbi meje območja urejanja. V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja za infrastrukturo se lahko vključi tudi dela za pripravo oziroma izravnavo terena na posameznih gradbenih parcelah. Na ta način bo mogoče označiti drevje in izdati dovoljenje o poseku vseh dreves.

(8) Drevje se lahko poseka na podlagi ugotovitvene odločbe, ki jo izda Zavod za gozdove Slovenije.

IV. PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

18. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Območje OPPN se prometno napaja z državne ceste R2-421/2506 Ručetna vas – Štrekljevec z dvema priključkoma cest A in B.

(2) Območje OPPN je v varovalnem pasu in cestnem telesu regionalne ceste II. reda, št. R2-521, na odseku 2506 Ručetna vas – Štrekljevec, od km 4595 do km 5.040 na desni strani v smeri stacionaže državne ceste. V varovalnem pasu državne ceste je raba prostora omejena, ob upoštevanju:

- posegi v varovalni pas državne ceste ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene morebitne širitve zaradi razvoja prometa ter njenega videza,
- v varovalnem pasu državne ceste je dopustno načrtovati takšne dejavnosti in izvajati takšne posege, ki ne bodo negativno vplivali na cesto in onemogočali njeno širitev zaradi razvoja prometa. V varovalnem pasu niso sprejemljive dejavnosti, za katere bi bile emisije, ki so posledica prometa na državni ceti, moteče (obremenitve s hrupom, plini, prašni delci).

(3) Pri urejanju prometne ureditve območja OPPN je potrebno upoštevati projekte:

- »Poslovno proizvodni obrat v obrtni coni Vrtača Semič«, investitor DOMAČI VRT d.o.o., izdelovalca PIN Črnomelj d.o.o., Črnomelj,
- »Ureditev priključka na cesto R2-421/2506 Ručetna vas – Štrekljevec, v km 4.937 (pri tovarni Iskra)«, investitorica Občina Semič, Štefanov trg 9, 8333 Semič, po projektu IDZ št. projekta IDZ-43/13, julij 2013, izdelovalca STIA NGL d.o.o. Kettejev drevored 7, 8000 Novo mesto,
- Obrazložena navezava na obstoječ projekt priključevanja obrtne cone Vrtača Semič na regionalno cesto »Rekonstrukcija regionalne ceste R2-421/2506 Ručetna vas – Štrekljevec« od km 4.700 do km 5.240 (Križišče pri Iskri Semič), izdelovalca GPI d.o.o., Novo mesto.

(4) Tehnični elementi priključkov cest A in B na državno cesto morajo biti v skladu z veljavno zakonodajo in tehničnimi normativi ter z upoštevanjem merodajnega vozila. Opremljeni morajo biti z vso predpisano vertikalno in talno prometno signalizacijo. Individualni priključki na državno cesto niso dovoljeni.

(5) Primarno cestno omrežje sestavljajo ceste A, B in C, sekundarno cestno omrežje sestavljajo ceste E, F, G, H in I.

(6) Prečni profil cest je:

- vozni pas 2 x 3,00 m,

- obojestranski pločnik 2 x 1,55 m,
- obojestranska zelenica 2 x 2,00 m,

Na odsekih cest, kjer prostorske možnosti ne omogočajo polnega prečnega profila ceste je lahko le-ta z enostranskim pločnikom ali enostransko zelenico.

(7) Priključki gradbenih parcel na javno prometno omrežje morajo biti pregledni in morajo omogočati neovirano vožnjo težkim tovornim vozilom ter intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom.

(8) Na gradbenih parcelah je potrebno zagotoviti ustrezne površine za neoviran dovoz, obračanje in manipulacijo vozil ter parkiranje.

(9) Na vsaki gradbeni parceli je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest, v skladu s parkirnimi normativi, določenimi v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Semič. Parkirna mesta se lahko zagotavljajo na celotni gradbeni parceli (zazidljivo in nezazidljivo območje). V primeru, da prostorske možnosti ne omogočajo zadostnega števila parkirnih mest, se lahko primanjkljaj zagotovi na drugih, bližnjih parcelah pod pogojem, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za dejavnost na parceli in za primanjkljaj.

(10) Kolesarski promet poteka po voziščih cest. Ob cesti A je na odseku, od priključka na državno cesto do priključka ceste D enosmerna kolesarska steza.

(11) Pločniki in zelenice so z dvignjenim robnikom ločeni od vozišč. Na prehodih za kolesarje in pešce morajo biti robniki poglobljeni in urejeni v skladu z zahtevami za funkcionalno ovirane. Zagotovljene morajo biti čakalne površine ob prehodu, povezane s pločnikom.

(12) Prehodi za pešce morajo biti umeščeni in opremljeni v skladu z zahtevami prometne varnosti. Na območju prehoda za pešce je potrebno zagotoviti horizontalno in vertikalno preglednost in urediti cestno razsvetljavo tako, da bo prehod za pešce ustrezno osvetljen.

(13) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, parkirni prostori in druge površine za pešce morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop, vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane.

(14) Vse ceste, križišča, priključki morajo biti izvedeni s predpisano horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo in prometno opremo tako, da ne bo ovirala pešcev in bo pravočasno in dobro vidna.

(15) Osvetljenost cest mora upoštevati področno zakonodajo in priporočila ter predpise glede svetlobnega onesnaževanja okolja.

(16) Vse prometne površine morajo biti asfaltirane, omejene z dvignjenimi robniki in odvodnjavane v padavinsko kanalizacijo oziroma ponikovalnice preko lovilcev olj.

(17) Predvideni objekti morajo biti s celotnimi zunanji ureditvami, parkirišči in notranji prometnimi povezavami odmaknjeni od zunanjega roba državne ceste v skladu s predpisi ter urejeni tako, da ne bo ovirana preglednost, varna uporaba državne ceste ter njena stabilnost in nosilnost.

(18) Pri umeščanju parkirnih površin ob državni cesti je potrebno zagotoviti ustrezno širok zeleni pas med državno cesto in parkirnimi prostori.

(19) Osvetlitev parkirišč in drugih površin in objektov ob državni cesti mora biti urejena tako, da ne bo negativno vplivala na udeležence v cestnem prometu na državni cesti.

(20) Padavinska in druga voda ne sme pritekati na državno cesto ali na njej celo zastajati, zato je potrebno zagotoviti ustrezno ureditev odvodnjavanja.

(21) Zasaditve dreves in grmičevja ter postavitve ograj ob državni cesti morajo upoštevati pogoje vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme ter področno zakonodajo. Zasaditve s krošnjami in koreninskim sistemom ne smejo segati v profil državne ceste ter ne smejo ogrožati varnosti v cestnem prometu. Pri umeščanju in postavitvi varnostne ograje je potrebno upoštevati ustrezne predpise.

(22) Trase vodov gospodarske javne infrastrukture v območju državne ceste morajo biti izključno v podzemni izvedbi in v skladu s predpisi.

(23) Načrtovani komunalni vodi morajo potekati na oddaljenosti minimalno 2,00 m od cestnega sveta državne ceste. Vsi pokrovi jaškov in naprav komunalnih naprav morajo biti locirani zunaj vozišča državne ceste. Napeljave v cesti morajo biti napeljane v posebnih ceveh, ki omogočajo popravila in obnovo brez prekopov. Križanja državne ceste se morajo izvesti po veljavnih tehničnih predpisih, vodi komunalne napeljave pa morajo biti ustrezno zaščiteni. Prečkanje državne ceste s komunalnimi vodi je možno le s podbojem ali podvrtanjem. Prekop cestišča ni dovoljen.

(24) Objekti za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje turističnih in drugih objektov in dejavnosti morajo biti umeščeni in izvedeni v skladu s predpisi. Nelegalne objekte je potrebno odstraniti. Za postavitev tovrstnih objektov ob državni cesti je potrebno pridobiti soglasje Direkcije RS za ceste.

(25) Upravljalac državne ceste ne bo zagotavljal nobenih dodatnih ukrepov varstva pred hrupom na območju OPPN.

(26) V bodoče, kljub primerni prometni varnosti je potrebno zgraditi prehod za pešce, avtobusno postajo v smeri Štekljevca z dostopom pešcev in kolesarjev in z ukrepi za umirjanje prometa zmanjšati hitrost vozil vzdolž celotnega obravnavanega odseka.

19. člen

(pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

(1) Objekti v območju OPPN se morajo priključiti na obstoječa in predvidena javna omrežja za oskrbo z vodo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih vod, oskrbo z električno energijo telekomunikacijsko omrežje po pogojih upravljalcev infrastrukture.

(2) Infrastrukturni vodi in naprave morajo potekati praviloma po javnih površinah tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje.

(3) Trase komunalnih energetskih in telekomunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medseboj usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih grajenih struktur.

(4) Komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, vključno s priključki do objektov ter odmiki in križanji z drugo infrastrukturo, mora biti načrtovana in izvedena v skladu s predpisi, tehničnimi standardi in pogoji upravljalcev infrastrukture. Če tega ni možno zagotoviti, je potrebno izvesti ustrezno zaščito.

(5) Gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno.

(6) Dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljalcev vodov in morajo biti izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda.

(7) Obstoječo komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljalci.

(8) V ureditvenem območju je dopustna gradnja plinovodnega in toplovodnega omrežja.

20. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Oskrba območja OPPN z vodo je iz primarnega vodovoda, ki poteka ob regionalni cesti, preko reducirnega ventila.

(2) Sekundarno vodovodno omrežje je zasnovano v obliki zank, ki omogočajo dvostransko napajanje. Gradbene parcele na vzhodni in južni strani ureditvenega območja se priključujejo na vodovodno omrežje preko dodatnih reducirnih ventilov.

(3) Vodovodno omrežje je potrebno dimezionirati za potrebe oskrbe objektov s pitno, sanitarno, tehnološko in požarno vodo.

(4) Investitorji, ki imajo večje potrebe po tehnološki vodi morajo uporabljati zaprte sisteme.

(5) Za požarno zaščito je na javnem vodovodu hidrantno omrežje v skladu s predpisi.

(6) Pred pričetkom posegov na gradbenih parcelah št. 46 in 47 je potrebno prestaviti obstoječ vodovod ob cesti F in A. Prestavitev vodovoda se izvede sočasno z gradnjo cest.

(7) Posamezni objekti se priključijo na vodovodno omrežje v skladu s tehničnim pravilnikom.

21. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN je kanalizacijsko omrežje zasnovano v ločenem sistemu.
- (2) Preko severnega dela območja OPPN poteka obstoječ primarni kanal, ki se zaključuje s čistilno napravo.
- (3) Komunalne odpadne vode s severnega dela območja se odvajajo v obstoječo kanalizacijo gravitacijsko ali z individualnim prečrpavanjem, z južnega dela območja pa preko črpališča ob cesti B in tlačnega voda. Na mestih, kjer ni možno zagotoviti gravitacijskega odvajanja odpadnih vod do črpališča, se predvidijo sekundarna črpališča.
- (3) Komunalne in tehnološke odpadne vode se morajo pred izpustom v kanalizacijo ustrezno očistiti v skladu s predpisi.
- (4) Padavinske odpadne vode, ki odtekajo z utrjenih prometnih, manipulativnih, parkirnih in zunanjih skladiščnih površin se morajo odvajati preko peskolovov in lovcev olj v ponikovalnice. Čiste padavinske vode, ki odtekajo s streh objektov se odvajajo neposredno v ponikovalnice. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vplivnega območja prometnih površin.
- (5) Padavinske vode ni dovoljeno odvajati v kanalizacijo za odvajanje komunalnih odpadnih vod.
- (6) Padavinska kanalizacija mora biti izvedena tako, da omogoča zadržanje, čiščenje in neutralizacijo onesnaženih požarnih vod ob intervenciji.

22. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Napajanje območja OPPN je predvideno iz načrtovane razdelilne postaje (RP) Semič, ki se bo napajala po dveh 20 kV kablovodih iz razdelilne transformatorske postaje (RTP) Črnomelj 110/20 kV.
- (2) Na gradbeni parceli št. 41 je rezervat za gradnjo razdelilne transformatorske postaje (RTP) Semič, ki se bo napajala iz 20 kV daljnovoda.
- (3) Napajanje objektov z električno energijo je po obstoječih in predvidenih 0,4 kV kablovodih iz obstoječih transformatorskih postaj, ki so vzankane v 20 kV omrežje.
- (4) Za napajanje vzhodnega dela ureditvenega območja je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo, ki bo vzankana v obstoječe oziroma predvidene 20 kV kablovode. Transformatorska postaja mora biti montažne izvedne z notranjim posluževanjem, moči glede na dejanske potrebe odjemalcev, velikosti glede na inštalirano moč, z ustreznimi stikalnimi bloki glede na vrsto odjema.
- (5) Odjemalci, ki potrebujejo moč večjo od 250 kW morajo zgraditi lastno transformatorsko postajo.
- (6) Obstoječ 0,4 kV nadzemni vod, ki poteka preko južnega dela ureditvenega območja je potrebno prestaviti in ga nadomestiti z izgradnjo novega 0,4 kV kablovoda in opornih točk.
- (7) Prestavitev treh 20 kV kablovodov ob cesti A se izvede z novo elektro kabelsko kanalizacijo, ki naj bo izvedena s PVC cevmi vsaj 9 x Ø160 mm in z jaški standardnih dimenzij.
- (8) Obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo je potrebno dograditi s PVC cevmi vsaj 9 x Ø160 mm in z jaški standardnih dimenzij. Za potrebe informatike se v kabelski kanalizaciji predvidi še dvojček 2 x Ø50 mm. Elektro kabelska kanalizacija mora biti pod povoznimi površinami obbrtonirana.
- (9) Odjemna mesta se praviloma izvedejo s prostostoječimi priključno merilnimi omaricami, velikosti glede na število in velikost odjema. Dopusne so skupinske omarice za več odjemnih mest. Omarice morajo biti na robu parcel in stalno dostopne. Vsa odjemna mesta morajo biti opremljena z dajalniki impulzov.
- (10) Odjemalci z nemirnim odjemom si morajo zagotoviti lasten krogotok iz transformatorske postaje oziroma ustrezno odpraviti povratne vplive na omrežje.
- (11) Za rezervno in zanesljivo napajanje zahtevnejših porabnikov si mora odjemalec zagotoviti rezervni vir napajanja oziroma sistem brezprekinitvenega napajanja.

23. člen (ogrevanje in hlajenje objektov)

(1) Energija za potrebe objektov se zagotavlja individualno s kurilnim oljem, plinom iz plinskih kontejnerjev, z lesno bio maso, s toplotnimi črpalkami in drugimi obnovljivimi viri v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah.

(2) Na območju OPPN je dopustna izvedba skupne plinske postaje in plinovodnega omrežja ter kotlovnice na lesno bio maso in vročevodnega omrežja.

24. člen (javna razsvetljava)

(1) Omrežje javne razsvetljave poteka ob javnih cestah. Zagotavljati mora minimalne vrednosti srednje osvetljenosti v skladu s tehničnimi predpisi.

(2) Javna razsvetljava se izvede s kabli položenimi v zaščitno cev ustrezne dimenzije in tipskimi drogovi in varčnimi svetili.

(3) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih je interna in ni povezana s sistemom javne razsvetljave.

(4) Svetila javne in interne razsvetljave morajo biti izvedena tako, da osvetljujejo talne površine in ne osvetljujejo neba in širše okolice.

(5) Javna in interna razsvetljava mora biti izvedena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesneževanja ter ostalimi predpisi in normativi, v čim varčnejši izvedbi,

25. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN se priključijo na obstoječe in predvideno telekomunikacijsko omrežje, ki poteka ob osnovnem cestnem omrežju s kabli v kabelski kanalizaciji.

(2) Pred pričetkom posegov na gradbeni parceli št. 48 je potrebno prestaviti obstoječ telekomunikacijski vod izven območja OPPN.

26. člen (zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Na vsaki gradbeni parceli je treba zagotoviti zbirno in odjemno mesto za komunalne odpadke. Velikost platoja mora ustrezati številu posod za ostale odpadke in posod za ločeno zbrane odpadke (embalaža, papir, biološki odpadki). Plato mora biti utrjen, da je možno čiščenje in praviloma zaščiten z nadstrešnico ter mora ustrezati funkcionalnim, estetskim in higiensko tehničnim in požarnovarnostnim pogojem in ne sme ovirati ali ogrožati prometa.

(2) Zagotovljeno mora biti ločeno zbiranje odpadkov na viru nastanka ter varno ravnanje in odstranjevanje posebnih in nevarnih odpadkov.

V. NAČRT PARCELACIJE

27. člen (načrt parcelacije)

Elementi za parcelacijo in zakoličenje so prikazani na listu 6: Elementi za parcelacijo.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OHRANJANJE NARAVE, CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE TER VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

28. člen (ohranjanje narave)

Območje OPPN ni v območjih ohranjanja narave.

29. člen
(celostno varstvo kulturne dediščine)

Območje OPPN ni v območjih celostnega varstva kulturne dediščine.

30. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je uvrščeno v IV. območje varstva pred hrupom, ki dopušča mejne vrednosti hrupa 65 dBA za noč in 75 dBA za dan. Predpisane ravni hrupa je potrebno zagotoviti z gradbeno-tehničnimi, tehnično-tehnološkimi in drugimi ukrepi.

(2) Ukrepi za varovanje pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi, ki urejajo hrup v okolju.

(3) Dejavnosti in naprave, ki povzročajo hrup, je treba umestiti tako, da ne bodo povzročale prekomernega obremenitve okolja s hrupom. Vse prostore s hrupnimi stroji in agregati je treba protihrupno izolirati.

(4) V območju OPPN so dopustne dejavnosti, ki nimajo škodljivih vplivov na okolje ter na bivalne in delovne pogoje v območju urejanja in izven njega.

(5) Na gradbene parcele, ki se približajo naseljem ni dovoljeno umeščati dejavnosti in naprave, ki so vir hrupa, dovoljene so samo mirne dejavnosti. Zunanji rob gradbenih parcel je treba gosto zasaditi z avtohtonim drevjem in grmičevjem.

31. člen
(varstvo tal in voda)

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

(2) Pri izravninah terena in urejanju stavbnih zemljišč se lahko uporabljajo materiali, ki ne vsebujejo nevarnih snovi.

(3) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za zunanje ureditve.

(4) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Na transportnih in gradbenih površinah ter na deponijah gradbenih materialov se preprečijo emisije prahu z vlaženjem in prekrivanjem.

(5) Predvideti je treba posebne ukrepe za ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi.

(6) V primeru nepredvidenih izpustov nevarnih snovi je treba nastalo situacijo takoj sanirati, snovi ustrezno pobrati in predati pooblaščenim organizacijam.

(7) Odpadne komunalne vode se odvajajo v javno kanalizacijo, padavinske vode, ki odtekajo z utrjenih površin se odvajajo preko lovilcev olj v ponikovalnice, padavinske vode, ki odtekajo s streh objektov se odvajajo neposredno v ponikovalnice.

32. člen
(varstvo zraka)

(1) V času gradnje je potrebno upoštevati in izvajati ukrepe pred prekomernim onesnaževanjem zraka tako, da ta ne preseže dovoljenih nivojev. Ti ukrepi so predvsem: vlaženje in prekrivanje sipkih materialov in nezaščitenih površin, prepoved kurjenja, uporaba tehničnih plinov po predpisih itd.

(2) Prezračevanje objektov mora biti izvedeno naravno in prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje ne sme biti orientiran proti cestam. Vse izpuste zraka iz objektov je treba namestiti na strehe objektov in opremiti z ustreznimi filtri, v skladu z zakonskimi zahtevami.

(3) Stroji in naprave, ki povzročajo prašne emisije, morajo biti opremljeni z ustrežno odsesovalno napravo s filtri. Zagotovljeno mora biti redno vzdrževanje naprav in praznjenje silosov.

33. člen

(erozijska in plazljiva območja)

(1) Območje OPPN ne leži na erozijsko in plazljivo ogroženem območju, zato je potrebno pri graditvi objektov in drugih posegih upoštevati in izvajati običajne protierozijske ukrepe in ukrepe proti plazenju terena.

(2) Posegi, ki bi lahko sproščali gibanje hribin ali drugače ogrožali stabilnost zemljišč ter oblikovali hudournike, niso dovoljeni.

34. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

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

35. člen

(varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)

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

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

36. člen

(naravne omejitve)

Za območje OPPN niso določene naravne omejitve kot so poplave, visoka podtalnica, erozija ter plazovitost terena.

37. člen

(potresna varnost)

(1) Območje OPPN je v območju potresne mikrorajonizacije s projektnim pospeškom tal 0.175 (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju objektov je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(2) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geomehansko sestavo tal in namembnostjo objekta.

38. člen

(varstvo pred nesrečami)

- (1) Objekti in druge ureditve morajo biti zasnovani in izvedeni tako, da se preprečujejo nesreče in verižne nesreče, preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice nesreč in omogoči uspešno ukrepanje ob nesrečah.
- (2) Skladišča nevarnih in vnetljivih snovi (npr. kurilno olje) morajo biti urejena tako, da bo v primeru razlitja, razsutja ali druge nezgode omogočen zajem v lovilno skledo oziroma bo preprečen iztok v kanalizacijo, pronicanje v podtalje ali vstop v okolje.
- (3) Vse povozne in manipulativne površine morajo biti asfaltirane in obrobljene z dvignjenimi robniki ter odvodnjavane v ponikovalnice oziroma kanalizacijo preko lovilcev olj in peskolovov.

39. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Pri gradnji objektov, infrastrukture in zunanjih ureditev je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.
- (2) Dejavnosti, objekti in druge ureditve morajo biti zasnovani in izvedeni tako, da čim bolj preprečijo nastanek požara, ob požaru pa zmanjšujejo ali pa omejujejo njegovo širjenje.
- (3) Potrebno je upoštevati ukrepe, s katerim se zmanjšuje možnost za nastanek požara in širitev požara na sosednja območja, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravilih.
- (4) Objekti morajo biti zasnovani tako, da je omogočen varen umik ljudi in premoženja iz katerega koli prostora na prosto. Ob objektih je treba zagotoviti površine za evakuacijo, pogoje za varen in hiter umik ljudi in premoženja.
- (5) Odmiki objektov od sosednjih zemljišč in sosednjih objektov morajo zagotavljati ustrezno požarno ločitev objektov, pri čemer morajo biti zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte. Zunanje stene in strehe objektov morajo biti projektirane in grajene tako, da je z upoštevanjem odmika od sosednjih zemljišč omejeno širjenje požara na sosednje parcele. V objektih je treba zagotoviti ločitev požarno bolj obremenjenih prostorov.
- (6) Vsi obstoječi in predvideni objekti morajo biti dostopni z javnega cestnega omrežja. Postavitvene in delovne površine za intervencijska in gasilska vozila so na javnih površinah in na internih površinah, namenjenih prometu. Zagotovljen mora biti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje v stavbah.
- (7) Požarno zaščito obstoječih in predvidenih objektov je treba zagotoviti z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem, z ustreznim številom hidrantov in drugimi tehničnimi ukrepi, skladno s predpisi.
- (8) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

VIII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

40. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju stavb in ureditev poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbenotehničnega, oblikovskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere in so k novim rešitvam pridobljena ustrezna soglasja. Spremembe ne smejo bistveno spreminjati načrtovanih rešitev.
- (2) Dopustne so spremembe velikosti in oblike gradbenih parcel zaradi ustrežnejših rešitev dostopov in umestitve objektov, pri tem se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere ter bivalni in delovni pogoji. S spremembami se morajo strinjati vsi prizadeti.

(3) Dopustna so odstopanja pri odmiku gradbenih mej (GM) od ceste zaradi ustrežnejših umestitev objektov in uvozov, pri tem se ne sme poslabšati varnost prometa na cesti. Za tako odstopanje je treba pridobiti soglasje upravljavca infrastrukture.

(4) Dopustne so spremembe in prilagoditve poteka cest, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov, priključkov in naprav zaradi ustrežnejših rešitev, ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, če je s tem zagotovljena ohranitev oziroma izboljšanje funkcije in se ne poslabšajo prostorske in okoljske razmere. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati upravljavci infrastrukture in lastniki zemljišč.

(5) Smeri dostopov na gradbeno parcelo je dopustno spremeniti v skladu s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(6) V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ni bilo mogoče predvideti.

IX. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

41. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Investitor in izvajalci imajo med gradnjo in po njej naslednje obveznosti:

- v času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih objektov in zagotovljena nemotena komunalna oskrba z vsemi obstoječimi infrastrukturnimi vodi in napravami. Infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, še se ob gradnji poškodujejo. Sočasno z gradnjo objektov mora biti zagotovljena prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven gradbene parcele in območja OPPN razen, s soglasjem lastnika zemljišča,
- promet mora biti v času gradnje organiziran tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- pred začetkom gradnje objekta je treba raziskati geomehansko se stavo tal in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb bna sosednjem objektu, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije mora geomehanik določiti, katere od obstoječih objektov je treba opazovati in opredeliti potreben obseg meritev,
- morebitne poškodbe okoliških objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, se morajo sanirati na stroške povzročitelja,
- v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in v času gradnje. Ppred pričettkom izvajanja gradbenih del je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov,

(2) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vse začasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo oziroma zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.

(3) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok, je potrebno upoštevati tudi vse pogoje in omejitve iz smernic, podanih k temu OPPN in vso veljavno zakonodajo.

42. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- odstranitve in novogradnje objektov v skladu z določili OPPN,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminja zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova objekta,
- nadomestne gradnje v okviru gabaritov in dopustnih dejavnosti, ki so določeni s tem odlokom,
- obnove fasadnega plašča objekta, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustne v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če so na gradbeni parceli zagotovljene zadostne zelene površine in zadostno število parkirnih mest,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije infrastrukture v javno korist.

X. KONČNE DOLOČBE

43. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskega izvedbenega akta)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu za proizvodno servisno cono Vrtača (Uradni list RS, št. 92/98, 27/05, 75/06, 84/09, 31/10, 38/11, 79/11, 48/12).

44. člen

(nadzor)

Nadzor nad zakonitostjo odloka izvaja pristojno ministrstvo, nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka pa opravlja pristojna inšpekcijska služba.

45. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri Občini Semič in Upravni enoti Črnomelj.

46. člen

(uveljavitev)

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

Št.:
Semič, dne

Občinski svet Občine Semič
Županja
Polona Kambič l.r.