

Na podlagi 55. do 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 8/03) in 16. člena Statuta Občine Cerklje (Uradni list RS, št. 112/07) je Občinski svet Občine Cerklje na 21. seji dne 24.9.2009 sprejel

**ODLOK**  
**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje**  
**»P7 - Prod«**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

1. člen  
(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za ureditveno območje »P7 - Prod« v Občini Cerklje.
- (2) Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN) določa prostorske ureditve znotraj ureditvenega območja OPPN.
- (3) Območje OPPN je na območju občine Cerklje določeno z Odlokom o prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Cerklje za obdobje 1986-2000 in prostorskih sestavin družbenega plana Občine Cerklje za obdobje 1986-1990 - uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 102/03, v nadaljevanju: prostorski plan).

2. člen  
(vsebina odloka)

- (1) Odlok o OPPN za ureditveno območje »P7 - Prod« (v nadaljnjem besedilu: odlok) določa:
- ureditveno območje OPPN,
  - opis prostorskih ureditev,
  - umestitev načrtovane ureditve v prostor,
  - rešitve načrtovanih objektov in površin ter pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo,
  - zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
  - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
  - rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave in trajnostno rabo naravnih dobrin,
  - rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
  - etapnost izvedbe prostorskih ureditev,
  - velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
  - ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

3. člen  
(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) OPPN je sestavljen iz tega odloka, grafičnega dela in prilog.
- (2) Grafični del OPPN obsega:
- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela prostorskega plana s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju,

- območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem,
- prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- zazidalna oziroma ureditvena situacija,
- prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro,
- prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
- prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt parcelacije.

(3) Priloge OPPN so:

- strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta,
- smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- povzetek za javnost.

## **II. UREDITVENO OBMOČJE**

### 4. člen (obseg območja)

(1) Ureditveno območje OPPN meri 2,42 ha stavbnih zemljišč in posega na parcele št.: 247.S, 658, 659, 662, 664, 666/2, 666/3, 681/4, 681/8, 681/9, 681/16, 681/17, 683, 684, 705/1, 705/2, 705/3, 705/6, vse k.o. Cerčno, kot je razvidno iz grafičnega dela OPPN, list številka 2.1, »Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem«.

(2) Parcelacija se izvede na podlagi načrta parcelacije, ki je prikazan v grafičnem delu OPPN.

(3) V primeru odstopanja navedenih parcel in stanja glede na grafični prikaz velja prikaz v grafičnem delu OPPN.

## **III. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV**

### 5. člen (prostorske ureditve na ureditvenem območju)

Na ureditvenem območju OPPN so predvidene sledeče ureditve:

- Ureditev dostopa, manipulativnih in parkirnih površin za zaposlene ter obiskovalce. Območje OPPN meji na državno cesto R1 210 Cerčno - Želin, ki neposredno vpliva na ureditev končnega stanja oziroma prometnih navezav ter mirujočega prometa.
- Rekonstrukcijski posegi na obstoječih objektih oziroma prenova ter vzdrževalna dela na obstoječih objektih in površinah ter morebitne spremembe namembnosti obstoječih objektov.
- Novogradnje na nezazidanih stavbnih zemljiščih za potrebe proizvodnih programov.
- Na delno pozidanih območjih urejanja je možna rušitev obstoječih posamičnih funkcionalno neustreznih objektov in dograditev z novimi proizvodnimi, skladiščnimi in ostalimi poslovnimi stavbami in objekti.
- Komunalna, energetska in prometna ureditev območja se nanaša na rekonstrukcijo in dograditev objektov in naprav infrastrukture glede na predvideno ureditev območja in potrebe po izgradnji dodatnih infrastrukturnih kapacitet.

6. člen  
(program dejavnosti po ureditvenih enotah)

(1) Program dejavnosti v ureditvenem območju OPPN je usklajen s predpisanimi dejavnostmi za podrobnejšo namensko rabo območij stavbnih zemljišč za proizvodne dejavnosti oziroma za gospodarske cone v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacije razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07).

(2) Program dejavnosti razporejen znotraj manjših območij urejanja (ureditvenih enotah) je:

Ureditvena enota (UE)	Opis ureditvene enote
<b>Ue1</b>	območje obstoječe pozidave
<b>Ue2</b>	območje namenjeno proizvodnim dejavnostim in skladiščem
<b>Ue3</b>	območje namenjeno proizvodnim dejavnostim in skladiščem
<b>Ue4</b>	območje obstoječe pozidave
<b>Ue5</b>	območje namenjeno zelenim površinam ter protierozijskim ukrepom in komunalni infrastrukturi
<b>Ue6</b>	območje namenjeno zelenim površinam ter protierozijskim ukrepom in komunalni infrastrukturi
<b>Ue7</b>	območje namenjeno zelenim površinam ter protierozijskim ukrepom in komunalni infrastrukturi

#### IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

7. člen  
(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednji območji)

(1) Ureditveno območje OPPN se priključuje na javno cestno omrežje v sosednjih območjih s tremi priključki:

- ureditveni enoti Ue2 in Ue3 se priključujeta preko skupnega na novo urejenega križišča na državno cesto R1 210 Cerčno - Želin,
- ureditveni enoti Ue4 in Ue5 se priključujeta preko obstoječega skupnega hišnega priključka na državno cesto R1 210 Cerčno - Želin,
- ureditvena enota Ue6 se priključuje preko obstoječega hišnega priključka na državno cesto R1 210 Cerčno – Želin.

(2) Ureditveno območje OPPN je priključeno na obstoječe omrežje gospodarske javne infrastrukture v sosednjih območjih:

- na kanalizacijski zbiralnik C v ureditveni enoti P2,
- na meteorni kanal v ureditveni enoti P2, ki se zliva v Cerknico.

(3) Posegi izven ureditvenega območja OPPN so dovoljeni za potrebe izgradnje, prestavitve, rekonstrukcije komunalne, energetske in prometne infrastrukture, za potrebe priključevanja objektov, ki so znotraj območja urejanja OPPN, kakor tudi za postavitve opornih zidov in ograj ter ureditev interventnih poti s soglasjem upravljavca infrastrukture na meji obravnavanega ureditvenega območja s sosednjimi ureditvenimi območji.

8. člen  
(umestitev javnih in drugih skupnih površin)

Na območju OPPN ni javnih površin. Skupne površine predstavljajo parkirne površine neposredno v nadaljevanju novega uvoza za ureditveni enoti Ue2 in Ue3.

9. člen  
(umestitev stavb in objektov po ureditvenih enotah)

V ureditvenem območju OPPN je v skladu z enotno klasifikacijo vrst objektov po ureditvenih enotah dovoljena gradnja:

dejavnosti	stavbe in objekti	Ue1	Ue2	Ue3	Ue4	Ue5	Ue6	Ue7
obrtno-proizvodne	12510	*	*	*	*			
poslovne	12202 12203	*	*	*	*			
skladiščenje	12520	*	*	*	*			
interne poti		*	*	*	*	*	*	*
ceste	21110 2120		*	*				
gospodarska javna infrastruktura	22210 22221 22231 22240	*	*	*	*	*	*	*

**V. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN TER POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**

10. člen  
(skupni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Merila za določanje parcel, namenjenih gradnji:

Parcele, namenjene gradnji znotraj ureditvenih enot, se lahko združujejo oziroma delijo v skladu z lokacijskimi pogoji za posamezno ureditveno enoto.

(2) Pogoji in usmeritve za urejanje skupnih površin:

Manjše zelene površine v območju cestnih koridorjev so humuzirane in v največji meri zasajene s pokrovnimi rastlinami.

V območju zelenic izven komunalnih vodov se izvede zasaditev površin z visoko drevesno vegetacijo, v območju komunalnih vodov pa so primerne grmovne pokrovnice. Drevje za zasaditev obcestnih drevoredov naj se izbira iz avtohtonih vrst primernih za urbana območja. Zelenice pri parkirnih mestih ter ob vozišču in pločniku se lahko mestoma tlakujejo s travnatimi betonskimi ploščami (prehodi preko travnatih površin za pešce).

(3) Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov in njihove okolice:

Pri določanju števila parkirnih mest za osebne avtomobile je potrebno upoštevati predvidene dejavnosti in neto uporabno površino objektov na gradbeni parceli.

dejavnosti	število PM/neto uporabno površino (ne manj kot je zaposlenih)	od tega za obiskovalce v % (vendar ne manj kot 1 PM)
prodajni prostori	1PM/ 45 m <sup>2</sup>	75%
obrtno proizvodna dejavnost	1PM/ 70-85 m <sup>2</sup>	20%
skladišča	1PM/ 100m <sup>2</sup>	-

pisarniški in upravni prostori	1PM/ 5-10 sedežev	90%
--------------------------------	-------------------	-----

Parkiranje tovornih vozil je dovoljeno le na v ta namen posebej urejenih delih parcel, kar se podrobneje določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja

(4) Usmeritve za ureditev okolice stavb na parceli, namenjeni gradnji v obsegu funkcionalnega zemljišča:

Višina zemljišča mora biti prilagojena najbližjim sosednim zemljiščem, če to dopušča oblika parcele.

Podporni zidovi so dovoljeni le v primeru, ko niso možna druga zavarovanja brežin.

Posestne meje je dovoljeno pregrajevati z živimi mejami ali ograjami.

Ob prometnicah se mora višina ograj in živih mej prilagoditi varnosti prometa (preglednost) ter upoštevati veljavne občinske odloke.

Znotraj parcele namenjene gradnji je potrebno ograje iz živih mej umakniti od roba javnih cest in poti v skladu s pogoji upravljavcev na zahtevan odmik, da bo s tem omogočena nemotena raba prometnih površin.

Vse nezahtevne in enostavne objekte, ki funkcionalno niso vezani na ulični pas, je potrebno locirati v notranjost parcele namenjene gradnji.

Parkirne površine morajo biti razmeščene tako, da ne motijo delovnega okolja, ter urejena v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Usmeritve in pogoji za posege na obstoječih objektih:

Možne so rušitve, novogradnje in prizidave k obstoječim objektom v okviru funkcionalnih zemljišč oziroma mej parcel, namenjenih gradnji in v okviru pogojev tega prostorskega akta.

(6) Pogoji gradnje v varovalnih pasovih parcel za gradnjo, za katere niso posebej podane rešitve v OPPN, se gradijo v skladu s smernicami pristojnega nosilca urejanja prostora.

(7) Usmeritve in pogoji za podkletitev objektov:

Podkletitev objektov je možna ob predhodnih geotehničnih raziskavah, ki so sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja; pri tem se upoštevajo ukrepi za zavarovanje sosednjih že zgrajenih objektov,

Preprečen mora biti vdor vod iz zunanjih površin v kletno etažo,

Morebitne odpadne vode v kletni etaži se morajo prečrpavati v kanalizacijo ureditvene enote.

(8) Lega objektov na zemljišču:

Stavbe je možno postaviti znotraj gradbene meje. Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

(9) Odmiki objektov od parcelnih mej:

Najmanjši medsebojni odmik prostostojećih stavb ter odmik od parcelne meje se določi glede na dejavnost v skladu s sanitarno tehničnimi, požarnovarnostnimi in obrambnimi predpisi.

Najmanjši medsebojni odmik prostostojećih stavb mora biti tolikšen, da novi objekti ne vplivajo škodljivo na rabo sosednjih parcel.

Novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje min. 1,5 m. Manjši odmik od predpisanega je dovoljen, če to dopuščajo sanitarni in požarnovarstveni predpisi ter ostali pogoji in pri tem ni motena sosednja posest. Investitor novega objekta je v takem primeru dolžan ustrezno preprečiti negativne vplive na parcelo ali objekt mejaša.

Objekti so lahko grajeni tudi tako, da se celotna ali del fasade stika s sosednjim objektom.

(10) Dopustne višine objektov so podane po ureditvenih enotah. Etažnost poslovnih delov industrijskih stavb je prilagojena dopustni višini objekta.

(11) Zakoličba objektov:

Lega objektov na parcelah, namenjenih gradnji, je določena v državnem koordinatnem sistemu z natančno lokacijo gradbenih meja od osi cest oziroma roba cest, razvidno iz – »Ureditvena situacija« (list št 3, merilo 1:1000).

(12) Oblikovna zasnova objektov:

Na območju OPPN naj bodo objekti oblikovani skladno z zasnovo celotne ureditve.

Velikosti objektov (menjava višin in tlorisnih površin) sledi namenu in parcelaciji znotraj ureditvenih enot. Materiali fasadnih oblog naj bodo čim bolj poenoteni. Infrastrukturni objekti ter urbana oprema na celotnem območju gospodarske cone se enotno oblikujejo.

Ceste je možno graditi le v skladu z zasnovo prikazano na grafičnem listu št. 4. Višinski gabariti novih cest se prilagodijo obstoječim. Površine parkirišč in manipulacijske površine se višinsko prilagodijo obstoječim in novim cestam.

(13) Oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih nestanovanjskih objektov:

Strehe poslovnih in industrijskih stavb so praviloma ravne ali v blagih naklonih, razen v primerih, ko se vgradijo naprave za izkoriščanje sončne energije, so strehe lahko tudi dvokapne z prilagojenimi nakloni.

Fasade objektov naj bodo obložene s fasadnimi elementi, ki so proizvedeni za industrijske ali poslovne objekte, vendar barvno usklajene.

Vhodni deli stavb naj bodo ustrezno poudarjeni oziroma primerno oblikovani.

Prizidave, nadzidave ali adaptacije obstoječih objektov naj sledijo oblikovnim zahtevam obstoječega objekta, ki se mu dograjujejo.

Pri zahtevnih objektih z večjim volumnom je treba poiskati ustrezne oblikovalske rešitve; členitve za vizualno razbremenitev stavbnega kompleksa ali pa poudariti volumen v ustrezni oblikovalski kvaliteti.

(14) Gradnja enostavnih in nezahtevnih nestanovanjskih objektov:

Dopustna je gradnja enostavnih nestanovanjskih objektov; nadstreškov, ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov, začasnih objektov namenjenih skladiščenju, urbane opreme, pomožnih cestnih, energetskih in komunalnih objektov ter telekomunikacijskih anten in oddajnikov. Objekti morajo biti oblikovno in funkcionalno usklajeni z osnovnim objektom.

Dopustna je gradnja nezahtevnih objektov kot so: ograje, nižje od 2,2 m, škarpe in podporni zidovi, če njihova višina ne presega 1,5 m in pomožni infrastrukturni objekti.

Naštete enostavne in nezahtevne nestanovanjske objekte se gradi pod pogoji, kot jih določa Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08).

## 11. člen

(način, vrsta in namen prenove obstoječih objektov in površin ter pogoji in usmeritve za rekonstrukcijo in gradnjo znotraj ureditvenih enot)

(1) Ureditvena enota – Ue1: 2.825 m<sup>2</sup>

1. Prometne površine:

Prometno območje je območje preko »hišnega« priključka navezано na državno cesto R1 210 Cerčno - Želin.

2. Usmeritve za lociranje dejavnosti:

V območju so možne spremembe namembnosti obstoječih objektov za potrebe poslovno obrtne oziroma skladiščne dejavnosti.

3. Merila in pogoji za načrtovanje objektov:

V enoti stojijo obstoječi objekti. Dovoljene so rekonstrukcije ter redna vzdrževalna dela in spremembe namembnosti v poslovno in skladiščno dejavnost. Na prostih površinah je možna postavitve novih nezahtevnih in enostavnih objektov znotraj prikazanih gradbenih meja. Novogradnje naj se praviloma gradijo montažno s slemenom, vzporednim s plastnicami. Gradnja enostavnih objektov mora biti oblikovno in funkcionalno usklajena z osnovnim objektom.

Maksimalni faktor zazidanosti v ureditveni enoti je 0,50 ter je pogojen z deležem zelenih površin in s potrebnimi odmiki objektov zaradi požarne varnosti in potrebnimi manipulacijskimi površinami.

Maksimalna višina objektov v ureditveni enoti je 11 m.

#### 4. Zelene površine:

Zelene površine z drevjem in zelenicami se načrtujejo predvsem ob obodu območja v okviru zunanje in hortikulturene ureditve. Znotraj območja se predvidi prosta zasaditev.

Minimalni delež zelenih površin v ureditveni enoti je 15%.

### (2) Ureditvena enota – Ue2: 3.748 m<sup>2</sup>

#### 1. Usmeritve za prometno urejanje:

Za prometno navezavo se uredi nov priključek na državno cesto R1 210, ki je hkrati zagotavlja prometno navezavo tudi sosednjega območja Ue3. Potrebne manipulativne in interventne površine je potrebno zagotoviti znotraj ureditvene enote z ozirom na predvideno pozidavo.

#### 2. Usmeritve za lociranje dejavnosti:

Ue2 je namenjena za proizvodne in skladiščne dejavnosti. Gradbene meje oziroma območja pozidave bodo v skladu s potrebami umeščene nove skladiščne in proizvodne dejavnosti, ter bodo prilagojene usmeritvam tega OPPN.

#### 3. Merila in pogoji za načrtovanje objektov:

Lega objektov v enoti je določena z regulacijskimi črtami: gradbenimi mejami, ki izhajajo iz potreb prometnih ureditev ter gradbene linije, ki zagotavlja zadostni odmik od državne ceste.

Znotraj gradbene meje je dovoljena gradnja vseh vrst objektov, podolžne oblike s slemenom vzporednim s plastnicami.

Maksimalni faktor zazidanosti v ureditveni enoti je 0,45 ter je pogojen z deležem zelenih površin in z potrebnimi odmiki objektov zaradi požarne varnosti ter potrebnimi manipulacijskimi in prometnimi površinami.

Maksimalna višina stavb v ureditveni enoti je 13 m.

#### 4. Zelene površine:

Zelene površine z drevjem in zelenicami se načrtujejo predvsem ob obodu območja v okviru zunanje in hortikulturene ureditve ter pri ureditvi parkirnih površin.

Minimalni delež zelenih površin v ureditveni enoti je 15%.

### (3) Ureditvena enota – Ue3: 4.669 m<sup>2</sup>

#### 1. Usmeritve za prometno urejanje:

Območje Ue3 se prometno navezuje preko območja Ue2 na državno cesto R1 210. Potrebne manipulativne in interventne površine je potrebno zagotoviti znotraj ureditvene enote z ozirom na predvideno pozidavo.

#### 2. Usmeritve za lociranje dejavnosti:

Ue3 je namenjena za proizvodne in skladiščne dejavnosti. Gradbene meje oziroma območja pozidave bodo v skladu s potrebami umeščene nove skladiščne in proizvodne dejavnosti, ter bodo prilagojene usmeritvam tega OPPN.

#### 3. Merila in pogoji za načrtovanje objektov:

Lega objektov v enoti je določena z regulacijskimi črtami; gradbenimi mejami, ki izhajajo iz potreb prometnih ureditev ter gradbene linije, ki zagotavlja zadostni odmik od državne ceste.

Znotraj gradbene meje je dovoljena gradnja vseh vrst objektov, podolžne oblike s slemenom, vzporednim s plastnicami.

Maksimalni faktor zazidanosti v ureditveni enoti je 0,50 ter je pogojen z deležem zelenih površin in z potrebnimi odmiki objektov zaradi požarne varnosti ter potrebnimi manipulacijskimi in prometnimi površinami.

Maksimalna višina stavb v ureditveni enoti ureditveni enoti je 13 m.

4. Zelene površine:

Zelene površine z drevjem in zelenicami se načrtujejo predvsem ob obodu območja v okviru zunanje in hortikulture ureditve, ter pri ureditvi parkirnih površin.

Minimalni delež zelenih površin v ureditveni enoti je 15%.

(4) Ureditvena enota – Ue4: 2467 m<sup>2</sup>.

1. Prometne površine:

Prometno je območje preko »hišnega« priključka navezано na državno cesto R1 210 Cerčno - Želin.

2. Usmeritve za lociranje dejavnosti:

V območju so možne spremembe namembnosti obstoječih objektov za potrebe poslovno obrtne oziroma skladiščne dejavnosti.

3. Merila in pogoji za načrtovanje objektov:

V enoti stojijo obstoječi objekti. Dovoljene so rekonstrukcije ter redna vzdrževalna dela in spremembe namembnosti v poslovno in skladiščno dejavnost. Na prostih površinah je možna postavitve novih nezahtevnih in enostavnih objektov znotraj prikazanih gradbenih meja. Novogradnje naj se praviloma gradijo montažno s slemenom vzporednim s plastnicami. Gradnja enostavnih objektov mora biti oblikovno in funkcionalno usklajena z osnovnim objektom.

Maksimalni faktor zazidanosti v ureditveni enoti 0,55 ter je pogojen z deležem zelenih površin in z potrebnimi odmiki objektov zaradi požarne varnosti in potrebnimi manipulacijskimi površinami.

Maksimalna višina objektov v ureditveni enoti je 11 m.

4. Zelene površine:

Zelene površine z drevjem in zelenicami se načrtujejo predvsem ob obodu območja v okviru zunanje in hortikulture ureditve. Znotraj območja se predvidi prosta zasaditev.

Minimalni delež zelenih površin v ureditveni enoti je 15%.

(5) Ureditvena enota – Ue5: 866 m<sup>2</sup>.

1. Prometne površine:

Prometno se območje navezuje na Ue4, ki je preko »hišnega« priključka navezано na državno cesto R1 210 Cerčno - Želin.

2. Ureditve:

Na območju niso predvideni gradbeni posegi, razen potrebni protierozijski ukrepi ter ukrepi za ureditev komunalne infrastrukture.

(6) Ureditvena enota – Ue6: 4236 m<sup>2</sup>.

1. Prometne povezave:

Območje se prometno navezuje na Ue1.

2. Ureditve:

Na območju niso predvideni gradbeni posegi, razen potrebni protierozijski ukrepi ter ukrepi za ureditev komunalne infrastrukture.

(7) Ureditvena enota – Ue7: 5424 m<sup>2</sup>.

1. Prometne površine:

Prometno območje ni urejeno ter se ne navezuje na sistem javnih cest.



## 2. Ureditve:

Na območju niso predvideni gradbeni posegi razen potrebni protierozijski ukrepi ter ukrepi za ureditev komunalne infrastrukture.

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

### 12. člen

(skupne določbe)

(1) Za nemoteno delovanje v ureditvenem območju OPPN je potrebno zagotoviti opremljenost zemljišč za gradnjo v območju z dostopi na javno cestno omrežje in komunalnimi priključki ter zagotoviti priključitev celotnega omrežja komunalne in energetske infrastrukture proizvodnega kompleksa na omrežje gospodarske javne infrastrukture izven kompleksa.

(2) Proizvodni kompleks je opremljen s komunalno infrastrukturo z navezavo internega omrežja kompleksa na javno cesto. Izvedeno je vodovodno, kanalizacijsko, električno in telefonsko omrežje.

(3) Obstoječe stanje in rešitve so razvidne iz grafičnega dela osnutka OPPN, list številka 4.0 »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro«.

### 13. člen

(prometne ureditve)

(1) Priključevanje na javno cestno omrežje:

Območja Ue1, Ue4 in Ue5 so prometno priključeni na javno cesto preko »hišnih« priključkov, za območji Ue2 in Ue3 se uredi nov skupni priključek na javno cestno omrežje (R1 210), urejen v štirikrako križišče.

(2) Ceste v ureditvenem območju:

Vse ureditvene enote znotraj območja se prometno povežejo oziroma uredijo vsaj z interventnimi potmi. Z internim cestnim omrežjem ustrezne širine in z ustreznimi radiji je zagotovljen nemoten dostop do proizvodnih in skladiščnih kapacitet kakor tudi prometne poti za evakuacijo ter dostop intervencijskih vozil.

Hodniki za pešce niso zajeti v sklopu internega cestnega omrežja.

(3) Rekonstrukcija obstoječih cestnih odsekov:

Ob ureditvi in posegih na območju P7-Prod se ob celotni vzhodni meji območja oziroma na odseku obstoječe ceste R1 210 izvede koridor za pešce in kolesarje.

(4) Razmestitev javnih in drugih skupnih površin:

Znotraj območja OPPN ni javnih površin.

### 14. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Območje se bo napajalo preko na novo zgrajene elektro - kabelske kanalizacije, ki bo potekala vzporedno z državno cesto v koridorju komunalne infrastrukture ter je prikazana na listu številka 4.0 »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro«.

(2) Za napajanje objektov sta predvideni dve novi transformatorski postaji TP1 v Ue3 za severni del cone ter TP2 v Ue2 za napajanje južnega dela cone.

(3) Niskonapetostno napajanje posameznih objektov se zagotavlja s kablovodi. Obstoječe niskonapetostno napajanje se postopoma v celoti preuredi v kablovodni sistem, predvsem če predstavlja oviro pri izgradnji ostalih komunalno-tehnoloških vodov oziroma ga je potrebno nadomestiti z novimi zaradi zastarelosti.

(4) Pri pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja se upoštevajo smernice ter idejna zasnova kabelske kanalizacije, ki jo je izdelala Elektro Primorska d.d., DE Tolmin.

#### 15. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Javni telekomunikacijski vod, na katerega se priključuje območje, poteka vzdolž državne ceste R1 210.

(2) Telekomunikacijsko omrežje v območju OPPN se izvede v kabelski izvedbi v cestnih koridorjih.

(3) Kanalizacija se izvede iz PVC cevi  $\Phi$  110 mm. Število cevi je odvisno od potrebnega števila kablov, kar se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Na mestih odcepov kablov ali spojk kablov se izvedejo tipski betonski jaški različnih velikosti:

- pomožni jaški velikosti 120 x 120 x 120 cm,
- jaški velikosti do 150 x 180 x 190 cm.

#### 16. člen

(vodovod)

Ob obravnavanem območju je zgrajen javni vodovod, na katerega se priključujejo predvideni cevovodi za napajanje območja. Vzpostaviti je potrebno napajanje vseh objektov in krožne povezave cevovodov. Potek obstoječih in predvidenih cevovodov ter lokacije hidrantov so prikazani na listu številka 3.3 »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro«.

#### 17. člen

(kanalizacija)

(1) Na območju se vzpostavi ločen sistem odvajanja padavinskih in odpadnih vod. Kanali potekajo praviloma po utrjenih površinah.

(2) Meteorna voda se vodi v kanalizacijsko omrežje meteornih vod ter kontrolirano odvaja v vodotok, ki je južno od območja obravnave.

(3) Padavinske vode iz utrjenih površin se preko lovilcev olj poveže na sistem meteornega kanalizacijskega omrežja.

(4) Za izvedbo meteorne kanalizacije se predvideva uporaba vodotesnih cevi in tipskih revizijskih jaškov. Sistem čiščenja meteornih vod s cest in utrjenih površin je lahko centralen (z zadrževalnikom) ali s posameznimi lovilci olj. V vsakem primeru morajo biti lovilci olj skladni s standardom SIST EN 858-2.

(5) Odpadne vode iz objektov na območju se navezujejo na načrtovani zbirni kanal odpadnih vod, ki bo potekal ob južnem robu območja ter se bo navezoval na kanalizacijski zbirnik C, ki se zaključuje z obstoječo čistilno napravo.

(6) Profili kanalizacijskih cevi so odvisni od količine odpadne vode v kanalu ter vzdolžnega padca kanala.

(7) Pri rekonstrukcijah, širitvah oziroma novogradnji omrežja kanalizacije se predvideva uporaba vodotesnih PE cevi in tipskih revizijskih jaškov.

18. člen  
(zunanja razsvetljava)

Zunanja razsvetljava se razporedi ob vseh internih cestah oziroma transportnih komunikacijah, parkirnih površinah in po obodu kompleksa. Napaja se iz nizkonapetostne zanke, ki je vodena v ali tik ob cestnih koridorjih. Stebri višine 10 m bodo opremljeni z modernimi svetlobnimi telesi. Napajanje bo regulirano preko sistema, ki omogoča večstopenjsko intenzivnost osvetlitve, kar omogoča prihranke pri porabi električne energije, posebej izražene v zimskem času.

19. člen  
(ogrevanje)

Objekti znotraj posamezne podenote se ogrevajo preko skupne kotlovnice znotraj podenote na lahko kurilno olje ali plin oziroma biomaso.

20. člen  
(odstranjevanje odpadkov)

Na vsaki parceli namenjeni gradnji se zagotovi odjemna mesta za komunalne odpadke dostopna komunalnemu vozilu. Za dejavnosti, za katere je v skladu z veljavnimi predpisi posebej zahtevano ločeno zbiranje odpadkov, se le to zagotovi na posamezni parceli namenjeni gradnji tega investitorja.

21. člen  
(obveznosti pri pripravi projektne dokumentacije za gradnjo)

(1) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba pridobiti tudi soglasja in dovoljenja za vso potrebno komunalno, energetska in prometna infrastrukturo, ki je potrebna za priključevanje posameznih objektov v ureditvenih enotah.

(2) V postopku priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno, od pristojnega soglasodajalca pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa soglasje za ureditev priključka na državno cesto R1 210 Cerčno - Želin.

**VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO  
KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

22. člen  
(rešitve in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

Območje prostorske ureditve se ne nahaja v območju kulturne dediščine ali v njenem vplivnem območju.

23. člen  
(rešitve in ukrepi za varovanje okolja in ohranjanje narave)

Območje prostorske ureditve se ne nahaja v območju varstva narave ali v njenem vplivnem območju.

24. člen  
(zrak)

(1) Kljub temu, da ne pričakujemo prekomernih koncentracij snovi iz prometa in potencialne proizvodnje v okolju, je potrebno po pričetku obratovanja cone upoštevati omilitvene ukrepe, ki ščitijo okolje pred negativnimi učinki onesnaženega zraka s strani prometa.

(2) V času gradnje je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- vlaženje in škropljenje tistih površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (npr. transportne poti, druge odkrite površine, gradbeni materiali, ravnanje z odpadki),
- pokrivanje tovornjakov pri odvozu gradbenih odpadkov,
- čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do depozicije materiala na javne ceste,
- zmanjšati je treba kakršno koli odmetavanje materiala z večjih višin, nastalega pri gradnji,
- uporabljati premakljive in demontažne protiprašne ovire proti najbližjim sosednjim objektom (npr. zavese),
- gradbena dela se ne smejo izvajati v vetrovnem vremenu (pri hitrosti vetra večji od 4 m/s),
- prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču,
- potrebno je redno vzdrževanje in zagotavljanje pravilnega delovanja gradbene mehanizacije.

(3) Med obratovanjem je potrebno upoštevati omilitvene ukrepe, ki ščitijo okolje pred negativnimi učinki onesnaženega zraka kljub temu, da ne pričakujemo prekomernih emisij snovi v zrak iz prometa in obratovanja objektov:

- redni pregled in čiščenje kurilnih naprav in dimnovodnih tuljav dimnika v predpisanih rokih,
- redno vzdrževanje in pravilno delovanje kurilne naprave,
- zasaditev vegetacije med parkirišči in najbližjimi stanovanjskimi objekti.

#### 25. člen

(tla in podzemne vode)

(1) Med običajnim obratovanjem na območju ob ustrezni ureditvi tal območja in posamezne dejavnosti ne bo pomembnih vplivov na tla.

(2) V času gradnje in obratovanja je na področju varstva tal in podtalnice potrebno izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- preprečiti raztresanje oz. razlivanje gradbenih materialov,
- preprečiti spiranje gradbenih materialov v tla,
- vzdrževanje gradbene mehanizacije in transportnih vozil mora potekati tako, da ne pride do razlitja in iztekanja motornega olja in drugih nevarnih snovi.

(3) Omilitveni ukrep v času obratovanja je zagotovitev tal parkirnih površin, ki so neprepustna za vodo, olja in gorivo.

(4) Spremljanje vplivov na okolje – monitoring je potreben samo med gradnjo:

- spremljanje nepredvidenih dogodkov na gradbišču v gradbenem dnevniku (razlitja snovi, okvare strojev) in poročilo o ukrepih,
- nadzor nad uporabo goriv in olj v delovnih strojih in drugih napravah (kraj polnjenja rezervoarjev), vodenje evidence odpadne embalaže hidroizolacijskih snovi.

#### 26. člen

(hrup)

(1) Za varstvo pred hrupom v času gradnje je potrebno izvajati omilitvene ukrepe.

- na manipulativnih površinah se ne smejo zadrževati tovorna vozila s prižganimi motorji,
- gradbena dela se izvajajo le v dnevnem času (6.-18. ure),
- omejiti zelo hrupna opravila na najkrajši možni čas,
- razmestiti hrupno gradbeno opremo (kompresorji in generatorji) na tak način, da bo čim bolj oddaljena od najbližjih sosednjih stanovanjskih objektov (tam, kjer je to možno),
- postaviti hrupno gradbeno opremo tako, da bodo deli, ki povzročajo hrup, obrnjeni proč od sosednjih stanovanjskih objektov,

- redno vzdrževati gradbeno opremo in mehanizacijo,
- pri delu uporabljati atestirano opremo,
- za pogon opreme uporabljati električni tok iz omrežja, kjer je to mogoče,
- uporabljati gradbeno opremo, tovorna vozila in gradbeno mehanizacijo s čim manjšo emisijo hrupa,
- upoštevati je treba pravilnik o emisiji strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05 in 49/06).

(2) Za varstvo pred hrupom v času obratovanja je potrebno izvajati omilitvene ukrepe.

- obratovanje proizvodnih dejavnost (kovinsko-predelovalna dejavnost, skladiščenje v objektih) samo v dnevnem času,
- delo mora potekati za zaprtimi okni in vrati,
- na manipulativnih površinah se ne smejo zadrževati tovorna vozila s prižganimi motorji,
- na manipulacijskih površinah se ne smejo izvajati hrupna dela (npr. hrupna popravila).

#### 27. člen (odpadki)

Glede ravnanja z odpadki je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja,
- investitor mora zagotoviti med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov,
- investitor mora zagotoviti, da nevarne gradbene odpadke odstranjujejo za to pooblaščen podjetja,
- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov,
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.

#### 28. člen (svetloba)

(1) V času gradnje je za potrebe varstva pred svetlobnim onesnaževanjem potrebno izvajati naslednje omilitvene ukrepe.

- nepokrite površine gradbišč in druge nepokrite površine iz prejšnjega odstavka morajo biti 30 minut po prenehanju izvajanja gradbenih, vzdrževalnih ali drugih obnovitvenih del osvetljene samo svetilkami, ki izpolnjujejo zahteve iz 4. člena Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (Uradni list RS, št. 81/07 in 109/07).

(2) V času obratovanja je za potrebe varstva pred svetlobnim onesnaževanjem potrebno izvajati naslednje omilitvene ukrepe.

- uporabljale se bodo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%;
- uporabljale se bodo svetilke, katerih povprečna električna moč za razsvetljavo proizvodnega objekta, vključno z razsvetljavo za varovanje, izračunana na vsoto zazidane površine stavb proizvodnega objekta in osvetljene nepokrite zazidane površine gradbenih inženirskih objektov, ki so namenjeni proizvodnemu procesu na območju proizvodnega objekta, ne bo presežati mejne vrednosti  $0,090 \text{ W/m}^2$  med izvajanjem proizvodnega procesa ter 30 minut pred začetkom in po koncu obratovalnega časa ter  $0,015 \text{ W/m}^2$  zunaj časa za izvajanje proizvodnega procesa;
- pri izračunu povprečne električne moči svetilk bo, za razsvetljavo proizvodnega objekta in poslovnih stavb, upoštevana tudi električna moč svetilk za osvetljevanje fasad in streh stavb, v katerih se izvaja proizvodnja;
- ne glede na izračun povprečne električne moči se lahko za razsvetljavo proizvodnega objekta in poslovne stavbe uporabi ena ali več svetilk, katerih celotna električna moč presega 300 W za proizvodni objekt 180 W za poslovne stavbe;

- upravljavec razsvetljave proizvodnega objekta, v katerem se izvajajo dela na prostem, bo zagotovil, da povprečna osvetljenost površin delovnih mest na prostem ne bo presegala standardne osvetljenosti delovnega mesta na prostem za več kot 10%, razen v primeru, če bo ugotovil, da za opravljanje delovnega procesa na delovnih mestih potrebna višja raven osvetljenosti;
- povprečna električna moč svetilk razsvetljavo poslovne stavbe, vključno z razsvetljavo za varovanje, izračunana na vsoto zazidane površine stavb za dejavnosti in osvetljene izvajanje poslovne nepokrite zazidane površine gradbenih inženirskih objektov ob poslovni stavbi, ki so namenjeni prometu blaga in ljudi ali izvajanju poslovne dejavnosti, ne bo presegala mejne vrednosti 0,075 W/m<sup>2</sup> v obratovalnem času za izvajanje dejavnosti ter 30 minut pred začetkom in po koncu obratovalnega časa ter 0,015 W/m<sup>2</sup> zunaj obratovalnega časa za izvajanje dejavnosti;
- upravljavec razsvetljave fasade bo zagotovil, da svetlost osvetljenega dela fasade, izračunana kot povprečna vrednost celotne površine osvetljenega dela fasade, ne presega 1 cd/m<sup>2</sup>;
- razsvetljava bo nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07).

## **VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

### 29. člen

(požarna varnost)

- (1) Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. Za preprečevanje nastanka požara je pomembno, da se odstranijo ali pa vsaj zmanjšajo na najmanjšo možno mero vsi vzroki za požar in se usposobi lastnike in najemnike za preventivno delovanje pred požarom in varno evakuacijo iz objekta.
- (2) Za dele objekta oziroma za celoto mora biti pripravljen požarni red in usklajen z intervencijskimi enotami. Za posamezni objekt oziroma za celoto mora biti zagotovljeno redno vzdrževanje in kontrola požarnovarnostnih naprav in opreme. Za potrebe hidrantnega omrežja mora biti zagotovljena stalna kontrola nad delovanjem kot tudi vzdrževanje le tega.
- (3) Celotno ureditveno območje se na novo opremi s hidrantnim omrežjem, ki bo zagotavljalo zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Na dovoznih poteh je potrebno urediti postavitvena mesta za gasilska vozila. Ureditev dovozov, dostopov in delovnih površin je potrebno urediti v skladu s standardom DIN 14090. Za kompleks mora biti zagotovljen dostop do najmanj dveh stranic stavbe ter najmanj dve delovni površini za intervencijo, ki morata biti urejeni ob različnih stranicah.
- (4) Javno cestno omrežje in interne poti bodo služilo tudi intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja. Za objekte je potrebno zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara.
- (5) Pri pripravi projektne dokumentacije PGD obvezna izdelava študija požarne varnosti, pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja, ter pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam od Uprave RS za zaščito in reševanje.

### 30. člen

(protierozijski ukrepi)

- (1) Obstoječi in načrtovani objekti so v erozijsko ogroženem območju. Pri projektiranju je potrebno upoštevati nevarnosti erozij;

(2) Na erozijsko ogroženih območjih so posegi možni samo v skladu s predpisi, ki ureja to področje, ter je pri načrtovanju potrebno izdelati in upoštevati geomehansko oziroma geotehnično poročilo.

(3) Pred pričetkom gradnje je v projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno vključiti vse potrebne ukrepe za preprečitev morebitnih erozijskih vplivov, ter upoštevati geomehanske izračun.

#### 31. člen

(protipotresni ukrepi)

Objekti morajo biti grajeni potresno varno. Pri projektiranju je treba upoštevati, da je projektni pospešek tal 0,225 g po EMS lestvici.

### **IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV TER DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE**

#### 32. člen

(etapnost in dodatni pogoji za pripravo projektne dokumentacije)

Gradnja objektov znotraj ureditvenega območja OPPN in znotraj posameznih ureditvenih enot je možna v eni sami ali v več med seboj neodvisnih fazah. Posamezna faza predstavlja gradnjo objekta z zunanjo ureditvijo in vsemi potrebnimi priključki na komunalno, energetska in prometno infrastrukturo, vendar objektov ni možno pričeti uporabljati, dokler tudi infrastruktura nima predpisanih dovoljenj za posamezno območje.

### **X. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

#### 32. člen

(velikosti dopustnih odstopanj)

(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 objektov in ureditev poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbeno tehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere na območju OPPN.

(2) Dopustna odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov na območju prostorskega akta so  $\pm 5,0$  m.

(3) Višinski gabariti načrtovanih stavb smejo presežati dimenzije določene v besedilu za posamezne ureditvene enote do  $\pm 1,0$  m.

### **XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA NAČRTA**

#### 33. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskega akta)

Prenehanje veljavnosti OPPN je možno kadar so:

- vse predvidene komunalne, energetske naprave in prometne površine dograjene,
- kadar je večina predvidenih stavb znotraj ureditvenih enot zgrajenih.

### **XII. KONČNE DOLOČBE**

#### 34. člen

(hramba in vpogled)

OPPN skupaj s prilogami je na vpogled na Občini Cerčno.

35. člen  
(začetek veljavnosti)

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

Št. 350-0002/2008  
Cerčno, dne 24. septembra 2009.

Župan Občine Cerčno  
Jurij Kavčič