

Na podlagi 115. člena, prvega odstavka 119. člena, tretjega odstavka 268. člena in druge alineje četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20 – ZIUOPDVE; v nadaljevanju ZUreP-2), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), in na podlagi 17. člena Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 2/16 – uradno prečiščeno besedilo, 62/16 in 14/23) je Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica na 10. redni seji dne 15. 2. 2024 sprejel naslednji

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Gospodarska cona ob obvoznici – zahod v Mirnu«

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Gospodarska cona ob obvoznici – zahod v Mirnu« (Ur. list RS št. 51/2015), (skrajšano: spremembe in dopolnitve OPPN), ki jih je izdelalo podjetje IB Studio d.o.o., pod številko 45/19.
- (2) Spremembe in dopolnitve OPPN se vodi pod identifikacijsko številko 1684.

2. člen (vsebina in oblika sprememb in dopolnitev OPPN)

Besedilo odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Gospodarska cona ob obvoznici – zahod v Mirnu« se od 2. člena dalje spremeni in nadomesti z določili tega odloka.

3. člen (splošna sprememba)

- (1) Spremembe in dopolnitve OPPN vsebujejo besedilni in grafični del ter spremljajoče gradivo.
- (2) Besedilni del vsebuje:
 - odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Gospodarska cona ob obvoznici – zahod v Mirnu«,
- (3) Grafični del vsebuje:
 1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju
 2. Območje z obstoječim parcelnim stanjem
 - 2.1 Območje OPPN na geodetskem posnetku
 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
 4. Ureditvena situacija
 - 4.1 Ureditvena situacija – prerezi terena

5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
6. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
7. Prikaz predloga parcelacije
- 7.1 Prikaz predloga parcelacije z umestitvijo objektov

4. člen **(priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

Občinski podrobni prostorski načrt ima naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta, katere so:
 - Geološki in hidrogeološki elaborat (Geologija Idrija d.o.o, št. proj. 4891-161/2021-01, oktober 2021)
 - Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode (Geologija Idrija d.o.o., št. proj. 4891-161/2021-02, september 2022)
 - Idejna rešitev odvodnja meteornih voda (Hydrotech d.o.o., S-1102/22, februar 2022)
 - Hidrološko hidravlična analiza (Hydrotech d.o.o., E-1101/22, februar 2022)
 - Kapacitetna prometna študija in dimenzioniranje optimalne rešitve priključevanja novelacije oppn »Gospodarska cona ob obvoznici - zahod v Mirnu« in bencinskega servisa na R3-614/1550, R3-614/1408 in R3-615/5740)
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- povzetek za javnost,
- okoljsko poročilo, katerega je izdelalo podjetje Boson d.o.o., št.proj. 361/21, februar-oktober 2022.

5. člen **(pomen izrazov)**

- 1) Faktor zazidanosti je razmerje med zazidano površino objekta (stavbiščem) in površino gradbene parcele. Faktor zazidanosti torej izraža delež stavbišča na gradbeni parceli. V faktor zazidanosti gradbene parcele po tem predpisu se ne šteje napuščev, balkonov, začasnih, pomožnih, nezahtevnih in enostavnih objektov.

II. DOLOČBE O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH

6. člen **(koncept urejanja prostora)**

- 1) Predmet sprememb in dopolnitev OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih prostorskih pogojev za območje EUP MI 56 z namensko rabo namensko rabo prostora IG - gospodarske cone in ureditev novega dostopa v cono. Predvidena je umestitev objektov, namenjenih obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, storitvenim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Za umeščanje novogradenj na posamezne proste površine se določijo fleksibilna merila in pogoji, s katerimi se zagotavlja

racionalno rabo zemljišč ter prostorske možnosti za notranji razvoj cone, urejanje prometnih in drugih odprtih površin ter priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo.

- 2) S spremembami in dopolnitvami OPPN se načrtujeta dve novi vstopni točki na severo-vzhodni in jugo-vzhodni strani cone z ustrežno navezavo na obstoječo regionalno cesto R3 614/1550- regionalna cesta III. reda – 7.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

7. člen

(območje spremembe in dopolnitve OPPN)

- 1) Spremembe in dopolnitve OPPN se izdeluje za območje EUP MI 56. Po namenski rabi je tu opredeljena gospodarska cona – IG. Meja obstoječega OPPN posega na severu še na K1 - najboljša kmetijska zemljišča in na PC - površine cest, na katera s spremembami in dopolnitvami ne posegamo.
- 2) Območje sprememb in dopolnitev OPPN meri približno 26.200 m² in zajema zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi št. 33/11, 34/5, 34/6, 34/7, 34/9, 34/10, 34/12, 37/4, 37/5, 37/9, 37/10, 39/4, 39/7, 39/8, 649/12 vse k.o. 5291 Miren.
- 3) Zaradi izvedbe infrastrukturne opreme obravnavanega območja so dopustni posegi tudi zunaj območja urejanja teh sprememb in dopolnitev OPPN.

8. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Območje leži zahodno od obvozne ceste proti Vrtojbi, na trenutno degradiranem območju opuščene gramoznice, ki severno in zahodno meji na kmetijska zemljišča, zahodno jo omejuje javna pot - 10 - JP 759401, vzhodno pa regionalna cesta proti Vrtojbi - R3 614/1550 - regionalna cesta III. reda – 7.

V severnem delu meja območja EUP MI 56 posega v območje Državnega prostorskega načrta za rekonstrukcijo obstoječih prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32, R34 (Ur. list RS št. 97/15), (v nadaljevanju DPN). S predvidenimi ureditvami SD OPPN se ne posega ali vpliva na DPN.

IV. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV S POGOJI IN USMERITVAMI ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

9. člen

(vrste dopustnih del in gradenj)

Na območju sprememb in dopolnitev OPPN so dopustne:

- novogradnje stavb in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, prizidave, odstranitve objektov in naprav,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov,
- sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom,
- ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalna, telekomunikacijsko omrežje, objekti in naprave).

10. člen
(dopustne dejavnosti)

Na območju sprememb in dopolnitev OPPN so dopustne osnovne dejavnosti kot so obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne, proizvodne in spremljajoče dejavnosti kot so gostinstvo, družbene dejavnosti in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem.

11. člen
(vrste dopustnih objektov)

- (1) Dopustni so objekti, namenjeni izvajanju s tem prostorskim aktom načrtovanih dejavnosti. Stanovanjske stavbe niso dopustne.
- (2) V enoti urejanja MI 56 so dopustni objekti:

- 12 Nestanovanjske stavbe
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice za potrebe gospodarske cone
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12302 Sejemske dvorane, razstavišča
- 12303 Oskrbne postaje
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe
- 12420 Garažne stavbe
- 12510 Industrijske stavbe
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev (vratarnice, nadstrešnice)

- 21112 Regionalne ceste
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- 21122 Parkirišča izven vozišča
- 21422 Podhodi
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
- 22121 Daljinski (transportni) vodovodi
- 22130 Daljinsko (hrbtenično) komunikacijsko omrežje
- 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi
- 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo
- 22223 Vodni stolpi in vodnjaki
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
- 22232 Čistilne naprave
- 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
- 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- 23021 Elektrarne in drugi energetski objekti (samo sončne elektrarne)
- 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev
- 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine
- 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

12. člen **(lega objektov)**

- (1) Minimalen odmik stavb od meje območja OPPN je 4,00 m.
- (2) Gradnja stavb je dopustna na območju gradbenih parcel.
- (3) Minimalen odmik stavb od meje gradbene parcele je 1,00 m ob upoštevanju vseh predpisanih varstvenih, varovalnih in prometno-varnostnih režimov.
- (4) Izven minimalnega odmika, do meje gradbene parcele, brez soglasja lastnika ali upravljavca sosednje parcele, je dopustna gradnja infrastrukturnih vodov, uvozov ter ureditev utrjenih dvorišč.
- (5) Odmiki med stavbami znotraj gradbene parcele niso predpisani, upoštevajo pa se predpisi o varstvu pred požarom in sanitarni predpisi.
- (6) V ureditveni situacije je prikazana izhodiščna lega in velikost objektov, ki se lahko spreminja in ni zavezujoča.

13. člen **(oblikovanje objektov)**

- (1) Objekti so enostavnih pravilnih oblik, dimenzionirani glede na tehnološke procese. Oblikovanje objektov je enostavno in poenoteno na celotnem območju.
- (2) Velikost in etažnost novih objektov kakor tudi širitev obstoječih objektov se lahko razvija znotraj gradbene parcele na način, da so omogočene funkcionalne prometne povezave znotraj območja in navezave na zunanje prometno omrežje ter da so izpolnjene vse bistvene zahteve, katerih obvezno izpolnjevanje določajo gradbeni predpisi, tehnične smernice, standardi oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.
- (3) Največje dovoljene višine stavb ne smejo presegati 10,00 m, merjeno od kote pritličja do kote venca. Največjo dovoljeno višino stavb lahko presegajo le manjši volumni, kot so dimniki, silosi, antene, strelovodi in strojnice dvigal in druge tehnološke naprave ter logotipi. Izvedba kletnih etaž je dopustna, če to dopuščajo terenske razmere, pri čemer morajo biti vsaj s treh strani vkopane.
- (4) Objekti so lahko tudi višji, če to dopušča OPN.
- (5) Etažnost stavb se prilagaja glede na program objekta in se določa znotraj določila glede maksimalne višine.
- (6) Kote pritličij stavb sledijo niveleti osrednje interne ceste in dostopom do objektov.
- (7) Strehe so lahko ravne ali v naklonu. Slednje morajo biti obdane z ravno atiko. Kritina objektov ne sme biti svetleča. Dovoljeni so sivi in peščeni barvni toni. Dovoljene so tudi ozelenjene strehe, postavitve fotovoltaike ter parkirišč na strehah.
- (8) Fasade so nesvetleče, sivih, peščenih in umazano belih barvnih tonov. Dovoljena je postavitve logotipov na fasadah in strehah objektov.
- (9) Na gradbenih parcelah je poleg glavnih, osnovnih stavb dopustna izvedba prizidkov in postavitve pomožnih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost; ti morajo biti oblikovno usklajeni z glavnim objektom in mu biti podrejeni.
- (10) Faktor zazidanosti na posamezni gradbeni parceli ne sme presegati 0,80, razen na gradbenih parcelah namenjenih gradnji infrastrukture, kjer ta faktor ni določen.

14. člen **(enostavni in nezahtevni objekti)**

- (1) Na posameznih gradbenih parcelah je dopustna postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost in pogoji skladni z odlokom občinskega prostorskega načrta Občine Miren-Kostanjevica.
- (2) Pri lociranju enostavnih objektov je treba upoštevati vse predpisane varstvene, varovalne in prometno-varnostne režime.

- (3) Postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.
- (4) Oblikovanje je smiselno skladno z glavnim objektom, kot določa 13. člen tega odloka.
- (5) Enostavne in nezahtevne objekte je dovoljeno graditi brez odmika od meje gradbene parcele, s soglasjem lastnikov sosednjih parcel.

15. člen **(zunanje ureditve)**

- (1) Ob regionalni cesti na vzhodni strani ter ob obstoječi brežini na zahodni strani območja se v čim večji meri uredi zelena bariera s pasom grmovne in drevesne listnate vegetacije.
- (2) Ob objektih se na lastni gradbeni parceli uredijo dostopi, parkirne in manipulativne ter zelene površine.
- (3) Območje se zaradi zadrževanja in ponikanja meteornih voda v čim večji meri zatravi in zasadi z avtohtonim drevjem.
- (4) Ograje so maksimalne višine 2,5 m, v primeru varstvenih ali zaščitnih zahtev lahko tudi višje, kar mora biti utemeljeno v projektni dokumentaciji, pri tem pa mora biti višina usklajena s prometno-varstvenimi predpisi glede preglednosti prometnih površin. Ograje so žičnate oziroma transparentne in ozelenjene, ograje iz betonskih montažnih elementov je potrebno s strani osrednje napajalne ceste ozeleniti z grmovno in/ali drevesno zasaditvijo.
- (5) Nezavarovane brežine se lahko izvedejo v naklonu do 35°.
- (6) Nasipne brežine se izdelajo v naklonskem razmerju 2:3. V nasipe naj se vgrajuje zmrzlinško odporen kamnit material.
- (7) Strmejšje brežine se lahko ureja s škarpami ali z opornimi zidovi višine do 3,00 m. V primeru večje višinske razlike, morata biti podporni zid ali škarpa izvedena v kaskadah. Višina posamezne kaskade znaša do 3,00 m, z najmanj 0,80 m vodoravnega zamika med posameznimi kaskadami. Vsaj 50% površine podpornega zidu ali škarpe mora biti ozelenjenih.
- (8) V grafiki je prikazana izhodiščna ureditev in parcelacija območja. Parcele in ostale zunanje površine so lahko drugače umeščene v prostor od prikazanega.

16. člen **(parcelacija)**

- (1) Posamezne parcele, ki so prikazane v načrtu parcelacije v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OPPN, se lahko delijo ali združujejo ter drugače oblikujejo od prikazanih. Prikazan predlog parcelacije gradbenih parcel za stavbe ni zavezujoč.
- (2) Posamezne gradbene parcele se lahko združujejo ali delijo na manjše enote tako, da ima nova parcela dostop z javne površine in zagotovljeno infrastrukturno opremo.
- (3) Dopustna so odstopanja od prikazanih parcel osrednje cest in priključkov, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu in zasnovi objektov komunalne infrastrukture in cest ter za tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, tehničnega, varstvenega vidika.

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

17. člen

(skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi)

- (1) Pri načrtovanju vseh posegov v prostor se upošteva vse obstoječe in predvidene infrastrukturne vode in naprave ter omejitve glede poseganja v njihove varovalne pasove na območju in sosednjih (tangiranih) območjih.
- (2) Vsi objekti, naprave in ureditve gospodarske javne infrastrukture, vključno z medsebojnimi križanji in potrebnimi zaščitami, se načrtujejo in izvedejo skladno s predpisi in s soglasji pristojnih upravljavcev.
- (3) Objekte in naprave obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture se načrtuje medsebojno usklajeno, upoštevajoč zadostne medsebojne odmike, odmike od stavb in drugih struktur ter pogoje križanj.
- (4) Projektne rešitve morajo ustrezati kriterijem racionalne in varne izgradnje, varnega in zanesljivega delovanja in vzdrževanja ter varovanja okolja, pri čemer je treba zagotoviti, da infrastrukturno opremljanje območja ne bo poslabšalo razmer infrastrukturne opremljenosti in oskrbe obstoječih uporabnikov na sosednjih območjih.
- (5) Upoštevati je treba predpisane varovalne pasove vodov in naprav GJI z vidika pogojev ne)poseganja vanje, zagotavljanja funkcionalnosti ter z vidika varovanja okolja pred potencialnimi/morebitnimi škodljivimi vplivi GJI na okolje.
- (6) Situativno so rešitve opremljanja in priključevanja stavb na gospodarsko javno infrastrukturo prikazane na grafičnem načrtu št. 5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

18. člen

(prometne ureditve)

- (1) Območje ureditve sega v varovalni pas državne ceste R3-614, odsek 1550 Vrtojba - Gornji Miren od km 2,685 do km 3,041 desno ter R3-614, odsek 1408 Gornji Miren -- Miren od km 0,000 do km 0,110 desno.
- (2) Prometno napajanje načrtovanega območja sprememb in dopolnitev OPPN je predvideno:
 - uvoz izključno za potrebe bencinskega servisa preko obstoječega cestnega priključka na cesti R3-614, odsek 1550 Vrtojba - Gornji Miren v km 2,740 desno ter ureditvijo priključka s prometnim režimom le desnega izvoza iz BS na R3-614, odsek 1550 Vrtojba - Gornji Miren v km cca 2,870 desno;
 - uvoz in izvoz za gospodarsko cono preko novega priključka v krožno križišče cest R3-614, odsek 1550 Vrtojba - Gornji Miren, R3-614, odsek 1408 Gornji Miren – Miren ter R3-615, odsek 5740 Voljča Draga - Gornji Miren.
- (3) Glavni dostopi do posameznih gradbenih parcel se izvedejo z javne osrednje interne ceste.
- (4) Prečni profil osrednje interne ceste:

- vozni pas	2 x 3,00 m	6,00 m
- pločnik	1 x 1,50 m	1,50 m
- berma desno	1 x 0,50 m	0,50 m
- bankina levo	1 x 0,50 m	0,50 m
- (5) Na območju poslovne cone je predvidena hitrost 30 km/h.
- (6) Dolžina dostopne ceste znaša cca 232 m.
- (7) Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje je v območju državne ceste zunaj naselja prepovedano.

- (8) Ne glede na prejšnji odstavek je v območju državne ceste zunaj naselja dopustna postavitve objekta za oglaševanje:
- če ima objekt za oglaševanje funkcijo usmerjanja in se namešča tik ob ali na stavbi gospodarskega subjekta, ki ima sedež v tej stavbi, in je ta v varovalnem pasu državne ceste z neposrednim cestnim priključkom na to cesto;
 - kot reklamni steber (npr. totem, pilon) v območju kompleksa gospodarskega subjekta, na katerem je lahko le logotip gospodarskega subjekta in druge nujne informacije (npr. cene derivatov na postajah za oskrbo vozil z gorivi, delovni čas postaje oziroma drugega gospodarskega subjekta).
- (9) Upravljevec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za naprtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja.
- (10) Za predmetno območje je bila narejena Kapacitetna prometna študija in dimenzioniranje optimalne rešitve priključevanja novelacije OPPN »Gospodarska cona ob obvoznici - zahod v Mirnu« in bencinskega servisa na R3-614/1550, R3-614/1408 in R3-615/5740, izdelovalec Ipod d.o.o., št. proj. 686/22, januar 2022. Prometne obremenitve v 20 letni planski dobi do leta 2043 so bile določene na osnovi rezultatov štetja prometa na obstoječem krožnem križišču, upoštevanja določil Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste ter gibanja prometnih obremenitev na merodajnem števnem mestu DRSI. Izračun generacije, pri katerem so bile upoštrevane navedene bodoče dejavnosti in končna izraba prostora je pokazal, da bo zaradi predvidenih dejavnosti v jutranji konici v območje vstopalo 141 vozil/uro, v popoldanski pa 213. Iz območja naj bi izstopalo v jutranji konici 67 vozil/uro, v popoldanski pa 302. V kolikor bi bila dokončna izraba prostora po obsegu in/ali dejavnostih bistveno drugačna od predvidene je potrebno v fazi DGD izdelati novo prometno študijo.
- (11) V ureditvenem območju se nahaja javna pot JP 759401 Miren-Vrtojba. V kolikor bo potrebno zaradi izgradnje objekta A1 in njegove zunanje ureditve ali stabilnosti terena, se lahko javno pot prestavi. Ustrezno projektno rešitev je potrebno predvideti v fazi DGD.

19. člen **(mirujoči promet)**

- (1) Površine za mirujoči promet so določene na parcelah, namenjenih gradnji stavb.
- (2) Izhodišča za izračun zadostnega števila parkirnih mest (v nadaljevanju: PM) pri posameznih objektih se povzamejo po OPN Občine Miren-Kostanjevica. V primeru pomanjkanja prostora morajo biti parkirna mesta zagotovljena na drugih površinah v gospodarski coni, to pa mora biti dodatno obrazloženo v projektni dokumentaciji. V primeru, da je glede na naravo dejavnosti potrebnih manj parkirnih mest od zahtevanih, se to utemelji v projektni dokumentaciji.
- (3) Za dejavnosti, ki v seznamu niso navedene ali v primeru odstopanj od navedenih kriterijev, se lahko v postopku izdelave projektne dokumentacije določi število parkirišč s študijo mirujočega prometa, ki mora temeljiti na standardih sprejetih v državi članici EU.
- (4) Pri objektih oz. prostorih z javno funkcijo je treba urediti parkirišča za potrebe funkcionalno oviranih oseb oz. min. 1 PM v primeru posamične lokacije parkirišča.
- (5) Dopustna je postavitve nadstreškov nad parkirnimi površinami.
- (6) Pokrite prometne površine in garaže morajo biti urejene v obliki zadrževalnega sistema (lovilne skledje), brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej

nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin.

20. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Pri gradnji posameznih objektov bo potrebno pridobiti soglasja za priključitev za vsak posamezen objekt, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.
- (2) Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša: za nadzemni vod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV- 10 m; za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 1 m; za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m; za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 20/0,4 kV- 2 m.
- (3) 20 kV kablovod mora biti zgrajen s standardnimi enožilnimi 20 kV kablovodi položeni v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi po celotni trasi.
- (4) Kabelska transformatorska postaja mora biti zgrajena za napetost 20/0,4 kV in ustrezno nazivno moč, z urejenim dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 20 t.
- (5) Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja. Priključne merilne omarice se namestijo na stalo dostopna mesta.
- (6) V primeru večjega odjema je potrebno predvideti prostor za izgradnjo nadomestne transformatorske postaje ob obstoječi s priključnim srednjenapetostnim vodom ter nizkonapetostnim omrežjem.
- (7) Elektroenergetsko omrežje znotraj gospodarske cone se glede na razvoj objektov in poslovnih enot ter glede na potrebe razvoja poslovne cone dogradi in po potrebi rekonstruira.
- (8) Na celotnem območju sprememb in dopolnitev OPPN je možno na strehe objektov, kjer tehnologija to dopušča, postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote . Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

21. člen **(cestna razsvetljava)**

- (1) Interna napajalna cesta ter druge javne površine morajo biti opremljene z javno razsvetljava skladno s predpisi.
- (2) Območje pozidave je potrebno ustrezno osvetliti ter uskladiti s cestno razsvetljava državne ceste.
- (3) Svetilke so nameščene na kovinskih kandelabrih z višino, ki je praviloma enaka širini cestišča pri enostranski razporeditvi svetilk. Svetilna telesa bodo izbrana tako, da ne bodo povzročala svetlobnega onesnaževanja. Dvostranska razporeditev ni predvidena.
- (4) Napajalni kabli za JR bodo položeni v kabelski kanalizaciji. Kandelabre je potrebno med seboj povezati z ozemljitvijo katero se polaga v rov skupaj z napajalnim kablom. Krmiljenje javne razsvetljave in meritve energije bodo locirane prosto stoječimi omaricami ob predvideni TP.
- (5) Zunanja razsvetljava objekta in pripadajočih parkirišč mora biti rešena v sklopu projektne dokumentacije posameznega objekta.

- (6) Predvidena razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.

22. člen

(elektronsko omrežje telekomunikacij)

- (1) Predvideno omrežje znotraj ureditvenega območja se lahko naveže na obstoječo telekomunikacijsko infrastrukturo, ki poteka ob vzhodnem robu ureditvenega območja.
- (2) Na območju je dopustno postaviti bazno postajo in vzpostaviti dostopne toke kot samostojne elektronske naprave za mobilne komunikacije v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju na prej zgrajenih stavbah, gradbenih inženirskih objektih in na ureditvah drugih gradbenih posegov.
- (3) Telekomunikacijske storitve se lahko glede na razvoj objektov in poslovnih enot ter glede na potrebe razvoja poslovne cone dogradi s sodobnimi komunikacijskimi tehnologijami.

23. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Ureditveno območje se priključi na obstoječe vodovodno omrežje AC DN 150 mm, ki v skladu s katastrom vodovodnih naprav poteka južno od ceste proti Mirnu in sicer ob križišču državne ceste s kolesarsko potjo (JZ ob območju).
- (2) Oskrba z vodo se zagotavlja iz obstoječega javnega vodovodnega omrežja, ki se ga glede na razvoj objektov in poslovnih enot ter glede na potrebe razvoja poslovne cone dogradi in po potrebi rekonstruira.
- (3) Za potrebe oskrbe območja s sanitarno in požarno vodo se na ureditvenem območju zgradi nov vodovodni odsek.
- (4) Predvidene objekte se na javno vodovodno omrežje priključuje v ustreznem profilu v skladu s predpisom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav.
- (5) Vsaka stavba ali gradbeno inženirski objekt morajo biti na javno vodovodno omrežje priključeni ločeni, pri čemer mora biti zagotovljeno merjenje porabe pitne vode z obračunskih vodomerom.
- (6) Vodovodni priključki in priključni sekundarni vodovod morajo biti obdelani v projektni dokumentaciji.
- (7) Iz javnega vodovodnega omrežja je zagotovljene največ 10 l/s požarne vode. V primeru večje potrebe po požarni vodi je potrebno zagotoviti ustrezne vodne rezerve in črpalno opremo. Na novem odseku vodovoda je potrebno namestiti ustrezne nadzemne hidrante v skladu s požarno študijo.
- (8) V bližini vodovodnega omrežja ni dovoljeno saditi dreves, ki bi s svojimi koreninami lahko poškodovala vodovodne cevi.

24. člen

(plinovodno omrežje)

- (1) Za posege v varovalni pas sistema plina ali območja DPN prenosnega sistema plina je potrebno upoštevati varnostne odmike objektov, naprav in napeljav ter drugih ureditev od prenosnega omrežja plina, zakonske in podzakonske akte, ki natančno opredeljujejo postopke in dovoljene posege v varovalnem (2x65m) oziroma varnostnem pasu (2x5m) prenosnega plinovodnega omrežja (Energetski zakon; Uradni list RS, št. 60/19 -uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS), Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 55/15, 80/17, 152/20, 204/21 – ZOP, 136/22 in 42/23), Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje

in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/2010, 45/11 in 17/14 – EZ – 1).

- (2) Za vse posege v varovalne pasove oziroma območja DPN prenosnega sistema plina je potrebno v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in mnenja k projektnim rešitvam od operaterja prenosnega sistema.

25. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

- (1) Na območju ni obstoječe komunalne kanalizacije, zato se predvidi za vsak objekt lastna mala čistilna naprava-odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode, z ustrežno zmogljivostjo.
- (2) Po izgradnji javnega kanalizacijskega sistema je obvezna priključitev za vse objekte na območju OPPN.
- (3) V kolikor je ekonomsko upravičeno je možno izvesti priključitev fekalne kanalizacije obravnavanega območja na obstoječo javno fekalno kanalizacijo, ki se nahaja na parceli št. 650/12 k.o. Miren.
- (4) Na območju se predvidi izgradnja ponikovalnega polja površine 429 m² ter izgradnja pregrade višine 1 m na prelivu iz ponikovalnega polja v cestni prepust. Odvodnjo meteornih voda se uredi z meteorno kanalizacijo, katere osnovo tvorita dva meteorna kanala MK1 in MK2, ki se stekata na ponikovalno polje, locirano neposredno nad cestnim prepustom.
- (5) Na območju se predvidi izgradnja meteornih kanalov in sicer:
 - MK1, dimenzije DN300, DN400, DN500 in DN600, za odvodnjo lastnih površinskih voda;
 - MK1.1, dimenzije DN300, za odvodnjo lastnih površinskih voda;
 - MK2, dimenzije DN250 in DN400, za odvodnjo lastnih površinskih voda.
- (6) Na meteorno kanalizacijo se navezujejo padavinske vode z utrjenih in neutrjenih površin. Strešne vode se prioritetno ponika ob posameznem objektu, ker pa je s spremembo OPPN dopustna tudi drugačna raba ravnih streh, kot npr. parkirišče za avtomobile, je potrebno pri dimenzioniranju kanalizacije in ponikalnega polja upoštevati tudi prispevne površine vseh ravnih streh. Na meteorno kanalizacijo se s posameznih enot lahko navezujejo le meteorne vode, katerih parametri ustrezajo parametrom za izpust neposredno ali posredno v vode (Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
- (7) Padavinska odpadna voda, ki odteka z utrjenih in tlakovanih površin, se pred priključkom na meteorno kanalizacijo mehansko očisti na ustrezno dimenzioniranih peskolovih.

Za izločanje ogljikovodikov iz padavinske odpadne vode, ki nastaja na cestnih, parkirnih in manipulativnih površinah, se na kanalih MK1 in MK2, pred iztokom na ponikovalno polje, vgradi dva lovilnika olj, skladna s standardom SIST EN 858..
- (8) Industrijske odpadne vode se očistijo na lokaciji nastanka tako, da ustrezajo parametrom onesnaženosti za izpust v meteorno kanalizacijo in v skladu s predpisi, ki obravnavajo industrijske odpadne vode oz. se predvidi polno recikliranje (zaprt krog).
- (9) Pred izpustom se očistijo na ustrezno dimenzioniranem separatorju ogljikovodikov. Za bencinski servis se predvidi lovilce olj (LO) za pretakalno ploščad in ločen za ostale asfaltne površine.
- (10) Z ustrezno konfiguracijo terena znotraj območja OPPN je potrebno poskrbeti, da pri intenziteti naliva, ki presega intenziteto, na katero je dimenzionirana meteorna

kanalizacija, viški voda površinsko odtečejo v smeri ponikovalnega polja, ne da bi pri tem povzročali škodo na bližnjih objektih. S tem je mišljen kontinuiran padec terena v smeri ponikovalnega polja, brez lokalnih depresij in fizičnih ovir, pri čemer prevzame funkcijo odvodnika viška voda notranja napajalna cesta.

- (11) Predvidena ureditev odvodnje meteornih voda omogoča tudi faznost gradnje znotraj območja OPPN. Pri tem je potrebno graditi sistem odvodnje od ponikovalnega polja gorvodno tako, da bodo objekti dimenzijsko ustrezali končnemu stanju. Na lokaciji ponikovalnega polja je potrebno zagotoviti prostor za končno velikost polja, izvedba polja pa se sproti prilagaja obsegu posamezne faze tako, da se po vsaki fazi zagotovi zmanjšanje odtočnih količin na raven obstoječega stanja.

26. člen

(ravljanje z odpadki)

- (1) Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Občine Miren -Kostanjevica.
- (2) Uredi se sistem individualnega prevzema komunalnih odpadkov iz prevzemnih mest ob cesti. Prevzemno mesto je ustrezno urejena površina posameznega objekta oziroma gradbene parcele, na kateri povzročitelj odpadkov le-te v tipiziranih zabojnikih preda izvajalcu gospodarske javne službe.
- (3) V primeru specifičnih odpadkov se v fazi priprave projektne dokumentacije ustrezno obravnava ravnanje z odpadki skladno z veljavno zakonodajo in predpisi.
- (4) Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo med gradnjo objekta, je potrebno ravnati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.
- (5) Predvideti je potrebno ustrezno število ekoloških otokov za zbiranje in odvoz sekundarnih surovin.

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

27. člen

(splošna določila za varovanje okolja)

- (1) Varovanje okolja je treba zagotavljati v vseh fazah prostorske ureditve: pri načrtovanju, izvedbi in obratovanju oziroma pri končni uporabi ureditev.
- (2) Na območju so predvidene dejavnosti, ki ne bodo povzročale vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi glede na opredeljeno namensko rabo območja in sosednjih območij.
- (3) V vseh fazah (načrtovanje, gradnja, obratovanje) je potrebno upoštevati in izvajati omilitvene ukrepe, ki izhajajo iz Okoljskega poročila za sprememb in dopolnitev OPPN za gospodarsko cono ob obvoznici-zahod v Mirnu, ki ga je izdelalo podjetje Boson d.o.o., št. projekta 361/21, februar - oktober 2022.

28. člen

(ohranjanje narave in kulturne dediščine)

- (4) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- (5) Na območju spremembe in dopolnitve OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine ali razglašeni za kulturni spomenik.

29. člen
(varstvo tal in voda)

- (1) Na območju sprememb in dopolnitev OPPN se nahaja območje Vrtojbenško -- Mirenske podtalnice, ki je opredeljeno kot vodovarstveno območje-predlagani nivo 2.vodovarstveni pas.
- (2) Podzemna voda na tem območju je na globini okoli 11 m. Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja, določa, da mora biti dno izkopa več kot 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Vodno telo zaradi izkopov ne bo ogroženo.
- (3) Vsi objekti, naprave in ureditve morajo biti načrtovani na način, da bodo zagotovljeni vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode, vodni režim, poplavno varnost, stabilnost terena, na predvideno gradnjo in okolje nasplah.
- (4) Na območju spremembe in dopolnitve OPPN mora biti kanalizacijski sistem projektiran v strogo ločenem sistemu.
- (5) Vse padavinske odpadne vode iz zaledja ali iz območja morajo biti neškodljivo za tretje osebe speljane v kanalizacijo z odvajanje padavinske odpadne vode preko peskolovov in lovilcev olj.
- (6) Kanalizacijski sistem mora biti dimenzioniran tako, da bo v primeru fazne pozidave možno priključevanje tudi vseh naslednjih faz na sistem odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Posamezna faza mora biti zasnovana kot funkcionalno zaključena celota.
- (7) Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je treba predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki, ...).
- (8) V času gradnje so tla pod delovnimi stroji ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev neposredno v tla (podtalnico).
- (9) Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) je v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.
- (10) Pri načrtovanju rešitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda iz objektov opredeljenih z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih voda iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila (Ur.l.RS.5t. 10/1999, 40/2004). Predvidena mora biti vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).
- (11) Vsi povezovalni vodi in objekti v katerih bo zbirana in predelovana odpadna voda morajo biti ustrezno tesnjeni.
- (12) Na vseh napravah in objektih kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi je potrebno predvideti tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi. Prostor v katerem bo deponirana nevarna snov mora biti zgrajen kot tesnjena lovilna skleda, z zagotovljeno dodatno prostornino za zbiranje celotnega deponiranega volumna v primeru izlitja.
- (13) Izvajalec mora imeti na delovišču seznam vseh snovi in nevarnih snovi, ki se lahko razlijejo v tla in povzročijo onesnaženje podzemne vode. Za vse toksične snovi morajo biti na gradbišču na razpólagu varnostni listi in podatki o toksičnosti.
- (14) Vse parkirne in povozne površine morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi betonskimi robniki in nagnjene proti lovilcu olj.
- (15) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Organizacija gradbišča mora obsegati čim manj površin in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Rodovitna zemljina se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo

degradiranih tal in za urejanje zelenih površin na območju urejanja ali pa se odpelje na ustrezno deponijo.

- (16) Za posebne ali nevarne odpadke v času izvajanja gradbenih posegov, se v gradbenem dovoljenju predvidi zagotovitev ustrezno urejenega prostora znotraj območja oziroma objektov v območju urejanja OPPN.

30. člen **(varstvo zraka)**

- (1) Med gradnjo se mora v okolici gradbišča preprečiti preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu).
- (2) Prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču, saj lahko nastajajo škodljive in strupene snovi, ki negativno vplivajo na okolje.
- (3) Proizvodne dejavnosti, ki se bodo umeščale na območju cone morajo imeti zagotovljene najboljše dostopne tehnologije za zmanjševanje emisij onesnaževal v zrak.
- (4) Novi objekti in proizvodni procesi morajo biti energetsko učinkoviti.
- (5) Po končani gradnji se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika, ter zagotovi energetska učinkovitost objektov.

31. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Pri načrtovanju ukrepov za varstvo pred prekomernim hrupom se upošteva, da gre za območje IV. kategorije varstva pred hrupom.
- (2) Za preprečitev prekomerne obremenitve okolja s hrupom zaradi gradnje je treba izvesti naslednje ukrepe:
 - gradnja samo v dnevnem času;
 - uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem;
 - izvedba zaščitnih polnih varovalnih ograj za zaščito varovanih območij v primeru preseganja mejnih vrednosti.
- (3) Skladno s predpisi je v primeru ugotovljene prekomerne obremenjenosti varovanih prostorov s hrupom iz okolice treba v okviru izdelave projektne dokumentacije načrtovati tudi ukrepe protihrupne zaščite. Izvedba protihrupnih ukrepov je obveza investitorja.
- (4) Toplotne črpalke, klimatske sisteme in drugo tehnološko opremo, ki povzroča hrup, se mora v prostor in/ali na objekte umeščati tako, da ne bodo moteče vplivali na kakovost bivalnega okolja oziroma bivalne prostore.

32. člen **(učinkovita raba in obnovljivi viri energije)**

Pri zasnovi objektov in oskrbi z energijo za ogrevanje prostorov in sanitarne vode se v čim večji meri zagotovita učinkovita raba in izraba obnovljivih virov energije. Pri tem imajo prednost sistemi, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (zlasti toplotne in električne energije).

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

33. člen

(ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.
- (2) Pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji je treba upoštevati veljavno zakonodajo in predpise v zvezi z naravnimi omejitvami (erozivnost ter plazovitost terena) in potresno ogroženostjo ter v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.
- (3) Območje leži na potresno manj ogroženem območju, kjer je projektni pospešek tal v (g): 0,175. Lokacija ni erozijsko ogrožena.
- (4) V nadaljnji projektni dokumentaciji je potrebno za vsak objekt posebej izvesti dodatne geomehanske raziskave s sondažnimi vrtnami. Obseg raziskav naj bo prilagojen karakteristikam objekta.
- (5) Nezavarovane brežine se lahko izvedejo v naklonu do 35°, strmейše brežine pa je potrebno varovati po posebnem projektu.
- (6) Pri izkopu gradbene jame pod obstoječo koto terena naj se začasne nezavarovane delovne vkope izvaja v sušnem obdobju v naklonu do 2:3.
- (7) Za zagotavljanje poplavne varnosti se predvidi dvig obstoječega terena na minimalno višino 45,70 m n.v. ter ohranitev obstoječe depresije nad vtokom v cestni prepust.
- (8) Pri izdelavi projektnih rešitev je potrebno upoštevati ukrepe iz strokovnih podlag, geološkim in hidrogeološkim elaboratom, ki ga je izdelalo podjetje Geologija d.o.o. Idrija, pod št. projekta 4891-161/2021-01 in hidrološko hidravlično analizo, katero je izdelalo podjetje Hydrotech d.o.o., pod št. projekta E-1101/22 ter skladno z njimi predvideti zaščito med gradnjo, ukrepe za zaščito med obratovanjem, intervencijske ukrepe v primeru izrednih dogodkov ter monitoring za lovilce olj ter urejeno odvodnjavanje ter izvedba vklopov in nasipov v ustreznem naklonu ali s podpornimi in opornimi ukrepi ter temeljenje.

34. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Predvidena zazidava in ureditev mora skladno z veljavnimi predpisi zagotavljati:
 - potrebne odmike med objekti oziroma potrebne protipožarne ločitve ter potrebne odmike od meje parcele za omejevanje širjenja ognja med objekti ob požaru;
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
 - neovirane in varne dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila ter
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Hidrantno omrežje mora skladno s predpisi zagotavljati zadostne količine vode za gašenje, ustrezne medsebojne odmike in dostopnost, zagotovljena mora biti tudi izmenjava vode. Območje bo oskrbovano s požarno vodo preko novega hidrantnega omrežja skladno s potekom novega javnega vodovodnega omrežja po predvideni cestni mreži.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE IN ODPANJA

35. člen

(etapnost izvedbe)

- (1) Gradnja posameznih stavb in objektov lahko poteka etapno. Vsaka etapa mora tvoriti zaključen prostorski del z vsemi funkcionalnimi površinami, priključki na javno gospodarsko infrastrukturo, zunanjo ureditvijo, ustreznim številom parkirnih prostorov ter drugimi varstvenimi in varovalnimi ukrepi.
- (2) Cestne priključke za gospodarsko cono in bencinski servis se izvede sočasno.
- (3) Dopustne so delne in začasne ureditve komunalne, prometne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, za katere je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev. Ureditve morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve po izdelanih idejnih rešitvah za to območje.
- (4) V primeru etapne gradnje morajo biti posamezne etape funkcionalno zaključene celote, etapa pa načrtovana na način, da ne bo povzročena škodljiv vpliv na sosednja zemljišča, vodni režim ali stanje voda ter končno ureditev.

36. člen

(dovoljena odstopanja pri gradnji stavb)

- (1) Dopustna je drugačna umestitev in oblikovanje objektov ter zunanjih površin od prikazane ob upoštevanju ostalih določil odloka.
- (2) Dovoljena je sprememba namembnosti objekta ali delov objekta skladno z določili tega odloka.

37. člen

(odstopanja pri gradnji infrastrukture in zunanjih površin)

- (1) Pri realizaciji spremembe in dopolnitve OPPN so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih (tudi izven meje ureditvenega območja), v kolikor gre za prilagajanje stanja na terenu, prilagajanju zasnovi objektov, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika., s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.
- (2) Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic in križišč v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi območji.
- (3) Dopustna je drugačna zasnova ureditve zunanjih površin in parkirišč od prikazanih.
- (4) Priključek na območje je lahko tudi drugačen od prikazanega s soglasjem upravljavcev cest.

IX. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV

38. člen

(začasna raba zemljišča)

Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja, ne ovira načrtovanih posegov, po končani rabi zemljišča pa se izvede sanacija tal tako, da se vzpostavi prvotno stanje.

39. člen

(splošne obveznosti)

- (1) Investitor in izvajalec morata upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravijo tako, da so ti čim manj moteči za okolico in da je čim manj omejeno funkcioniranje in uporaba sosednjih objektov in površin ter degradacija tal čim manjša.

Ohranjati oziroma izboljšati je treba gradbeno-tehnične, prometno-varnostne in okoljevarstvene razmere na območju kakor tudi na sosednjih in vplivnih območjih.

(2) Poleg vseh obveznosti, navedenih v prejšnjih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalcev v času gradnje in po izgradnji tudi:

- promet v času gradnje je treba organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev in zmanjšanja varnosti na obstoječem cestnem omrežju;
- vse ceste in poti, ki bi eventualno služile obvozu ali prevozu med gradnjo in pričetkom del, ustrezno urediti in protiprašno zaščititi, po izgradnji pa po potrebi obnoviti;
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba sosednjih objektov in zemljišč;
- v skladu s predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času morebitne prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi graditve in obratovanja;
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo obstoječih objektov preko vseh obstoječih infrastrukturnih napeljav;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje tal, voda in zraka, ki bi nastalo zaradi prevoza, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev;
- v skladu s predpisi vzdrževati vse vodnogospodarske ureditve;
- reševati odkup zemljišč v sodelovanju z vsemi prizadetimi;
- začasno pridobljena zemljišča po izgradnji povrniti v prvotno rabo.

(3) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati na podlagi ustreznih dovoljenj za poseg v prostor, pridobljenih pred pričetkom gradnje.

40. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi s spremembami in dopolnitvami OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- novogradnja in prizidava stavb v skladu z določili tega odloka,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcija stavb ter pripadajočih objektov in ureditev,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, v skladu z določili tega odloka,
- dela v zvezi z ureditvijo zelenih površin.

41. člen

(pogodba o opremljanju)

Občina in investitor se lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita v skladu z veljavno zakonodajo, da bo investitor sam zgradil celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno infrastrukturo.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

42. člen

(vpogled podrobnega načrta)

Spremembe in dopolnitve OPPN je na vpogled pri pristojnem organu Občine Miren-Kostanjevica.

**43. člen
(nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

**44. člen
(uveljavitev)**

Ta odlok začne veljati petnajsti (15.) dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3503-0001/2020-112

Datum: 15. 2. 2024



Župan
Mauricij Humar