

258.

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90) in 13. člena Odloka o določitvi pristojnosti sestave zborov in volitev v zbor Skupščine občine Brežice (Uradni list SRS, št. 2/90) je Skupščina občine Brežice na 22. skupni seji dne 14. 1. 1993 sprejela

ODLOK

o spremembi in dopolnitvi Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Brežice

I. SPLOŠNE DOLOČBE**1. člen**

S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za Obrtno cono Brežice (Uradni list SRS, št. 51/71, 32/85) in sicer:

- za 1. členom se doda 1.a člen, ki se glasi:

"Zazidalni načrt za obrtniško cono Brežice se spremeni in dopolni s Spremembami in dopolnitvami dela zazidalnega načrta za obrtno cono Brežice št. ZN - 93/92 (v nadaljevanju: ZN OC Brežice), ki jih je izdelal Sava-projekt Krško",

- 1.b člen, ki se glasi:

"Določbe tega odloka so dopolnjene z opisi in grafičnimi prikazi v Spremembah in dopolnitvah ZN OC Brežice, ki se nanašajo na mejo območja ter na lego, potek, velikost in oblikovanje objektov, naprav in ureditev."

2. člen

V 2. členu se doda 2. odstavek, ki se glasi:

"Spremembe in dopolnitve ZN OC Brežice vsebujejo:

VSEBINA**1.0. UVOD**

2.0. Veljavna urbanistična dokumentacija

3.0. Parcelne številke

4.0. Analiza obstoječega stanja

4.1. Namembnost objektov in površin

4.2. Komunalno energetska ureditev območja

5.0. Zazidalna situacija s funkcionalnimi in oblikovnimi rešitvami objektov

5.1. Bencinski servis

5.2. Poslovno servisne dejavnosti

5.3. Poslovno trgovska dejavnost

5.4. Rezervat za poslovno servisne ali trgovske dejavnosti

6.0. Idejne rešitve prometnega in komunalno energetskega omrežja

6.1. Promet

6.2. Kanalizacija

6.3. Vodovod

6.4. Energetska infrastruktura

6.5. Ogrevanje

6.6. Telefonsko omrežje

6.7. Odpadki

7.0. Rešitve v zvezi z varovanjem in izboljšanjem bivalnega in delovnega okolja

7.1. Hrup

7.2. Zaščita podtalnice

8.0. Prostorske ureditve in drugi ukrepi za obrambo in zaščito

8.1. Požarnovarstveni ukrepi

9.0. Etapnost gradnje

10.0. Odlok o spremembi in dopolnitvi dela ZN Obrtna cona Brežice

11.0. SOGLASJA**12.0. Grafične priloge**

U1 Kopija katastrskega načrta M 1:1000

U2 Kopija katastrskega načrta M 1:1000

U3 Geodetska podloga M 1:1000

U4 Situacija funkcionalnih celot M 1:1000

U5 Arhitektonsko zazidalna situacija M 1:1000

U6 Situacija zakoličbe M 1:1000

U7 Situacija komunalnega in energetskega omrežja M 1:1000

U8 Situacija prometa M 1:1000

U9 Situacija požarnih con M 1:1000

U10 Izsek iz ZN Obrtna cona Brežice."

3. člen

3. člen se dopolni:

- "Del območja ZN OC Brežice, ki se dopolnjuje in spreminja zajema naslednje parcelne številke: 659/13, 731/9, 661/21, 679, 677, 676/2, 675/4, 678/3, 781 vse k.o. Črnc".

**POGOJI ZA IZRABO OBMOČIJ
IN ZA OBLIKOVANJE POSEGOV V PROSTOR**

II. FUNKCIJE OBMOČJA**4. člen**

Za 3. členom se doda 3.a člen:

"Območje urejanja zajema:

- bencinski servis

- poslovno servisne objekte

- poslovno trgovske objekte

- rezervat za poslovno servisne ali trgovske dejavnosti.

Za vsako posamezno lokacijo je potrebno za dejavnosti, ki imajo morebitne škodljive vplive na okolje predhodno predložiti projekt presoje vplivov na okolje in na tej podlagi odločiti o primernosti mikrolokacije objekta v okviru zazidave."

**III. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE
OBMOČJA TER ARHITEKTONSKO
OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV**

3.b člen

"Bencinski servis je lociran ob regionalni cesti Krško-Catež. Na območju servisa je predvideno:

- gradnja objekta za potrebe bencinskega servisa v katerem bo blagajna, trgovina, pisarna, skladišče in sanitarije, horizontalni gabarit objekta 8 x 12 m ± 5 %, streha ravna z minimalnim naklonom, fasada omet svetlega tona v kombinaciji s steklom (I. faza);

- gradnja nadstrešnice površine ca. 480 m², konstrukcija strehe nad objektom črpalke ca. 1 m, streha iz profilirane pločevine (I. faza);

- gradnja servisne delavnice locirane ob objektu črpalke, predvidene dejavnosti - vulkanizer, avtopralnica ipd., horizontalni gabarit 8 x 12 m ± 5 % (II. faza);

- postavitve dveh plinskih kontejnerjev za prodajo gospodinjanskega plina na platoju, eden za prazno, drugi za polno embalažo, velikost kontejnerja je 2,60 x 2,30 m (I. faza);

- vkop 5 dvoplaščnih rezervoarjev za gorivo vzdolž zahodne meje servisa, eden za kurilno olje ostali za vse vrste goriva (I. faza);

- gradnja črpalnih otkov za črpalne agregate iz katerih je možno črpati istočasno vse vrste goriva, razen kurilnega olja za katerega je otko lociran posebej (I. faza);

- vozne površine servisa se asfaltirajo in zaključijo z robniki, območje pretakališča in nove površine v območju iztekanja goriva morajo biti iz vodotesnega in olje nepropustnega betona, uredi se pet parkirnih mest za zaposlene in v II. fazi štiri parkirna mesta za potrebe objekta servisa;

- dovoz na servis je z regionalne ceste Krško-Catež, na servisu je predviden enosmerni promet iz smeri Krškega proti Catežu."

3.c člen

"Poslovno servisni objekti so locirani severno od meje bencinskega servisa. V območju je predvideno:

- gradnja razstavno prodajnega salona, v sklopu istega objekta se uredi pisarno, sanitarije in poslovne prostore v nadstropju, horizontalni gabarit razgibanega tlorisa je okvirnih dimenzij 20x15 m, vertikalni gabarit P+1, oblikovanje je glede na reprezentančno namembnost objekta kar zadeva streho in fasado svobodno;

- gradnja gostinsko trgovskega lokala v okviru kate-rega je predvidena ureditev prostorov potrebnih za gostinsko ponudbo, skladišč, sanitarij in prostorov za trgovsko ponudbo, horizontalni gabarit maksimalno 15x15 m, vertikalni gabarit P+1;

- gradnja servisnih delavnic predvidenih za ureditev hitrih servisov: avtomehanika, avtoelektrika, optika ipd., horizontalni gabarit maksimalno 15x10 m, vertikalni gabarit P, oblikovanje fasade svobodno, streha ravna, možnost skeletne konstrukcije s polnili;

- gradnja skladišča maziv namenjenega za skladiščenje motornih olj in maziv do količine 40 t v tipski embalaži in velikosti 200 l, 50 l, 5 l, 1 l, horizontalni gabarit 20x10 m, vertikalni gabarit P, fasada proti bencinskemu servisu in proti gostinsko trgovskemu lokalu se oblikuje kot požarni zid;

- ureditev 21 parkirnih mest in manipulativnega platoja pred vhodi v objekte."

3.d člen

"Poslovno trgovski objekt je namenjen za ureditev prodajno razstavnega salona z avtomobili s pisarno, sanitarijami in poslovnimi prostori v nadstropju objekta. Horizontalni gabarit razgibanega tlorisa je maksimalnih dimenzij 20x15 m, vertikalni gabarit P+1, oblikovanje fasade in strehe se prilagodi okolici in krajevnim značilnostim."

3.e člen

"Rezervat za poslovno servisne in trgovske dejavnosti je namenjen za lociranje poslovno servisnih in trgovskih objektov, ko bo znan program teh dejavnosti. Na njem je možno locirati dejavnosti, ki ne spreminjajo terena v naravi."

IV. POGOJI ZA IZVEDBO PROMETNEGA, KOMUNALNEGA IN ENERGETSKEGA OMREŽJA

3.f člen

"Prometna ureditev

Prometna ureditev obravnava:

- rekonstrukcijo regionalne ceste R 363 in ureditev priključkov na bencinski servis (ureditev zavijalnega pasu za leve zavijalce na območju bencinskega servisa in v Mladinsko ulico širine 3 m, priključka na R 362 sta dva - eden za uvoz, drugi za izvoz);

- rekonstrukcija dovoza na območju ureditve z Mladinske ulice;

- dovozno cesto za potrebe območja, kjer so predvidene poslovno servisne in trgovske dejavnosti (L = ca. 60 m, š = 6 m, z dvema priključkoma za dovoz do

objektov poslovno servisne cone in objektov poslovno trgovske cone);

- ureditev kolesarske steze in pločnikov (ob R 362 v območju bencinskega servisa in dalje ob Mladinski ulici se uredi kole sarska steza š = 2,3 m in pločnik š = 1,2 m).

Navedena prometna ureditev velja le do izgradnje novega bencinskega servisa na nasprotni strani R 362.

Kanalizacija

Odpadne fekalne in meteorne vode iz obravnavanega območja se zberejo v sekundarni kanalizacijski vod. Sekundarna kanalizacija se začasno priključi na obstoječ primarni kanal Ø 40 na katerem je za priključek potrebna izgradnja priključnega jaška. Meteorne vode iz urejenih parkirišč in nepropustnega platoja bencinskega servisa se pred izpustom v sekundarno kanalizacijo vodijo preko lovilcev olj. Pred priključkom predvidenih objektov na obstoječo kanalizacijo je potrebna izgradnja povezovalnega kanala do obstoječe čistilne naprave Trnje. Kolikor povezovalni kanal ni zgrajen pred izgradnjo objektov, ki jih predvideva ta odlok, je potrebno za vsak predviden objekt predvideti izgradnjo nepropustnih pretočnih greznic. V končni fazi z izgradnjo kolektorja Ø 100 cm od Hrastine do ČN Gabernice, se vsi objekti na obravnavanem območju morajo priključiti na kolektor.

Vodovod

Preskrba s pitno in požarno vodo se zagotovi preko novozgrajene vodovodne zanke iz cevi PVC Ø 110, ki se priključi iz primarnega vodovoda S Ø 250. Preskrba s požarno vodo bo preko predvidenih nadzemnih hidrantov, ki se namestijo na predvideni vodovodni zanki. Predvideva se izgradnja 4 hidrantov.

Elektroomrežje

Napajanje območja z električno energijo se izvede preko nizkonapetostnega kabla iz TP Stadion.

Izvede se javna razsvetljava na območju bencinskega servisa in na poslovno servisno trgovskem območju.

Ohranja se trasa za kabiranje 20 kV daljnovoda RTP Brežice-Sentlenart.

Telefonsko omrežje

Zaradi zasedenosti obstoječih telefonskih kapacitet na širšem območju je potrebna položitev novega telefonskega kabla od telefonske centrale do obravnavanega območja. Potek trase kabla izven ZN je potrebno reševati s posebno dokumentacijo.

V območju je možno locirati javne telefonske govorilnice.

Ogrevanje

Ogrevanje objektov se uredi posebej za vsak objekt z ekstra lahkim oljem ali na električno energijo. V končni fazi se objekti priključijo na plinovodno mestno mrežo." Ohranja se trasa za glavni koridor primarnega mestnega plinovoda."

V. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

3.h člen

"Poruši se obstoječi objekt lociran ob dovozu na območje iz Mladinske ulice, ki služi za potrebe Prevoza Brežice. Prestavi se skladišče plina in tipski kontejner na drugo lokacijo.

Parkirišče tovornjakov Prevoza Brežice in objekti prodajalne plina se lahko začasno prestavita na območje rezervata."

3.i člen

"Zasajen pas gostega drevja (smreka) na zahodni meji območja, proti stanovanjskemu območju se ohrani kot protihrupna in vizualna bariera."

3.j člen

"Komunalni odpadki se zbirajo v ustreznih kontejnerjih in odvažajo na deponijo komunalnih odpadkov.

Odpadne snovi, ki so primerne za reciklažo, kovine, gume, odpadna olja itd. se zbirajo ločeno in odvažajo na ustrezne zbiralnice.

Ločeno se zbirajo posebni odpadki, embalaža maziv in olj (bencinski servis), ki se odvažajo na deponijo posebnih odpadkov."

3.k člen

"Območje in površinske vode se mora varovati pred onesnaženjem z:

- izgradnjo nepropustne kanalizacije in izgradnjo povezovalnega kanala do obstoječe čistilne naprave,
- vkopom dvoplaščnih rezervoarjev za skladiščenje goriva,
- izgradnjo nepropustnega platoja na pretakališču in mestih črpanja goriva,
- izgradnja lovilcev olj in maščob ter vodenje meteoritnih voda iz parkirišč in pretakališč preko njih."

3.l člen

"Požarno varstvo:

- zgradijo se štirje nadzemni hidranti,
- območje bencinskega servisa in objekt se opremita z gasilnimi aparati za gašenje manjših in začetnih požarov,
- zgradi se požarni zid na objektu skladišča maziv proti bencinskemu servisu in med objektoma,
- dostop z gasilskimi vozili je zagotovljen."

VI. ETAPE IZVAJANJA ZN

"3.m člen

V prvi fazi je potrebno zgraditi komunalno infrastrukturo in dovozne ceste.

Sicer je gradnja posameznih sklopov objektov neodvisna. Pred priključkom kateregakoli objekta na kanalizacijo je potrebno zgraditi povezovalni kanal na čistilno napravo.

Za priključitev na PTT omrežje se mora zagotoviti dodatne kapacitete na območjih z izvedbo rekonstrukcije PTT omrežja."

VII. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU ZN

3.n člen

"V času gradnje pri posegih na obstoječih prometnicah je potrebno omogočiti varen in v najboljši meri nemoten potek prometa.

V času gradnje je potrebno varovati podtalnico s preprečevanjem izlivanja naftnih derivatov iz gradbene mehanizacije v podtalnico."

VIII. TOLERANCE

3.o člen

"Poleg že predpisanih toleranc pri horizontalnih gabaritnih objektov so dopustne tolerance pri izvedbi komunalne infrastrukture v takih mejah, da ne povzročajo nobene spremembe pri predlaganih lokacijah objektov in drugih predpisanih ureditvah."

IX. KONČNE DOLOČBE

5. člen

4. člen se spremeni in se glasi:

"Spremembe in dopolnitve ZN OC Brežice so stalno na vpogled občanom na pristojnem občinskem upravnem organu in strokovni upravni organizaciji v občini Brežice."

6. člen

Nadzor nad izvajanjem zazidalnega načrta opravlja Medobčinski inšpektorat občin Sevnica, Krško in Brežice.

7. člen

Za območje, ki ga obravnava odlok o spremembah in dopolnitvah ZN OC Brežice prenehajo veljati:

- Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za Obrtniško cono Šentlenart, dne 27. 12. 1971 (Uradni list SRS, št. 51/71 - popravljeno v Uradnem listu 32/85);
- Odlok o dopolnitvi odloka o novelaciji ZN za obrtniško cono Brežice (Uradni list SRS, št. 39/86).

8. člen

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

Št. 352-13/90-7

Brežice, dne 14. januarja 1993.

Predsednik
Skupščine občine Brežice
Teodor Oršanič l. r.

CERKNICA

259.

Na podlagi 7., 12. in 20. člena Pravilnika o enotni metodologiji za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj ter drugih nepremičnin (Uradni list SRS, št. 8/87), 5. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 33/89) in 168. člena Statuta občine Cerknica (Uradni list SRS, št. 36/82) je Izvršni svet SO Cerknica na svoji 57. redni seji dne 14. 1. 1993 sprejel

SKLEP

o povprečni gradbeni ceni in povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v občini Cerknica v letu 1993

1

Povprečna gradbena cena za m² uporabne površine stanovanja na območju občine Cerknica znaša na dan 31. 12. 1992 71.032 SIT.

2

Stroški komunalnega urejanja stavbnih zemljišč so določeni za 1m² koristne površine objekta za povprečno stopnjo opremljenosti na območju z gostoto 100 do 200 prebivalcev na ha in znašajo na dan 31. 12. 1992

- 3.338 SIT za objekte in naprave individualne rabe,
- 4.972 SIT za objekte in naprave kolektivne rabe.

Odstotek od povprečne gradbene cene za določitev cene stavbnega zemljišča znaša na dan 31. 12. 1992

- a) za naselje Cerknica, Rakek, Stari trg in Lož oziroma 781 SIT 1,1%
- b) za ostala naselja na območju občine Cerknica oziroma 639 SIT 0,9%