

ŽUPAN

Številka: 9001-7/2021

Datum: 12.11.2021

20. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 29.11.2021

ZADEVA: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah; prva obravnava

PRIPRAVIL: OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK ZA PROSTOR

PREDLAGATELJ: župan Ivan Molan

POTEK POSTOPKA: redni

NAČIN SPREJEMA: z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

UVODNIČAR: mag. Urška Klenovšek, vodja Oddelka za prostor

PREDLOG SKLEPA: Sprejme se Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah, skupaj s stališči do pripomb iz javne razgrnitve

Ivan Molan
župan

Priloge:

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah, skupaj s stališči do pripomb iz javne razgrnitve, z obrazložitvijo
- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah, skupaj s stališči do pripomb iz javne razgrnitve
- stališča do pripomb
- povzetek za javnost z grafičnim prikazom
- pripombe z javne razgrnitve
- zapisnik z javne obravnave
- elaborat ekonomike

ŽUPAN

Številka: 3505-6/2020
Datum: 12.11.2021

OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

ZADEVA: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah, skupaj s stališči do pripomb iz javne razgrnitve

Na podlagi 27. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 100/21) predlagam v obravnavo in sprejem Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah, skupaj s stališči do pripomb iz javne razgrnitve.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah, skupaj s stališči do pripomb iz javne razgrnitve.

OBRAZLOŽITEV

Občina vodi postopek izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta, katerega predmet je določitev podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za ureditev nove navezovalne ceste na območju Šentlenarta v Brežicah. Nova cesta bo zagotavljala ustrezno prometno navezavo območja osrednjega dela Šentlenarta, in sicer poslovno-proizvodnega dela na severu, stanovanjskega območja na jugu ter poslovno-trgovskega v osrednjem delu. Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) se izdelava za nov cestni odsek med krožnim krožiščem na Cesti bratov Milavcev na vzhodni strani in Prečno potjo na severni strani.

Območje obravnave nove cestne povezave se nahaja v severnem delu mesta Brežice, ki je trenutno v večjem delu nepozidano. S prostorskimi akti občine je območje severno od načrtovane prometnice namenjeno širitvi območja proizvodno-obrtnih dejavnosti, kjer se v delu že nahaja obstoječ proizvodni kompleks podjetja TPV d.o.o., kjer so izkazane tudi potrebe po širitvi proizvodnje. Območje danes nima ustrezne prometne navezave, zato je potrebno predvideti novo prometno navezavo z južne strani z obstoječega krožišča na Cesti bratov Milavcev, ki bo omogočala ustrezen dostop, primeren za tovorni promet celotnega območja proizvodno-obrtnih dejavnosti ter za napajanje območja danes še prostih zemljišč v južnem delu. Več informacij o vsebini OPPN in predmetni ureditvi je obrazloženo v prilogah tega gradiva, v Povzetku za javnost in grafičnem prikazu.

Postopki za pripravo OPPN so se začeli jeseni leta 2020 z izborom izdelovalca prostorskega akta v okviru postopka javnega naročila. Izbrano je bilo podjetje Acer Novo mesto d.o.o. Začetne aktivnosti so obsegale pripravo idejne rešitve v več variantah, izmed katerih je bila izbrana najustreznejša. Na podlagi te so se začele odvijati aktivnosti za pripravo OPPN.

V mesecu februarju 2021 so bila izdelana Izhodišča za pripravo OPPN, na katerega so bili tangirani gospodarski subjekti, fizične osebe, krajevna skupnost in nosilci urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP) pozvani, da podajo svoje usmeritve, pripombe in predloge. V skladu s prejetimi predlogi in pripombami ter usmeritvami NUP je bila pripravljena dopolnitev Izhodišč.

Na podlagi tega dokumenta je župan v mesecu marcu sprejel Sklep o pripravi OPPN in s strani Ministrstva za okolje in prostor je bila v mesecu aprilu pridobljena ID št. prostorskega akta (2352).

V nadaljevanju je občina aprila 2021 pristopila k pridobivanju mnenj NUP o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje, na njihovi podlagi pa je pristojno ministrstvo za okolje, sektor za strateško presojo vplivov na okolje odločilo (dopis št. 35409-105/2021-2550-9, z dne 17.6.2021), da v okviru priprave OPPN postopka celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti.

Izdelovalec je v mesecu juliju na podlagi Izhodišč in pridobljenih smernic pristojnih NUP izdelal osnutek OPPN ter ga 30.7.2021 posredoval pristojnim NUP v pridobitev njihovih mnenj, v okviru katerih se opredelijo ali so v prostorskem aktu upoštevane njihove smernice in predpisi iz njihove pristojnosti.

Na podlagi prejetih mnenj NUP je izdelovalec izdelal dopolnjen osnutek OPPN, ki je bil z objavo na občinski spletni strani dan v javno razgrnitev. Ta je potekala od 23.9.2021 do vključno 25.10.2021. V vmesnem času je bila dne 20.10.2021 ob 16. uri na Občini Brežice organizirana javna obravnava akta, ki so se je udeležile zainteresirane osebe.

V fazi javne razgrnitve je občina skladno s 113. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20; v nadaljevanju ZUreP-2) dolžna javnost seznaniti tudi z morebitnim nasprotjem interesov, kot ga določa predpis, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije. Morebitno nasprotje interesov je bilo preverjeno pri vseh osebah, ki izvršujejo občinsko pristojnost priprave in sprejema OPPN, vendar ga v predmetnem postopku OPPN ni izrazila nobena od sodelujočih oseb.

V času javne razgrnitve je bil podan en dopis s pripombami, do katerih sta izdelovalec akta in občina zavzela stališča. Stališča podajamo Občinskemu svetu v obravnavo in sprejem. Prejete pripombe in stališča so v prilogi tega gradiva.

Na podlagi potrditve dopolnjenega osnutka OPPN in stališč, ki jih bo sprejel Občinski svet, se bo nadaljeval postopek izdelave akta. OPPN bo ustrezno dopolnjen in nato posredovan v pridobivanje mnenj pristojnih NUP, sledil pa bo končni sprejem akta na Občinskem svetu.

OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:

V okviru priprave OPPN je bila izdelana tudi posebna strokovna podlaga, elaborat ekonomike, v okviru katerega se ocenjujejo finančne in druge ekonomske posledice načrtovanih prostorskih ureditev, tako na gospodarsko javno infrastrukturo, vključno s komunalno opremo, kot tudi na družbeno infrastrukturo. Vsebina in oblika elaborata ekonomike je določena skladno s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19).

Ureditve po tem OPPN obsegajo ureditev navezovalne ceste C1 in sekundarne ceste C4, ureditev cestnih priključkov, ureditev vodenja pešcev in kolesarjev, ureditev ostale komunalne

opreme (vodovod, komunalna kanalizacija, cestna razsvetljava) in druge gospodarske javne infrastrukture (EE in TK kabelska kanalizacija in plin).

Vsa predvidena komunalna oprema bo služila širšemu območju, in sicer območju proizvodnih dejavnosti na severu ter stanovanjskemu območju ter območju centralnih dejavnosti na jugu. Vse stroške, razen stroškov izgradnje plinovoda, bo pokrila Občina Brežice iz občinskega proračuna. Predvideno je, da bo Občina Brežice financirala tudi izgradnjo TK in EE kabelske kanalizacije, ki poteka v predvidenih cestah.

Občina Brežice bo morala za realizacijo predvidenih ureditev v proračunu zagotoviti sredstva v višini 1.101.007,57 EUR.

Predvideno je, da bo izgradnjo plinovoda financiral upravljavec tega omrežja.

Ocenjuje se, da zaradi realizacije z OPPN načrtovanih ureditev, povečanje kapacitet družbene infrastrukture ne bo potrebno.

Pripravila:

Tanja Rus

Višja svetovalka za prostorsko načrtovanje

mag. Urška Klenovšek
Vodja Oddelka za prostor

Ivan Molan
župan

Na podlagi 119. člena (v povezavi s 115. členom ter z drugo alinejo četrte točke 289. člena) Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20) in 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 100/21) je Občinski svet Občine Brežice na ___ redni seji dne ___.__.____ sprejel

ODLOK za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Uradni list RS, št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo in 80/21; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Predmet OPPN je določitev podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za ureditev nove navezovalne ceste na območju Šentlenarta v Brežicah.

(3) OPPN se vodi pod identifikacijsko številko 2352.

2. člen (vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del OPPN je določen v tem odloku in vsebuje poglavja:

1. Opis prostorske ureditve,
2. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
3. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
4. Etapnost izvedbe prostorske ureditve,
5. Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
6. Drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN.

(3) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične prikaze:

- 1 Izsek iz OPN občine Brežice NRP z območjem urejanja
- 2 Izsek iz OPN občine Brežice GJI z območjem urejanja
- 3 Vplivi in povezave v prostoru
- 4 Omejitve v prostoru
- 5 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
- 6 Ureditvena situacija
- 7 Zbirna situacija GJI
- 8 Načrt gradbenih parcel (prikaz v nadaljnjih fazah postopka priprave OPPN)

3. člen (spremljajoče gradivo)

(1) Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. izvleček iz veljavnega prostorskega plana,
2. prikaz stanja prostora,
3. seznam strokovnih podlag in izhodišča za pripravo prostorskega akta,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,

6. povzetek za javnost,
7. odločba glede celovite presoje vplivov na okolje,
8. ostala gradiva na zahtevo nosilcev urejanja prostora.

(2) Spremljajoče gradivo OPPN je sestavni del vezane mape OPPN. Strokovne podlage, izhodišča in ostala gradiva na zahtevo nosilcev urejanja prostora navedena v prejšnjem odstavku, so shranjene v posebnih mapah in se hranijo v spisu postopka na sedežu Občine Brežice.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (opis prostorske ureditve)

(1) Nova navezovalna cesta se ureja za potrebe napajanja območja proizvodno-obrtnih dejavnosti v Šentlenartu in za napajanje območja danes še prostih zemljišč na južnem delu, kjer je v skladu z občinskimi prostorskimi dokumenti predvidena vzpostavitev sekundarnega centra s poslovno-oskrbnimi dejavnostmi ob obcestnem pasu in širitvijo novih stanovanjskih površin v nadaljevanju proti jugu.

(2) Ureditve po tem OPPN obsegajo:

- ureditev navezovalne ceste C1 in sekundarne ceste C4,
- ureditev cestnih priključkov,
- ureditev vodenja pešcev in kolesarjev,
- ureditev cestne razsvetljave in druge GJI,
- ureditev odvodnjavanja padavinskih voda.

5. člen (območje OPPN)

(1) Nova navezovalna cesta se načrtuje od obstoječega krožnega križišča na Cesti bratov Milavcev po južnem robu obstoječega trgovsko-poslovnega območja. Trasa ceste se nadaljuje v smeri proti severu do Prečne poti.

(2) Območje predvidenega OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 17/7, 17/10, 17/19 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/6, 11/7, 11/8, 11/14, 11/15, 11/17, 16/2, 16/3, 16/4, 17/4, 17/5, 17/6, 17/8, 20/17, 787/45, 787/46, 787/47, 802/1, 803/2, ki so vse na območju k.o. 1281 – Šentlenart. Velikost območja OPPN znaša približno 0,9 ha.

6. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Območje za ureditev nove navezovalne ceste se nahaja v Šentlenartu v Brežicah. Na severu se nahaja poslovno-proizvodni del, na jugu je stanovanjsko območje, v osrednjem delu pa je poslovno-trgovski del. V okviru OPPN se uredi nov cestni odsek med krožnim krožiščem na Cesti bratov Milavcev na vzhodni strani in Prečno potjo na severni strani.

7. člen (tehnične značilnosti ceste)

(1) Glede na prometno funkcijo se cesta C1 uvršča med zbirne ceste, medtem ko se cesta C4 uvršča med dostopne. Predvidena projektna hitrost znaša 50 km/h. Za srečanje dveh sedlastih vlačilcev je na stiku cest C1 in C4 predvidena razširitev vozišča.

- (2) Projektirani tipski prečni profil navezovalne ceste C1 in ceste C4 znaša 14,00 m, in sicer dva vozna pasova širine 3,00 m, robna pasova širine 0,25 m, varnostna širina 0,75 m, kolesarska pasova širine 1,00 m, pasova za pešce širine 1,50 m ter bankini širine 0,50 m.
- (3) Uredi se ustrezna prometna signalizacija in prometna oprema.

8. člen (navezave, križišča, priključki)

Na cesti C1 so predvidena naslednja križišča in priključki:

- navezava na obstoječe krožno križišče K3 na Cesti bratov Milavcev (R1-220/1334),
- 1-1: Priključek 1 za dostop na parcelo 17/8 (k.o. Šentlenart),
- 1-2: Priključek na JP 528881 (Pešpot),
- 1-3: Priključek 2 za dostop na parcele 16/3, 17/6, 17/13, 17/5 ter 11/2, 11/3, 11/14, 11/1 (vse k.o. 1281 Šentlenart),
- križišče K1- navezava ceste C1 na cesto C4.

Križišča in priključki na cesti C4:

- križišče K1,
- križišče K2.

9. člen (vodenje pešcev in kolesarjev)

(1) Ob navezovalni cesti C1 in ob cesti C4 se predvidi ureditev obojestranskih površin za pešce in kolesarje (pločniki z ločenimi pasovi za pešce in kolesarje). Površine za kolesarje se določijo skladno z veljavnimi predpisi in pravilniki. Dimenzije površin za pešce morajo omogočati neovirano gibanje oseb na invalidskem vozičku.

(2) V križišču K2 se omogoči fazno urejanje površin za pešce in kolesarje. Na zahodnem priključku se površine za pešce (predvidoma pločnik za pešce) uredi ob rekonstrukciji Prečne poti po ločenem projektu.

(3) Na vzhodni strani križišča K2 se predvidi ureditev navezave površin za pešce in kolesarje na obstoječo Prečno pot. Na odseku JP 528871 (Prečna pot) od obravnavanega križišča K2 do priključka JP 528881 (Pešpot) se dovoli samo promet pešcev, kolesarjev, kmetijske mehanizacije in intervencijskih vozil.

(4) Ob severnem priključku križišča K2 se površine za pešce in kolesarje urejajo v skladu s potrebami predvidenih ureditev znotraj poslovno-proizvodnega območja.

10. člen (omejitev motornega prometa)

Na odseku JP 528871 (Prečna pot) od križišča K2 do priključka JP 528881 (Pešpot) se prepove motorni promet. Dovolj se samo promet pešcev, kolesarjev, kmetijske mehanizacije in intervencijskih vozil.

11. člen (prometna oprema in signalizacija)

Predvidena je prilagoditev obstoječe vertikalne in horizontalne prometne signalizacije glede na novo ureditev, kar zajema odstranitev dotrajane in neskladne ter postavitve nove vertikalne in horizontalne prometne signalizacije, prilagojene glede na novo situacijo. Nova talna in vertikalna prometna signalizacija na območju predvidenega posega se izvede v skladu z veljavnimi pravilniki in tehničnimi pogoji.

12. člen (odvodnjavanje cest in pločnikov)

Odvodnjavanje cest se uredi preko prečnih in vzdolžnih sklonov vozišča in pločnikov. Pod pločniki se predvidi padavinska kanalizacija ceste (drenažno-kanalizacijske cevi). Padavinska voda s cestišča se preko vtokov pod robniki vodi v padavinski kanalizacijo in naprej do predvidenih ponikovalnic ob cestah C1 in C4.

13. člen (krajinske ureditve)

(1) Na zahodnem robu ceste C4 se kot ločnica med stanovanjskim območjem in cesto uredi zelena bariera. Zasadi se skupina dreves (npr. vrste *Carpinus betulus*, *Acer campestre*) in živica (npr. *Carpinus betulus*, *Ligustrum vulgare*, *Spiraea x vanhouttei*) na način, da ni ovirana preglednost.

(2) Brežine ob cesti ter zeleni otoki med različnimi prometnimi površinami se humusirajo in zatravijo.

14. člen (ureditve na stičnem območju načrtovanih ureditev)

(1) Stična območja načrtovanih ureditev so površine med robom načrtovanih ureditev in mejo OPPN.

(2) Na stičnem območju so dopustni objekti in ureditve:

- preoblikovanje reliefa, tako da se izvedejo zvezno oblikovane površine med načrtovanimi ureditvami ter objekti in ureditvami površin zunaj območja OPPN,
- poti, dostopi in dovozi ter utrjene površine brez neposrednih navezav na obravnavano cesto,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov: ograj, škarp in opornih ter podpornih zidov, začasnih objektov, pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme,
- zasaditev drevoredov ali druge vegetacije.

(3) Vse ureditve na območjih iz tega člena se izvedejo z elementi, ki zagotavljajo, da se na cestah, ki se načrtujejo s tem OPPN, zagotavlja varnost v cestnem prometu ter da se ne poslabšajo pogoji za izvedbo in rabo načrtovanih prostorskih ureditev. S temi ureditvami mora soglašati upravljavec ceste.

15. člen (parcelacija)

(1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom iz grafičnega dela OPPN (Načrt gradbenih parcel), na katerem so s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo, določene tudi lomne točke meje območja OPPN.

(2) Parcele, določene s tem prostorskim načrtom, se po opravljenih posegih lahko delijo skladno z izvedenim stanjem na podlagi lastništva oziroma upravljanja ter se po namembnosti sosednjih območij pripojijo k sosednjim parcelam.

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

16. člen (skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi)

(1) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z gospodarsko javno infrastrukturo se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posameznih komunalnih, energetskih in

telekomunikacijskih vodov in naprav. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi gospodarske javne infrastrukture obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.

(2) Če se med izvedbo ugotovi, da je treba za posamezni obstoječi ali predvideni vod gospodarske javne infrastrukture zagotoviti dodatne ukrepe, se to izvede v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma lastnika določenega infrastrukturnega voda.

(3) Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti gospodarske javne infrastrukture zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene gospodarske javne infrastrukture.

(4) V času gradnje se ob prestavitvah in preostalih ureditvah infrastrukturnih vodov zagotovi čim bolj nemotena oskrba oziroma obratovanje gospodarske javne infrastrukture.

(5) Na območju urejanja je dopustna gradnja vse gospodarske javne infrastrukture.

17. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) V bližini obravnavanega območja se nahaja transformatorska postaja TP TC Šentlenart 2, iz katere se predvidi NN priključek za potrebe napajanja cestne razsvetljave.

(2) V predvidenih površinah za pešce in kolesarje se uredi elektro kabelska kanalizacija ustreznih dimenzij za potrebe napajanja širšega ureditvenega območja vzdolž in v nadaljevanju predvidene ceste.

18. člen (cestna razsvetljava)

(1) V sklopu predvidenih cest se uredi cestna razsvetljava. Svetilke so tipizirane, enostavnih oblik in skladne z veljavno zakonodajo.

(2) Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.

19. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) V predvidenih površinah za pešce in kolesarje se uredi TK kabelska kanalizacija ustreznih dimenzij za potrebe napajanja širšega ureditvenega območja vzdolž in v nadaljevanju predvidene ceste.

(2) Telekomunikacijske storitve se zagotavljajo preko obstoječega omrežja, ki se ga glede na razvoj objektov in poslovnih enot ter glede na potrebe dogradi s sodobnimi komunikacijskimi tehnologijami.

(3) Na mestu križanja predvidenih ceste preko trase obstoječih podzemnih telekomunikacijskih tras, se le te ustrezno zaščitijo.

20. člen (vodovodno omrežje)

(1) V sklopu ureditve predvidenih cest so predvidene trase vodovodnega omrežja za potrebe oskrbe s sanitarno in požarno vodo širšega ureditvenega območja.

(2) Oskrba z vodo se zagotavlja iz obstoječega javnega vodovodnega omrežja, ki se ga glede na razvoj objektov dogradi. Z zahodne strani območja urejanja poteka obstoječi vodovod NL DN125, iz katerega se predvidi navezava vodovoda za potrebe območja urejanja. Vodovod se dimenzionira za oskrbo s pitno in požarno vodo, minimalnega premera DN100. Vodovodno omrežje se načrtuje na podlagi izdelane hidravlične analize ob upoštevanju oskrbe s sanitarno in požarno vodo širšega ureditvenega območja.

(3) V sklopu predvidenega vodovoda se uredi javno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti. Podzemni hidranti se predvidijo izjemoma če postavitve nadzemnega hidranta ni možna.

21. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) V sklopu ureditve predvidenih cest so predvidene trase komunalne kanalizacije za potrebe odvajanja komunalne odpadne vode širšega ureditvenega območja. Komunalne odpadne vode se odvaja v obstoječo mešano kanalizacijo.

(2) Padavinske odpadne vode s cest se odvaja v predvidena ponikalna sistema, ki se ju locira na območju zelenih površin. Dimenzioniranje ponikalnih sistemov se izvede na podlagi geološko-geomehanskih raziskav z določitvijo ponikalne sposobnosti tal.

22. člen
(plinovodno omrežje)

(1) V sklopu ureditve predvidenih cest so predvidene trase plinovodnega omrežja za potrebe oskrbe bodočih ureditev na ureditvenem območju.

(2) Oskrbo območja se zagotovi z razširitvijo omrežja z navezavo na obstoječi plinovodni odsek R340-PE225 z delovnim tlakom 4 bare.

(3) V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globljimi od 0,5 m.

23. člen
(ravnanje z odpadki)

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.

3. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA
VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA
OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z
VARSTVOM PRED POŽAROM

24. člen
(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni evidentiranih naravnih vrednot ali drugih območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost.

25. člen
(rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni varovanih enot kulturnih spomenikov, dediščine ali registriranega arheološkega najdišča.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja in odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

26. člen
(varstvo tal in voda)

- (1) Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju.
- (2) 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).
- (3) Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi je v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži. Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem – lovilna skleda.

27. člen
(varstvo zraka)

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).

28. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Pri načrtovanju ukrepov za varstvo pred prekomernim hrupom se upošteva, da gre za območje III. kategorije varstva pred hrupom.
- (2) S primerno zasnovo stavb in uporabo pasivnih ter aktivnih ukrepov se omeji hrup cestnega prometa znotraj stavb.
- (3) Upravljevec ceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja. Pri načrtovanju ureditev ob predvideni cesti je treba upoštevati veljavne predpise na področju ocenjevanja in urejanja hrupa v okolju, določanja mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in na področju zvočne zaščite stavb.
- (4) Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije in transportnih vozil, opremljenih s certifikati o zvočni moči. Hrupna dela se načrtujejo v času med 7. in 19. uro.

29. člen
(ravnanje s plodnim delom tal)

- (1) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal.
- (2) Tla pod delovnimi stroji morajo biti v času gradnje objektov ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev neposredno v tla.
- (3) Rodovitna zemljina se odstrani in deponira ter uporabi za urejanje zelenih površin na območju urejanja ali pa se odpelje na ustrezno deponijo. Vse izkopane plasti tal se deponirajo ločeno glede na njihovo sestavo, tako da ne pride do mešanja mrtvice in živice. Plodna zemlja – živica se deponira ločeno od ostalega izkopa v kupih višine največ 2,0 m.

30. člen
(varstvo pred onesnaženjem z odpadki)

- (1) Pri izvajanju gradbenih del se gradbeni odpadki v največji možni meri ločujejo že pri samem postopku nastajanja.
- (2) Na območju urejanja se v času gradnje zagotovi ločeno zbiranje odpadkov tako za gradbene kot za komunalne odpadke. Komunalni odpadki se zbirajo ločeno, v za to namenjenih zabojnikih, pri komunalnem podjetju se uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se odpeljejo na ustrezno deponijo oz. se predajo pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov.

31. člen
(ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Na območju OPPN niso potrebni ukrepi s področja obrambe.
- (2) Območje urejanja ni poplavno, ogroženo z visoko podtalnico ali plazljivo.
- (3) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti je treba ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

32. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Požarno varstvo se ureja v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.
- (2) Z novimi ureditvami se zagotovijo viri vode za gašenje, pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja. Omogočeni bodo neovirani in varni dostopi ter delovne površine za intervencijska vozila.

4. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

33. člen
(etapnost izvedbe)

Za predvideno prostorsko ureditev ni predvidene več etapne izvedbe.

5. DOPUSTNA Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

34. člen
(dopustna odstopanja)

- (1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem OPPN, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju funkcionalnih, prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z vidika racionalne izrabe prostora, s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, če z njimi soglašajo soglasodajalci, v čigar pristojnosti posegajo ta odstopanja.
- (2) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo bistveno spreminjati načrtovanega videza območja in prometne sheme, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi.
- (3) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega certifikata.

6. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

35. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Pri organizaciji gradbišča se poleg določil tega odloka upoštevajo tudi predpisi s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijski (varnostni) ukrepi na gradbišču, da se preprečijo in zmanjšajo možnosti onesnaženja.

(2) Po končani gradnji se odstranijo vsi začasni in pomožni gradbiščni objekti ter ostanki začasnih odlagališč materiala. Vse z gradnjo prizadete površine se sanirajo, tako da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve odprtih površin.

(3) Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju.

(4) Med izvajanjem gradbenih del se zagotovi varnost v prometu in nemotena komunalno-energetska oskrba objektov na območju urejanja in tudi zunaj njega. Zagotovijo se dostopi do kmetijskih zemljišč. Če bodo zaradi gradnje (začasno) prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v čim manjši meri prizadete obstoječe ceste in poti ter kmetijska zemljišča.

(5) Posegi na zemljišča zunaj območja urejanja kot začasni posegi med gradnjo so dopustni zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del, ureditve začasnih dostopov in podobno, če niso v neskladju z določbami OPN.

(6) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov znotraj in izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

36. člen

(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

(1) Do začetka izvajanja načrtovanih posegov se na območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

(2) Do začetka izvajanja gradenj je na območju urejanja dovoljeno:

- vzdrževanje in nemoteno obratovanje objektov GJI in grajenega javnega dobra,
- izvajanje obstoječih kmetijskih dejavnosti na kmetijskih zemljiščih in
- izvajanje ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Navedeni posegi so dopustni, če se zaradi njihove izvedbe ne poslabšajo pogoji za izvedbo ureditev, določenih s tem OPPN in če z njimi soglašajo investitorji oziroma upravljavci prostorskih ureditev, načrtovanih s tem OPPN.

37. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

(1) Po izgradnji in predaji v uporabo s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev se lahko OPPN ali njegovi funkcionalno zaključeni deli razveljavijo, o čemer s sklepom odloči Občinski svet občine Brežice.

(2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru GJI ter opredeliti območja varovalnih pasov GJI za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Po razveljavitvi OPPN se območje ureja z OPN.

38. člen

(hramba in nadzorstvo)

(1) OPPN se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Občine Brežice. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

(2) Nadzor na izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

39. člen
(začetek veljavnosti)

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

Št. 3505-6/2020
Brežice, dne

Ivan Molan
Župan



ŽUPAN

Šifra: 3505-6/2020

Datum: 12.11.2021

Zadeva: **Stališča do pripomb in predlogov podanih v javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah**

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) je določitev podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za ureditev nove navezovalne ceste na območju Šentlenarta v Brežicah. Nova cesta bo zagotavljala ustrezno prometno navezavo območja osrednjega dela Šentlenarta, in sicer poslovno-proizvodnega dela na severu, stanovanjskega območja na jugu ter poslovno-trgovskega v osrednjem delu. OPPN se izdelava za nov cestni odsek med krožnim krožiščem na Cesti bratov Milavcev na vzhodni strani in Prečno potjo na severni strani.

Javna razgrnitev OPPN je potekala od 23.9.2021 do vključno 25.10.2021 v prostorih Občine Brežice in Krajevne skupnosti Šentlenart ter na spletni strani Občine Brežice. V sklopu javne razgrnitve je bila dne 20.10.2021 sklicana javna obravnava v prostorih občine Brežice.

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi k razgrnjenemu OPPN ter podana stališča do pripomb v naslednjih sklopih:

- I. pripombe in predlogi, prispeli po pošti
- II. pripombe in predlogi, prispeli po elektronski pošti
- III. pripombe in predlogi, podani na javni obravnavi

V stališčih do pripomb je za vsako navedeno pripombo podana najprej opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča. Stališča so opredeljena na naslednje načine:

- »**Pripomba se upošteva**«: pripomba se upošteva pri pripravi OPPN v nadaljnjih fazah.
»**Pripomba se delno upošteva**«/»**Pripomba se smiselno upošteva**«: v obeh primerih je podana obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
»**Pripomba se ne upošteva**«: pripomba je nesprejemljiva; obrazložen je razlog neupoštevanja.

I. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PREJETI PO POŠTI

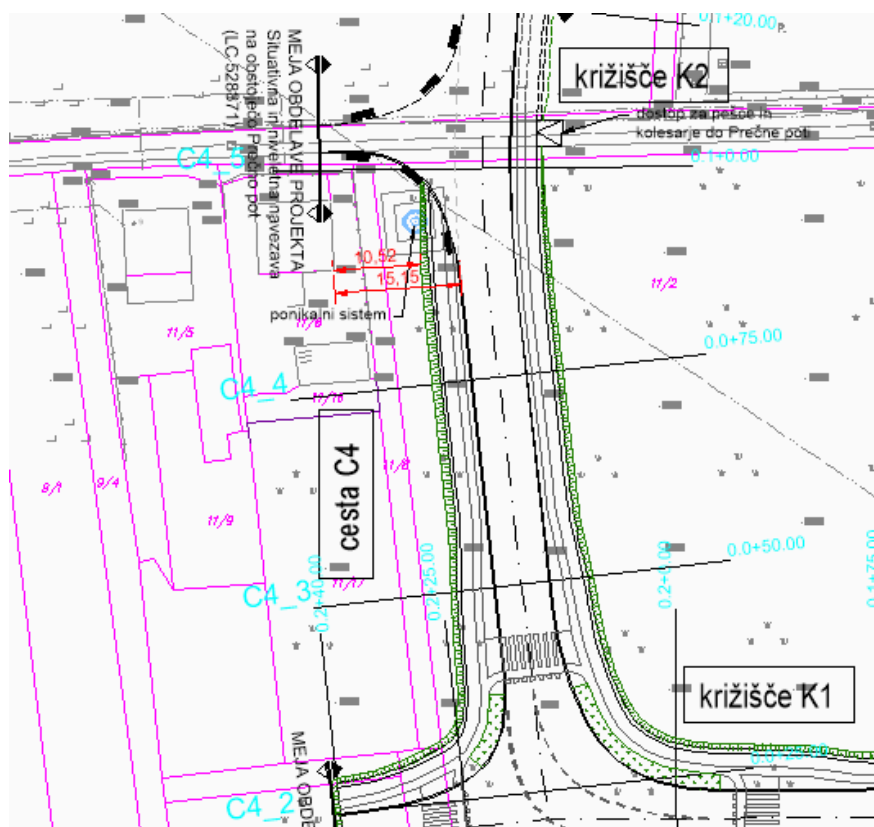
PRIPOMBA I/1. (Pripombodajalec 1 in 2)

1. Zahtevava »odmik ceste vzhodneje za 5 - 10 m, saj poteka tik ob obstoječem stanovanjskem objektu. Tudi južni del najinih zemljišč je predviden za gradnjo stanovanjske stavbe. Po novi cesti bo vozil tovorni promet do nove proizvodne cone, ki se vzpostavlja severno od Prečne poti, potekal pa bo tudi ves promet za stanovanjsko naselje zahodnega Šentlenarta in do novega načrtovanega stanovanjskega naselja na jugu. Zaradi tega prometa bomo z dveh smeri (sever, vzhod) obremenjeni z veliko stopnjo hrupa in vibracij.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev: Javno razgrnjena dokumentacija predvideva ureditev vozišča nove ceste na oddaljenosti 15,15 m od obstoječega stanovanjskega objekta na parceli 11/6, k.o. Šentlenart. Odmik novih ureditev (rob nasipne brežine) od stanovanjskega objekta pa znaša 10,52 m. Odmik ceste še dlje stran od stanovanjskega objekta oziroma od parcele 11/6, k.o. Šentlenart, bi povzročil neracionalno rabo stavbnega zemljišča, oziroma javnega dobra.

Na spodnjih prikazih je razviden odmik obstoječega stanovanjskega objekta od roba vozišča ceste, oziroma odmik od roba nasipne brežine.



2. »Prepričana sva, da sama drevesna zasaditev, ki ste jo predvideli, ni zadostna za preprečitev negativnih vplivov. V odloku pa celo piše, da upravljavec ceste ne bo postavil protihrupne ograje oz. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja (28. člen). To je nedopustno in neodgovorno načrtovanje, saj se bodo z novimi prometnimi ureditvami bistveno poslabšale naše bivalne razmere, nič pa ne bo narejenega, da bi se ti vplivi zmanjšali.«

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Za zmanjšanje hrupnih obremenitev zaradi prometa se spremeni 28. člen odloka, tako da bo upravljavec ceste v skladu z veljavno zakonodajo obvezen zagotavljati ukrepe varstva pred hrupom.

3. »Zahtevava, da se cesta premakne vzhodneje, saj je na voljo zadosti prostora in da se poleg zelene zasaditve s strani upravljavca ceste zagotovi tudi postavitev protihrupne ograje, v

kolikor se izkažejo potrebe za to. V kolikor se cesta ne odmakne, zahtevava, da je njena postavitve obvezna hkrati z izgradnjo ceste.«

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Za zmanjšanje hrupnih obremenitev zaradi prometa je na območju stanovanjskega objekta na robu parcel 11/6 in 11/16, k.o. Šentlenart predvidena postavitve panelne ograje. Glede na to se ustrezno dopolni odlok OPPN v 35. členu, ki govori o obveznostih investitorja.

4. »Meniva, da je odmik ceste skupaj s križiščem K2 proti vzhodu potreben tudi zaradi bližine uvoza do našega stanovanjskega objekta na SV koncu parcele 11/6 k.o. 1281-Šentlenart, ki je skoraj v oz. izredno blizu križišča K2. Dostop na parcelo je potrebno ohraniti, zato se naj preveri, ali je odmik od križišča ustrezen in ravno tako uvozni radiji.«

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev: Obstoječi uvoz do stanovanjskega objekta se ohranja in je že predviden tudi v OPPN. Predvidena je ureditev priključka preko poglobljenega robnika. Odmik križišča od obstoječega uvoza je ustrezen, ravno tako zavijalni radiji predvidene navezave križišča K2 na obstoječe stanje (Prečna pot - LC 528871).

5. »Enako velja za južni del (parc. 11/17 k.o. 1281-Šentlenart), ki ravno tako z južnim delom leži v križišču K1. Kje je predviden dostop? V kolikor ga ni možno izvesti iz južnega dela naše parcele, se naj ga omogoča iz ceste C4.«

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev: Dostop do južnega dela parcele 11/17 k.o. Šentlenart je možen preko predvidenega zahodnega kraka križišča K1.

II. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PREJETI PO ELEKTRONSKI POŠTI

Po elektronski pošti ni bilo prejetih pripomb in predlogov.

III. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI

Na javni obravnavi prisotni udeleženci niso imeli pisnih pripomb in predlogov.

Dopustni so še redakcijski popravki s ciljem doseganja boljšega razumevanja odloka v času uporabe.

Stališča so sestavni del spisa postopka priprave OPPN in se po sprejemu objavijo na občinski oglasni deski Oddelka za prostor Občine Brežice in na spletni strani Občine Brežice, lastnike zemljišč pa se s stališčem do njihove pripombe seznanijo pisno.

Stališča pripravili:
Suzana Simič, univ. dipl. inž. kraj. arh.
ACER Novo mesto, d.o.o.

Tanja Rus
Višja svetovalka za prostorsko načrtovanje

Ivan Molan
Župan

A. IZHODIŠČE IN NAMEN PRIPRAVE OPPN

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) je določitev podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za ureditev nove navezovalne ceste na območju Šentlenarta v Brežicah. Nova cesta bo zagotavljala ustrezno prometno povezavo območja osrednjega dela Šentlenarta, in sicer poslovno-proizvodnega dela na severu, stanovanjskega območja na jugu ter poslovno-trgovskega v osrednjem delu. OPPN se izdelava za nov cestni odsek med krožnim križiščem na Cesti bratov Milavcev na vzhodni strani in Prečno potjo na severni strani.

Vse ureditve so načrtovane skladno z določili občinskega prostorskega načrta občine Brežice (v nadaljevanju OPN), v katerem je na obravnavanem območju predvidena nova cestna povezava, za katero se pripravi OPPN.

B. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN

Pobudnik in naročnik izdelave OPPN je Občina Brežice.

Aktivnosti za pripravo OPPN so se začele z izdelavo predloga Izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah (Acer Novo mesto d.o.o., februar 2021), na katerega so tangirani gospodarski objekti in fizične osebe podale pripombe in predloge.

V času javne razgrnitve je Ministrstvo za okolje in prostor dodelilo ID prostorskega akta (2352), pridobljene pa so bile tudi smernice (usmeritve) nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju NUP). Pripombe javnosti in smernice NUP so bile proučene in smiselno upoštevane pri dopolnitvi Izhodišč in zatem tudi v okviru strokovnih podlag in v samem OPPN.

Osnutek Sklepa o pripravi OPPN in Izhodišč za pripravo OPPN sta bila posredovana tudi nosilcem urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP), ki sodelujejo v postopkih celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) s pozivom, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje in konkretne smernice. 17. 6. 2020 je bila izdana odločba, da v postopku priprave OPPN ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Izhodišča za pripravo OPPN so bila potrjena s Sklepom o pripravi OPPN za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah, ki je bil sprejet 24. 3. 2021 in objavljen na spletni strani občine Brežice. S tem se je tudi uradno začel postopek priprave OPPN.

Osnutek OPPN je bil v juniju 2021 pripravljen na podlagi Izhodišč, pridobljenih smernic in mnenj pristojnih NUP ter pripomb javnosti.

C. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Nova navezovalna cesta se načrtuje od obstoječega krožnega križišča na Cesti bratov Milavcev (križišče K3) po južnem robu obstoječega trgovsko-poslovnega območja. V predvidenem križišču K1 se nahaja navezava na predvideno sekundarno cesto C4, ki poteka v smeri S-J. Trasa ceste se nadaljuje v smeri proti severu do Prečne poti

(JP528871), kjer se v križišču K2 tvori nov glavni dostop do obrtno proizvodnega območja.

Glede na prometno funkcijo se cesta C1 uvršča med zbirne ceste, medtem ko se preostale uvrščajo med dostopne. Predvidena projektna hitrost znaša 50 km/h. Za razširitev vozišča na cestah C1 in C4 je upoštevano srečanje dveh sedlastih vlačilcev (vlačilec s priklopnikom). Predvidena merodajna vozila se upošteva tudi pri preverjanju prevoznosti v križiščih in priključkih.

Potek trase C1

Horizontalni elementi so v največji možni meri prilagojeni obstoječim in predvidenim linijam urbanistične ureditve. Trasa se prične kot nov zahodni priključek v obstoječem krožnem križišču na Cesti bratov Milavcev (križišče K3). Nato poteka v smeri stacionaže proti zahodu. V km 0.0+79 (levo) se nahaja predlagani priključek za parcelo 17/8 (k.o. Šentlenart). V km 0.1+34 (levo) se nahaja priključek JP 528881 (Pešpot), ki služi kot edini dostop do stanovanjske stavbe na naslovu Pešpot 12. Na koncu trase se nahaja križišče K1, kjer se trasa ceste C1 navezuje na cesto C4. Potek glavne smeri poteka v krivini v smeri S-V. Vertikalni potek ceste C1 sledi nivoletnemu poteku obstoječega terena. Od začetka v krožnem križišču K3 na Cesti bratov Milavcev niveleta pada z naklonom 0,6 %. V km 0.1+25 se nahaja konkavna zaokrožitev. V nadaljevanju se niveleta dviguje z naklonom 0,7 % do predvidenega križišča K1.

Potek trase C4

Trasa sekundarne ceste C4 se prične v novo predvidenem križišču K1. Nato poteka v smeri proti severu. Na koncu se naveže na obstoječo JP 528871 (Prečna pot) v predvidenem križišču K2. Na celotnem odseku, t.j. od križišča K1 do križišča K2, niveleta ceste C4 pada z naklonom 0.5 %.

Križišča in priključki na cesti C1:

Trasa ceste C1 se prične v obstoječem krožnem križišču K3 z Rzun= 17,50 m. predvidi se ureditev novega priključnega kraka na zahodni strani krožnega križišča. Zaradi bližine obstoječega JZ priključnega kraka, je potrebno preurediti uvozno/izvozni zavijalni radij priključka. Tlakovani del vozišča priključka služi za usmeritev manjših motornih vozil, medtem ko ga lahko npr. vlačilec s priklopnikom tudi povozil. S tem je zagotovljena prevoznost JZ priključka za vsa vozila. Obstoječe površine za pešce in kolesarje v krožnem križišču se ustrezno navežejo na predvidene ob navezovalni cesti C1.

V km 0.0+79 (levo) se skladno s projektno nalogo nahaja predlagani priključek 1 za parcelo 17/8 (k.o. Šentlenart). Natančna lokacija priključka se določi naslednjih fazah izdelave projektne dokumentacije v skladu s predpisi.

V km 0.0+79 (desno) se nahaja predlagani priključek 2 za parcelo 17/5 (k.o. Šentlenart). Natančna lokacija priključka se določi naslednjih fazah izdelave projektne dokumentacije v skladu s predpisi.

V km 0.1+40 (desno) se nahaja predlagani skupni priključek JP 528881 za parcele 16/3, 17/6, 17/13, 17/5 ter 11/2, 11/3, 11/14, 11/1 (vse k.o. 1281 Šentlenart). Natančna lokacija priključka se določi naslednjih fazah izdelave projektne dokumentacije v skladu s predpisi.

Na koncu trase se nahaja križišče K1, kjer se trasa ceste C1 navezuje na cesto C4. Potek glavne smeri poteka v krivini v smeri S-V. Zavijalne krivine se izvedejo s traktrisami, velikosti se določijo v odvisnosti od izbranih merodajnih vozil. SV zavijalni lok križišča se izvede s traktriso večjih dimenzij, ki omogoča lažjo prevoznost na glavni prometni smeri (v krivini). Začasna zapora slepih priključkov na J in Z strani križišča se označi z ustrezno prometno

signalizacijo. Dopusti se možnost uporabe priključkov za dostop kmetijske mehanizacije do bližnjih kmetijskih zemljišč.

Križišča in priključki na cesti C4:

Na koncu trase ceste C4 se nahaja predvideno 3 – krako križišče, ki se ureja fazno. Zahodni priključek se v prvi fazi navezuje na obstoječo JP 528871 (Prečna pot). V drugi fazi se priključek prilagodi predvideni trasi ceste C3 iz Novelacije strokovne podlage Šentlenart (Gradarhi, 2019). Severni priključek služi navezavi predvidenega območja podjetja TPV, d.d.. Vzhodni priključek se ukine za motorni promet. Na odseku JP 528871 (Prečna pot) od obravnavanega križišča K2 do priključka JP 528881 (Pešpot) se dovoli samo promet pešcev, kolesarjev, kmetijske mehanizacije in intervencijskih vozil.

Vodenje pešcev in kolesarjev (pločniki)

Površine za kolesarje se določijo skladno s Pravilnikom o kolesarskih površinah (Uradni list RS, št. 36/18). Dimenzije površin za pešce morajo omogočati neovirano gibanje oseb na invalidskem vozičku. Skladno s projektno nalogo in predhodno izdelanimi strokovnimi podlagami se ob navezovalni cesti (C1) predvidi ureditev obojestranskih površin za pešce in kolesarje (pločniki z ločenimi pasovi za pešce in kolesarje). Enak način vodenja se predvidi tudi ob cesti C4.

V križišču K2 se omogoči fazno urejanje površin za pešce in kolesarje. Na zahodnem priključku se površine za pešce (predvidoma pločnik za pešce) uredi ob rekonstrukciji Prečne poti po ločenem projektu. Na vzhodni strani se predvidi ureditev navezave površin za pešce in kolesarje na obstoječo Prečno pot. Na odseku JP 528871 (Prečna pot) od obravnavanega križišča K2 do priključka JP 528881 (Pešpot) se dovoli samo promet pešcev, kolesarjev, kmetijske mehanizacije in intervencijskih vozil.

V nadaljevanju proti severnemu priključku (podjetje TPV, d.d.) se površine za pešce in kolesarje urejajo v skladu s predvidenimi ureditvami znotraj območja podjetja TPV,d.d.

Omejitev motornega prometa na Prečni poti JP 528871

Na odseku JP 528871 (Prečna pot) od obravnavanega križišča K2 do priključka JP 528881 (Pešpot) se prepove motorni promet. Dovolj se samo promet pešcev, kolesarjev, kmetijske mehanizacije in intervencijskih vozil.

Odvodnjavanje cest in pločnikov

Odvodnjavanje cest bo potekalo preko prečnih in vzdolžnih sklonov vozišča in pločnikov. Pod pločniki se predvidi padavinska kanalizacija ceste (drenažno-kanalizacijske cevi). Padavinska voda s cestišča se preko vtokov pod robniki vodi v padavinski kanalizacijo in naprej do predvidenih ponikovalnic ob cestah C1 in C4.

Ureditve GJI

Zaščite in prestavitve obstoječih tangiranih komunalnih vodov se izvedejo v skladu z zahtevami upravljavcev gospodarske javne infrastrukture. Predvidena je ureditev nove navezovalne ceste na območju stavbnih zemljišč, zato se sočasno z ureditvijo ceste s površino za pešce in kolesarje zagotovi tudi opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo. Pri njeni zasnovi se upoštevajo tudi potrebe za oskrbo širšega območja nepozidanih stavbnih zemljišč v zaledju obravnavane ureditve.

Naročnik in pripravljavec:

Občina Brežice
Cesta prvih borcev 18
8250 Brežice

Izdelovalec:

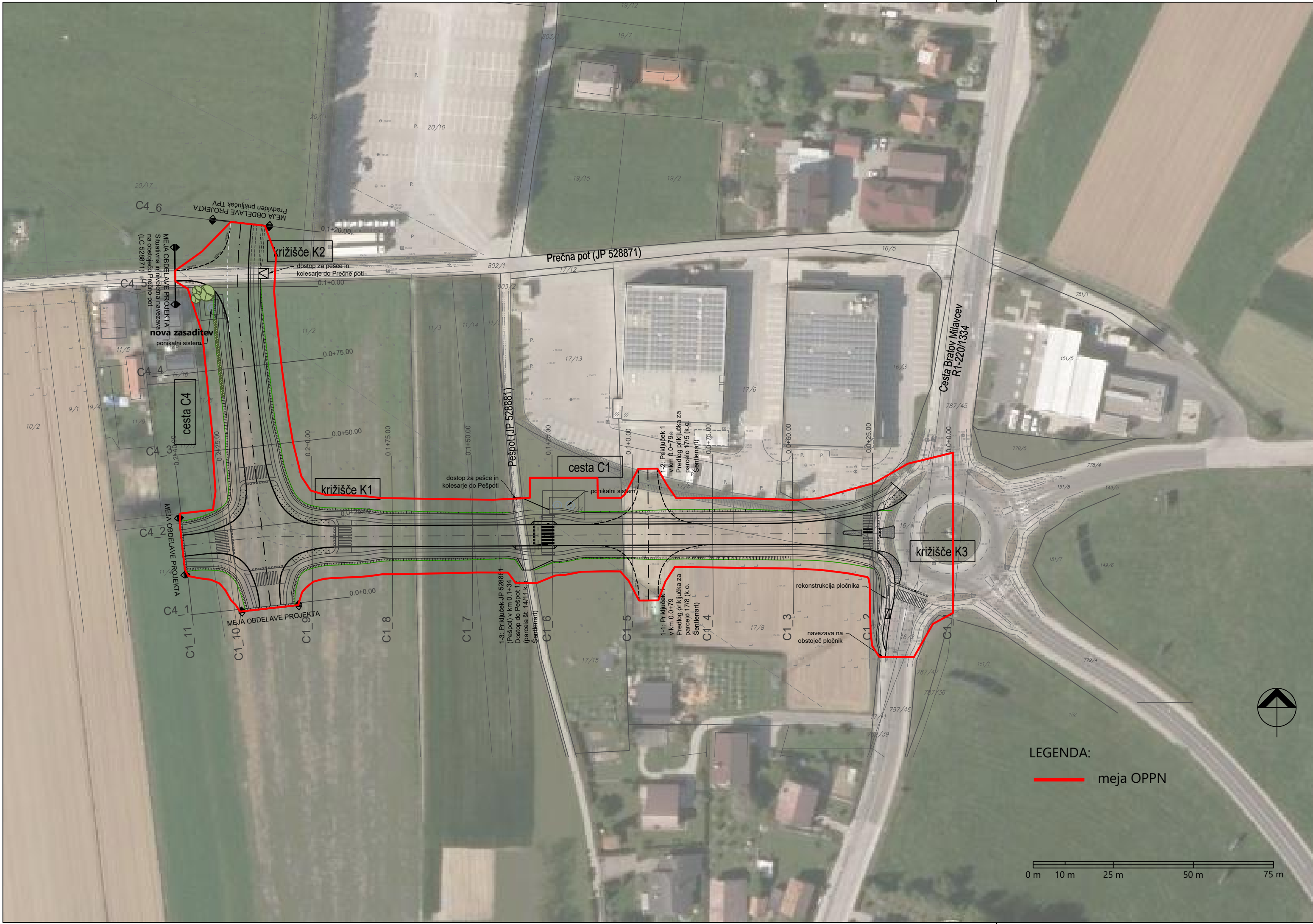
ACER Novo mesto d.o.o.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah

POVZETEK ZA JAVNOST

Faza: **Dopolnjen osnutek**

Datum: **september 2021**



C4_6
MEJA OBDELAVE PROJEKTA
Predviden priključek TPV

križišče K2

Prečna pot (JP 528871)

C4_5
MEJA OBDELAVE PROJEKTA
Situativna in inveniarna navezava na obstoječo Prečno pot (LC 528871)

nova zasaditev
ponikalni sistem

cesta C4

križišče K1

cesta C1

križišče K3

Cesta Bratov Miljavcev
RI-220/1334

C4_2
MEJA OBDELAVE PROJEKTA

MEJA OBDELAVE PROJEKTA

1-3: Priključek JP 528861 (Pešpot) v km 0.1+34 Dostop do Pešpot 11 (parcela št. 14/11 k.o. Sentenart)

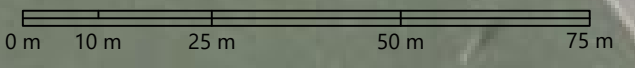
1-1: Priključek v km 0.0+79 Predlog priključka za parcelo 17/8 (k.o. Sentenart)

1-2: Priključek 1 v km 0.0+79 Predlog priključka za parcelo 17/5 (k.o. Sentenart)

rekonstrukcija pločnika

navezava na obstoječ pločnik

LEGENDA:
meja OPPN



PRIPOMBODAJALEC 1

Brežice, 22.10.2021

8250 Brežice

in

PRIPOMBODAJALEC 2

8250 Brežice



Občina Brežice

Cesta prvih borcev 18

8250 Brežice

Pripombe na Občinski podrobni prostorski načrt za navezovalno cesto Šentlenart

Podpisana () in () v okviru javne razgrnitve podajava pripombe na dopolnjen osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah. Sva lastnika oz. solastnika parcel 11/6, 11/16 in 11/17 k.o. 1281-Šentlenart. Na parc. št. 11/6 k.o. 1281-Šentlenart stoji stanovanjski objekt z gospodarskim poslopjem, južni parceli pa predstavljata stavni zemljišči, primerni za nadaljnjo gradnjo.

V mesecu februarju 2021 sva bila v začetni fazi priprave OPPN kot lastnika seznanjena in pozvana k podaji najinih pripomb in predlogov, ki sva jih tudi podala. V razgrnjenem dokumentu ugotavljava, da najine pripombe niso v celoti upoštevane, čeprav sva po podanih pripombah prejela odgovor občine (12.4.2021), da bodo (umik ceste proti vzhodu, pas zasaditve ob stanovanjskem objektu). Tudi na javni obravnavi, ki sva se je udeležila, naju podane obrazložitve in argumenti niso zadovoljili, zato ponovno podajava pripombe za popravek tega akta.

Najine pripombe so:

- Odmik ceste vzhodnjeje za 5 - 10 m, saj poteka tik ob obstoječem stanovanjskem objektu. Tudi južni del najinih zemljišč je predviden za gradnjo stanovanjske stavbe. Po novi cesti bo vozil tovorni promet do nove proizvodne cone, ki se vzpostavlja severno od Prečne poti, potekal pa bo tudi ves promet za stanovanjsko naselje zahodnega Šentlenarta in do novega načrtovanega stanovanjskega naselja na jugu. Zaradi tega prometa bomo z dveh smeri (sever, vzhod) obremenjeni z veliko stopnjo hrupa in vibracij.
- Prepričana sva, da sama drevesna zasaditev, ki ste jo predvideli, ni zadostna za preprečitev negativnih vplivov. V odloku pa celo piše, da upravljavec ceste ne bo postavil protihrupne ograje oz. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja (28. člen). To je nedopustno in neodgovorno načrtovanje, saj se bodo z novimi prometnimi ureditvami bistveno poslabšale naše bivalne razmere, nič pa ne bo narejenega, da bi se ti vplivi zmanjšali.

- Zahtevava, da se cesta premakne vzhodneje, saj je na voljo zadosti prostora in da se poleg zelene zasaditve s strani upravljavca ceste zagotovi tudi postavitev protihrupne ograje, v kolikor se izkažejo potrebe za to. V kolikor se cesta ne odmakne, zahtevava, da je njena postavitev obvezna hkrati z izgradnjo ceste.
- Meniva, da je odmik ceste skupaj s križiščem K2 proti vzhodu potreben tudi zaradi bližine uvoza do našega stanovanjskega objekta na SV koncu parcele 11/6 k.o. 1281-Šentlenart, ki je skoraj v oz. izredno blizu križišča K2. Dostop na parcelo je potrebno ohraniti, zato se naj preveri ali je odmik od križišča ustrezen in ravno tako uvozni radiji.
- Enako velja za južni del (parc. 11/17 1281-Šentlenart), ki ravno tako z južnim delom leži v križišču K1. Kje je predviden dostop? V kolikor ga ni možno izvesti iz južnega dela naše parcele, se naj ga omogoča iz ceste C4.

Ne nasprotujeva umestitvi nove ceste na tem območju v Šentlenartu, želiva pa, da se upošteva obstoječe stanje v prostoru, kjer gre za stik s stanovanjskim območjem, zato se mora predvideti tudi ukrepe, da bodo negativni vplivi (hrup, vibracije) čim manjši.

Hvala za razumevanje in upoštevanje najinih pripomb.

Lep pozdrav!

OBČINSKA UPRAVA

Oddelek za prostor

Številka: 3505-6/2020

Kraj, datum: Brežice, 20.10.2021

ZAPISNIK

javne obravnave dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah

Občina Brežice je na podlagi 112. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17) izvedla javno obravnavo dopolnjenega osnutka Prvih sprememb in dopolnitev Občinski podrobni prostorski načrt za območje »B4-21C2/1/423_CU-Ob Cesti svobode«.

Pričetek ob 16.00 uri, dne 13.10.2021.

Lokacija: sejna soba Občine Brežice

Navzoči: seznam prisotnih (priloga k zapisniku).

V uvodu javne obravnave je vodja oddelka za prostor Urška Klenovšek udeležencem predstavila lokacijo umestitve nove ceste in osnovni nameni priprave predmetnega OPPN. V nadaljevanju sta predstavnik izdelovalca podjetja ACER, Suzana Simič in Jernej Radovac podala podrobnejšo obrazložitev vsebine ob grafičnih prikazih prostorskega akta.

V nadaljevanju je sledila razprava in beseda je bila predana udeležencem javne obravnave, da postavijo svoja vprašanja in izrazijo mnenja. Izpostavljena so bila vprašanja z naslednjimi vsebini:

- Kolikšna je oddaljenost ceste oz. križišča K2 od stanovanjskega objekta Prečna pot 7? Videti je, da je cesta in križišče tik ob stanovanjskem objektu, kar bo v stanovanjskem objektu povzročalo hrup in tresenje/vibracije zaradi prometa (tovorni promet za proizvodno območje in prometna navezava za zahodni stanovanjski del Šentlenarta). S kakšnimi ukrepi bodo preprečeni negativni vplivi oz. bi bil smiseln premik celotne trase proti vzhodu.

Odgovor Acer: Predvidena je zelena bariera z drevesi, trenutni podatki obremenitev pa ne izkazujejo potrebe po zagotavljanju dodatnih ukrepov (protihrupna ograja). Voziščna konstrukcija se izvede na način, da se vibracije zaradi prometa po terenu ne prenašajo in glede na sedanje podatke ni pričakovati povečanih vibracij. Sicer se v nadaljevanju,

ko bodo na tangiranih območjih delovale nove dejavnosti, izvede monitoring, ki bo pokazal potrebo po dodatnih ukrepih (zaščitna ograja).

- Kako je urejeno prečenje Pešpoti na cesti C1, ki predstavlja pomembno peš navezavo severnega in južnega dela Brežic? Ali je predvideno umirjanje prometa s klančino oz. ležečim policajem?

Odgovor Acer: Na območju priključka Pešpoti je predvidena ureditev trapezne ploščadi, kjer se bodo lahko ustavili pešci in kolesarji, urejeno je prečkanje z urejenim prehodom za pešce in kolesarje. Na južnem delu bo omogočen tudi dostop do stanovanjskega objekta Prešpot 12. OPPN ne rešuje detajlnih ureditev (dvignjena ploščad), saj je to predmet projektne dokumentacije v nadaljnjih fazah načrtovanja ureditev.

- Kako bo urejen dostop do lastniških tangiranih parcel (npr. parc. št. 11/17 k.o. Šentlenart)? Cesta se slepo zaključí in bo dvignjena na nasipu.

Odgovor Acer, občina: Do zemljišča se bo lahko dostopalo preko južnega križišča K1 preko slepega kraka. Detajli bodo rešeni v okviru projektne dokumentacije, kjer bodo predvidene tudi višinske prilagoditve kotam ceste in okoliškega terena.

- Pri stanovanjskem objektu Prečna pot 7 je vodnjak. Kako bo poskrbljeno, da ne bo poslabšana kvaliteta vode?

Odgovor Acer: Meteorna kanalizacija bo imela pred izpustom v ponikalnico nameščen lovilec olj.

Po zaključku razprave je bil s strani občine udeležencem predstavljen nadaljnji potek priprave in sprejema OPPN. Posebej so bili opozorjeni na rok za podajo pripomb, do konca javne razgrnitve 25.10.2021.

Javna obravnava je bila zaključena ob 16.45 uri.

Priloga:
- seznam prisotnih



Podpis zapisnika:
Tanja Rus



**EPLAN podjetniško in poslovno
svetovanje d.o.o.**

Ulica Mirana Jarca 34, 8000 Novo mesto

telefon: 07 33 23 222

mobitel: 031 386 830

e-pošta: natasa.jaklic@eplan-nm.si

PROJEKT:

**ELABORAT EKONOMIKE ZA
OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT ZA
NAVEZOVALNO CESTO
ŠENTLENART V BREŽICAH**

FAZA:

OSNUTEK OPPN

Izdelal:

EPLAN D.O.O.

Ulica Mirana Jarca 34, 8000 Novo mesto

Izdelano:

julij 2021

PROJEKT: **ELABORAT EKONOMIKE ZA
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
NAVEZOVALNO CESTO ŠENTLENART V
BREŽICAH**

FAZA: **OSNUTEK OPPN**

NAROČNIK ELABORATA: **OBČINA BREŽICE
CESTA PRVIH BORCEV 18
8250 BREŽICE**

PREDSTAVNIK NAROČNIKA: **Ivan Molan, župan**

IZDELOVALEC ELABORATA: **EPLAN d.o.o.
Ulica Mirana Jarca 34, 800 Novo mesto**



DIREKTORICA IN
ODGOVORNA VODJA NALOGE: **Nataša Jaklič, univ. dipl. ekon.**

IZDELANO **julij 2021**

VSEBINA

1.	UVODNO POJASNILO	4
2.	NAMEN ELABORATA EKONOMIKE.....	4
3.	PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE.....	5
4.	OPIS OBMOČJA NAČRTOVANJA Z OPPN.....	5
5.	PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN	7
6.	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	8
6.1.	OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	8
6.1.1.	Obstoječa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.....	8
6.1.2.	Predvidena komunalna oprema, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim območjem.....	10
6.1.3.	Predvidena komunalna oprema, ki služi zgolj oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve.....	12
6.1.3.	Predvidena druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim območjem.....	12
6.2.	OCENA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	13
6.3.	MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	14
6.4.	OPREDELITEV FAZNOSTI IN ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE.....	15
7.	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	16
8.	POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV	17
9.	GRAFIČNI DEL	18

1. UVODNO POJASNILO

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) s 01. 06. 2018 so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo nekaterih novih instrumentov pri načrtovanju oz. urejanju prostora v slovenski praksi. Med nove instrumente, ki jih je opredelil ZUreP-2, sodi tudi elaborat ekonomike.

Meseca julija 2019 je pričel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19), sprejet na podlagi 65. člena ZUreP-2. S pravilnikom, s katerim je določena vsebina in oblika elaborata ekonomike, je elaborat postal eno od gradiv in obveza pri sprejemanju novih občinskih prostorskih načrtov (OPN) in občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) ter njihovih sprememb in dopolnitev.

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah takšnih ali drugačnih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.

Pomembno je, da so tisti, ki odločajo in sprejemajo prostorske akte, z opisanimi posledicami seznanjeni dovolj celovito in pravočasno, kar pomeni, da se lahko načrtovane prostorske ureditve še dodatno preverijo, spremenijo oziroma celo opustijo.

Elaborat ekonomike sam po sebi ne določa prostorskih ali infrastrukturnih ureditev, ampak zgolj povzema iz obstoječih virov in prikazuje osnovno komunalno ekonomiko.

2. NAMEN ELABORATA EKONOMIKE

Občina Brežice se je odločila, da pripravi nov občinski podrobni prostorski načrt za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah.

Nova navezovalna cesta se ureja za potrebe napajanja območja proizvodno-obrtnih dejavnosti v Šentlenartu in za napajanje območja danes še prostih zemljišč na južnem delu, kjer je v skladu z občinskimi prostorskimi dokumenti predvidena vzpostavitev sekundarnega centra s poslovno-oskrbnimi dejavnostmi ob obcestnem pasu in širitvijo novih stanovanjskih površin v nadaljevanju proti jugu.

Vzporedno s pripravo OPPN se izdeluje tudi elaborat ekonomike.

V elaboratu ekonomike se ocenjujejo finančne in druge ekonomske posledice načrtovanih prostorskih ureditev tako na gospodarsko javno infrastrukturo, vključno s komunalno opremo, kot tudi na družbeno infrastrukturo.

Ker se z elaboratom ekonomike v vseh fazah priprave OPPN preverja racionalnost načrtovanih prostorskih ureditev, je v nadaljevanju:

- opredeljena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura in družbena infrastruktura, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za v OPPN načrtovane prostorske ureditve;
- podana ocena investicij ter prikaz možnih virov finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje oz. opredelitev posledic na določene vrste infrastrukture, izražena z drugimi primernimi kazalniki;
- predlagana etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Prvi del elaborata je namenjen opisu območja, ki je predmet načrtovanja z OPPN.

Osrednji del elaborata je namenjen konkretni obravnavi z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev z vidika ekonomskih posledic. V tem delu so najprej predstavljene z OPPN načrtovane prostorske ureditve ter rešitve načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev. Prav tako pa so ocenjeni tudi vplivi načrtovanih prostorskih ureditev na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture.

Elaborat ekonomike vsebuje tudi grafični del.

3. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE

Podlage za izdelavo tega elaborata ekonomike so:

- OPPN za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah, osnutek, Acer Novo mesto, d.o.o, julij 2021, od koder so povzeti opisi območja OPPN, opisi načrtovanih prostorskih ureditev ter rešitve načrtovane komunalne opreme in GJI.

4. OPIS OBMOČJA NAČRTOVANJA Z OPPN

Nova navezovalna cesta se načrtuje od obstoječega krožnega križišča na Cesti bratov Milavcev po južnem robu obstoječega trgovsko-poslovnega območja. Trasa ceste se nadaljuje v smeri proti severu do Prečne poti.

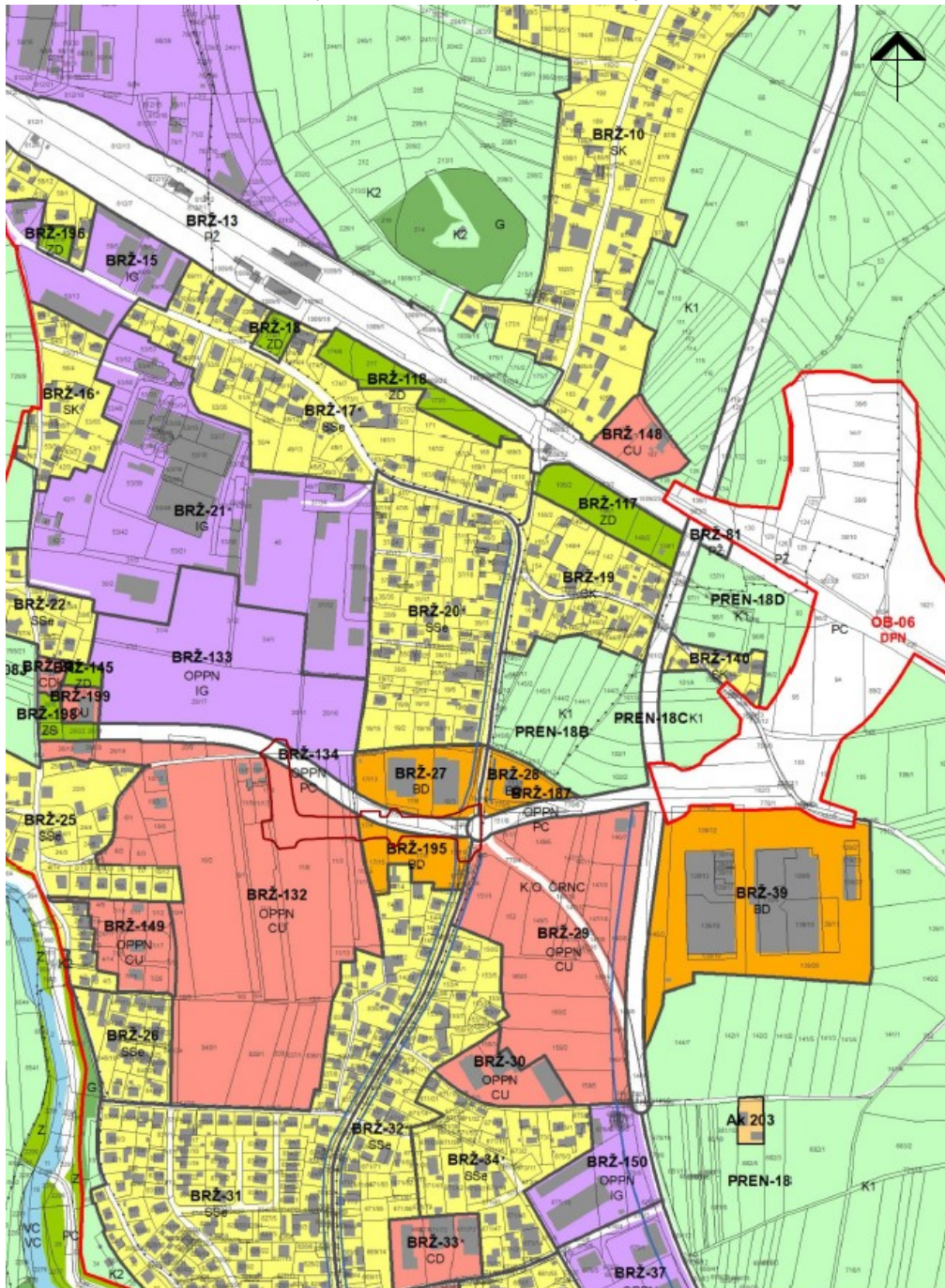
Območje predvidenega OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 17/7, 17/10, 17/19 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/6, 11/7, 11/8, 11/14, 11/15, 11/17, 16/2, 16/3, 16/4, 17/4, 17/5, 17/6, 17/8, 20/17, 787/45, 787/46, 787/47, 802/1, 803/2, ki so vse na območju k. o. 1281– Šentlenart. Velikost območja OPPN znaša približno 0,9 ha.

Območje za ureditev nove navezovalne ceste se nahaja v Šentlenartu v Brežicah. Na severu se nahaja poslovno-proizvodni del, na jugu je stanovanjsko območje, v osrednjem delu pa je poslovno-trgovski del.

V okviru OPPN se uredi nov cestni odsek med krožnim križiščem na Cesti bratov Milavcev na vzhodni strani in Prečno potjo na severni strani.

Po namenski rabi zemljišča na območju urejanja sodijo med območja prometne infrastrukture (PC), posebna območja (BD), območja centralnih dejavnosti (CU) in območja proizvodnih dejavnosti (IG).

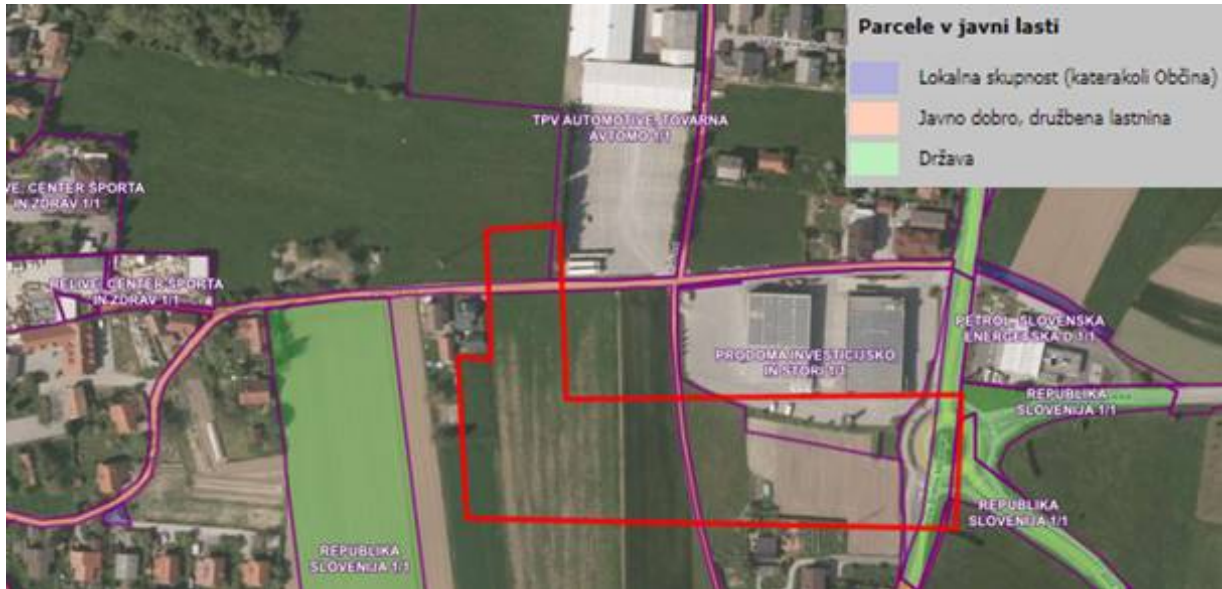
Slika 1: Izsek iz OPN Občine Brežice – namenska raba prostora s prikazom območja urejanja (----- okvirno OPPN)



Vir: OPPN za navezovalno cesto Šentlenart Brežice, osnutek, Acer Novo mesto d.o.o., julij 2021

Zemljišča na območju urejanja so večinoma v zasebni lasti, ceste in poti so v državni oziroma občinski lasti.

Slika 2: Prikaz lastništva zemljišč



Vir: PISO, februar 2021

5. PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Z OPPN je načrtovana nova navezovalna cesta med krožnim krožiščem na Cesti bratov Milavcev na vzhodni strani in Prčeno potjo na severni strani. Nova navezovalna cesta se ureja za potrebe napajanja območja proizvodno-obrtnih dejavnosti v Šentlenartu in za napajanje območja danes še prostih zemljišč na južnem delu, kjer je v skladu z občinskimi prostorskimi dokumenti predvidena vzpostavitev sekundarnega centra s poslovno-oskrbnimi dejavnostmi ob občestnem pasu in širitvijo novih stanovanjskih površin v nadaljevanju proti jugu.

Ureditve po tem OPPN obsegajo ureditev navezovalne ceste C1 in sekundarne ceste C4, ureditev cestnih priključkov, ureditev vodenja pešcev in kolesarjev, ureditev ostale komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

Površina območja OPPN znaša 9.200 m². Gradbeni poseg pa bo izveden na površini 5.960 m².

6. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

6.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.¹

Druga gospodarska javna infrastruktura je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča.²

Velja opozoriti, da individualni priključki objektov niso del javne komunalne opreme in stroške le-teh vedno nosi investitor oz. lastnik objekta, zato tudi podrobnejša obravnava le-teh v elaboratu ekonomike ni potrebna.

Navedbe glede komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so povzete iz OPPN za navezovalno cesto Šentlenart v Brežicah, osnutek, Acer Novo mesto d.o.o., julij 2021.

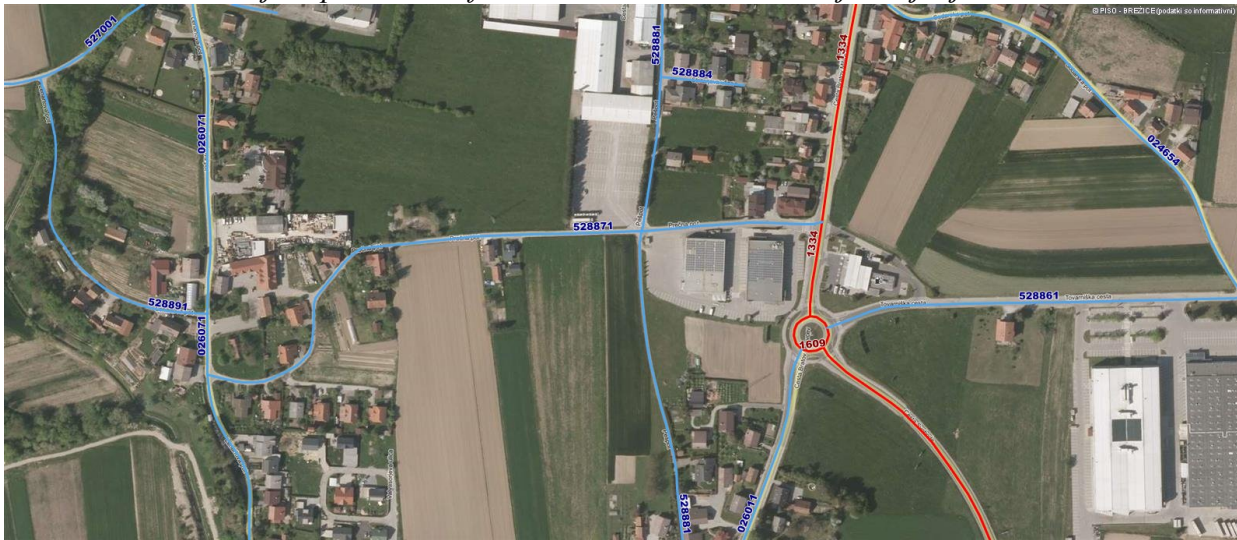
6.1.1. Obstoječa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Območje opremljanja prečka elektrovod, elektronske komunikacije in plinovod ter lokalna cesta 528881. Obstoječa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura poteka tudi v Cesti bratov Milavcev.

¹ Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017 z dne 2.11.2017).

² Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagam za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka).

Slika 3: Prikaz obstoječe prometne infrastrukture na širšem območju urejanja



Vir: PISO

Slika 4: Prikaz obstoječe komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na širšem območju urejanja (rdeče – elektrovod, rumeno - plinovod, modro - vodovod, roza - kanalizacija, zeleno - komunikacije, vijolično – ceste)



Vir: PISO

6.1.2 Predvidena komunalna oprema, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim območjem

Vsa predvidena komunalna oprema bo služila širšemu območju, in sicer območju proizvodnih dejavnosti na severu ter območju centralnih dejavnosti in stanovanjskemu območju na jugu.

Prometna infrastruktura:

Nova navezovalna cesta se načrtuje od obstoječega krožnega križišča na Cesti bratov Milavcev (križišče K3) po južnem robu obstoječega trgovsko-poslovnega območja. V predvidenem križišču K1 se nahaja navezava na predvideno sekundarno cesto C4, ki poteka v smeri S-J. Trasa ceste se nadaljuje v smeri proti severu do Prečne poti (JP528871), kjer se v križišču K2 tvori nov glavni dostop do obrtno proizvodnega območja.

Nova cesta bo zagotavljala ustrezno prometno navezavo območja osrednjega dela Šentlenarta, in sicer poslovno-proizvodnega dela na severu, stanovanjskega območja na jugu ter poslovno-trgovskega v osrednjem delu.

Glede na prometno funkcijo se cesta C1 uvršča med zbirne ceste, medtem ko se cesta C4 uvršča med dostopne. Predvidena projektna hitrost znaša 50 km/h.

Karakteristični prečni profil navezovalne ceste C1 in ceste C4 bo naslednji:

• vozni pas	2x3,00 m = 6,00 m
• robni pas	2x0,25 m = 0,50 m
• varnostna širina	2x0,75 m = 1,50 m
• kolesarski pas	2x1,00 m = 2,00 m
• pas za pešce	2x1,50 m = 3,00 m
• bankina	2x0,50 m = 1,00 m
SKUPAJ	14,00 m

Na cesti C1 so predvidena naslednja križišča in priključki:

- navezava na obstoječe krožno križišče K3 na Cesti bratov Milavcev (R1-220/1334): Trasa ceste C1 se prične v obstoječem krožnem križišču K3 z $R_{zun} = 17,50$ m. Predvidi se ureditev novega priključnega kraka na zahodni strani krožnega križišča. Zaradi bližine obstoječega JZ priključnega kraka je potrebno preurediti uvozno/izvozni zavijalni radij priključka. Obstoječe površine za pešce in kolesarje v krožnem križišču se ustrezno navežejo na predvidene ob navezovalni cesti C1,
- priključek 1 za dostop na parcelo 17/8 (k.o. Šentlenart),
- priključek na JP 528881 (Pešpot),
- priključek 2 za dostop na parcele 16/3, 17/6, 17/13, 17/5 ter 11/2, 11/3, 11/14, 11/1 (k.o. Šentlenart),
- križišče K1: Križišče K1 se nahaja na koncu trase, kjer se trasa ceste C1 navezuje na cesto C4.

Križišča in priključki na cesti C4:

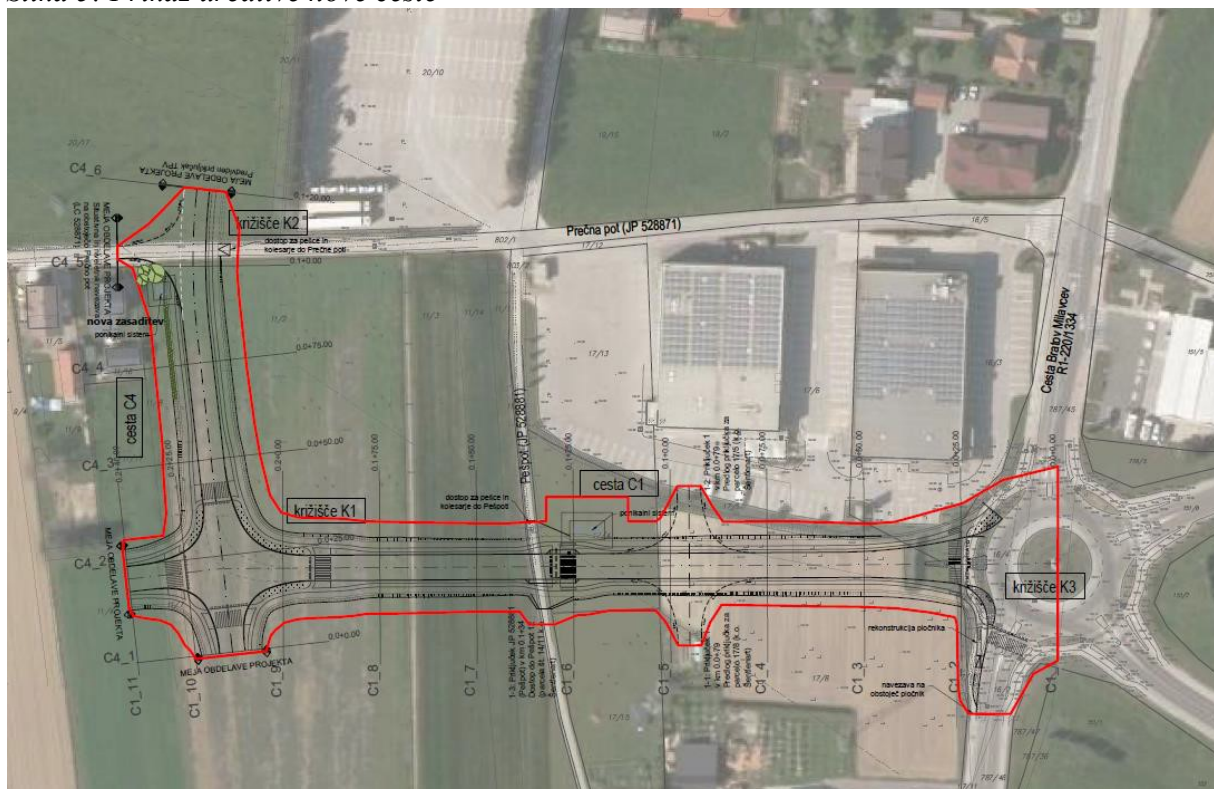
- križišče K1, kjer se na cesto C4 navezuje cesta C1,

- križišče K2 na koncu trase ceste C4: Predvideno je 3-krako križišče, ki se ureja fazno. Zahodni priključek se v prvi fazi navezuje na obstoječo JP 528871 (Prečna pot). V drugi fazi se priključek prilagodi predvideni trasi ceste C3 iz Novelacije strokovne podlage Šentlenart (Gradarhi, 2019). Severni priključek služi navezavi predvidenega območja podjetja TPV, d.d.. Vzhodni priključek se ukine za motorni promet. Na odseku JP 528871 (Prečna pot) od obravnavanega križišča K2 do priključka JP 528881 (Pešpot) se dovoli samo promet pešcev, kolesarjev, kmetijske mehanizacije in intervencijskih vozil.

Predvidena je tudi prilagoditev obstoječe vertikalne in horizontalne prometne signalizacije glede na novo ureditev ter ureditev odvodnjavanja cest preko prečnih in vzdolžnih sklonov vozišča in pločnikov. Pod pločniki se predvidi padavinska kanalizacija ceste (drenažno-kanalizacijske cevi). Padavinska voda s cestišča se preko vtokov pod robniki vodi v padavinsko kanalizacijo in naprej do predvidenih ponikovalnic ob cestah C1 in C4.

V sklopu predvidenih cest se uredi tudi cestna razsvetljava.

Slika 5: Prikaz ureditve nove ceste



Vir: idejni projekt Nova navezovalna cesta na območju Šentlenarta v mestu Brežice, Acer Novo mesto d.o.o., št. projekta IDP-R1/2020, februar 2021.

Vodovod: V sklopu ureditve predvidenih cest so predvidene trase vodovodnega omrežja za potrebe oskrbe s sanitarno in požarno vodo širšega ureditvenega območja. Na zahodni strani območja urejanja poteka obstoječi vodovod NL DN 125, iz katerega se predvidi navezava novega vodovoda. V sklopu predvidenega vodovoda se uredi tudi javno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti.

Kanalizacija za odvodnjavanje komunalne odpadne vode: V sklopu ureditve predvidenih cest so predvidene trase komunalne kanalizacije za potrebe odvajanja komunalne odpadne vode širšega ureditvenega območja. Komunalne odpadne vode se odvaja v obstoječo mešano kanalizacijo.

Padavinska kanalizacija: Padavinske vode s cest se odvaja v predvidena ponikalna sistema, ki se ju locira na območju zelenih površin.

Predvidena komunalna oprema – dolžine:

Vrsta komunalne opreme	Dolžina
Ceste	360 m
Cestna razsvetljava	300 m
Vodovod	350 m
Komunalna kanalizacija	260 m

6.1.3 Predvidena komunalna oprema, ki služi zgolj oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve

Vsa predvidena komunalna oprema bo služila širšemu ureditvenemu območju.

6.1.3 Predvidena druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim območjem

Vsa predvidena druga gospodarska javna infrastruktura bo služila širšemu ureditvenemu območju vzdolž in v nadaljevanju predvidene ceste.

Elektroenergetsko omrežje:

V bližini obravnavanega območja se nahaja transformatorska postaja TP TC Šentlenart 2, iz katere se predvidi NN priključek za potrebe napajanja cestne razsvetljave.

V predvidenih površinah za pešce in kolesarje se uredi elektro kabelska kanalizacija ustreznih dimenzij za potrebe napajanja širšega ureditvenega območja vzdolž in v nadaljevanju predvidene ceste.

Telekomunikacijsko omrežje: V predvidenih površinah za pešce in kolesarje se uredi TK kabelska kanalizacija ustreznih dimenzij za potrebe napajanja širšega ureditvenega območja vzdolž in v nadaljevanju predvidene ceste. Telekomunikacijske storitve se zagotavljajo preko obstoječega omrežja, ki se ga glede na razvoj objektov in poslovnih enot ter glede na potrebe dogradi s sodobnimi komunikacijskimi tehnologijami.

Plin: Predvidena je tudi dograditev plinovodnega omrežja na območju OPPN v dolžini 190 m.

Predvidena druga gospodarska javna infrastruktura – dolžine:

Vrsta komunalne opreme	Dolžina
EE kanalizacija	430 m
TK kanalizacija	250 m
Plin	190 m

6.2. OCENA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Pravilnik o elaboratu ekonomike v 6. členu določa, na kakšen način se ocenijo stroški za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, in sicer:

- Ocena stroškov se lahko povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.
- Če stroškov ni mogoče povzeti ali oceniti na način iz prejšnje alineje, se stroški lahko ocenijo na podlagi povprečnih stroškov gradnje komunalne opreme na hektar zemljišča v skladu s Prilogo 1, ki je sestavni del Pravilnika.
- Če stroškov ni mogoče povzeti ali oceniti na način iz prve alineje, se ocena stroškov pripravi tako, da se opisno navede najmanj obseg načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi oziroma zgraditi, ter se stroški ocenijo na podlagi takega opisa z uporabo ocenjenih primerljivih povprečnih stroškov gradnje.
- Če stroškov ni mogoče pridobiti na način iz prve alineje, jih lahko oceni izdelovalec elaborata ekonomike ob upoštevanju dejanske rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je načrtovana v OPPN.

Stroški investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so sestavljeni iz neposrednih in posrednih stroškov. Neposredne stroške predstavljajo stroški gradnje. Posredne stroške pa sestavljajo:

- stroški izdelave raznih vrst in ravni prostorske in druge dokumentacije za novo infrastrukturo,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- drugi stroški, povezani z izvedbo obravnavane investicije: stroški nadzora, varstva pri delu, vodenja investicije...

Stroški v nadaljevanju so ocenjeni z upoštevanjem rešitev načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so opredeljene v osnutku OPPN. Količine so povzete iz Strokovnih podlag za OPPN ter ovrednotene s povprečnimi stroški gradnje primerljive enote posamezne vrste infrastrukture.

Stroški odkupov zemljišč so ocenjeni na 180.000 EUR. Na te stroške se obračuna 2% davek na promet nepremičnin.

Stroški nadzora in varstva pri delu so upoštevani v višini 2,5% od stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

Stroški izdelave razne dokumentacije (prostorske, projektne, investicijske in ostale) so upoštevani v višini 4% od stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

V oceno stroškov investicije je vključen tudi DDV, ki ni povračljiv. DDV na stroške gradnje vodovoda in komunalne kanalizacije je povračljiv, zato ne predstavlja stroška investicije. Prav tako je predvideno, da bo DDV povračljiv pri gradnji plinovoda, ki jo bo predvidoma financiral upravljavec tega omrežja.

Ocenjeni stroški investicije so prikazani v spodnji tabeli.

Tabela 1: Ocena stroškov izgradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, cene julij 2021

	Ocenjena vrednost v EUR
Odkupi zemljišč	180.000,00
<i>EE kanalizacija</i>	<i>21.000,00</i>
<i>TK kanalizacija</i>	<i>10.000,00</i>
<i>cestna razsvetljava</i>	<i>25.500,00</i>
<i>vodovod</i>	<i>42.000,00</i>
<i>komunalna kanalizacija</i>	<i>65.000,00</i>
<i>ceste</i>	<i>560.000,00</i>
<i>plin</i>	<i>11.400,00</i>
Stroški gradnje kom. opreme in GJI	734.900,00
Stroški nadzora in varstva pri delu -2,5% od stroškov gradnje	18.372,50
Stroški izdelave razne dokumentacije -4% od stroškov gradnje	29.396,00
SKUPAJ	962.668,50
DDV, ki ni povračljiv	146.139,07
Davek na promet nepremičnin	3.600,00
SKUPAJ Z DAVKI	1.112.407,57

6.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Vse stroške, razen stroškov izgradnje plinovoda, bo pokrila Občina Brežice iz občinskega proračuna. Predvideno je, da bo Občina Brežice financirala tudi izgradnjo TK in EE kableske kanalizacije, ki poteka v predvidenih cestah.

Predvideno je, da bo izgradnjo plinovoda na območju urejanja financiral upravljavec tega omrežja.

Tabela 2: Predvideni viri financiranja z DDV, ki ni povračljiv, cene julij 2021

Viri financiranja	Vrednost v EUR	Delež
Občinski proračun	1.101.007,57	98,98
Upravljalci omrežij	11.400,00	1,02
SKUPAJ	1.112.407,57	100,00

6.4. OPREDELITEV FAZNOSTI IN ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Z vidika infrastrukturnega opremljanja območja etapnost gradnje infrastrukture ni predvidena, niti potrebna.

7. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Pojem družbena infrastruktura je širok in ima več definicij, v grobem pa pod tem izrazom pojmujeemo družbene sisteme, objekte in ustanove (vključno z ljudmi, ki delajo v njih), ki omogočajo nemoteno delovanje neke skupnosti in zagotavljajo ustrezno življenjsko raven njenega prebivalstva.

Prostorske ureditve lahko vplivajo na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole, glasbene šole ...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja ...),
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti ali nepokriti športni objekti ...)
- druge dejavnosti splošnega pomena, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialna varnost, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava ...).

Glede na Pravilnik o elaboratu ekonomike je obravnava prvih treh alinej obvezna, medtem ko se druga družbena infrastruktura obravnava samo v primerih, ko za to obstaja poseben razlog.

Obravnavana investicija bo omogočila zapolnitev prostih parcel na širšem območju, in sicer predvsem na območjih proizvodnih in centralnih dejavnosti, kar bo vplivalo na povečanje delovnih mest v občini. Tu se bodo zaposlovali prebivalci občine, hkrati pa tudi prebivalci iz bližnjih sosednjih občin in od drugod iz Slovenije.

V skladu z občinskimi prostorskimi dokumenti je v nadaljevanju proti jugi predvidena tudi širitev stanovanjskih površin.

Nujni pogoj, da bodo še proste parcele na širšem območju zapolnjene je, da bo potrebno v prihodnje obravnavano navezovalno cesto in ostalo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo še dograditi, skladno s potrebami novih objektov.

Zapolnitev prostih parcel na širšem območju bo seveda imela določen vpliv tudi na demografski razvoj občine (dejansko priseljevanje v občino Brežice od drugod), vendar je te potrebe v tem trenutku zaradi pomanjkanja podatkov o predvidenem številu in velikosti novih objektov nemogoče realno oceniti. V tem trenutku se ocenjuje, da tovrstno povečanje števila prebivalcev ne bo pomenilo opaznejše obremenitve za družbeno infrastrukturo.

8. POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV

Ta elaborat ekonomike je izdelan za OPPN v pripravi za novo navezovalno cesto med krožnim krožiščem na Cesti bratov Milavcev na vzhodni strani in Prčeno potjo na severni strani.

Nova navezovalna cesta se ureja za potrebe napajanja območja proizvodno-obrtnih dejavnosti v Šentlenartu in za napajanje območja danes še prostih zemljišč na južnem delu, kjer je v skladu z občinskimi prostorskimi dokumenti predvidena vzpostavitev sekundarnega centra s poslovno-oskrbnimi dejavnostmi ob obcestnem pasu in širitvijo novih stanovanjskih površin v nadaljevanju proti jugu.

Velikost območja OPPN znaša približno 0,9 ha.

Območje za ureditev nove navezovalne ceste se nahaja v Šentlenartu v Brežicah. Na severu se nahaja poslovno-proizvodni del, na jugu je stanovanjsko območje, v osrednjem delu pa je poslovno-trgovski del.

Po namenski rabi zemljišča na območju urejanja sodijo med območja prometne infrastrukture (PC), posebna območja (BD), območja centralnih dejavnosti (CU) in območja proizvodnih dejavnosti (IG).

Zemljišča na območju urejanja so večinoma v zasebni lasti, ceste in poti so v državni oziroma občinski lasti.

Ureditve po tem OPPN obsegajo ureditev navezovalne ceste C1 in sekundarne ceste C4, ureditev cestnih priključkov, ureditev vodenja pešcev in kolesarjev, ureditev ostale komunalne opreme (vodovod, komunalna kanalizacija, cestna razsvetljava) in druge gospodarske javne infrastrukture (EE in TK kabelska kanalizacija in plin).

Vsa predvidena komunalna oprema bo služila širšemu območju, in sicer območju proizvodnih dejavnosti na severu ter stanovanjskemu območju ter območju centralnih dejavnosti na jugu.

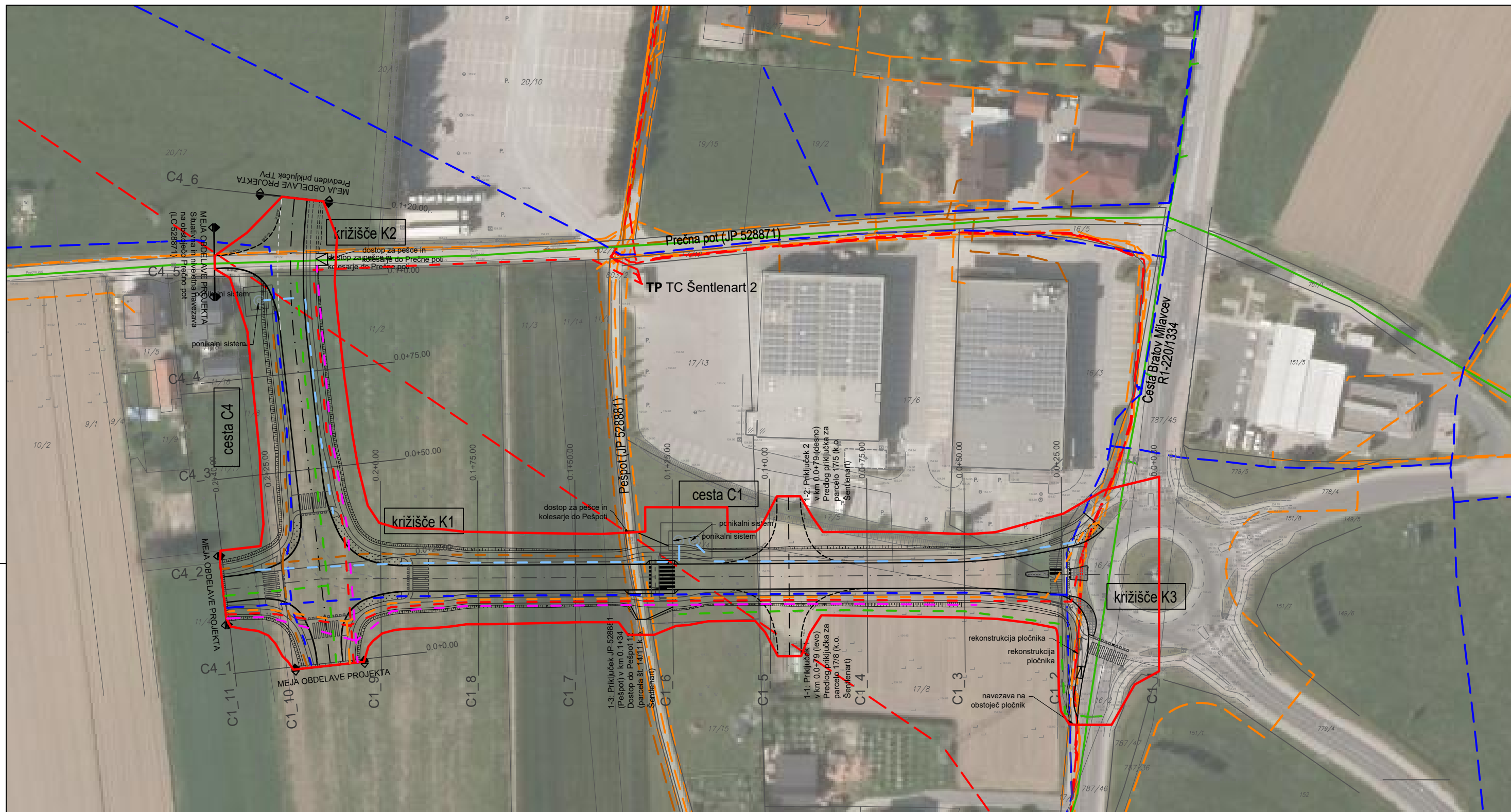
Vse stroške, razen stroškov izgradnje plinovoda, bo pokrila Občina Brežice iz občinskega proračuna. Predvideno je, da bo Občina Brežice financirala tudi izgradnjo TK in EE kabelske kanalizacije, ki poteka v predvidenih cestah. Občina Brežice bo morala za realizacijo predvidenih ureditev v proračunu zagotoviti sredstva v višini 1.101.007,57 EUR.

Predvideno je, da bo izgradnjo plinovoda financiral upravljavec tega omrežja.

V tem trenutku se ocenjuje, da zaradi realizacije z OPPN načrtovanih ureditev povečanje kapacitet družbene infrastrukture ne bo potrebno.

9. GRAFIČNI DEL

- Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture



LEGENDA:

— meja OPPN

LEGENDA		
VODI GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	OBSTOJEČE	PREDVIDENO
VODOVOD	---	---
KOMUNALNA KANALIZACIJA	---	---
ODVODNJAVANJE CEST		---
ELEKTROENERGETSKI SN VOD	---	
ELEKTROKABELSKA KANALIZACIJA		---
PLINOVOD	---	---
TELEKOMUNIKACIJSKI VOD	---	---
CESTNA RAZSVETLJAVA		---



naročnik	Občina Brežice		
izdelovalec	EPLAN d.o.o., Novo mesto		
vodja naloge	NATAŠA JAKLIČ, univ.dipl.ekon.		
naloga	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA NAVEZOVALNO CESTO ŠENTLENART BREŽICE		
naziv	ELABORAT EKONOMIKE		
faza	OSNUTEK		datum junij 2021
grafični prikaz	PRIKAZ OBSTOJEČE IN NAČRTOVANE GJI		merilo 1:1.000
			št. lista 1