

Občinski podrobni prostorski načrt za Obrtno cono Dobova

faza: SPREJET OPPN

Investitor:
Občina Brežice
Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice

Pripravljaivec:
Občina Brežice
Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice

Izdelovalec občinskega podrobnega prostorskega načrta:



GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o. Novo mesto
Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto

Novo mesto, oktober 2011

Naslov naloge: **OPPN za Obrtno cono Dobova**

Številka: **OPPN-1/2011**

Faza: **sprejet OPPN**

Investitor: **Občina Brežice**
Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice

Pripravljaivec: **Občina Brežice**
Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice

Izdellovalec: **GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o.**
Novo mesto, Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto

Odgovorni predstavnik podjetja: **Robert Radakovič, univ.dipl.inž.grad.**

Datum: **oktober 2011**

Odgovorni vodja izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta:
Mateja Sušin Brence, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS A - 0928

Odgovorni projektant: **mag. Mojca Radakovič, univ.dipl.inž.grad.**
IZS G – 1134

Sodelavci: **Srečko Vidmar, kom.inž.**
Boštjan Jurak, dipl. inž. gradb.

Organ, ki je sprejel OPPN: **Občinski svet Občine Brežice**
(žig in podpis)

Datum sprejema OPPN: **17.10.2011**

Podatki o objavi OPPN v uradnem glasilu: _____

IZJAVA ODGOVORNEGA VODJE IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA
--

Odgovorni vodja izdelave prostorskega akta

Mateja Sušin Brence, univ.dipl.inž.arh.

IZJAVLJAM,

da je občinski podrobni prostorski načrt izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega prostorskega načrta oziroma se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Št. projekta: OPPN-1/2011
ZAPS A - 0928

Mateja Sušin Brence, univ.dipl.inž.arh.

Krško, oktober 2011

KAZALO VSEBINE

ODLOK

Odlok

TEKSTUALNI DEL

1	UVOD	13
1.1	Predmet naloge	13
1.2	Ocena stanja in razlogi za pripravo in cilji	13
1.3	Vsebina OPPN	13
2	OBMOČJE UREJANJA OPPN.....	15
2.1	Lokacija	15
2.2	Območje urejanja	15
3	UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR.....	17
3.1	VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNIMI OBMOČJI ..	17
3.2	FUNKCIJE IN OBLIKOVANJA OBMOČJA PODROBNEGA NAČRTA.....	17
3.2.1	Zasnova pozidave in ureditev	17
3.2.2	Ureditvene enote – členitev prostora	17
3.3	DOPUSTNI POSEGI glede na namembnosti in vrsto posega.....	18
3.3.1	Dopustne vrste GRADENJ in posegov	18
3.3.2	Vrste objektov glede na ZAHTEVNOST	18
3.3.3	Vrste objektov glede na NAMEN	18
3.4	Dopustne vrste DEJAVNOSTI in njihova razmestitev	19
4	POGOJI IN USMERITVE ZA NAČRTOVANJE OBJEKTOV IN POVRŠIN.....	22
4.1	Pridobivanje rešitev z JAVNIM NATEČAJEM	22
4.2	Pogoji glede LEGE objektov	22
4.3	Pogoji glede VELIKOSTI objektov	23
4.4	TOLERANCE pogojev glede lege in velikosti objektov na območju obstoječih objektov – P1	24
4.5	Pogoji glede OBLIKOVANJA OBJEKTOV	25
4.6	Pogoji glede UREDITEV OKOLICE objektov	26
4.6.1	Utrjene površine:	26
4.6.2	Zelene površine in zasaditve:	26
4.6.3	Višinske regulacije terena:.....	26
4.6.4	Pogoji glede javnih in zelenih površin ter urbane opreme	26
4.7	Pogoji za NEZAHTEVNE IN ENOSTAVNE objekte	27
4.8	OBSTOJEČI OBJEKTI znotraj območja urejanja	27

5	POGOJI ZA GOSPODARSKO JAVNO IN DRUGO INFRASTRUKTURO	28
5.1	SPLOŠNO	28
5.1.1	IZHODIŠČA zasnove infrastrukture	28
5.1.2	LEGA IN POTEK omrežij komunalne in druge gospodarske infrastrukture	28
5.2	PROMETNA INFRASTRUKTURA	29
5.2.1	Cestno omrežje	29
5.2.2	Poljske poti	30
5.2.3	Peš in kolesarski promet	30
5.2.4	Mirujoči promet	30
5.2.5	Javni promet	31
5.2.6	Železniška infrastruktura	31
5.3	JAVNA RAZSVETLJAVA	31
5.4	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	32
5.4.1	Vodovod in hidrantno omrežje	32
5.4.2	Kanalizacijsko omrežje za odvajanje voda	33
5.5	ENERGETSKA INFRASTRUKTURA	35
5.5.1	Elektroenergetsko omrežje	35
5.5.2	Plinovodno omrežje – ogrevanje in drugi viri	36
5.5.3	Drugi energetske viri	36
5.6	TELEKOMUNIKACIJSKA IN INFORMACIJSKA INFRASTRUKTURA	37
5.7	ZBIRANJE IN ODVOZ ODPADKOV	38
5.8	OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA UPORABNIKOV IN OBVEZNOSTI UPRAVLJAVCEV INFRASTRUKTURE	39
6	MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO	40
6.1	Razporeditev JAVNIH IN DRUGIH SKUPNIH POVRŠIN z njihovo funkcionalno in oblikovno zasnovo	40
6.2	Pogoji in merila za PARCELACIJO	40
6.3	Parcelacija GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTOV	41
6.4	PROSTORSKI UKREPI	42
7	REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE	43
7.1	OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE	43
8	REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN	46
8.1	SPLOŠNO	46
8.2	Varstvo območij ohranjanja NARAVE	47
8.3	Varovanje pred onesnaženjem VODA	48
8.4	Varovanje pred onesnaženjem ZRAKA	49
8.5	Varstvo pred HRUPOM	51
8.6	Ravnanje z ODPADKI	52
8.7	Varovanje pred ELEKTROMAGNETNIM SEVANJEM	52
8.8	Varovanje pred SVETLOBNIM ONESNAŽEVANJEM	53
8.9	Varovanje KRAJINSKIH značilnosti	53
8.10	Varstvo KMETIJSKIH zemljišč	54
8.11	Varstvo VEGETACIJE - gozda	54
8.12	Varstvo TAL	54
9	NAČIN, VRSTA IN NAMEN PRENOVE NASELJA ALI NJEGOVEGA DELA	56

10 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM IN VAROVANJEM ZDRAVJA	56
10.1 Zagotavljanje varnosti na OGROŽENIH OBMOČJIH	57
10.1.1 Poplavna varnost območja:	57
10.2 Pogoji v zvezi z OBRAMBNIMI potrebami	56
10.3 PROTIPOTRESNA VARNOST	58
10.4 POŽARNO varstvene zahteve	59
10.5 Varovanje ZDRAVJA LJUDI	61
10.5.1 Osončenje fasad in odprtih površin	61
10.5.2 Arhitektonske ovire - zagotavljanje neoviranega dostopa	61
11 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE	62
12 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV – TOLERANCE	63
13 OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV GRADITVE OBJEKTOV	65
14 USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN	66
15 TEHNIČNI ELEMENTI ZA ZAKOLIČBO	67

GRAFIČNI DEL

1. Območje urejanja	M 1: 500
1.1 Izsek iz grafičnega dela »plana« z območjem urejanja	M 1:1000
2. Prikaz vplivov na sosednja območja	M 1: 2500
3. Načrt ureditvene situacije	M 1: 500
3.1 Načrt ureditvene situacije – primer pozidave	M 1: 500
3.2 Karakteristični prečni prerez	M 1: 500
4. Načrt parcelacije - primer	M 1: 500
5. Načrt prometne infrastrukture	M 1: 500
6. Zbirni načrt infrastrukturnih vodov	M 1: 500
7. Rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred narav. in drugimi nesrečami	M 1: 500

PRILOGE

1 IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

- 1.1 Pravna podlaga
- 1.2 Državni prostorski izvedbeni akt
- 1.3 Prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana
- 1.4 Urbanistična zasnova
- 1.5 Predvidena območja širitve
- 1.6 Povzetek obstoječega prostorskega akta (Zazidalni načrt)
- 1.7 Spremembe in dopolnitev ZN Uradni list RS št. 103/07

2 PRIKAZ STANJA PROSTORA, OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

- 2.1 Naravne značilnosti prostora
- 2.2 Dejanska raba zemljišč
- 2.3 Ustvarjene razmere v prostoru
 - 2.3.1 Povezava območja, dostopnost
 - 2.3.2 Dejavnosti:
 - 2.3.3 Obstoječi objekti in ureditve
 - 2.3.4 Oblikovne značilnosti območja
 - 2.3.5 Omejitve v prostoru
- 2.4 Infrastrukturalna opremljenost območja:
- 2.5 Varovalni pasovi in varovana območja
 - 2.5.1 Infrastrukturalna:
 - 2.5.2 Kulturna dediščina:
 - 2.5.3 Ohranjanje narave:
 - 2.5.4 Varstvo voda:
 - 2.5.5 Agrarne operacije:
- 2.6 Lastniška strukturalna

3 STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OPPN

- 3.1 Vhodni podatki
- 3.2 Obstoječe strokovne podlage pripravljavca:
- 3.3 Nove prometne ureditve planirane v neposredni bližini
 - 3.3.1 Izvennivojsko križanje železniške proge in Selske ceste
 - 3.3.2 Strokovna podlaga za promet občine Brežice
- 3.4 Idejna zasnova, variantne rešitve
 - 3.4.1 Izkazane potrebe

4 SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

5 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

6 POVZETEK ZA JAVNOST

OKOLJSKO POROČILO (se ne izdelava)

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za CPVO, Dunajska 48, Ljubljana, (varstvo okolja) je izdalo odločbo št. 35409-26/2011 iz dne 11.05.2011. V izreku odločbe je odločeno, da za predmetni prostorski akt ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje, zato okoljsko poročilo ni bilo izdelano.



Gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o.
Ljubljanska c. 26, 8000 Novo mesto

ODLOK

Zaradi pomembnosti področja varovanja okolja, narave, voda ipd. so ta področja že močno regulirana z občinskimi odloki, nadrejenimi akti – Zakoni, pravilniki, uredbami, sklepi ipd. zato se določbe teh predpisov ponovno ne navajajo v odloku, so pa ključna določila povzeta v tekstualnem delu. Razlog pri tem je predvsem v tem, da odloki ne sledijo dinamiki sprememb nadrejenih aktov, ki pa se zaradi aktualnosti okoljevarstvene tematike pogosto spreminja, dopolnjuje, novelira ipd., praviloma postavlja ostrejšje pogoje. Na ta način je bolje zagotovljeno dolgotrajnejše varstvo teh dobrin.

Poleg tega bi odlok v množici povzetih določil nadrejenih aktov postal nepregleden, neberljiv in zato lahko tudi v praksi nehote neupoštevani v določenih segmentih.



Gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o.
Ljubljanska c. 26, 8000 Novo mesto



Gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o.
Ljubljanska c. 26, 8000 Novo mesto

TEKSTUALNI DEL



Gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o.
Ljubljanska c. 26, 8000 Novo mesto

1 UVOD

1.1 Predmet naloge

Predmet naloge je izdelava OPPN za obrtno cono Dobova na podlagi izdelane idejne zasnove (GPI d.o.o., december 2010) za območje v velikosti cca. 4,1 ha, ki se dopolni skladno s podanimi smernicami in mnenji ter stališči do pripomb v času javne razgrnitve. Namen zasnove je uskladitev interesov lastnikov, z optimalno infrastrukturno opremljenostjo in varovanimi režimi.

1.2 Ocena stanja in razlogi za pripravo in cilji

Na obravnavanem območju že velja Zazidalni načrt UND5 in UND4 Dobova (Uradni list RS št. 25/89, 57/96, 66/00 – odl. US, 103/07 in 24/08 – popr.), ki predvideva umestitev objektov za obrt.

Stanje znotraj območja ZN je dokaj neaktivno in tudi okoljsko oporečno (odpadki, odpadni gradbeni material, zaraščenost). Ureditve po veljavnem ZN so deloma že izvedene in sicer v južnem delu. Ostali del cone je kljub interesom, ki so se izkazovali, ostal še vedno neizveden. Razlog za to se kaže v neustreznosti veljavnega prostorskega akta. Akt predpisuje objekte, ki so dostikrat neustreznih dimenzij glede na potrebe dejavnosti – predvideni so objekti za drobno gospodarstvo in obrt. Ker je danes potrebna hitra odzivnost trga in s tem tudi investiranja gospodarstva v razvoj, kar pomeni tudi gradnjo proizvodnih objektov, mora tem trendu slediti tudi prostorski akt. V svoji vsebini mora biti fleksibilnejši, hkrati pa mora zagotavljati trajnostni razvoj, varovanje prvin prostora in pravic uporabnikov prostora.

OPPN določa fleksibilno zasnovo še nepozidanega območja z robnimi pogoji v navezavi z že izgrajenim delom ter merila in pogoje za urejanje obstoječih objektov. Hkrati izboljšuje infrastrukturno opremljenost območja.

1.3 Vsebina OPPN

OPPN določa prostorsko izvedbene pogoje v taki podrobnosti, da bo omogočena izdaja gradbenega dovoljenja in sicer:

- dopustne programe in dejavnosti,
- površine za razvoj objekta,
- pogoje za arhitekturno zasnovo s tolerancami,
- pogoje za parcelacijo,
- infrastrukturno opremljenost območja,
- ukrepe (še posebej za varstvo kulturne dediščine in voda).

OPPN vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge. Sprejme se z odlokom. Vsebina akta je skladna z veljavnimi predpisi in je navedena v kazalu vsebine.

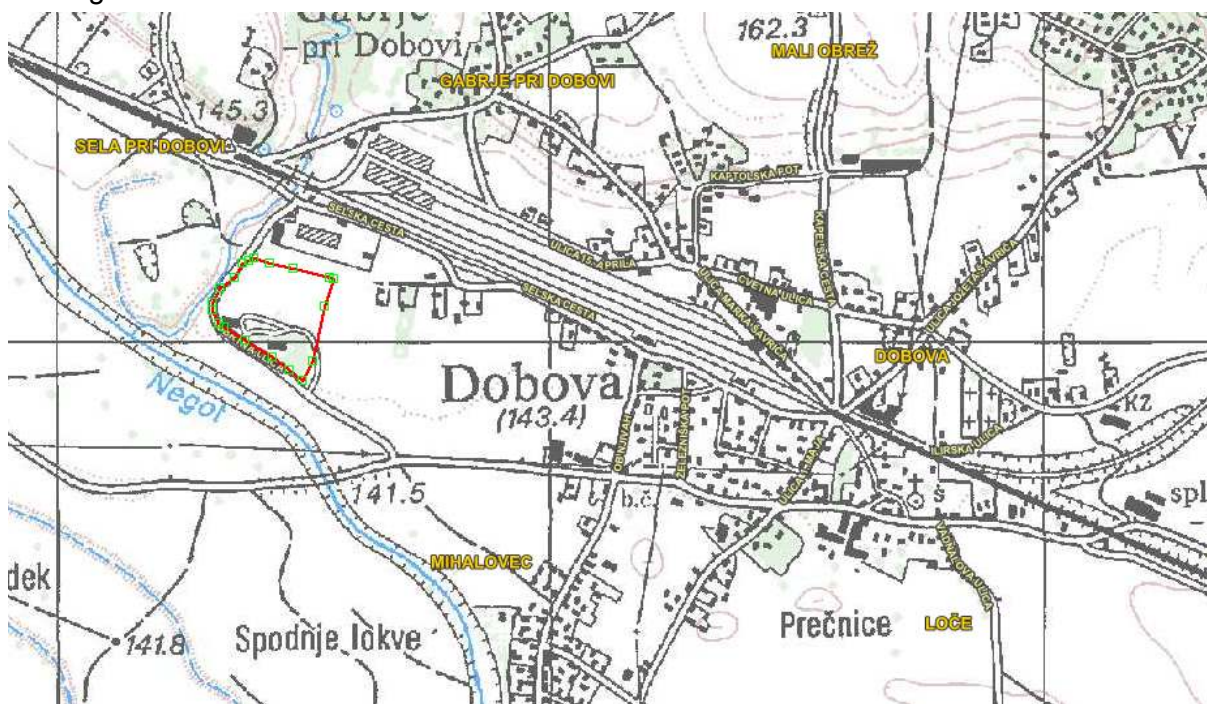
Skladno z 56. členom ZPNačrt in 2. členom »Pravilnika o OPPN« se z občinskim podrobnim prostorskim načrtom podrobneje določi:

1. območje občinskega podrobnega prostorskega načrta,
2. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
3. območja, za katera se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem,
4. načrt parcelacije,
5. etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna,
6. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
7. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
8. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in
9. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.
10. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
11. dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, ki so dopustna pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, če se z novimi rešitvami v okviru odstopanj ne spreminja načrtovani videz območja, ne poslabšajo bivalne in delovne razmere na območju načrta oziroma na sosednjih območjih ter niso v nasprotju z javno koristjo.

2 OBMOČJE UREJANJA OPPN

2.1 Lokacija

Območje se nahaja na jugu zahodnega dela naselja Dobova, znotraj območja naselja samega.



Položaj cone v naselju oz. v širšem območju

2.2 Območje urejanja

Vključuje plato južno od obstoječe proizvodne hale VTS Dobova d.o.o. in opuščeno gramoznico, ki je že pozidana. Višinska razlika med platojema je cca.2 m.

Območje meji na Z in J strani na obstoječo javno pot Štajerkomerc, na S na obstoječo poljsko pot in na V na kmetijska zemljišča - 1. območje.

Območje obstoječega zazidalnega načrta ni skladno z nadrejenim aktom. Meja obstoječega ZN načrta, meja območja zazidljivosti in meja obravnavanega območja so prikazane v načrtu št.1 grafičnega dela OPPN-ja. Meja območja ureditev se uskladi z nadrejenim prostorskim aktom – vzhodna meja območja. V sklopu ureditve se obravnava tudi rekonstrukcija obstoječe javne poti na Z in J območja.

Območje zasnove zajema zemljišča, na katerih je predvidena gradnja cone in v »planu« določena ureditvena enota v velikosti 3,63 ha ter ostala zemljišča potrebna za rekonstrukcijo obstoječih obodnih cest.

Obravnavano območje zajema parcele št. 659/1, 659/2, 660/2, 667/3, 669/3, 669/4, 671/2, 672/2, 673, 676/2, 677/2, 678/2, 799/1, 708/5, 704/3, 703/1, 708/4, 704/2, 704/4, 703/2, 702/3, 702/4, 703/3, 704/5, 708/8, 708/1, 708/7, 708/6, 708/2, 708/3, 708/10, 708/14, 708/13, 708/9, 704/6, 703/4, 702/5, 702/6, 703/5, 704/7, 702/7, 703/6, 704/8, 799/3, 702/2, 702/1, 701, 700, 653 in deloma parcele št. 799/2, 679/2, 708/16, 708/15, 710/4, 710/5, 800/1 vse k.o. Gaberje. Skupna površina obravnavanega območja znaša 4,10 ha.

Izven območja je potrebno zaradi zagotavljanja infrastrukturne opremljenosti izgraditi tudi kanalizacijski vod do primarnega voda Mostec Dobova in kabelsko kanalizacijo za TK (ali do obstoječega kabelskega jaška pri vulkanizerju v Mihalovcu 1 v dolžini cca 1100m ali do obstoječega jaška ob Selski cesti J od železniške proge).

3 OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

3.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

Motnje in omejitve:

- Obstoječa gradnja v coni
- Črno odlaganje odpadkov v gramozne jame
- Vodotok Negot

Prednosti lokacije:

- Obstoječa proizvodna dejavnost na območju urejanja in v neposredni bližini
- Odmaknjeno od zgoščene poselitve,
- Lokacija na infrastrukturnem koridorju železnice in predvidene ceste Dobova - Mokrice,
- Predviden prometno logistični terminal zahodno od območja urejanja.

Prikaz vplivov na sosednja območja je razviden iz grafičnega dela, list št.2 - Prikaz vplivov na sosednja območja.

3.2 FUNKCIJE IN OBLIKOVANJA OBMOČJA PODROBNEGA NAČRTA

3.2.1 Zasnova pozidave in ureditev

Zasnova je izdelana na podlagi prikaza stanja, izkazanih investicijskih namer morebitnih investitorjev in lastnikov zemljišč ter javnega interesa izkazanega s strani Občine Brežice in Krajevne skupnosti Dobova upoštevajoč podatke o obstoječi infrastrukturi. Izražene investicijske namere projekt umešča v odnosu do celotnega območja, obstoječe gradnje in pod pogoji varovanj, ki so na tem območju (arheološko območje, poplavno območje, naravne vrednote). Pri zasnovi je upoštevana obstoječa lastniška struktura.

Izdelana je bila idejna zasnova za obrtno cono Dobova, ki jo je decembra 2010 izdelalo podjetje GPI d.o.o. Izdelana je bila v več variantah. S strani občine potrjena varianta je podlaga za izdelavo tega OPPN.

3.2.2 Ureditvene enote – členitev prostora

Območje urejanja je z interno cesto ločeno na dve enoti, za kateri pa veljajo enaka merila in pogoji za urejanje prostora.

Na območju obstoječih objektov med Obrtno ulico in obstoječo interno cesto, ki je v grafiki označeno s P1, so tolerance v zvezi z odmiki in gabariti večje in upoštevajo zadnje spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta UND5 in UND4 Dobova (Uradni list RS št. 103/07 in 24/08 – popr.).

Poleg gradnje novih objektov je predvidena tudi ureditev zelenih in prometnih površin ter priključevanje na obstoječo prometno in komunalno - energetska infrastrukturo.

3.3 DOPUSTNI POSEGI glede na namembnosti in vrsto posega

3.3.1 Dopustne vrste GRADENJ in posegov

Po Zakonu o graditvi objektov je gradnja izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.

Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste gradenj: gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta in odstranitev objekta. Dopustna so vzdrževalna dela in spreminjanje namembnosti objektov znotraj določb tega akta. Dopustno je preoblikovanje terena (nasipavanje in druge rekonstrukcije), dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

3.3.2 Vrste objektov glede na ZAHTEVNOST

V območju OPPN je dopustna gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov. Skladno z veljavnimi predpisi (Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost, Ur.l.RS št.37/08 in 99/08) je dopustna tudi gradnja:

Nezahtevnih objektov in sicer:

- Objekti za lastne potrebe
- Ograje
- Škarpe in podporni zidovi (tudi parapetni zid namesto brežine pri ovinku na Obrtni ulici - Štajerkomerc).
- omožni infrastrukturni objekti
- Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti - silos
- Začasni objekti, namenjeni prireditvam
- Objekt za telekomunikacijsko opremo

Enostavnih objektov in sicer:

- Objekti za lastne potrebe
- Pomožni infrastrukturni objekti
- Začasni objekti
- Vadbeni objekti – kolesarska steza
- Urbana oprema

Dopustna je gradnja ograj kot manj zahtevnih objektov, v kolikor to zahteva specifika dejavnosti.

3.3.3 Vrste objektov glede na NAMEN

Objekti državnega pomena:

Na območju ni predvidenih ureditev državnega pomena, določenih v:

Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ZUPUDPP) Ur.l. RS, št. 80/2010 (106/2010 popr.).

Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Ur.l.RS št.33/03, (78/2005 popr.), 25/2010.

Objekti po KLASIFIKACIJI objektov:

Po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI, Ur.l.RS 33/03, (78/2005 popr.), 25/2010)) se objekti razvrščajo glede na pretežen namen uporabe. Kadar gre za večnamenski objekt, ga je treba razvrstiti kot eno klasifikacijsko enoto, po njegovem pretežnem delu.

Dopustna je vrsta objektov, skladna s podrobnejšo namensko rabo. Objekti se lahko namenijo tudi za potrebe dopolnitve programov oz. za potrebe spremljajočih dejavnosti.

Po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) je dopustna gradnja naslednjih objektov s pretežnim namenom:

121 Gostinske stavbe

12203 druge upravne in pisarniške stavbe (za potrebe proizvodnih in logističnih dejavnosti v coni)

123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti

125 Industrijske stavbe in skladišča

12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje

2112 Lokalne ceste in javne poti

221 Prenosni (transportni) cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi – z vsemi razredi in podrazredi

222 distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja elektroenergetski vodi – z vsemi razredi in podrazredi.

Dopustna je gradnja objektov za namen rabe alternativnih energetskega virov – fotovoltaične elektrarne, kolektorji, geotermalni energetski viri ipd. Tovrstni objekti se umeščajo kot spremljajoča dejavnost za potrebe območja obravnave in širše skladno z namensko rabo območja.

2302 energetski objekti – solarne elektrarne, toplotne - naprave za soproizvodnjo toplote in energetike iz biomase, na bazi geotermalne energije

3.4 Dopustne vrste DEJAVNOSTI in njihova razmestitev

Dopustne so vrste dejavnosti skladno z namensko rabo prostora.

Območje je po nadrejenem prostorskem aktu namenjeno za **proizvodne dejavnosti**.

Skladno z 18. členom pravilnika o OPN v povezavi z 5. členom Pravilnika o OPPN se v skladu s pretežno namensko rabo določi tudi možnost prepletanja dopustnih dejavnosti. Lahko se določijo tudi obvezni deleži posameznih dejavnosti.

Pri umeščanju dejavnosti se upošteva fleksibilnost koncepta območja.

Zasnova dejavnosti na posamezni parceli obsega lociranje stavb, razporeditev parkirnih in manipulativnih površin ter ureditev zelenih površin ponekod z brežinami.

Dopustne so tiste dejavnosti, ki nimajo bistvenega vpliva na okolje ali katere vplivi na okolje so v dopustnih mejah. V fazi izdelave projekta za gradbeno dovoljenje se po potrebi presoja vpliv objekta na okolje in predvidijo ustrezni potrebni ukrepi za omilitev vplivov. Objekti, za katere je potrebno izvesti postopek presoje vplivov na okolje so določeni v Uredbi o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

V območja proizvodnih dejavnosti se lahko kot dopolnilne dejavnosti umestijo zlasti prometni terminali, trgovine ter druga skladiščno-prodajna in predelovalna dejavnost, manjše obrtne dejavnosti, tovarniške trgovine, komunalne dejavnosti in distribucija energije. Dopustne dejavnosti morajo na parceli ali drugih površinah zagotoviti zadostno število parkirnih mest za določeno dejavnost. Gostinska in poslovna dejavnost se dovoljuje predvsem za potrebe cone in umeščenih dejavnosti.

Proti javnim cestam naj bodo orientirane bolj javno usmerjene dejavnosti, v notranjosti pa naj bodo interne.

V območje cone se ne smejo umestiti stanovanja in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja.

Na območju obravnave so dovoljene naslednje vrste dejavnosti povzete po veljavnem predpisu (Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti (Ur.l.RS 69/07, 17/08), od katerih se še izločijo tiste, ki niso sprejemljive z vidika varstva okolja:

C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI (upoštevajoč okoljsko sprejemljivost)

- 10 Proizvodnja živil
- 11 Proizvodnja pijač
- 12 Proizvodnja tobačnih izdelkov
- 13 Proizvodnja tekstilij
- 14 Proizvodnja oblačil
- 15 Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov
- 16 Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva
- 17 Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja
- 18 Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa
- 20 Proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov
- 21 Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov
- 22 Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas
- 23 Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov
- 24 Proizvodnja kovin
- 25 Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav
- 26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov
- 27 Proizvodnja električnih naprav
- 28 Proizvodnja drugih strojev in naprav
- 29 Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic
- 30 Proizvodnja drugih vozil in plovil
- 31 Proizvodnja pohištva
- 32 Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti
- 33 Popravila in montaža strojev in naprav
- D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO**
- 35 Oskrba z električno energijo, plinom in paro
- F GRADBENIŠTVO**
- 41 Gradnja stavb
- 42 Gradnja inženirskih objektov
- 43 Specializirana gradbena dela
- G TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL**
- 45 Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
- 46 Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili
- 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili
- H PROMET IN SKLADIŠČENJE**
- 49 Kopenski promet; cevovodni transport
- 52 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti

53 Poštna in kurirska dejavnost

I GOSTINSTVO

55 Gostinske nastanitvene dejavnosti

56 Dejavnost strežbe jedi in pijač

J INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI (praviloma zahtevajo manjše dimenzije objektov, ki jih je možno umestiti v mesto)

K FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI

L POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

M STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI (kot spremljajoče oz. dopolnilne dejavnosti primarni proizvodni dejavnosti, (praviloma zahtevajo manjše dimenzije objektov, ki jih je možno umestiti v mesto)

N DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI

77 Dajanje v najem in zakup

78 Zaposlovalne dejavnosti (praviloma zahtevajo manjše dimenzije objektov, ki jih je možno umestiti v mesto)

79 Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti (praviloma zahtevajo manjše dimenzije objektov, ki jih je možno umestiti v mesto)

80 Varovanje in poizvedovalne dejavnosti (praviloma zahtevajo manjše dimenzije objektov)

81 Dejavnost oskrbe stavb in okolice

82 Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti

S DRUGE DEJAVNOSTI

4 MERILA IN POGOJI ZA NAČRTOVANJE OBJEKTOV IN POVRŠIN

4.1 Pridobivanje rešitev z JAVNIM NATEČAJEM

Skladno s 6. členom »Pravilnika o OPPN« se v podrobnem načrtu podrobneje opredelijo območja oziroma objekti, za katere se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem, če:

- to izhaja iz občinskega prostorskega načrta ali
- se to opredeli na podlagi meril za določitev območij prostorskih ureditev, za katere je treba izvesti javni natečaj.

Področje javnih natečajev določa 43. člen ZGO-1. Prostorske ureditve in objekti, za katere je javni natečaj obvezen so predpisani v 13. členu Pravilnika o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Ur.l.RS št. 108/04).

4.2 Pogoji glede LEGE objektov

Obstoječa pozidava ne tvori razpoznavne tipologije pozidave niti ne postavlja gradbenih linij novi pozidavi.

Na zemljiščih, namenjenih gradnji po tem prostorskem aktu se določi površina za razvoj objektov in regulacijski elementi.

Površina za razvoj objektov predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta akt. Odmik gradbene meje od mej sosednjih zemljišč je tolikšen, da omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje (sanitarni, požarni pogoji, intervencijske poti ipd.), kar velja tudi v primeru združevanja oziroma deljenja parcel, namenjenih gradnji, kot jih dopušča ta akt. Odmik je 5m od sosednje parcelne meje. Na površini za razvoj objektov je dovoljena postavitve vseh vrst objektov ter vseh zunanjih ureditev (hortikulture in parterne ureditve). Dopustna je ureditev manipulativnih površin in ureditev parkirnih mest kjerkoli na parceli. V kolikor delovni proces dopušča, se reprezentativnejši deli objektov umeščajo ob prometnice. Prostori, namenjeni proizvodnji na prostem, odprta skladišča ipd. se organizirajo v zaledju parcele.

Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

Regulacijski elementi so prikazani v grafičnem delu.

Odmiki od mej sosednjih zemljišč ali medsebojni odmiki objektov

Objekti morajo biti v ustreznem odmiku od prometnic in v medsebojnem odmiku, ki omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje, kot so navedeni v prejšnjem odstavku. Pri urejanju območja je potrebno upoštevati odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture. Pri umestitvi objektov se je potrebno umikati od nizkonapetostnega voda na parc.št. 708/13 k.o. Gaberje oz. se le ta po potrebi prestavi.

Zemljiška parcela, sestavljena iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oz. na katerem so predvideni objekti in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oz. je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu, ne smejo poseči v cestni svet kategoriziranih javnih cest. Cestni svet je dva (2) metra širok pas merjen od črte, ki jo sestavljajo končne točke prečnega profila cestnega telesa z napravami za odvodnjavanje in brežinami ceste, definiran skladno s 14. členom Zakona o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06 - UPB-1, 45/2008, 57/2008- ZLDUVCP, 42/2009, 109/2009, 109/2010-ZCes-1).

Vsi nadzemni objekti morajo biti odmaknjeni od roba cestnega sveta najmanj 2,00 m, ali tudi več, če to zahteva preglednost in varnost na prometnih površinah.

V bližini križišča občinske javne ceste v ravnini in ob cestnih priključkih (pregledni trikotnik) ter na notranjih straneh cestnih krivin (pregledna berma) ni dovoljeno postavljanje kakršnihkoli objektov, ograj ali elementov zunanje ureditve, ki bi okrnili preglednost. Ni dovoljeno saditi visokega rastja, dreves, grmovja ali visokih poljskih kultur, postavljati predmetov in naprav ali storiti karkoli drugega, kar bi oviralo oziroma okrnilo preglednost v polju preglednosti. V kolikor so v preglednostnem trikotniku že obstoječi moteči elementi, se jih odstrani iz polja preglednosti oz. se izvedejo umilitveni ukrepi z ustrezno signalizacijo.

Dopustna je gradnja vrstnih stavb. Novo grajeni objekti morajo omogočati ustrezne sanitarne pogoje ostalim stavbam.

Lega objekta – višinska kota

Višinska kota pritličja stavb je odvisna od kote dostopne ceste in kote terena (hidrološke zahteve!) in se določi v projektu za gradbeno dovoljenje.

Lokacijski pogoji so razvidni iz grafičnega dela.

4.3 Pogoji glede VELIKOSTI objektov

Velikost objektov je pogojena s konceptom zasnove območja, z racionalno rabo zemljišč (izkoriščenost in upravičenost izgradnje komunalne infrastrukture) in z določili lege objektov. Določijo se robni pogoji.

Vodilo je fleksibilnost cone in razpoložljive površine za dejavnosti, ki potrebujejo večje površine.

Območje ni v neposredni bližini strnjenege stanovanjskega območja in ni vedutno izpostavljeno, zato iz obstoječega stanja ne izhajajo strogo omejujoči pogoji.

Vertikalni gabariti:

Maksimalna višina objektov je 10m nad koto pritličja. Etažnost: Število etaž se lahko znotraj maksimalnega gabarita prosto tvori. Kletne etaže so dovoljene, v kolikor to dopuščajo terenske izmere in komunalni priključki. Kleti je lahko več. Objekti so lahko tudi samo deloma podkleteni. Dopustno je delno vkopavanje objektov zaradi karakteristike terena.

Horizontalni gabariti:

Na zemljiščih, namenjenih gradnji po tem prostorskem aktu se določi površina za razvoj objektov in regulacijski elementi, ki omejujejo horizontalni gabarit. Le –ta je pogojen z določili o legi objektov (določenimi odmiki med objekti oz. od parcelnih mej) in z dopustno stopnjo izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

Možna je gradnja enega ali več posameznih objektov oziroma več med seboj povezanih objektov na posamezni parceli ali na več parcelah skupaj, v kolikor se zagotovi racionalna izraba zemljišč (gradnja drugega nivoja stavb gledano iz smeri dostopne ceste, dostopnost do tega nivoja, infrastrukturna opremljenost ipd.).

Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo:

Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji.

Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8

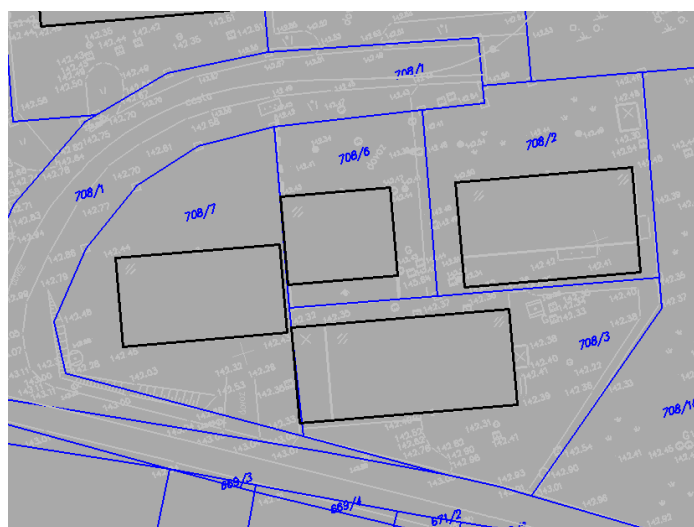
Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom določa maksimalni faktor zazidanosti $F_z=0,8$, ki pomeni razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji.

Faktor zazidanosti je povzet po Uredbi o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04; 91.člen – stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom), kjer je za območja proizvodnih dejavnosti predlagan $FZ=0,8$. S tem faktorjem je dopustna celo večja površina kot je območje za razvoj objektov - stavb.

V fazi idejne zasnove je bila izdelana preverba faktorjev na primeru parcelacije.

4.4 TOLERANCE pogojev glede lege in velikosti objektov na območju obstoječih objektov – P1

Robni pogoji lege, odmikov in velikosti objektov so bili preverjeni tudi pri obstoječih objektih. Zaradi specifičnega obstoječega stanja na območju parcel 708/7, 708/6, 708/2, 708/3 k.o. Gaberje, se na predmetnih parcelah določijo tolerance robnih pogojev povzete in zadnje spremembe veljavnega ZN.



Območje toleranc robnih pogojev

Na območju obstoječih objektov med Obrtno ulico in obstoječo interno cesto, ki je v grafiki označeno s P1, je upoštevano izvedeno stanje na terenu v času izdelave prostorskega akta,

Odmiki med objekti in odmik objektov od parcelnih mej na območju P1 morajo omogočiti uporabo, vzdrževanje stavbe in upoštevati varstvene in varnostne pogoje (sanitarni, požarni, intervencijske poti, preglednost).

Dopustna je vrsta gradenj in vrsta objektov skladno s tem aktom.

4.5 Pogoji glede OBLIKOVANJA OBJEKTOV

Na območju v neposredni bližini ni zaznati izrazite tipologije objektov in obstoječih morfoloških struktur.

Tipologija zazidave:

Ni pogojev.

Oblikovanje zunanje podobe objekta:

- Oblikovanje objektov

Oblikovanje objektov je enostavno, nevpadljivo, vendar lahko raznovrstno.

Objekti so preprostih, pravokotnih oblik. Dovoljeno je dodajanje in odvzemanje manjših kubusov na osnovni tloris.

Oblikovanje fasad

- a) enostavne, moderne in obložene z lahko, ne svetlečo fasadno oblogo (aluminij, steklo, tekstilne opne ipd.) ali z ometom. Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno;
- b) glavne, vhodne fasade orientirane na glavne prometnice in oblikovno poudarjene, dodatno arhitektonsko oblikovane (poudarjeni arhitekturni elementi in členi z barvami, materiali, volumni...);
- c) strukturno se loči poslovni del objekta oziroma posameznega kompleksa od ostalega, industrijskega dela;
- d) fasade naj bodo v odtenkih zemeljskih barv. Dovoljene so (med seboj usklajene) barvne kombinacije za poudarek posameznega dela fasade ali za členitev in popestritev fasadnih ploskev. Intenzivnejši barvni toni niso dovoljeni razen v detajlih in v primeru napisa imena podjetja oz. logotipa;
- e) dopustna je gradnja nadstreškov nad vhodi v objekte, pri čemer je nadstrešek dovoljen v celotni dolžini stranice fasade;
- f) odprtine na fasadah se prosto oblikujejo;
- g) objekti ne smejo refleksirati svetlobe.

Streha:

- a) Ravna streha z minimalnim naklonom skritim v vencu objekta.
- b) Nakloni nagnjenih (enokapnih ali dvokapnih) streh morajo biti omejeni in naj ne bodo več kot 15 stopinj.
- c) Naklon streh obstoječih objektov v P1 je večji (približno do 25°), vendar se pri dozidavi, rekonstrukciji ali vzdrževalnih delih sledi usmeritvam oblikovnosti podanih s tem aktom.
- d) Strehe naj bodo v nesvetlečih kritinah temno sive, rjave, rdeče, opečne barve. Dopustne so zazelenjene strehe.

- e) Na strehah stavb je dovoljena postavitve in vgradnja nebleščečih naprav za izkoriščanje sončne energije. Le te se na strehe postavijo vzporedno s strešino, njihov najvišji del pa ne sme presegati višine slemena osnovne strehe. Pri ravnih strehah oz. strehah z minimalnim naklonom se postavijo pod optimalnim kotom ter orientacijo, praviloma skrite za fasadnim vencem.

Funkcionalna in tehnična zasnova objektov:

Ni posebnih pogojev.

4.6 Pogoji glede UREDITEV OKOLICE objektov

4.6.1 Utrjene površine:

Odprte površine se uredijo skladno z delovnim procesom posameznega obrata. Pri tem je treba težiti k dobri organizaciji aktivnosti zunaj objektov, saj bo s tem dosežen urejen videz parcel. V kolikor predviden program ne zaseda celotne »globine« razpoložljivega zemljišča, mora dispozicija objektov in organizacija programa na zemljišču ob cesti omogočiti dostop do objekta v drugi liniji oziroma do zemljišča v zaledju parcele.

Izven območja za razvoj objekta so dopustni dovozi in dostopi, manipulativne in parkirne površine. Vse povozne, manipulativne in parkirne površine za potrebe dejavnosti morajo biti na pripadajoči parceli in morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi robniki.

4.6.2 Zelene površine in zasaditve:

Območje se zazeleni v čim večji možni meri, tako zaradi zmanjšanja vpliva na krajinsko sliko, kot zaradi zadrževanja in ponikanja padavinske vode. Nepozidane in neutrjene proste površine se uredijo kot zelenice oz. se zasadijo s pokravnim grmičevjem. Zasadi se avtohtono drevje in grmovnice in sicer še posebej na naslednjih površinah:

- a) Brežina med obstoječima platojema terena se zasadi z drevjem ali grmičevjem.
- b) Ob Obrtni ulici se zasadijo posamezne skupine dreves, v kolikor to dopušča delovni proces.
- c) Lastniki zemljišč na vzhodnem robu območja so dolžni zasaditi zeleni pas.
- d) Ohranijo se zarasti ob okljukih vodotoka. Vegetativna bariera v naravi že obstaja med obstoječo cesto in vodotokom. Z novo cesto, ki se umika od vodotoka, se ta površina še poveča.

Rastlinske vrste na zelenih površinah s koreninami ne smejo segati v območje komunalnih vodov. Krošnje dreves ne smejo ovirati tovarnega prometa.

4.6.3 Višinske regulacije terena:

Izvedejo se izravnave terena na mestih, kjer je to potrebno zaradi navezave na cestno omrežje. Nasipavanje brežin proti Negoti ni dovoljeno.

Dopusta je gradnja škarp za izdelavo platoja v kolikor ni mogoče z zeleno brežino zagotoviti zadostne površine parcele, namenjene gradnji.

4.6.4 Pogoji glede javnih in zelenih površin ter urbane opreme

– oblikovanje, dimenzioniranje, umeščanje ter način medsebojnega povezovanja javnih in zelenih površin

-pogoji za oblikovanje urbane opreme

Območje OPPN ne vključuje odprtih javnih površin in javnih zelenih površin razen površin namenjenih javnem dobru – ceste.

Na površinah javne prometne infrastrukture je dopustna postavitve urbane opreme, sodobnih enostavnih oblik. Postavitve urbane opreme je dopustna tudi na površinah posameznih objektov, namenjenih dostopom javnosti – poljavni prostori.

4.7 Pogoji za NEZAHTEVNE IN ENOSTAVNE objekte

V območju obdelave je poleg zahtevnih in manj zahtevnih stavb dopustna tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na osnovi veljavnih predpisov Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08).

Oblikovni pogoji za postavitve objektov:

Funkcija, lega, arhitekturna zasnova in materiali nezahtevnih in enostavnih objektov v sklopu posameznih parcel pripadajočim stavbam morajo biti usklajeni z osnovno stavbo ali pa so preprostih kubusnih oblik lahkih transparentnih konstrukcij in so posledica funkcije objekta.

Nadstrešek je transparenten oziroma oblikovno usklajen z obstoječim oziroma predvidenim objektom, ki mu pripada.

Dopustna je postavitve ograd, škarp in opornih zidov na oz. ob meji parcele, namenjene gradnji, v kolikor zasaditev oz. postavitve ne ovira poteka infrastrukturnih vodov. Izgradnja ograj ne sme preprečiti izvedbe prometnic s predpisanim uličnim profilom oz. mora biti njihova višina usklajena s prometno-varstvenimi predpisi glede zahtevanih pregledov kotov vožnje.

Najvišja dovoljena višina ograje je 2m, razen v primerih posebnih varstvenih ali zaščitnih zahtev. Ograja mora biti žična ali rešetkasta ter transparentna, zgrajena iz montažnih elementov. V primeru postavitve ograje iz betonskih montažnih elementov, je potrebno takšno ograjo zazeleniti. Dopustna je tudi živa meja.

Ostali pogoji za gradnjo enostavnih objektov (npr. zahteve glede načina gradnje in odmika od sosednjih zemljišč), ki niso posebej določeni v OPPN, se urejajo s predpisom, ki določa te vrste objektov.

Merila in pogoji za zgoraj navedene objekte se nanašajo tudi, kadar ne izpolnjujejo kriterijev za nezahtevne in enostavne objekte in bi zato sodili med manj zahtevne objekte.

4.8 OBSTOJEČI OBJEKTI znotraj območja urejanja

Obstoječi objekti med Obrtno ulico in obstoječo interno cesto, katerih območje je v grafiki označeno s P1 in v zadnji spremembi in dopolnitvi Zazidalnega načrta UND5 in UND4 Dobova (Uradni list RS št. 103/07 in 24/08 – popr.) predvidene dozidave, odmiki, horizontalni gabariti in oblikovnost streh, odstopajo od meril in pogojev, določenih s tem aktom na preostalem območju urejanja, zato v tem delu akt določa večje tolerance v zvezi z lego, gabariti objektov in oblikovnostjo objektov. Površina za razvoj objekta je celotna površina parcele namenjene gradnji, s tem da je potrebno upoštevati, da morajo odmiki med objekti in odmiki objektov od parcelnih mej na območju P1 omogočiti vzdrževanje stavbe in upoštevati varstvene in varnostne pogoje (sanitarni, požarni, intervencijske poti, preglednost).

5 POGOJI ZA GOSPODARSKO JAVNO IN DRUGO INFRASTRUKTURO

5.1 SPLOŠNO

5.1.1 IZHODIŠČA zasnove infrastrukture

Določi se zasnova projektnih rešitev in pogojev glede prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in obveznost priključevanja nanjo ter določitev grajenega javnega dobra.

Obstoječe stanje infrastrukturne opremljenosti je predstavljeno pri posamezni vrsti infrastrukture. Podatki o obstoječi infrastrukturi so povzeti po geodetskem posnetku in po podatkih NUP.

Predlagana nova zasnova infrastrukture izhaja iz naslednjega:

- zahteva po zankasti interni prometni ureditvi;
- fleksibilnost območja – prosta zemljišča za gradnjo in različno parcelacijo.

Za potrebe infrastrukturne opremljenosti območja je potrebna izgradnja infrastrukture izven območja in sicer –priključitev na TK omrežje in priključitev na kanalizacijski sitem. Izgradnja te vrste infrastrukture bi bila možna tudi po sedaj veljavnem prostorsko izvedbenem aktu.

Objekti se bodo lahko priključevali na komunalno in energetska omrežja v skladu s pogoji upravljavcev posameznih omrežij.

Obstoječa in predvidena infrastruktura je prikazana v grafičnem delu – Zbirni načrt infrastrukturnih vodov.

5.1.2 LEGA IN POTEK omrežij komunalne in druge gospodarske infrastrukture

Pri načrtovanju infrastrukture se upoštevajo smernice, priporočila in mnenja nosilcev urejanja podanih pri pripravi OPPN.

Komunalno – energetski vodi naj v čim večji možni meri potekajo v koridorjih cest in dostopnih poti - ob cestišču, v cestnem telesu. Upoštevati je potrebno predpisane in priporočene odmike med posameznimi infrastrukturnimi vodi pri vzporednem poteku in na območjih križanj. Odmiki od cest in infrastrukturnih koridorjev morajo omogočati nemoteno funkcioniranje in vzdrževanje infrastrukturnih objektov. Kjer bo infrastruktura izvedena v vozišču, morajo biti jaški na sredini voznega pasu. Prečkanja cest se izvedejo v zaščitnih ceveh, ki omogočajo kasnejše rekonstrukcije in obnove brez posegov v cestno telo. Vse instalacije se izvedejo na ustrezni globini glede na niveleto vozišča ceste. Prav tako se na mestih, kjer so mogoča prečkanja infrastrukture v prihodnje, izvedejo zaščitne cevi.

Kjer je potrebno ali smiselno se prestavijo obstoječi vodi. Prestavi se obstoječi vod javna razsvetljava, v delu vodovod in hidranti.

Priključki in interni razvodi potekajo v soglasju z upravljavcem infrastrukture.

Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije PGD.

5.2 PROMETNA INFRASTRUKTURA

5.2.1 Cestno omrežje

Obstoječe stanje je opisano v prilogi 2 – Prikaz stanja prostora. V prilogi 3 – Strokovne podlage so navedene upoštevane strokovne podlage in podana obrazložitev upoštevanja v OPPN.

Splošno o zasnovi infrastrukture, o legi in poteku omrežij glej v poglavju 5 Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 5.1 Splošno.

Predvideno prometno omrežje (nova povezava območja in interna zanka) je povzeto po potrjeni idejni zasnovi in dopolnjeno na podlagi predstavitve lastnikom, na katerih zemljišča se posega.

Vse prometne površine se projektirajo v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi. Elemente ceste se izvede s širino vozišča za dvosmerni promet merodajnih vozil (oziroma enosmerni) in ustrezni računski hitrosti z razširitvami v krivinah. Obojestransko se izvedejo bankine v ustrezni širini.

Izhodišče za dimenzioniranje nove ceste je merodajno vozilo – vlačilec. Sama pozicija cest upošteva obstoječe parcelne meje.

Obodna cesta JP 524621 Štajerkomerc na Z in J Obrtna ulica se rekonstruira v ustrezen profil za merodajno vozilo.

Karakterističen profil Obrtne ulice ceste je:

Bankina 2x 0,50m

Cestišče 2x3,25m

Skupaj 7,50m

Rekonstrukcija ceste ni nujno pogojena z izgradnjo objektov znotraj območja ureditev - s širitvijo obstoječe cone. Zasnova ohranja koridor za širitve te ceste, še posebej, če bi se v prihodnosti vzpostavila industrijska cona – terminal zahodno od območja.

Na območju javne poti na S robu območja, ki se priklaplja v stacionaži 667 na JP 524621 Štajerkomerc, se v delu vzpostavi dvosmerna cesta. Izhodišče predstavlja S rob zemljiških parcel. Koridor morebitne kasnejše povezave na Selsko cesto II se ohrani, in hkrati služi za dostop do trafo postaje (TP).

Karakterističen profil S ceste je:

Bankina 2x 0,50m

Cestišče 2x3,25m

Skupaj 7,50m

Vzpostavi se nova interna enosmerna cestna povezava S-J. Izhodišče za pozicioniranje so obstoječe parcelne meje.

Karakterističen profil interne ceste je:

Bankina 2x 0,50m

Cestišče 1x4,00m

Skupaj 5,00m

Enosmerna cesta se s severne smeri proti jugu izteka v obstoječo dostopno cesto cone, in na območju le te se dimenzionira kot cesta za dvosmerni avtomobilski promet. Ta se priklopi

na Obrtno ulico v stacionaži cca. 440m. Prometni režim se ustrezno označi z vertikalno signalizacijo.

Zaradi novih ureditev na vzhodnem delu območja se obstoječi dostop do TP iz Obrtne ulice v stacionaži 266m ukine.

Takšna zasnova zahteva minimalne nove prometne ureditve in komunalno opremljanje, ki omogoča fleksibilnost postavitve stavb in velikosti stavb v coni. Omejitev je le v SV delu cone, kjer delitev zemljiških parcel v smeri S-J ni možna zaradi tega, ker ni zagotovljen ločen dostop do zemljišč v skrajnem SV delu cone.

Dostop do TP

Zaradi novih ureditev obstoječi dovoz do TP ni več mogoč. Glavni dovoz do transformatorske postaje se predvidi preko nove ceste na S območja, nadalje po poljski poti (po kateri je v tem delu predviden cestni koridor) in po vzhodnem robu območja. Mikrolokacija se prilagodi pridobljeni pravici graditi.

Odmiki objektov od cest so navedeni v poglavju o legi objektov in se izvedejo skladno z veljavnimi prepisi.

Pri projektiranju in izvajanju je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja prometa:

- Zakon o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06 - UPB-1, 45/2008, 57/2008-ZLOUVCP, 42/2009, 109/2009, 109/2010-ZCes-1);
- Zakon o varnosti cestnega prometa (ZVCP-1) (Ur.l. RS, št. 56/08 ZVCP-1-UPB5, 58/2009, 36/2010, 106/2010-ZMV, 109/2010-ZCes-1, 109/2010-ZPrCP, 109/2010-ZVoz);
- Pravilnik o projektiranju cest (Ur.l. RS, št. 91/2005, 26/2006, 109/2010-ZCes-1)
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah Ur.l. RS, št. 46/2000, 110/2006, 49/2008, 64/2008, (65/2008 popr.), 109/2010-ZCes-1);
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. list RS, št. 86/09, 109/2010-ZCes-1);

In drugi ter občinski akti:

- Odlok o občinskih javnih cestah ter drugih javnih površinah v Občini Brežice (Ur. list RS, št. 1/09);
- Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Brežice (Ur. list RS, št. 5/99)

5.2.2 Poljske poti

Obstoječa poljska pot na S delu območja se deloma rekonstruira v cesto za dvosmerni promet, deloma pa se ohranja za dostop do TP, kmetijskih površin in kot koridor morebitne cestne povezave na Selsko cesto.

5.2.3 Peš in kolesarski promet

Na območju ni obstoječih niti predvidenih posebnih ločenih površin namenjenih peš ali kolesarskemu prometu.

5.2.4 Mirujoči promet

Dejavnosti obstoječih objektov imajo zadostne parkirne površine na posamezni parceli objekta.

Kdor namerava ob občinski cesti opravljati dejavnost (gostinsko, trgovsko, servisno in podobno), ki neposredno vpliva na odvijanje prometa (ustavljanje, parkiranje in vključevanje vozil v promet), mora z določbo 45. člena in 47. člena Odloka o občinskih javnih cestah ter drugih javnih površinah v Občini Brežice (Ur. list RS, št. 1/09), zagotoviti ustrezen priključek oz. dostop do objekta ter zadostno število parkirnih mest, glede na namembnost objekta in vrsto dejavnosti.

Objekti morajo zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na pripadajoči parceli glede na vrsto dejavnosti, namembnost objekta in potrebne površine za uvoz vozil. Za parkiranje se predvidijo odprti parkirni prostori, katerih dimenzioniranje se izvede po pridobitvi posameznih programov. Pri projektiranju se upoštevajo veljavni Tehnični normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin (PTI, Ljubljana).

Parkirne površine se zagotovijo z ureditvami v okolici objekta ali v podzemnih garažah v objektu, v vseh primerih pa v sklopu parcele, namenjene gradnji.

Primer:

Za proizvodnjo	1PM/60m ² neto etažne površine
Obrt	1PM/50-70m ²
Za skladišča	1PM/90m ² neto etažne površine.

5.2.5 Javni promet

Na območju urejanja ni predviden javni promet.

5.2.6 Železniška infrastruktura

Kljub bližini železniške proge, se na območju ne predvidi železniški tir, ker je območje urejanje premajhno. Predviden je železniški tir v prometno – logističnem terminalu zahodno od območja.

5.3 JAVNA RAZSVETLJAVA

Obstoječe stanje je opisano v prilogi 2 – Prikaz stanja prostora.

Splošno o zasnovi infrastrukture, o legi in poteku omrežij glej v poglavju 5 Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 5.1 Splošno.

Predvidi se javna razsvetljava, ki bi cono naredila opaznejšo.

Zaradi rekonstrukcije obstoječe ceste in nove komunalne opremljenosti, obstoječa kabelska kanalizacija ni izvedena tako, da bi imela nastavke za drogove javne razsvetljave na ustreznih mestih. Zaradi izgradnje nove infrastrukture se posega na območje, kjer je obstoječa kanalizacija za javno razsvetlavo, zato je ni smiselno ohranjati in predelati s priključki na drogove na ustreznih mestih. Sočasno z ostalo infrastrukturo, se izgradi tudi omrežje javne razsvetljave.

V kolikor se v prvi fazi ne bo rekonstruirala Obrtna ulica, je potrebno preveriti stanje obstoječe napeljave in se le-ta tudi uporabi.

Javna razsvetljava ob Obrtni ulici se načrtuje in izvede na način, da ne bo osvetljevano območje naravne vrednote - nizki stebri, večje razdalje med stebri, usmerjen snop svetlobe le na cestišče, izklapljanje ponoči in drugi ukrepi.

Ustrezno osvetljenje prometnih površin zagotovi občina skladno z veljavnimi predpisi:

- Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/2010),
in skladno z občinskimi akti:
- Odlok o javni razsvetljavi v Občini Brežice (Ur.l.RS št. 36/2008).

5.4 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

5.4.1 Vodovod in hidrantno omrežje

Obstoječe stanje je opisano v prilogi 2 – Prikaz stanja prostora. Splošno o zasnovi infrastrukture, o legi in poteku omrežij glej v poglavju 5 Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 5.1 Splošno.

Oskrba s pitno vodo

Nadgradi se obstoječi javni vodovodni sistem. Za nepozidan del se predvidi vodovodno omrežje, ki se priklaplja na obstoječi vodovodni sistem na 2 mestih – na Obrtni ulici in ob objektu Pako. Možna je navezava tudi na vod na Selski cesti.

V delu na ovinku Obrtne ulice se obstoječi vod prestavi, prav tako nadzemni hidrant. Kota obstoječega terena se nad obstoječim vodovodom brez posebnega soglasja upravljavca ne sme spreminjati.

Načrtuje se vodovod v zanki. V vseh vejah vodovodnega omrežja mora biti zagotovljen pretok vode. Omrežje se izvede v koridorju cest.

Varovalni pas vodovoda znaša na vsaki strani 3m, merjeno od osi vodovoda. Priključitev objektov na javno vodovodno omrežje ali sprememba obstoječih priključkov je dovoljena samo ob izpolnitvi pogojev iz soglasja za priključitev, ki ga izda upravljavec vodovoda, oziroma s pogodbo o priključitvi na javni vodovod.

Pri dimenzioniranju cevovoda se predvidi maksimalna poraba z upoštevanjem požarne vode. Materiali in profili se definirajo v projektni dokumentaciji skladno z veljavnimi predpisi. :

- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS 35/06,41/08)
- Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav v Občini Brežice, KOP Brežice d.d., junij 2003),
- Odlok o oskrbi s pitno vodo v občini Brežice (Ur.list RS, št.40/2009, 54/10).

Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije PGD.

Požarna voda

Na območju je izvedena hidrantna mreža z nadzemnimi hidranti, ki so priključeni na vodovodno omrežje. Eden se ukine, ker posega na nov potek obodne ceste, na območju širitve cone pa se sistem dogradi. Postavitev hidrantov je takšna, da je mogoče vsak objekt neposredno gasiti iz najmanj dveh hidrantov. Postavitev hidrantov se izvede v skladu z veljavnimi predpisi (Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov).

Hidrantno omrežje mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno z veljavnimi predpisi. Po pravilniku o tehničnih normativih za zunanje in notranje hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91) je potrebno zagotoviti v vodovodnem omrežju 7,5 litrov vode v sekundi. Računa se na 1 požar, ki utegne nastati v treh zaporednih urah na območju obravnave cone.

Glede na dejansko razporeditev objektov se po potrebi hidrantno omrežje razširi z lastnim internim omrežjem posameznega objekta.

5.4.2 Kanalizacijsko omrežje za odvajanje voda

Projekt za sekundarno kanalizacijo za priključevanje na CČN Brežice (II. faza) vključuje tudi nov sekundarni kanalizacijski vod za IC Dobova.

Projekt kanalizacije mora upoštevati predvidene ureditve tega območja in možnost priklapljanja objektov na kanalizacijski sistem. Omogočati mora izgradnjo ostale infrastrukture. Jaški kanalizacije morajo biti v voznem pasu novo predvidene ceste.

21.10.2010 je na Občini Brežice potekal sestanek z izdelovalcem OPPN, kjer se je ugotovilo stanje na projektu in stanje na OPPN. Dogovorjeno je bilo, da je potrebno projekt prilagoditi poteku kanalizacije, kot je predvidena v OPPN-ju v pripravi.

Kanalizacija odpadnih voda

Obstoječe stanje je opisano v prilogi 2 – Prikaz stanja prostora. V prilogi 3 – Strokovne podlage so navedene upoštevane strokovne podlage in podana obrazložitev upoštevanja v OPPN.

Splošno o zasnovi infrastrukture, o legi in poteku omrežij glej v poglavju 5 Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 5.1 Splošno.

Zaradi zagotavljanja infrastrukturne opremljenosti je predvidena na celotnem območju urejanja izgradnja sekundarnega kanalizacijskega sistema, z navezavo na obstoječo javno kanalizacijo PE rebrasti Ø40 cm, ki poteka ob regionalni cesti R2 Brežice-Dobove-Rigonce.

Kanalizacija se predvidi v sredini voznega pasu, kar pomeni, da je ob izgradnji kanalizacije potreben poseg v obstoječo cesto samo. V kolikor bi se želeli temu izogniti, bi pomenilo z določenimi medsebojnimi odmiki infrastrukture prevelik poseg in omejitve za parcele v coni sami. Zato je bila odločitev občine, da se kanalizacija predvidi v sredini voznega pasu.

Na kanalizacijski sistem za odvod odpadnih voda se priključujejo vsi predvideni in obstoječi objekti znotraj cone. V fazi projektiranja je potrebno pridobiti podatke o obstoječih izvodi iz objektov. Predvidene objekte bo možno priključiti na novozgrajeno javno kanalizacijo z izvedbo novih kanalizacijskih priključkov v ustreznem profilu, skladno z 52. členom Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav v Občini Brežice (junija 2003 izdal KOP Brežice d.d.), s priključitvijo na javni kanalizacijski cevovod.

Vse naprave in objekti se morajo izvesti vodotesno iz materialov, ki ustrezajo veljavnim predpisom in standardom za tovrstna dela.

Sistem je namenjen odvajanju komunalnih in morebitnih tehnoloških vod. Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred izpustom v kanalizacijo očiščene do predpisane stopnje. V omrežje se priključujejo le odpadne vode, katerih kvaliteta ustreza veljavnim predpisom - Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode javno kanalizacijo (Ur.l. RS, št. 47/2005, 45/2007). Odpadne vode iz objektov, ki so zaradi posameznih dejavnosti bolj obremenjene, morajo biti pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje predhodno očiščene. Možna mora biti kontrola pred izpustom v javno kanalizacijo.

Drugi ukrepi:

- V vseh prostorih, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi morajo biti tla ustrezno kemično odporna in ustrezno tesnjena.
- V primeru servisnih dejavnosti mora biti projektna rešitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda iz servisnih objektov usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih voda iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila (Ur. list RS, št. 1011999, 40/2004). Iz PGD mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardnih lovilcev olj (SIST EN 852-2).
- Pretakalne ploščadi za surovine potrebne v proizvodnem procesu morajo biti zgrajene tesnjeno, z dvignjenim betonskim robom zaradi preprečitve razlivanja in brez direktnega odtoka v tla. Navedeno je potrebno upoštevati tudi pri pretakalnih ploščadih za pretakanje proizvodnih produktov.

Do izgradnje javne kanalizacije se odpadne vode zbirajo v vodoneprepustnih in nepretočnih greznicah na praznjenje z odvozom na centralno čistilno napravo.

Sistem odvodnjavanja padavinskih voda:

Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom Zakona o vodah in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zbiralniki vode...).

Padavinske vode s streh se odvajajo v lokalne zbiralnike deževnice. Zbirajo se ločeno v kapnicah za zalivanje, sanitarno vodo, pranje ipd.. Kjer je mogoče se izvedejo lokalni ponikovalniki, sicer pa se odvečne vode odvajajo direktno v kanalizacijo za odvod padavinskih voda. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, pa se izpuščajo v potok Negot (Nova Gabernica). V primeru izpusta padavinske vode v strugo potoka Negot mora biti izpustna glava poglobljena v brežino struge in obdelana v naklonu brežine. Brežino pod izlivom in vzhodje brežine je treba zavarovati s kamnom v betonu.

Padavinske in druge morebitne odpadne vode iz parcele in zunanje ureditve ter priključka, ne smejo biti speljane na ceste.

Odvodnjavanje padavinskih voda s prometnih površin (z vozišč, parkirišč, manipulativnih prostorov, garaž in ostalih utrjenih površin) je omogočeno s prečnimi in vzdolžnimi nakloni preko vtočnih jaškov in kanalizacije za odvod odpadnih padavinskih voda. Padavinske odpadne vode iz cest, parkirišč in ostalih utrjenih povoznih površin je treba pred izpusti predhodno očistiti na standardnih lovilcih olj (SIST EN -852-2).

Pri projektiranju in izvedbi komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati veljavne predpise:

- Pravilnik o odvajanju in čiščenju odpadne komunalne odpadne in padavinske vode (Ur. list RS, št. 105/02, 50/2004, 109/2007),
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur.l. RS, št. 47/2005)
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur.l. RS, št. 47/2005, 45/2007, 79/2009),
- Pravilnik o obratovalnem monitoringu onesnaževanja podzemne vode, (Uradni list RS, št. 49/06, 116/09);

- Pravilnik o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode, (Ur.l. RS, št. 109/2007, 33/2008),

in določbe občinskih aktov:

- Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Brežice (Ur.list RS št.40/2009, 54/10).
- Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi kanalizacijskih objektov in naprav v Občini Brežice (KOP Brežice d.d., september 2003), ki določa podrobnejša navodila in tehnične normative za gradnjo.

5.5 ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

5.5.1 Elektroenergetsko omrežje

Obstoječe stanje je opisano v prilogi 2 – Prikaz stanja prostora. Splošno o zasnovi infrastrukture, o legi in poteku omrežij glej v poglavju 5 Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 5.1 Splošno.

Predvidi se napajanje posameznega novo predvidenega objekta iz obstoječe TP. Zagotovi se možnost izkoriščanja alternativnih in obnovljivih virov energije.

Ker vrste dejavnosti na območju niso znane, ni mogoče natančno določiti potrebne odjemne moči. Glede na dopustne velikosti objektov je izveden informativni izračun, po katerem naj bi bila max. odjemna moč območja cca. 1100kW, za kar bi zadostovala 1TP z 2x 630kVA do 1000kVA, ali dve TP z 1x630kVA do 1000kVA.

Ocenjuje se, da obstoječa TP obrtna cona Dobova z možno nadgradnjo zadostuje za potrebe cone.

Za napajanje območja z električno energijo je predvidena uporaba obstoječe transformatorske postaje. Izgradi se novo omrežje v elektrokabelski kanalizaciji za napajanje še nepozidanega dela v cestnem koridorju.

Prestavitev obstoječih vodov ni potrebna. Pri umestitvi objektov se je potrebno umikati od nizkonapetostnega voda na parc.št. 708/13 k.o. Gaberje oz. se le ta po potrebi prestavi, kot je navedeno v tekstu o legi objektov.

Zaradi novih ureditev obstoječi dovoz do TP ne bo več mogoč. Dostop do TP je opredeljen v poglavju 5.2.1 Cestno omrežje.

Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije PGD.

Obveznosti investitorja:

- Najmanj 8 dni pred začetkom zemeljskih del je potrebno pri upravljavcu naročiti zakoličbo vseh obstoječih podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo po oz. v neposredni bližini obravnavanega območja, mehansko zaščito, varnostne izkope ter nadzor nad izvajanjem zemeljskih del.
- Vsa križanja in neposredno približevanje ostalih komunalnih vodov z el. kabli je potrebno geodetsko posneti in posnetke dostaviti upravljavcu.
- Zakoličbo, strokovni nadzor in mehansko zaščito el. kablov ali prestavitev bo po prehodnem naročilu na stroške investitorja izvajal upravljavec.

- Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte si mora investitor pridobiti od upravljavca soglasje za priključitev na distribucijsko omrežje, v katerem bodo podani tehnični parametri za projektiranje elektro instalacij in priključnega voda.

Obveznosti izvajalca:

- Pri delih v bližini el. vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Zaradi tega je treba omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno približevanje na razdaljo manjšo od 3m.
- Izkopi v bližini el. kablov so dovoljeni samo ročni in pod strokovnim nadzorom upravljavca.

5.5.2 Plinovodno omrežje – ogrevanje in drugi viri

Splošno o zasnovi infrastrukture, o legi in poteku omrežij glej v poglavju 5 Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 5.1 Splošno.

Plinovodno omrežje na območju ni izgrajeno. Občina Brežice nima sklenjene koncesijske pogodbe z nobenim distributerjem plina. Obstoječi objekti individualno rešujejo sistem ogrevanja.

Po informacijah Adriaplina (iz dne 14.10.2010), ki je lastnik in upravljavec plinovodnega omrežja v Občini Brežice, zemeljskega plina v Dobovi ne bo vsaj še nekaj let.

Plinska postaja na utekočinjeni zemeljski plin ni optimalna rešitev zaradi prevelike porabe prostora, primernejše so individualne kotlovnice pri končnih odjemalcih.

Predlagajo, da se že sedaj predvidijo koridorji za gradnjo plinovodnega omrežja znotraj celotnega področja urejanja, saj imajo plinovod do Dobove v srednjeročnih razvojnih planih.

Če se bo slučajno v vmesnem času pojavila alternativna možnost oskrbe z energijo (npr. biomasa), se lahko koridorji uporabijo tudi za razvod tople vode.

Predvidi se lokacija za morebitno daljnovodno ogrevanje – koriščenje obnovljivih virov ali geotermalne energije, sončne energije.

Pri projektiranju plinovoda je potrebno za dimenzioniranje, umeščanje in odmike potrebno upoštevati veljavne predpise - Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do 16 bar.

Odlok o organizaciji in načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina v Občini Brežice (Ur.l.Rs št. 100/2008)

V fazi infrastrukturnega opremljanja območja je potrebno načrtovati koridor za potrebe morebitnega plinovodnega omrežja ali vodov za daljnovodno ogrevanje skladno z veljavnimi predpisi.

5.5.3 Drugi energetski viri

Za ogrevanje in drugo uporabo je možno tudi izkoriščanje drugih, alternativnih in obnovljivih virov energije, ki po veljavnih standardih in normativih ne povzročajo onesnaževanja okolja preko dovoljenih meja.

Za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov se lahko predvidi vzpostavitev inovativnega sistema za energetsko oskrbo stavb (možnost uporabe obnovljivih virov za proizvodnjo toplote in električne energije).

Na območju obravnave se lahko vzpostavi kurilnica oz. strojnica za daljinsko ogrevanje objektov v širšem območju tudi izven območja obdelave kot samostojen objekt v okviru meril določenih s tem aktom, ali v kletnih prostorih predvidenih objektov.

Ogrevanje objektov in sanitarne vode je možno npr. z alternativnimi viri energije kot so:

- toplotne črpalke, uporabo podtalnice in zemeljske energije,
- sončni kolektorji za proizvodnjo tople vode in sončne celice za proizvodnjo električne energije,
- izkoriščanje geotermalne energije. Pri projektiranju in gradnji je potrebno upoštevati predpise iz področja voda in gradnje.

Za stavbe z uporabno tlorisno površino nad 1000 m² je potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo skladno z določili Pravilnika o metodologiji izdelave in vsebini študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo (Ur.l.RS, 35/08).

V stavbah je potrebno zagotavljati delež moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo pridobljen z obnovljivimi viri energije skladno z predpisi - najmanj 25% moči v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur.l.RS 52/2010).

5.6 TELEKOMUNIKACIJSKA IN INFORMACIJSKA INFRASTRUKTURA

Obstoječe stanje je opisano v prilogi 2 – Prikaz stanja prostora.

Splošno o zasnovi infrastrukture, o legi in poteku omrežij glej v poglavju 5 Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 5.1 Splošno.

V času priprave OPPN Občina Brežice nima sprejetega Načrta razvoja širokopasovnega omrežja elektronskih komunikacij.

Na območju OPPN Obrtna cona Dobova poteka trasa obstoječega TK omrežja (KKO in RNO do posameznih obstoječih objektov). Pri načrtovanju je potrebno upoštevati obstoječe TK omrežje in predvideti ustrezno zaščito oziroma prestavitev tangiranega TK omrežja. Točne podatke o poteku tras in manjkajoče podatke o poteku TK omrežja bo upravljavec podal na kraju samem z obeležbo. Za potrebe proizvodnih dejavnosti je potrebno zagotoviti prenos podatkov z ustrezno hitrostjo.

Za oskrbo predvidenih pozidav z novimi telekomunikacijskimi priključki je potrebno dograditi primarno TK omrežje z navezavo na obstoječo TK kabelsko kanalizacijo. Predvidi se koridor za izgradnjo dvocevne kabelske kanalizacije (1x2 PVC 125mm). Točka navezave je na parc. št. 831/3 k.o. Gaberje oziroma na 129/2 k.o. Mihalovec. Izhodiščne podatke za projektno obdelavo in mikrolokacijo navezave bo podal predstavnik Telekoma Slovenije pred posameznim posegom v prostor.

Za zagotavljanje povezav novih stavb je potrebno zgraditi kabelske objekte na novopredvideni kabelski kanalizaciji s pomožnimi kabelskimi jaški s tipskimi litoželeznimi pokrovi. Naročniški kabli na relaciji pomožni kabelski jašek - naročnik, pa naj bodo položeni v zaščitni PEHD 50 cevi na globini 0,8m. Naročniška cev naj bo zaključena neposredno v TK kabelski omari na fasadi objekta.

Horizontalni odmiki drugih komunalnih vodovod TK kabelske kanalizacije naj bodo 3 m. Nad kabelsko kanalizacijo ni dovoljeno polaganje drugih komunalnih vodov. Nad TK kabelsko kanalizacijo (30cm) naj bo položen opozorilni trak z napisom POZOR TELEFON. Električno

zaščitno varovanje naj se izvede v kabelskih objektih. Pri potekih trase v cestišču/ oziroma drugih povoznih površinah/ je potrebno PEHD cevi ščititi z PVC 125 cevmi.

Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije PGD.

5.7 ZBIRANJE IN ODVOZ ODPADKOV

Odvoz komunalnih odpadkov na območju naselja Dobova je urejen.

Za odvoz komunalnih odpadkov je potrebno predvideti odjemna mesta za vsakega uporabnika posebej, velikost in tip posod se določi glede na predvideno količino odpadkov za posamezno dejavnost.

V času izdelave OPPN ni na voljo podatkov glede predvidenih dejavnosti in s tem posledično o vrsti in količini možnih odpadkov, zato OPPN obravnava ključne zahteve v zvezi z ravnanjem odpadkov. V primeru specifičnih odpadkov se v fazi priprave projektne dokumentacije ustrezno obravnavajo odpadki skladno z veljavno zakonodajo in predpisi.

Za odvoz odpadnih surovin od proizvodnje, ki ne spadajo v kategorijo komunalnih odpadkov je potrebno predvideti posebne zabojnike oz. kontejnerje.

Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža /papir, kartoni, lesni odpadki in dr./, steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

Stojna mesta za zabojnike se primerno uredi. Stojna površina je monolitna ali tlakovana (npr. z betonskimi ploščami), okrog zabojnikov pa je mogoče namestiti enostavno oblikovano ograjo v višini zabojnika ter namestiti nadstrešek. Odjemna mesta, kjer so nameščene posode, mora povzročitelj omogočati neovirano odlaganje komunalnih odpadkov, hkrati pa morajo biti dostopna posebnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov.

Uredi se odvoz na komunalno deponijo.

Za morebitne posebne, nevarne in kosovne odpadke mora poskrbeti povzročitelj sam.

Z odpadki je potrebno ravnati skladno s veljavnimi predpisi:

1. Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Brežice, Uradni list RS, št. 53/09, 54/10
1. Zakon o varstvu okolja, Ur. list RS, št. 41/04, Ur. l. RS, št. 17/2006, 20/2006, 28/2006 Ski. US: U-I-51/06-5, 39/2006-UPB1, 49/2006-ZMetO, 66/2006 Odl. US: U-I-51/06-10, 112/2006 Odl. US: U-I-40/06-10, 33/2007- ZPNačrt, 57/2008-ZFO-1A, 70/2008, 108/2009;
2. Uredba o ravnanju z odpadki, Uradni list RS, št. 34/08;
3. Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, Uradni list RS, št. 34/08;
4. Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov, Uradni list RS, št. 34/08;
5. Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, Uradni list RS, št. 81/07, 109/2007, 62/2010;

6. Uredba o odlaganju odpadkov na odlagališčih, Uradni list RS, št. 32/06, 98/2007, 62/2008, 53/2009;
7. Pravilnik o obratovalnem monitoringu onesnaževanja podzemne vode, Uradni list RS, št. 49/06, 114/09;
8. Uredba o sežiganju odpadkov, Uradni list RS, št. 68/08, 41/09;
9. Uredba o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo, Uradni list RS, št. 84/06, 106/06, 110/07;
10. Uredba o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instalacijah ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest, Uradni list RS, št. 60/06;
11. Uredba o obdelavi odpadkov v premičnih napravah, Uradni list RS, št. 34/08;
12. Uredba o ravnanju z biološko razgradljivimi kuhinjskimi odpadki, Uradni list RS, št. 68/08, 39/10;
13. Uredba o obdelavi biološko razgradljivih odpadkov, Uradni list RS, št. 62/08;
14. Uredba o ravnanju z odpadnimi jedilnimi olji in mastmi, Uradni list RS, št. 70/08;
15. Uredba o uporabi ozonu škodljivih snovi in fluoriranih toplogrednih plinov, Uradni list RS, št. 78/08, 41/10.

5.8 OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA UPORABNIKOV IN OBVEZNOSTI UPRAVLJAVCEV INFRASTRUKTURE

Obvezna infrastrukturna opremljenost posamezne parcele, namenjene gradnji, je navedena v tem poglavju po posamezni infrastrukturi.

Obvezna je priključitev na cesto v javnem dobru, na vodovod, kanalizacijo in na elektroenergetsko omrežje. Obvezen priklop na kanalizacijo velja tudi za obstoječe objekte.

Za opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo, načrtovano s tem OPPN, sprejme občina program komunalnega opremljanja. V njem se med drugim podrobneje uredi nivo in obseg infrastrukture v območju OPPN-ja ter smiselna navezava na infrastrukturo izven tega območja, kot tudi faznost.

6 MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO

Določijo se usmeritve za določitev parcel, namenjenih gradnji, določijo se javne površine in prostorski ukrepi.

Določitev javnih površin in parcel, namenjenih gradnji, je prikazana v grafičnem delu prostorskega akta –Načrt parcelacije. Iz načrta so razvidne meje in velikosti gradbenih parcel na območju OPPN ter točke zakoličbe gradbenih parcel in Tehnični elementi za zakoličbo - koordinate zakoličbenih točk. Načrt prikazuje tudi razmejitev med javnim dobrom in ostalimi, predvsem zasebnimi, zemljišči.

6.1 Razporeditev JAVNIH IN DRUGIH SKUPNIH POVRŠIN z njihovo funkcionalno in oblikovno zasnovo

Javne površine na obravnaven območju so lokalne ceste, ki omogočajo dostop preko dovozov do posamezne parcele, namenjene gradnji.

Območje OPPN ne vključuje odprtih javnih površin in javnih zelenih površin.

6.2 Pogoji in merila za PARCELACIJO

Območje namenjeni gradnji proizvodno – industrijskih stavb, je deljeno z infrastrukturnimi koridorji, v katerih je poleg prometnega omrežja prostor rezerviran tudi za lociranje glavnih komunalnih vodov.

Parcela, namenjena gradnji se določa kot minimalno zemljišče, ki služi objektu glede na program dejavnosti in njegov razvoj, potrebne zelene površine, velikost objekta, potrebne manipulacijske površine in dostope do objekta, potrebne površine za postavitve pomožnih objektov, potrebne površine za razvoj oz. širitev dejavnosti ter potrebne površine za regulacijo terena (brežine).

Na posamezni parceli, namenjeni gradnji, je možna gradnja več objektov, prav tako je možno deliti ali združevati parcele. Parcele je možno združevati in deliti tako, da ima nova parcela dostop z javne površine.

Pri določitvi velikosti parcele namenjene gradnji je treba upoštevati: obstoječe posestne meje, oblikovanost terena, lego sosednjih objektov, potek infrastrukturnih vodov, lokacije infrastrukturnih objektov in naprav, sanitarno tehnične in požarne zahteve in možnost razvoja pozidave v ureditveni enoti. Vsak investitor posameznega objekta mora imeti neposreden dostop do javne ceste in možnost direktne priključitve na javno komunalno infrastrukturo. V kolikor predviden program ne zaseda celotnega razpoložljivega zemljišča med javnim dobrom, mora dispozicija objektov in organizacija programa na zemljišču omogočiti dostop do objekta zgrajenega v oddaljenosti od javnega dobra.

Omejitev je le v SV delu cone, kjer delitev zemljiških parcel v smeri S-J ni možna, ker ni zagotovljen ločen dostop do zemljišč v skrajnem SV delu cone.

S posameznimi posegi se lahko predvsem zaradi izgradnje infrastrukturnih omrežij, odvodnjavanja in zaradi regulacije terena ob realiziranju posega tudi na sosednjo parcelo.

Za lažje oblikovanje bodočih parcel, načrtovanje in razporeditev objektov je v grafičnem delu OPPN-ja prikazan predlog možnih parcelacij, zasnove in razporeditve objektov. Predlog pomeni predvsem kot pomoč pri dimenzioniranju infrastrukture in trženju zemljišč in ni obvezujoč. Na območjih namenjeni gradnji stavb se vzpostavi "parcelacijska mreža", ki predstavlja osnovo za določitev novih zemljiških parcel k pripadajočim stavbam, za prostorsko umestitev stavb. Rešitve so lahko tudi drugačne, vendar ne smejo onemogočiti dostopnosti in funkcije na ostalih parcelah. V kolikor umestitev objekta odstopa ali celi ruši zastavljeno zasnovo znotraj območja urejanja, je potrebno predhodno izdelati in uskladiti z občino novo parcelacijsko mrežo in ureditev zagotavljanja infrastrukture.

Velikosti gradbenih parcel (primer parcelacije) za OC Dobova (m²).

GP1	1892	GP7	2503	GP13	2616	JD1	3743
GP2	2119	GP8	1543	GP14	3064	JD2	931
GP3	1162	GP9	1444	GP15	2558	JD3	870
GP4	903	GP10	2011	GP16	3535	JD4	955
GP5	496	GP11	2513			JD5	675
GP6	795	GP12	2423			JD6	691

Izgradnja cone je v javnem interesu.

6.3 Parcelacija GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTOV

Vzpostavi se javno dobro na delu prometnega omrežja, ostala infrastruktura se gradi v sklopu cestnega telesa ali na podlagi pridobitve druge vrste pravice graditi. Kjer javno omrežje (vodovod, kanalizacija) poteka po privatnem zemljišču, je lastnik dolžan skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti na predmetnem zemljišču za potrebe vzdrževanja omrežja.

Načrt parcelacije je podan v grafičnem delu. Načrt prikazuje tudi površine javnega dobra.

Velikost dopustnih odstopanj je podana v poglavju 12.

6.4 PROSTORSKI UKREPI

Vzpostavitev cone ima pomembno mesto v prostorski politiki Občine Brežice, zato bo občina prevzela aktivno vlogo pri vzpostavitvi cone in zato uveljavljala prostorske ukrepe:

DA Začasni ukrepi za zavarovanje urejanja prostora (81.-84. člen ZUreP-1)

Na podlagi določil 81. člena Zakona o urejanju prostora se lahko sprejmejo začasni ukrepi za zavarovanje prostora celotnega območja OPPN zaradi načrtovanja prostorskih ureditev do realizacije gradnje po OPPN za celotni prostor, vendar ne več kot štiri leta. Prav tako na območju predvidene širitve cone.

DA Zakonita predkupna pravica (85.-91. člen ZUreP-1)

DA Razlastitev in omejitev lastninske pravice (92-114. člen ZUreP-1)

Na območjih koridorjev infrastrukture izven cone se pravica graditi lahko izkazuje s pridobljeno služnostjo od lastnika predmetnih zemljiških parcel. Ker gre v obeh primerih za izgradnjo infrastrukture v javno korist. Za pridobitev pravice graditi lahko občina oz. upravljavec posamezne infrastrukture uporabi tudi instrument razlastitve oz. omejitve lastninske pravice.

NE Ukrepi pri prenovi (133.-134. člen ZUreP-1)

NE Komasacija (115.-130. člen ZUreP-1, Pravilnik o izvedbi komasacije zemljišč na območju občinskega lokacijskega načrta (Ur.l.RS, št. 21/04 oz. veljavni predpis)

V kolikor bi se za komasacijo izkazal zadosten interes lastnikov, se omogoči komasacija.

Izgradnja cone je **v javnem interesu**.

7 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

7.1 OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Pri pripravi prostorskih aktov je skladno s 74. členom ZVKD-1 potrebno upoštevati varstvo kulturne dediščine in v akt vključiti ukrepe varstva.

Skladno z 9. členom »Pravilnika o OPPN«:

V podrobnem načrtu se na območjih, kjer so evidentirani objekti in območja kulturne dediščine, določijo tudi takšne rešitve in ukrepi, ki omogočajo in zagotavljajo njihovo celostno ohranjanje.

Na območju ni razglašenega kulturnega spomenika, ni sprejetega akta o varstvenem območju dediščine.

Na območju cone se nahaja evidentirana enota kulturne dediščine Dobova-Arheološko območje, Ešd 9804.

Enote kulturne dediščine na območju OPPN za Obrtno cono Dobova

EŠD	Ime	Režim
9804	Dobova – Arheološko območje	arheološko najdišče

Podrobnejši podatki iz RKD in o varstvenem režimu so navedeni v prilogi 2 – Prikaz stanja prostora in opis obstoječega stanja.

V OPPN-ju se predvidijo ukrepi za varovanje kulturne dediščine skladno s smernicami pristojnega nosilca urejanja prostora.

V konkretnem primeru gre za poseg v območje registriranega arheološkega najdišča, ki je že močno urbanizirano, zato nosilec urejanja ocenjuje, da je načrtovaje pozidave načeloma možno, ob izvedbi predhodnih arheoloških raziskav (PAR 8,9, 11-13), s katerimi se določi vsebina in sestava najdišča:

8. Intenzivni terenski pregled (ITP) odprtih površin (površinski pregled v zbiralnih enotah dimenzij 10 x 10 metrov s poterensko obdelavo gradiva,**

9. Intenzivni terenski pregled (ITP) zaprtih površin (podpovršinski pregled v zbiralnih enotah dimenzij 10 x 10 metrov s kopanjem jamic 0,4 x 0,4 x 0,4 metrov) s poterensko obdelavo gradiva,**

10. Neprimerna metoda (Intenzivni podvodni pregled s poterensko obdelavo gradiva **),

11. Vrtanje in ročno kopanje v mreži 10 x 10 m (ročni izkop sond dimenzij 1 x 1 x 1 meter in vrtanje jedrnih vrtin) s poterensko obdelavo gradiva,**

12. Strojno kopanje z dokumentiranjem (arheološko dokumentiranje profila strojno izkapanega jarka) s poterensko obdelavo gradiva,**

13. Geofizikalne raziskave (georadarska metoda, upornostna metoda, magnetna metoda itd.) – intenzivno s poterensko obdelavo gradiva.**

****Poterenska obdelava gradiva**

- a. Obdelava in analiza gradiva
- b. Dokumentiranje gradiva
- c. Priprava poročila

Predhodne arheološke raziskave je potrebno izvesti v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, rezultati raziskave pa se upoštevajo pri pripravi projekta. V primeru najdb izjemnega pomena se lahko zahteva spremembe izvedbenega projekta in prezentacija arheoloških ostalin na mestu odkritja – in situ.

Investitor gradnje ali drugega posega krije strošek predhodne raziskave, ki je potrebna zaradi graditve ali drugega posega, ki posega v registrirano arheološko najdišče (34. člen ZVKD-1).

Skladno s 55. členom ZVKD-1: Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba na celotnem območju urejanja Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora o dinamiki gradbenih del pisno obvestiti ZVKDS OE Novo mesto vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

Skladno s 55. in v povezavi s 39. členom ZVKD-1: Lastnik oziroma posestnik, ki so se mu zaradi zagotovitve varstva arheoloških ostalin poslabšali pogoji za gospodarsko izkoriščanje nepremičnine, je upravičen do nadomestila iz 39. člena tega zakona in ima pravico do odškodnine za škodo.

Pogoj za pridobitev pravice do nadomestila je, da varstveni režim omejuje obseg in način gospodarskega izkoriščanja v okviru dejavnosti ali rabe, ki jo je stvar zagotavljala oziroma imela pred razglasitvijo, ali da določa drugačno gospodarsko dejavnost ali rabo od tiste pred razglasitvijo.

Avtentična razlaga 39.člena (Ur.l.RS 8/2011): Pogoji za upravičenost do nadomestila so izpolnjeni v tistih primerih, ko se je stvar že pred razglasitvijo za kulturni spomenik uporabljala za gospodarsko dejavnost in se gospodarsko izkoriščala tako, da je lastnik pred omejitvami iz varstvenega režima z izkoriščanjem stvari pridobival dohodek ali imel zagotovljen dohodek na podlagi predpisov, ki urejajo dejavnost ali rabo take stvari, ali kadar varstveni režim določa drugačno gospodarsko dejavnost ali rabo od tiste pred razglasitvijo.

Skladno s 26. členom ZVKD-1: Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja na celotnem območju urejanja tudi splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

Skladno s 27. Členom ZVKD-1: V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

Za predhodne arheološke raziskave na terenu je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev po 31. členu ZVKD-1, ki ga izda minister pristojen za

področje varstva kulturne dediščine. Za pridobitev omenjenega soglasja je potrebno na Ministrstvo za kulturo RS posredovati vlogo za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo, ki mora vsebovati kulturnovarstvene pogoje ZVKDS, zaris lokacije raziskovanja in obsega načrtovanega posega na katastrskem načrtu v merilu, finančni načrt raziskovanja s specifikacijo ocene stroškov in soglasje lastnika zemljišča za poseg v nepremičnino. V ta namen so na spletni strani Ministrstva za kulturo http://www.mk.gov.si/si/storitve/postopki/kulturna_dediscina/arheoloske_raziskave/ objavljeni vsi potrebni obrazci in dodatna pojasnila.

Ostale usmeritve:

Predhodne raziskave so predpogoj za oceno elementov obsega in načina izvedbe predhodnih arheoloških zavarovalnih izkopavanj. Če teh zaradi nedostopnosti ne bo mogoče izvesti, jih bo potrebno nadomestiti z arheološkim dokumentiranjem in arheološkimi izkopavanji ob gradnji. Spreminjanje in odstopanje od nekaterih zgoraj naštetih metodoloških postopkov se izvaja izključno z vednostjo in soglasjem pristojnega konservatorja.

8 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

8.1 SPLOŠNO

Varstvo okolja pred obremenjevanjem je kot temeljni pogoj za trajnostni razvoj. Namen varstva okolja je spodbujanje in usmerjanje takšnega družbenega razvoja, ki omogoča dolgoročne pogoje za človekovo zdravje, počutje in kakovost njegovega življenja ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

15. člen ZVO - načelo dopustnosti posegov v okolje - Poseg v okolje je dopusten le, če ne povzroča čezmerne obremenitve.

40. člen ZVO - celovita presoja vplivov na okolje - Zaradi uresničevanja načel trajnostnega razvoja, celovitosti in preventive je treba v postopku priprave plana (OPPN), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje, s katero se ugotovijo in ocenijo vplivi na okolje ter vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan, ter pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje.

Celovita presoja vplivov na okolje se izvede za plan, če se z njim določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, skladno z določbami 51. člena zakona ZVO, ali če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave.

51. člen ZVO - presoja vplivov na okolje - V postopku presoje vplivov na okolje se ugotovi, opiše in oceni dolgoročne, kratkoročne, posredne ali neposredne vplive nameravanega posega na človeka, tla, vodo, zrak, biotsko raznovrstnost in naravne vrednote, podnebje in krajino, pa tudi na človekovo nepremično premoženje in kulturno dediščino, ter njihova medsebojna razmerja.

Vrste posegov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, na podlagi njihovih značilnosti, lokacije in možnih vplivov na okolje so določeni s predpisom - Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje (Ur.l. RS, št. 78/2006, 72/2007, 32/2009)

101. člen ZVO - obratovalni monitoring - Povzročitelj obremenitve mora pri opravljanju svoje dejavnosti zagotavljati monitoring vplivov svojega delovanja na okolje (v nadaljnjem besedilu: obratovalni monitoring).

Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi s področja varstva okolja, narave, voda, ipd. Upoštevati je potrebno varstvo naravnih vrednot, varovanje pred onesnaženjem voda - varstvo podtalnice in vodnih virov, varstvo in kvaliteto zraka, varstvo pred hrupom, ravnanje z odpadki, varovanje pred elektromagnetnim sevanjem in svetlobnim onesnaževanjem ipd.

Poseg v okolje je dopusten le, če ne povzroča čezmerne obremenitve. Pred izdajo dovoljenja za posege v prostor, ki bi lahko prinašali določene obremenitve v okolje, je potrebno izvesti postopek presoje vplivov na okolje za tiste objekte, za katere je predpisano v veljavnih predpisih (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje).

Skladno z veljavno zakonodajo je potrebno izvajati monitoring obremenitve okolje za posamezne vplive, v kolikor je tako predpisano in na predpisan način.

Ministrstvo za okolje in prostor se je izreklo, da ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje. (Odločba: 35409-26/2011 iz dne 11.05.2011).

Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanja narave so upoštevani in prikazani tudi v grafičnem delu po posameznih načrtih.

8.2 Varstvo območij ohranjanja NARAVE

Za območje, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, se opredelijo varstvene usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

Obstoječe stanje varovanj je predstavljeno v prilogi 2 – Prikaz stanja.

Območje obdelave ne posega v zavarovana območja, ekološko pomembna območja, niti na območja Nature 2000, posega pa na območje naravnih vrednot z rekonstrukcijo obstoječe ceste in z odvodnjavanjem padavinske vode v vodotok Negot – ID 8337, hidrološka in ekosistemska vrednota lokalnega pomena.

Na obravnavanem območju že velja Zazidalni načrt UND5 in UND4 Dobova (Uradni list RS št. 25/89, 57/96, 66/00 – odl. US, 103/07 in 24/08 – popr.), ki predvideva umestitev objektov za obrt. Razlogi za pripravo novega OPPN so navedeni v točki 1.2.

Obodna cesta cone, ki je zgrajena po veljavnem ZN, že danes posega na območje naravne vrednote. Cesto je potrebno zaradi novih normativov s področja projektiranja cest razširiti. Predvidena je širitev ceste iz 5m na širino 2x3.25m +2x0,5m za bankino. Korigirajo se tudi radiji obstoječe ceste. Cesta se širi proti coni, ponekod se celo odmakne od naravne vrednote bolj kot obstoječa cesta. Novo predviden potek ceste posega le minimalno v območje naravne vrednote. Poseg je prikazan v grafičnem delu – prometna situacija.

V fazi izdelave idejne zasnove je dne 3.12.2010 pristojni nosilec urejanja prostora podal naslednje predloge:

- primerno odvodnjavanje s cestišča preko lovilcev olj in maščob, z vkopanimi cevmi in ne preko površinskih kanalet,
- ohranjanje zarasti ob okljukih,
- ne spreminjati naklona brežin (z nasipavanjem),
- zasaditev vegetativne bariere proti naravni vrednoti,
- ne ograjevati območja proti naravni vrednoti,....

Predlogi so v OPPN v celoti upoštevani.

- Odvodnjavanje je urejeno z ločenim sistemom za odvajanje padavinskih vod s cestišč – glej poglavje o infrastrukturi.

- Zarast na okljukih in na brežinah se ohranja, saj tod niso predvideni nobeni posegi, razen izpust voda ustrezne kvalitete iz ponikalnice preko izpustne glave.
- Naklon brežin se ne spreminja, saj ureditve ne posegajo v brežine razen prej omenjene izpustne glave.
- Vegetativna bariera v naravi že obstaja med obstoječo cesto in vodotokom (op. v času priprave OPPN je bila zaradi vzdrževanja vodotoka močno posekana). Z novo cesto, ki se umika od vodotoka, se ta površina še poveča.
- Dopustne so ograje na gradbenih parcelah, tako da med obodno cesto in vegetacijo vodotoka niso predvidene ograje.

Usmeritev s smernic, ki se nanaša na javno razsvetljavo ob Obrtni ulici je upoštevana v poglavju o javni razsvetljavi.

8.3 Varovanje VODA

Na območju obravnave velja Zazidalni načrt UND5 in UND4 Dobova (Uradni list RS št. 25/89, 57/96, 66/00 – odl. US, 103/07 in 24/08 – popr.) in načrtuje enak program, kot ga določa ta OPPN.

Ker po 20 letih ni prišlo do izvedbe zazidalnega načrta na S platoju, je potrebno predvideti drugačno zasnovo, in sicer takšno, ki bo odzivnejša na potrebe gospodarstva. Odločitev za pripravo OPPN namesto sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je bila le zaradi čitljivosti dokumentacije.

Arhitekturno urbanistična situacija prikazuje rešitev umeščanja objektov, prometnega omrežja v odnosu na celoto in določitev gradbenih parcel. Merila in pogoji zasnove smiselno izhajajo iz obstoječega akta.

Obstoječe stanje varovanj je predstavljeno v prilogi 2 – Prikaz stanja.

Območje se nahaja na območju podzemnih voda Brežiškega polja. V neposredni bližini (zahodno od območja) se nahaja vodotok Negot z Virjo.

Del območja, ki je že pozidan, se nahaja na robu območja katastrofalnih poplav – glej poglavje 10.1 - Zagotavljanje varnosti na poplavno, erozijsko in požarno ogroženih območjih.

Varstvo podtalnice, vodnih virov

Na območju OPPN so predvideni predhodni ukrepi za varstvo površinskih voda in podtalnice skladno z veljavno zakonodajo (ločen kanalizacijski sistem z ustreznim načinom odvajanja in čiščenja, lovilci olj in maščob, v primerih, določenih v veljavni zakonodaji, merjenje kvalitete izpustov posameznih uporabnikov), zaradi česar se neposrednih vplivov na kvaliteto vode v času obratovanja območja ne pričakuje.

Na območju OPPN se ne nahajajo viri pitne vode oziroma varstveni pasovi virov pitne vode.

Območje sodi med vodonosnike.

Območje OPPN se ne nahaja na območju vodnih virov.

V OPPN je predvideno ustrezno čiščenje in odvajanje komunalnih vod v CČN Brežice ter padavinskih vod v sistem odvajanja padavinskih voda.

Odvajanje odpadnih voda iz območja mora biti urejeno v skladu s pogoji, določenimi z veljavnimi predpisi. Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki

ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili veljavnih predpisov.

Vodovodni in kanalizacijski vodi se izvedejo vodotesno.

Varstvo vodotoka

Obstoječa cesta posega v priobalni pas vodotoka 2. reda.

OPPN celo izboljšuje stanje v odnosu do voda – vodotok Negot, saj predvideva odmik ceste proti coni, čeprav skladno s 37. členom Zakona o vodah, ki je naveden v smernicah, prepoved poseganja v priobalni pas ne velja v zakonu navedenih 7 primerih, med njimi tudi ne velja za gradnjo objektov javne infrastrukture, kar je predmet posega v tem OPPN-ju.

Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. čl. ZV-I in ZV-IA odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od spodnjega roba visokovodnega nasipa na zračni strani, 5 m pri vodotokih 2. reda. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v PGD označiti in kotirati. 37. čl. ZV-I in ZV-IA dovoljuje izjeme ko gre za gradnjo objektov javne in druge infrastrukture.

Obstoječe stanje je za z vidika varovanja vodotokov slabše. Nove ureditve celo izboljšujejo stanje z vidika varovanja vodotokov.

V projektu je treba prikazati oziroma opisati mesta deponij viškov zemeljskega in drugega gradbenega materiala. Materiale ni dovoljeno odlagati v struge, na brežine, priobalna in poplavna zemljišča vodotokov in nekontrolirano po terenu.

Pogoji pravne narave:

Investitorji si morajo za gradnjo posameznih objektov pridobiti projektne pogoje, ki vplivajo na vodni režim ali stanje voda na idejno zasnovo in v nadaljevanju vodno soglasje na projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu z 153. členom Zakona o vodah (ZV-1, Ur. list RS, št. 67/2002, 57/2008). Vloga za pridobitev vodnega soglasja mora obsegati vsebine iz Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/2009).

8.4 Varovanje pred onesnaženjem ZRAKA

Na podlagi 3. člena Uredbe o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/2011) in na podlagi Sklepa o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev, svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku (Ur.l.RS št. 72/03), ki se uporablja do uveljavitve predpisov iz 4. in 5. člena te uredbe je območje občine **Brežice** uvrščeno v območje z oznako **SI2 (Alpsko in panonsko območje)** z II. stopnjo onesnaženosti, kar pomeni, da raven onesnaževala ne presega mejne ali ciljne vrednosti.

Občina Brežice sodi v območje onesnaženja z oznako SI 2, ki zajema Območje Koroške, Savinjske doline, Zasavja in Posavja z II. stopnjo onesnaženosti.

Tabela: Raven koncentracij onesnaževal:

Oznaka območja	SO(2) žveplov dioksid	NO(2) dušikov dioksid	PM10 delci	Pb svinec	CO ogljikov monoksid	Benzen	Ozon
SI 2	3	2	2	5	5	5	1

Legenda tabele:

- oznaka 1 za preseženo mejno vrednost ali vsoto mejne vrednosti in dopustnega odstopanja oziroma ciljno vrednost, če gre za ozon,
- oznaka 2 za koncentracijo med mejno vrednostjo in dopustnim odstopanjem,
- oznaka 3 za koncentracijo med zgornjim pragom za ocenjevanje in mejno vrednostjo,
- oznaka 4 med spodnjim in zgornjim pragom ocenjevanja,
- oznaka 5 pod spodnjim pragom ocenjevanja,
- delci PM(10) so delci v zraku, ki jih prepušča filter s 50% nepropustnostjo za delce z aerodinamskim premerom 10 µm.

Na območju OPPN in v njegovi neposredni okolici ni pomembnejših virov zračnih emisij.

Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. Upoštevajo se naslednji omilitveni ukrepi:

- Upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni mehanizaciji in transportnih sredstvih; ukrep zahteva uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev,
- Kot energetski vir na območju cone se uporabi zemeljski plin in drugi ekološko sprejemljivi alternativni viri energije,
- upravljavec naprave, ki je vir emisije snovi v zrak, mora skladno z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičninskih virov onesnaževanja med obratovanjem zagotavljati izpolnjevanje zahtev iz okoljevarstvenega soglasja.
- Za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov naj se predvidi vzpostavitev inovativnega sistema za energetsko oskrbo stavb (možnost uporabe obnovljivih virov za proizvodnjo toplote in električne energije).
- Za stavbe z uporabno tlorisno površino nad 1000 m² je potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo skladno z določili Pravilnika o metodologiji izdelave in vsebini študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo (Ur.l.RS, 35/08).
- V stavbah je potrebno zagotavljati delež moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo pridobljen z obnovljivimi viri energije skladno z predpisi - najmanj 25% moči v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur.l.RS 52/2010).

Zavezanec za izvajanje ukrepov je povzročitelj emisij sam, ki je dolžan zagotoviti ukrepe, s katerimi na mestih odvodnikov ne bodo presežene mejne emisije, v okolici pa mejne koncentracije delcev v zraku.

Bodoči investitorji morajo za naprave na območju cone pridobiti okoljevarstveno dovoljenje skladno z Uredbo o emisiji v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja. V okoljevarstvenem dovoljenju je med drugim določen program prvih meritev in program obratovalnega monitoringa.

Ob upoštevanju teh omilitvenih ukrepov na območju urejanja med obratovanjem ni pričakovati prekomerne onesnaženosti zraka in povečanih emisij toplogrednih plinov.

8.5 Varstvo pred HRUPOM

Območja varstva pred hrupom v prostorskih dokumentih občine Brežice niso določena, zato so le-ta določena na podlagi namenske rabe prostora v prostorskih aktih občine v skladu z veljavnim predpisom. Obravnavana lokacija spada v IV. območje varstva pred hrupom po veljavnem predpisu - Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/2008, 109/2009, 62/2010). Pri tem 4. člen omenjene uredbe opredeljuje naslednje rabe prostora glede na njihovo stopnjo varstva pred hrupom:

Stopnje zmanjševanja onesnaževanja okolja s hrupom, ki so določene za posamezne površine glede na za škodljive učinke hrupa, so naslednje stopnje varstva pred hrupom:

IV. stopnja varstva pred hrupom na naslednjih površinah podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni stavb z varovanimi prostori in je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa (v nadaljnjem besedilu: IV. območje varstva pred hrupom):

- na **območju proizvodnih dejavnosti**: vse površine,
- na posebnem območju: površine drugih območij,
- na območju prometne infrastrukture: vse površine,
- na območju komunikacijske infrastrukture: vse površine,
- na območju energetske infrastrukture: vse površine,
- na območju okoljske infrastrukture: vse površine,
- na območju za potrebe obrambe in izvajanja nalog policije v naseljih,
- na območju voda: površine vodne infrastrukture,
- na območju mineralnih surovin: vse površine,
- na območju kmetijskih zemljišč: vse površine, razen na mirnem območju na prostem,
- na območju gozdnih zemljišč: vse površine, razen na mirnem območju na prostem,
- na območju za potrebe obrambe: vse površine, če hrup ne nastaja zaradi izvajanja nalog pri obrambi države oziroma pri opravljanju nalog varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- na območju za potrebe izvajanja nalog policije: vse površine, če hrup ne nastaja zaradi izvajanja nalog policije in drugih varnostnih nalog oziroma pri zagotavljanju javnega reda in miru ter varnosti ob naravnih in drugih nesrečah, in
- na območju za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami: vse površine, če hrup ne nastaja zaradi izvajanja nalog pri obrambi države oziroma pri opravljanju nalog varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Območje proizvodnih dejavnosti sodi po veljavnih predpisih med območja IV. stopnje varstva pred hrupom, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa.

Mejne vrednosti kazalcev hrupa L(noč) in L(dvn) so 65dBA za noč in 75dBA za dan, kritična pa 80dBA za noč in dan.

Cona se ne nahaja v bližini strnjene poselite, tako da na kvaliteto bivanja v tem segmentu nima pomembnejšega vpliva.

Za pomembne vire hrupa je potrebno izvesti prve meritve hrupa in obratovalni monitoring.

V času gradnje bo hrup povečan zaradi ureditve cest in izgradnje novih objektov.

Med obratovanjem cone se bo obremenitev s hrupom v okolici cone zaradi prometa in manipulativnih površin in proizvodnih dejavnosti nebitveno povečalo. Za zmanjšanje obremenjevanja okolja oz. bližnjih stanovanjskih stavb s hrupom je potrebno upoštevati:

- že v fazi izdelave projektne dokumentacije je treba pri umestitvi obratov in naprav, parkirišč in ostalih virov hrupa upoštevati, da obremenitev s hrupom zaradi njihovega obratovanja pri najbližjih stavbah ne sme presegati mejnih vrednosti. V nasprotnem primeru je treba predvideti ustrezne omilitvene ukrepe. Vplivno območje posamezne naprave ali obrata je potrebno določiti na podlagi podatkov o zvočni moči naprave s strokovno oceno;

8.6 Ravnanje z ODPADKI

20. člen ZVO - ravnanje z odpadki - Povzročitelj onesnaževanja mora upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihove škodljivosti za okolje, in za zagotovitev predelave nastalih odpadkov ali njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča.

Povzročitelji odpadkov med gradnjo in v času obratovanja cone morajo upoštevati veljavne predpise, ki določajo ravnanje z odpadki - Uredbo o ravnanju z odpadki in druge akte za določeno vrsto odpadkov.

Med gradnjo bodo nastali predvsem gradbeni odpadki (po Uredbi o ravnanju z odpadki – klas.št.17). Ravnanje z njimi določa Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l.RS št. 34/08). Predvsem je potrebno med gradnjo uvesti sistem ločenega zbiranja odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Oddane odpadke je potrebno spremljati preko evidenčnih listov in voditi predpisane evidence.

V času priprave OPPN ni mogoče natančneje definirati dejavnosti na obravnavanem območju, tako tudi ne, katere vrste odpadkov in količine odpadkov bodo na območju cone nastajali. Povzročitelj mora voditi evidenco o nastajanju odpadkov. Glede na vrsto odpadkov mora zagotoviti njihovo obdelavo in sicer tako, da jih odda ali prepusti zbiralcu odpadkov, sam obdelava, odda predelovalcu odpadkov ali proda trgovcu tako, da trgovec postane njihov imetnik.

Zbiranje in odvoz komunalnih in surovinskih in drugih odpadkov je opredeljeno v poglavju Zbiranje in odvoz odpadkov.

Ravnanje z odpadki se izvaja skladno z veljavnimi predpisi - Uredba o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 34/08), občinskimi akti (Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki (Ur.list RS, št. 53/2009) in ostalimi podzakonskimi akti, ki urejajo ravnanje s posameznimi specifičnimi vrstami odpadkov.

8.7 Varovanje pred ELEKTROMAGNETNIM SEVANJEM

Mejne vrednosti obremenitev okolja zaradi elektromagnetnega sevanja ne smejo biti presežene, pri čemer je potrebno upoštevati veljavne predpise - Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/2004-ZVO-1).

V skladu z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96) je na območju OPPN potrebno upoštevati:

a) I. stopnjo varstva pred sevanjem, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem - območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih

zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju;

b) II. stopnjo varstva pred sevanjem, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč - velja na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

Območje plana sodi v II. Območje.

8.8 Varovanje pred SVETLOBNIM ONESNAŽEVANJEM

Pri razsvetljavi gradbišč in pri osvetljevanju objektov (proizvodnih objektov, poslovnih stavb, ustanov), fasad, objektov za oglaševanje je potrebno upoštevati mejne vrednosti in ukrepe pred škodljivim delovanjem svetlobnega onesnaževanja skladno z veljavnimi predpisi, ki predpisujejo tudi način osvetljevanja - Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/2010). Ustrezno osvetljenost prometnih površin zagotovi občina, zunanjih površin pa lastnik posameznega objekta.

Povprečna električna moč svetilk razsvetljave objekta, izračunana na vsoto zazidane površine stavb objekta in osvetljene nepokrite zazidane površine gradbeno inženirskih objektov, ne sme presegati mejnih vrednosti, ki so določeni z veljavnimi predpisi. Prav tako je potrebno osvetliti delovna mesta na prostem skladno z veljavnimi predpisi.

Lastnik posamezne stavbe mora letno spremljati porabo elektrike za razsvetljavo objektov in stavb.

Ukrepi za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja: Za osvetljevanje območja naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom in s čim manjšo emisijo UV svetlobe (npr. halogenska svetila), namestitev svetilk naj se omeji na minimum, po polnoči naj se moč osvetljevanja zmanjša, posamezni objekti naj imajo svetila opremljena s senzorji. Gradbišča se ponoči naj ne osvetljuje, kvečjemu je dovoljena postavitev izključno posameznega svetila za varovanje, ki naj bo opremljeno s senzorjem.

8.9 Varovanje KRAJINSKIH značilnosti

Sama lokacija ni na izpostavljeni legi in se vizualno skriva za obstoječimi proizvodnimi objekti na S in z vegetacijo na Z in J.

Krajina ima tukaj ravninski značaj, tako da lokacija tudi reliefno ni izpostavljena.

Na območju obstoječih kmetijskih površin, pa se bo z izvedbo obravnavanega plana obstoječa krajinska slika na mikrolokaciji plana spremenila.

Krajinsko oblikovanje: Izvedejo se izravnave terena, kot je določeno v vsebinah o legah objektov. Območje se zazeleni v čim večji možni meri, tako zaradi zmanjšanja vpliva na krajinsko sliko, kot zaradi ponikanja meterorne vode.

8.10 Varstvo KMETIJSKIH zemljišč

Podatki o dejanski rabi so v prilogi 2 – Prikaz stanja in o namenski rabi so v prilogi 1 – Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, izsek iz nadrejenega akta pa je prikazan na načrtu 1 grafičnega dela OPPN.

Na območju obdelave bodo ureditve grajene na kmetijskih zemljiščih, ki pa so v namenski rabi že opredeljena kot območja stavbnih zemljišč. Znotraj meje OPPN ni hidromelioracijskih območij, posestna struktura je razdrobljena. Ekonomika kmetijske pridelave se bistveno ne bo zmanjšala, saj bo izgradnja nove cone pomenila relativno majhen odvzem zemljišč posameznemu kmetijskemu gospodarstvu. Izgube funkcionalnosti okoliških kmetijskih zemljišč zaradi nedostopnosti ali zmanjšane dostopnosti do zemljišč v času gradnje in po njej ni.

V izogib negativnemu vplivu predlagamo sledeče **omilitvene ukrepe**:

- V obdobju gradnje je potrebno posebno skrb nameniti preprečevanju poškodb sosednjih kmetijskih zemljišč ob območju OPPN, ki jih gradnja neposredno ne prizadene.
- Vrhnji del izkopane zemljine oz. humusni material je potrebno deponirati na za to pripravljeno mesto, ki ga mora biti določen v PZI. Izkopani humusni material se po izgradnji cone ter v določeni meri med samo izgradnjo, uporabi za sanacijo oz. prekritje in rekultivacijo območja posega. Dopusten je odvoz humusa na druga kmetijska zemljišča – izboljšanje kvalitete kmetijskih zemljišč.

8.11 Varstvo VEGETACIJE - gozda

Podatki o dejanski so v prilogi 2 – Prikaz stanja, in o namenski rabi so v prilogi 1 – Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, izsek iz nadrejenega akta pa je prikazan na načrtu 1 grafičnega dela OPPN.

Območje ne posega na gozdne površine.
Varovalnih gozdov na območju obravnave ni.

Dodatni omilitveni ukrepi niso potrebni.
Spremljanje stanja okolja ni potrebno.

8.12 Varstvo TAL

Podatki o vrsti tal so v prilogi 2 – Prikaz stanja.

Na območju obravnave bodo v fazi izgradnje potekala zemeljska gradbena dela. Na kmetijskih zemljiščih bo prišlo do spremembe strukture tal in spremembe dejanske rabe.

V delu območja se nahajajo opuščene gramoznice, ki so se uporabljale za »črno« odlaganje odpadnega materiala in drugih odpadkov. Te površine je potrebno ustrezno sanirati.

Med gradnjo je možna onesnaženost tal predvsem zaradi slabo vzdrževane gradbene mehanizacije (iztekanje olja), pranja mehanizacije na za to nepredvidenih lokacijah in delovnih nesreč.

Posegi v tla se morajo izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal.

Organizacija gradbišča mora obsepati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Pri pripravi terena bo nastala določena količina odvečne prsti. Vse izkopane

plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja uporabi pri končni ureditvi obravnavanega območja. Odvečni izkopni material se lahko uporabi za oblikovanje reliefa.

Po sami izgradnji se bo okolica rekultivirala, sam vpliv na tla bo predvidoma zanemarljiv. Poskrbljeno bo za ustrezen odvoz in zbiranje odpadkov in odpadnih surovin.

Dodatni omilitveni ukrepi niso potrebni.

Ob izvedbi splošnih predpisanih ukrepov pri gradbenih delih, bo vpliv nebistven.

9 NAČIN, VRSTA IN NAMEN PRENOVE NASELJA ALI NJEGOVEGA DELA

V predmetnem OPPN ne gre za prenovo naselja ali njegovega dela.

10 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM IN VAROVANJEM ZDRAVJA

Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi, smernicami in priporočili s področja protipotresne varnosti, osončenje fasad in odprtih površin, zagotavljanja neoviranega dostopa, požarnega varstva s ciljem varovanja zdravja ljudi, kvalitetnega okolja bivanja in varstva pred nesrečami.

Ker parcelna mreža in lega objektov v OPPN-ju ni dokončno določena, je še posebej pomembno pri določitvi le tega upoštevati s predpisi določene odmike objektov, potrebne površine za intervencijska vozila.

10.1 Pogoji v zvezi z OBRAMBNIMI potrebami

Na obravnavanem območju ni objektov in naprav iz IV. poglavja Navodila za določanje in prikazovanje potreb obrambe in zaščite v prostorskih planih (Uradni list RS, št. 23/94).

Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določbe veljavnega predpisa Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96 in 110/02-ZGO-1) ni potrebno predvideti.

10.2 Zagotavljanje varnosti pred NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

V primerih, ki jih določajo veljavni predpisi (60.člen - Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami – Uradni list št. 51/2006) se v fazi projektne dokumentacije izdelava študija varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

10.3 Zagotavljanje varnosti na OGROŽENIH OBMOČJIH

Območje zaradi že izvedenih ukrepov proti poplavam ni več poplavno ogroženo izhajajoč iz razpoložljivih podatkov, zato ni potrebnih posebnih ukrepov za poplavno varnost.

Območje urejanja se ne nahaja na ogroženem območju druge vrste - ne na erozijsko ali požarno ogroženem območju, zato ni potrebnih posebnih ukrepov za erozijsko ali požarno varnost.

Obstoječe stanje varovanj je predstavljeno v prilogi 2 – Prikaz stanja.

Del območja, ki je že pozidan, se nahaja po obstoječih podatkih na robu območja katastrofalnih poplav, vendar je ukrep za varovanje pred poplavami z nadvišanjem kote južnega dela na 142.50m nadmorske višine že izveden.

10.3.1 Poplavna varnost območja:

Obravnavana lokacija obrtne cone Dobova se delno nahaja znotraj poplavnega območja visokih poplavnih voda reke Save (razred preostale nevarnosti, kjer je pri pretoku $Q\ 100$ ali gladini $G100$ globina vode manjša od 0,50m oziroma zmnožek globine in hitrosti vode manjši od 0,5 m^2/s , kjer je gradnja objektov dovoljena pod pogoji iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov na območju, ogroženem zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. list RS, št. 89/2008) in Pravilnika o metodologijah za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Ur. list RS, št. 60/2007).

Zgoraj navedeni podatki so ocenjeni. Drugih podatkov skladno z zgoraj navedeno Uredbo, ki naj bi jih pripravilo ministrstvo, pristojno za vode, v času priprave OPPN ni – vodni kataster, opozorilna karta poplav in erozije.

Na razpolago so podatki povzeti iz študije, ki jo je izdelal Region Brežice, št.proj. 1628/87, navedenih v poglavju »IV. 1 Vodnogospodarske ureditve« v času priprave OPPN veljavnega ZN (leto 1989):

Ureditev in predstavitev potokov Negot in Gabernice pogojujeta minimalno koto zazidave južnega dela območja (na področju opuščene gramoznice).

»Podatki za Negot $Q100 = 139.60$

Podatki za Gabernico $Q20 = 141.65$

$Q100 = 142.21$

Minimalna kota zazidave = 142.50 mnv, kar pomeni, da je potrebno ves južni del kompleksa nasuti na to višino.«

»Podatki so povzeti iz.«

Glede na razpoložljive podatke, je (bil) poplavno ogrožen le manjši, južni del območja, ki so že izvedeni objekti in ureditve iz veljavnega ZN. Izvedeno stanje upošteva ukrepe iz področja

varstva voda, ki so določeni v veljavnem ZN. Izvedeno je nadvišanje terena nad Q100 za Gabernico = 142.20.

10.4 PROTIPOTRESNA VARNOST

Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII.stopnje lestvice Marcalli- Cancan- Seiberg.

Po podatkih Atlasa okolja iz karte potresnih nevarnosti iz maja 2011 ([http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas Okolja AXL@Arso](http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas%20Okolja%20AXL@Arso)) je projektni potresni pospešek tal (g) 0,225.

Po podatki iz Temeljna karta potresne nevarnosti Slovenije (spletna stran Agencije RS za okolje iz maja 2011 - http://www.arso.gov.si/potresi/podatki/projektni_pospesek_tal.jpg) je projektni potresni pospešek tal (g) 0,225.

Temeljna karta potresne nevarnosti Slovenije je karta projektnega pospeška tal za povratno dobo 475 let, ki je izdelana v skladu z zahtevami evropskega predstandarda Eurocode 8 (EC8). Projektni pospešek tal je po EC8 enak vršnemu (ali največjemu) pospešku tal. To je največja absolutna vrednost zapisa pospeška na prostem površju. Projektni pospešek tal je določen za povratno dobo 475 let, ki ustreza verjetnosti 90 %, da vrednosti na karti ne bodo presežene v 50 letih (kar je predvidena življenjska doba navadnih objektov). Povratna doba je povprečen čas med prekoračitvami vrednosti projektnega pospeška tal na dani lokaciji. Vrednosti projektnega pospeška tal na karti veljajo za tla vrste A (trdna tla). Po EC8 je vrsta tal A skala ali druga geološka formacija, v kateri je hitrost strižnega valovanja vsaj 800 m/s in na kateri je največ 5 m slabšega površinskega materiala. Za druge vrste tal je treba projektni pospešek tal pomnožiti z ustreznim koeficientom tal S. Vrednosti koeficienta S za različne vrste tal so določene v EC8.

Ozemlje Slovenije je razdeljeno na območja, v katerih se potresna nevarnost v skladu z EC8 ne spreminja. Vrednosti projektnega pospeška tal so zato razvrščene v razrede, zgornja vrednost vsakega razreda pa je pripisana ustreznemu območju. Območja enake potresne nevarnosti so na karti označena z isto barvo. Kraje na mejah območij je treba uvrstiti v območja z večjo vrednostjo projektnega pospeška tal.

Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov - Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05)in sicer tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Konstrukcija in temeljenje objektov:

- Ni pogojev.
- Temeljenje skladno z geomehanskimi lastnostmi temeljnih tal.

- Geomehansko poročilo ni bilo izdelano v fazi priprave OPPN. Na območju zasipavanja gramoznic, je potrebno preveriti stabilnost in nosilnost tal, saj se območje na črno zasipuje z gradbenim materialom in drugimi odpadki.

10.5 POŽARNO varstvene zahteve

Požarno varstvo, širjenje požara na sosednje objekte, odmiki med objekti, lega objektov nosilnost konstrukcije, preprečevanje širjenja požara po stavbah, evakuacijske poti in sistemi za javljanje ter alarmiranje, ukrepi za varen umik ljudi, naprave za gašenje in dostop gasilcev, hidrantno omrežje in drugo, morajo biti urejeni v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov in naprav ter njihovo rabo, in se podrobneje določijo v projektni dokumentaciji.

Potrebne odmike se lahko določi s pomočjo metod požarnega inženirstva. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti, oziroma iz zasnove požarne varnosti.

- Širjenje požara na sosednje objekte:

V območju OPPN lahko pride do požara v času gradnje, v času obratovanja in navsezadnje zaradi človeškega faktorja. Požar ne bo ogrožal sosednjih objektov, niti objektov znotraj ali zunaj območja urejanja zaradi zadostne medsebojne oddaljenosti. Požarno varstvo in lokacije vseh objektov morajo biti urejene v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Pri projektiranju posameznih objektov je potrebno zagotoviti ukrepe za omejevanje širjenja ognja ob požaru z upoštevanjem ustrezne požarne ločitve objektov, in sicer glede na z maksimalno mejo zazidljivosti določene odmike med načrtovanimi objekti na območju urejanja; projektant PGD dokumentacije predpiše v skladu s posebnimi predpisi in smernicami (požarno-varstveni odmik med stavbami) in ukrepe za zaščito.

Odmiki med objekti oziroma požarna ločitev objektov mora ustrezati požarno varstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. (3. člen Pravilnika o **požarni varnosti v stavbah** (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07) in Tehnična smernica za graditev TSG-1-001 Požarna varnost v stavbah). Potrebne odmike se lahko določi tudi s pomočjo metod požarnega inženirstva. Projektant je dolžan dokazati, da je s predlagano rešitvijo preprečen prenos požara z goreče na sosednjo stavbo.

- Nosilnost konstrukcije ter širjenje požara po stavbah

Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov. - V skladu z določili Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05) – 4.člen (2) in 5. člen in Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 83/05, 83/05 in 14/07)- 4.člen.

- Evakuacijske poti in sistemi za javljanje ter alarmiranje

Za omejitev hitrega širjenja požara po stavbi morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi, ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov za varno in hitro zapustitev stavbe, omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov. Upoštevati je potrebno 5. in 6. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 83/05, 83/05 in 14/07) in Tehnično smernico za graditev TSG-1-001 Požarna varnost v stavbah). Posamezni objekti in ureditve morajo biti zasnovani tako, da je omogočen varen umik iz objektov na urejene površine na objektih. O smereh evakuacijskih poti odloči projektant.

Če je glede na zasnovo, lokacijo, namembnost in velikost stavbe to nujno, morajo biti za zagotovitev hitre in varne evakuacije uporabnikov stavbe ter hitrega posredovanja gasilcev v stavbi vgrajeni sistemi za požarno javljanje in alarmiranje. Pri projektiranju posameznega objekta morajo biti predvideni ukrepi, ki bodo zagotavljali pogoje za pravočasno odkrivanje, obveščanje, omejitev širjenja in učinkovito gašenje požara.

- Intervencijske poti

- Intervencijske poti, delovne in postavitvene površine za gasilska vozila morajo biti izvedene skladno z zahtevami SIST DIN 14090.
- Dovoz intervencijskih vozil in intervencijskih enot do objekta mora biti prost ob vsakem času.
- Dovozne poti za gasilska vozila morajo biti utrjene tako, da lahko po njih vozijo gasilska vozila z osno obremenitvijo do 10 t (100 kN). Dovozna pot je urejena z asfaltno podlogo.
- Širina dovozne poti mora biti minimalno 3 m. Zunanji polmer ovinka na dovozni poti mora biti najmanj 10,5 m.
- Svetla višina poti mora biti najmanj 3,5 m na katerikoli točki poti.

- Naprave za gašenje in dostop gasilcev

Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da so glede na zasnovo, lokacijo, namembnost in velikost stavbe ob požaru:

- zagotovljene naprave in oprema za gašenje začetnih požarov, ki jih lahko uporabijo vsi uporabniki,
- zagotovljene naprave in oprema za gašenje, ki jih lahko uporabijo usposobljeni uporabniki in gasilci,
- vgrajeni ustrezni sistemi za gašenje požara.

Uredi se hidrantno omrežje. Postavijo se nadzemni hidranti. Za napajanje hidrantnega omrežja je potrebno zagotoviti zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara v skladu z veljavnimi predpisi. Glede na dejansko razporeditev objektov se po potrebi hidrantno omrežje razširi z lastnim internim omrežjem posameznega objekta. Skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91) ter z 6. 7. ali 8. členom Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07) je potrebno zagotoviti v vodovodnem omrežju 10 litrov vode v sekundi. Računa se na 1 požar, ki utegne nastati v treh zaporednih urah na območju obravnave cone vključno z območjem predvidene širitve cone.

Hidranti morajo biti nameščeni skladno z veljavnimi prepisi in sicer na medsebojni razdalji največ 150m oziroma tako, da je požar na objektu možno gasiti z najmanj dveh zunanjih hidrantov. Razdalja med hidranti in zidom objekta lahko znaša najmanj 5m in največ 80m. Hidrantno omrežje je določeno v poglavju.

Glede na tehnološke postopke morajo imeti nameščene gasilne aparate za gašenje morebitnih začetnih požarov.

Obstoječi in predviden cestni sistem omogočata hiter dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce (v skladu z SIST DIN 14090)- dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila. Dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo ustrezen osni pritisk. Ob predvidenih objektih na območju OPPN so zagotovljene ustrezne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru požara - SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču in Tehnična smernica za graditev TSG-1-001:2007 Požarna

varnost v stavbah) in sicer v okviru dostopne ceste, parkirnih površin in ostalih zelenih površin na območju OPPN ter zunaj območja. Omogočen je intervencijski dostop do vsakega objekta in z vseh strani.

Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti, oziroma iz zasnove požarne varnosti. Študija oziroma zasnova požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Za objekte, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta zasnova požarne varnosti.

K projektu je potrebno pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam pri pristojnem organu - Upravi RS za zaščito in reševanje.

Za zagotavljanje požarne varnosti in varnosti pred drugimi nesrečami je potrebno upoštevati določila veljavne zakonodaje, podzakonskih aktov, tehnične smernice ter druge predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov in naprav ter njihovo rabo.

10.6 Varovanje ZDRAVJA LJUDI

10.6.1 Osončenje fasad in odprtih površin

Območje je pretežno ravno in dobro osončeno.

Lega novih objektov v odnosu do ostalih obstoječih stavb v neposredni okolici ne sme povzročiti prekomernega senčenja okolice. Zagotovljene naj bodo minimalne vrednosti osončenja. Priporočljivo osončenje sosednjih objektov ob zimskem solsticiju naj bi bilo vsaj 3 ure / dan / stanovanje, sicer pa 4 ure / dan / stanovanje, poleti pa vsaj 8 ur na dan / stanovanje (Urejanje in varstvo okolja, dr. Andrej Pogačnik, Ljubljana 1992).

Pri organizaciji prostorov v predvidenih objektih je potrebno zagotoviti dobro osončenost oziroma osvetlitev prostorov, v smislu upoštevanja norm elementov naravne osvetlitve in osončenja delovnih prostorov.

10.6.2 Arhitektonske ovire - zagotavljanje neoviranega dostopa

Pri urejanju območja je potrebno smiselno upoštevati veljavne predpise iz področja za zagotavljanje dostopa za funkcionalno ovirane ljudi - Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 97/03, 77/2009 Odl.US: U-I-138/08-9).

11 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Skladno s 8. Členom Pravilnika o OPPN:

V podrobnem načrtu se lahko določi etapnost izvedbe prostorske ureditve tako, da posamezne etape predstavljajo zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve.

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.

Določena faznost in etapnost izvedbe infrastrukture omogoča postopno pozidavo območja glede na izkazan interes. Rekonstrukcija obstoječe obodne ceste ni pogojena s širitvijo cone. Poseg je odvisen od izgradnje infrastrukture za nepozidan del cone.

Faznost izvajanja se nanaša predvsem za zagotavljanje komunalne opreme in sicer je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje zgrajenega objekta. Dimenzionira se na končno načrtovano kapaciteto.

Izvajanje ostalih posegov se lahko izvaja etapno. Etape se lahko izvajajo posamezno ali skupaj. Vrstni red ni določen, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene konstrukcijske in funkcionalne celote.

12 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV – TOLERANCE

Pri realizaciji infrastrukturnega opremljanja območja so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju varnostnih, energetskih, prometnih, geoloških, geomehanskih, seizmičnih, hidroloških, hidravličnih, tehnoloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s hidrološko hidravličnega, energetskega, tehnološkega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenih vidikov.

Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja in občina.

Poleg dopustnih odstopanj, navedenih v posameznih členih, so znotraj območja OPPN dopustna še naslednja odstopanja:

- Dovoljena so odstopanja od dejavnosti, v kolikor za to obstajajo prostorske možnosti, ob upoštevanju določil predvsem glede hrupa in ostalih dovoljenih emisij v okolje. Navedeni so pogoji, ki jih morajo takšne dejavnosti vseeno upoštevati.
- Tolerance so podane s površino za razvoj objekta in maksimalno višino objektov. Predpisana najvišja dovoljena višina ne velja za postavitve reklamnih tabel, oddajnikov, dimnikov in podobnih instalacijskih elementov ter v primerih, ko to zahteva izvajanje dejavnosti (delovni stroji, silosi, dvigala ipd.).
- Vkopati je možno tudi prostore funkcionalno vezane na objekte, ki sicer odstopajo od pozidane površine objekta. Ti prostori so v parterni ureditvi pohodni in so s tem del zunanje ureditve.
- Zaradi urejanja lastništva je dopustna dodatna (naknadna) parcelacija znotraj gradbenih parcel, določenih s tem OPPN, ob upoštevanju določil in meril, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel.
- Odmik objektov od parcelnih mej je lahko manjši od 5m, v kolikor so zagotovljeni varstveni pogoji (sanitarni, požarni pogoji, intervencijske poti ipd.) ter uporaba in vzdrževanje stavbe. V skladu z navedenim, so možna odstopanja od gradbenih mej, določenih v grafičnem delu OPPN-ja.

Odstopanja, ki izhajajo iz določb v posameznem poglavju:

- Podana so tudi možna odstopanja od nivoja terena.
- Etažnost - zaradi boljšega izkoristka prostora je dovoljeno oblikovanje konstrukcije objektov z medetažami.
- Dopustna so odstopanja od parcelacijske mreže, ki so podana v tem aktu.
- Pri trasah cestnega omrežja je dovoljeno prilagajanje trase v prostoru zaradi lastništva.
- Dopustni so posegi izven parcele, namenjeni gradnji za posamezno ureditev zaradi etapnosti izvajanja npr. nasipavanje, odvodnjavanje ipd.
- Dovoljena so odstopanja od predvidenih tras infrastrukturnih vodov in prometnic, kapacitet, dimenzij ter lokacij infrastrukturnih in prometnih objektov ter naprav, v primeru prilagajanja obstoječi in predvideni pozidavi, lastniškim mejam in v primeru bolj ustreznih in racionalnih

tehničnih ter ugodnejših ekonomskih rešitev z upoštevanjem pogojev soglasodajalcev oz. nosilcev urejanja prostora in s soglasjem občine. V kolikor so spremembe tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji nosilcev urejanja prostora, je v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja potrebno ponovno pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

13 OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV GRADITVE OBJEKTOV

Udeleženci graditve objektov morajo ravnati skladno z izdanimi smernicami in mnenji za načrtovanje k tem prostorskem aktu.

Obveznosti občine in upravljavcev infrastrukture, investorjev in izvajalcev so že določene s tem odlokom in ostalimi predpisi. Nanašajo se predvsem na zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti zemljišč in na varovanje okolja, narave, vode, zdravja in kvalitete javnega prostora.

Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije PGD.

Obveznosti občine in upravljavcev infrastrukture so deloma že določeni predvsem v poglavjih o infrastrukturi in o etapnosti izvajanja.

Občina sprejme odlok o programu opremljanja, ki mora biti skladen s prostorskim aktom občine. Obveznost izgradnje posamezne infrastrukture je na podlagi javnih pooblastil podana s tem aktom. Občina in ostali upravljavci infrastrukture so dolžni vzpostaviti potrebno infrastrukturo.

Obveznosti investorjev posegov v prostor so že navedene zgoraj. Izpostavi se naslednje:

- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca. Obveznost priključevanja je podana s tem aktom.
- Gradnja komunalne infrastrukture se lahko zagotovi tudi na podlagi sklenjene pogodbe o komunalnem opremljanju med posameznim investorjem in občino.
- Kjer javno omrežje (vodovod, kanalizacija) poteka po privatnem zemljišču, je lastnik dolžan skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti na predmetnem zemljišču za potrebe vzdrževanja omrežja.
- Vsakega investorja se obveže, da v okviru svoje parcele zagotovi ustrezno število parkirnih mest za določeno dejavnost za zaposlene in za obiskovalce.
- Zagotoviti mora izvajanje omilitvenih ukrepov vplivov na okolje.

Obveznosti izvajalca:

Gradnja mora potekati skladno z veljavno zakonodajo s področja varovanja okolja in drugimi predpisi. Izvajati mora potrebne omilitvene ukrepe za zmanjševanje negativnih vplivov na okolje.

Če bi zaradi gradnje prišlo do onesnaženja javne površine, jo mora investor oz. izvajalec očistiti in urediti v prvotno stanje.

14 USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora. Zemljišča, ki ne bodo zazidana v posamezni etapi po tem odloku, se lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka.

Z dnem veljavnosti tega akta preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu UND5 in UND4 Dobova (Uradni list RS št. 25/89, 57/96, 66/00 – odl. US, 103/07 in 24/08 – popr.).

OPPN je stalno na vpogled na Oddelku za prostorsko načrtovanje in razvoj Občine Brežice. Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravlja MOP, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Novo mesto.

Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati usmeritve in načela kontinuitete arhitektonskega in urbanističnega urejanja kot je opredeljeno v tem odloku. Prenesejo se v prostorsko izvedene pogoje (PIP) v občinskem prostorskem načrtu (OPN).

15 TEHNIČNI ELEMENTI ZA ZAKOLIČBO

Oznaka	X	Y
JD1		
JD1-1	550396,84	84186,87
JD1-2	550385,88	84171,55
JD1-3	550381,48	84164,42
JD1-4	550374,49	84154,59
JD1-5	550365,66	84142,24
JD1-6	550356,30	84130,30
JD1-7	550344,73	84119,58
JD1-8	550336,74	84112,91
JD1-9	550331,95	84108,91
JD1-10	550319,10	84096,22
JD1-11	550313,53	84090,50
JD1-12	550312,26	84086,61
JD1-13	550311,30	84082,63
JD1-14	550309,12	84071,38
JD1-15	550307,49	84059,98
JD1-16	550309,54	84053,18
JD1-17	550312,68	84042,60
JD1-18	550321,30	84030,32
JD1-19	550331,79	84021,49
JD1-20	550337,09	84018,18
JD1-21	550359,10	84004,49
JD1-22	550385,68	83988,21
JD1-23	550395,70	83981,86
JD1-24	550412,22	83971,81
JD1-25	550419,57	83967,11
JD1-26	550427,30	83962,28
JD1-27	550439,51	83953,91
JD1-28	550451,05	83945,97
JD1-29	550459,84	83939,42
JD1-30	550460,63	83938,84
JD1-31	550470,55	83930,90
JD1-32	550471,66	83930,24
JD1-33	550482,14	83921,64

Oznaka	X	Y
JD1-34	550483,72	83920,28
JD1-35	550486,72	83917,68
JD1-36	550491,56	83925,18
JD1-37	550487,27	83928,76
JD1-38	550457,57	83951,94
JD1-39	550447,92	83958,63
JD1-40	550431,06	83970,01
JD1-41	550427,37	83972,50
JD1-42	550420,70	83976,39
JD1-43	550404,28	83986,96
JD1-44	550395,29	83992,68
JD1-45	550384,56	83999,50
JD1-46	550354,88	84017,99
JD1-47	550345,36	84023,20
JD1-48	550331,49	84034,82
JD1-49	550324,63	84043,90
JD1-50	550320,25	84055,41
JD1-51	550320,77	84073,93
JD1-52	550323,01	84078,39
JD1-53	550327,86	84088,07
JD1-54	550343,89	84103,78
JD1-55	550354,91	84114,21
JD1-56	550365,19	84126,66
JD1-57	550374,49	84139,29
JD1-58	550382,97	84151,41
JD1-59	550390,72	84162,18
JD1-60	550395,63	84168,83
JD1-61	550399,20	84172,44
JD1-62	550403,17	84181,35
JD1-63	550404,30	84185,32
JD1-64	550398,80	84190,10

Oznaka	X	Y
JD2		
JD1-46	550354,88	84017,99
JD2-1	550362,33	84016,91
JD2-2	550368,10	84019,04
JD2-3	550376,55	84028,50
JD2-4	550388,93	84036,05
JD2-5	550390,90	84036,50
JD2-6	550401,75	84038,97
JD2-7	550415,41	84037,52
JD2-8	550430,52	84033,81
JD2-9	550439,95	84031,49
JD3-16	550443,14	84031,28
JD3-18	550441,07	84022,16
JD2-10	550432,79	84023,83
JD2-11	550413,17	84027,80
JD2-12	550402,65	84028,33
JD2-13	550393,01	84025,73
JD2-14	550383,97	84019,92
JD2-15	550377,60	84012,60
JD2-16	550379,64	84003,59
JD1-45	550384,56	83999,50
JD3		
JD4-10	550462,54	84146,47
JD3-1	550466,94	84144,43
JD3-2	550470,06	84141,28
JD3-3	550472,25	84136,86
JD3-4	550472,31	84127,41
JD3-5	550469,49	84113,94
JD3-6	550467,90	84109,03
JD3-7	550466,50	84103,20
JD3-8	550465,14	84097,30
JD3-9	550461,34	84080,82
JD3-10	550458,86	84070,07
JD3-11	550454,25	84048,17
JD3-12	550452,96	84036,79
JD3-13	550450,59	84032,90
JD3-14	550446,13	84031,08
JD3-15	550443,14	84031,28
JD3-16	550441,61	84024,50

Oznaka	X	Y
JD3-17	550441,07	84022,16
JD3-18	550450,70	84021,73
JD3-19	550452,25	84022,05
JD3-20	550457,96	84020,73
JD3-21	550458,49	84033,37
JD3-22	550460,61	84048,67
JD3-23	550464,44	84068,78
JD3-24	550466,94	84079,58
JD3-25	550470,78	84096,11
JD3-26	550472,12	84101,90
JD3-27	550473,35	84107,77
JD3-28	550474,52	84112,73
JD3-29	550477,62	84126,38
JD3-30	550479,15	84131,51
JD4-11	550481,79	84141,91
JD4		
JD1-59	550390,72	84162,18
JD4-1	550394,72	84165,07
JD4-2	550397,65	84165,98
JD4-3	550400,81	84166,03
JD4-4	550405,78	84164,95
JD4-5	550409,35	84163,65
JD4-6	550413,68	84161,39
JD4-7	550420,58	84157,79
JD4-8	550431,30	84153,62
JD4-9	550441,66	84151,17
JD4-10	550462,54	84146,47
JD4-11	550481,79	84141,91
JD4-12	550484,19	84151,52
JD4-13	550469,23	84155,57
JD4-14	550438,36	84161,28
JD4-15	550422,07	84167,82
JD4-16	550412,56	84173,16
JD4-17	550407,15	84177,88
JD1-63	550404,30	84185,32

Oznaka	X	Y
JD5		
JD1-38	550457,57	83951,94
JD5-1	550466,16	83948,70
JD5-2	550473,34	83949,95
JD5-3	550477,08	83953,77
JD5-4	550479,68	83958,68
JD5-5	550490,75	84007,04
JD5-6	550490,88	84008,92
JD5-7	550490,42	84010,74
JD5-8	550489,42	84012,33
JD5-9	550487,98	84013,53
JD5-10	550486,24	84014,23
JD5-11	550504,28	84010,10
JD5-12	550502,40	84010,23
JD5-13	550500,58	84009,77
JD5-14	550498,99	84008,77
JD5-15	550497,79	84007,33
JD5-16	550497,09	84005,59
JD5-17	550484,70	83951,27
JD5-18	550483,71	83941,82
JD5-19	550484,94	83932,31
JD1-37	550487,27	83928,76
JD6		
JD3-30	550479,15	84131,51
JD6-1	550484,65	84137,12
JD6-2	550490,25	84138,82
JD6-3	550499,73	84138,43
JD6-4	550548,22	84127,89
JD6-5	550553,79	84126,64
JD6-6	550555,62	84135,02
JD6-7	550510,64	84144,81
JD6-8	550496,76	84148,12
JD4-12	550484,19	84151,52
JD4-11	550481,79	84141,91

GRAFIČNI DEL

1. Območje urejanja	M 1: 500
1.1 Izsek iz grafičnega dela »plana« z območjem urejanja	M 1:1000
2. Prikaz vplivov na sosednja območja	M 1: 2500
3. Načrt ureditvene situacije	M 1: 500
3.1 Načrt ureditvene situacije – primer pozidave	M 1: 500
3.2 Karakteristični prečni prerez	M 1: 500
4. Načrt parcelacije - primer	M 1: 500
5. Načrt prometne infrastrukture	M 1: 500
6. Zbirni načrt infrastrukturnih vodov	M 1: 500
7. Rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred narav. in drugimi nesrečami	M 1: 500

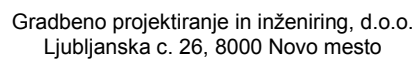


Gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o.
Ljubljanska c. 26, 8000 Novo mesto

PRILOGE



Gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o.
Ljubljanska c. 26, 8000 Novo mesto

[illegible]