

pravilnika se pričnejo uporabljati po pridobitvi predhodnega soglasja pristojnega ministrstva.

Št. 354-0002/2007-2

Bistrica ob Sotli, dne 31. maja 2007

Župan
Občine Bistrica ob Sotli
Jožef Pregrad l.r.

BREŽICE

2772. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono Brežice

Na podlagi petega odstavka 61. člena in sedmega odstavka 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07) in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS-UPB2, Uradni list RS, št. 94/07) in 16. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 49/99, 86/99 in 79/02) je Občinski svet Občine Brežice na 12. redni seji dne 2. 6. 2008 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono Brežice

1. člen

(splošne določbe)

S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono Brežice (Uradni list SRS, št. 51/71, 32/85, 39/86, Uradni list RS, št. 6/93, 66/99, 66/00 – Odločba US, Uradni list RS, št. 4/02, v nadaljevanju ZN). Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za obrtniško cono Brežice (v nadaljevanju SDZN) je izdelal PROPLAN, Ivanka Kraljič, s.p., Krško pod številko SDZN-03/07.

2. člen

(vsebina)

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

»SDZN vsebujejo odlok, besedilo, kartografski del in priloge z naslednjo vsebino:

- (A) Odlok o SDZN
- (B) Besedilo
- (C) Kartografski del

– Izsek iz prostorskih sestavin planskih aktov Občine Brežice	1:5000
– Načrt parcel z mejo območja urejanja	1:2000
– Geodetski načrt s certifikatom	1:500
– Geodetski načrt z mejo območja urejanja	1:500
– Pregledna situacija	
– Situacija obstoječega stanja	1:500
– Izsek iz veljavnega zazidalnega načrta	1:1000
– Zazidalna situacija	1:500
– Prerez A-A, Prerez B-B	1:500
– Načrt parcel z zakoličbo	1:500
– Situacija zakoličbe	1:500
– Prometna situacija	1:500
– Pregledna prometna situacija	1:500
– Idejna zasnova ureditve podzemne garaže	1:500
– Situacija vodovodnega, kanalizacijskega in plinovodnega omrežja	1:500
– Situacija el. energetskega omrežja, javne razsvetljave, TK omrežja, KRS	1:500

– Zbirna situacija infrastrukture	1:250
– Prikaz vplivnega območja z ukrepi za obrambo in zaščito	1:500

(D) Priloge

- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za obrtniško cono Brežice
- Odločba MOP
- Izvleček iz planskega akta
- Povzetek za javnost
- Obrazložitev in utemeljitev SDZN
- Strokovne podlage
- Smernice za načrtovanje
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi SDZN
- Seznam lastnikov.«

3. člen

(meja območja)

V 3. členu se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»Območje urejanja s SDZN obsega cca 1,5 ha skupne površine.

Območje osnovnega zazidalnega načrta ostane nespremenjeno.

SDZN se nanašajo na parc. št.: del 671/24, del 669/14, 669/12, 663/13, 663/14, 664/5, 665/10, 671/18 (cesta), 669/16, 669/3, 669/20 (cesta), 669/2, 669/22 (cesta), 665/2, 666/7, 666/9, 665/11, 665/9, 664/7, 664/4, 664/6, vse k. o. Črnc, in še 787/18 (cesta), del 787/48 (cesta), k.o. Šentlenart.

Potek podzemne infrastrukture na območju osnovnega ZN in zunaj območja SDZN je na parc. št.: 669/15, del 669/14, del 671/24 k.o. Črnc in del 787/19 k.o. Šentlenart.

SDZN se nanašajo na celotno območje osnovnega zazidalnega načrta le za primer gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na podlagi Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08) in javnih infrastrukturnih vodov.«

4. člen

(ureditve izven območja SDZN)

V 3. členu se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Izven območja SDZN, vendar še vedno na območju osnovnega ZN se izvede:

- ukinitev NN elektro razvoda od TP Žaga do meje območja SDZN,
- gradnja novega NN elektro razvoda od TP Žaga do meje območja SDZN,
- priključek na javno razsvetljavo, ki poteka ob Ulici bratov Milavcev,
- priključek na obstoječi primarni vodovod, ki poteka po Ulici bratov Milavcev.

Na celotnem območju osnovnega ZN se omogoči gradnja:

- nezahtevnih in enostavnih objektov na podlagi Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08), razen pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov in vadbenih objektov, namenjenih obrambi ter zaščiti in reševanju, upoštevajoč določila 6. člena tega odloka;
- javnih infrastrukturnih vodov, pod pogoji soglasodajalcev oziroma nosilcev urejanja prostora in s soglasjem Občine Brežice.«

5. člen

(skupno vplivno območje)

V 3. členu se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»Skupno vplivno območje SDZN obsega parc. št.: del 671/24, del 669/14, 669/15, 669/12, 663/13, 663/14, 664/5, 665/10, 671/18 (cesta), 669/16, 669/3, 669/20 (cesta), 669/2,

669/22 (cesta), 665/2, 666/7, 777, 666/2, 666/9, 665/11, 665/9, 664/4, 664/7, 664/6, del 663/12 (pot), del 663/11 (pot), del 663/3, del 663/10, vse k. o. Črnc, in 787/18 (cesta), del 787/19 (cesta), del 787/48 (cesta), k. o. Šentlenart.«

6. člen

Za 3.o členom se doda nov 3.p člen, ki se glasi:

»Za prostorsko ureditev območja iz tretjega odstavka 3. člena veljajo naslednje določbe:

REGULACIJSKI ELEMENTI

Površina za razvoj objekta(ov) predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami in/ali gradbeno linijo, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta odlok.

Na površini za razvoj objekta(ov) je dovoljena postavitve vseh vrst objektov (stanovanjske stavbe, gradbeni inženirski objekti, nezahtevni in enostavni objekti ter drugi spremljajoči objekti) ter vseh zunanjih ureditev (hortikulture in parterne ureditve). Na površini, namenjeni za razvoj objekta(ov) je dopustno urejati tudi parkirišča in zelenice.

Stavbišča predvidenih in obstoječih objektov prav tako predstavljajo površino za razvoj objekta(ov).

Parkirišče je površina, namenjena parkiranju osebnih in drugih vozil za stanujoče, zaposlene in za stranke. Na parkirišču je dovoljena postavitve gradbenih inženirskih objektov in drugih spremljajočih objektov, vseh zunanjih ureditev ni pa dovoljeno graditi stavb.

Zelenice so površine, namenjene hortikulturem in parternim ureditvam (travniki, cvetličnjaki, drevoredi, tlakovanja ipd.). Na zelenicah je dovoljena postavitve gradbenih inženirskih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov, vseh hortikulturenih in parternih ureditev, dovoljeno je urejati vhode na parcelo, ni pa dovoljeno graditi stavb in drugih spremljajočih objektov.

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.

Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom (s fasado) postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.

Regulacijska linija je črta, ki ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti.

VRSTE DEJAVNOSTI

Na območju SDZN so dovoljene naslednje vrste dejavnosti, povzete po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08), razen če s tem odlokom ni drugače določeno:

(G) TRGOVINA, VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL

– dovoljene so: (47) Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili;

(H) PROMET IN SKLADIŠČENJE

– dovoljene so: (53) Poštna in kurirska dejavnost;

(I) GOSTINSTVO

– dovoljene so: (56) Dejavnost strežbe jedi in pijač

(J) INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI

– dovoljene so vse vrste dejavnosti;

(K) FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI

– dovoljene so vse vrste dejavnosti;

(L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

– dovoljene so vse vrste dejavnosti;

(M) STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI

– dovoljene so vse vrste dejavnosti, razen (71.2) Tehnično preizkušanje in analiziranje, (75) Veterinarstvo;

(N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI

– dovoljene so vse vrste dejavnosti;

(O) DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI

– dovoljene so vse vrste dejavnosti;

(P) IZOBRAŽEVANJE

– dovoljene so:

(85.1) Predšolska vzgoja

(85.6) Pomožne dejavnosti za izobraževanje;

(Q) ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO

– dovoljene so:

(86.2) Zunajbolnišna zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost

(86.9) Druge dejavnosti za zdravje

(88) Socialno varstvo brez nastanitve;

(R) KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI

– dovoljene so vse vrste dejavnosti;

(S) DRUGE DEJAVNOSTI

– dovoljene so vse vrste dejavnosti;

(T) DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM, PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO

– dovoljene so vse vrste dejavnosti;

(U) DEJAVNOST EKSTERITORIALNIH ORGANIZACIJ IN TELES

– dovoljene so vse vrste dejavnosti.

Navedene dejavnosti so dovoljene, če se na parceli za gradnjo in/ali javni površini zagotovi zadostno število parkirnih mest za določeno dejavnost.

Na območju SDZN so prepovedane dejavnosti, ki bi presegale III. stopnjo varstva pred hrupom ter zakonsko dovoljene meje onesnaževanja zraka (smrad, plini, prah ipd.) Prepovedane so tudi vse dejavnosti, za katere bi bilo potrebno izvesti postopek presoje vplivov na okolje po predpisih s področja varstva okolja.

Dejavnosti so dovoljene le v prilitičnem delu večstanovanjskih stavb.

VRSTE GRADENJ

Na območju SDZN so dovoljene naslednje vrste gradenj:

– gradnja novega objekta (tudi legalizacije, dozidave in nadzidave),

– rekonstrukcija (tudi adaptacije, sanacije) objektov,

– odstranitev objekta,

– sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta,

– redna vzdrževalna dela na objektih,

– investicijska vzdrževalna dela na objektih,

– vzdrževalna dela v javno korist.

VRSTE OBJEKTOV

Na območju SDZN so dovoljene naslednje vrste objektov po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03):

– stanovanjske stavbe (vsaj polovica uporabne površine se uporablja za prebivanje),

– gradbeni inženirski objekti (npr. lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane poti, prenosni vodovodi in pripadajoči objekti, prenosna komunikacijska omrežja, prenosni elektroenergetski vodi, distribucijski plinovodi, distribucijski cevovodi za vodo in pripadajoči objekti, hidranti, cevovodi za odpadno vodo, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja ipd.)

Na območju SDZN so dovoljeni tudi večnamenski objekti, to so objekti, ki se uporabljajo ali so projektirani za več namenov.

Nezahtevni in enostavni objekti in drugi spremljajoči objekti morajo biti oblikovno usklajeni s fasado, streho in kritično glavnega objekta.«

7. člen

Za 3.p členom se doda nov 3.r člen, ki se glasi:

»Za prostorsko ureditev območja iz tretjega odstavka 3. člena veljajo naslednje določbe:

UREDITVENE ENOTE

Območje SDZN se razdeli na naslednje ureditvene enote:

UE1 – večstanovanjski objekti

UE2 – vrstne hiše

UE3 – obstoječa delavnica

UE4 – obstoječi stanovanjski objekti

FUNKCIONALNA IN OBLIKOVNA MERILA IN POGOJI

UE1

Tipologija zazidave: večstanovanjski objekti v vrsti ali ločeni.

Velikost in zmogljivost objekta:

Horizontalni gabarit objekta: določeni so v grafični prilogi št. 8 Zazidalna situacija na površini za razvoj objekta.

Vertikalni gabarit objekta: maksimalna višina objektov 14,00 m nad koto pritličja, dovoljena so odstopanja v primeru postavitve reklamnih tabel, oddajnikov, dimnikov ventilacijskih kanalov ipd. Dovoljeno je graditi nižje objekte. Dovoljeno je graditi klet ali več kletnih etaž, ki so popolnoma vkopane v teren in ki lahko služijo za garažiranje osebnih vozil.

Oblikovanje zunanje podobe objekta:

– Konstrukcija: po izbiri projektanta.

– Kota pritličja: 160.40 m.n.v., dovoljena so odstopanja za $\pm 0,30$ m.

– Streha: dovoljeno je prosto oblikovanje strehe. Poševne oblike streh naj imajo naklon od 15° – 30° .

– Kritina: temne barve, prepovedana je uporaba reflektirajočih materialov. Vse strehe na območju SDZN morajo biti enotne barve.

– Kolenčni zid: prosto določen.

– Fasade: členjene, ometane ali kombinacija ometa z drugimi materiali.

– Oblikovanje odprtín: prosto.

– Osvetlitev podstrešij: prosto.

Lega objekta na zemljišču:

– Gradbena linija: določena je v grafični prilogi št. 8 Zazidalna situacija, dovoljeno je odstopanje od gradbene linije za 1,20 m zunaj ali znotraj nje. Gradbena linija nadstropnih etaž lahko odstopa na zunaj za največ 3,00 m, na znotraj pa neomejeno. Gradbena linija objektov ob Cesti bratov Milavcev lahko odstopa do regulacijske linije, vendar le v primeru ureditve pasaže, nadstrešnice ali stebrišča v pritličju objekta.

– Oddaljenost objekta od parcelne meje: določena je v grafični prilogi št. 8 Zazidalna situacija s površino za razvoj objekta(ov).

– Oddaljenost od sosednjega objekta: določena je v grafični prilogi št. 8 Zazidalna situacija s površino za razvoj objekta(ov).

Ureditev okolice objekta:

– hortikulture ureditve (ureditev cvetličnjakov, zelenih površin, zasaditev drevoredov, grmovnic ipd.),

– parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic, brežin, opornih zidov ipd.).

Površine, namenjene izključno peš prometu, so tlakovane. Ograje je dopustno postavljati le na južni meji območja, proti servisno poslovnemu kompleksu. Ograja je transparentna kovinska, lahko tudi v obliki žive meje, visoka največ 2,00 m. Ostale zelene površine se zatravijo.

Ureditev notranjega dvorišča stanovanjskih objektov lahko odstopa od ureditve, ki je predlagana v grafični prilogi št. 8 Zazidalna situacija. Dovoljena je postavitve nizkih zidov do višine 0,60 m, ki so lahko betonski ali leseni, zunanjska stopnišča, nadstrešnic, senčnic ali ut, ki so prosto oblikovane in visoke do 3,50 m, skulpture, vodnjaka, transparenta. Dovoljena je ureditev pešpoti, zelenic, cvetličnjakov, otroških igrišč ipd..

Stopnja izkoriščenosti zemljišča/gradbene parcele (faktor izrabe): največ 1,5.

Faktor zazidave parcele: največ 0,7.

UE2

Tipologija zazidave: vrstne hiše.

Velikost in zmogljivost objekta:

Horizontalni gabarit objekta: določeni so v grafični prilogi št. 8 Zazidalna situacija na površini za razvoj objekta.

Vertikalni gabarit objekta: maksimalna višina objektov 10,00 m nad koto pritličja, brez kleti (razen za potrebe ureditve podzemne garaže), dovoljena so odstopanja v primeru postavitve

vitve dimnikov, ventilacijskih kanalov ipd. Dovoljeno je graditi nižje objekte.

Oblikovanje zunanje podobe objekta:

– Konstrukcija: po izbiri projektanta.

– Kota pritličja: 160.40 m.n.v., dovoljena so odstopanja za $\pm 0,50$ m.

– Streha: enokapna ali večkapna, naklona od 8° – 30° , možno v kombinaciji z ravno streho, s tem, da je površina ravne strehe največ 1/3 površine celotne strehe. Strehe na posameznih stanovanjskih enotah morajo biti enotne oblike. Možna je kombinacija dveh različnih oblik streh, ki se v določenem ritmu medsebojno menjavata, v tem primeru ni omejitev pri ravni strehi.

– Kritina: temne barve, prepovedana je uporaba reflektirajočih materialov. Vse strehe na območju SDZN morajo biti enotne barve.

– Kolenčni zid: največ do 1,00 m.

– Fasade: členjene, ometane ali kombinacija ometa z drugimi materiali.

– Oblikovanje odprtín: prosto.

– Osvetlitev podstrešij: prosto.

Lega objekta na zemljišču:

– Gradbena linija: določena je v grafični prilogi št. 8 Zazidalna situacija, dovoljeno je odstopanje od gradbene linije za 1,20 m zunaj ali znotraj nje.

– Oddaljenost objekta od parcelne meje: določena je v grafični prilogi št. 8 Zazidalna situacija s površino za razvoj objekta(ov). Na vzhodni strani je oddaljenost od parcelne meje, oziroma Cvetlične ulice najmanj 4,50 m.

– Oddaljenost od sosednjega objekta: določena je v grafični prilogi št. 8 Zazidalna situacija s površino za razvoj objekta(ov), pod pogojem, da oddaljenost objektov od parcelne meje na vzhodni strani ne sme biti manjša od 4,5 m.

Ureditev okolice objekta:

– hortikulture ureditve (ureditev cvetličnjakov, zelenih površin, zasaditev drevoredov, grmovnic ipd.),

– parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic ipd.).

Površine, namenjene izključno peš prometu, so tlakovane. Na vzhodni meji območja proti obstoječi pozidavi in Cvetlični ulici do ureditve enote UE3 se postavi ograja višine 1,80 m z betonskim temeljem in transparentnim kompaktnim kovinskim delom. V enaki izvedbi se postavi ograja ob Mladinski ulici na severni meji parc. št. 663/10 in 663/3 obe k.o. Črnc. Ograja se izvede pred pričetkom gradnje, prednostno pred pripravljalnimi deli. Ostale zelene površine se zatravijo. Dovoljena je postavitve vertikalne komunikacije parterja s podzemno garažo.

Stopnja izkoriščenosti zemljišča/gradbene parcele (faktor izrabe): največ 1,2.

Faktor zazidave parcele: največ 0,6.

UE3

Ohranjanje obstoječ objekt delavnice. Dovoljena so vzdrževalna dela, rušitev in rekonstrukcija.

UE4

Ohranjajo se obstoječi stanovanjski in gospodarski objekti. Dovoljena so vzdrževalna dela, rušitev, rekonstrukcija, nadzidava in dozidava obstoječih objektov, s tem da je faktor izkoriščenosti zemljišča največ 1,0 in faktor zazidave parcele največ 0,5. Vsi oblikovni elementi novega (dela) objekta morajo biti usklajeni z obstoječim objektom.»

8. člen

Za 3.r členom se doda nov 3.s člen, ki se glasi:

»Za prostorsko ureditev območja iz tretjega odstavka 3. člena veljajo naslednje določbe:

POGOJI ZA INFRASTRUKTURNO UREJANJE

Prometno omrežje

SPLOŠNI POGOJI:

– na vseh obstoječih cestah so dovoljeni rekonstrukcija, dodajanje hodnikov za pešce, kolesarskih stez, ureditev novih in rekonstrukcija obstoječih priključkov ipd.;

- hodniki za pešce morajo biti dvignjeni od roba vozišča in od njega fizično ločeni;
- pokrovi jaškov morajo biti locirani izven vozišča javnih cest oziroma na levem ali desnem robu vozišča;
- instalacije v cestnem telesu morajo biti napeljene v posebnih ceveh, ki omogočajo popravila in obnovo brez naknadnih prekopov;
- prečkanje ceste s komunalnimi priključki se mora izvesti z zaščitnimi cevmi;
- cestna oprema se zaradi zimskega pluzenja locira izven telesa hodnika za pešce, v zelenici;
- material ob gradbenih izkopih se mora sproti odstraniti in odvažati na deponijo.

MOTORNI PROMET:

- znotraj območja SDZN se rekonstruira Mladinska cesta za dvosmerni promet na širino 9,2 m, in sicer: dva vozna pasova širine 3,00 m in dvostranski pločnik za pešce širine 1,6 m;
- zgradi se nova dostopna cesta za dvosmerni promet, širine 6,0 m, in sicer dva vozna pasova širine 3,00 m, ki se slepo konča. Interno cesto je možno opredeliti kot grajeno javno dobro.

MIRUJOČI PROMET:

- ob Cesti bratov Milavcev in Mladinski ulici se lahko uredijo vzdolžna parkirna mesta, dimenzij 2,50 × 6,00 m. Ob Cesti bratov Milavcev se vzdolžna parkirna mesta uredijo pod pogojem, da na cesti ostane enaka stopnja varnosti prometa;
- ob novi dostopni cesti se uredijo obojestranska pravokotna parkirišča dimenzij 2,50 × 5,00 m, posebej se uredijo parkirna mesta za invalide dimenzij 3,50 × 5,00 m;
- zgradi se podzemna garaža za parkiranje osebnih vozil;
- pri določanju števila parkirnih mest je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti;
- parkirišča se tlakujejo s tlakovci drobne strukture, asfaltirajo ali izvedejo s travnatimi ploščami.

KOLEŠARSKI PROMET: se odvija po vozišču prometnic, v drugi fazi je ob Cesti bratov Milavcev dovoljeno zgraditi kolesarske steze, dimenzionirane v skladu s predpisi.

PEŠ PROMET: se odvija po pločnikih za pešce, ki so asfaltirani ali tlakovani, in po peš poteh, ki so tlakovane. Vertikalne peš komunikacije med parterjem in podzemno garažo oziroma kletjo je dovoljeno urediti na vseh površinah in v vseh ureditvenih enotah.

Komunalno omrežje**VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE:**

- del obstoječega vodovoda, ki poteka pod predvidenimi objekti, se ukine;
- zgradi se nov vodovodni priključek iz primarnega vodovoda, ki poteka po Cesti bratov Milavcev;
- okoli objektov se delno izvede nova hidrantna mreža, delno se ohranja obstoječa;
- zunanji razvod se izvede iz ustreznih PE (polietilenskih) cevi. Razvod je dimenzij DN 100, cevi se polagajo na globino 1,00 m;
- priključki posameznih objektov se izvedejo iz zunanje hidrantne mreže, preko vodomerov, ki se postavijo v vodomerne jaške, ki morajo biti izven objektov, na vedno dostopnem mestu, zavarovani pred mrazom in mehanskimi poškodbami;
- vodomeri jaški morajo biti opremljeni s kombiniranimi vodomeri (sanitarna in požarna voda);
- za primer gašenja požara se postavijo nadzemni hidranti.

KANALIZACIJSKO OMREŽJE:

- kanalizacijsko omrežje je mešanega tipa;
- odpadne vode iz območja SDZN se priključujejo na obstoječ glavni kanal mešane kanalizacije, ki poteka po Cesti bratov Milavcev;
- za odvod fekalnih voda se zgradi nov razvod na globini min. 0,8 m, iz cevi premera najmanj 250 mm, ki se priključuje na zbirni kanal mešane kanalizacije;

– čiste meteorne vode s strešnih površin objektov ter zunanjih utrjenih in pohodnih površin se odvajajo preko meteornih kanalov premera min. 250 mm direktno v zbirni kanal mešane kanalizacije;

– potencialno onesnažene meteorne vode s parkirnih in prometnih površin se odvajajo preko meteornih kanalov premera min. 250 mm do lovilcev olj in preko njih v zbirni kanal mešane kanalizacije.

ODPADKI:

- na območju SDZN se uredi ločeno zbiranje odpadkov, posode se postavijo na betonsko podlago, ograja je lesena, visoka 2.00 m, odjemno mesto je od transportne poti vozila za odvoz odpadkov oddaljeno največ 5,0 m;
- mesta za postavitve posod za odpadke morajo biti na vedno dostopnem mestu;
- morajo se uporabljati tipske posode za smeti, po navodilu upravljavca;
- odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (npr. papir, lesni odpadki, steklo ter ostale sekundarne surovine), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo;

– gradbeni odpadki se odstranjujejo, transportirajo in odlagajo na deponijo gradbenih odpadkov.

Elektroenergetsko omrežje**SREDNJENAPETOSTNI RAZVOD:**

– ohranja se obstoječ SN razvod.

NIZKONAPETOSTNI RAZVOD:

- del obstoječega elektroenergetskega omrežja, ki poteka pod predvidenimi objekti, se ukine;
- ukine se obstoječa trasa NN razvoda od TP Žaga do meje območja SDZN;
- območje SDZN se priključi na nov NN razvod, od TP Žaga;

– NN kabelski priključki za večstanovanjske objekte se izvedejo preko prostostoječe energetske omare KRO za vsak objekt ločeno, kabli se položijo pod stropom garažne hiše;

– merilna mesta za večstanovanjske objekte se instalirajo v skupno prostostoječo priključno merilno omaro v pritličju objekta v tehničnem prostoru;

– NN kabelski priključki za vrstne hiše se izvedejo iz dveh prostostoječih energetskih omaric KRO z dovodom za vsako hišo ločeno;

– merilna mesta za vrstne hiše se vgradijo v zunanje prostostoječe razdelilne omarice KRO.

JAVNA RAZSVETLJAVA:

- izvede se nova trasa JR ob Mladinski ulici, ki se napaja iz obstoječe JR ob Cesti bratov Milavcev;
- izvede se JR z varčnimi svetilkami pri vhodih v stanovanjske objekte in zunanjih pešpoteh.

Telekomunikacijsko omrežje

- del obstoječega telekomunikacijskega omrežja, ki poteka pod predvidenimi objekti, se ukine;
- območje SDZN se priključi na obstoječe TK omrežje, ki poteka po Cesti bratov Milavcev;
- zgradi se nova dvocevna TK kanalizacija z ustreznimi TK pomožnimi jaški dimenzij 80/100 cm, kabli se od pomožnih jaškov do fasadnih TK omaric položijo v zaščitni cevi 1xPEHD, Ø 50 mm;

– za vrstne hiše se zgradijo skupni odcepni TK jaški dim 120x120x100 cm zaradi možnosti direktnega prehoda optičnih kablov do fasadnih omaric na hišah.

KRS – kabelski razdelilni sistem

- območje SDZN se priključi na obstoječo traso KRS, ki poteka na vzhodni strani območja;
- v točki navezave se postavi nova KRS-ojačevalna omarica, iz katere se izvede zvezdasti razvod KRS priključkov z ločenim kablom do vsakega objekta;
- priključki se zaključijo v KRS omaricah na fasadah objektov;
- kabli se položijo v zaščitno cev PE – Ø 50 mm, vsi odcepi do objektov se izvedejo preko kabelskih jaškov BC – Ø 60 mm

Plinsko omrežje

- območje SDZN se priključi na obstoječo traso mestnega plina na Cesti bratov Milavcev, od koder se napajajo večstanovanjski objekti, in na obstoječo traso mestnega plina na Mladinski ulici, od koder se napajajo vrstne hiše;
 - razvod plina se izvede iz PE (polietilenskih cevi) ustreznih dimenzij in se vodi v zemlji na globini 1,0 m;
 - pod povoznimi površinami se plinski razvod vodi v zaščitnih ceveh.
- Ogrevanje
- vsi objekti se ogrevajo na zemeljski plin s plinskimi trošili. «

9. člen

Za 3.s členom se doda nov 3.š člen, ki se glasi:

»Za prostorsko ureditev območja iz tretjega odstavka

3. člena veljajo naslednje določbe:

OSTALI POGOJI ZA UREJANJE OBMOČJA**Varstvo podtalnice in vodnih virov**

Odpadna komunalna voda se kontrolirano vodi v obstoječ kanal mešane kanalizacije, potencialno onesnažene vode se vodijo preko lovilca olj in maščob.

Varstvo zraka

Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij po Uredbi o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednosti snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94, 52/02, 52/02, 41/04) in Uredbi o žveplovm dioksidu, dušikovih oksidih, delcih in svincu v zunanjem zraku (Uradni list RS, št. 52/02, 18/03, 41/04).

Hrup

Skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08) se območje SDZN uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju 60 dBA za dan in 50 dBA za noč, kritične pa 69 dBA za dan in 59 dBA za noč.

Varstvo plodne zemlje

Pri zemeljskih delih se mora plodna zemlja odstraniti in deponirati ter se uporabiti za ureditev zelenic ali sanacijo degradiranih površin v občini Brežice. «

10. člen

Za 3.š členom se doda nov 3.t člen, ki se glasi:

»Za prostorsko ureditev območja iz tretjega odstavka

3. člena veljajo naslednje določbe:

REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI NESREČAMI**Protipotresna varnost**

Pri načrtovanju novih objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je treba upoštevati določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Mercalli – Cancan – Seiberg.

Požarno varstvo

V okviru zaščite pred požarom se predvidijo naslednji ukrepi:

- požarno varstvo vseh objektov mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi;
- notranji cestni sistem mora omogočati dostop do objektov po utrjenih poteh, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce (v skladu s SIST DIN 14090, maj 1996);
- zgradi se hidrantno omrežje s postavitvijo nadzemnih hidrantov, ki mora zagotavljati zadostne količine požarne vode;
- medsebojna oddaljenost med objekti je najmanj 6,00 m, v primeru manjšega razmika se mora izvesti zid brez odprtín, ali pa se morajo upoštevati drugi ukrepi za preprečitev prenosa požara z objekta na objekt (npr. fiksna zasteklitev, protipožarna stena, protipožarni premaz ipd);

- investitorji objektov, za katere bo ob upoštevanju Priloge 1 iz Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 132/06) pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja obvezna izdelava študije požarne varnosti, so dolžni pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam;
 - pri projektiranju objektov se obvezno predvidi notranja hidrantna mreža;
 - radii prometnic morajo biti najmanj 5,00 m.
- Obramba in zaščita**
- zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi dejstvomani glede na predpise s tega področja ni potrebno predvideti, potrebno pa je predvideti ojačitve prve plošče;
- Arhitektonske ovire**
- na vseh komunikacijah se izvedejo klančine z naklonom od 1:13 do 1:15. «

11. člen

Za 3.t členom se doda nov 3.u člen, ki se glasi:

»VRSTE OBJEKTOV NA OBMOČJU OSNOVNEGA ZN

Na območju celotnega osnovnega zazidalnega načrta je dovoljena postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov na podlagi Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08), če s tem odlokom ni drugače določeno. Dovoljeni so:

- nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe, ograje, škarpe, pomožni infrastrukturni objekti;
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pomožni infrastrukturni objekti (dovoljeni so: pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti), začasni objekti, vadbeni objekti (dovoljeni so le vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem), spominska obeležja, urbana oprema. «

12. člen

Za 3.u členom se doda nov 3.v člen, ki se glasi:

»ETAPNOST IZVEDBE SDZN

Dovoljena je fazna gradnja objektov in infrastrukturnih omrežij ter naprav, vendar kot zaokrožena konstrukcijska in funkcionalna celota. Infrastrukturne vode je potrebno v vsaki fazi izvedbe dimenzionirati za končno število uporabnikov. «

13. člen

Za 3.v členom se doda nov 3.z člen, ki se glasi:

»TOLERANCE

Dovoljena so manjša odstopanja od predvidenih tras infrastrukturnih vodov in prometnic, kapacitet, dimenzij in lokacij infrastrukturnih in prometnih objektov ter naprav, v primeru prilagajanja obstoječi in predvideni pozidavi, lastniškim mejam in v primeru bolj ustreznih in racionalnih tehničnih rešitev. Odstopanja ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, poslabšati bivalnih in delovnih pogojev ter vplivov na okolje in ne smejo biti v nasprotju z javno koristjo oziroma interesi.

Dovoljena so odstopanja od lokacij vhodov v objekte in v podzemno garažo.

Interno dostopno cesto v UE1 in UE2 je možno opredeliti kot grajeno javno dobro. «

14. člen

Za 3.z členom se doda nov 3.ž člen, ki se glasi:

»OBVEZNOSTI INVESTITORJEV PRI IZVAJANJU SDZN

Ob izkopu gradbene jame se odstrani plodna zemlja in se deponira na primernem mestu, uporablja se za ureditev zelenic ali za sanacijo degradiranega prostora v občini Brežice.

Po končani gradnji je investitor dolžan sanirati poškodbe na cestišču prometnic in na sosednjih objektih, ki so nastale zaradi realizacije SDZN«.

15. člen

(končne določbe)

Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za obrtniško cono Brežice so stalno na vpogled pri pristojnem občinskem organu za urejanje prostora v Občini Brežice.

16. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

17. člen

(začetek veljavnosti)

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

Št. 3505-12/2006
Brežice, dne 2. junija 2008

Župan
Občine Brežice
Ivan Molan l.r.

ČRENŠOVCI

2773. Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Črenšovci

Na podlagi prvega odstavka 82. člena Zakona o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06) in 16. člena Statuta Občine Črenšovci (Uradni list RS, št. 18/99, 92/99, 27/01, 69/02 in 131/06) je Občinski svet Občine Črenšovci na 14. seji dne 18. 6. 2008 sprejel

ODLOK

o kategorizaciji občinskih cest v Občini Črenšovci

1. člen

Ta odlok določa občinske ceste po njihovih kategorijah in namenu uporabe glede na vrsto cestnega prometa, ki ga prevzemajo.

2. člen

Občinske ceste se kategorizirajo na lokalne ceste, (s skrajšano oznako: LC), javne poti (s skrajšano oznako: JP) in kolesarske javne poti (s skrajšano oznako KJ).

3. člen

Lokalne ceste so:
– ceste med naselji v Občini Črenšovci,
– ceste med naselji v Občini Črenšovci in naselji v sosednjih občinah.

4. člen.

Lokalne ceste (LC) med naselji v Občini Črenšovci in med naselji v sosednjih občinah so: