

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo pravnega akta predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega lokalna skupnost ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za IPC Brezina obsega:

- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za IPC Brezina (Uradni list RS, št. 36/13 z dne 26.4.2013)
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za IPC Brezina – SD OPPN 1 (Uradni list RS, št. 43/19 z dne 28.6.2019)**
- **Tehnični popravek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za IPC Brezina – SD OPPN 1 (Uradni list RS, št. 97/20 z dne 10.7.2020)**

ODLOK **o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za IPC Brezina**

(neuradno prečiščeno besedilo št. 1)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen **(podlaga in predmet OPPN)**

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) ter usmeritev iz Dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Brežice za obdobje 1986–2000 (Uradni list SRS, št. 41/87, 8/88, 13/91 (z dne 29. 3. 1991), in Uradni list RS, št. 37/94, 29/96, 77/97, 79/97, 47/98, 61/98, 10/99, 59/00, 27/01, 50/01, 4/02, 55/02, 110/02, 42/03, 58/03, 99/04, 104/04, 123/04, 59/08, 78/08, 104/09) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za IPC Brezina **(v nadaljnjem besedilu: OPPN)**.

(2) OPPN je izdelalo podjetje Arealine d.o.o., pod št. projekta U-07/2012.

(3) Spremembe in dopolnitve OPPN (v nadaljevanju: SD OPPN 1) je izdelalo podjetje M MUNDUS, Mateja Sušin Brencce s.p., pod št. PA-1821. S SD OPPN 1 se ohranja predvideni program in zasnova cone, kot jo določa izvedeno prometno in infrastrukturno omrežje ter predvidena parcelacija. Predmet sprememb se nanaša na vzpostavitev fleksibilnejših pogojev za umeščanje in oblikovanje objektov s katerimi bo investitorjem omogočena racionalnejša raba zemljišč in se nanaša zgolj na tekstualni del.

2. člen **(vsebina in sestava načrta)**

(1) OPPN vsebuje besedilo odloka, grafični del in zakonsko predpisane priloge.

(2) OPPN besedilo odloka določa:

- opis prostorske ureditve,
- usmeritev načrtovanih ureditev v prostor:
 - a) vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji,
 - b) rešitve načrtovanih objektov in površin,
 - c) pogoje in usmeritve za projektante,
 - d) zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- način, vrsto in namen prenove naselja ali njegovega dela,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,

- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih rešitev,
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta.

(3) Grafični del:

- 01 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela veljavnega plana,
- 02 Območje podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem,
- 03 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- 04 Prikaz enot urejanja,
- 05a Prikaz stanja in predvidene rušitve,
- 05b Ureditvena situacija,
- 06a Prikaz ureditve – potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo – obstoječe stanje,
- 06b Prikaz ureditve – potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo – predvideno stanje,
- 07 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
- 08 Prikaz ureditve za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- 09 Načrt parcelacije,
- 10 Etape izvajanja.

(4) Obvezne priloge:

- Izvleček iz Prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Brežice,
- Prikaz stanja – geodetski posnetek obstoječega stanja,
- Strokovne podlage,
- Smernice in mnenja,
- Obrazložitev in utemeljitev OPPN-ja,
- Povzetek za javnost,
- Okoljsko poročilo.

(5) SD OPPN 1 se nanaša na spremembe odloka in ne posega v grafični del OPPN. Skladno z veljavno zakonodajo ima obvezne priloge.«

(6) Kjer se grafični prikaz razhaja od navedenega v tem odloku (velikost objektov, odmiki ipd.), veljajo določila odloka. O tem poda Občina kot soglasodajalec mnenje oziroma soglasje.

II. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

3. člen (koncept)

(1) Obstoječe stanje

Obravnavano območje se nahaja na severni strani mesta Brežice. Na vzhodni strani se območje IPC približa razraščnemu poselitvenemu jedru Brezina, na južni strani meji na manipulativni prostor slovenskih železnic in na severu na najboljša kmetijska zemljišča. Zahodni del IPC Brezina obsegajo vodne površine nastale po eksploataciji gline. Danes je območje vodnih in priobalnih zemljišč varovano kot naravna vrednota lokalnega pomena. Del industrijske cone je že izveden. Ostali del cone je kljub interesom še vedno neizveden, kar predpisujemo predvsem omejitvam varstva, pestri lastniški strukturi in manjkajočega celovitega enotnega koncepta območja.

(2) Izhodišča prostorskih ureditev OPPN

- ureditev industrijske cone kot razvojno zaposlitvenega potenciala občine,
- pretežen namen cone je umeščanje za okolje neobremenjujočih industrijskih dejavnosti proizvodnje, skladiščenja, prometa, obrti, veleprodaje ipd., skupaj s spremljajočim programom trgovine, poslovnih, gostinskih in raziskovalnih dejavnosti, v zahodnem delu pa je cona vezana na funkcionalne površine naravne vrednote vodnih površin z možnostjo rekreacije,

- celovit racionalen in prometno pretočen pristop z dopolnilno gradnjo cestne in železniške infrastrukture,
- racionalna sodobna infrastrukturna opremljenost z navezavo na obstoječa omrežja.

(3) Urejevalne enote

Obravnavano območje se deli na sedem urejevalnih enot, ki izhajajo iz delitve prostora z notranjim prometnima omrežjem in iz enotnih dopustnih sklopov dejavnosti.

(4) Učinkovito razvrščanje dejavnosti

Obstoječe območje je industrijska cona, kateri daje veljaven prostorski planski akt razvojno širitev in popolnitev prostih površin (površine v prvotni rabi). Izgradnja objektov v območju predstavlja razvoj gospodarskih dejavnosti in povečanje kapacitete območja.

Izhodišče načrtovanih gradenj in ureditev je:

- dopolnilna gradnja industrijske cone,
- širitev cestnega in železniškega napajalnega notranjega omrežja,
- odpiranje prostora z boljšo dostopnostjo,
- gradnja novih proizvodno skladiščnih objektov s poslovnimi prostori kot zaposlitveno jedro tega dela občine,
- prepletanje in dopolnjevanje proizvodno poslovnih funkcij s povezovanjem na obstoječe tehnologije z racionalno gradnjo in rekonstrukcijo infrastrukture širšega območja.

(5) Prometna zasnova

Do cone se dostopa preko lokalne ceste LK 027601 industrijska cona Brezina, ki se navezuje na lokalno cesto LC 024661 Šentlenart–Glogov Brod. S širitvijo in popolnitvijo območja se načrtujejo nove povezave, dograditev industrijskega železniškega tira in ureditev nakladalnega terminala ob železniškem tiru. Notranji promet bo omogočal dobro dostopnost in pretočnost in ustvaril možnost za nadaljnjo širitev cone.

(6) Ureditve javnih površin in dostopov

Poleg funkcionalnih potreb posamezne dejavnosti, zagotavljanja potrebnih parkirnih mest in manipulativnih površin na posamezni parceli objekta je potrebno zagotavljati urejen obulični prostor ob glavnih prometnicah notranjega omrežja.

(7) Racionalna infrastrukturna opremljenost

Območje OPPN je deloma infrastrukturno že opremljeno. Glede na dinamiko zapolnitve cone se obstoječe omrežje dogradi oziroma po potrebi rekonstruira.

III. UREDITVENO OBMOČJE OPPN Z MEJO UREDITVE

4. člen (območje OPPN)

(1) Obpravnavano območje se nahaja pretežno znotraj območja mesta Brežice, v manjšem delu na severu pa na območju naselja Trebež. Območje OPPN sovпада z enoto urejanja prostora, določeno v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (v nadaljevanju: OPN) z oznako BRŽ-05 z namensko rabo IP – površine za industrijo in z oznako BRŽ-146 z namensko rabo ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport.

(2) Območje urejanja OPPN zajema zemljišča in dele zemljišč parc. št. 58/16, 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 61/5, 61/6, 62/3, 67/1, 68/3, 68/4, 68/6, 68/11, 68/13, 68/14, 68/15, 68/16, 68/21, 68/22, 68/23, 68/26, 68/27, 68/28, 68/29, 68/30, 68/31, 68/33, 68/34, 68/35, 68/36, 68/37, 68/38, 68/39, 68/40, 68/41, 68/42, 68/43, 70/1, 70/2, 71/2, 71/3, 75/2, 75/3, 75/5, 75/6, 75/7, 76/6, 76/8, 76/9, 77/5, 77/7, 77/8, 77/10, 77/11, 77/12, 77/13, 77/14, 77/15, 77/16, 77/17, 77/18, 77/19, 77/20, 79, 81, 787/10, 812/15, 812/16, 812/17, 812/18, 812/20, 812/21, 812/22, 812/26, 812/27, vse k.o. Šentlenart in 226/2, 231/1, 231/2, 231/3, 232/3, 232/4, 232/5, 232/6, 234, 235/1, 235/2, 237, 238/1, 238/2, 239/2, 2410/1-del, 240/2, 240/4, 240/5, 252/4, 252/5, 252/6, 253, 255/2, 255/7, 255/8, 255/9, 255/10, 256/2, 256/6, 256/7, 256/8, 257/1, 257/2, 257/3, 257/4, 258/3, 258/4, 258/5, 258/6, 259/2, 259/3, 259/4, 260/3, 260/5, 260/6, 260/9, 260/10, 260/11, 260/12, 261/1, 261/7, 261/8, 261/9, 261/10, 261/11, 261/12, 261/13,

261/14, 261/15, 261/16, 261/17, 261/18, 261/19, 261/20, 261/21, 261/22, 261/23, 261/24, 262/1, 298/3, 298/4, 300/1, 301/1, 302/1, 303, 310/1, 311, 312/1, 313/1, 313/6, 313/7, 313/8, 316/2, 316/3, 316/5, 316/6, 316/7, 317, 319/2, 319/3, 319/4, 319/5, 319/6, 321, 322/1, 322/2, 323/1, 323/3, 323/4, 323/5, 325/1, 325/2, 326/1, 326/3, 327, 328, 329, 332, 333, 334, 336, 338/1, 338/2, 339, 340, 341/1, 341/2, 349/1, 349/2, 349/3, 349/4, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 360/2, 361/2, 369, 370, 371, 376/3, 376/5 – del, 731/1, 731/2, 734, 735, 736, 787/52, 787/53, 787/61, 787/63, 787/64, 992/7, 992/8, 993/2 – del, 993/3, 993/4, 993/6, 993/7, 994, 996/2, 1009/10, vse k.o. Brezina.

(3) Za izvedbo načrtovanih gradenj, posegov in ureditev odlok vključuje vplivno območje, ki zajema zemljišča za izgradnjo komunalnih vodov in ograditev industrijskega železniškega tira na parc. št. 251/1 – del, 263/1 – del, 263/2 – del, 298/1 – del in 298/4 – del, vse k.o. Brezina.

(4) V primeru odstopanja navedenih parcel in stanja glede na grafični prikaz, velja grafični prikaz.

(5) Velikost območja
Skupna površina območja OPPN-ja je 42,78 ha, z dodanim vplivnim območjem v obsegu 0,33 ha.

(6) Urejevalne enote:
Za potrebe podrobnega načrtovanja se območje deli na urejevalne enote:

Urejevalna enota	Ime območja		Namen	Površina v ha
A1	Brezina – osrednji del	„Terra“	Območje proizvodnih dejavnosti večjih gabaritov	10,89
A2	Brezina – zahod	„Skala“	Območje proizvodnih dejavnosti, ki meji na naravno vrednoto	7,92
A3	Bezina – jug	„KZ“	Območje proizvodnih dejavnosti ob regionalni cesti, ki je pretežno že pozidano	4,93
A4	Brezina – vzhod	„Kovis“	Območje proizvodnih dejavnosti z industrijskimi tiri	4,10
	Vplivno območje		Korekcija meje za izvedbo industrijskega tira „Kovis“	0,33
B	Brezina – blagovne rezerve		Območje proizvodnih dejavnosti	4,51
C1	Šentlenart – glinokopi		Območje naravne vrednote z vodnimi površinami in površinami za oddih, rekreacijo in šport	9,06
C2	Brezina – Treppova vila		Spremljajoče dejavnosti cone, obrtne dejavnosti	1,37

5. člen (črtan)

6. člen (črtan)

7. člen (vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

(1) Do cone se z vzhodne smeri dostopa preko lokalne ceste LK027601 industrijska cone Brezina, ki se navezuje na lokalno cesto LC 024661 Šentlenart–Glogov Brod. Razvojni koncept prometnega omrežja širšega območja načrtuje nadaljevanje te ceste z navezavo na regionalno cesto R1/220-1334 Krško–Brežice.

(2) Severno od OPPN je načrtovana severna obvoznica, prav tako z navezavo na regionalno cesto R1/220-1334 Krško–Brežice. Zasnova notranjega prometnega skeleta načrtuje napajanje in navezavo na obe omenjeni prometnici. Predvidena je tudi možnost dostopa do območja iz naselja Brezina na severovzhodnem delu cone s podaljšanjem obstoječe javne poti JP 524011 Brezina (Petan) – vas.

- (3) Neposredni vplivi na mejah OPPN, in sicer:
- načrtuje se dopolnitev veje notranjega industrijskega železniškega tira, ki s svojimi tehničnimi zahtevami umestitve v manjšem delu posega izven plansko določene meje OPPN na enoto urejanja prostora BRŽ-120, ki z namensko rabo IP – površine za industrijo tvori funkcionalno povezavo z območjem OPPN,
 - na južnem delu se med železniškim tirom in industrijskim tirom uredi nakladalni plato za uporabnike IPC Brezina, za kar bo potrebno izvesti navezave na obstoječe prometnice,
 - ureditev vodnih in obvodnih površin in njihovega odtekanja na južni strani. Manjši del vodnih površin je izven območja OPPN,
 - novogradnja, dograditev in prestavitve vodov javne gospodarske javne infrastrukture.

- (4) Na območju OPPN se nahajajo naslednja varovana območja:
- registrirana kulturna dediščina: Brežice – Treppova vila (EŠD 23268) v južnem delu OPPN z vplivnim območjem, ki pa je v zelo slabem gradbeno statičnem stanju,
 - registrirana naravna vrednota (RNV): Šentlenart – opuščeni glinokopi (EŠ 8454) v zahodnem delu OPPN in Struga (EŠ 8336) v skrajnem JZ delu OPPN,
 - vodovarstveno območje: občinski, 3. nivo. JV od območja OPPN se nahaja črpališče Brezina, vendar kvaliteta vode tega črpališča ni primerna za pitno vodo.

IV. UMEMTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

8. člen (vrste gradenj)

Vrste dopustnih gradenj in drugih del, povezanih z gradnjo so:

- odstranitev obstoječih objektov,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta in
- vzdrževalna dela v javno korist.

9. člen (vrste objektov)

(1) Izhodišče za določitev dopustnih vrst objektov in dejavnosti, kot jih določa 10. člen tega odloka, je namen posamezne urejevalne enote, kot je določen v šestem odstavku 4. člena tega odloka.

- a) Urejevalne enote A se namenijo proizvodni dejavnosti. Sicer je osnovno izhodišče tendenca po fleksibilnosti območja, vendar se mestotvorne dejavnosti in s tem povezane vrste objektov na območju OPPN ne dopuščajo, saj se prioriteto usmerjajo v mesto kot centralne dejavnosti – npr. dejavnosti namenjene oskrbi prebivalcev, izobraževanju, znanosti, upravi, poslovni dejavnosti, gostinstvu ipd.. Skladno z dopustnimi spremljajočimi dejavnostmi, določenimi v 10. členu tega odloka, se dopusti nekatere vrste objektov kot spremljajoč objekt primarni dejavnosti (trgovina, prehranski obrat, poslovne stavbe, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo). Poleg mestotvorne narave tovrstnih dejavnosti, je cilj izkoristiti potencial večjega sklopa nepozidanih stavbnih zemljišč, ki omogočajo gradnjo večjih objektov, med tem ko se poslovne in obrtne dejavnosti umeščajo na druge površine. Hkrati je območje cone odmaknjeno od naselij in ni moteče bivanju, kar je za tovrstne dejavnosti še dodatna prednost.
- b) Urejevalna enota B je namenjena za državne blagovne rezerve, zato se tu dopusti gradnja objektov, namenjenih za potrebe izvajanje tovrstne dejavnosti.

- c) Urejevalni enoti C imata znotraj cone nekoliko drugačen namen, kateremu se prilagodi dopustna vrsta objektov. V urejevalni enoti C1 je dopustna gradnja objektov, ki so namenjeni prezentiranju naravne vrednote in prostočasnim aktivnostim. Urejevalna enota C2 pa ima podporno funkcijo coni. Vrsta, velikost in oblikovnost objektov pa hkrati odgovarjajo na izpostavljeno in pomembno lokacijo ob vhodu v mesto in hkrati ohranja dominantno pojavnost Treppove vile. Zaradi prehoda iz krajine v grajeno strukturo večjih gabaritov cone se na tem območju načrtuje drobnejša grajena struktura. Območje se navezuje na vodne in zelene površine.

(2) Po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) je v A1, A2, A3, A4, B in C2 dopustna gradnja objektov s pretežnim namenom kot sledi iz naslednje tabele:

A1	A2	A3	A4	B	C2	vrsta objekta	podrobnejša določitev
						1 STAVBE	
-	+(1)	-	-	-	+	12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev *
							(1) prioritetno v skrajno južnem delu območja, kjer je v grafiki označena poz. objekta A2/1
-	-	-	-	-	+	12112	Gostilne, restavracije in točilnice *
+	+	+	+	-	+		od tega prehrambni obrat kot spremljajoč objekt primarne dejavnosti za potrebe zagotavljanja malice zaposlenim v podjetju ali v coni
-	-	+	+	-	+		od tega samo nočni klub
-	-	-	-	-	-	12203	Druge poslovne stavbe *
+	+	+	+	+	-		od tega samo poslovna stavba kot spremljajoč objekt primarne dejavnosti na gradbeni parceli
-	-	+(2)	-	-	+	12301	Trgovske stavbe *
+	+	+	+	-	-		od tega samo trgovska stavba kot spremljajoč objekt primarne dejavnosti za potrebe proizvodne dejavnosti na gradbeni parceli
+	+	+	+	-	+		trgovina na debelo (veleprodaja)
							(2) od tega samo na gradbeni parceli objekta A3/3
+(3)	-	-	-	-	-	12303	Oskrbne postaje
							(3) od tega bencinska črpalka v S delu A1
+	+	+	+	-	-		oziroma bencinska črpalka za lastne potrebe kot spremljajoč objekt primarne dejavnosti – logistični oziroma transportni dejavnosti
						12304 Stavbe za storitvene dejavnosti*	
+	+	+	+	-	-		od tega avtopralnice in avtomehanične delavnice ipd.
-	-	+	+	+	-	12410	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe
+	+	+	+	+	+(4)	12420	Garažne stavbe
							(4) od tega samo kot spremljajoč objekt primarne dejavnosti na gradbeni parceli

+	+	+	+	+	+(5)	12510 Industrijske stavbe	
							(5) od tega manjše delavnice*
+	+	+	+	+	-	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	
-	-	-	-	-	-	12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo*	
+	+	+	+	-	-		kot spremljajoč objekt za potrebe proizvodne dejavnosti na gradbeni parceli
-	-	-	-	-	-	12712 Stavbe za rejo živali	
+	+	-	+	-	-		od tega psarne, zavetišča in hoteli za živali, pesjaki
-	-	-	-	-	-	12713 Stavbe za skladiščenje pridelka	
+	+	+	+	+	+		od tega stavbe za odkup in skladišče pridelkov za potrebe trgovine na debelo s kmet. pridelki
-	-	-	-	+	-		od tega stolpni kmetijski silosi
-	-	-	-	-	-	12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	
+	+	+	+	-	+		od tega stavba za potrebe zaščite, reševanja in pomoč
+	+	+	+	-	+		gasilski domovi
+	+	+	+	+	+		nadstrešnice
							2 GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI
+	+	+	+	+	+	21121	Lokalne ceste in javne poti, nekatego. ceste in gozdne ceste
+	+	+	+	+	-	21122 Samostojna parkirišča	
-	+	-	-	-	+		samo za osebna vozila za potrebe uporabnikov zelenih površin (ZS)
-	-	-	-	-	-	21210 Glavne in regionalne železniške proge	
-	-	+	+	+	-		od tega industrijski tir
							21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
+	+	+	+	+	+		od tega vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akum. vode
-	-	-	-	-	+		od tega objekti za zaščito rečnih in morskih bregov in ureditev strug
+	+	+	+	+	+	22210	Lokalni (distribucijski) plinovodi
+	+	+	+	+	+	22221	Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vod
+	+	+	+	+	+	22222	Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak
+	+	+	+	+	+	22231	Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
+	+	+	+	+	+	22241	Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
+	+	+	+	+	+	22242	Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
						23	Industrijski gradbeni kompleksi

-	-	-	-	-	-	23010 Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin
+	+	+	+	-	-	od tega objekti za proizvodnjo mavca, opeke, strešnikov ipd. betonarna
-	-	-	-	-	-	23020 Elektrarne in drugi energetski objekti
+	+	+	+	+	-	sončna elektrarna kot spremljajoč objekt na parceli glavnega objekta, za lastne potrebe ali kot naprava kot del objekta
-	-	-	-	-	-	24203 Objekti za ravnanje z odpadki
+	+	+	+	+	+	od tega odprta skladišča, površine za obdelavo nenevarnih odpadkov, od tega samo zbirna mesta za komunalne odpadke
+	+	+	+	+	+	24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, od tega ograje, ograje za zaščito pred hrupom, oporni zidovi
						3 DRUGI GRADBENI POSEGI
+	+	+	+	+	+	31110 Nasipi
+	+	+	+	+	+	31120 Izkopi in odkopi
+	+	+	+	+	+	31130 Utrjene površine
+	+	+	+	+	+	32110 Ekološki otoki
+	+	+	+	+	+	32120 Urbana oprema
+	+	+	+	+	+	32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji
+	+	+	+	+	+	33140 Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja

* Dejavnosti objektov tega razreda oziroma podrazreda so mestotvorne (namenjene npr. oskrbi prebivalcev, izobraževanju, znanosti, upravi, poslovni dejavnosti, gostinstvu ipd.), zato se usmerjajo v mesto kot centralne dejavnosti.

(3) V enoti urejanja C1 je dopustna gradnja objektov za potrebe prezentacije naravne vrednote in za potrebe souporabe območja za prostočasne in izobraževalne dejavnosti. V ta namen so dopustni posegi predvsem za ureditev obrežnega prostora z dostopi do vodnih površin, sprehajalne poti, manjše ploščadi, nadstrešnice, manjši objekti kot paviljoni, kioski, začasni objekti. Po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) je v C1 dopustna gradnja naslednjih objektov s pretežnim namenom:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, do 70 m²
- 12301 Manjše prodajalne, do 25 m² koristne površine pritličja
- 1261 Manjše stavbe za kulturo in razvedrilo, do 50 m² koristne površine kot npr. paviljon ali nadstrešnica ipd.
- 12630 Manjše stavbe, nadstrešnice ali urejeni prostori za izobraževanje ter znanstveno raziskovalno delo, vezano na odprt prostor (opazovalnica, razgledni stolp), do 25 m² koristne tlorisne površine objekta
- 12650 Stavbe za šport, od tega pomožne stavbe za šport (sanitarije, slačilnice, prostori za športne rekvizite), do koristne površine 25 m²
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, od tega nadstrešnice do 25 m²
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, od tega

	poti parkirišča za potrebe zagotavljanja dostopa do površin ZS do 200 m ²
21410	Mostovi in viadukti, od tega mostovi in brvi
21510	Pristanišča in plovne poti, od tega pomoli, privezni pontoni ipd., ki so javna površina, do 20 m ² , ostali do 10 m ²
21520	Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, od tega vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode objekti za zaščito rečnih in morskih bregov in ureditev strug nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami
22140	Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega otroška in druga javna igrišča naravna kopališča trim ipd. steze ploščadi z opremo za prosti čas (počivališča) razgledne ploščadi, opazovalnice
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, od tega samo varnostne ograje ploščadi, ki so transparentne, do max. višine 1 m nad raščenim terenom ali vodno gladino oporni zidovi do max. višine 1,5 m
31110	Nasipi
31120	Izkopi in odkopi
31130	Utrjene površine
32120	Urbana oprema
32130	Objekti za oglaševanje in informacijski panoji
33140	Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja

10. člen (vrste dejavnosti)

(1) Vezano na izhodišča in dopustne vrste objektov, določenih v 9. členu tega odloka je območje primarno namenjeno proizvodnji in skladiščenju (veletgovina).

(2) Spremljajoča dejavnost je tista dejavnost, ki ni zajeta v osnovni namenski rabi, a se jo lahko umešča pod pogojem, da na osnovno namensko rabo nima negativnih vplivov. Dopustne so spremljajoče dejavnosti, ki so potrebne za delovanje primarne dejavnosti oziroma le-to dopolnjujejo, in sicer poslovna, gostinska dejavnost, dejavnost kratkotrajnih nastanitev, trgovska, storitvena, izobraževalno raziskovalna dejavnost. Za potrebe spremljajočih dejavnosti se lahko zagotavljajo površine znotraj glavnega objekta ali pa se zagotavljajo v sklopu samostojnega objekta, kjer to dopušča 9. člen tega odloka.

(3) Izključujoče dejavnosti izhajajo iz izhodišč, navedenih v 9. členu, in sicer predvsem iz usmerjanja mestotvornih dejavnosti v mesto. Izključujoče dejavnosti so: poslovno-upravna, storitvena, trgovska, gostinska, dejavnosti splošnega družbenega pomena (izobraževanje, znanost in raziskovanje, zdravstvena oskrba, šport), kmetijska dejavnost, obredna dejavnost, za okolje obremenjujoča industrijska dejavnost.

V. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

10.a člen **(lega in velikosti objektov)**

(1) Prikaz lege, velikosti in oblikovnosti objektov v grafičnem delu so simbolne narave.

(2) Gradnja objektov je dopustna na površini za razvoj objekta, ki je določena z minimalnim odmikom (gradbeno mejo) 4 m od meje gradbene parcele, razen če ni določena z naslednjimi odmiki:

- z odmikom (gradbeno linijo) od roba izvedenega pločnika osrednje napajalne ceste 13,5 m (pri enostranskem parkiranju) oziroma 19,5 m (pri dvostranskem parkiranju),
- z minimalnim odmikom (gradbeno mejo) od roba izvedenega pločnika glavne dovozne ceste na severni strani 13,5 m, na južni 4 m,
- z minimalnim odmikom (gradbeno mejo) 12 m od osi skrajnega tira železniške proge in minimalnim odmikom 8 m od osi skrajnega industrijskega tira, razen pri objektih in stavbah, ki so del železniške infrastrukture ali so neposredno funkcijsko povezani, odmik infrastrukturnih in komunalnih vodov mora biti min. 8,00 m od osi skrajnega tira železniške proge,
- z minimalnim odmikom od zunanjega roba ostalih cest (krožna cesta, povezovalna cesta, južna povezovalna cesta, možne izvedbe cestne povezave ipd.) 4 m,
- z minimalnim odmikom od enote urejanja C1 (naravna vrednota) 5 m,
- z minimalnim odmikom od severne obvoznice, ki ga v fazi izdelave projektne dokumentacije določi upravljavec ceste.

(3) Med posameznimi gradbenimi parcelami, namenjenimi gradnji stavb, je dopusten manjši odmik s soglasjem lastnikov sosednje parcele. Odmik gradbene meje od mej sosednjih zemljišč je tolikšen, da omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje (sanitarni, požarni pogoji, intervencijske poti, prometno varnost – preglednost ipd.).

(4) V grafiki označene regulacijske linije pomenijo po definiciji regulacijskih črt po Prostorskem redu Slovenije gradbeno linijo. Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije.

- a) Dopustno je odstopanje od gradbene linije, v kolikor to zahteva dejavnost in delovni proces, kar je potrebno dokazati v projektni dokumentaciji – primerjava umestitve na gradbeno linijo in umestitve z odstopanjem od gradbene linije. V kolikor delovni proces omogoča, se na eno od obeh gradbenih linij postavi prostorski element, ki vizualno vzpostavlja gradbeno linijo. Vsekakor pa morajo posegi, ureditve in objekti, ki so vizualno izpostavljeni iz omenjene ceste, izkazovati urejenost in oblikovnost, saj sooblikujejo javni prostor.
- b) V urejevalni enoti A3 je dopustno odstopanje od določenega odmika gradbene meje na območju sosednje gradbene parcele, kjer je predvidena gradnja stavb, in sicer je lahko odmik manjši od 4 m, kot ga določa 10.a člen tega odloka, pri tem pa mora odmik zagotavljati požarno varnost, gradnjo in vzdrževanje stavbe in manipulacijo na k stavbi pripadajoči gradbeni parceli. Pri posegih (gradnji) na obstoječih objektih (rekonstrukcija, nadzidava, dozidava) se lahko ohranja obstoječ odmik od meje gradbene parcele.

(5) Faktor zazidanosti parcele objekta (v nadaljevanju FZ) je razmerje med zazidano površino vseh objektov (vključno s tistimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko vstopi) in celotno površino parcele objekta. FZ je v urejevalnih enotah A in B maksimalno 0,8, razen v urejevalni enoti C2, kjer je max. dopustni FZ 0,5, faktor zelenih površin pa 0,3.

(6) Višine objektov so primarno prilagojene funkciji objekta in njegovi tehnologiji. Vrh slemena ali zgornji rob atike je max. 13 m nad utrjenim manipulativnim platojem, razen:

- a) v urejevalni enoti A1 je maksimalno 16 m,
- b) v urejevalni enoti C2 je etažnost novozgrajenih objektov P+N+M brez kolenčnega zidu in so nižji od kote napušča Treppove vile.
- c) v urejevalni enoti B obstoječi objekti ohranjajo obstoječe višinske gabarite (maksimalna višina silosov – TS je 22,70 m in kontrolni stolp je visok 34,00 m). Dopolnilna gradnja ima lahko višinske gabarite do obstoječih višin, in sicer:
 - tehnološki objekti do višin silosov (TS) 22,70 m s posameznimi tehnološkimi deli do višine 34,00 m,
 - mlin z dodatnim silosom v višinah: silos B11 je 21,50 m in mlin B12 je 25,00 m.

(7) Število etaž se lahko znotraj maksimalnega gabarita prosto tvori. Kletne etaže so dovoljene, v kolikor to dopuščajo terenske izmere in komunalni priključki. Na objekte je možno namestiti tehnične in tehnološke naprave (jaški dvigal, klima, sončni kolektorji, fotovoltaika ...).

(8) Lega objektov na parcelah ob glavni dovozni cesti in osrednji napajalni cesti: V kolikor delovni proces dopušča, se reprezentativnejši deli objektov (poslovni del – pisarne, trgovina ipd.) umeščajo ob navedenih cestah, prostori, namenjeni proizvodnji na prostem, odprta skladišča ipd. pa v zaledju teh parcel. Izjemoma je dopustna postavitve odprtih skladiščno-prodajnih prostorov ob navedenih cestah le, če je ob ulični strani teh površin postavljena oblikovno obdelana kulisa oziroma visoko gosto zelenje.

(9) V urejevalni enoti C1 se objekti umeščajo na način, da se naravne vrednote ne poškoduje in da se ne spreminja njenih lastnosti. Dostope do vode, pomole, ribolovna mesta ipd. naj se prednostno izvaja oziroma umešča na mestih, kjer je zarast že skrčena in teren utrjen. Dopustno je združevanje objektov, ki jih določa 9. člen tega odloka, do skupne koristne površine objekta 70 m², v katero se šteje tudi nadstrešnica. Objekti so pritlični. Maksimalna višina stavb je 4 m pri ravni strehi, sicer 6 m, za razgledni stolp oziroma opazovalnico do 10 m.

10.b člen **(oblikovanje objektov in površin)**

(1) Strehe

Oblikovanje strehe sledi funkcionalni zasnovi. Na celotnem območju so dovoljene ravne strehe z naklonom 2°–5°, dvokapnica z naklonom od 10°–25° (v A3 in C2 do 35°) in kombinacija le-teh. Strehe so lahko zazelenjene. Kritina ne sme biti bleščeča. Na strehah stavb je dovoljena postavitve in vgradnja nebleščečih naprav za izkoriščanje sončne energije.

(2) Fasade

Oblikovanje oziroma horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni. Fasada proti javni cesti se oblikuje kot glavna fasada. Izrazito podolgovate fasade objektov naj bodo vertikalno členjene oziroma je pred njimi potrebno zasaditi drevje. Fasade naj bodo v svetlih oziroma pastelnih odtenkih. 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 oziroma logotipa. Objekti ne smejo reflektirati svetlobe.

- V urejevalni enoti B oblikovanje proizvodnih in skladiščnih objektov primarne dejavnosti blagovnih rezerv sledi tehnologiji. V večji meri so objekti zaprti, enostavnih oblik in enotne obdelave.
- V urejevalni enoti C1 so objekti manjšega merila ali sestavljeni objekti praviloma izdelani iz lahkih konstrukcij enostavnih oblik, leseni ali z uporabo sonaravnih materialov, lahko v modernejšem sonaravnem konceptu. Pri tradicionalni zasnovi objekta z opečnato streho opečne barve z naklonom 30°–45°, sicer lahko z ravno streho, pri sonaravnem konceptu, organski obliki ali podobnem je streha oblikovana kot peta fasada. Lahko zazelenjena. Fasade na funkcionalno povezanem območju morajo biti izdelane po notnem konceptu, s poudarkom na naravnem videzu in v spektru svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih tonov.
- V urejevalni enoti C2 so dovoljene nadstrešnice nad vhodi in dostavnimi odprtinami do 1/3 oboda objekta ter na parkiriščih.

11. člen **(črtan)**

12. člen **(črtan)**

13. člen **(črtan)**

14. člen **(črtan)**

**15.člen
(črtan)**

**16.člen
(črtan)**

**17.člen
(črtan)**

**18. člen
(črtan)**

**19. člen
(obstoječi objekti)**

(1) Obstoječi objekti v stabilnem gradbeno-tehničnem stanju se lahko redno vzdržujejo, v kolikor namenska raba ustreza pogojem tega odloka. V primeru večjih obnovitvenih del, investicijskega vzdrževanja, rekonstrukcij, dozidav, nadzidav, sprememb namembnosti je potrebno objekt prilagoditi zahtevam tega odloka.

(2) V urejevalni enoti A3 sta dva obstoječa stanovanjska objekta. Ker je bivanje izključujoča dejavnost namenske rabe območja za proizvodnjo, se temu primerno prilagodijo tudi dopustni posegi.

- Na obstoječem stanovanjskem objektu na območju nakladalne ploščadi niso dovoljena investicijska vzdrževalna dela, rekonstrukcije ali nova gradnja (dozidave in nadzidave). Dovoljena so le nujna redna vzdrževalna dela in odstranitev objekta. V grafičnem delu označena zelena površina na območju predmetnega stanovanjskega objekta se lahko funkcijsko poveže s sosednjimi parcelami in se lahko nameni tudi gradnji spremljajočih objektov za potrebe nakladalne ploščadi ali za potrebe posegov za ureditve parcele objekta A3/15.
- Obstoječem stanovanjskem objektu, ki je v grafičnem delu označen z A3/6, se lahko spremeni namembnost skladno s tem odlokom. Posegi v objekt spremenjene namembnosti so dopustni skladno z določili tega odloka.

(3) V urejevalni enoti C2 se nahaja varovani objekt kulturne dediščine – Treppova vila. Vila s svojimi gabariti in neposredno okolico se v celoti ohranja. Prenova objekta je nujna z ustreznim programom oživiljanja. Na vzhodni strani, do ostalih delov IPC Brezina, se izvede gosta zelena ločnica. Ureditev odprtih površin ter vrta vile mora ohranjati in poudarjati osno kompozicijo celote in zagotoviti vili primeren prostorski okvir. Parkiranje za potrebe vile se uredi na lokaciji gospodarskega dvorišča ter odstranjenih gospodarskih objektov na severni strani. Vsi posegi v območju vile z vrtom morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo.

**20. člen
(nezahtevni in enostavni objekti – drugi pogoji)**

(1) Vrste dopustnih objektov, tudi nezahtevnih in enostavnih, določa 9. člen tega odloka.

(2) Lega nezahtevnih in enostavnih objektov na zemljišču:

- Dopustna je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov izven površine za razvoj objektov.
- Najbolj izpostavljen del nezahtevnih ali enostavnih objektov, ki so po definiciji stavbe, mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen min. 1,5 m, lahko tudi manj, če s tem soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ob osrednji napajalni cesti in na severni strani glavne dovozne ceste min. 4 m. Minimalni odmik ostalih nezahtevnih in enostavnih objektov od parcelne meje je 0,5 m.
- Postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov, ki segajo nad teren, v zeleni pas ob javnih cestah, ni dopustna.

(3) Oblikovnost nezahtevnih in enostavnih objektov:

- Strehe morajo biti enostavne in oblikovno skladne z obstoječim objektom (enak naklon oziroma odstopanje do $\pm 5^\circ$) ali z ravno streho.

- Če je tovrsten objekt postavljen kot glavni objekt, je oblikovanje le-tega smiselno enako, kot določa 10.b. člen tega odloka.
- Oblikovnost nezahtevnih in enostavnih objektov v urejevalni enoti C1 sledi določbam 10.b člena tega odloka.

(4) Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na javno gospodarsko infrastrukturo, razen v urejevalno enoti C1.

(5) Ograje in oporni zidovi:

- Dopustna je postavitve ograj in opornih zidov na oziroma ob meji parcele, namenjene gradnji, če s tem soglašajo lastniki sosednjih gradbenih parcel in v kolikor zasaditev oziroma postavitve ne ovira poteka infrastrukturnih vodov. V nasprotnem primeru se postavijo najmanj v odmiku od parcelne meje, ki še zagotavlja gradnjo in vzdrževanje ograje na gradbeni parceli objekta. Postavitve ograj v zelenem pasu ob javnih cestah ni dopustna.
- Ograje so maksimalne višine 2,2 m, razen v primerih posebnih varstvenih ali zaščitnih zahtev, pri tem pa mora biti višina usklajena s prometno-varstvenimi predpisi glede zahtevanih pregledov kotov vožnje.
- Ograja mora biti žična ali rešetkasta ter transparentna, zgrajena iz montažnih elementov. V primeru postavitve ograje iz betonskih montažnih elementov je potrebno takšno ograjo s strani osrednje napajalne ceste in glavne dovozne ceste zazeleniti s pasom strnjene zgoščene zazelenitve, ki popolnoma zakrije takšno ograjo. Dopustna je tudi zasaditev žive meje.
- Ograje v urejevalni enoti C1 se postavijo pod pogojem 9. člena tega odloka.
- Ograje v urejevalni enoti C2 so maksimalne višine 1,8 m. Lahko so transparentne (žična ali rešetkasta) ali zazelenjene ograje.
- Ograje morajo biti sive barve ali žičnate tudi naravne zelene barve.
- Izjemoma je dopustna postavitve masivnih in/ali protihrupnih ograj, kjer narava dejavnosti zahteva postavitev takšnih ograj, in sicer pod pogojem, da je na javni strani pas strnjene zgoščene zasaditve, ki popolnoma zakrije takšno ograjo.

(6) Objekti za oglaševanje: Dopustno je oglaševanje ob upoštevanju predpisov za postavljanje objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje in predpisov lokalne skupnosti.

21. člen **(črtan)**

22. člen **(parcelacija)**

(1) Pred gradnjo objektov, ki mejijo na obstoječe ali načrtovane občinske javne ceste ali drugo grajeno javno dobro lokalnega pomena, je treba izvesti postopek ureditve meje, parcelacije, nove izmere ali drug postopek s katerim se uredi dejansko stanje in prenese lastništvo občinskih javnih cest ali drugega grajenega javnega dobra lokalnega pomena na Občino.

(2) Gradbena parcela je sestavljena iz ene ali več zemljiških parcel, na katerih stoji objekt vključno z urejenimi površinami, ki služijo temu objektu oziroma na katerem je predviden objekt vključno z urejenimi površinami, ki bodo služile temu objektu.

- Določa se kot minimalno potrebno 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 postavitev pomožnih objektov ter potrebne površine za razvoj oziroma širitev dejavnosti.
- Pri določanju parcele je potrebno upoštevati obstoječe posestne meje, oblikovanost terena, lego sosednjih objektov, potek infrastrukturnih vodov, lokacije infrastrukturnih objektov in naprav, sanitarno tehnične in požarne zahteve.
- Na posamezni gradbeni parceli je možna gradnja enega ali več objektov.
- 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

celotne »globine« razpoložljivega zemljišča, mora dispozicija objektov in organizacija programa na zemljišču ob cesti omogočiti dostop do zemljišča v zaledju in njegovo infrastrukturno opremljenost.

(3) Gradbene parcele je možno deliti ali združevati.

- Parcele je možno združevati in deliti tako, da ima nova parcela dostop z javne površine in zagotovljeno infrastrukturno opremljenost.
- Ob združevanju parcel je možno združiti oziroma povezati objekte, jih dograditi v primeru širitve dejavnosti ali ob pojavu nove, ki potrebuje več površin, pri čemer ne sme biti presežena stopnja izkoriščenosti zemljišča po tem odloku in zagotovljena mora biti dostopnost do zaledja.
- Ob združevanju oziroma delitvi parcel se združijo oziroma delijo tudi površine za razvoj objektov, pri tem se ohranja princip določitve površine za razvoj objektov, kot določa 10.a člen tega odloka. Zunanja ureditev se smiselno prilagodi novi parceli.
- Pri določanju gradbene parcele ni dopustno deliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele objekta.

23. člen (zunanje ureditve)

(1) Ureditev okolice objektov – utrjene površine

- Kote dovozov se prilagodijo cesti, na katero se priključujejo.
- 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.
- Uvozi iz glavne dovozne ceste in osrednje napajalne ceste morajo biti urejeni tako (postavitve ograje, rampe, zapornice in drugih objektov), da se vozila, ki dostopajo na posamezno parcelo, ne ustavljajo na teh cestah in da ne ovirajo normalnega odvijanja ostalega prometa.
- 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.
- Na posamezni gradbeni parceli je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest za določeno dejavnost, ki se zagotovijo z ureditvami v okolici objekta ali v podzemnih garažah, v objektu ali na strehi objekta.
- Na posamezni gradbeni parceli je potrebno zagotoviti manipulativne površine za potrebe dejavnosti. 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. Vse aktivnosti, ki se lahko odvijajo znotraj zaprtih prostorov, naj se odvijajo v njih. Proti javnim cestam naj bodo orientirane bolj javno usmerjene dejavnosti, v notranjosti pa naj bodo interne.
- Potrebno je zagotoviti parkirna mesta za kolesa, za katera je priporočljivo, da so pokrita.

(2) Ureditev okolice objektov – zelene površine in zasaditve

- Območje se zazeleni v čim večji možni meri, tako zaradi privlačnosti prostora, kot zaradi zadrževanja in ponikanja padavinske vode. Nepozidane in neutrjene proste površine gradbene parcele se uredijo kot zelenice oziroma se zasadijo s pokravnim grmičevjem. Zasadi se avtohtono drevje in grmovnice.
- Na parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 15 dreves/ha. Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM je treba ozeleniti z najmanj enim drevesom na 6 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču čim bolj enakomerno razporejena.
- Zasaditev na cestnih priključkih ne sme ovirati preglednosti za vključevanje v promet na napajalnih cestah. Rastline ne smejo posegati v območje preglednostnega trikotnika. Sajenje dreves z globokimi koreninami v varovalnih pasovih posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture se izvede z odmikom od posameznih vodov najmanj 1,50 m, od vodovoda in kanalizacije najmanj 2 m, od plinovoda pa v 2,5 m pasu ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globljimi od 0,5 m. Krošnje dreves ne smejo ovirati tovornega prometa.
- Vz dolž glavne dovozne, osrednje napajalne ceste in ceste južno od območja C2 se na posamezni gradbeni parceli urediti zeleni pas minimalne širine 2 m, kjer se zasadijo drevesa in grmovnice. Zeleni pas je dopustno prekiniti zaradi uvoza.
- Dopustna je zasaditev žive meje pod pogoji 20. člena tega odloka.
- V urejevalni enoti C2 na severni in vzhodni parcelni meji Treppove vile se izvede zelena bariera.

- Izvedejo se izravnave terena na mestih, kjer je to potrebno zaradi navezave na cestno omrežje in zagotavljanja enovite površine platoja ureditev. Prehajanje višin terena se prioritetno ureja z zelenimi brežinami, sicer je dopustna gradnja opornih zidov.

(3) Zaradi tehnoloških zahtev zunanjih deponij ali ograjevanja tehnoloških naprav se postavijo polni delilni zidovi do tehnološko predpisane višine. Delilni zidovi se lahko postavijo do meje gradbene parcele s soglasjem lastnikov sosednje parcele ali v odmiku, ki dopušča gradnjo in vzdrževanje delilnih zidov na predmetni gradbeni parceli. Delilni zidovi se ne postavljajo v območje preglednosti cestnih priključkov (internih, skupnih ali javnih cest).

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

24. člen (splošno)

(1) Gospodarska javna infrastruktura (GJI) se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Napajanje obstoječih in načrtovanih objektov se izvaja preko omrežja minimalne komunalne oskrbe, ki vključuje oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

(3) Vodi GJI morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.

25. člen (primarno cestno omrežje)

(1) Osnovne prometne rešitve slonijo na prostorskih danostih in stanja obstoječega prometnega skeleta. Zasnova obstoječega in načrtovanega prometnega omrežja upošteva dobro dostopnost in pretočnost cest z navezavo na dolgoročno predvidene prometnice širšega območja, kot sta severna obvoznica in skozi IPC Brezina potekajoča glavna dovozna cesta. Dostopnost do območja je navedena v 7. členu tega odloka.

(2) Obstoječi objekti in zgrajeno cestno omrežje se napaja iz lokalne ceste Brežice (LC 02 4661 Šentlenart–Glogov Brod) preko lokalne ceste LK027601 industrijska cone Brezina. Ta cesta je glavna dovozna cesta celotnega območja IPC Brezina. Na to cesto se na zahodni strani navezuje pravokotno ležeča osrednja napajalna cesta.

26. člen (profili načrtovanih cest)

(1) Obstoječa glavna dovozna cesta območja IPC Brezina se izven obravnavanega območja na vzhodni strani rekonstruira do ceste naselja Brezina. Na zahodni strani se podaljša na južnem robu vodnih površin do regionalne ceste R1/220-1334 Krško–Brezice. Cesta je v območju cone izvedena z dvostranskim hodnikom za pešce in dvostrano kolesarsko stezo.

(2) Osrednja napajalna cesta s krožiščem je osnovna za izgradnjo cone, ki je izvedena v širini 6,50 m in dvostranskim pločnikom.

(3) Osrednja napajalna cesta se nadgradi z zahodnim krakom dovozne obvozne ceste širine 7,00 m, ki omogoča delu objektom dostavo iz zahodne strani. Na zahodnem delu je iz ceste možen dostop do vodnih površin za vzdrževanje in nadzor.

(4) Na severni strani IPC Brezina se preko obstoječega krožišča (na parceli 323/5, k.o. Brezina) izvede krožna cesta, ki omogoča dostop predvidenim objektom in v nadaljevanju navezavo na severno obvoznico. Krožna cesta je širine 7,00 m.

(5) Na zahodni krak krožne ceste priključujemo povezovalno cesto iz severnega zalednega dela Brezine. Povezovalna cesta je širine 5,50 m.

(6) Na povezovalno cesto, opredeljeno v prejšnjem odstavku tega člena, se na severni strani priključuje interna povezovalna cesta za območje blagovnih rezerv širine 6,50 m.

(7) Na južni strani območja v enoti urejanja A3 Brezina jug – „KZ“ je načrtovan nakladalni plato ob obstoječem železniškem tiru. Do platoja je načrtovana nova južna povezovalna cesta širine 7,00 m, ki se priključuje na glavno dovozno cesto.

(8) Dostop do urejevalne enote C2 se zagotavlja tudi iz glavne dovozne ceste.

(9) Vse navedene ceste so javne ceste – grajeno javno dobro lokalnega pomena. Gradnja cest je v javno korist.

27. člen **(izvedba cest)**

(1) Prehodi med cestnimi površinami in hodniki za pešce ter kolesarskimi stezami se izvedejo z utopljenimi robniki s položno klančino.

(2) Vse ceste v območju so zgrajene tako, da prenesejo osne obremenitve tovornih in komunalnih vozil.

(3) Vse ceste območja se opremijo z meteorno kanalizacijo. Odvod meteornih vod z vozišča in povoznih površin je predviden preko lovilcev olj in speljan v obstoječ odvodni kolektor, ki se izliva v površinsko vodo in s podaljšanjem v naravni odvodnik na jugozahodni strani.

28. člen **(mirujoči promet)**

(1) V območju OPPN se za potrebe parkiranja uredijo parkirne površine v sklopu posamezne gradbene parcele glede na podrobno namensko rabo in dejavnost objektov.

(2) Izhodišča za izračun zadostnega števila parkirnih mest pri posameznih objektih se povzamejo po Občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice. V primeru, da je glede na naravo dejavnosti potrebnih manj oziroma več parkirnih mest, se le-to obrazloži v projektni dokumentacije – npr. glede na število zaposlenih, pri tem se upoštevajo morebitni ukrepi trajnostne mobilnosti.

(3) Vse parkirne in povozne površine morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi betonskimi robniki in nagnjene proti lovilcu olj ustreznih dimenzij.

(4) Parkirne površine se ozelenijo skladno s 23. členom tega odloka.

29. člen **(pogoji cestno prometnih ureditev)**

(1) Invalidom ne sme biti oviran dostop do peš površin. Pločniki morajo imeti ob prehodu za pešce poglobljene robnike.

(2) Meteorna voda s cest se mora speljati preko cestnih požiralnikov z usedalniki, lovilcev olj in zadrževalnikov v meteorno kanalizacijo.

(3) Parkirišča morajo biti ločena od javne ceste oziroma hodnika za pešce z zelenico širine najmanj 2 m pod pogoji, kot jih določa 23. člen tega odloka.

(4) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(5) Zaradi preglednosti križišč se mora zagotavljati in omogočati varno in nemoteno vključevanje prometa. V preglednem delu trikotnika ceste se ne dovoli graditi objektov, saditi drevja, grmičevja ali postavljati predmete, s katerimi bi se zmanjšala preglednost ceste.

(6) Vse prometne površine morajo biti označene z ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

(7) Za celotno območje naj se določi enoten sistem ureditve zgornjega ustroja vseh javnih prometnih površin.

(8) Na prostih zelenih in tlakovanih površinah se skladno z 9. in 20. členom tega odloka postavi urbana oprema sodobnih enostavnih oblik, kot so nadkrita čakalnica, javna kolesarnica, objekt za oglaševanje, skulptura, vodnjak ipd., prostorska informatika in cestna razsvetljava, vendar tako, da ni zmanjšana prometna varnost.

(9) Dopustna je ureditev avtobusnega postajališča ob glavni dovozni cesti in osrednji napajalni cesti.

29.a člen

(1) Območje IPC Brezina na južnem delu meji na železniško progo Ljubljana–Zagreb. V območju OPPN poteka industrijski tir za potrebe blagovnih rezerv.

(2) Železniška proga št. 10 d. m.- Dobova–Ljubljana je elektrificirana z enosmerno napetostjo 3 kV, kar je potrebno upoštevati v nadaljnjih fazah načrtovanja, z upoštevanjem veljavne zakonodaje, predvsem v smislu varnosti in vplivov. Posegi v železniško območje in infrastrukturo morajo biti projektno obdelani.

(3) V primeru gradnje objektov, komunalnih in drugih infrastrukturnih objektov v bližini elektrificirane proge s 3 kV DC električnim sistemom je potrebno izvesti zaščitne ukrepe proti učinkom blodečih tokov, ki jih povzročajo enosmerni vlečni sistemi.

(4) Predvidena je izgradnja dodatnega industrijskega tira za potrebe območja A4 in nakladalna ploščad v južnem delu IPC Brezina.

(5) Odmik od tirov je določen v 10.a členu tega odloka.

(6) Varovalni pasovi železniških tirnih naprav znašajo, merjeno od osi skrajnega tira meje progovnega pasu na vsako stran proge:

železniška proga (progovni pas, to je prostor med osema skrajnih tirov proge, razširjen na vsako stran od osi skrajnih tirov v naselju 6 m in zunaj naselja 8 m)	100 m
industrijski tir in proge drugih železnic (progovni pas v širini 4,5 m od osi skrajnih tirov)	50 m

(7) V varovalnih progovnih pasovih železnic je za vsako nameravano gradnjo potrebno predhodno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektni dokumentaciji s strani pristojnega upravljavca železniške infrastrukture.

(8) Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge mora investitor posegov predvideti ukrepe za varovanje pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa.

VII. POGOJI PRIKLJUČEVANJA NA KOMUNALNO, ENERGETSKO IN DRUGO INFRASTRUKTURO

30. člen (splošno)

(1) Območje IPC Brezina je v delu komunalno opremljeno, deloma pa je še potrebna izgradnja infrastrukture.

(2) Vse sekundarno razvodno omrežje gospodarske javne infrastrukture mora biti medsebojno usklajeno in izvedeno v kabelski podzemni izvedbi in speljano vzporedno s potekom prometnic in dovozov k stavbam. Pod asfaltiranimi površinami je potrebno vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

(3) Obstoječe in novozgrajene stavbe se priključijo na gospodarsko javno infrastrukturo. Posamezen investitor lahko zagotovi minimalno komunalno oskrbo na način, ki omogoča samooskrbo objekta skladno z veljavno zakonodajo in sledi napredku tehnike.

(4) Upoštevat 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. Prečkanja cest, uvozov, dvorišč se izvedejo v zaščitnih ceveh, ki omogočajo kasnejše rekonstrukcije in obnove brez posegov v cestno telo.

(5) Sajenje dreves v varovalnih območjih infrastrukture je dopustno pod pogoji, navedenimi v 23. členu tega odloka.

(6) Elektro omarice, omarice telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je potrebno namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na uličnih fasadah objektov.

31. člen (javna komunalna infrastruktura)

(1) Načrtovana infrastruktura v podaljšku osrednje napajalne ceste od obstoječega krožišča proti severu ter infrastruktura v južni povezovalni cesti je primarno javno omrežje. Vse ostalo omrežje je sekundarno ali priključki za načrtovane objekte.

(2) V primeru, da posamezen investitor sam zgradi del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, sklene z Občino Brežice pogodbo o opremljanju.

32. člen (vodovod)

(1) Obstoječi objekti v IPC Brezina se napajajo iz javnega vodovodnega sistema. Preko novega povezovalnega voda se morajo oskrbovati z vodo tako obstoječi kot vsi predvideni objekti območja.

(2) Zgradi se sekundarne vode in priključke za vse porabnike znotraj obravnavanega območja.

(3) Sistem internega vodovodnega omrežja mora biti izveden tako, da ni možnih protipovratnih vplivov vode iz internega sistema v javni vodovodni sistem, kar mora biti razvidno v projektni dokumentaciji. Enako velja za interni sistem požarne varnosti.

(4) Izdelati je potrebno projektno dokumentacijo vodovodnega omrežja za povezovalni vod, sekundarne vode in priključke ter hidrantno omrežje. Za potrebe gradnje objektov in prostorskih ureditev je potrebno prikazati podatke o predvideni porabi pitne vode in zahteve o požarni varnosti.

(6) črtan

(7) črtan

(5) Predvidena je vgradnja nadzemnih hidrantov.

(9) črtan

(10) črtan

(11) črtan

(12) črtan

(13) črtan

(14) črtan

33. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Vse obstoječe in na novo predvidene objekte v IPC Brezina je potrebno priključiti na obstoječi zbirni kanalizacijski kolektor, ki vodi na ČN Brežice. Kolikor ni mogoča neposredna priključitev, je potrebno do objektov izvesti sekundarno omrežje.

(2) Ponikovanje komunalnih odpadnih voda na območju OPPN ni dovoljeno, saj se območje nahaja na 3. širšem (vplivni) varstvenem pasu zajetij pitne vode v Glogovem Brodu ter v Brezini, kot ga navaja veljaven normativni akt za območje občine.

(3) Padavinske vode iz utrjenih povoznih površin je potrebno predhodno očistiti v lovilcu olj (vgradnja standardiziranega lovilca olj). Meteorne vode s strešin bodo vodene preko peskolovov v zadrževalnike. Meteorne vode s prometnih površin bodo speljane preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj v meteorno kanalizacijo območja. Očiščene padavinske vode s strešin in utrjenih površin se lahko odvaja v naravno vrednoto Šentlenart – glinokopi. Brežin vodnih površin naj se v ta namen ne utrjuje.

(4) Izdelati je potrebno projektno dokumentacijo kanalizacije za glavne, sekundarne vode ter posamezne priključke.

(5) Upoštevati je potrebno pogoje upravljavca za odvod fekalnih in meteornih voda. Celoten sistem komunalnih odpadnih vod se izvede v vodotesni izvedbi.

34. člen (raba energije v stavbah)

(1) Poleg električnega in plinovodnega omrežja cone, lahko objekti izkoriščajo tudi druge obnovljive vire energije. Fotovoltaični sistemi se lahko izvedejo skladno z drugim odstavkom 9. člena, sedmim odstavkom 10.a člena in prvim odstavkom 10.b člena tega odloka.

(2) Upravljavec naprave, ki je vir emisije snovi v zrak, mora skladno z veljavno zakonodajo zagotavljati izpolnjevanje zahtev iz okoljevarstvenih pogojev in soglasja.

35. člen (cegovodi)

(1) Na območju OPPN-ja ni toplovodnega omrežja. Obstoječi objekti imajo individualno urejeno ogrevanje. V sklopu tega OPPN-ja se ne načrtuje gradnja skupnih naprav z omrežjem.

(2) V kolikor uporabniki izrazijo interes, se lahko povežejo in zgradijo skupne kotlovnice, ki bi preko toplovodnega omrežja napajale nove in obstoječe objekte.

(3) Dopustna je gradnja cevovoda za izrabo tehnološke vode iz vodnega vira Brezina.

36. člen (ogrevanje)

(1) Za energetska oskrbo obravnavanega območja je predviden zemeljski plin iz plinovodnega omrežja v Brežicah.

(2) Na območju tega OPPN-ja je zgrajen del plinovodnega omrežja z delovnim tlakom 4 barov. Za napajanje celotnega območja tega OPPN-ja se načrtuje širitev plinovodnega omrežja praviloma ob predvidenih cestnih povezavah pod pogoji upravljavca cest. Širitev plinovodnega omrežja se lahko izvaja fazno.

(3) Novi objekti, ki ne načrtujejo uporabo obnovljivih virov energije za ogrevanje, se obvezno priključujejo na plinovodno omrežje.

37. člen (električno omrežje)

Za priklop predvidenih objektov na elektroenergetsko omrežje bo za nove objekte potrebno zagotoviti možnost napajanja preko novih nizkonapetostnih razvodov iz obstoječih TP oziroma ob izkazani potrebi po večji priključni moči zgraditi nove TP v obliki individualnega objekta s pripadajočim SN kabelskim vodom in NN razvodi, do katerega bo možen stalen dostop z osebnimi avtomobili in gradbeno mehanizacijo.

38. člen (TK omrežje)

(1) V območju OPPN-ja je obstoječe telekomunikacijsko omrežje.

(2) Obstoječi objekti imajo TK priključke, katere je potrebno ustrezno zaščititi oziroma prestaviti po navodilih predstavnika skrbniške službe na kraju samem.

(3) Na območju OPPN-ja se izgradi optično telekomunikacijsko omrežje.

(4) Za predvideno območje je potrebno izvesti projekt optičnih TK priključkov posameznih objektov. Pri posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca k projektnim rešitvam.

(5) Investitor objekta, kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustreznimi cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24-urni dostop.

39. člen (cestna in zunanja razsvetljava)

(1) Glavna dovozna cesta ter osrednja napajalna cesta do krožišča imata izvedeno javno razsvetljavo. Vse ceste morajo biti opremljene s cestno razsvetljavo, tako da bo ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči zagotovljen varen in pravilen potek prometa.

(2) Pri načrtovanju se mora upoštevati mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja in predvideti okolju prijazne svetilke. Drogovi ob nadaljevanju obstoječih cest morajo biti enakega tipa, kot so obstoječi.

(3) Za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja naj se uporabi čim manjše število svetilk oziroma le toliko, kolikor jih je potrebno, da se še zadosti varnostnim potrebam. Uporabi naj se le popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom in s čim manjšo emisijo UV svetlobe.

(4) Pri projektiranju je potrebno upoštevati pogoje upravljavca javne razsvetljave.

40. člen **(ravnanje z odpadki)**

(1) V času izdelave OPPN ni na voljo podatkov glede predvidenih procesov 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 obravnava ravnanje z odpadki skladno z veljavno zakonodajo in predpisi.

(2) Uredi se odvoz komunalnih odpadkov na komunalno deponijo, surovinske odpadke pa se vrača v predelavo. Za odvoz odpadnih surovin iz proizvodnje, ki ne spadajo v kategorijo komunalnih odpadkov, je potrebno predvideti posebne zabojnike oziroma kontejnerje ter zagotoviti primeren odjem.

(3) Mesta za zbiranje in odjem smeti (odjemno in zbirno mesto komunalnih odpadkov) se postavijo na utrjeno podlago. Dovoljeno je ograjevanje in nadkritje odjemnih in zbirnih mest z ravno streho na višini, ki omogoča normalno funkcijo. Zaradi lažjega dostopa smetarskega vozila, se lahko formirajo tudi skupna odjemna mesta.

(4) Lokacija prostora za odlaganje odpadkov naj bo v območju proizvodno-skladišnega dela in manipulativnih površin. V kolikor narava dejavnosti zahteva drugače, je dopustna postavitev teh posod drugje, vendar ne v občestnem zelenem pasu. V tem primeru mora biti prostor vizualno ločen od linije ceste in kvalitetneje obdelan. Stojna mesta za zabojnike je potrebno primerno urediti.

(5) Velikost in tip posod se določi glede na predvideno količino odpadkov za posamezno dejavnost.

(6) Predvideti je potrebno tudi ustrezno število ekoloških otokov za zbiranje in odvoz sekundarnih surovin.

41. člen **(črtan)**

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

42. člen **(stopnja varstva pred hrupom)**

Glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa so v občinskem prostorskem načrtu določene stopnje varstva pred hrupom, ki zagotavljajo varovanje pred onesnaženjem okolja s hrupom za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora, in sicer:

Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom	III stopnja	IV stopnja
IP		•
ZS	•	
PC, PŽ		•

- III stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih so dopustni z vidika hrupa manj moteči posegi v okolje;
- IV stopnja varstva pred hrupom je določena za stavbe na površinah podrobnejše namenske rabe, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa.

43. člen **(ukrepi varstva pred hrupom)**

(1) V skladu z zakonskimi določili varstva okolja morajo upravljavci posameznih virov hrupa na obravnavanem območju med izvedbo in obratovanjem z ustreznimi omilitvenimi ukrepi zagotoviti, da obremenitev s hrupom pri stavbah z varovanimi prostori v okolici IPC Brezina ne bo presegala mejnih vrednosti kazalcev hrupa.

(2) 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 z varovanimi prostori ne sme presegati mejnih vrednosti za vir hrupa. V nasprotnem primeru je treba predvideti ustrezne omilitvene ukrepe.

(3) Proizvodne obrate in ostale večje vire hrupa je smiselno umestiti v osrednji del območja IPC Brezina.

(4) Glavna vrata v posamezni obrat ter lokacije zunanjih virov hrupa (kompresorske postaje, klimati, izpuhi ...) naj ne bodo na tistih fasadah, ki so obrnjene neposredno proti najbližjim stanovanjski stavbam.

(5) Stroji, ki se uporabljajo na manipulativnih površinah (viličarji ...) morajo biti izdelani skladno s predpisi o zvočnih močeh strojev, ki se uporabljajo na prostem.

(6) Rušitev oziroma sprememba namembnosti stanovanjske stavbe Šentlenart 70, ki leži znotraj meje OPPN.

(7) V JZ robu območja OPPN leži kulturnovarstvena stavba Šentlenart 72. V neposredni bližini se predvidijo stavbe, kjer ne potekajo hrupne dejavnosti, na severni in vzhodni strani parcele je smiselna postavitve zelene bariere ali ustrezno visokega zemeljskega nasipa.

(8) Med izvajanjem ureditev in med gradnjo je potrebno upoštevati naslednje ukrepe:

- uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelane v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po **predpisih** o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- upoštevanje časovnih omejitev gradbenih del v vplivnem območju stavb z varovanimi prostori na dnevni čas med 6:00 in 18:00 uro in na delavnike,
- transporte poti na območje ureditve morajo v največji možni meri potekati izven stanovanjskih naselij.

(9) Med obratovanjem dejavnosti na obravnavanem območju se povečujejo tudi obremenitve s hrupom ob dovozni cesti do območja IPC Brezina. S postopno gradnjo se bo povečeval promet po obstoječi lokalni cesti, kjer leži več stanovanjskih objektov. Pred polno zapolnitvijo območja vseh prostih kapacitet je potrebno zgraditi načrtovane obvozne ceste na tem območju in na njih preusmeriti večji del tovornega prometa iz IPC Brezina.

(10) Do realizacije obvoznice Brežice je možno graditi in polniti območje na delu, kjer je že zgrajeno infrastrukturno omrežje, kar je v tem OPPN-ju opredeljeno kot območje 1 JUG. Pred nadaljnjim

polnitvam severnega dela območje 2 – sever se na podlagi spremljanja stanja določijo nadaljnji ukrepi. Zavezanec za izvedbo teh omilitvenih ukrepov je Občina Brežice in pristojno ministrstvo.

(11) Za zaščito preobremenjenih stavb je možna izvedba protihrupnih ali parcelnih ograj ter dodatne zaščite bivalnih prostorov. Preobremenjene stavbe in ukrepe za njihovo sanacijo se določi na podlagi rezultatov spremljanja obremenitve okolja s hrupom. Zavezanec za izvedbo spremljanja stanja ob lokalni cesti je Občina Brežice.

(12) Ko bo realizirano cestno omrežje (**severna** obvoznica Brežice in navezovalna cesta Krško–Brežice), se bo emisija hrupa na cesti skozi **Brezino** zmanjšala. Izvedba teh cest je s strani varstva okolja pred hrupom najučinkovitejši ukrep. V tem primeru niso potrebni ukrepi navedeni v točki (11) tega člena.

44. člen (varstvo zraka)

(1) Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati zakonsko določenih mejnih količin vsebnosti snovi. Osnovne omilitvene ukrepe za zmanjšanje emisij onesnaževanj in toplogrednih plinov ter posledično zagotavljanje ustrezne kakovosti zunanjega zraka je potrebno izvajati tako med izvedbo posameznih posegov kot med obratovanjem dejavnosti na obravnavanem območju.

(2) Skladno z veljavnimi prepisi se uporabljajo tudi drugi obnovljivi viri energije.

45. člen (varstvo voda)

(1) Na območju OPPN je dovoljena gradnja, ki načrtuje vse potrebne ukrepe za preprečevanje onesnaževanja voda v fazi izgradnje, v času obratovanja ali tehnoloških zamenjav v objektih. Zagotoviti je potrebno izpolnjevanje zakonsko predpisanih pogojev.

(2) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje tekočih in stoječih voda, izlitje nevarnih tekočin na prosto ali v zemljo.

(3) Odvodnjavanje meteorne vode mora biti načrtovano skladno s hidrološko hidravlično študijo. Zagotoviti je potrebno kontroliran iztok meteorne vode v stoječo vodo. Predhodno je potrebno zagotoviti zadrževanje vseh meteornih voda in čiščenje onesnaženih meteornih voda preko usedalnikov in lovilcev olj. Iz stoječe vode je potrebno urediti kontroliran iztok v obstoječ jarek za zaledne vode.

(4) Poleg osnovnega elaborata organizacije gradbišča (izdela ga izbrani izvajalec gradbenih del), je potrebno v tem dokumentu še posebej obdelati in poudariti organizacijske in druge ukrepe v smislu varovanja podzemne vode med gradnjo ter izdelati poslovnik oziroma načrt sanacijskih ukrepov v primeru havarije oziroma dogodkov, kot je npr. razlitje goriva ali olja, ki bi lahko povzročila kontaminacijo tal in vode. Za primere nesreče z razlitjem ali razsutjem nevarnih tekočin ali drugih materialov je potrebno ravnati skladno z določbami veljavnega pravilnika.

(5) Med gradnjo in obratovanjem IPC Brezina je potrebno upoštevati določila veljavnega normativnega akta o zavarovanju pitne vode na vrtinah in črpališčih in pravilnika za določitev vodovarstvenih območij. Celotno območje obravnavanega OPPN sodi v 3. širši (vplivni) varstveni pas – cona 3. V širšem (vplivnem) varstvenem pasu (conu 3) veljajo ukrepi, ki so določeni z občinskim predpisom o zavarovanju pitne vode vodnih virov.

(6) Sistem odvodnje meteornih vod mora omogočati ob morebitnem izlitju nevarnih snovi kontrolirano zajetje onesnažene vode pred izpustom v stoječe ali tekoče vode.

46. člen (odmiki od vodnih zemljišč)

(1) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti skladno z veljavno zakonodajo o vodah, odmaknjeni 5 m od meje vodnega zemljišča.

(2) Za zmanjšanje vpliva na morfološke značilnosti južnega glinokopnega jezera, naj se podaljšanje glavne ceste IPC proti zahodu, na poteku po južnem robu jezera, izvede v nasipu. Nasip naj se sonaravno uredi in zasadi z avtohtono vegetacijo.

47. člen (varstvo tal)

(1) Plodno zemljo, ki bo odstranjena pred gradnjo objektov in prometne, komunalne ter energetske infrastrukture in omrežja zvez, je treba deponirati in jo uporabiti za ureditev zelenic. Začasne deponije rodovitne prsti je potrebno izvesti v kupih, visokih do 1,20 m tako, da se ohrani njena plodnost in količina. Pri tem ne sme priti do mešanja živice in mrtvice, do onesnaževanja in erozije.

(2) Viške izkopanih zemljin ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in glinokopnih jezer. Začasne lokacije viškov zemljine morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo in odplavljanjem materiala.

(3) Lokacije odlaganja viškov izkopnega materiala ali gradbenega materiala je treba umestiti izven območij z večjo naravovarstveno vrednostjo (npr. prednostni ali drugi naravovarstveno pomembni habitatni tipi, vodna telesa, varovana območja, ekološko pomembna območja in naravne vrednote).

(4) Nenevarni odpadki, ki bodo nastali ob pripravi zemljišč in gradnji objektov naj se predajo izvajalcu javne službe odlaganja odpadkov na registrirano odlagališče nenevarnih odpadkov.

(5) Pri gradnji naj se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin je potrebno preprečiti emisije prahu in gradbenih materialov ter odtekanje vod v podtalnico. Pri ravnanju z odpadnimi vodami se uporabljajo določila opredeljena v poglavju komunalne infrastrukture.

(6) Začasne prometne in gradbene površine ter začasne deponije gradbenega materiala naj se prednostno uporabijo obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Te površine morajo biti opredeljene (določene) pred začetkom izvajanja del. Uporabljati se smejo le tehnično brezhibna vozila in gradbena mehanizacija.

48. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju OPPN ni območij Nature 2000, zavarovanih območij ali predlaganih zavarovanih območij. Znotraj meje OPPN sta dve naravni vrednoti:

- NV Šentlenart – opuščeni glinokopi (ID 8454),
- NV Struga (ID 8336).

(2) Na vzhodnem robu naravne vrednote so površine nasute z izkrčenim rastjem.

49. člen (nadomestni habitat)

(1) Zaradi izgubljenih pomembnejših delov NV Šentlenart – opuščeni glinokopi (dela vodnih površin in obrežne vegetacije) se bo uredil nadomestni habitat za ptice, dvoživke, plazilce, obvodne nevretenčarje ter izgubljene obrežne in močvirne vegetacije. V okviru ureditev se načrtujeta dve manjši lokaciji za nadomestni habitat na severnem delu NV in v osrednjem delu NV, med obema jezeroma, **ki je že izveden**. Skupna površina nadomestnega habitata tako znaša malo več kot 3.000 m², od tega približno 1.840 m² na severni lokaciji in približno 1.230 m² na lokaciji med obema jezeroma. Nadomestni

habitat naj ima predvsem mokrotni značaj. Lokacija nadomestnega habitata mora zagotoviti vse izgubljene lastnosti naravne vrednote.

(2) Za načrtovanje in ureditev omenjenega NH naj se izdelajo posebne strokovne podlage. Naročnik posebnih strokovnih podlag je Občina Brežice. Tudi za izvedbo nadomestnega habitata je zadolžena Občina Brežice.

(3) Stik vodnih površin z novim nadomestnim habitatom (severna lokacija) se uredi s pragom oziroma pregrado v zemeljski izvedbi, da bo preprečen vstop rib v nadomestni habitat. Globina nadomestnega habitata naj znaša okoli 0.5 m in naj vsebuje poglobitev, kamor se živali lahko umaknejo ob nizkih vodostajih. Uredi se tudi blag naklon brežin, najmanj v razmerju 1:3, zaželeno pa 1:5. Nadomestne habitate naj se ne ureja od 1. marca do konca meseca junija.

(4) Zaradi uničenja dela naravne vrednote naj se nadomestne habitate prednostno ureja pred ostalimi posegi (predvsem južni nadomestni habitat), oziroma sočasno z zemeljskimi deli oziroma ostalimi ureditvami na predvidenih parcelah.

50. člen **(ureditve v območju naravne vrednote)**

(1) Območja NV Šentlenart – opuščeni glinokopi naj se ne ograjuje. Do vodnih površin naj se omogoči prost dostop. **Dopustna je gradnja objektov, kot jih določa 9. člen tega odloka, ob ohranjanju lastnosti naravne vrednote.**

(2) Podaljšanje glavne ceste proti zahodu naj se, na poteku po južnem robu manjšega glinokopnega jezera, predvidi v nasipu. Brežine nasipa naj se utrdi s sonaravnimi materiali in v čim večji možni meri zasadi z avtohtono vegetacijo.

(3) Gradbena dela na območju zelenih površin in v okviru podaljšanja glavne ceste proti zahodu (na poteku po skrajnem južnem robu manjšega glinokopnega jezera) naj se izvajajo izven razmnoževalnega obdobja rib, dvoživk in ptic območja, ki traja od 1. marca do 1. avgusta. Gradbena dela na teh območjih so torej možna od 1. avgusta do 29. februarja. Na ostalem območju OPPN omejitev gradnje ne velja.

(4) Predlagamo, da se v času gradbenih del v celoti odstrani prisotne tujerodne invazivne vrste. Invazivne vrste naj se odpelje na deponijo in ustrezno deponira.

(5) Obrežna vegetacija glinokopnega jezera naj se ohranja v največji možni meri. Poseganje v obrežno vegetacijo je dopustno le v okviru nujnih posegov **in predvidenih ureditev**. Po končanih gradbenih delih naj se z deli poškodovane površine ustrezno sanira na način, ki bo omogočal čim hitrejše naravno zaraščanje. Zasaditev naj se izvaja izključno z lokalno značilnimi vrstami.

(6) Na delih, ker je bila primarna vegetacija izkrčena, naj se zasadi nova, ki jo sestavljajo avtohtone vrste (jevša, topol, leska, breza in hrast).

51. člen **(spremljanje stanja na območju naravne vrednote)**

(1) ZRSVN spremlja stanje ukrepov preko pregleda projektov v času izdaje soglasij. Strokovna organizacija spremlja uspešnost omilitvenih ukrepov.

(2) Investitor ali občina zagotovi nadzor s pooblastili usposobljenega strokovnjaka, da med gradnjo nadzira posege na območju naravnih vrednot. Nadzor se v času gradbenih del izvaja mesečno.

(3) Po izgradnji je potrebno preprečevati razrast invazivnih rastlin na celotnem območju OPPN, še posebej pa na območju naravne vrednote. Monitoring se izvaja 2x letno, v času vegetacijske sezone.

(4) Na območju NV Šentlenart – **opuščeni glinokopi** se letno spremlja uspešnost zaraščanja avtohtone mokriščne vegetacije ter velikost in sestava populacij ptic, dvoživk in plazilcev. Spremljanje uspešnosti zaraščanja avtohtone mokriščne vegetacije in živalskih populacij naj traja vsaj tri leta. Po končanem monitoringu je potrebno ugotoviti ustreznost habitata in določiti morebitne dodatne omilitvene ukrepe. Monitoring izvaja strokovnjak biolog, **ki ga zagotovi investitor/izvajalec prostorskega akta (Občina Brežice).**

52. člen **(ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) Objekti in območja kulturne dediščine

V JZ delu OPPN se nahaja registrirana enota kulturne dediščine Treppova vila – Brežice (EŠD 23268). Območje vile je potrebno v največji možni meri varovati pred poškodovanjem ali uničenjem. Med gradnjo naj se čez območje Treppove vile ne načrtuje gradbiščnih in transportnih poti ter obvozov, lokacij viškov materiala, skladišč gradbenega materiala in podobno.

- Pri oblikovanju objektov centralnih dejavnosti znotraj vplivnega območja kulturne dediščine Brežice – Treppova vila (EŠD 23268) naj se upošteva prostorsko skladnost, arhitekturne značilnosti Treppove vile in njeno vizualno dominantnost – objekti naj ne zakrivajo pogledov nanjo.
- Vizualna zelena bariera na severni strani Treppove vile, ob glavni cesti, naj bo iz avtohtone vegetacije. Prav tako naj se avtohtona vegetacije uporablja za ozelenitev okolice predvidenih objektov in prometne infrastrukture na območju proizvodnih dejavnosti.

(2) Arheološke ostaline

- V primeru, da se na območju OPPN med izvajanjem posegov najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS.

(3) Podaljšanje glavne ceste proti zahodu naj se, na poteku po južnem robu glinokopnega jezera, izvede v nasipu. Brežine naj se uredi z avtohtonimi materiali in zasadi z avtohtono vegetacijo.

(4) Nadzor nad gradnjo izvaja investitor in ZVKDS.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

53. člen **(varstvo voda, ogrožena območja, potresna ogroženost)**

(1) Znotraj območja so tekoče in stoječe površinske vode. V tem delu industrijske cone ni visoke podtalnice. Prav tako ni območje izpostavljeno eroziji ali plazovitosti.

(2) Brežice z okolico spada v IX. cono potresne ogroženosti. Pri statičnem izračunu se upošteva projektni gravitacijski pospešek tal 0.25 g.

54. člen **(požarna varnost)**

(1) Pri gradnji in vzdrževanju je potrebno upoštevati pasivne in aktivne ukrepe varstva pred požarom. V OPPN-ju so upoštevani in prikazani prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi varstva pred požarom, zlasti pa so zagotovljeni:

- z umestitvijo predvidenih objektov v prostor in načrtovanimi mejami so zagotovljeni potrebni odmiki od posestnih mej,
- kolikor se ne dosežejo potrebni odmiki med objekti ali njihovimi deli je potrebno izvesti ustrezne ukrepe, kar bo obdelano v PGD-ju za posamezni objekt,

- pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja iz objektov, se zagotovijo z zadostnim številom ustreznih razmeščenih izhodov, ki vodijo do zunanjih evakuacijskih poti in na predvidena zunanja zbirna mesta, ki niso v coni nevarnosti,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila so zagotovljene z ustreznimi dostopi, zadostno nosilnostjo vozišč in ustreznim režimom prometa, širino poti, uvozno izvoznimi radii na uvozih do objektov in možnost obračanja intervencijskih vozil na koncu poti.

(2) Vsi intervencijski dostopi, predvidene tehnične rešitve požarne zaščite ter sistem zunanjega hidrantnega omrežja, so razvidni iz grafičnih prilog. Ukrepi in zahteve v zvezi s požarno zaščito se smiselno uporabijo tudi v primeru drugih nesreč, kot so katastrofalni potres ali vojna.

(3) Za zagotavljanje požarne varnosti je potrebno upoštevati načrtovano prometno in komunalno ureditev.

(4) Zagotavljanje vode za gašenje je načrtovano z dograditvijo vodovodnega omrežja, na katerega se priključuje zanka hidrantnega omrežja.

(5) V sklopu projektne dokumentacije se prikažejo rešitve:

- zagotavljanje zadostne oskrbe z vodo za gašenje,
- poti za varen umik ljudi in premoženja, zadostno število dostopov, dovozov in delovnih površin za intervencijska vozila.

(6) črtan

X. OSTALO

55. člen **(namembnost zemljišč do izvajanja gradnje)**

Vsa zemljišča znotraj OPPN se lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka, razen za stanovanjska objekta, kjer so dopustni posegi, kot jih določa 19. člen tega odloka.

56. člen **(etapnost izvajanja)**

(1) Celotno območje se glede na primarno infrastrukturno opremljenost deli na dva območja, in sicer:

- Območje 1 – JUG je popolnitev že delujoče IPC Brezina, ki je komunalno opremljena (GJI) in
- območje 2 – SEVER je nadaljevanje izgradnje IPC Brezina z dopolnitvijo GJI in povezavo na novo obvoznico Brežice.

(2) V besedilu tega odloka beseda etapa pomeni območje gradnje. Beseda faza pa pomeni del ali fazo gradnje posameznega objekta.

(3) Ureditve, zasnovane v predmetnem OPPN-ju, se lahko izvajajo v več etapah v daljšem časovnem obdobju. Etapna gradnja je možna v sklopu s potrebami in finančnimi možnostmi investitorja. Posamezne etape gradnje morajo biti funkcionalno zaključene celote in jih je možno združevati. Najmanjša etapa je gradnja in ureditev gradbene parcele. Osnova za gradnjo posamezne etape je izvedba dovozne ceste ali njen del ter izvedba komunalne opreme s priključki za območje etape. Za posamezno etapo gradnje je potrebno zagotoviti dovoze, dostope, komunalno in energetska infrastrukturo ter potrebno število parkirnih mest in manipulativne prostore.

(4) Znotraj posamezne etape se gradnja posameznih objektov lahko izvaja fazno. Najprej del objekta z zaključenim programom, ki mu lahko sledijo druge faze. Do pridobitve uporabnega dovoljenja za posamezno fazo objekta mora biti zagotovljena potrebna infrastruktura za delovanje

posamezne faze kot samostojnega objekta ter zaključena izvedba potrebnih utrjenih in zelenih površin z zasaditvami.

57. člen (dovoljena odstopanja)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških in drugih razmer ter na podlagi podrobnejših programskih in oblikovalskih izhodišč najdejo tehnične rešitve, ki so racionalnejše in primernejše s prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.

(2) Infrastruktura:

- a) Pri prometnem, komunalnem in energetske urejanju prostora so odstopanja dovoljena na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja in če se predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta načrta.
- b) Z uporabo toleranc se ne smeta spreminjati vpliv objektov in naprav na sosednje parcele ter načrtovani videz območja. Prav tako se ne smejo poslabšati delovne razmere obravnavanega območja.

(3) Zasnova:

- a) Več gradbenih parcel lahko tvori eno funkcionalno celoto, ki je lahko deljena tudi s cesto.
 - Znotraj ene funkcionalne celote je potrebno zagotavljati pogoj maksimalne FZ, ob tem pa so lahko na gradbenih parcelah različni FZ, tudi večji od maksimalno dopustnega ob upoštevanju odmikov površine za razvoj objekta.
 - Enako se znotraj posamezne funkcionalne celote zagotavljajo tudi ostali pogoji – zasaditev, parkirne in manipulativne površine ipd.
 - Funkcionalna celota je kot taka nerazdružljiva. V primeru delitve funkcionalne celote je potrebno na novih funkcionalnih celotah zagotavljati pogoje tega odloka – maksimalno dopustni FZ, parkirna mesta in manipulativne površine, zasaditve, samostojne priključke na infrastrukturo ipd.
 - V primeru razvoja in širitve funkcionalnih celot obstoječih objektov je urejanje meteornih voda možno z ukrepi, ki ne poslabšujejo in spreminjajo vodnega režima.
- b) V kolikor se ne izvede industrijski tir za urejevalno enoto A4, se zemljišča, namenjena gradnji industrijskega tira, namenijo gradnji objektov, kot določa OPPN za posamezno urejevalno enoto (A3 in A4). V tem primeru je investitor dolžan izdelati zasnovo nove parcelacije, dostopov, infrastrukturne opremljenosti za sproščena zemljišča industrijskega tira v posamezni urejevalni enoti, pri tem pa je potrebno upoštevati smiselno nadaljevanje zasnove posamezne urejevalne enote, splošna določila in podrobnejša določila za posamezno urejevalno enoto tega odloka. Ob vzhodnem robu cone je potrebno zagotoviti strnjen vegetacijski pas, ki naj zmanjša vizualno izpostavljenost grajenih struktur. Zasnovo je potrebno uskladiti z Občino. Odvisno od vplivov zasnove za sosednja območja in lastništvo Občina ali izda soglasje kot soglasodajalec s področja urejanja prostora ali pa se zasnova sprejme v postopku sprememb in dopolnitev tega OPPN.
- c) V vzhodnem delu območja OPPN, ki meji na enoto urejanja prostora BRŽ-120 in predstavlja širitveno območje urejevalne enote A4, so dopustni posegi za potrebe smiselne navezave in funkcionalne povezanosti območja BRŽ-120 z IPC Brezina.
- d) V južnem delu OPPN, kjer je predvidena gradnja objektov z oznakami A1/1, A1/2, A1/3 in A1/4 ter A3/14 je dopustno formiranje funkcionalne celote.
 - Severno od obstoječega objekta A1/1 je dopusten manjši odmik površine za razvoj objekta od osrednje napajalne ceste, in sicer smiselno enak kot odmik od ostalih cest, ki jih določa četrta alineja drugega odstavka 10.a člena tega odloka, in sicer 4 m.
 - Do velikosti max. 30 % zazidane površine novogradnje objekta severno od obstoječega objekta A1/1 je zaradi tehnoloških potreb proizvodnje dopustno odstopanje vertikalnega gabarita do maksimalne višine 20 m.
 - Dopustno je odstopanje od pogoja zagotavljanja minimalnega števila dreves, kot določa druga alineja drugega odstavka 23. člena tega odloka zaradi zagotavljanja zadostnih utrjenih in pozidanih površin, ki jih potrebuje delovni proces. Zelene površine se uredijo skladno s prvo in četrto alinejo drugega odstavka 23. člena tega odloka. Zaželeno je zasaditev na parkiriščih tudi za

potrebe senčenja in vzpostavitve vertikalne vegetacije na večjih asfaltiranih parkirnih površinah, ter še posebej ob objektih višjih dimenzij na zunanji strani funkcionalne celote.

- e) Za manjše dele stavb oziroma samostojne tehnološke objekte (dimnik, stolp, dvigalo, silos ipd.) je zaradi tehnoloških zahtev dopustno odstopanje od maksimalne višine objektov, ki jo določa šesti odstavek 10.a člena tega odloka, in sicer do višine 22 m.

(4) Parcelacija:

- a) Dopustno je manjše odstopanje od poteka parcel cest prikazanega v grafičnem delu za zagotavljanje ustreznega dela zemljišč, pripadajočih cestam.
- b) Dopustna je parcelacija za potrebe TP in drugih infrastrukturnih ureditev.
- c) Dopustno je odstopanje od parcelacijske mreže gradbenih parcel, prikazane v grafičnem delu, ki predstavlja osnovo za določitev novih gradbenih parcel za prostorsko umestitev stavb in za določitev parcel sekundarnega infrastrukturnega omrežja. Poleg združevanja in delitve gradbenih parcel, ki jih določa 22. člen tega odloka, je lahko parcelacija tudi drugačna, vendar mora zmeraj celovito reševati območje, omogočati mora dostopnost in funkcionalnost ostalih parcel ter druge pogoje za določitev gradbene parcele, ki jih določa 22. člen tega odloka, kar je potrebno posebej dokazati v projektni dokumentaciji.
- d) Dopustna so odstopanja od parcelacije, prikazane v grafičnem delu v primeru manjših prilagajanj obstoječi parcelaciji, ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov, ureditev parcel, zagotavljanja dostopa in infrastrukturne opremljenosti.

58. člen
(obveznosti investitorjev)

(1) Poleg obveznosti iz predhodnih določil morajo investitorji in izvajalci:

- pred začetkom del obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske infrastrukture in upravljavce voda ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- uporabljati materiale, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje,
- zagotoviti ustrezno odvijanje motornega, kolesarskega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- zagotoviti nemoteno komunalno in energetske oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode,
- investitor je dolžan z Občino Brežice skleniti dogovor o transportnih poteh v času gradnje za potrebe gradbišča,
- če bi zaradi gradnje prišlo do onesnaževanja javne površine, jo mora investitor oziroma izvajalec očistiti in urediti v prvotno stanje,
- investitor oziroma izvajalec del je odgovoren za vso škodo, ki bi nastala na javni površini ali bi povzročila škodo uporabnikom te površine.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami k OPPN-ju za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

(3) Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije.

59. člen
(usmeritve za določanje meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati usmeritve in načela kontinuitete urbanistične zasnove, arhitektonskega, okoljskega ter varstvenega urejanja kot je opredeljeno v tem odloku.

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za IPC Brezina (Uradni list RS, št. 36/13) vsebuje naslednje končne določbe:

XI. KONČNE DOLOČBE

60. člen

(1) OPPN je skupaj z odlokom stalno na vpogled občanom, podjetjem in drugim pravnim osebam na sedežu Občine Brežice v času uradnih ur.

(2) S sprejetjem tega odloka za obravnavano območje prenehajo veljati določila Odloka o prostorsko ureditvenih pogojev za območje Občine Brežice PUP-UPB1 (Uradni list RS, št. 103/06, 77/09, 8/10, 47/11, 48/11 – popr., 14/12).

61. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

62. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za IPC Brezina – SD OPPN 1 (Uradni list RS, št. 43/19 z dne 28.6.2019) vsebuje naslednjo končno določbo:

60. člen

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