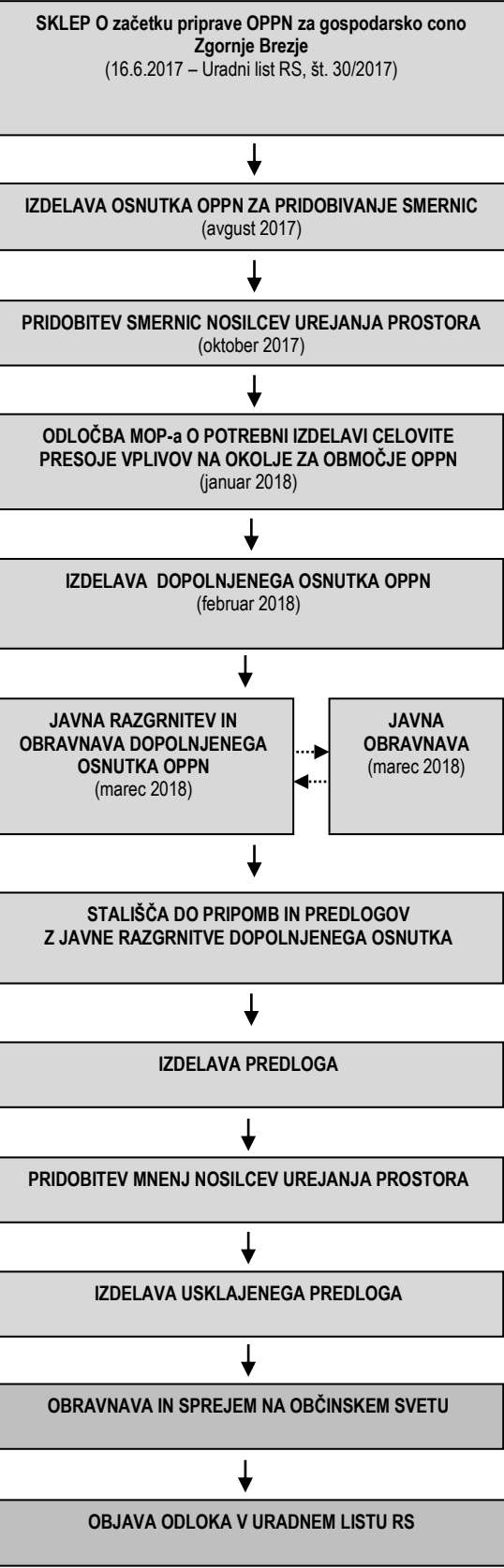


A. POSTOPEK PRIPRAVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA GOSPODARSKO CONO ZGORNJE
BREZJE



B. NAMEN PROSTORSKE UREDITVE

S tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju OPPN) se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve za umestitev gospodarske cone Zgornje Brezje v prostor, r z dostopom na javno cestno omrežje in priključitvijo na vso potrebno infrastrukturo.

Celotno območje OPPN je velikosti cca 3,7 ha.

Območje gospodarske cone se nahaja južno od naselja Brezje, oziroma vzhodno ob regionalne ceste RII.- 424 Boštanj-Planina-Dežno-Črnolica, odsek 1225 Dečno-Črnolica. Preko osrednjega dela gospodarske cone poteka javna pot JP 897115 – Cesta v obrtno cono, ki hkrati tudi predstavlja dostop v samo cono. Na zahodu poteka 20kV daljnovod, ki se na severu območja odcepi proti vzhodu. Preko območja cone poteka komunikacijski vod proti vzhodu. Gospodarska cona na zahodni strani meji na Dobjanski potok, na jugu pa na neimenovan potok. Oba potoka predstavljata naravno vrednoto NV Dobjanski potok s pritoki (ID št. 6052). Območje je na jugu in vzhodu omejeno z gozdnimi zemljišči, medtem ko so na zahodu in severu najboljša kmetijska zemljišča. Na severovzhodnem delu območja gospodarske cone je del območja z namensko rabo prostora G-gozdna zemljišča, ki pa dejansko predstavlja območje obstoječega objekta žage.

Območje OPPN je v skladu z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom Občine Dobje v celoti opredeljeno kot stavbno zemljišče. Podrobnejša namenska raba prostora na območju OPPN pa je sledeča:

- območja gospodarske cone (IG).

OPPN je podlaga za pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljenj.

C. OBMOČJE IN OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

C.1. Območje OPPN

C.1.a) Opis ureditve

Na območju se uredi gospodarska cona, namenjena obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

Predvidenih je 9 parcel namenjenih gradnji nestanovanjskih objektov, od tega je parcela z oznako P9 predvidena za gradnjo transformatorske postaje. Pri umeščanju stavb je treba upoštevati gradbeno mejo, to pomeni, da morajo biti nove stavbe umeščene znotraj določene gradbene meje, ki je določena na grafični prilogi. Prostor med prometnicami in gradbeno mejo je namenjen ureditvi manipulativnih površin ter površinam za parkiranje zaposlenih in obiskovalcev posamezne stavbe. Višina stavb je omejena na +11 m nad določeno koto platoja.

Dostop v cono poteka preko obstoječe javne poti, ki se znotraj cone ustrezno rekonstruira (prikluček na regionalno cesto je obstoječ in izven meje OPPN, vanj se ne posega) hkrati pa se uredijo interne prometnice, ki omogočajo dostop do posamezne parcele namenjen gradnji nove stavbe in omogočajo dostop tudi večjim tovornim vozilom. Parkirna mesta, tako za zaposlene kot obiskovalce, se uredi znotraj parcele posameznega objekta. Neutrjene površine se po končani gradnji zatravi in zasadi. Vzdolž obeh vodotokov se varuje zeleni pas, ki se ga zasadi z visokoraslimi z lokalnimi avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

C.1.b) Poplavna varnost

Hidravlična analiza obstoječega stanja je pokazala, da je območje OPPN poplavljenno na zahodnem robu zaradi poplav Dobjanskega potoka in sicer v širini ca 15-40 m ter na južnem robu zaradi poplav Dobjanskega potoka in neimenovanega levega pritoka. Globine poplave so na

celotnem območju OPPN manjše od 0,5 m. Zaradi zagotavljanja poplavne varnosti se na območju izvedejo nadvišanja posamezne parcele namenjene gradnji, nasipi oziroma zasipi na severnem in južnem delu gospodarske cone ter nadvišanje mostu, ki vodi v samo cono. Obstoječi odprti jarki, ki tangirajo predmetno območje, se ustrezno zasipajo. Za kontrolirano odvajanje zalednih voda se predvidijo zadrževalniki in novi odvodniki.

C.1.c) Prometna infrastruktura

Dostop v cono poteka preko obstoječe javne poti, ki se znotraj cone ustrezno rekonstruira (prikluček na regionalno cesto je obstoječ in izven meje OPPN, vanj se ne posega) hkrati pa se uredijo interne prometnice, ki omogočajo dostop do posamezne parcele namenjen gradnji nove stavbe in omogočajo dostop tudi večjim tovornim vozilom. Parkirna mesta tako za zaposlene kot obiskovalce se uredi znotraj parcele posameznega objekta.

C.1.d) Elektroenergetsko omrežje

Za napajanje obravnavanega območja se izvede nova transformatorska postaja in izvede priključke do posamezne parcele namenjen gradnji. Obstoječi daljnovod, ki poteka na severu, se na delu, ki tangira območje izvede v kabelski obliki.

C.1.e) Oskrba z vodo

Vodovodni priključek se izvede od OŠ Dobje po levem bregu Dobjanskega potoka do gospodarske cone. Prav tako se zagotovi ustrezno hidrantno omrežje, za zagotavljanje požarne vode.

C.1.f) Komunalne odpadne vode

Na območju ni javnega kanalizacijskega omrežja, zato je za odvajanje komunalnih odpadnih voda za posamezno parcelo namenjeno gradnji predvidena individualna čistilna naprava, dimenzionana glede na potrebo posameznega objekta.

C.1.g) Padavinske odpadne vode

Padavinske odpadne vode z novo načrtovanih površin in streh objektov se preko nove padavinske kanalizacije vodijo v Dobjanski potok. Padavinske vode povoznih in manipulativnih površin se predhodno očisti preko ustreznih lovilcev olj.

C.1.h) Odpadki

Z odpadki se ravna skladno z veljavnim predpisom, ki določa pravila ravnanja in druge pogoje za preprečevanje ali zmanjševanje škodljivih vplivov nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi. Zbiranje, odvoz, predelava, obdelava in odlaganje komunalnih odpadkov se v območju OPPN izvaja skladno z veljavnim predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki na območju občine Dobje. Z gradbenimi odpadki se ravna skladno z veljavnim predpisom, ki določa obvezno ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih zaradi gradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove ali odstranitve objekta.

C.1.i) Elektronske komunikacije

Za oskrbo območja s priključki elektronskih komunikacij se zgradi nove kabelske kanalizacije. Telekomunikacijski vod, ki poteka neposredno preko predmetnega območja se ustrezno prestavi.

C.1.j) Javna razsvetljava

Gospodarsko cono se opremi z javno razsvetljavo, ki poteka neposredno ob prometnicah.

Naročnik: Občina Dobje
Dobje pri Planini 26
3224 Dobje pri Planini

Pripravljaivec: Občina Dobje
Dobje pri Planini 26
3224 Dobje pri Planini

Izdelovalec: SAVAPROJEKT družba za razvoj,
projektiranje, konzalting, inženiring
d.d. Krško,
Cesta krških žrtev 59,
8270 Krško

OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT

Gospodarska cona »Zgornje Brezje«

- dopolnjen osnutek -

POVZETEK ZA JAVNOST

Kartografska podlaga: Savaprojekt d.d. Krško
Datum: februar 2018

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT gospodarska cona Zgornje Brezje

