

## **1. ODLOK O OPPN**

*Na podlagi 119. člena v povezavi z drugo alinejo četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in 34. in 16. člena Statuta Občine Litija (Uradni list RS, št. 18/04, 33/06, 139/06, 12/11 in 31/17) je Občinski svet Občine Litija na xx redni seji dne xx.xx.xx sprejel*

### **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gospodarsko obrtno cono EUP GA-05 IG Gabrovka**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### *1. člen*

*(1) S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev iz Občinskega prostorskega načrta Občine Litija sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za EUP GA-05 IG Gabrovka (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelal Urbi d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana v letu 2020, št. projekta 1936.*

*(2) OPPN je prostorski izvedbeni akt s katerim se podrobneje načrtuje prostorska ureditev v območju enote urejanja prostora EUP GA-05 IG Gabrovka (v nadaljevanju: EUP GA-05) in določa pogoje za graditev in poseganje v prostor.*

*(3) Evidenčna številka prostorskega akta je 1602.*

##### *2. člen*

*(vsebina odloka)*

*OPPn določa:*

- 1. Splošne določbe*
- 2. Opis prostorske ureditve*
- 3. Umestitev načrtovane ureditve v prostor*
- 4. Načrt parcelacije*
- 5. Zasnove projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in javno dobro*
- 6. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave in trajnostno rabo naravnih dobrin*
- 7. Rešitve in ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom*
- 8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve*
- 9. Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev*
- 10. Končne določbe.*

##### *3. člen*

*(sestavni deli OPPN)*

*OPPn vsebuje:*

*(1) Besedilni del: odlok o OPPN*

*(2) Grafični del:*

*Karta 1.0 Izsek iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Litija s prikazom lege OPPN, M 1:2.000*

*Karta 2.0 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:1.500*

*Karta 3.0 Vplivi in povezave s sosednjimi območji, M 1:2.000*

*Karta 4.0 Namembnost objektov, M 1:1.000*

*Karta 5.1 Zazidalna situacija, M 1:500*

- Karta 5.2 Pogoji za urbanistično oblikovanje, M 1:1.000  
Karta 5.3 Prerez A-A in pogled B-B, M 1:200  
Karta 5.4 Prereza M - M in N -N, M 1:200  
Karta 6.0 Načrt prometne ureditve, M 1:500  
Karta 7.0 Načrt komunalne, energetske ureditve in elektronskih komunikacij, M 1:500  
Karta 8.0 Načrt parcelacije, M 1:1.000  
Karta 9.0 Ureditve za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom, M 1:1.000  
(3) Priloge:  
31 izvleček iz OPN Občine Litija  
32 sklep o začetku postopka priprave OPPN  
33 prikaz stanja prostora  
34 konkretne smernice, prva mnenja in CPVO  
35 obrazložitev prostorskega akta  
36 povzetek za javnost.

## **2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE**

### 4. člen

Z OPPN je načrtovana prostorska ureditev območja EUP GA-05 v skladu z usmeritvami OPN Občine Litija. Predmet urejanja je celovita prostorska ureditev območja za gospodarske dejavnosti z obstoječimi in načrtovanimi objekti, funkcionalnimi zemljišči in infrastrukturnimi ureditvami.

Z OPPN se načrtuje infrastrukturna ureditev območja:

- ureditev internega prometnega omrežja in manipulativnih površin,
- ureditve drugih omrežij in naprav komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture.

### 5. člen

(območje urejanja)

- (1) Območje urejanja z OPPN obsega del EUP<sup>o</sup>GA-05, območje meri 2.14 ha.
- (2) Območje urejanja z OPPN sega na parcele ali njihove dele: 823/3, 825/2, 831/2, 834/2, 834/5, 834/6, 834/7, 835/3, 859, 860/3, 861, 862, 919/1, 919/2, 919/3, 919/4, 919/5, 919/6, 920/2, 920/3, 920/9, 920/10, 920/7, 920/8, 921/2, 937/7, 1839/3, 1839/4, 1839/5, 1839/6, 1839/7, 1839/8, 1857/1, 1857/2, 1864/3 vse k.o. Vodice (1844).
- (3) Območje urejanja je prikazano na karti 2.0 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem.

## **3. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

### **3.1. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOČJI**

### 6. člen

(vplivi in povezave)

- (1) Območje urejanja z OPPN obsega EUP GA-05 z namensko rabo IG - gospodarske cone. Območje GA-05 meji na sosednja območja poselitve z namensko rabo SSe - stanovanjske površine (enodružinska gradnja), CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, CD - druga območja centralnih dejavnosti ter na kmetijska zemljišča.
- (2) Gospodarska cona se prometno navezuje na zahodni strani območja urejanja na lokalno cesto in po njej na regionalno cesto. Tovorni promet gospodarske cone je načrtovan po regionalni cesti samo v smeri Trebnjega in avtoceste.

- (3) *Priključki gospodarske cone na javno komunalno, energetska infrastrukturo in elektronske komunikacije so že obstoječi. Gospodarska cona bo s kogeneracijo zagotavljala toplotno energijo za objekte v gospodarski coni GA-05, za objekte izobraževanja, rekreacije in družbenih dejavnosti v središču Gabrovke ter za druge objekte in dejavnosti.*
- (4) *Vplivi in povezave so prikazane na karti 3.0 Vplivi in povezave.*

### *3.2. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV IN OBJEKTOV*

#### *7. člen*

##### *(funkcionalna zasnova)*

- (1) *Območje urejanja obsega površine nekdanje predelave sadja Presad z obstoječimi objekti in infrastrukturnimi ureditvami. Z OPPN se določajo rešitve in pogoji za preureditev dosedanje gospodarske cone za več uporabnikov in za širši obseg dejavnosti v skladu z OPN. Načrtovana je izboljšava prometne dostopnosti gospodarske cone (ki ni del OPPN) in notranjega prometnega omrežja, tako da bo zagotavljalo rabo gospodarske cone za različne vrste tovornega prometa in za več uporabnikov.*
- (2) *Z OPPN se načrtuje rekonstrukcija obstoječih objektov in novogradnje objektov kot dopolnitev obstoječim objektom. Dopušča se tudi nadomestitev objektov z novimi, tehnološko in okoljsko sodobnejšimi objekti in tehnologijami.*
- (3) *Skrajni vzhodni del gospodarske cone se z OPPN določa za zelene površine, na katerih je dopustna nadaljnja raba kmetijskih zemljišč. V kasnejši fazi razvoja gospodarske cone se to območje namenja rekreaciji.*

#### *8. člen*

##### *(podrobnejša namenska raba prostora, dejavnosti in objekti)*

- (1) *Na območju OPPN je z OPN Občine Litija določena namenska raba prostora IG - gospodarska cona.*
- (2) *Z OPPN se določajo naslednje dopustne dejavnosti:*
- osnovne dejavnosti: trgovske, storitvene, poslovne, obrtne, proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje,*
  - dovoz, skladiščenje, sortiranje, predelava,*
  - spremljajoče dejavnosti: gostinstvo in turizem, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.*

*Sežig nevarnih in nenevarnih odpadkov ni dopusten.*

- (3) *Za navedene osnovne dejavnosti so dopustni objekti glede na namen uporabe:*

- 121 gostinske stavbe,*
- 126 stavbe splošnega družbenega pomena,*
- 123 trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti,*
- 124 stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,*
- 12420 garažne stavbe samo za potrebe cone,*
- 125 industrijske in skladiščne stavbe (v okviru dopustnih dejavnosti),*
- 1274 druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo pomožne stavbe, nadstreški in nadstrešnice, gasilski domovi in policijske postaje),*
- 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,*
- 23020 elektrarne in drugi energetska objekti - le gradnja elektrarn na obnovljive vire energije (sonce, veter, biomasa - lesni sekanci) električne moči do 1 MW in toplotne moči kotla do 5 MW.*

- (4) *Dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti (po SKD 2008):*

- proizvodne dejavnosti:*

- *C 10.320 Proizvodnja sadnih in zelenjavnih sokov,*
  - *C 11.010 Proizvodnja žganih pijač,*
  - *C 11.020 Proizvodnja pijač iz grozdja,*
  - *C 11.050 Proizvodnja piva,*
  - *C 11.070 Proizvodnja brezalkoholnih pijač, mineralnih in drugih stekleničenih vod,*
  - *C 16.240 Proizvodnja lesene embalaže,*
  - *C 16.290 Proizvodnja drugih izdelkov iz lesa, plute, slame in protja,*
  - *C 35.119 Druga proizvodnja električne energije,*
  - *C 35.300 Oskrba s paro in vročo vodo,*
  - *promet in skladiščenje:*
    - *H 52.100 Skladiščenje,*
    - *H 52.240 Pretovarjanje,*
    - *H 52.290 Špedicija in druge spremljajoče prometne dejavnosti,*
    - *H 53.200 Druga poštna in kurirska dejavnost,*
  - *obrtne dejavnosti:*
    - *C 32.400 Proizvodnja igrač in rekvizitov za igre in zabavo,*
  - *trgovina in storitve:*
    - *G 45.110 Trgovina z avtomobili in lahкими motornimi vozili,*
    - *G 45.200 Vzdrževanje in popravila motornih vozil,*
    - *G 47.110 Trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah, pretežno z živili,*
  - *poslovne dejavnosti:*
    - *L 68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo in po pogodbi,*
- Dopustne so še spremljajoče dejavnosti:*
- *gostinstvo in turizem:*
    - *I 56.101 Restavracije in gostilne,*
    - *I 56.102 Okrepčevalnice in podobni obrati,*
    - *I 56.103 Slaščičarne in kavarne,*
    - *I 56.104 Začasni gostinski obrati,*
    - *I 56.290 Druga oskrba z jedmi,*
  - *kulturne in razvedrilne dejavnosti:*
    - *R 90.040 Obratovanje objektov za kulturne prireditve,*
  - *šport in rekreacija:*
    - *R 93.110 Obratovanje športnih objektov,*
    - *R 93.120 Dejavnost športnih klubov,*
    - *R 93.130 Obratovanje fitnes objektov,*
    - *R 93.190 Druge športne dejavnosti.*
- (5) V območju OPPN je dopustna gradnja gospodarskih infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu (GJI) in priključki na GJI ter interna infrastrukturna ureditev:*
- *Vodooskrba,*
  - *odvajanje odpadnih in meteornih vod,*
  - *oskrba z električno energijo,*
  - *oskrba s plinom,*
  - *javna razsvetljava,*
  - *digitalno komunikacijsko omrežje.*
- Dopustni so objekti glede na namen uporabe:*
- 21121 lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,*
- 222 lokalni cevovodi, lokalni distribucijski elektroenergetski vodi in lokalna dostopovna komunikacijska omrežja,*
- 22222 lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak – le gradnja toplovoda za ogrevanje drugih objektov, katerih skupna maksimalna toplotna moč toplotnih postaj je manjša od 1 MW (oz. 35.300 Oskrba s paro in vročo vodo po SKD),*

24205 drugi gradbenoinženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje, oporni zidovi),  
3 drugi gradbeni posegi.

*9. člen  
(vrste gradenj)*

- (1) V območju OPPN so dopustne gradnje:
- novogradnja objektov in infrastrukture, enostavnih in nezahtevnih objektov,
  - odstranitve objektov,
  - novogradnje kot nadomestitve obstoječih objektov,
  - rekonstrukcije,
  - vzdrževalna dela,
  - spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v skladu z dopustnimi dejavnostmi in vrstami objektov.
- (2) V območju OPPN so dopustne naslednje gradnje in postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov:
- nadstrešnica do 50m<sup>2</sup>,
  - ograja,
  - podporni zid,
  - enostavni in nezahtevni objekti gospodarske javne infrastrukture in njih priključki,
  - pomožni komunalni objekt, zbiralnica odpadkov (ekološki otok).

*3.3. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO, ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE OBJEKTOV*

*10. člen  
(pogoji za urbanistično oblikovanje)*

- (1) Območje OPPN je členjeno na gradbeni parceli dveh skupin objektov in na zeleno cono:
- A gradbena parcela objektov A
  - B gradbena parcela objektov B
  - C območje druge zelene površine
  - TP transformatorska postaja.
- (2) Prostorski razvoj gospodarske cone ohranja obstoječe osnovne poslovne, proizvodne in skladiščne objekte nekdanjega Presada, dopušča njih rekonstrukcijo ali nadomestitev ter v manjšem obsegu načrtuje nove objekte, izboljšuje in predpisuje pa osnovni prometni koridor, ki zagotavlja delovanje obstoječih in novih objektov ter varnosti gospodarske cone.
- (3) Na gradbeni parceli objektov A so obstoječi in načrtovani objekti:
- objekt A1 - obstoječ objekt (nekdanji upravni objekt Presada)
  - objekt A2 - obstoječ objekt (nekdanji proizvodni objekt Presada), ki se stika z objektom A1
  - objekt A3 - obstoječ, prostostoječ skladiščni objekt
  - objekt A4 - obstoječ, prostostoječ objekt pomožnega značaja, v vzhodnem delu tega objekta je transformatorska postaja, ki je skupen elektro-energetski objekt za celotno gospodarsko cono
  - objekt A5 - možna novogradnja do predpisane gradbene meje.
- V ureditveni enoti A so načrtovane odstranitve objektov: vratarnica, kolesarnica, zahodni dodatek objekta A1 (nizek, delno vkopan, enoetažen objekt), tehtnica za vozila in nadstrešnica ob tehtnici, temeljna plošča nekdanjih rezervoarjev (severno od objekta A3).
- (4) Na gradbeni parceli objektov B so obstoječi in načrtovani objekti:
- objekt B1 - obstoječ enoetažen dvoranski objekt s prometnim koridorjem skozi objekt v vzdolžni smeri objekta

*objekt B2 - obstoječ eno in dvo etažen dvoranski objekt*

*objekt B3 - obstoječ enoetažen dvoranski objekt in načrtovana novogradnja kot nadomestitev obstoječega objekta*

*objekt B4 - obstoječ enoetažen dvoranski objekt (nekdanja kotlovnica)*

*objekt B5 - obstoječ enoetažen vkopan objekt (nekdanja cisterna mazuta in vsipne rampe za sadje) z načrtovano novogradnjo fasadnega oboda zalogovnikov toplote v pritlični etaži*

*objekt B6 - načrtovan enoetažen skladiščni objekt*

*objekt B7 - dopustna novogradnja objekta do predpisane gradbene meje*

*objekt B8 - dopustna novogradnja objekta do predpisane gradbene meje.*

- (5) V območju C so načrtovane zelene rekreacijske površine, objekti visokogradnje tu niso načrtovani, dopustna je nadaljnja raba kmetijskih površin.*
- (6) Gradbene parcele in objekti v njih so dostopni po obodnem in enem prečnem prometnem koridorju. Deli prometnega koridorja, ki so potrebni za rabo objektov na gradbenih parcelah (A, B in TP), imajo značaj skupne rabe.*
- (7) Osnovni prometni koridorji, ki so določeni v grafičnem prikazu karta 6.0 Načrt prometne ureditve, so namenjeni osnovnim prometnim potrebam in varnosti gospodarske cone. Na njih so dopustne samo gradnje prometne, komunalne, energetske infrastrukture in elektronskih komunikacij, podzemna infrastruktura in druge gradnje pod nivojem terena.*

#### *11. člen*

*(lega in odmiki objektov)*

- (1) Lega objektov in odmiki objektov so določeni v grafičnem prikazu 5.1 Zazidalna situacija.*
- (2) Možne širitve obstoječih objektov so dopustne do gradbene meje, ki je določena v grafičnih prikazih (karta 5.2).*
- (3) Odmiki pomožnih (enostavnih in nezahtevnih) objektov morajo biti najmanj 2 m od roba osnovnega prometnega koridorja, ki je razviden na karti 6.0 Načrt prometne ureditve.*
- (4) Preko ravnine fasade lahko segajo napušči, nadstreški, arhitekturni elementi objektov, nova toplotna izolacija objektov, nova fasada.*
- (5) Izven tlorisnih gabaritov objektov so dopustne postavitve naprav za prezračevanje, uravnavanja klime v objektih, tehnološka oprema za potrebe proizvodnje in kogeneracije v objektih, sončnih zbiralnikov. Odmik teh naprav od osnovnega prometnega koridorja mora biti min. 2 m.*
- (6) Odmiki objektov se po tem OPPN merijo od parcelne meje ali druge navedene linije do ravnine fasade objekta v pritlični etaži.*

#### *12. člen*

*(arhitekturno oblikovanje)*

*Pogoji za arhitekturno oblikovanje objektov so:*

- (1) Objekt A1 - obstoječ objekt (nekdanji upravni objekt Presada):*

*etažnost            dvoetažen objekt*

*tip objekta        masivne konstrukcije*

*streha             sleme v smeri pribl. V-Z, dvokapnica z naklonom 35<sup>o</sup>*

*lope in nadstrešnice na V in S fasadi objekta A1 - dopustna je samo odstranitev.*

- (2) Objekt A2 - obstoječ objekt (nekdanji proizvodni objekt Presada), ki se stika z objektom A1:*

*etažnost            troetažen objekt*

*tip objekta        masivne konstrukcije*

*streha             sleme v smeri pribl. V-Z, dvokapnica z naklonom 25<sup>o</sup>*

*na severni fasadi je po celi dolžini dodan enoetažen objekt pomožnega značaja z enokapnico z naklonom pribl. 20<sup>o</sup>.*

*V primeru novogradnje kot nadomestitve objekta, dodanega na severni fasadi osnovnega objekta z enokapno streho, je dopustna samo novogradnja objekta A5 do predpisane gradbene meje.*

*(3) Objekt A3 - obstoječ, prostostoječ skladiščni objekt*

*etažnost enoetažen objekt  
tip objekta prostostoječ objekt pomožnega značaja, masivne konstrukcije  
streha sleme v smeri pribl. S-J, dvokapnica z naklonom 35°.*

*(4) Objekt A4 - obstoječ, prostostoječ objekt pomožnega značaja:*

*etažnost enoetažen objekt, z ene strani vkopan  
tip objekta podolgovat objekt pomožnega značaja, masivne konstrukcije  
streha enokapnica z naklonom 25°  
v zahodnem delu se stika s transformatorsko postajo.*

*(5) Objekt A5 - možna novogradnja s širitvijo do gradbene meje:*

*etažnost enoetažen objekt  
streha strešine z naklonom do 25° ali ravna streha  
istočasno z novogradnjo objekta A5 je potrebna odstranitev severnega dela objekta A2 dodanega enoetažnega objekta pomožnega značaja z enokapnico, novogradnja se lahko dotika objekta A2, horizontalni gabariti so določeni z gradbeno mejo.*

*(6) Objekt B1 - obstoječ eno in delno dvoetažen dvoranski objekt:*

*etažnost enoetažen in delno dvoetažen objekt  
tip objekta dvoranski objekt skeletne konstrukcije, sestavljen iz štirih ladij  
streha sleme v smeri S-J, dvokapnice z naklonom 14°  
objekt ima na severnem delu urejen prometni koridor za prevoz tovornih vozil skozi objekt.*

*V primeru odstranitve in novogradnje kot nadomestitve objekta, za novogradnjo veljajo horizontalni gabariti obstoječega objekta, toleranca je v smeri V in Z do 1 m. Streha je dopustna s strešinami do 25° ali ravna streha.*

*(7) Objekt B2 - obstoječ eno in delno dvoetažen dvoranski objekt:*

*etažnost enoetažen in delno dvoetažen objekt  
tip objekta dvoranski objekt skeletne konstrukcije, sestavljen iz štirih ladij,  
streha sleme v smeri S-J, dvokapnice z naklonom 14°*

*V primeru odstranitve in novogradnje kot nadomestitve objekta, za novogradnjo veljajo horizontalni gabariti obstoječega objekta, toleranca je v smeri V in Z do 1 m*

*etažnost enoetažen objekt  
streha strešine do 25° ali ravna streha.*

*(8) Objekt B3 - obstoječ enoetažen dvoranski objekt in novogradnja kot nadomestitev obstoječega objekta:*

*etažnost enoetažen objekt  
tip objekta dvoranski objekt skeletne konstrukcije  
streha sleme v smeri S-J, dvokapnice z naklonom 14°*

*V primeru odstranitve in novogradnje kot nadomestitve objekta, za novogradnjo veljajo gabariti obstoječega objekta, toleranca do 2 m*

*etažnost do dve etaži  
streha strešine do 25° ali ravna streha.*

*(9) Objekt B4 - obstoječ enoetažen objekt:*

*etažnost enoetažen objekt  
tip objekta dvoranski objekt skeletne konstrukcije,  
streha sleme v smeri S-J, dvokapnice z naklonom 14°*

*V primeru odstranitve in novogradnje kot nadomestitve objekta, za novogradnjo veljajo gabariti obstoječega objekta, tolerance do 1 m*

*etažnost do dve etaži  
streha strešine do 25° ali ravna streha.*

- (10) *Objekt B5 - obstoječ enoetažen vkopan objekt:*  
*etažnost enoetažen objekt*  
*tip objekta vkopani del masivna gradnja, nadzemni del skeletna konstrukcija,*  
*streha ravna streha*  
*načrtovana je nadzidava dela objekta B5 v pritlični etaži za zalogovnike toplote s fasadnim obodom in streho z min. nagibom.*
- (11) *Objekt B6 - načrtovan enoetažen, skladiščni objekt:*  
*etažnost enoetažen objekt*  
*tip objekta nadstrešnica, masivna gradnja, iz dvoriščne strani odprt objekt*  
*streha enokapnica z nizkim naklonom.*
- (12) *Objekt B7 - možna novogradnja s širitvijo do gradbene meje:*  
*etažnost enoetažen objekt*  
*tip objekta dvoranski objekt skeletne konstrukcije,*  
*streha sleme v smeri S-J, dvokapnice z naklonom 14<sup>o</sup>*  
*objekt B7 je dopustno izvesti kot dozidavo objekta B4 z enakimi vertikalnimi gabariti objekta B4, objekt se lahko dotika objekta B2.*
- (13) *Objekt B8 - možna novogradnja s širitvijo do gradbene meje:*  
*etažnost enoetažen objekt*  
*tip objekta dvoranski objekt skeletne konstrukcije,*  
*streha sleme v smeri S-J, dvokapnice z naklonom 14<sup>o</sup>*  
*objekt B8 se lahko dotika objekta B3.*
- (14) *Objekt TP Transformatorska postaja - je skupen elektro-energetski objekt za celotno gospodarsko cono.*

### *13. člen*

*(zelene rekreacijske površine)*

- (1) *Zelene rekreacijske površine:*
- v ureditveni enoti se dopusti nadaljnja raba kmetijskih površin,*
  - v nadaljnjem razvoju gospodarske cone so dopustne ureditve za rekreacijo in sprostitve, dopustna je ureditev otroškega igrišča, igrišč za žogo in drugih športno rekreacijskih igrišč in površin,*
  - dopustne so zasaditve s trato, zasaditev grmovnic in dreves,*
  - do rekreacijskega območja je dopustna ureditev peš dostopa po južni strani objekta B6 in iz JZ strani območja OPPN.*

### *14. člen*

*(prometne površine)*

*Pogoji za prometne površine in zunanje ureditve:*

- (1) *Osnovni prometni koridor mora biti min. širine 4,50 m, prečni koridor pa širine min. 5,00 m. Trasa osnovnega prometnega koridorja je določena in razvidna na karti 6.0 Načrt prometne ureditve.*
- (2) *Za dejavnosti v območju je treba, v skladu z OPN, zagotoviti naslednje kapacitete parkirnih mest:*
- za proizvodne in skladiščne dejavnosti v objektih B:  
1 PM za osebna vozila na 350 m<sup>2</sup> BEP,  
1 PM za tovorna vozila na 2000 m<sup>2</sup> BEP,*
  - za druge dejavnosti in objekte v gospodarski coni se uporabljajo določbe 63. člena OPN Občine Litija.*

## **4. NAČRT PARCELACIJE**

15. člen  
(parcelacija)

- (1) Z OPPN je načrtovana parcelacija:
  - za odseke osnovnega prometnega koridorja, ki so namenjeni skupni rabi
  - za transformatorsko postajo
  - vzdolž vodotoka na severni in vzhodni strani OPPN, da se določi pripadajoče zemljišče k vodotoku.
- (2) Dopustna so odstopanja od grafično določene parcelacije v primeru prilagoditve oblikovanosti terena ali drugim obstoječim okoliščinam ali načinu upravljanja površin.
- (3) Parcelacija je prikazana na karti 8.0 Načrt parcelacije.

**5. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

16. člen  
(prometna ureditev)

- (1) Priključek gospodarske cone je načrtovan na lokalno cesto in po njej na regionalno cesto. Rekonstrukcija križišča na regionalni cesti vključuje tudi rekonstrukcijo odseka lokalne ceste. Rekonstrukcija križišča in lokalne ceste se načrtuje kot dela v javno korist in ni del urejanja z OPPN.
- (2) Priključek na državno cesto z vso drugo gospodarsko javno infrastrukturo v trasi državne ceste (vodovod, kanalizacija, električna...) morajo biti izvedeni (rekonstruirani) pred kakršnokoli gradnjo v območju OPPN.
- (3) Investitor mora pri načrtovanih posegih, določenih z OPPN-jem, preprečiti morebitne poškodbe na cestni in drugi komunalni infrastrukturi. V primeru, da do poškodb vseeno pride, je potrebno le te odpraviti po navodilih upravljavcev.
- (4) Uvoz in izvoz iz gospodarske cone na lokalno cesto je grafično prikazan na kartah 5.1 Zazidalna situacija in 6.0 Načrt prometne ureditve.
- (5) Notranji promet v gospodarski coni je načrtovan z osnovnim prometnim koridorjem in z enim, sredinskim prečnim koridorjem. Ureditev notranjega prometnega omrežja in manipulativnih površin je določena v grafičnem prikazu 6.0 Načrt prometne ureditve.

17. člen  
(vodovod)

Obstoječa objekta v gospodarski coni že imata vsak svoj priključek na javno vodovodno omrežje. Količine vodovodnih priključkov zadostujejo za načrtovane dejavnosti.

18. člen  
(fekalna in meteorna kanalizacija)

- (1) Odpadne fekalne vode se morajo odvajati in prečistiti v MKČN. Za obstoječa objekta A in B sta načrtovani mali komunalni čistilni napravi. Lokaciji MKČN sta:
  - SV od objekta A1,
  - pred Z fasado objekta B1.
- (2) Prečiščene vode iz MKČN se odvajajo v načrtovane ponikovalnice pri objektu A in objektu B.
- (3) Mala čistilna naprava naj se postavi v skladu z zahtevami upravljavca KSP Litija in predpisi o čiščenju in odvajanju voda.
- (4) Trasa fekalne kanalizacije, lokaciji MKČN in trasa odvoda prečiščenih vod je določena v grafičnem prikazu 7.0 Načrt komunalne, energetske ureditve in elektronskih komunikacij.

- (5) *Padavinske vode iz streh objektov se preko peskolovov odvajajo v načrtovane ponikovalnice.*
- (6) *Padavinske odpadne vode iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin, ki vsebujejo usedljive snovi je treba zajeti in mehansko obdelati v usedalniku in lovilniku olj ali čistilni napravi padavinske odpadne vode. Tako očiščene padavinske vode se odvede v načrtovane ponikovalnice.*
- (7) *Ponikovalnice padavinskih vod morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.*
- (8) *Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin in strešin je potrebno predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče in podobno).*

*19. člen*

*(energetska infrastruktura)*

- (1) *SN elektro vod poteka od TP Presad do objekta A in do objekta B.*
- (2) *Elektro energetske vodi in TP so razvidni v grafičnem prikazu 7.0 Načrt komunalne, energetske ureditve in elektronskih komunikacij.*

*20. člen*

*(toplovod)*

- (1) *Iz objekta B2 poteka obstoječi toplovod do objektov družbene infrastrukture v središču Gabrovke. Načrtovana je tudi trasa toplovoda proti zahodu.*
- (2) *Trase toplovoda so razvidne v grafičnem prikazu 7.0 Načrt komunalne, energetske ureditve in elektronskih komunikacij.*

*21. člen*

*(elektronske komunikacije)*

- (1) *Objekta A in B imata izvedena priključka na javno omrežje elektronskih komunikacij.*
- (2) *Načrtovana sta priključka objektov na telekomunikacijsko omrežje v obstoječem jašku v bližini nekdanje vratarnice. Od priključnega jaška do objektov je varovana trasa za izvedbo priključnih vodov do obstoječih objektov.*
- (3) *Vodi elektronskih komunikacij so razvidni v grafičnem prikazu 7.0 Načrt komunalne, energetske ureditve in elektronskih komunikacij.*

*22. člen*

*(ekološki otoki in odstranjevanje odpadkov)*

- (1) *Z OPPN so načrtovane lokacije ekoloških otokov*
  - *S od objekta A2,*
  - *SZ od objekta B1,*
  - *pred zahodno fasado objekta B2 (za pepel).*
- (2) *Lokacije so grafično določene v karti 9.0 Ureditve za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom.*
- (3) *Odstranjevanje odpadkov bo izvajalo pooblaščen podjetje za odvoz trajnih odpadkov. Skladiščenje pepela naj se izvaja v standardiziranih zabojuh, primernih za transport.*

*23. člen*

*(tolerance)*

- (1) *Prikazane namembnosti objektov v grafičnem prikazu 4.0 Namembnost objektov so namembnosti, ki so znane in določene ob pripravi OPPN v 2020, dopustne pa so tudi*

*namenske rabe in namembnosti objektov v okviru določb tega odloka glede podrobnejše namenske rabe prostora, dejavnosti in objektov.*

- (2) Pri rekonstrukcijah ali novogradnjah so dopustna odstopanja od grafično določenih tras vodovoda, fekalne in meteorne kanalizacije, elektro omrežja, toplovoda in elektronskih komunikacij.*
- (3) Dopustne so tudi druge povezave in gradnje infrastrukture, ki niso določene v grafičnem prikazu ali odloku OPPN, če se s tem zagotovi nova ali dodatna oskrba objektov, racionalnejša ali tehnološko ugodnejša rešitev.*

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

### *24. člen*

*(celostno ohranjanje kulturne dediščine)*

*Skladno s 56. členom ZVKD-1 mora investitor najmanj 14 dni pred pričetkom gradbenih oz. pred začetkom zemeljskih del na parc. števil. 859, 860/3 in 862, k.o. Vodice, pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana, zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora.*

### *25. člen*

*(varstvo tal in voda)*

- (1) Varstvo tal pred onesnaženjem se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji tega odloka, določenimi v pogojih za infrastrukturno urejanje.*
- (2) Rodovitno prst z območja gradnje se deponira za rekultivacijo in sanacijo zemljišča po gradnji. Deponijo je treba urediti tako, da se ohranja rodovitnost in količina prsti in tako, da je prst zaščitena pred onesnaženjem in erozijo.*
- (3) Na odkopnih površinah se po zaključenih delih izvede proti erozijske ukrepe kot so zatravitev razgaljenih površin, odvodnjavanje padavinskih vod in sorodne ukrepe za preprečitev erozije.*
- (4) Deponije viškov zemeljskega materiala v času gradnje ni dopustno odlagati na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka. Gradnja mora biti organizirana tako, da se ne pojavlja erozija, da ne prihaja do oviranja pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda v času gradnje. Po končani gradnji je potrebno odstraniti začasno postavljene objekte in vse ostanke začasnih deponij.*

### *26. člen*

*(preprečevanje erozije in plazenja zemljine)*

- (1) Območje obravnave spada v erozivno in plazovito območje, kjer so zahtevani običajni zaščitni ukrepi. Morebitni posegi na območju obravnave ne bodo imeli negativnega vpliva na ožje in širše območje, če se bodo med in po izgradnji upoštevali sledeči ukrepi (eliminacija negativnih vplivov na zemljišče):*
  - začasni izkop/vkop naj se izvede v naklonu:*
    - kamnit izkop 2:1 (63°) do 5:1 (71 °),*
    - nevezljive zemljine 2:3 (33 °),*
    - gline (35°- 45°),*
  - temeljenje se izvede v kompaktni podlagi predvidne tamponske blazine ali pustega betona,*
  - izkopni material naj se ne odlaga na brežino ali na rob vkopa saj bo s tem ogrožena njena stabilnost, temeljenje se izvede v kompaktni podlagi predvidne tamponske*

*blazine ali pustega betona,*

- v primeru dežja naj se zagotovi odtok meteornih vod iz vkopa v najnižji točki,*
  - pri novo zgrajenem objektu naj bo urejeno odvodnjavanje zalednih in meteornih voda,*
  - ko se gradbena jama odpre naj se objekt čim hitreje zgradi do 1. gradbene faze,*
  - zasipi se izvedejo s kvalitetnim, zmrzljivo odpornim kamnitim materialom (lomljenec karbonatnega izvora), ki se strojno uvalja po plasteh 20-30 cm; upoštevajo naj se karakteristike zasipa, ki so zapisane pri upoštevanju zalednih pritiskov,*
  - zasipavanje zemeljskega materiala naj se izvaja v slojih do 30 cm v razsutem stanju, ki se ga sproti skomprimira,*
  - skomprimiran zemeljski material mora dosežati ustrezno gostoto  $D_{pr} > 98\%$ ,*
  - viški izkopnega materiala se odlagajo na ustrezno deponijo,*
  - po izvedenih posegih naj se območje predvidenega posega uredi čimbolj v prvotno stanje.*
- (2) Pri gradbenih posegih naj se zagotovi geomehanski nadzor, ki potrdi določila zapisana v tem elaboratu ali jih ustrezno dopolni z vpisom v gradbeni dnevnik glede na okoliščine, ki lahko nastanejo med gradbenim posegom.*

#### *27. člen*

*(varstvo pred hrupom)*

- (1) Na območjih urejanja so dopustni posegi, če hrup, ki ga povzročajo, ne preseže ravni hrupa, kot ga dopušča uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.*
- (2) Za območje OPPN se določa IV. stopnja varstva pred hrupom.*

#### *28. člen*

*(varstvo zraka)*

*V skladu s strokovno podlago »Izračun višine odvodnikov na lokaciji OPPN Gabrovka« mora znašati projektirana višina odvodnika iz kurilne naprave (kogeneracija) najmanj 21,89 metra. Najmanjša višina odvodnika iz sušilnice peletov pa mora znašati najmanj 12,89 m.*

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVO PRED POŽAROM**

#### *29. člen*

*(varstvo pred poplavami)*

- (1) V primeru, da obstoječi vodotok ne prevaja pretokov s stoletno povratno dobo (na podlagi hidrološko hidravlične študije) se v OPPN (v nadaljnjih postopkih) določijo omilitveni ukrepi (v skladu s predpisi za urejanje voda).*
- (2) Severozahodni del območja urejanja je v območju majhne poplavne nevarnosti. Pri nadaljnjem načrtovanju je treba upoštevati rezultate Hidrološko hidravlične študije za območje OPPN GA-05 Gabrovka, Urbikom, Hidrološko hidravlične študije, Matej Hozjan s.p., Logatec, maj 2020.*
- (3) Za zagotavljanje poplavne varnosti v ureditveni enoti A je treba zagotoviti:*
- Izvede se naj dvig pritličja objekta A1 in A3 na koto vsaj  $Q_{100} + 0,50$  m, to je 365,9 m n.v.*
  - Na vstopnih inštalacijah v objekte naj se vgradijo protipovratni ventili, vsi preboji skozi temeljno ploščo naj bodo 100 % zatesnjeni. Inštalacije naj bodo vgrajene nad koto pritličja objektov.*

- *Začasna skladišča gradbenih odpadkov v času gradnje se uredi izven poplavnega območja tako, da jih ne ogroža erozija in da ni oviran dotok zalednih voda.*
  - *Vse razgaljene površine se čim prej sanira in prepreči nastanek površinske erozije.*
- (4) *Območje poplavne nevarnosti je razvidno na karti 9.0 Ureditve za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom.*

*30. člen*

*(požarna varnost)*

- (1) *Za zagotavljanje požarne varnosti se zagotovijo/uredijo:*
- *rezervoarji za požarno vodo (S od objekta A2 in v objektu B5),*
  - *odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve, v skladu z grafično določenimi gabariti obstoječih objektov in gradbenimi mejami za širitve objektov ter določbami o odmikih, določenimi v 11. členu tega odloka,*
  - *površine za umik ljudi se uredijo na odprtih površinah pred vhodi v objekte.*
- (2) *Za zagotavljanje neoviranih, varnih dovozov in dostopov se varujejo površine osnovnega prometnega koridorja, ki so kot intervencijske površine določene v grafičnem prikazu na karti 09 Ureditve za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom.*
- (3) *Dopustna je tudi gradnja hidrantnega omrežja ali druge tehnološko naprednejše rešitve.*
- (4) *Načrtovana sta zadrževalna bazena za odpadno požarno vodo; lokacije so razvidne v grafičnem prikazu 9.*
- (5) *Lokacije so grafično določene v karti 9.0 Ureditve za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom.*

*31. člen*

*(varstvo pred potresi)*

*Objekti morajo biti protipotresno projektirani in grajeni upoštevaje projektni pospešek 0,175 pri povratni dobi 475 let.*

## **VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

*32. člen*

*(etapnost izvedbe)*

- (1) *Urejanje gospodarske cone se lahko izvaja postopno, glede na interese lastnikov nepremičnin. Načrtovani objekti se lahko gradijo postopno neodvisno eden od drugega.*
- (2) *Priključek na državno cesto z vso drugo gospodarsko javno infrastrukturo v cesti mora biti izveden (rekonstruiran) pred izdajo uporabnega dovoljenja novo zgrajenim objektom v območju OPPN.*
- (3) *V prvi fazi se izvede ustrezen uvoz in izvoz gospodarske cone s priključkom na rekonstruirano lokalno cesto.*
- (4) *Do ureditve lastniških razmerij na parcelah 831/2 in 1857/2 se osnovni prometni koridor izvede južno od navedenih parcel, kot je določeno v grafičnem prikazu 6.0 Načrt prometne ureditve.*

## **IX. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV**

*33. člen*

*(dopustna odstopanja)*

- (1) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih in oblikovalskih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju tehnoloških, prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s funkcionalnega, tehničnega, tehnološkega ali okoljevarstvenega vidika.*
- (2) Odstopanja od tehničnih rešitev iz prvega odstavka morajo biti usklajena z veljavnimi predpisi in ne smejo poslabšati delovnih in varnostnih razmer na območju OPPN ali na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z dopustnimi odstopanji mora soglašati tisti projektni soglasjedajalec, v katerega pristojnost posega odstopanje.*

## **X. KONČNE DOLOČBE**

*34. člen  
(vpogled)*

*OPPN je stalno na vpogled na Občini Litija.*

*35. člen  
(nadzor)*

*Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.*

*36. člen  
(veljavnost)*

*Ta odlok začne veljati petnajstih dan po objavi v Uradnem listu RS.*

*Številka:  
Datum:*

*Župan Občine Litija  
Franci Rokavec*