

111. člen
CT 5/1 BRODIŠČE

Usmeritve za izdelavo OPPN
Obrtno industrijska cona Trzin.

1. Vrste posegov v prostor in njihova namembnost	
1.1. Dopustni objekti in dejavnosti	12201 Stavbe javne uprave 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe 12301 Trgovske stavbe 12302 Sejemske dvorane, razstavišča 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti 12420 Garažne stavbe 24202 Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih
1.2. Dopustne gradnje in druga dela	- rušitve - novogradnje - rušitev – novogradnja - rekonstrukcija - spremembe namembnosti - možnost širitve (dozidave) s pritličnimi nadstreški lahkkih konstrukcij
1.3. Dopustni nezahtevni in enostavni objekti	Nezahtevni objekti: - za lastne potrebe – do 60% pozidanosti zemljišča - pomožni infrastrukturni objekti - ograje: višina max. 2 m, lahko so postavljene na mejo gradbene parcele. Ograje morajo biti transparentne, razen če dejavnost objektov ne zahteva zidane ograje. Enostavni objekti: - za lastne potrebe – do 60% pozidanosti zemljišča - urbana oprema, razen kioska: • objekt za oglaševanje do velikosti 2,5 m ² - začasni enostavni objekti

2. Velikost in zmogljivost objektov

2.1. Velikost in zmogljivost objektov	<ul style="list-style-type: none"> • max. višinski gabarit objektov je 13 m nad koto urejenega terena na dovozni strani. Nad višino dovoljenega vertikalnega gabarita 13 m nad koto urejenega terena je pri objektih z ravno streho dovoljeno namestiti funkcijsko neizogibne dele stavb in tehničnih naprav, če ti ne prodirajo ravnine ki poteka od daljših stranic proti sredini pod naklonom 35° od vodoravnice, vendar maksimalno do 3 m v sredini. Na objekt je možno namestiti tehnične naprave (jaški dvigal, klima, ipd), pri čemer morajo biti nameščene v osrednjem delu strehe, tako, da se ne vidijo z ulice. • Streha je lahko: <ul style="list-style-type: none"> - simetrična dvokapnica z naklonom 25° - 35° - izvedena kot zelena streha 2° - 10° ali 25° - 35° - izvedena kot terasa ali nepohodna streha z naklonom 2° - 10° • Možno je združevanje sosednjih objektov. Ne dopušča se združevanje objektov z različnimi dejavnostmi. • Ob notranjem obodu vsake gradbene parcele poteka nezazidljivi pas širine 5 m. • V primeru izkazanega interesa investitorja, ki je lastnik dveh ali več sosednjih parcel, po gradnji objektov, ki bi bili medsebojno povezani, se dopušča združevanje objektov na več samostojnih gradbenih parcelah, pri čemer se mora ohranjati tipična členitev čelnih fasad (ohranjevanje fasadnega rastra), izraba (pozidanost) parcele pa ne sme presegati 60 % površine parcele. Objekti se lahko povezujejo pod pogojem, da gabariti povezovalnega trakta omogočijo normalno funkcioniranje zunanjih manipulativnih površin in zagotavljajo zakonsko predpisane možnosti za posredovanje intervencijskih vozil (gasilci, ...) in da se na robnih površinah tako združenih parcel ohranja 5 m nezazidljivi pas. • Na gradbenih parcelah ali na parcelah, ki so do vključno namenjene parkirnim površinam, je glede na dejavnosti v objektih potrebno zagotoviti potrebne površine za mirujoči promet in manipulacijo. Manjkajoča oziroma dodatna parkirna mesta je možno zgraditi na zelenicah občinskih zemljišč v koridorjih prometne infrastrukture, razen dodatnih parkirišč ob ulicah Blatnica in Dobrave pod naslednjimi pogoji: <ul style="list-style-type: none"> • da je upravljavcem in vzdrževalcem zagotovljen nemoten dostop do javne infrastrukture, ki poteka v koridorjih prometnic; • da bodo parkirna mesta namenjena izključno za parkiranje osebnih vozil (parkiranje tovornjakov, poltovornjakov, prikolic in delovnih strojev ni dovoljeno); • da bodo parkirna mesta izvedena v izvedbi zatravljenega PVC satovja ali zatravljenih betonskih tlakovcev, tako, da vzdrževanje infrastrukture ne bo povzročalo dodatnih stroškov za občino ali upravljavce; • da se parkirišča zasadijo z ustreznimi drevesnimi vrstami, katerih koreninski sistemi ne segajo v globino; • da uporabnik parkirnih mest z občino sklene pogodbo za zakup parkirnih površin. 								
2.2. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele	<table border="1"> <thead> <tr> <th>tip</th> <th>FZ</th> <th>FZP</th> <th>FI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>vsi tipi</td> <td>največ 60%</td> <td>najmanj 10%</td> <td>do vključno 2</td> </tr> </tbody> </table>	tip	FZ	FZP	FI	vsi tipi	največ 60%	najmanj 10%	do vključno 2
tip	FZ	FZP	FI						
vsi tipi	največ 60%	najmanj 10%	do vključno 2						
2.3. Dodatni pogoji	Na območju se načrtuje omrežje za dobavo zemeljskega plina, objekti pa se morajo načrtovati kot energetska varčni objekti, vključno z usmeritvijo v rabo vsaj enega obnovljivega vira energije oziroma kot nizko energetske objekti. Priporočajo se rešitve z možnostjo kogeneracije (soproizvodnja toplote in električne energije).								

3. Oblikovanje objektov	
3.1. Tip zazidave	E, VN, VV
3.2. Velikost in urejanje zelenih površin	Parkirišča, ki so večja od 10 PM, je treba ozeleniti, kjer je drevesna gostota vsaj 1 drevo na 5 PM. Na gradbeni parceli na meji z odprtim prostorom (G, K) je nujno potrebno ohraniti zelen rob z avtohtonim drevjem. Severno in zahodno od območja funkcionalne enote se ohranjajo razlivne površine rastišča črne jelše.