

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 območje »21C2/1/423_CU – Ob Cesti svobode« obsega:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »21C2/1/423_CU – Ob Cesti svobode« (Uradni list RS, št. 71/10 z dne 6.9.2010)
- **Popravek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »21C2/1/423_CU – Ob Cesti svobode« (Uradni list RS, št. 72/10 z dne 10.9.2010)**
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »B4-21C2/1/423_CU – Ob Cesti svobode« (Uradni list RS, št. 194/21 z dne 10.12.2021)**
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »B4-21C2/1/423_CU – Ob Cesti svobode« (Uradni list RS, št. 90/22 z dne 5.7.2022)**

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »B4-21C2/1/423_CU – Ob Cesti svobode«

(neuradno prečiščeno besedilo št. 3)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga in predmet odloka)

S tem odlokom se na podlagi prostorskih sestavin planskih dokumentov Občine Brežice (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 območje »B4-21C2/1/423_CU – Ob Cesti svobode« (v nadaljevanju: OPPN).

2. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni del, grafični del in priloge.

(2) Tekstualni del OPPN vsebuje:

- opis prostorskih ureditev
- program dejavnosti
- zasnovo umestitev načrtovanih ureditev
- zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanja narave in naravnih virov
- rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter varstvom pred požarom
- načrt parcelacije
- etapnost izvedbe prostorske ureditve
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

(3) Grafični del OPPN vsebuje:

- Izsek iz kartografskega dela veljavnega planskega prostorskega akta občine
- List 1: Območje podrobnega načrta s prikazom na digitalnem orto-foto posnetku, M 1:2.500

- List 2: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, M 1:1.000
- List 3.1.: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – ureditvena situacija, M 1:1.000
- List 3.2.: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – prerezi, tipični profil Ue1, M 1:100
- List 4: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, M 1:1.000
- List 5: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno za varstvom pred požarom, M 1:1.000
- List 6: Načrt parcelacije, M 1:1000.

(4) Priloge OPPN so:

- Izvleček iz nadrejenega prostorskega akta
- Prikaz stanja prostora
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev OPPN
- Povzetek za javnost.

2.a člen (Sestavni deli SD OPPN 1)

Sestavni deli sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega načrta (v nadaljevanju SD OPPN 1), s katerimi se dopolni OPPN so:

- A) TEKSTUALNI DEL SD OPPN (odlok o SD OPPN 1)
- B) SPREMLJAJOČE GRADIVO
 - B1 Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov
 - B2 Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev prostorskega akta
 - B3 Podatki iz prikaza stanja prostora
 - B4 Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
 - B5 Mnenja nosilcev urejanja prostora, odločba glede CPVO
 - B6 Obrazložitev in povzetek glavnih tehničnih značilnosti prostorskega akta
 - B7 Povzetek za javnost
 - B8 Elaborat ekonomike
 - B9 Neuradno prečiščeno besedilo odloka z označenimi spremembami.

2.b člen (Sestavni deli SD OPPN 2)

Sestavni deli sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega načrta (v nadaljevanju SD OPPN 2), s katerimi se dopolni OPPN so:

- A) TEKSTUALNI DEL SD OPPN (odlok)
- B) GRAFIČNI NAČRTI
 - B1 Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta M 1:5.000
 - B2 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:5.000
 - B3 Situacija obstoječega stanja s katastrom M 1:1.000
 - B4 Ureditvena situacija s prerezom območja M 1:1.000
 - B5 Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro M 1:500
 - B6 Ureditve, potrebne za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom M 1:2.500
 - B7 Načrt parcelacije M 1:1.000
- C) SPREMLJAJOČE GRADIVO
 - C1 Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov
 - C2 Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev prostorskega akta
 - C3 Podatki iz prikaza stanja prostora
 - C4 Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
 - C5 Mnenja nosilcev urejanja prostora, odločba glede CPVO

- C6 Obrazložitev in povzetek glavnih tehničnih značilnosti prostorskega akta
- C7 Povzetek za javnost
- C8 Elaborat ekonomike
- C9 Neuradno prečiščeno besedilo odloka z označenimi spremembami.

II. OBMOČJE OPPN

3. člen **(Območje OPPN)**

(1) Območje meri okvirno 5,4 ha in leži severozahodno od krožnega križišča med Cesto svobode in Pleteršnikovo ulico. Območje predstavlja enklavo kmetijskih zemljišč (travniki) znotraj meje ureditvenega območja mesta Brežice. Območje na SV omejuje mestna obvoznica – Cesta svobode z objektom trgovskega centra Mercator na severnem vogalu območja, na JV Pleteršnikova ulica s trgovskim objektom Spar na južnem vogalu območja, na JZ območje enodružinske stanovanjske gradnje in nepozidane površine Splošne bolnišnice Brežice ter na SZ območje enodružinske gradnje.

(2) Meja območja OPPN je določena v grafičnem delu OPPN.

3.a člen **(Območje SD OPPN 1)**

Območje SD OPPN 1 se nanaša na vzhodni del območja OPPN, to je na območje vzhodno od Ulice Alenke Gerlovič.

3.b člen **(Območje SD OPPN 2)**

(1) Območje SD OPPN 2 se nanaša na zahodni del območja OPPN, torej na območje zahodno od Ulice Alenke Gerlovič.

(2) Območje SD OPPN 2 je velikosti ca. 2,9 ha in zajema zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami: 176/1, 179/17, 182/16, 182/17, 183/14, 183/6, 183/7, 183/9, 184, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332; vse k.o. Brežice ter 655/11 in 733/12; obe k.o. Črnc.

4. člen **(Urejevalne enote)**

Območje OPPN je razdeljeno na več manjših urejevalnih enot, kot sledi:

- Ue1: območje javnih cest in javnih ter interventnih površin
- Ue2: območje poslovnih površin
- Ue3: območje trgovskih in poslovnih površin
- Ue4: območje namenjeno večstanovanjski gradnji s spremljajočim mirujočim prometom
- Ue5/(1-5): območje namenjeno enodružinski stanovanjski gradnji s spremljajočim mirujočim prometom in urejenimi zelenimi površinami.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

A. Funkcije in oblikovanje območja OPPN

5. člen

(Opis stanja in načrtovane prostorske ureditve)

(1) Območje se nahaja na zahodni strani Ceste svobode (regionalna cesta), ki ima trenutno vlogo obvoznice v naselju Brežice. Glede na že vzpostavljene številne programe na zahodni strani prometnice, pa le-ta dobiva vse bolj mestni značaj. Območje omejujejo na severu Finžgarjeva ulica, na jugu Pleteršnikova, na zahodu pa obstoječa povezava upoštevajoč zeleno cezuro do območja namenjenega zdravstveni dejavnosti – bolnišnica.

(2) Na obravnavanem območju se ob Cesti svobode razvije poslovno trgovsko območje, na notranji strani območja pa se oblikuje novo stanovanjsko območje. Vzpostavi se nova interna povezava, ki sledi zasnovi cestnega omrežja, hkrati pa razmejuje dve različni namenski rabi prostora in deli območje na dve osnovni enoti urejanja.

(3) Predmet prostorskega načrtovanja s tem OPPN je gradnja poslovnih trgovskih objektov, večstanovanjskih stavb in enostanovanjskih stavb ter pripadajočih zunanjih in infrastrukturnih ureditev.

- (4) Na celotnem območju OPPN so pod pogoji tega odloka dopustne:
- novogradnje (tudi prizidave), rekonstrukcije, vzdrževanje objektov, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitve in spremembe namembnosti,
 - gradnje naslednjih osnovnih objektov:
- 2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI, od teh:**
- 21 Objekti prometne infrastrukture, od teh:**
 - 211 Ceste, od teh:**
 - 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
 - 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.
 - 24 Drugi gradbeni inženirski objekti, od teh:**
 - 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od teh:**
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od teh:
 - otroška in druga javna igrišča,
 - 242 Drugi gradbeni inženirski objekti, od teh:**
 - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, od tega:
 - oporni zidovi, škarpa, objekti za zadrževanje plazov, ograje.
- 3 DRUGI GRADBENI POSEGI, od teh:**
- 31 Trajno reliefno preoblikovanje terena,
 - 32 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin.
 - namestitvev naprav za izkoriščanje sončne energije (solarni in fotovoltaični sistemi).

6. člen

(Opis vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosodnjimi območji)

(1) V skladu s konceptom širšega območja urejanja, se je zasnoval koncept urejanja na predmetnem območju OPPN. Tako se območje OPPN razdeli na dva dela, in sicer območje ob regionalni cesti, ki se nameni za potrebe poslovne trgovske dejavnosti in območje ob kompleksu bolnice, ki se nameni za potrebe stanovanjske dejavnosti.

(2) Območje poslovne trgovske dejavnosti se ureja v skladu z urejanjem celotne poteze ob regionalni cesti in v skladu s konceptom razvoja mesta Brežice.

(3) Območje stanovanjske dejavnosti je locirano ravno na prehodu, kjer se konča enodružinska stanovanjska gradnja na severu in začne večstanovanjska gradnja na jugu ob območju OPPN. Tako se je na območju zasnovala stanovanjska gradnja na način, da se ta prehod umili, in sicer tako, da se na severu območja OPPN umešča enodružinske stanovanjske objekte v višinskih gabaritih, ki se ujemajo s sosodnjimi območji, nato pa te višine postopno prehajajo do višinske strukture večstanovanjskih objektov na jugu izven območja OPPN, vendar jih ne dosežejo, ampak se te višinske strukture le nakažejo z nekoliko višjo strukturo gradnje kot je na območju enodružinske stanovanjske gradnje. S tako strukturo gradnje se nakaže tudi prehod iz nekoliko vaške strukture, ki je v tem delu Brežic še izrazita, v strukturo, ki je bolj mestnega značaja, kar še bolj poudarja Pleteršnikova ulica, ki pridobiva na vlogi v mestu v obliki mestne ulice.

B. Funkcionalna, tehnična in oblikovna zasnova objektov s pogoji za projektiranje za celotno ureditveno območje OPPN

7. člen

(Pogoji za ureditev prometnih površin na celotnem območju OPPN)

(1) Elementi cest in izbrana konstrukcija morajo zagotavljati dovoz interventnih vozil, vozil za odvoz komunalnih odpadkov in vozil zimske službe.

(2) Z izbiro elementov in oznak mora biti zagotovljena preglednost in jasnost v križiščih in križanju različnih vrst prometnih površin.

(3) Povožne površine morajo biti v asfaltni izvedbi, površine za pešce so lahko tudi tlakovane.

(4) Javno parkirno mesto mora biti najmanj dimenzij 2,40 m x 5,0 m v primeru parkiranja pravokotno na os vozišča oziroma dimenzij 2,0 m x 5,50 m z varovalnim pasom 0,5 m, v primeru vzdolžnega parkiranja.

(5) Zagotoviti je potrebno parkirna mesta za invalidne osebe enakomerno po območju.

(6) V kolikor na funkcionalni parceli objekta v Ue 3/2 ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, je dopustno manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na območju Ue 3/1. Pri tem je treba znotraj celotne Ue3 zagotoviti zadostno število parkirnih mest, kar se dokaže v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

8. člen

(Parkirna mesta na nivoju terena na celotnem območju OPPN)

(1) Število parkirnih mest izhaja iz potreb, ki jih posamezna načrtovana dejavnost za normalno funkcioniranje potrebuje.

(2) Za urejevalne enote v katerih parkiranje v tem OPPN v grafičnem delu ni določeno, se število parkirnih mest in prostorska razmestitev le-teh določi glede na vrsto dejavnosti pri čemer je potrebno upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

Namembnost objekta	Število parkirnih mest (PM)
Stanovanja in bivanje	
11100 Enostanovanjske stavbe	
11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
11221 Tri- in večstanovanjske stavbe	
- za stanovanje do 35 m ² koristne stanovanjske površine	1 PM
- za stanovanje od 36 m ² do 60 m ² koristne stanovanjske površine	1,5 PM
- za stanovanje od 61 m ² do 100 m ² koristne stanovanjske površine	2 PM
- za stanovanje nad 100 m ² koristne stanovanjske površine	3 PM

- dodatno za obiskovalce	+10% za posamični
	večstanovanjski objekt
Poslovno trgovske dejavnosti	
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/30 m2 BEP
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1 PM/30 m2 BEP
(pisarniški in upravni prostori ter	
druge storitve)	
12203 Druge upravne in pisarniške	1 PM/30 m2 BEP
stavbe (mešani poslovni programi)	
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni	1 PM/35 m2 BEP
center do 2500 m2)	
12301 Trgovske stavbe (večnamenski	1 PM/25 m2 BEP
trgovsko zabavišni, poslovni centri)	
12304 Stavbe za druge storitvene	1 PM/30 m2 BEP
dejavnosti (obratno servisne dejavnosti	ne manj kot 2 PM
- frizer, urar, čistilnica,	
fizioterapija, lekarne ...)	
12304 Stavbe za druge storitvene	3 PM/pralno mesto
dejavnosti (avtopralnice)	
Posebne dejavnosti	
12111 Hotelske in podobne stavbe za	1 PM/1,5 sobo
kratkotrajno nastanitev (hotel,	
prenočišča, penzioni)	
12112 Gostilne, restavracije,	1 PM/4 sedeže +
točilnice, bari	1PM/tekoči meter
	točilnega pulsta
	ne manj kot 5PM
Proizvodne dejavnosti	
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča	1 PM/150 m2 BEP
(skladišča s strankami)	
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča	ne manj kot 3 PM
(skladišča brez strank)	
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča	1 PM/80 m2 BEP
(razstavnici in prodajni prostori)	
12510 Industrijske stavbe (delavnice	6 PM/popravljalno
za servis motornih vozil)	mesto
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni	1 PM/40 m2 BEP
center do 2500 m2)	

C. Funkcionalna, tehnična in oblikovna zasnova objektov s pogoji za projektiranje po urejevalnih enotah OPPN

9. člen (Urejevalna enota Ue1)

(1) Prometne površine novih cestnih povezav opisanih v zasnovi prometnih površin se opredelijo v skupno urejevalno enoto Ue1. Lega prometnih površin, karakteristični prečni profili in prostorske ureditve so razvidne iz grafičnega dela tega OPPN. **Del urejevalne enote je tudi ekološki otok na zahodnem delu območja.**

(2) Cesta svobode in Pleteršnikova ulica predstavljata osnovno omrežje javnih cest, na katero se navezuje novo omrežje vseh vrst prometnih površin.

(3) Območje OPPN se priključuje na omrežje javnih cest v štirih točkah. S severno-vzhodne strani z regionalne ceste Krško–Brežice – odsek 1334 (priključek 1), s severne strani iz Finžgarjeve ulice (priključek 2 in 3), ter z južne strani iz Pleteršnikove ulice (priključek 4).

(4) Priključek 1 se vzpostavi kot nov priključek na obvoznico – Cesto svobode, omejen s priključevanjem 'desno-desno'. **Dopustna je drugačna rešitev ureditve cestnega priključka v skladu s pogoji oziroma mnenjem upravljavca državne ceste.**

(5) Znotraj območja se ustvari osrednjo povezovalno cesto, ki povezuje priključek 2 in 4. S to povezavo se tudi fizično loči poslovno-trgovsko območje od območja namenjeno stanovanjski dejavnosti. Glavna nova prometnica, povezuje iz Finžgarjeve ulice glavni dostop preko obstoječega križišča z Ulico Kozjanskih borcev (priključek 2). Priključek 3 je sekundarne narave in samo za potrebe priključevanja območja enodružinskih stanovanjskih objektov in se navezuje na Finžgarjevo ulico.

(6) Priključek 4 se vzpostavlja preko obstoječega križišča z Ulico Stanka Škalerja.

(7) Na območje poslovne urejevalne enote (Ue2) je možen dostop iz Finžgarjeve ulice.

(8) Na območje trgovskega centra (Ue3) je možen dostop samo iz osrednje povezovalne ceste.

(9) Območja enodružinske stanovanjske gradnje (Ue5) so dostopna iz Finžgarjeve ulice ali iz osrednje povezovalne ceste, in sicer preko sekundarnih povezav.

(10) Območje večstanovanjske pozidave (Ue4) je dostopno preko sekundarnih povezav z uvozom v kletno garažo **in na nivojska parkirišča.**

(11) Na območju OPPN so vzpostavljene nove kolesarske steze in hodniki za pešce. Ob cesti Svobode in Pleteršnikovi ulici se ob območju OPPN vzpostavi nova kolesarska pot in hodnik za pešce.

(12) Omrežje javnih cest v ureditvenem območju (Ue1) se deli na 7 odsekov v skladu z grafičnim delom. Odseki imajo različne prečne profile, in sicer:

- odsek A in B – prečni profil ceste je širok najmanj 10 m in je sestavljen iz vozišča v širini 2x2,75 m in dvostranski hodnik za pešce širine najmanj 1,5 m ter enostransko kolesarsko stezo širine najmanj 1,5 m, ki se nahaja ob enoti Ue2 in Ue3. Vozišče mora biti obrobljeno z obojestranskimi dvignjenimi robniki.
- odsek C – predstavlja rekonstruirani priključek novih odsekov A in B na Finžgarjevo ulico s prečnimi elementi Finžgarjeve ulice.
- odsek D, E in F – prečni profil ceste je širok najmanj 8 m in je sestavljen iz vozišča v širini 2x2,5 m in dvostranskega hodnika za pešce širine 1,5 m. Vozišče mora biti obrobljeno z obojestranskimi dvignjenimi robniki.
- **odsek G – prečni profil ceste je širok najmanj 8 m in je sestavljen iz vozišča v širini 2x2,5 m in dvostranski hodnik za pešce širine 1,5 m. Vozišče mora biti obrobljeno z obojestranskimi dvignjenimi robniki. Vozišče se na jugu nadaljuje v podzemno garažo, nivojska parkirišča, peš povezavo do Pleteršnikove ulice in ostale površine znotraj Ue4.odsek.**

(13) OPPN predvideva naslednje posege na prometni infrastrukturi:

- novogradnje cest,

- novogradnje oziroma rekonstrukcije priključkov na obstoječe cestno omrežje,
- rekonstrukcije obstoječih cest na območju priključkov,
- gradnje hodnikov za pešce in kolesarskih stez brez grajenih ovir,
- ureditev parkirnih površin,
- ureditev ekološkega otoka.

(14) Pri dovozih do stavb, ekoloških otokov in prostorov za odlaganje smeti se uredijo spuščeni robniki.

10. člen **(Urejevalna enota Ue2)**

(1) Urejevalna enota leži severo-vzhodno v neposredni bližini regionalne ceste Krško–Brežice (Cesta svobode) in Finžgarjeve ulice. Površina urejevalne enote je 9.918 m². Namenjena je poslovni dejavnosti.

(2) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v urejevalni enoti dovoljena gradnja:

- 121112 – Gostilne, restavracije in točilnice
- 122 – Upravne in pisarniške stavbe
- 12301 – Trgovske stavbe
- 12304 – Stavbe za druge storitvene dejavnosti
- 1242 – Garažne stavbe
- 126 – Stavbe splošnega družbenega pomena
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavnici in prodajni prostori)
- 12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil).

Rezervoarjev, silosov in skladišč (skladišča s strankami in brez strank) ter industrijskih stavb (delavnice za servis motornih vozil) ni dopustno umeščati kot samostojnih objektov, je pa dopustna njihova ureditev na delu objekta (npr. v sklopu trgovske stavbe).

(3) V skladu s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti so v urejevalni enoti dovoljene dejavnosti:

- C32 – Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti
- C33 – Popravila in montaža strojev in naprav
- G45 – Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
- G46 – Posredništvo in trgovina na debelo
- G47 – Trgovina na drobno
- I – Gostinstvo
- J – Informacijske in komunikacijske dejavnosti
- K – Finančne in zavarovalniške dejavnosti
- L – Poslovanje z nepremičninami
- M – Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti
- N – Druge raznovrstne poslovne dejavnosti
- O – Dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obvezne socialne varnosti
- R – Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti
- S – Druge dejavnosti.

- (4) Urbanistični izvedbeni pogoji in arhitekturne in oblikovalske rešitve za gradnjo objektov:
1. Na območju se objekti prilagajajo v prostoru že vzpostavljeni gradbeni meji sosednjih območij v skladu z grafičnim delom.
 2. Dostop je možen iz Finžgarjeve ulice ali preko nove osrednje povezovalne ceste. Neposreden dostop iz regionalne ceste ni možen. Potrebne manipulativne in interventne površine so zagotovljene znotraj urejevalne enote z ozirom na pozidavo. Na območju so predvideni največ štiri poslovni objekti. Ne glede na število objektov mora zasnova območja temeljiti na usmerjenosti

- objektov vzhod-zahod, da se vzpostavi predahe med objekti in omogoči poglede proti notranjosti območja OPPN.
3. Objekti v urejevalni enoti so oblikovani enostavno, minimalistično, s sodobnim oblikovanjem, enostavnejšo členitvijo fasad in uporabo prefabriciranih fasadnih elementov iz sodobnih materialov. Vse strehe stavb v urejevalni enoti so enako oblikovane, ravne oziroma z minimalnim naklonom skritim za vencem objekta. Strehe nadstreškov so krite s transparentno kritino. Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celem območju. Fasade so nevtralnih barv z dovoljenimi barvnimi poudarki do 20 % fasadne površine.
 4. Vertikalni gabarit objektov je maksimalno P (pritličje) + 1 (število nadstropij).
 5. Največji dovoljeni faktor zazidanosti, ki je izračunan kot količnik med pozidano površino pod stavbami in celotno površino urejevalne enote, znaša $F_z \leq 0,4$ in je pogojen z deležem zelenih površin in s potrebnimi odmiki objektov zaradi požarne varnosti in potrebnih manipulacijskih površin. Maksimalen faktor izrabe $F_{si} \leq 0,8$.
 6. Najmanjši delež skupnih zelenih površin v celotni urejevalni enoti je $\geq 15\%$.
 7. Objekti so z daljšo stranico usmerjeni v smer pravokotno na osrednjo prometno povezavo.
 8. Robni pas med poslovnim in stanovanjskim območjem ob novi povezovalni cesti se intenzivno ozeleni z drevoredno zasaditvijo in urejanjem skupnih zelenih površin v skladu z grafičnim delom. V čim večji možni meri se z avtohtonimi drevesnimi vrstami zasadi tudi površine parkirišč ter zeleni pas ob Cesti svobode. V celotni enoti je treba zagotoviti najmanj 20 dreves/ha, kar v enoti Ue2 pomeni 20 dreves. Posebna pozornost se nameni zasaditvi ob Cesti svobode, kjer se tvori mestotvorno oblikovan zeleni pas avtohtonih listavcev. Zaradi enovito oblikovanega zelenega pasu ob celotni trasi Ceste svobode se izbor drevesne vrste in način zasaditve pred saditvijo uskladi s pristojno občinsko službo.
 9. Ureditev parterja in ostale ureditve:
 - Znotraj urejevalne enote se uredijo poudarjene utrjene površine v smeri vzhod-zahod. Ob odseku ceste A in B se izvede linijska zasaditev listavcev.
 - Ekološki otok oziroma zabojniki za odpadke se umestijo na vizualno manj izpostavljeni lokaciji oziroma ustrezno zastrejo. V dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je umestitev zabojnikov treba grafično prikazati.
 - Na območju Ue2 se uredijo mesta za parkiranje koles.
 - Površine za ustavljanje oziroma razkladanje tovornih vozil se zagotavljajo v sklopu gradbenih parcel stavb in ne na javnih površinah, kar je treba v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja grafično prikazati.
 10. Nezahtevni in enostavni objekti:
 - Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.
 - Odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov se zagotavljajo skladno s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost.
 - Vsi nezahtevni objekti morajo biti načrtovani v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
 - Dovoljena je gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: spominska obeležja, objekt za oglaševanje, nadstrešek, pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, pomožni komunalni objekti, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, začasni objekti, urbana oprema.

11. člen **(Urejevalna enota Ue3)**

(1) Urejevalna enota leži jugo-zahodno v neposredni bližini regionalne ceste Krško–Brežice (Cesta svobode) in Pleteršnikove ulice. Površina urejevalne enote je 11.931 m². Namenjena je trgovski in poslovni dejavnosti.

- (2) Urejevalna enota se razdeli na dva dela, in sicer:
- Ue3/1 – enota namenjena trgovski dejavnosti (9.068 m²)
 - Ue3/2 – enota namenjena poslovni ali trgovski dejavnosti (2.863 m²).

(3) Dostop do enot je skupen in je možen iz osrednje povezovalne ceste. Neposreden dostop iz regionalne ceste ali Pleteršnikove ulice ni možen. Potrebne manipulativne in interventne površine so zagotovljene znotraj urejevalnih enot z ozirom na pozidavo.

(4) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v urejevalni enoti dovoljena gradnja:

- 122 – Upravne in pisarniške stavbe
- 12301 – Trgovske stavbe
- 12304 – Stavbe za druge storitvene dejavnosti
- 1242 – Garažne stavbe.

(5) V skladu s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti so v urejevalni enoti dovoljene dejavnosti:

- G47 – Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili
- I – Gostinstvo
- J – Informacijske in komunikacijske dejavnosti
- K – Finančne in zavarovalniške dejavnosti
- L – Poslovanje z nepremičninami
- M – Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti
- N – Druge raznovrstne poslovne dejavnosti
- O – Dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obvezne socialne varnosti
- R – Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti
- S – Druge dejavnosti.

(6) Urbanistični izvedbeni pogoji in arhitekturne in oblikovalske rešitve za gradnjo objektov v enoti Ue3/1:

1. Vsi objekti v urejevalni enoti so oblikovani enostavno, minimalistično. Vse strehe v urejevalni enoti so ravne oziroma minimalnih naklonov skrite za vencem objekta. Fasade vseh objektov so enostavne, nevsiljive, iz prefabriciranih fasadnih elementov namenjenih poslovnim objektom in iz sodobnih materialov. Fasade so nevtralnih barv z dovoljenimi barvnimi poudarki do 20 % fasadne površine.
2. Vertikalni gabarit objektov je maksimalno P (pritličje) + 1 (število nadstropij).
3. Maksimalni faktor zazidanosti na gradbenih parcelah je $F_z = 0,35$ in je pogojen z deležem zelenih površin in s potrebnimi odmiki objektov zaradi požarne varnosti in potrebnih manipulacijskih površin. Maksimalen faktor izrabe $F_{si} = 0,80$.
4. Najmanjši delež skupnih zelenih površin v celotni urejevalni enoti: $\geq 30\%$. Ob Cesti svobode se tvori mestotvorno oblikovan zeleni pas avtohtonih listavcev. Zaradi enovito oblikovanega zelenega pasu ob celotni trasi Ceste svobode se izbor drevesne vrste in način zasaditve pred saditvijo uskladi s pristojno občinsko službo.
5. Nezahtevni in enostavni objekti:
 - Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.
 - Odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov se zagotavljajo skladno s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost.
 - Dovoljena je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov znotraj območja gradbenih mej v skladu s predpisi.
 - Vsi nezahtevni objekti morajo biti načrtovani v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(7) Urbanistični izvedbeni pogoji in arhitekturne in oblikovalske rešitve za gradnjo objektov v enoti Ue3/2:

1. Na območju se objekti prilagajajo gradbeni meji v skladu z grafičnim delom.
2. Objekti se prilagodijo ulici oziroma se ob objektu ustvarja ambient, ki bo neposredno služil mestni cesti (Pleteršnikovi ulici). Objekti in njihove fasade se oblikujejo mestotvorno, proti cesti se ne smejo zapirati, ravno tako se proti cesti ne sme umeščati parkirnih površin.
3. Vsi objekti v urejevalni enoti so oblikovani enostavno, minimalistično. Vse strehe v urejevalni enoti so ravne oziroma minimalnih naklonov skrite za vencem objekta. Fasade vseh objektov so enostavne, nevsiljive, iz prefabriciranih fasadnih elementov namenjenih poslovnim objektom in iz sodobnih materialov. Fasade so nevtralnih barv z dovoljenimi barvnimi poudarki do 20 % fasadne površine. Na stranicah, ki so usmerjene proti Pleteršnikovi ulici naj bodo v delu členjene s steklom ali barvami.
4. Vertikalni gabarit objektov je P (pritličje) + 2 (število nadstropij).

5. Maksimalni faktor zazidanosti na gradbenih parcelah $F_z = 0,50$ in je pogojen z deležem zelenih površin in s potrebnimi odmiki objektov zaradi požarne varnosti in potrebnih manipulacijskih površin. Maksimalen faktor izrabe $F_{si} = 1,00$.
6. Najmanjši delež skupnih zelenih površin v celotni urejevalni enoti: $\geq 15\%$.
7. Zelena površina ob Pleteršnikovi ulici se uredi skladno z ostalimi ureditvami ob ulici vzhodno in zahodno v skupni mestotvorno oblikovan zeleni pas. Ograjevanje površine ob Pleteršnikovi ulici ni dovoljeno.
8. Nezahtevni in enostavni objekti:
 - Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.
 - Odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov se zagotavljajo skladno s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost.
 - Vsi nezahtevni objekti morajo biti načrtovani v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
 - Dovoljena je gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: nadstrešek za kolesa, zbirno mesto za komunalne odpadke, pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, pomožni komunalni objekti, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, spominska obeležja.

(8) Na območju Ue3 se uredijo mesta za parkiranje koles.

12. člen **(Urejevalna enota Ue4)**

(1) Urejevalna enota leži južno v neposredni bližini Pleteršnikove ulice. Površina enote je 6.110 m². Namenjena je večstanovanjski gradnji in spremljajočim ureditvam.

(2) Območje je dostopno preko sekundarnih povezav iz osrednje povezovalne ceste z uvozom v kletno garažo (Ue1 – odsek G) in na nivojska parkirišča. Neposredni dostop za motorna vozila iz Pleteršnikove ulice ni dovoljen; območje se na Pleteršnikovo ulico navezuje preko interne peš povezave.

(3) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v urejevalni enoti dovoljena gradnja:

- 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo nadstrešnice).

(4) V pritličju večstanovanjskih objektov so v nizu ob Pleteršnikovi ulici dopustne enake dejavnosti, kot v Ue3 (izjema je gostinska dejavnost, ki ni dopustna), pod pogojem, da je za opravljanje dejavnosti znotraj Ue4 zagotovljeno število parkirnih mest, skladno z 8. členom tega odloka. Dejavnosti ne smejo povzročati nesprijemljivih okoljskih vplivov (hrup, zrak ipd.) za stanovalce v Ue4 in na sosednjih območjih. V nadstropjih večstanovanjskih stavb so dejavnosti dopustne le kot samozaposlitev, ki ne potrebujejo dodatnih parkirišč. V skladu z dopustnimi dejavnostmi, je dopustna tudi sprememba namembnosti posameznih delov objektov.

(5) Urbanistični izvedbeni pogoji in arhitekturne in oblikovalske rešitve za gradnjo objektov:

1. En ali več večstanovanjskih objektov se umesti znotraj določene gradbene meje in ob upoštevanju gradbene linije, na katero morajo biti vsaj z enim robom fasade postavljene stavbe v prvem nizu ob Pleteršnikovi ulici. Deli fasade so lahko odmaknjeni od gradbene linije v notranjost parcele, vendar ne več kot na 1/3 celotne dolžine fasade. Izven gradbene meje lahko segajo balkoni, nadstreški, terase ipd., pod pogojem, da je omogočeno funkcioniranje sosednjih zemljišč.
2. Večstanovanjski objekti so zasnovani tako, da ustvarjajo interno zeleno skupno površino. Parkiranje se zagotavlja v kletni garaži in na nivoju terena. Dovoljeno je sodobno oblikovanje objektov (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov).
3. Strehe stavb v urejevalni enoti so ravne oziroma z minimalnim naklonom skritim za vencem objekta. Strehe nadstreškov so krite s transparentno kritino.
4. Ker objekti ležijo neposredno ob Pleteršnikovi ulici, ki predstavlja eno izmed mestnih cest, se objekt oblikovno podreja ulici oziroma se ob objektu ustvarja ambient, ki bo neposredno služil mestni cesti. Oblikovanje objektov je mestotvorno. Objekt se proti cesti ne sme zapirati, ravno tako se proti cesti ne sme umeščati parkirne površine.

5. Vertikalni gabarit objektov je K+P (pritličje) + 2 (število nadstropij) + T (terasna etaža).
6. Največji faktor zazidanosti v urejevalni enoti: $FZ \leq 35 \%$.
7. Bruto etažna površina terasne etaže je največ 70 % bruto etažne površine spodnje etaže.
8. Najmanjši delež zelenih površin v urejevalni enoti znaša $\geq 30 \%$. Od tega se vsaj 10 % zelenih površin zagotavlja tudi med stanovanjskimi objekti in ne zgolj na obodu urejevalne enote. Območje se v čim večji možni meri zasadi z grmovnicami in/ali avtohtonimi drevesi. Celoten obseg teh površin je namenjen skupni rabi.
9. Dovoljena je uporaba gradbenih materialov, primernih za nestanovanjske objekte.

(6) Ureditev parterja in ostale ureditve:

1. Pritlična stanovanja objektov imajo lahko zasebne atrije ali terase, ki so lahko ograjeni s transparentno ograjo višine max. 2 m. Atriji ne smejo biti umeščeni proti Pleteršnikovi ulici.
2. Zelena površina ob Pleteršnikovi ulici, ki je lahko prekinjena z utrjenimi površinami in dostopi, se uredi skladno z ostalimi ureditvami ob ulici vzhodno in zahodno v skupni mestotvorno oblikovan prostor. Prav tako se zazeleni in z drevesi zasadi zahodna meja Ue4, na stiku z individualno stanovanjsko gradnjo. Ograjevanje površine ob Pleteršnikovi ulici ni dovoljeno.

(7) Pomožni objekti:

1. Pomožni objekti se umeščajo znotraj gradbene parcele večstanovanjskih stavb na način, da ne onemogočajo funkcioniranja večstanovanjskih stavb in sosednjih zemljišč.
2. Dovoljena je postavitve naslednjih pomožnih objektov:
 - nadstrešek,
 - zbirno mesto za komunalne odpadke,
 - pomožni cestni objekti,
 - pomožni energetski objekti,
 - pomožni komunalni objekti,
 - pomožni objekti za spremljanje stanja okolja,
 - spominska obeležja,
 - samostojno parkirišče,
 - prometne površine zunaj vozišča, parkirišča, trgi, obračališča ipd.,
 - ograje (samo za ograjevanje atrijev, teras, zahodne meje Ue4-na stiku z individualno gradnjo ipd.).
3. Postavitve nastreškov, zasteklitve balkonov, postavitve senčil, ograjevanje atrijev in teras so dopustni na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt.

13. člen (Urejevalna enota Ue5)

(1) Urejevalna enota leži na zahodnem delu ureditvenega območja in se navezuje na obstoječo stanovanjsko gradnjo in na kompleks Splošne bolnišnice Brežice. Urejevalna enota je namenjena enodružinski stanovanjski gradnji in je razdeljena na podenote:

Urejevalna enota/podenota	Površina
Ue5/1	2.994 m ²
Ue5/2	2.910 m ²
Ue5/3	5.806 m ²
Ue5/4	5.807 m ²
Ue5/5	1.352 m ²
Skupaj	18.869 m ²

(2) Območje je dostopno iz osrednje povezovalne ceste ter preko sekundarne povezave iz Finžgarjeve ulice.

(3) V skladu s predpisom o razvrščanju objektov je v Ue5 dovoljena gradnja:

- 11100 – Enostanovanjske stavbe,
- 11210 – Dvostanovanjske stavbe,
- 12420 – Garažne stavbe.

Gradnja stanovanjskih stavb je dopustna le v urejevalnih enotah Ue5/1 do Ue5/4. Gradnja dvojčkov in vrstnih hiš ni dopustna.

(4) V skladu s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti so znotraj stanovanjskih stavb dovoljene manjše storitvene in poslovne dejavnosti za samozaposlitev, pri čemer pa niso dovoljene dejavnosti z večjo frekvenco strank (npr. trgovske dejavnosti) in dejavnosti, ki bi povzročale nesprejemljive okoljske vplive (hrup, zrak ipd.) na stanovanjsko območje. Maksimalna površina namenjena poslovnim dejavnostim je 60 m². V skladu z dopustnimi dejavnostmi je dovoljena tudi sprememba namembnosti posameznega dela stanovanjske stavbe.

(5) V primeru poslovnih dejavnosti mora investitor na parceli objekta zagotoviti najmanj eno dodatno parkirno mesto v primeru poslovnih površin velikosti ≤ 30 m² in dve parkirni mesti pri večji poslovni površini.

(6) Urbanistični izvedbeni pogoji in arhitekturne in oblikovalske rešitve za gradnjo stanovanjskih stavb:

1. Stanovanjske stavbe se umeščajo znotraj določenih gradbenih mej – črt, ki jih najbolj izpostavljeni deli stavb ne smejo presegati, lahko pa se jih dotikajo ali pa so od njih odmaknjeni v notranjost zemljišča. Odmiki od sosednjih zemljišč, kjer gradbene meje niso določene, so 3 m. Manjši odmiki so dopustni, če je dokazana požarna varnost objektov in ustrezna osvetljenost ter s tem soglaša mejaš.
2. Stanovanjske stavbe so iz enega ali večih volumnov, vendar ima posamična stavba kot celota v osnovi podolgovato tlorisno obliko.
3. Stanovanjske stavbe so z daljšo stranico orientirane v smeri zahod–vzhod. V Ue 5/2 je dopustna tudi orientacija sever–jug.
4. Največji faktor zazidanosti gradbene parcele: $FZ \leq 0,40$. V faktor zazidanosti se štejejo osnovne in pomožne stavbe; ne štejejo pa se sekundarni deli stavb, kot so: napušči, nadstreški nad vhodom, horizontalna senčila ipd. Prav tako se v faktor zazidanosti ne štejejo parkirišča oziroma manipulativne površine in drugi objekti, ki niso stavbe.
5. Maksimalni višinski gabarit stavb je do največ P+1 ali P+M. Možna je izvedba kletne etaže. Dopustna je izvedba atrijev in teras.
6. Strehe objektov so eno- ali dvokapnice. Dopustna je kombinacija z ravnimi strehami in tudi ravna streha v celoti (v tem primeru naj bo objekt členjen bodisi tlorisno bodisi višinsko bodisi kako drugače – npr. z ložami, barvno ipd.). Naklon dvokapnih streh je 30–40 stopinj, naklon enokapnih streh je lahko tudi nižji od 30 stopinj. Strehe so brez čopov. Pri dvokapnih strehah je dopustna izvedba frčad z ravno streho. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico objekta.
7. Barva kritine vseh osnovnih stavb je siva ali rjava in ne sme biti trajno bleščeča. V primeru ravne strehe je ta lahko izvedena kot ozelenjena.
8. Pri oblikovanju fasad je dopustna uporaba različnih materialov. Barve fasade so pastelne in zemeljskih tonov. Pastelna barva je barva z deležem barvne pigmentacije manj kot 20 % v beli osnovi, ne izstopa iz okolice in ni intenzivna. Uporaba intenzivnih barvnih odtenkov je dopustna le na posameznih delih stavbe.
9. Namestitev naprav za izkoriščanje sončne energije je dopustna le na strehah stavb. Naprave za izkoriščanje sončne energije se na strehe postavijo vzporedno s strešino, njihov najvišji del ne sme presegati višine slemena osnovne strehe. Pri ravnih strehah oziroma strehah z minimalnim naklonom se postavijo pod optimalnim kotom ter orientacijo.

(7) Pomožni objekti:

1. Dovoljena je gradnja naslednjih pomožnih objektov:
 - garažne stavbe do velikosti 50 m²,
 - rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe površine do 50 m² oziroma do prostornine 10 m³,
 - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo nadstrešnice površine do 50 m²).Dopustna je tudi umestitev letne kuhinje, vetrolovov, senčnic, bazenov za kopanje ipd.
2. Pomožne stavbe se postavijo kot samostojni objekti, ali pa so prislonjeni k osnovnim stavbam. Izvedejo se v pritlični, enoetažni izvedbi in niso namenjeni prebivanju ali izvajanju dejavnosti.

- Dopustna je umestitev ene pomožne stavbe iste vrste. Odmiki pomožnih stavb od sosednjih zemljišč so najmanj 1,5 m. Dopusten je tudi manjši odmik pod pogojem pridobitve soglasja mejaša.
3. Pomožne stavbe morajo biti znotraj gradbene parcele locirane tako, da ne poslabšujejo izgleda osnovnih stavb. Vse pomožne stavbe so brez balkonov, izzidkov, frčad in drugih podobnih elementov ter so pravokotne ali kvadratne tlorisne oblike (izjema so rezervoarji in bazeni za kopanje, ki so lahko tudi drugih oblik). Pomožne stavbe morajo biti glede oblikovanja fasad in materialov poenotene z osnovnim objektom. Streha pomožnih stavb je ravna.
 4. Ograje: medsosedske ograje so višine do 2,2 m, ob ulični liniji višine do 1,5 m, zazelenjene ograje so lahko višine do 2,2 m. Postavijo se 0,5 m od sosednje parcele; v primeru soglasja mejaša lahko tudi na parcelno mejo. Ograje so transparentne. Masivne zidane ograje in zasaditev mej s cipresami niso dopustne.

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

A. Prometno omrežje

14. člen (prometno omrežje)

(1) Gradnja javnih cest in drugih javnih prometnih površin se ureja v skladu z določili za urejanje ureditvene enote Ue1 v 9. členu.

(2) Posamezen investitor gradnje na območju OPPN mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve in s področja cest pridobiti mnenja na projektno dokumentacijo za priključevanje na državno in lokalno cestno omrežje in za gradnjo v varstvenem pasu tega omrežja.

(3) Za preveritev ustreznosti priključevanja nove poslovno-trgovsko-stanovanjske cone na cestno omrežje Brežic in obremenjenosti obstoječega krožišča na križišču Ceste svobode in Pleteršnikove ulice je bila izdelana študija »Prometna preveritev navezave območja B4-21C2/1/423_CU – Ob Cesti svobode na cestno omrežje Brežic« (Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Prometno tehniški inštitut, št. proj. 091/2010, junij 2010). S študijo je ugotovljeno, da nova raba prostora in dodatne prometne obremenitve ne bodo bistveno poslabšale prometnih razmer v tem delu Brežic oziroma da ne bo večjega vpliva novih priključkov na zamude in kolone sedanjega omrežja, ker bodo nove dodatne obremenitve v primerjavi s sedanjimi skoraj zanemarljive.

(4) Odmiki s tem OPPN načrtovanih objektov od državnih cest morajo biti večji od 5,00 m v skladu z grafičnim delom tega OPPN.

(5) Na območjih priključevanja na javne ceste mora biti zagotovljena preglednost v skladu s predpisi o projektiranju cest.

(6) Vzorec zasaditve površin je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste, priključevanja, namestitvi prometne signalizacije in opreme v skladu s predpisi o projektiranju cest. Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena. [Zasaditve v območju komunalnih vodov izven cestnega sveta se izvajajo v skladu z upravljavci vodov.](#)

(7) Poteki komunalne infrastrukture ob regionalni cesti in prečkanja le-te so določena v grafičnem delu OPPN. Minimalna globina vodov glede na nivo vozišča ceste se določi v skladu s predpisi o projektiranju cest. Vzdržnih posegov v vozišče regionalne ceste se ne dovoljuje. Vsa prečkanja komunalne infrastrukture z regionalno cesto so dovoljena le s prebojem oziroma podvrtavanjem, razen v primeru sočasne izvedbe z rekonstrukcijo ceste. [Posegi v cestno telo občinskih cest so dopustni pod pogoji upravljavca cest.](#)

(8) Osvetljevanje objektov mora biti načrtovano v skladu z [veljavnimi predpisi](#) in ne sme negativno vplivati na udeležence v cestnem prometu. Obstoječo ureditev cestne razsvetljave je potrebno

uskladiti z načrtovano osvetlitvijo z upoštevanjem Priporočil SDR – Cestna razsvetljava PR5/2 in predpisov s področja določanja mejnih vrednosti svetlobnega onesnaževanja.

(9) Padavinske vode s parcel in objektov v območju OPPN ne smejo biti speljane na državno cesto ali v naprave za odvodnjavanje državne ceste. Poteki meteorne kanalizacije so določeni v grafičnem delu OPPN.

(10) V celotnem varovalnem pasu državne ceste je prepovedana postavitve objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje. Postavitve objektov v tem pasu je dovoljena v skladu s predpisi o javnih cestah, varnosti cestnega prometa ter projektiranju cest in prometne signalizacije. Za postavitve tovrstnih objektov je potrebno pridobiti soglasje Direkcije RS za ceste.

(11) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov v območju OPPN je potrebno predvideti ustrezno zaščito vozišča državne ceste, tako da ne bi pri gradbenem posegu v bližini državne ceste prišlo do zmanjšanja nosilnosti vozišča.

(12) Morebitna izgradnja protihrupnih zaščit objektov v tem OPPN zaradi hrupa ali drugih vplivov, ki jih bo povzročal promet na državni cesti je obveznost investitorja objekta in ni breme upravljavca ceste.

B. Energetsko omrežje

15. člen (Električno omrežje)

(1) Zgradi se nova transformatorska postaja TP Brežice Gerlovič s priključno močjo do 1x1000 kVA. Nova TP se vključi v srednje napetostno (SN) omrežje na relaciji med TP Brežice Pleteršnikova: 899 in TP Brežice Regulator: 955. Priključitev novih objektov na distribucijsko omrežje je možno na NN zbiralkah v novo zgrajeni TP Brežice Gerlovič in eventualno tudi na drugih lokacijah, v skladu s pogoji upravljavca.

(2) Razvodi do odjemalcev se zaključijo v priključni omarici, ki morajo biti locirane na vedno dostopnem mestu na parceli stavbe, kjer se vrši odjem. Možna je ureditev skupinskih omaric.

16. člen (Javna in interna razsvetljava)

(1) Javna razsvetljava je deloma zgrajena ob Pleteršnikovi ulici in Finžgarjevi ulici. Znotraj območja OPPN ni obstoječega omrežja javne razsvetljave.

(2) Na območju OPPN je predvidena izgradnja javne in interne razsvetljave ob cestah, parkirnih površinah in poteh. Omrežje javne razsvetljave je del komunalne opreme območja in se locira v območju urejevalne enote Ue1. Omrežje javne razsvetljave se napaja iz nizkonapetostne zanke, ki je vodena v ali tik ob cestnih koridorjih. Predvideva se uporaba drogov uličnih svetilk višine do 9 m, opremljenih s sodobnimi svetlobnimi telesi in napajanjem, reguliranim preko sistema, ki omogoča večstopenjsko intenzivnost osvetlitve. Ulične svetilke javne razsvetljave se postavijo na razdalji od 30 do 40 m.

(3) Interno razsvetljava se oblikuje skladno ostali opremi v posamezni urejevalni enoti.

(4) Svetila morajo biti izbrana skladno predpisom, ki določajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja.

17. člen (Plinovodno omrežje)

(1) Neposredno ob območju OPPN poteka že zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje. Priključitev je možna na obstoječe odseke, ki potekajo po Finžgarjevi ulici, Pleteršnikovi ulici in Ulici Alenke Gerlovič. Na vzhodnem robu je ob Ulici Alenke Gerlovič za napajanje območja puščen tudi plinovodni odsek R385A-PE90.

(2) Za energetska oskrbo za ogrevanje z zemeljskim oziroma, in v bodoče tudi z obnovljivim plinom, se predvidi razširitev plinovodnega omrežja s priključitvijo na obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje.

(3) Načrtovane trase javnega plinovodnega omrežja naj potekajo predvsem v javnih površinah pločnikov oziroma kolesarskih stez, v kolikor to ni mogoče pa ob robu cestnega telesa.

(4) V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globljimi od 0,5 m.

(5) Pri umeščanju načrtovanih ureditev v prostor in določitvi odnikov od plinovodne infrastrukture je treba, poleg gradbene zakonodaje, podzakonskih aktov in tehničnih smernic, upoštevati pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar.

18. člen (Ogrevanje)

Za potrebe ogrevanja stavb v območju OPPN je predviden zemeljski plin. Dovoljena je tudi uporaba vseh okoljsko sprejemljivih, alternativnih virov energije (sončna energija, toplotne črpalke ipd.).

C. Omrežje zvez

19. člen (Elektronske komunikacije)

Neposredno ob območju OPPN poteka telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno dopolniti z novim optičnim kablom.

D. Komunalno omrežje

20. člen (Vodovodno omrežje)

(1) Ob Pleteršnikovi ulici, Ulici Alenke Gerlovič in na jugozahodnem delu območja OPPN poteka obstoječe vodovodno omrežje, na katerega se navezuje novo načrtovano vodovodno omrežje, na katerega se priključujejo načrtovani objekti. Trase javnega vodovodnega omrežja bodo potekale v sklopu urejevalne enote Ue1. Obstoječi javni primarni vodovod PE 125 ob jugozahodnem delu območja OPPN se zaradi načrtovane gradnje ustrezno prestavi oziroma rekonstruira.

(2) Objekti se priključijo na novozgrajeno vodovodno omrežje v skladu z občinskimi predpisi, ki urejajo tehnično izvedbo in uporabo vodovodnih objektov in naprav.

(3) Priključki se izvedejo za vsak objekt posebej. Za vsak poslovni subjekt se izvede ločena meritev vode.

(4) Pri večstanovanjskih stavbah morajo biti vodomerni jaški vgrajeni v javno dostopni zelenici za vsak objekt oziroma skupni funkcionalni del objekta (stopnišče) posebej.

21. člen **(Hidrantno omrežje)**

(1) Za potrebe gašenja požara se v okolici objektov izvede krožno mrežo z nadtalnimi hidranti.

(2) Natančno razmestitev in vrsto hidrantov, potrebno količino vode in druge rešitve v zvezi z varstvom pred požarom se določi v študiji požarne varnosti, v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, pred izgradnjo prvega objekta v posamezni urejevalni enoti.

22. člen **(Kanalizacijsko omrežje)**

Komunalne odpadne vode

(1) Objekti se priključijo na predvideno novozgrajeno kanalizacijsko omrežje, katero se priključi na obstoječo javno kanalizacijo, ki poteka ob Ulici Alenke Gerlovič, Pleteršnikovi ulici, ob Finžgarjevi ulici ter Ob Cesti svobode. Trase javnega kanalizacijskega omrežja bodo potekale v sklopu urejevalne enote Ue1.

(2) Pred gradnjo trgovskih in poslovnih objektov v urejevalnih enotah Ue2 in Ue3 oziroma pred gradnjo večstanovanjskih objektov v Ue4 je potrebno izdelati hidravlični izračun za sprejem predvidenih količin odpadnih komunalnih vod, dimenzioniranje ponikovalnic oziroma odvajanje meteornih vod v kanalizacijsko omrežje.

Padavinske vode

(3) Odvajanje padavinskih vod z ureditvenega območja se uredi s ponikanjem, oziroma če to ne bo mogoče z odvajanjem vod z novim omrežjem ločenega sistema meteorne kanalizacije oziroma s kombinacijo obeh sistemov. Padavinske in druge odpadne vode s parcel in zunanjih ureditev ter priključkov ne smejo biti speljane na ceste in v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa. V kolikor padavinskih voda z zemljišč na območju Ue4 in Ue5 ni možno ponikati ali razpršeno odvajati po terenu (zatravitev, travne plošče ipd.), jih je pred izpustom v javno kanalizacijo treba zadrževati, tako da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok. Prav tako je treba pred izpustom v javno kanalizacijo zadrževati padavinske vode s cest, ki povezujejo Ue4 in Ue5 (npr. z izvedbo cevnega zadrževalnika čez območje Ue2 ipd.).

(4) Meteorna kanalizacija za potrebe odvajanja padavinskih vod z javnih povoznih površin urejevalne enote Ue1 se uredi z navezavo na lovilce olj in ponikovalnice locirane na lokacijah izven povoznih površin v skladu z grafičnim delom.

(5) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s predpisi, ki urejajo to področje.

(6) Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred izpustom v kanalizacijo očiščene do predpisane stopnje.

(7) V primeru servisnih dejavnosti mora biti projektna rešitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda iz servisnih objektov usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih voda iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila (Uradni list RS, št. 10/99, 40/04). Iz PGD mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardnih lovilcev olj (SIST EN 852-2).

(8) Padavinske odpadne vode iz cest, parkirišč in ostalih utrjenih povoznih površin je treba pred izpusti predhodno očistiti na lovilcih olj. Iz PGD mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardnih lovilcev olj (SIST EN 852-2).

(9) Za izvedbo meteorne kanalizacije se predvideva uporaba vodotesnih cevi in tipskih revizijskih jaškov. Sistem čiščenja meteornih vod s cest in utrjenih površin je lahko centralen (za zadrževalnikom) ali s posameznimi lovilci olj.

(10) Način odvodnje meteornih vod se določi za celotno obravnavano enoto v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja prvega objekta v tej enoti.

23. člen **(Zbiranje odpadkov)**

(1) Zbiranje odpadkov poteka ločeno. Prostori za zbiranje odpadkov se določijo na parceli posameznega objekta v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Lokacije odjemnega mesta se določijo tako, da so dostopne komunalnim vozilom. Lokacije večjih odjemnih mest za poslovne, trgovske in večstanovanjske objekte se določijo na vizuelno neizpostavljenih delih objekta. Lociranje odjemnih mest ob Pleteršnikovo ulico ni dovoljeno.

(2) Velikost odjemnega mesta oziroma velikost in število zabojnikov je odvisno od števila uporabnikov oziroma gospodinjstev. Na prostoru za zbiranje odpadkov sta najmanj dve posodi, in sicer posoda za mešane odpadke in posoda za biološke odpadke oziroma skladno z občinskimi predpisi, ki urejajo zbiranje odpadkov.

(3) Na ekološkem otoku se z vsega območja OPPN ločeno odlagajo odpadni papir, plastenke in steklo.

(4) Za dejavnosti, za katere je v skladu z veljavnimi predpisi posebej zahtevano ločeno zbiranje odpadkov, se le-to zagotovi na posamezni urejevalni enoti.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

24. člen **(Ohranjanje narave)**

Na območju OPPN ni opredeljenih območij varstva narave, zato ni predpisanih dodatnih režimov s tega področja.

25. člen **(Ohranjanje kulturne dediščine)**

Na območju OPPN ni opredeljenih območij in objektov varstva kulturne dediščine, zato ni predpisanih dodatnih režimov s tega področja.

26. člen **(Tla in podzemne vode)**

(1) Vse odpadne komunalne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem v skladu z določili tega odloka in pod pogoji upravljavca.

(2) Za varstvo tal in podzemnih vod je v fazi priprave projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja in med gradnjo posebej potrebno upoštevati smernice in mnenje pristojnega nosilca urejanja prostora, ki so priloge tega prostorskega načrta.

27. člen

(Zrak)

(1) Pri načrtovanju objektov v ureditvenem območju je potrebno upoštevati predpise o učinkoviti uporabi energije v objektih.

(2) Med obratovanjem je treba upoštevati omilitvene ukrepe, ki ščitijo okolje pred negativnimi učinki onesnaženega zraka kljub temu, da ne pričakujemo prekomernih emisij snovi v zrak iz prometa in obratovanja objektov:

- redni pregled in čiščenje kurilnih naprav in dimnovodnih tuljav dimnika v predpisanih rokih;
- redno vzdrževanje in pravilno delovanje kurilne naprave.

28. člen (Hrup)

Območje OPPN je opredeljeno v III. območje varstva pred hrupom.

29. člen (Svetloba)

Pri načrtovanju objektov v ureditvenem območju je potrebno upoštevati predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

30. člen (Rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) V fazi priprave projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja v urejevalnih enotah Ue2, Ue3 in Ue4 je potrebno določiti nivo podtalnice in nadaljnje načrtovanje prilagoditi ugotovitvam.

(2) V ureditvenem območju OPPN niso načrtovani objekti za katere je v skladu s predpisi obvezna gradnja zaklonišč.

(3) Za zaklanjanje ljudi v primeru nevarnosti je potrebno zgraditi ojačeno stropno ploščo nad kletjo tako, da zdrži rušenje stavbe nanjo.

(4) Z zasnovo konstrukcije, dimenzioniranjem in načrtovanjem stavb je potrebno zagotoviti odpornost na porušitev za VIII. stopnjo MSK lestvice potresne nevarnosti [oziroma za projektni pospešek tal 0,225 g](#).

31. člen (Rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) [Za stavbe, ki v skladu s predpisi sodijo med požarno zahtevne objekte je v sklopu priprave projektne dokumentacije za gradnjo obvezna izdelava študije požarne varnosti.](#)

(2) Potrebno je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Zgrajeno mora biti protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Minimalna potrebna količina vode se določi v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah in tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Natančno razmestitev hidrantov, potrebno količino vode in druge rešitve v zvezi z varstvom pred požarom se določi v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) S projektno dokumentacijo in gradnjo je potrebno zagotoviti odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve in zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostop, dovoz in delovne površine za intervencijska vozila.

(4) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.

VII. NAČRT PARCELACIJE

32. člen **(Načrt parcelacije)**

(1) Parcelacija se izvede na podlagi načrta parcelacije, ki je določen v grafičnem delu.

(2) Dovoljena je delitev parcel za gradnjo v urejevalni enoti Ue1 za potrebe fazne izgradnje ceste in druge gospodarske infrastrukture s priključki za priključevanje stavb.

(3) Dovoljena je delitev parcel za gradnjo v urejevalni enoti Ue2, in sicer na največ 4 parcele za gradnjo. Minimalna velikost parcele za gradnjo je 2000 m².

(4) Dopustna je delitev parcel za gradnjo v urejevalni enoti Ue3. Minimalna velikost parcele za gradnjo je 2000 m², v primeru manjše površine parcele, je le-ta namenjena zunanjim ureditvam.

(5) Dovoljena je drugačna delitev parcel v zazidalnih karejih med cestami v urejevalni enoti Ue5, pri čemer je potrebno upoštevati:

- zaradi ustrezne dostopnosti se ohranja dva niza objektov, tako da vzdolžne parcelacijske črte iz načrta parcelacije ni mogoče spreminjati;
- dovoljena je drugačna parcelacija v prečni smeri, pri čemer je potrebno z novo parcelacijo vzpostaviti celotni posamezni niz parcel objektov v velikosti posamezne parcele med 600 in 1.200 m²
- izjemoma je dopustna združitev ali delitev zemljišč ob robu ureditvenih enot Ue 5/2, Ue 5/3 in Ue 5/4, tako da se:
 - združita parceli GP1 in GP12;
 - parceli GP17 in GP18 združita s celotno ali delom parcele GP19, pri čemer parcelacije ni dopustno izvesti na način, da ostane del zemljišča, ki ne funkcioniira kot samostojna gradbena parcela;
- omogoči tudi drugačna parcelacija na stiku parcel GP13 in GP22.

(6) Dopustna je naknadna delitev parcel za gradnjo za potrebe umeščanja nove transformatorske postaje, ki jo je dopustno umestiti na parcelno mejo.

VIII. DOLOČITEV JAVNIH POVRŠIN IN LOKALNE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

33. člen **(Javne površine in lokalna gospodarska javna infrastruktura)**

(1) Javne površine so vse površine v urejevalni enoti Ue1.

(2) Gospodarska javna infrastruktura lokalnega pomena v območju OPPN so javne ceste, omrežja in naprave vodovoda, kanalizacije, javne razsvetljave, ekološki otoki ter ureditve skupnih zelenih površin na območjih javnih površin v urejevalni enoti Ue1 ter v drugih enotah za katere je za gradnjo in uporabo te infrastrukture pridobljena stvarna pravica.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV

34. člen (Etapnost izvedbe)

(1) Objekti v posameznih urejevalnih enotah se lahko gradijo etapno. Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z izgradnjo gospodarske infrastrukture, pri čemer morajo biti posamezne etape jasno definirane in opredeljene, kot funkcionalno zaključene celote, ki ne bodo imele negativnih vplivov na okolje.

(2) Za infrastrukturno opremljanje gradenj na območju Ue4 in Ue5 se izdelata projektna dokumentacija, ki obravnava celotno območje Ue4 in Ue5. Gradnja komunalne opreme je možna etapno, vendar je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje zgrajenega objekta. Infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto.

X. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN

35. člen (Velikost dopustnih odstopanj)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju objektov in ureditev, poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbeno tehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika. S takšnimi odstopanji se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere na območju OPPN. Spremembe gabaritov so možne le v okviru urbanističnih parametrov za prostorsko izrabo oziroma v skladu z določbami tega člena.

(2) Šteje se, da je dopustna toleranca tudi drugačna razporeditev in oblikovanje stavb in zunanjih ureditev, kot je prikazano v grafičnem delu akta, v urejevalni enoti Ue2, pod pogojem, da je v okvirih urbanističnih izvedbenih pogojev, določenih v 10. členu tega odloka.

(3) Šteje se, da je dopustna toleranca tudi drugačna razporeditev, velikost in oblikovanje stavb in zunanjih ureditev, kot je prikazano v grafičnem delu akta, v urejevalni enoti Ue3/2 in Ue4, pod pogojem, da je v okvirih urbanističnih izvedbenih pogojev, določenih v 11. in 12. členu tega odloka.

(4) Šteje se, da je dopustna toleranca tudi drugačna razporeditev parkirnih mest, kot je prikazano v grafičnem delu akta, pod pogojem, da je v skladu s predpisanim minimalnim številom parkirnih mest določenih za vrsto dejavnosti v 8. členu tega odloka.

(5) Šteje se, da je dopustna toleranca tudi drugačna razporeditev, velikost in oblikovanje stavb in zunanjih ureditev, kot je prikazano v grafičnem delu akta, v urejevalni enoti Ue5, pod pogojem, da je v okvirih urbanističnih izvedbenih pogojev, določenih v 13. členu tega odloka. V Ue5 je dopustna izvedba strehe z večimi enokapnicami, ki kot celota daje videz dvokapne strehe.

(6) Višinski gabariti načrtovanih objektov ne smejo presegati dimenzije določene v besedilu za posamezne urejevalne enote. Dovoljeno je znižanje objektov v vseh urejevalnih enotah, pri čemer minimalni vertikalni gabarit v urejevalni enoti Ue4 znaša P+1.

(7) Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske infrastrukture zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora. Dopustne so tudi delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev gospodarske javne infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo končne ureditve posameznega omrežja gospodarske javne infrastrukture.

(8) Dopusten je zamik odseka ceste -B- (med Finžgarjevo ulico in Cesto svobode) v smeri proti severu oziroma severozahodu, pri čemer se posledično zamaknejo tudi meje urejevalnih enot (Ue 1 in Ue 2) ter gradbene meje znotraj katerih je dopustna gradnja stavb. Umestitev parkirišč in drugih gradbeno inženirskih objektov je dopustna tudi izven gradbene meje.

(9) Na gradbenih parcelah GPzp1, GPzp3 in GPzp4 (ki funkcionalno pripadajo k stavbam izven območja OPPN) ter na GPzp2 je dopustna ureditev dostopov in drugih infrastrukturnih ureditev ter umestitev pomožnih objektov, ki jih je dovoljeno graditi na Ue5.

(10) GP 19 (zemljišče s parcelno številko 2320, k.o. Brežice) je dopustno funkcionalno pripojiti k zemljišču s parcelno številko 196, k.o. Brežice, ki se nahaja izven območja OPPN. V tem primeru je gradbeno mejo na območju GP 19 dopustno razširiti do parcelne meje z zemljiščem s parcelno številko 196, k.o. Brežice.

36. člen **(Upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora)**

(1) Smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki so priloga temu OPPN, štejejo kot projektni pogoji soglasodajavcev k projektnim rešitvam načrtovanih objektov.

(2) Smernice in mnenja so na vpogled kot priloga tega OPPN.

37. člen **(Obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Za opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo, načrtovano s tem OPPN, občina lahko sprejme nov program komunalnega opremljanja. Občina lahko gradnjo komunalne opreme s pogodbo odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.

(2) Investitorji morajo načrtovane ureditve izvajati na način, da se ne poslabšuje vodni režim in druge razmere na sosednjih zemljiščih.

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »21C2/1/423_CU – Ob Cesti svobode« (Uradni list RS, št. 71/10) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

38. člen **(hramba in vpogled)**

OPPN skupaj s prilogami je na vpogled na Občini Brežice, Oddelku za prostorsko načrtovanje in razvoj.

39. člen **(Veljavnost odloka)**

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »B4-21C2/1/423_CU – Ob Cesti svobode« (Uradni list RS, št. 194/21) vsebuje naslednjo končno določbo:

15.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 območje »B4-21C2/1/423_CU – Ob Cesti svobode« (Uradni list RS, št. 90/22) vsebuje naslednjo končno določbo:

16.člen

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