



ŽUPAN

Številka: 9001-8/2024
Datum: 26. 6. 2024

10. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 18. 7. 2024

ZADEVA: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica; prva obravnava

PRIPRAVIL: OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK ZA PROSTOR

PREDLAGATELJ: župan Ivan MOLAN

POTEK POSTOPKA: redni

NAČIN SPREJEMA: z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

UVODNIČAR: mag. Urška Klenovšek, vodja Oddelka za prostor

PREDLOG SKLEPA: Sprejme se Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica.

Ivan MOLAN
Župan

Priloge:

- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica, z obrazložitvijo
- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica
- Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica
- Povzetek za javnost z grafičnim prikazom
- Prikaz širšega območja SD OPPN Trnje

ŽUPAN

Številka: 3505-3/2023

Datum: 26. 6. 2024

OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

ZADEVA: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica

Na podlagi 27. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 100/21) predlagam v obravnavo in sprejem Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica.

OBRAZLOŽITEV

Razlogi za pripravo SD OPPN

Občina Brežice na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24; v nadaljevanju: ZUreP-3) vodi postopek izdelave Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Trnje – Kregarjeva ulica (v nadaljevanju: SD OPPN).

V času od sprejema Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Trnje – Kregarjeva ulica (Uradni list RS, št. 1/15; v nadaljevanju: OPPN) so se pojavila nova dejstva v prostoru, ki se nanašajo na odstopanje v poteku infrastrukturnega voda elektroenergetskega omrežja in onemogočajo izvedbo z OPPN načrtovanih ureditev. Občina je kot lastnik zemljišč v delu območja SD OPPN ob upoštevanju omejitev v prostoru pristopila k reševanju ugotovljenega odstopanja z oblikovanjem fleksibilnejših prostorskih izvedbenih pogojev, s čimer se omogoči realizacija načrtovanih ureditev in gradnje.

Območje SD OPPN

Območje SD OPPN obsega del območja osnovnega OPPN in zajema nepozidana zemljišča na območju stanovanjske soseske Trnje južno od Kregarjeve ulice, v velikosti 0,5 ha. Območje SD OPPN je skladno z Občinskim prostorskim načrtom občine Brežice (Uradni list RS, št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo in 80/21; v nadaljevanju OPN) in osnovnim OPPN namenjeno gradnji enostanovanjskih stavb s spremljajočimi objekti in pripadajočimi infrastrukturnimi ureditvami.

Predmet SD OPPN

Predmet SD OPPN je sprememba in dopolnitev prostorsko izvedbenih pogojev določenih z osnovnim OPPN, pri čemer se zasnova veljavnega prostorskega akta ne spreminja. S SD OPPN se opredeljujejo določila glede umeščanja objektov in spremljajočih ureditev v prostor, glede lokacijskih pogojev, pogojev o velikosti in o oblikovanju objektov, s poudarkom na dopustnih odstopanjih, ki se nanašajo na umeščanje objektov v bližini elektroenergetske infrastrukture. Spremembe in dopolnitve predmetnega prostorskega akta se nanašajo le na tekstualni del veljavnega akta.

Več informacij o vsebini SD OPPN in predmetnih prostorskih ureditvah je obrazloženih v prilogi *Povzetek za javnost*.

Postopek priprave OPPN

V zvezi s pripravo predmetnega SD OPPN je bilo v avgustu 2023 izvedeno javno povabilo izdelovalcem prostorskih aktov za izdelavo SD OPPN. Na osnovi ponudbe je bilo izbrano podjetje Acer d.o.o. iz Novega mesta, s katerim je bila dne 5. 10. 2023 podpisana pogodba o medsebojnih obveznostih pri izdelavi predmetnega prostorskega akta.

Aktivnosti za pripravo SD OPPN so se začele v novembru 2023 z izdelavo strokovne podlage (Strokovna podlaga za izdelavo SD OPPN za Trnje – Kregarjeva ulica, Acer d.o.o., Novo mesto, november 2023; v nadaljevanju: Strokovna podlaga), v okviru katere je bil pripravljen predlog strokovnih rešitev za spremembe in dopolnitve določil veljavnega OPPN. Strokovna podlaga je bila v decembru 2023 predstavljena lastnikom zemljišč na preostalem delu območja SD OPPN.

V skladu z določili ZUreP-3 je bilo dne 23. 11. 2023 pridobljeno mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja, z ugotovitvijo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni treba izvesti.

Dne 7. 12. 2023 je bil sprejet Sklep o pripravi SD OPPN, ki je bil objavljen na občinski spletni strani ter dne 13. 12. 2023 v Uradnem listu RS. Na podlagi poziva je bila dne 8. 12. 2023 prostorskemu aktu s strani ministrstva, pristojnega za prostor, dodeljena identifikacijska številka 3960, pod katero se akt vodi v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu.

V januarju 2024 je bilo izdelano gradivo osnutka v pripravi za namen seznanitve javnosti. Pri pripravi osnutka predmetnega SD OPPN so bile upoštevane predhodno usklajene usmeritve pristojnih nosilcev urejanja prostora. Z javnim pozivom preko občinske spletne strani je bila k sodelovanju pri pripravi SD OPPN v času od 12. 1. 2024 do 26. 1. 2024 pozvana širša javnost, da se seznanijo z vsebinami prostorskega akta. S strani javnosti sta bili podani pripombi, ki se sicer nista nanašali na vsebino SD OPPN, kljub temu so bila na posredovani pripombi podana ustrezna pojasnila.

V nadaljevanju je bil v februarju 2024 izdelan osnutek SD OPPN, ki je bil objavljen na spletni strani občine, dne 6. 2. 2024 so bili pristojni nosilci urejanja prostora pozvani, da na podlagi objavljenega gradiva podajo mnenje k osnutku SD OPPN. V mnenjih posamezni nosilci urejanja prostora podajo ugotovitve glede upoštevanja smernic in predpisov iz njihove pristojnosti pri pripravi SD OPPN. Na osnutek SD OPPN so bila pridobljena vsa mnenja nosilcev urejanja prostora, razen mnenja Krajevne skupnosti Zakot-Bukošek-Trnje.

V skladu s 115. členom ZUreP-3 je občina kot pripravljavec prostorskega akta v okviru seznanitve javnosti z morebitnim nasprotjem interesov vseh oseb, ki sodelujejo pri pripravi in

sprejemu akta pridobila izjave, ki ne izkazujejo okoliščin morebitnega nasprotja interesov v postopku priprave predmetnega SD OPPN.

Po prejetih mnenjih je bil v mesecu aprilu 2024 pripravljen dopolnjen osnutek SD OPPN, ki je bil objavljen na spletni strani občine. Z javnim naznanilom je bila dne 23. 4. 2024 objavljena javna razgrnitev dopoljenega osnutka OPPN, ki je potekala od 26. 4. 2024 do vključno 27. 5. 2024 na pristojnem oddelku za prostor Občine. V sklopu javne razgrnitve je bila dne 15. 5. 2024 v prostorih Občine Brežice izvedena javna obravnava, ki sta se je poleg predstavnikov pripravljavca in izdelovalca prostorskega akta udeležila predstavnika sveta Krajevne skupnosti Zakot-Bukošek-Trnje, z namenom seznanitve z načrtovanimi prostorskimi ureditvami.

V času javne razgrnitve SD OPPN ni bilo podanih nobenih pripomb in predlogov, zato je bil v mesecu maju 2024 izdelan predlog SD OPPN in objavljen na občinski spletni strani. Dne 30. 5. 2024 so bili pristojni nosilci urejanja prostora pozvani k podaji dopolnilnega mnenja na predlog OPPN. V kolikor se v zakonskem roku 30 dni pridobijo njihova pozitivna mnenja oz. v primeru molka organa, se v skladu z veljavno zakonodajo postopek nadaljuje in Občinskemu svetu predlagamo sprejem OPPN.

V okviru javne razgrnitve ni bilo podanih nobenih pripomb ter predlogov in Občinski svet ni sprejemal stališč do le-teh, besedilo odloka v drugi obravnavi bo enako besedilu predloga odloka v prvi obravnavi, zato Občinskemu svetu predlagamo, da se na podlagi tretjega odstavka 126. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 100/21) predlog odloka sprejme na isti seji tako, da se prva in druga obravnava odloka združita.

Po sprejemu predmetnega Odloka se le-ta objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Občine Brežice. En izvod SD OPPN se posreduje pristojni upravni enoti in en pristojnemu ministrstvu za prostor, sprejet dokument in gradivo SD OPPN pa bo ves čas veljavnosti na vpogled pri pristojni občinski službi za prostor.

OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:

Na podlagi 68. člena ZUreP-3 se kot strokovna podlaga za pripravo prostorskega akta izdela elaborat ekonomike. V postopku priprave prostorskega akta je bilo ugotovljeno, da v okviru SD OPPN niso načrtovane ureditve, ki bi imele vpliv na gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo. Iz navedenega izhaja, da investicije v komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo niso potrebne, zato elaborat ekonomike ni priložen.

Predlagani prostorski akt ima za občino pozitivne finančne posledice. Občina bo s sprejetjem prostorskega akta pridobila večje možnosti za prodajo lastnih zemljišč na obravnavanem območju.

Pripravila:

Tadeja Ogorevc

Svetovalka za prostorsko načrtovanje

Mag. Urška Klenovšek
Vodja Oddelka za prostor

Ivan MOLAN
Župan

Na podlagi 129. člena v povezavi s 124. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 – odl. US, 40/12-ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A in 80/20 - ZIUOOPE) in 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 100/21) je Občinski svet Občine Brežice na ___ seji dne _____ sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za
Trnje – Kregarjeva ulica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica (Uradni list RS, št. 1/15).

(2) Spremembe in dopolnitve se nanašajo na tekstualni del dela območja veljavnega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica, kjer se odpravijo pomanjkljivosti zaradi odstopanj glede poteka 20 kV kablovoda in uveljavijo fleksibilnejši prostorski izvedbeni pogoji. S tem se omogoči čim bolj racionalna realizacija načrtovanih gradenj na obravnavanem območju.

(3) Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Trnje – Kregarjeva ulica se v zbirki prostorskih aktov vodi pod identifikacijsko številko 3960.

II. TEKSTUALNI DEL

2. člen

V 11. členu se v prvem odstavku za prvim stavkom doda nov stavek, ki se glasi: »Na GP17, GP19 in GP21 je na površinah za razvoj objektov prepovedana gradnja osnovnega stanovanjskega objekta na območju varovalnega pasu zgrajenega 20 kV sredjenapetostnega kablovoda, ki znaša 1 m levo in desno od osi.«

3. člen

(1) V 13. členu se v šestem odstavku v drugo alinejo za prvim stavkom doda nov stavek, ki se glasi: »Ograje se lahko postavi v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca tako, da ni z ničemer ovirana preglednost na priključku oz. cesti.«

(2) V 13. členu se v šestem odstavku v peto alinejo na koncu doda nov stavek, ki se glasi: »Ograje se postavi tako, da ne ovirajo preglednosti na cesti.«

(3) V 13. členu se v devetem odstavku drugi stavek spremeni tako, da se glasi: »Postavijo se na utrjeno podlago, ogradijo se lahko z netransparentno ograjo, ki mora biti višja od zabojnikov in omogočati neoviran dostop za uporabnike in za transportna vozila, če s tem ni ovirana preglednost na cesti.«

(4) V 13. členu se v devetem odstavku na koncu doda nov stavek, ki se glasi: »Skupno odjemno mesto za smeti mora biti umeščeno največ 5 m od prometnice.«

(5) V 13. člen se dodata nova deseti in enajsti odstavek, ki se glasita:
»(10) Na območju varovalnega pasu 20kV sredjenapetostnega kablovoda, ki znaša 1 m levo in desno od osi, je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov znotraj območja infrastrukturnih vodov, pri čemer spodnja kota temeljev ali temeljne plošče ne preseže globine 40 cm pod obstoječim terenom.

(11) Na območju varovalnega pasu kanalizacijskega voda, ki znaša 3 m levo in desno od osi, je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov z odmikom manj kot 2 m od osi kanalizacijskega voda, vendar ne manj kot 1 m od osi, ob pogoju, da investitor poda pisno izjavo, da bo sam saniral predvideni objekt v primeru povzročitve škode na objektu ob sanaciji obstoječega kanalizacijskega cevovoda. «

4. člen

(1) V 29. členu se v tretjem odstavku v drugi alineji v drugem stavku za besedilom »GP19« doda besedilo: »GP20, GP21,«

(2) V 29. členu se v tretjem odstavku za sedmo alinejo dodajo nove alineje, ki se glasijo:

- »- Na GP17 je dopustna gradnja stavb tudi na zemljišču v oddaljenosti 2 m od južnega roba površine za razvoj objektov, to je do navidezne linije v nadaljevanju južnega roba površine za razvoj objektov na GP16, ob pogoju, da se upošteva predpisani FZ.
- Na GP19 je dopustna postavitvev spremljajoče stavbe, oblikovno usklajene z okoliškimi stavbami, in objektov, tudi v primeru, da se osnovni stanovanjski objekt ne postavi, pač pa funkcionalno dopolnjujejo stanovanjske objekte na GP16, GP17 ali GP18.
- Na GP17 in GP19 je na zahodni strani osnovne stanovanjske stavbe dopustna postavitvev nadstreška z ravno streho, ob pogoju, da se pridobi soglasje lastnika sosednje parcele.
- Pri združevanju parcel GP20 in GP21 znaša največja velikost vseh zazidanih površin na parceli, v katere se štejejo površine skladno z določbami prvega odstavka 2. člena tega odloka, 400 m² oz. manj zaradi izpolnjevanja pogoja FZ.
- Orientacija daljše stranice in slemena strehe osnovnih stanovanjskih objektov na GP17, GP19 in GP21 je lahko vzporedna na Rožno ulico. «

III. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

5. člen

Uradno začeti postopki izdaje gradbenih dovoljenj se nadaljujejo in končajo po veljavnem občinskem podrobnem prostorskem načrtu Trnje – Kregarjeva ulica, ki je veljal do uveljavitve tega odloka, razen če pravni akti, ki so temu odloku po hierarhiji nadrejeni, določajo drugače.

6. člen

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

Številka: 3505-3/2023

Brežice, dne _____

Župan
Občine Brežice
Ivan Molan

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 Trnje – Kregarjeva ulica obsega:
- Odlok občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica (Uradni list RS, št. 1/15 z dne 5. 1. 2015),
 - **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica (Uradni list RS, št. _____ z dne _____).**

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica

(neuradno prečiščeno besedilo št. 1)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (podlaga in predmet za OPPN)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za Trnje – Kregarjeva ulica (v nadaljevanju »OPPN«), ki ga je izdelalo podjetje M Mundus Mateja Sušin Brence s.p., december 2014, pod št. projekta PA-1204.

(2) Sprejme se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Uradni list RS št. 61/2014) in Uredbe o državnem prostorskem načrtu za območje hidroelektrarne Brežice, Uradni list RS, št. 50/12 (v nadaljevanju: »DPN«).

(3) Na podlagi predhodne uskladitve s tem OPPN načrtovanih ureditev z investitorjem ureditev po DPN, je Vlada Republike Slovenije je izdala sklep št. 35000-15/2014/4 z dne 13.11.2014, s katerim podaja soglasje za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena v območju DPN.

(4) Na območju OPPN se načrtuje gradnja enostanovanjskih stavb s spremljajočimi stavbami in pripadajočo infrastrukturo ter urbani vrtovi.

2. člen (pomen izrazov)

(1) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji (FZ) je razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FZ se upoštevajo poleg manj zahtevnih stavb tudi nezahtevni in enostavni objekti, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko vstopi.

(2) Gradbena meja je črta, ki je novozgrajene oziroma načrtovane stavbe s svojim najbolj izpostavljenim delom stavbe nad terenom ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča.

(3) Gradbena linija je črta, na katero morajo biti s fasado ali delom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.

(4) Kolenčni zid je višina zidu v podstrešju, merjeno od nosilne konstrukcije (npr. plošča) do stika poševne strehe in vertikalne zunanje stene, merjeno z notranje strani stavbe. V višino kolenčnega zidu je všteta tudi višina kapne lege.

- (5) Kubus pomeni volumen oblike kvadra oz. kocke.
- (6) Parcela objekta je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji objekt vključno z urejenimi površinami, ki služijo temu objektu oziroma na katerem je predviden objekt vključno z urejenimi površinami, ki bodo služila temu objektu. Kot parcela objekta se štejejo tudi gradbene parcele objektov oziroma funkcionalna zemljišča objektov po prejšnjih predpisih.
- (7) Spremljajoče stavbe so po svojem namenu enake enostavnim in nezahtevnim objektom, ki imajo enega ali več prostorov, v katerega človek lahko vstopi in sodijo po svoji velikosti oziroma zahtevnosti med manj zahtevne objekte.
- (8) Spremljajoči objekti so po svojem namenu enaki enostavnim in nezahtevnim objektom, po svoji velikosti oziroma zahtevnosti pa sodijo v manj zahtevne objekte.
- (9) Površina za razvoj objekta(ov) predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta odlok. Stavbišča predvidenih in obstoječih objektov prav tako predstavljajo površino za razvoj objekta(ov).
- (10) Praviloma - izraz pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, vendar je dopustno odstopanje od njih, če jih zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno upoštevati, kar je treba obrazložiti in utemeljiti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (11) Pritličje (v nadaljevanju P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo, merjeno od najnižje kote terena ob objektu.
- (12) Spremljajoča dejavnost je tista dejavnost, ki ni zajeta v osnovni namenski rabi, a se lahko umešča pod pogojem, da na osnovno namensko rabo nima negativnih vplivov.
- (13) Stavba je objekt z enim ali več prostorov, v katere človek lahko vstopi in so namenjeni prebivanju ali opravljanju dejavnosti.
- (14) Zazelenjena streha je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.

3. člen (vsebina)

- (1) OPPN vsebuje poleg tekstualnega dela (odlok) tudi grafični del ter priloge.
- (2) Vsebina odloka določa:
1. opis prostorskih ureditev;
 2. območje urejanja;
 3. umestitev načrtovanih ureditev v prostor;
 4. zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
 5. rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
 6. rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
 7. način, vrsta in namen prenove naselja ali njegovega dela
 8. rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
 9. etapnost izvedbe prostorske ureditve
 10. velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
 11. obveznosti udeležencev graditve objektov
 12. usmeritve za določanje meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.
- (3) Grafični del vsebuje naslednje načrte:
- | | | |
|---------------------------------------|------------------|---------------|
| 1. Območje OPPN in DPN | na izseku iz OPN | (M 1: 5 000) |
| | na DOF-u | (M 1: 2 000) |
| | na TTN | (M 1: 10 000) |
| 1.1 Območje OPPN na geodetskem načrtu | | M 1: 1 000 |

2. Vplivi in povezave	M 1: 500
3. Ureditvena situacija	M 1: 500
4. Prometne ureditve	M 1: 500
5. Infrastruktura	M 1: 500
6. Parcelacija	M 1: 500
7. Obramba ter varstvo pred narav. in drugimi nesrečami	M 1: 500

(4) OPPN ima naslednje obvezne priloge: izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, prikaz stanja prostora, strokovne podlage za pripravo OPPN, smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, obrazložitev in utemeljitev OPPN in povzetek za javnost. Glede na z OPPN-jem načrtovane ureditve in varovanja okoljsko poročilo za postopek celovite presoje vplivov na okolje ni bilo potrebno.

(5) Program opremljanja ni izveden v postopku priprave tega OPPN-ja.

II. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

4. člen (območje urejanja)

(1) Območje OPPN se nahaja v JV delu mesta Brežic, na območju Trnja, S in J od Kregarjeve ulice na območju nepozidanih stavbnih zemljišč.

(2) Obravnavano območje zajema zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami: *47, *69, del 229, 1/117, del 1/118, 1/223, 1/224, 1/225, 1/226, del 1/381, 210/15, del 210/16, 29/14, 29/15, 29/16, 29/17, 29/18, del 29/19, 29/2, del 29/20, 29/21, 29/3, 29/5 del, 29/6, 29/7, del 36/22 del 36/23, del 36/24, 36/5, del 36/6, 36/7 del, 36/73, 36/75, 36/76, 36/77, 36/78, 36/79, 36/80, 36/81, 38/1, 38/4, 38/7, del 48/17, del 48/29, del 48/30, vse k.o. Trnje.

(3) Skupna površina obravnavanega območja znaša 2,18 ha.

(4) Vzhodni pas območja priprave OPPN posega tudi na območje DPN v presečni površini v velikosti 3180m² in zajema naslednje parcele št. del 210/15, del 210/16, del 36/6, del 36/79, del 36/80, 38/1, del 38/4, del 48/17, del 48/29, del 48/30 in 36/81 vse k.o. Trnje.

(5) Meja območja OPPN in DPN je razvidna iz načrta 1 grafičnega dela »Območje OPPN in DPN«.

(6) Za zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti območja je potrebno izven območja OPPN izvesti nov vod iz TP Zakot 2 in sicer po parcelah št.: 1/330, 1/300, 1/23, 1/326, 229, 1/108, 38/3, 38/2, 38/5 k.o. Trnje.

5. člen (vplivi in povezave)

(1) Teren je ravninski z minimalnim padcem proti J, kjer leži naravni rob mesta Brežice.

(2) Dostopnost do območja je zagotovljena po obstoječem prometnem omrežju.

(3) Objekti v neposredni bližini OPPN so priključeni na vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje ter TK in plinovodno omrežje. Preko območja poteka daljnovod do RTP Brežice in z DPN načrtovan nov kablovod do HE Brežice.

(4) OPPN ne posega niti na območje kulturne dediščine niti na območje ohranjanja narave niti na območje varstva voda ali območje ogroženosti.

(5) Predvideni poseg ne bo obremenilno vplival na obstoječo rabo prostora in ne bo predstavljal bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno in komunalno energetsko

infrastrukturo v širšem območju. Vplivov novogradnje na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito in na varnost pri uporabi ter pred hrupom upoštevajoč ustrezne ukrepe ni oziroma se stanje z izvedbo posegov ne poslabšuje.

(6) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz načrta 2 grafičnega dela »Vplivi in povezave«.

6. člen (vrste gradenj)

Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste gradenj: gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta in odstranitev objekta.

7. člen (vrste objektov glede na namen po klasifikaciji objektov)

(1) Dopustna je gradnja vrste objektov, skladno z namensko rabo. Po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) je dopustna gradnja naslednjih objektov s pretežnim namenom:

- 11100 Enostanovanjske stavbe, razen vrstnih hiš
- 12420 Garažne stavbe (kot spremljajoč samostojen objekt v funkciji stanovanjske stavbe)
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje in sicer pomožne stavbe: drvarnica, lopa, ropotarnica, letna kuhinja, ute
- 24110 Športna igrišča od tega bazen

- (2) Dopustna je izgradnja infrastrukturnih objektov:
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
 - 222 Distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja – z vsemi razredi in podrazredi.

(3) Dopustna je gradnja objektov za namen rabe obnovljivih virov energije (2302 energetski objekt).

8. člen (dopustne dejavnosti)

(1) Dopustne so vrste dejavnosti skladno z osnovno rabo prostora (stanovanjska raba) s prepletom spremljajočih ter dopolnilnih dejavnosti in sicer oskrbne, storitvene, poslovne in servisne dejavnosti, dejavnosti zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika parcela objekta, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami,
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (npr. povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve in v skladu z dopustnimi mejami določenimi s predpisi.

(2) Gostinska dejavnost ni dopustna.

(3) Spremljajoče dejavnosti lahko obsegajo do 30% vseh površin na območju OPPN. Delež spremljajočih dejavnosti v posameznem objektu je max. 100m²/objekt.

9. člen (vrste objektov glede na zahtevnost)

V območju OPPN je poleg manj zahtevnih objektov dopustna tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s 13. členom tega odloka.

III. MERILA IN POGOJI NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

10.člen (zasnova in ureditvene enote)

- (1) Območje se nameni za gradnjo enostanovanjskih stavb.
- (2) Zasnova izhaja iz obstoječe prometne mreže (Kregarjeva), parcelne strukture in koridorja daljinskih elektrovodov ter zapolnjuje nepozidan del znotraj strnjene pozidave Trnja. Koncept, ki izkazuje urbanost, sledi sodobnim trendom arhitekture in bivalne kulture. Kvaliteta bivanja se dviguje tudi z doseganjem čim večjega deleža zelenih površin.
- (3) Določi se fleksibilna zasnova še nepozidanega območja z robnimi pogoji in površinami za razvoj objektov ter merila in pogoji za urejanje obstoječih objektov.
- (4) Na Območju OPPN se določi nekaj posebnih ureditvenih enot, kjer je omejeno dopustno poseganje in sicer: UEso, UEuv, UEzp, UEzd in UEel.
- (5) Poleg enostanovanjskih stavb je na parceli objekta dopustna gradnja spremljajočih stavb in objektov, ter nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (6) Severno od Kregarjeve na območju DPN izven varovalnega pasu elektrovodov in na GP26, kjer ni dovolj prostora za gradnjo stanovanjskega objekta, se določi posebna ureditvena enota UEso, kjer je dopustna gradnja spremljajočih objektov obstoječih stanovanjskih stavb (garaža, bazen, uta, lopa, senčnica, letna kuhinja), lahko tudi kot enostavni in nezahtevni (majhna stavba, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, ograja) pod pogoji tega odloka.
- (7) Južno od Kregarjeve se na območju DPN določi posebna ureditvena enota UEuv, kjer se uredijo urbani vrtovi in spremljajoče ureditve. V severnem delu območja je dopustna gradnja spremljajočega objekta za spravilo orodja z nadstreškom (12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene druge in sicer pomožne stavbe: drvarnica, lopa, ropotarnica, letna kuhinja, ute in podobno), klopi, igrala, parkirišče, ograja po obodu območja ipd. Uredi se skupno odlaganje bio odpadkov in odvoz na deponijo. Uredi se zagotavljanje vode na vrtovih.
- (8) V varovalnem pasu elektrovida (UEel) je dopustna gradnja objektov skladno z veljavnimi predpisi in sicer nezahtevnih in enostavnih objektov, kot je določeno v 13. členu tega odloka ter naslednjih infrastrukturnih objektov:
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
 - 22210 distribucijski plinovodi
 - 22221 distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo
 - 22231 cevovodi za odpadno vodo
 - 22240 distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja
 - 24110 športna igrišča
 - 24122 drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- V varovalnem pasu kablovoda 110kV ni dovoljena gradnja stavb, sajenje dreves, izvajanje izkopov ter zniževanje kote terena.
- (9) Na območju zelenega pasu (UEzp) na parceli, funkcionalno pripadajoči obstoječim večstanovanjskim objektom je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih stavb za namen druženja stanovalcev in sicer uta, senčnica, letna kuhinja, postavitve klopi, igral ter gradnja infrastrukturnih vodov.
- (10) Območje UEzd je namenjeno zelenim površinam, na katerih je dopustna gradnja, ki dopolnjuje stanovanjski objekt – terasa, letna kuhinja, ograja, brežine in druge ureditve za funkcioniranje stanovanjskega objekta (vkopana čistilna naprava, zbiralnik deževnice, vkopan del stavbe ipd.)
- (11) Zasnova je razvidna iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Ureditvena situacija«. Stavbe prikazane v grafičnem delu so simbolne narave.

11. člen (lokacijski pogoji in pogoji o velikosti objektov)

(1) Gradnja objektov je dopustna na površinah za razvoj objekta. Na GP17, GP19 in GP21 je na površinah za razvoj objektov prepovedana gradnja osnovnega stanovanjskega objekta na območju varovalnega pasu zgrajenega 20 kV sredjenapetostnega kablovoda, ki znaša 1 m levo in desno od osi.

(2) Površina za razvoj objekta je odmaknjena od parcelne meje parcele objekta 4m. Manjši odmiki ali poseganje do parcelne meje so označeni v grafičnem delu. V primeru združevanja parcel so vsi odmiki od parcelnih mej 4 m.

(3) Izven površine za razvoj objektov je dopustna gradnja infrastrukturnih vodov, uvozov, ureditve utrjenih dvorišč ter nezahtevnih in enostavnih objektov pod pogoji 13. člena tega odloka.

(4) Dvojčke je mogoče graditi do ali na parcelni meji s sosednjim zemljiščem, kadar gre tudi na sosednjem zemljišču za gradnjo iste vrste objekta in sicer na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednega zemljišča predmetne parcelne meje.

(5) Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta.

(6) Če leži načrtovani objekt južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječe stanovanjske stavbe, mora biti razmik med robom kapi načrtovanega objekta in zunanjim zidom (fasado) obstoječe sosednje stanovanjske stavbe najmanj 1,5 višine kapi načrtovanega objekta. V kolikor so spodnje etaže obstoječe stanovanjske stavbe pretežno namenjene drugi dejavnosti, se razmiki med objekti lahko zmanjšajo za skupno višino teh etaž. Načrtovani objekt leži južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječega objekta, če več kot polovica dolžine fasadnega oboda obstoječe stanovanjske stavbe leži znotraj območja, ki ga določata premici, ki potekata pod kotom $\pm 45^\circ$ od smeri severa, od točk skrajnih južnih, vzhodnih in zahodnih vogalov fasade novo predvidenega objekta.

(7) V kolikor se načrtuje stanovanjski objekt severno, severovzhodno ali severozahodno od s tem OPPN načrtovane površine za razvoj objektov, umestitev in velikost le tega ne sme onemogočati gradnje v dopustnih gabaritih skladno s tem odlokom na parceli južneje v povezavi s prejšnjim odstavkom tega člena. Izpolnjevanje tega pogoja s prikazom možnih najbolj neugodnih pozicij južnega objekta na površini za razvoj objektov mora biti izkazano v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. V primeru, da južni objekt še ni izveden oz. zanj ni pridobljenega gradbenega dovoljenja, je razmik iz šestega odstavka tega člena lahko manjši, vendar ne manj kot je določeno v drugem odstavku tega člena. V tem je potrebno strinjanje lastnika južne parcele glede manjšega razmika izkazati s pisnim soglasjem.

(8) Zaradi zagotavljanja izpolnjevanja pogoja iz šestega odstavka tega člena, se objekte na GP 10,16,17 umesti na skrajni S rob območja za razvoj objektov – na gradbeno linijo. Posebna pozornost medsebojnega umeščanja objektov zaradi izpolnjevanja pogoja iz šestega odstavka tega člena je potrebna zaradi vplivov GP14□GP10, GP10□GP9, GP18□GP16. Za GP25□GP26 v povezavi s sedmim odstavkom a) alineje 14. člena ni potrebno izpolnjevanje pogoja šestega odstavka tega člena.

(9) Osnovni, stanovanjski objekt se umesti na S del parcele objekta, kar velja tudi v primeru združevanja parcel, od koder je praviloma predviden tudi dostop na posamezno parcelo. Takšna umestitev objekta na parcelo omogoča oblikovanje zelenega vrta na J, bivalne prostore orientirane na V in Z stran, predvsem pa servisne prostore na S stran. Zaradi pomanjkanja prostorskih možnosti pri GP14, GP18, GP19, GP25 ni nujna postavitev osnovnega objekta na S del parcele objekta, v kolikor je takšna postavitev potrebna zaradi umestitve parkirnih površin oz. nezahtevnega objekta na severnem delu parcele objekta.

(10) Velikost objektov se zaradi vodila fleksibilnosti določi z robnimi pogoji in sicer na površini za razvoj objekta, upoštevajoč gradbene meje in faktor zazidanosti.

- Največja dovoljena etažnost je (K)+P+M pri dvokapni in (K)+P+1 pri enokapni ali ravni strehi.
- Kletne etaže so dovoljene, v kolikor to dopuščajo terenske razmere in komunalni priključki in sicer maksimalne višine 2,50m.

- Osnovni in spremljajoči objekti so lahko podkleteni. Površina kleti je lahko večja od tlorisa pritličja. Površina kletne etaže, ki je v celoti vkopana in ne sega nad koto novo urejenega terena, se ne šteje v površino objekta za izračun faktorja zazidanosti.
- Maksimalna etažna višina pritličja in prvega nadstropja je 3,00m.
- Maksimalna višina kolenčnega zidu je 1,50 m.
- Kota pritličja na ravnem terenu je lahko največ 0,5 m nad terenom na mestu vhoda.

(11) Spremljajoče stavbe so lahko v sklopu osnovnega objekta ali ob njem ali kot samostojne, vendar pod pogoji tega odloka za gradnjo objektov.

- V primeru potrebe po več vrst stavb iz te skupine (garaža, nadstrešek namenjen zaščiti osebnih avtomobilov, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, lopa ipd.), morajo biti funkcije le teh združene v enovito spremljajočo stavbo.
- Spremljajoče stavbe so lahko le pritlične izvedbe (maksimalna svetla višina 2,50m), lahko tudi podkletene.
- Maksimalna zazidana površina spremljajoče stavbe je max. 50m² oz. manj zaradi izpolnjevanja pogoja Fz.
- Maksimalna velikost bazena kot manj zahtevnega objekta je 120m².

(12) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo: Maksimalni faktor zazidanosti (Fz) je 0,3 pri parcelah manjših od 500 m² in 0,25 pri parcelah večjih od 500m².

(13) Vkopan bazen se ne šteje v Fz, medtem ko se pokrit bazen ali bazen dvignjen nad teren šteje v Fz.

(14) Pri združevanju parcel znaša največja velikost vseh zazidanih površin na parceli, v katere se štejejo površine skladno z določbami prvega odstavka 2. člena tega odloka, 250m² oz. manj zaradi izpolnjevanja pogoja Fz.

(15) Lokacijski pogoji in dopustni gabariti objektov so razvidni iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Ureditvena situacija«.

12.člen (pogoji za oblikovanje objektov in površin)

(1) Tipologija zazidave enostanovanjskih stavb: samostojne hiše, vile, atrijske hiše ali dvojčki.

(2) Oblika osnovnega stanovanjskega objekta:

- V osnovi tloris pravokotne oblike.
- Dopustno je dodajanje in odzemanje manjših kubusov na osnovni podolgovat tloris (L, T ipd. oblike). Dodajanje kubusov je lahko tudi konzolno.
- Pri gradnji objektov v razmerju 1:1 do 1:1,2 in nad 1:1,5 ali v velikosti nad 200m² mora biti volumen objekta razbit z dodajanjem oz. odzemanjem manjših kubusov ali vizualno s členitvijo fasad.
- Orientacija daljše stranice (sleme strehe) mora biti v smeri Kregarjeve ulice.
- Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovne stavbe. Pri nadzidavah se varuje silhueta naselja.

(3) Streha:

- Simetrična dvokapna streha z naklonom 30°-40° ali enokapnica z naklonom do 20°. Smer slemena v vzdolžni smeri objekta, osnovni objekt v smeri JZ-SV.
- Ravne strehe z minimalnim naklonom skritim v vencu objekta.
- Dopustno je kombiniranje dvokapnih in enokapnih streh z ravnimi in/ali transparentnimi strehami.
- Barve kritin (izjeme so ravne strehe) morajo biti temne (sive do grafitno sive, rjave ali opečne barve). Prepovedana je uporaba svetlobo odbijajočih materialov kritine (npr. glazirana kritina, sijaj pločevina).
- Strehe dozidanega in spremljajočega objekta morajo biti oblikovne skladno z obstoječim objektom (enak naklon ali ravna streha).
- Dopustne so zazelenjene strehe in terase.

- Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s strešnimi okni, terasami, kubusnimi izzidki, ložami, svetlobniki in pravokotnimi frčadami (max. 1 frčada na eni strešini), ki ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe in morajo biti na posamezni strehi poenoteno oblikovane.
- Čopi niso dopustni.

(4) Oblikovanje fasad:

- Material: poleg stekla je dopustna kombinacija maksimalno dveh materialov.
- Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni.
- Prepovedani so neznačilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah (kot so večkotni in polkrožni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli in tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij (stebrišča, loki..) in na strehah objektov (kritine, frčade drugih oblik ipd.).
- Fasade naj bodo v odtenkih svetlih, toplih, zemeljskih barv ali v beli barvi. Dovoljene so barvne kombinacije za poudarek posameznega dela fasade (dodani ali odvzeti kubusi, vhod).
- Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. signalne barve, citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, modra, turkizno modra).

(5) Postavitve zunanjih enot naprav:

- Naprave za izkoriščanje sončne energije se na strehe postavijo praviloma vzporedno s strešino, njihov najvišji del pa ne sme presegati višine slemena osnovne strehe. Pri ravnih strehah oziroma strehah z najmanjšim naklonom se postavijo pod največjim mogočim kotom in najboljšo mogočo orientacijo, praviloma skrite za fasadni venec oz. morajo biti od venca odmaknjeni najmanj za višino elementov, ki se nameščajo.
- Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov, razen če so te fasade izvedene tako, da deli fasad zakrivajo instalacije in zunanjo enoto naprave.
- V primeru postavitve zunanje enote toplotne črpalke na mesto, vidno iz ulice, mora biti le ta vizualno skrita.

(6) Spremljajoče stavbe iz 11. člena tega odloka:

- Naklon strehe in kritina morata biti enaki naklonu strehe in kritini osnovnega objekta na isti parceli.
- Če je stavba prostostoječa, mora biti sleme v smeri daljše stranice.
- Dopustna je enokapnica istega naklona kot streha osnovnega objekta, v kolikor je to bolj smiselno glede na funkcijo in velikost objekta, kar je potrebno obrazložiti v gradbenem dovoljenju.
- Dopustna je tudi ravna ali zazelenjena streha.
- Ločne strehe niso dopustne.
- Streha nadstreškov in zimskih vrtov je lahko v celoti transparentna.
- Za vse spremljajoče objekte veljajo druga oblikovalna določila smiselno enaka kot za stanovanjsko gradnjo.
- Na dveh sosednjih parcelah je dovoljena izvedba dveh spremljajočih stavb kot enovit objekt, ki se na parcelni meji stikata s fasado, lahko z zamikom, vendar skupna tlorisna velikost takega objekta ne sme presegati 80m². Konstrukcija in oblikovni elementi obeh objektov morajo biti medsebojno poenoteni.

(7) Za spremljajoči objekt za spravilo orodja z nadstreškom na UEuv veljajo enaki pogoji kot za spremljajoče objekte.

(8) Uvozi in utrjene površine:

- Zaradi zagotavljanja čim večjega deleža zelenih površin in zaradi različnih velikosti parcel objektov, se utrjene tlakovane površine načrtujejo v najmanjši možni površini, ki še izpolnjuje funkcijo – dovoz, parkirišča.
- Dovozi na parcele se asfaltirajo ali tlakujejo v širini najmanj 3,5 m, s poglobljenimi robniki in ustreznimi uvoznimi radiji.
- Parcele z izvozi na Kregarjevo ulico morajo zagotavljati obračanje vozil na parceli objekta, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na cesto. Zaradi težnje po čim večjem deležu zelenih površin drugod obračanje vozil na parceli ni obvezujoče, je pa priporočljivo.
- Med javno cesto in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje, razen če upravljavec soglaša z drugačnimi pogoji. Na

maloprometnih cestah (MP) ta pogoj ni zavezujoč, v kolikor ustavljeno vozilo ne moti sosednjih uvozov.

- Parkirišča so lahko asfaltirana, tlakovana ali izvedena s travnatimi rešetkami. Vsaka stanovanjska enota mora imeti 2 parkirni mesti. Praviloma se zagotovi še tretje parkirno mesto, ki je sestavni del hortikulture ureditve – travne rešetke, leseni tramovi ali drugi površinski materiali kombinirani s površinami trave (razen betonsko satovje).
- V primeru dodatne dejavnosti v objektu, morajo biti vse manipulativne in parkirne površine za potrebe dejavnosti na pripadajoči parceli.

(9) Nepozidane in neutrjene površine:

- Postavitev ograj je določena v 13. členu tega odloka.
- V primeru gradnje dvojčka so lahko zunanje površine ločene z zidcem max. višine 2m in dolžine 3m, ki je sestavni element arhitekture objekta.
- Območje se zazeleni v čim večji možni meri, tako zaradi ponikanja meteorne vode kot zaradi privlačnosti prostora.
- Rastlinske vrste na zelenih površinah s koreninami ne smejo segati v območje komunalnih vodov. Sajenje dreves v varovalnih območij infrastrukture je dopustno pod pogoji, navedenimi v 15. členu tega odloka.
- V SZ delu območja OPPN se predvidi zeleni pas kot cenzura do obstoječih večstanovanjskih objektov, znotraj katerega je določena ureditvena enota UEzp.
- Izvedejo se izravnave terena na mestih, kjer je to potrebno zaradi navezave na cestno omrežje. Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami.

13.člen

(pogoji za nezahtevne in enostavne objekte)

(1) Dopustna je gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

1. Majhna stavba (garaža, drvarnica oz. pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitness, zimski vrt)
2. Majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (lopa, uta, nadstrešek, senčnica, letna kuhinja, vetrolov, manjša drvarnica, savna, zimski vrt)
3. Pomožni objekt v javni rabi (objekt za razsvetljavo, drog, urbana oprema, pomožni cestni objekti)
4. Ograja
5. Podporni zid
6. Mala komunalna čistilna naprava pod pogoji tega odloka
7. Rezervoar za vodo
8. Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja
9. Pešpot
10. Pomožni komunalni objekt
11. Objekti za akumulacijo vode od tega vodni zbiralnik, bazen za kopanje, grajen ribnik, okrasni bazen

(2) V varovalnem pasu elektrovida (UEel) je dopustna gradnja objektov skladno z veljavnimi predpisi in sicer tudi naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

I. Objekti za lastne potrebe:

- a. nadstrešek
- e. zbiralnik za kapnico
- g. utrjena dvorišča

II. Pomožni infrastrukturni objekti:

- 1.c. objekt javne razsvetljave
- 6.a. nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje
- 6.e. priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah
- 8.a. vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje
- 8.c. kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje
- 8.g. cestni priključek na javno občinsko cesto

VI. Vadbene objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem:

- 1.a. igrišče za šport in rekreacijo na prostem

VII. Urbana oprema:

- f. večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik

- g. montažna sanitarna enota
- i. otroško igrišče

(3) K posameznem osnovnem objektu je dopustna postavitev samo enega objekta iste namembnosti.

(4) Lega in oblikovnost nezahtevnih in enostavnih objektov se izvaja smiselno pod pogoji o legi spremljajoče stavbe, navedenimi v 11. členu in o oblikovnosti spremljajoče stavbe, navedenimi v 12. členu, v kolikor ni drugače navedeno v tem členu.

(5) Lega nezahtevnih in enostavnih objektov na zemljišču:

- Lega, velikost in oblikovnost nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so po definiciji stavbe v sklopu posameznih parcel pripadajočim stavbam, morajo izkazovati sekundarno funkcijo – manjši gabariti, oblikovno skromnejše.
- Najbolj izpostavljen del nezahtevnih ali enostavnih objektov, ki so po definiciji stavbe, mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen najmanj 1,5 m, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 metra.
- Dopusten je manjši odmik stavb iz prejšnje alineje, v kolikor površina za razvoj objektov pri parcelah velikosti manj kot 500m² ne dopušča zadostne površine za postavitev zelenih nezahtevnih in enostavnih objektov ali v kolikor se na takšen način zagotavlja kvalitetnejše bivanje (funkcijska povezava, morfologija, odprtost prostora). Če so odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od meje sosednjih parcel manjši od odmkov določenih v drugi alineji tega odstavka tega člena, je potrebno podati obrazložitev razlogov in pridobiti soglasje lastnikov sosednjih parcel.
- Odmik manjši od 1,50m na meji s prometnico ni dopusten.
- Gradnja nezahtevnih in enostavnih stavb na območju zelenega pasu (izven UEzp) v delu parcel, pripadajočih enostanovanjski gradnji, ni dopustna.
- Nezahtevne in enostavne objekte je mogoče graditi do ali na parcelni meji sosednjega zemljišča v primeru gradnje objekta tudi na sosednjem zemljišču (lopa, nadstrešnica ipd.) na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjega zemljišča predmetne parcelne meje, razen ob prometnicah.

(6) Ograje:

- Medsoseske ograje se praviloma postavijo na mejo zemljiških parcel, s čimer morata lastnika mejnih parcel soglašati. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi ograje na parcelno mejo ne soglašata, je lahko ograja postavljena največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.
- Odmik ograj od cestišča ne sme biti manjši od 1,50m. Ograje se lahko postavi v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca tako, da ni z ničemer ovirana preglednost na priključku oz. cesti.
- Ograje so maksimalne višine 1,50 m.
- V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika.
- Ograje ob uličnem prostoru in dostopnih cestah so dopustne le kot zazelenjene ograje, lahko z zelenjem preraščene žične ograje. Dopusti se kombinacija z drugimi materiali na mestu samega vhodnega dela ograje, na odjemnem mestu smeti, elektroornarice ipd. infrastrukture, vendar skupaj ne več kot 25% dolžine obcestne ograje. Ograje se postavi tako, da ne ovirajo preglednosti na cesti.
- Morebitne ograje na južnem robu območja OPPN ob naravnem zelenem robu morajo biti v celoti transparentne.
- Zazidane ograje in zasaditev meja s cipresami niso dopustni.

(7) Podporni zid

- Izravnave terena se praviloma izvedejo z brežino.
- V primeru gradnje podpornega zidu, mora biti ta zazelenjen.
- Postavitev betonskih škarpnikov je dopustna le, če se zagotovi vizualna enovitost s terenom. Na robu naselja v barvi naravnega betona škarpniki niso dopustni zaradi vizualne izpostavljenosti.

(8) Male čistilne naprave, zbiralnik za vodo ipd. morajo biti vkopani.

(9) Mesta za zbiranje in odjem smeti (zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), odjemno in zbirno mesto komunalnih odpadkov) se oblikujejo kot del urbane opreme naselja. Postavijo se na utrjeno podlago, ogradijo se lahko z netransparentno ograjo, ki mora biti višja od zaboju in omogočati

neoviran dostop za uporabnike in za transportna vozila, če s tem ni ovirana preglednost na cesti. Ograja je lahko lesena, iz vlaknocementnih fasadnih plošč ali iz perforirane pločevine, ki se lahko zakrije z visokim in nizkim grmičevjem. Dovoljeno je nadkritje odjemnih in zbirnih mest z ravno streho na višini, ki omogoča normalno funkcijo. Skupno odjemno mesto za smeti mora biti umeščeno največ 5 m od prometnice.

(10) Na območju varovalnega pasu 20kV sredjenapetostnega kablovoda, ki znaša 1 m levo in desno od osi, je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, pri čemer spodnja kota temeljev ali temeljne plošče ne preseže globine 40 cm pod obstoječim terenom.

(11) Na območju varovalnega pasu kanalizacijskega voda, ki znaša 3 m levo in desno od osi, je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov z odmikom manj kot 2 m od osi kanalizacijskega voda, vendar ne manj kot 1 m od osi, ob pogoju, da investitor poda pisno izjavo, da bo sam saniral predvideni objekt v primeru povzročitve škode na objektu ob sanaciji obstoječega kanalizacijskega cevovoda.

14.člen (pogoji za obstoječe objekte)

(1) Objekti na parcelah *47, *69, 1/118, 1/225 in 1/226 k.o Trnje se odstranijo in namenijo gradnji skladno s tem odlokom.

(2) Za obstoječe legalno zgrajene stavbe (na parc.št. 29/2, *47 in 1/381 k.o. Trnje) in novogradnje na istih parcelah (dozidava, nadzidava, rekonstrukcija obstoječega objekta) veljajo oblikovni pogoji, kot za nove stavbe z dopustnimi odstopanji in prilagajanjem že zgrajenim objektom na parceli, kot je konkretnije navedeno v tem odloku .

(3) V kolikor se ugotovi statična ustreznost in izpolnjevanje drugih osnovnih zahtev obstoječega objekta na GP7, se lahko le ta rekonstruira ali dogradi skladno z določili tega akta.

(4) Novogradnja objekta na GP25 ali rekonstrukcija, dozidava, nadzidava ipd. obstoječega objekta je dopustna na površini za razvoj objekta, prikazani v grafiki. Dopustna so odstopanja in prilagajanja že zgrajenem objektu na parceli. V primeru rekonstrukcije, dozidave, nadzidave obstoječega objekta so dopustna odstopanja od pogojev kote pritličja, ki se lahko prilagodi kot obstoječe konstrukcije, razmerij tlorisnih gabaritov ter odstopanja smiselno vezana na funkcijsko oz. fizično povezavo z obstoječim objektom na Kosovelovi 7.

(5) Novogradnja objekta na GP26 je dopustna na površini za razvoj objekta, prikazani v grafiki. Zahodni del parcele GP26 se priključi k parceli Kosovelove 5 in služi kot pripadajoča zelena površina objektu na omenjenem prostoru, kot je prikazano v grafiki.

(6) V kolikor se ugotovi da se lahko na podlagi obstoječega stanja na GP26 tvori samostojen objekt statične ustreznosti in da le ta izpolnjuje druge osnovne zahteve samostojnega objekta, je dopustna sanacija izgrajenega objekta z odstopanji od splošnih določb in sicer na naslednje načine:

- a) Da se ohrani del kleti obstoječega objekta (S del, ki je bil izveden naknadno, se odstrani), katerega etažna višina se izvede skladno s tem odlokom (v maksimalni višini 2,50m). Zasuje se tako, da se vidni del skrije v teren ali zazeleni. Zaključi se z ravno zazelenjeno streho ali s teraso. V primeru sanacije kleti na takšen način, se površina kleti ne šteje v Fz. Tako saniran objekt se uporabi kot terasa oz. zunanja zelena površina novega stanovanjskega objekta, postavljenega na površini za razvoj objektov skladno s tem odlokom.
- b) Da se združijo parcele GP25, GP26, GP26a in se pri tem združijo tudi površine za razvoj objektov. Obstoječa objekta se lahko uredita kot samostojen stanovanjski objekt skladno z merili in pogoji tega odloka, pri čemer je možno dopustno odstopanje od kote pritličja, skladno z 4. odstavkom tega člena zaradi prilagajanja obstoječem stanju.
- c) Pri sanaciji nelegalne gradnje na GP26 se pogoji višinskih gabaritov prilagodijo obstoječemu stanju kleti. Vhod v objekt se predvidi na SZ delu, kjer se lahko izpolnjuje pogoj višinske kote pritličja max. višine 1,40m nad koto obstoječega terena. Predvidi se sanacija na način, da se odstrani (ali rekonstruira) gradnja nad kletno etažo. Izvede se pritličje v odmiku kot je prikazano v grafiki s

terasno nadgradnjo pod enakimi pogoji, kot navedeno v 7. alineji tretjega odstavka 29. člena tega odloka. Najvišja točka objekta je do 6,90m nad koto terena gledano s skrajne SZ strani objekta.

- d) V primeru združevanja objekta na GP25 in GP26 se gradnja nad kletno ploščo izvede v dveh volumnih (odmik volumna na GP26 od J roba parcele GP26 min 4m) - členitev zaradi zmanjšanja volumnov, ki sta lahko povezana s transparentnim komunikacijskim hodnikom. Odmik objekta nad kletno ploščo na GP25 je 4 m od Z parcelne meje.

(7) V vseh primerih sanacije in novogradnje je potrebno upoštevati tudi naslednje pogoje:

- a) V povezavi s šestim in sedmim odstavkom 11. člena tega odloka, ki se nanaša na zagotavljanje pogoja o medsebojni legi objektov, le ti ne veljajo na GP26, na kateri gradnja vezana na navedene določbe v tem odstavku ne sme omejevati gradnje na GP25.
- b) Izven površine za razvoj objektov proti obstoječi stanovanjski stavbi na Kosovelovi 5, na območju prikazanem v grafiki, ni dopustna gradnja nezahtevnih ali enostavnih objektov, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko vstopi.
- c) V povezavi z drugo alinejo desetega odstavka 11. člena v primeru sanacije kleti gradnja spremljajočega objekta, garaže, lope, drvarnice, pokritega skladišča za lesna goriva za potrebe GP26 na GP26a ni dopustna.
- d) GP26a se lahko združena z GP14 nameni spremljajočim objektom tudi za objekt na GP14.

IV. POGOJI ZA GOSPODARSKO JAVNO IN DRUGO INFRASTRUKTURO

15.člen (infrastruktura splošno)

(1) Zasnova predvideva racionalno zožitev koridorja za elektrovođe - prestavitev in kabliranje obstoječih daljnovodov v obstoječo kabelsko kanalizacijo. Skupaj z novo predvidenim daljnovodom za potrebe hidroelektrarne tvorijo infrastrukturni koridor.

(2) Na območju dostopne ceste v južnem delu se lahko izvedejo tudi vsi ostali infrastrukturni vodi za potrebe infrastrukturne opremljenosti zemljišč (elektro vodi, kanalizacija, vodovod, Tk, odvodnjavanje ceste, javna razsvetljava).

(3) Praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Pri tem je treba posebno pozornost nameniti zadostnim in ustreznim odmikom od obstoječih vodov in naprav.

(4) Parcele objektov se priklaplajo na obstoječo infrastrukturo v neposredni bližini - po obstoječih cestah in po novih prometnicah, ki so hkrati infrastrukturni koridor.

(5) Kadar potek vodov v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, lastnik posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnostno pravico.

(6) Prečkanja lokalnih poti in cest so povsod, kjer to dopušča kategorija zemljine, predvidena s prebojem, sicer pa s prekopom.

(7) Upoštevati je potrebno predpisane in priporočene odmike med posameznimi infrastrukturnimi vodi pri vzporednem poteku in na območjih križanj. Odmiki od cest in infrastrukturnih koridorjev morajo omogočati nemoteno funkcioniranje in vzdrževanje infrastrukturnih objektov. Kjer bo infrastruktura izvedena v vozišču, morajo biti jaški na sredini voznega pasu. Prečkanja cest, uvozov, dvorišč se izvedejo v zaščitnih ceveh, ki omogočajo kasnejše rekonstrukcije in obnove brez posegov v cestno telo. Vse instalacije se izvedejo na ustrezni globini glede na niveleto vozišča ceste. Prav tako se na mestih, kjer so mogoča prečkanja infrastrukture v prihodnje, izvedejo zaščitne cevi.

(8) Nasipavanje ali odzemanje materiala nad obstoječimi vodi ni dovoljen brez uskladitve upravljavca infrastrukture.

(9) Sajenje dreves z globokimi koreninami v varovalnih pasovih posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture ni dovoljeno, oziroma mora znašati odmik dreves od posameznih vodov najmanj 1,50 m, od vodovoda in kanalizacije pa najmanj 2,00 m.

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

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

(12) Prometne ureditve so prikazane na načrtu 4 grafičnega dela OPPN »Prometne ureditve«.

(13) Potek komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav je razviden iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

16.člen (prometna infrastruktura)

(1) Območje je dostopno iz obstoječega prometnega omrežja, ki se nadgradi z maloprometnimi cestami, namenjenimi dostopu manjšemu številu stanovanjskih enot.

(2) Obstoječa cestna razsvetljava je zadovoljiva in se vzdržuje skladno s splošnimi pogoji cestne razsvetljave.

(3) Parkirna mesta za posamezno parcelo objekta se zagotavljajo na parceli tega objekta upoštevajoč določbe 12. člena tega odloka.

(4) Nove ločene površine namenjene peš prometu se predvidijo le kot enostranski pločnik na območju infrastrukturnega koridorja. Nove površine namenjene kolesarskemu prometu niso predvidene.

(5) Glavne dostope do objektov, primarne površine za pešce, parkirne prostore, druge površine in objekte je treba urediti tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi.

(6) Prometne ureditve so prikazane na načrtu 4 grafičnega dela OPPN »Prometne ureditve«.

17.člen (vodovod in hidrantno omrežje)

(1) Območje se oskrbi s pitno in požarno vodo iz javnega vodovodnega sistema. Način in mesto priklopa ter dimenzioniranje se izvedejo pod pogoji upravljavca.

(2) Na območju urejanja se na vseh delih, kjer ni zagotovljena javna infrastruktura, izvede gradnja novega sekundarnega cevovoda, na katerega se priključijo predvideni objekti.

(3) Na območju se izvede hidrantna mreža z nadzemnimi ali podzemnimi hidranti, ki so priklopljeni na vodovodno omrežje. Postavitev hidrantov se izvede v skladu z veljavnimi predpisi. Hidrantno omrežje mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno z veljavnimi predpisi.

(4) Potek vodovoda in hidrantnega omrežja je razviden iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

18.člen (odvajanje voda)

(1) Območje se priklopi na obstoječ kanalizacijski sistem. Način in mesto priklopa ter dimenzioniranje se izvedejo pod pogoji upravljavca.

(2) Vsi objekti se morajo priključiti na javno kanalizacijo v skladu z veljavnimi predpisi in pod pogoji upravljavca. Objekti, ki se ne morejo gravitacijsko priključiti na kanalizacijo, se priključijo preko prečrpavališč in tlačnih fekalnih cevovodov.

(3) Priključitev na javno kanalizacijo se izvede s priključitvijo v jaških.

(4) Pri gradnji objektov je treba zagotoviti ponikanje čim večjega dela padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin.

(5) Padavinske vode s streh se odvajajo v lokalni zbiralnik deževnice, ki se lahko uporablja za zalivanje in sanitarno vodo. Odvečne vode se odvajajo v ponikalnice. Tudi padavinske vode s parkirišč, cest in utrjenih površin se preko lovilcev olj vodijo v ponikalnice. Le te morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin na način, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in ne bo povzročena škoda tretji osebi.

(6) Padavinske vode s cest se spelje preko cestnih požiralnikov in lovilcev olj v ponikovalnico.

(7) Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno.

(8) Odvodnjavanje odpadnih in padavinskih vod je razvidno iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

19. člen (energetska infrastruktura)

Električna energija

(1) Čez območje potekata prostozačna, distribucijska elektroenergetska voda nazivne napetosti 20kV (RTP Brežice - Dobova in Mokrice). Oba se prestavita v obstoječo kabelsko kanalizacijo.

(2) Na vzhodnem delu S od Kregarjeve poteka 20kV kablovod.

(3) Na podlagi DPN se v območju infrastrukturnega koridorja izgradi 2x110kV+2x20kV kablovod RTP Brežice – HE Brežice.

(4) Za napajanje objektov z električno energijo se izvede nov vod iz TP Zakot 2. Kjer dopušča lokacija na obstoječih vodih ali v kolikor zaradi časovnega zamika investicij, priklop na nov električni vod ni mogoč, je dopusten priklop na obstoječe omrežje. Uporabniki se na NN elektro omrežje priključujejo preko elektro omaric, ki so locirane pod pogoji 15. člena. Dovoljuje se postavitve skupnih omaric za največ 3–4 odjemna mesta.

Plin

(5) V bližini območja OPPN je že zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje delovnega tlaka 4bar, odsek R238-PE90, R239-PE90, R239-PE90, R240-PE90.

(6) Objekti na območju OPPN se priključijo na novo plinovodno omrežje z navezavo na obstoječe ali direktno na obstoječe omrežje, kjer je to mogoče.

Obnovljivi viri

(7) Za ogrevanje in drugo uporabo je možno tudi izkoriščanje obnovljivih virov energije. Objekti za namen rabe obnovljivih virov se umeščajo kot spremljajoča dejavnost za potrebe območja obravnave in širše. Fotovoltaični sistemi se lahko izvedejo le kot del strehe ali fasade obstoječih objektov.

Daljinsko ogrevanje

(8) Dovoljena je gradnja omrežja in naprav za daljinsko ogrevanje ob upoštevanju tega OPPN.

(9) Potek elektroenergetskega in plinovodnega omrežja je razviden iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

20.člen (TK omrežje)

(1) Objekti na območju OPPN se priključijo na obstoječe TK omrežje. Na območju površine za razvoj objektov se po potrebi prestavi obstoječi TK vod.

(2) Dopustna je gradnja širokopasovnega omrežja in drugih telekomunikacijskih omrežij ob upoštevanju tega OPPN.

(3) Potek TK omrežja je razviden iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

21.člen (zbiranje in odvoz odpadkov)

(1) Zbirno mesto za komunalne odpadke je pri novogradnjah lahko v objektu ali na parceli objekta, h kateremu pripada. Zbirno mesto je lahko tudi odjemno mesto.

(2) Uredi se individualen odvoz komunalnih odpadkov z odjemnih mest ob cesti, ki morajo biti opremljena s posodo za odpad po navodilih upravljavca.

(3) Odjemno mesto za zabojnike in smetnjake se uredi skladno z določili 13. člena tega odloka. Odjemno mesto, kjer so nameščene posode, mora omogočati neovirano odlaganje komunalnih odpadkov in drugih odpadkov, hkrati pa mora biti dostopno posebnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov.

(4) V podaljšku obstoječe JP 528625 se ne zagotovi obračališča za smetarsko vozilo, zato se predvidi skupno odjemno mesto.

(5) Odpadki, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža, papir, kartoni, lesni odpadki in drugo, steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), se zbirajo ločeno v zabojnikih in se jih odvažajo v nadaljnjo predelavo. Na območju OPPN se na javni površini postavi najmanj ena zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok).

V. PARCELACIJA IN PROSTORSKI UKREPI

22.člen (parcelacija in prostorski ukrepi)

(1) Predvidene parcele namenjeni gradnji so določene glede na obstoječo parcelno strukturo z zagotavljanjem dostopov do javnega cestnega omrežja.

(2) Dopustno je združevanje parcel največ po dve parceli objektov skupaj pod pogojem, da se ne onemogoči dostop in infrastrukturna opremljenost do drugih predvidenih objektov, vezano tudi na 29.in 30.člen odloka. Ob tem se združita tudi površini za razvoj objekta(ov). Kjer je določena gradbena linija, se v primeru združevanja parcel površina za razvoj objekta omeji z gradbeno mejo, ki poteka po celotnem obodu združene parcele v odmiku 4m od parcelne meje. Zunanja ureditev se smiselno prilagodi novi parceli.

(3) Dopustna je delitev parcel, vendar mora biti posamezna parcela v primeru gradnje dvojčkov najmanj velikosti 350m², v primeru gradnje samostojne stanovanjske hiše pa 450m² pod pogojem, da se dostop do obeh parcel zagotovi direktno iz javnega dobra oz. na podlagi pridobljene pravice dostopa do parcele ali znotraj parcele, ki se deli.

(4) Navedena določila za delitev parcele o najmanjši velikosti parcel ne veljajo za delitev parcel za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.

(5) Pri določanju parcele objekta ni dopustno deliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele objekta.

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

(7) Nove dostopne ceste se načrtujejo kot grajeno javno dobro lokalnega pomena.

(8) Parcelacija je razvidna iz načrta 6 grafičnega dela OPPN »Parcelacija«.

(9) Posebni prostorski ukrepi niso predvideni.

VI. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE IN OKOLJA

23.člen (ohranjanje kulturne dediščine in narave)

(1) Na območju OPPN se ne nahaja evidentirana enota kulturne dediščine. Po veljavni zakonodaji je potrebno ravnati skladno s splošnimi določili glede varstva arheoloških ostalin.

(2) Območje obdelave ne posega v zavarovana območja, ekološko pomembna območja, območja Nature 2000, niti na območje naravnih vrednot.

24.člen (varovanje voda)

(1) Območje OPPN se ne nahaja na območju vodnih virov oziroma njihovih varstvenih pasov. Na območju se poplave ne pojavljajo in ni površinskih voda.

(2) Predvideni so predhodni ukrepi za varstvo površinskih voda in podtalnice skladno z veljavno zakonodajo - ustrezen način odvajanja in čiščenja padavinskih in odpadnih vod, lovilci olj in maščob, v primerih, določenih v veljavni zakonodaji, ponikalnice, zbiralnik za vodo.

25.člen (varovanje okolja)

(1) Na območju OPPN in v njegovi neposredni okolici ni pomembnejših virov zračnih emisij. Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presežati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Območje stanovanj sodi po veljavnih predpisih med območja III. stopnje varstva pred hrupom, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa in je dovoljena mejna raven hrupa 50dBA ponoči in 60dBA podnevi. Območje se lahko razvrsti v II. območje varstva pred hrupom na način in pod pogoji, ki jih določajo veljavni predpisi.

(3) Povzročitelji odpadkov med gradnjo in v času obratovanja objektov morajo upoštevati veljavne predpise, ki določajo ravnanje z odpadki.

(4) Mejne vrednosti obremenitev okolja zaradi elektromagnetnega sevanja ne smejo biti presežene, pri čemer je potrebno upoštevati veljavne predpise. Območje OPPN sodi v območje I. stopnje varstva pred sevanjem.

(5) Pri osvetljevanju objektov in pri objektih za svetlobno oglaševanje, ki svetijo, je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi in usmeritve s področja svetlobnega onesnaženja okolja in glede zmanjševanja porabe električne energije.

(6) Pri zemeljskih delih se mora plodna zemlja odstraniti in deponirati ter se uporabiti za ureditev zelenic ali sanacijo degradiranih površin v občini.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM IN VAROVANJEM ZDRAVJA

26.člen (varstvo pred nesrečami)

(1) Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi, smernicami in priporočili s področja obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (poplave, erozija, potres, požar) ter varovanja zdravja ljudi in kvalitetnega okolja bivanja.

(2) Obramba:

- Na območju niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

(3) Zaklanjanje:

- V objektih, ki so določeni s predpisi se gradijo zaklonišča, V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

(4) Ukrepi ogroženih območij:

- Območje obravnave se ne nahaja na ogroženem območju - ne na poplavnem območju, ne na erozijsko ogroženem območju in ne na plazljivem ali plazovitem območju.

(5) Protipotresna varnost:

- Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za projektni potresni pospešek tal (g) je 0,225. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov.

27.člen (požarnovarstvene zahteve)

(1) Požarno varstvo, širjenje požara na sosednje objekte, odmiki med objekti, lega objektov, nosilnost konstrukcije, preprečevanje širjenja požara po stavbah, evakuacijske poti in sistemi za javljanje ter alarmiranje, ukrepi za varen umik ljudi, naprave za gašenje in dostop gasilcev, hidrantno omrežje in drugo, morajo biti urejeni v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov in naprav ter njihovo rabo in se podrobneje določijo v projektni dokumentaciji.

(2) Intervencijske poti se zagotovijo po predvidenih prometnih površinah v območju. Izvedba intervencijskih poti mora biti skladna z veljavnimi predpisi. Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 100 kN osnega pritiska. Dovozi do posameznih objektov na območju zazidave so urejeni tako, da omogočajo dovoz gasilskim in interventnim vozilom, delovno površino za intervencijska vozila in izpolnjujejo pogoje za varen umik.

(3) Požarno zaščito objektov je treba zagotoviti z zunanjim hidrantnim omrežjem in ustreznim številom hidrantov.

(4) Ureditev varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidna iz načrta 7 grafičnega dela OPPN »Rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

VIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

28.člen **(etapnost izvedbe prostorske ureditve)**

(1) Izvede se lahko katerikoli del OPPN kot funkcionalna celota pod pogoji tega odloka z izgradnjo infrastrukture, dimenzionirane na končno število uporabnikov.

(2) Infrastrukturne vode je možno graditi fazno skupaj s cesto, kot zaključene celote, ki nemoteno napajajo določeno območje, dimenzionirani pa morajo biti na končno število uporabnikov.

(3) Objekte infrastrukture je možno graditi tudi fazno, vendar kot zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto.

29.člen **(dopustna odstopanja)**

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju varnostnih, energetskih, prometnih, tehnoloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z energetskega, tehnološkega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenih vidikov.

(2) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z odstopanji morajo soglašati pripravljavec OPPN in organi ter organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

(3) Gradnja objektov:

- Tolerance za horizontalne gabarite objektov so podane znotraj površine za razvoj objekta(ov). Pri tem je potrebno upoštevati druga določila tega odloka (faktor zazidanosti, odmiki ipd.).
- Odmiki manj zahtevnih objektov od parcelne meje ne smejo biti manjši od prikazanih v grafiki, razen v primeru gradenj dvojčkov. Premik gradbene meje je dopusten pri GP12, GP16, GP17, GP18, GP19, GP20, GP21, GP25 in GP26 do odmika, označenega v grafiki, s soglasjem sosedu.
- V primeru združevanja parcel GP10 in GP14 ali GP16 in GP17 ali GP16 in GP18 ali GP17 in GP19 površine za razvoj objektov na S strani parcele ne omejuje gradbena linija ampak gradbena meja.
- Prav tako ni dopusten pomik gradbene meje na zeleni pas.
- Kljub dopustnim odstopanjem o legi objektov, morajo biti razmiki med stavbami najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru funkcionalne parcele objekta.
- Odstopanje od oblikovnih pogojev zaradi umeščanja montažnega objekta iz vnaprej izdelanih konstrukcijskih elementov ni dopustno.
- Na parcelah objektov št. GP9, GP10 in GP14 se v primeru gradnje objekta z ravno streho max. etažnosti (K)+P+1 dopušča izhod na strešno zazelenjeno teraso s spremljajočim prostorom. Ta terasna nadgradnja mora biti locirana na severnem delu objekta z odkikom 1.5 m od zunanjega roba S dela objekta zaradi zmanjševanja percepcije volumna. Lahko poteka po celotni dolžini objekta, vendar največ v velikosti 35% površine zadnje etaže, upoštevajoč zunanje robove (bruto površina). V naveden delež strešne površine se štejejo tudi nadstrešek, senčnice ipd. elementi na terasi. Nadgradnja mora biti izvedena v transparentni stekleni fasadi, ki pa je na S delu lahko tudi v

drugem materialu. V primeru terasne nadgradnje je najvišja točka objekta do 8,90m nad koto terena gledano s S strani objekta.

- Na GP17 je dopustna gradnja stavb tudi na zemljišču v oddaljenosti 2 m od južnega roba površine za razvoj objektov, to je do navidezne linije v nadaljevanju južnega roba površine za razvoj objektov na GP16, ob pogoju, da se upošteva predpisani FZ.
- Na GP19 je dopustna postavitve spremljajoče stavbe, oblikovno usklajene z okoliškimi stavbami, in objektov, tudi v primeru, da se osnovni stanovanjski objekt ne postavi, pač pa funkcionalno dopolnjujejo stanovanjske objekte na GP16, GP17 ali GP18.
- Na GP17 in GP19 je na zahodni strani osnovne stanovanjske stavbe dopustna postavitve nadstreška z ravno streho, ob pogoju, da se pridobi soglasje lastnika sosednje parcele.
- Pri združevanju parcel GP20 in GP21 znaša največja velikost vseh zazidanih površin na parceli, v katere se štejejo površine skladno z določbami prvega odstavka 2. člena tega odloka, 400 m² oz. manj zaradi izpolnjevanja pogoja FZ.
- Orientacija daljše stranice in slemena strehe osnovnih stanovanjskih objektov na GP17, GP19 in GP21 je lahko vzporedna na Rožno ulico.

(4) Infrastruktura:

- Pozicija infrastrukturnega koridorja se prilagodi koridorju obstoječe kabelske kanalizacije in novih elektrovodov za potrebe HE Brežice, ter prestavitvi obstoječih daljnovodov v koridor. V koridorju se lahko izvedejo poleg prometnih površin tudi drugi infrastrukturni vodi za potrebe opremljanja zemljišč.
- Dopustna so odstopanja od grafičnega prikaza infrastrukturnih vodov in priključkov na objekte v območju OPPN in na objekte v neposredni bližini, saj se le ti natančneje določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta pod pogoji soglasodajalcev in občine.
- Pri objektih in trasah prometne, komunalno-energetske infrastrukture, sistema zvez in odzemnih mest za odpadke je dovoljeno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, zmogljivosti, materialov in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo oziroma posamezno parcelo ipd., če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, spremenjene parcelacije ali ustrežnejše tehnološke rešitve, manjših finančnih stroškov ipd.
- Mikrolokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je dovoljeno prilagoditi v primeru tehnično ustrežnejše rešitve.
- V kolikor priklopa na kanalizacijsko omrežje ni mogoče izvesti zaradi lastniških ali drugih pogojev ter ekonomske neupravičenosti, se z ustrežno utemeljitvijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja izjemoma dopusti gradnja male čistilne naprave na GP25 in GP26. Izpust iz le-te je potrebno izpeljati v ponikovalnico na način, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in ne bo povzročena škoda tretji osebi.

(5) Parcelacija:

- Dopustna so odstopanja od parcelacije, prikazane v grafičnem delu v primeru manjših prilagajanj obstoječi parcelaciji, ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov, ureditev parcel, zagotavljanja dostopa in infrastrukturne opremljenosti.
- Dopustno je združevanje parcel na robu območja s parcelami izven območja OPPN (GP25, GP26, GP27, GP28).
- V primeru združevanja parcel GP16 in GP17 ali GP18 in GP19 ali GP10 in GP14 je potrebno zagotoviti neovirano infrastrukturno opremljenost celotnega območja – uskladitev prestavitve predvidenih vodov v infrastrukturni koridor.
- Del parcele 1/381 k.o. Trnje (GP25), kjer se nahaja obstoječi objekt, lahko tvori svojo parcelo oz. tvori zemljišče, pripadajoče k obstoječem stanovanjskem objektu na tej parceli.
- Dopustno je združevanje parc. GP26, GP25 in GP26a in s tem odstopanje od pogoja združevanja max. 2 parcel. Pri tem je potrebno ohraniti javno dobro.

30. člen **(zagotavljanje izgradnje infrastrukture)**

(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, razen če je z drugimi predpisi drugače določeno.

(2) Za opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo, načrtovano s tem OPPN, sprejme občina program komunalnega opremljanja, ki bo tudi podlaga za odmero komunalnega prispevka.

(3) Kjer se objekti priklaplajo na obstoječo infrastrukturo, se komunalni prispevek obračuna na podlagi za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine.

(4) Občina Brežice lahko gradnjo komunalne opreme s pogodbo odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku. Investitor, ki pristopi k pogodbi o opremljanju, v skladu z OPPN oz. s programom opremljanja zgradi vso načrtovano komunalno opremo in pridobi potrebna zemljišča in to neodplačno prenese na Občino Brežice oz. na upravljavca posamezne infrastrukture.

(5) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če:

- se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju,
- investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme (čistilna naprava ipd.) in izkazuje zadnje stanje gradbene tehnike.

31.člen **(obveznosti udeležencev graditve objektov)**

(1) Udeleženci graditve objektov morajo ravnati skladno z izdanimi mnenji za načrtovanje k tem prostorskim aktom in skladno z obveznostmi določenimi v projektni dokumentaciji. Njihove obveznosti se nanašajo predvsem na zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti zemljišč in na varovanje okolja, narave, vode, zdravja in kvalitete javnega prostora.

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

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica (Uradni list RS, št. 1/15) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

»IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

32.člen (dopustni posegi pred izvedbo ureditev)

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

33.člen (vpogled akta in nadzorstvo)

(1) OPPN je v času uradnih ur na vpogled na Oddelku za prostorsko načrtovanje in razvoj Občine Brežice.

(2) Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

34.člen (usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati usmeritve in načela kontinuitete arhitektonskega in

urbanističnega urejanja kot je opredeljeno v tem odloku. Prenesejo se v prostorsko izvedene pogoje (PIP) v občinskem prostorskem načrtu (OPN).

35.člen
(uveljavitev)

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 Trnje – Kregarjeva ulica (Uradni list RS, št. _____) vsebuje naslednji prehodno in končno določbo:

»III. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

5. člen

Uradno začeti postopki izdaje gradbenih dovoljenj se nadaljujejo in končajo po veljavnem občinskem podrobnem prostorskem načrtu Trnje – Kregarjeva ulica, ki je veljal do uveljavitve tega odloka, razen če pravni akti, ki so temu odloku po hierarhiji nadrejeni, določajo drugače.

6. člen

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

Priloga: Prikaz širšega območja SD OPPN Trnje – Kregarjeva ulica (vir: PISO)



A PREDMET IN NAMEN PRIPRAVE PROSTORSKEGA AKTA

Na območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Trnje – Kregarjeva ulica (Uradni list RS št. 1/15) je predvidena gradnja stanovanjske soseske z natančno opredeljeno zasnovo pozidave in določili glede lokacijskih, urbanističnih ter arhitekturnih pogojev. Po sprejemu OPPN so bila glede na pridobljene podatke pristojnega nosilca urejanja prostora na delu območja OPPN ugotovljena odstopanja v zvezi s potekom infrastrukturnih vodov elektroenergetskega omrežja, ki onemogočajo izvedbo z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev.

Predmet sprememb in dopolnitev OPPN za Trnje – Kregarjeva ulica (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN) so spremembe in dopolnitve zgolj tekstualnega dela veljavnega OPPN, tako da se na delu območja veljavnega OPPN odpravijo ugotovljene pomanjkljivosti zaradi ugotovljenih odstopanj glede poteka infrastrukturnega voda elektroenergetskega omrežja (20 kV kablovod) in uveljavijo fleksibilnejši prostorski izvedbeni pogoji. Na ta način se ob upoštevanju robnih pogojev, ki jih narekujejo stanje v prostoru ter nadrejeni prostorski akti, omogoči čim bolj racionalna realizacija načrtovanih gradenj na obravnavanem območju.

B. POSTOPEK PRIPRAVE

Aktivnosti za pripravo SD OPPN za Trnje – Kregarjeva ulica so se začele z izdelavo strokovnih podlag, Acer Novo mesto d.o.o., november 2023), ki so bile v decembru 2023 predstavljene lastnikom zemljišč, na katerih so predvidene spremembe in dopolnitve OPPN. V decembru 2023 je Občina Brežice zaprosila Zavod RS za ohranjanje narave za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja. V mnenju Zavoda RS za varstvo narave z dne 23. 11. 2023 je bilo ugotovljeno, da v postopku priprave OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave.

Župan Občine Brežice je 7. decembra 2023 sprejel Sklep o začetku priprave Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Trnje – Kregarjeva ulica), ki je bil objavljen v Uradnem listu RS s št. 125/2023. S tem se je tudi uradno začel postopek priprave SD OPPN.

MNVP je SD OPPN 8. 12. 2023 dodelilo identifikacijsko številko (ID 3960) v zbirki prostorskih aktov v PIS.

V januarju 2024 je bilo pripravljeno delno gradivo osnutka za seznanitev javnosti, ki je potekala med 12. in 26. januarjem 2024. V tem času sta bili podani dve pripombi, ki pa se nista nanašali na ureditve, ki so predmet teh sprememb in dopolnitev OPPN.

Na podlagi osnutka OPPN so bila pridobljena prva mnenja nosilcev urejanja prostora (NUP).

V aprilu 2024 je bil ob upoštevanju pridobljenih prvih mnenj izdelan dopolnjen osnutek OPPN kot gradivo za javno razgrnitev. Javna razgrnitev je bila organizirana z namenom seznanitve javnosti z dopolnjenim osnutkom OPPN in je potekala od 26.4.2024 do vključno 27.5.2024 v prostorih Občine Brežice in na spletni strani Občine Brežice. V sklopu javne razgrnitve je bila dne 15.5.2024 s pričetkom ob 16:00 uri organizirana javna obravnava v prostorih Občine Brežice.

V času javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb, zato stališča do pripomb in predlogov niso bila izdelana.

Nato je bil v maju 2024 pripravljen predlog OPPN kot gradivo za pridobitev drugih mnenj NUP.

Na podlagi prejetih pozitivnih mnenj je bil v juliju 2024 izdelan usklajen predlog OPPN za sprejem na občinskem svetu.

C. OPIS NAČRTOVANIH SPREMOMB IN DOPOLNITEV

Spremembe in dopolnitve se nanašajo na besedilo veljavnega odloka o OPPN za Trnje – Kregarjeva ulica v določilih 11., 13. in 29. člena.

a) Lokacijski pogoji in pogoji o velikosti objektov, določeni v 11. členu odloka

Prvi odstavek se dopolni s določilom: »Na GP 17, GP 19 in GP 21 je na površinah za razvoj objektov prepovedana gradnja osnovnega stanovanjskega objekta na območju varovalnega pasu zgrajenega 20 kV srednjenapetostnega kablovoda, ki znaša 1 m levo in desno od osi.«

Obrazložitev: S tem je izpolnjena zahteva Elektro Celje.

b) Pogoji za nezahtevne in enostavne objekte, določeni v 13. členu odloka

V šestem odstavku v drugo alinejo za prvim stavkom se doda nov stavek, ki se glasi: »Ograje se lahko postavi v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca tako, da ni z ničemer ovirana preglednost na priključku oz. cesti.«

V šestem odstavku v peto alinejo se na koncu doda nov stavek, ki se glasi: »Ograje se postavi tako, da ne ovirajo preglednosti na cesti.«

V devetem odstavku se drugi stavek spremeni tako, da se glasi: »Postavijo se na utrjeno podlago, ogradijo se lahko z netransparentno ograjo, ki mora biti višja od zabojsnikov in omogočati neoviran dostop za uporabnike in za transportna vozila, če s tem ni ovirana preglednost na cesti.«

V devetem odstavku se na koncu doda nov stavek, ki se glasi: »Skupno odjemno mesto za smeti mora biti umeščeno največ 5 m od prometnice.«

Obrazložitev: S tem je izpolnjena zahteva Občine Brežice.

Dodata se nova deseti in enajsti odstavek, ki se glasita:
»(10) Na območju varovalnega pasu 20kV srednjenapetostnega kablovoda, ki znaša 1 m levo in desno od osi, je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov znotraj območja infrastrukturnih vodov, pri čemer spodnja kota temeljev ali temeljne plošče ne preseže globine 40 cm pod obstoječim terenom.
(11) Na območju varovalnega pasu kanalizacijskega voda, ki znaša 2 m levo in desno od osi, je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ob pogoju, da investitor poda pisno izjavo, da bo sam saniral predvideni objekt v primeru povzročitve škode na objektu ob sanaciji obstoječega cevovoda.«

Obrazložitev: S temi spremembami so podane omejitve za postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov (in izpolnjena zahteva Elektro Celje) in kanalizacijskega voda.

Dopustna odstopanja, določena v 29. členu odloka
V tretjem odstavku se v drugi alineji v drugem stavku za besedilom »GP19« doda besedilo: »GP20, GP21,«

Tretji odstavek se dopolni s petimi novimi alinejami, ki se glasijo:
»Na GP 17 je dopustna gradnja stavb tudi na zemljišču v oddaljenosti 2 m od južnega roba površine za razvoj objektov, to je do navidezne linije v nadaljevanju južnega roba površine za razvoj objektov GP 16, ob pogoju, da se upošteva predpisani FZ.

Obrazložitev: S tem se omogoči racionalnejša izraba prostora in poveča možnost gradnje stavb na tej GP, kjer je kablovod vnesel omejitev za gradnjo.

»Na GP19 je dopustna postavitve spremljajoče stavbe, oblikovno usklajene z okoljskimi stavbami, in objektov tudi v primeru, da se osnovni stanovanjski objekt ne postavi, pač pa funkcionalno dopolnjujejo stanovanjske objekte na GP16, GP17 ali GP18.«

Obrazložitev: S tem je podana možnost gradnje zgolj spremljajočih objektov v primeru, da se parcela ne proda za gradnjo stanovanjske hiše in jo npr. kupijo lastniki GP16, GP17 ali GP18.

»Na GP17 in GP19 je na zahodni strani osnovne stanovanjske stavbe dopustna postavitve nadstreška z ravno streho, ob pogoju, da se pridobi soglasje lastnika sosednje parcele.«

Obrazložitev: S tem se omogoči racionalnejša izraba prostora in poveča možnost gradnje stavb na gradbenih parcelah, kjer je kablovod vnesel omejitev za gradnjo.

»Pri združevanju parcel GP20 in GP21 znaša največja velikost vseh zazidanih površin na parceli, v katere se štejejo površine skladno z določbami prvega odstavka 2. člena tega odloka, 400 m² oz. manj zaradi izpolnjevanja pogoja FZ.«

Obrazložitev: S tem na GP20 in GP21 v primeru njune združitve dopusti 400 m² zazidanih površin namesto 250 m², kot zdaj dopušča odlok v 11. členu (štirinajsti odstavek), kar je logično glede na velikost obeh omenjenih parcel.

»Orientacija daljše stranice in slemena strehe osnovnih stanovanjskih objektov na GP17, GP19 in GP21 je lahko vzporedna na Rožno ulico.«

Obrazložitev: S tem se omogočita izkoristek parcele in gradnja arhitekturno skladnih stavb (sleme, vzporedno z daljšo stranico) na treh gradbenih parcelah, kjer je kablovod vnesel omejitev za gradnjo.



Slika 1: območje OPPN (rdeča barva) in območje SD OPPN (modra barva)

Grafični del OPPN se ne spremeni.

Naročnik in pripravljavec Občina Brežice

Izdelovalec Acer Novo mesto d. o. o.

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA TRNJE – KREGARJEVA ULICA

USKLAJEN PREDLOG

POVZETEK ZA JAVNOST

julij 2024