

Na podlagi tretjega odstavka 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13-skl. US, 76/14-Odl. US, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) in 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 in 11/18-ZSPDSLS-1 in 30/18) in 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, 10/09, 3/10) je Občinski svet Občine Brežice na 3. redni seji dne 25.3.2019 sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za objekt vinogradniška vila Stara vas, Ap 1376

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(splošne določbe)

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Uradni list RS, št. 61/14, 43/16 in 70/18; v nadaljevanju: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za objekt vinogradniška vila Stara vas, Ap 1376 (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelal PROPLAN, Ivanka Kraljič, s. p., Krško pod številko OPPN-01/18.

2. člen
(vsebina OPPN)

OPPN vsebuje besedilo, kartografski del in priloge z naslednjo vsebino:

- (A) Odlok o OPPN
- (B) Kartografski del
 - Izsek iz prostorskih sestavin planskih aktov občine Brežice 1:5000
 - Geodetski načrt s certifikatom 1:500
 - Geodetski načrt z mejo območja urejanja 1:500
 - Katastrski načrt z mejo območja urejanja 1:500
 - Situacija obstoječega stanja 1:500
 - Ureditvena situacija, Prerez A-A 1:500
 - Prikaz regulacijskih elementov z zakoličbo 1:500
 - Načrt parcele z zakoličbo 1:500
 - Situacija infrastrukture 1:500
 - Prikaz vplivov 1:500
 - Obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami 1:500
- (C) Priloge
 - Prikaz stanja prostora
 - Sklep o začetku postopka priprave OPPN
 - Odločba MOP
 - Izvleček iz planskega akta
 - Povzetek za javnost – zloženka
 - Obrazložitev in utemeljitev OPPN
 - Strokovne podlage
 - Smernice nosilcev urejanja prostora
 - Stališča do pripomb z javne razgrnitve
 - Mnenja nosilcev urejanja prostora



3. člen (pomen izrazov)

V tem odloku uporabljeni izrazi imajo naslednji pomen:

- 1) Parcela, namenjena gradnji – je zemljišče, na katerem se gradijo objekti (npr. stanovanjski, nezahtevni in enostavni) vključno z urejenimi površinami, ki služijo tem objektom.
- 2) Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti s svojo fasado ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost.
- 3) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji (FZ) je razmerje med zazidano površino (stik objekta z zemljiščem po SIST) in celotno površino parcele, ki je namenjena gradnji. V izračunu FZ se upoštevajo vsi objekti na parceli, tudi nezahtevni in enostavni objekti, ki imajo enega ali več prostorov, v katere lahko stopi človek.
- 4) Kolenčni zid je višina zidu v podstrešju skupaj s horizontalno vezjo, merjeno od nosilne konstrukcije (npr. plošča) do vrha zidu.
- 5) Etaža je višina stavbe med dvema horizontalnima nosilnima elementoma konstrukcije (npr. med stropnima ploščama, temeljno in stropno ploščo ipd.).
- 6) Obstoječ teren je naravni (raščen) teren brez nasutja ali odkopavanja.
- 7) Balustrada - izraz za ograjo na balkonu ali terasi. To je doprsni ali tudi nižji zid na balkonu, stopnišču ali terasi, oprt na vrsto okroglih ali mnogorobnih stebričkov.

II. UREDITVENO OBMOČJE IN PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (obseg ureditvenega območja)

- 1) Območje urejanja obsega del zemljišča razpršene poselitve, ki je južno od naselja Bizeljsko, ob javni poti JP 527561 Pudvaj - Mihelin. V občinskem prostorskem načrtu je območje označeno z oznako Ap 1376.
- 2) Območje OPPN se nanaša na del parc. št. 1153/4 k. o. Stara vas.
- 3) Skupna površina območja OPPN je cca 0,06 ha.

5. člen (ureditve izven območja OPPN)

Izven območja OPPN se izvede:

- priključek na javno pot JP 527561 Pudvaj - Mihelin, preko parc. št. 1153/4 in 1154 obe k.o. Stara vas,
- priključitev na vodovodno, električno in telekomunikacijsko javno omrežje preko parc. št. 1153/4 in 1154 obe k.o. Stara vas,
- priključitev na greznico preko parc. št. 1153/4 k.o. Stara vas.

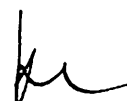
6. člen (skupno vplivno območje)

Skupno vplivno območje obsega parc. št. 1153/4 in 1154 obe k. o. Stara vas.

7. člen (vrste gradenj)

Na območju OPPN so dovoljene:

- gradnja novega objekta (tudi dozidava, nadzidava, legalizacija),
- rekonstrukcije objektov,
- sprememba namembnosti objekta,



- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta.

8. člen (vrste dopustnih objektov)

1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov, skladne s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov in določitvi objektov državnega pomena (Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18; v nadaljevanju: Uredba):

- stanovanjske stavbe (vsaj polovica uporabne površine se uporablja za stanovanjske namene), in sicer *Enostanovanjske stavbe*,
- nestanovanjske stavbe (vsaj polovica uporabne površine se uporablja za nestanovanjske namene), in sicer *Gostinske stavbe - Hotelske in podobne gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev ter Gostilne, restavracije in točilnice in Druge nestanovanjske kmetijske stavbe*,
- gradbeni inženirski objekti:

Objekti prometne infrastrukture: *Ceste - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste* - dovoljeni so le pristopi do objektov, funkcionalne prometne površine okoli objektov ipd.;

2) Na območju OPPN je dovoljena postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s predpisi, ki določajo vrste objektov glede na zahtevnost (Uredba), in sicer:

- *druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, in sicer nadstrešnice*, površine do 20 m²,
- *lokalni distribucijski plinovod*, tlaka do 5 barov,
- *lokalni vodovodi za pitno vodo*, premera cevi do 80 mm,
- *vodni stolpi in vodnjaki, in sicer arteški in drugi vodnjaki*, globine do 30 m,
- *cevovodi za odpadno vodo*, premera cevi do 200 mm,
- *lokalni elektroenergetski vodi*, prostozračno omrežje napetosti do 1 kV in podzemni vodi napetosti do 35 kV,
- *lokalna komunikacijska omrežja*,
- *drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje*, in sicer *ograje in oporni zidovi*, ,
- *drugi gradbeni posegi in sicer trajno reliefno preoblikovanje terena, kot so nasipi, izkopi in odkopi, utrjene površine do 500 m² in utrjene brežine*.

9. člen (vrste ureditev okolice)

Na območju OPPN so dovoljene ureditve:

- zelenih površin (npr. ureditev cvetličnjakov, zasaditev drevoredov, grmovnic, brežin ipd.),
- parterne ureditve (npr. tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic, podpornih zidov ipd.).

10. člen (vrste dejavnosti)

1) Območje OPPN je predvsem namenjeno za stanovanjske namene. Poleg stanovanj (vsaj polovica uporabne površine stavbe se uporablja za stanovanjske namene) so dovoljene dopolnilne dejavnosti, povzete po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08), in sicer:

(C) PREDELOVALNE DEJAVNOSTI

- dovoljeno je: (11.02) *Proizvodnja vina iz grozdja*;

(I) GOSTINSTVO

- dovoljeno je: (55.203) *Oddajanje zasebnih sob gostom*, (55.209) *Druge nastanitve za krajši čas*, (56.290) *Druga oskrba z jedmi* (v sklopu vinske kleti, vinotoča, osmice ipd.), (56.300) *Strežba pijač* (samo vinska klet, vinotoč, osmica ipd.);

(J) INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI

- dovoljene so: (62) *Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti*, (63) *Druge informacijske dejavnosti*;

(L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

- dovoljene so vse dejavnosti;

(M) STROKOVNE ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI

- dovoljene so vse dejavnosti (npr. računovodstvo, pravne in notarske dejavnosti, odvetništvo, arhitekturna in urbanistična dejavnost, oglaševanje, dekoraterstvo, fotografska dejavnost), razen (75.00) *Veterinarstvo*;

(N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI

- dovoljene so vse dejavnosti (npr. dajanje v najem in zakup, dejavnost potovalnih agencij, nadzorovanje, poizvedovanje, oskrba stavb in okolice, vzdrževanje objektov, čiščenje, pisarniške dejavnosti, fotokopiranje, pakiranje);

(P) IZOBRAŽEVANJE

- dovoljene so: (85.5) *Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje*, (85.6) *Pomožne dejavnosti za izobraževanje* (npr. tečajji);

(Q) ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO

- dovoljene so: (86.23) *Zobozdravstvena dejavnost*, (86.9) *Druge dejavnosti za zdravje* (npr. kiropraktika);

(S) DRUGE DEJAVNOSTI

- dovoljene so vse vrste dejavnosti (npr. popravilo računalnikov, hišnih aparatov, obutve, nakita, kemične čistilnice, kozmetične in pedikerske dejavnosti), razen (94) *Dejavnost članskih organizacij*, (96.03) *Pogrebna dejavnost*.

2) Navedene dejavnosti so dovoljene, če se na parceli za gradnjo zagotovi zadostno število parkirnih mest za določeno dejavnost.

III. MERILA IN POGOJI ZA NAČRTOVANJE OBJEKTOV IN POVRŠIN

11. člen

(vinogradniška vila)

- 1) Tipologija zazidave: individualni prostostoječi objekti, dvojčki ali atrijske hiše.
- 2) Velikost in zmogljivost objekta:
 - *Horizontalni gabariti*: tloris je v osnovi podolgovat ali kvadratni z možnostjo razširitve kletne etaže zunaj gabaritov osnovnega objekta, na osnovni tloris je dovoljeno odvzemanje in dodajanje manjših volumnov.
 - *Vertikalni gabariti*: višina objekta je največ K+P+M in ne višja od 14,50 m nad koto obstoječega terena ob kleti stavbe, višina etaže je največ 3,50 m, klet je delno vkopana v teren, delno je lahko kletna fasada vidna v celoti.
- 3) Oblikovanje zunanje podobe objekta:
 - *Konstrukcija*: zidana.
 - *Kota kleti*: 179,60 m.n.v..
 - *Kolenčni zid*: skupaj z višino kapne lege ne sme biti višji od 0,60 m.
 - *Streha*: večkapna (tudi dvokapna), dopustno je kombiniranje z ravno ali enokapno streho na manjšem delu strehe; nad kletno etažo, ki sega zunaj gabaritov osnovnega objekta je lahko urejena pohodna terasa. Naklon strehe je od 45° do 55°. V primeru ravne in enokapne strehe je dopusten manjši naklon. Na strehi je dovoljena izvedba frčad ali strešnih oken.
 - *Smer slemena*: po daljši stranici objekta in/ali v skladu s tlorisom objekta.
 - *Kritina*: naravno rdeče barve, prepovedana je uporaba svetlih in reflektirajočih materialov kritine (npr. glazirana kritina).
 - *Fasada*: iz naravnega materiala (npr. kamen) ali v kombinaciji z drugimi naravnimi materiali (npr. les); na fasadah so prepovedane ograje v obliki balustrad ali polkrožnih samostoječih stebričkov.
 - *Oblikovanje odprtin*: po izbiri projektanta.

- *Osvetlitev podstrešij*: frčade, strešna okna.
- 4) Lega objekta na zemljišču:
Oddaljenost objekta od parcelne meje: določena je z gradbeno mejo.
- 5) Ureditev okolice stanovanjske stavbe:
- pešpovršine so tlakovane z drobnimi tlakovci, travnate ali so v peščeni izvedbi,
 - parkirišča so asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci ali izvedena s travnatimi ploščami,
 - manipulativna dvorišča so lahko asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci, peščena ali izvedena s travnatimi ploščami;
 - medsosedska ograja je lahko v obliki žive meje iz avtohtonih grmovnic (npr. gaber) ali žičnata (tudi kovano železna) transparentna, višina ograje je 1,20 m,
 - ostale zunanje površine okoli objekta se zatravijo, zasadijo z avtohtonimi visokim drevesi in nizkimi grmovnicami, uredijo se cvetlični in/ali zelenjavni vrtovi,
 - brežine se zatravijo in/ali zasadijo z nizkimi grmovnicami,
 - podporni zidovi so kamniti,
 - zunanje stopnice so lesene, kamnite ali iz drugega neдрsečega naravnega materiala.
- 6) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji: do vključno 0,7.

12. člen (nezahtevni in enostavni objekti)

- 1) Objekti, ki so stavbe
- tlorisne velikosti/površine so usklajene z veljavnimi predpisi, ki določajo vrste objektov glede na zahtevnost,
 - višinsko so objekti le pritlični - objekti morajo biti nižji od vinogradniške vile,
 - postavljajo se na celotni površine parcele, ki je namenjena gradnji,
 - odmik od parcelne meje je določen z gradbeno mejo, manjši odmiki so dovoljeni ob soglasju lastnika sosednje parcele,
 - so lesene ali zidane konstrukcije,
 - streha je ravna, naklona največ 8° ali večkapna (tudi dvokapna), naklona od 45° do 55°, dovoljene so tudi enokapne strehe, naklona od 8° do 45°.
 - kritina je naravno rdeče barve, dovoljena je tudi transparentna,
 - ostali oblikovni elementi morajo biti usklajeni z elementi osnovnega objekta.
- 2) Objekti, ki niso stavbe
- postavljajo se lahko na celotni parceli, ki je namenjena gradnji,
 - od parcelne meje so oddaljeni najmanj 0,3 m, manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednje parcele,
 - podporni zidovi so višine do 2,0 m in so v kamniti izvedbi.
- 3) Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojne priključke na javno gospodarsko infrastrukturo.

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

13. člen (pogoji za prometno urejanje)

- 1) Motorni promet:
- Vhod na parcelo/dostopna cesta - se asfaltira, tlakuje ali je v peščeni izvedbi, širok je najmanj 3,00 m, zunaj območja OPPN se priključuje na javno pot JP 527 561 Pudvaj - Mihelin.
 - Mirujoči promet: parkirišča z obračališčem se zagotovijo na lastni parceli, izvedejo se lahko kot asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci ali s travnatimi ploščami.



2) Peš promet: odvija se po manipulativnem dvorišču.

14. člen
(kanalizacijsko omrežje)

- 1) Izvede se ločen sistem kanalizacije. V primeru izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja na tem območju je obvezna priključitev objekta nanj.
- 2) PDAVINSKA ODPADNA VODA: s prometnih površin se prosto razlivajo po terenu. S streh objektov se direktno vodijo v ponikalnice, ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin ali v zbiralnik deževnice.
- 3) KOMUNALNA ODPADNA VODA: odvaja se v nepretočno greznico na praznjenje, ki jej zunaj območja OPPN, oziroma v skladu z občinskimi predpisi.

15. člen
(vodovodno in hidrantno omrežje)

- 1) Vinogradniška vila se priključi na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki poteka ob javni poti, zunaj območja OPPN.
- 2) Priključna cev vodovoda, ki poteka pod vsemi urejenimi površinami razen zelenicami in ki poteka ob objektih ali napravah, ki lahko negativno vplivajo na cev, se vgradi v zaščitno PVC ali PE cev.
- 3) Vodomerni jašek se locira izven objekta, na vedno dostopnem mestu.

16. člen
(elektroenergetsko omrežje)

- 1) NIZKONAPETOSTNI RAZVOD (NN): vinogradniška vila se priključi na javno elektroenergetsko omrežje, ki poteka ob javni poti, zunaj območja OPPN. Uporabnik se na NN električno omrežje priključuje preko električne omarice, ki je locirana na fasadi objekta.
- 2) JAVNA RAZSVETLJAVA (JR): Na območju OPPN ni potrebe po javni razsvetljavi.

17. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

- 1) Vinogradniška vila se na priključi na javno telekomunikacijsko omrežje, ki poteka ob javni poti, zunaj območja OPPN. Uporabnik se na telekomunikacijsko omrežje priključi preko telefonske omarice.
- 2) KTV kabelaška kanalizacija se zgradi po potrebi.

18. člen
(odstranjevanje odpadkov)

Na območju OPPN se uvede individualen odvoz komunalnih odpadkov iz prevzemnih mest. Prevzemno mesto je ob javni poti, zunaj območja OPPN, mora biti opremljeno s posodo za odpad po navodilih upravljavca. Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža (papir, kartoni, lesni odpadki in drugo), steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

19. člen
(ogrevanje)

Ogrevanje je individualno. Za ogrevanje se lahko uporabljajo različni energenti, skladno z zakonodajo. Cisterne za utekočinjen naftni plin ipd. so vkopane ali vizualno na neizpostavljeni lokaciji. Dovoljeni so tudi obnovljivi viri energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, voda, sonce, veter ipd.).



V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen (varovanje okolja)

1) Varstvo vode in podtalnice

Območje OPPN ne leži v območju varovanja podtalnice, vodnih virov ali varstvenih pasov črpališč vodovodov. Padavinske odpadne vode s prometnih površin se razlivajo po terenu. Komunalna odpadna voda se vodi v nepretočno greznico na praznjenje.

2) Varstvo zraka

Objekt ne sme presegati dovoljenih vrednosti emisij onesnaževanja ozračja. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

3) Varstvo pred hrupom

- Skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18) se območje OPPN uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju 60 dBA za dan in 50 dBA za noč.

4) Varstvo plodne zemlje

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

5) Odstranjevanje odpadkov

Na območju urejanja se uredi organizirano zbiranje odpadkov po posameznih odjemnih mestih. Gradbeni odpadki se odstranjujejo, transportirajo in odlagajo skladno z veljavnimi predpisi.

21. člen (ohranjanje narave)

Območje OPPN je znotraj širšega zavarovanega območja Kozjanski regijski park.

22. člen (varstvo kulturne dediščine)

Na območju OPPN ni evidentirana kulturna dediščina.

23. člen (varstvo krajinskih značilnosti)

1) Na območju OPPN se kote objektov prilagajajo obstoječi konfiguraciji terena.

2) Razlike v nivoju terena se prioritetno rešujejo z brežinami.

3) Znotraj območja OPPN se žive meje in ostala visoka vegetacija zasadi z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.

24. člen (način ravnanja s prstjo in odvečno zemljo)

Ob izkopu gradbene jame se odstrani plodna zemlja in se deponira na primernem mestu. Uporablja se za ureditev zelenic ali za sanacijo degradiranega prostora v občini.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

25. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

1) Potres

Pri načrtovanju novih objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je treba upoštevati določila predpisa, ki ureja dimenzioniranje in izvedbo gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Mercalli - Cancan - Seiberg. Projektni pospešek tal je 0,2 g.

2) Požar

- Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarnostnimi predpisi.

- Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objekta, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in evakuacijo ter za razmeščanje opreme za gasilce.

- Voda za gašenje požara se zagotavlja iz cistern gasilskih enot.

- Pri izdelavi projektne dokumentacije se upoštevajo odmiki stavb od parcelnih meja, ki so določeni z gradbenimi mejami, s čimer je omejeno širjenje požara med objekti. Medsebojna oddaljenost med objekti je najmanj 150 m, zaradi tega ni nevarnosti prenosa požara z objekta na objekt.

3) Obramba

Na območju OPPN niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

4) Poplave

Na območju OPPN ni nevarnosti poplav.

5) Plazovitost in plazljivost

Na območju OPPN ni plazljivih ali plazovitih območij. Območje OPPN je na erozijskem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi.

VII. NAČRT PARCELACIJE

26. člen

(načrt parcelacije)

Načrt parcele za gradnjo in koordinate zakoličbenih točk te parcele so prikazani v grafični prilogi 06 *Načrt parcel z zakoličbo*.

27. člen

(javno dobro)

Na območju OPPN ni javnega dobra. Dostopna cesta, ki poteka od meje OPPN do javne poti poteka preko parc. št. 1153/4 in 1154, vse k.o. Stara vas, ki so v privatni lasti.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

28. člen

(etapnost gradnje)

1) Lahko se izvede katerikoli del OPPN kot funkcionalna celota po pogojih tega odloka.

2) Na parceli morajo biti zgrajene najmanj dovozna cesta, elektrika, vodovod in greznica.

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

29. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- 1) Pri izvajanju posegov v prostor je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostope do objektov, v času gradnje racionalno urediti gradbišče in po potrebi zagotoviti čiščenje javnih površin, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.
- 2) Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je potrebno urediti okolico, splanirati teren, odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material in ostale gradbene odpadke.

30. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- 1) Tolerance za horizontalne gabarite objektov so podane znotraj gradbenih meja (razen za nezahtevne in enostavne objekte, ki se lahko gradijo na celotni parceli, ki je namenjena gradnji). Pri tem je potrebno upoštevati vsa določila tega odloka (obliko tlorisa, faktor zazidanosti ipd.).
- 2) Tolerance za vertikalne gabarite so podane z največjo možno etažnostjo oziroma višino objekta, dovoljeni so nižji objekti. Od določene višine objekta lahko odstopajo postavitve dimnikov, anten, inštalaterskih napeljav ipd.
- 3) Ograjevanje parcel ni obvezno.
- 4) Dovoljena so odstopanja od določitve lokacije in števila vhodov v objekt oziroma na parcelo.
- 5) Zaradi urejanja lastništva je dopustna dodatna (naknadna) parcelacija, ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel.
- 6) Pri objektih in trasah prometne infrastrukture, komunalno-energetske infrastrukture in sistema zvez je dovoljeno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, zmožljivosti, materialov in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo oziroma na parcelo, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišča ali ustreznije tehnološke rešitve.
- 7) Mikrolokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je možno prilagoditi v primeru tehnično ustreznije rešitve.
- 8) Pri gradnji dostopne ceste je dovoljeno manjše odstopanje od poteka trase ceste v prostoru, prečnega profila in višinskih kot zaradi lastništva ali terenskih pogojev, vendar se mora dimenzioniranje vedno izvesti na osnovi veljavne prometne zakonodaje.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

31. člen
(začasna namembnost zemljišč)

Zemljišča, ki ne bodo pozidana v prvi fazi, se lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka.

32. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je v času uradnih ur na vpogled na pristojnem oddelku za prostor Občine Brežice.

33. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.



34. člen
(uveljavitev)

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

Št. 3505-2/2016
Brežice, dne 25.3.2019



Ivan Molan
Župan

ke