



OBČINA
BREŽICE

Cesta prvih borcev 18
p.p. 132
8250 BREŽICE

OBČINSKA UPRAVA

Oddelek za prostor

Telefon: 07 6205571
Telefax: 07 4990052

E-pošta: obcina.brezice@brezice.si
www.brezice.si

Številka: 35012-146/2019
Datum: 29.11.2019



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

**MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO,
DIREKTORAT ZA STVARNO PREMOŽENJE
TRŽAŠKA 21
1000 LJUBLJANA**

Vaša št.: 4782-112/2019

Prejeto: 05. 12. 2019		251-13
Vredn.: ✓	Piligrim	Sig. znak:
Številka zadeve: 4782-112/2019/13		
Vrednost:		

Na osnovi 259. čl. (lokacijska informacija) Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Ur. list RS, št.: 61/2017) in vaše vloge, izdajamo naslednjo

LOKACIJSKO INFORMACIJO za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

Lokacijska informacija, izdana za gradnjo objektov in izvajanje drugih del, je veljavna tudi za namen prometa z nepremičninami in namen določitve gradbene parcele k obstoječim objektom.
Lokacijska informacija je izdelana skladno s Pravilnikom o obliki lokacijske informacije ter o načinu njene izdaje, (Ur. list RS, št. 35/04);

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- *vrsta gradnje oziroma drugih del:
 - sprememba namembnosti, vzdrževanje, rekonstrukcija, dozidava/nadzidava objekta;
- **vrsta objekta glede na namen in funkcijo: - manj zahteven objekt;
- stavba:
 - stavba Trg izgnancev 16, Brežice;
- gradbeno inženirski objekt: - /
- enostavni objekt: - /

Navedeni so podatki iz zahteve vlagatelja:

- *navedena je vrsta gradnje oziroma del v skladu s predpisi o graditvi objektov: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, nadomestna gradnja, odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta, sprememba rabe objekta, investicijska vzdrževalna dela ter dela po drugih predpisih, ki določajo ravnanja, s katerimi se spreminja fizični prostor (npr.: predpisi o rudarstvu, ipd.);
- **navedena je vrsta stavbe, gradbeno inženirskega objekta ali enostavnega objekta kot jih določajo predpisi o graditvi objektov.

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI/PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

- katastrska občina:
 - Brežice
- številka zemljiške parcele/parcel:
 - 250
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču:
 - stavba številka 469

Navedeni so podatki na podlagi zahteve vlagatelja

3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE /PARCEL

- Občinski prostorski načrt:
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Ur. l. RS, št. 41/2019 - UPB)**
- Občinski podrobnejši prostorski načrt:

Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro - Brežice (UI RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)

- Državni prostorski načrt: ne
- Oznaka prostorske enote: **BRŽ-42, PREN 18**

Označena je vrsta prostorskega akta in je naveden njegov naziv, javna objava ter oznaka prostorske enote iz prostorskega izvedbenega akta, v kateri se nahaja zemljiška parcela/parcele

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- osnovna namenska raba:
 - katastrska občina: - **Brežice**
 - številka zemljiške parcele/parcel: - **250** - **območje stavbnih zemljišč;**
- podrobnejša namenska raba: - **CU – osrednja območja centralnih dejavnosti**

OPOMBA: Stavbno zemljišče je zemljišče, ki je s prostorskimi akti namenjeno graditvi objektov; (3. člen – ZureP-2)

Podrobnejša namenska raba je navedena, v kolikor je v prostorskih aktih določena

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- vrsta varovanja oziroma omejitve:

101. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.
- (2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).
- (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
- (4) Na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta, in rekonstrukcija objekta, na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.
- (5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.
- (7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.

- (8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.
- (9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.
- (10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine.
- (11) Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji za posamezne vrste dediščine.

Za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Za registrirano naselbinsko dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

V primeru, da pri posamezni enoti kulturne dediščine varujemo tudi zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami, je potrebno upoštevati tudi PIP za registrirana arheološka najdišča.

Za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),

- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Za registrirano vrtnoarhitekturno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
- naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin,
- in
- vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- poglobljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak razen, kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če ni možno najti drugih rešitev in
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ, pristojen za področje varstva kulturne dediščine.

V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

Za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- avtentičnost lokacije,
- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
- vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

Za drugo dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- materialna substanca, ki je še ohranjena,
- lokacija in prostorska pojavnost,
- vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

(12) V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(13) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob

- uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.
- (14) Kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja.
- (15) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine, ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa vzdrževalna dela in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.
- (16) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.
- (17) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.
- (18) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- (19) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

102. člen (Varovanje in izboljšanje okolja)

- (1) Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih ter druge prostorske ureditve so dopustne, če ne povzročajo večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.
- (1) Pri obstoječih dejavnostih, ki imajo čezmerne vplive na okolje, je izvajanje dejavnosti pogojeno z njihovo sočasno sanacijo.
- (2) Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).
- (3) Za posege, ki lahko pomembno vplivajo na okolje in so opredeljeni v okoljevarstvenih predpisih, je treba izvesti presojo vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstveno soglasje pristojnega ministrstva.

103. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

- (1) 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.
- (2) Namestitev novih obcestnih svetilk izven strnjenih območij naselij je treba omejiti. Uporabljajo se lahko samo svetilke, ki svetijo le pod vodoravnico in ne oddajajo svetlobe v ultravijoličnem spektru. Reklamna in okrasna osvetlitev naj se na varovanih območjih časovno omeji.
- (3) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (4) Pri vseh območjih načrtovane namenske rabe, pri katerih je predvideno osvetljevanje, je zaradi zmanjšanja negativnih učinkov svetlobnega onesnaženja in s tem možnosti

poslabšanja ugodnega stanja kvalifikacijskih živalskih vrst (npr. nočnih metuljev, hroščev, ptic in netopirjev) treba upoštevati usmeritev, da se območij ne osvetljuje oziroma, da se osvetljevanje zmanjša na najnižjo možno raven. Upošteva se Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10), poleg tega pa naj se za osvetljevanje uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom in s čim manjšo emisijo UV svetlobe (npr. halogenska svetila).

104. člen (Varstvo zraka)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.
- (2) Pri načrtovanju gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih objektov se za način ogrevanja prednostno načrtuje uporaba obnovljivih virov energije ali sproizvodnja toplote in električne energije z visokim izkoristkom.
- (3) Na območjih z redko poselitvijo se načrtuje individualna energetska oskrba in pri tem pospešuje uporaba obnovljivih virov energije, predvsem biomase.
- (4) Pri prenovi naselij, gradnji stanovanjskih objektov, poslovnih, proizvodnih in javnih stavb je treba zagotoviti smotrno uporabo materialov in učinkovitejšo ter varčnejšo raba energije.
- (5) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priklučevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:
 - izboljšuje toplotna izolacija objektov,
 - spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
 - pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
 - zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika ali z biomaso.

107. člen (Varstvo tal in reliefa)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva tal.
- (2) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba v največji možni meri ohranjati reliefne oblike ter urejati poškodovana ali razgaljena tla na način, da se ohranja oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščitena z vegetacijo.
- (3) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč v skladu s pravilnikom o ravnanju s plodno zemljo.
- (4) Na območju namenske rabe kmetijskih zemljišč brez spremembe namenske rabe se lahko načrtuje agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture, in sicer cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje, posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, začasni objekti, rekonstrukcije lokalnih cest, enostavne pomožne kmetijsko-gozdarske objekte in nezahtevne pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, v skladu s Prilogo 1 ter naslednje pomožne kmetijske objekte: ograje in opore za trajne nasade ter opore za mreže proti toči.

110. člen (Območja za raziskovanje mineralnih surovin)

- (1) Raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine.

111. člen (Arhitektonske ovire)

- (1) Pri gradnjah in vseh prostorskih ureditvah se mora zagotoviti njihova uporaba za gibalno ovirane osebe, skladno s predpisi in dobro prakso.

112. člen (Varstvo pred hrupom)

- (1) Glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa so določene stopnje varstva pred hrupom, ki zagotavljajo varovanje pred onesnaženjem okolja s hrupom za posamezne površine.

- I stopnja varstva pred hrupom je določena za površine na mirnih območjih na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom;
- II stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa;
- III stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih so dopustni z vidika hrupa manj moteči posegi v okolje;
- IV stopnja varstva pred hrupom je določena za stavbe na površinah podrobnejše namenske rabe, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa.
- (2) Meje med III. in IV. območjem varstva pred hrupom so določene z mejami med območji različne podrobnejše namenske rabe prostora, ki jih uvrščamo v območja III. in IV. stopnje varstva pred hrupom, in sicer:

Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom	III stopnja	IV stopnja
C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI		
CU	•	
CDi	•	
CDz	•	
CDk	•	
CDo		•

- Območij, ki sodijo v II. območje varstva pred hrupom ali v mirno območje poselitve ta akt ne določa. Posamezna območja poselitve lahko uvrsti v II. območje varstva pred hrupom ali v mirno območje poselitve minister, pristojen za okolje, na podlagi pobude občine, če iz dokumentacije, priložene k pobudi izhaja, da so izpolnjene zahteve varstva pred hrupom, ki v skladu z zakonodajo veljajo za takšno območje varstva pred hrupom. Pobuda za takšno območje se pripravi na podlagi posebne študije ocene hrupa v prostoru v postopku priprave sprememb in dopolnitev tega odloka ali v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za takšno območje.
- V IV stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III stopnjo varstva pred hrupom.
- Na meji med I in IV stopnjo varstva pred hrupom ter na meji med II in IV stopnjo varstva pred hrupom mora biti območje, ki obkroža IV stopnjo varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m in na katerem veljajo pogoji za III stopnjo varstva pred hrupom. Širina III. območja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom, je lahko manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oziroma na II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.
- V posamezna območja se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa glede na zakonsko predpisane mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom.
- V primeru, ko bi nivo hrupa v okolju z umestitvijo novih dejavnosti lahko presegalo dovoljeno raven za posamezno območje, je umestitev dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv vira hrupa ali znižati splošno raven hrupa v območju tako, da ne bodo presežene mejne ravni hrupa za območje.
- Pri umeščanju stanovanjskih območij in drugih dejavnosti v bližino obstoječih virov hrupa je treba z načinom gradnje oziroma s protihrupnimi ureditvami in ukrepi zagotoviti ustrezno varstvo pred hrupom za predvidena območja.
- Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest je treba gradnje objektov načrtovati z ustrezno zaščito pred hrupom.
- Pri umestitvi novega vira hrupa v prostor je treba zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe in obratovanja vira, pri čemer imajo pri izbiri prednost ukrepi zmanjševanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

113. člen (Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Z gradnjo objektov ali naprav ter razmestitvijo dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, se ne sme povzročiti preseganje obremenitev okolja, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali rekonstrukcijo objekta, ki je vir sevanja, je potrebno izpolnjevati pogoje, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.
- (2) Glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja, sta določeni I. in II. stopnja varstva pred sevanjem.
- (3) I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju.
- (4) II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje.
- (5) II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.
- (6) Novogradenj namenjenih bivanju oziroma izvajanju dejavnosti, ki sodijo v območja I. stopnje varstva pred sevanjem, ni dovoljeno umeščati v vplivno območje virov elektromagnetnega sevanja. Vplivna območja se določajo kot razdalja od središčne osi daljnovoda do roba vplivnega območja na višini 1 m. Okvirne velikosti vplivnega območja daljnovodov za določeno nazivno napetost so odvisne od tipa daljnovoda in znašajo za 400kV daljnovod 42 ali 46 m, pri 220kV daljnovodu 18 ali 24 m in pri 110 kV daljnovodu 11 ali 14 m.
- (7) Z namenom zagotovitve nemotenega izvajanja gospodarskih javnih služb prenosa in distribucije električne energije se s projektnimi pogoji lahko predpišejo določene obveznosti in ravnanja investitorja ali nosilca dejavnosti, s katerimi se zagotovi, da gradnja ali izvajanje dejavnosti ne bo vplivala na varno in zanesljivo obratovanje elektroenergetskega omrežja, med drugim je to lahko predložitev dokazila, da vrednosti elektromagnetnega sevanja ne presegajo mejnih vrednosti, določenih s predpisi, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju in da bo objekt zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.

114. člen (Zagotavljanje ustreznega osončenja)

- (1) Pri gradnji stanovanjskih objektov je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje in druge zahteve v skladu s predpisi in tem načrtom.
- (2) 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.

- (3) Drugi odstavek tega člena ne velja kjer je prepoznavna strnjena struktura gradnje (stara mestna in vaška jedra ...), oziroma ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, ob upoštevanju ustrezne naravne osvetlitve bivalnih prostorov.
- (4) Bivalnim stanovanjskim prostorom je treba z ustreznimi odmiki zagotoviti vsaj minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša:

- dne 21. decembra najmanj eno uro,
- dne 21. marca, 21. junija in 23. septembra najmanj tri ure.

115. člen (Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območja, namenjena varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki so opredeljena s posebnimi predpisi in so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov.
- (2) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (3) Gradnje in prostorske ureditve morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru naravne ali druge nesreče.
- (4) Zagotoviti je treba prostorske možnosti za pokop ljudi in živali v primeru naravnih nesreč. Pokop ljudi naj se v primeru nesreč izvaja na obstoječih pokopališčih, ki morajo imeti zagotovljene prostorske možnosti za širitev. Pokop živali naj se v primeru nesreč izvajal na ustreznih kmetijskih zemljiščih ob soglasju pristojne službe.
- (5) Zagotoviti je treba prostorske možnosti za evakuacijo in začasno namestitev prebivalstva v primeru naravnih nesreč ter določiti območja za dekontaminacijo ljudi in sredstev.
- (6) Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 5000 prebivalci se v objektih določenimi s predpisi gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih pa je potrebna ojačitev prve plošče.

117. člen (Območja potresne ogroženosti)

- (1) Objekti morajo biti protipotresno grajeni na območju celotne občine in v skladu s cono potresne ogroženosti.

119. člen (Varstvo pred požarom)

- (1) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.
- (2) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, zato je treba zagotoviti: odmike med objekti oziroma požarno ločitev objektov, prometne/manipulacijske poti oziroma površine za intervencijska vozila, vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Na območjih brez hidratnega omrežja je treba zagotoviti bazene ali druge načine, ki zagotavljajo požarno varnost.

Gradnje in ureditve v prostoru morajo biti zasnovane tako, da zagotavljajo dovoz do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.

Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom.

Navedene so vrste varovanja oziroma omejitve, kot jih določajo prostorski akti, za območja na katerih veljajo posebne prepovedi oziroma omejitve, kot npr. območje najboljših kmetijskih zemljišč, območje varstva gozdov, degradirana območja, območja varovalnih pasov, ipd.

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

- NA OBMOČJU STAVBNIH ZEMLJIŠČ (UN Staro mestno jedro Brežice)

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

Vse vrste dejavnosti, ki so skladni z dopustno gradnjo in dopustnimi objekti.

Navedene so vrste dejavnosti, ki so dopustne na območju zemljiške parcele/parcel, ki je predmet zahteve, glede na namensko rabo.

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

6. člen

V vseh ureditvenih enotah so pod predpisanimi pogoji dopustni naslednji posegi v prostor:

- gradnja stanovanjskih, poslovnih, pomožnih in začasnih objektov;
- gradnja dozidav, nadzidav, dopolnilna in nadomestna gradnja,
- gradnja prometnih, komunalnih, energetske in telekomunikacijskih objektov in naprav;
- rekonstrukcije, adaptacije, sanacije,
- urejanje zelenih površin in odprtih prostorov
- rušitve
- spremembe namembnosti nekaterih dejavnosti
- tekoča vzdrževalna dela
- posegi za izboljšanje bivalnega in delovnega okolja
- posegi za obrambo in zaščito v primeru naravnih nesreč ali vojne.

8. člen

Nestanovanjska vsebina se sme nameniti skladiščenju za svojo dejavnost preko 30 % površin od skupne površine lokala ali trgovine.

13. člen

Vsi posegi na območju starega mestnega jedra Brežic na razglašanih kulturnih spomenikih se izvajajo v skladu s pogoji in smernicami, ki jih predpiše pristojna organizacija za varstvo naravne in kulturne dediščine.

1. Enota ožjega mestnega jedra KARE – J-

88. člen

Individualne, samostojne stanovanjsko-poslovne objekte ob Kajuhovi ulici je dovoljeno, rekonstruirati, adaptirati ali porušiti in ponovno zgraditi kot enonadstropne vile. Objekti morajo slediti gradbeno linijo, 3 m oddaljeno od pločnika ceste.

89. člen

Na križišču Kajuhove in Černelčeve ulice, na vhodu v mestno jedro, se zgradi dvonadstropen reprezentančni poslovni objekt. Dovoljeno je bolj svobodno oblikovanje objekta, ki pa mora v pritličju biti prehodni in omogočati pogled na šolski trg.

90. člen

Objekti ob Černelčevi ulici se dogradijo tako, da spoštujejo obstoječo gradbeno linijo ob ulici. Možna je graditev objektov v nizu. Predvideni enonadstropni objekti se zgradijo na parcelah št. 253/1, 253/2, 254, 259, 233 in 260.

Navedene so vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, kot so: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta, ipd.

6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:

5. člen

V ta namen se v območju ureditvenega načrta nahajajo naslednje namembnosti objektov in površin:

- stanovanjsko – poslovni objekti
- čisto poslovni objekti
- objekti verskega značaja
- objekti šolskega značaja
- objekti kulturnega značaja
- objekti športnega značaja
- infrastrukturni objekti
- prometnice
- parkirišča
- sprehajalne steze
- trgi, dvorišča
- parki
- drevoredi
- ostale zelene površine

7. člen

Razporeditev namembnosti znotraj stanovanjsko – poslovnih objektov je sledeča:

- klet (če jo objekt ima) – lokali in nemoteča proizvodno obrtna dejavnost
- pritličje – lokali in poslovni prostori z nemotečo dejavnostjo
- nadstropje – pretežno stanovanja
- podstrešje – stanovanja

Pritličja dvoriščnih dozidav so namenjena tudi za pomožne prostore (garaže, drvarnice, shrambe in kotlovnice).

Navedene so vrste dopustnih stavb, gradbeno inženirskih objektov ali enostavnih objektov, ki jih na območju zemljiške parcele/parcel dopušča prostorski akt.

7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Opozorilo: podatki pod to točko niso navedeni, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- tipologija zazidave:

20. člen

Pri urbanističnem in arhitektonskem oblikovanju posegov v prostor je potrebno upoštevati morfološke značilnosti, razmerja, merila in kvalitete posameznih ureditvenih enot.

Posegi v prostor morajo obdržati vzpostavljeno oblikovno celoto v posamezni ureditveni enoti ter se prilagajati okoliškemu objektom in ureditvam.

22. člen

Gradnje in ureditve se morajo prilagoditi morfološkim značilnostim naselja, predvsem glede:

- parcelacije in lege objekta na parceli;
- odmika od sosednjega objekta;
- gradbene linije;
- gradbene mase;
- višine objekta;
- naklona strešin in smeri slemen;
- orientacije objekta;

- organizacije zunanje ureditve.

- velikost in zmogljivost objekta:

23. člen

Dimenzije novih objektov in dozidav so v ureditvenem načrtu podane na osnovi izmer na geodetski podlagi z možnimi tolerancami.

Za določitev natančnih tlorisnih dimenzij novih objektov ali dozidav je potrebna natančna izmera dimenzij med obstoječimi objekti, ki je prikazana v geodetskem posnetku.

24. člen

Višinski gabarit se določi na osnovi idejnih zasnov in izmer sosednjih objektov.

Po potrebi se izdelata kulisa v naravni velikosti na lokaciji samega objekta.

Tabela 9 (UN Mestno jedro)

Naziv ulice		Trg izgnancev 16
Hišna št.		16
Parc. št.		250
lastnik		
Max. etažnost		P+1
PROGRAM PO ETAŽAH OKVIRNE ETAŽNE POVRŠINE (m ²)	Klet	
	Pritličje	lokal
	Nadstropje I	lokal
	Nadstropje II	
Podstrešje		
Posegi na objektu		
Max. Horizontalni gabariti (m)		Obstoječ
STREHA	Oblika	Obstoječa
	naklon	obstoječ
	kritina	Opečna kritina rdeče barve
	Osvetlitev	
Opomba		
Min. odmik od sos. objekta (m)		Obstoječ
Min. odmik od sos. parcele (m)		Obstoječ
Kota pritličja		Obstoječa
FASADA	Materiali in barva	Omet svetle barve
	Okna	Obstoječa
	Vrata	Obstoječa
	Izložbe	DOVOLJENE
	Detajli	DOVOLJENI
	Opomba	
VHOD	V objekt	S trga izgnancev
	Na funkc. zemlj.	S trga izgnancev
Ostale ureditve		

- oblikovanje zunanje podobe objekta:

27. člen

Strehe je možno oblikovati kot:

- simetrične dvokapnice – za nove objekte in nekatere dozidave;
- trikapnice ali štirikapnice – za vogalne objekte;
- enokapnice – za dvoriščne dozidave.

Naklon strehe je 35 – 45 stopinj.

Za obstoječe objekte, ki nimajo primerne naklona, se predpiše popravek ob rekonstrukciji ali prenovi.

30. člen

Na območju ureditvenega načrta je dovoljena uporaba rdeče opečne kritine (bobrovec, opečni zareznik), bakrene pločevine in lesene skodle.

Prepovedana je uporaba cementnega, plastičnega in salonitnega strešnika ter pločevine razen bakrene.

Kritina dozidave je enaka kritini glavnega objekta.

31. člen

Glavni vhodi v objekte so z ulice ali trga.

32. člen

Pri prenovi stavbnega fonda je potrebno upoštevati značilnosti »brežiške« arhitekture, predvsem glede:

- sestave in razmerja osnovnih stavbnih mas;
- oblikovanja in razmerja (proporcev, simetrija, osnost..) fasad;
- razmerja med polnim in praznim;
- arhitekturnih elementov (poudarki vhodov, vež, okras, rizaliti, venci...);
- historičnega materiala, barve, in teksture strešin in fasad;
- oblikovanosti strešin.

Novi objekti morajo biti usklajeni z obstoječimi, ki so kvalitetno ohranjeni.

33. člen

Vse fasade objektov morajo biti ometane v svetlih barvah, ki imajo za osnovo tople barve.

Sestava ometov se predvidi iz materialov, ki so obstojni in ne povzročajo uničevanja historičnega materiala zidov.

34. člen

Na območju ureditvenega načrta je prepovedano postavljati satelitske antene in kolektorje, graditi balkone in podobno na glavni fasadi in strešinah, ki so orientirana na ulico ali trg.

35. člen

Dozidave je potrebno oblikovati v slogu glavnega objekta, da se z njim ustvari enovita celota, vendar je rast objekta razpoznavna.

- lega objekta na zemljišču:

/

- ureditev okolice objekta:

42. člen

Na pločnikih za pešce je dovoljena sezonska ponudba lokalov na odprtem. V ta namen je možno:

- postavljanje nadstrešnic na objekte, ki se morajo po proporcijah, barvi in obliki prilagoditi obstoječemu objektu;
- postavljanje senčnikov na pločnike;
- postavljanje omejitvenih, prenosnih ograj;

pod pogoji tega odloka oziroma pogoji pristojne urbanistične službe in odločbe, ki jo izda pristojni upravni organ. Pri tem upošteva, da predvideni poseg ne ovira pretoka pešcev.

44. člen

Za ureditev trgov, ulic, površin za pešce in oblikovanje urbane opreme (svetilke, koši za smeti, reklamne table, nadstrešnice, ograje, klopi, oblika in barva tlakovcev,..) je potrebno izdelati poseben projekt – katalog, ki bo enoten za celotno staro mestno jedro.

- stopnja izkoriščenosti zemljišča:

12. člen

Maksimalna pozidava nepozidanih parcel je 60%. Pri parcelah z obstoječo pozidavo je dovoljena maksimalna skupna pozidava 75%.

- velikost in oblika gradbene parcele:

11. člen

Celotna parcela je funkcionalno zemljišče.

- druga merila in pogoji:

18. člen

Neprimerno oblikovane in vzdrževane objekte je potrebno v procesu prenove proučiti posamezno in zanje poiskati potrebno sanacijo.

19. člen

Na območju značilnih pogledov na krajinske elemente ali elemente grajene strukture posebne vrednosti niso dopustni posegi, ki bi motili ali zmanjševali njihovo vrednost v prostoru.

141. člen

Na objektih, ki so potrebni za rušenje je možno izvajati dela, za katera ni potrebno lokacijsko dovoljenje (priglasitve).

Za vzdrževalna dela, ki jih je možno izvajati na objektih, ki so predvidena za rušenje, pa si je potrebno obvezno pridobiti odločbo o priglasitvi del ob soglasju pristojnega Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

S priglasitvijo ni možno opraviti spremembo namena objekta ali njegovega dela.

Tabela 11: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Brežice (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Ur. l. RS, št. 61/2014 - OPN))

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
BRŽ-42	CU	OPPN	/	/	Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (UI RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)	Pred kakršno koli prenovo objektov cerkve Sv. Lovrenc ali drugimi deli, naj se investitor posvetuje z območno enoto Zavoda RS za varstvo narave, ki bo podal potrebne usmeritve za posege; posegi v ostrešja naj se ne načrtujejo od sredine maja do začetka septembra in če je le možno, od konca meseca marca do konca meseca septembra.

Določila iz Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18)

9. člen (vzdrževanje objekta)

(1) Vzdrževanje objekta so dela, ki so navedena v prilogi 2, ki je sestavni del te uredbe.

(2) Vzdrževalna dela iz 5. točke priloge 2 te uredbe se štejejo za vzdrževalna dela, če ne presegajo meril iz prejšnjega člena.

(3) Vzdrževanje objekta so tudi dela na delu objekta, ki so nujna za zmanjšanje ali odpravo posledic naravnih in drugih nesreč, s katerimi se vzpostavi prvotno stanje. Z deli je treba začeti nemudoma oziroma najpozneje v treh mesecih po naravni ali drugi nesreči.

Priloga 2: VZDRŽEVANJE OBJEKTA

Tč. Vrsta del Opis

1 Dela v objektu: Sem med drugim spada: pleskanje, popravilo ali zamenjava ometov in poda, popravilo ali zamenjava notranjega stavbnega pohištva, suhomontažna dela in izvedba ali odstranitev lahkih nenosilnih sten.

2 Dela na ovoju objekta in zasteklitve: Sem med drugim spada: prenova fasade, zunanjega stavbnega pohištva in strešne kritine na način, da se s posegi bistveno ne odstopa od originalne zasnove objekta. Sem spada tudi vgradnja strešnih oken in izvedba frčad med nosilnimi konstrukcijskimi elementi, zasteklitev lož, balkonov, in zunanjih stopnišč, namestitev senčil, nepohodnega konzolnega nadstreška nad vhodom površine do 4 m².

3 Inštalacijska vzdrževalna dela: Sem med drugim spada: popravilo ali zamenjava električnih in telekomunikacijskih vodov in napeljav in strelovodne zaščite ter vodovoda, kanalizacije, strojne opreme in dimovodnih naprav. Sem med drugim spada tudi popravilo ali zamenjava priključkov.

4 Namestitev naprav in inštalacij v, na in ob objektu: Sem med drugim spada: namestitev novih naprav in z njimi povezanih napeljav za ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, pripravo tople vode in razsvetljavo, tudi za izkoriščanje obnovljivih virov energije. Sem med drugim spada tudi: namestitev novih električnih in telekomunikacijskih napeljav in strelovodne zaščite ter vodovoda, kanalizacije in strojne opreme za delovanje objekta, namestitev dimniških tuljav.

5 Dela v zvezi z vzdrževanjem odprtih površin ob objektu: Sem med drugim spada: izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo za ureditev dvorišča in vrta, tudi za parkiranje, vključno z dovozi oziroma dostopi in drugo opremo, npr. zapornice, ter izvedba nakladalnih ramp, klančin, dostopov in drugih ureditev za dostop in neovirano rabo objekta.

6 Manjša dela na konstrukcijskih elementih objekta: Sem med drugim spada: vzdrževanje nosilnih konstrukcijskih elementov, zamenjava dotrajanih posameznih konstrukcijskih elementov, ki se nadomestijo z enakimi konstrukcijskimi elementi, in manjši inštalacijski preboji konstrukcijskih elementov, ki ne zmanjšujejo občutno njihove nosilnosti.

7 Druga vzdrževalna dela na gradbenih inženirskih objektih in drugi gradbeni posegi: Sem med drugim spada: vzdrževanje in popravilo konstrukcijskih elementov, zamenjava posameznih konstrukcijskih elementov, ki se nadomestijo z enakimi konstrukcijskimi elementi, vzdrževanje drugih delov objekta in njegove izboljšave.

Investitor mora zagotoviti, da vzdrževalna dela niso v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, gradbenimi in drugimi predpisi, ter pridobiti mnenja oziroma soglasja in druga dovoljenja, če je to določeno z drugimi predpisi.

7.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

- komunalna infrastruktura:

24. člen

Obravnavano območje je zadovoljivo vodooskrbovano. V območju mestnega jedra se obnovijo sledeči cevovodi:

- Primarni in sekundarni cevovod LŽ $\phi 100$ mm, $\phi 80$ mm, $\phi 50$ mm, ki potekata ob Cesti prvih borcev, se rekonstruirata s PE $\phi 200$ mm in PE $\phi 63$ mm v dolžini 630m.
- Sekundarni cevovod LŽ $\phi 80$ mm, ki poteka po Černelčevi ulici, se rekonstruira s PE $\phi 250$ mm v dolžini 130 mm.
- Sekundarni cevovod LŽ $\phi 125$ mm, ki poteka po Bizeljski cesti, se rekonstruira s PE $\phi 160$ mm v dolžini 85 mm.
- Sekundarni cevovod LŽ $\phi 60$ mm, ki poteka po Ulici stare pravde, se rekonstruira s PE $\phi 110$ mm v dolžini 310 mm.
- Sekundarni cevovod LŽ $\phi 80$ mm, ki poteka po ulici Pod obzidjem, se rekonstruira s PE $\phi 160$ mm v dolžini 370 mm.

125. člen

Obstoječi cevovod ob križišču Černelčeve ulice in Kajuhove ulice se nadomesti z novim cevovodom.

126. člen

Zaradi zagotavljanja preskrbe predvidenih objektov s pitno vodo se zgradijo novi hišni vodovodni priključki.

127. člen

Za zagotovitev protipožarne vode se poleg obstoječih zgradijo novi podzemni ali nadzemni hidranti pri zahodnem nizu predvidenih objektov ob Vrbini in Ulici stare pravde.

128. člen

Na območju ureditvenega načrta se zgradi nova ali rekonstruira obstoječa mešana kanalizacija. Po izgradnji centralne čistilne naprave se odpadne vode speljejo na njo.

129. člen

Obstoječo mešano kanalizacijo Ceste prvih borcev je potrebno razbremeniti in rekonstruirati. V ta namen se:

- zgradi nova kanalizacija iz PVC $\phi 40$ cm po obstoječi Kržičnikovi ulici od Ceste prvih borcev do ulice Pod obzidjem v dolžini 145 m, na katero se priključi obstoječa kanalizacija Ulice stre pravde od pešpoti pri »Vrtnici« do Kržičnikove;
- rekonstruira obstoječa kanalizacija Ceste prvih borcev od sodišča do župnijske cerkve s PVC $\phi 30$ cm v dolžini 185 m in se priključi na novo kanalizacijo po Kržičnikovi ulici;
- rekonstruira obstoječa kanalizacija Ceste prvih borcev od župnijske cerkve do gradu s PVC $\phi 40$ cm v dolžini 335 m in se nanjo priključi obstoječa kanalizacija Ulice stre pravde od župnijske cerkve do gradu, najprej se rekonstruirana kanalizacija priključi na obstoječo, ki poteka po Dobovski cesti;
- rekonstruira kanalizacija ulice Pod obzidjem s PVC $\phi 100$ cm v dolžini 305 m od križišča s Černelčevo ulico do križišča z Bizeljsko cesto, najprej poteka po dveh obstoječih vzporednih kanalih iz cevi $\phi 900$ in 1000 mm proti Dobovski cesti.

130. člen

Rekonstruira se obstoječi kanal A mešane kanalizacije BC $\phi 20$ in BC $\phi 40$ cm, ki poteka po Trgu izgnancev, s PVC $\phi 100$ cm v dolžini 280m.

Za povezavo rekonstruiranega kanala A in rekonstruirane veje kanalizacije v ulici Pod obzidjem se izvede rekonstrukcija kanalizacije BC $\phi 40$ v Levstikovi ulici s PVC $\phi 100$ cm.

131. člen

Potrebno je zgraditi novo mešano kanalizacijo PVC $\phi 30$ cm za odvajanje vod zahodnega niza predvidenih objektov ob Vrbini, ki se vodijo na rekonstruirani kanal A.

132. člen

Obstoječa mešana kanalizacija se prestavi ob Križišču Černelčeve in Kajuhove ulice zaradi nove pozidave.

133. člen

Po izvedbi rekonstrukcij in novih tras kanalizacije je potrebna priključitev vseh uporabnikov na novo kanalizacijsko omrežje.

- prometna infrastruktura:

Pogoji za prometno urejanje območja ureditvenega načrta so navedeni v členih od 95. do 119.

95. člen

Za graditev in rekonstrukcijo in za zgrajene ceste so določena varovana območja izključne in omejene rabe prostora (rezervati). V območju rezervatov so na objektih in napravah dovoljena tekoča vzdrževalna dela in drugi posegi v skladu z predpisi.

96. člen

Rekonstrukcije in obnove cest, kjer se niveleta vozišča spreminja, se morajo izvesti tako, da se ne poslabša dostopnost do objektov, ki so neposredno ob cesti, in odvajanje meteornih voda.

97. člen

Vsi posegi v bližini medkrajevnih kablov, radiorelejnih in poštno- telegrafskih objektov morajo biti izvedeni tako, da ne ovirajo delovanja teh naprav. Sekundarnih kabelski razvod mora biti izveden praviloma v trasah obstoječih telekomunikacijskih naprav in ob prometnih površinah.

- energetska infrastruktura:

135. člen

Za napajanje novo predvidenih objektov v območju ureditvenega načrta je potrebno zgraditi dve novi trafo postaji in sicer: TP- Vino in TP- Hotel, ki bosta montažne-kabelske izvedbe in nazivne moči 1×630 (400) KVA. Visokonapetostna kabelska povezava je predvidena iz obstoječe TP – Dom JLA in s Šivanjem do TP-Prosvetni dom. Niskonapetostno omrežje se izvede z zemeljskimi kabli za napajalna območja posameznih transformatorskih postaj. Temu ustrezno se izvedejo povezave obstoječih kabelskih vej na nove transformatorske postaje.

136. člen

Prižigališča za javno razsvetljavo se izvedejo s prosto stoječimi omaricami poleg transformatorskih postaj. Razsvetljava se izvede kot ulična in parkovna s prosto stoječimi oziroma zidnimi svetilkami. Dovoljena je tudi diskretna osvetlitev nekaterih fasad objektov (grad, cerkva,..)

137. člen

Do izvedbe plinifikacije je ogrevanje rešeno z individualnimi kurišči. Predvidena je izvedba plinifikacije mesta z zemeljskim plinom . Glavni razvod se spelje po Cesti prvih borcev, Bizeljski cesti in Černelčevi ulici. Polietenske cevi s pritiskom 1 bara se položijo v globino 0,80 m.

138. člen

Po izvedbi plinifikacije je potrebna priključitev vseh objektov na plinovodno omrežje.

- telekomunikacijska infrastruktura:

139. člen

Novo TK omrežje se v celoti izvede v kabelski kanalizaciji .

Nova kabelska kanalizacija za TK omrežje se izvede na odsekih:

- Černelčeva – Kajuhova ulica- 4 cevi;
- Trg izgnancev - Cesta prvih borcev do gradu – 4 cevi;
- Cesta prvih borcev do gradu – 4 cevi;
- Trg izgnancev - obstoječa kanalizacija se poveča za 3 cevi.

140. člen

Potrebno je omogočiti, da se s soglasjem upravljavca na skupnih trasah kabelske kanalizacije položi dodatno rezervno cev za potrebe urejanja sistema kabelske televizije.

- druga infrastruktura:

7.3. Druga merila in pogoji:

- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:

Upoštevati OPN Brežice – točka III.2.7 **Splošni prostorski izvedbeni pogoji** glede ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine in točka III.2.8 **Splošni prostorski izvedbeni pogoji** glede varstva okolja, naravnih dobrin ter glede varovanja zdravja

- merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:

Upoštevati OPN Brežice – točka III.2.9 **Splošni prostorski izvedbeni pogoji** varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

- druga merila in pogoji:

Navedeni so tisti podatki, ki so glede na vrsto gradnje oziroma del in vrsto objekta iz zahteve vlagatelja relevantni. Pristojni organ se pri navedbi meril in pogojev iz te točke lahko sklicuje na posamezni grafični list iz kartografskega dela lokacijskega načrta.

8. PROSTORSKI UKREPI

8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

- zakonita predkupna pravica občine:

da

- V skladu z **Odlokom o razglasitvi starega mestnega jedra Brežice za kulturni in zgodovinski spomenik (Ur.l.SRS , števil. 42/88)** zemljišče leži v ožjem pasu varovanja kulturne dediščine. Po 14.členu tega odloka pri prometu z nepremičninami na področju ožjega in širšega območja spomenika uveljavlja predkupno pravico Občina Brežice.

- začasni ukrepi za zavarovanje:

ne

- komasacija:

ne

Označene so vrste prostorskih ukrepov ter navedeni nazivi aktov, s katerimi je bil prostorski ukrep sprejet, njegova objava, datum uveljavitve ter rok veljavnosti prostorskega ukrepa, če je ta omejen.

8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa:

- prepoved parcelacije zemljišč:

ne

- prepoved prometa z zemljišči

ne

- prepoved urejanja trajnih nasadov

ne

- prepoved spreminjanja prostorskih aktov

ne

- prepoved izvajanja gradenj

ne

Označene so vrste prepovedi

9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Podatki pod to točko so navedeni do vzpostavitve zbirke pravnih režimov

9.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- vrsta varovanega območja:
 - **kulturna dediščina**
- predpis oziroma akt o zavarovanju:
 - **Zakon o varstvu kulturne dediščine – ZVKD-1 (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11 - odl. US, 90/12, 111/13)**
 - **Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju mesta Brežice, Ur.l. RS, št. 67/2016-2876**
Enota nepremične kulturne dediščine (iz registra): **Brežice – Mestno jedro:** evidenčna številka enote **# 7132**
 - Enota nepremične kulturne dediščine (iz registra): **Brežice – Arheološko najdišče Mestno jedro-Sejmišče:** evidenčna številka enote **# 10777**

Vsi posegi pri gradnji morajo potekati v skladu z kulturno varstvenimi pogoji in pod nadzorom Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, območne enote Novo mesto, ki poda kulturno varstvene pogoje.

Navedene so vrste varovanih območij, kot npr. vodovarstveno območje, območje ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, ipd., v katerem se nahaja zemljiška parcela/parcele ter naziv in uradna objava predpisa oziroma akta o zavarovanju, s katerim je bil uveden varstveni režim.

9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

Upoštevati OPN Brežice - točka III.2.6 **Splošni prostorski izvedbeni pogoji** glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

89. člen (varovalni pasovi grajenega javnega dobra in gospodarske javne infrastrukture)

(1) Varovani pasovi cest znašajo, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran:

zbirna mestna ali krajevna cesta (LZ)	10 m
javna pot (JP)	5 m
kolesarske javne poti	2 m

(2) ~~Varovalni pasovi železniških tirnih naprav znašajo, merjeno od osi skrajnega tira.~~

(3) Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture znašajo, merjeno levo in desno od osi skrajnega voda:

za elektroenergetske vode nazivne napetosti:	
nadzemni več sistemski daljnovodi nazivne napetosti 400kV in 220 kV	40 m
razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV	40 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV	10 m
nadzemni več sistemski daljnovod nazivne napetosti 110 kV in 35 kV	15 m
razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV	15 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV	3 m
nadzemni več sistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	10 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	1 m
razdelilne postaje srednje napetosti, transformatorske postaje srednje napetosti 0,4 kV	2 m
za plinovode z obratovalnim tlakom:	
16 barov in več	100 m

od 1 bar do 16 barov	30 m
do 1 bar	5 m
za vodovod, kanalizacijo, telekomunikacijski vod, drugi vodi lokalne gospodarske javne infrastrukture, merjeno od osi skrajnega voda	3 m

(4) ~~Višine objektov, ki posežejo v varnost zračnega prometa:~~

- (5) Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja, opredeljeni v drugih predpisih, večji od navedenih v tem odloku, se upoštevajo določila teh predpisov.
- (6) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu z določili tega odloka in drugih predpisov ter na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja.
- (7) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.
- (8) V kolikor pride do sprememb državnih ali občinskih predpisov, ki predpisujejo varovalne koridorje gospodarske javne infrastrukture, veljajo novi odmiki.

Navedeni so vrste varovalnih pasov, kot npr.: varovalni pas regionalne ceste, glavne železniške proge, prenosnega plinovoda oziroma drugega objekta gospodarske javne infrastrukture ter širino varovalnega pasu, kot je določena s posebnimi predpisi.

10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

11. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- | | |
|---|----|
| - *program priprave prostorskega akta: | ne |
| - **faza priprave/ predviden rok sprejema: | ne |
| - morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov: | ne |
- *Navedeni so naziv in uradna objava programa priprave prostorskega akta
- **Podatek je naveden, če je sprejet program priprave prostorskega akta

12. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV

Opozorilo je navedeno, kadar je iz zahteve razvidno, da se lokacijsko informacijo potrebuje za gradnjo enostavnih objektov.

13. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, mora investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hraniti lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

14. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE

Grafični del izvedbenega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu (UL RS 61/2014): karta številka 3 - prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev merilo 1:5000

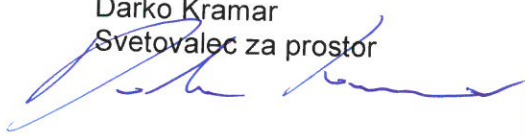
- | | |
|---|----|
| - kopija kartografskega dela prostorskega akta: | da |
|---|----|

Označen je obstoj priloge in naveden prostorski akt ter naziv oziroma številka grafičnega lista. Kopija je označena z besedo "priloga" ter številko lokacijske informacije h kateri se prilaga, vsak list pa ima legendo in oznako, da je kopija enaka originalu ter žig in podpis pooblaščenice uradne osebe

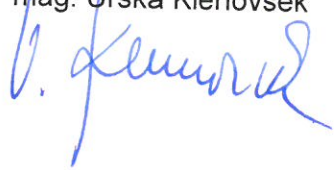
15. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

V skladu s 23. členom Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo, 14/15 - ZUUJFO, 84/15 - ZZelP-J, 32/16 in 30/18-ZKZaš) taksni zavezanec takse ne plača;

Pripravil:
Darko Kramar
Svetovalec za prostor



Vodja oddelka
mag. Urška Klenovšek



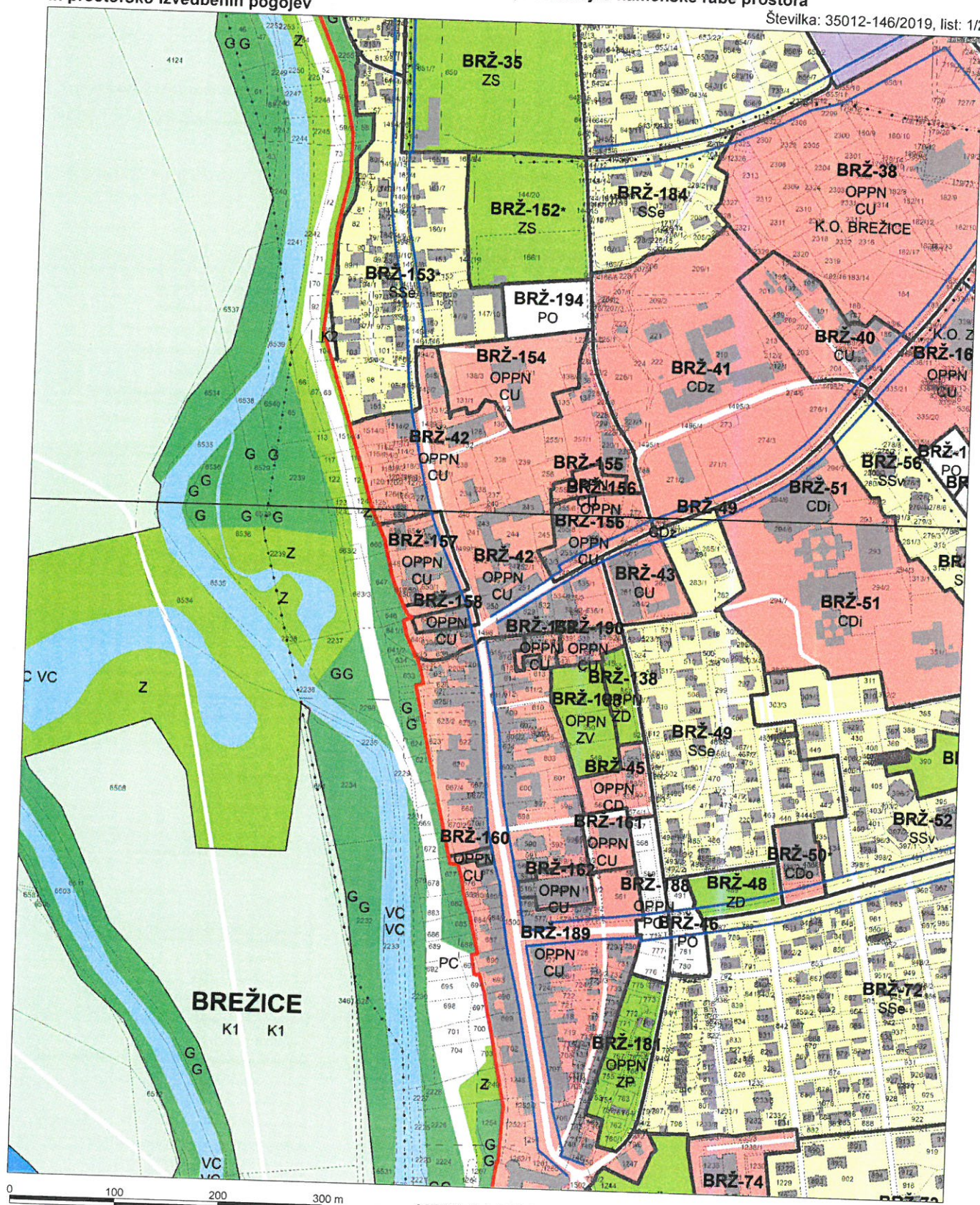


OBČINA BREŽICE

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Ur. l. RS, št. 41/2019 – UPB)

3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorsko izvedbenih pogojev

Številka: 35012-146/2019, list: 1/2



MERILO 1:5000

Kopija je enaka originalu.

1 cm na papirju je 50 m v naravi.

Datum: 29.11.2019

