Občinski svet Občine Brežice je na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS 33/2007, št. 70/08 ZVO-1B, št. 108/9 in št. 80/10 ZUPUDPP), Pravilnika o podrobnejši vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS, št 99/07) ter 19. člena Statuta Občine Brežice (Ur. list RS, št.10/09) na …. seji dne ….. sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU
OBČINE BREŽICE

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(Uvod)

(1) Občinski prostorski načrt (v nadaljevanju: OPN) je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor.

(2) Občinski prostorski načrt velja na celotnem območju občine.

2. člen
(Vsebina in sestavine odloka)

(1) Odlok OPN sestavlja tekstualni in grafični del, ki se delita na strateški in izvedbeni del.

(2) Besedilo OPN obsega naslednja poglavja:

I. Uvodne določbe

II. Strateški del

III. Izvedbeni del

IV. Prehodne in končne določbe

V. Priloge:

- Priloga 1 - Vrste dovoljenih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov po namenski rabi
- Priloga 2 - Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora

(3) Grafični del strateškega dela OPN vsebuje naslednje karte:

Številka	Karta	Merilo
01	2.1.1 Zasnova prostorskega razvoja	1:50.000
02	2.1.2.1 Zasnova prometnega omrežja	1:50.000
03	2.1.2.2 Zasnova gospodarske javne infrastrukture	1:50.000
04	2.1.2.3 Zasnova energetske infrastrukture	1:50.000
05	2.1.3 Zasnova okvirnih območij razpršene gradnje in območij razpršene poselitve	1:50.000
06	2.1.4.1 Usmeritve za razvoj poselitve	1:50.000
07	2.1.4.2 Usmeritve za razvoj v krajini	1:50.000

Številka	Karta	Merilo
08	2.1.4.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev	1:50.000

(4) Grafični del izvedbenega dela OPN vsebuje naslednje karte:

Številka	Karta	Merilo
1	Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste	1:50.000
2	Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture	1:50.000
3	Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev	1:5.000
4	Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz gospodarske javne infrastrukture.	1:5.000

3. člen
(Uporabljeni izrazi)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. **Atrijska hiša** je stanovanjska stavba z enim stanovanjem in z osrednjim ograjenim notranjim dvoriščem (atrijem), h kateremu so obrnjeni stanovanjski prostori.
2. **Bruto etažna površina** (**BEP**) stavbe je skupna površina vseh etaž nad nivojem terena, s svetlo višino nad 2,20 m, izračunanih po sistemu SIST ISO 9836. Pri izračunu BEP se ne upoštevajo površine nepokritih balkonov in odprtih teras.
3. **Cestni svet** je zemljišče, katerega mejo na podlagi predpisov o projektiranju javnih cest določajo linije med skrajnimi točkami prečnega in vzdolžnega profila cestnega telesa, vključno z napravami za odvodnjavanje. Meja cestnega sveta poteka največ 2 metra od linij skrajnih točk, vključno z napravami za odvodnjavanje, pri avtocestah največ 2 metra od varovalne ograje, pri predorih pa največ 5 metrov od stika predorske cevi z brežino, merjeno pravokotno na os ceste.
4. **Dozidava oziroma nadzidava** objekta je izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida ali nadzida nov del objekta do največ 50% obstoječe BEP objekta. Dozidava ali nadzidava večja od 50% obstoječe BEP oziroma dozidava ali nadzidava z drugo namembnostjo, kakor jo ima osnovni objekt, pomeni novogradnjo objekta. Dozidan oz. nadzidan del objekta je treba priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov objekta, h kateremu se objekt doziduje oziroma nadziduje.
5. **Drevnina** so drevesa, grmi in vzpenjavke z olesenelimi nadzemnimi deli.
6. **Dvojček je** prosto stoječa stanovanjska stavba. Sestavljata ga dve enaki stanovanjski hiši s po enim stanovanjem, ki stojita druga ob drugi (loči ju le skupni požarni zid) in imata ločeni parceli objekta in ločena vhoda.
7. **Enodružinska hiša** je prosto stoječ stanovanjski objekt, ki obsega največ dve stanovanji s skupnim vhodom, ter lahko ima do 50% BEP namenjene za okolje nemoteči poslovni dejavnosti in je po obliki in strukturi prilagojen gradbeni strukturi enodružinskih hiš.
8. **Enota urejanja prostora** (v nadaljevanju **EUP**) je območje, ki obsega naselje, del naselja ali del odprtega prostora, na katerem se določi namenska raba prostora in dopustna izraba prostora ter omejitve, povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine ter za posamezne vrste posegov v prostor določijo enotni prostorski izvedbeni pogoji oziroma usmeritve ter pogoji in omejitve za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, če je ta predviden. Enota urejanja prostora je območje s praviloma enolično namensko rabo ter enotnimi merili za urejanje prostora, razen v primerih posebnih določil za posamične EUP.

9. **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma, ki ima višino obodnega zidu v najnižjem delu višjo od 1,20m.
10. **Etažnost objekta** je določena s številom etaž nad terenom, pri čemer se kot etaža štejejo pritličje (**P**), mansarda (**M**), terasa (**T**) in nadstropje (**N**).
11. **Faktor izrabe** parcele objekta (v nadaljevanju **FI**), se določi kot razmerje med bruto etažna površino objekta (BEP) in celotno površino parcele objekta. Pri izračunu BEP za FI se ne upošteva površin kleti.
12. **Faktor odprtih javnih površin** (v nadaljevanju **FJP**) je razmerje med površino zelenih oziroma odprtih javnih površin (zelenice, parki, trgi), ki služijo skupni rabi prebivalcev obravnavanega območja (enote urejanja prostora, naselja) ter ne služijo kot javne prometne površine oziroma niso del odprtih bivalnih površin objektov, ter celotno površino obravnavanega območja.
13. **Faktor zazidanosti** parcele objekta (v nadaljevanju **FZ**) je razmerje med zazidano površino vseh objektov (vključno s tistimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko vstopi) in celotno površino parcele objekta.
14. **Faktor zelenih površin** (v nadaljevanju: **FZP**) se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin glede na faktor izrabe parcele objekta. Za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke).
15. **Frčada** je funkcionalni strešni arhitekturni element za osvetlitev mansardnih ali podstrešnih prostorov.
16. **Funkcionalno drevo** je drevo z obsegom debla min. od 18-20 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in višino debla min 2,2 m.
17. **Gospodarska javna infrastruktura** so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena.
18. **Gostinski vrt** je prostor zunaj gostinskega objekta, namenjen gostinski dejavnosti.
19. **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.
20. **Gradnja novega objekta** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji izgled.
21. **Grajeno javno dobro** so zemljišča in na njih zgrajeni objekti, ki so skladno s predpisi namenjeni splošni rabi in so dostopni vsem pod enakimi pogoji.
22. **Grajeno območje kmetije** je območje, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih stojijo stavbe ali gospodarska poslopja kmetije, ki so med seboj povezana z dovozi, potmi in drugimi utrjenimi površinami, posamezna medsebojna oddaljenost takih stavb oziroma gospodarskih poslopij, ki so si najbližje, pa ne presega 30 m. Grajeno območje kmetije se opredeli tako, da se s premico povežejo v vseh smereh najbolj izpostavljeni deli stavb in gospodarskih poslopij kmetije oziroma njihovih parcel objekta, če so te določene, ne glede na to, ali preko takega območja poteka javna cesta ali ne.
23. **Kap objekta** je najnižja točka strešine objekta. V primeru, ko predvideni objekt leži južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječega objekta, se kot kap štejejo tudi vsi horizontalni lomi strešine, ki presegajo polovico celotne horizontalne dolžine najnižje kapi te strešine.

24. **Klet (v nadaljevanju K)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol;
25. **Komunalna oprema** so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobra, (občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine...)

26. **Legalno zgrajeni** objekt je objekt, za katerega gradnjo je bilo izdano predpisano upravno dovoljenje ali je zgrajen pred 31. decembrom 1967.
27. **Lice stanovanjske stavbe** je fasada, kjer so odprtine dnevnih bivalnih prostorov stanovanja, kot so dnevna soba, kuhinja.
28. **Mansarda** (v nadaljevanju **M**) je prostor pod poševno streho, z višino kolenčnega zidu največ 1 m. Če je kapni zid višji, se mansarda šteje za etažo.
29. **Nadstropja** (v nadaljevanju **N**) so vse etaže stavbe nad pritličjem. Nadstropje v zadnji etaži se lahko izdela tudi kot mansarda ali terasa.
30. **Naselje** je s prostorskim aktom določeno območje strnjeno grajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo in območje površin, predvidenih za širitev.
31. **Nelegalna gradnja** pomeni, da se gradnja oziroma dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo oziroma so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja, kakor tudi da se objekt, za katerega je bila z gradbenim dovoljenjem dovoljena nadomestna gradnja, v predpisanem roku ni odstranil;
32. **Nestanovanjska stavba** je objekt v katerem ni stanovanjskih površin.
33. **Objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.
34. **Odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi.
35. **Okoljska infrastruktura** so objekti, vodi in naprave za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, za čiščenje in odvajanje odpadnih vod, za ravnanje z odpadki in za odlaganje odpadkov.
36. **Oskrbovana stanovanja** so stanovanja, ki so arhitektonsko prilagojena starejšim in gibalno omejenim ljudem z lastnim gospodinjstvom.
37. **Osnovna oskrba prebivalcev** vključuje osnovno šolo, vrtec, trgovino, storitvene in servisne dejavnosti.
38. **Otroško igrišče** je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo; lahko je namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.
39. **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.

40. **Poseg v prostor** je poseg v ali na zemljišče z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov in drug poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim;
41. **Praviloma** - izraz pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, da pa je dovoljeno odstopanje od njih; če jih zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno upoštevati, kar, je treba obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja.
42. **Pretežno** pomeni najmanj 70%.
43. **Priobalno zemljišče** je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče.
44. **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.
45. **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
46. **Razpršena gradnja** je negativen pojav v prostoru, katere značilnost je neracionalna izraba prostora in nezadostna komunalna opremljenost in je kot taka potrebna sanacije. Parcela objekta, ki je bila v gradbenem dovoljenju opredeljena kot funkcionalne zemljišče ali parcela objekta, za objekt, ki je s tem aktom določen kot razpršena gradnja, je stavbno zemljišče.
47. **Razpršena poselitev**: predstavljajo jo območja poselitve nizke gostote z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini (samotne kmetije, zaselki, razprostranjena in razložena naselja ter druge oblike manjših strnjenih naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti zgrajeni pred letom 1967), ki so pogosto demografsko ogrožena.
48. **Regulacijske črte** (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.

- regulacijska linija (v nadaljevanju: RL) je črta, ki ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti in praviloma sovpadajo z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;
- gradbena meja (v nadaljevanju: GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
- gradbena linija (v nadaljevanju: GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej črti.
- gradbena meja v nadstropju (v nadaljevanju: GMn) je črta nad pritlično etažo, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
- načrtovano območje javnega dobra je območje, ki praviloma predstavlja območje varovalnega koridorja GJI ali druge oblike javnega dobra.

49. **Rekonstrukcija objekta** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10 %;
50. **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka strehe.
51. **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih in drugih vidikov.

52. **Sprememba namembnosti** je izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih ni potrebna rekonstrukcija ter s katerimi se ne spreminja zunanjega videza objekta, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta oziroma njegovega dela, da se povečajo vplivi objekta na okolico.
53. **Spremljajoča dejavnost** je tista dejavnost, ki ni zajeta v osnovni namenski rabi, a se jo nanjo lahko umešča pod pogojem, da na osnovno namensko rabo nima negativnih vplivov.
54. **Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je več kot 60 % bruto etažnih površin namenjenih bivanju.
55. **Stanovanjska stavba za posebni namen** je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški in študentski domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišče za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje.
56. **Strnjena gradnja** je gradnja stanovanjskih objektov, ki se med seboj stikajo z vsaj eno stranico ali njenim delom.
57. **Svetla višina** prostora je merjena od gotovega poda do gotovega stropa.
58. **Terasna etaža** (v nadaljevanju T) je zgornja etaža stavbe neposredno pod ravno streho. Bruto etažna površina terasne etaže ne sme presegati 50 % bruto etažne površine spodnje etaže. Odmik terasne etaže od roba fasad objekta je na najmanj 3 m.
59. **Trg** je odprt prostor, delno ali v celoti obdan s stavbami, primeren za sestajanje, zbiranje ljudi.
60. **Varovalni koridor gospodarske javne infrastrukture** obsega prostor, v katerem gradnja objektov pred izgradnjo objektov, katerim so koridorji namenjeni, ni dopustna. Dopustni so posegi v prostor pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.
61. **Varovalni pas gospodarske javne infrastrukture** obsega prostor določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
62. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji (vila blok, stanovanjski blok, stolpič, stolpnica in podobni stanovanjski objekti).
63. **Veduta** je poudarjen pogled iz določenega mesta opazovanja (praviloma javne površine) z jasno določeno smerjo in prostorsko zaokroženim ciljem opazovanja, ki je lahko objekt ali območje.
64. **Vila blok** je do šest stanovanjski objekt višine do P+2 (oz. do P+1+M, P+1+T). Zasnova objekta in zunanja ureditev izražata individualne programske posebnosti (velika površina bivalnih prostorov, bogata stopnišča, balkoni in terase, oblikovan vrt, ipd.). Vila ima poudarjen reprezentativni in simbolni značaj ter izraža arhitekturno-oblikovne značilnosti obdobja, v katerem je bila zgrajena.
65. **Vinotoč** je zidanica, v kateri je del površin namenjen za dejavnost točenja vina.
66. **Vinska klet** je objekt z visoko tehnološko opremo, katerega arhitekturna zasnova se podreja tehnologiji kletarjenja in transporta ter osnovnim volumnom stavbe nad zemeljsko površino.
67. **Višina objekta**, ki je določena s tem odlokom, se meri od najnižje kote terena ob objektu do kote najvišje točke strehe (sleme).
68. **Vodno zemljišče** je zemljišče na katerem je voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem. Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do

izrazite geomorfološke spremembe. Vodno zemljišče stoječih voda obsega dno stoječih voda, vključno z bregom, do najvišjega zabeleženega vodostaja. Za vodno zemljišče se štejejo tudi opuščene struge in prodišča, ki jih voda občasno še poplavlja, močvirja in zemljišče, ki ga je poplavila voda zaradi posega v prostor.

69. **Vrstna hiša** je stanovanjska stavba z enim stanovanjem, zgrajena v strnjenem nizu najmanj treh zaporedno zgrajenih hiš enakih gabaritov.
70. **Vrtiček** je površina za pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe.
71. **Vrtičkarstvo** je prostočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe, in se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.
72. **Vzdrževanje objekta** je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist. Z vzdrževalnimi deli se ne posega v konstrukcijo objekta in ne spreminja zmogljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjega videza objekta, pri čemer je treba ohraniti oziroma zagotoviti prvotne kakovostne fasadne elemente.
73. **Zaselek** je naselje z največ 10 manj zahtevnimi objekti.
74. **Zbiralnica ločenih frakcij** je pokrit ali nepokrit prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih ločenih frakcij, kjer povzročitelji komunalnih odpadkov izvajalcu javne službe te frakcije prepuščajo.
75. **Zbirni center** je pokrit ali nepokrit prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje vseh vrst ločenih frakcij, kjer povzročitelji komunalnih odpadkov iz širše okolice izvajalcu javne službe prepuščajo te frakcije in kosovne odpadke. Zbirni center je lahko hkrati urejen tudi kot zbiralnica nevarnih frakcij.
76. **Zelena streha** je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.
77. **Zelene površine naselja** so površine namenjene preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem, parki ter druge javne zelene površine, ki so namenjene izboljšanju kvalitete bivanja v naselju.
78. **Zidanica** je kmetijska stavba za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja ter sadja, za pridelavo in shranjevanje vina ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.

(3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

(4) Kratice uporabljene v tem odloku imajo naslednji pomen:

Kratica	Pomen kratice
BEP	bruto tlorisna površina BEP
ČN	čistilna naprava
DLN	državni lokacijski načrt
DPN	državni prostorski načrt
EUP	enota urejanja prostora
FI	faktor izrabe parcele
FJP	faktor odprtih javnih površin

Kratica	Pomen kratice
FP	faktor gradbene prostornine
FZ	faktor zazidanosti parcele
FZP	Faktor zelene površine
GL	gradbena linija
GM	gradbena meja
GMn	gradbena meja v nadstropju
K	klet
KS	krajevna skupnost
LN	lokacijski načrt
M	mansarda
MRP	merilno regulacijska postaja
N	nadstropje
OLN	občinski lokacijski načrt
OPN	občinski prostorski načrt
OPPN	občinski podrobni prostorski načrt
P	pritličje
PM	parkirno mesto
RL	regulacijska linija
RTP	razdelilna transformatorska postaja
TP	transformatorska postaja
T	terasa
UN	ureditveni načrt
VS	vaška skupnost
ZN	zazidalni načrt

II. STRATEŠKI DEL

II.1 SPLOŠNE DOLOČBE

4. člen

(Vsebina strateškega dela)

(1) Besedilo strateškega dela OPN vsebuje naslednja poglavja:

- Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
- Zasnova prostorskega razvoja občine
- Zasnova gospodarske javne infrastrukture
- Okvirna območja naselij vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana
- Določitev območij razpršene poselitve
- Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo
- Usmeritve za razvoj v krajini

- Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
- Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

II.2 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

II.2.1 Izhodišča prostorskega razvoja občine

5. člen

(Usmeritve iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov in prostorsko odgovarjajočih sektorskih dokumentov)

(1) Strategija prostorskega razvoja občine upošteva usmeritve iz državnih prostorskih aktov:

- Resolucija o nacionalnih razvojnih projektih 2007-2013 v svojih ključnih razvojnih prioritetah v sklopu povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja predvideva gradnjo novih energetskih zmogljivosti – med njimi hidroelektrarn na Spodnji Savi (v občini Brežice HE Brežice, HE Mokrice ter povezano gradnja protipoplavne infrastrukture). Med ostalimi pomembnejšimi projekti resolucije je izgradnje gospodarskega središča FENIKS v Posavju s ciljem, da se z razvojem letališča Cerklje ob Krki in razvojem poslovno-industrijske cone v njegovi neposredni bližini, vzpostavi ena glavnih razvojnih središč tega dela Evrope. Na področju infrastrukture resolucija predvideva za območje občine Brežice dopolnjevanje širokopasovnega omrežja.
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije (v nadaljevanju: SPRS) usmerja prednostni razvoj mesta Brežice kot središče nacionalnega pomena v sklopu somestja Krško-Sevnica-Brežice. Glede na bližino meje in razvojne potenciale se za območje predvideva širitev svojega vpliva na čezmejna območja.
- V okviru SPRS se omrežje daljinskih cestnih povezav mednarodnega pomena navezuje na omrežje daljinskih cestnih povezav enakega pomena sosednjih držav in poteka v smeri Beljaka preko Jesenic do Ljubljane in naprej proti Zagrebu (X. panevropski koridor.) in poteka preko občine Brežice.
- V okviru SPRS osnovno železniško omrežje tvori omrežje daljinskih železniških povezav mednarodnega pomena, omrežje daljinskih železniških povezav nacionalnega pomena in omrežje regionalnih železniških povezav. Za navezovanje na evropsko »TEN« infrastrukturno omrežje ter V. in X. panevropski prometni koridor, se rekonstruira in dogradi daljinske železniške povezave mednarodnega pomena, ki bodo omogočale hitrosti do 160 km/h v smereh od Sežane do Ljubljane in Maribora in naprej proti Gradcu (II. tir Maribor – Šentilj), od Zidanega mosta proti Zagrebu, Ljubljane do Jesenic in naprej proti Avstriji (II. tir Ljubljana – Jesenice – Podrožca), od Pivke prek Ilirske Bistrice naprej proti Reki in od Pragerskega skozi Ormož in Mursko Soboto proti Budimpešti. Omogoči se gradnjo nove učinkovitejše daljinske povezave mednarodnega pomena od Kopra do Divače – II. železniški tir. Na te proge, ki so neposredno vezane na evropske prometne tokove, se navezuje državna in regionalna prometna vozlišča za tovorni in potniški promet, s katerimi se omogoči konkurenčne pogoje za razvoj dejavnosti v evropskem prostoru.
- V okviru SPRS je v občini Brežicah predviden tudi prometni terminali za kombiniran promet, zaradi obstoječih kapacitet in pričakovanih prometno logističnih potreb. Prometne terminale se razvija v neposredni povezavi z gospodarskimi conami, ki se jih načrtuje kot njihov sestavni del ali pa kot samostojne prostorske enote v njihovi bližini.

- V okviru SPRS se na reki Savi na mejni točki med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško razvija rečno pristanišče, če se zagotovi plovnost reke Save od izliva v Donavo do mejne točke med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško.
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije na področju krajine opredeljuje Bizeljsko in del Gorjancev kot krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi na nacionalni ravni.
- Regionalni razvojni program regije Posavje (v nadaljevanju RRP RP) identificira kot prioritete za razvoj regije predvsem logistiko, energetiko in turizem. V regiji je predvidena izgradnje logističnega središča Slovenskih železnic, poleg tega pa je načrtovan razvoj predelovalne in dodelavne industrije v sodelovanju s tujimi partnerji.

(2) Strategija prostorskega razvoja občine upošteva tudi:

- varstvene zahteve, ki izvirajo iz temeljnih značilnosti naravnega okolja, na območju občine,
- ugotovitve o stanju in težnjah ter razvojnih pobudah in razvojnih možnostih,
- strokovne preveritve prostorskih potencialov in omejitev, predvsem ranljivosti in privlačnosti prostora,
- sektorske omejitve, podane v smernicah nosilcev urejanja prostora.

6. člen

(Stanje in težnje dosedanjega prostorskega razvoja v občini)

Splošno:

(1) Občina Brežice leži v posavski regiji. Zajema različni svet in sicer predalpsko hribovje, hribovje Gorjancev ter panonsko obrobje. Njeno jedro pripada Krško-brežiški kotlini. Občina meji na severu na občino Bistrica ob Sotli ter občino Kozje, na zahodu občina Krško, na vzhodu in jugu pa meji na republiko Hrvaško. Občina se razprostira na 268 km2 in leži ob reki Krki in Savi. Po podatkih iz januarja 2011 ima 24.301 prebivalcev, ki živijo v 109 naseljih oziroma v 20 krajevnih skupnostih. Ima zelo pomembno geostrateško lego. Tu poteka pomembna cestna in železniška povezava. Tudi meja je pomemben dejavnik, ki predstavlja desetino vse meje s sosednjo državo Hrvaško.

(2) Občino zaznamuje specifična obmejna lega v neposredni bližini oziroma hitro dostopnih večjih zaposlitvenih centrov v in izven regije ter čezmejno (Zagreb). Občinski center Brežice v širšem prostoru predstavlja regionalno upravno, oskrbno, kulturno ter zaposlitveno središče.

(2) Čez območje občine Brežice poteka 10. panevropski prometni koridor (Trans European Network-TEN). V sklopu 10. TEN sta tako cestno kot železniško omrežje.

(3) Glede na arhitekturno in krajinsko tipologijo se občina po svojih značilnostih izrazito deli na tri dele:

- širše območje Bizeljskega, ki zajema tako območje Orlice, Pečic-Križ, grebenski svet in območje naselja Bizeljsko
- Krško-brežiško polje,
- širše območje Gorjancev

(4) Na podlagi ekonomsko demografskih značilnosti območje občine razdelimo na štiri prepoznavne območja in sicer:

- Pečice-Križe

Območje je geografsko zelo odmaknjeno in tudi zaradi tega do odnosa z občino Brežice v nekoliko zapostavljenem položaju. Na območju sta le dva naselja Pečice in Križe, vendar zaradi tipoloških posebnosti ne sodita v širše območje Bizeljskega. Na območju živi cca. 1% prebivalcev. Območje zaznamuje odseljevanje prebivalstva.

- širše območje Bizeljskega

  Na območju je po registru prostorskih enot 42 naselij v katerih živi cca. 29% prebivalcev. Območje zaznamuje tudi veliko število objektov za počitniške namene, ter zelo malo zaposlitvenih možnosti. Zato je na skoraj celotnem območju (razen v naselju Bizeljsko in Artiče-Arnovo selo) opaziti kritično praznjenje prebivalstva. Delno urbanizirana območja so Bizeljsko, Pišece, Artiče, Globoko in Kapele.

- Krško - brežiško polje

  Območje zaznamuje pretežno ravninsko območje s centralnimi naselji. Na območju so po obsegu največja naselja, ki so na območju pod Savo ohranile svojo tradicionalno strukturo. Na območju nad Savo pa je opaziti pojav razpršene gradnje, ki se veje ob komunikacijah. Na območju se poleg 29 naselij nahaja tudi oskrbno, storitveno in zaposlitveno središče občine mesto Brežice. Na območju živi cca. 58% prebivalstva, hkrati pa je na območju tudi največ zaposlitvenih možnosti v občini. Poleg mesta Brežice (6595 prebivalcev), ki je izrazito urbano naselje, sodijo med večja naselja z delno urbanim značajem še Dobova (757 prebivalcev), Cerklje ob Krki z Župečo vasjo (454 prebivalcev), Krška vas (556 prebivalcev) in Obrežje (391 prebivalcev).

- Gorjanci

  Območje zaznamuje specifična kulturna krajina s prepletom gozda, travnikov in njiv; na odsekih značilne vinorodne pokrajine in pretežno z gručastimi naselji. Razpršena gradnja se pojavlja le na vinorodnih območjih. Območje zaznamuje kritično padanje prebivalstva. Trenutno živi v 35 naseljih cca. 12% prebivalstva občine. Na območju ni večjega zaposlitvenega središča.

Demografija:

(3) Demografski kazalci kažejo, da prebivalstvo stagnira oz. nazaduje. Znotraj občine so opažena različna demografska gibanja. Na območju Krško-Brežiške ravni je opažen porast prebivatsva, medtem ko je del občine opredeljen kot strnjeno demografsko ogroženo območje (širše območje Bizeljskega ter Gorjanci).

(4) Občina Brežice ima neugodno razmerje med mladimi (delež mladih se stalno znižuje na račun starejših), starimi in delovnim kontingentom. Slednji se zato postopoma znižuje. Občina ima tudi nekoliko manj ugodno izobrazbeno strukturo prebivalstva, ki ima višjo ali visoko izobrazbo.

Poselitev:

(5) Med urbana naselja občine štejemo mesto Brežice, ki predstavlja tudi največji zaposlitveni center. Večina preostalih naselij v občini ima značaj podeželskih naselij oziroma vasi. Izjeme so nekatera naselja predvsem v neposredni bližini mesta Brežic, ki so izgubila podeželski značaj ter postala po načinu bivanja delno urbana naselja, predvsem v smislu spalnih naselij. Gre predvsem za naselja Krška vas, Cerklje ob Krki, Dobova, Artiče, Čatež ob Savi, Jesenice, Obrežje, Dečno Selo, Globoko, Arnovo selo, Bizeljsko in Pišece.

(6) Precej stihijski razvoj omrežja naselij v preteklosti, se danes izkazuje v nizkem nivoju oskrbnih dejavnostih ter pomanjkanju zaposlitvenih možnosti izven občinskega centra. Delno razlog leži

tudi v neprimerno opredeljeni podrobni namenski rabi in obsegu zemljišč za poselitev, kot na primer zemljišč za obrtne in poslovne dejavnosti ter v preteklosti neustrezno opredeljena stavbna zemljišča za stanovanja (neustrezen teren, slaba osončenost, nedostopnost ipd.) kakor tudi območja za razvoj gospodarstva in industrije.

(7) Pojav razpršene gradnje je za občino zelo pogost, kar se odraža v slabi prepoznavnosti prostora, v slabi komunalni opremi ter nenazadnje v slabšem odnosu do prepoznavnih kvalitet prostora. Na širšem območju Bizeljskega se je razvil negativni pojav razpršene gradnje, ki ni sledil tipiki gradnje vinorodnega območja. Na območju prevladujejo stanovanjski in počitniški objekti, ki se ne skladajo v kulturno krajino, hkrati pa se zaradi opuščanja kmetijske dejavnosti (vinarstva in sadjarstva) zarašča in spreminja kvalitetno podobo. Na območju Gorjancev se je razvil negativni pojav razpršene gradnje v manjši meri in večini v neposredni bližini naselij. Na območju Krško-brežiškega polja pa se je razvil negativni pojav razpršene gradnje predvsem na njegovem severnem robu, kjer so se objekti pojavili ob komunikacijah, vendar ne v obliki tradicionalne obcestne gradnje.

(8) V občini je po velikosti največ dvo in trisobnih stanovanj. Stanovanja so po velikosti nekoliko večja od državnega povprečja.

Družbena infrastruktura

(9) Na področju družbenih dejavnosti je mreža oskrbljenosti z zdravstvenimi storitvami zadovoljivo pokrita in v bližnji prihodnosti ni predvideno odprtje novih zdravstvenih enot. Nujne pa bi bile širitve nekaterih obstoječih zdravstvenih enot predvsem zaradi velikih potreb po nujni medicinski pomoči, ki so posledica bližine Šengenske meje in velike količine turistov (predvsem iz Term Čatež). Mreža lekarn je dobro pokrita. Bolnišnica v Brežicah pokriva vse potrebe občanov po sekundarnem zdravstvu in zato njene širitve niso potrebne. Na področju socialnega varstva delujeta v občini Dom upokojencev v Brežicah, v izgradnji so tudi varovana stanovanja v Brežicah. Poleg doma upokojencev je za starejše občane organizirana tudi pomoč na domu in od leta 2004 oskrba z družinskim pomočnikom.

(10) Mreža izobraževalnih inštitucij je v občini dobro prekrita. Predvsem v Brežicah pa se večina le-teh sooča s prostorsko stisko in utesnjenostjo. Zato je smiselno koncentriranje te dejavnosti v novo formirani coni družbenih dejavnosti, ki se je z premestitvijo trgovske šole in gradnjo atletske steze že začela nakazovati ob križišču Ceste svobode in Bizeljske ceste.

(11) V Brežicah se srednješolsko izobraževanje izvaja na dveh srednjih šolah in sicer:

- Gimnazija Brežice, ki nudi izobraževalni program splošne gimnazije (z možnostjo prilagoditve gimnazijskega predmetnika na predmetnik evropskega oddelka) in izobraževalni program ekonomske gimnazije ter
- Srednja ekonomska in trgovska šola Brežice (s poklicnim programom trgovec ter strokovnim programom ekonomski tehnik).

(12) V Brežicah deluje ena višja šola – Višja strokovna šola Brežice, ki izvaja program komercialist, kot enota Srednje ekonomske in trgovske šole Brežice. Šola pokriva potrebe po komercialistih na širšem posavskem področju.

(13) Predšolsko vzgojo v vrtcih izvajajo javni in zasebni vrtci. Na območju občine Brežice je 9 vrtcev v katerih je v otroškem varstvu okrog 550. V naseljih (razen Brežic) so vrtci v sklopu šolskih objektov.

(14) Športna infrastruktura v občini je zadovoljivo razvita predvsem v mestu Brežice (športni park z raznolikimi površinami in objekti). Športna infrastruktura v drugih naseljih je pogosto ob šolah in ob

vaških jedrih, ter se v popoldanskem času uporablja za rekreacijo vseh občanov in športnih društev v občini. Otroška igrišča so urejena v mestu Brežice vendar je le teh premalo. Posamična otroška igrišča so tudi v nekaterih naseljih izven mesta.

(15)V občini je dobra razvita tudi mladinska infrastruktura za kar skrbi Mladinski center Brežice v okviru katerega deluje tudi mladinski hotel.

Rekreacija, šport in turizem:

(16)Celotno območje občine je zelo zanimivo za rekreacijo. Rekreacijska ponudba se razvija, vendar ta še ni ustrezno strukturirana. V zadnjem obdobju se je v občini razvilo več najrazličnejših kolesarskih in sprehajalnih poti povezanih z naravno in kulturno dediščino (Brežiška kolesarska pot, Sadjarska artiška kolesarska pot, Brežiška planinska pot, spominska pot 'Po poteh kozjanskih borcev', Sromeljska pešpot, Artiška sadjarska pešpot, pešpot »Po poteh dr. Slavka Sušina«) kot tudi različnih dogodkov povezanih s športom in rekreacijo (S kolesom na pot po občini Brežice, tek s Primožem Kozmusom v sklopu dogodka »Brežice moje mesto« ipd.). Z vidika intenzivnejše rekreacije v odprtem prostoru je pomembno izkoriščanje termalne vode (s poudarkom na Termah Čatež). Občina se nahaja na območju, ker se na podlagi termične analize izkazuje velik potencial izkoriščanja termalne energije. Občina ima več širših turistično-rekreacijskih območij - Bizeljsko in Gorjanci, ter specifično območje-območje Jovsi. Občina je bogata s kulturnimi in zgodovinskimi 'področji' kot so Pišece, Bizeljsko, Mokrice, grad Brežice. V zadnjem obdobju se je v občini razvilo več najrazličnejših sprehajalnih poti povezanih z naravno in kulturno dediščino, predvsem v obliki vinskih cest (Bizeljsko-sremiška in Podgorjanska vinska cesta) in sadjarskih poti. V občini je veliko naravnih danosti (Jovsi, Šentvid, Orlica, Vrhovi Pečic…). Za razvoj rekreacijske in športne ponudbe v občini skrbi večje število manjših športnih, razvojnih in turističnih društev, za vzdrževanje športne kulture pa skrbi Zavod za šport. Na območju se nahaja športno letališče Cerklje in Mihalovec. V okviru športne ponudbe pa je v občini tudi bazen v Dobovi in bazeni v kopališčih Term Čatež.

Gospodarstvo:

(17)V občini je bilo leta 2009 1606 podjetij. V občini so nekoliko slabše zaposlitvene možnosti v primerjavi z državo in regijo, saj tudi št. delovnih mest stagnira oz. nazaduje. Izkazan je močan primanjkljaj delovnih mest. V občini je zelo monocentrična razporeditev delovnih mest (Brežice, Čatež) predvsem v ravninskem delu občine. Problematična je tudi struktura delovnih mest, njihova lokacijska razporeditev in predvsem število delovnih mest. Nezadovoljiva je tudi struktura delovnih mest glede na kvalifikacijsko in izobrazbeno zahtevnost. V občini je močno razvit terciarni sektor, kar pa je lahko tudi posledica slabo razvitega sekundarnega sektorja.

(18)Na gospodarskem področju so močno zastopane terciarne dejavnosti (trgovina, popravila motornih vozil, izdelkov široke porabe ter drugih storitvenih dejavnosti), pa tudi industrija in gradbeništvo.

(19)V občini ni bilo v preteklosti sistemskega pristopa k načrtovanju, pripravi in prenovi gospodarski con. Kljub pričakovanju, da se bodo s pojavom meje s Hrvaško dogradile nove gospodarske cone v občini, se to ni zgodilo zaradi neustrezno izbranih nekaterih lokacij gospodarskih con (območja arheološke dediščine, slaba dostopnost), neaktivnosti občine pri nakupu nezazidanih stavbnih zemljišč, nepravočasne izgradnje komunalno opremljenih stavbnih zemljišč in prenove dotrajane infrastrukture ter previsoke cene komunalno opremljenih stavbnih zemljišč.

(20)Na območju občine je v veljavnih prostorskih aktih lociranih 6 industrijsko – obrtnih con in gospodarsko središče Feniks:

- IC Brezina

Meri 42.8 ha in je v pretežni meri nepozidana.

- OC Dobova

  Cona meri 16.6 ha. Nepozidanih stavbnih zemljišč je še 2/3 območja.

- gospodarsko območje TPV

  Območje je v celoti pozidano ima pa možnost širitve prosti jugu.

- GC Krška vas

- IC Slovenska vas

  Po planu je opredeljena kot območje velikosti 38.5 ha. Trenutno je na območju v večji meri lastnik zemljišč vojska, zato je nujna ureditev lastništva. Je 50 % pozidana in v njej obratujejo posamezna podjetja.

- GTO – gospodarski terminal Obrežje

  Velikost je 16,1 ha. V tem trenutku je gradnja in opremljanje ustavljeno, zaradi arheoloških najdišč.

(21)V občini so še sledeče obstoječe poslovno industrijske lokacije:

- Vino Brežice;
- IC Sromlje
- Livarna Dobova ki je že 10 let v stečaju in ne izkazuje potrebe širitvi območja.
- Zahodno območje obvoznice Brežice, kjer se nahajajo večji storitveno proizvodni kompleksi, ki so aktivni in izkazujejo vse večje potrebe po širitvi na obstoječih lokacijah.
- Območje ob Obrtni ulici, ki je obdano s strnjeno stanovanjsko pozidavo, trenutno ne izkazuje potrebe po širitvi, saj območje ni v funkciji.
- ter več manjših poslovno-gospodarskih središč v sklopu obstoječih lokalnih središč.

(22)Obrtništvo v občini je še vedno močno zastopano. Primanjkujejo manjše obrtne lokacije v naseljih oziroma možnosti za njihove širitve v občinskih središčih ter drugih naseljih.

<u>Naravne in kulturne danosti</u>

(23)Naravne in kulturne danosti občine predstavljajo velik potencial za oblikovanje raznolike in prostorsko ustrezno razvrščene turistične ponudbe. Poleg že uveljavljenih turističnih lokacij v občini (terme Čatež, grad Mokrice z golfom), občina posebno pozornost namenja razvoju turizma v svojem širšem prostoru – s poudarkom na širšem območju Bizeljskega in Gorjancev. Turistični potencial v smislu vključevanja kulturne dediščine ter naravnih danosti v turistično ponudbo, kot tudi razvoj specifične kvalitetne turistične ponudbe (vezane na termalni turizem, vinske poti…) je še vedno premalo izkoriščen. Pomanjkljivost v turistični ponudbi predstavlja tudi izrazita koncentracija nastanitvenih zmogljivosti v Termah Čatež ter nizka koncentracija teh kapacitet v preostalih delih občine. Te se v občini postopoma razvijajo predvsem v navezavi s turističnimi kmetijami in vinskimi potmi.

(24)Območje občine je bogato z gradovi od katerih sta izkoriščena predvsem dva – grad Brežice in grad Mokrice Velik in premalo izkoriščen potencial pa v občini predstavljata gradova Bizeljsko in Pišece. Primer ustreznega vključevanja območja varstva narave v turistično-rekreacijsko ponudbo občine so Jovsi. Tak potencial ima še več območji v občini – širše območje Bizeljskega, Gorjanci, Dobrava.

Krajina

(25)Za občino je značilna izrazito pestra krajinska slika s prepletom krajinskih elementov kraških krajin notranje Slovenije (južni del občine – Gorjanci nad Krško-Brežiškim poljem) ter krajin subpanonske regije (osrednji in severni del občine – Krško-Brežiško polje in Posavsko-Obsotelsko gričevje). Značilni vzorci, ki izoblikujejo prepoznavno krajinsko sliko osrednjega dela občine so ostanki gozda na ravnini, reki Sava in Krka z meandri in nečlenjena kmetijska krajina. Za severni del občine je značilna drobno členjena kmetijska krajina s prepletom vinogradov, pašnikov ter gozda, doline s potoki in strnjen gozd na večjih naklonih. Južni del občine pa oblikujejo sledeči krajinski vzorci – preplet kmetijske krajine z gozdom, vinogradi na pobočjih ter značilen strnjen gozd na območju Cirnika. Izjemno krajinsko vrednost v občini imajo območja Jovsi, Stankovo in Gadova peč ter Podsreda.

(26)Kmetijstvo je – glede na intenzivnost pridelave in panoge – prostorsko izrazito deljeno na dva dela. Na območju krško-brežiškega polja prevladuje intenzivnejše kmetijstvo s poudarkom na vrtnarstvu in živinoreji, na območju severnega in južnega dela občine pa prevladuje vinogradništvo. Manj zastopani vendar zelo pomembni panogi v občini sta sadjarstvo ter vzgoja cvetja.

(27)Gozdovi predstavljajo približno 35% območja občine. Ocena zaraščanja je 1 %. Izrazita je razdrobljenost gozdne posesti. Predvsem je gozd omejen na severni (območje Orlice) in južni (območje Cirnika) del občine. Gozdnih rezervatov v občini ni. Kot varovalni gozd je opredeljenih 10 manjših območij nižinskih gozdov (skupno približno 12 ha), ki so pomembni z vidika ohranjanja gozdnih zaplat v kmetijski krajini in eno strnjeno večje območje varovalnega gozda na skrajnem jugu občine. Velik razvojni problem na področju gozdarstva predstavlja tudi izjemno razdrobljena posestniška struktura v gozdih. Posledično gozdna masa v takih gozdovih ostaja. V občini Brežice je samo eno območje varstva gozdov, ki obsega približno 126 ha zemljišč.

(28)V občini so nahajališča lignita,dolomita, kremenčevega peska in gramoza. V širši okolici vključno z naselji Zgornja in Spodnja Pohanca, Arnovo selo, Artiče, Dečno selo in del razpršene gradnje pri Globokem je površinsko obsežen raziskovalni prostor lignita. V neposredni bližini severno od naselja Globoko je tudi pridobivalni prostor gline in kremenovega peska ter pridobivalni prostor lignita, ki se delno pokriva s pridobivalnim prostorom gline. Znotraj obeh območij je razpršena poselitev. V Vrbini je nahajališče proda. Na Bizeljskem je kamnolom-pridobivalni prostor dolomita. Od teh nahajališč je aktiven kamnolom na Bizeljskem. Rudnik lignita pri Globokem je že opuščen. Sanacija rudnika še ni izvršena. Obstajajo problemi, ker je nad rudnikom poseljeno območje razpršene gradnje. Zaradi posedanja so ponekod ti objekti v nevarnosti. Glinokop pri Globokem še delno izkoriščajo, večina pridobivalnega prostora je že sanirana. Dnevni kop kremenčevega peska je opuščen, a potencial še ostaja. Gramoznice v Vrbini so opuščene in se zaraščajo v sekundarni habitat ali pa so le predvidene v prostorskem aktu in bodo z akumulacijo He Brežice potopljene. Poseben razvojni problem je sovpadanje naselij in razpršene poselitve, ki je znotraj raziskovalnega prostora lignita.

Varovanja in omejitve:

(29)Krško-brežiško področje je eno izmed najbolj potresno dejavnih področij v Sloveniji. Jakost potresov v Posavju lahko doseže VII. stopnjo in več po EMS lestvici. Takšna moč potresa povzroča rušenje objektov, predvsem starejših, grajenih pred letom 1963 (torej pred sprejemom predpisov o potresno varni gradnji) in delne poškodbe ter porušitve objektov, grajenih po letu 1963.

(30)Poplavna območja so ob Krki in Savi (Krška vas, del Čateških Toplic, Loče, Mihalovec, Rigonce, Velike Malence), kar predstavlja 10,04% območja občine. Pogosto je tudi razlitje Sotle (Stara vas). Del Dolenje vasi je podvržena hodourniškim poplavam, kakor tudi nekatera ostala naselja in razpršen oblike gradnje, ki so locirane ob potokih.

(31)V občini Brežice je evidentiranih 59 plazov, ki so večji in kritični, vsakodnevno pa nastajajo nova erozijska žarišča. Največ se jih pojavlja na severni strani občine – ob Sromljah in Pišecah, manj pa na južnih pobočjih. Večina plazov je saniranih. Le eden od njih ogroža stanovanjsko gradnjo (vikend v Velikih Malencah). Ostali pa ogrožajo predvsem infrastrukturo in kmetijske površine – večinoma vinograde.

(32)V občini so po podatkih Ministrstva za okolje in prostor zavarovana območja ter območja predlagana za zavarovanje varstvenih območij vodnih virov 3 območja v površini 4390,71 ha, kar predstavlja 16,36% območja občine.

(33)Za požarno varnost v občini Brežice skrbijo prostovoljna gasilska društva, ki jih je na območju občine 31. Profesionalna gasilska služba je v Krškem. Gasilska mreža je v občini pokrita. Požarna voda je zagotovljena iz hidrantov in avtocistern. Hidranti so priključeni na hidrantno omrežje s pitno vodo, vendar se pojavljajo težnje po tehnološki vodi (gradnja bazenov).

(34)V občini Brežice je 30 zaklonišč od katerih ima le eno uporabno dovoljenje kot zaklonišče osnovne zaščite (zaklonišče ob vrtcu Mavrica).

(35)Zaradi prisotnosti nuklearne elektrarne Krško v bližini občinske meje Brežice in prekomejnega vpliva na občino Brežice se šteje, da ima občina Brežice omejeno rabo prostora. V bližini je lokacija:

- jedrske elektrarne, ki obratuje, vključno s skladiščem za izrabljeno jedrsko gorivo,
- jedrske elektrarne, ki ne obratuje ali je v razgradnji, na njenem območju pa se skladišči izrabljeno jedrsko gorivo,
- odlagališče za izrabljeno jedrsko gorivo ali visoko radioaktivne odpadke,
- odlagališče za nizko ali srednje radioaktivne odpadke,
- skladišče za nizko ali srednje radioaktivne odpadke iz sevalnih in manj pomembnih sevalnih objektov.

Gospodarska javna infrastruktura

(36)Omrežje regionalnih in državnih cest je sicer dobro razvejano, vendar se na omrežju pojavlja nekaj kritičnih točk, ki onemogočajo normalen potek prometa skozi naselja, kot tudi onemogočajo njihov kvaliteten razvoj. Problem predstavlja tudi neustrezna razpršena gradnja, ki se je stihijsko razvila ob prometnicah ter njihovi uvozi in izvozi na regionalne in državne ceste.

(37)Na območju občine je omrežje občinskih cest in javnih poti precej razvejano, kljub temu predvsem severni del občine in Gorjanci nimata ugodne dostopnosti do centralnih naselij, kot tudi ne do občinskega centra, obenem pa so povezave na sosednja območja slabe oziroma neobstoječe. Problem predstavlja mnogo slepo zaključenih cest predvsem na severnem območju občine. Problem predstavlja tudi slaba povezanosti vzhodnega dela občine ob občinski meji, saj je dostopnost mogoča le preko povezav, ki se nahajajo v osrednjem delu občine. Veliko oviro z vidika pretočnosti občine v smeri sever-jug predstavlja reka Sava in železnica. Na obeh so prehodi omejeni, na železniški progi pa bodo ob nadgradnji le te še toliko bolj.

(38)Mesto Brežice imajo ustrezno urejen cestni sistem. Sedanja obvoznica dobiva značaj mestne zbirne ceste. Zato bo treba zgraditi novo vzhodno obvoznico mimo Brežic ki se bo priključevala na

avtocesto. Predvidena obvoznica se bo v severnem delu od Šentlenarta nadaljevala z novo povezovalno cestno do Krškega. Prav tako je treba povezati slovenske vasi ob meji južno od avtoceste z novo povezovalno cesto, ki je prostorsko že umeščena in se za predmetno ureditev pripravlja OPPN.

(39)Hrbtenico železniškega omrežja na območju občine Brežice predstavlja povezava mednarodnega pomena v okviru 10. panevropskega prometnega koridorja, kjer se načrtuje tudi rekonstrukcijo in dograditev daljinske železniške povezave mednarodnega pomena, ki bodo omogočale hitrosti do 160 km/h. V občini sta dve železniški potniški postaji Brežice in Dobova. Industrijski tiri so speljani le do poslovne cone Brežina.

(40)Mreža avtobusnega javnega potniškega prometa je slabo razvita. Redne povezave so zagotovljene predvsem v smeri glavnih regionalnih prometnic. Dokaj dobro je tudi razvit prevoz šolskih otrok iz zaledja v centrali del občine.

(41)Na območju občine so je na področju opremljanja z električno energijo dobro poskrbljeno. Omrežje je dobro razvejano in se po potrebi dopolnjuje. Večjih težav pri prenosih električne energije ni.

(42)V občini je zgrajeno plinovodno omrežje, ki je že v uporabi :

- razvod Drnovo-Češnjice-Cerklje-Krška vas- Brežice ob katerem so plinificirana predvsem naselja Črešnjice, Cerklje, Župeča vas, Račja vas, Boršt, Krška vas, Brežice z zaselkoma Trnje in Zakot
- omrežje v izgradnji v Brežicah ter razvod Čatež in Terme Čatež

(43)V občini ni celoten sistem oskrbe s pitno vodo v upravljanju javne gospodarske službe, saj kar nekaj lokalnih skupnosti samostojno vodi vodo-oskrbo pod vodstvom vodovodnih odborov. Iz tega sledi, da se javnega vodovodnega sistema Brežice oz. iz vseh podsistemov oskrbuje 17.144 prebivalcev od celotne populacije v občini 24.443 ljudi. V občini deluje 5 vodovodnih sistemov (VS Brežice, VS Pišece, VS Mokrice, VS Sromlje in VS Stojanski Vrh). Nekateri vodovodni sistemi so zelo zahtevni, saj se voda črpa iz globoke podtalnice iz vodnjakov, ki so globoki tudi do 200 m. V nekaterih sistemih se mora voda tudi prečrpavati za višje ležeča naselja. Zaradi zahtevnosti sistemov se ponekod obratuje z zelo visokimi tlaki, kar povečuje tudi izgube vode na teh vodovodnih sistemih. Vodovodna sistema Artiče – Arnovo selo še nista v upravljanju občine. Sistema sta locirana v neposredni bližini, v isti krajevni skupnosti – KS Artiče, a sta ločena. Tudi vodovodni sistem Bizeljsko ni v upravljanje občine. Ravno tako pa je na južnem predelu občine še kar nekaj vodovodnih sistemov, ki še niso v upravljanju občine.

(44)V občini se nahajajo trije kanalizacijski sistemi. Ti sistemi se nahajajo na trinajstih širših poselitvenih območjih: Brežice, Čatež ob Savi, Dobova, Globoko, Jesenice, Mala dolina, Mihalovec, Mostec, Nova vas pri Mokricah, Obrežje, Rajec, Slovenska vas in Velika dolina. Celotna dolžina kanalskih vodov sekundarnega in primarnega omrežja, ki ga upravlja Komunala d.o.o., Brežice znaša dobrih 98,5 km.

(45)Za ravnanje z odpadki v občini Brežice skrbi Komunalno stanovanjsko podjetje Brežice d.d. in CEROD Novo Mesto. V sistem zbiranja, odvažanja in odlaganja komunalnih in drugih odpadkov je v občini zajeto okoli 22.530 prebivalcev ter vsa podjetja in javni zavodi, kar pomeni, da je odvoz odpadkov urejen na območju celotne občine. V neposredni bližini Boršta oziroma jugo vzhodno od Letališča Cerklje ob Krki je lociran zbirno reciklažni center, kjer odpadke ločujejo po posameznih frakcijah. Na celotnem območju Občine Brežice so vzpostavljeni ekološki otoki za ločeno zbiranje odpadkov – steklo, papir, plastika. Komunalno podjetje je na primeren način osveščalo ljudi o skrbnem odlaganju in ločevanju odpadkov, kar kaže tudi poročilo iz terena, da ni več črnih

odlagališč oziroma so ta izjemno redka in lokalna. Komunalni odpadki se že od leta 2005 odvažajo na odlagališče Leskovec pri Novem mestu, s katerim upravlja CEROD d.o.o. Novo mesto d.d..

7. člen

(Možnosti prostorskega razvoja ob upoštevanju predhodnih ugotovitev in razvojnih potreb v občini ter razvojnih potreb države in regije)

(1) Gospodarstvo

Ugodna prometna lega, vstop Slovenije v EU in Schengen, avtoceste in nadgradnja železniške infrastrukture s posledičnim povečanjem prometnih tokov, ustvarja povpraševanje po industrijskih in poslovnih površinah v občini. Občina ima ugodne možnosti za krepitev vloge proizvodnega in poslovnega središča ter posledično zaposlitvenega središča, s poudarkom na rasti števila delovnih mest predvsem v storitvenih dejavnostih.

V občini Brežice se izkazuje velik potencial za prometno logistično območje nacionalnega pomena. Vstop Slovenije v Evropsko unijo, predvsem pa vključitev v šengenski režim predstavlja za občino izjemen potencial za nadaljnji razvoj prometno logističnih ter proizvodnih dejavnosti.

(2) Turizem

Bogate kulturne značilnosti in naravne danosti ter dobra dostopnost predstavljajo za občino izjemen potencial za turizem. Ob dejstvu, da varstveni režimi, predvsem na nekaterih predelih občine predstavljajo omejitve za večji razvoj drugih dejavnosti, predstavlja turizem potencial za gospodarski razvoj.

Razvoj turizma v mestu in na podeželju je prepoznan kot perspektivna dejavnost v občini, še posebej s povezovanjem športne infrastrukture ter naravne in kulturne dediščine. Poleg razvoja podeželskega turizma ima občina tudi kvalitetne prostorske in vsebinske možnosti razvoja na področju športno rekreativnih dejavnost z že obstoječo kvalitetno infrastrukturo ter možnostjo nadgradnje le te v usmerjene turistične ponudbe. Pomemben segment celovitega turističnega produkta je dopolnilna ponudba turističnih kmetij ter turističnih zidanic.

(3) Gospodarska javna infrastruktura

Predvidena posodobitev železniškega omrežja predstavlja za občino dodatno možnost gospodarskega razvoja kot prometnega vozlišča oziroma prometno logističnega terminala nacionalnega pomena. Obenem pa omogoča tudi razvoj železniškega javnega potniškega prometa na nacionalni in regijski ravni.

Velika priložnost v prostoru predstavlja tudi povezava prometnih sistemov: cestnega, železniškega in rečnega.

Z opremljanjem obstoječih in načrtovanih stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo in najsodobnejšo elektronsko komunikacijo bo občina lahko konkurirala ožjemu in širšemu(Ljubljana, Zagreb) tržišču, s tem pa bo dodan dodaten razvojni moment gospodarstvu v občini.

(4) Stanovanjska gradnja in urejanje naselij

S smotrnim načrtovanjem zemljišč za potrebe stanovanj lahko občina krepi policentričen razvoj omrežja naselij. Obenem pa ima možnost sanacije negativnega pojava razpršene gradnje v odprtem prostoru ter ob naseljih vključno s prenovo stanovanjskega fonda. Ob tem je treba posebno pozornost posvetiti umeščanju zemljišč za stanovanjsko gradnjo in merilih zanjo v odnosu do obstoječih naselbinskih jeder ter kvalitetne kulturne krajine.

(5) Oskrba in družbena javna infrastruktura

V občini je treba zagotoviti možnosti prostorskega razvoja za oskrbne dejavnosti prednostno v načrtovanem omrežju naselij, kot tudi v naseljih, ki so delno urbanizirana.

Osnovna javna družbena infrastruktura je v občini dobro razvita. Treba je zagotoviti prostorske možnosti za razvoj srednješolskih, višješolskih in visokošolskih programov.

8. člen

(Medsebojni vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Občina se pretežno povezuje v smeri Krškega in Zagreba tako preko železniškega kot tudi avtocestnega omrežja in sistema regionalnih prometnic. Slabše je občina povezana z mejnimi občinami na severu ter čezmejnimi občinami, zaradi državne meje, ki je zavrla družbene procese in posledično procese razvoja prometnega omrežja območja.

(2) Občina je povezana tudi z Zagrebom, glavnim mestom Republike Hrvaške, predvsem v zaposlitvenih, izobraževalnih in ekonomskih funkcijah. Vplivno območje Zagreba že sega do državne meje in brez učinkovitih razvojnih usmeritev Brežiške občine lahko postane močna konkurenčna ovira. Hkrati pa lahko občina v okviru razvoja gradu Mokrice vzpostavi kvalitetno vstopno točko v občino in državo ter s tem še dodatno poveže navezavo na sosednjo državo

(3) Občina je vključena v območje Kozjanskega parka skupaj z ostalimi 4 občinami (Bistrica ob Sotli , Kozje, Krško in Podčetrtek).

(4) Občina se povezuje s sosednjimi občinami tudi skozi kolesarke in pešpoti, kakor tudi preko turistično rekreativnih območij.

(5) Območje Gorjancev je pomembna meddržavna rekreacijska površina, kjer se planinske poti prepletajo in povezujejo tudi čez mejo.

II.2.2 Cilji

9. člen

(Cilji prostorskega razvoja)

(1) Vloga občine v regiji

- Mesto Brežice se bo, skladno s strategijo prostorskega razvoja Slovenije, prednostno razvijalo kot središče nacionalnega pomena v sklopu somestja Krško-Sevnica-Brežice.
- v okviru 10. panevropskega koridorja bo občina omogočala prostorske možnosti za potrebne nadgradnje prometne infrastrukture, ki bo usklajena s predpisano ureditvijo mejnih prehodov.
- Z razvojem prometno – logističnih, proizvodnih in storitvenih dejavnosti bo občina prevzela vodilno vlogo prometno – logističnega, proizvodnega in storitvenega centra v zaledju večjih centrov v regiji in širšem čezmejnem prostoru.
- Z nadgradnjo turistične infrastrukture bo občina prevzela vodilno vlogo v regiji tudi na področju turizma.
- Z izgradnjo pristanišča na Savi se bo pomembno vplivalo na plovnost Save ter s tem še pridobili na pomembnosti znotraj prometno-logističnih sistemov.

- Z izgradnjo hidroelektrarn na Savi bo občina prevzela pomembno vlogo na področju proizvodnje električne energije na regijskem in državnem nivoju.

(2) Poselitev

- Mesto Brežice se bo krepilo kot močno regionalno središče, ki vzpostavlja konkurenčen odnos v ponudbi delovnih mest z večjimi centri v regiji in čez mejo, predvsem na področju prometno – logističnih, proizvodnih ter storitvenih dejavnostih obenem pa s sodobno zasnovanim mestom s kvalitetno ponudbo oskrbnih, storitvenih, družbenih, izobraževalnih, kulturnih, športnih in drugih dejavnosti zagotavljali ugodne pogoje za bivanje in razvoj prebivalcev mesta. S prostorskimi akti (tako strateškimi kot izvedbenimi) se bo podoba mesta Brežice načrtno usmerjala v sodoben mestni videz, z vsemi elementi sodobnih urbanističnih in arhitekturnih rešitev, ki bodo tako funkcionalno kot estetsko poudarjali mestni značaj, obenem pa ohranjali prepoznavnost izvornega naselbinskega jedra naselja ter zagotavljali ugodne pogoje za bivanje. Neposredno bo občina z urbano prenovo zagotovila prepoznavno podobo mesta. Hkrati pa se bo zagotavljala ustrezna prenova mestnega jedra, ki bo temeljila na ohranjanju tradicionalnih vzorcev in vključevanju sodobnih urbanističnih in arhitekturnih rešitev.
- Pritiske na poselitev se bo usmerjalo preko ustrezno zasnovanega omrežja centralnih naselij, kar bo omogočilo krepitev vseh centrov v omrežju. Občina bo spodbujala uravnotežen razvoj dejavnosti ter omogočali kvalitetne pogoje za bivanje na celotnem območju občine, vključno z demografsko ogroženimi območji.
- Kulturno in naravno dediščino se bo vključevalo v razvoj poselitve, kot enega ključnih elementov prepoznavnosti prostora občine ter kot vodilo za prenovo in razvoj naselij, obenem pa tudi pomembnega dejavnika gospodarskega razvoja.
- Občina bo na celotnem območju občine izvajala ukrepe za dvig kvalitete bivanja, še posebej na območjih strnjenih naseljih. Hkrati bo težila h dvigu zavesti prebivalcev o smotrnem ravnanju s prostorom in umeščanju ter oblikovanju posameznih posegov v prostor.
- Stanovanjsko gradnjo se bo spodbujalo tudi v naseljih na demografsko ogroženih območjih, medtem, ko se bo v ostalih naseljih prednostno spodbujala prenova obstoječega stavbnega fonda naselij ter omogočali stanovanjsko gradnjo v omejenem obsegu.
- Upoštevala se bodo merila za kakovostno bivanje, kot so osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, čisto okolje, dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet ter združljivost z drugimi dejavnostmi. Pri določanju prostorov za gradnjo stanovanjskih objektov se bo zagotovilo racionalno rabo prostora z zagotavljanjem bolj strnjene gradnje in višjih gostot pozidave v centralnih naseljih, varčevanje z energijo in racionalno porabo sredstev.
- Izboljšanje urbane podobe naselij Cerklje ob Krki/Župeča vas, Dobova in Bizeljsko bo občina zagotovila z načrtovanjem sodobnih elementov izgradnje in arhitekturno/urbanističnih elementov prenov, pri čemer se bodo upoštevalo ohranjanje arhitekturne identitete v vaških jedrih.
- Na območjih kjer je struktura poselitve prepoznana kot degradirana, se bo le to ustrezno saniralo v okviru sanacije razpršene gradnje z izdelavo ustreznih podrobnih prostorskih načrtov.
- V občini se bo posebno pozornost posvetilo sistemu javnih površin, ki jih je treba zagotoviti v mestu Brežice in v ostalih centralnih naseljih ter v povezanem omrežju javnih zelenih površin v naseljih (otroška igrišča, ureditev manjših trgov ipd.).
- občina bo pristopila h urejanju javnih površin in pomembnejših prostorskih ureditev na celotnem območju občine z izvedbo javnih natečajev

(3) Gospodarstvo

- občina bo določila zadostne površine za razvoj poslovnih dejavnosti, kar bo omogočilo postopno zmanjševanje primanjkljaja delovnih mest oziroma večanje zaposlitvenih možnosti v občini in prehod zaposlenih iz sekundarnega sektorja v terciarne in kvartarne dejavnosti.
- Omogočil se bo razvoj podeželskega dela občine, predvsem na hribovitih gričevnatih območjih občine, s širjenjem območij razpršene poselitve ter zidanic z namenom razvoja dopolnilnih in dodatnih dejavnostih, ki bodo temeljile na tradicionalnih znanjih.
- Spodbujalo se bo ohranjanje in razvoj kmetijstva v navezavi s turizmom, kot pomembna gospodarska panoga, ker se s tem omogoča ohranjanje kulturnih in simbolnih kakovosti krajine, biotsko raznovrstnost ter naravnih vrednot ob hkratnem preprečevanju zaraščanja kmetijskih zemljišč.
- Poglavitni cilj na področju razvoja podeželja je krepitev večnamenske vloge kmetijstva in gozdarstva. Razvoj podeželja bo slonel na načelih trajnostnega gospodarjenja z obnovljivimi naravnimi viri, ohranjanju kulturne in simbolne krajinske prepoznavnosti, varovanju okolja in biotske raznovrstnosti ter storitvenih in turističnih dejavnosti.
- Turizem se bo v občini razvijal kot pomembna gospodarska panoga.

(4) Turizem

- Na celotnem območju občine se bo omogočal razvoj turističnih dejavnosti, predvsem v povezavi z naravnimi in kulturnimi kakovostmi prostora, s kmetijstvom povezanih dejavnosti s poudarkom na vinogradništvu, zdraviliškem turizmu, rekreativnimi dejavnostmi in dejavnostmi za preživljanje prostega časa
- Povezala se bo turistična ponudba občine tako na nivoju trženja kot na prostorskem nivoju – s povezovanjem posameznih območji turistične ponudbe.
- Vzpostavili se bodo centri, ki bodo delovali kot izhodišče turistične ponudbe na posameznih delih občine: za osrednji del občine – mesto Brežice, za severni del občine – naselje Bizeljsko, za južni del občine – terme Čatež. Prav tako pomembni pa sta tudi izhodiščni točki Bušeča vas, vezana na Krko in Podgorjansko vinsko turistično cesto ter izhodiščna točka Pečice kot izhodiščna točka za poti po Orlici in kot navezava na sosednji občini ter Kozjanski regijski park.
- Z ohranjanjem in valorizacijo naravne in kulturne dediščine na območju občine, sodobnimi arhitekturnimi in urbanističnimi rešitvami ter razvojem poslovnih dejavnosti bo občina razvijala turistično vlogo mesta Brežice kot pomembne turistične vstopne točke za širše območje ter center kvalitetne turistične ponudbe. Ob tem se bo izvajala aktivna revitalizacija mestnega jedra z dodajanjem atraktivnih dejavnosti tudi v povezavi z vlogo v širšem prostoru.
- Ob mestu Brežice se bo razvijalo pomembno rekreacijsko območje v okviru hidroelektrarne Športno rekreacijski center Vrbina, ki bo nadgradilo ponudbo starega mestnega jedra.
- Občina bo krepila vlogo mestnega jedra tudi z aktivno navezavo le tega na širši prostor predvsem na Savo in Krko, ter kmetijskimi površinami med Savo in Brežicami in Šentvidom, s tem pa se bo razvilo eno pomembnejših turistično rekreativnih območij občine- Osrednje turistično-rekreativno območje ob mestu Brežice.
- Z ohranjanjem arhitekturne tipike zidanic in hramov se bo vzpostavil nov način trženja turistične ponudbe severnega in južnega dela občine s poudarkom na trženju kulturne krajine kot prvine kakovosti v teh dveh delih občine.

- V osrednjem delu občine se bo krepila turistična dejavnost Term Čatež ter njihova odprtost in povezanost z ostalimi nosilci turistične ponudbe v občini.
- Letališče Cerklje ob Krki se bo aktivno vključilo v turistično ponudbo občine Brežice. Na območju se bo vzpostavila tudi info-točka.
- Posodabljalo in razvijalo se bo kolesarsko omrežje ter omrežja tematskih poti, kot sistema povezovanja raznolike ponudbe na celotnem območju občine in širše ter kot temeljno športno rekreacijsko ponudbo občine.
- Spodbujal se bo razvoj raznolike ponudbe nočitvenih kapacitet v občini, s poudarkom vključevanja teh kapacitet v območja naselbinske dediščine.

(5) Gospodarska javna infrastruktura

- S posodobitvami regionalnega prometnega omrežja ter posodobitve železniškega omrežja se bo zagotavljalo dobre povezanosti znotraj regije.
- S posodobitvami na regionalnem in občinskem omrežju je treba zagotoviti boljšo dostopnost do občinskega središča predvsem severnega dela občine v odnosu do občinskih središč. Predvidene so izgradnje obvoznic ob naselju Skopice, Brežice in Brezina, za katere bo občina varovala koridorje.
- Izboljšala se bo dostopnost in možnost povezovanja na hitre prometne povezave za območja demografske stagnacije, t.j. za območja severnega dela občine.
- V okviru celovite prometne ureditve mesta Brežic se bo zasnoval sodoben in učinkovit sistem prometnega povezovanja, mirujočega prometa, ter kolesarskih in pešpoti.
- Izboljšala se bo prometna ureditve naselij ter pristopili k zagotavljanju ustrezno zasnovanega prometnega režima v naseljih, ki bo zagotavljal ustrezno zasnovan sistem dostopnih in zbirnih poti, urejenim priključevanjem in križanjem prometnic, ustrezno zasnovanim sistemom varnih pešpoti v naselju vključno z varnimi prehodi za pešce ter ustrezno urejenimi in zadostnimi površinami za mirujoči promet.
- Spodbujal se bo razvoj in povezovanje javnega avtobusnega in železniškega potniškega prometa na celotnem območju občine.
- S programi opremljanja zemljišč za gradnjo se bo načrtovalo in omogočalo izvedbo ustrezne energetske ter komunalne opremljenost naselij, poslovnih con in turističnih območij. Komunalno opremljenost bo občina zagotavljala s postopnim opremljanjem, ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij.
- Skrbelo se bo za trajnostno ravnanje z odpadki ter sodelovali pri vzpostavljanju regijskega sistema z ravnanjem z odpadki.

(6) Oskrba in družbena javna infrastruktura

- Občina bo zagotavljala ustrezno rabo površin za razvoj oskrbnih in družbenih dejavnosti in njihovo ustrezno dostopnost. Hkrati bo ohranjala in prenavljala obstoječe ter vzpostavljala nove površine in prostorske ureditve za te dejavnosti. S tem bo dosežena visoka kakovost oskrbe prebivalcev v občini in v mestu ter bodo oblikovani ustrezni programi in nadgrajevanja prepoznavnosti mesta kot središča nacionalnega pomena. Omrežje teh dejavnosti bo treba dopolnjevati glede na demografska gibanja in dostopnost.

- S spodbujanjem razvoja upravnih, centralnih, oskrbnih, kulturnih, športnih, izobraževalnih, zdravstvenih funkcij ter funkcij socialnega varstva bo občina še vnaprej krepili vlogo mesta Brežic kot pomembnega regionalnega središča.
- Občina bo omogočila uravnotežen dostop do osnovne oskrbe za prebivalce nacelotnem območju občine.

(7) Naravna dediščina

- ohranjanje krajinske in biotske raznovrstnosti ter ohranjanje habitatnih tipov.
- ohranjanje ugodnega stanja biotske raznovrstnosti s poudarkom na kvalifikacijskih vrstah in HT na varovanih območjih.
- ohranjanje naravnih vrednot in preprečevanje zmanjševanja biotske raznovrstnosti in ohranitev naravnega ravnovesja na EPO.

II.2.3 Prioritete uresničevanja ciljev

10. člen

(Prioritete uresničevanja ciljev)

Prioritete uresničevanja ciljev v smislu zagotavljanju prostorskih možnosti določamo v naslednjem vrstnem redu:

(1) Gospodarstvo:

- Širitev in ureditev obstoječih gospodarskih con (Dobova, Brezina pri Brežicah)
- Načrtovanje novih gospodarskih koridorjev (na vzhodnem delu ob Cesti Svobode in južno od naselja Trnje ob obstoječi vpadnici)

(2) Turizem:

- Zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj turističnih središč za posamezne dele občine – v mestu Brežice, v Termah Čatež, v sklopu gradov Bizeljsko in Pišece ter v sklopu gradu Mokrice ter z njimi povezanih ustreznih infrastrukturnih površin
- Zagotavljanje prostorskih možnosti za ustrezno povezovanje posameznih delov občine z vidika turistične ponudbe – predvsem povezovanje v smeri sever-jug.
- Zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj turističnih dejavnosti na širšem območju Bizeljskega in Gorjancih
- Zagotavljanje prostorskih možnosti za ohranjanje in razvoj turističnih kolesarskih in pešpoti.
- Zagotavljanje prostorskih možnosti za vzpostavitev mreže turistično informacijskih centrov in info točk.

(3) Gospodarska javna infrastruktura:

- varovanje koridorjev za izgradnjo obvoznic, mestnih obvoznic in razbremenilnih cest
- varovanje koridorjev in prostora za sistem odvajanja in čiščenja odpadne vode.

(4) Stanovanjska gradnja in urejanje naselij:

- Sanacija razpršene gradnje na celotnem območju občine

- Zagotavljanje prostorskih možnosti za poslovno-stanovanjsko gradnjo, večstanovanjsko gradnjo višje gostote in individualno stanovanjsko gradnjo v mestu Brežice v povezavi s centralnimi funkcijami in oskrbnimi dejavnosti ter v ustreznem višinskem razmerju do starega jedra mesta in mestnih dominant.
- Zagotavljanje prostorskih možnosti za celovito zasnovana območja zelenih površin v mestu Brežice preko katerih se omogoča kvalitetne in varne peš in kolesarske povezave med ključnimi območji dejavnosti znotraj naselja, zagotoviti potrebna območja za rekreacijo, otroška igrišča, oddih ipd. obenem pa z njimi omogočati kvalitetno soustvarjanje urbanega značaja mesta.
- Zgoščevanje in zagotavljanje primerne komunalne opremljenosti, dostopa do osnovne oskrbe, vzpostavitev primerne prometne ureditve ter oblikovna sanacija v odnosu do izvornih območij naselbinskih jeder ter kulturne krajine na preostalem delu občine.

(5) Oskrba in družbena javna infrastruktura:

- Zagotavljanje prostorskih možnosti za predšolsko in osnovnošolsko izobraževanje. Vzpostavitev centralne OŠ v Brežicah in centralnega vrtca v Brežicah na lokaciji ob obstoječi srednji trgovski in ekonomski šoli.
- Zagotovitev prostorskih možnosti za razvoj športnih in rekreativnih dejavnosti na območju mesta Brežice, naj se prioritetno umeščajo v športno rekreacijski center Vrbina in ob predviden celostni šolski kompleks v podaljški naselja Zakot.

II.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

11. člen

(Prednostna območja za razvoj dejavnosti)

(1) Gospodarstvo

- Občina bo krepila moč Brežic kot mesta, ki poleg bivalnega središča opravlja vlogo regionalnega gospodarskega, poslovnega in zaposlitvenega centra širšega območja regije, hkrati pa izboljšuje tudi svojo kulturno in turistično vlogo v širšem gravitacijskem območju.
- Prednostno območje za razvoj gospodarstva so obstoječe in načrtovane gospodarske cone IC Brezina, OC Dobova, gospodarsko območje TPV, GC Krška vas, IC Slovenska vas. Še posebej pomembno za gospodasrki razvoj občine pa je poslovno središče Feniks ter načrtovani logistični center pri Dobovi
- Potencial za razvoj proizvodnih območij je na območju občine, predvsem pa neposredno ob območju železnice in avtoceste, je velik. Izkazane so prostorske možnosti za povezavo čezmejnih proizvodnih območij vzdolž avtoceste ter posledično razvoj pomembne in privlačne čezmejne proizvodno logistične tranzitne lokacije vzdolž 10. panevropskega koridorja.
- prednostno območje za razvoj gospodarstva je tudi ob avtocestni pas.
- območja za pridobivanje mineralnih surovin kot so Gramoznica Boršt, Kamnolom Bizeljsko, novo območje na območju Filipač se v občini razvijajo kot pomembna gospodarska panoga.
- Zaradi potrebe po omejevanju zaraščanja kmetijskih površin ter ohranjanja kulturne krajine se omogoča ohranjanje in razvoj kmetijskih dejavnosti na celotnem območju občine. Intenzivno kmetijstvo se spodbuja še posebej na ravninskem delu občine.

- izkoriščanje geotermalne energije se spodbuja na celotnem območju občine in zato se ta območja izkazujejo tudi kot prednostna območja za razvoj gospodarstva.

(2) Turizem

Prednostno se območja za razvoj turizma opredeljujejo:

- na območju Krško-Brežiškega polja: v mestu Brežice (turistično središče, info center, nočitvene zmogljivosti), na območju Term Čatež (termalni turizem, kongresni turizem, nočitvene zmogljivosti, info točka, zabaviščni,), na območju naselja Cerklje ob Krki (podjetniški,);
- na območju med Savo in Krko, ter rekreacijskimi površinami pod starim mestnim jedrom in v navezavi s Šentvidom se izoblikuje pomembno turistično rekreacijsko območje- Osrednje turistično-rekreativno območje ob mestu Brežice
- na območju Gorjancev nad Krško-Brežiškim poljem: na območju gradu Mokrice (rekreacijska infrastruktura, nočitvene zmogljivosti), na območju pod Ribnico (formiranje območja nočitvenih zmogljivosti v odprtem prostoru);
- na območju širšega območja Bizeljskega: na območju gradu Pišece in Bizeljsko (turistično središče).
- na območju Gorjancev nad Krško-Brežiškim poljem ter na širšem območju Bizeljskega se kot turistična območja prednostno opredeljujejo objekti v sklopu vinogradov s turistično ponudbo ter turistične kmetije, repnice…
- Občina ohranja in zagotavlja prostorske možnosti za ohranjanje in razvoj turistične kolesarske mreže ter omogoča ohranjanje in razvoj rekreacijskih in tematskih pešpoti. Zagotavlja se možnost navezovanja tematskih poti se navezuje na širše območje v regijskem smislu – na Regijski park Kozjansko, na Gorjance.

(3) Gospodarska javna infrastruktura

- Za zagotavljanje kvalitetnih površin tako za gospodarske, centralne in druge dejavnosti, kot za bivanje oziroma razvoj sodobnega urbanega središča, je treba v Brežicah pristopiti k celovitemu prometnemu urejanju mesta.
- V poglavitnih smereh gospodarskega in poselitvenega razvoja je treba zagotoviti ustrezno prometno dostopnost z izgradnjo obvoznic oziroma omogočiti celovito prometno ureditev v teh naseljih.
- Treba je zagotoviti prostorske možnosti za izvedbo kanalizacijskih sistemov s pripadajočimi čistilnimi napravami v vseh naseljih oziroma aglomeracijah, ki jih predvideva operativni program opremljanja in odvajanja odpadnih vod v občini Brežice.
- Izboljšati je treba dostopnost turističnih območij z predvsem nadgradnjo obstoječih cest.

(4) Stanovanjska gradnja in urejanje naselij

- Večstanovanjsko in poslovno-stanovanjsko gradnjo prednostno usmerjamo predvsem v mesto Brežice, kjer s to tipologijo gradnje ob zagotavljanju kvalitetnih bivalnih pogojev in dostopnosti do oskrbnih, storitvenih, rekreacijskih in družbenih dejavnosti ter bližino delovnih mest ustvarjamo videz sodobnega mesta.
- Večja območja za stanovanjsko gradnjo pretežno individualno gradnjo ter v povezavi s poslovnimi stavbami v manjšem obsegu, omogočamo v centralnih naseljih, kjer ob ureditvi prometnih in javnih površin ter prenovi naselbinskih jeder ustvarjamo urejen in sodoben

urbani videz naselij. Območja oblikujemo na način, da ostaja izvorno jedro prepoznavno ter ohranja vlogo centra naselja.

- Individualno stanovanjsko gradnjo usmerjamo v območja centralnih naselij, kjer poskušamo z zgoščevanjem ter oblikovnimi rešitvami sanirati njihovo pojavnost v prostoru, omogočamo ustrezno komunalno opremljenost ter vzpostavljamo odnos do izvornih naselbinskih jeder.
- v vaških jedrih na podeželju z usmerjenimi prenovami stavbnega fonda in umeščanjem primernih dejavnosti (turizem, centralne dejavnosti) ob upoštevanju kulturne dediščine, izboljšujemo aktivnosti posameznih vasi.

(5) Oskrba in družbena javna infrastruktura

- Razvoj osnovnih oskrbnih dejavnosti je treba prednostno spodbujati tako v stanovanjskih območjih v mestu Brežice kot v celotnem omrežju centralnih naselij oziroma naseljih, kjer je v preteklem obdobju prišlo do večjega obsega stanovanjske gradnje.
- Da bi omogočili kvalitetne bivanjske pogoje in posledično omogočili demografski razvoj v demografsko ogroženem območju na Gorjancih in na širšem območju Bizeljskega se bo površine za razvoj oskrbnih dejavnosti oziroma centralnih dejavnosti omogočalo tudi v Bušeči vasi, Veliki dolini in Pišecah.
- Ohranjalo in prenavljalo se bo kapacitete obstoječe družbene infrastrukture na celotnem območju občine, izgradnjo novih objektov družbene javne infrastrukture pa usmerjali pretežno v mesto Brežice in naselja Dobova, Cerklje ob Krki in Bizeljsko.

12. člen

(Omrežje naselij z vlogo in funkcijami naselja)

(1) Občina Brežice bo spodbujala razvoj policentričnega omrežja naselij, ki ga tvori štiri stopenjsko strukturirano omrežje središče nacionalnega pomena (somestje Brežice-Krško-Sevnica) oz. medobčinsko središče (Brežice), pomembnejše lokalno središče, lokalno središče in pomembnejše ostalo naselje. Centralno naselje so tista naselja v katerih so osredotočene storitvene dejavnosti, ki so namenjene oskrbi prebivalstva v okolici, ki gravitira k njim, kakor tudi oskrbi lastnega prebivalstva. Centralna naselja so jedra gospodarskega, socialnega in kulturnega življenja, ki naj bi zagotavljala enakovredne življenjske pogoje na vseh območjih.

(2) Mesto Brežice predstavlja ključno razvojno središče, ki se krepi kot središče nacionalnega pomena v somestju s Sevnico in Krškim. Hkrati pa se razvija tudi kot medobčinsko središče in sicer kot upravno in zaposlitveno središče ter središče oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti.

(3) Kot pomembnejša lokalna središča se bodo razvijala naselja Bizeljsko, Cerklje ob Krki in Dobova, kjer je treba krepiti tudi njuno vlogo pomembnejšega zaposlitvenega središča kot tudi krepiti oskrbne, storitvene ter družbene funkcije naselja, ki so pomembne za razvoj širšega dela občine, ter zmanjšujejo izrazito gravitacijsko moč mesta Brežic.

(4) Kot lokalna središča se razvijajo Artiče, Čatež ob Savi, Globoko, Kapele, Krška vas in Pišece, kjer se bo poleg oskrbnih, storitvenih in družbenih funkcij razvija tudi vloga zaposlitvenih središč.

(5) Kot pomembnejša ostala naselja se v občini razvijajo Bukošek, Dečno Selo, Dvorce, Jesenice, Mostec, Sela pri Dobovi, Sromlje, Trebež, Velika Dolina in Pečice-Križe kot delitev funkcij, kjer krepimo razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter zaposlitvenih možnosti za potrebe lokalnega

gravitacijskega območja ter zmanjšanja gravitacijskih vplivov mesta Brežic ter pomembnejših lokalnih središč.

(6) V ostalih naseljih prevladujejo stanovanjske funkcije, ki se v podeželskem delu občine dopolnjujejo s kmetijskimi dejavnostmi.

(7) Posebno vlogo v omrežju naselij in sistemu poselitve bodo imela naselja in posamezne lokacije izven naselij s turističnim pomenom oziroma potencialom. V vseh teh naseljih in lokacijah se bo povečal spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko, predvsem s povečanjem števila in vrste nočitvenih kapacitet.

13. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja)

(1) Osrednjo prometno razvojno os bo v občini tudi naprej predstavljala avtocestna povezava Obrežje-Ljubljana ter posodobljena mednarodna železniška povezava v okviru 10. panevropskega koridorja.

(2) S predvidenimi posodobitvami na železniškem omrežju mednarodnega pomena se bodo povečale možnosti za razvoj učinkovitejšega potniškega prometa na tej osi, ter povečale možnosti gospodarskega razvoja v naselju Dobova.

(3) Za dolgoročen in uravnotežen razvoj občine, so pomembne kvalitetne povezave in posodobitve na obstoječem omrežju predvsem regionalnih cest in sicer v smislu povezovanja le teh z avtocestnim sistemom ter sistemom mestnih ulic v mestu Brežice kot tudi v smislu posodobitev regionalnih prometnih vozlišč ter izgradnjo obvoznic naselij, ki predstavljajo tudi razvojna središča občine. Ključna prometna vozlišča v občini poleg mesta Brežice predstavljajo še Dobova, Obrežje, Globoko, Spodnja Pohanca, Cerklje ob Krki in Bizeljsko.

(4) Za dolgoročen in uravnotežen razvoj občine je pomembna izgradnja izven nivojskih križanj prometne in železniške infrastrukture, kakor tudi izgradnja obvoznic ob mestu Brežice (vzhodna obvoznica, Vrbinska cesta, Brezinska obvoznica), v naseljih Skopice, Cerklje ob Krki in Dobovi.

(5) Glavne kolesarske povezave tvorijo: državna kolesarska pot Krško-Brežice in daljinski kolesarski povezavi Kostanjevica na Krki-državna meja ter Brežice-Bistrica ob Sotli. Na glavne kolesarske povezave se navezuje sistem vzporednih in prečnih kolesarskih povezav, ki tvorijo prepleten sistem turističnih kolesarskih poti, ki predstavljajo obenem tudi alternativo cestnim povezavam med naselji.

(6) Občina bo strateško varovala prometne koridorje za glavne cestne povezave in načrtovane glavne kolesarske poti, kakor tudi za načrtovane priključne ceste na obstoječe in načrtovano javno cestno omrežje.

14. člen

(Druga, za občino pomembna območja)

(1) Druga za občino pomembna območja so:

- letališče Cerklje ob Krki in Poslovno logistični terminal Feniks
- mestno jedro mesta Brežic
- pomembno turistično rekreativno območje, ki se nahaja ob reki Savi in Krki, v navezavi s Športno rekreacijskim centrom Vrbina, rekreacijskimi površinami na območju Šentvida in z mestnim jedrom Brežic

- Terme Čatež
- Območja izjemnih krajin Jovsi, Gadova peč in Stankovo, Podsreda
- Območje Natura 2000, EPO in zavarovano območje Jovsi
- Območje gradu Bizeljsko
- Območje gradu Mokrice
- Območje regijskega parka Kozjansko

15. člen

(območja in urbana središča, za katera je treba izdelati urbanistični oz. krajinski načrti)

(1) Urbanistični načrti se izdelajo za mesto Brežice in za naselja Cerklje ob Krki (v povezavi z naseljem Župeča vas), Dobova in Bizeljsko.

(2) V primeru, da se v naselju izkaže potreba po novih stavbnih površinah, sanaciji degradiranih površin ali celovitem urejanju slabo ali neizkoriščenih površin, se zanj izdela urbanistični načrt.

(3) Za ožje območje Bizeljskega in južna pobočja Orlice je kot podlago za podrobnejše urejanje območja treba izdelati posebne strokovne podlage v obliki celostne krajinsko urbanistične rešitve:

- Zaradi izjemnega prepleta naravnih in kulturnih kakovosti ter prepoznavnosti in visoke stopnje ohranjenosti kulturne krajine, katere značilnost je preplet naravnih in ustvarjenih sestavin prostora, ter zaradi prisotnosti različnih potreb za razvoj dejavnosti v prostoru ter zahtev za varstvo različnih sestavin prostora je za območje potreben kompleksen pristop ter izdelava krajinskega načrta.
- Okvirne meje ureditvenega območja celostne krajinsko urbanistične rešitve predstavljajo občinska in državna meja na vzhodu, krajinska meja z območjem doline Dramlje ter južna pobočja Orlice.

(4) Za Osrednje turistično-rekreativno območje ob mestu Brežice je kot podlago za podrobnejše urejanje območja treba izdelati posebne strokovne podlage v obliki celostne krajinsko urbanistične rešitve. Okvirne meje ureditvenega območja predstavlja širši pas reke Krke in Save do Sotočja ter naprej do Term Čatež, športno-rekreativna površina Vrbina ob mestnem jedru vključno z mestnim jedrom ter območje Šentvida.

II.4 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

16. člen

(Razvoj gospodarske javne infrastrukture)

(1) Infrastrukturna omrežja lokalnega pomena bo občina še nadalje razvijala v skladu s potrebami gospodarskega in širšega družbenega razvoja, upoštevaje danosti in omejitve v prostoru ter gospodarno porabo javnih sredstev. Dosedanja infrastrukturna opremljenost se bo v bodoče dopolnjevala na območjih z neustrezno ali pomanjkljivo komunalno in telekomunikacijsko ter energetsko opremo, izboljševala pa se bo tudi v smislu preprečevanja možnosti onesnaženja in zmanjšanja obremenitev okolja.

(2) Z razvojem prometne infrastrukture bo občina podpirala razvoj policentričnega omrežja naselij, skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi, medsebojno dopolnjevanje

funkcij podeželskih in urbanih območij ter njihovo povezanost s prometnimi sistemi in urbanim omrežjem višjega ranga.

(3) Razvoj prometnih omrežij se načrtuje usklajeno z razvojem poselitve in drugih dejavnosti. Ob tem se zagotavlja kvalitetne bivalne in delovne pogoje, zmanjšuje negativne vplive na okolje, ohranja naravne in kulturne kakovosti ter varuje naravne vire.

II.4.1 Prometna infrastruktura

17. člen

(Cestna infrastruktura)

(1) Na območju občine je 18,2 km avtoceste, 92 km državnih, 257,36 km lokalnih, 446,4 km javnih poti, 12,6 km zbirnih mestnih ali krajevnih cest, 10,5 mestnih ali krajevnih cest in 63,4 km gozdnih cest.

(2) Preko občine poteka pomembna avtocestna povezava A2 Obrežje-Ljubljana, ki omogoča kakovostno dostopnost območja občine predvsem v smeri proti Ljubljani in Zagrebu.

(3) Glavne cestne povezave potekajo po osrednjem dolinskem delu občine ter v dolinah večjih pritokov rek. Na območju občine sta tudi dva priključka na avtocesto: Brežice in Obrežje.

(4) Na območju Občine Brežice potekajo državne ceste:

- A2 OBREŽJE - LJUBLJANA
- R1 1241 BISTRICA-BIZELJSKO
- R1 1242 BIZELJSKO-ČATEŽ
- R1 1334 KRŠKO-BREŽICE
- R1 1480 ČATEŽ OB SAVI
- R2 1206 KRIŽAJ-ČATEŽ OB SAVI
- R2 1335 BREŽICE-DOBOVA-RIGONCE
- R3 1207 ČATEŽ OB SAVI-MOKRICE
- R3 1244 BIZELJSKO-OREŠJE
- R3 2202 PIŠECE-ZG.POHANCA-KRŠKO
- R3 2203 NOVA VAS-PIŠECE
- R3 2204 SP.POHANCA-KAPELE

(5) Stanje cestnega omrežja na območju občine Brežice je kljub vsakoletnemu rednemu vzdrževanju, dokaj slabo. Cestne površine so minimalizirane s čim manj nudenja dodatnih uslug. Nekateri kraji so se šele v zadnjem času povezali s pločnikom, kar kaže izrazito slab potencial varnega prometa.

(6) Stanje cestnega omrežja na območju mesta Brežic je zadovoljivo. Skoraj ob vseh prometnicah so zagotovljene površine za pešca. Kolesarski promet je slabo razvit in ga je treba nadgraditi. Trenutno se vzpostavlja primarna kolesarska žila, ki bo povezala Terme Čatež, kot največji iniciator turizma, z občinski centrom. Ob glavni prometni vpadnici – Bizelsjki cesti je še zadosti razpoložljivega prostora za tvorbo kolesarskega pasu. S tem bi povezali osrednji del mestA Brežic z zunanjim robom. V mestnem jedru so hitrosi omejene na 30 km/h kar omogoča kolesarju prosto kolesarjenje po vozni površini.

(7) Na območju občine se načrtujejo naslednje obvozne ceste:

- Obvoznica Brezina
- vzhodna obvoznica Brežice
- Vrbinska cesta
- obvoznica Skopic
- obvozna cesta Cerklje
- obvoznica Dobova

(8) Večja prometna vozlišča se nahajo v Cerkljah ob Krki, Brežicah, Dobovi, Obrežju, Bizeljskem, Spodnji Pohanci in Globokem. Tu se križajo glavne prometne poti in funkcijske navezave na preostale dele občine. Le te je treba nadgraditi v smislu funkcionalnih izboljšav.

18. člen

(Železniško omrežje)

(1) Železniško omrežje v občini je na slovenski in evropski sistem povezano z dvema tiroma. Železnico večinoma uporablja gospodarstvo za promet tovora, potniški promet proti Zidanem mostu (z navezavo proti Mariboru in Ljubljani) in v smeri Zagreba.

(2) Modernizacija železniške proge je za občino strateškega pomena, tako glede razvoja tovornega kot potniškega, predvsem pa mednarodnega prometa. Glede na odlično geostrateško lego in umeščanje večjega gospodarskega središča v Posavju ob avtocesti koridor na območju Skopic in letališča Cerklje ob Krki, kjer je gospodarska cona odlično vpletena v zračni in cestni promet, je treba zagotoviti tudi potrebe po dodatnem logističnem terminalu ob obstoječi železniški progi. Primerna lokacija zaradi bližine meje z Republiko Hrvaško je nedvomno območje v neposredni bližini mednarodnega železniškega mejnega prehoda v Dobovi, katerega je ob načrtovanju območja potrebno tudi upoštevati.

(3) Na območji IPC Brezina naj se zagotovi nov – dodaten industrijski tir za potrebe obstoječih dejavnosti v prostoru (blagovne rezerve, proizvodna zavornih diskov za vlake, izdelava betonskih izdelkov ipd.).

(4) V občini sta dve železniški potniški postaji Brežice in Dobova, ki je tudi največji železniški mednarodni mejni prehod v državi. Industrijski tiri so speljani le do poslovne cone Brezina.

(5) Daljinska železniška proga predvsem na območju Brežic je velika motnja v prostoru zaradi prometne propustnosti med naselji. Ob tem pa se v skladu s strategijo prostorskega razvoja Slovenije predvideva rekonstrukcija te daljinske železniške povezave mednarodnega pomena, ki bo omogočila hitrosti do 160 km/h. Prav tako se preko občinskega prostora predvideva izgradnja hitre železniške povezave, ki bo zahteven projekt zaradi pri umeščenju železnice v občinski prostor.

(6) V občini se načrtujejo 4 izven nivojska križanja (Brezina, Bukošek in dva v Dobovi od katerih je eden že izveden), ki bodo nadomestila vsa nivojska križanja. S tem se bodo slednja tudi ukinila. Za dostope do njivski površin bodo obstoječi nivojski prehodi ostali v funkciji in se bodo temu tudi primerno uredili. Na območjih, kjer bo mogoče obstoječi nivojski prehod v celoti ukiniti se to tudi izvede.

(7) Posodobljena železniška infrastruktura naj bi skladno z načeli trajnostnega razvoja prevzela večji delež tovornega prometa obenem pa tudi večji del migracijskih tokov.

19. člen

(mejni prehodi)

(1) Mejni prehodi so locirani v prostoru, kjer se je skozi zgodovino oblikovala komunikacijska povezava. Glede na pomembne cestne in železniške povezave se je v občini izoblikovalo kar nekaj prehodov, saj je meja pomemben dejavnik in predstavlja desetino vse meje s sosednjo državo Hrvaško.

(2) Po vstopu Slovenije v Evropsko unijo so se na prostoru Občine Brežice izoblikovali mednarodni mejni prehod Obrežje, meddržavni mejni prehod Orešje, Rigonce in Slovenska vas ter maloobmejni prehodi Nova vas ob Sotli, Stara vas – Bizeljsko, Rakovec. Eden izmed pomembnejših mednarodnih železniških prehodov je nedvomno Mednarodni železniški mejni prehod Dobova. Večina ureditev je bila vnesenih v prostor na podlagi državnih aktov – uredbe. Območja mejnih prehodov trenutno ne izkazujejo potenciala po dodatnih širitvah.

20. člen

(vodni promet)

(1) V skladu s strategijo prostorskega razvoja Slovenije se predvidi možnost izgradnje mednarodnega rečnega pristanišča na Savi v obmejnem območju občine, v kolikor se zagotovi plovnost reke Save od izliva Donave do mejne točke z R Hrvaško.

21. člen

(zračni promet)

(1) V občini se nahaja Letališče Cerklje ob Krki (ICAO kratica LJCE), ki je edino vojaško letališče v Sloveniji in se nahaja v letalski bazi Cerklje ob Krki 5 km od Brežic. Na območju deluje tudi civilni del letališča, ki je za razvoj turizma v občini zelo pomembna razvojna priložnost.

(2) Na območju letališča deluje tudi javni zavod Letalski center Cerklje ob Krki in helioport. Individualni helioport, za svoje lastne potrebe, ima tudi bolnišnica Brežice v neposredni bližini bolnice.

22. člen

(Javni potniški promet)

(1) Po načelu trajnostnega razvoja mest se v Brežicah izboljša sistem javnega potniškega prometa. Občina Brežice si bo prizadevala za spremembo potovalnih navad v mestu. Spodbujala bo uporabo javnega potniškega prometa ter peš in kolesarski promet z izgradnjo mreže varnih peš in kolesarskih poti. Uporabo javnega potniškega prometa bo občina zagotavljala s povezovanjem različnih prometnih sistemov, z zagotavljanjem primernih poti za prevozna sredstva v javnem potniškem prometu, s povečano dostopnostjo in zanesljivostjo javnega potniškega prometa in z ureditvijo parkirišč (sistem »parkiraj in pelji«), ki bodo locirana ob predelih, ki so zaprti ali težje dostopni za promet.

(2) Avtobusna postajališča v občini so urejena. Šolski prevozi so organizirani. Zaradi razpršene poselitve prevladuje osebni potniški promet. Redne avtobusne linije so redke in so slabo zasedene. Število avtobusnih linij postopoma upada. Za razvoj javnega avtobusnega potniškega prometa tudi je v bodoče treba najti rešitev za spodbuditev te veje prometne infrastrukture.

(3) Iz središča mesta Brežice vozi redna avtobusna linija do Term Čatež, Le to bi bilo smiselno nadgraditi v obliko mestnega javnega avtobusnega prometa, ki bi se navezoval tudi na železniški promet.

(4) Spodbuja se uporabo železnice, kot alternativne oblike javnega potniškega prometa z navezavo na druge trajnostne oblike prometa.

(5) Ohranja in nadgrajuje se vzpostavljen sistem avtobusnega javnega potniškega prometa za celotno območje občine tudi zaradi potrebe razvoja turizma.

23. člen

(Kolesarska infrastruktura, pešpoti in vodni turizem)

(1) Z ustrezno mrežo glavnih kolesarskih poti se bo v občini Brežice in širši regiji zagotovilo kvalitetne pogoje za kolesarjenje. Vzpostavilo se bo celovito omrežje državnih in lokalnih kolesarskih povezav v občini Brežice s predlogom optimalnih tras in oblik kolesarskih povezav. Poseben poudarek bo namenjen kolesarskemu omrežju na območju HE Brežice in HE Mokrice, ki se bo urejalo v sklopu gradnje le-teh.

(2) Na območju občine so naslednje državne kolesarske povezave:

- Daljinska kolesarska povezava 910200 (Novo mesto – Otočec – Kostanjevica na Krki –Čatež ob Savi – MMP s Hrvaško)
- Daljinska kolesarska povezava 910600 (Bistrica ob Sotli – Brežice)
- Glavna kolesarska povezava 921900 (Brestanica – Krško – Brežice)

(3) Na območju občine so naslednje lokalne kolesarske povezave:

- Artiška sadjarska kolesarska pot
- Brežiška kolesarska pot
- Kolesarska tura "Skrivnosti rjavorumenega peska"
- Kolesarska tura "Orlovska tura"
- Kolesarska tura "Potep po deželi Cvička"
- Kolesarska tura "Prisluhnimo šumenju Mokriških gozdov"
- Kolesarska tura "ob skrivnostni Krki"
- Kolesarska tura "na Sv. Jedrt"
- Kolesarska tura "na greben Orlice"
- Kolesarska tura "po Krško-Brežiškem polju"
- Kolesarska tura "na Sv. Vid"
- Kolesarska tura "v deželo Čateškega škrata"
- Kolesarska tura "okoli Brežic"
- Kolesarska tura "Sremiška kolesnica"
- Kolesarska tura "Bizeljska kolesnica"
- Kolesarska tura "na planino"

- Kolesarska tura "Vinogradniška kolesnica"
- Kolesarska tura "gorska kolesnica"
- Kolesarska tura "kulturna kolesnica"
- Kolesarska tura "po kozjanskem parku"
- Kolesarska tura "jezerska kolesnica"

(4) Nekatere trase lokalnih kolesarskih povezav bo treba zaradi izgradnje hidroelektrarn prilagoditi novim razmeram.

(5) V strategiji razvoja državnega kolesarskega omrežja je med daljinskimi povezavami opredeljena tudi smer iz Brežic proti Krškem po sedanji regionalni cesti iz Brežic proti Spodnji Pohanci in naprej proti Krškem. Glede na dejstvo, da se dolgoročno načrtuje nova povezovalna cesta med Brežicami in Krškim je smiselno načrtovati daljinsko kolesarsko povezavo ob novi povezovalni cesti. Na območjih, kjer je intenziteta pešcev velika naj se zagotavljajo hodniki za pešce in pločniki. Glede na dejstvo, da Cesta Svobode zgublja na svoji primarni vlogi obvozne ceste in se vse bolj spreminja v glavno mestotvorno cesto, je na celotni trasi nujno treba načrtovati in urediti površine za pešce in kolesarje. Dobovska cesta, ki poteka po južnem robu mesta Brežic je le delno opremljena s površinami za pešca, kar je treba nadgraditi na celotni trasi.

(6) Kolesarsko omrežje je s kolesarskimi stezami pokrito samo znotraj mesta Brežice. Načrtuje se povezava večjih naselij severno in južno od ravninskega dela s kolesarskimi stezami. S tem bi dvignili nivo usluge na cesti proti Bizeljskem, ki je primarna vertikalna smer v občini. Ostali dve vertikali sta nižjega ranga, a ravno tako zelo pomembni za lokalno prebivalstvo. Vsem trem povezavam proti severnem delu občine je treba dvigniti nivo usluge in jih načrtovati v smislu zagotavljanja pretočnosti in varnosti v cestnem prometu. Vse tri povezave so v pretežnem delu locirane v ravninskem predelu in ni večjih vzponov, kar je ugodna pozicija za razvoj rekreacijskega kolesarjenja, kot tudi daljinskega kolesarstva, ki ga je treba spodbujati. Na južnem delu območja se ob regionalni cesti Kostanjevica na Krki – državna meja z Republiko Hrvaško načrtuje daljinska kolesarska povezava, ki je predmet Strategije razvoja kolesarskega omrežja v Republiki Sloveniji.

(7) Kolesarske poti se na območju občine povežejo v omrežje, ki povezuje večja središča in se nadgrajujejo v povezan sistem v rekreativne in turistične namene. Obstoječe in nove pešpoti, tudi tematske in podobne poti, se urejajo in povezujejo v povezan sistem pešpoti v rekreativne in turistične namene.

(8) Ob križanju predvidenih kolesarskih poti z javnimi cestami in regionalnimi prometnica je treba zagotoviti ustrezno zavarovano traso za kolesarje ter varno križanje prometnic.

(9) Površine za kolesarje in pešce so v Brežicah in centralnih naseljih urejene vzdolž obvoznic, vpadnic, dostopnih poti do postajališč regionalnega, primestnega avtobusnega in železniškega javnega potniškega prometa, v mestu pa tudi znotraj mreže stanovanjskih ulic.

(10) Na območju občine je zelo atraktiven tudi turizem v povezavi z vodnimi površinami, še posebej z reko Savo, Krko in Sotlo. Predvsem na reki Krki se omogoči tudi vodne transportne poti za namen rekreacije in športa.

24. člen

(Mirujoči promet)

(1) V mestu Brežice in ostalih središčih se bo zagotovilo prostor za izgradnjo ustreznega števila parkirnih mest v okviru javnih površin in v soseskah, tudi z nivojskimi ureditvami in s parkirnimi

hišami. Gradnjo novih javnih in drugih poslovnih objektov se bo vezalo na ustrezno število parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce.

(2) Izdelalo se bo prostorske rešitve za parkirne kapacitete ob obstoječih stanovanjskih objektih v mestu. Novogradnje stanovanjskih objektov se bo vezalo na ustrezno število parkirnih mest za stanovalce. Pri večstanovanjskih stavbah naj se zagotovijo podzemne garaže za parkiranje osebnih vozil stanovalcem.

(3) Urejenih parkovnih površin in zelenic v strnjenem mestnem prostoru Brežic se načeloma ne bo namenjalo za parkiranje. Obstoječe parterne zelene površine pri večstanovanjskih objektih naj se ne namenjajo za parkirišča.

(4) S prostorskimi rešitvami se bo v Brežicah omogočilo povečanje parkirnih kapacitet ob obstoječih javnih objektih in ob spremembah namembnosti obstoječih objektov, skladno s potrebami teh objektov. V ta namen se v čim večji meri uredijo kletne etaže objektov in odprte javne površine.

(5) V vseh centralnih naseljih se bo ob umeščanju dejavnosti zagotavljalo zadostne površine za potrebe mirujočega prometa.

(6) Za potrebe turističnega razvoja ter lokalnega prebivalstva se bo v okviru naselij omogočalo ureditev manjših parkirnih ploščadi.

(7) Parkirišča za avtobuse se uredijo predvsem v bližini večjih turističnih lokacij, kjer to dopušča prostor, vendar načeloma izven naravnih vrednot in drugih varovanih območij.

(8) Prostor za parkirišča za tovorna vozila se usmerja na dobro dostopne lokacije ob pomembnejših prometnicah, v okviru gospodarskih con in ob obstoječih tovrstnih parkiriščih. kot širitev le teh.

(9) Parkirne prostore za avtodome umeščamo v okviru kampa v Termah Čatež in načrtovanega kamp prostora v Vrbini, dodatna parkirišča pa se usmerja na dobro dostopne lokacije (bencinska črpalka na Bizeljskem) in ob avtocesti (bencinske črpalke) ter ob Cesti svobode v mestu Brežice. Tudi v okviru turističnih kmetij naj se zagotovijo prostorske možnosti za umeščanje parkirnih prostorov za avtodome ob upoštevanju kulturne krajine.

II.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

25. člen

(Splošne določbe za razvoj okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(1) Na območju občine bodo vzpostavljena nova infrastrukturna omrežja ter rekonstruirana in dopolnjena obstoječa infrastrukturna omrežja, z namenom zagotavljanja izvajanja gospodarskih javnih služb, relativno enakovredne okoljske in energetske opremljenosti, učinkovitega varstva okolja, dviga življenjske ravni in izvedbe predvidenih razvojnih programov v občini.

(2) V občini je nujno treba povečati zanesljivost oskrbe s pitno vodo predvsem pa urediti okoljsko problematiko odvajanja in čiščenja odpadne vode.

(3) Z ustreznim prostorskim načrtovanjem se bo zagotovilo smotrno rabo energije ter z načrtovanjem smotrne razporeditve naselij in objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture. Poteki komunikacijskih vodov in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogrožati delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogrožati rabe nad ali pod njimi. Tako bo zagotovljena

večnamenskost koridorjev gospodarske javne infrastrukture, kar povečuje možnosti za njihovo ustreznejše umeščanje v prostor.

(4) Za komunalno neopremljena območja se v fazi prostorskega načrtovanja pred izdajo dovoljenj za gradnjo objektov izdelajo programi opremljanja stavbnih zemljišč, s katerimi se opredelijo stroški in viri finančnih sredstev za komunalno opremljanje zemljišč ter določi zavezance in višino komunalnega prispevka na območju opremljanja.

II.4.2.1 Infrastruktura s področij komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja

26. člen

(Oskrba z vodo)

(1) Zagotavljati je treba zdravo pitno vodo za vse prebivalce občine in zadostne količine vode ustrezne kakovosti za vse vrste gospodarske izrabe.

(2) Zaradi zagotavljanja neoporečnosti pitne vode ter zmanjšanja izgub na vodovodnem omrežju je treba posodobiti zastarela vodovodna omrežja v občini.

(3) V občini ni celoten sistem oskrbe s pitno vodo v upravljanju javne gospodarske službe, saj kar nekaj lokalnih skupnosti samostojno vodi vodo-oskrbo pod vodstvom vodovodnih odborov. Iz tega sledi, da se javnega vodovodnega sistema Brežice oz. iz vseh podsistemov oskrbuje 70% ljudi.

(4) Vodovodni sistem Brežice je sestavljen iz petih podsistemov, ki med sabo niso v celoti povezani. To so vodovodni sistem Brežice, Mokrice, Sromlje, Pišece in Stojanski vrh.

- VS Brežice

Vodovodni sistem Brežice oskrbuje s pitno 59,24 % od celotnega števila prebivalcev občine Brežice. Vodovodni sistem Brežice je zelo zahteven, saj se voda črpa iz globoke podtalnice iz vodnjakov, ki so globoki tudi do 200 m. Sistem sestavljajo 3 črpališča (dve iz globoke vrtine, eno iz kopanega betoniranega vodnjaka), 11 vodohranov in raztežilnikov, 5 prečrpavališč in 1 hidro postajo.

- VS PIŠECE

Vodovodni sistem Pišece oskrbuje s pitno vodo 3,97 % od celotnega števila prebivalcev občine.

- VS MOKRICE

Vodovodni sistem Mokrice oskrbuje s pitno vodo 5,09 % od celotnega števila prebivalcev občine.

- VS SROMLJE

Vodovodni sistem Sromlje oskrbuje s pitno vodo 1,32 % od celotnega števila prebivalcev občine.

- VS STOJANSKI VRH

Vodovodni sistem Stojanski vrh oskrbuje s pitno vodo 0,53 % od celotnega števila prebivalcev občine. Ob oskrbi gospodinjstev, se s pitno vodo oskrbuje večji del vinskih kleti na tem značajno vinorodnem območju. Na območju občine pa so še vodovodni sistemi, ki še niso predani v upravljanje občini:

- VODOVODNI SISTEM Artiče – Arnovo selo

Sistema še nista v upravljanju občine. Sistema sta locirana v neposredni bližini, v isti krajevni skupnosti – KS Artiče, a sta ločena.

- VODOVODNI SISTEM Bizeljsko

Na območju Gorjancev je še kar nekaj vodovodnih sistemov, ki še niso v upravljanju občine.

- OSTALI VODOVODNI SISTEMI

V občini se nahaja še kar nekaj vodovodnih sistemov, ki še niso v upravljanju občine. Tu gre predvsem za manjše sisteme, ki se napajajo iz sledečih vodnih zajetij:

- Zlaman potok (vodovodni sistem Šapole – delno sega v Občino Krško)
- Riglec (del Velike Doline)
- Toplica (del Velike Doline)
- Podvrtiči (del Velike Doline)
- Jarek (del Velike Doline)
- Stankovo (vodovodni sistem Mrzlavski gaj, Vitovec, Stankovo)
- Zgornja Pohanca (vodovosni sistem Oklukova gora- Volčje)
- Pšeničnica I (del vodovodnega sistema Mrzlava vas)
- Pšeničnica II (del vodovodnega sistema Mrzlava vas)
- Lešje (vodovodni sistem Križe)
- Izvir (vodovodni sistem za naselje izvir)
- Studenec (vodovodni sistem Gazice –tam, kjer je vodni vir »Studenec«)

(5) Z namenom zagotavljanja ustrezne kontrole nad kvaliteto pitne vode na območjih, ki se oskrbujejo iz teh sistemov, mora občina sisteme, ki še niso v upravljanju občine, prevzeti v upravljanje.

(6) Na območjih, kjer je v preteklosti prišlo do večjih širitev naselij ter za potrebe razvoja centralnih naselij v občini je treba obstoječi vodovod nadgraditi na način, da bodo zagotovljene ustrezne količine vode.

(7) Na območjih, kjer je zgrajen javni vodovod, je za vse stavbe obvezna priključitev in uporaba v skladu z ustreznimi zakonskimi določili. Kjer vodovodno omrežje še ni zgrajeno je izjemoma možno priključevanje na lokalne vodne vire oziroma kapnice v skladu z državno regulativo.

(8) Velike porabnike tehnološke vode se usmerja v izrabo manj kvalitetnih virov vode. Ti uporabniki morajo imeti zaprte sisteme.

(9) Ohranjati in nadgrajevati je treba tudi sisteme, ki zagotavljajo zadostne količine protipožarne vode. V občini ni samostojnega hidrantnega omrežja. Z javnim vodovodnim sistemom se zagotavlja tudi požarna varnosti. Vsi hidranti na območju občine ne dosegajo standardov v skladu z zakonodajo. Predvsem na vaških vodovodnih je obstoječe hidrantno omrežje vzpostavljeno po in za trenutne potrebe in stanje v prostoru. Na lokacijah večjih objektov, katerim se mora zagotavljati požarna varnost, se problemi rešujejo individualno. Za potrebe zagotavljanja primerne požarne varnosti naj se predvidi zagotavljanje s požarno vodo iz zajetij tehnične vode, ribnikov, mlak ipd. ali direktno iz virov manj kvalitetne vode.

(10) Nova vodovodna omrežja se gradijo v obstoječem ali predvidenem cestnem svetu.

(11) Na celotnem območju občine se spodbuja racionalno rabo pitne vode.

27. člen

(Zaščita vodnih virov)

(1) Vodne vire bomo zaščitili pred morebitnim onesnaženjem z aktivnim izvajanjem nadzora nad aktivnostmi v območjih varstva naravnih virov. Treba je zagotoviti dokončno sanacijo vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav za čiščenje odpadne vode iz vodovarstvenih območij. Potencialne nove vodne vire je treba raziskati in ustrezno zaščititi.

(2) Varovanje vodnih virov ne sme biti odvisno od upravnih ali administrativnih meja, zato je treba ukrepe za varstvo vodnih virov, predvsem pa programe varstva okolja in rabe prostora na območjih vodnih virov usklajevati tudi s sosednjimi občinami.

(3) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo občina varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire in spodbuja varčno ter smotrno rabo pitne vode.

(4) Vodovarstvena območja v občini:

- vodovarstven o območje za vodni vir Prilipe: vrtine: Pr-1,Pr-2 in Pr-3
- vodovarstveno območje za vodni vir Pišece: vrtina Piš-1/94
- vodovarstveno območje za vodni vir Glogov Brod: vrtine Vt-1, Ci-1,
- vodovarstveno območje za vodni vir Mokrice: vrtina – Mo-1, Mo-2
- vodovarstveno območje za vodni vir Aquaductus Romanus: izvir: Rimski vodnjak
- vodovarstveno območje za vodni vir Pečice: - vrtina Pe-1
- vodovarstevno območje za ovdni vir Pišece – izvir Gabernice

(5) Varovati je treba tudi vse lokalne vire, ki oskrbujejo naselja in druga manjša zajetja vode v občini, še posebej ob naseljih Artiče, Arnovo selo, Bizeljsko, pretežni del območij naselij na Gorjancih.

(6) S pravilnimi in nadzorovanim odstranjevanjem odpadkov, skladiščenjem, prevozom in uporabo nevarnih snovi je treba odpraviti, oziroma maksimalno zmanjšati možnost ogrožanja podtalnih voda.

(7) Nadaljevati je treba z raziskavami potencialnih virov pitne vode in zaščititi njihovo kvaliteto. Glede na to mora biti ustrezno planirana tudi zagotovitev (manj kvalitetne) vode za druge namene (požarna voda, tehnološke vode, voda za potrebe kmetijskih dejavnosti).

28. člen

(Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih vod)

(1) V občini se nahajajo trije kanalizacijski sistemi. Celotna dolžina kanalskih vodov sekundarnega in primarnega omrežja, ki ga upravlja Komunalno stanovanjsko podjetje Brežice, znaša dobrih 98,5 km. V občini so evidentirane tri čistilne naprave (CČN Brežice, CČ Obrežje in ČN Globoko). V občini sta še 2 mali čistilni napravi; ena v naselju Vitna vas ter druga v naselju Krški Vas.

(2) Na sistem Obrežje so priključena naselja Obrežje, Mala Dolina, Velika Dolina, Slovenska vas, Nova vas pri Mokricah, Rajec ter Jesenice na Dolenjskem.

(3) Na kanalizacijski sistem Globoko so priključena naselja Globoko, Mali Vrh in Dečno selo

(4) Čistilna naprava v Brežicah ima status centralne čistilne naprave in je edina opremljena z vsem potrebnim za sprejem in obdelavo blata iz drugih čistilnih naprav. Na sistem je priključeno mesto z okolico in sicer 8.389 prebivalcev kar je kar 29.7% prebivalcev občine.

(5) V občini se načrtujeta še dve čistilni napravi in sicer zahodna ČN Brežice, ki se načrtuje v sklopu DPN He Brežice in pa nova ČN Krška vas. Del naselja Artiče, ki se ne navezuje na osrednjo

zahodno čistilno napravo Brežice se rešuje z manjšo čistilno napravo do 50 PE, ki pa se ji omogoči možnost za širitev. Treme Čatež imajo v neposrednji bližini term ob mrtvici Save čistilno napravo za svoje lastne potrebe, ki jo bo treba modernizirati in razširiti, zaradi širitve območja.

(6) V občini Brežice je evidentiranih 6.832 nepretočnih greznic, ki jih prazni komunalno podjetje. Praznjenje se izvaja tudi za ostale greznice, ki pa niso nepretočne. Skladno z občinskim odlokom o odvajanju in čiščenju se v 2. odstavku 14. člena zagotavlja prevzem in obdelava blata iz obstoječih greznic najmanj 1-krat na 4 leta.

(7) Na podlagi Operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode v občini Brežice (Aeiroria, Darko Drašler s.p., april 2011) je načrtovana izgradnja javne kanalizacije do leta 2017 v naslednjih ukrepih:

- osnovni program

Vključena naselja ali deli naselij: Artiče, Bušeča vas, Cundrovec, Čatež ob Savi, Gazice, Globočice, Gorenje Skopice, Gornji Lenart, Hrastje pri Cerkljah, Jesenice, Koritno, Prilipe, Račja vas, Slovenska vas, Velika dolina, Velike Malence, Veliki Obrež, Zasap, Žejno, Župeča vas

- dodatni program 3. stopnje

Vključena naselja ali deli naselij: Dvorce, Loče, Mostec, Rakovec, Rigonce in Slovenska vas

- dodatni program 4. stopnje

Vključena naselja ali deli naselij: Dolenja Pirošica, Laze in Trebež

- dodatni program 5. stopnje

Vključena naselja ali deli naselij: za naselje Jesenice

- dodatni program 6. stopnje

Vključena naselja ali deli naselij: Arnovo selo, Brezje pri Veliki dolini, Bukošek, Bukovina, Cirnik, Cundrovec, Dečno selo, Dobeno,Dolenja vas - pri Artičah, Dolnji Cirnik, Gornji Lenart, Gaj, Globočice, Glogov Brod, Goli Vrh, Gornji Cirnik, Ivanje selo, Izvir, Kamence, Kraška vas, Mala Dolina, Pečice, Pišece, Podgorje pri Pišecah, Podgračeno, Ribnica, Sela pri Dobovi, Spodnja Pohanca, Trebež, Vitovec, Vranjek, Vrtički, Zgornji Obrež, Žejno

- dodatni program 7. stopnje

Vključene posamezne stavbe, ki niso vključene v predhodne stopnje.

(8) Padavinske vode iz javnih površin in javnih objektov se preko meteorne kanalizacije vodi v ponikovalnice oziroma vodotoke, skladno z veljavnimi predpisi, na način razpršenega ponikanja. Padavinske vode iz drugih objektov se rešujejo na zemljiščih, kjer se zajemajo.

(9) V strnjenih naseljih z obcestno pozidavo se omogoča odvajanje meteornih voda v obstoječe vodne zbiralnike, v kolikor so za to zagotovljeni ustrezni tehnični in drugi pogoji, vendar ne v omrežje javne meteorne kanalizacije.

29. člen

(Ravnanje z odpadki)

(1) Komunalni odpadki iz občine Brežice se zbirajo v Centru za ravnanje z odpadki, d.o.o. CEROD v Leskovec pri Novem mestu. Na celotnem območju občine je vzpostavljen sistem ekoloških otokov oziroma zbiralnice, za ločeno zbiranje odpadkov.

(2) Na območju gramoznice Boršt je lociran Center za ravnanje z odpadki, ki je v opravljanju KOP Brežice. Odpadki, ki niso iz ločenih zabojnikov, se sortirajo in začasno deponirajo. Nevarni in delikatni odpadki (baterije, salonitne plošče, barve, laki, motorna olja ipd.) se skladiščijo v prostorih, ki so namenjeni za posamezno vrsto odpadka in se jih ob prevzemu na primeren način transportira do CERODA ali drugega prevzemnika.

(3) Vsi objekti morajo imeti urejen prostor za zbiranje odpadkov, ki mora ustrezati estetskim, urbanističnim, tehnološkim, higiensko-tehničnim in požarno-varstvenim kriterijem. Vsi prostori za zbiranje odpadkov morajo imeti zagotovljen ustrezen dostop s komunalnimi vozili. V večstanovanjskih objektih se zbiranje odpadkov praviloma umesti v objekte.

(4) Za zbiranje, zaščitno obdelavo, reciklažo, sežig ali dokončno odlaganje nevarnih odpadkov mora v skladu z zakonskimi predpisi poskrbeti onesnaževalec oziroma povzročitelj.

II.4.2.2 Energetska in komunikacijska infrastruktura

30. člen

(Elektroenergetsko omrežje)

(1) Čez območje občine potekajo visokonapetostni daljnovodi:

- DV 2x400 kV Krško – Republika Hrvaška,
- DV 400 kV Mihovce-Krško ter
- DV 2x110 kV Krško – Brežice.

(2) Predvideni pa so še naslednji visokonapetostni daljnovodi:

- DV 2x400 kV Krško – Republika Hrvaška,
- DV 2x400 kV Cirkovce – Krško ter
- KBV 2x110 kV vzankanje HE Brežice,
- DV 2x110 kV Brežice – Mokrice – Republika Hrvaška (sprejet Odlok o lokacijskem načrtu za daljnovod 2x110 kV Brežice – Mokrice – meja z Republiko Hrvaško (Ur. l. RS, št. 46/1992, 6/1993)),
- DV 2x110 kV vzankanje HE Mokrice.

(3) Treba je nadgraditi nizkonapetostno omrežje ter zagotoviti treba število in zmogljivost trasformatorskih postaj v naseljih, kjer se že sedaj izkazuje nezadostna napetost, obenem pa zagotoviti kakovostno oskrbo z električno energijo za nosilce razvoja v občini.

(4) V urbanih in delno urbanih naseljih v občini je treba pristopi h kabliranju nizkonapetostnih ter po potrebi tudi VN 110 KV vodov. Prioritetno je to treba v Trnju in mestu Brežice.

(5) Kontinuirano se bo posodabljalo elektro-energetski sistem s ciljem zagotavljanja zanesljive in kakovostne oskrbe z električno energijo predvsem industrijskih in poslovnih objektov (postavitev novih TP postaj, kabliranje NN kabla v območju naselij, ..) na območju celotne občine.

(6) Na strehah večjih industrijskih, poslovnih in kmetijskih objektov se omogoči postavitev fotovoltaičnih zbiralnikov, v kolikor njihova postavitev ne posega negativno v krajinsko podobo naselij.

(7) Občina bo spodbujala soproizvodnjo električne energije in toplote energije v vseh možnih kombinacijah uporabe goriv ter z možnostjo uporabe tudi za hlajenje objektov (plinska kogeneracija, kogeneracija v kotlovnici na obnovljivi vir energije, …).

31. člen

(Plinovodno omrežje)

(1) V občini je zgrajeno plinovodno omrežje razvod Drnovo-Češnjice-Cerklje-Krška vas- Brežice ob katerem so plinificirana predvsem naselja Črešnjice, Cerklje, Župeča vas, Račja vas, Boršt, Krška vas, Brežice z zaselkoma Trnje in Zakot. V izgradnji pa je omrežje v Brežicah ter razvod Čatež in Terme Čatež.

(2) Predvideva se širitev plinskega omrežja v območje Brezine severno od Brežic nad železniško progo, območja ob cesti med Brežicami vključno z Dobovo, ter naselja Skopice v navezavi na Krško vas. Za plinovodno omrežje Brežic so izdelani projekti PGD in PID. Koncesionar za oskrbo z plinom v občini je Adrija plin.d.d. Ljubljana.

(3) Na območju občine se načrtuje prenosni plinovod:

- R44A Krško-Bregana

32. člen

(Daljinsko ogrevanje)

(1) V Brežicah so izvedeni toplovodni sistemi z zunanjimi podzemnimi rezervoarji in kotlovnicami na lokacijah Hrastina, Maistrova ulica, Trnje, Bizeljska 11, Bizeljska 9, Šolska 1, Gregorčičeva 9, Gubčeva 10, CPB 9, CPB 19, 21, Prešernova 13A, Milavčeva 21 in Bizeljska 14.

(2) Obstoječe sisteme se bo ohranilo oziroma obnavljalo. Bodoči način ogrevanja se bo izvajal z plinifikacijo, ki bo zajela približno 75%-80% objektov v mestu oziroma preko alternativnih virov energije-največ z izkoriščanjem geotermalne vode v okviru katerega se lahko sistem daljinskega ogrevanja prične izvajati tudi izven mesta.

33. člen

(viri energije)

(1) V občini se izkorišča hidroenergija na območju reke Save. V sklopu verig elektrarn na Spodnji Savi sta v občini Brežice predvideni dve hidroelektrarni – Brežice in Mokrice. Za obe hidroelektrarni je v izdelavi državni prostorski načrt.

(2) Za pridobivanje dodatne električne energije se v občini poleg hidroenergije uporablja tudi sončna energija, geotermalna in biomasa. Za male hidroelektrarne se izkazujejo interesi na reki Krki.

(3) Spodbuja se energetsko varčno gradnjo in gradnjo, ki uporablja različne oblike alternativnih virov energije (sončni zbiralniki, biomasa, toplotne črpalke).

(4) Izraba sončne energije za proizvodno dodatne električne energije večjega obsega (sončne elektrarne) se dovoljuje in spodbuja na proizvodnih območjih, na večjih poslovnih in kmetijskih objektih, v obsegu za lastne potrebe pa tudi na drugih objektih, če le ta niso v nasprotju z varovanjem kulturne dediščine.

(5) Umeščanje objektov za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov mora biti tako, da ni v nasprotju z zahtevami varstva narave in kulturne dediščine, povzroča manjše vplive na okolje in ne posega negativno v kulturno krajino prostora.

(6) Uporabo termalne energije za potrebe zdraviliškega turizma ali ogrevanja za kmetijske in stanovanjske namene se spodbuja na celotnem območju občine ob ustreznem načrtovanju prostorskih ureditev v prostor na način, ki ne škodujejo kulturni krajini in ostalim varstvenim zahtevam.

(7) Pri načrtovanju večjih objektov za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov (male hidroelektrarne, sončne elektrarne, bioplinarne) je treba preučiti racionalnost proizvodnje, prostorsko skladnost ter okoljsko sprejemljivost načrtovanih objektov.

(8) Dopušča se možnost uvajanja drugih alternativnih virov, ki bi se razvili v okviru tehničnega napredka in nimajo negativnega vpliva na okolje in prostor.

34. člen

(elektronske komunikacije)

(1) Vsa območja strnjene pozidave v občini je treba opremiti z najsodobnejšo telekomunikacijsko infrastrukturo.

(2) Zagotovi naj se opremljenost z optičnim kablom na območju večjih strnjenih naselij. V ostalih naseljih se ohranja in posodablja obstoječe telefonsko in kabelsko omrežje ter zagotavlja kvalitetne brezžične povezave.

(3) Telekomunikacijska infrastruktura se nadgrajuje skladno s posodobitvami in izgradnjo ostale komunalne, predvsem okoljske infrastrukture.

II.4.2.3 Druga področja gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

35. člen

(Pokopališka dejavnost)

(1) V občini je evidentiranih 14 pokopališč. Poleg centralnega pokopališča v Brežicah, ki je v fazi modernizacije, se v prostoru nahajajo še v KS Artiče – pokopališče Artiče, v KS Bizeljsko – pokopališče Bizeljsko, v KS Dobova – pokopališče Dobova, v KS Kapele- pokopališče Kapele, v KS Pišece – pokopališče Pišece, v KS Cerklje ob Krki – pokopališči Cerklje in Bušeča vas, v KS Sromlje – pokopališče Sromlje, v KS Čatež ob Savi – pokopališče Čatež, v KS Velike Malence – pokopališče Velike Malence, v KS Jesenice na Dolenjskem – pokopališče Jesenice na Dolenjskem, ki ima zagotovljeno širitev in v KS Velika Dolina – pokopališči Ponikve in Cirnik.

(2) Pokopališče v Cerkljah ob Krki ima problem z utesnjenostjo v prostoru, zaradi česar se kažejo tudi konflikti v prostoru. Primarni problem ostaja umestitev mrliške vežice v bližino pokopališča. Pokopališče je umeščeno v samo vaško jedro in je z vseh strani omejeno s stanovanjsko gradnjo, zato gradnja vežice ni mogoča. Bistvo širitve pokopališča je v umestitvi mrliške vežice v neposredno bližino,. Predlaga se širitev na območju Bušeče vasi, kjer je dovolj prostora in tudi lastnina je primerna.

(3) Pri pokopališču v Brežicah ni treba zagotavljati dodatnih širitev, ker se za pokopališče pripravlja OPPN (za stari del in nov predviden del), kjer se bo istočasno vršila tudi modernizacija pokopališča s sodobnejšimi metodami pokopa (žarni zid, raztros pepela ipd.).

(4) Na pokopališču v Čatežu bi se s prestavitvijo mrliške vežice sprostil del območja v sklopu pokopališča, kjer bi se zagotavljala notranja širitev.

36. člen

(Javna razsvetljava)

(1) Opremljanje z javno razsvetljavo bo občina nadaljevala glede na gostoto poselitve ter namembnost območij. Prednostno se opremlja naselja in območja družbenih in oskrbnih dejavnosti ter območja in lokacije, kjer se izboljšuje prometna varnost in varnost industrijskih in drugih kompleksov. Opremljanje z javno razsvetljavo je obvezno na območju novih poslovnih con ter na območjih nove organizirane stanovanjske gradnje.

(2) Opremljanje z javno razsvetljavo mora biti skladno s predpisi o preprečevanju svetlobnega onesnaženja ter energetsko učinkovito.

II.5 OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ, VKLJUČNO Z OBMOČJI RAZPRŠENE GRADNJE, KI SO Z NJIMI PROSTORSKO POVEZANA

37. člen

(Določitev območij naselij)

(1) V občini Brežice je opredeljenih 109 območij naselij. Po strukturi gradnje se mesto Brežice razlikuje od ostale strukture. Ravno tako je v centralnih naseljih struktura gradnje prešla iz tradicionalne vaške v bolj mešano strukturo, še posebej tam, kjer se prepletata tradicionalna struktura gradnje in izrazita območja novejše pozidave na robovih vaškega jedra.

II.6 DOLOČITEV OBMOČIJ RAZPRŠENE POSELITVE

38. člen

(Določitev območij razpršene poselitve)

(1) Okvirna območja razpršene poselitve so območja nizke gostote z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini (samotne kmetije, zaselki, razprostranjena in razložena naselja ter druge oblike manjših strnjenih naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti zgrajeni pred letom 1967), ki so pogosto demografsko ogrožena.

(2) Območja razpršene poselitve se pojavljajo na celotnem območju občine. V občini Brežice lahko govorimo o dveh vrstah razpršene poselitve. Oba vzorca sta tipična in se kot taka v največji možni meri ohranjata v skladu z usmeritvami za razvoj krajine:

- posamezne kmetije v odrtem prostoru, ki so bile nekoč tradicionalne v nižinskem delu občine, medtem ko se sedaj v veliki meri pojavljajo v bolj gričevnatem svetu južnega in severnega dela občine, vendar so kljub temu v nižinskem delu še prisotne, a marsikje razvrednotene zaradi pojava razpršene gradnje.
- posamezne večje ali manjše gruče zidanic in vinskih kleti

(3) Območja razpršene poselitve se pojavljajo v vseh območjih naselij razen v območjih naselij: Čedem, Dolenja Pirošica, Dvorce, Gorenje Skopice, Gregovce, Hrastje pri Cerkljah, Jesenice, Kamence, Obrežje, Račja vas, Rakovec, Rigonce in Župeča vas.

(4) Naselja, ki vključujejo tudi območja razpršene gradnje, ki se sanirajo se nahajajo na območjih naselij: Arnovo selo, Artiče, Bizeljsko, Blatno, Boršt, Cerina, Cirnik, Curnovec, Čatež ob Savi, Dečno selo, Dobeno, Dolenja vas pri Artičah, Gazice, Glogov Brod, Gornji Lenart, Kapele, Mali vrh, Mrzlava vas, Orešje na Bizeljskem, Pavlova vas, Pišece, Podgorje pri Pišecah, Prilipe, Sela pri Dobovi, Silovec, Spodnja Pohanca, Sromlje, Stara vas-Bizeljsko, Trebež, Velike Malence, Volčje, Zgornja Pohanca, Zgornji Obrež in Žejno.

(5) Na območju občine pa se v veliki meri pojavlja vzorec poselitve v obliki razpršene gradnje, ki zaradi obsežnosti pojava, že postaja del tipične kulturne krajine, vendar ne vedno pozitivne. Zato se ga je prepoznalo in se ga bo v okviru sanacije razršene gradnje tudi ustrezno saniralo.

(6) Območje razpršene gradnje se pojavljajo po celotnem območju občine in so najbolj izrazita v severnem delu občine (širše območje Bizeljskega) in na južnem delu občine (območje Gorjanci). Območja naselij, za katera ne moremo govoriti o izrazitem pojavu razpršene gradnje v občini so: Čedem, Dolenje Skopice, Gabrje pri Dobovi, Globočice, Gorenje Skopice, Gregovce, Hrastje pri Cerkljah, Laze, Mali Cirnik, Mali Obrež, Nova vas ob Sotli, Obrežje, Podgračeno, Podvinje, Poštena vas, Račja vas, Rigonce, Stankovo, Veliki Obrež in Župeča vas.

II.7 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO

II.7.1 Usmeritve za razvoj poselitve in prenovo

39. člen

(Splošne usmeritve za razvoj naselij)

(1) Občina Brežice bo razvoj naselij prednostno zagotavljala z dvigom kakovosti naselij z notranjim razvojem – z zgostitvami, z delnimi prenovami naselij ter sanacijami degradiranih območij, v skladu z razvojnimi potrebami pa tudi s širitvami in zaokrožitvami obstoječih naselij.

(2) Nove poselitve bodo usmerjene predvsem v poselitvena območja centralnih naselij skladno z razvojnimi potrebami naselij v okviru omrežja naselij. Občina bo pri tem zagotovila boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih, poskrbela bo za možnosti spremembe rabe obstoječih objektov in zemljišč, za zgostitve ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij. Ob tem je treba zagotoviti ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami v naseljih ter upoštevati identiteto posameznega naselja.

(3) Širitve naselij so dopustne v primerih, ko znotraj naselja ni več primernih zemljišč oziroma prostih objektov za zagotavljanje pogojev za razvoj stanovanjskih, gospodarskih in drugih zmogljivosti. Prednostno se širijo centralna in turistična naselja. Pri drugih naseljih so dopustne zaokrožitve naselij v okviru komunalno opremljenih območij. Območja večjih širitev in zaokrožitev naselij je praviloma treba načrtovati z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN) oz. s podrobnejšimi izvedbenimi pogoji v obliki regulacijskih načrtov.

(4) Za potrebe širitve naselij se bo ponovno proučilo vse faktorje, ki vplivajo na neizkoriščena stavbna zemljišča znotraj naselij (konfiguracija terena, neznan lastnik, trajno intenzivno obdelovalne kmetijske površine ipd.) ter ustrezno definirali podrobnejšo namensko rabo prostora.

(5) Pri razvoju naselij se bo v največji možni meri ohranjalo kvalitetne grajene robove ter navezave na obdelovalne površine.

(6) Pri razvoju naselij se bo kulturno dediščino upoštevalo kot dejavnik kakovosti bivalnega okolja in kot prostorski potencial. Pri prenovi naselij se bo kulturno dediščino obravnavalo ob upoštevanju njene ranljivosti.

40. člen

(Usmeritve za notranji razvoj naselij)

(1) Pri načrtovanju prenov in zgoščevanja naselij se bo upoštevala identiteto posameznega naselja ali njegovega dela.

(2) Znotraj naselij se bo zagotavljalo uravnoteženo razmerje med grajenimi in javnimi zelenimi površinami. Zagotoviti je treba tako prostorsko razporeditev javnih zelenih površin, da jih je mogoče povezati v zeleni sistem, le te pa povezati z odprtimi površinami na robovih naselij. Javne zelene površine znotraj mesta in v zaledju se povežejo s kolesarskimi in peš potmi in v povezavi z vodnimi površinami.

(3) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe urbanih površin je treba izboljšati raven opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo in zagotavljati ureditev javnih prostorov, ki jih sestavljajo tako naravne sestavine kot tudi kakovostno grajeno javno dobro, kot so prometne površine, parkirne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in počitek in podobno, zato se jih bo v čim večji meri vključevali v urbane in ruralne strukture. Zagotoviti je treba dostopnost zelenih in drugih javnih odprtih površin za vse prebivalce in raznolikost teh površin glede na vlogo in uporabnost ter glede na njihov pomen za prepoznavno podobo naselja.

(4) Zagotoviti je treba boljšo izkoriščenost in bolj kakovostno rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih.

(5) Na podeželju se bo razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjalo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev, in sicer za izvajanje kmetijske dejavnosti ter dopolnilnih dejavnosti, povezanih s kmetijstvom in turizmom. Možno je tudi izvajanje obrtnih dejavnosti, povezanih s kmetijstvom, oziroma drugih prostorsko in okoljsko sprejemljivih dejavnosti. Ob tem je treba zagotavljati ohranjanje kulturnih in krajinskih kvalitet.

(6) Z umeščanjem različnih dejavnosti v naselja se bodo zagotavljala delovna mesta blizu bivalnih območij. Dejavnosti ne smejo biti konfliktne med seboj in s stanovanjskimi območji.

(7) Proizvodne dejavnosti se bodo umeščale v poslovne cone. V taka območja se lahko umeščajo tudi obrtne in storitvene dejavnosti, če niso konfliktne s proizvodnimi dejavnostmi.

(8) Okoljsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti se lahko umeščajo tudi v naselja, ki niso v omrežju naselij ob zagotavljanju ohranjanja kulturnih in krajinskih kvalitet.

(9) Oskrbne in storitvene dejavnosti ter območja družbene javne infrastrukture bo občina umeščala v dele naselij, kjer imajo možnost dolgoročnega razvoja in kjer je zagotovljena dobra dostopnost, v čim večji meri z javnimi prevoznimi sredstvi, s kolesom ali peš.

(10) Območja naselij, v katerih se prednostno zagotavlja notranji razvoj, z zgoščevanjem oziroma izrabo prostih stavbnih površin: Artiče, Bizeljsko, Brezovica na Bizeljskem, Brežice, Bušeča vas, Cerklje ob Krki, Čatež ob Savi, Črešnjice pri Cerkljah, Dobova, Dolenja Pirošica, Globočice, Globoko, Gorenje Skopice, Izvir, Jesenice, Kapele, Krška vas, Mali Obrež, Mali vrh, Mihalovec, Obrežje, Pečice, Pišece, Podgorje pri Pišecah, Podvinje, Prilipe, Rajec, Rigonce, Sromlje, Velika dolina in Veliki Obrež.

41. člen

(Prenova naselij)

(1) Prenova se zagotovi za opuščena in degradirana proizvodna območja:

- PC Slovenska vas-za potrebe nadgradnje poslovne dejavnosti;
- kamnolom Bizeljsko-za potrebe turistično rekreativnega območja;
- območja bivših farm
    - Cundrovec (dve lokaciji) za prestrukturiranje v kmetijske namene;
    - Trnje za prestrukturiranje v poslovne namene
    - Farma v Cerkljah ob Krki za prestrukturiranje v območje centralnih dejavnosti
- Obrtna cona Farma Sromlje – prestrukturiranje v stanovanjsko sosesko
- Območje gramoznice Boršt – del območja gramoznice za rekreacijske površine – smučanje na vodi; del območja se namenja za skladiščenje in grobo obdelavo lesa, preostali del degradiranega območja se namenja za proizvodne dejavnosti

(2) Prenova se bo zagotavljala s prenovo stavbnega fonda in umeščanjem novih ustreznih dejavnosti v naselbinska jedra na celotnem območju občine. Za jedra naselij je predvidena revitalizacija, ki obsega funkcijsko in oblikovno prenovo. Eden izmed ciljev revitalizacije je tudi izboljšanje demografskega stanja.

(3) Prenova se bo zagotavljala v vaških jedrih in jedrih naselij Artiče, Bizeljsko, Brezje, Brežice, Bušeča vas, Cerklje ob Krki, Čatež ob Savi, Čedem, Črešnjice pri Cerkljah, Dobova, Dolenje Skopice, Globočice, Globoko, Gorenje Skopice, Hrastje pri Cerkljah, Jesenice, Kamence, Kapele, Koritno, Krška vas, Kraška vas, Mali vrh, Mihalovec, Mostec, Pečice, Pišece, Prilipe, Ponikve, Račja vas, Slovenska vas, Sobenja vas, Spodnja Pohanca, Sromlje, Stara vas-Bizeljsko, Velika dolina, Velike Malence, Veliki Obrež, Zgornja Pohanca, Zgornji Obrež in Župeča vas.

(4) Za območja prenove se lahko izdela OPPN.

42. člen

(širitev naselij)

(1) Največje širitve se načrtujejo v mestu Brežice in naselju Dobova, pretežno za potrebe širitve proizvodnih in poslovnih območji ter sorodnih spremljajočih dejavnosti, ki so pomembne za razvoj delovnih mest ter prekomejno povezovanje območij za vzpostavitev močne tranzitne gospodarske lokacije vzdolž 10. koridorja.

(2) V okviru mesta Brežice so predvidene tudi večje širitve stanovanjskih območij s spremljajočimi območjih oskrbnih dejavnostmi na vzhodnem in severnem delu mesta v okviru mej urbanističnega načrta.

(3) Večje širitve omogočamo v centralnih naseljih, pretežno za potrebe stanovanjske gradnje, ter v manjši meri za potrebe proizvodnih območij. Širitve v teh naseljih so namenjene tako zasledovanju razvojnih ciljev občine, kot potrebi po vzpostavitvi kvalitetne urbane strukture naselij.

(4) Manjše širitve omogočamo predvsem kot zaokroževanja naselij, predvsem v smislu sanacije obstoječe razpršene gradnje ter vzpostavitev novih značilnih grajenih oziroma naravnih robov naselij.

(5) V ostalih naseljih so širitve in zaokrožitev možne le v skladu z njihovimi razvojnimi potrebami v skladu z razvojem omrežja naselij oziroma ohranjanja poselitve v demografsko ogroženih delih občine.

(6) Na robovih naselij se načrtuje v primeru, da na obstoječi lokaciji kmetijskega gospodarstva ni možna infrastrukturna širitev (primarna kmetijska dejavnost, predelava, ki se nanaša na to dejavnost in dopolnilne dejavnosti na kmetiji) območja za preselitve kmetij skupaj s stanovanjskimi objekti.

(7) Na območju občine je več območij večjih strnjenih površin stavbnih zemljišč, ki se vrnejo v primarno rabo. Spremembo namenske rabe iz stavbne v primarno rabo je predlagana v primerih v preteklosti neustrezno planiranih površin (nrp. na reliefnih robovih, prekomerno načrtovane površine glede na vlogo naselij v omrežju naselij ter na cilje prostorskega razvoja občine).

43. člen

(Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih)

Stanovanjska dejavnost:

(1) Stanovanjsko dejavnost se bo intenzivneje razvijalo na območjih centralnih naselij, na podeželskih območjih pa se jo bo ohranjalo in širilo v manjši meri.

(2) V naseljih, vaseh in zaselkih je zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti možna gradnja znotraj vrzeli, na nezadostno izkoriščenih površinah in na robovih. Prednost se daje prenovi in sanaciji, ki sta usmerjeni v modernizacijo kmetijstva in ustvarjanje pogojev za razvoj dopolnilnih dejavnosti.

(3) Za območja počitniških hiš so predvidena manjša območja v naseljih: Bizeljsko, Blatno, Brezje pri Bojsnem, Cirnik, Čatež ob Savi, Dednja vas, Drenovec pri Bukovju, Mala Dolina, Mali vrh, Mrzlava vas, Pišece, Podvinje, Ponikve, Ribnica, Sobenja vas, Velike Malence, Volčje, Vrhovska vas in Žejno.

Centralne dejavnosti:

(4) Preplet stanovanjske dejavnosti z družbenimi in storitvenimi dejavnostmi ter zelenimi površinami določamo v centralnih naseljih, v ostalih naseljih pa določamo prevladujočo stanovanjsko dejavnost s spremljajočimi storitvenimi in družbenimi dejavnostmi.

(5) Družbena javna infrastruktura še nadalje ostaja v dosedanjih območjih, kjer se ohranja možnost razvoja. Šolstvo, dejavnosti varstva in vzgoje predšolskih otrok ter centralne funkcije (pošta, bančništvo, lekarne, ipd.) se še nadalje razvijajo v centralnih naseljih.

(6) Površine športno-rekreacijskih dejavnosti so že razvite v mestu Brežice in v naseljih Artiče, Bizeljsko, Brežice, Bukošek, Cerina, Čatež ob Savi, Dobova, Dolenje Skopice, Dvorce, Gabrje pri Dobovi, Gazice, Gorenje Skopice, Gregovce, Jesenice, Krška vas, Mali Obrež, Mihalovec, Mrzlava vas, Nova vas pri Mokricah, Piršenbreg, Pišece, Podvinje, Poštena vas, Račja vas, Rajec, Sela pri Dobovi, Slogonsko, Sobenja vas, Velika dolina, Velike Malence in Žejno, kjer se tudi z ustrezno namensko rabo definirajo. V ostalih centralnih naseljih se razvija v okviru potreb ob oz. v območjih za centralne dejavnosti.

Gospodarske dejavnosti:

(7) Nadaljnji razvoj obstoječih in novih območij industrijskih in gospodarskih con se bo zagotavljalo v mestu Brežice in naseljih Dobova, Obrežje, Slovenska vas in Bizeljsko. Manjša poslovno obrtna območja se bodo zagotavljala v naseljih: Bračna vas, Drenovec pri Bukovju, Gabrje pri Dobovi,

Gornji Lenart, Jesenice, Kapele, Krška vas, Mostec, Podvinje, Sela pri Dobovi, Spodnja Pohanca, Stara vas-Bizeljsko, Trebež, Velika dolina in Veliki Obrež.

(8) Občina bo zagotavljala prostorske možnosti za ohranjanje in razvoj manjših gospodarskih dejavnosti tudi znotraj naselij, ki niso moteče in prekomerno ne obremenjujejo komunalne infrastrukture naselij.

(9) Zagotavljalo se bo prostorske možnosti za razvoj turističnih dejavnostih v naseljih na celotnem območju občine.

II.7.2 Sanacija razpršene gradnje

44. člen

(Usmeritve glede sanacije razpršene gradnje)

(1) Območja razpršenih gradenj v območjih naseljih Artiče, Čatež ob Savi, Glogov Brod, Mrzlava vas, Pavlova vas, Podgorje pri Pišecah, Sela pri Dobovi, Sromlje, Stara vas-Bizeljsko, Trebež in Velike Malence se bo z zaokrožitvijo stanovanjskih objektov opredelilo kot nova naselja oz. zaselke, pri čemer se bo izboljšalo tudi njihovo komunalno opremljenost.

(2) Območja sanacije razpršenih gradenj, ki se vključijo v naselja se pojavljajo po celotnem območju občine, kjer gre v večini primeorv za priključitev enega ali dveh objektov h območju naselja. Naselja, kjer je ta vrsta sanacije razpršene gradnje bolj izrazita pa so: Arnovo selo, Boršt, Cerina, Cirnik, Curnovec, Dečno selo, Dobeno, Dolenja vas pri Artičah, Gornji Lenart, Kapele, Mrzlava vas, Orešje na Bizeljskem, Pavlova vas, Pišece, Prilipe, Spodnja Pohanca, Stara vas-Bizeljsko, Volčje, Zgornji Obrež in Žejno

(3) Območja sanacije razpršene gradnje, ki se opredeli kot posebno območje v obliki sanacije vinogradniških območij so izrazita v območjih naseljih: Bizeljsko, Blatno, Gazice, Mali vrh, Silovec, Sromlje, Velike Malence, Zgornja Pohanca in Žejno.

(4) Pogoje sanacije razpršenih gradenj se bo določilo s prostorskimi izvedbenimi pogoji. Za podrobnejše prostorske ureditve na posameznem območju sanacije razpršene gradnje se v primeru večjega obsega potreb po izgradnji gospodarske javne infrastrukture izdela občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

(5) V občini je locirano tudi romsko naselje med lokalnim središčem Cerklje ob Krki in Gazicami (GAZ-03 SS). Romsko naselje je locirano izven naravne vrednote in ekološko pomembnega območja Krke. Obdaja ga gozd, ki je požarno ogrožen in iz tega vidika tudi varovan. Širše gozdnato območje je požarno ogroženo zaradi skladiščnih prostorov Slovenske vojske v bližini Gazic. Romsko naselje ima urejen dostop do javnega prometnega omrežja in je priklopljeno na javni vodovodni sistem, ki je v upravljanju občine. Romsko naselje še ni priključeno na energetsko infrastrukturo in nima urejenega odvajanja odpadnih voda. Za območje se predvideva priključevanje na individualne čistilne naprave. Ker lokacija še ni opredeljena kot območje stavbnih površin, se jo vključi v sanacijo razpršene gradnje.

II.7.3 Urbanistično oblikovanje naselij

45. člen

(Splošne usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Na območjih mesta Brežic in naselja Dobove se bo pri razvoju poselitve težilo k večji urbanizaciji. Območja naselij Cerklje ob Krki, Krška vas, Čatež, Velika dolina, Obrežje, Bizeljsko, Pišece, Artiče

in Globoko se bodo razvijala kot območja zmerne urbanizacije, v ostalih delih občine pa se bo ohranjalo ruralen/podeželski tip poselitve. Zlivanje naselij se bo preprečevalo z zelenimi cezurami.

(2) Občina bo s prostorskim načrtovanjem zagotavljala skladno oblikovno podobo naselij. Pri novogradnjah in prenovah bo zagotovljeno:

- varovanje kakovostne podobe naselij,
- krajinski okvir vsakega naselja,
- prenova in sanacija razvrednotenih območij,
- ohranjanje obstoječih prepoznavnosti,
- ustvarjanje nove arhitekturne in krajinske prepoznavnosti v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora.

(3) Območje občine se razdeli na tipična območja glede oblikovanja naselij in krajine in so podrobneje predstavljena v poglavju krajine.

(4) Pri načrtovanju prostorskega razvoja in urejanja podeželskih naselij se bo upoštevalo tradicionalno strukturo ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihovo značilno podobo silhuet in robov kot delov kulturne krajine ter spodbujali notranji razvoj, zlasti s kvalitetno prenovo dela naselij in posameznih objektov. Opuščene objekte v vaseh bo mogoče preurejati za potrebe stanovanj ali turistične ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.

(5) Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se bo upoštevalo in ohranjalo njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine.

(6) Razvoj naselij se bo prilagajali reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij in morfologiji obstoječe zazidave. Na ravninskih predelih se naselja zaokrožujejo na način, da se ohrani vizualna podoba s tipologijo strnjenih vasi.

46. člen

(Izjemno umeščanje objektov in ureditev zunaj naselij)

(1) Umestitev prostorskih ureditev, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogoče urejati v naseljih, predvidevamo izven naselij, dislocirano ali na robovih in ob pogoju, da gre za kompleksno urejanje prostora.

(2) Izven naselij – kot širitev stavbnih zemljišč se bo omogočilo gradnjo novih za potrebe kmetij, ki na obstoječih lokacijah v naseljih nimajo več razvojnih možnosti oz. so v konfliktu z drugimi dejavnostmi, in prenovo oziroma posodobitev funkcionalnih objektov za kmetovanje in dopolnilne dejavnosti. Tako bo na kmetijah in funkcionalnih ter obdelovalnih površinah omogočeno sodobno kmetovanje in neoviran dostop do gospodarskih dvorišč ter transportnih možnosti in opremljanje z vso treba infrastrukturo. Umestitev posameznih posegov se presodi z ustreznimi strokovnimi podlagami z vidika ohranjanja kulturne in naravne krajin ter okoljske sprejemljivosti v skladu z obstoječo zakonodajo.

(3) Izven naselij kot širitev stavbnih zemljišč se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali morajo biti zaradi narave dejavnosti locirane na nepozidanem prostoru (rekreacijska območja, športna igrišča, adrenalinski parki, posebne oblike družbenih ali oskrbnih dejavnosti), pri čemer se zagotovijo preveritve in utemeljitve z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev.

(4) Vse umestitve objektov in ureditev izven naselij, predvsem pa njihove programe in velikost območja ter funkcionalne navezave na obstoječa naselja, infrastrukturo in druge ureditve, se morajo preveriti in utemeljiti z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev. Umeščanje objektov v prostor se optimizira z izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu njihove namembnosti in njihovega arhitekturno-urbanističnega in krajinskega oblikovanja.

II.8 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

47. člen

(Splošne usmeritve za razvoj v krajini)

(1) Razvoj krajine v občini Brežice bo usmerjen v ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti, ob hkratnem zagotavljanju gospodarskega razvoja, katerega nosilci bodo turizem, kmetijstvo in visokotehnološke proizvodne, obrtne ter storitvene dejavnosti.

(2) Kot posebna območja prepoznavnosti so v Strategiji varstva krajine opredeljena tri območja izjemnih krajin in sicer območje Stankovo-Gadova peč, Jovsi in Podsreda.

(3) Na območjih prepoznavnosti se bo pri načrtovanju infrastrukturnih objektov, drugih objektov ali posegov za potrebe določenih dejavnosti, preprečevalo negativne vplive in izbirali rešitve, ki najmanj prizadenejo dejavnike prepoznavnosti krajine. Obsežnejše ureditvene posege v prostor se bo omejevalo.

(4) Krajina v občini Brežice se bo razvijala v štirih prevladujočih smereh: kot pretežno kulturna krajina, kot pretežno naravna krajina ter kot pretežno urbana in kmetijsko-intenzivna krajina.

(5) Kot pretežno naravna krajina se bosta razvijali hriboviti gozdni območji Orlice in Cirnika, nižinski gozd Dobrava in linijski naravni koridorji reke Save, Sotle in predvsem Krke.

(6) Kot pretežno kulturna krajina se bosta prednostno razvijali širše območje Bizeljskega in Gorjancev nad Krško-Brežiškim poljem (še posebej območje Vitovca in Mrzlave vasi) z značilnim prepletom kmetijske krajine (vinogradništvo, sadjarstvo, njivske in travniške površine) in gozda ter območji Jovsov in Obsotelske ravnice z značilnimi prepleti ostankov gozda in ekstenzivne kmetijske krajine.

(7) Kot urbana krajina se bo razvijalo predvsem območje mesta Brežice s prometno osjo proti naseljem Dobova, Bregana, Spodnja Pohanca in Artiče. Usmeritve za urbano krajino se podajo v okviru usmeritev za razvoj poselitve.

(8) Kot pretežno intenzivna kmetijska krajina se bodo razvijala ravninska območja Krško-Brežiškega polja in sicer v dveh sklopih – v osi od Artič proti Dobovi ter v sklopu intenzivnih kmetijskih površin med Savo in Krko.

(9) Poleg kmetijstva, gozdarstva in poselitve, ki najmočneje vplivajo na razvoj krajine, se bodo znotraj posameznih krajin v skladu s prostorskimi potenciali, načeli varstva okolja, načeli varovanja naravnih in kulturnih vrednot ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami razvijale tudi turistično rekreacijske dejavnosti.

II.8.1 Usmeritve za razvoj kulturne krajine

48. člen

(Splošne usmeritve za razvoj kulturne krajine)

(1) Z dolgotrajnim prepletanjem narave in človeške dejavnosti se je v nekaterih predelih občine izoblikovala mozaična kulturna krajina, ki izkazuje skladnost med rabo in naravnimi značilnostmi. Za prepoznavnost občine je treba predvsem zagotavljati značilnosti vinorodne in kmetijske krajine. S tem se ohrani krajinska pestrost, ki je podlaga za videzno privlačnost in s tem za turistično privlačnost območja.

(2) Z ohranjanjem in vzpostavljanjem kulturne in simbolne prepoznavnosti krajine zagotavljamo večjo privlačnost območij, specifične razvojne možnosti, kvalitetno bivalno okolje in možnosti za identifikacijo prebivalstva z nacionalnim teritorijem.

(3) Vinogradniška dejavnost in s tem povezana značilna tekstura na bolj ali manj strmih pobočjih je pomembna prvina prepoznavnosti predvsem na severnem in južnem delu občine. Vinograde dopolnjuje vinogradniški objekti, po večini spremenjeni v vikende in stanovanjske hiše, ki so prevečkrat oblikovno povsem neustrezni. Takšen trend je treba zaustaviti in v nadaljenjem razvoju prepovedati.

(4) Izraziti je treba prepoznavnost severnega dela občine s poudarkom na izjemnih krajin in na območjih kompleksnega varstva kulturne dediščine ter sanaciji degradiranih območij.

(5) Posebno pozornost je treba nameniti tako oblikovni kot prostorski sanaciji prenaseljenih vinogradniških pobočji ter zajezitvi zaraščanja vinogradov in drugih kmetijskih površin na demografsko ogroženih območjih.

(6) Občina bo ohranjala območja dominantnih točk, kvalitetnih objektov, obdelanih vinogradov ob njih ter preprečevala razpršeno gradnjo. Ti elementi so pomembni gradniki značilnih in vrednih pogledov oziroma vedut, ki jih je treba v največji možni meri zaščititi.

(7) Ob razvoju poselitve je izjemno pomembno, da se nova poselitvena območja načrtujejo tako, da se ne degradira krajinske prepoznavnosti in značilnosti izvornih naselij.

(8) Značilnost in kvaliteta vinogradniških območij je avtohtona razpršena poselitev, ki pa se je v občini Brežice prekomerno razširil in v delu postala negativen pojav v prostoru v obliki razpršene gradnje. Občina bo razpršeno gradnjo v največji možni meri sanirala (oblikovno in prostorsko) in jo tudi omejevala.

(9) Pomemben element kulturne krajine južnega dela občine so slikovite njivske terase, ki so nastale zaradi prilagajanja kmetijske rabe nagnjenemu, valovitemu terenu. Za ta območja je značilen preplet obdelovalnih površin s travinjem na terasah in gozda na legah z omejenimi možnostmi za obdelovanje. Na ta način so se izoblikovali mozaični, praviloma zelo sestavljeni in doživljajsko pestri krajinski vzorci.

49. člen

(Značilnosti prostorskih enot)

(1) Območje občine je razdeljeno na prostorske enote s skupnimi značilnostmi glede oblikovanja naselij in kulturne krajine ter usmeritvami za razvoj dejavnosti.

(2) PREN-01PEČICE KRIŽE

Enota Pečice Križe predstavlja posebno območje znotraj občine. Večji del enote spada v krajinsko podenoto Obsavsko gričevje (Regionalna razdelitev krajinskih tipov v Sloveniji), za katero je značilna kulturna krajina na valovitem reliefu. V tej enoti je nekaj vinogradov in sadovnjakov, vendar prevladujejo njive, travniki in gozd. Območje je nekoliko odmaknjeno. V severnem oz. severovzhodnem, strmejšem delu enote se razprostira gozd, ki je prepleten s krčevinami, celki, na

katerih stojijo samotne gručaste kmetije. Za preostali del enote je značilen mehek, rahlo valovit relief z njivami in travniki ter gručastimi zaselki. Gručasti naselji Pečice in Križe imata izjemno lego ter še ohranjene in skladne gabarite naselja. Razpršena poselitev je prisotna, vendar ne predstavlja večjega problema. Enota izkazuje veliko krajinsko skladnost.

Primarna dejavnost območja še naprej ostaja kmetijstvo, vendar se razvija tudi turizem, predvsem v povezavi s planinskimi potmi, rekreacijo in navezavami na grad Podsreda in ostale atrakcije v okolici. Posebno pozornost je treba nameniti ohranitvi naselbinske kulturne dediščine in ohranjanju tradicionalnih vzorcev poselitve. Gručasti naselji Pečice in Križe se ohrani v obstoječih gabaritih, poselitev se načrtuje v okviru ureditvenih območij naselij. V tej enoti so sicer maloštevilne zidanice zelo vidno izpostavljene, kar pomeni, da je treba posebno pozornost posvetiti njihovemu oblikovanju, morebitnim prenovam ter novogradnjam. Nujna je krajinske sanacija kamnoloma, ki predstavlja močno vidno degradacijo v prostoru, nad naseljem Pečice.

Na območju se bo ohranjalo prvotno strukturo gradnje v obliki naselij in samostojnih kmetij. Občina bo težila k notranjemu razvoju naselij in ohranjali kvalitetno kulturno krajino tudi s spodbujanjem razvoja kmetijske dejavnosti. Naselja se bodo urejala in prenavljala z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture.

(3) PREN-02JUŽNA POBOČJA ORLICE

Za južna pobočja Orlice ob severnem robu občine je značilen razgiban relief z večjim številom manjših slemen, dolin in grap ter z gozdom poraščena pobočja. Enoto pokriva raznolik površinski pokrov z velikim deležem gozda (sever) s posameznimi krčevinami, celki; vinogradi, deloma ekstenzivnimi sadovnjaki in razpršeno poselitvijo na gričevju ter majhnimi gručastimi zaselki in drobno členjeno kmetijsko krajino, pretežno njivsko krajino na uravnanem rahlo valovitem terenu, praviloma južno od ceste Sromlje-Pišece. Pester, razgiban relief različnih strmin in smeri ter raznolik površinski pokrov določata veliko krajinsko pestrost. V enoti je čedalje več razvrednotenih krajinskih območij, ki nižajo vrednostno oceno. Prisotno je zaraščanje.

S spodbujanjem dejavnosti, ki so tu tradicionalne je treba omejevati odseljevanje. Kmetijsko rabo na območju se ohranja v obstoječem obsegu ali povečuje. Omejiti je treba razpršeno gradnjo, predvsem počitniških hišic, upoštevati tradicionalne elemente gradnje in izraziti naselja ter na ta način povečati skladnost območja. Zagotovi se oblikovanje krajine za vse posege v prostor in uredi krajinski prostor na izpostavljenih, prisojnih pobočjih in slemenih. Varuje naj se vedute na prostorske dominante, gradove in cerkve, ter tako izboljšuje orientacijo v prostoru. Prednostno se zagotavlja sanacija kamnolomov na izpostavljenih krajinskih legah.

Na območju se bo ohranjalo prvotno strukturo gradnje naselij. Kvalitetna in potencialna območja zidanic se bodo nadgrajevalo in vključevalo v turistično ponudbo. Naselja in razpršeno poselitev se bo urejalo in prenavljalo z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture.

(4) PREN-03 OŽJE BIZELJSKO

Ožje Bizeljsko z naseljem Bizeljsko obsega severovzhodni del občine, kjer se nahajajo najboljše vinogradniške lege. Prevladujejo vinogradi na gričevju, nekaj je tudi sadovnjakov in travnikov. V tej enoti so vinogradi večji in bolj strnjeni. Za enoto je značilen razgiban, rahlo valovit teren in visoka krajinska pestrost. Odprtost, razglednost je posebnost in vrednost območja, iz katerega se odpirajo pogledi na obsoteljsko ravnico ter vinogradniško območje v republiki Hrvaški (hrvaško Zagorje.) Privlačnost območju povečuje tudi naselje Bizeljsko ter dokaj dobra prometna dostopnost. Zaradi vidne izpostavljenosti v oči

Zagotavljati je potrebno značilnosti vinorodne krajine ter njeno poselitev in s tem ohranjati prepoznavno kulturno krajino. Kmetijsko rabo se ohranjanja v obstoječem obsegu. Preprečuje se

zaraščanje. Kmetijske površine se varuje pred urbanizacijo, razen v primeru nujnih prioritet, ki so ključne za nadaljnji razvoj občine. Prednostno se razvija turizem, predvsem dejavnosti vezane na vinogradniški in vinarski turizem. Zaradi vidne izpostavljenosti celotne enote je treba še posebej paziti na oblikovanje, razporeditev in gabarite objektov. Z notranjim razvojem naselij, zaselkov, sanacijo razpršene gradnje, oblikovno sanacijo objektov in s prenovo degradiranih območij je potrebo izboljšati skladnost in privlačnost območja. Tako se preprečuje nadaljnji razvoj razpršene gradnje, vizualno degradacijo prostora in varuje vedute na dominante in pomembne orientacijske točke območja (Bizeljski grad, vodovodni stolp, cerkev Sv.Vid, cerkev Sv.Lovrenc).

Na območju se bo ohranjalo prvotno strukturo gradnje naselij. Kvalitetna in potencialna območja zidanic se bodo nadgrajevalo in vključevalo v turistično ponudbo. Naselja in razpršeno poselitev se bo urejalo in prenavljalo z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture.

(5) PREN-05 GREBENSKI SVET VZHODNO OD DRAMLJE

Grebenski svet vzhodno od Dramlje ima podobne krajinske značilnosti kot enota zahodno od nje. Za območje je značilen zelo razgiban relief z velikim številom manjših grebenov, slemen, dolin in grap, ki tečejo v vse smeri. Značilen je preplet različnih kmetijskih kultur z gozdom in urbanizacijo. Visok je delež vinogradov. Iz nekaterih razglednih pobočij ali slemen se odpirajo pogledi na obsoteljsko ravnico, dolino Dramlje in cerkve, v tej enoti še posebej pomembne orientacijske točke. Območje je turistično zanimivo zaradi posebnosti repnic, dokaj dobre prometne dostopnosti ter že ustvarjenih zametkov turistične ponudbe vzdolž ceste Brežice-Bizeljsko.

V obravnavani enoti je treba predvsem omejiti razpršeno gradnjo in izraziti naselja (Stara vas Bizeljsko, Brezovica na Bizeljskem) ter zagotavljati pogoje za razvoj turizma. Poudarek je na oblikovni prenovi objektov ter izboljšanju cestnih ter peš in kolesarskih povezav znotraj enote. Zagotovi se sanacija kamnoloma (peskokopa) Bizeljsko.

Na območju se bo ohranjalo prvotno strukturo gradnje naselij. Kvalitetna in potencialna območja zidanic se bodo nadgrajevalo in vključevalo v turistično ponudbo. Naselja in razpršeno poselitev se bo urejalo in prenavljalo z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture.

(6) PREN-06 GREBENSKI SVET ZAHODNO OD DRAMLJE

Za Grebenski svet zahodno od Dramlje je prav tako značilen zelo razgiban relief z velikim številom manjših grebenov, slemen, dolin in grap, ki tečejo v vse smeri. Osnovne smeri oz makrorelief pa ima poudarjeno smer sever-jug. Tako širše doline oz. njihovi vodotoki (Dramlja, Gabrnica, Sromljica, Močnik,…) glavna slemena in na to vezane cestne povezave tečejo v smeri sever jug.

Na območju je potrebna sanacija razpršene gradnje predvsem v obliki zaključevanja poselitvenih območij, kjer se bo dopuščalo zgoščevanje in notranji razvoj. Kvalitetna in potencialna območja zidanic se bo nadgrajevalo in vključevalo v turistično ponudbo. Naselja in območja sanacije razpršene gradnje se bo urejalo in prenavljalo z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja, kar bo območju dalo novo podobo.

(7) PREN-07 DOBRAVA JOVSI OBSOTELJE in PREN-04 OBSOTELJE SEVER

Enoto opredeljuje ravnica Dobrave in dolina reke Sotle. Za enoto so značilne ugodne razmere za sadjarstvo in vinogradništvo.

- cerkve, gradovi.

Zaznavna smer prostora je proti jugu. Proti vzhodu se Dobrava polagoma dviga do uravnavanega slemena kapel, kjer se teren strmo spusti v depresijo ob reki Sotli, imenovano Jovsi. Severno od

Jovsev sega rahlo valovit teren Bizeljskega vse do Sotle. Sotla je v tem delu značilna ravninska reka z mnogimi meandri. Pred leti so njen spodnji tok regulirali in skorajda izravnali njen tok.

Na območju se pojavljajo strnjena gručasta naselja, razpršena poselitev se ni razvila v velikem obsegu.

Na območju naselij se bo ohranjalo prvotno strukturo gradnje naselij. Naselja in razpršeno poselitev se bo urejalo in prenavljali z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture. Naselja in območja sanacije razpršene gradnje se bo urejalo in prenavljalo z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja

(8) PREN-08 BREŽIŠKO POLJE, PREN-10 ČATEŽ, PREN-10A ČATEŽ in PREN-15 OBREŽJE SLOVENSKA VAS

Enote opredeljuje ravnina na rečnih nanosih, produ, glini in ilovici spodnjega toka reke Krke in Save. Za prostor je značilen izrazito raven relief. Osnovna smer v prostoru poteka od vzhoda proti zahodu.

Prostor zaznamuje predvsem reka Krka, ki je s svojimi naplavinami pred izlivom v Savo izoblikovala obsežno ravnico. Ob Krki in Savi, ki imata sotočje pod Brežicami, v enoti ni večjih vodotokov. Manjši potočki v ravnini so večinoma regulirani in raznaravljeni. Stoječa voda se občasno pojavlja v močvirnem Krakovskem gozdu. Ostanki geomorfnega delovanja voda, rokavi in mrtvice, so ob Savi, ki je tukaj nekoč tekla v razvejani strugi, značilna za srednji rečni tok. Na začetku prejšnjega stoletja je bila Sava regulirana, s čimer je bil njen tok umirjen, zemljišča ob njej pa osušena in spremenjena v obdelovalna tla. Spremembe so bile tako velike, da je ob tem izginilo tudi nekaj naselij.

Za enoto je značilna intenzivna kmetijska izraba - velika njivska posestva ter obsežne travniške površine. Z intenzivnostjo obdelave kmetijskih tal narašča tudi raznaravljenost prostora in delež reguliranih vodotokov. Manj intenzivno so izrabljena le območja z večjo talno vlago. V posavskem delu enote se pojavlja več gramoznic, ki pa ne spreminjajo značaja širšega območja.

Večina naselij leži ob križiščih starih poti v ravnini, prevladujejo manjša gručasta naselja in v pojav razpršene gradnje, ki v večji meri zaznamuje prostor. Največje naselje so Brežice z gradom, ki so nastale na terasi nad nekdanjim tokom Save. Z regulacijo reke je mesto izgubilo tudi neposreden stik s Savo.

Za posavski del Krško – Brežiškega polja, ki sega v območje občine Brežice je značilna največja stopnja raznaravljenosti in urbanizacije (intenzivno kmetijstvo, topolovi nasadi, gramoznice, daljnovodi, ceste…). Območje večje krajinske pestrosti so le ob Krki in ponekod ob mrtvicah Save.

Na območju naselij se bo ohranjalo prvotno strukturo gradnje naselij. Naselja in razpršeno poselitev se bo urejalo in prenavljali z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture. Na širšem območju Gmajne je potrebna tudi sanacija razpršene gradnje predvsem v obliki zaključevanja poselitvenih območij, kjer se bo dopuščalo zgoščevanje in notranji razvoj. Naselja in območja sanacije razpršene gradnje se bo urejalo in prenavljalo z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja

Na območju se nahaja tudi osrednja poselitvena os v okviru katere se bo spodbujala intenzivna urbanizacija. Naselja se bo urejalo in prenavljalo s sodobnimi načeli arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture v naselbinskih jedrih.

(9) PREN-09 RAVNICA KRKE IN SAVE

Enoto opredeljuje ravnina na rečnih nanosih, produ, glini in ilovici spodnjega toka reke Krke in Save. Za prostor je značilen izrazito raven relief. Osnovna smer v prostoru poteka od vzhoda proti zahodu.

Relief enote je razmeroma raven z nadmorskimi višinami med 150 in 160 m, ki padajo v vzhodni smeri. Prostor zaznamuje predvsem reka Krka, ki je s svojimi naplavinami pred izlivom v Savo izoblikovala obsežno ravnico.

Za enoto je značilna intenzivna kmetijska izraba - velika njivska posestva ter obsežne travniške površine. Z intenzivnostjo obdelave kmetijskih tal narašča tudi raznaravljenost prostora in delež reguliranih vodotokov. Manj intenzivno so izrabljena le območja z večjo talno vlago. V posavskem delu enote se pojavlja več gramoznic, ki pa ne spreminjajo značaja širšega območja.

Večina naselij leži ob križiščih starih poti v ravnini. Pri teh naseljih se pogosto v bolj ali manj dosledni obliki pojavlja panonski obcestni vzorec pozidave. Na robu, ob prehodu v gričevje, prevladujejo manjša gručasta naselja.

Na območju se bo ohranjalo prvotno strukturo gradnje naselij. Preprečiti je treba nadaljnje širjenje poselitve ob komunikacijah. Težilo se bo k notranjemu razvoju naselij in ohranjali kvalitetno kulturno krajino. Naselja se bo urejalo in prenavljalo z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture.

(10)PREN-11 GAZICE

Enota Gazice je posebnost, saj se na sicer zelo ravnem območju kot izjema nahaja pretežno gozdnata vzpetina nad naseljem Gazice, ki jo Krka obkroži po južni strani. Vrh te vzpetine sega 45 m nad preostalo ravnino. Tu se kot izjemni krajinski vzorec pojavijo vinogradi na prisoji. Vinogradi se dvigajo nad zavojem Krke in ravnico ob njej. Območje je dobro dostopno in dokaj gosto poseljeno. Območje vinogradov je vizualno izpostavljeno in zelo razgledno.

Ohranja se prepoznavno kulturno krajino. Kmetijsko rabo se ohranjanja v obstoječem obsegu. Zaradi vidne izpostavljenosti celotne enote je treba še posebej paziti na oblikovanje, razporeditev in gabarite objektov. Objekti morajo biti razporejeni ob prometnice, pri čemer se jih ne postavlja na južno stran spodnje ceste. Gabariti naselja Gazice naj ostanejo nespremenjeni, poselitve se načrtuje v okviru ureditvenega območja naselja. Novogradnje izven naselja ali izven območja zidanic niso dovoljene. Preprečuje se vizualno degradacijo prostora in varuje vedute na reko Krko. Zaradi visoke vrednosti, skladnosti, prostorskega reda, je treba območju posvetiti posebno pozornost, ga ohraniti oziroma še izboljšati njegove značilnosti.

(11)PREN-12 GORJANCI ZAHOD (PREN-12A IZJEMNA STANKOVO in PREN-12B IZJEMNA GADOVA PEČ)

Za enoto Gorjanci zahod so značilna strnjena naselja, umeščena med oziroma na obrobje obdelovalnih površin in skupaj z njivami, travniki, vinogradi, travniškimi sadovnjaki in z zaplatami gozdov ustvarjajo mozaično strukturo z jasno členjenostjo prostora. Kmetijske površine so praviloma na ozkih terasah, urejenih po plastnicah pa tudi na uravnanih površinah med gričevjem in ponekod v vrtačah. Vinogradi na prisojnih območjih se večkrat strmo spuščajo v dolino -planoto, kjer so zaselki, gručaste vasi. Osojna in strmejša pobočja v večini porašča gozd. Značilni so vinogradi s tradicionalno obdelavo vrst po padnici in z zidanicami, nanizanimi ob poti, večkrat na vrhu slemena. Pobočja nad vinogradi so praviloma poraščena z gozdom. Vinogradniška območja so v večini razgledna in vidno izpostavljena.

Posebnost območja sta enoti Stankovo in Gadova Peč, vinogradniški območji, ki imata izjemne kvalitete. Obe sta uvrščeni v izjemne krajine. Gre za edinstveno vinogradniško organizacijo prostora

na strmih, praviloma prisojnih pobočjih, s potekom vrst po padnici in ovršno razporeditvijo vinskih hramov in zidanic (slemena vzporedna s plastnicami) vzdolž slemenske poti.

Znotraj obravnavane enote je treba ohranjati tradicionalno razmerje med poseljenimi in obdelovalnimi površinami. Poselitev se zadržuje v okvirih ureditvenih območij naselij. Ne dovoljuje se nastajanje novih naselij ali razmah razpršene gradnje. Potrebna je oblikovna prenova vasi in prenova degradiranih območij. Kakovostna tradicionalna vinogradniška območja se varuje predvsem z ohranjanjem drobne, urejene parcelne strukture z vrstami po padnicah in z zidanicami na slemenu ter preprečevanjem pregoste poselitve teh območij. Posebno pozornost se nameni oblikovanju vinogradniških objektov na vidno izpostavljenih pobočjih. Na območjih, ki so manj vidno izpostavljena, se dovoljuje zazidava počitniških hišic z manj strogimi merili (območje nad Mrzlavo vasjo). Omogoči se naj razvoj turizma in rekreacije v povezavi z vinogradniškim, vinarskim turizmom, z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetijah in v povezavi s kopalnim in tudi termalnim turizmom (reka Krka, Klunove toplice).

Na območju se bo ohranjalo prvotno strukturo gradnje v obliki naselij in samostojnih kmetij. Težilo se bo k notranjemu razvoju naselij in ohranjali kvalitetno kulturno krajino tudi s spodbujanjem razvoja kmetijske dejavnosti. Kvalitetna in potencialna območja zidanic se bo nadgrajevalo in vključevalo v turistično ponudbo. Naselja se bo urejalo in prenavljalo z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture.

(12)PREN-13 CIRNIK

Enoto Cirnik skoraj v celoti porašča gozd. Prevladujejo listnati in mešani gozdovi. V zahodnem delu enote se nahajajo tri manjša, gručasta naselja (Izvir, Kamence, Čedem) obdane z obdelovalnimi površinami, katere obkroža gozd.

Nujna je ohranitev gozdnatosti območja. Krčenje gozdnih površin ni dovoljeno. V zahodnem delu enote se poselitev zadržuje v okvirih ureditvenih območij treh manjših naselij. Ne dovoljuje se nastajanje novih naselij ali razmah razpršene gradnje.

Na območju se bo ohranjalo prvotno strukturo gradnje v obliki naselij in samostojnih kmetij. Težilo se bo k notranjemu razvoju naselij in ohranjalo kvalitetno kulturno krajino tudi s spodbujanjem razvoja kmetijske dejavnosti. Naselja se bo urejalo in prenavljalo z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja, kar bo območju dalo novo podobo.

(13)PREN-14 MOKRICE PONIKVE in PREN-14A MOKRICE

Za enoto Mokrice Ponikve (mikroenota gradu Mokrice), ki se nahaja na jugovzhodnem delu občine, je značilen rahlo razgiban, valovit relief z posebno terasasto obdelavo kmetijskih, predvsem njivskih površin. Za območje so značilna gručasta naselja na izravnavah, obdana z njivsko, travniško krajino (podolgovate, valovite njive in trajni travniki). Vinogradov je manj. Nahajajo se na zaključenih, zanje primernih pobočjih. Nekaj je tudi travniških sadovnjakov. Raznolik površinski pokrov ustvarja mozaično strukturo z jasno členjenostjo prostora. Med obdelane, rahlo valovite uravnave terena se iz vzhodne smeri zajedajo globoke grape Grajskega in Koričanskega potoka, katerih pobočja so poraščena z gozdom. Območje izkazuje visoko stopnjo skladnosti in reda.

Posebnost območja je grad Mokrice, ki izboljšuje vrednost celotnemu območju. Območje gradu Mokrice obsega igrišče za golf, parkovni del gradu, nasade viljamovk.

V območju se je treba osredotočiti predvsem na obnovo vasi, na notranji razvoj s prenovo degradiranih območij. Ne dovoljuje se razpršene gradnje, s čimer se bo ohranilo dokaj neporušeno, tradicionalno razmerje med poselitvijo in obdelovalnimi površinami. Primarna dejavnost območja

ostaja kmetijstvo z navezavo na turizem (dopolnilne dejavnosti na kmetiji, rekreacija, planinske poti, grad Mokrice)

(14)PREN- 16 NASELJE BIZELJSKO, PREN-17 CERKLJE ZUPECA VAS, PREN- 18 BREŽICE in PREN-19 DOBOVA

Območja naselij se urejajo z urbanističnimi načrti.

(15)PREN- 20 ŠPORTNO IGRIŠČE MIHALOVEC

Na območju se nahaja športno igrišče Mihalovec.

50. člen

(Usmeritve za razvoj kmetijstva)

(1) Kmetijstvo v občini ima več pomembnih vplivov na oblikovanje prostora in ga je tako tudi treba upoštevati pri prostorskem načrtovanju. Kmetijstvo smatramo kot gospodarsko panogo in kot ključni dejavnik pri vzdrževanju kulturnega izgleda krajine (preprečevanje zaraščanja), poseljenosti podeželja, doživljajske privlačnosti prostora, biotske raznovrstnosti (t.i vloga večnamenskosti) ter s tem povezanim razvojem turizma na širšem območju občine. Glede na naravne danosti se pomen kmetijstva na posameznih območjih občine nekoliko razlikuje: v ravninskem delu je pomembnejši gospodarski pomen te dejavnosti, na ostalih območjih pa poleg tega tudi t.i. večnamenskost kmetijstva (zlasti območja Bizeljskega, Gorjanci in Obsoteljska ravnica).

(2) V osrednjem območju občine, kjer so naravne danosti in s tem potencial za intenzivnejše kmetijstvo večja, se spodbuja ekonomsko konkurenčne intenzivne kmetijske panoge – predvsem poljedelstvo s poudarkom na pridelavi vrtnin. Za to območje občine je značilno izoblikovanje t.i. večjih samostojnih gospodarskih enot (kmetijskih gospodarstev) z večjim obsegom in tudi večjo intenzivnostjo pridelave in večje število manjših kmetijskih gospodarstev.

(3) V ostalih predelih občine, kjer so pridelovalni pogoji slabši, se spodbuja in ohranja razvoj kmetijstva ker se s tem omogoča ohranjanje kulturnih in simbolnih kakovosti krajine, biotsko raznovrstnost ter naravnih vrednot ob hkratnem preprečevanju zaraščanja kmetijskih zemljišč.

(4) Na območjih intenzivnega kmetijstva se nahajajo tudi največja naselja v občini. Robovi naselij mejijo neposredno na najboljša kmetijska zemljišča, kar predstavlja konflikt v prostoru z vidika obeh rab. Treba bo zagotavljati razvojne možnosti za razvoj naselij, ob tem pa ne škodovati kmetijski panogi.

(5) V občini prevladujejo sonaravne oblike kmetovanja. Glede na naravni potencial pa lahko območja kmetovanja v občini razdelimo na:

- kmetovanje na najboljših kmetijskih zemljiščih – kjer prevladuje njivska (tudi z delavno intenzivno panogo kot je vrtnarstvo) ter tudi travniška raba,
- kmetovanje na ostalih kmetijskih zemljiščih in kmetovanje na
- območju prevladujoče rabe vinogradniških površin (območje Bizeljsko-Sromlje, južni obronki Gorjancev).

(6) Ključni dejavniki za razvoj kmetijstva v povezavi s prostorskim načrtovanjem v občini so:

- Omogočanje vseh potrebnih zemljiških operacij (arondacije, komasacije, namakanje,..) na območju vseh kmetijskih zemljišč v občini, kar predstavlja osnovni pogoj za krepitev konkurenčnosti posameznih gospodarskih enot oz. kmetijskih gospodarstev.

- Zagotavljanje vseh prostorskih pogojev (možnost pridobitve potrebnih upravnih dovoljenj) za gradnjo potrebne infrastrukture povezane s kmetijstvom in dopolnilnimi dejavnostmi na kmetijah glede na uveljavljene in sodobne tehnološke rešitve v kmetijstvu ter obstoječe klimatske pogoje (deficiti vode v rastni dobi in vse pogostejša neurja s točo).
- Ohranjanje in spodbujanje sonaravnih oblik kmetovanja (s poudarkom na ekološkem kmetovanju zlasti na območjih z manj ugodnimi pogoji za kmetijsko pridelavo), uvajanje paše (na opuščenih pašnikih) z namenom ohranjanja kulturne krajine.
- Načrtno povezovanje in vključevanje kmetijstva in s kmetijstvom povezanih dejavnosti v turistično ponudbo občine in lokalno oskrbo s hrano v občini Potencial se kaže v navezavi tradicionalnih panog na turistično ponudbo (domače obrti, izobraževanje na kmetijah, turistično vodenje,…) in neposredno prodajo oz. prodajo na domu.

(7) Zaradi neugodne parcelne strukture se na celotnem območju občine, zlasti pa na območjih z boljšimi pogoji za kmetovanje omogoča izvajanje komasacij. Pri načrtovanju in izvedbi komasacij je treba ohranjati temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev, logike krajinskih vzorcev in načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.

(8) Za potrebe kmetijstva se omogoča prednostno ureditev malih namakalnih sistemov. V skladu z obstoječo zakonodajo se omogoča namakanje tudi iz ostalih vodnih virov (podtalnica, vodotoki). Napajanje malih namakalnih sistemov naj bo prednostno vezano na uporabo padavinskih voda in tako postavitev zajetij. Dolgoročno je treba predvidet tudi možnost ureditve velikih namakalnih sistemov (nad 10 ha kmetijskih površin):

(9) Posegi na kmetijska zemljišča, ki ne predstavljajo gradnje stavb in so povezani s kmetijsko dejavnostjo (postavitev latnikov, urejanje teras, ograjevanje pašnikov…) se prav tako izvajajo na način, ki je skladen z kulturno in simbolno prepoznavnostjo krajine.

(10) Poglavitni cilj na področju razvoja podeželja je krepitev večnamenske vloge kmetijstva in gozdarstva. Razvoj podeželja bo slonel na načelih trajnostnega gospodarjenja z obnovljivimi naravnimi viri, ohranjanju kulturne in simbolne krajinske prepoznavnosti, varovanju okolja in biotske raznovrstnosti ter storitvenih in turističnih dejavnosti. Z ukrepi želimo prispevati k ekonomski in socialni krepitvi podeželja in uveljaviti nove pristope k povečanju zaposlenosti na podeželju.

(11) Na območju celotne občine je treba vitalnim kmetijam omogočiti pogoje za infrastrukturno širitev za potrebe kmetijstva. Infrastrukturna širitev vitalnih kmetij za potrebe kmetijstva (primarna kmetijska dejavnost, manjši predelovalni obrati, dopolnilne dejavnosti) je pogoj za ohranjanje kmetijstva v prihodnosti. Pri tem je treba upoštevati naslednje:

- da se ne načrtuje gradnja neposredno ob obstoječih vitalnih kmetijah – ne samo neposredno ob že ob obstoječih objektih, ampak da se v takih primerih ohranja tudi kmetijska zemljišča znotraj urbanih naselij, če le ta niso v konfliktu z ostalimi rabami.
- v izjemnih primerih se načrtuje preselitev celotne kmetije

(12) V občini so značilni trije tipi rabe glede opredelitve po prevladujoči kmetijski rabi:

- Območje intenzivne kmetijske pridelave – ravninski predeli občine
- tradicionalna mešana raba I : pretežno vinogradi, ekstenzivni travniki in njive
- tradicionalna mešana raba II.: prevladujoče njivske in travniške površine, nekaj kompleksov vinogradov na ugodnih ekspozicijah

<u>Usmeritve za razvoj vinogradništva</u>

(13)Ohranjanje vinogradništva je pomembno z vidika ohranjanje kulturne krajine, zlasti pa zaradi preprečevanja zaraščanja kmetijskih površin, ki so manj primerna ali neprimerna z druge kmetijske panoge.

(14) Na vinogradniškem območju je treba vzpostaviti pogoje za konkurenčno pridelavo vin. Predvideti možnosti povečevanja in zaokroževanja vinogradniških posesti, ohraniti razmerje med poseljenimi in obdelovalnimi površinami.

(15)Pri načrtovanju posegov v prostor oz. načrtovanju umeščanja dejavnosti v obsoječa vinogradniša območja je treba izdelati ločene kriterije za absolutne vingoradniške in druge vinogradniške lege.

(16)Smernice za ohranjanje vinogradniške krajine

- Na absolutnih vinogradniških legah ožjih okolišev Bizeljsko – Orešje, Pišece – Sromlje – Pohanca in Koritno – Gadova peč
- omogočiti in pospešiti obseg obdelanih vinogradniških površin
- natančno izdelati kriterijie za umestitev novih objektov v prostor in uvrščanje dejavnosti (tudi turističnih) v ta prostor
- pri umeščanju novih dejavnosti v prostor naj imajo prednost vinogradniki – kriterij naj bo obseg obdelovalnih vinogradniških površin
- prednostna raba so vinogradi

(17)Druga vinogradniška območja

- prednostno je treba zagotavljanje pogojev za izvajanje vinogradništva
- načrtuje se povečanje obsega turistične ponudbe v okviru zidanic
- hranja naj se struktura rabe kmetijskih površin

(18)Usmeritve za razvoj sadjarstva

- Sadjarstvo je delovno intenzivna panoga in kot taka zaradi obstoječe posestne strukture omogoča zagotavljanje primernega prihodka na manjših kmetijskih površinah. Razvoj sadjarstva je pomembno z vidika loklane oskrbe s sadjem.
- Naravni pogoji (klima, tipi tal) v občini Brežice omogočajo gojenje skoraj vseh sadnih vrst.
- Tehnološko sodobnega sadjarstva si ne predstavljamo več brez namakanja in protitočnih mrež in ograjenih intenzivnih nasadov sadja (zaščita pred divjadjo).

(19)Smernice za razvoj sadjarstva

- Zagotavljanje možnosti za pridobitev potrebnih upravnih dovoljenj za uvedbo namakanja, postavitev protitočnih mrež in ograj intenzivnih nasadov sadja.
- Zagotavljanje možnosti pridobitve potrebnih upravnih dovoljenj za spremljajočo infrastrukturo treba za sadjarstvo (skladišča, predelovalni obrati,…).

(20)Usmeritve za razvoj poljedelstva

- Glavnina pridelave poljščin na njivah je namenjena krmi za živali. Prednostna usmeritev na najboljših kmetijskih zemljiščih je pridelva krušnih žit.
- Prednostna usmeritev je ohranjanje obsega njivsek rabe.
- S tehnološkega vidika – z vidika ohranjanja in pospeševanja sonaravnih oblik kmetovanja in tako ohranjanja mozaičnosti krajine je ohranjanje oz. uvajanje kolobarja.

(21)Smernice za razvoj poljedelstva

- Zagotavljanje pogojev za vse vrste zemljiških operacij (komasacije, manjše agrarne operacije..)

(22)Usmeritve za razvoj vrtnarstva

- Vrtnarstvo je delovno intenzivna panoga in kot taka zaradi obstoječe posestne strukture omogoča zagotavljanje primernega prihodka na manjših kmetijskih površinah. Razvoj vrtnarstva je pomembno z vidika lokalne oskrbe z vrtninami.
- Obstoječe njivske površine na pretežnem območju občine omogočajo pridelavo vrtnin.
- Uveljavljene tehnologije pri pridelavi vrtnin so povezane s pokrivanjem površin in namakanjem.

(23)Smernice za razvoj vrtnarstva:

- Zagotavljanje možnosti za pridobitev potrebnih upravnih dovoljenj za postavitev zavarovanih prostorov (plastenjaki, rastlinjaki,…) za pridelavo vrtnin na območju celotne občine.
- Zagotavljanje možnosti za pridobitev potrebnih upravnih dovoljenj za uvedbo namakanja,
- Zagotavljanje možnosti pridobitve potrebnih upravnih dovoljenj za spremljajočo infrastrukturo treba za vrtnarstvo (skladišča, predelovalni obrati,…).

(24)Usmeritve za razvoj živinoreje

- Živinoreja je najpomembnejša kmetijska panoga v občini. Posebno pozornost je treba nameniti ohranjanju reje prežvekovalcev z namenom tradicionalne rabe trajnega travinja. Pomembna tehnološka usmeritev je pašna reja govedi, drobnice in konjev.

(25)Smernice za razvoj živinoreje

- Smotrno načrtovanje rabe prostora v urbanih naselij v kontekstu omogočanja infrastrukturne širitve obstoječih vitalnih kmetijskih gospodarstev,
- Zagotavljanje pogojev za pridobitev vseh upravnih dovoljenja za infrastrukturno širitev za potrebe kmetijstva (od ograjevanja pašnikov do gradbenih objektov)
- Pri oblikovanju smernic za graditev tipov objektov je treba upoštevati, da zlasti na živinorejske kmetije v skladu z veljavnimi tehnološkimi normativi in standardi potrebujejo specifične objekte (nakloni streh pri gradnji hlevov zaradi normativov ureditve hlevov z namenom dobrobiti živali, dvoetažni način gradnje objektov za shranjevanje in distribucijo krme, višina objektov, ko gre za gradnjo stolpnih silosov, objektov za shranjevanje kmetijske mehanizaciji,…). Za širitev vitalne živinorejske kmetije je treba načrtovati od 5.000-7.000 m2 gradbene parcele.

51. člen

(Usmeritve za razvoj gozdarstva)

(1) Gospodarjenje z večnamenskimi gozdovi je možno v skladu z gozdnogospodarskimi načrti, ki temeljijo na sonaravnem in trajnostnem gospodarjenju in večnamenski vlogi.

(2) Občina bo ohranjala gozdove in njihove funkcije, na za to opredeljenih območjih. Na predvidenih območjih se bo ohranjalo gozdne robove in zaplate.

(3) Kot varovalni gozdovi so razglašeni gozdovi na območju Cirnika in na ostankih gozda na Krško-Brežiškem polju. Večji posegi v varovalni gozd praviloma niso dopustni. Gospodarjenje v teh

gozdovih je omejeno na krepitev varovalne vloge: sanitarna sečnja, sanacije žarišč in usadov. Poleg varovalne vloge opravljajo pogosto ti gozdovi še druge funkcije (hidrološko, biotopsko, kulturno dediščinsko), zato je treba le-te pri posegih upoštevati.

(4) V sklopu ohranjanja kulturne krajine se prednostno ohranjajo:

- zaplate gozda na območjih intenzivnejše kmetijske rabe Krško-brežiškega polja;
- zaplate gozda, posamezna drevesa in omejki na območju ekstenzivne kmetijske rabe na območju Jovsov in na Obsotelske ravnice;
- gozd na območju vinogradniških predelov občine – značilni mozaični preplet vinogradov, gozda in pašnikov/travnikov;
- sklenjena območja nižinskih gozdov – Dobrava in Vrbina

(5) Gozdove, kot tudi manjše skupina gozdnega drevja, ob robovih in v naseljih, ki imajo ekološko izravnalno in krajinsko vlogo, se bo večinoma ohranilo in vključilo v zelene sisteme naselja s primernimi oblikami rekreacijske rabe. Tako se območje nižinskega gozda na Vrbini smiselno vključuje v zeleni sistem mesta Brežice.

(6) Posege v gozdni prostor se usmerja v robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo, oziroma na območja zaraščajočih se površin (povratna raba kmetijskih površin).

(7) Poziva se k odgovornemu ravnanju v primeru vnosa novih tujerodnih vrst in omejevali razrast že obstoječih, invazivnih tujerodnih vrst.

(8) Na območjih, kjer so ustrezne naravne danosti in ni konfliktov z varstvom drugih naravnih virov, se spodbuja lesno proizvodnjo.

(9) Gradnja gozdnih prometnic je možna v skladu z veljavno prostorsko zakonodajo. Gozdne ceste so sestavni del gozda in so javnega značaja, gradijo pa se v skladu s predpisi o urejanju prostora.

(10) Potenciali za uporabo lesne biomase so tudi v gozdovih, kjer ostaja neizkoriščeno, neposekano drevje slabše kakovosti oz. se tudi redčenja ne opravljajo v predvidenem obsegu. Čiščenje gozdov omili pogostnost bolezni in škodljivcev na gozdnem drevju. Zaradi tega je prednostna usmeritev uporaba lesne biomase za ogrevanje v gospodinjstvih na podeželju.

52. člen

(Območja kulturnih kakovosti-kulturna dediščina)

(1) Na območju občine Brežice je zavarovanih 30 objektov nepremične kulturne dediščine, evidentiranih in predlaganih za zavarovanje pa je še dodatnih 129 objektov. Med zavarovano kulturno dediščino prevladujta arheološka in stavbna (tako sakralna kot profana dediščina), med evidentirano pa naselbinska dediščina.

(2) Na skrajnem severu občine je opredeljeno območje kompleksnega varstva kulturne dediščine.

(3) Ob razvoju poselitve je treba zagotavljati pogoje za valorizacijo nepremične kulturne dediščine ter z ustrezno načrtovano rabo in obsegom poselitvenih območij naselij zagotoviti možnosti za kvalitetno prenovo naselbinskih jeder.

(4) Kulturno dediščino se skozi turizem ustrezno vrednoti in ohranja ter smiselno dopolnjuje z ustreznimi programi oz. dejavnostmi.

II.8.2 Usmeritev za razvoj naravne krajine

53. člen

(Usmeritve za razvoj naravne krajine)

(1) Naravna krajina občine obsega omejene sklenjene gozdne površine skrajno severnega in skrajno južnega predela občine, nižinski hrastov gozd Dobrava in naravne koridorje rek Save, Sotle in Krke.

(2) Na tem območju se naravna krajina ohranja, na celotnem območju občine Brežice pa se spodbuja ohranitev in ponovno vzpostavitev raznolikih življenjskih prostorov oziroma habitatov. S tem se bo v največji možni meri ohranila bogata biotska pestrost območja.

(3) Na gozdnatih območjih je treba upoštevati smernice za sonaravno gospodarjenje z gozdovi, značilnosti posameznih sestojev in čiščenje odmrle biomase.

(4) Posebno pozornost je treba nameniti varovanju meandrov, mrtvic, obrežne vegetacije in vodnemu telesu reke Save in predvsem reke Krke ter Sotle.

(5) Opredeljena območja naravne krajine imajo velik potencial za razvoj rekreacije in turizma v naravnem okolju, v povezavi z izobraževalnimi vsebinami. Na teh območjih je treba vzpostaviti in nadgrajevati rekreacijske, planinske in tematske poti, ki naj bodo sonaravno urejene in naj ne predstavljajo degradacije v omenjenih območjih.

54. člen

(Vode)

(1) Območje občine je zelo bogato z vodami in predstavlja pomembno zbiralno področje v Sloveniji.

(2) GlavnI vodni sistem občine predstavljajo reke Sava, Krka in Sotla z značilno obvodno krajino.

(3) Ostali vodotoki – Žabjek, Virje, Negota, Globočec, Dramlja, Gabrnica ipd. pa so pomembni predvsem z vidika oblikovanja prostorskih smeri v občini.

(4) Z vidika naravne krajine se ohranjajo predvsem naravno ohranjeni vodotoki na mestih z značilno avtohtono obvodno vegetacijo.

(5) Pomemben element naravne krajine predstavljajo značilni meandri reke Krke in Sotle. Ti se ohranjajo tako z vidika ohranjanja obstoječega stanja, kot z vidika preprečevanja posegov v ta ekosistem.

(6) Reka Sava predstavlja pomemben dejavnik na področju gospodarstva (hidroelektrarne), še posebej ob vzpostavitvi njene plovnosti do Krškega.

(7) Območja voda v občini, še posebej Krka, Sava in Sotla, so pomembna tudi z vidika turizma, zato bo občina spodbujala razvoj turizma ob in na vodnih površinah ob upoštevanju naravnih kakovosti.

(8) Z vidika ohranjanja vodnih virov je problematična zelo nizka raven komunalne opremljenosti z vidika odvajanja in čiščenja odpadnih voda. Zato je za ohranjanje vodnih virov nujna izgradnja kanalizacijskih sistemov in čistilnih naprav za vsa naselja v občini.

55. člen

(Območja naravnih kakovosti)

(9) Območja naravnih vrednot oziroma zavarovana območja in naravne spomenike se ohranja in vključuje v turistično ponudbo območja, le v kolikor se s tem ne poslabšajo pogoji treba za njihovo ohranjanje.

(10) Zaradi varstva različnih življenjskih okolij se razvoj kmetijske dejavnosti na severnem in južnem delu občine, v Jovsih in na Obsoteljski ravnici usmeri predvsem v sonaravne oblike kmetovanja, ki ohranjajo avtentične habitate.

II.8.3 Posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti

56. člen

(Prepoznavnost občine)

(1) Staro mestno jedro Brežic, s podzemnimi prostori in značilno zahodno fasado na savski terasi.

(2) Repnice so jame izkopane v peščene morske usedline, ki so jih nekoč uporabljali za spravilo zelenjave, kasneje pa tudi za zorenje vina, ki jih je treba aktivno vključiti v turistično ponudbo.

(3) Stare toplice na Čatežu so toplice iz rimskih časov, saj so že Rimljani prepoznali potencial termalne vode

(4) Sotočje Save in Krke neposredno ob občinskem središču je velika orientacijska točka v širšem prostoru in posebnost, ki jo ima redkokatero mesto v državi

(5) Mozaični preplet vinogradov, sadovnjakov, njivskih in travniških površin, gozda ter poselitve je pomemben tvorec kulturne in krajinske identitete severnega in južnega dela občine.

(6) Dejavnike prepoznavnosti krajine se obravnava kot razvojne dejavnike, ki povečujejo privlačnost območij za prebivalce, investitorje in obiskovalce. V teh območjih se spodbuja dejavnosti, kot so trajnostna raba dediščine, razvoj turizma v povezavi s kulturnimi vrednotami in s tradicionalno kmetijsko dejavnostjo, razvoj kulturnih tematskih poti itd. ter tako prispeva h gospodarskemu razvoju ter ohranitvi in povečanju prepoznavnosti.

- Izjemna krajina Jovsi: tvori jo razdelitev polj, posamičnih dreves in skupin grmovnic na močvirnatem območju. Ti elementi ustvarjajo redek in prepoznaven krajinski vzorec, ki je prav tako pomembna ornitološka lokaliteta. Predstavljajo eno izmed najlepše ohranjenih kulturnih krajin mokrotnih travnikov.
- Izjemne krajine Bočje, Šutenska gora, Gadova Peč in Stankovo: gre za edinstveno vinogradniško organizacijo prostora na strmih, praviloma prisojnih pobočjih pod Gorjanci s potekom vrst po padnici in ovršno razporeditvijo vinskih hramov vzdolž slemenske poti.
- Izjemna krajina Podsreda: katere večji del spada v sosednjo občino Kozje, je krajina znatne tipološke raznovrstnosti v menjavah gozda in planotastih čistin z dolinsko, mozaično parcelacijo njiv ter dobro členjenim svetom virštanjskih goric. Skladno celoto dopolnjuje izredna zgostitev kulturnih spomenikov na prostorsko poudarjenih legah.
- Za ohranitev izjemne kulturne in simbolne prepoznavnosti je treba vzpodbujati kmetijsko dejavnost, ki je v večji meri oblikovala prepoznavne krajinske vzorce. Predvsem na severnem delu občine je kulturna krajina pomembna prvina prepoznavnosti, kar je še posebej izraženo na območjih izjemnih krajin in na območjih kompleksnega varstva kulturne dediščine.

II.8.4 Usmeritev za razvoj turizma

57. člen

(Usmeritve za razvoj turizma)

(1) Kljub velikim potencialom za razvoj turizma v občini, ta gospodarska dejavnost še ni zadostno razvita. Celotno območje ponuja kar nekaj kvalitetne turistične ponudbe, ki pa ni dovolj povezana in prepoznavna, z raznimi razvrednotenji prostora pa se trenutno postopoma zmanjšuje tudi turistični potencial območja.

(2) Občina bo ob upoštevanju nosilne sposobnosti prostora usmerjala razvoj turizma v podeželski, termalni, kongresni in športno-rekreacijski turizem, na območjih prej omenjene naravne ter kulturne krajine z navezavo na urbana območja. Za razvoj turizma v občini je treba vzpostaviti skupno trženje in promocijo, s katero se poudari povezanost ponudnikov v skupno strategijo razvoja turizma, ki bo temeljila na inovativnosti in prodornosti.

(3) Razvoj turizma ima velik razvojni potencial zaradi bližine državne meje, predvsem prestolnice Hrvaške – Zagreba, ter ugodnih in različnih vrst prometnih povezav (cestni, železniški zračni in pomorski promet) ter naravnih in kulturnih danosti.

(4) Razvoj turističnih, športnih in rekreacijskih dejavnosti je treba usmerjati tako, da se bodo ohranjale naravne in kulturne kakovosti prostora ter preprečevali konflikti z drugimi rabami, predvsem s poselitvijo in kmetijstvom. Pri zagotavljanju dostopnosti vseh obstoječih in načrtovanih območij za razvoj turizma je treba v največji možni meri zagotavljati možnost dostopa z javnim potniškim prometom.

(5) Na Krško-Brežiško polje se usmerja predvsem turizem vezan na kulturno dediščino mesta Brežice, termalni turizem vezan na Terme Čatež, ter športno rekreacijski turizem, ki se veže na rekreacijsko-doživljajska območja z izkoriščanjem naravnih danosti in kulturne krajine (Krka, Jovsi, Dobrava, Sotla,…) v povezavi s sosednjimi območji občine (Šentvid, Gorjanci, Bizeljsko itd.).

(6) Na severnem in južnem območju občine omogočamo prenovo in razvoj izvornih naselbinskih jeder, v okviru katerih spodbujamo vzpostavitev nočitvenih kapacitete, gostišč in drugih servisnih dejavnosti za potrebe turizma (možnost, organizacije prireditev, izposoja koles in druge opreme, …).

(7) Na širše območje Bizeljskega se usmerja predvsem turizem vezan na vinogradniško ponudbo tega območja. Za območje je s turističnega vidika pomembno zagotoviti povezovanje gradov Bizeljsko in Pišece s Kunšperkom ter Podsredo ter nadaljnjo navezavo na območje Regijskega parka Kozjansko in povezovanje obstoječih turističnih kapacitet vezanih predvsem na vinarstvo – repnice, turizem v zidanicah, vinske turistične ceste…Na gozdna območja pobočij Orlice se usmerja predvsem rekreacijo in planinstvo z izhodiščem v Pečicah.

(8) Na območju Gorjancev nad Krško-Brežiškim poljem se poudarja funkcijo gradu Mokrice kot vstopne točke na celotno območje. Na območju se predvidi ohranjanje izrazito kvalitetnih krajinskih struktur (Stankovo, Gadova Peč) ter širitev turistične ponudbe območja predvsem na področju dodatnih namestitvenih kapacitet. Gozdnata območja Cirnika so namenjena rekreaciji v odprtem prostoru in navezavi na preostalo območje Gorjancev.

(9) Med opredeljenimi tremi območji za razvoj turizma se vzpostavi prostorsko povezavo, ki bo predstavljala osrednjo turistično os na katero se vežejo tudi terme Čatež ter mesto Brežice. Predvsem je pomembna povezava v smeri sever-jug in sicer od Gradu Mokrice preko Jovsov po obsotelski ravnici do Bizeljskega in naprej na območje Kozjanskega regionalnega parka.

(10)Nosilci turistične ponudbe v občini so

- Zdraviliški in termalni turizem
- Osrednje turistično-rekreativno območje ob mestu Brežice
- Pomembne izhodiščne točke
- Turizem vezan na vinarsko ponudbo (zidaniški turizem) ter sadjarski turizem
- Kulturna dediščina, kulturni turizem (gradovi, naselbinska jedra, posamezni objekti)
- Rekreacija (peš, kolesarske in tematske pozi) rekreacijsko-doživljajska območja z izkoriščanjem naravnih danosti in kulturne krajine
- Vodni turizem (predvsem Krka)
- Doživljajska in videzna privlačnost celotnega prostora (kulturna krajina)

Zdraviliški in termalni turizem

(11)Nosilec turistične ponudbe na tem področju so vsekakor terme Čatež, ki predstavljajo največje slovensko naravno zdravilišče in drugo največje slovensko turistično središče, zato se jim omogoči razvoj dejavnosti na obstoječi lokaciji.

(12)Vzpostaviti je treba zdaj šibko sodelovanje med ostalimi turističnimi ponudniki in termami Čatež. Nadgraditev in razširitev ponudbe je lahko pozitivna pridobitev tako za terme kot ostale ponudnike v občini.

(13)Termalni turizem z bolj naravnim in manj zabaviščnim prizvokom se bo spodbujal tudi v Klunovih toplicah v povezavi z reko Krko in vinsko turistično ponudbo Podgorjancev.

(14)Ker je na območju občine geotermalna energija velik razvojni potencial bo občina spodbujala tudi razvoj novih lokacij za namene zdraviliškega in termalnega turizma.

Osrednje turistično-rekreativno območje ob mestu Brežice

(15)V območje je vključenih več pomembnih rekreativnih in turističnih površin, ki so neposredno povezane ena na drugo. Ob skupnem načrtovanju bodo postale vodilno turistično rekreativne površine v občini.

Pomembne izhodiščne točke

(16)Med pomembne izhodiščne točke in območja v občini uvrščamo območje mesto Brežice (staro mestno jedro) kot izhodiščnega centra za turizem na celotnem območju občine, naselje Bizeljsko kot izhodišče za vinogradniško krajino in terme Čatež kot izhodiščni center na območju Gorjancev nad Krško-brežiškim poljem. Prav tako pomembni pa sta tudi izhodiščni točki Bušeča vas, vezana na Krko in Podgorjansko vinsko turistično cesto ter izhodiščna točka Pečice kot izhodiščna točka za poti po Orlici in kot navezava na sosednji občini ter Kozjanski regijski park.

(17)Vzpostavitev informacijsko-turističnih centrov se zagotovi na letališču Cerklje, velikem mejnem prehodu Obrežje, v starem delu mesta Brežice in v termah Čatež. Vzpostavitev manjših informacijskih točk pa je nujna še v naselju Bizeljsko ter na izvozih iz avtocest.

Turizem vezan na vinarsko ponudbo in zidaniški turizem ter sadjarski turizem

(18)Zaradi kakovosti in privlačnosti tradicionalne kulturne krajine, ki jo je ustvarilo kmetijstvo, predvsem vinogradništvo kot prostorsko prevladujoča raba prostora, bo občina spodbujala podeželski-vinogradniški turizem in prostočasne dejavnosti v povezavi s kmetijstvom. V ta namen

se bo spodbujalo ohranjanje tradicionalnih oblik rabe tal in eko turizma. Turizem na podeželju se bo spodbujalo predvsem na območju severnega in južnega dela občine.

(19)Najpomembnejša izoblikovana ponudba s področja vinarstva, ki se dokaj uspešno trži je Bizeljsko-Sremiška in Podgorjanska vinska turistična cesta. Še boljše povezovanje in prepoznavnost bo občina dosegla z nadgradnjo teh dveh povezav, koncentracijo in izboljšavo ponudbe ob turističnih cestah.

(20)Kot izhodiščne oziroma koncentracijske točke vezane na turistično vinarsko ponudbo so opredeljene: Orešje, Drenovec, Sv. Vid, Pišece, Volčje (ali Sromlje), Globoko (območje repnic), Brezovica na Bizeljskem (območje repnic), Stara vas Bizeljsko (vstopna točka) in na jugu Stankovo in Gadova Peč.

(21)Primarno se za izgradnjo ali povečanje nočitvenih in gostinskih kapacitet in drugo turistično ponudbo izkoristijo obstoječi objekti, predvsem zidanice in obstoječ stavbni fond v naseljih. Turistnične nastanitve v vinogradniških objektih že promovira turistični proizvod vinskega turizma "Turizem v zidanicah"

(22)Nočitvene kapacitete ter druge sorodne dejavnosti se usmerjajo v obstoječa poselitvena območja oziroma v največji možni meri v zavarovana območja naselbinskih jeder naselij, v kolikor niso v neskladju s potrebami varovanja kulturne dediščine. V občini je treba omogočiti raznoliko nočitveno ponudbo. Občina bo zagotovila prostorske možnosti za umestitev avtokampov oz. kampov ob reki Krka ter v Vrbini v sklopu prostorske ureditve območja. Lokacije za avtodome pa se zagotovi v neposredni bližini avtoceste in v okviru posameznih turističnih kmetij.

(23)Ena ključnih značilnosti oziroma posebnosti občine so repnice, podzemne peščene kleti, ki so jih nekoč uporabljali za shranjevanje pridelkov, sedaj pa so namenjene predvsem shranjevanju buteljčnih vin, saj konstantna temperatura zagotavlja idealno okolje za zorenje najboljših vin. Na območjih, kjer sestava tal to omogoča , bo občina spodbujala uporabo in izgradnjo repnic v sklopu turističnih kmetij.

(24)Na širšem območju naselja Artiče je razvita sadjarska dejavnost. V povezavi s tem se je uredila tudi Banova domačija, ki na atraktiven način prikazuje arhitekturno in kulturno dediščino. Na območju se nadalje spodbuja razvoj sadjarske dejavnosti in turizma v povezavi z njo.

<u>Kulturna dediščina, kulturni turizem (gradovi, arheologija, navade)…</u>

(25)Ena najpomembnejših značilnosti oziroma posebnosti občine so gradovi na izpostavljenih, dominantnih legah (grad Mokrice, grad Brežice, Bizeljski grad, grad Pišece). Treba je vzdrževanje gradov ter preprečitev razvrednotenja in propadanja teh stavb.

(26)Gradovom je treba dodati funkcijo in program ter jih s tem aktivneje vključevati v turistično ponudbo občine. Prav tako je treba v turistično ponudbo vključiti okolico - dediščinske parke gradov.

(27)Spodbuja se razvoj kulturne turistične ponudbe, katerih središče predstavlja mesto Brežice.

<u>Rekreacija (peš, kolesarske in tematske poti)</u>

(28)Nosilna območja za razvoj rekreacijskega turizma so opredeljena območja kulturne in predvsem naravne krajine ter povezave med njimi.

(29)Na območju občine se ohranja in razvija tematske, peš in kolesarske poti, ki med sabo povezujejo vizualno najbolj privlačna območja z dobro gostinsko, enološko in drugo turistično ponudbo ter se navezujejo na dejavnosti domače obrti.

(30)Velik pomen za razvoj planinskih in tematskih poti (pot Gradov) ima gozdnato območje Orlice na severu in Gorjancev na jugu občine. Ti dve območji sta še posebej pomembni iz vidika navezovanja občine na sosednja območja. Na severu se občina preko Orlice navezuje na izhodišče Kozjanskega regijskega parka, ki ima velik turistični potencial. Na jugu s pomočjo planinskih poti preko državne meje s Hrvaško Gorjanci postajajo enovito, zaključeno in povezano območje.

(31)Pomembno gozdnato območje velikih ekoloških in krajinskih vrednosti z že obstoječimi tematskimi potmi, ki jih je smiselno nadgraditi je območje Dobrave.

(32)Območje Jovsov s Koščevo potjo je prav tako pomembno rekreacijsko in s tem turistično območje naravnih in kulturnih kakovosti.

(33)Pomembna rekreacijska območja so vodotoki, še posebej reke Krka, Sotla in Sava ter potok Gabernica ob kateri je speljana prva vodna učna pot v Sloveniji.

(34)Vsa omenjena območja je treba preko kolesarskih in pešpoti dobro navezati med sabo in jih vključiti v celovito turistično ponudbo občine.

(35)V naseljih se rekreacijo omogoča tudi v okviru javnih zelenih površin.

(36)Za rekreacijsko hojo sta pomembna oba protipoplavna nasipa, saj nudita po kroni nasipa odlično sprehajalno pot tako za lokalno prebivalstvo kot tudi turiste.

Vodni turizem

(37)Vodni turizem v občini, predvsem ob reki Krki, ima še veliko neizkoriščenega potenciala. Tako je treba nadgraditi vodno turistično ponudbo ob upoštevanju in varovanju specifičnih kakovosti vodotokov.

(38)Spodbujal se bo inovativen pristop k vodni turistični ponudbi in tako razvijali kakovostnejše okolje in dodano vrednost v ponudbi in razvoju občine. Obstoječe lokacije za naravna kopališča, kajakiranje, ribolov bo občina ohranjala in nadgrajevala, hkrati pa bo omogočala prostorske možnosti za razvoj novih lokacij.

Videzna in s tem povezana doživljajska privlačnost

(39)Videzna in s tem povezana doživljajska privlačnost celotnega prostora je ključna turistična kvaliteta območja neprecenljivih vrednosti. Zaradi tega je v prostoru nujna ohranitev tipičnih velikostnih in barvnih razmerij, skladnosti in reda. Poudariti je treba pozitivne dominante in najpomembneje ključne vedute ožjega in širšega prostora. Vse te prvine prepoznavnosti sestavljajo izjemno krajinsko prizorišče, ki zaradi svojih doživljajskih vrednosti pomembno pripomore k razvoju turistične panoge.

(40)Najpomembnejši element prepoznavne kulturne krajine je mozaični preplet gozda, kmetijskih površin, travnikov in poselitve. Onemogočiti je treba nadaljnja razvrednotenja teh območij z novogradnjami in neustreznimi prenovami ter v največji možni meri zaščititi še prepoznane značilnosti kulturne krajine.

58. člen

(Mineralne surovine)

(1) Ob izkoriščanju obstoječih in novih območij izkoriščanja mineralnih surovin s sprotno sanacijo se bo ohranjala in krepila vloga rudarstva kot gospodarske panoge v občini.

(2) Na območju občine Brežice se nahajajo 4 pridobivalni prostori, za katere je pridobljena rudarska pravica za gospodarsko izkoriščanje mineralne surovine.

(3) Izkoriščanje mineralnih surovin se usmerja v obstoječa območja nahajališč:

- kamnolom Orešje
- kamnolom Pišece
- glinokop Globoko (glina, lignit, kremenčev pesek),
- gramoznice na Vrbini (prod)
- gramoznice na Borštu

(4) Izkoriščanje mineralnih surovin pa se usmerja tudi v načrtovana oz. potencialna območja nahajališč:

- dodatne površine na Borštu
- kamnolom na območju Slovenske vasi
- Sanacija območij mineralnih surovin za druge namene se bo izvajala v:
- kamnolomu Bizeljsko (Gradišče)

(5) Na območjih mineralnih surovin je potrebna sprotna sanacija opuščenih delov kamnolomov, glinokopov. Opuščene kamnolome oziroma kamnolome, kjer ni ustreznih dovoljenje se sanira. Sanacija s prestrukturiranjem se predvidi za namene rekreacija in športa, učne namene oz. za proizvodnjo alternativnih virov energij

(6) V skladu z opredeljeno zasnovo pomembnejših mineralnih surovin je treba varovati in nadzorovati smotrno gospodarjenje s surovinami ter preprečevati možna razvrednotenja teh območjih.

(7) Pri razvoju dejavnosti je treba spodbujati povečano dodano vrednost surovine oziroma povečati delež prodanih izdelkov v primerjavi z deleži prodaje surovine in polizdelkov.

II.8.5 Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja

59. člen

(Ocena ogroženosti za posamezne nesreče)

(1) Potresna ogroženost: Krško-brežiško področje je eno izmed najbolj potresno ogroženih področij v Sloveniji. Takšna moč potresa povzroča rušenje objektov, predvsem starejših, grajenih pred letom 1963 (torej pred sprejemom predpisov o potresno varni gradnji) in delne poškodbe ter porušitve objektov, grajenih po letu 1963.

(2) Poplavna ogroženost: Poplavna območja so ob Krki in Savi (Mrzlava vas, Krška vas, del Čateških Toplic, Loče). Pogosto je tudi razlitje Sotle (Stara vas). Del Dolenje vasi je podvržena hodourniškim poplavam.

(3) Erozijska ogroženost: V občini Brežice je evidentiranih 59 plazov, ki so večji in kritični, vsakodnevno pa nastajajo nova erozijska žarišča. Največ se jih pojavlja na severni strani občine – ob Sromljah in Pišecah, manj pa na južnih pobočjih. Večina plazov je saniranih . Le eden od njih ogroža stanovanjsko gradnjo, ostali pa ogrožajo predvsem infrastrukturo in kmetijske površine – večinoma vinograde.

(4) Ekološke nesreče oziroma nesreče z nevarnimi snovmi: Glede na veliko frekvenco prevozov nevarnih snovi po kopnem (cesta, železnica), kakor tudi velike količine nevarnih snovmi, ki jih

gospodarski obrati skladiščijo, predelujejo oziroma izdelujejo, se ocenjuje, da obstaja velika verjetnost nastanka nesreče z nevarnimi snovmi, kar je še posebej nevarno, na območjih varstva vodnih virov.

(5) Požarna ogroženost: za požarno varnost v občini Brežice skrbijo prostovoljna gasilska društva, ki jih je na območju občine 31. Profesionalna gasilska služba je v Krškem. Gasilska mreža je v občini pokrita. Požarna voda je zagotovljena iz hidrantov in avtocistern. Hidranti so priključeni na hidrantno omrežje s pitno vodo, vendar se pojavljajo težnje po tehnološki vodi (gradnja bazenov).

(6) Zaklanjanje: V občini Brežice je 30 zaklonišč od katerih ima le eno uporabno dovoljenje kot zaklonišče osnovne zaščite (zaklonišče ob vrtcu Mavrica). Gradnja zaklonišč je obvezna za javne objekte.

60. člen

(Usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Dejavnosti, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče, novo poselitev in infrastrukturo se usmerja izven poplavnih, erozijskih in plazovitih območij. Dejavnosti na teh območjih se prilagaja naravni dinamiki prostora.

(2) Na poseljenih območjih, ki so ogrožena zaradi požarov, plazov in erozijskih procesov je treba zagotoviti varstvo ljudi in premoženja.

(3) Splošni ukrepi za zmanjševanje tveganja na območjih potencialnih naravnih in drugih nesreč:

- razmeščanje dejavnosti v prostor izven območij potencialnih nesreč;
- ustrezno upravljanje primarnih dejavnosti v nevarnih in ogroženih območjih;
- nadzor aktivnosti, ki lahko povzročijo naravne in druge nesreče.

61. člen

(zaščita in reševanje)

(1) Prva medicinska pomoč je organizirana preko osnovnega zdravstvenega varstva v Zdravstvenem domu Brežice in Splošni bolnišnici Brežice. .

(2) V primeru rušilnega potresa bi bilo predvidoma potrebno razseliti in zagotoviti najnujnejše pogoje za bivanje 20.000 prebivalcev. Takoj po nesreči je možno organizirati nastanitve prebivalcev v okviru obstoječih objektov družbenih dejavnosti in nočitvenih kapacitet za turistične namene, ki bi bili po potresu še primerni za bivanje.

(3) Na območju občine so opredeljena sledeča območja za delovanje ob naravnih in drugih nesrečah:

- površine za pokop večjega števila ljudi se zagotavljajo v oz. ob obstoječih pokopališčih v občini.
- površine za pokop kadavrov na območju v občini ni. Kadavri se bodo odvažali v kafilerijo Koto v Ljubljano.
- površine za deponijo ruševin se bodo zagotavljale na območju deponije na Borštu
- območja za evakuacijo in začasna bivališča se bodo zagotavljala na javnih prostorih pred osnovnimi šolami, javnimi ustanovami, javnimi parkirišči itd.
- za potrebe žaščite in rešavanja se uporabljata letališče Cerklje ob Krki, ki je praimarno namenjeno vojaškim potrebam, in helioport pri Splošni bolnišnici Brežice,

(4) Občina ima 27 javnih zaklonišč s skupno 2600 mesti.

II.8.6 Območja in objekti za potrebe obrambe

62. člen

(Območja za obrambne potrebe)

(1) Na območju občine se za obrambne potrebe nahajajo naslednja območja:

Območja izključne rabe prostora ter območja omejene in nadzorovane rabe:

- območje vojaškega letališča Cerklje ob Krki z območjem Antena Cerklje in območjem Gaj z delom območja za odmetavanje tovora v nujnih postopkih
- območje Gazice

Območja izključne rabe prostora:

- območje Vrbina-Skopice
- območje Trnje-bencinska črpalka Brežice (DPN za letališče Cerklje ob Krki (Uradni list RS, št. 73/2008)

Območja možne izključne rabe prostora:

- območje Piroški vrh
- območje Župeča vas

(2) Območje izključne rabe prostora za potrebe obrambe je območje namenjeno izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.

(3) Območje možne izključne rabe prostora za potrebe obrambe je območje, ki je primarno namenjeno drugim uporabnikom, vendar se ga lahko v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrecah ter v miru, za usposabljanje uporabi za obrambne potrebe oziroma so za potrebe obrambe v souporabi.

(4) Območje omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe je del območja za potrebe obrambe, ki obsega varnostno območje, na katerem so potrebne omejitve iz varnostnih ali tehnicnih razlogov.

II.9 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

63. člen

(Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V strateškem delu občinskega prostorskega načrta se na podlagi usmeritev glede razvoja poselitve, razvoja v krajini ter zasnove gospodarske javne infrastrukture prikažejo usmeritve za opredelitev namenske rabe stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč. Potrebe so na podlagi demografskih in gospodarskih analiz ter smernic za razvoj dejavnosti predvidene dolgoročno za obdobje 20 let.

(2) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta določamo območja naslednjih namenskih rab zemljišč:

- stavbna zemljišča,

- kmetijska zemljišča,
- gozdna zemljišča,
- vodna zemljišča ,
- druga zemljišča, ki se še podrobneje delijo.

(3) Območja stavbnih zemljišč se usmerjajo pretežno znotraj območij naselij, na način, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja občine ob hkratnem zagotavljanju tradicionalne strukture gradnje in kvalitetnih grajenih robov.

(4) Stavbna zemljišča podrobnejše namenske rabe, ki načrtujejo intenzivnejši razvoj, se določijo na podlagi usmeritev iz urbanističnih načrtov, upoštevajoč časovno dinamiko kratkoročnih potreb in pobud.

(5) Stavbna zemljišča za ostala naselja se določijo na podlagi potreb naselij v skladu z njihovo funkcijo v omrežju naselij, dejanskim stanjem namenske rabe, potrebnimi zaokroževanjem in zgoščevanjem poselitvenih območij ter manjšimi širitvami.

(6) Stavbna zemljišča se v kmetijska oziroma gozdna zemljišča spreminjajo tam, kjer je bil za to izkazan interes lastnikov zemljišč in je to sprejemljivo tudi z vidika prostorskega razvoja občine. Stavbna zemljišča se v kmetijska oziroma gozdna zemljišča spreminjajo tudi na območjih, ki so se na podlagi analiz izkazala kot za gradnjo neustrezna zemljišča.

(7) Spreminjanje kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna se izvaja na območjih, kjer je zaradi racionalnega prostorskega razvoja najbolj smotrno širiti naselja (predvsem na območjih razpršene poselitve; na kmetijskih zemljiščih znotraj naselij; na manjših območjih kmetijskih zemljišč, na katerih ni pričakovati intenzivne kmetijske proizvodnje; na robovih gozdov, katerih odstranitev ne vpliva na ekološko stanje območja). Pri tem je treba v največji možni meri upoštevati kvaliteto kmetijskih zemljišč in njihov potencial za kmetijsko proizvodnjo. Pri spreminjanju kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča je treba upoštevati tudi naravne kakovosti posameznih območij.

(8) Kmetijska zemljišča se lahko v stavbna spreminjajo tudi za potrebe širitev funkcionalnih zemljišč za razvoj kmetij oziroma dopolnilnih dejavnosti na kmetijah na območjih razpršene poselitve.

(9) Spreminjanje kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna se izven območij strnjene pozidave lahko izvaja zaradi potreb razvoja gospodarske javne infrastrukture ter turizma in rekreacije.

(10) Znotraj sklenjenih območij gozdov spremembe gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča za potrebe poselitve niso mogoče.

(11) Vodna zemljišča ohranjamo v obstoječem obsegu.

II.10 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

64. člen

(Usmeritve za določitev prostorsko izvedbenih pogojev)

(1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določeni prostorski izvedbeni pogoji za naselja, za območje razpršene poselitve in razpršene gradnje različnih kategorij in za odprt prostor po različnih enotah urejanja prostora, ki so določene glede na tipologijo gradnje. Prostorsko izvedbeni pogoji določajo vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču in velikost ter oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, merila za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne

dediščine in ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj območij stavbnih zemljišč ter za pripravo podrobnih prostorskih načrtov.

(2) Temeljne usmeritve za prostorske izvedbene pogoje ob upoštevanju usmeritev predhodnih členov:

- Poselitvena območja urbaniziranih oziroma delno urbaniziranih naselij, ki se nahajajo vzdolž poglavitnih razvojnih osi občine so namenjena prepletu centralnih in stanovanjskih dejavnosti z ločenimi območji za poslovne dejavnosti.
- V poselitvenih območjih mesta Brežic se dovoljuje poselitev večje gostote do 45 preb/ha na območjih enodružinske gradnje in na območjih večstanovanjske gradnje tudi do 150 preb/ha.
- V območjih zmerne urbanizacije se dovoljuje gradnja zmerne gostote do 30 preb/ha,v ostalih poselitvenih območjih pa poselitev manjše gostote do 20 preb/ha.
- Na večjem delu območja občine so še razpoznavni tradicionalni vzorci pozidave, kar je treba ohranjati tudi v prihodnje.
- Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se bo zagotovilo izboljšanje razmer za delo in bivanje ter opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem).
- Prenove in novogradnje se urbanistično in arhitekturno na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotnosti, dovoljeno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov, ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov. Prenovo in novogradnjo arhitekturno in urbanistično usmerjamo tako, da se ob tem soustvarja kvaliteten javni prostor znotraj naselij.

III. IZVEDBENI DEL

65. člen
(Vsebina izvedbenega dela)

(1) Izvedbeni del določa:

- območja namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje,
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN), in usmeritve za izdelavo OPPN.

(2) Izvedbeni del je treba upoštevati pri izdaji gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov, pri prostorskem umeščanju in gradnji enostavnih objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi.

(3) Poleg določb tega izvedbenega dela je treba pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi, upoštevati tudi druge predpise in druge akte, ki določajo javno-pravne režime v prostoru, in na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja.

66. člen
(Stopnja natančnosti mej)

(1) Meje enot urejanja prostora in namenske rabe prostora so določene na podlagi katastrskih, topografskih in digitalnih orto-foto načrtov različnih meril in prikazane na zemljiškem katastru v merilu 1:5000. Kjer meje ne potekajo po parcelni meji, je za določitev meje uporabljen topografski podatek.

(2) Položajna natančnost mej enot urejanja prostora in namenske rabe prostora je enaka položajni natančnosti zemljiškega katastra, v kolikor meja urejanja sovpada s parcelno mejo. V kolikor meje enote urejanja prostora ali meje namenske rabe prostora ne sovpadajo s parcelno mejo, je njihova položajna natančnost odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih in digitalnih orto-foto načrtov in digitalnim katastrskim načrtom na območju obravnavane meje.

(3) Drugi grafični prikazi tega odloka so pripravljeni na podlagi podatkov prikazanih v »Prikazu stanja prostora«, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.

(4) V primerih, ko zaradi neusklajene ali neprimerne položajne natančnosti različnih podatkov meje, prikazane v tem aktu, odstopajo od dejanskega stanja v naravi, je treba v postopku določitve parcele objekta izvesti postopek ureditve meje ali drug predpisan geodetski postopek, s katerim se nedvoumno izkaže usklajenost načrtovane gradnje s tem prostorskim aktom in stanjem v prostoru.

(5) V primerih, ko meje enot urejanja prostora ali meje namenske rabe prostora ne sovpadajo z mejami zemljiškega katastra in zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom, je potrebna interpretacija natančnosti mej. Interpretacijo natančnosti mej poda pripravljavec prostorskega akta na podlagi mnenja odgovornega prostorskega načrtovalca in odgovornega geodeta.

67. člen
(členitev prostora)

(1) Za potrebe določitve prostorskih izvedbenih pogojev tega odloka je izvedena členitev prostora. Celotni prostor občine je razdeljen na naslednje enote:

- Prostorske enote
- Enote urejanja prostora

(2) Prostorska enota je območje z enotnimi merili urejanja prostora in zajema območja odprtega prostora vključno s stavbnimi zemljišči v naseljih, stavbnimi zemljišči razpršene poselitve in stavbišči objektov razpršene gradnje. Prikazane so na kartah »3 - Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(3) Prostorske enote so prikazane na kartografskem delu izvedbenega dela OPN ter označene z enolično oznako, ki je sestavljena iz:

- zaporedne številke
- Primer: PREN 01
- Seznam prostorskih enot

oznaka	Opis
PREN-01	PEČICE KRIŽE
PREN-02	JUŽNA POBOČJA ORLICE
PREN-03	OŽJE BIZELJSKO
PREN-04	OBSOTELJE SEVER
PREN-05	GREBENSKI SVET VZHODNO OD DRAMLJE

PREN-06	GREBENSKI SVET ZAHODNO OD DRAMLJE
PREN-07	DOBRAVA JOVSI OBSOTELJE
PREN-08	BREŽIŠKO POLJE
PREN-09	RAVNICA KRKE IN SAVE
PREN-09	RAVNICA KRKE IN SAVE
PREN-10	ČATEŽ
PREN-11	GAZICE
PREN-12	GORJANCI ZAHOD
PREN-13	CIRNIK
PREN-14	MOKRICE PONIKVE
PREN-15	OBREŽJE SLOVENSKA VAS
PREN-16	NASELJE BIZELJSKO
PREN-17	CERKLJE ŽUPEČA VAS
PREN-18	BREŽICE
PREN-19	DOBOVA
PREN-20	ŠPORTNO IGRIŠČE-MIHALOVEC
PREN-10A	ČATEŽ
PREN-12A	IZJEMNA STANKOVO
PREN-12B	IZJEMNA GADOVA PEČ
PREN-14A	MOKRICE

(4) Enota urejanja prostora (EUP) je območje s praviloma enolično namensko rabo ter enotnimi merili za urejanje prostora, razen v primerih posebnih določil za posamične EUP. Prikazane so na kartah »3 - Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(5) Enote urejanja prostora se lahko v izjemnih primerih, ko so za izvedbene pogoje potrebne posebne določbe, členi v podenote, kar se posebej opredeli v posebnih določbah tega odloka.

(6) Enote urejanja prostora stavbnih zemljišč v naseljih so prikazane na kartografskem delu izvedbenega dela OPN ter označene z enolično oznako, ki je sestavljena iz:

- oznake naselja,
- zaporedno številko EUP znotraj naselja

  Primer: MAV-07
- v primeru, da se EUP ureja z OPPN, RPN oz. DPN, je dodana tudi oznaka načina urejanja

  Primer: MAV-07 OPPN
- v primeru, da se EUP ureja s posebnimi PIP, je dodana oznaka »*«

  Primer: MAV-01 *
- Seznam enot urejanja prostora stavbnih zemljišč v naseljih

Oznaka naselja	Ime naselja
ART	ARTIČE
BIV	BIZELJSKA VAS
BIZ	BIZELJSKO
BLA	BLATNO
BOJ	BOJSNO
BOR	BORŠT
BRA	BRAČNA VAS
BRB	BREZJE PRI BOJSNEM
BRD	BREZJE PRI VELIKI DOLINI
BRE	BREZOVICA NA BIZELJSKEM
BRV	BRVI
BRŽ	BREŽICE
BUJ	BUKOVJE
BUK	BUKOŠEK
BUV	BUŠEČA VAS
CEK	CERKLJE OB KRKI
CER	CERINA
CIR	CIRNIK
CUN	CUNDROVEC
CUR	CURNOVEC
ČAT	ČATEŽ OB SAVI
ČED	ČEDEM
ČRE	ČREŠNJICE PRI CERKLJAH

DEČ	DEČNO SELO
DED	DEDNJA VAS
DOB	DOBOVA
DOE	DOBENO
DOL	DOLENJA VAS PRI ARTIČAH
DOP	DOLENJA PIROŠICA
DOS	DOLENJE SKOPICE
DRA	DRAMLJA
DRE	DRENOVEC PRI BUKOVJU
DVO	DVORCE
GAB	GABRJE PRI DOBOVI
GAZ	GAZICE
GLB	GLOGOV BROD
GLČ	GLOBOČICE
GLO	GLOBOKO
GOL	GORNJI LENART
GOP	GORENJA PIROŠICA
GOS	GORENJE SKOPICE
GRE	GREGOVCE
HRA	HRASTJE PRI CERKLJAH
IZV	IZVIR
JER	JERESLAVEC
JES	JESENICE
KAM	KAMENCE
KAP	KAPELE
KOR	KORITNO
KRA	KRAŠKA VAS
KRI	KRIŽE
KRŠ	KRŠKA VAS
LAZ	LAZE
LOČ	LOČE
MAD	MALA DOLINA
MAO	MALI OBREŽ
MAV	MALI VRH
MIH	MIHALOVEC
MOS	MOSTEC
MRZ	MRZLAVA VAS
NOM	NOVA VAS PRI MOKRICAH
OB	OBČINA
OBR	OBREŽJE
OKL	OKLUKOVA GORA

ORE	OREŠJE NA BIZELJSKEM
PAV	PAVLOVA VAS
PEČ	PEČICE
PER	PERIŠČE
PIR	PIRŠENBREG
PIŠ	PIŠECE
POD	PODVINJE
POG	PODGRAČENO
PON	PONIKVE
POP	PODGORJE PRI PIŠECAH
POŠ	POŠTENA VAS
PRI	PRILIPE
RAČ	RAČJA VAS
RAJ	RAJEC
RAK	RAKOVEC
RIB	RIBNICA
RIG	RIGONCE
SEL	SELA PRI DOBOVI
SIL	SILOVEC
SLO	SLOGONSKO
SLV	SLOVENSKA VAS
SOB	SOBENJA VAS
SPO	SPODNJA POHANCA
SRO	SROMLJE
STA	STANKOVO
STO	STOJANSKI VRH
SVA	STARA VAS - BIZELJSKO
TRE	TREBEŽ
VED	VELIKA DOLINA
VIN	VINJI VRH
VMA	VELIKE MALENCE
VOB	VELIKI OBREŽ
VOL	VOLČJE
VRH	VRHJE
VRV	VRHOVSKA VAS
ZGO	ZGORNJI OBREŽ
ZPO	ZGORNJA POHANCA
ŽEJ	ŽEJNO
ŽUP	ŽUPELEVEC
ŽUV	ŽUPEČA VAS

(7) Enote urejanja prostora razpršene poselitve so prikazane na kartografskem delu izvedbenega dela OPN ter označene z enolično oznako, ki je sestavljena iz:

- oznake osnovne namenske rabe razpršene poselitve – A,
    - podznaka- k, za območja razpršene poselitve
    - podznaka- z, za območja razpršene poselitve vinogradniških območij; pretežno zidanic, vinskih kleti in hramov
    - podznaka- p, za območja razpršene poselitve posebnih zaključenih območij v okviru sanacije razpršene gradnje
    - zaporedno številko EUP razpršene poselitve v celotni občini,

      Primer: Ak 210 oz. Az 211 oz. Ap 212

68. člen
(Prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za enote urejanja prostora)

(1) Za vsako enoto urejanja prostora ta odlok določa prostorske izvedbene pogoje. Prostorski izvedbeni pogoji so razdeljeni na:
- splošne prostorske izvedbene pogoje, določene v III.2. poglavju tega odloka,
- podrobne prostorske izvedbene pogoje, določene v III.3. poglavju tega odloka in
- morebitne posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne enote urejanja prostora, določene v Prilogi 2 tega odloka.

(2) Splošni prostorski izvedbeni pogoji se uporabljajo v vseh enotah urejanja prostora, razen če je s podrobnimi ali posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določeno drugače.

(3) Podrobni prostorski izvedbeni pogoji dopolnjujejo ali spreminjajo splošne prostorske izvedbene pogoje po posameznih vrstah namenske rabe. V primeru, če so podrobni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih, veljajo podrobni pogoji.

(4) Za posamezno enoto urejanja prostora so lahko poleg splošnih in podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev tega odloka določeni tudi posebni izvedbeni pogoji, ki dopolnjujejo ali spreminjajo splošne oziroma podrobne prostorske izvedbene pogoje. V primeru, če so posebni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih ali podrobnih, veljajo posebni pogoji.

(5) Za enote urejanja prostora, za katere je predvidena izdelava OPPN, veljajo usmeritve za izdelavo teh načrtov, ki so določene v III.5. poglavju tega odloka.

69. člen
(Območje državnega prostorskega načrta)

(1) Na območju, kjer so sprejeti državni prostorski načrti, veljajo določbe iz Uredbe državnega prostorskega načrta.

(2) Za načrtovanje prostorskih ureditev iz pristojnosti občine na območju sprejetih in veljavnih državnih prostorskih aktov, je treba upoštevati veljavno zakonodajo.

(3) Državni prostorski načrti ter območja sprejetih začasnih ukrepov za zavarovanje urejanja prostora so prikazani v prikazu stanja prostora.

70. člen
(Območja podrobnih prostorskih načrtov)

(1) Enote urejanja prostora, ki se urejajo s podrobnimi načrti, so območja, na katerih je s tem odlokom predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN)

(2) Območja, ki se urejajo z OPPN, so določena v grafičnem delu izvedbenega dela OPN na karti »3 - Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(3) Meja OPPN, ki je določena s tem odlokom, se v fazi njegove priprave, na stavbnih zemljiščih, lahko spremeni v primeru, ko dejansko stanje na mejah območja predvidenega OPPN odstopa od načrtovanega (nove parcelacije zemljišč, neskladnost katastrskih načrtov z dejanskim stanjem, ipd.) ali pa je s predvideno mejo OPPN onemogočena realizacija investicijske namere, ki je v splošnem javnem interesu ali v interesu občine. Spremembo meje sprejme občina, ter obvesti o spremenjeni meji vse lastnike novo vključenih parcel pred javno razgrnitvijo OPPN.

(4) Ne glede na določbe drugega odstavka tega člena se OPPN lahko izdela tudi za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, ki niso določena v karti 3 izvedbenega dela OPN, oziroma gre za preseganje določb podanih v izvedbenem delu OPN, če se takšna potreba izkaže po sprejetju občinskega prostorskega načrta. Potreba je izkazana s sprejetjem sklepa o pričetku izdelave takšnega OPPN-ja.

(5) V primeru iz prejšnjega odstavka tega člena se meja OPPN določi v postopku izdelave OPPN, treba pa je izdelati karto »prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji« oziroma koncept povezav in infrastrukturnega urejanja za celotno enoto urejanja prostora.

(6) Z OPPN se lahko spreminja členitev podrobnejše namenske rabe prostora, opredeljene v tretjem stolpcu tabele iz člena o vrstah namenske rabe prostora tega odloka.

(7) Za gradnjo večstanovanjskih objektov z več kot štirimi stanovanji je treba izdelati OPPN.

III.1 NAMENSKA RABA PROSTORA

71. člen
(Vrste namenske rabe prostora)

(1) Vsaka enota urejanja prostora ima s tem odlokom predpisano vrsto namenske rabe.

(2) V posameznih območjih urejanja morajo površine, namenjene osnovni dejavnosti, obsegati pretežni del (najmanj 70%) vseh površin. Spremljajoče dejavnosti so možne ob upoštevanju te omejitve.

(3) Namenska raba prostora je prikazana na kartah »3 - Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(4) Površine cestišč obstoječih kategoriziranih javnih cest prikazanih na kartah »Prikaz stanja prostora« imajo status stavbnega zemljišča z namensko rabo PC-površine cest.

(5) Vrste namenskih rab določa naslednja preglednica:

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ		
	S - OBMOČJA STANOVANJ	
	SS - stanovanjske površine	
		SSs – območje strnjene stanovanjske gradnje
		SSe – območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
		SSv – območja večstanovanjske gradnje
	SB – stanovanjske površine za posebne namene	
	SK - površine podeželskega naselja	
		Skj – območja historičnega oziroma funkcijskega jedra podeželskega naselja
	SP - površine počitniških hiš	
	C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	
	CD - druga območja centralnih dejavnosti	
		CDi – območja namenjena dejavnostim izobraževanja, vzgoje in športa
		CDz – območja namenjena dejavnostim zdravstva in socialnega varstva
		CDk – območja namenjena dejavnostim kulture ter verskim objektom s pripadajočimi ureditvami
		CDo – območja namenjena trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim, manjša obrt
	I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	IP - površine za industrijo	
	IG - gospodarske cone	
	IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
	B - POSEBNA OBMOČJA	
	BC – športni centri	
	BD - površine drugih območij	
	BT - površine za turizem	
	Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	
	ZP - parki	
	ZV - površine za vrtičkarstvo	
	ZD - druge urejene zelene površine	
	ZK - pokopališča	
	P - OBMOČJA IN OMREŽJA PROMETNE INFRASTRUKTURE	
	PC – površine cest	
	PŽ – površine železnic	
	PL – letališča	
	PH – helioporti	
	PR – pristanišča	
	PO – ostale prometne površine	
	T - OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE	

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
	INFRASTRUKTURE	
	E - OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
	O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
	F-OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU	
	A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	
		Ak - površine razpršene poselitve
		Az - Območja razpršene poselitve vinogradniških območij
		Ap - Območja razpršene poselitve posebnih zaključenih območij v okviru sanacije razpršene gradnje
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ		
	K1 - NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	K2 - DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ		
	G - GOZDNA ZEMLJIŠČA	
IV. OBMOČJA VODA		
	VC - POVRŠINSKE CELINSKE VODE	
	VI – OBMOČJA VODNE INFRATSRUKTURE	
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ		
	L - OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN	
	LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora	
	LP - površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo	
	N – območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	
	f – območja za potrebe obrambe zunaj naselij	
	OO - OSTALA OBMOČJA	

III.2 SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

III.2.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

72. člen
(Vrste dovoljenih gradenj)

(1) Gradnje so dovoljene na območjih stavbnih zemljišč in na obstoječi razpršeni gradnji.

(2) Gradnje izven stavbnih zemljišč so dovoljene, če to določa zakon ter za infrastrukturne, nezahtevne in enostavne objekte v skladu z določili tega odloka.

(3) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dovoljene naslednje vrste gradenj:

- gradnja novega objekta,
- dozidava ali nadzidava obstoječega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta.

(4) Dozidava, nadzidava, rekonstrukcija in vzdrževanje objekta so dovoljene samo na legalno zgrajenih objektih.

73. člen
(Dopustna gradnja objektov in naprav ter drugi dopustni posegi v prostor)

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, je na celotnem območju občine dopustna gradnja naslednjih objektov oziroma naslednje ureditve:

- gradnja objektov, vodov in naprav vodovodnega omrežja, kanalizacijskega omrežja, distribucijskega plinovodnega omrežja, toplovodnega omrežja, elektroenergetskega omrežja in objektov do 20 kV, podzemnega elektroenergetskega omrežja, omrežja javne razsvetljave, javnih cest in poti ter ostalih komunalnih priključkov (razen zahtevnih) je dovoljena na celotnem območju občine, ne glede na namensko rabo.
- gradnja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture državnega in lokalnega pomena;
- gradnja podzemnih garaž in kleti v stavbah povsod tam, kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnosti objektov;
- gradnja objektov za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah;
- gradnja oziroma postavitev naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov);
- gradnja podhodov in nadhodov za pešce;
- gradnja brvi in mostov;
- vodnogospodarske ureditve;
- urejanje in vzdrževanje odprtih zelenih površin in drugih javnih in skupnih površin (ureditev zelenih površin, drevoredov, trgov, površin za pešce, gradnja in postavitev urbane opreme, otroških igrišč);
- ureditev dostopov za invalide;
- vzdrževanje cest;
- gradnja in vzdrževanje parkirnih površin;
- izravnava, oziroma nasutje kmetijskih zemljišč do max. višine 1 m, s čimer se ne sme zmanjšati kvaliteta kmetijskih zemljišč ter v skladu z občinskim odlokom, ki določa ravnanje s plodno zemljo. Ostale kmetijske ureditve se izvajajo po veljavni zakonodaji.

74. člen
(Spremembe namembnosti objektov)

(1) Spremembe namembnosti objektov so dopustne le za tiste dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo prostora določeno za posamezno enoto urejanja prostora. Ni dovoljeno vnašanje novih dejavnosti, ki bi bistveno odstopale od osnovne namembnosti v enoti ter negativno vplivale na funkcijo EUP.

(2) Na zakonito zgrajenih objektih in njihovih parcelah, katerih namembnost ni skladna z namensko rabo enote urejanja prostora in je zato sprememba njihove namembnosti nujna, so do takrat dopustna samo vzdrževalna dela in odstranitev objektov. Možna je sprememba namenbnosti ali gradnja, ki bo novo rabo uskladila z EUP.

75. člen
(Dopustne vrste dejavnosti na namenskih rabah)

(3) Za vsako namensko rabo prostora so določne osnovne, spremljajoče in izključujoče dejavnosti.

(4) Spremljajoče dejavnosti lahko dosegajo do 50% BEP posameznega objekta ampak ne več od maksimalne dovoljene površine v posameznem objektu, če je ta določena. Za območja površin podeželskega naselja – SK, lahko spremljajoče dejavnosti presežejo 50% objekta.

(5) Izključujoče dejavnosti so tiste dejavnosti, ki se jih na določeno območje namenske rabe ne sme umeščati.

76. člen
(Dopustne vrste objektov po namenski rabi prostora)

(1) Vrste objektov so opredeljene v skladu s predpisi o klasifikaciji objektov, pri čemer:

- so vrste objektov označene s šifro iz uredbe o klasifikaciji objektov,
- se vedno navaja le najnižja ustrezna raven objektov (podrazred), brez navedbe višjih ravni.

(2) Vrste dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov so določene v določbah o podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih po posameznih namenskih rabah.

(3) Dopustni nezahtevni in enostavni objekti po posamezni namenski rabi so določeni v Prilogi 1.

III.2.2 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

77. člen
(Regulacijske črte)

(1) Pri umeščanju objektov v prostor je treba upoštevati regulacijske črte, prikazane na grafičnih prilogah podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.

(2) Če regulacijske črte niso prikazane, je treba pri umeščanju novih objektov upoštevati regulacijska črto, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti.

(3) Če regulacijska črta v prostoru ne obstaja, je regulacijska meja določena z regulacijskimi linijami cest in komunalnih vodov.

78. člen
(Odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)

(1) 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 funkcionalne parcele objekta.

(2) Najbolj izpostavljen del novega objekta (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen najmanj 4 m, pri nezahtevnih in enostavnih objektih pa najmanj 1,5 m, če so objekti taki, da imajo enega ali več prostorov v katerega človek lahko vstopi, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 metra.

(3) Če so odmiki zahtevnih, manj zahtevnih in nezahtevnih objektov od meja sosednjih parcel manjši od odmikov določenih v drugem odstavku tega člena, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja podati utemeljitev posega ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih parcel. Odmiki zahtevnih in manj zahtevnih objektov od parcelne meje praviloma ne smejo biti manjši od 1,5 m. Nezahtevne in enostavne objekte je mogoče graditi do ali na parcelni meji sosednjega zemljišča na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.

(4) Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena se medsoseske ograje praviloma postavijo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov, 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.

(5) 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 ±45º od smeri severa, od točk skrajnih južnih, vzhodnih in zahodnih vogalov fasade novo predvidenega objekta.

(6) Nove enostanovanjske objekte se lahko na namenskih rabah SSe in SK gradi tudi bliže od odmikov, navedenih v petem odstavku tega člena, če se s študijo osončenosti dokaže, da imajo vse svetlobne odprtine bivalnih stanovanjskih prostorov obstoječega objekta zagotovljen minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša na zimski solsticij najmanj eno uro, na ekvinokcija pa najmanj 3 ure na dan.

(1) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena se lahko gradi do parcelne meje, ko gre za strnjeno gradnjo, zlasti na območjih obstoječega strnjenega mestnega jedra, obstoječih uličnih nizov in pri atrijskih hišah ter na meji odprtega javnega prostora, če ni prizadeta javna korist. Na območjih strnjene gradnje je dovoljena novogradnja na mestu in v gabaritih prejšnjega objekta (nadomestna gradnja). V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o gradnji na parcelni meji ne soglašata, je lahko objekt postavljen največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Navedeni odmiki veljajo, če ni z regulacijskimi črtami določeno drugače.

(7) Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje ali opornega zidu od cestišča 1,5 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odmikom ali če je ta določen z regulacijsko linijo. Za vse gradnje in posege znotraj varovalnega pasu javne ceste je treba pridobiti soglasje upravljavcev.

(8) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, 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.

III.2.3 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti objektov ali prostorskih ureditev

79. člen
(Določanje velikosti objektov)

(1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena s:

- največjim dovoljenim faktorjem izrabe funkcionalne parcele objekta (FI),
- največjim dovoljenim faktorjem zazidanosti funkcionalne parcele objekta (FZ),
- najmanjšim dovoljenim faktorjem zelenih površin (FZP) na funkcionalni parceli objekta,
- največjo višino objektov (V).

(2) Kadar za gradnjo objektov višina s tem odlokom ni natančno določena, velja:

- višina novega objekta ne sme presegati najvišjega objekta enake namembnosti na območju znotraj EUP v oddaljenosti do 150m od parcele objekta, namenjene gradnji načrtovanega objekta;
- za objekte v (uličnem) nizu velja, da se višina objektov lahko poveča do višine kapi sosednje višje stavbe.

(3) Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba funkcionalne parcele objekta (FI) večja od dovoljene zazidanosti ali izrabe, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, razen za razliko, ki nastane na podlagi gradbenih zahtev o toplotni izolativnosti stavb, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

(4) V EUP, kjer je območje potrebno za funkcioniranje posamezne dejavnosti, enako površini EUP, se faktorji računajo na celotno EUP.

(5) Za EUP, kjer je predviden način urejanja OPPN, veljajo faktorji izrabe kot usmeritev. Računajo se na celotno EUP.

III.2.4 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja

80. člen
(Oblikovanje objektov)

(1) Vsi objekti in prostorske ureditve morajo spoštovati kvaliteto naravnega in grajenega kulturnega prostora ter morajo biti oblikovani po načelih dobre arhitekturne prakse.

(1) V prostorskih enotah z izraženim prepoznavnim kvalitetnim oblikovanjem je treba naklon strehe, material in barvo kritine ter smeri slemen prilagoditi kakovostni podobi v prostorski enoti. Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smeri slemen (več kot 50% objektov v enoti urejanja prostora) prečno na plastnice.. Barve kritin (izjeme so ravne strehe) morajo biti temne (sive do grafitno sive, rjave ali

opečne barve). Strehe dozidanega objekta morajo biti oblikovno skladne z obstoječim objektom (enak naklon ali ravna streha). Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s strešnimi okni, terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe in naj bodo na posamezni strehi poenoteno oblikovane. Sodobno oblikovane strehe, ki spreminjajo tipičen naklon in kritino, na območjih varovanj naselbinske kulturne dediščine niso dovoljene

(2) Nameščanje modulov solarnih in fotovoltaičnih sistemov na strehe je dovoljeno pod pogojem, da ne presegajo slemena streh in so v največji možni meri postavljeni tako, da so poravnani s strešino. Pri ravnih strehah morajo biti od venca odmaknjeni najmanj za višino elementov, ki se nameščajo.

(3) Pri oblikovanju fasad je glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev, barve in materiali fasad, okna, nadstreški, balkoni, ograje, ipd. treba smiselno upoštevati kakovostne okoliške objekte v prostorski enoti. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo, temno oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti usklajena z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Barva fasade mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določena. 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. Poslikave fasad niso dopustne, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov.

(4) Prepovedani so neznačilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah (kot so večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli in tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij-grška stebrišča,…) in na strehah objektov (kritine, frčade,…).

(5) Pri vzdrževalnih delih in drugih posegih na obstoječih javnih stavbah ter objektih kolektivne stanovanjske gradnje je treba upoštevati naslednja pravila:

- pri obnovi fasad in zamenjavi stavbnega pohištva je treba upoštevati barvo, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za stavbo;
- če barva fasade, velikost, oblika in barva oken in vrat stavbe v gradbenem dovoljenju niso bili določeni, je treba upoštevati prvotno barvo fasade in velikost, obliko in barvo oken in vrat objekta. Spremenijo se lahko le s soglasjem občinske službe, pristojne za urejanje prostora;
- za večstanovanjske objekte je treba izdelati projekt za poenoteno zastekljevanje balkonov, poenoteno menjavo balkonskih ograj in zunanjega stavbnega pohištva, nadstreškov ter postavitev klimatskih naprav.

(6) 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.

(7) Pri dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti oblikovno skladnost dozidanega ali nadzidanega objekta z obstoječim objektom. Objekti kot celota pa morajo biti v skladu z oblikovnimi zahtevami, ki jih za posamezno enoto urejanja določa ta odlok.

(8) Oporni zidovi, višji od 1,5 m, morajo biti vsaj delno ozelenjeni.

(9) Posamezne gradnje je možno oblikovati v kontrastu z okoljem in sicer zaradi estetskih in simbolnih razlogov, kadar ima različnost oziroma nasprotnost oblike za cilj vzpostaviti novo kvalitetno prostorsko dominanto ali doseči večjo razpoznavnost območja, zlasti z novogradnjami v središčih posameznih naselij, na prometnih vozliščih, na zaključkih stavbnega niza ali v oblikovno neenotnih oziroma degradiranih območjih. Za takšne gradnje je potrebna izdelava OPPN.

81. člen
(Velikost, urejanje in oblikovanje zelenih površin)

(1) Znotraj urbanih naselij je treba zagotoviti ustrezno količino zelenih oziroma zelenih in drugih javnih odprtih površin.

(2) Zasaditev površin je treba izvajati s funkcionalnimi drevesi.

(3) Kolesarske steze in pešpoti je, kjer je to možno, treba zasajati z drevoredi.

(4) Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jo je treba nadomestiti oziroma sanirati.

(5) Ohranja se obstoječa vegetacija. Pri novih zasaditvah se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste. Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve. Uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena.

(6) Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.

(7) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti.

(8) Najmanjša velikost otroškega igrišča je 50 m2, najmanjša velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov je 500 m2. Igrišča za igro otrok morajo biti umaknjena od prometnic ali pa ustrezno zaščiteva v skladu z veljavno zakonodajo.

(9) Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Izjemoma se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 1,5 m. Gradnja opornega zidu višjega od 1,5 m je dopustna, kadar obstaja nevarnost rušenja terena. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 m, se praviloma izvede v terasah. Oporni zid mora biti obdelan z naravnimi materiali in intenzivno ozelenjen.

(10) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstraniti začasne objekte in naprave ter odvečni gradbeni material.

82. člen
(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti je treba na parceli objekta zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah, tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce.

(2) Obstoječih parkirnih mest ob večstanovanjskih objektih ni dovoljeno zmanjševati.

(3) Pri večstanovanjskih objektih z več kot 8 stanovanjskimi enotami je treba 75 % parkirnih mest zagotoviti v podzemni garaži, razen če gradnja podzemne garaže zaradi tehničnih ovir ni mogoča.

(4) Kadar na funkcionalni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je stanovalcem, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova trajna uporaba.

(5) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM je treba ozeleniti z najmanj enim drevesom na 6 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču čim bolj enakomerno razporejena.

(6) Parkirna mesta in garaže za 2 ali več tovornih vozil, ki presegajo 3,5 t in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih območjih z namensko rabo S in C niso dopustna. Parkirišča za tovorna vozila in avtobuse je dovoljeno graditi v prostorskih enotah z namensko rabo: I, P, T, E, O in F.

(7) Parkirne površine, namenjene avtodomom, je možno načrtovati v prostorskih enotah z namensko rabo BT, BC, IG, PO in ZS ter Ak in Az, če le to ni v nasprotju z merili in pogoji za oblikovanje ter faktorji izrabe.

(8) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo na terenu imeti streho garaže urejeno kot javno površino (odprto športno igrišče, otroško igrišče, nadzemno parkirišče, zelenica, trg, ipd.).

(9) Pri urejanju parkirnih površin in garažnih stavb je treba v skladu s predpisi zagotoviti parkirna mesta, rezervirana za invalidne osebe.

83. člen
(Dimenzioniranje števila parkirnih mest)

(1) Glede na namembnosti ali dejavnosti je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

Vrsta objekta	Število parkirnih mest (PM)
Stanovanja in bivanje	
11100 Enostanovanjske stavbe	3 PM/stanovanje
11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
11220 Tri-in večstanovanjske stavbe (najmanjše skupno število parkirnih mest za celotni večstanovanjski objekt mora znašati 2PM/ stanovanje. Za obiskovalce mora biti zagotovljeno najmanj 0.2 PM na stanovanje, vendar ne manj kot 2 PM za celotno stavbo)	
za stanovanje do 35m2 koristne stanovanjske površine	1 PM
za stanovanje od 36m2 do 60m2 koristne stanovanjske površine	1,5 PM
za stanovanje od 61m2 do 100m2 koristne stanovanjske površine	2 PM
za stanovanje nad 100m2 koristne stanovanjske površine	3 PM
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (dijaški, mladinski domovi in ipd.)	1 PM/10 ležišč
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za ostarele, varna hiša)	1 PM/5 ležišč + 50% za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	1 PM/stanovanje + 20% za obiskovalce
Poslovno trgovske dejavnosti	
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/30 m2 BTP
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1 PM/30 m2 BTP
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/30 m2 BTP
12301 Trgovske stavbe (trgovski lokal pod 100 m2)	1 PM/30 m2 BTP Ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina med 100 in 500 m2)	1 PM/50 m2 BTP ne manj kot 4 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/80 m2 BTP ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m2)	1 PM/35 m2 BTP
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m2)	1 PM/30 m2 BTP
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/40 m2 BTP
12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1 PM/25 m2 BTP

Vrsta objekta	Število parkirnih mest (PM)
12303 Bencinski servisi	1 PM/30 m2 prodajnih površin ne manj kot 3PM
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno servisne dejavnosti - frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarne…)	1 PM/30 m2 BTP ne manj kot 2 PM
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (avtopralnice)	3 PM/pralno mesto
Športne dejavnosti	
24110 Športna igrišča (stadion)	1 PM/200 m2 BTP od tega 20% PM za avtobuse
24110 Športna igrišča (igrišča za tenis)	4 PM/igrišče
24110 Športna igrišča (javna kopališča)	1 PM/150 m2 površine javnega kopališča
12650 Stavbe za šport (športne dvorane s prostori za gledalce)	1 PM/30 m2 BTP od tega 20% PM za avtobuse
12650 Stavbe za šport (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu kot wellness, fizioterapija, fitnes in pd.)	1PM/15 m2 BTP
Posebne dejavnosti	
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/1,5 sobo
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/4 sedeže + 1PM/tekoči meter točilnega pulta - ne manj kot 5PM
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/10 ležišč
Družbene dejavnosti	
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane, kino, galerija)	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/80 m2 BTP
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/10 sedežev
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1 PM/25 m2 BTP ne manj kot 2 PM
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM/učilnico + 0,5 PM/učilnico za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,5 PM/učilnico
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1,25 PM/učilnico + 0,5 PM/učilnico za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1 PM/25 m2 BTP
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1,25 PM/oddelek + 0,5 PM/učilnico za kratkotrajno parkiranje staršev
Proizvodne dejavnosti	
12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo	1 PM/80 m2 BTP
12712 Stavbe za rejo živali	1 PM/80 m2 BTP
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	1 PM/80 m2 BTP
12713 Stavbe za spravilo pridelka	1 PM/80 m2 BTP
12510 Industrijske stavbe (do 200 m2)	1 PM/30 m2 BTP ne manj kot 2 PM
12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m2)	1 PM/50 m2 BTP
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1 PM/150 m2 BTP
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	ne manj kot 3 PM
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1 PM/80 m2 BTP
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6 PM/popravljalno mesto
Drugo	
24204 Pokopališča 12722 Pokopališke stavbe	1 PM/300 m2 ne manj kot 10 PM
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1 PM/600 m2
12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje (prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev)	1 PM/100 m2
12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi	1 PM/50 m2*

Vrsta objekta	Število parkirnih mest (PM)
povezane stavbe	*število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa

(2) Poleg navedenega števila parkirnih mest je za objekte, za katere je potrebnih več kot deset PM, treba zagotoviti še najmanj 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila, ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.

(3) Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo je treba zagotoviti najmanj 5% oziroma vsaj eno parkirno mesto za invalide.

(4) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnosti se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

84. člen
(Gradnja, postavitev in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Za določanje vrste in pogojev za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati določila veljavne zakonodaje.

(2) Pri oblikovanju nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati naslednje splošne prostorske izvedbene pogoje:

- strehe so praviloma ravne; dovoljene so tudi oblike in nakloni streh, ki so predpisani za obravnavano EUP;
- pomožni objekti morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, h kateri pripadajo;
- turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dopustno nameščati v skladu z občinskim odlokom.

(3) Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih je dopustno graditi v posameznih območjih in površinah namenske rabe ter podrobni prostorski izvedbeni pogoji zanje, so določeni v poglavju III.3 tega odloka.

(4) Kioske je mogoče umestiti na površine, ki so dostopne za peš in kolesarski promet ter imajo v oddaljenosti do 50 m zagotovljeni najmanj dve parkirni mesti. Za postavitev kioska je treba pridobiti soglasje občine.

(5) Vrste ostalih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih je dopustno graditi v posameznih območjih in površinah namenske rabe ter posebni prostorski izvedbeni pogoji zanje, so določeni v Prilogi 1 tega odloka.

(6) Znotraj območij kulturne dediščine naj se umestitev nezahtevni in enostavni objekti v prostor predhodno preveri in nemoteče vključi v prostorski kontekst. Za njihovo postavitev je treba pridobiti soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

(7) Znotraj območij naselij niso dovoljene protihrupne ograje.

(8) Medsoseske ograje se na stanovanjskih območjih lahko postavljajo le kot nezahteven objekt. Medsoseske ograje morajo biti v primerih, ko so višje od 1.5 m, transparentne ali zelene (živa meja).

85. člen
(Objekti in naprave za oglaševanje)

(1) Objekti za oglaševanje se postavljajo v skladu z občinskimi predpisi, ki določajo merila za določitev lokacij in pogoje za oglaševanje.

III.2.5 Splošni prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

86. člen
(Velikost in oblika parcele objekta)

(1) Pri določitvi parcel objektov je treba upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (vrsta objekta in načrtovana dejavnost, dostop do javne ceste, parkirna mesta, utrjene površine in funkcionalno zelenje);
- prostorske izvedbene pogoje glede lege, velikosti objektov ali prostorskih ureditev in glede oblikovanja objektov;
- prostorske izvedbene pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- položaj, namembnost in velikost novih parcel objektov v odnosu do obstoječih parcel;
- namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihove vzdrževanje;
- zdravstveno tehnične zahteve (odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti);

(2) Parcela objekta mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč. V primeru, ko parcela objekta leži v dveh enotah urejanja prostora, potem veljajo za gradnjo objekta na takšni parceli določila za tisto enoto urejanja, v kateri leži večji del parcele objekta.

(3) V primeru, da velikost parcele objekta ni posebej določena v posebnih določbah, velja:

- najmanjša velikost parcele objekta v namenski rabi SSe na območju:
    - urbanistične zasnove Brežice znaša 400 m2
    - PREN 10 znaša 800m2
    - na preostalem območju občine pa znaša 600 m2;
- najmanjša velikost parcele objekta v namenski rabi SSs znaša 300 m2 za en objekt v nizu;
- najmanjša velikost parcele objekta v namenski rabi SK na območju:
    - PREN 09 znaša 800 m2; oblika parcelacije naj se prilagaja obstoječi vzdolžni zasnovi
    - na preostalem območju občine pa znaša 600 m2;
- najmanjša velikost parcele objekta v namenski rabi SP znaša 400 m2;
- velikost parcele objekta v namenski rabi Az znaša od 100-250 m2. Odstopanja so možna, če je v EUP značilna večja ali manjša velikost parcel. Odstopanja so možna, če gre za obstoječe stanje, takrat se upošteva določilo v naslednjem odstavku.
- pri določanju velikosti parcele obstoječih objektov na območju razpršene gradnje in Ap velja, da največja velikost parcele obstoječih objektov znaša 600 m2 ali površina stavbišča vseh

legalno zgrajenih manj zahtevnih in nezahtevnih stavb pred sprejemom tega odloka, pomnoženo s faktorjem 4 (velja večja določena vrednost).

(4) Delitev zemljiških parcel, ki predstavljajo parcele obstoječih objektov je dovoljena le v primeru, če nova zemljiška parcela, na kateri stoji obstoječi objekt, ustreza pogojem za velikost in oblikovanje parcele objekta v skladu z določili tega odloka.

(5) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih parcel objektov v skladu z določili tega odloka. Pri določanju parcele objekta ni dopustno deliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele objekta.

(6) Zgoraj navedena določila za delitev parcele ne veljajo za delitev parcel za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.

(7) Za obstoječe večstanovanjske objekte, katerim parcela objekta ni bila določena, razpoložljivo zemljišče, ki predstavlja dejansko funkcionalno zemljišče objekta v uporabi, pa ne omogoča oblikovanja parcele objekta v skladu z merili in pogoji, ki veljajo za nove večstanovanjske objekte, se za njeno določitev ne upoštevajo določila odloka, ki se nanašajo na FZ, FI, število parkirišč, igrišča, zelenice. Parcela objekta se tem objektom določi na podlagi upravnih dovoljenj za njihovo gradnjo, če pa ta ne obstajajo oziroma parcela objekta v njih ni bila določena pa v okviru dejansko razpoložljivih zemljišč, katerih površino pa ni dovoljeno zmanjševati.

(8) Parcelo objekta, razen parcel gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena, je treba pred izdajo uporabnega dovoljenja vzpostaviti kot praviloma eno zemljiško parcelo.

(9) Določila o minimalni velikosti parcele objekta ne veljajo za že obstoječe manjše parcele , v tistih primerih, ko vse okoliške zemljiške parcele že predstavljajo parcele obstoječih objektov, ter parcele obdane s pozidanimi parcelami objektov in na robovih z kmetijskimi zemljišči.

(10) Zemljiško parcelo, ki je delno stavbna in delno kmetijska je treba pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja odmeriti oz. razdeliti na stavbni del in na kmetijski del.

(11) 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.

III.2.6 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

87. člen
(Obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih)

(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) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, razen če je z drugimi predpisi drugače določeno. Gradnja takšnih objektov se lahko gradi skladno s Prilogo 1 tega odloka.

(3) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno, če:

- je v EUP zgrajena in predana v upravljanje komunalna oprema in objekti in omrežja druge GJI, ki so določeni v tem aktu,
- so komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, na katero se priključuje objekt, vključeni v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

(4) 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.

(5) Komunalna oprema za samooskrbo objekta na področju oskrbe s pitno vodo in področju odvajanja ter čiščenja komunalne odpadne vode se lahko uporablja le na območjih, ki niso opremljena s to gospodarsko javno infrastrukturo in najpozneje do opremljanja stavbnega zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

88. člen
(minimalna komunalna oskrba)

(1) Stavbno zemljišče je komunalno opremljeno, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste.

(2) Če nestanovanjski objekti ne potrebujejo vse v prvem odstavku tega člena navedene komunalne opreme, se komunalna oprema določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.

(3) Kjer stavbna zemljišča za gradnjo niso komunalno opremljena, lahko investitor zagotovi predpisano komunalno opremo objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglaša pristojna služba občine.

89. člen
(Obvezno priključevanje na komunalno opremo)

(1) Objekte, ki se gradijo, rekonstruirajo ali se jim spreminja namembnost, je treba oskrbeti z minimalno komunalno oskrbo in na drugo komunalno opremo, ki jo za posamezne vrste objektov oziroma enote urejanja predpisuje ta odlok ali drug predpis.

(2) Vsi obstoječi objekti na območjih, na katerih obvezna komunalna oprema po tem odloku še ni zagotovljena kot gospodarska javna služba, morajo zagotoviti lastne sisteme komunalne oskrbe v skladu z določili tega odloka in pogoji nosilcev urejanja prostora.

(3) Če komunalna oprema, na katero je priključitev objekta obvezna, še ni zgrajena, je lahko v projektni dokumentaciji predviden alternativni način, ki omogoča samooskrbo objekta in izkazuje zadnje stanje tehnike.

(4) Po izgradnji javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se morajo vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključiti na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

(5) Vsi objekti morajo imeti zagotovljeno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov in biti vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.

(6) Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke.

(7) Investitor lahko zagotovi komunalno oskrbo tudi na način, ki ga prostorski akt ne določa, s samooskrbo, če gre za način oskrbe, ki izkazuje zadnje stanje gradbene tehnike ter pridobi soglasje upravljavca omrežja.

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

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

avto cesta (AC)	40 m
glavna cesta (GC)	25 m
regionalna cesta (RC)	15 m
zbirna mestna ali krajevna cesta (LZ)	10 m
lokalna cesta, mestna ali krajevna cesta (LC)	10 m
javna pot (JP)	6 m
kolesarske javne poti	2 m
nekategorizirana cesta	2 m

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

železniška proga	100 m
industrijski tir	80 m

(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:

Objekti višji od 30 m na vzpetinah, dvignjenih za več kot 100 m iz okoliške pokrajine
Objekti višji od 100m
Daljnovodi ,žičnice in podobni objekti, napeti nad dolinami po dolžini več kot 75 m
Objekti višji od okoliškega terena za 25 m - izven naselij in hkrati znotraj varovalnih koridorjev druge infrastrukture

(5) Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja, opredeljeni v drugih predpisih, večji od navedenih v tem odloku, se upošteva 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.

91. člen
(Gradnja omrežij in naprav gospodarske javne infrastrukture)

(1) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.

(2) Trase omrežij komunalne opreme je treba medsebojno uskladiti. Potekati morajo tako, da je možno priključevanje vseh objektov v posameznem območju opremljanja ter da je omogočeno nemoteno obratovanje in vzdrževanje komunalne opreme.

(3) Trase omrežij komunalne opreme je treba praviloma združevati v skupne koridorje, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede varnostih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kot to določajo veljavni predpisi.

(4) Gradnja omrežij komunalne opreme mora potekati sočasno in usklajeno. Možne so tudi posamične gradnje za zagotavljanje celovite javne komunalne oskrbe ali izboljšanja ekonomske učinkovitosti izvajalcev javnih gospodarskih služb, vendar mora biti o takem individualnem posegu vsakokrat obveščen Oddelek za gospodarske javne službe, Občine Brežice vsaj 30 dni pred začetkom nameravanega posega, v primeru interventnega vzdrževanja pa najkasneje isti dan, ko je uvedena intervencija.

(5) Ob gradnji nove ali rekonstrukciji posamične obstoječe komunalne opreme je treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav komunalne opreme, ki zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev, ni več ustrezna.

(6) Omrežja komunalne opreme morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen. Na takih odsekih mora lastnik prizadetega zemljišča dopustTIi gradnjo, obratovanje in vzdrževanje te opreme na njegovem zemljišču, upravljavec te opreme pa mora za to od lastnika pridobiti služnost in jo vpisati v zemljiško knjigo.

(7) V poselitvenih območjih ter v območjih varstva kulturne dediščine je treba omrežja komunikacijske in elektroenergetske opreme graditi praviloma v podzemni izvedbi, razen če zaradi izjemnih posegov, ki morajo biti posebej obrazloženi, takšna gradnja ni možna.

(8) Omrežja in jaške komunalne opreme je treba na javnih cestah praviloma umeščati zunaj vozišča. Če to ni mogoče, se jaški umestijo tako, da so pokrovi zunaj kolesnic vozil.

(9) Globina podzemnih komunalnih vodov in objektov na kmetijskih zemljiščih mora zagotavljati normalno kmetijsko obdelavo. Po izvedeni gradnji komunalnih vodov je treba kmetijsko zemljišče vzpostaviti v prvotno stanje.

(10) Prečkanja komunalne opreme pod strugo vodotoka je treba načrtovati tako, da ni zmanjšana prevodna sposobnost struge vodotoka v skladu z zakonom, ki ureja vode. Pri načrtovanju javne infrastrukture je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov.

92. člen
(Gradnja in urejanje cest ter gradnja v varovalnih pasovih cest)

(1) Načrtovane prometnice in obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo in jim še niso dokončno določene tehnične značilnosti v projektni dokumentaciji, imajo rezervat. V rezervatu prometnice so dovoljena le vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah ter gradnja v zvezi s komunalnim urejanjem.

(2) Skupne širine rezervatov občinskih cest so:

- lokalne ceste in javne poti 40 m,
- kolesarske poti 20 m.

(3) Ko se za načrtovane prometnice in obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo, v idejnem projektu določi tehnične značilnosti, se širina rezervata zmanjša na vrednost, ki jo določi idejni načrt prometnice.

(4) Priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Načrtujejo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega organa ali javne službe, ki upravlja z javno cesto. Na javno cesto je treba več objektov praviloma priključevati s skupnim priključkom.

(5) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Načrtujejo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega organa ali javne službe, ki upravlja z javno cesto.

(6) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti obračališča.

(7) Ob gradnji novih cest oziroma ob rekonstrukciji obstoječih je treba skladno s hierarhijo prometnice v urbanem prostoru zagotoviti ustrezen ulični profil. Vse ceste naj imajo na odsekih skozi naselje pločnike, zbirne ter pomembnejše povezovalne ceste pa tudi kolesarske poti in zeleni, praviloma drevoredni, pas. Ulice naj imajo enotno oblikovano urbano opremo glede na njihovo pomembnost v urbanem prostoru.

(8) Dimenzija tipskega prečnega profila cestišča se določi za vrsto ceste, prometno obremenitev in projektno hitrost v skladu s pravilnikom o projektiranju cest. Minimalna širina enosmerne kolesarske steze znaša 1,50 m, dvosmerne kolesarske steze 2,50 m, minimalna širina pločnika pa 1,20 m. Minimalna širina zelenega pasu ni določena.

(9) Dimenzijo tipskega prečnega profila cestišča iz prejšnjega odstavka tega člena je mogoče zmanjšati v primeru, če izgradnjo prometnih površin onemogoča legalno zgrajen objekt, ki ga ni mogoče ali smiselno porušiti. Cestni profil se praviloma prilagaja tako, da se na račun širine posameznih pasov ohranjajo vse vrste načrtovanega prometnega omrežja. V primeru zmanjšanja elementov prečnega profila se najprej v sprejemljivem obsegu zmanjša širina cestišča, zatem kolesarske steze in nazadnje pločnika. Če tudi to ni mogoče, se na prometnicah najprej izključi zeleni pas in nato kolesarske steze.

(1) Pločniki ter javna razsvetljava se gradijo ob lokalnih zbirnih cestah ter ob vseh lokalnih cestah v naseljih, obvezno pa se zgradijo ob javnih cestah, ki v naseljih vodijo do objektov družbenih dejavnosti, predvsem do vrtcev in osnovnih šol.

93. člen
(Gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.

(2) Pri načrtovanju gradenj je treba dotrajane cevovode iz neustreznega materiala nadomestiti z novimi iz ustreznega materiala, kadar je to možno.

(3) Predvidene vodovode se praviloma gradi ob obstoječih in predvidenih prometnih površinah tako, da je možno vzdrževanje omrežja in priključkov.

(4) Za priključitev na vodovod morajo uporabniki pridobiti soglasje upravljavca vodovoda.

(5) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju, v odvisnosti od terenskih razmer, namestijo bodisi nadzemni ali podzemni hidranti. Hidrante je treba praviloma umeščati zunaj javnih povoznih ali pohodnih površin.

(6) Vodohran mora imeti dostopno pot. Najožja območja zajetij morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

94. člen
(Gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter odvajanju padavinske vode s streh in utrjenih površin.

(2) Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest ter parkirišč in drugih povoznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s predpisi.

(3) Zadrževalni bazeni, ki zadržujejo viške padavinske vode, morajo biti izvedeni podzemno, pri čemer je treba zagotoviti vsaj 1,0 m nadkritja z zemljino, lahko tudi z nadvišanjem terena. Do zadrževalnega bazena je treba zagotoviti dovoz z javne ceste. Nad zadrževalnim bazenom je dopustno urediti rekreacijske ali zelene površine, vključno z zasaditvijo vegetacije.

(4) Čistilne naprave morajo biti dovolj oddaljene od strnjenih stanovanjskih površin tako, da ne vplivajo na kvaliteto bivanja, lokacija pa naj omogoča morebitno razširitev čistilne naprave. Do čistilne naprave je treba zagotoviti dovoz z javne ceste. Čistilna naprava mora biti zavarovana z zaščitno ograjo.

(5) Male čistilne naprave in nepretočne greznice morajo biti izvedene podzemno v skladu s predpisi. Dopustna je tudi gradnja rastlinske čistilne naprave. Vsi navedeni objekti so praviloma locirani na parceli objekta ali na eni od parcel več objektov, če naprava služi več objektom.

(6) Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe.

(7) Pri gradnji objektov je treba zagotoviti ponikanje čim večjega dela padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin. Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, se padavinska voda odvaja v meteorno kanalizacijo na podlagi pogojev pristojnega organa oziroma upravljavca kanalizacijskega sistema, pri čemer naj se čim večji delež padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadrži na lokaciji (posebne ureditve na zelenih površinah parcele objekta stavbe ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo).

(8) Padavinske vode se preko meteorne kanalizacije vodi v ponikovalnice ali vodotoke v skladu z veljavnimi predpisi. Padavinske vode s cest se spelje preko cestnih požiralnikov in lovilcev olj v ponikovalnico ali vodotok po najbližji možni poti. Padavinske vode s streh objektov se v največji možni meri ponika, če to ni mogoče pa vodi v ponikovalnice preko peskolovov, s povoznih površin (parkirišč, dvorišč, itd.) pa preko lovilcev olj in peskolovov.

(9) Padavinske vode iz objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin.

(10) Tehnološke vode in druge odpadne vode, ki vsebujejo škodljive snovi je možno priključiti na javno kanalizacijo, v kolikor so predhodno očiščene do takih vrednosti, kot jih določa veljavna zakonodaja.

(11) Za priključitev na kanalizacijsko omrežje morajo uporabniki pridobiti soglasje upravljavca omrežja.

95. člen
(Gradnja in urejanje za potrebe rabe energije)

(1) Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije, skladno z lokalnim energetskim konceptom občine Brežice.

(2) V vseh enotah urejanja je dovoljena gradnja omrežja in naprav za daljinsko ogrevanje ob upoštevanju vseh določb odloka o OPN.

(3) Pri gradnji novih stavb ter pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba upoštevati zakonodajo iz področja učinkovite rabe energije ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energijsko učinkovito gradnjo.

(4) Pri gradnji novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m2 in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m2 in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije;
- soproizvodnja toplotne in električne energije;
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo;
- toplotne črpalke.

(5) Študija izvedljivosti iz prejšnjega odstavka je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi o graditvi objektov.

96. člen
(Gradnja in urejanje plinovodnega omrežja)

(1) Omrežje zemeljskega plina se praviloma gradi v podzemni izvedbi. Pri prečenju cestne ureditve in vodotokov (mostovi in brvi) je dopustna tudi nadzemna izvedba.

(2) Dopustne so obnove omrežja, postavitev prevzemnih in merilno-regulacijskih postaj ter plinohramov za utekočinjen naftni plin, ki morajo biti grajeni in locirani v predpisanih odmikih od javnih površin in objektov.

(3) V 2,5 m pasu na vsako stran od osi plinovoda z obratovalnim tlakom nad 16 barov je prepovedano:

- saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko;
- obdelovati zemljišče globlje kot 0,5 m oziroma ne globlje kot 0,5 m nad temenom cevi;
- postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.

97. člen
(Gradnja in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Gradnja novih in rekonstrukcija obstoječih elektroenergetskih vodov prenosnega omrežja napetostnega nivoja 35 kV in več je dovoljena v koridorjih daljnovodov, pri čemer je gradnja oziroma rekonstrukcija daljnovodov v višji napetostni nivo dopustna, če:

- se ne omejuje namenske rabe prostora, določene s tem OPN;
- so upoštevani tehnični predpisi o elektromagnetnem sevanju.

(2) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje napetostnega nivoja 20 kV in manj mora biti zgrajeno s podzemnimi kabli praviloma v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnih vodov napetostnega nivoja 20 kV in manj je dopustna le zunaj strnjenih območij poselitve, razen v primerih ko terenske razmere gradnje podzemnega voda ne omogočajo. Nadzemni elektroenergetski vodi ne smejo potekati v vedutah na naravne in ustvarjene prostorske dominante.

(3) Razdelilne transformatorske postaje se morajo izvesti z uporabo sodobnih tehnologij ter tako:

- da so vplivi na okolje minimalni,
- da objekt zavzema čim manj površine,
- da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih,
- da so vse razdelilne transformatorske postaje zaščitene pred nepooblaščenim dostopom,
- da se vse priključitve praviloma izvedejo s podzemnimi kabli.

(4) Transformatorske postaje so praviloma prosto stoječi objekti pravokotnega tlorisa, oziroma so v primeru gradnje večjih objektov umeščene v objekt, izven urbanega naselja, kjer so potrebne manjše moči, pa tudi na betonskem oziroma lesenem drogu. Prosto stoječe transformatorske postaje morajo biti čim manjše, oblikovane kot tipski objekti ali prilagojeni oblikovanju osnovnega objekta oziroma kot sestavni del z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice in podobno.

(5) Za gradnjo objektov v varovalnih pasovih prenosnih in distribucijskih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe oziroma pristojnega nosilca javnih pooblastil. Ne glede na navedeno pa je v varovalnih pasovih prenosnih in distribucijskih daljnovodov prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material in parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(6) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dopustna gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem in sicer:

- stanovanjskih objektov,
- bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji,
- objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
- objektov, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
- otroških igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.

(7) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več je na obstoječih objektih dopustno vzdrževanje objektov ter gradnja pomožnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope).

(8) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov in spremembe namembnosti), ki so namenjeni bivanju ter za pomožne objekte, ki posegajo v elektroenergetske varovalne koridorje obstoječih distribucijskih in prenosnih daljnovodov, je treba pridobiti dokazilo pooblaščene organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi.

(9) Za priključitev na elektro omrežje morajo uporabniki pridobiti soglasje upravljavca.

98. člen
(Gradnja in urejanje javne razsvetljave)

(1) Javne površine na območjih naselij morajo biti opremljene z javno razsvetljavo, skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine in okoliških objektov. Pri tem je treba upoštevati predpise glede preprečevanja svetlobnega onesnaženja in glede zmanjševanja porabe električne energije. Prednostno se gradijo do objektov družbene javne infrastrukture.

99. člen
(Gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen brezžičnih sistemov, mora biti praviloma izvedeno s podzemnimi kabli v kabelski kanalizaciji. Zunaj strnjenih območij poselitve je dopustna obnova nadzemnih vodov.

(2) Objekte in naprave mobilne telefonije je treba praviloma umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.

(3) Na območjih osnovnih namenskih rab I, P, O, E se lahko gradijo bazne postaje kot manj zahtevni objekt brez dodatnih omejitev.

(4) Na območjih osnovnih namenskih rab C in B se lahko gradijo bazne postaje kot manj zahtevni objekti, vendar morajo glede velikosti, umestitve in drugih pogojev izpolnjevati vse zahteve, podane za nezahtevne objekte, lahko pa imajo samostojne priključke na infrastrukturna omrežja.

(5) Za zagotovitev kar najmanjših možnih vplivov na okolico je treba objekte in naprave mobilne telefonije načrtovati tako, da je v čim večji meri preprečena vidna izpostavljenost antenskih objektov in naprav in da je vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Antenski objekti in naprave se pri umeščanju na druge obstoječe objekte zakrivajo in prilagajajo tako, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto. Oblikovanje objektov mora biti čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora, okolico objekta pa je treba ozeleniti.

(6) Gradnja objektov mobilne telefonije na zavarovanih območjih narave in kulturne dediščine je dopustna ob soglasju pristojnih pooblaščenih javnih služb za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

100. člen
(Objekti in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati na način, ki ga določi izvajalec javne službe v skladu s predpisi.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je pri novogradnjah lahko v objektu ali na funkcionalni parceli objekta, h kateremu pripada. Locirano naj bo na utrjeni površini z odtokom in zaščiteno pred vremenskimi vplivi. Zbirno mesto je lahko tudi odjemno mesto.

(3) Zbiralnice ločenih frakcij so praviloma razporejene tako, da zajemajo gravitacijsko območje 500 prebivalcev.

(4) Odjemno mesto mora biti dobro prometno dostopno, zunaj prometnih površin, na utrjeni površini z odtokom, zaščiteno pred vremenskimi vplivi in oblikovano kot del urbane opreme naselja. Odjemno mesto je praviloma oddaljeno največ 5 metrov od transportne poti, dostop pa svetle širine min 3 metre in svetle višine min 3,6 metra. Če je dostop slepa ulica, daljša od 50 metrov, mora imeti obračališče.

(5) Zbirni center za odpadke mora biti zaradi dobre dostopnosti umeščen v bližini pomembnejših cest in mora biti ograjen. Zbirni center za odpadke se lahko umestijo na enote urejanja prostora z naslednjo namensko rabo: IG, IP, IK in O.

(6) Nevarni odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na odlagališče nevarnih odpadkov skladiščijo v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali, ter v posebnih, namensko zgrajenih skladiščih. Lahko se zbirajo tudi v ustrezno urejenih zbirnih centrih. Nevarne odpadke se odda v sklopu akcije zbiranja nevarnih odpadkov iz gospodinjstev ali v namenskem objektu za zbiranje tovrstnih odpadkov na reciklažni center Boršt.

III.2.7 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine

101. člen
(Varstvo narave)

(1) Območja in objekti ohranjanja narave, ki so razglašeni z načrti ali določeni s posebnimi predpisi in so prikazani v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasje pristojnega organa za varovanje narave.

(2) V času gradnje je na območju pričakovane naravne vrednote – Karbonati ob nepredvidenem odprtju podzemne jame ali brezni o tem potrebno obvestiti pristojne institucije (Zavod za varstvo narave), ki bodo jamo pregledale in dale navodila za ustrezno zavarovanje oziroma sanacijo podzemnega habitata. V primeru odkritja jam med izvajanjem del je potrebno tudi upoštevati Zakon o varstvu podzemnih jam (Uradni list RS, št. 2/04). V skladu z 22. členom tega zakona in 74. členom ZON je lastnik zemljišča, na katerem je bila med gradnjo objektov odkrita jama, ali fizična ali pravna oseba, ki izvaja dejavnost, med katero je prišlo do najdbe, dolžan omogočiti raziskavo jame. Jamo je potrebno zaščititi pred uničenjem ali poškodovanjem.

(3) Na območju regijskega parka Kozjanski park naj se ohranja mozaičnost krajine, krajinsko značilne gradnje, ohranja in vzpostavlja naj se ekstenzivne visokodebelne travniške sadovnjake, ohranja in vzpostavlja se mejice, ohranja naj se primarna vegetacija ob vodotokih.

(4) Izsuševanja tal (hidromelioracije) na območju naravnih vrednot, EPO in Natura območjih naj se ne izvajajo.

(5) Kvalifikacijske habitatne tipe in habitate kvalifikacijskih vrst živali naj se ohranja v največji možni meri. V gozd naj se posega v najmanjši možni meri. Mejice in posamezne skupine dreves naj se ohranjajo.

(6) V vodotoke in njihove brežine ter obrežno vegetacijo naj se posega v najmanjši možni meri. Poseganje v obrežno vegetacijo je dopustno le v okviru nujnih posegov. Po končanih gradbenih delih naj se z deli poškodovane površine ustrezno sanira na način, ki bo omogočal čim hitrejše naravno zaraščanje. Zasaditev naj se izvaja izključno z lokalno značilnimi vrstami. V kolikor se

pojavijo invazivne rastlinske vrste, je potrebno predvideti hitro in redno odstranjevanje invazivnih rastlin.

(7) Morebitna prečkanja vodotokov morajo biti izvedena tako, da ne bodo spremenila hidrološkega režima vodotokov. Izogiba naj se poseganju na vodna zemljišča. Potrebno je preprečiti onesnaženje vodotokov v času gradnje in obratovanja. Gradbeni material ali kakršnikoli drugi odpadki se ne smejo odlagati v vodotoke.

(8) Hrupnejša gradbena dela v naravnem okolju naj se izvajajo izven gnezditvene sezone večine vrst ptičev (predvsem kvalifikacijskih vrst). Gradnja je tako dovoljena od 1. julija do 1. aprila.

(9) Gradbena dela v reki Krki (Natura območje) in ostalih vodotokih naj se izvajajo izven drstne dobe v vodotokih prisotnih ribjih vrst. Vse posege je tudi treba izvesti v čim krajšem možnem roku, da bo vpliv na ribjo favno čim manjši.

(10) Z vidika pozitivnega vpliva na naravo je potrebno obstoječe nelegalne kope sanirati in območje zasaditi z lokalno avtohtono vegetacijo.

(11) Eksploatacija mineralnih surovin je dovoljena samo ob sprotni sanaciji že izkoriščenih površin.

(12) Infrastrukturne posege naj se, če je le mogoče, načrtuje izven Natura 2000 območij, zavarovanih območij in naravnih vrednot. Pri načrtovanju tras naj se še posebej skrbno preuči vpliv na dvoživke.

102. 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 izgled 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, komunal-

na, 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 prostorsko 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 zunanjščine (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,
- poglabljati 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.

III.2.8 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varstva okolja in naravnih dobrin

103. 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.

(2) Pri obstoječih dejavnostih, ki imajo čezmerne vplive na okolje, je izvajanje dejavnosti pogojeno z njihovo sočasno sanacijo.

(3) Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).

(4) 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.

104. 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 na nujno treba. 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).

105. 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 soproizvodnja 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 priključevanjem 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 energetsko 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.

106. člen
(Varstvo voda)

(1) Vodna in priobalna zemljišča, ki so določena s posebnimi prepisi s področja varovanja voda in so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se urejajo v skladu z določili predpisov.

(2) Za gradnjo objektov in ureditve na območju vodnih in priobalnih zemljišč je treba upoštevati določbe predpisov s področja varstva voda ter pridobiti soglasje pristojnega organa za vode.

(3) Posegi na vodna zemljišča morajo biti izvedeni tako, da ne povzročajo sprememb morfoloških značilnosti voda in drugih krajinskih kvalitet.

(4) Premostitve voda in gradnje na vodnem in priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(5) Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je treba umeščati od vodnih zemljišč v takem odmiku, da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost.

(6) Kadar vodotok ni evidentiran na predvideni način oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi v skladu z določbami zakona o vodah in pravilnika o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda, ter v sodelovanju s pristojnim organom za upravljanje z vodami.

(7) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati določbe predpisov s področja upravljanja z vodami. Za dovoljene gradnje in ureditve na območju vodnih zemljišč in na priobalnih zemljiščih je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa za vode.

(8) Pri načrtovanju gradenj je potrebno upoštevati tudi meje priobalnih zemljišč. Priobalno zemljišče je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče. Dopustne posege v priobalno zemljišče določajo veljavni predpisi s področja upravljanja z vodami. Na priobalnem zemljišču vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka.

(9) Na objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, je mogoča rekonstrukcija ali sprememba namembnosti pod pogoji, ki jih določa veljavna zakonodaja.

(10) Za dovoljene gradnje in ureditve na območju vodnih zemljišč in na priobalnih zemljiščih ter za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti vodno soglasje.

(11) Ne glede na namensko rabo je potrebno ohranjati vodotoke z obrežnim rastjem na območju vodotoka in priobalnega zemljišča.

(12) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

(13) Gradnja namakalnih naprav, raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje ter druge kmetijske operacije, ki bi lahko imele vpliv na vodni režim, so dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda

107. člen
(Varstvo vodnih virov)

(1) Območja varstva vodnih virov, ki so razglašena z načrti ali določena s posebnimi predpisi in so prikazana v kartah: 'Prikaz stanja prostora', se varujejo v skladu z določili predpisov.

(2) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov.

(3) Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja.

(4) Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode.

108. 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, navedene v Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/2008) ter naslednje pomožne kmetijske objekte: ograje in opore za trajne nasade ter opore za mreže proti toči. Občina lahko izmed zgoraj naštetih objektov v besedilu odloka povzame svoj nabor objektov, ki se lahko načrtujejo na območju namenske rabe kmetijskih zemljišč brez spremembe namenske rabe.

109. člen
(Varovalni gozdovi)

(1) Varovalni gozdovi so določeni s posebnimi predpisi, ter so prikazani v kartah Prikaz stanja prostora.

(2) V varovalnih gozdovih je dopustno samo vzdrževanje obstoječih objektov ter prostorske ureditve, ki ohranjajo in krepijo varovalno funkcijo gozdov (sanitarna sečnja, sanacije erozijskih žarišč in usadov, malopovršinska obnova) v skladu s predpisi in gozdnogospodarskim načrtom ter z dovoljenjem pristojnega organa.

110. člen
(Gozdovi s posebnim namenom)

(1) Gozdovi s posebnim namenom so opredeljeni s posebnimi predpisi ter so prikazani v kartah Prikaz stanja prostora.

(2) Gradnje in druge prostorske ureditve znotraj območij gozdnih rezervatov so prepovedani, razen vzdrževanja poti, postavitve informativnih tabel, vzdrževanje objektov kulturne dediščine ter izvajanje znanstveno-raziskovalnih del v skladu z določbami predpisov iz prejšnjega člena ter v skladu z gozdnogospodarskim načrtom.

111. člen
(Območja za raziskovanje mineralnih surovin)

(1) Zaradi varovanja mineralnih surovin kot naravnega vira so na območju občine za raziskavo mineralnih surovin dovoljeni le tisti posegi, ki imajo za cilj vzdrževanje naravnega ravnovesja in obstoječe rabe prostora mineralnih surovin, s soglasjem ministrstva, pristojnega za rudarstvo.

III.2.9 Splošni prostorski izvedbeni pogoji varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

112. 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 im drugimi.

(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.

113. člen
(Erozijska, plazljiva in plazovita območja)

(1) Na območjih velikega in srednjega tveganja za plazljivost ali plazovitost, prikazanih v kartah Prikaz stanja prostora, so gradnje in druga večja zemeljska dela možni le na podlagi analize stabilnosti terena, ter geoloških in geomehanskih poročil, ki bodo podala jasne usmeritve pod kakšnimi pogoji je gradnja možna.

(2) Plazljiva in erozijsko ogrožena območja prikazana v kartah Prikaz stanja prostora so zgolj opozorilna. Investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko ogroženo.

(3) Erozijska, plazljiva in plazovita območja so opredeljena s posebnimi predpisi in so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov.

(4) V ogroženih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture ter dejavnosti oziroma prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale tovrstno ogroženost prostora.

(5) Na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih so dovoljeni vsi zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena.

(6) Na območjih velikega tveganja za plazovitost so novogradnje in druga večja zemeljska dela možni le na podlagi analize stabilnosti terena, ki ga je v projektu za PGD potrebno priložiti kot geološko geotehnični elaborat. Na območjih srednjega tveganja za plazovitost o obveznosti izdelave elaborata odloči odgovorni projektant gradbenih konstrukcij.

(7) Za vse posege v erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojnih služb.

(8) Za območje občine Brežice je izdelan projekt za izvedbo karte plazovitosti – strokovna podalga za plazovitost. Iz strokovne podlage pridobljeni podatki kažejo, da je severni del preperinskega pokrova območja občine Brežice najbolj ogrožen, zato po stopnji stabilnosti na splošno spada v najnižji razred. Južni del preperinskega pokrova je srednje stabilen in po stabilnosti spada v drugi razred. Osrednji ravninski del občine Brežice ni izpostavljen plazovitosti, temveč poplavam, kjer bo posebno pozornost potrebno nameniti ureditvam voda s svojimi vodotoki.

(9) Za definirane razrede stabilnosti pobočij smo v tabeli pripravili pogoje, ki jih je pred posegom v prostor potrebno opraviti, da nevarnost plazenja zaradi posega zmanjšamo na minimum.

Razred	Vrednost	Opis	Pogoji
3	0.1 do 1	Območje največje stabilnosti	Gradnja na teh območjih je dovoljena. Pred gradbenim posegom zehtevnejših objektov je potrebno izdelati podrobno inženirsko-geološko in geomehansko poročilo o pogojih temeljenja.
2	-0.5 do 0.1	Območje poslabšane stabilnosti	Gradnja na teh območjih ni priporočljiva, a je možna z izvedbo sanacijskih ukrepov, ki preprečujejo nestabilnost pobočij. Treba je izdelati inženirsko-geološko in geomehansko poročilo s podrobno analizo stabilnosti pobočja. Zmanjševanje vegetacijskega pokrova lahko močno poveča težave s stabilnostjo pobočja.

1	Manj od -0.5	Območje nestabilnosti	Gradnja na tem območju je praktično ne mogoča. Posegom v ta prostor se je treba izogibati. Če se pojavi poseg na tovrstih območjih je potrebno izvesti sanacijske ukrepe, ki preprečujejo nestabilnost pobočij. Treba je izdelati podrobno inženirsko-geološko in geomehansko poročilo s podrobno analizo stabilnosti pobočja. Zmanjševanje vegetacijskega pokrova na teh območjih ni dopustno.

114. člen
(Območja potresne ogroženosti)

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

115. člen
(Poplavna območja)

(1) Poplavna območja, ki so opredeljena s posebnimi predpisi in prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov s področja upravljanja z vodami.

(2) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda ter posegov, ki jih dopuščajo predpisi s področja upravljanja z vodami .

(3) Gradnja na poplavnem območju ni dovoljena, razen v izjemah, ki jih določajo predpisi s področja upravljanja z vodami.

(4) V tistem delu EUP, ki se nahaja v poplavnem območju, so na obstoječih legalno zgrajenih objektih dopustne rekonstrukcija, adaptacija, obnova, odstranitev in vzdrževanje obstoječega objekta. Gradnja novih objektov ni dopustna. Za vsak tovrsten poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje. Z navedenimi posegi se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Ohranjati je potrebno obstoječe retenzijske površine.

(5) Na vseh zelenih površinah, ki segajo na poplavna območja, je potrebno zagotoviti opozorilno signalizacijo za obveščanje o nevarnosti poplav.

(6) Za vse posege v poplavnih območjih je potrebno pridobiti vodno soglasje, ki ga izda organ pristojen za vode.

116. 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.

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

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

(5) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom.

117. člen
(Ureditve za obrambne potrebe in zaščite)

(1) Obrambne dejavnosti ne smejo povzročati negativnih vplivov na okolje, ki bi presegali dovoljene ravni oziroma zmanjševali potenciale za druge rabe in dejavnosti v prostoru.

(2) Pri načrtovanju gradnje je treba upoštevati veljavno zakonodajo s področja graditve zaklonišč oziroma zaklonilnikov.

(3) Helioporti se lahko urejajo na strehah in utrjenih površinah javnih objektov ali ob zasebnih objektih, kjer ne bodo moteči za okoliške dejavnosti.

(4) Gradnja objektov in ureditev za obrambne potrebe je dopustna na obmocjih F in f. Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo biti skladne z veljavno zakonodajo na podrocju varstva okolja.

(5) V območjih izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve, dovoljene prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitve objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.

(6) Na območjih možne izključne rabe posegi ne smejo onemogočati uporabe območja za potrebe obrambe v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih ali drugih nesrecah ter za usposabljanje, oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostaviti.

(7) V območjih omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe je dovoljena obstoječa primarna (kmetijska ali gozdna) raba ter uporaba komunikacij. Na območju niso dopustne gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ter zadrižvanju večjega števila ljudi. Uporaba objektov ne sme omejevati funkcionalnosti območja za potrebe obrambe. Za vse posege v območja omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

(8) Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18m je treba v žjem okolišu območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi, pridobiti pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo. Za ožji okoliš šteje oddaljenost do 1 km od navedenih območij.

(9) Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 25 m je treba v siršem okolišu območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi, pridobiti pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo. Za sirši okoliš šteje oddaljenost do 2 km od navedenih obmocij.

(10) Določba prejšnjega odstavka ne velja v siršem okolišu obmocij z antenskimi stebri ali antenskimi drogovi z namensko rabo f, ki so na vzpetinah.

III.2.10 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

118. 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.

119. 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 uvršamo v območja III. in IV. stopnje varstva pred hrupom in sicer:

Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom	III stopnja	IV stopnja
S - OBMOČJA STANOVANJ		
SS	●	
SK	●	
SP	●	
C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI		
CU	●	
CDi	●	
CDz	●	
CDk	●	
CDo		●
I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI		
IP		●
IG		●
IK		●
B - POSEBNA OBMOČJA		
BT	●	
Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN		
ZS	●	
ZP	●	
ZV	●	
ZD	●	
ZK	●	
O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE		●
A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	●	
K1 - NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA		●
K2 - DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA		●
G - GOZDNA ZEMLJIŠČA		●
VC - POVRŠINSKE CELINSKE VODE		●

Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom	III stopnja	IV stopnja
OO - OSTALA OBMOČJA		●

(3) 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.

(4) V IV stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III stopnjo varstva pred hrupom.

(5) 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.

(6) 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.

(7) V primeru, ko nivo hrupa v okolju z umestitvijo novih dejavnosti presega 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.

(8) Pri umeščanju stanovanjskih območij in drugih dejavnosti v bližino obstoječih virov hrupa je treba z načinom gradnje oziroma s protihrupnimi ureditvami in ukrepi zagotoviti ustrezen nivo hrupa za predvidena območja.

(9) Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest je treba gradnje objektov načrtovati z aktivno zaščito pred hrupom, z zaščito oken ali fasade.

(10) 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.

120. člen
(Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Z novogradnjo ali rekonstrukcijo objektov ali naprav, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne smejo biti presežene obremenitve okolja, ki jih določa predpis 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 (v nadaljnjem besedilu: II. območje).

(5) II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

(6) Novih objektov, ki sodijo v območje, kjer je potrebna I. stopnja varstva pred sevanjem, ni dovoljeno umeščati v vplivni pas virov EMS. Minimalni odmiki od elektroenergetskih vodov in objektov zaradi EMS so praviloma enaki širini varovalnega pasu posameznega voda ali objekta in znašajo:

- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV - 40 m
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV - 10 m
- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV - 15 m
- podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV - 3 m.

121. člen
(Zagotavljanje ustreznega osončenja)

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

(2) Drugi odstavek tega člena ne velja kjer je prepoznavna strnjena struktura gradnje (stara mestna in vaška jedra…), oziroma ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

III.2.11 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede na območjih razpršene gradnje

122. člen
(Razpršena gradnja)

(1) Objekti razpršene gradnje so legalno zgrajeni objekti na zemljiščih, ki s tem odlokom niso prikazana kot stavbna zemljišča.

(2) Na parceli legalno zgrajenih objektih razpršene gradnje iz prvega odstavka tega člena so dopustni:

- rekonstrukcija objektov,
- dozidave in nadzidave do 35% BEP osnovnega objekta,
- vzdrževanje objektov,
- odstranitev objektov,
- komunalna in oblikovna sanacija objektov.

(3) Na parceli objekta razpršene gradnje gradnje iz prvega odstavka tega člena so izmed nezahtevnih in enostavnih objektov dovoljeni objekti, ki so dopustni za namensko rabo SSe.

(4) Za objekte razpršene gradnje gradnje iz prvega odstavka tega člena veljajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za objekte v namenski rabi SSe.

(5) Na legalno zgrajenih obstoječih objektih razpršene gradnje gradnje iz prvega odstavka tega člena so dovoljene gradnje na mestu predhodno odstranjenega objekta. Višinske gabarite je treba ohranjati.

(6) Na legalno zgrajenih objektih razpršene gradnje iz prvega odstavka tega člena ni dopustna sprememba dejavnosti iz nebivanjske v bivanjsko.

III.3 PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

123. člen
(klasifikacija objektov in rab glede na namen)

(1) V tem poglavju so glede na prostorske enote in namensko rabo prostora določene:

- dopustne dejavnosti,
- dopustne vrste objektov,
- dopustne gradnje in drugi posegi v prostor,
- podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov, njihove velikosti in zmogljivosti,
- podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja.

124. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih območjih)

(1) Območja osnovne namenske rabe »S - Območja stanovanj« so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	**S - Območja stanovanj**		
Podrobna namenska raba	**SS** **stanovanjske površine**		
Členitev podrobne namenske rabe	SSe prosto stoječa individualna gradnja	SSs strnjena	SSv večstanovanjska gradnja
Splošno:			
Osnovna dejavnost	Bivanje s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem		
Spremljajoče dejavnosti	(max 100m2/objekt; za dejavnosti športa in rekreacije 250m2/objekt): Družbene in centralne dejavnosti Poslovne dejavnosti Druge dejavnosti, ki služijo tem območjem Gostinstvo in turizem	(max 100m2/objekt; za dejavnosti športa in rekreacije 250m2/objekt): Družbene in centralne dejavnosti Poslovne dejavnosti Druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	(max 100m2/objekt; za dejavnosti športa in rekreacije 250m2/objekt): Družbene in centralne dejavnosti Poslovne dejavnosti Druge dejavnosti, ki služijo tem območjem Gostinstvo in turizem
Izključujoče dejavnosti	proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje trgovina na debelo vzdrževanje in popravilo motornih vozil	proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje trgovina na debelo gostinstvo in turizem vzdrževanje in popravilo motornih vozil	proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje trgovina na debelo vzdrževanje in popravilo motornih vozil
Izključujoče dejavnosti	proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje trgovina na debelo gostinstvo in turizem vzdrževanje in popravilo motornih vozil		
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih	1110 enostanovanjske stavbe 1121 dvostanovanjske stavbe 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti, vendar ne avtopralnice in stavbe za oskrbo in nego živali 1242 garažne stavbe 1262 – muzeji in knjižnice 1263 – stavbe za izobraževanje 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov	1110 enostanovanjske stavbe 1121 dvostanovanjske stavbe 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti, vendar ne avtopralnice in stavbe za oskrbo in nego živali 1242 garažne stavbe 1262 – muzeji in knjižnice 1263 – stavbe za izobraževanje 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi	11221 tri- in večstanovanjske stavbe 11222 stavbe z oskrbovanimi stanovanji 11300 stanovanjske stavbe za posebne namene 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti, vendar ne avtop-ralnice in stavbe za oskrbo in nego živali 1242 garažne stavbe 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov 2411 športna igrišča

Namenska raba	**S - Območja stanovanj**		
Podrobna namenska raba	**SS** **stanovanjske površine**		
Členitev podrobne namenske rabe	SSe prosto stoječa individualna gradnja	SSs strnjena	SSv večstanovanjska gradnja
	2411 športna igrišča 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje- samo parkirišča 21120 lokalne ceste in javne poti	kot del strehe ali fasade obstoječih objektov 2411 športna igrišča 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje- samo parkirišča 21120 lokalne ceste in javne poti	24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje- samo parkirišča 21120 lokalne ceste in javne poti
Zelene površine	Min FZP: 0,30	Min FZP: 0,20	Min FZP: 0,4 ali 15m^2/stanovanje.
Maksimalna dopustna izraba	Max FZ: 0,4	Max FZ: 0,5	Max FZ: 0,15-0,5
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov;		
Maksimalni gabariti	**Razmerja gabaritov:** - V osnovi podolgovat tloris - Dovoljeno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovati tloris do 30% **Višinski gabarit:** - Višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov enake namembnosti v oddaljenosti 150m od roba objekta v enoti urejanja prostora; - na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet - Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana - Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo višje ali bistveno nižje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.	**Tlorisni gabariti:** - v osnovi podolgovat tloris, dovoljeno je dodajanje in odvzemanje volumnov na **Višinski gabarit:** - na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost - Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana - Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo višje ali bistveno nižje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.	
fasade	- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta		- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu oz.

Namenska raba		**S - Območja stanovanj**		
Podrobna namenska raba		**SS stanovanjske površine**		
Členitev podrobne namenske rabe		SSe prosto stoječa individualna gradnja	SSs strnjena	SSv večstanovanjska gradnja
				kareju; - zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov).
	strehe	- večkapne strehe so dovoljene v primeru, kadar se želi optično zmanjšati volumen stavbe, kadar je smiselno poudariti drugo funkcijo stavbe od obstoječega okolja, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba) ali če gre za drugačno tipologijo objekta; - dovoljeno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav; - dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade; - za objekte v nizu: osnovna streha ostaja enaka drugim v nizu, vrsti in da so vse frčade v nizu poenoteno oblikovane; - na strešinah je dovoljena namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;		- na strešinah je dovoljena namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;
Druga merila		- Vsi drugi objekti na gradbeni parceli in pomožni objekti morajo biti usklajeni z osnovno stavbo glede gabaritov, streh in fasad, vendar morajo biti manjši in nižji od nje.	- Obvezna je poenotenost osnovnih gabaritov, streh in fasad objektov v nizih in vrstah. - dozidave so dovoljene na fasadi, ki je obrnjena na zasebni vrt, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju dopustne izrabe ter splošnih pogojev glede odmikov; - dozidave na fasadi, ki je obrnjena na javni prostor, so dovoljene, če se skladnost obulične fasade niza s tem ne poslabša; - nadzidave so dovoljene, če se uredijo po celotnem nizu, vrsti; - prenove: zagotoviti je treba kompleksno prenovo niza, vrste oziroma medsebojno usklajenost posamičnih prenov v nizu, vrsti; - nadomestne gradnje so dovoljene v enakih gabaritih in usklajeno s preostalimi objekti v nizu, vrsti.	- Stavbe, ki so v celoti namenjene bivanju, na parceli objekta nimajo objektov za lastne potrebe - Dopustna je izvedba nadstrešnic za avtomobile v nizu, kot en objekt. Konstrukcija je lahka, streha ravna ali enokapna. - Pri izvedbi rednih in investicijskih vzdrževalnih del zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasade in strehe) ali drugih del, ki vplivajo na zunanjo podobo večstanovanjske stavbe se vgrajuje gradbene elemente in materiale, ki zagotavljajo enotno in skladno podobo objekta.
Posebnosti		- za preseganje teh določb je potrebna izdelava OPPN.		
Merila po prostorskih				

Namenska raba	**S - Območja stanovanj**		
Podrobna namenska raba	**SS** **stanovanjske površine**		
Členitev podrobne namenske rabe	SSe prosto stoječa individualna gradnja	SSs strnjena	SSv večstanovanjska gradnja
enotah:			
PREN 01, 02, 03, 11, 12, 13:			
Etažnost	Max P+M		
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- V osnovi podolgovat tloris, razmerje stranic 1:1,2-1,5 - Balkoni so dovoljeni, kjer so tradicionalni - Streha: pravilna dvokapnica z naklonom od 40-45°; dovoljeni so čopi, kjer so značilni		
PREN 04, 05			
Etažnost	Max P+M oz. P+1		
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- V osnovi podolgovat tloris, razmerje stranic min 1:1,2 - Balkoni so dovoljeni, kjer so tradicionalni - Streha: pravilna dvokapnica z naklonom od 35-45°; dovoljeni so čopi, kjer so značilni - Oblikovanje objektov prilagajati kvalitetnim tradicionalnim vzorcem		
PREN 06:			
Etažnost	Max P+M oz. P+1		
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- Smiselno se upoštevajo določila za območje PREN 02 - V primeru modernega oblikovanja objekta je treba upoštevati tradicionalne gabarite in volumne.		
PREN 07:			
Etažnost	Max P+M oz. P+1		
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- V osnovi podolgovat tloris, razmerje stranic min 1:1,5 - balkoni na vedutno izpostavljenih fasadah niso dopustni; - Streha: pravilna dvokapnica z naklonom od 40-45°; dovoljeni so čopi, kjer so značilni - Oblikovanje objektov prilagajati kvalitetnim tradicionalnim vzorcem		
PREN 08, 10:			
Etažnost	Max P+1+M		
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- V osnovi podolgovat tloris - dovoli se uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.		
PREN 09:			
Maksimalna dopustna izraba	Max FZ: 0,3		
Etažnost	Max P+M (dovoljeno visoko pritličje)		
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- V osnovi podolgovat tloris, razmerje stranic min 1:1,5 - balkoni na vedutno izpostavljenih fasadah niso dopustni; - slediti tradicionalni zasnovi naselja		

Namenska raba	**S - Območja stanovanj**		
Podrobna namenska raba	**SS** **stanovanjske površine**		
Členitev podrobne namenske rabe	SSe prosto stoječa individualna gradnja	SSs strnjena	SSv večstanovanjska gradnja
	- Oblikovanje objektov prilagajati kvalitetnim tradicionalnim vzorcem - Streha: pravilna dvokapnica z naklonom od 40-45°; dovoljeni so čopi, kjer so značilni		
PREN 14:			
Etažnost	Max P+M oz. P+1		
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- V osnovi podolgovat tloris, razmerje stranic 1:1,2-1,5 - balkoni na vedutno izpostavljenih fasadah niso dopustni - Oblikovanje objektov prilagajati kvalitetnim tradicionalnim vzorcem		
PREN 15:			
Etažnost	Max P+1+M		
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- V osnovi podolgovat tloris, razmerje stranic min 1:1,2 - dovoli in spodbuja se uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.		
PREN 16, 17, 18, 19:			
Etažnost	Max P+1+M		
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- V osnovi podolgovat tloris - Slediti zasnovi naselja - dovoli se uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.		

Namenska raba	**S - Območja stanovanj**		
Podrobna namenska raba	**SK** **Površine podeželskega naselja**	**SKj** **Vaško jedro**	**SP** **Površine počitniških hiš**
Splošno:			
Osnovna dejavnost	površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostmi, ki služijo tem območjem.		občasno bivanje za počitek
Spremljajoče dejavnosti	Spremljajoče dejavnosti lahko presežejo 50% BTP objekta. predelovalne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva gostinstvo in turizem obrt družbene dejavnosti poslovne dejavnosti druge dejavnosti		niso dovoljene

	vzdrževanje in popravila motornih vozil druge dejavnosti, ki služijo tem območjem		
Izključujoče dejavnosti	proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo		
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih	1110 enostanovanjske stavbe 1121 dvostanovanjske stavbe 11220 tri- in večstanovanjske stavbe z do tremi stanovanji minimalne stanovanjske enote velikosti 65m2 11222 stavbe z oskrbovanimi stanovanji 1242 garažne stavbe 12112 gostilne, restavracije in točilnice 12120 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev 122 upravne in pisarniške stavbe 12301 trgovske stavbe razen nakupovalnih in trgovskih centrov ter veleblagovnic 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti, vendar ne avtopralnice in stavbe za oskrbo in nego živali 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov 2411 športna igrišča 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje- samo parkirišča 12510 industrijske stavbe, vendar samo avtomehanične delavnice		11100 enostanovanjska stavba (počitniške hiše) 24110 športna igrišča (na prostem) 24122 drugii gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
Zelene površine	Min FZP: 0.15	Min FZP: 0.10	Min FZP: 0.15
Maksimalna dopustna izraba	FZ: 0.30 (Dopustna so odstopanja (do FZ največ 50 %) na območju kmetij, kjer je strnjena gradnja tradicionalna)	FZ: 0.40 (Dopustna so odstopanja (do FZ največ 50 %) na območju kmetij, kjer je strnjena gradnja tradicionalna)	FZ: 0.25 FI: 0.4
Merila in pogoji za oblikovanje	- Višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov enake namembnosti v oddaljenosti 150m od roba objekta v enoti urejanja prostora; smer slemena vzporedna s plastnicami oz. pravokotno, če je to tradicionalno - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti. - fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni. - dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, če so v EUP značilne, če je smiselno optično znižanje stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost; - naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°. - dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. V primeru enokapne strehe je dopusten manjši naklona kot je predpisan. - Čopi so dopustni, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči; - dopustna so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha, kjer so avtohtoni. <u>Merila za nestanovanjske stavbe:</u> - v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,5 - izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oz. je zakrit z obstoječo ali avtohtono vegetacijo. Za tovrstne objekte je predpisan podolgovat tloris, ki lahko malenkostno odstopa od navedenega razmerja stranic v primeru ga tako narekujejo tehnološke zahteve objekta – dejavnosti, ki se odvija v objektu.		

	- Izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselij so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z nižjim naklonom; nižji naklon se dopusti za nestanovanjske objekte velikih dimenzij in če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih je dopustna tudi ravna streha;		
Druga merila	- Na parceli objekta je dovoljeno zgraditi le eno stanovanjsko stavbo, več gospodarskih objektov ter nezahtevne in enostavne objekte za potrebe funkcioniranja, vendar slednje le tako, da oblikujejo dvorišče. - Pri prenovi in notranjem razvoju podeželskih naselij naj se ohranja in poudarja kulturne in krajinske kvalitete, zlasti v navezavi s kmetijskimi dejavnostmi na robovih naselij, s čimer se ohranja ruralni značaj naselij. - Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov;		- Na parceli objekta je dovoljeno zgraditi le en objekt namenjen občasnemu bivanju ter en nezahtevni in en enostaven objekt. - Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov; - Na območju prostorskih enot PREN 01, 02, 03, 05, 06, 012, 014, 011 se smiselno upoštevajo merila in pogoji za oblikovanje, druga merila in usmeritve za oblikovanje ter druga merila iz tabele za namensko rabo Azdn
Merila po prostorskih enotah:			
PREN 01, 02, 03, 04, 05, 11, 12, 13, 14:			
Etažnost	Max P+M	Max P+M oz. P+1	Max P+M
Merila in pogoji za oblikovanje	- v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je 1:1,2-1,5		
PREN 06:			
Etažnost	Max P+M	Max P+M oz. P+1	Max P+M
Merila in pogoji za oblikovanje	- Smiselno se upoštevajo določila za območje PREN 02 - V primeru modernega oblikovanja objekta je treba upoštevati tradicionalne gabarite in volumne.		
PREN 07:			
Etažnost	Max P+M oz. P+1	Max P+M oz. P+1	Max P+M
Merila in pogoji za oblikovanje	- V osnovi podolgovat tloris, razmerje stranic min 1:1,5 - Slediti zasnovi naselja; novogradnje naj se prilagajajo ustvarjeni regulacijski liniji obcestne zasnove, če je v EUP tradicionalna		
PREN 08, 10, 15:			
Etažnost	Max P+1	Max P+M oz. P+1	Max P+M
Merila in pogoji za oblikovanje	- V osnovi podolgovat tloris, razmerje stranic 1:1,2-1,5 - dovoli se uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.		
PREN 09:			
Etažnost	Max P+M	Max P+M oz. P+1	Max P+M
Merila in pogoji za oblikovanje	- V osnovi podolgovat tloris, razmerje stranic minimalno 1:1,5 - Slediti zasnovi naselja; novogradnje naj se prilagajajo ustvarjeni regulacijski liniji obcestne zasnove, če je v EUP tradicionalna		
PREN 16, 17, 18, 19:			
Etažnost	Max P+M oz. P+1	Max P+M oz. P+1	Max P+M

Merila in pogoji za oblikovanje	- V osnovi podolgovat tloris, razmerje stranic 1:1,2-1,5 - Slediti zasnovi naselja

125. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih razpršene poselitve)

(1) Območja osnovne namenske rabe »A - Območja razpršene poselitve« predstavljajo območja poselitve izven naselij.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	**A - površine razpršene poselitve**
Podrobna namenska raba	**Ak** **Območja razpršene poselitve**
Osnovna dejavnost	Za Ak se prevzemajo določila za SK.
Spremljajoče dejavnosti	
Izključujoče dejavnosti	
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih	
Dopustna izraba	
Dopustna izraba	

Namenska raba	**A - površine razpršene poselitve**
Podrobna namenska raba	**Ap** **Območja razpršene poselitve posebnih zaključenih območij v okviru sanacije razpršene gradnje**
Osnovna dejavnost	Bivanje s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem in površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi
Spremljajoče dejavnosti	Za območja posebnih zaključenih območij v okviru sanacije razpršene gradnje se izdela občinski podrobni prostorski načrt.
Izključujoče dejavnosti	
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih	Do sprejema OPPN so na objektih dovoljeni naslednji posegi: - rekonstrukcija objektov, - dozidave in nadzidave do 35% BEP osnovnega objekta, - vzdrževanje objektov, - odstranitev objektov,
Zelene površine	
Maksimalna dopustna izraba	
Merila in pogoji za oblikovanje	

Namenska raba		**A - površine razpršene poselitve**
Podrobna namenska raba		**Ap** **Območja razpršene poselitve posebnih zaključenih območij v okviru sanacije razpršene gradnje**
	maksimalni gabariti	- komunalna in oblikovna sanacija objektov. Na parceli objekta so izmed nezahtevnih in enostavnih objektov dovoljeni objekti, ki so dopustni za namensko rabo SSe. Za območja Ap veljajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za objekte v namenski rabi SSe. Na objektih ni dopustna sprememba dejavnosti iz nebivanjske v bivanjsko.
	fasade	
	strehe	

Namenska raba	**A - površine razpršene poselitve**
Podrobna namenska raba	**Az** **Območja razpršene poselitve vinogradniških območij; pretežno zidanic, vinskih kleti in hramov**
Splošno:	
Osnovna dejavnost	kmetijstvo, vinogradništvo in vinarstvo ter sadjarstvo
Spremljajoče dejavnosti	- gostinsko-turistična dejavnost, povezana z vinogradništvom in sadjarstvom (točenje vina, prodaja sadja in vina, sobodajalstvo), - kulturne in javne dejavnosti (organiziranje prireditev) - občasno bivanje
Izključujoče dejavnosti	Bivanje, poslovne dejavnosti, proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih	12713 stavbe za spravilo pridelka 12714 druge nestanovanjske kmetijske stavbe
Zelene površine	Min FZP: 0.15
Druga merila in pogoji	- Tipologija zazidave: Tradicionalno ali sodobno oblikovana zidanica, hram, vinotoč ali vinska klet (prostostoječa stavba, stavba v nizu je dopustna, če je to tradicionalni oz značilni vzorec postavitve objektov - Na objektih ni dopustna sprememba dejavnosti iz nebivanjske v bivanjsko. - gradnja objektov se dovoli ob že obstoječih prometnih povezavah, kolovozih. - gradnja zidanice je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma parceli objekta, če je zemljišče v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva z minimalno površino 15 arov, ki je v lasti in obdelavi lastnika; - pri novogradnjah na mestu odstranjenih zidanic, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 6 arov; - pri rekonstrukcijah obstoječih zidanic se pogoj minimalne površine funkcionalnega zemljiškega posestva ne uporablja. - Gradnja vinske kleti je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če so izpolnjeni naslednji pogoji: • da je stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva, katerega minimalna površina je 50 arov ali več; • da skupna površina funkcionalnega zemljiškega posestva in površina ostalih, lahko dislociranih zemljiških parcel, na katerih je vinograd ali sadovnjak, doseže najmanj 200 arov; - da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oz. drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina. - Za gradnjo hramov in vinotočev se smiselno uporabljajo določila tega odloka, ki veljajo za zidanice. - Prepovedana je gradnja garaž in nadstreškov za avtomobile. Nadstrešek je dovoljen kot del stavbe v obliki do max 1/3 podaljšane strehe vzporedne s slemenom - Na parceli objekta je dovoljeno zgraditi le en objekt namenjen občasnemu bivanju ter en nezahtevni in en enostaven objekt.
Maksimalna dopustna izraba	FZ: 0.30 (Dopustna so odstopanja do FZ največ 50 %) na območju zidanic, kjer je strnjena gradnja tradicionalna.)

Namenska raba	**A - površine razpršene poselitve**
Podrobna namenska raba	**Az** **Območja razpršene poselitve vinogradniških območij; pretežno zidanic, vinskih kleti in hramov**
Merila in pogoji za oblikovanje	- podolžni tloris; razmerje je 1:1,2-1,4, - višina: P oz. P+1; kolenčni zid ni dovoljen - dovoljena je klet (na ravnem terenu v celoti vkopana, na pobočju pa vkopana min 2/3) - razmik med zidanicami naj znaša dve dolžini obstoječega objekta (zidanice) - prepovedana je gradnja nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli, stebrički ipd.) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni, slemeni in kritinami) - oblikovanje fasad: prepovedane so žive barve barve (citronsko rumena, intenzivna vijolična, morsko modra ipd ; uporabljati je potrebno tradicionalne materiale - oblikovanje hrama: horizontalni plohi, vezani na križ, širine 20-30cm in kamnit podstavek. Zatrep: vertikalne deske - oblikovanje streh: dvokapnica 40 – 45 stopinj; frčade niso dovoljene; dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči; kritine v opečni in temno rjavi barvi; prepovedana je uporaba nesorazmerno velikih napuščev, razen če gre za zgoraj navedene oblike nadstreškov. - oporni zidki max 1m, obdelani z lokalnimi materiali (kamnite škarpe z vodoravno poudarjeno smerjo,…) oziroma se jih ustrezno ozeleni (brez kamnitih zidakov) - Dopustna je ograditev posameznih delov gozda, njive ali druge vrste kmetijskega zemljišča, ki je potrebna zaradi zaščite mladja, pridelka ali živine pred divjadjo za čas uskladitve populacije divjadi z okoljem, zaradi zaščite varstva naravnih vrednot oziroma pomembnih habitatov ogroženih vrst ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj v skladu s predpisom, ki ureja pogoje za zaščito nelovnih površin (danes: pravilnik na podlagi 53. člena in za izvajanje 10. člena Zakona o divjadi in lovstvu Ur. list RS, št. 16/04, 120/06-odl. US in 17/08). Tovrstno varovanje mladja, pridelka in živine ter podobno mora biti izvedeno transparentno, v žičnati izvedbi oziroma naj bo izvedena iz čim manj opaznih elementov in s čim manj posegi v zemljino. Maksimalna višina tovrstne transparentne zaščite je do 2,2m. - ozelenitev samo z avtohtonimi vrstami (prepovedane ciprese, iglavci, tuje grmovnice, ipd.), priporočena visokodebelne sadne vrste brajda kot senčnica (ne več kot 30m2, lesene pritlične konstrukcije ozelenjena s trto)
Merila po prostorskih enotah:	
PREN 01, 03:	
Usmeritve za oblikovanje ter druga merila	- Ni dovoljeno moderno oblikovanje, ohranjati je potrebno tradicionalne objekte - Dovoljena gostinsko-turistična dejavnost, povezana z vinogradništvom in sadjarstvom (točenje vina, prodaja sadja in vina) prepovedano sobodajalstvo - Lega objektov: Objekti naj bodo postavljeni ob ceste, kolovoze in sicer vzporedno s plastnicami; na zelo strmem terenu lahko izjemoma tudi pravokotna; objekti naj se ne postavljajo v nize; - Streha: naklon strehe 45°, frčade niso dovoljene, kritina naj bo opečnata (bobrovec ali zareznik; rdeče do temno rjave) oziroma slamnata; čopi dovoljeni samo na slamnatih strehah; - Gabariti: podolžni tloris v razmerju min 1:1,4; - Višinski gabariti: P - Fasada: oker zemeljske ali umazano bele barve, brez cokla oziroma je podstavek kamnit - Okna: Kletna okna naj bodo značilno manjša (lahko tudi s poudarjeno horizontalno smerjo); razmerje okenskih odprtin 4:5. Prepovedane velike steklene površine na fasadi. Odprtine naj imajo erte – okenske fasadne okvirje v kamnu, tolčenem betonu ali lesu; Erte niso obvezne za line, majhna kletna okna; prepovedane žaluzije, rolete - Vrata: kot zelo pomemben element, naj bodo praviloma dvokrilna s praviloma lesenim, močnim podbojem. Vrata naj bodo praviloma lesena, s tradicionalnimi vzorci (npr.sonce) - Gradnja prizidka je dovoljena le kot podaljšanje pravokotnega tlorisa v smeri slemena v okviru predpisanih gabaritov - Hram: horizontalni plohi, kamnit podstavek; pritličje: iz lesenih vodoravno naloženih plohov širine 20 -30 cm.
PREN 02, 05, 06, 08:	

Namenska raba	A - površine razpršene poselitve
Podrobna namenska raba	**Az** **Območja razpršene poselitve vinogradniških območij; pretežno zidanic, vinskih kleti in hramov**
Usmeritve za oblikovanje ter druga merila	- Dovoljeno je moderno oblikovanje ob smiselnem upoštevanju določb za območje PREN 01 in 03 - Prepovedane velike steklene površine na fasadi - Gradnja prizidka je dovoljena le kot podaljšanje pravokotnega tlorisa v smeri slemena v okviru predpisanih gabaritov
PREN 011, 12, 12B, 14:	
Usmeritve za oblikovanje ter druga merila	- Odmiki med zidanicami so lahko manjši od predpisanih ob zagotavljanju varstvenih zahtev. Zahtevan minimalni odmik kapi glavnega objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 2m in je lahko manjši ob soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele. Pri čemer kapi objektov ne smejo biti oddaljene manj kot 3 metre. - sleme objekta vzporedno s plastnicami, kjer to dopušča relief in oblika parcele. - Dovoljeno je moderno oblikovanje, vendar mora ohranjati tradicionalne gabarite - Prepovedane velike steklene površine na fasadi - Gradnja prizidka je dovoljena le kot podaljšanje pravokotnega tlorisa v smeri slemena v okviru predpisanih gabaritov
PREN 12A:	
Usmeritve za oblikovanje ter druga merila	- gradnja je možna samo na vrhu grebena ob cesti, vzporedno z njo oz. vzporedno s plastnicami, le na južni strani ceste - Odmiki med zidanicami so lahko manjši od predpisanih ob zagotavljanju varstvenih zahtev. Zahtevan minimalni odmik kapi glavnega objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 2m in je lahko manjši ob soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele. Pri čemer kapi objektov ne smejo biti oddaljene manj kot 3 metre. - sleme objekta vzporedno s plastnicami, kjer to dopušča relief in oblika parcele. - max k+p, pri čemer je klet v celoti ali 2/3 vkopana na pobočju - podolžen tloris; max velikost objekta 50 m2 - nadstreški niso dovoljeni - kritina samo opečnato rdeča, obvezni leseni zatrepi (vertikalne deske) - okna: kletna okna naj bodo značilno manjša (lahko tudi s poudarjeno horizontalno smerjo); razmerje okenskih odprtin 4:5. prepovedane velike steklene površine na fasadi. odprtine naj imajo erte – okenske fasadne okvirje v kamnu, tolčenem betonu ali lesu; erte niso obvezne za line, majhna kletna okna; prepovedane žaluzije, rolete - moderno oblikovanje ni dovoljeno - gradnja prizidka je dovoljena le kot podaljšanje pravokotnega tlorisa v smeri slemena v okviru predpisanih gabaritov

126. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti)

(1) Območja osnovne namenske rabe »C - območja centralnih dejavnosti« so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju. Gradnja objektov namenjenih bivanju je dovoljena le v podrobnejši namenski rabi »CU«.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	**C - območja centralnih dejavnosti**
Podrobna namenska raba	**CU** **Osrednja območja centralnih dejavnosti**
Splošno:	
Osnovna dejavnost	So namenjena različni dejavnosti in sicer trgovski, oskrbni, storitveni, upravni, socialni, zdravstveni, vzgojni izobraževalni, kulturni, verski in podobnim ter bivanju.
Izključujoče dejavnosti	proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih	11 stanovanjske stavbe 121 gostinske stavbe 122 upravne in pisarniške stavbe 12301 trgovske stavbe 12302 sejemske dvorane, razstavišča 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti 1242 garažne stavbe 126 stavbe splošnega družbenega pomena 1272 stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe 12740 druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov 2411 športna igrišča 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje- samo parkirišča Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu ter gradnja drugih objektov, ki služijo dopolnjevanju osnovne dejavnosti.
Zelene površine	FZP: 0,30 Na parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 20 dreves/ha.
Maksimalna dopustna izraba	FZ: 0,5 FI: 1,5
Merila in pogoji za oblikovanje	- glavni vhod v stavbo se, če stoji ob pomembnem javnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi. Taka fasada objekta mora biti mestotvorno oblikovana
Druga merila in pogoji	- za gradnjo novih objektov BEP večjih od 800 m² je potrebna izdelava variantnih rešitev oz. izvedba, urbanistično-arhitekturnega natečaja v skladu z določili tega odloka; - za preseganje teh določb je potrebna izdelava OPPN. - V tistih enotah urejanja prostora, kjer je to posebej predpisano, je nove stavbe dovoljeno načrtovati le z arhitekturnim natečajem. - Odprti prostori pred stavbami so javni prostori. - Servisne stavbe ne smejo biti umeščene ob najpomembnejše javne prostore.
Merila po prostorskih enotah:	
PREN 01, 02, 04, 07, 09, 12, 14:	
Merila in pogoji za oblikovanje	- Za oblikovanje objektov se smiselno prevzemajo določbe za SK

Namenska raba	**C - območja centralnih dejavnosti**			
Podrobna namenska raba	**CD** **Druga območja centralnih dejavnosti**			
Členitev podrobne namenske rabe	CDi dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa	CDo trgovske, oskrbne, poslovno storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt, javna uprava, gasilski dom	CDz zdravstvena dejavnost	CDk kulturna in verska dejavnosti
Splošno:				
Osnovna dejavnost	dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa	trgovske, oskrbne, poslovne, storitvene, gostinske dejavnosti in manjša obrt	zdravstvo in socialno varstvo	kulturna in verska dejavnost
Spremljajoče dejavnosti	ostale centralne dejavnosti bivanje			
Izključujoče dejavnosti	proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo			
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih	11300 stanovanjske stavbe za posebne namene 1242 garažne stavbe 1262 muzeji, knjižnice 1263 stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo 1265 športne dvorane 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	121 gostinske stavbe 122 upravne in pisarniške stavbe 12301 trgovske stavbe 12302 sejemske dvorane, razstavišča 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti 1242 garažne stavbe 126 stavbe splošnega družbenega pomena 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov 2411 športna igrišča 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje- samo parkirišča	11222 stavbe z oskrbovanimi stanovanji 11300 stanovanjske stavbe za posebne namene 12112 gostilne, restavracije, točilnice 12301 trgovske stavbe, če dopolnjujejo zdravstveni program 1242 garažne stavbe 1264 stavbe za zdravstvo 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov	1261 stavbe za kulturo in razvedrilo 1262 muzeji in knjižnice 12420 garažne stavbe 1272 Obredne stavbe
	Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu ter gradnja drugih objektov, ki služijo dopolnjevanju osnovne dejavnosti.			
Zelene površine	Min FZP: 0,30 Na parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 25 dreves/ha.		Min FZP: 0,20 Na parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 25 dreves/ha.	
Maksimalna dopustna izraba	FZ: 0,4			

Namenska raba	**C - območja centralnih dejavnosti**			
Podrobna namenska raba	**CD** **Druga območja centralnih dejavnosti**			
Členitev podrobne namenske rabe	CDi dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa	CDo trgovske, oskrbne, poslovno storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt, javna uprava, gasilski dom	CDz zdravstvena dejavnost	CDk kulturna in verska dejavnosti
Merila in pogoji za oblikovanje	- pri umeščanju stavb v prostor je treba upoštevati regulacijske črte ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje); - Višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov enake namembnosti v oddaljenosti 150m od roba objekta v enoti urejanja prostora; - Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov; - oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju; - oblikovanje fasad naj bo sodobno (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov ipd.).			
Druga merila in pogoji	- Odprti prostori pred stavbami so javni prostori. - Servisne stavbe ne smejo biti umeščene ob najpomembnejše javne prostore. - dovoli se združevanje objektov v nize, kareje; - za gradnjo novih objektov BEP večjih od 800 m² je potrebna izdelava variantnih rešitev oz. izvedba, urbanistično-arhitekturnega natečaja v skladu z določili tega odloka; - za preseganje teh določb je potrebna izdelava OPPN.			
Merila po prostorskih enotah:				
PREN 01, 02, 04, 07, 09, 12, 14:				
Merila in pogoji za oblikovanje	- Za oblikovanje objektov se smiselno prevzemajo določbe za SK			

127. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti)

(1) Območja osnovne namenske rabe »I - območja proizvodnih dejavnosti« so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	**I – območja proizvodnih dejavnosti**		
Podrobna namenska raba	**IP** **Površine za industrijo**	**IG** **Gospodarske cone**	**IK** **Površine za kmetijsko proizvodnjo**

Namenska raba	**I – območja proizvodnih dejavnosti**		
Podrobna namenska raba	**IP** **Površine za industrijo**	**IG** **Gospodarske cone**	**IK** **Površine za kmetijsko proizvodnjo**
Osnovna dejavnost	industrijske dejavnost	trgovske in storitvene, poslovne, obrtne, proizvodne, promet in skladiščenje,	kmetijska proizvodnja, reja živali
Spremljajoče dejavnosti	promet in skladiščenje, poslovne, obrtne, trgovske in storitvene, dejavnost gostinstva, če služi tem območjem	gostinstvo in turizem, javna uprava, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti,	skladiščenje, izobraževanje, poslovne dejavnosti, trgovina na drobno
Izključujoče dejavnosti	bivanje, družbene dejavnosti, proizvodne dejavnosti izhajajoče iz kmetijstva in gozdarstva	bivanje, proizvodne dejavnosti izhajajoče iz kmetijstva in gozdarstva	bivanje
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih	12303 bencinski servisi 124 stavbe za promet 125 industrijske stavbe in skladišča 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi 22130 – samo bazne postaje za mobilno telefonijo 24203 – odlagališča odpadkov – samo zbirna mesta za komunalne odpadke 24205 drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	12112 gostilne, restavracije, točilnice 12112 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev 123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 124 stavbe za promet 125 industrijske stavbe in skladišča 12630 stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo 22130 – samo bazne postaje za mobilno telefonijo 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi 24203 – odlagališča odpadkov – samo zbirna mesta za komunalne odpadke 24205 drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	1242 garažne stavbe 125 industrijske stavbe 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe 22130 – samo bazne postaje za mobilno telefonijo 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov
	Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu ter gradnja drugih objektov, ki služijo dopolnjevanju osnovne dejavnosti.		
Zelene površine	Min FZP: 0,20 Na parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 25 dreves/ha.		
Maksimalna dopustna izraba	FZ: 0,50 Višina: 20m	FZ: 0.50 Višina: 12m	FZ: 0.50 Višina: 10m
Merila in pogoji za oblikovanje	- Pri urejanju območij proizvodnih dejavnosti mora investitor poskrbeti, da v okoliških stanovanjskih naseljih in zavarovanih območjih stopnja hrupa ni presežena. Na obrobje con naj se umešča najmanj hrupne dejavnosti. - Na robovih con je potrebno zagotoviti vegetacijski pas, ki naj zmanjša vizualno izpostavljenost grajenih struktur.		
maksimalni gabariti	Višinski gabariti in razmerja: - Objekti za poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma gradijo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov; - dovoli se združevanje objektov v nize, kareje; - višinski gabariti: pri umeščanju teh stavb v prostor je treba upoštevati vertikalni gabarit prevladujočega tipa obstoječih objektov iste namembnosti, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete območja v katerem se gradi (da ne bodo višje ali bistveno nižje). To ne velja za stavbe, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višje (tovarniški dimniki, silosi ipd.).		

Namenska raba		I – območja proizvodnih dejavnosti		
Podrobna namenska raba		IP Površine za industrijo	IG Gospodarske cone	IK Površine za kmetijsko proizvodnjo
		- dovoljena je izgradnja kletnih etaž; - objekti v ozadju kompleksa morajo biti nižji od glavnih stavb (ob javnem mestnem prostoru).		
	fasade	- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju; - zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv vendar le kot poudarkov), izrazito podolgovate fasade objektov naj bodo vertikalno členjene oziroma je pred njimi potrebno zasaditi drevje; - fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne fasade objektov, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni in prepoznavni ambienti.		
	strehe	- na celotnem območju občine so za območja I – območja proizvodnih dejavnosti dovoljene ravne strehe; - za objekte, ki mejijo na mestni javni prostor, se dovolijo strehe, usklajene s obstoječimi objekti ob tem javnem mestnem prostoru. Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično - arhitekturno kakovost; - za objekte znotraj industrijskega kompleksa se dovolijo vse vrste streh, vendar naj bodo znotraj kompleksu poenotene; - za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne lahko pa tudi enokapne strehe majhnega naklona; - priporočljiva je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic in sončnih elektrarn; - dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni ali temno rjavi barvi. Kritina ne sme biti trajno bleščeča. Dovoljeno je odstopanje od teh barv v primeru ravnih streh.		
preseganje		za preseganje teh določbe je potrebna izdelava OPPN.		

128. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na posebnih območjih)

(1) Območja osnovne namenske rabe »B – posebna območja« so pretežno namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	B – posebna območja		
Podrobna namenska raba	BT Površine za turizem	BC Športni centri	BD Površine drugih območij
Splošno:			
Osnovna dejavnost	Gostinstvo in turizem (turistična ponudba in nastanitev)	športne aktivnosti, prireditve, rekreacija	nakupovalni centri, sejmišča, zabaviščni parki, prireditveni prostori
Spremljajoče dejavnosti	družbene dejavnosti poslovne dejavnosti trgovske in storitvene dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem		

Namenska raba	**B – posebna območja**		
Podrobna namenska raba	**BT** **Površine za turizem**	**BC** **Športni centri**	**BD** **Površine drugih območij**
Izključujoče dejavnosti	bivanje proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje trgovina na debelo		bivanje proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih	121 gostinske stavbe 12420 garaže 12610 stavbe za kulturo in razvedrilo 12650 stavbe za šport 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	12112 gostilne, restavracije, točilnice 12420 garaže 12650 športne dvorane 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov 2411 športna igrišča 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje-	12112 gostilne, restavracije, točilnice 123 trgovske stavbe in druge stavbe za storitvene dejavnosti 12420 garaže 12610 stavbe za kulturo in razvedrilo 12650 športne dvorane 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje- parkirišča za avtodome
	Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu ter gradnja drugih objektov, ki služijo dopolnjevanju osnovne dejavnosti.		
Zelene površine	Min FZP: 0,30	Min FZP: 0.30	Min FZP: 0.300
Maksimalna dopustna izraba	FZ: 0,5 Višina 15m	FZ: 0.5 Višina 15m	FZ: 0.5 Višina 15m
Merila in pogoji za oblikovanje	- Razvoj turističnih in športno rekreacijskih dejavnosti je treba usmerjati tako, da bodo posegi v prostor čim manjši ter da se bodo ohranjale naravne in kulturne kakovosti prostora. Gradnja potrebne infrastrukture naj se usmerja na vidno neizpostavljena območja, v skladu z okoljskimi in naravovarstvenimi kriteriji ter varstvom kulturne dediščine. Novozgrajeni objekti naj upoštevajo značilnosti krajinske tipologije. - Na območju rekreativnih dejavnosti v odprti krajini je zaradi varovanja naravne krajine potrebna premišljena izvedba krajinskih ureditev na podlagi načrtov krajinske arhitekture. - Pri gabaritih posameznih objektov (gostinski objekti, hoteli, lovski, gozdarski ali planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven turističnih kompleksov, naj se upoštevajo predpisani gabariti za oblikovanje stanovanjskih objektov v SS oziroma stanovanjsko kmetijskih objektov v SK. - Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov.		
	- Za objekte, ki mejijo na mestni javni prostor, se dovolijo strehe, usklajene s obstoječimi objekti ob tem javnem mestnem prostoru. Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično - arhitekturno kakovost; - Za objekte znotraj kompleksa se dovolijo vse vrste streh, vendar naj bodo znotraj kompleksu poenotene; Za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne lahko pa tudi enokapne strehe majhnega naklona; - Dovoljena je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic ter sončnih elektrarn; - Dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni, temno rjavi ali temno zeleni barvi. Kritina ne sme biti trajno bleščeča. Dovoljeno je odstopanje od teh barv v primeru ravnih streh. - Za gradnjo novih objektov BTP večjih od 800 m² v enotah z namensko rabo BT je potrebna izdelava variantnih rešitev oz. izvedba urbanistično-arhitekturnega		

Namenska raba	B – posebna območja		
Podrobna namenska raba	**BT** **Površine za turizem**	**BC** **Športni centri**	**BD** **Površine drugih območij**
	natečaja. - Strehe objektov s tlorisno površino večjo od 2000 m2 naj se dodatno funkcionalno izrabijo (sončne elektrarne, parkirišča, zelena streha,…). Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da dodatna funkcionalna izraba ni mogoča. - Novozgrajeni objekti naj upoštevajo značilnosti krajinske tipologije. - Servisne stavbe ne smejo biti umeščene ob javne prostore; - za preseganje teh določbe je potrebna izdelava OPPN.		
Merila po prostorskih enotah:			
PREN 04, 05, 07, 11, 12, 13, 14:			
Merila in pogoji za oblikovanje	- Za oblikovanje objektov se smiselno prevzemajo določbe za SK (merila po enotah odprtega prostora)		

129. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih zelenih površin)

(1) Območja osnovne namenske rabe »Z –območja zelenih površin« so pretežno namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	Z - območja zelenih površin				
Podrobnejša namenska raba	**ZS** **Površine za oddih, rekreacijo in šport**	**ZD** **Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo**	**ZK** **Pokopališča**	**ZP** **Parki**	**ZV** **Površine za vrtičkarstvo, ki so namenjene prostočasni kmetijski dejavnosti.**
Osnovna dejavnost	rekreacija, šport na prostem, oddih	So namenjene zaščitni ali drugi funkciji zelenih pasov	površine za pokop in spomin na umrle	oddih v oblikovanih zelenih okoljih	vrtičkarstvo
Spremljajoče dejavnosti	kulturne, razvedrilne dejavnosti gostinstvo in turizem druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	rekreacijske dejavnosti	trgovina druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti gostinstvo in turizem druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	

Namenska raba	**Z - območja zelenih površin**				
Podrobnejša namenska raba	**ZS** **Površine za oddih, rekreacijo in šport**	**ZD** **Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo**	**ZK** **Pokopališča**	**ZP** **Parki**	**ZV** **Površine za vrtičkarstvo, ki so namenjene prostočasni kmetijski dejavnosti.**
Izključujoče dejavnosti	trgovina na debelo bivanje poslovne dejavnosti proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje				
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih	12112 gostilne, restavracije, točilnice – do 120 m2 BTP kot sestavni del oskrbnih dejavnosti zelene površine 12120 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – stavbe v počitniških kampih 1274 – druge nestanovanjske stavbe – samo javne sanitarije 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje- parkirišča za avtodome		12301 – trgovske stavbe, vendar le za potrebe dejavnosti pokopališča 1272 – stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe 24204 - pokopališča	12112 gostilne, restavracije, točilnice – do 120 m2 BTP kot sestavni del oskrbnih dejavnosti zelene površine 1274 – druge nestanovanjske stavbe – samo javne sanitarije 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas	Dovoljena je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov tipiziranih za celotno območje, ter komunalne opreme namenjene izključno temu območju.
	Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu ter gradnja drugih objektov, ki služijo dopolnjevanju osnovne dejavnosti.				
Merila in pogoji za oblikovanje, velikost ter urejanje zelenih površin	Na območju rekreativnih dejavnosti v odprti krajini je zaradi varovanja naravne krajine potrebna premišljena izvedba krajinskih ureditev na podlagi načrtov krajinske arhitekture. Rekreacijske peš in kolesarske poti v odprti krajini naj se načeloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Za ureditev počivališč in razgledišč ob teh poteh naj se uporablja obstoječe atraktivne točke. Počivališča in razgledišča naj bodo vsaj minimalno opremljena s klopjo, košem za smeti, oznako do posameznih atraktivnosti in informativno tablo.				Etažnost objektov: P. Objekti in ureditve morajo biti po celotnem kompleksu/enotah urejanja prostora oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.
Drugi pogoji	Na območju je dovoljeno urediti parkirišče samo za potrebe območja.				

130. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih prometne infrastrukture)

(1) Območja osnovne namenske rabe »P–območja prometnih površin« so pretežno namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	**P – območja prometnih površin**
Osnovna dejavnost	So namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa.
Spremljajoče dejavnosti	gostinstvo trgovina skladiščenje druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
Dopustni objekti	211 ceste 212 železnice 214 mostovi, viadukti, predori, pregrade 124 stavbe za promet 12303 bencinski servisi 2213 prenosna komunikacijska omrežja 2302 energetski objekti 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje- parkirišča za avtodome ter drugi objekti, ki so namenjeni izvajanju gospodarskih služb s področja prometa. Dopustne so gradnje v skladu s prilogo 2.

131. člen

(Splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih komunikacijske infrastrukture)

Na območjih »T – območja komunikacijske infrastrukture« veljajo naslednji splošni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	**T – območja komunikacijske infrastrukture**

Namenska raba	T – območja komunikacijske infrastrukture
Osnovna dejavnost	So namenjena za izvajanje dejavnosti in gradnjo objektov s področja komunikacijske infrastrukture
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih	21302 Letalski radio – navigacijski objekti 2213 Daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja Dopustne so gradnje v skladu s prilogo 1

132. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih energetske infrastrukture)

(2) Območja osnovne namenske rabe »E–območja energetske infrastrukture« so pretežno namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	E – območja energetske infrastrukture
Osnovna dejavnost	So namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetske infrastrukture.
Dopustni objekti	2302 energetski objekti 2213 prenosna komunikacijska omrežja ter drugi objekti, ki so namenjeni izvajanju gospodarskih služb s področja energetike. Dopustne so gradnje v skladu s prilogo 2.

133. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih okoljske infrastrukture)

(3) Območja osnovne namenske rabe »O–območja okoljske infrastrukture« so pretežno namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	O – območja okoljske infrastrukture
Osnovna dejavnost	So namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja okoljske infrastrukture.
Dopustni objekti	2212 prenosni vodovodi in pripadajoči objekti

	2213 prenosna komunikacijska omrežja 2222 distribucijski cevovodi za vodo in pripadajoči objekti 2223 cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave 2302 energetski objekti, fotovoltaični in sončni sistemi 24203 odlagališča odpadkov 24205 drugi objekti – parkirišča ter drugi objekti, ki so namenjeni izvajanju gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki
Drugi pogoji	Na robovih območja odlagališča odpadkov, čistilnih naprav ter drugih večjih posegih naj se ohranja oz. vzpostavi pas vegetacije (zelena bariera), ki služi kot vizualna zaščitna bariera, ki zmanjšuje vidno izpostavljenost teh območij. V primeru pogozdovanja naj se izberejo sadike avtohtonih vrst za to območje, ki so hkrati tudi primerne za posamezen tip zemljišča in reliefa.

134. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na na območjih za potrebe obrambe v naselju)

(1) Območja osnovne namenske rabe »F-območja za potrebe obrambe v naselju« so namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	**F-območja za potrebe obrambe v naselju**
Osnovna dejavnost	dejavnosti s področja obrambe z dopolnilnimi dejavnostmi v naselju
Dopustni objekti in druge prostorske ureditve	24201 Vojaški objekti, 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti za potrebe obrambe 12740 Druge ne stanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: vojašnice ter drugi objekti in naprave, ki so nujni za normalno funkcioniranje območij za potrebe obrambe, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednici enostavni in nezahtevni objekti v prilogi 1 tega odloka.

135. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih)

(1) Območja osnovne namenske rabe »K – kmetijska zemljišča« so namenjena kmetijski pridelavi in ohranjanju kulturne krajine. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	**K – kmetijska zemljišča**	
Podrobnejša namenska raba	**K1** Najboljša kmetijska zemljišča.	**K2** Druga kmetijska zemljišča.
Osnovna dejavnost	kmetijstvo	
Spremljajoča dejavnost	rekreacija	

	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	
Dopustni objekti	- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, - vodi in naprave ter priključki nanje za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, plinovodno omrežje, toplovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje ter omrežje javne razsvetljave, - začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, - objekti v skladu s **prilogo 2** - namakalni sistemi, zbiralnik vode, vodno zajetje	- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, - vodi in naprave ter priključki nanje za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, plinovodno omrežje, toplovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje ter omrežje javne razsvetljave, - začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, - objekti v skladu s **prilogo 2**
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	- dela in ureditve v skladu s Zakonom o kmetijskih zemljiščih - ureditve za potrebe lova in ribolova, - raziskave mineralnih surovin in geotermičnih virov, - ureditve kalov. - Namakanje in oroševanje	
Drugi pogoji	- gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom kmetijskih zemljišč dostop do kmetijskih zemljišč. V kolikor poseg prekine obstoječi dostop do kmetijskih zemljišč, je le-te potrebno nadomestiti; - posegi na kmetijska zemljišča ne smejo ovirati drugih vzporednih dovoljenih dejavnosti na kmetijskih zemljiščih; - posegi na kmetijska zemljišča, predvsem postavitve ograj, ne smejo prekinjati koridorjev gibanja prostoživečih živali; - na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot kmetijska zemljišča, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena; - na kmetijskih zemljiščih, ki neposredno mejijo na območja stanovanj, naj se ne izvajajo dejavnosti, ki imajo škodljiv vpliv na zdravje ljudi, predvsem škropljenje.	
Merila in pogoji za oblikovanje	- ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij; - pri oblikovanju objektov in njihovemu umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur, - ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi. - na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, izgubo naravne ohranjenosti in odprtosti ter javne dostopnosti. - rekreacijske peš in kolesarske poti v odprti krajini naj se načeloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Za ureditev počivališč in razgledišč ob teh poteh naj se uporablja obstoječe atraktivne točke. Počivališča in razgledišča naj bodo vsaj minimalno opremljena s klopjo, košem za smeti, oznako do posameznih atraktivnosti in informativno tablo.	

136. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na gozdnih zemljiščih)

(1) Območja osnovne namenske rabe »G – gozdna zemljišča« so namenjena ohranjanju in ter gospodarjenju z gozdom. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	**G - gozdna zemljišča**
Osnovna dejavnost	So namenjena za gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov.

	gozdarstvo, lov
Spremljajoča dejavnost	rekreacija druge dejavnosti, ki služijo tem območjem v skladu z gozdnogospodarskimi načrti
Dopustni objekti	- gozdne prometnice (gozdne ceste, vlake in stalne žičnice) - vodi in naprave ter priključki nanje za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, plinovodno omrežje, toplovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje ter omrežje javne razsvetljave, - drugi objekti v skladu s **prilogo 2.**
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	- gozdarske prostorsko ureditvene operacije, posegi in dela, skladno z Zakonom o gozdovih in gozdnogojitvenimi načrti; - ureditve za potrebe lova in ribolova; - sanacije peskokopov, kamnolomov in gramoznic; - raziskave mineralnih surovin in geotermičnih virov.
Drugi pogoji	- za vse posege na gozdna zemljišča je potrebno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov, - posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva, - gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč, - na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena. - Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 20 m, ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda, ki bo po predlagani spremembi ostal gozd, vsaj 1 m. - Vlagatelj oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej. - Poseg v gozd mora biti izveden tako, da bo povzročena minimalna škoda na gozdnem rastju in na tleh. - Morebitnih štorov ter odvečnega odkopnega materiala, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oz. ga je potrebno vkopati v zasipe. - Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah. Teren ob objektu je v delu, kjer je gozd, potrebno vzpostaviti v prvotno stanje. - Pri poseku in spravilu lesa se mora upoštevati določila Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesenih sortimentov (Ur. l. RS, št. 55/94, 95/04, 110/08) in Uredbe o varstvu pred požarom v naravnem okolju (Ur. l. RS, št. 26/93, 62/95, 4/06). - Pri spremembi gozdnega zemljišča v stavbno zemljišče kot jo določa OPN, se z gozdom gospodari v skladu z zakonom, ki ureja gozdove do sprejetja OPN, ki lahko opredeljuje tudi etapnost izvedbe prostorske ureditve. Krčitev gozda se lahko izvede po izdaji gradbenega dovoljenja ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede krajevno pristojni delavec Zavoda za gozdove (ZG-B, Ur. l. RS, št. 110/07).
Merila in pogoji za oblikovanje	- pri oblikovanju objektov in njihovemu umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur. - ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi. - rekreacijske peš in kolesarske poti v odprti krajini naj se načeloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Za ureditev počivališč in razgledišč ob teh poteh naj se uporablja obstoječe atraktivne točke. Počivališča in razgledišča naj bodo vsaj minimalno opremljena s klopjo, košem za smeti, oznako do posameznih atraktivnosti in informativno tablo.

137. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih površinskih voda)

(1) Območja podrobnejše namenske rabe »VC – območja površinskih voda«, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	**V – območja površinskih voda**
Podrobnejša namenska raba	**VC** celinske vode
Osnovna dejavnost	**So namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda.**
Spremljajoča dejavnost	ribištvo rekreacija
Dopustni objekti	- objekti grajenega javnega dobra; - objekti objektov in omrežij javne infrastrukture, - objekti, potrebni za rabo voda (kot so zajem in izpust vode, zagotovitev varstva pred utopitvami,…) - objekti, namenjeni za obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije, - objekti, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem; - objekti in ureditve, ki neposredno služijo jezovom, mlinom, žagam, namakalnim in osuševalnim sistemom, malim hidroelektrarnam; - gradnja novega objekta ali naprave (nadomestna gradnja) v enakih ali manjših gabaritih ter enake namembnosti na mestu obstoječega pod pogoji področne zakonodaje; - drugi objekti v skladu s **prilogo 2**
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	- vzdrževanje (obnova), spremembe namembnosti in rekonstrukcije objektov in naprav; - ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, - posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti voda; - sanacije opuščenih peskokopov, kamnolomov, gramoznic in območij izkoriščanja prodišč; - ureditev dostopov do vode in privezov za čolne; - sanitarne sečnje; - raziskave mineralnih surovin in geotermičnih virov; - ureditve za potrebe ribolova.
Drugi pogoji	- za vse posege na vodna zemljišča je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa za vode; - na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot vodna zemljišča, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja objektov ni dovoljena.
Merila in pogoji za oblikovanje	- Pri oblikovanju objektov in njihovemu umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur. - Ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi. - Rekreacijske peš in kolesarske poti v odprti krajini naj se načeloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Za ureditev počivališč in razgledišč ob teh poteh naj se uporablja obstoječe atraktivne točke. Počivališča in razgledišča naj bodo vsaj minimalno opremljena s klopjo, košem za smeti, oznako do posameznih atraktivnosti in informativno tablo.

138. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih vodne infrastrukture)

(1) Območja osnovne namenske rabe »VI – območja vodne infrastrukture« so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, jezovi in podobno. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	VI – območja vodne infrastrukture
Osnovna dejavnost	So namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, zadrževalniki, jezovi,...
Spremljajoča dejavnost	rekreacija
Dopustni objekti	- objekt in naprava ali ureditev, namenjena urejanju voda, zlasti visokovodni nasip, jez, prag, zadrževalnik, zbiralnik ipd., ter izvajanju monitoringa voda, - objekt in naprava ali ureditev, namenjena posebni rabi vodnega ali morskega dobra, zlasti črpališče, jez, odvodni in dovodni kanal ipd., vključno z objektom ali napravo, namenjeno njihovemu neposrednemu varstvu pred škodljivim delovanjem voda , - drugi objekti v skladu s **prilogo 2.**
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	- tekoča vzdrževalna dela, adaptacije rekonstrukcije jezov, pregrad in drugih dopustnih objektov ter njihovo odstranjevanje; - na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo so dopustna samo vzdrževalna dela in odstranitev objekta.
Drugi pogoji	- rekonstrukcija objektov je mogoča, če se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska ogroženost, ne poslabšuje stanje voda, je omogočeno delovanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda, ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.
Merila in pogoji za oblikovanje	- pri oblikovanju objektov in njihovemu umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur; - ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.

139. člen

(Splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih mineralnih surovin)

(1) Na območjih »L – območja mineralnih surovin« veljajo naslednji splošni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	L – območja mineralnih surovin	
Podrobnejša namenska raba	**LN** **Površine nadzemnega pridobivalnega prostora**	**LP** **Površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo**
Osnovna dejavnost	So namenjena za izvajanje dejavnosti s področja izkoriščanja in raziskovanja mineralnih surovin in sicer za površine nadzemnega pridobivalnega prostora.	So namenjena za izvajanje dejavnosti s področja izkoriščanja in raziskovanja mineralnih surovin in sicer za površine podzemnega pridobivalnega prostora.
Dopustni objekti in druge prostorske ureditve	2301 objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin Dopustne so gradnje in ureditve, skladne s predpisi s področja pridobivanja mineralnih surovin. Sanacije peskokopov, kamnolomov in gramoznic. Raziskave mineralnih surovin in geotermičnih virov. Vzdrževanje objektov in odstranitev objektov. Na legalno zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo so dopustna samo vzdrževalna dela in odstranitev objekta. Dopustne so gradnje v skladu s prilogo 1.	

Namenska raba	L – območja mineralnih surovin	
Podrobnejša namenska raba	**LN** **Površine nadzemnega pridobivalnega prostora**	**LP** **Površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo**
Drugi pogoji	Vsa območja mineralnih surovin se urejajo z OPPN. Na robovih območij površinskih kopov mineralnih surovin naj se ohranja ali vzpostavi pas vegetacije, zelena bariera, ki zmanjšuje vidno izpostavljenost teh območij. V primeru pogozdovanja naj se izberejo sadike avtohtonih vrst za območje, ki so hkrati tudi primerne za posamezen tip zemljišča in reliefa. Zagotoviti je potrebno protiprašne ukrepe, kot so vlaženje površin ob suhem in vetrovnem vremenu, škropljenje v sušnih obdobjih in zajemanje prahu na mestu nastajanja pri strojnih napravah separacije. Vplive na okolje je treba spremljati in jih glede na rezultate spremljanja zmanjševati ali odpravljati. Za vse površinske kope je upravljavec ali lastnik dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo. Obstoječa nahajališča mineralnih surovin, ki niso predvidena za nadaljnje izkoriščanje, se sanira in s tem izboljša krajinsko sliko. Pri sanaciji je potrebno zagotoviti stabilnost brežin, z ustreznim naklonom in urejenim odvodnjavanjem ter rekultivacijo območja z izbranimi avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Sanirane kamnolome je možno v celoti vrniti prejšnji rabi gozda ali travnika, dno kamnoloma pa je možno nameniti tudi drugi rabi. Na območjih sanacij opuščenih površinskih kopov je dovoljeno saniranje in prepuščanje naravni sukcesiji ali pa vzpostavitev prvotnega stanja, pri čemer se ne smejo poslabšati prostorske razmere in kakovost okolja. Vplive na okolje je treba spremljati in jih glede na rezultate spremljanja zmanjševati ali odpravljati. Z namestitvijo ograj je treba zagotoviti varnost pred padcem v globino in pred porušitvami terena.	

140. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih za potrebe obrambe izven območij naselij)

(1) Območja osnovne namenske rabe »F-območja za potrebe obrambe izven naselij« so namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	f-območja za potrebe obrambe izven naselij
Osnovna dejavnost	dejavnosti s področja obrambe z dopolnilnimi dejavnostmi izven območij naselij
Dopustni objekti in druge prostorske ureditve	24201 Vojaški objekti, 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti za potrebe obrambe 12740 Druge ne stanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: vojašnice ter drugi objekti in naprave, ki so nujni za normalno funkcioniranje območij za potrebe obrambe, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednici enostavni in nezahtevni objekti v prilogi 1 tega odloka.

141. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na ostalih območjih)

(1) Območja osnovne namenske rabe »OO – ostala območja« so neplodna območja, zlasti gorovja nad gozdno mejo ter pašništvom in tista območja, ki jih ni mogoče uvrstiti v predhodne namenske rabe. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji

Namenska raba	OO – ostala območja
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	Vzdrževanje objektov in odstranitev objektov. Na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo so dopustna samo vzdrževalna dela in odstranitev objekta. Na zakonito zgrajenih objektih - planinske koče je dopustna gradnja, dozidava, vzdrževalna dela in odstranitev. Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu. Dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.
Drugi pogoji	Ohranjajo se vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.

III.4 POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI PO ENOTAH UREJANJA PROSTORA

142. člen
(Enote urejanja prostora s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji)

(1) Za posamezne enote urejanja prostora, ki so določene v Prilogi 2, veljajo namesto posameznih splošnih oziroma podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev posebni prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo posameznih objektov v enoti urejanja prostora, ki predstavlja nezazidano celoto za izgradnjo več objektov, je treba pred ali sočasno z gradnjo objekta preveriti zmogljivost komunalne opreme. Zanjo mora biti pridobljeno gradbeno dovoljenje oziroma mora biti kako drugače zagotovljena njena gradnja.

(3) Za posamezne nezazidane celote je s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določena zasnova umestitve prometne infrastrukture v prostor, glede na obstoječe prostorske danosti. Detajlna umestitev v prostor se za celoto določi z idejno zasnovo in projektnimi pogoji upravljavcev komunalne infrastrukture in lahko od s tem aktom predpisane zasnove odstopa, pri čemer pa mora biti idejna zasnova izdelana tako, da omogoča dostop in izgradnjo komunalne opreme za vsa zemljišča na območju. Odstopanje od določil posebnih prostorskih izvedbenih pogojev je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja posebej utemeljiti.

III.5 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OPPN

143. člen
(določitev območij, za katere je predvidena izdelava podrobnega prostorskega akta)

(1) Enote urejanja prostora, ki se urejajo s podrobnimi načrti, so območja, na katerih je s tem načrtom predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) ali izdelava medobčinskega oziroma regionalni prostorskega načrta (RPN).

(2) Območja, ki se urejajo z OPPN in RPN, so navedena po enotah urejanja prostora v podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih ter prikazana v karti »3 - Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(3) Meja podrobnega prostorskega načrta, ki je določena s tem načrtom se, v fazi njegove priprave, na stavbnih zemljiščih lahko spremeni v primeru, ko dejansko stanje na mejah območja predvidenega podrobnega prostorskega načrta odstopa od načrtovanega zaradi nove parcelacije zemljišč, neskladnosti katastrskih načrtov z dejanskim stanjem in podobno, ali pa je s predvideno mejo podrobnega prostorskega načrta onemogočena realizacija investicijske namere, ki je v javnem interesu. Spremembo meje sprejme občinski svet. Pripravljavec akta o spremembi obvesti vse lastnike prizadetih zemljišč.

(4) Posamezna območja podrobnega prostorskega načrta je dovoljeno načrtovati po posameznih delih, vendar je v tem primeru ob pripravi akta potrebno izdelati tudi zasnovo celotnega območja podrobnega prostorskega načrta, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, družbene infrastrukture in potrebnih oskrbnih dejavnosti.

(5) Podrobni prostorski načrt se lahko izdela za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če se takšna potreba izkaže po sprejetju OPN.

144. člen
(posegi v prostor na območjih predvidenih podrobnih prostorskih načrtov)

(1) V območjih urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov, je do sprejema teh možno izvajati naslednje gradnje oziroma posege v prostor, če to ne bo oviralo gradenj in ureditev, načrtovanih s predvidenim podrobnim prostorskim načrtom:

- gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z določili tega načrta,
- gradnjo, rekonstrukcijo in vzdrževanje komunalne opreme za oskrbo obstoječih objektov,
- vzdrževanje in rekonstrukcije obstoječih objektov, nadzidave in dozidave, pri čemer se upošteva prostorske izvedbene pogoje, ki jih ta odlok določa za posamezno vrsto namenske rabe prostora,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov skladno z namensko rabo prostora,
- odstranitev obstoječih objektov, če le ta ni prepovedana z drugimi določbami.

(2) O ustreznosti gradenj oziroma posegov v prostor pred sprejemom podrobnega prostorskega akta, odloči oddelek za okolje in prostor.

(3) Tudi v primeru, ko se potreba po izdelavi podrobnega prostorskega načrta izkaže po sprejetju občinskega prostorskega načrta in se zanj sprejme sklep o pričetku izdelave, se na območjih izdelave podrobnega prostorskega načrta smejo izvajati le gradnje in posegi v prostor, določeni v prvem odstavku tega poglavja.

145. člen
(Variantne rešitve in urbanistično-arhitekturni natečaj)

(1) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN se lahko pridobijo z izdelavo več variantnih rešitev. Variantne rešitve lahko izdela en ali več različnih načrtovalcev. Izdelane morajo biti tako, da je možna njihova medsebojna primerjava.

(2) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN se lahko pridobijo tudi z javnim natečajem.

(3) Zahtevo za izvedbo in način priprave ter izbor variantnih rešitev oziroma izvedbo javnega natečaja se določi s tem odlokom ali s sklepom župana o pričetku postopka izdelave OPPN.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

146. člen
(Prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski izvedbeni akti v delih, ki se nanašajo na območje občine Brežice:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Brežice (Ul RS 103/06 uradno prečiščeno besedilo, 77/09, 8/10, 47/11, 48/11, 102/06, 4/2002, 50/1998, 57/1996, 66/00, 29/1996, 25/1988, 38/1987)
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Brežice (Ul RS 62/94)
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje AFP Dobova (PUP AFP Dobova) (Ul RS 45/99, 93/02).

- Odlok o ureditvenem načrtu Terme Čatež (Ul SRS 31/90, Ul RS 4/02, 49/07)
- Odlok o ureditvenem načrtu ob Cesti svobode–jug v Brežicah (Ul RS 70/96, 13/97 popr., 4/02, 121/04, 95/07)-razen na območju EUP: BRŽ-66, BRŽ-67 in BRŽ 169
- Odlok o ureditvenem načrtu “Poslovni center Brežice” (Ul RS 43/00, 4/02, 83/05)- razen na območju EUP: BRŽ-61, BRŽ-65 in BRŽ-165
- Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske Šentlenart v Brežicah (Ul SRS 23/69, 24/81, 27/84, 57/96, 66/00 Odločba US, Ul RS 99/01, 4/02, 106/03, 47/06)
- Odlok o zazidalnem načrtu Šentlenart, kare D in E (Ul SRS 9/77, Ul RS 57/96, 66/00 odl. US, 4/02, 47/06)- razen na območju EUP: BRŽ-149
- Odlok o novelaciji zazidalnega načrta Trnje Brežice (Ul RS 54/00, 4/02, 69/10, 72/10 popr.)
- Odlok o zazidalnem načrtu Zakot (Ul SRS 14/79, 17/80, Ul RS 57/96, 66/00 odl. US, 4/02, 72/09)
- Odlok o zazidalnem načrtu za Dobovo -sever (Ul SRS 14/79, 17/80, Ul RS 57/96, 66/00 -odl. US, 27/2012)
- Odlok o zazidalnem načrtu Terme Čatež (Ul SRS 15/88, 18/88 popr., Ul RS 4/02)
- Odlok o zazidalnem načrtu Forma Sromlje (Brežice) (Ul RS 52/95, 57/96, 66/00 odl. US)
- Odlok o zazidalnem načrtu Gospodarski terminal Obrežje (Ul RS 69/02, 102/02, 58/03)
- Odlok o lokacijskem načrtu za daljnovod 2 x 110 KV Brežice-Mokrice-meja z Republiko Hrvaško (Ul RS 46/92, 6/93)
- Odlok o lokacijskem načrtu napajalni plinovod Krško–Brežice Odsek občinska meja pri naselju Hrastje – MRP Brežice center (Ul RS 4/02) ????
- Odlok o lokacijskem načrtu čistilna naprava Obrežje (Ul RS 102/01)
- Odlok o lokacijskem načrtu čistilna naprava Brežice (Ul RS 17/04)
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Čistilna naprava Globoko (Ul RS 67/07)
- Odlok o zazidalnem načrtu za cestno bazo v Krški vasi (Ul SRS 36/88, 4/02)

147. člen
(Veljavnost sprejetih prostorskih izvedbenih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji občinski prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ul RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)
- Odlok o spremembah zazidalnega načrta "Obrtna ulica v Brežicah" (Uradni list RS, št. 66/1999)
- Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono (Šentlenart) Brežice (Ul SRS 51/71, 32/85, 39/86, Ul RS 6/93, 66/99, 66/00 - Odločba US, 4/02, 64/08, 8/10, 38/2011, 40/2011, 94/2012) - razen na območju, ki posega na območje EUP BRŽ-29
- Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono Brežice (Ul RS 38/11 uradno prečiščeno besedilo, 40/11 popr.)
- Odlok o zazidalnem načrtu Gospodarska cona 2 Slovenska vas (Ul RS 51/00)

- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska soseska Cholewa (Ul RS 80/08)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mestno jedro Brežice, del kareja K-TI-6 (UL RS 68/09)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje "21C2/1/423_CU -Ob Cesti svobode" (Ul RS 71/10, 72/10)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Center starejših občanov Občine Brežice (Ul RS 74/10)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Športne površine ob osnovni šoli Dobova" (Ul RS 74/10)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Območje šolskega kompleksa OŠ Dobova« (Ul RS 36/11)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Obrtna cona Dobova (Ul RS 89/2011)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu ob Cesti svobode jug - v Brežicah - na območju prostorske enote Marof - Kare II (Uradni list RS, št. 121/2004)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu poslovni center Brežice - Kare C/III (Uradni list RS št. 83/2005)
- Odlok o ureditvenem načrtu oroševalno namakalnega sistema Zakotjek (Ur. list RS, št. 40/87)
- Odlok o zazidalnem načrtu Čatež – Savska pot (Ul RS 19/02, 80/ 02 popr., 58/03)

148. člen
(Prostorski izvedbeni akti v izdelavi)

(1) Postopki za sprejem občinskih izvedbenih načrtov, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in končajo po določbah tega odloka kot občinski podrobni prostorski načrt.

149. člen
(Gradbeno dovoljenje v postopku pridobivanja)

(1) Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in končajo na podlagi predpisov veljavnih na dan vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

150. člen
(Dostopnost prostorskega akta)

(1) Ta odlok je na vpogled javnosti na sedežu občine in na spletnih straneh Občine.

151. člen
(Veljavnost odloka)

(1) Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: XXX Občina Brežice

Brežice, dne XXX Župan

PRILOGA 1

Vrste dovoljenih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov po namenski rabi

IME OBJEKTA \ NAMENSKA RABA	SSs	SSe	SSv	SK	SP	Ak	Az	CU	CD	CDo	CDi	CDz	CDk	IP	IG	IK	BC	BD	BT	ZS	ZD	ZK	ZP	ZV	PO	O	G
NEZAHTEVNI OBJEKTI:																											
1. objekti za lastne potrebe:																											
a. drvarnica				•		•	•																				
b. garaža	•	•		•		•		*13																			
c. steklenjak		•		•		•		*1 *13			•																
d. uta oziroma senčnica	•	•		•	•	•		*1 *13									•	•	•	•		•	•	•			
e. bazen	•	•		•		•		*1 *13									•	•	•								
f. enoetažna pritlična lopa				•	•	•								•	•	•											
g. nepretočna greznica prostornine do 50 m³	*2	*2		*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2		*2	*2
h. pretočna greznica prostornine do 20 m³	*2	*2		*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2		*2	
i. utrjene dovozne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m;	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
2. ograje, nižje od 2,2 m, razen ograj za pašo živine, nižjih od 1,5 m	•	•		*6	*6	*6	*6	•	•	•	•	•	•	•	•	•	*3	•	•	*3	*6	*5			•	•	*6
3. škarpe in podporni zidovi,če njihova višina ne presega 1,5 m	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•	•	
4. pomožni infrastrukturni objekti:																											
a. pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste širine do 3 m	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
b. postajališče	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
c. bazne postaje, namenjene javnim telekomunikacijskim storitvam ob pogojih uredbe									*7	*7		*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7		*7	*7	*7	*7	*7
d. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja z drogom ali brez njega	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7		*7	*7	*7	*7	*7
e. pomožni objekti vodne infrastrukture	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
f. mala komunalna čistilna naprava do 50 PE;	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2
5. pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:																											
a. kozolec				•		•																					*8
b. kmečka lopa				•		•																					*8
c. rastlinjak višine				•		•																					*8
d. silos				•		•																					*8
e. skedenj				•		•																					*8
f. senik				•		•																					*8
g. gnojišče				•		•																					*8
h. zbiralnik gnojnice ali gnojevke				•		•																					*8
i. vodni zbiralnik				•		•														•			•	•			*8
j. betonsko korito				•		•														•	•		•	•			*8
k. poljska pot				•		•											•	•	•	•	•		•	•			•
l. gozdna cesta				•		•											•	•	•								•
m. grajena gozdna vlaka, dolžina nad 1 km																											•

IME OBJEKTA \ NAMENSKA RABA	SSs	SSe	SSv	SK	SP	Ak	Az	CU	CD	CDo	CDi	CDz	CDk	IP	IG	IK	BC	BD	BT	ZS	ZD	ZK	ZP	ZV	PO	O	G
n. obora za rejo divjadi;				•		•																					•
6. začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam:																											
a. kiosk oziroma tipski zabojnik	*7	*7	*7	*7				*7	*7	*7	*7	*7	*7				*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7			*7
b. pomol								•	•	•							•	•	•	•	•		•	•			•
7. spominska obeležja;	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7
8. objekt za oglaševanje	*7	*7	*7	*7	*7	*7		*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7		*7	*7	*7	*7	
9. prijavnica														•	•	•										•	
10. objekt za telekomunikacijsko opremo						*7	*7							*7	*7	*7									*7	*7	*7
ENOSTAVNI OBJEKTI																											
1. Objekti za lastne potrebe:																											
a. nadstrešek	•	•		•	•	•	•?	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•			•	
b. rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto,	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•			•	*8
c. mala komunalnačistilna naprava zmogljivosti do 50 PE;	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2		*2	*2			*2	*2
d. zajetje, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2						*2	*8
e. zbiralnik za kapnico	•	•		•	•	•	•							•	•	•	•	•	•	•		•	•			•	
f. enoetažni pritlični objekt	*1	*1		*1	•	•		*1 *13																		•	
g. utrjena dvorišča	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•			•	
2. Pomožni infrastrukturni objekti:																											
2.1. pomožni cestni objekti:																											
a. objekt za odvodnjavanje ceste, prepust vode do 5 m³/min oziroma pri gozdni cesti profil prepusta do 1 m;	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
b. cestni snegolov	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
c. objekt javne razsvetljave;	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
d. cestni silos,														•	•	•									•		
e. varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
2.2. pomožni železniški objekti:																											
a. objekt za odvodnjavanje železniških tirov								•	•					•													
b. palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže								•	•					•													
c. objekt za usmerjanje električne razsvetljave								•	•					•													
d. zavetiščna utica ali tipski zabojnik,								•	•					•													
e. zavetišče na železniških postajališčih,								•	•					•													
2.3. pomožni letališki objekti																											
a. pomožni letališki objekt														•	•	•											
2.5. pomožni žičniški objekti:																											
a. objekt prometne oziroma varnostne signalizacije									*15	*15							•	•	•	•							
b. objekt za usmerjanje električne razsvetljave									*15	*15							•	•	•	•							
c. žičniški zabojnik									*15	*15							•	•	•	•							•
2.6. pomožni energetski objekti:																											
a. nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
b. ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
c. signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
d. relejna hišica	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
e. priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

IME OBJEKTA \ NAMENSKA RABA	SSs	SSe	SSv	SK	SP	Ak	Az	CU	CD	CDo	CDi	CDz	CDk	IP	IG	IK	BC	BD	BT	ZS	ZD	ZK	ZP	ZV	PO	O	G
f. priključek na distribucijsko plinovodno omrežje	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
g. etažni plinski priključek za etažno ogrevanje	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
h. tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin, BTP do 30 m²				•				•	•	•				•	•	•	•	•	•						•	•	
2.7. telekomunikacijske antene in oddajniki, s signalom do 100 m okoli oddajne točke						*10	*10	*10	*10	*10	*10	*10	*10	*10	*10	*10	*10	*10	*10						*10	*10	•
2.8. pomožni komunalni objekti:																											
a. vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
b. objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
c. kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
d. tipska oziroma montažna greznica, prostornine do 50 m³;				*2		*2	*2										*2	*2	*2								*8
e. mala komunalna čistilna naprava, do 50 PE	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2	*2		*2				*2	*2
f. zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
g. cestni priključek na javno občinsko cesto, širine do 3 m, dolžine do 30 m	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
h. vodno zajetje	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•	•	•
i. priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW;	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•			•	•	•
2.10. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7
2.11. vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
3. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:																											
a.čebelnjak						•	•																	•			*18
b. gozdna učna pot				•	•	•	•										•	•	•	•	•		•	•			•
c. grajena gozdna vlaka, dolžine do 1 km																											•
d. poljska pot, dolžine do 1 km, širine do 2,5 m				•		•	•													•	•		•	•			
e. ribnik kot vodno zajetje				•		•	•																	•			•
f. vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč				•		•	•																	•			•
g. krmišče				•		•	•																				*8
h. molzišče				•		•																					
i. hlevski izpust				•		•																					*8
j. ograje za pašo živine nižje od 1,5 m;				•		•																					•
k. rastlinjak				•		•																		•			
l. gozdna cesta, dolžine do 2 km, širine vozišča do 3,5 m																											•
m. kašča				•		•	•																				
n. kozolec				•		•																					*8
o. senik				•		•																					
5. Začasni objekti:																											
a. odprti sezonski gostinski vrt	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•				•	•	•	•	•	•			•				
b. pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru				•		•		•	•	•	•			•	•	•	•	•	•	•	•		•				
c. oder z nadstreškom				•		•		•	•	•	•		•				•	•	•	•	•		•	•			•
d. pokriti prireditveni prostor				•		•		•	•	•	•						•	•	•	•	•		•	•			•
e. cirkus,če so šotor in drugi objekti montažni;								•	•	•				•	•	•	•			•			•	•	•		
f. začasna tribuna za gledalce na prostem				•		•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•		
g.objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi				•		•		•	•	•				•	•	•	•	•	•	•		•			•	•	
6. Vadbeni objekti:																											
6.1. Vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na																											

IME OBJEKTA \ NAMENSKA RABA	SSs	SSe	SSv	SK	SP	Ak	Az	CU	CD	CDo	CDi	CDz	CDk	IP	IG	IK	BC	BD	BT	ZS	ZD	ZK	ZP	ZV	PO	O	G
prostem:																											
a. igrišče za šport in rekreacijo na prostem, travnate oziroma naravne površine, površine v skladu z normativi, ki veljajo za posamezno vrsto igre z žogo	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•			
b. kolesarska steza, z naravnim utrjenim zemljiščem, širine do 1,2 m;	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•	•	•
c. planinska pot, širine do 1 m																											•
d. smučišče, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami dolžine do 200 m																	•	•	•	•	•						*11
e. sprehajalna pot, širina do 1,2 m	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
f. športno strelišče, tlorisne površine do 3 ha																	•	•	•	•							
g. trimska steza, širine do 1 m																	•	•	•	•	•		•	•			•
h. vzletišče, z izključno travnato površino, tlorisne površine do 5 ha																	•	•	•	•			•	•			
6.2. Vadbeni objekti, namenjeni obrambi ter zaščiti in reševanju –se lahko gradijo na območjih F, f																											
7. Spominske plošče, kot del fasade stavbe velikosti do 1 m², ter spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7
8. Urbana oprema:																											
a. nadkrita čakalnica na postajališču	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7
b. javna kolesarnica z nadstreškom	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	
c. javna telefonska govorilnica	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	
d. transparent	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9		*9	*9	*9	*9	
e. skulptura in druga prostorska inštalacija	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	
f. večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik			*16					*16	*16	*16	*16	*16			*16	*16	*16	*16	*16	*16							
g. montažna sanitarna enota	*9	*9	*9					*7	*7	*7							*7	*7	*7	*9			*9	*9			*9
h. vodnjak oziroma okrasni bazen	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	
i. otroško igrišče	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7		*7	*7	*7	*7	*7	*7	*7		*7	*7			*7
j. obešanka na drogu javne razsvetljave	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9	*9		*9	*9	*9	*9	*9
k. objekt za oglaševanje	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17	*17

*1 - izključno na vrtnem delu parcele; ne pred ulično fasado
*2 - v primeru ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko ali vodovodno omrežje in ob soglasju pristojnega upravljavca
*3 - izključno ograje namenjene potrebam športnih površin (zaščitne, varovalne ograje)
*4 - Izključno ograje namenjene varovanju oziroma zaščiti parkovnih površin. Praviloma se uporabljajo žive meje, lahko so tudi lesene ali žičnate. Lesene oziroma žičnate ograje morajo biti transparentne. Zidovi niso dovoljeni. Maksimalna višina 1,5 m.
*5 - kot zaščitna/varovalna ograja pokopališča je dopustna tudi zidana ograja. Ograjevanje znotraj območja pokopališča ni dovoljeno.
*6 - kot zaščitne ograje pred divjadjo samo na meji med gozdom in obdelanimi površinami, ter za varovanje območja vodnih virov in ostale komunalne infrastrukture. Zidane ograje niso dovoljene.
*7 - lokacija se določi skupaj z občinsko pristojno službo
*8 - v kolikor znotraj SK in Ak in Az gradnja ni izvedljiva, je gradnja oziroma postavitev objekta možna na drugih rabah v neposredni bližini obstoječe kmetije in sicer tako, da je zagotovljena funkcionalna povezanost s kmetijo. Objekt ne sme povzročiti fragmentacije kmetijskih zemljišč. Obvezno je soglasje pristojne kmetijske svetovalne službe.
*9 - samo kot začasni objekt
*10 – niso dovoljeni na vidno izpostavljenih mestih, uličnih fasadah, ne smejo presegati višine slemen objektov, na katerih so nameščeni
*11 – dovoljeno je vzpostaviti smučarsko progo za čas smučarske sezone, postavljanje montažnih žičniških objektov ter kioskov za čas smučarske sezone

*12 – za potrebe kmetijske dejavnosti, GJI ter za zaščito pred naravnimi nesrečami
*13 – samo na parceli objekta enostanovanjskih in dvostanovanjskih objektov (11100,11210)
*16- na javni površini
*17-praviloma na javni površini oziroma v skladu z 84. členom (gradnja, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov) odloka o OPN
*18-dopustno le pod pogojem, da je pridobljena registrska številka stojišča čebelnjaka, kot to določa 9. člen pravilnika o označevanju čebelnjakov in stojišč (Ur. list RS, št. 117/08)

PRILOGA 2

ARTIČE

Tabela 1: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Artiče

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
ART-03	CDk	PPIP	/	/	/	Gradnja novih objektov znotraj vplivnega območja dediščine ni dovoljena.
ART-04	CU	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja centralnih dejavnosti s stanovanji ter športne površine bližnje šole.	/
ART-09	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo.	/
ART-11	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo.	/
ART-13	BT	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje turističnih dejavnosti.	/
ART-14	ZS	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje športno rekreacijskih dejavnosti. Prostorske ureditve za šport, rekreacijo in turizem v gozdu in gozdnem prostoru naj se načrtujejo tako, da se ohrani čim več obstoječe naravne gozdne vegetacije. Gradnja novih objektov znotraj vplivnega območja dediščine ni dovoljena.	/

BIZELJSKA VAS

Tabela 2: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Bizeljska vas

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
BIV-02	CDk	/	/	/	/	Gradnja novih objektov ni dovoljena. Pred kakršno koli prenovo objektov Bizeljskega gradu 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.

BIZELJSKO

Tabela 3: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Bizeljsko

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
BIZ-02	SSe	OPPN			Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Objekti naj se ne priključujejo neposredno na cesto R1 1241. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
BIZ-04	SSe	OPPN			Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Vzpostaviti minimalno 2 vstopa v enoto. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
BIZ-07	ZS	OPPN			Predviden OPPN za območje športno rekreacijskih dejavnosti. Prostorske ureditve za šport, rekreacijo in turizem v gozdu in gozdnem prostoru naj se načrtujejo tako, da se ohrani čim več obstoječe naravne gozdne vegetacije. V okviru izdelave OPPN naj se natančno opredeli vrsta možne mirne oblike rekreacije (pri načrtovanju naj se uporabijo že obstoječe sprehajalne poti). V okviru sanacije peskokopa (izvedbe odmika) je treba zagotoviti dolgoročno ohranitev gnezdilnih možnosti za čebelarje, kar pomeni: - zagotovi naj se ohranitev obstoječe gnezdilne sten na severnem obrobju peskokopa, - gnezdilna stena naj ohranja v prečnem prerezu čim širši masiv kremenčevega peska, - vsaj 10 m na izhodiščni koti terena, - pred prihodom čebelarjev (do 1. maja) naj se očisti posip peska ter drevesno in grmovno vegetacijo na platoju pred gnezdilno steno, - po potrebi naj se odstrani visokoraslo drevje z vrha gnezdilne stena, - vršnji del gnezdilne stene (plato) naj se uredi tako, da je vpliv erozije (meteorna voda) na stabilnost čelne stene čim manjši (odvajanje meteorne vode v zaledje), - vzdržuje naj se vodna mlaka (sekundarni biotop) na južnem delu peskokopa, - opazovalnico za obiskovalce naj se uredi (prestavi) na primerni razdalji (60 do 100) pred gnezdilno steno, - do opazovalnice naj se uredi čim bolj prikrit dostop, ki se ga vzdržuje.	/
BIZ-09	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Vzpostaviti 2 vstopa v enoto. Objekti naj se ne priključujejo neposredno na cesto LC 024371. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
BIZ-16	ZS	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje športno rekreacijskih dejavnosti. Območje naj ne bo slepo zaključeno, vzpostaviti več vstopov.	/
BIZ-17	CDo	PPIP			/	Okrog spomenika je potrebno ohranjati zeleno površino.
BIZ-21	LN	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje kamnoloma. Pri načrtovanju novih in sanacije opuščenih kamnolomov in peskokopov je potrebno upoštevati: - Po izkoriščanju je na območju kamnolomov, peskokopov in	/

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
					gramoznic potrebno osnovati gozd. Z izkoriščanjem prizadeti gozdni prostor mora biti po eksploatacijo ustrezno saniran, v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti (pogozdnitev z ustreznimi vrstami, utrjevanje brežin in vkopov). - Zaradi osnovanja kamnolomov, peskokopov in gramoznic ni dovoljeno posegati v gozd izven samega območja izkoriščanja (sečnja zaradi gradbenih dovozov, gradnje pomožnih objektov). Prepovedano je vsako zasipavanje in odlaganje materiala v gozdove in odstranjevanje zarasti. - Dostop do sosednjega gozdnega zemljišča mora biti zagotovljen v času priprave in v času izkoriščanja. Vlagatelj je dolžan zagotoviti takšno omrežje gozdnih prometnic, da med izkoriščanjem in po njem ne bodo poslabšani pogoji gozdne proizvodnje. - Vse površine, ki bodo med gradnjo poškodovane, se morajo po končani gradnji (prva sadilna sezona) sanirati tako, da se vzpostavi čim bolj naravno stanje. - Pri poseku in spravilu lesa se mora upoštevati določila Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesenih sortimentov (Ur. l. RS, št. 55/94, 95/04, 110/08) in Uredbe o varstvu pred požarom v naravnem okolju (Ur. l. RS, št. 26/93, 62/95, 4/06). - Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za izkoriščanje. Pred začetkom izkoriščanja posameznega dela kamnoloma, peskokopa ali gramoznice je potrebno obvestiti krajevno pristojni Zavod za gozdove Slovenije, da drevje za krčitev označi in posek evidentira. (55. člen Pravilnika o načrtih za gospodarjenje z gozdovi in upravljanje z divjadjo (Ur. l. RS, št. 91/10). - Potrebno je izdelati projekt sanacije in rekultivacije v smislu ponovne ogozditve površin. Projekt sanacije in rekultivacije mora biti rokovno zavezujoč ter mora podrobno določati način ogozditve (izvedba brežin, talna podlaga, humus, drevesne vrste, varstvo, gojenje). Ogozditev je možna le z ustreznimi avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. S tem projektom morajo biti opredeljene tudi deponije zemlje in humusa. V projektu mora biti strogo upoštevano načelo postopne (fazne) eksploatacije in sprotne sanacije izkoriščenih površin. - Po izvršenem poseku gozda se vrhnja, najman 0,3 m debela plast	

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
					zemlje in humusa, začasno deponira in pri rekultivaciji vrne na isto površino. - Na terase je treba nariti deponirano zemljo in humus v minimalni debelini 0,3 m.	
BIZ-38	BT	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje turističnih dejavnosti.	/
BIZ-37	ZS	PPIP	/	/	/	Glej tabelo 5
BIZ-36	SK	PPIP	/	/	/	Glej tabelo 4

Tabela 4: Usmeritve za območji BIZ-36

Merilo	Določbe na območju pozidave
Dopustni objekti	11100 enostanovanjske stavbe 121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 12420 garažne stavbe (za potrebe območja) 1261 stavbe za kulturo in razvedrilo 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	Bivanje, turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo gostinske nastanitvene dejavnosti športne in druge dejavnosti za prosti čas
Višinska regulacija	Maksimalno P+1
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti morajo biti oblikovani in zasnovani tako, da v največji možni meri ohranjajo in poudarjajo kvalitetno kulturno krajina. Objekti ne smejo predstavljati novih dominant v prostoru. Objekti morajo biti umeščeni na način, da ne razvrednotijo kvalitetnih pogledov na kulturno krajino. - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. -na območju pozidave je potrebno v največji možni meri ohranjati obstoječe površine vinograda oz. ga po posegih ponovno vzpostaviti
Merilo	Določbe na območju urejenih zelenih površin
Vrste dovoljenih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov	uta oziroma senčnica BTP do 15 m² in višino do 3 m enoetažna pritlična lopa BTP do 15 m² in višino do 4 m škarpe in podporni zidovi,če njihova višina ne presega 1,5 m kmečka lopa BTP do 30 m² in višino do 5 m kiosk oziroma tipski zabojnik, BTP do 20 m² in višina do 3,5 m čebelnjak, BTP do 20 m² in višina do 3 m ribnik kot vodno zajetje, BTP pri betonskem koritu do 30 m², pri umetno narejeni ali naravni kotanji do 100 m², globina do 2 m; kašča,BTP do 20 m² in višino do 3,5 m odprti sezonski gostinski vrt, BTP do 50 m² in višina do 4 m utrjene dovozne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m;
Dopustne dejavnosti	Gostinska ponudba na prostem športne in druge dejavnosti za prosti čas
Višinska regulacija	Objekti ne smejo presegati obstoječih objektov v enoti
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti morajo biti oblikovani in zasnovani tako, da v največji možni meri ohranjajo in poudarjajo kvalitetno kulturno krajina. Objekti ne smejo predstavljati novih dominant v prostoru. Objekti morajo biti umeščeni na način, da ne razvrednotijo kvalitetnih pogledov na kulturno krajino. - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	

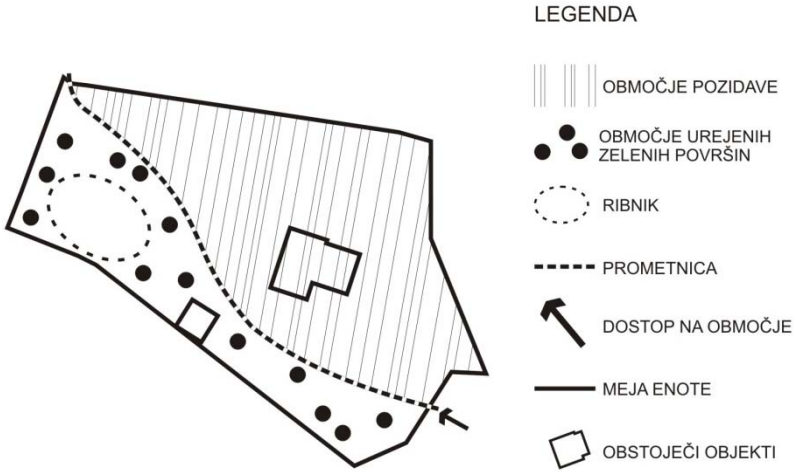


Tabela 5:	

Tabela 6: Usmeritve za območji BIZ-37

Merilo	Določbe
Dopustni objekti	- utrjene dovozne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m; - uta oziroma senčnica BTP do 15 m² in višino do 3 m - ribnik kot vodno zajetje, BTP pri betonskem koritu do 30 m², pri umetno narejeni ali naravni kotanji do 100 m², globina do 2 m; - igrišče za šport in rekreacijo na prostem, travnate oziroma naravne površine, površine v skladu z normativi, ki veljajo za posamezno vrsto igre z žogo - sprehajalna pot, širina do 1,2 m - otroško igrišče, BTP do 500 m²;
Dopustne dejavnosti	rekreacija, šport na prostem, oddih športne in druge dejavnosti za prosti čas
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti morajo biti oblikovani in zasnovani tako, da v največji možni meri ohranjajo in poudarjajo kvalitetno kulturno krajina. Objekti ne smejo predstavljati novih dominant v prostoru. Objekti morajo biti umeščeni na način, da ne razvrednotijo kvalitetnih pogledov na kulturno krajino. - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

BORŠT

Tabela 7: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Boršt

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
BOR-01	SK	PIP	/	/	/	Znotraj NV Krka in EPO Krka – reka se ohranja zatečeno stanje, gradnja novih objektov in druge ureditve niso dovoljene.
BOR-04	BT	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje turističnih dejavnosti.	/

BREZOVICA NA BIZELJSKEM

Tabela 8: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Brezovica na Bizeljskem

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
BRE-02	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja kmetij ter enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Vzpostaviti 2 vstopa v enoto od katerih noben ne sme biti iz ceste R1 1242. Objekti naj se ne priključujejo neposredno na cesto JP 527591. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	
BRE-03	IK	PPIP	/	/	/	Za rabo vode je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja pristojnih strokovnih služb; na območju vodnih površin je potrebno zagotavljati ekološko sprejemljiv pretok z namenom ohranjanja hidrološkega režima v poplavnem gozdu dol vodno od akumulacije; dejavnost na ribniku naj se izvaja na način, da bo preprečena migracija alohtonih vrst rib (amur in tolstolobik); vodo iz ribnika naj se pred iztokom v matično strugo prednostno očisti.

BREŽICE

Tabela 9: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Brežice

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
BRŽ-01	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja kmetij ter enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Vzpostaviti 2 vstopa v enoto. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
BRŽ-03	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja kmetij ter enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
BRŽ-05	IP		/	/	OPPN v izdelavi. Izdelana idejna zasnova naj predstavlja grafično prilogo prostorskim izvedbenim pogojem.	/
BRŽ-14	SSe	PPIP	/	/	/	Obstoječe površine namenjene dejavnosti v enoti urejanja

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
						prostora presegajo delež 50%, zato določbe o deležu dopustnih dejavnosti v namenski rabi SSe za to enoto ne veljajo.
BRŽ-16	SS	PPIP	/	/	/	Na meji z BRŽ-21 IG je treba ohranjati zelene površine.
BRŽ-17	SSe	PPIP	/	/	/	Na meji z BRŽ-21 IG je treba ohranjati zelene površine. Obstoječe površine namenjene dejavnosti v enoti urejanja prostora presegajo delež 50%, zato določbe o deležu dopustnih dejavnosti v namenski rabi SSe za to enoto ne veljajo.
BRŽ-20	SSe	PPIP	/	/	/	Na meji z BRŽ-21 IG je treba ohranjati zelene površine.
BRŽ-21	IG	PPIP	/	/	/	Del enote, ki meji na BRŽ-22 SS naj se uporablja v skladu z obstoječo rabo (parkirišče). Med parkiriščem in enoto BRŽ-22 SS naj se zagotovi pas visoke grmovne in drevesne vegetacije.
BRŽ-23	CDo	PPIP	/	/	/	V vplivnem območju cerkve ne bodo postavljali objekti, ki bi vplivali na prostorski kontekst kulturne dediščine. Pred kakršno koli prenovo objektov cerkve Sv. Lenarta 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.
BRŽ-29	CU	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja centralnih dejavnosti s stanovanji. Pri zasnovi območja je treba upoštevati Urbanistični načrt mesta Brežice.	/
BRŽ-30	CU	OPPN	/	/	Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono (Šentlenart) Brežice (Ul SRS 51/71, 32/85, 39/86, Ul RS 6/93, 66/99, 66/00 - Odločba US, 4/02, 64/08, 8/10, 38/2011, 40/2011, 94/2012)	/
BRŽ-32	SSe	OPPN	/	/	Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono (Šentlenart) Brežice (Ul SRS 51/71, 32/85, 39/86, Ul RS 6/93, 66/99, 66/00 - Odločba US, 4/02, 64/08, 8/10, 38/2011, 40/2011, 94/2012)	/
BRŽ-33	CDo	OPPN	/	/	Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono (Šentlenart) Brežice (Ul SRS 51/71, 32/85, 39/86, Ul RS 6/93, 66/99, 66/00 - Odločba US, 4/02, 64/08, 8/10, 38/2011, 40/2011, 94/2012)	/
BRŽ-34	SSe	OPPN	/	/	Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono (Šentlenart) Brežice (Ul SRS 51/71, 32/85, 39/86, Ul RS 6/93, 66/99, 66/00 - Odločba US, 4/02, 64/08, 8/10, 38/2011, 40/2011, 94/2012)	/
BRŽ-35	ZS	OPPN	/	/	Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono (Šentlenart) Brežice (Ul SRS 51/71, 32/85, 39/86, Ul RS 6/93, 66/99, 66/00 - Odločba US, 4/02, 64/08, 8/10, 38/2011, 40/2011, 94/2012)	/
BRŽ-36	SSe	OPPN	/	/	Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono (Šentlenart) Brežice (Ul SRS 51/71, 32/85, 39/86, Ul RS 6/93, 66/99, 66/00 - Odločba US, 4/02, 64/08, 8/10, 38/2011, 40/2011, 94/2012)	/
BRŽ-37	IG	OPPN	/	/	Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono (Šentlenart) Brežice (Ul SRS 51/71, 32/85, 39/86, Ul RS 6/93, 66/99, 66/00 - Odločba US, 4/02, 64/08, 8/10, 38/2011, 40/2011, 94/2012) Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono Brežice (Ul RS 38/11 uradno prečiščeno besedilo, 40/11 popr.)	/
BRŽ-38	CU	OPPN	/	/	Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje "21C2/1/423_CU -Ob Cesti svobode" (Ul RS 71/10, 72/10)	/

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
BRŽ-42	CU	OPPN	/	/	Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ul RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)	/
BRŽ-44	CU	PPIP	/	/	/	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.
BRŽ-45	CDo	OPPN			Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ul RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)	/
BRŽ-46	ZD	OPPN			Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ul RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)	/
BRŽ-47	ZD	PPIP	/	/	/	Na obstoječih objektih so dovoljena le vzdrževalna dela. Ko objekt dotraja ga je treba odstraniti. Gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena.
BRŽ-60	CU	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja centralnih dejavnosti s stanovanji. Pri zasnovi območja je treba upoštevati Urbanistični načrt mesta Brežice.	/
BRŽ-61	CDo	OPPN	/	/	Do sprejetja novega OPPN velja: Odlok o ureditvenem načrtu “Poslovni center Brežice” (Ul RS 43/00, 4/02, 83/05)	/
BRŽ-63	SSv	OPPN	/	/	Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska soseska Cholewa (Ul RS 80/08)	/
BRŽ-65	CDo	OPPN	/	/	Do sprejetja novega OPPN velja: Odlok o ureditvenem načrtu “Poslovni center Brežice” (Ul RS 43/00, 4/02, 83/05)	/
BRŽ-66	CU	OPPN	/	/	Do sprejetja novega OPPN velja: Odlok o ureditvenem načrtu ob Cesti svobode–jug v Brežicah (Ul RS 70/96, 13/97 popr., 4/02, 121/04, 95/07)	/
BRŽ-67	CDo	OPPN	/	/	Odlok o ureditvenem načrtu ob Cesti svobode–jug v Brežicah (Ul RS 70/96, 13/97 popr., 4/02, 121/04, 95/07) Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu ob Cesti svobode jug - v Brežicah - na območju prostorske enote Marof - Kare II (Uradni list RS, št. 121/2004)	/
BRŽ-69	SSv	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja večstanovanjske gradnje. Pri zasnovi območja je treba upoštevati Urbanistični načrt mesta Brežice.	/
BRŽ-71	SSv	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja večstanovanjske gradnje. Pri zasnovi območja je treba upoštevati Urbanistični načrt mesta Brežice.	/
BRŽ-76	ZP	PPIP	/	/	/	Znotraj enote je dovoljena le prenova drevoreda.
BRŽ-77	CU	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
BRŽ-78	SS	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
BRŽ-79	CDo	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave. Z gradnjo objektov naj ne posega v varovalni pas daljnovoda.

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
BRŽ-82	CDo	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave. Z gradnjo objektov naj ne posega v varovalni pas daljnovoda.
BRŽ-93	SS	PPIP	/	/	/	Nezazidano stavbno zemljišče znotraj varovalnega pasu daljnovoda mora ostati nepozidano.
BRŽ-95	E	OPPN	/	/	Predviden OPPN za energetsko infrastrukturo.	/
BRŽ-96	SSs	OPPN	/	/	Predviden OPPN za strnjeno enodružinsko gradnjo. Pri zasnovi območja je treba upoštevati Urbanistični načrt mesta Brežice. Načrtovani objekti naj se umeščajo izven varovalnega pasu planiranega kablovoda.	/
BRŽ-103	CDi	PPIP	/	/	/	Pri oblikovanju objektov se upošteva (lokalna) tipologija kraja (mesta). Gabariti objektov (kapi) ne smejo presegati višine 15.00 M ali P+2+M (mansarda) in ne smejo biti manjši od P+I. Kolikor teren dopušča so možne podkletitve. Nakloni strešin v osnovi ne smejo biti manjši od 25° in ne večji 45°. Kritina je krajevno prilagojena in okolju prijazna. Fasade se oblikovno prilagodijo okolici in izvedejo v naravnih materialih. Zaradi vizualne izpostavljenosti so predvidene ozelenitve z zaščitno vegetacijo, značilno za tipologijo kraja in namena. Kanalizacijsko omrežje: Na območju je predviden ločen sistem odvodnjavanja odpadnih vod, kjer se fekalne vode priključijo na obstoječo kanalizacijo, medtem, ko je za meteorne vode predvidena izgradnja novega kanala. V območju regionalne ceste se preveri obstoječe odvodnjavanje z vozišč. Vodovodno omrežje: Območje se priključi na obstoječe vodovodno omrežje. Telefonsko omrežje: Predvideno je podaljšanje štiricevne TK kabelske kanalizacije iz obstoječega kabelskega jaška v križišču Bizeljske ceste in Škalarjeve ulice do srednješolskega kompleksa. Elektro omrežje: Na predmetnem območju je predvidena demontaža obeh prostozračnih daljnovodov (Krško, Globoko) in kabliranje le-teh ob Bizeljski cesti ter dalje ob Cesti svobode z upoštevanjem potrebnih koridorjev. Predvidena je oprema z javno razsvetljavo. Prometno omrežje: Prometne komunikacije morajo biti urejene po hierarhiji ulic in usklajene ter smiselno navezane na obstoječo in predvideno prometno mrežo mesta (ohranjajo se koridorji). Obravnavano območje se posredno navezuje na obstoječo regionalno cesto R-362 (obvoznico. Cesto svobode) na vzhodu (ohranja se koridor za obstoječe cestno

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
						omrežje) in I neposredno na regionalno Bizeljsko cesto R-338 na jugu. Glavni dostop in oskrba kompleksa sta predvidena iz Bizeljske ceste v osi Prežihove ulice, kjer se uredi štirikrako križišče in postajališče. Ravno tako se uredijo prometne površine za potrebe kolesarjev in pešcev na celotnem obravnavanem območju. Po potrebi se uredijo nove kolovozne poti. Ogrevanje: Objekti bodo ogrevani na kurilno olje iz centralne oziroma posameznih kurilnic. Ravno tako pa se predvidi koridor za toplovod oziroma plinovod in lokacija za plinsko merilno postajo. Načeloma naj bi imel vsak kompleks (kare) eno toplotno postajo (kurilnico). Izgradnja kompleksa je predvidena po fazah. -vi. fazi se opremijo zemljišča s komunalno infrastrukturo in ostalo infrastrukturo - v II. fazi se predvideva izgradnja šolskih objektov s parkirišči in večnamensko telovadnico in parkirišči, - v m. fazi se gradijo zunanji športni objekti s parkirišči, - v IV. fazi pa se izvede zunanja ureditev in zasadijo površine s potrebno vegetacijo oziroma druga faza objektov oziroma dozidava obstoječih objektov in delna rekonstrukcija regionalne ceste. - Vsebino posameznih faz je možno realizirati glede na finančno sposobnost investitorja in pridobivanje ustreznih zemljišč.
BRŽ-108	CDz	OPPN	/	/	Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Center starejših občanov Občine Brežice (Ul RS 74/10)	/
BRŽ-111	CDo	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje namenjeno trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim, manjša obrt	/
BRŽ-115	F	DPN	/	/	Uredba o državnem prostorskem načrtu za Letališče Cerklje ob Krki (Uradni list RS št. 73/08-3207, 50/05 - popr., 23/12-907)	/
BRŽ-116	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja kmetij ter enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
BRŽ-120	IP	OPPN	/	/	V okviru izdelave OPPN je treba znotraj enote zagotoviti zeleni zaščitni pas do enote BRŽ-09 SK.	/
BRŽ-122	SSe	OPPN	/	/	Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono (Šentlenart) Brežice (Ul SRS 51/71, 32/85, 39/86, Ul RS 6/93, 66/99, 66/00 - Odločba US, 4/02, 64/08, 8/10, 38/2011, 40/2011, 94/2012)	/
BRŽ-129	CDo	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje centralnih dejavnosti. Pri zasnovi območja je treba upoštevati Urbanistični načrt mesta Brežice.	/
BRŽ-130	CDo	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje centralnih dejavnosti. Pri zasnovi območja je treba upoštevati Urbanistični načrt mesta Brežice.	/

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
BRŽ-132	CU	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje centralnih dejavnosti s stanovanji. Pri zasnovi območja je treba upoštevati Urbanistični načrt mesta Brežice.	/
BRŽ-133	IG	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje obrtnih con. Pri zasnovi območja je treba upoštevati Urbanistični načrt mesta Brežice.	/
BRŽ-134	IG	OPPN	/	/	V delu enote BRŽ-133 IG, ki meji na stanovanjske objekte v enoti BRŽ-22 SS, je v okviru OPPN treba zagotoviti, da se ob stanovanjske objekte umeščajo dejavnosti, ki z vidika varstva bivalnega okolja (varstvo zraka, varstvo pred hrupom) niso konfliktne s stanovanjskimi objekti (dejavnosti, ki jih je dovoljeno umeščati tudi v območja centralnih dejavnosti – npr. poslovne, trgovske, …).	/
BRŽ-137	CU	OPPN	/	/	Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono (Šentlenart) Brežice (Ul SRS 51/71, 32/85, 39/86, Ul RS 6/93, 66/99, 66/00 - Odločba US, 4/02, 64/08, 8/10, 38/2011, 40/2011, 94/2012) Odlok o spremembah zazidalnega načrta "Obrtna ulica v Brežicah" (Uradni list RS, št. 66/1999)	/
BRŽ-138	ZD	OPPN	/	/	Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ul RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)	/
BRŽ-139	PC	OPPN	/	/	Predviden OPPN za novo cestno povezavo. Med cesto in obstoječo poselitvijo je treba zagotoviti ustrezen odmik, s katerim bo znotraj območij poselitve zagotovljeno ustrezno bivalno okolje. Ob premostitvi Sromljice naj se s stebri ne posega v strugo potoka, prav tako naj se ohranja strugo in brežine. Stebre mostu naj se umesti vsaj 5 m od brežin. Obrežno vegetacijo naj se ohranja v največji možni meri. Če je le možno, naj se cesta umesti izven območja NV Šentlenart - opuščeni glinokopi. Natančne ukrepe se predvidi v času priprave OPPN.	/
BRŽ-150	IG	OPPN	/	/	Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono (Šentlenart) Brežice (Ul SRS 51/71, 32/85, 39/86, Ul RS 6/93, 66/99, 66/00 - Odločba US, 4/02, 64/08, 8/10, 38/2011, 40/2011, 94/2012)	/
BRŽ-151	IG	OPPN	/	/	Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono (Šentlenart) Brežice (Ul SRS 51/71, 32/85, 39/86, Ul RS 6/93, 66/99, 66/00 - Odločba US, 4/02, 64/08, 8/10, 38/2011, 40/2011, 94/2012)	/
BRŽ-154	CU	OPPN	/	/	Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ul RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)	/
BRŽ-155	CU	OPPN	/	/	Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ul RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)	/
BRŽ-156	CU	OPPN	/	/	Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ul RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)	/
BRŽ-157	CU	OPPN	/	/	Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ul RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05) Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mestno jedro Brežice, del kareja K-TI-6 (UL RS 68/09)	/
BRŽ-158	CU	OPPN	/	/	Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ul RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)	/
BRŽ-159	CU	OPPN	/	/	Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ul RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)	/

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
BRŽ-160	CU	OPPN	/	/	Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ul RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)	/
BRŽ-161	CU	OPPN	/	/	Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ul RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)	/
BRŽ-162	CU	OPPN	/	/	Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ul RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)	/
BRŽ-165	CU	OPPN	/	/	Do sprejetja novega OPPN velja: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu poslovni center Brežice - Kare C/III (Uradni list RS št. 83/2005)	/
BRŽ-169	CDo	OPPN	/	/	Odlok o ureditvenem načrtu ob Cesti svobode–jug v Brežicah (Ul RS 70/96, 13/97 ¬popr., 4/02, 121/04, 95/07) Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu ob Cesti svobode jug - v Brežicah - na območju prostorske enote Marof - Kare II (Uradni list RS, št. 121/2004)	/

BUKOVJE

Tabela 10: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Bukovje

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
BUJ-03	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje.	/

BUKOŠEK

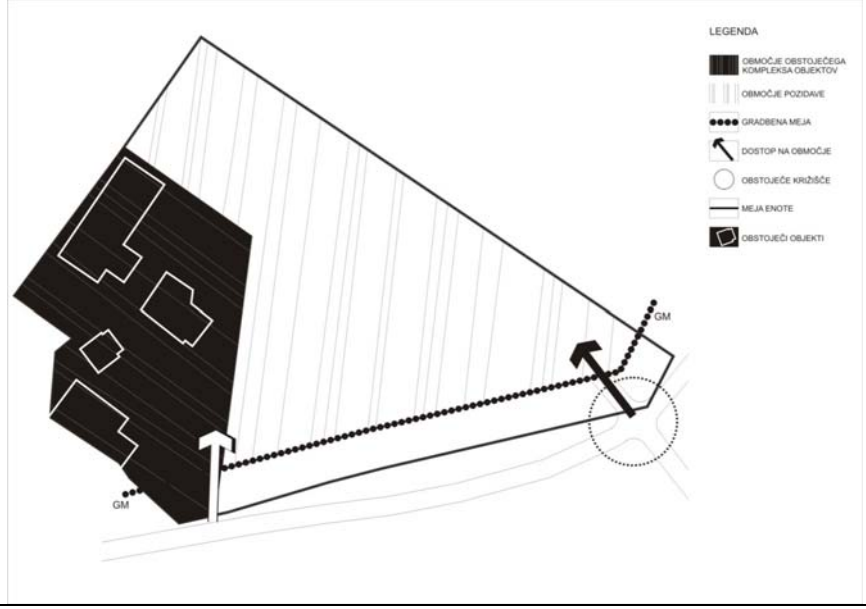
Tabela 11: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Bukošek

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
BUK-06	SK	PPIP	/	/	/	Obstoječe površine namenjene dejavnosti v enoti urejanja prostora presegajo delež 50%, zato določbe o deležu dopustnih dejavnosti v namenski rabi SSe za to enoto ne veljajo.
BUK-08	CDo	PPIP	/	/	/	Glej tabela 12

Tabela 12: Usmeritve za območje enote BUK-08

Merilo	Določbe
Dopustni objekti	121 Gostinske stavbe 122 upravne in pisarniške stavbe 123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 12420 garažne stavbe 12520 – pokrite skladiščne površine 12711 stavbe za rastlinsko pridelavo (rastlinjaki za vrtnine in okrasne rastline, pokrite drevesnice in podobne stavbe) 12630 stavbe za izobraževanie in znanstveno raziskovalno delo

	12711 stavbe za rastlinsko pridelavo (rastlinjaki za vrtnine in okrasne rastline, pokrite drevesnice in podobne stavbe) 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
Dopustne dejavnosti	Pridelovanje netrajnih rastlin, pridelovanje cvetja in drugih enoletnih rastlin; gojenje drugih sadnih dreves in grmovnic; razmnoževanje rastlin Trgovina, vzdrževanje in popravilo motornih vozil (servis kmetijske mehanizacije, prodaja in posredništvo s kmetijskimi motornimi vozili) Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti, dejavnost strežbe jedi in pijač pravne in računovodske dejavnosti; pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost (laboratorij)
Prometna ureditev	Dostop do enote se ureja iz obstoječega križišča na vzhodu (shema) in jugu.
Regulacijske črte	Minimalen odmik načrtovanih objektov od javne ceste je določen z regulacijskimi črtami glede na kategorijo javne ceste in v skladu s cestnoprometnimi predpisi.
Višinska regulacija	Objekti ne smejo presegati višine 11 m od kote urejenega terena, dovoljena so odstopanja zaradi tehnologije dejavnosti znotraj objekta (npr. silosi)
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	Oblikovanje objektov (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov) je svobodno, vendar enotno znotraj enote urejanja ob upoštevanju regulacijskih črt, omejitev višinskih gabaritov in odmikov. Dovoljena je gradnja ravne strehe.
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	



BUŠEČA VAS

Tabela 13: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Bušeča vas

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
BUV-03	ZK	PPIP	/	/	/	Pred kakršno koli prenovo objektov cerkve Žalostne matere božje 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.

CERKLJE OB KRKI

Tabela 14: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Cerklje ob Krki

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
CEK-01	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave. Obstoječe površine namenjene dejavnosti v enoti urejanja prostora presegajo delež 50%, zato določbe o deležu dopustnih dejavnosti v namenski rabi SSe za to enoto ne veljajo.
CEK-02	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za novo naselje Zasap	/
CEK-03	CDo	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje namenjeno trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim, manjša obrt	/
CEK-05	ZK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
CEK-06	CU	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
CEK-07		DPA	/	/	Uredba o državnem prostorskem načrtu za Letališče Cerklje ob Krki (Uradni list RS št. 73/08-3207, 50/05 - popr., 23/12-907)	/
CEK-08	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
CEK-09	CDk	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
CEK-10	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
CEK-11	SSe	OPPN			Predviden OPPN za enodružinsko gradnjo. Pri zasnovi območja je treba upoštevati Urbanistični načrt Cerklje-Župeča vas Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.	
CEK-12	ZD	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
CEK-13	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
CEK-16	f	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.

CIRNIK

Tabela 15: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Cirnik

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
CIR-03	CDk	PPIP	/	/	/	Pred kakršno koli prenovo objektov cerkve Sv. Križa 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.

CUNDROVEC

Tabela 16: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Cundrovec

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
CUN-01	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
CUN-04	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.

CURNOVEC

Tabela 17: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Curnovec

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
CUR-03	SK	PPIP	/	/	/	Na območju naravne vrednote Curnovščica gradnja novih objektov ni dovoljena. V strugo in brežino potoka naj se ne posega. Ohranja naj se obstoječa obrežna vegetacija.

ČATEŽ OB SAVI

Tabela 18: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Čatež ob Savi

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
ČAT-05	SSe	OPPN			Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno	/

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
					obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	
ČAT-06	ZK	PPIP	/	/	/	Pred kakršno koli prenovo objektov cerkve Sv. Jurija 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.
ČAT-08	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
ČAT-10	SSe	OPPN			Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
ČAT-12	SP	OPPN			Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje za namene počitniških objektov.	/
ČAT-13	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
ČAT-14	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
ČAT-15	CU	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
ČAT-18	SSe	OPPN	/	/	Odlok o zazidalnem načrtu Čatež – Savska pot (Ul RS 19/02, 80/ 02 popr., 58/03)	/
ČAT-19	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
ČAT-20	BT	OPPN	/	/	Predviden OPPN za celostno ureditev območja Term Čatež	/
ČAT-21	BT	OPPN	/	/	Predviden OPPN za celostno ureditev območja Term Čatež	/
ČAT-22	BT	PPIP	/	/	/	Glej tabelo 19
ČAT-25	CDo	OPPN	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.	/
ČAT-26	O	PPIP	/	/	/	S strokovnimi podlagami, ki naj upoštevajo vrsto in količino odpadne vode in učinkovitost čiščenja, naj se preveri vpliv na NV (lastnosti in biodiverziteto mrtvice).
ČAT-27	ZS	OPPN	/	/	Predviden OPPN za celostno ureditev območja Term Čatež	/
ČAT-28	BT	OPPN	/	/	Predviden OPPN za celostno ureditev območja Term Čatež	/
ČAT-29	BT	OPPN	/	/	Predviden OPPN za celostno ureditev območja Term Čatež	/
ČAT-30	BT	OPPN	/	/	Predviden OPPN za celostno ureditev območja Term Čatež	/

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
ČAT-31	BT	OPPN	/	/	Predviden OPPN za celostno ureditev območja Term Čatež V smeri mrtvice se kamp fizično omeji. Območje je lahko pomemben razmnoževalni in migracijski koridor želve močvirske sklednice, zato je potrebno v času izdelave OPPN izvesti inventarizacijo širšega območja NV. V primeru, da se za območje širitve kampa ugotovi, da ima velik pomen za sklednico, naj se izdelajo strokovne podlage, v katerih naj se opredeli vse pogoje za izvedbo nadomestnega habitata (kraj, čas, kdo ga izvede, monitoring), ureditve pa naj se izvedejo v sklopu OPPN.	/
ČAT-32	PO	OPPN	/	/	Predviden OPPN za celostno ureditev območja Term Čatež	/

Tabela 19: Usmeritve za območje ČAT-22

Merilo	Določbe
Dopustni objekti	121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 12420 garažne stavbe (za potrebe območja) 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja gostinske nastanitvene dejavnosti športne in druge dejavnosti za prosti čas
Višinska regulacija	P+M
Maksimalna izraba zemljišč	FZ:0,25
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	izrazito podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; dovoljuje se tudi ravna streha; Oblikovanje objektov (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov) je lahko svobodno, vendar enotno znotraj enote urejanja ob upoštevanju regulacijskih črt, izrabe zemljišč, omejitev višinskih gabaritov in odmikov. vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. Posege v varovalni pas je možno izvajati le po predhodnem soglasju upravljavca ceste Upravljavec avtoceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja oziroma za območja spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so posledica obratovanja avtoceste glede na že izvedene ukrepe zaščite v sklopu izgradnje le-te. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev novih posegov. Objekte je potrebno načrtovati na način, da dovoljene ravni hrupa v notranjih prostorih ne bodo presežene, kar mora izhajati iz Elaborata o zvočni zaščiti stavb. Elaborat mora biti izdelan v skladu s Pravilnikom o zvočni zaščiti stavb (Ur.l. št. 14/1999), pri načrtovanju zaščite pa mora biti upoštevano pričakovano povečanje obremenitve s hrupom zaradi AC v 20-letnem planskem obdobju. Funkcionalne površine objektov naj se umešča na način, da ne bodo preobremenjene s hrupom zaradi prometa.

DEDNJA VAS

Tabela 20: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Dednja vas

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
DED-03	SK	PPIP	/	/	/	Vitalna in mogočna hrasta naj se ohranjata. Pri morebitnih zemeljskih delih naj korenine hrastov ostanejo nepoškodovane. Odmik objektov naj bo vsaj tlorisna projekcija krošnje + 3 m.

DOBOVA

Tabela 21: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Dobova

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
DOB-02	PŽ	DPN			Lokacijski načrt za mednarodni mejni prehod Dobova (Uradni list RS št. 81/03-3869, 33/07-1761 – ZPNačrt)	
DOB-03	IG	OPPN			Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Obrtna cona Dobova (Ul RS 89/2011)	
DOB-04	PŽ	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-05	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-06	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-07	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti. Pri zasnovi območja je treba upoštevati Urbanistični načrt za naselje Dobova	/
DOB-08	CDi	OPPN	/	/	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Območje šolskega kompleksa OŠ Dobova« (Ul RS 36/11)	/
DOB-09	BC	OPPN	/	/	Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Športne površine ob osnovni šoli Dobova" (Ul RS 74/10)	/
DOB-10	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave. Pri zasnovi območja je treba upoštevati Urbanistični načrt za naselje Dobova	/
DOB-12	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti. Z ustreznimi protihrupnimi ukrepi je treba zagotoviti ustrezno raven hrupa znotraj območja stanovanj. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke	/

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
					raziskave. Pri zasnovi območja je treba upoštevati Urbanistični načrt za naselje Dobova	
DOB-13	CDo	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje namenjeno trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim, manjša obrt Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave. Pri zasnovi območja je treba upoštevati Urbanistični načrt za naselje Dobova	/
DOB-14	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-15	CU	OPPN	/	/	Predviden OPPN za centralne dejavnosti s stanovanji. Pri zasnovi območja je treba upoštevati Urbanistični načrt za naselje Dobova Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.	
DOB-16	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-17	PC	DPN	/	/	Državni lokacijski načrt za preložitev regionalne ceste R II - 420 na območju naselja Dobova (Uradni list RS št. 24/05-830, 50/05-2015 - spr., 33/07-1761 – ZPNačrt)	/
DOB-19	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-21	ZK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-22	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-25	IG	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-26	SSe	PPIP	/	/	/	Gradnja novih stanovanjskih objektov naj se prepove oziroma je treba ob gradnji stanovanjskih objektov z ustreznimi protihrupnimi ukrepi zagotoviti ustrezen nivo hrupa za stanovanjska območja. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-28	CU	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave. Na območju je dovoljeno postavljati večstanovanjske objekte.
DOB-30	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-32	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-33	BT	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-34	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-35	E	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
DOB-36	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-37	ZD	PPIP	/	/	/	Območje NV naj se ohranja v obstoječem stanju. Območja naj se ne ureja kot zelenico ali park. Ohranja naj se naravno dno in brežine struge ter obrežna vegetacija. Med DOB-38 IG in naravno vrednoto naj se ohrani oziroma vzpostavi naravna bariera iz avtohtonega rastlinja.
DOB-38	IG	PPIP	/	/	/	Na območju naravne vrednote naj se ne gradi novih objektov. Brežine in obrežno vegetacijo naj se ohranja. V strugo naj se posega. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-41	E	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-42	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOB-43	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.

DOLENJA PIROŠICA

Tabela 22: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Dolenja Pirošica

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
DOP-03	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo.	/
DOP-04	f	PPIP	/	/	/	Na območju naj se ne izvaja ureditev in dejavnosti, ki bi spreminjali značaj naravne vrednote. Omogoči naj se dostop do reke. Med pobudama znotraj naravne vrednote se kot habitat ohranja večje mokrišče poraščeno s trsjem.
DOP-05	f	PPIP	/	/	/	Na območju naj se ne izvaja ureditev in dejavnosti, ki bi spreminjali značaj naravne vrednote. Omogoči naj se dostop do reke. Med pobudama znotraj naravne vrednote se kot habitat ohranja večje mokrišče poraščeno s trsjem.
DOP-06	f	PPIP	/	/	/	Dovoli naj se dostop do reke. Na območju naj se ne izvaja ureditev in posegov, ki bi spreminjali naravne razmere varovanega območja. Strugo, brežine ali obrežno vegetacijo reke.
DOP-07	f	PPIP	/	/	/	Na območju naj se ne izvaja ureditev in posegov ali dejavnosti, ki bi spreminjali strugo, brežino ali obrežno vegetacijo potoka. Omogoči se dostop do reke in potoka. Ohranja se gosta obrežna vegetacija vzdolž potoka.

DOLENJE SKOPICE

Tabela 23: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Dolenje Skopice

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
DOS-01	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOS-03	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOS-04	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti. Zasnova območja naj sledi tradicionalni zasnovi naselja. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.	/
DOS-05	PC	OPPN	/	/	Predviden OPPN za novo cestno povezavo. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.	/
DOS-07	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DOS-08	LN	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje glinokopa.	/

DVORCE

Tabela 24: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Dvorce

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
DVO-01	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DVO-02	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DVO-04	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
DVO-05	BT	OPPN	/	/	Predviden OPPN za namene turistične dejavnosti. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.	/
DVO-06	BT	OPPN	/	/	Predviden OPPN za namene turistične dejavnosti. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.	/

GAZICE

Tabela 25: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Gazice

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
GAZ-04	f	DPN	/	/	Uredba o državnem prostorskem načrtu za Letališče Cerklje ob Krki (Uradni list RS št. 73/08-3207, 50/05 - popr., 23/12-907)	/

GABRJE PRI DOBOVI

Tabela 26: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Gabrje pri Dobovi

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
GAB-03	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.

GLOBOKO

Tabela 27: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Gorenje Skopice

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
GLO-02	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja kmetij ter enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Vzpostaviti 2 vstopa v enoto. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
GLO-08	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja kmetij ter enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Vzpostaviti 2 vstopa v enoto. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
GLO-10	SK	PPIP	/	/	/	Obstoječe površine namenjene dejavnosti v enoti urejanja prostora presegajo delež 50%, zato določbe o deležu dopustnih dejavnosti v namenski rabi SSe za to enoto ne veljajo.
GLO-15e	SS	PPIP	/	/	/	Gradnja vseh vrst objektov (tudi škarpe) naj se gradi vsaj 5 m od brežine vodotoka, ohranja naj se obrežna vegetacija.

GLOGOV BROD

Tabela 28: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Glogov Brod

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
GLB-01	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje.	/

GORENJA PIROŠICA

Tabela 29: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Gorenje Skopice

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
GOP-01	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
GOP-02	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
GOP-08	F	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.

GORENJE SKOPICE

Tabela 30: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Gorenje Skopice

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
GOS-01	IG	PPIP	/	/	/	Z namenom preprečevanja povečanja konfliktov med dejavnostmi, naj se obrtna cona razvija kot lokalna cona, v katero se umeščajo dejavnosti, ki so dovoljene tudi znotraj SK. Umeščanje proizvodnih dejavnosti v cono ni dovoljeno. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
GOS-06	f	PPIP	/	/	/	Na območju naj se ne izvaja posegov in dejavnosti, ki bi povečali omočenost obstoječih suhih travnikov na SCI Vrbina.

GORNJI LENART

Tabela 31: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Gornji Lenart

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
GOL-02	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje ne sme biti slepo zaključeno imeti mora 2 vstopa, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši	/

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
					prostor, območje ustrezno ozeleniti.	
GOL-06	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje ne sme biti slepo zaključeno imeti mora 2 vstopa, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
GOL-08	LN	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje glinokopa.	/
GOL-09	LN	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje glinokopa.	
GOL-13	SK	PPIP	/	/	/	Glej tabela 32

Tabela 32: Usmeritve za območje GOL-13

Merilo	Določbe
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba, 12420 garažne stavbe 122 upravne in pisarniške stavbe 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti 12510 industrijske stavbe (avtomehanične delavnice)
Dopustne dejavnosti	bivanje različne poslovne dejavnosti trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	Oblikovanje objektov (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov) je svobodno, vendar enotno znotraj enote urejanja ob upoštevanju izrabe parcele, regulacijskih črt, omejitev višinskih gabaritov in odmikov. Dovoljena je gradnja ravne strehe na nestanovanjskih objektih.

GREGOVCE

Tabela 33: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Gregovce

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
GRE-01	ZS	PPIP	/	/	/	Na območju so sprejemljive takšne oblike rekreacije, ki ne bodo imele negativnih vplivov na naravno vrednoto in ne zahtevajo večjih ureditev ter ohranjajo obstoječe naravne razmere na in ob reki.
GRE-02	SK	PPIP	/	/	/	Gradnja novih objektov na območju naravne vrednote ni dovoljena.

IZVIR

Tabela 34: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Izvir

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
IZV-01	SK	PPIP	/	/	/	Na območju stavbnih zemljišč, ki posegajo na ožje območje varstva vodnega vira, so dovoljene gradnje v skladu z odlokom o varstvu vodnega vira. Gradnja stanovanjskih stavb ni dovoljena.

JESENICE

Tabela 35: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Jesenice

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
JES-01	SSe	OPPN			Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.	
JES-02	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
JES-05	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
JES-06	CU	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
JES-07	ZS	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
JES-09	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
JES-11	IG	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje obrtne cone Na parceli št. 241, k.o. 1308 je treba zagotoviti tako rabo prostora, ki ne bo povzročala konfliktov za rabo prostora v enoti JES-05 SK. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.	/
JES-12	CDo	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje namenjeno trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim, manjša obrt Na parceli št. 241, k.o. 1308 je treba zagotoviti tako rabo prostora, ki ne bo povzročala konfliktov za rabo prostora v enoti JES-05 SK. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.	/

KAPELE

Tabela 36: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Jesenice

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
KAP-04	SSe	OPPN			Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Območje naj se navezuje iz JP 525501. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	
KAP-06	SK	PPIP	/	/	/	Ohranja naj se gozdni rob. Pozidava naj se umešča ob cesto.
KAP-07	CU	PPIP	/	/	/	Pred kakršno koli prenovo objektov cerkve Marijinega vnebovzetja 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.
KAP-10	IG	PPIP	/	/	/	Glej tabelo 37

Tabela 37: Usmeritve za območje KAP-10

Merilo	Določbe
Dopustni objekti	123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 125 industrijske stavbe in skladišča 12420 garažne stavbe (za potrebe cone)
Dopustne dejavnosti	obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne, proizvodne posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili
Regulacijske črte	pri umeščanju novih objektov je potrebno upoštevati regulacijska črto, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti ob prometnicah.
Višinska regulacija	Višina novih objektov ne sme presegati višino obstoječih objektov
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- naklon strehe se prilagaja obstoječim objektom; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - dovoljena je izgradnja ravnih streh, če so le te značilne v sosednjih enotah - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - območje proizvodne dejavnosti naj se zasadi z lokalno značilnimi sadnimi drevesnimi in grmovnimi vrstami (jablane, hruške, leske, jagodičje, …)

KRIŽE

Tabela 38: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Križe

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
KRI-03	LN	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje kamnoloma. Dovoljena je le sanacija kamnoloma. Pri sanaciji opuščenih kamnolomov in peskokopov je potrebno upoštevati:	/

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
					- Po izkoriščanju je na območju kamnolomov, peskokopov in gramoznic potrebno osnovati gozd. Z izkoriščanjem prizadeti gozdni prostor mora biti po eksploatacijo ustrezno saniran, v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti (pogozdnitev z ustreznimi vrstami, utrjevanje brežin in vkopov). - Zaradi osnovanja kamnolomov, peskokopov in gramoznic ni dovoljeno posegati v gozd izven samega območja izkoriščanja (sečnja zaradi gradbenih dovozov, gradnje pomožnih objektov). Prepovedano je vsako zasipavanje in odlaganje materiala v gozdove in odstranjevanje zarasti. - Dostop do sosednjega gozdnega zemljišča mora biti zagotovljen v času priprave in v času izkoriščanja. Vlagatelj je dolžan zagotoviti takšno omrežje gozdnih prometnic, da med izkoriščanjem in po njem ne bodo poslabšani pogoji gozdne proizvodnje. - Vse površine, ki bodo med gradnjo poškodovane, se morajo po končani gradnji (prva sadilna sezona) sanirati tako, da se vzpostavi čim bolj naravno stanje. - Pri poseku in spravilu lesa se mora upoštevati določila Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesenih sortimentov (Ur. l. RS, št. 55/94, 95/04, 110/08) in Uredbe o varstvu pred požarom v naravnem okolju (Ur. l. RS, št. 26/93, 62/95, 4/06). - Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za izkoriščanje. Pred začetkom izkoriščanja posameznega dela kamnoloma, peskokopa ali gramoznice je potrebno obvestiti krajevno pristojni Zavod za gozdove Slovenije, da drevje za krčitev označi in posek evidentira. (55. člen Pravilnika o načrtih za gospodarjenje z gozdovi in upravljanje z divjadjo (Ur. l. RS, št. 91/10). - Potrebno je izdelati projekt sanacije in rekultivacije v smislu ponovne ogozditve površin. Projekt sanacije in rekultivacije mora biti rokovno zavezujoč ter mora podrobno določati način ogozditve (izvedba brežin, talna podlaga, humus, drevesne vrste, varstvo, gojenje). Ogozditev je možna le z ustreznimi avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. S tem projektom morajo biti opredeljene tudi deponije zemlje in humusa. V projektu mora biti strogo upoštevano načelo postopne (fazne) eksploatacije in sprotne sanacije izkoriščenih površin.	

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
					- Po izvršenem poseku gozda se vrhnja, najman 0,3 m debela plast zemlje in humusa, začasno deponira in pri rekultivaciji vrne na isto površino. - Na terase je treba nariti deponirano zemljo in humus v minimalni debelini 0,3 m.	
KRI-06	SK	PPIP	/	/	/	Gradnja novih objektov na območju ni dovoljena.

KRŠKA VAS

Tabela 39: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Krška vas

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
KRŠ-01	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
KRŠ-03	ZD	PPIP	/	/	/	Območje naj služi kot vaško kopališče brez dodatne infrastrukture (npr. elektrika) in brez gradnje objektov. Na območju so sprejemljive take oblike rekreacije, ki ne povzročajo poznejših negativnih posledic in ne zahtevajo večjih ureditev ter ohranjajo obstoječe naravne razmere na in ob reki; na območju se ohranja primarna obrežna vegetacija, ki se sanitarno vzdržuje; območja naj se ne elektrificira; infrastruktura naj bo začasne narave in naj se po kopalni sezoni odstrani; morebitno vstopno/izstopno mesto za čolne naj se uredi in opremi na odseku brežine, na način, da bo čim manjši poseg v konfiguracijo brežine in dno struge; na lokacijo se dovoli peš dostop; parkiranje avtomobilov znotraj območja ohranjanja narave ni sprejemljivo. Parkirišče se uredi v sklopu vasi.
KRŠ-05	SSe	OPPN			Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.	
KRŠ-10	SK	PPIP	/	/	/	Na območju naravne vrednote gradnja novih objektov ni dovoljena. V strugo in brežino Krke naj se ne posega. Ohranja naj se obstoječa obrežna vegetacija. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
KRŠ-11	CU	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
KRŠ-16	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
					Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.	
KRŠ-17	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.	/
KRŠ-18	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
KRŠ-19	IG	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje obrtne cone.	/

MALI VRH

Tabela 40: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Mali vrh

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
MAV-03	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti. Del parcele št. 310/1, k.o. 1277, ki sega v MAV-03 SS, mora ostati nepozidan.	/
MAV-07	LN	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje kamnoloma. Zagotoviti je treba ustrezne odmike načrtovanega kopa od obstoječe poselitve (del MAV-08 SK ter A 563). Pri načrtovanju novih in sanacije opuščenih kamnolomov in peskokopov je potrebno upoštevati: - Po izkoriščanju je na območju kamnolomov, peskokopov in gramoznic potrebno osnovati gozd. Z izkoriščanjem prizadeti gozdni prostor mora biti po eksploatacijo ustrezno saniran, v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti (pogozdnitev z ustreznimi vrstami, utrjevanje brežin in vkopov). - Zaradi osnovanja kamnolomov, peskokopov in gramoznic ni dovoljeno posegati v gozd izven samega območja izkoriščanja (sečnja zaradi gradbenih dovozov, gradnje pomožnih objektov). Prepovedano je vsako zasipavanje in odlaganje materiala v gozdove in odstranjevanje zarasti.	/

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
					- Dostop do sosednjega gozdnega zemljišča mora biti zagotovljen v času priprave in v času izkoriščanja. Vlagatelj je dolžan zagotoviti takšno omrežje gozdnih prometnic, da med izkoriščanjem in po njem ne bodo poslabšani pogoji gozdne proizvodnje. - Vse površine, ki bodo med gradnjo poškodovane, se morajo po končani gradnji (prva sadilna sezona) sanirati tako, da se vzpostavi čim bolj naravno stanje. - Pri poseku in spravilu lesa se mora upoštevati določila Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesenih sortimentov (Ur. l. RS, št. 55/94, 95/04, 110/08) in Uredbe o varstvu pred požarom v naravnem okolju (Ur. l. RS, št. 26/93, 62/95, 4/06). - Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za izkoriščanje. Pred začetkom izkoriščanja posameznega dela kamnoloma, peskokopa ali gramoznice je potrebno obvestiti krajevno pristojni Zavod za gozdove Slovenije, da drevje za krčitev označi in posek evidentira. (55. člen Pravilnika o načrtih za gospodarjenje z gozdovi in upravljanje z divjadjo (Ur. l. RS, št. 91/10). - Potrebno je izdelati projekt sanacije in rekultivacije v smislu ponovne ogozditve površin. Projekt sanacije in rekultivacije mora biti rokovno zavezujoč ter mora podrobno določati način ogozditve (izvedba brežin, talna podlaga, humus, drevesne vrste, varstvo, gojenje). Ogozditev je možna le z ustreznimi avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. S tem projektom morajo biti opredeljene tudi deponije zemlje in humusa. V projektu mora biti strogo upoštevano načelo postopne (fazne) eksploatacije in sprotne sanacije izkoriščenih površin. - Po izvršenem poseku gozda se vrhnja, najman 0,3 m debela plast zemlje in humusa, začasno deponira in pri rekultivaciji vrne na isto površino. - Na terase je treba nariti deponirano zemljo in humus v minimalni debelini 0,3 m. Odvajanje vode iz območja separacije naj pred iztokom v naravno vrednoto poteka preko usedalnikov, ki se jih redno vzdržuje; ohranja naj se vegetacijska bariera proti naravni vrednoti.	
MAV-08	SK	PPIP	/	/	/	Odvajanje vode iz območja separacije naj pred iztokom v naravno vrednoto poteka preko usedalnikov, ki se jih redno vzdržuje; ohranja naj se vegetacijska bariera proti naravni vrednoti.

MIHALOVEC

Tabela 41: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Mihalovec

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
MIH-01	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
MIH-02	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.

MOSTEC

Tabela 42: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Mostec

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
MOS-04	SSe	PPIP	/	/	/	Gradnja novih objektov znotraj nastale enote urejanja prostora ni dovoljena. Obstoječe površine namenjene dejavnosti v enoti urejanja prostora presegajo delež 50%, zato določbe o deležu dopustnih dejavnosti v namenski rabi SSe za to enoto ne veljajo.
MOS-05	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave. Obstoječe površine namenjene dejavnosti v enoti urejanja prostora presegajo delež 50%, zato določbe o deležu dopustnih dejavnosti v namenski rabi SSe za to enoto ne veljajo.
MOS-08	IK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje s kmetijsko proizvodnjo.	/
MOS-09	PC	OPPN	/	/	Predviden OPPN za novo cestno povezavo.	/

MRZLAVA VAS

Tabela 43: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Mrzlava vas

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
MRZ-07	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje sanacije razpršene gradnje.	/
MRZ-08	SP	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje sanacije razpršene gradnje.	/
MRZ-09	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
MRZ-11	SP	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje sanacije razpršene gradnje za namene počitniških hiš.	/

OBREŽJE

Tabela 44: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Obrežje

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
OBR-01	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
OBR-02	SS	PPIP	/	/	/	Naravna vrednota skorš naj se ohranja v vitalnem stanju;pri zemeljskih delih naj se ohranja koreninski sistem drevesa;morebitni gradbeni material naj se ne odlaga na rastišče skorša;površine nad koreninskim sistemom se ne utrjuje;kakršni koli poseg naj bo odmaknjen od tlorisne projekcije krošnje za vsaj 3 m.
OBR-03	SK	PPIP	/	/	/	Naravna vrednota skorš naj se ohranja v vitalnem stanju;pri zemeljskih delih naj se ohranja koreninski sistem drevesa;morebitni gradbeni material naj se ne odlaga na rastišče skorša;površine nad koreninskim sistemom se ne utrjuje;kakršni koli poseg naj bo odmaknjen od tlorisne projekcije krošnje za vsaj 3 m.
OBR-05	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
OBR-07	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
OBR-08	SSe	OPPN			Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
OBR-09	SSe	OPPN			Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
OBR-12	CU	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
OBR-15	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
OBR-16	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Med OBR-16 SS in SLV-01 IG je treba zagotoviti zeleno bariero, zasajeno z visokimi grmovnicami oziroma drevnino.	/

OREŠJE NA BIZELJSKEM

Tabela 45: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Orešje na Bizeljskem

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
ORE-09	LN	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje kamnoloma. Dopustna je le sanacija kopa – vzpostavitev prvotnega stanja.	/

PAVLOVA VAS

Tabela 46: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Pavlova vas

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
PAV-01	LN	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje kamnoloma. Konkretne usmeritve bodo podane v sklopu priprave OPPN.	/
PAV-04	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
PAV-08	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje sanacije razpršene gradnje.	/
PAV-11	SK	PPIP	/	/	/	Glej tabelo 47

Tabela 47: Usmeritve za območje PAV-11

Merilo	Določbe
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba, 11210 dvostanovanjske stave 121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 12420 garažne stavbe (za potrebe območja) 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	bivanje različne poslovne dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem gostinske nastanitvene dejavnosti športne in druge dejavnosti za prosti čas
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

PEČICE

Tabela 48: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Pečice

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
PEČ-02	CU	PPIP	/	/	/	Pred kakršno koli prenovo objektov cerkve Sv. Ožbalta 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.
PEČ-03	SK	PPIP	/	/	/	Na območju stavbnih zemljišč, ki posegajo na ožje območje varstva vodnega vira, so dovoljene gradnje v skladu z odlokom o varstvu vodnega vira. Gradnja stanovanjskih stavb ni dovoljena. Zaradi reliefne oblikovanosti in razmeroma visokih kot terena, na katerem so načrtovane ureditve, je treba preprečiti, da bodo nove ureditve vidno moteče (višine največ P +1+M) v značilnih vedutah na cerkev v naselju.

PIŠECE

Tabela 49: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Pišece

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
PIŠ-02	CU	PPIP	/	/	/	Na območju naravne vrednote gradnja novih objektov ni dovoljena. Dejavnosti in ureditve se umešča v oddaljenosti vsaj 5 m od vodotoka. Do vodotoka se omogoči prost dostop.
PIŠ-05	CDk	PPIP	/	/	/	Pred kakršno koli prenovo objektov cerkve gradu Pišece 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.
PIŠ-08	SS	PPIP	/	/	/	V strugo in brežino potoka Gabrnica naj se ne posega; obstoječo obrežno vegetacijo naj se ohranja; ob vodotoku se dejavnosti in ureditve umešča v oddaljenosti najmanj 5 m; do vodotoka se omogoči prost dostop.
PIŠ-09	SK	PPIP	/	/	/	Na območju stavbnih zemljišč, ki posegajo na ožje območje varstva vodnega vira, so dovoljene gradnje v skladu z odlokom o varstvu vodnega vira. Gradnja stanovanjskih stavb ni dovoljena.
PIŠ-11	CDk	PPIP	/	/	/	Pred kakršno koli prenovo objektov Pleteršnikove domačije 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.

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
PIŠ-18	SSe	PPIP	/	/	/	Gradnja naj bo od brega potoka oddaljena vsaj 10 m; v strugo in brežino potoka Gabrnica naj se ne posega; ohranja naj se obstoječo obrežno vegetacijo; ohranja naj se vodno telo na levem bregu in zarast ob njem. Sanirata naj se potok Gabrnica in stoječe vodno telo.
PIŠ-07	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/

PODGORJE PRI PIŠECAH

Tabela 50: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Podgorje pri Pišecah

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
POG-01	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.

PODGRAČENO

Tabela 51: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Podgračeno

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
POP-04	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje sanacije razpršene gradnje.	/

PRILIPE

Tabela 52: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Prilipe

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
PRI-02	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
PRI-05	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet.	/

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
					Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	
PRI-06	SK	PPIP	/	/	/	Na območju stavbnih zemljišč, ki posegajo na ožje območje varstva vodnega vira, so dovoljene gradnje v skladu z odlokom o varstvu vodnega vira. Gradnja stanovanjskih stavb ni dovoljena. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
PRI-07	BC	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
PRI-08	BC	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
PRI-09	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
PRI-11	IK	PPIP	/	/	/	Ohranja naj se obstoječi obseg ribnika z obrežno zarastjo in otoki;v naravno vrednoto naj se ne vlaga tujerodnih živalskih in rastlinskih vrst;v primeru prisotnih tujerodnih vrst v ribniku, je treba preprečiti njihovo migracijo v reko Savo.

RAČJA VAS

Tabela 53: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Račja vas

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
RAČ-02	ZS	PPIP	/	/	/	Območje naj služi kot vaško kopališče brez dodatne infrastrukture (npr. elektrika) in brez grajenih objektov. Na območju so sprejemljive take oblike rekreacije, ki ne povzročajo poznejših negativnih posledic in ne zahtevajo večjih ureditev ter ohranjajo obstoječe naravne razmere na in ob reki; na območju se ohranja primarna obrežna vegetacija, ki se sanitarno vzdržuje; igrišči naj ostajata v travni izvedbi brez spreminjanja reliefa; infrastruktura (goli, klopi, mize, koši za smeti) naj bo začasne narave in naj se po kopalni sezoni odstrani; morebitno vstopno/izstopno mesto za čolne naj se uredi in opremi na odseku brežine, na način, da bo čim manjši poseg v konfiguracijo brežine in dno struge; na lokacijo se dovoli peš dostop; parkiranje avtomobilov znotraj območja ohranjanja narave ni sprejemljivo. Parkirišče se uredi v sklopu vasi; okoljsko poročilo naj presodi kumulativne vplive vseh predlaganih in obstoječih kopališč ob reki Krki.
RAČ-03	LN	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje glinokopa.	/
RAČ-04	LN	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje glinokopa.	/
RAČ-06	BT	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje turizma in športa. Na predelu gramoznice, kjer se ne bo izvajalo deskanja na vodi (t.j. 35 m od severnega roba gramoznice), se po celotni dolžini postavi plavajočo bariero, ki bo preprečevala prenos valovanja na jugovzhodni del gramoznice, ki je najbolj pomemben za mrestenje dvoživk; deskanje na	/

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
					vodi se ne izvaja v času mrestenja dvoživk, to je še vključno meseca aprila; naprava za deskanje na vodi se fizično odstrani z območja naravne vrednote v mesecu septembru;v brežino gramoznice se posega le na mestih sidranja naprave; dostop do naprave se ureja po obstoječih poteh in na najbolj položnem, to je zahodnem delu gramoznice. Možne so samo prostorske ureditve z namenom zagotavljanja ohranitve in prezentacije kulturne dediščine. Gradnja novih objektov ni dovoljena.	
RAČ-07	LN	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje glinokopa. Pred izvajanjem del (izkoriščanje proda) naj se vzpostavi zelena bariera med obstoječimi vodnimi površinami in območjem načrtovane širitve z avtohtonimi grmovnimi in drevesnimi vrstami (npr. vrba);v neposredni bližini brežin gramoznice naj se izvaja dela na način, da bo preprečeno drsenje in plazenje zemljine in gramoza po brežini v vodno telo naravne vrednote; na območje naravne vrednote naj se ne navaža zemljine ali drugega odpadnega gradbenega materiala; v obstoječi vodni telesi, ki sta opredeljeni kot naravna vrednota, naj se ne odvaja meteornih vod; vodne površine se ohranja v obstoječem obsegu; območje izkoriščanja mineralne surovine (prod) se do vodnih površin omeji tudi z zemeljsko oz. peščeno bariero, ki se jo utrdi in ozeleni. Meja območja OPPN v OPN ni skladna z mejo območja v OPPN, za katerega smo pripravili naravovarstvene smernice. Meja naj se uskladi.	/

RAJEC

Tabela 54: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Rajec

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
RAJ-02	BT	PPIP	/	/	/	Na območju so sprejemljive takšne oblike rekreacije in ureditve, ki niso v nasprotju z varstvenim režimom za zavarovano območje SON Mokrice - grajski park. konkretne usmeritve za urejanja območja bodo podane v sklopu priprave OPPN.
RAJ-05	BC	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje športnega centra. Možne so samo prostorske ureditve z namenom zagotavljanja ohranitve in prezentacije dediščine. Gradnja novih objektov ni dovoljena.	/
RAJ-06	ZP	OPPN			Predviden OPPN za razvoj območja gradu Mokric. Prostorske ureditve za šport, rekreacijo in turizem v gozdu in gozdnem prostoru naj se načrtujejo tako, da se ohrani čim več obstoječe naravne gozdne vegetacije.Gradnje in prostorske ureditve morajo biti v skladu z varstvenim režimom SON Mokrice - grajski park in ne smejo posegati v NV Jama pod gradom Mokrice. Natančnejše usmeritve naj se podajo v okviru priprave OPPN.	/
RAJ-07	BT	PPIP	/	/	/	Prostorske ureditve za šport, rekreacijo in turizem v gozdu in gozdnem prostoru naj se načrtujejo tako, da se ohrani čim več obstoječe naravne gozdne vegetacije. Na območju so sprejemljive takšne oblike rekreacije in ureditve, ki niso v nasprotju z varstvenim režimom za zavarovano območje; konkretne usmeritve za urejanja območja bodo podane v sklopu

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
						priprave OPPN.
RAJ-08	ZS	OPPN	/	/	Predviden OPPN za razvoj območja gradu Mokric. Prostorske ureditve za šport, rekreacijo in turizem v gozdu in gozdnem prostoru naj se načrtujejo tako, da se ohrani čim več obstoječe naravne gozdne vegetacije. Gradnje in prostorske ureditve morajo biti v skladu z varstvenim režimom SON Mokrice - grajski park in ne smejo posegati v NV Jama pod gradom Mokrice. Natančnejše usmeritve naj se podajo v okviru priprave OPPN.	/

RIGONCE

Tabela 55: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Rigonce

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
RIG-01	SS	PPIP	/	/	/	Gradnja novih stanovanjskih objektov naj se prepove oziroma je treba ob gradnji stanovanjskih objektov z ustreznimi protihrupnimi ukrepi zagotoviti ustrezen nivo hrupa za stanovanjska območja. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
RIG-03	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.

SELA PRI DOBOVI

Tabela 56: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Sela pri Dobovi

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
SEL-02	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo v okviru sanacije razpršene gradnje. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Območje se mora povezovati s sosednjimi območji in ne sme biti slepo zaključeno, ceste naj bodo primerne za dvosmerni promet. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti. Do sprejema sprememb in dopolnitev Uredbe o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Ur. l. RS, št. 88/2005, 56/2007, 29/2009, 91/2010) mora dejanska raba širitve stavbnih zemljišč, ki posega na območje varovalnih gozdov v skladu z omenjeno uredbo, ostati gozd.	/
SEL-03	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
SEL-10	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
SEL-12	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja kmetij ter enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme.	/

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
					Vzpostaviti 2 vstopa v enoto. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	
SEL-15	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.

SLOVENSKA VAS

Tabela 57: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Slovenska vas

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
SLV-01	IG	OPPN	/	/	Predviden OPPN za celostno zasnovo območja obrtne cone Slovenska vas. Do sprejetja OPPN na delu območja velja: Odlok o zazidalnem načrtu Gospodarska cona 2 Slovenska vas (Ul RS 51/00)	/
SLV-02	SK	PPIP	/	/	/	Gradnja objektov na območju naravne vrednote ni dovoljena. V strugo in brežino potoka naj se ne posega; ohranja naj se obstoječo obrežno vegetacijo.
SLV-08	PC	OPPN	/	/	OPPN v pripravi.	/

SPODNJA POHANCA

Tabela 58: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Spodnja Pohanca

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
SPO-01	SK	PPIP	/	/	/	Ohranjata naj se struga in obrežna vegetacija potoka Močnik.
SPO-03	CDo	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje namenjeno trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim, manjša obrt Ohranjata naj se struga in obrežna vegetacija potoka Močnik.	/
SPO-05	CDo	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje namenjeno trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim, manjša obrt Ohranjata naj se struga in obrežna vegetacija potoka Močnik.	/

SROMLJE

Tabela 59: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Sromlje

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
SRO-02	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja kmetij ter enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
SRO-05	CU	PPIP	/	/	/	Pred kakršno koli prenovo objektov cerkve Sv. Martina ali drugimi deli, naj se investitor posvetuje z območno enoto Zavoda RS za varstvo narave, ki bo podal potrebne usmeritve za posege; posegi

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
						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.
SRO-08	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja kmetij ter enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti. Gozdni rob EPO naj se ohranja.	/

STARA VAS - BIZELJSKO

Tabela 60: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Stara vas - Bizeljsko

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
SVA-04	CU	PPIP	/	/	/	Območje naj se proti naravni vrednoti Sotla 1 ozeleni oz. zasadi z visokoraslim sadnim drevjem.
SVA-02	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja kmetij ter enodružinsko stanovanjsko gradnjo v okviru sanacije razpršene gradnje.	/

STOJANSKI VRH

Tabela 61: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Stojanski vrh

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
STO-05	IK	PPIP	/	/	/	V strugo in brežino potoka naj se ne posega; ohranja naj se obstoječo obrežno vegetacijo.

TREBEŽ

Tabela 62: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Trebež

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
TRE-02	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja kmetij ter enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Zagotoviti enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
TRE-06	SK	PPIP	/	/	/	Na območju stavbnih zemljišč, ki posegajo na ožje območje varstva vodnega vira, so dovoljene gradnje v skladu z odlokom o varstvu vodnega vira. Gradnja stanovanjskih stavb ni dovoljena.

VELIKA DOLINA

Tabela 63: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Velika Dolina

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
VED-01	SK	PPIP	/	/	/	Na območju stavbnih zemljišč, ki posegajo na ožje območje varstva vodnega vira, so dovoljene gradnje v skladu z odlokom o varstvu vodnega vira. Gradnja stanovanjskih stavb ni dovoljena. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
VED-04	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
VED-06	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
VED-07	IG	PPIP	/	/	/	Na zemljiščih na stiku z enoto enote VED-08 SS naj se dovoli le ureditev parkirišč.
VED-09	CU	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje centralnih dejavnosti s stanovanji. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.	/

VELIKE MALENCE

Tabela 64: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Velike Malence

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
VMA-02	SS	PPIP	/	/	/	Območje naj se ne ureja kot zelenico ali park. Območje NV naj se ohranja v obstoječem stanju. Ohranja naj se naravno dno in brežine struge ter obrežna vegetacija.
VMA-03	SK	PPIP	/	/	/	Ureditev na in ob vodotoku naj se ne izvaja, glede na zatečeno stanje in ureditve na in ob naravni vrednoti, naj se naravno vrednoto vzpostavi v prvotno stanje; ne spreminja naj se vodnega režima naravne vrednote. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
VMA-04	BT	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območje kampa. Območje je namenjeno ureditvi kampa. Za potrebe ureditve sanitarij in recepcije se dovoli manjša širitev kozolca. Na ostalem območju gradbeni posegi in objekti niso dovoljeni. Na območju so sprejemljive take oblike rekreacije, ki ne bodo imele negativnih vplivov na naravno vrednoto Krka in ne zahtevajo večjih ureditev ter ohranjajo obstoječe naravne razmere na in ob reki – npr. šotorišče, prostori za piknike, travnata igrišča…. Potrebna infrastruktura za oskrbo območja naj se uredi v bližnjem gospodarskem objektu (kozolcu), ki se ga po potrebi nekoliko razširi. V Krko se ne posega in brežina z obrežno vegetacijo se ohranja; območja se ne ograjuje in ne osvetljuje. Parkirišče se uredi v sklopu vasi; območje naj ne bo namenjeno množičnim prireditvam; infrastruktura	/

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
					(klopi, mize, koši za smeti) naj bo začasne narave in naj se po kopalni sezoni odstrani; morebitno vstopno/izstopno mesto za čolne naj se sonaravno uredi in opremi na odseku brežine, na način, da bo čim manjši poseg v konfiguracijo brežine in dno struge; na lokacijo se dovoli peš dostop.	
VMA-06	BT	PPIP	/	/	/	Na območju ni dovoljena gradnja novih objektov in ureditev dostopa do vode. Območje naj se nameni le ureditvi piknik prostora in rekreacije na travnati površini. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
VMA-07	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
VMA-08	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
VMA-09	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
VMA-11	SP	PPIP	/	/	/	Na območju naravne vrednote gradnja novih objektov ni dovoljena. V strugo in brežino potoka naj se ne posega. Ohranja naj se obstoječa obrežna vegetacija. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
VMA-12	SP	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje za namene počitniških hiš.	/
VMA-16	BT	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
VMA-19	ZS	OPPN	/	/	Predviden OPPN za namene športa in rekreacije. Usmeritve in omilitveni ukrepi: Gradnja (v smislu temeljenja, betoniranja) naj se na območju ne izvaja. Objekti naj ne bodo temeljeni, temveč naj bodo izključno premične narave. Apartmajev naj se na območju ne postavlja. V strugo, prodišča in brežine Krke naj se ne posega, prav tako naj se ne odstranjuje obrežne vegetacije reke Krke. Na območju naj se ohranja primarna brežina, prodišče in obrežna vegetacija. Igrišča, šotorišče, piknik prostori, adrenalinski park in prostori za kopanje naj ostajajo v travni izvedbi in naj se jih ne utrjuje z makadamom, betonom ali asfaltom. Dostopna pot naj bo urejena v makadamski izvedbi. Ceste naj se ne asfaltira ali betonira. Priporočamo, da se parkirni prostor uredi na reliefno najvišjem delu - pod regionalno cesto, v največji oddaljenosti od same reke. Parkirišča naj se ne asfaltira ali betonira, izvede naj se ga v makadamski izvedbi. Privez za čolne in morebitni dostop do vode naj se uredita izključno v leseni izvedbi, betona naj se ne uporablja. V primeru, da je za ti ureditvi potrebno utrjevanje brežin, naj se te utrditve izvedejo izključno sonaravno, z uporabo lesa. Pomožna infrastruktura na območju (klopi, mize, igrala, WC...) naj bo le začasne narave in naj se jo po turistični sezoni odstrani. Območje naj ne bo namenjeno množičnim prireditvam (športna tekmovanja, koncerti) in različnim vodnim športom, ki povzročajo velik hrup in nemir (npr. vožnja z motornimi čolni). Na območju naj se izvaja mirna rekreacija (npr. plavanje, veslanje, sprehajanje, tek…). Območje naj služi kot naravno kopališče. Območje	/

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
					naj se priključi na sistem javne kanalizacije, v kolikor to ni možno, pa je potrebno malo ČN zadostne kapacitete in z učinkovitim čiščenjem načrtovati v skladu z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 98/07, 30/10). V primeru, da bo za območje potrebna mala ČN kapacitete nad 50 PE, mora biti komunalna odpadna voda pri posrednem odvajanju v podzemno vodo na vplivnem območju kopalnih voda dodatno obdelana na način, pri katerem mejne vrednosti za mikrobiološke parametre na iztoku niso presežene.	

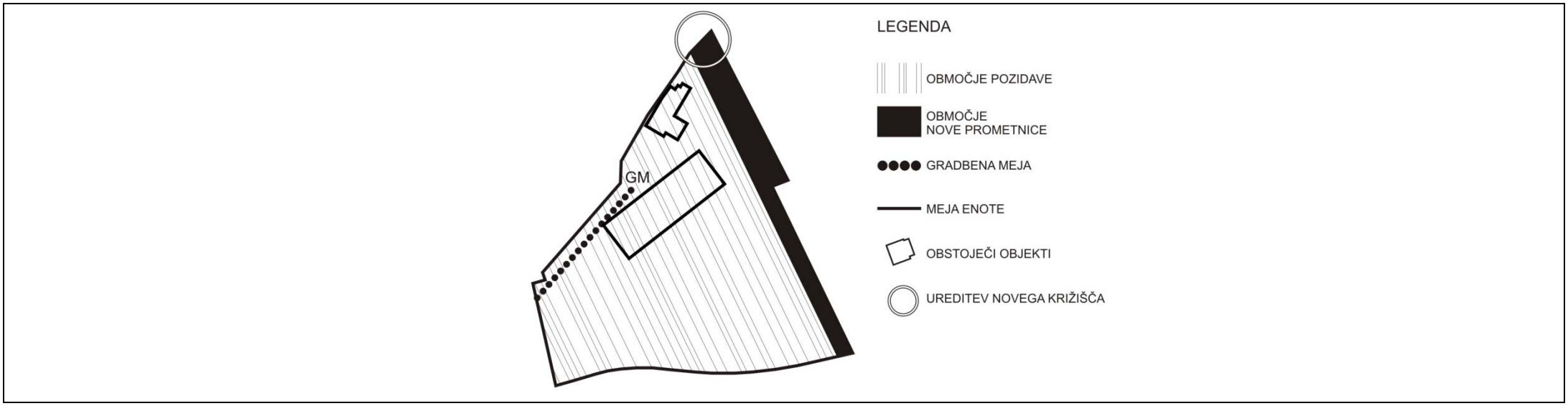
VELIKI OBREŽ

Tabela 65: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Veliki Obrež

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
VOB-01	SK	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
VOB-02	IG	PPIP	/	/	/	Glej tabelo 66 Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave. Na stikih z območji stanovanj vzhodno in zahodno od gospodarske cone je znotraj cone potrebno ohranjati zeleni zaščitni pas v širini najmanj 10 m.

Tabela 66: Usmeritve za območje VOB-02

Merilo	Določbe
Dopustni objekti	123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 125 industrijske stavbe 12420 garažne stavbe (za potrebe cone) 12203 Druge pravne in pisarniške stavbe 23020 energetski objekti (elektrarne na veter in podobno)
Dopustne dejavnosti	obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne, proizvodne, proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav popravilo kovinskih izdelkov
Prometna ureditev	Urediti je potrebno ustrezno križišče na severozahodnem vstopu v enoto.
Regulacijske črte	Objekti v enoti ne smejo presegati gradbene meje, ki jo tvorijo obstoječi objekti ob cesti LC 024261.
Višinska regulacija	Višina novih objektov ne sme presegati višine obstoječih objektov.
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov); - pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je potrebna ocena arheološkega potenciala najdišča (predhodna valorizacija); v primeru najdb se izvede arheološka zaščitna izkopavanja ali opredeli rezervatno varstvo.
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	



VOLČJE

Tabela 67: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Volčje

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
VOL-03	SSe	OPPN	/	/	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo.	/

VRHJE

Tabela 68: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Vrhje

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
VRH-03	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja kmetij ter enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/
VRH-07	SK	OPPN	/	/	Predviden OPPN za območja kmetij ter enodružinsko stanovanjsko gradnjo. Celostno obravnavati širši prostor, območje ustrezno ozeleniti.	/

ZGORNJA POHANCA

Tabela 69: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Zgornja Pohanca

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
ZPO-02	SK	PPIP	/	/	/	Ob naravni vrednoti se ohranja vsaj 5 m vplivni pas;v strugo in brežine potoka se ne posega.
ZPO-03	IK	PPIP	/	/	/	Glej tabelo 70

Tabela 70: Usmeritve za območje ZPO-03

Merilo	Določbe
Dopustni objekti	123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 125 industrijske stavbe 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo 12713 Stavbe za spravilo izdelka 12714 druge nestanovanjske kmetijske stavbe
Dopustne dejavnosti	kmetijska proizvodnja spremljajoče dejavnosti: skladiščenje trgovina na debelo Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili
Prometna ureditev	pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je na območju potrebna celostna ureditev prometa vključno s priključevanjem na lokalno cesto 024461
Višinska regulacija	Novi objekti ne smejo presegati višin sosednjih objektov
Maksimalna izraba zemljišč	FZ: 0,5
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- naklon strehe se prilagaja obstoječim objektom oz. je dovoljen med 10 in 12° - dovoljena je izgradnja objektov z manjšim naklonom, kadar gre za prilagajanje dejavnosti v objektu; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - dovoljena je izgradnja ravnih streh - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - območje proizvodne dejavnosti naj se zasadi z lokalno značilnimi sadnimi drevesnimi in grmovnimi vrstami (jablane, hruške, leske, jagodičje, …) -zagotovi naj se petmetrski odmik od brega potoka - V brežino potoka naj se ne posega - pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je potrebna ocena arheološkega potenciala najdišča (predhodna valorizacija); v primeru najdb se izvede arheološka zaščitna izkopavanja ali opredeli rezervatno varstvo;

ZGORNJI OBREŽ

Tabela 71: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Zgornji Obrež

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
ZGO-04	SK	PPIP	/	/	/	Na območju NV ni dovoljena gradnja kakršnih koli objektov. Območje NV naj se ohranja v obstoječem stanju.

ŽEJNO

Tabela 72: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Žejno

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
ŽEJ-03	BT	PPIP	/	/	/	Glej tabelo 73
ŽEJ-05	BT	PPIP	/	/	/	Glej tabelo 74

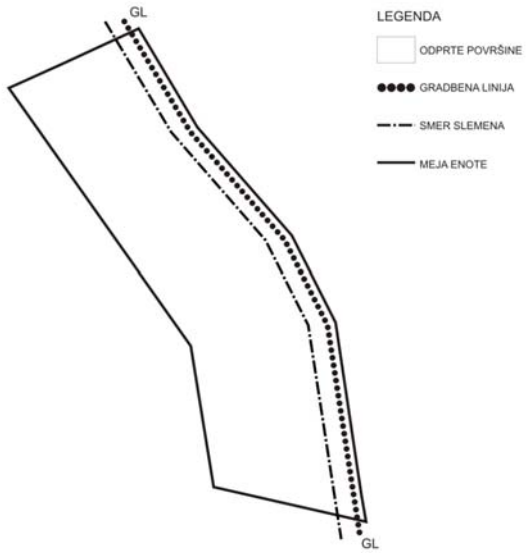
Tabela 73: Usmeritve za območje ŽEJ-03

Merilo	Določbe
Dopustni objekti	121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 12420 garažne stavbe (za potrebe območja) 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja gostinske nastanitvene dejavnosti športne in druge dejavnosti za prosti čas
Višinska regulacija	Maksimalno P+M
Maksimalna izraba zemljišč	FZ:0,25
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico in vzporedna s plastnicami; - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. - možnost podkletitve/ na nagnjenem terenu mora biti klet vkopana v teren, lahko je v celoti vidna le ena fasada kletne etaže;

Tabela 74: Usmeritve za območje ŽEJ-05

Merilo	Določbe
Dopustni objekti	121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja gostinske nastanitvene dejavnosti športne in druge dejavnosti za prosti čas
Regulacijske črte	Vsi objekti v enoti morajo upoštevati gradbeno linijo, ki je zarisana na shemi enote in sledi obstoječi prometnici na območju.
Višinska regulacija	Maksimalno P+M
Maksimalna izraba zemljišč	0,25
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- izrazito podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom

	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena.
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	



ŽUPEČA VAS

Tabela 75: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Zgornji Obrež

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
ŽUV-01	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave. Obstoječe površine namenjene dejavnosti v enoti urejanja prostora presegajo delež 50%, zato določbe o deležu dopustnih dejavnosti v namenski rabi SSe za to enoto ne veljajo.
ŽUV-03	SK	PPIP	/	/	/	Na delu parcele št. 3703, k.o. 1301, ki sodi v območje stavbnih zemljišč, je dovoljena gradnja stanovanjske hiše. Kljub temu, da posega na območje naravne vrednote, pridobivanje soglasja ZRSVN ni potrebno. Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
ŽUV-04	SSe	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
ŽUV-05	ZS	PPIP	/	/	/	Območje naj služi kot lokalno »vaško« kopališče brez dodatne infrastrukture (npr. elektrika) in brez gradnje objektov. Na območju so sprejemljive take oblike rekreacije, ki ne povzročajo

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
						poznejših negativnih posledic in ne zahtevajo večjih ureditev ter ohranjajo obstoječe naravne razmere na in ob reki; na območju se ohranja primarna obrežna vegetacija, ki se sanitarno vzdržuje;igrišči naj ostajata v travni izvedbi brez spreminjanja reliefa; območja naj se ne elektrificira;infrastruktura (goli, klopi, mize, koši za smeti) naj bo začasne narave in naj se po kopalni sezoni odstrani; morebitno vstopno/izstopno mesto za čolne naj se uredi in opremi na odseku brežine, na način, da bo čim manjši poseg v konfiguracijo brežine in dno struge;na lokacijo se dovoli le peš dostop;parkiranje avtomobilov znotraj območja ohranjanja narave ni sprejemljivo. Parkirišče se uredi v sklopu vasi; okoljsko poročilo naj presodi kumulativne vplive vseh predlaganih in obstoječih kopališč.

OBMOČJA RAZPRŠENE POSELITVE

Tabela 76: Usmeritve za posebne prostorsko izvedbene pogoje za posamezne enote urejanja razpršene poselitve

Šifra območja	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Az 16	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje.	/
Az 78	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje.	/
Az 79	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje.	/
Az 80	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje.	/
Az 81	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje.	/
Az 107	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje.	/
Az 107	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje.	/
Ak 111	PPIP	/	/	/	Okrog spomenika NOB je potrebno ohranjati zeleno površino.
Az 129	PPIP	/	/	/	V strugo in obrežno vegetacijo naj se ne posega.
Az 130	PPIP	/	/	/	V strugo in obrežno vegetacijo naj se ne posega.
Az 134	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje.	/
Az 135	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje.	/
Az 136	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje.	/
Az 168	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje.	/
Az 169	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje.	/

Šifra območja	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Az 186	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje.	/
Az 192	OPPN	/	/	Predviden OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje.	/
Ak 163	PPIP	/	/	/	Gradnja novih objektov ni dovoljena.
Ak 193	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
Ak 257	PPIP	/	/	/	Novogradnje na območju niso dovoljene.
Ap 303	PPIP	/	/	/	Na območju naravne vrednote gradnja novih objektov ni dovoljena. V strugo in brežino potoka naj se ne posega. Ohranja naj se obstoječa obrežna vegetacija.
Ak 338	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
Az 346	PPIP	/	/	/	Na območju naravne vrednote gradnja novih objektov ni dovoljena. V strugo in brežino potoka naj se ne posega. Ohranja naj se obstoječa obrežna vegetacija.
Ak 363	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
Ak 364	PPIP				Glej tabel 77
Ak 427	PPIP	/	/	/	Gradnja novih objektov na območju naravne vrednote ni dovoljena.
Ak 483	PPIP	/	/	/	Gradnja novih stanovanjskih objektov oziroma prizidave in nadzidave za potrebe bivanja na obstoječih objektih niso dovoljene.
Ak 485	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
Ak 498	PPIP	/	/	/	V obdobju gnezdenja ptic, od vključno aprila do vključno junija na območju ni dovoljeno izvajanje prireditev, ki povzročajo hrup (streljanje z orožjem).
Ak 514	PPIP	/	/	/	Gradnja novih objektov ni dovoljena.
Ak 535	PPIP	/	/	/	Gradnja novih stanovanjskih objektov v varovalnem pasu obstoječega daljnovoda ni dovoljena.
Ak 538	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
Az 679	PPIP	/	/	/	Na območju stavbnih zemljišč, ki posegajo na ožje območje varstva vodnega vira, so dovoljene gradnje v skladu z odlokom o varstvu vodnega vira. Gradnja stanovanjskih stavb ni dovoljena.
Ak 696	PPIP				Glej tabelo 78
Ak 750	PPIP	/	/	/	Na območju NV gradnja ni dovoljena.
Ak 753	PPIP	/	/	/	Na območju naravne vrednote gradnja novih objektov ni dovoljena. V strugo in brežino potoka naj se ne posega. Ohranja naj se obstoječa obrežna vegetacija.
Ak 764	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
Ak 828	PPIP	/	/	/	Pred načrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave.
Ak 874	PPIP	/	/	/	Posegov v vodotok naj se ne izvaja.
Ak 876	PPIP	/	/	/	Ribogojnica na območju ni dovoljena.
Ak 928	PPIP	/	/	/	Gradnja novih stanovanjskih objektov oziroma prizidave in nadzidave za potrebe bivanja na obstoječih objektih znotraj varovalnega pasu obstoječega daljnovoda niso dovoljene.

Šifra območja	PIA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Ak 929	PPIP	/	/	/	Gradnja novih stanovanjskih objektov oziroma prizidave in nadzidave za potrebe bivanja na obstoječih objektih znotraj varovalnega pasu obstoječega daljnovoda niso dovoljene.
Ak 930	PPIP	/	/	/	Gradnja novih stanovanjskih objektov oziroma prizidave in nadzidave za potrebe bivanja na obstoječih objektih znotraj varovalnega pasu obstoječega daljnovoda niso dovoljene.
Ak 940	PPIP	/	/	/	Na območju stavbnih zemljišč, ki posegajo na ožje območje varstva vodnega vira, so dovoljene gradnje v skladu z odlokom o varstvu vodnega vira. Gradnja stanovanjskih stavb ni dovoljena.
Ak 981	PPIP	/	/	/	Na območju NV ni dovoljena gradnja kakršnih koli objektov. Območje NV naj se ohranja v obstoječem stanju.
A z 1021	PPIP	/	/	/	Na območju NV ni dovoljena gradnja kakršnih koli objektov. Območje NV naj se ohranja v obstoječem stanju.
Ak 1511	PPIP				Glej tabelo79

Tabela 77: Usmeritve za območje Ak 364

Merilo	Določbe
Dopustni objekti	121 gostinske stavbe 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev 11100 enostanovanjska stavba, 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe
Dopustne dejavnosti	Bivanje, turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo gostinske nastanitvene dejavnosti športne in druge dejavnosti za prosti čas
Višinska regulacija	Maksimalno P+M
Maksimalna izraba zemljišč	FZ:0,2
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena.

Tabela 78: Usmeritve za območje Ak 696

Območje je razdeljeno na tri enote: **A območje obstoječega kompleksa objektov** **B območje pozidave** **C območje urejenih zelenih površin**	
Merilo	Določbe za enoto A
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba 112 Večstanovanjske stavbe 1121 Dvostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe 1122 Tri- in večstanovanjske stavbe 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe 12 nestanovanjske stavbe 121 Gostinske stavbe 1211 Hotelske in podobne gostinske stavbe 12111 Hotelske in podobne stavbe za ratkotrajno nastanitev

	12112 Gostilne,restavracije in točilnice 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev 1242 Garažne stavbe 12420 Garažne stavbe (za potrebe območja
Dopustne dejavnosti	turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja, bivanje gostinske nastanitvene dejavnosti dejavnosti strežbe jedi in pijač športne in druge dejavnosti za prosti čas
Dopustna maksimalna izraba prostora	FZ:do maksimalno 0,5
Višinska regulacija	Maksimalno K+P+1+M
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni
Merilo	Določbe za enoto B
Dopustni objekti	121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja dejavnost strežbe in pijač športne in druge dejavnosti za prosti čas
Dopustna maksimalna izraba prostora	FZ:0,25
Višinska regulacija	Maksimalno K+P+M
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- izrazito podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); - max dolžina ene stranice 20m - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov); - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom
Merilo	Določbe za enoto C
Vrste dovoljenih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov	- uta oziroma senčnica BTP do 15 m² in višino do 3 m - utrjene dovozne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m; - škarpe in podporni zidovi,če njihova višina ne presega 1,5 m - enoetažni pritlični objekt, BTP do 4 m² in višino do 2 m - ribnik kot vodno zajetje, BTP pri betonskem koritu do 30 m², pri umetno narejeni ali naravni kotanji do 100 m², globina do 2 m; - igrišče za šport in rekreacijo na prostem, travnate oziroma naravne površine, površine v skladu z normativi, ki veljajo za posamezno vrsto igre z žogo - otroško igrišče, BTP do 500 m²;
Dopustne dejavnosti	športne in druge dejavnosti za prosti čas
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov); - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	

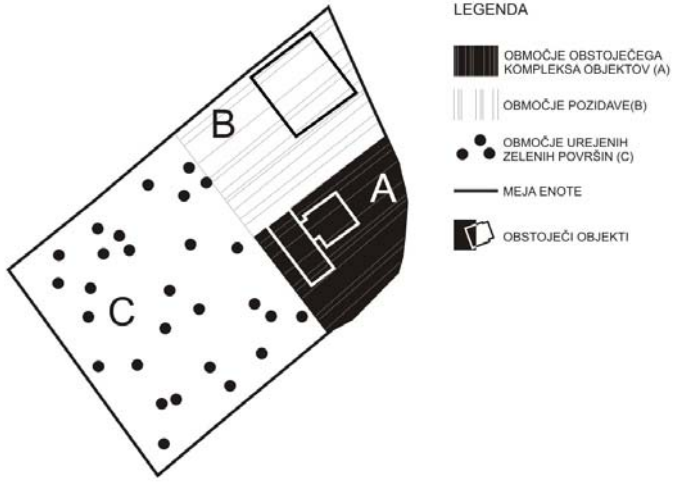


Tabela 79: Usmeritve za območje Ak 1511

Območje je razdeljeno na dve enoti: A območje obstoječega kompleksa objektov B območje pozidave in urejenih zelenih površin	
Merilo	Določbe za enoto A
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba 11210 dvostanovanjske stavbe 121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja, bivanje gostinske nastanitvene dejavnosti športne in druge dejavnosti za prosti čas
Dopustna maksimalna izraba prostora	FZ:0,4
Višinska regulacija	Maksimalno P+1+M
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.
Merilo	Določbe za enoto B
Dopustni objekti	121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja SKD 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas
Dopustna maksimalna izraba prostora	FZ:0,4
Višinska regulacija	Maksimalno P+1
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- izrazito podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); - max dolžina ene stranice 20m

	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov); - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	

