

Občinski svet Občine Brežice je na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07, 70/08 ZVO-1B, 108/9, 80/10 ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP –A, 109/12 in 35/13 – Skl. US), 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 in 3/10) na 5. izredni seji dne 3.7.2014 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

Številka	Karta	Merilo
07	2.1.4.2 Usmeritve za razvoj v krajini	1:50.000
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. Avtobusna postajališča in obračališča so posebej zgrajene in označene prometne površine na ali ob vozišču ceste, namenjene prevozu potnikov;

2. Avtobusna postaja je določen prostor za sprejem in odpravo avtobusov, ki mora imeti prometni urad, pokrite perone, urejene za varno vstopanje in izstopanje potnikov, prostore za zadrževanje potnikov in voznega osebja, za hrambo prtljage, tablo z objavo izvlečkov iz voznih redov, mesto za prodajo vozovnic, sanitarije in s predpisi določeno opremo;

3. Atrijska hiša je stanovanjska stavba z enim stanovanjem in z osrednjim ograjenim notranjim dvoriščem (atrijem), h kateremu so obrnjeni stanovanjski prostori.

4. Bruto etažna površina (BEP) stavbe (po OPN) je skupna površina vseh etaž nad terenom izračunanih po sistemu SIST ISO 9836. Pri mansardi se upošteva tisti del bruto tlorisnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,60 m. Pri izračunu BEP se ne upoštevajo površine, ki so obdane z elementi, kot so parapeti, venci, ograje in niso pokrite.

5. 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.

6. Centralne dejavnosti: Pod centralne dejavnosti se šteje izobraževalne, zdravstvene, socialne, kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti, javna uprava, trgovina na drobno, raznovrstne poslovne dejavnosti.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

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 površina objekta (BEP) in celotno površino parcele objekta. Pri izračunu BEP za FI se ne upošteva površin kleti.~~

11. 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.

12. Faktor zelenih površin (v nadaljevanju: FZP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino 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).

13. Frčada je funkcionalni strešni arhitekturni element za osvetlitev mansardnih ali podstrešnih prostorov.

14. Funkcionalno zemljiško posestvo - tvorijo obdelovalne kmetijske površine, ki funkcionalno pripadajo isti grajeni strukturi (kmetiji, polkmetiji, vinski kleti, zidanici, hramu) in medsebojno niso oddaljene več ko 5km (če gre za različno obdelovane kmetijske površine), oziroma so lahko medsebojno oddaljene do 10km, če gre za isto vrsto rabe kmetijskega zemljiča.

15. 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.

16. Gostinski vrt je prostor zunaj gostinskega objekta, namenjen gostinski dejavnosti.

17. Gradnja je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. Hram je lesen vinogradniški objekt (eno ali več prostoren) namenjen shrambi in predelavi vina.

22. 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.

23. Klet (v nadaljevanju K) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol;

24. 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...)

25. Kozjanski park je v tem odloku uporabljen za zavarovano območje, ki je v upravljanju Javnega zavoda Kozjanski park in ima status regijskega parka.

25. Legalno zgrajeni objekt je objekt, za katerega gradnjo je bilo izdano predpisano upravno dovoljenje ali je zgrajen pred datumom, ki ga določa zakon o graditvi objektov.

26. Lice stanovanjske stavbe je fasada, kjer so odprtine dnevnih bivalnih prostorov stanovanja, kot so dnevna soba, kuhinja.

27. Mansarda (v nadaljevanju M) je prostor pod poševno streho, z višino kolenčnega zidu največ 1,4 m.

28. Nadstropja (v nadaljevanju N) so vse etaže stavbe nad pritličjem. Nadstropje v zadnji etaži se lahko izdelata tudi kot mansarda ali terasa.

29. Nadomestna gradnja je novogradnja na mestu in v gabaritih legalno zgrajenega obstoječega (prejšnjega) objekta.

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. Objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.

32. Odstranitev objekta je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi.

33. 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.

34. Oskrbovana stanovanja so stanovanja, ki so arhitektonsko prilagojena starejšim in gibalno omejenim ljudem z lastnim gospodinjstvom.

35. Osnovna oskrba prebivalcev vključuje osnovno šolo, vrtec, trgovino, storitvene in servisne dejavnosti.

36. 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.

37. 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.

38. Pomožni objekti so enostavni in nezahtevni objekti (spremljajoči objekti).

39. 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;

40. 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.

41. Pretežno pomeni najmanj 70%.

42. Priobalno zemljišče je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče (pri vodotokih 1. reda je odmik 15 m znotraj naselij in 40 m izven naselij. Za vodotoke, ki so v 1. red uvrščeni na podlagi tega, ker gre za mejni vodotok, sega zunanja meja priobalnih zemljišč 5m od meje vodnega zemljišča. Zunanja meja priobalnega zemljišča sega 5m od meje vodnega zemljišča pri vodotokih 2. reda.)

43. 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.

44. 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 strnjjenih 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, zmožljivost 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. Repnica** je podzemni objekt za shranjevanje pridelkov, ki se lahko uporablja tudi v turistične namene.
- 51. Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka strehe.
- 52. Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih in drugih vidikov.
- 53. Sprememba namembnosti** je izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih ni potrebna rekonstrukcija ter s katerimi se ne spreminja zunanega videza objekta, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta oziroma njegovega dela, da se povečajo vplivi objekta na okolico.
- 54. 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.
- 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 terapijske 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 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 nad 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 1,5 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. Višinska regulacija se določa s številom nadzemnih etaž in dopustnost mansarde

69. Vodno zemljišče je zemljišče na katerem je voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikuje 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 poplavela voda zaradi posega v prostor.

70. Vrstna hiša je stanovanjska stavba, zgrajena v strnjenem nizu najmanj treh zaporedno zgrajenih hiš praviloma enakih gabaritov oziroma gabariti medsebojno ne smejo bistveno odstopati.

71. Vrtniček je površina za pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe.

72. Vrtničkarstvo je prostočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe, in se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.

73. 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.

74. Začasni objekt: odprti sezonski gostinski vrt, mobilne enote sanitarij, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru do 500 m² z višino najvišje točke 6 m, cirkus, tribuna za gledalce na prostem oziroma proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti. Začasni objekt je treba odstraniti po poteku časa, za katerega je bil zgrajen, najpozneje pa v šestih mesecih od začetka gradnje. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerega je bi postavljen.

75. Zaselek je naselje z največ 10 manj zahtevnimi objekti.

76. Zbiralnica ločenih frakcij je nepokrit prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih ločenih frakcij, kjer povzročitelji komunalnih odpadkov izvajalcu javne službe te frakcije prepuščajo.

77. 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.

78. Zelena streha je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.

79. 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.

80. 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.

81. Zgoščena gradnja je gradnja objektov v mestnih ali vaških jedrih, v nizu zidanic ali vaških nizih s tradicionalno strukturo poselitve.

82. Železniška postaja je prometno mesto, kjer se odvija poleg tehničnih operacij (sprejem in odprava vlakov, prehitevanje vlakov, sestavljanje kompozicij...) tudi komercialna služba (prodaja vozovnic, sprejem blaga..)

- (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 definirani v tem členu se lahko spremenijo, če nadrejen področni zakonski predpis določa drugače.
- (4) 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.
- (5) Kratice uporabljene v tem odloku imajo naslednji pomen:

Kratika	Pomen kratice
BEP	bruto etažna površina
ČN	čistilna naprava
DLN	državni lokacijski načrt
DPN	državni prostorski načrt
EUP	enota urejanja prostora
EMS	Elektromagnetno sevanje
FI	faktor izrabe parcele
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 podrobní 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 Belja-

ka 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« infrastrukturo 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 izdelovalne 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 ekonomske demografske 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 opazen porast prebivalstva, 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 dejavnosti 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 opreми 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 državne 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. V sklopu bolnišnice deluje Urgentni center, ki pokriva celotno regijo. Na področju socialnega varstva delujeta v občini Dom upokojencev v Brežicah. V sklopu enote Doma upokojencev so zgrajena varovana stanovanja. Druga faza varovanih in oskrbovanih stanovanj je 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 institucij je v občini dobro prekrita. ~~Predvsem v Brežicah pa se večina le teh sooča s prostorsko stisko in utesnjenostjo. Brežiška osnovna šola in vrtec sta obnovljena in zadostujeta trenutnim potrebam. Zato je s~~Smiselno je 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 a ekonomski tehnik in vzgojitelji).

(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) Ustanovljena je Fakulteta za turizem Brežice, ki predstavlja predstavljata sinergijo več pomembnih dejavnikov:

- strategije razvoja širše regije, ki izkazuje velik turistični potencial,
- velikega interesa lokalnega in širše slovenskega turističnega gospodarstva
- potrebe po dopolnitvi slovenskega visokošolskega prostora.

Fakulteta deluje v sklopu Univerze v Mariboru. Velik interes in potrebo po razvijanju študija turizma je na občinski ravni izjemno razvita.

(14) 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.

(15) 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.

(16) 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:

(17) 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:

(18) 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.

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

(20) V občini ni bilo v preteklosti systemskega 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.

(21) 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. Cona je večinoma pozidana. Nepozidanih stavbnih zemljišč je še 2/3 območja.

- gospodarsko območje TPV

Območje je v celoti pozidano ima pa možnost širitve na nepozidana zemljišča proti 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 % Cona je v večji meri 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.~~

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

- ~~Vino Brežice, TPV Šentlenart;~~
- IC ~~Sromlje Bizeljsko~~
 - Livarna Dobova ki je že 10 let v stečaju in ne izkazuje potrebe širitvi območja. Območje se bo predvidilo za potrebe terciarnih dejavnosti.
 - 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. je ponovno dobilo vsebino. Območje se ureja in daje s sosednjimi stanovanjskimi objekti videz zaključene enote~~
- ter več manjših poslovno-gospodarskih središč v sklopu obstoječih lokalnih središč.

(23) 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.

Naravne in kulturne danosti

(24) 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.

(25) 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 Pišce. 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

(26) 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-Obotelsko 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 Cirkarja. Izjemno krajinsko vrednost v občini imajo območja Jovsi, Stankovo in Gadova peč ter Podsreda.

(27) 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.

- (28) 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 Cirknika) 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.
- (29) 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 poselitve. 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:

- (30) 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.
- (31) 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.
- (32) V občini Brežice je evidentiranih **59-več deset** 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.
- (33) 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.
- (34) 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).

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

(36)V bližini občinske meje Brežice je prisotna nuklearna elektrarna Krško.

Gospodarska javna infrastruktura

(37)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.

(38)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 prehajanja še bolj omejena, saj je predvidena nadgradnja proge. ob nadgradnji le te še toliko bolj.

(39)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.

(40)Hrbtnico 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.

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

(42)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.

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

- razvod Drnovo-Češnjice-Cerklje-Krška vas- Brežice ob katerem so plinificirana predvsem naselja Češnjice, 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

(44)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 20.067 prebivalcev od celotne populacije v občini 24.443 ljudi.~~ V občini deluje 7 vodovodnih sistemov (VS Brežice, VS Pišece, VS Mokrice, VS Sromlje, ~~VS Stojanski Vrh~~, VS Bizeljsko, VS Križe in VS

Mrzlavski ga-Vitovec-Stankovi). ~~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~~ Vodovodni sistem 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 je na južnem predelu občine nekaj vodovodnih sistemov, ki še niso v upravljanju občine.

(45)V občini se nahajajo trije kanalizacijski sistemi. Ti sistemi se nahajajo na trinajstih širših poselitvenih območjih: Brežice, Čatež ob Savi, Dobova, Globoko, in del naselja Dečno selo, Jesenice, Mala ~~d~~Dolina, Mihalovec, Mostec, Nova vas pri Mokricah, Obrežje, Rajec, Slovenska vas in Velika ~~d~~Dolina. Celotna dolžina kanalskih vodov sekundarnega in primarnega omrežja, ki ga upravlja Komunala d.o.o., Brežice znaša ~~dobrih 113~~ 118,6 km.

(46)Za ravnanje z odpadki v občini Brežice skrbi Komunala Brežice d.o.o.. 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, odpadna embalaža. 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 Novo mesto.

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

Terme Čatež so največji turistični subjekt v občini. Ob vzpostavitvi protipopavnih ukrepov se odpira možnost za kvalitetno širitev termalno zabavišnega kompleksa.

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 (rečni turizem, zdraviliški turizem ipd.) z že obstoječo kvaliteto infrastrukture 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 krepí 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 kvaliteto 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 dejavnosti 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 izvirnega 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 naselij. 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 dejavnosti, 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 [in vinogradniško območje Gadova peč](#). 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 [in grad Podsreda](#).
- 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 [in Term Paradiso](#) 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.
- Posodabljal 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 obvoznice 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 opremljenosti 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 na celotnem 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 zagotavljanja 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, širitev gospodarskih enot v Šentlenartu in združitvi dveh subjektov pri nivojskem križanju regionalne ceste v Gornjem Lenartu)

(2) Turizem:

- Zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj turističnih središč za posamezne dele občine – v mestu Brežice, v Termah Čatež, v Termah Paradiso v Dobovi, 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 dejavnostmi 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, srednješolsko, višješolsko in univerzitetno izobraževanje. Vzpostavitev centralne OŠ v Brežicah in centralnega vrtca v Brežicah na obstoječi lokaciji. ~~Ob~~ Ob obstoječi srednji trgovski in ekonomski šoli se ob atletskem stadionu zagotovi večje športne površine.
- Zagotovitev prostorskih možnosti za razvoj športnih in rekreativnih dejavnosti na območju mesta Brežice. Rekreacijske površine naj se prioritetno umeščajo v ~~športno~~ rekreacijski center Vrbina ~~in~~. Večje športne površine se umeščajo ob ~~predviden celostni~~ šolski kompleks ETRŠ, ki je umeščen v podaljšku naselja Zakot.

II.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Zasnova prostorskega razvoja občine je prikazana na karti 2.1.1 Zasnova prostorskega razvoja.

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.
- Prednostna območja za razvoj gospodarstva so obstoječe in načrtovane gospodarske cone IC Brežina, OC Dobova, gospodarsko območje v Šentlenartu (TPV in ostali), GC Krška vas, IC Slovenska vas, IC Bizeljsko. Še posebej pomembno za gospodarski 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 pridobivanja mineralnih surovin so: kamnolom Bizeljsko-širitev, površinski kop Globoko, gramoznica Vrbina-Brežice in pridobivalni prostor Bizeljsko. Izkoriščanje mineralnih surovin v občini predstavlja pomembno gospodarsko panogo.
- 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, zabavišni,), 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 naselij, 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 Bušehi 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 (somesnje Brežice-Krško-Sevnica) oz. medobčinsko središče (Brežice), , 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 lokalna središča se bodo razvijala naselja Bizeljsko, Cerklje ob Krki, Dobova, Artiče, Čatež ob Savi, Globoko, Kapele, Krška vas Jesenice na Dolenjskem in Pišece, 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 pomembnejša ostala naselja se v občini razvijajo Bukošek, Dečno Selo, Dvorce, , Mostec, Sela pri Dobovi, Sromlje, Obrežje, Spodnja Pohanca-Trebež, Velika Dolina, Župelevec, Gorenja in Dolenja Pirošica, Skopice, Črešnjice, Velike Malence, Bušeča vas, 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.
- (5) V ostalih naseljih prevladujejo stanovanjske funkcije, ki se v podeželskem delu občine dopolnjujejo s kmetijskimi dejavnostmi.
- (6) 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 so povezave Krško-Brežice, Kostanjevica na Krki-državna meja ter Brežice-Bistrica ob Sotli. Na 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 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 Urbina, rekreacijskimi površinami na območju Šentvida in z mestnim jedrom Brežic
- Terme Čatež
- območja industrijsko-obrtnih in poslovnih con v Brezini, Dobovi, Brežicah, Slovenski vasi
- Območja izjemnih krajin Jovsi, Gadova peč in Stankovo, Podsreda
- Območje gradu Bizeljsko
- Območje gradu Mokrice
- območje gradu Pišece
- območje gradu Podsreda
- Območje Kozjanskega parka ~~regijskega parka Kozjansko~~
- Območje Natura 2000, EPO in zavarovano območje Jovsi
- Terme Paradiso - Dobova
- vinogradniška območja

15. člen

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

- (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 izdelata 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.
- (5) Zaradi zastarelosti in neaktualnosti nekaterih rešitev obstoječega Ureditvenega načrta za mestno jedro Brežic je potrebna priprava novega OPPN ali drugih ustreznih načrtov.

II.4 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

16. člen

(Razvoj gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Infrastruktura omrežja lokalnega pomena bo občina še nadalje razvijala v skladu s potrebami gospodarskega in širšega družbenega razvoja, upošteva 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 energetske 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.
- (4) Pri prometnem načrtovanju je treba upoštevati načela celostnega prometnega načrtovanja na način, da se povzamejo ukrepi, ki so predvideni s Celostno prometno strategijo občine Brežice.

II.4.1 Prometna infrastruktura

Zasnova prometne infrastrukture je prikazana na karti 2.1.2.1 Zasnova prometnega omrežja.

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 – Bizelski cesti je še zadosti razpoložljivega prostora za tvorbo ~~kolesarskega pasu-površine~~. S tem bi povezali osrednji del mesta Brežice 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 Brežina
 - 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 območju 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 umeščanju 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 v Sloveniji 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 ozioma ne potrebujejo prekapacitirani stavbnih zemljišč, saj ni razvojnih potreb.

20. člen

(vodni promet)

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 heliport. Individualni heliport, za svoje lastne potrebe, ima tudi bolnišnica Brežice v neposredni bližini bolnice.

Na južni strani Mihalovca (med vasjo in reko Savo) je locirana vzletno pristajalna steza za lahka letala.

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 postaja se nahaja v mestu Brežice in je ustrezno urejena. Ravno tako so urejena tudi avtobusna postajališča v občini. 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 je v bodoče treba najti rešitev za spodbuditev te veje prometne infrastrukture. Ravno tako je potrebno vzpostaviti povezavo med železniškim in avtobusnim prometom.

- (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. Le ta se ob novi povezovalni cesti načrtuje od krškega do območja NSRAO. V nadaljevanju je kolesarska pot umeščena v okviru državnega prostorskega načrta za odlagališče NSRAO in državnega prostorskega načrta za območje HE. 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 **za dnevne migracije ter** v rekreativne in turistične namene. Obstoječe in nove pešpoti, tudi tematske in podobne poti, se urejajo in povezujejo v povezan sistem pešpoti **za dnevne migracij ter** v rekreativne in turistične namene.
- (8) Ob križanju predvidenih kolesarskih poti z javnimi cestami in regionalnimi prometnicami 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.
- (11) Občina je vključena v projekt Sava-Krka bike. **Občina Brežice upošteva načela trajnostne mobilnosti, in sicer spodbuja peš promet, kolesarstvo in uporabo javnega potniškega prometa.**

(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 **praviloma ohranjajo. 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 **novih** 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 **parkirišč. 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.~~

- (9) Parkirne prostore za avtodome umeščamo v okviru kampov (v Termah Čatež, v Vrbini, ipd.) dodatna parkirišča pa se usmerja na dobro dostopne in s strokovno podlago preverjene lokacije v mestu Brežice in neposredni bližini avtoceste. 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

Okoljska infrastruktura je prikazana na karti 2.1.2.2 Zasnova gospodarske javne infrastrukture.

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 smotno rabo energije ter z načrtovanjem smotne 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 ustrežnejše 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 zavezanec 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 80% ljudi.
- (4) Vodovodni sistem Brežice je sestavljen iz 7 vodovodnih sistemov (VS BREŽICE, VS PIŠECE, VS MOKRICE, VS SROMLJE, ~~VS STOJANSKI VRH~~, VS KRIŽE, VS MRZLAVSKI GAJ-VITOVEC-STANKOVO, ~~VS BIZELJSKO~~).

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 (vodovodni 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«)
 - Na območju Gorjancev je še kar nekaj vodovodnih sistemov, ki še niso v upravljanju občine.
- (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 **in bi v skladu z Uredbo o oskrbi s pitno vodo morali biti** 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 varnost. 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 **praviloma** 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 smotno 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: vtine Vt-1, Ci-1,
 - vodovarstveno območje za vodni vir Mokrice: vtina – Mo-1, Mo-2
 - vodovarstveno območje za vodni vir Aquaductus Romanus: izvir: Rimski vodnjak
 - vodovarstveno območje za vodni vir Pečice: - vtina Pe-1
 - vodovarstveno območje za vodni vir Pišece – izvir Gabernice
 - vodovarstveno območje za vodni vir Čehovec, ki se nahaja na območju občine Bistrica ob Sotli
- (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, pretežno naselja ob Artičah ter del območja~~ ~~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, ki ga upravlja Komunala Brežice d.o.o. in znašajo dobrih ~~113~~ 118 km. Komunala Brežice d.o.o. ima v upravljanju tri čistilne naprave (CČN Brežice, ČN Obrežje in ČN Globoko). V občini je trenutno evidentiranih ~~69~~ 208 malih čistilnih naprav v upravljanju podjetja Komunala Brežice d.o.o.
- (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 9.698 prebivalcev.~~
- (5) Del naselja Artiče, ki se ne navezuje na osrednjo zahodno čistilno napravo Brežice se rešuje z manjšo čistilno napravo do 100 PE, ki pa se ji omogoči možnost za širitev. Terme Čatež imajo v neposredni 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~~ 6.239 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 3 leta.
- ~~(7) Na podlagi Operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode v občini Brežice (Aeioria, 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, Cirknik, Cundrovec, Dečno selo, Dobeno, Dolenja vas — pri Artičah, Dolnji Cirknik, Gornji Lenart, Gaj, Globočice, Glogov Brod, Goli Vrh, Gornji Cirknik, Ivanje selo, Izvir, Kamence, Kraška vas, Mala Dolina, Pečice, Pišce, Podgorje pri Pišecah, Podgračeno, Ribnica, Sela pri Dobovi, Spodnja Pohanca, Trebež, Vitovec, Vranjek, Vrtniki, 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 zbiralnice, 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 na Zbirno reciklažnem centru Boršt.. Na celotnem območju občine je vzpostavljen sistem ekoloških otokov oziroma zbiralnice, za ločeno zbiranje odpadkov.
- (2) Na območju gramoznice Boršt je lociran Zbirno reciklažni center Boršt. Odpadki, ki niso iz ločenih zabojnikov, se sortirajo in začasno deponirajo. Nevarni odpadki 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 estetskimi, urbanističnim, tehnološkimi, higiensko-tehničnim in požarno-varstvenim kriterijem. Vsi prostori oz. prevzemna mesta za zbiranje in prevzem odpadkov morajo imeti zagotovljen ustrezen dostop s komunalnimi vozili in biti urejeni v skladu z veljavnim občinskim odlokom.
- (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

Energetska infrastruktura je prikazana na karti 2.1.2.3 Zasnova energetske infrastrukture.

30. člen

(Elektroenergetsko omrežje)

(1) Čez območje občine potekajo visokonapetostni daljnovodi, kablovodi in RTP:

- DV 400 kV ~~Mihovce~~Maribor – Krško, ~~ter~~
- DV 2x400 kV Tumbri - Krško –~~Republika Hrvaška~~,
- DV 2x110 kV Krško – Brežice,
- kablovod KBV 2x110 kV Brežice – HE Brežice, zgrajen na podlagi Uredbe o DPN za območje HE Brežice, Uradni list RS; št. 50/12.

(2) Predvideni pa so še naslednji visokonapetostni daljnovodi:

- DV 2x400 kV Cirkovce – Krško, ~~ter~~
- DV 2x400 kV Tumbri - Krško –~~Republika Hrvaška~~,
~~— KBV 2x110 kV vzankanje HE Brežice,~~
- povezovalni vod 2x110 kV za vključitev HE Mokrice (sprejeta Uredba o DPN za območje HE Mokrice, Uradni list RS, št. 69/13) ~~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 Brežice – Mokrice – Republika Hrvaška (sprejet Odlok o lokacijskem načrtu za daljnovod 2x110 kV Brežice – Mokrice – meja z Republiko Hrvaško, Uradni list RS, št. 46/92, 6/93) ostane v veljavi od približno parc. št. 887 k.o. Veliki Obrež do meje z Republiko Hrvaško, vzankanje HE Mokrice.

(3) Treba je nadgraditi nizkonapetostno omrežje ter zagotoviti treba število in zmogljivost transformatorskih 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 pristopiti h kabliranju nizkonapetostnih ~~ter po potrebi tudi VN 110 kV~~ vodov. Prioritetno je to treba v Trnju in mestu Brežice.

(5) Kontinuirano se bo posodabljal 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 sproizvodnjo 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 pri Cerkljah-Cerklje ob Krki-Krška vas- Brežice, ob katerem so plinificirana predvsem naselja Češnjice pri Cerkljah, Cerklje ob Krki, Župeča vas, Račja vas, Boršt, Krška vas, Brežice z zaselkoma Trnje in Zakot. V izgradnji pa je omrežje v Brežicah ter razvodi na območju Brezine severno od Brežic nad železniško progo, Čatež ob Savi in Terme Čatež.
- (2) Predvideva se širitev plinskega omrežja ~~v območje Brezine severno od Brežic nad železniško progo~~, na 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 s plinom v občini je ~~Adrija plin d.d.~~ Adriaplin d.o.o. 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 kotlovniciami 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 energetska 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~~ 15 pokopališč. Poleg centralnega pokopališča v Brežicah, ki je v fazi širitve modernizacije, se v prostoru nahajajo še v KS Artiče – pokopališče Artiče, v KS Bizeljsko – pokopališče Bizeljsko in Orešje, v KS Dobova – pokopališče Dobova, v KS Kapele- pokopališče Kapele, v KS Pišce – pokopališče Pišce, 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 Cirknik.
- (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) Centralno pokopališče se nahaja v Brežicah. Pokopališče ima zagotovljene razvojne površine. S širitvijo se bo zagotovila infrastrukturna modernizacija pokopališča s sodobnejšimi metodami pokopa.
- (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 energetske učinkovitosti.

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

Okvirna območja naselij ter območja sanacije razpršene gradnje, ki se opredeljujejo kot nova naselja oziroma kot novi zaselki, so prikazana na karti 2.1.3 Zasnova okvirnih območij razpršene gradnje in območij razpršene poselitve.

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 novejših pozidave na robovih vaškega jedra.

II.6 DOLOČITEV OBMOČIJ RAZPRŠENE POSELITVE

Območja razpršene poselitve so prikazana na karti 2.1.3 Zasnova okvirnih območij razpršene gradnje in 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 treh vrstah razpršene poselitve. Vsi vzorci so tipična in se kot taki v največji možni meri ohranjajo 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
 - posamezni objekti stanovanjske gradnje, ki so se razvili predvsem iz zidanic in vinskih kleti in so zaradi dolge prisotnosti v prostoru postali tipični vzorci poselitve, vendar pa so predvsem z vidika komunalne opreme potrebni celovite sanacije.
- (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, Cirknik, 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 razpršene 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 Cirknik, 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

Usmeritve za razvoj poselitve so prikazane na karti 2.1.4.1 Usmeritve za razvoj poselitve.

II.7.1 Usmeritve za razvoj poselitve in preno

39. člen

(Splošne usmeritve za razvoj naselij)

- (1) Občina Brežice bo razvoj naselij prednostno zagotavljala z dvigom kakovosti naselij praviloma (če to dopušča teren, lastniška in parcelna struktura ipd.) 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 boljše 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, preno, 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 namenjala 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 kvalitiet.
- (6) Z umeščanjem različnih dejavnosti v naselja se bodo zagotavljala delovna mesta blizu bivalnih območij. Dejavnosti ne smejo biti konfliktna 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 konfliktna 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 kvalitiet.
- (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, Buševca 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, Pišce, 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
 - o Cundrovec (dve lokaciji) za prestrukturiranje v kmetijske namene;
 - o Trnje za prestrukturiranje v poslovne namene
 - o 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 (npr. 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, Cirknik, 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, Piršembreg, 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 dejavnosti 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 naselij 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 primerov 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, Cirknik, Curnovec, Dečno selo, Dobeno, Dolenja vas pri Artičah, Gornji Lenart, Kapele, Mrzlava vas, Orešje na Bizeljskem, Pavlova vas, Pišce, 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 naselij: Bizeljsko, Blatno, Gazice, Mali vrh, 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 SSe). 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 priključeno na javni vodovodni sistem, ki je v upravljanju občine. Romsko naselje še ni priključeno na energetska 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, Pišce, 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 kvaliteto 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 krajine 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

Usmeritve za razvoj v krajini so prikazane na karti 2.1.4.2 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 Cirknika, 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 najmočnejše 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 ter sanaciji degradiranih območij.
- (5) Posebno pozornost je treba nameniti tako oblikovni kot prostorski sanaciji prenaseljenih vinogradniških pobočji ter zaježitvi 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-01 PEČICE 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 njihovem 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-02 JUŽNA 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. Enota 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 uravnem rahlo valovitem terenu, praviloma južno od ceste Sromlje-Pišce. 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 nadgrajevala in vključevala 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 nadgrajevala in vključevala 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 nadgrajevala in vključevala 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 nadgrajevala in vključevala 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 poselitve se ni razvila v velikem obsegu.

Na območju naselij se bo ohranjalo prvotno strukturo gradnje naselij. Naselja in razpršeno poselitve se bo urejalo in prenavljalo 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 TERME 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. Stojeca 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 poselitve se bo urejalo in prenavljalo 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 IN PREN-09A 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 ohranili kvaliteto 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 ohranjanju 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 Cirknik 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 ohranjanju 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 izravninah, 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 grabe 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, 18A IN 18B BREŽICE in PREN-19 DOBOVA

Območja naselij se urejajo z urbanističnimi načrti.

(15)PREN- 21, PREN- 22, PREN- 23 IN PREN- 25 OBVODNA POVRŠINA OB KRKI ZA SPROSTITEV IN ODDIH

Na območjih se nahajajo kopališča ob reki Krki. Na območju je potrebna pozornost pri vzpostavitvi režimov, da se prepreči negativne vplive na okolje.

(16)PREN- 24 ŠPORTNO IGRIŠČE GAZICE

Na območju se nahaja v naravi že obstoječe športno igrišče Gazice v obliki travnatnega nogometnega igrišča.

(17)PREN- 26 ŠPORTNO IGRIŠČE ČREŠNJICE

Na območju se nahaja v športno igrišče Črešnjice.

(18)PREN- 27 REKREACIJSKA POVRŠINA ARTIČE

Na območju se nahaja rekreacijska površina Artiče namenjena preživljanju prostega časa v naravi.

(19)PREN- 28 OBMOČJE ŠENTVID

Območje Šentvid obsega gozdno površina nad naseljem Čatež ob Savi, kjer se nahajajo planinske in rekreacijske poti.

(20)PREN- 29, PREN- 30, PREN- 32, PREN- 35, PREN- 38, PREN- 40, PREN- 41, PREN- 42, PREN- 43 MOŽNA IZKLJUČNA RABA

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.

(21)PREN- 33 KAMNOLOM - SANACIJA - 01

Območje opuščene kamnoloma na Orešju, kjer je predvidena sanacija le tega.

(22)PREN- 34 KAMNOLOM - SANACIJA - 02

Območje opuščene kamnoloma v Pečicah, kjer je predvidena sanacija le tega.

(23)PREN- 44 ŠPORTNO-TURISTIČNA POVRŠINA

Na območju se nahaja urejena športno turistična površina ob reki Krki.

(24)PREN- 45 ŠPORTNO-TURISTIČNA POVRŠINA OB KLJUNOVIH TOPLICAH

Na območju se nahaja urejena športno turistična površina ob Kljunovih toplicah.

(25)PREN- 46 KAMNOLOM - SANACIJA - 03

Območje opuščene kamnoloma, kjer je predvidena sanacija le tega.

(26)PREN- 47 KMETIJSKA POVRŠINA ZNOTRAJ OBMOČJA MOKRICE

Na območju se nahaja kmetijska površina znotraj območja Mokrice.

(27)PREN- 48 ŠPORTNO-TURISTIČNA POVRŠINA

Na območju se nahaja urejena športno turistična površina ob reki Krki.

(28)PREN- 49 ŠPORTNA POVRŠINA MALI VRH

Na območju se nahaja urejena športno ob turističnemu območju.

PREN- 51 ŠPORTNA POVRŠINA DOBOVA

Na območju se nahaja športna površina v Dobovi.

PREN- 52 ZUNANJE ŠPORTNE POVRŠINE LOVSKEGA DOMA ARTIČE

Na območju se nahaja površina ob lovskem domu Artiče.

PREN- 53 POVRŠINE ZA KMETIJSTVO

Na območju se nahaja zelenjavarska dejavnost.

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, biotske raznovrstnosti 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 (deficit 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 pašne (na opuščeni 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 ohraniti 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 postavitve zajetij. Dolgoročno je treba predvideti 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 (postavitve 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

Usmeritve za razvoj vinogradništva

(13) Kot vinogradniška območja so v občini določena območja prostorskih enot:

oznaka	Opis
PREN-01	PEČICE KRIŽE
PREN-02	JUŽNA POBOČJA ORLICE
PREN-03	OŽJE BIZELJSKO
PREN-05	GREBENSKI SVET VZHODNO OD DRAMLJE
PREN-06	GREBENSKI SVET ZAHODNO OD DRAMLJE
PREN-11	GAZICE
PREN-12	GORJANCI ZAHOD
PREN-12A	IZJEMNA STANKOVO
PREN-12B	IZJEMNA GADOVA PEČ
PREN-14	MOKRICE PONIKVE

(14) 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.

(15) 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.

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

(17) Smernice za ohranjanje vinogradniške krajine

- omogočiti in pospešiti obseg obdelanih vinogradniških površin
- natančno izdelati kriterije 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

(18) 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

(19) 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 lokalne 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).

(20) Smernice za razvoj sadjarstva

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

(21) Usmeritve za razvoj poljedelstva

- Glavnina pridelave poljščin na njivah je namenjena krmi za živali. Prednostna usmeritev na najboljših kmetijskih zemljiščih je pridelava 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.

(22) Smernice za razvoj poljedelstva

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

(23) 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.

(24) Smernice za razvoj vrtnarstva:

- Zagotavljanje možnosti za pridobitev potrebnih upravnih dovoljenj za postavitve 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,...).

(25) 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.

(26) Smernice za razvoj živinoreje

- Smotno načrtovanje rabe prostora v urbanih naseljih 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 prevladujeta arheološka in stavbna (tako sakralna kot profana dediščina), med evidentirano pa naselbinska dediščina.
- (2) 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 prenovu naselbinskih jeder.
- (3) Kulturno dediščino se skozi turizem ustrezno vrednoti in ohranja ter smiselno dopolnjuje z ustreznimi programi oz. dejavnostmi.
- (4) Varstvo vojnih in prikritih vojnih grobišč: Na območju občine Brežice so vojna grobišča in prikrita vojna grobišča, ki so navedena v spodnji preglednici ter navedena Prilogi 2 s posebnimi PIP za navedene enote urejanja prostora. Na območju vojnih grobišč in prikritih vojnih grobišč je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

EUP	Lokacija in ime	Tip
<u>PREN-02</u>	Pavlova vas, grob Ivana Kerina	vojno grobišče
<u>PIŠ-01</u>	Pišece, krajevno pokopališče	vojno grobišče
<u>BRŽ-85</u>	Brežice, mestno pokopališče	vojno grobišče
<u>ČAT-06</u>	Čatež ob Savi, krajevno pokopališče	vojno grobišče
<u>CEK-05</u>	Cerklje ob Krki, krajevno pokopališče	vojno grobišče
<u>PREN-07</u>	Bukošek, kenotaf v gozdu Dobrava	vojno grobišče
<u>OB-06</u>	Mostec, grobišče v protitankovskem jarku	prikrito vojno grobišče
<u>OB-06</u>	Mostec II, grobišče ob Savi	prikrito vojno grobišče

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) V občini so vodotoki:
 1. reda: Sotla, Sava in Krka ter tudi vodotoki, ki tvorijo ali prečkajo državno mejo (Bregana, Usklopec, Suhadol, Sklednik, Gramski potok, Piroški potok ter več neimenovanih potokov).
 2. reda: Srajček, Bizeljski potok, Črnca, Dramlja, Pilten graben, Hudinov graben, Koprivčev graben, Žmavčev graben, Sodičev graben, Suhadolski potok, Kubaški potok, Gabrnica, Ankov graben, Podjesen, Sromljica, Sromelca, Curnovščica, Močnik, Vočjak, Zajčev graben, Bogovičev graben, Šribarjev jarek, Graben, Žabjek, Črni potok, Virje, Negota, Zevnikov potok, Trsnjak, Šica, Ribjenk, Struga, Kraški potok, Sklednik, Fučanski jarek, Mačji jarek, Prilipski potok, Koričanski jarek, Veliki Drnovec, Kamenjak, Lokac, Bukovščica, Orehovec.
- (4) Vodotoki – Žabjek, Virje, Negota, Globočec, Dramlja, Gabrnica ipd. pa so pomembni predvsem z vidika oblikovanja prostorskih smeri v občini.
- (5) Z vidika naravne krajine se ohranjajo predvsem naravno ohranjeni vodotoki na mestih z značilno avtohtono obvodno vegetacijo.
- (6) 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.
- (7) Reka Sava predstavlja pomemben dejavnik na področju gospodarstva (hidroelektrarne), še posebej ob vzpostavitvi njene plovnosti do Krškega.
- (8) 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.
- (9) 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

(Usmeritve za območja ohranjanje narave)

- (1) Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu z določili teh predpisov, ki jih ta odlok povzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje pristojnega Ministrstva.
- (2) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine Brežice, predvsem pa na območjih ohranjanja narave:
 - Zavarovana območja: Kozjanski park ~~Regijski park Kozjansko~~, Jovsi, Mokrice-grajski park, Brežice - kostanjev drevored ob Prešernovi cesti, Brežice - park ob ulici 21. Maja, Brežice - park med Dobovsko cesto in Ulico pod obzidjem
 - Naravne vrednote različnih vrst: (površinske geomorfološke, podzemeljska geomorfološka, geološka, hidrološka, botanična, zoološka, ekosistemska, drevesna in oblikovana naravna vrednota. Naravne vrednote se varuje v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezne zvrsti

- Pričakovane naravne vrednote, predvsem nizki kras, kjer se najdbe mineralov in fosilov prijavi pristojnemu Ministrstvu
 - Ekološko pomembna območja (EPO) Jovsi (63500), Sava od Radec do državne meje (63700), Gorjanci (61400), Curnovščica (91800), Suhadolski potok (97100), Tisovec - Orlica - Knušperška gora (14500) in Krka – reka (65100)
 - Posebna varstvena območja (območja Natura 2000) Krakovski gozd - Šentjernejsko polje (SI5000012), Dobrava – Jovsi (SI5000032), Curnovščica (SI3000333), Sotla s pritoki (SI3000303), Dobrava – Jovsi (SI3000268), Krka s pritoki (SI3000338), Suhadolski potok (SI3000332), Orlica (SI3000273) in Vrbina (SI3000234), kjer se ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov in habitatov rastlinskih in živalskih vrst.
 - Habitatni tipi, pri katerih se ohranja naravna razširjenost, specifična struktura in ustrezna raba ter ugodno stanje za habitate značilnih rastlinskih in živalskih vrst.
- (3) Ohranjajo se tudi prvine biotske raznovrstnosti krajine, kot so travniški sadovnjaki, mejice, živice, posamezna drevesa, skupine dreves in gozdni otoki.

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 travnikov. ~~dobro členjenim svetom virštanskih gor~~. Skladno celoto dopolnjuje izredna zgoštevitev 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.

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 prenovalno in razvoj izvornih naselbinskih jeder, v okviru katerih spodbujamo vzpostavitev nočitvenih kapacitet, gostišč in drugih servisnih dejavnosti za potrebe turizma (možnost, organizacije prireditve, 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 Kozjanskega parka ~~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 obotski ravnicah 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 poti) 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 vodilne turistično rekreativne površine v občini. Območje se lahko napaja iz severa s smeri Šentlanarta in iz juga s smeri bržiškega gradu. Načrtovanje cestne povezave od gradu Brežice do Šentlanarta, vključno z ureditvijo parkirišč, mora upoštevati izsledke konservatorskega načrta. Na osnovi novih spoznanj in vrednotenj, ki bodo morebiti nastala pri pripravi konservatorskega načrta, se lahko poda pobuda za spremembo in dopolnitev prostorskih ureditev lokalnega pomena v območju državnega prostorskega načrta, ki so vezane izključno na predmetno ureditev.«

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 Bušeca 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 izvozi 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 vinarske turistične točke oziroma koncentracijske točke vezane na turistično vinarsko ponudbo so opredeljene: Orešje, Drenovec, Sv. Vid, Pišece, Volčje (ali Sromlje), 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. Turistične 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. Parkirne prostore za avtodome umeščamo v okviru kampov (v Termah Čatež, v Vrbini, ipd.) dodatna parkirišča pa se usmerja na dobro dostopne in s strokovno podlago preverjene lokacije v mestu Brežice in neposredni bližini avtoceste. Tudi v okviru turističnih kmetij naj se zagotovijo prostorske možnosti za umeščanje parkirnih prostorov za avtodome ob upoštevanju kulturne krajine.
- (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.

Kulturna dediščina, kulturni turizem (gradovi, arheologija, navade)...

- (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.

Rekreacija (peš, kolesarske in tematske poti)

- (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 najpomembnejše 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 država podelila rudarsko pravico za izkoriščanje mineralne surovine.
- (3) Izkoriščanje mineralnih surovin se usmerja v obstoječa območja nahajališč:
 - Kamnolom Bizeljsko
 - Površinski kop Globoko
 - ~~Gramoznica Vrbina-Brežice (do izvedbe ukrepov iz DPN za hidroelektrarno Brežice)~~
 - Pridobivalni prostor Bizeljsko
- (4) Izkoriščanje mineralnih surovin se bo usmerjalo tudi v načrtovana oz. potencialna območja nahajališč; in sicer: lokacija na Borštu, lokacija na območju Slovenske vasi, lokacije na območju Cirknika in ostale lokacije, ki so določene v Poročilu o inženirsko geološkem kartiranju občine. V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih območjih bo občina pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).
- (5) Na območjih mineralnih surovin je potrebno izvajati izkoriščanje s sprotno sanacijo. Nelegalne kope se sanira (brez izkoriščanja mineralnih surovin), oziroma prepusti procesu samosanacije z zaraščanjem. Sanacija s prestrukturiranjem se predvidi za namene rekreacija in športa, učne namene oz. za proizvodnjo alternativnih virov energije.
- (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) Plazljiva in erozijsko ogrožena območja: V občini Brežice je ~~evidentiranih 59 plazov, ki so večji in kritični, vsakeveč deset večjih in kritičnih plazov~~, dnevno 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 snovi, 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 avtociستern. 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. Obstoječa zaklonišča je treba redno vzdrževati.~~
- (7) Možnost jedrske nesreče v NE Krško: V primeru jedrske nesreče je potrebno izvajati ukrepe v skladu z državnim in občinskim načrtom zaščite in reševanja ob jedrski ali radiološki nesreči.

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 plazljivih 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.
- (4) Ob povečanem trendu priseljevanja oziroma zaposlovanja ljudi je potrebno zagotoviti prepustnost cest glede na morebitno evakuacijo v skladu z načrtom zaščite in reševanja ob jedrski ali radiološki nesreči.

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 zaščite in rešavanja se uporabljata letališče Cerklje ob Krki, ki je primarno namenjeno vojaškim potrebam, in heliport 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
- območje Trnje-bencinska črpalka Brežice (DPN za letališče Cerklje ob Krki (Uradni list RS, št. 73/2008)

Območja izključne rabe prostora:

- območje Vrbina-Skopice

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

Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so prikazane na karti 2.1.4.3 Usmeritve za določitev namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev.

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 ter na območjih kjer je evidentirano zaraščanje kmetijskih zemljišč ali izdana odločba o kršitvi gozda in zaradi drugih podobnih primerov. 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 smotno 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

Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev so prikazane na karti 2.1.4.3 Usmeritve za določitev namenske rabe prostora in 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 podroben 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.~~

- (6) V primerih, ko je v kartografskem delu izvedbenega dela OPN, meja območja enote urejanja prostora določena na podlagi topografskih podatkov, je interpretacija natančnosti mej iz petega odstavka tega člena obvezna.

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) Določila za stavbna zemljišča v naseljih glede usmeritev za oblikovanje ter drugih meril in pogojev (oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov, etažnost, maksimalna dopustna izraba, velikost parcele ipd.), ki se vežejo na prostorske enote, se smiselno povzemajo glede na to znotraj katere prostorske enote se nahajo oz. na njo mejijo delno ali v celoti.
- (4) Določila za stavbna zemljišča razpršene poselitve in stavbišča objektov razpršene gradnje glede usmeritev za oblikovanje ter drugih meril in pogojev (oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov, etažnost, maksimalna dopustna izraba, velikost parcele ipd.), ki se vežejo na prostorske enote, se povzemajo glede na to znotraj katere prostorske enote se nahajo.
- (5) 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

PREN-01	PEČICE KRIŽE
PREN-02	JUŽNA POBOČJA ORLICE
PREN-03, PREN-03A	OŽJE BIZELJSKO
PREN-04	OBSOTELJE SEVER
PREN-05	GREBENSKI SVET VZHODNO OD DRAMLJE
PREN-06	GREBENSKI SVET ZAHODNO OD DRAMLJE
PREN-07, 07A-C,	DOBRAVA JOVSI OBSOTELJE
PREN-08 08A-LN	BREŽIŠKO POLJE
PREN-09 09A-ZX	RAVNICA KRKE IN SAVE

PREN-10A, B, D, F, G, H, I, J, K	ČATEŽ
PREN-10C, E, L, M, N, O	TERME ČATEŽ
PREN-11	GAZICE
PREN-12	GORJANCI ZAHOD
PREN-12A	IZJEMNA STANKOVO
PREN-12B	IZJEMNA GADOVA PEČ
PREN-13	CIRNIK
PREN-14	MOKRICE PONIKVE
PREN-14A	MOKRICE

PREN-15, 15 A- FG	OBREŽJE SLOVENSKA VAS
PREN-16	BIZELJSKO
PREN-18, 18A-E	BREŽICE
PREN-21	OBVODNA POVRŠINA OB KRKI ZA SPROSTITEV IN ODDIH - 01
PREN-22	OBVODNA POVRŠINA OB KRKI ZA SPROSTITEV IN ODDIH - 02
PREN-23	OBVODNA POVRŠINA OB KRKI ZA SPROSTITEV IN ODDIH - 03
PREN-24	ŠPORTNO IGRIŠČE GAZICE
PREN-25	OBVODNA POVRŠINA OB KRKI ZA SPROSTITEV IN ODDIH - 04
PREN-26	ŠPORTNO IGRIŠČE ČREŠNJICE
PREN-27	REKREACIJSKA POVRŠINA ARTIČE
PREN-28	OBMOČJE ŠENTVID
PREN-29	OBRAMBA 1 - MOŽNA IZKLJUČNA RABA
PREN-30	OBRAMBA 2 - MOŽNA IZKLJUČNA RABA
PREN-32	OBRAMBA 4 - MOŽNA IZKLJUČNA RABA
PREN-33	KAMNOLOM - SANACIJA - 01
PREN-34	KAMNOLOM - SANACIJA - 02

PREN-35	OBRAMBA 7 - MOŽNA IZKLJUČNA RABA
PREN-36	ZUNANJA UREDITEV VMA-04
PREN-38	OBRAMBA 8 - MOŽNA IZKLJUČNA RABA
PREN-40	OBRAMBA 10 - MOŽNA IZKLJUČNA RABA
PREN-41	OBRAMBA 11 - MOŽNA IZKLJUČNA RABA
PREN-42	OBRAMBA 12 - MOŽNA IZKLJUČNA RABA
PREN-43	OBRAMBA 5 - MOŽNA IZKLJUČNA RABA
PREN-44	ŠPORTNO-TURISTIČNA POVRŠINA
PREN-45	ŠPORTNO-TURISTIČNA POVRŠINA OB KLJUNOVH TOPLICAH
PREN-46	KAMNOLOM - SANACIJA - 03
PREN-47	KMETIJSKA POVRŠINA ZNOTRAJ OB- MOČJA MOKRICE
PREN-48	ŠPORTNO-TURISTIČNA POVRŠINA
PREN-49	ŠPORTNA POVRŠINA MALI VRH
PREN-51	ŠPORTNA POVRŠINA DOBOVA
PREN-52	<u>ZUNANJE ŠPORTNE POVRŠINE LOV- SKEGA DOMA ARTIČE</u>
PREN-53	<u>POVRŠINE ZA KMETIJSTVO</u>

- (6) 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«.
- (7) 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.
- (8) 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
-----	------------

(9) 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,
 - o podznaka- k, za območja razpršene poselitve
 - o podznaka- z, za območja razpršene poselitve vinogradniških območij; pretežno zidanic, vinskih kleti in hramov
 - o podznaka- p, za območja razpršene poselitve posebnih zaključenih območij v okviru sanacije razpršene gradnje
 - o 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- oziroma, če iz splošnih pogojev izhajajo določila, ki so natančneje opredeljena od določil v posebnih ali podrobnih PIP.

(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.

III.1 NAMENSKA RABA PROSTORA

70. 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) Parcela objekta razpršene gradnje ima status stavbnega zemljišča.
- (6) 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
		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

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
	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 – heliporti	
	PR – pristanišča	
	PO – ostale prometne površine	
	T - OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE 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
		<u>Aw - Območja razpršene poselitve počitniških območij</u>
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ		
	K1 - NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	K2 - DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
III. OBMOČJA GOZDNIH		

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
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

71. člen

(Vrste dovoljenih gradenj in del)

- (1) Gradnje so dovoljene na območjih stavbnih zemljišč.
- (2) Gradnje izven stavbnih zemljišč so dovoljene, če to določa drug izvedbeni predpis ~~zakon~~-in za infrastrukturne, nezahtevne in enostavne objekte v skladu z določili tega odloka ter vsi zaščitni ukrepi.
- (3) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dovoljene naslednje vrste gradenj in del:
 - gradnja novega objekta,
 - dozidava ali nadzidava obstoječega objekta,
 - rekonstrukcija objekta,
 - vzdrževanje objekta,
 - sprememba namembnosti objekta
 - odstranitev objekta.
- (4) Dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta in vzdrževanje objekta so dovoljene samo na legalno zgrajenih objektih.

72. 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, ter ostalih komunalnih priključkov (razen zahtevnih) je dovoljena na celotnem območju občine, ne glede na namensko rabo.
- gradnja čistilnih naprav v neposredni bližini naselij, zaselkov, nizov, območij razpršene poselitve in razpršene gradnje vendar ne na vidno izpostavljenih lokacijah oziroma urejene na način, da ne bodo vidno moteče
- gradnja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture državnega in lokalnega pomena;
- gradnja sistemov za namakanje in oroševanje zemljišč;
- 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 postavitve 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 postavitve urbane opreme, otroških igrišč);
- ureditev dostopov za invalide;
- investicijsko vzdrževanje cest;
- saniranje plazov;
- na stavbnih zemljiščih gradnja parkirišč, če le ta ni v podrobnem ali posebnem PIP prepovedana.

73. 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 rekonstrukcijska dela, dozidave/nadzidave do 35% BEP z isto namembnostjo kot je določena za osnovni objekt, vzdrževalna dela in odstranitve objektov. ~~Možna je sprememba~~

~~namembnosti ali gradnja, (od gradnje le dozidava in nadzidava), ki bo novo rabo nadzidave in dozidave uskladila z EUP.~~

74. člen

(Dopustne vrste dejavnosti na namenskih rabah)

- (1) Za vsako namensko rabo prostora so določene osnovne, spremljajoče in izključujoče dejavnosti.
- (2) 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, SKj in Ak lahko spremljajoče dejavnosti presežejo 50% objekta ali kompleksa.
- (3) Izključujoče dejavnosti so tiste dejavnosti, ki se jih na določeno območje namenske rabe ne sme umeščati.

75. 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

76. člen

(Regulacijske črte)

- (1) Pri umeščanju objektov v prostor je treba upoštevati regulacijske črte prikazane v grafičnem delu, razen če se s posebno strokovno podlago dokaže drugače, ker so se pogoji za umeščanje v prostor bistveno spremenili.
- (2) Pri umeščanju objektov v prostor je treba upoštevati regulacijske črte prikazane na grafičnih prilogah podrobnih prostorsko izvedbenih pogojih.
- (3) Če regulacijske črte niso prikazane, je treba pri umeščanju novih objektov upoštevati regulacijska črta, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti.
- (4) Če regulacijska črta v prostoru ne obstaja, je regulacijska meja določena z regulacijskimi linijami cest in komunalnih vodov.

77. člen

(Odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)

- (1) Razmiki med stavbami in objekti 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 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, nezahtevnih in enostavnih objektov od meja sosednjih parcel manjši od odmkov 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, **razen za gradnjo GJI.**
- (4) Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena se medsoseseke 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, rekonstrukcijo in vzdrževanjem 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 $\pm 45^\circ$ 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 bližje od odmkov, 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.
- (7) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov se lahko v primeru rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave gradi z manjšimi odmiki, če ti odmiki ne odstopajo od dejanskega stanja v prostoru več kot $\pm 5\%$ in se z gradnjo ne poslabšuje svetlobno tehničnih pogojev, kar se dokaže s študijo osončenosti. Če iz študije izhaja, da imajo vse svetlobne odprtine bivalnih stanovanjskih prostorov obstoječega sosednjega objekta zagotovljen minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša na zimski solsticij najmanj eno uro, na ekvinokcija pa najmanj 3 ure na dan, je odmik zadosten.
- (8) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena se lahko gradi do parcelne meje, ko gre za **strnjeno zgoščeno** gradnjo, zlasti na območjih obstoječega strnjenega mestnega jedra, obstoječih uličnih/vaških nizov, nizu vinskih kleti in pri atrijskih hišah ter na meji odprtega javnega prostora, če ni prizadeta javna korist. Na območjih strnjene **in zgoščene** gradnje je dovoljena novogradnja na mestu in v gabaritih prejšnjega objekta (nadomestna gradnja **z odstopanji $\pm 10\%$**). 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 **in deli** ne posega na sosednje zemljišče.
- (9) 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

in se s postavitvijo ohranja ali zagotavlja preglednostna bariera. Za vse gradnje in posege znotraj varovalnega pasu javne ceste je treba pridobiti soglasje upravljavcev.

- (10) 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.
- (11) V primeru umeščanja objektov gospodarske javne infrastrukture so dopustni manjši obmiki od predpisanih, vendar še vedno tolikšni, da se ne povzroča škode na sosednjem zemljišču.

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

78. 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).
- etažnost

- (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;
- višina nove stavbe se mora po vertikalnih gabaritih prilagoditi kakovostnemu oz. prevladujočemu tipu obstoječih objektov; zagotoviti se mora, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo bistveno višje ali bistveno nižje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.
- 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 in kleti 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 usmeritve o izrabi obstoječe strukture pozidave. Po potrebi naj faktorji izrabe prostora za EUP veljajo kot usmeritve. Računajo se na celotno EUP.

III.2.4 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja

79. 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.
- (2) 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 oziroma lahko nižji odstotek obstoječe gradnje, če se dokaže, da se s tem ohranja kvalitetna krajina) 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 naklon, ki bistveno ne odstopa od naklona stršine glavnega objekta (tolaranca maksimalno 5o) 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 strešini poenoteno oblikovane. Sodobno oblikovane strehe, ki spreminjajo tipičen naklon in kritino, na območjih varovanj naselbinske kulturne dediščine niso dovoljene.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Prepovedani so neznčilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah (kot so stolpiči, in tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij-grška stebrišča in podobno).
- (6) 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 smiselno upoštevati prvotno barvo fasade in velikost, obliko in barvo oken in vrat objekta.
 - za večstanovanjske objekte je treba izdelati projekt za poenoteno zastekljevanje balkonov, poenoteno menjavo balkonskih ograj in zunanega stavbnega pohištva, nadstreškov.

- (7) 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, razen če so nameščeni tako, da jih deli fasad zakrivajo
- (8) Pri dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti oblikovno skladnost dozidanega ali nadzidanega dela z obstoječim objektom. Objekt kot celota pa mora biti v skladu z oblikovnimi zahtevami, ki jih za posamezno enoto urejanja določa ta odlok. V primeru legalno zgrajenega objekta za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje na podlagi drugih oblikovnih zahtev (preteklih prostorskih aktov), se oblikovna skladnost dozidanega ali nadzidanega dela z obstoječim objektom dosega s smiselno uporabo določil, ki so bila zahtevana za PGD.
- (9) Oporni zidovi, višji od 1,5 m, ~~morajo biti vsaj delno ozelenjeni~~ naj bodo v čim večji meri ozelenjeni.
- (10) 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 dominantno 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, četudi za EUP ni predpisan.
- (11) Vsi objekti morajo slediti oblikovnim določilom, ki so zahtevana za posamezno namensko rabo v kateri se objekt nahaja. V primeru legalno zgrajenega objekta za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje na podlagi drugih oblikovnih zahtev (preteklih prostorskih aktov), se ob rekonstrukciji smiselno upoštevajo določila starih predpisov odloka. Elementi katerih se rekonstrukcija ne dotika lahko ostanejo isti kot so po veljavnem PGD.

80. 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 **javnih** površin je treba izvajati s funkcionalnimi drevesi, **ki imajo višino debla do krošnje 2,20 m ter so v oblikovnem in funkcionalnem smislu integralni del javnega prostora.**
- (3) Ob kolesarskih stezah in pešpoteh je **priporočljivo** ~~potrebno~~ zagotoviti zeleni pas grmičevja ali drevja, če je to le mogoče.
- (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) ~~Neve~~ 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 zaščitena v skladu z veljavno zakonodajo.

- (9) Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami, ki naj bodo po potrebi porasle z grmičevjem in drevjem. 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 **oz. se poišče ustrezna tehnična rešitev.**
- (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.

81. 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 **novogradnji** večstanovanjskih objektih ~~z~~ **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 posamezno presegajo 3,5 t in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih območjih z namensko rabo S in C (razen CDo) 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, CDo, IG, PO in ZS ter Ak in Az.~~, ki ni namenjena bivanju **oz. se lahko umestijo na obrobje površin, ki so namenjena bivanju. Izjemoma se dopušča umeščanje parkirnih površin, namenjene avtodomom, na območjih kmetij in zidanic, če se lahko zagotovijo ustrezni odmiki in ostala infrastruktura ob upoštevanju vplivov na krajino (kulturno in naravno).**
- (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.

82. 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	1 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 BEP
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1 PM/30 m2 BEP
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/30 m2 BEP
12301 Trgovske stavbe (trgovski lokal pod 100 m2)	1 PM/30 m2 BEP Ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina med 100 in 500 m2)	1 PM/50 m2 BEP ne manj kot 4 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/80 m2 BEP ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m2)	1 PM/35 m2 BEP
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m2)	1 PM/30 m2 BEP
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/40 m2 BEP
12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1 PM/25 m2 BEP
12303 Bencinski servisi	1 PM/30 m2 prodajnih površin ne manj kot 3PM
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti - frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarne...)	1 PM/30 m2 BEP 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 BEP 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 BEP od tega 20% PM za avtobuse
12650 Stavbe za šport (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu kot wellness, fizioterapija, fitness in pd.)	1PM/15 m2 BEP
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 BEP

Vrsta objekta	Število parkirnih mest (PM)
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/10 sedežev
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate)	1 PM/25 m2 BEP 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 BEP
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 BEP
12712 Stavbe za rejo živali	1 PM/80 m2 BEP
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	1 PM/80 m2 BEP
12713 Stavbe za spravilo pridelka	1 PM/80 m2 BEP
12510 Industrijske stavbe (do 200 m2)	1 PM/30 m2 BEP ne manj kot 2 PM
12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m2)	1 PM/50 m2 BEP
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1 PM/150 m2 BEP
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 BEP
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6 PM/popravilno mesto
Drugo	
24204 Pokopališča	1 PM/300 m2
12722 Pokopališke stavbe	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 povezane stavbe	1 PM/50 m2* *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 parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila.
- (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.

83. člen

(Gradnja, postavitve in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Za določanje vrste nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati določila predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost gradnje.
- (2) Vrste 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.

- (3) Pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati naslednje splošne prostorske izvedbene pogoje:
- Namembnost: namembnost enostavnih in nezahtevnih objektov naj dopolnjuje namembnost obstoječe pozidave oziroma naj ne bo v nasprotju z dejavnostmi, ki jih dovoljuje namenska raba prostora, določena v prostorskem aktu in naj osnovne namenske rabe prostora ne ovira. Enostavni in nezahtevni objekti niso namenjeni bivanju;
 - Oblikovanje: enostavni in nezahtevni objekti naj s svojo velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi ne kvarijo splošnega videza prostora in v prostoru ne izstopajo. V primeru dopolnitve obstoječe pozidave naj z oblikovnimi značilnostmi ne odstopajo od že zgrajenih objektov oziroma naj sledijo kvalitetnim lastnostim zgrajenih objektov. Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti podrejeni osnovnemu objektu – ne smejo izkazovati dominantnega položaja (velikost, materiali, strešne konstrukcije in kritine) v odnosu do osnovnega objekta. **Podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za posamezno NRP v kateri se objekt nahaja, naj se smiselno povzamejo.**
 - priključevanje na GJI: objekti ne smejo biti priključeni na omrežja GJI, razen če je drugače določeno v Prilogi 1.
- (4) Znotraj območij kulturne dediščine naj se umestitev nezahtevni in enostavni objekti v prostor predhodno preveri in nemoteče vključi v prostorski kontekst. Za njihovo postavitve je treba pridobiti soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.
- (5) Znotraj območij naravnih vrednost, Nature 2000 in ekološko pomembnih območij naj se umestitev nezahtevnih in enostavnih objektov v prostor predhodno preveri in nemoteče vključi v prostorski kontekst. Za njihovo postavitve je potrebno pridobiti soglasje pristojnega ministrstva za varstvo narave.

84. člen

(Objekti in naprave za oglaševanje)

- (1) Objekte za oglaševanje je dopustno postavljati na stavbnih zemljiščih v skladu s tem odlokom.
- (2) Objekte za oglaševanje je dopustno postavljati v območju občinske in državne ceste praviloma na javnih površinah in površinah v lastni občine, ~~vendar v naselju oziroma v podaljšku naselja ob občinski cestah (50m od zunanje meje naselja) s tem, in sicer tako, da se ne poslabšajo razmere za bivanje.~~
- (3) Objekte za oglaševanje je dopustno postavljati v industrijskih in obrtnih conah. Oglaševanje na ograjah v komercialne namene se ne dopusti, razen če gre za oglaševanje za lastne potrebe.
- (4) Objekti za oglaševanje morajo biti postavljeni tako da ne povzročajo sporočilne zasičenosti posameznih ambientov ali območij in da so robovi objektov za oglaševanje na notranji (voziščni) starani poravnani. Pri umeščanju v prostor se upoštevajo določila s predpisov o javnih cestah in varnosti prometa na njih. Pri umeščanju in postavitvi oglaševalskih objektov v prostor se morajo upoštevati občinski predpisi, ki določajo merila za določitev lokacij in pogoje za oglaševanje. Postavljeni objekti za obveščanje in oglaševanje ne smejo slepiti udeležencev v cestnem prometu, zakrivati ali zmanjševati preglednosti že postavljene prometne signalizacije in prometne opreme na cesti, zavajati udeležencev v prometu (po obliki, vsebini ali barvah ne smejo spominjati na prometne znake) ali kakorkoli drugače ovirati prometa.
- (5) Objekti za oglaševanje morajo biti vizualno ne izpostavljeni in ne smejo dajati dominantnega videza v prostoru. Objekti za oglaševanje ne smejo prostoru spreminjati identitete ali kako drugače

negativno vplivati na prostor. Z oglaševalskimi objekti se ne sme ovirati in ogrožati prometne varnosti (tudi v času lepljenja plakatov) in splošna varnost ljudi.

- (6) Če je le možno se za oglaševanje uporabijo obstoječe slepe fasade objektov, pri čemer oglaševanje ne sme imeti vplivov na bivalno okolje. Maksimalna višina oglaševalskega objekta ne sme presegati višine okoliške gradnje. Okvir mora biti nereflektirajoče barve. Objekti za oglaševanje morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni tako po videzu kot tudi dimenzijah. Prav tako morajo biti oblikovno usklajeni z drugimi elementi uličnega prostora in urbane opreme.
- (7) Soglasje za postavitve objektov, ki jih obravnava ta člen, katerih gradnja je predvidena v območju državne ceste, izda Direkcija RS za ceste, za gradnje predvidene v območju občinske ceste pa občina na podlagi predloženega elaborata za postavitve objekta za obveščanje in oglaševanje, razen v primeru obvestila namenjenega izboljšanju prometne varnosti, katerega postavitve se s strani občine odredi upravljavcu ceste. Za objekte in naprave, ki jih obravnava ta člen in ležijo v varovalnem pasu infrastrukturnih vodov ali varovanem pasu, izda soglasje k postavitvi tudi upravljalec infrastrukturnega voda oz. varovanega področja. Soglasodajalci, ki niso občina, morajo izdano soglasje nemudoma poslati tudi občini.
- (8) Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka lahko občina izda soglasje za postavitve objektov za obveščanje in oglaševanje:
- če so obvestila namenjena izboljšanju prometne varnosti,
 - če gre za gradbiščne ali razlagalne table za projekte, ki jih sofinancira Evropska unija
 - če ne gre za komercialna sporočila, razen za obveščanje o dogodkih, prireditvah, volitvah in podobno, ki trajajo največ 30 dni v posameznem koledarskem letu,
 - če se oglašuje gospodarski subjekt, ki dejavnost izvaja v stavbi zgrajeni v ali ob varovalnem pasu občinske ali državne ceste in ima neposredni priključek na občinsko ali državno cesto,
 - če se objekt za obveščanje in oglaševanje postavlja na servisne prometne površine občinske ali državne ceste ali druge površine za mirujoči promet, ki so v lasti fizičnih ali pravnih oseb, pod pogojem da vsebina obvestila oziroma oglasa ni vidna z občinske ali državne ceste.
- (9) Oglaševalske objekte je dopustno postavljati ob infrastrukturnih koridorjih ceste – v varovani pas ceste pod pogoji upravljavca ceste. Konstrukcijo in objekt za obveščanje in oglaševanje je dopustno postaviti ob cesti pod pogoji, ki so navedeni v strokovnih podlagah.
- (10) Za obešanke na drogovi javne razsvetljave mora k namestitvi izdati soglasje upravljavec javne razsvetljave, po predhodnem mnenju upravljavca javne razsvetljave. Za namestitev obešanke na drog javne razsvetljave je predlagatelj dolžan pridobiti statični izračun droga javne razsvetljave obremenjenega z obešanko pri čemer je med drugim treba upoštevati vsaj 3. vetrno cono. Velikost obešanke je odvisna od statičnega izračuna droga javne razsvetljave, vendar ne sme presegati velikosti 1,5 m².
- (11) Če je objekt za obveščanje in oglaševanje priključen na električno omrežje, mora predlagatelj na podlagi ustrezne projektne dokumentacije ter potrebnih soglasij in dovoljenj vzpostaviti svoje ločeno odjemno mesto. Priključevanje na omrežje za napajanje javne razsvetljave ali drugih objektov javne gospodarske infrastrukture je prepovedano.
- (12) Objekti za obveščanje in oglaševanje se ob cestah v naselju lahko postavljajo le izven preglednega polja, pregledne berme, preglednostnega prostora, v območju vzdolž vozišča ceste

predpisanega za postavitev prometne signalizacije ter prostora v varovalnem pasu, ki je omejen z zaustavitveno razdaljo v območju priključkov s kategoriziranimi cestami.

(13) Razen na lokacijah, ki so za ta namen izrecno določene v predpisu, ki ureja oglaševanje v občini Brežice, je na področju cele občine Brežice strogo prepovedano postavljati premična oglaševalska in obveščevalna telesa (kot so npr. prirejene avtomobilске prikolice s panoji, za namen oglaševanja prirejena druga vozila, panoji, postavljeni na nosilce, ki niso trajno spojeni s podlago ipd), razen A-tabel, ki jih je dovoljeno postavljati na lokacijah določenih v strokovnih podlagah.

(14) V območju občinske in državne ceste ni dovoljeno postavljanje elektronskih prikazovalnikov in osvetljenih objektov za obveščanje in oglaševanje, razen obvestil, ki so pomembna za udeležence v prometu (kot so npr. vozni red v potniškem prometu, obvestila o hitrosti vožnje in podobno). Svetlobne vitrine se lahko ob občinskih in državnih cestah v naselju postavljajo zunaj cestišča ceste. Osvetljeni objekti za oglaševanje morajo biti skladni s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(15) V zvezi s poškodbami in postavitvijo objektov za oglaševanje in obveščanje:

- upravljavec ne prevzema nobene odgovornosti za poškodbe, ki bi na objektih za obveščanje in oglaševanje v varovalnem pasu ceste nastale zaradi ceste, njenega rednega in investicijskega vzdrževanja, prometa po njej ali vandalizma.
- je dolžan predlagatelj v primeru, ko zaradi postavitve objektov za obveščanje in oglaševanje pride do uničenja ali poškodovanja mejnikov, na svoje stroške, preko usposobljene, registrirane in pooblašene organizacije za geodetske storitve, vzpostaviti v prvotno stanje.
- je predlagatelj v celoti odgovoren za vso škodo, ki bi nastala v zvezi s postavitvijo ali obstojem objekta ter je dolžan vso nastalo škodo sanirati v najkrajšem možnem času, če tega ne stori najkasneje v roku, določenem v pozivu upravljalca, pa škodo lahko na stroške predlagatelja sanira upravljavec sam ali po tretji osebi, predlagatelj pa je dolžan povrniti vse stroške s pripadajočimi zakonskimi zamudnimi obrestmi.
- V primeru rekonstrukcije, modernizacije ali drugih del v zvezi z izboljšanjem stanja ceste lastnik objektov za obveščanje in oglaševanje ni upravičen do odškodnine za nastalo škodo kot posledico izvajanja del. Lastnik mora zaprositi za izdajo soglasja za postavitev objekta za obveščanje in oglaševanje na novi lokaciji. Stroške postopka in prestatitve krije lastnik sam.
- če je treba zaradi varnostnih, prometnih ali drugih razlogov postaviti prometno signalizacijo v razdaljah do objektov za obveščanje in oglaševanje, manjših od tistih, ki so določene, ali če se predvideva rekonstrukcija oziroma razširitev ceste, ali če se ugotovi neupoštevanje pogojev soglasja upravljavca, ali če objekt za obveščanje in oglaševanje s svojo postavitvijo ovira varno odvijanje prometa na cesti ter kvarno vpliva na okolje, upravljavec začne postopek za odstranitev objektov za obveščanje in oglaševanje, vključno s pripadajočo konstrukcijo in temelji.
- pri obravnavi vloge za izdajo soglasja upravljavec upošteva stanje prometne varnosti na odseku ceste ob katerem želi predlagatelj postaviti objekt za obveščanje in oglaševanje. V primeru, da odsek ceste velja za prometno nevaren odsek ali križišče, upravljavec predlog za postavitev ob takem odseku zavrne.
- soglasje upravljavca ne nadomešča soglasja lastnika zemljišča oziroma parcele na kateri bo objekt za obveščanje in oglaševanje postavljen.

III.2.5 Splošni prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

85. 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:
 - o urbanističnega načrta Brežice znaša 400 m²
 - o na preostalem območju občine pa znaša 600 m²;
 - o Odstopanja so možna, če je v EUP značilna večja ali manjša velikost parcel. Odstopanja so možna, če velikost parcele objekta odstopa od gornjih predpisov, vendar le v primeru, da se s tem zadosti in sledi normativom iz obstoječega stanja v prostoru.
- 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:
 - o PREN 09 znaša 600 m²; oblika parcelacije naj se prilagaja obstoječi vzdolžni zasnovi
 - o na preostalem območju občine pa znaša 500 m²;
 - o Odstopanja so možna, če je v EUP značilna večja ali manjša velikost parcel. Odstopanja so možna, če velikost parcele objekta odstopa od gornjih predpisov, vendar le v primeru, da se s tem zadosti in sledi normativom parcele objekta iz obstoječega stanja v prostoru.
- 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.
 - kadar parcela objekta še ni določena, je 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, razen če se ti nezazidani deli združijo v parcelo objekta že obstoječih objektov ali če ti nezazidani deli predstavljajo dostopno cesto do zalednih zemljišč.
- (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 za zahtevni in manj zahtevni objekt 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

86. 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.

87. 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 soglašajo pristojna služba občine.
- (4) Na območju, kjer je več stavbnih zemljišč oz. je možno zgraditi več posameznih objektov, ter na njih ni opredeljen OPPN, je potrebno zagotoviti ustrezno sekundarno komunalno opremo za območje, ki se zgradi skladno s pogoji 86. člena tega odloka. Posamezen objekt na takem območju ne more imeti svojega priključka oz. se vnaprej predvidi komunalna infrastruktura celotnega območja. Pristojni soglasodajalci so dolžni preveriti ustrezno opremljenost zemljišč s komunalno infrastrukturo.

88. 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 ustrezno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov, ki mora biti urejeno v skladu z predpisom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Brežice, 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, razen objektov gospodarske javne infrastrukture, pač pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke, v skladu z določili iz Priloge 1.
- (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.

89. člen

(varovalni pasovi grajenega javnega dobra in gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Varovani pasovi cest znašajo, merjeno od zunanega 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)	5 m
kolesarske javne poti	2 m
nekategorizirana cesta	2 5 m

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

železniška proga (<u>progovni pas na vsako stran od osi skrajnih tirov v naselju 6 m in zunaj naselja 8 m</u>)	100 m
industrijski <u>tir in proge drugih železnic (progovni pas na vsako stran od osi skrajnih tirov 4,5 m)</u>	80 50 m

- (3) Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture znašajo, merjeno levo in desno od osi ~~skrajnega~~ voda oz. od ograje objekta:

za elektroenergetske vode nazivne napetosti:	
nadzemni več sistemski daljnovodi nazivne napetosti 400 kV 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 <u>z obratovalnim tlakom:</u>	
<u>16 barov in več prenosnega sistema zemeljskega plina</u>	<u>100 65 m</u>
<u>od 1 bar do 16 barov distribucijskega sistema zemeljskega plina</u>	<u>30 5 m</u>
<u>do 1 bar</u>	<u>5 m</u>
<u>merilno-regulacijske postaje in ostalih objektov prenosnega sistema razen kompresorske postaje</u>	<u>65 m</u>
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.

90. 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 varnostnih 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 **komunalno infrastrukturo in** 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 dopustiti gradnjo, obratovanje in vzdrževanje te opreme na njegovem zemljišču, lastnik te opreme pa mora za to od lastnika zemljišča 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.

91. 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 20 m,
 - kolesarske poti 10 m,
 - **nekategoriziranih cest 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~~ **površine** 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 ~~in ostalo veljavno zakonodajo. 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 vozišča~~, zatem kolesarske steze in nazadnje pločnika. Če tudi to ni mogoče, se na prometnicah najprej izključi zeleni pas in nato kolesarske steze.
- (10) Pločniki ter ~~javna cestna~~ razsvetljava se ~~prioritetno~~ gradijo ob ~~lokalnih~~ cestah, ~~obvezno pa se zgradijo ob javnih cestah, ki v naseljih~~ vodijo do objektov družbenih dejavnosti, predvsem do vrtcev in ~~osnovnih~~ šol.
- (11) Upošteva se varovalni pas avtoceste (40 m od roba cestnega sveta na vsako stran). Posegi v varovalni pas avtoceste ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega prometa ter varovanja njenega videza. Vse posege v njem je dopustno izvajati le po pridobljenem soglasju upravljalca avtoceste. Pri načrtovanju je treba upoštevati tudi predvideno širitev avtoceste, zato se vsi posegi načrtujejo z odklikom 7 m obojestransko od roba cestnega sveta. V varovalnem pasu avtoceste se načrtujejo takšne dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na avtocesto ter objektov in dejavnosti, za katere bi bil vpliv ceste lahko moteč (predvsem zaradi obremenitve s hrupom zaradi prometa). Raba prostora ob avtocesti se načrtuje tako, da so upoštevane načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju. V varovalnem pasu avtoceste ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

92. 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 upravljalca 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. Najozja območja zajetij morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

93. 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 mešanih kanalizacijskih sistemov, ki zadržujejo viške hipni odtok 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, parkirne ali zelene površine, vključno z zasaditvijo vegetacije. Zadrževalni bazeni morajo biti grajeni tako, da omogočajo varno strojno čiščenje usedlin.
- (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 priključki in interna kanalizacija za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe. Kanalizacijski priključek in interno kanalizacijo objekta z vsemi pripadajočimi objekti in napravami vzdržuje uporabnik sam na svoje stroške.
- (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-padavinsko 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). Če na območju ni meteorne padavinske kanalizacije, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa oz. odvajati razpršeno po terenu, pri tem mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilni ali plazoviti brežini je treba predvideti odvodnjo po kaneletah ali drugače utrjenih muldah.
- ~~(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, prav tako ne v naprave za odvodnjavanje avtoceste.

- (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 in to omogoča vrsta in dimenzija kanalizacijskega sistema.
- (11) Za priključitev na kanalizacijsko omrežje morajo uporabniki pridobiti soglasje upravljavca omrežja.

94. 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 priporočljivo 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.

95. 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, postavitve 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~~ prenosnega sistema zemeljskega plina 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.

96. člen

(Gradnja in urejanje elektroenergetskega omrežja)

- (1) Gradnja novih in rekonstrukcija obstoječih elektroenergetskih vodov prenosnega omrežja napetostnega nivoja ~~35~~ 110 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.
- Skladno z Razvojnim načrtom prenosnega sistema Republike Slovenije od leta 2017 do leta 2026 se vse obstoječe enosistemske daljnovode rekonstruira v dvosistemske daljnovode. Na vseh obstoječih daljnovodih je dovoljeno izvajati vzdrževalna dela v javno korist.
- (2) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje napetostnega nivoja 20 kV in manj mora biti zgrajeno s podzemnimi kablji 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 kablji.
- (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.
- (7) 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 pasove~~ distribucijskih ~~in prenosnih~~ daljnovodov, in za pomožne objekte, ki posegajo v elektroenergetske varovalne pasove prenosnih daljnovodov, je treba pridobiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi.
- (8) Za priključitev na elektro omrežje morajo uporabniki pridobiti soglasje upravljavca.

- (1) Javne površine na območjih naselij morajo biti v največji možni meri 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.

98. člen

(Gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)

- (1) Komunikacijsko omrežje, razen brezžičnih sistemov, mora biti praviloma izvedeno s podzemnimi kablji 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, K, G, P, O, E se lahko gradijo bazne postaje s samostojnimi antenskimi stolpi in bazne postaje iz 4. točke brez dodatnih omejitev.
- (4) Na območjih osnovnih namenskih rab C, S in B je dopustno graditi le bazne postaje ki niso:
 - stavbe, katerih neto tlorisne površine presegajo 30 m² oziroma niso višje od 4 m,
 - gradbeno inženirski objekti višji od 10 m oziroma z antenskimi nosilci in elektronsko komunikacijsko opremo ne presegajo višine obstoječega objekta za več kot za 10 m.
- (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.

99. 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 pri novogradnjah mora biti ustrezno urejeno zunaj objekta 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 prevzemno mesto, ki je lahko oddaljeno največ 5 metrov od roba prometne poti smetarskega vozila in mora biti urejeno v skladu z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Brežice.
- (3) Zbiralnice ločenih frakcij so praviloma razporejene tako, da zajemajo gravitacijsko območje 500 prebivalcev.
- (4) Prevzemno 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

100. člen

(Ohranjanje 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. Jama je potrebno zaščititi pred uničenjem ali poškodovanjem.
- (3) Na območju ~~Kozjanskega parka~~ ~~regijskega parka Kozjanski park~~ ~~naj~~ se ohranja značilne krajinske elemente, mozaičnost krajine, krajinsko značilne gradnje, ohranja ~~naj~~ se območje gozda, območja Nature 2000 v skladu s PUN (Program upravljanja območij Natura) ter se upoštevajo varstveni režimi. Ohranjajo se ekstenzivni visokodebelni travniški sadovnjaki, ~~ohranja se~~ mejice, ~~ohranja naj se~~ primarna vegetacija ob vodotokih, naravna struga v Orešju, razmerje med gozdom in odprtimi, kmetijskimi površinami ter ohranjajo in renaturirajo se mrtvice. Prepovedani so posegi, ki bi nasprotovali ohranjanju naravnih značilnosti prostora. Omogoča se razvoj le tistih dejavnosti, ki s svojimi posegi nimajo izrazitejših škodljivih vplivov na ohranjanje naravnih in z delom pridobljenih vrednot tega območja. Ni dopustno graditi ali rekonstruirati objekte v nasprotju z urbanističnimi in arhitekturnimi značilnostmi na tem območju ter puščati po opravljenih gradbenih delih neutrjene površine neozelenjene. Poselitev se skoncentrira v obstoječa poselitvena jedra (vasi, zaselke, naselja) na zavarovanem območju.
- (4) Izsuševanja tal (osuševanje) 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 hitrejšo 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) Izkoriščanje mineralnih surovin je dovoljeno samo ob sproti sanaciji že izkoriščenih površin.
- (12) Infrastrukturalne 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.
- (13) Na zavarovanih območjih je potrebno upoštevati usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo zavarovanih območij, ki so podani z varstvenimi režimi v sprejetih aktih o zavarovanju: Zakon o spominskem parku Trebče, Odlok o razglasitvi območja Jovsi za naravni spomenik, Odlok o razglasitvi grajskega kompleksa Mokrice z varovalnim območjem za naravno znamenitost in kulturni spomenik.
- (14) Z naravnimi vrednotami se ravna tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:
 - na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote;
 - na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter da se ne poslabšuje življenjskih razmer na rastiščih;
 - na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje;
 - na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje;
 - na krajinski vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjšuje krajinska pestrost ter da se ne uniči, poškoduje ali bistveno spremeni lastnosti krajinskih elementov ter njihove razporeditve v prostoru;

- na oblikovani naravni vrednosti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(15) Na ekoloških posebnih območjih se posegi in dejavnosti načrtujejo na način:

- Da se v kar največji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva;
- Da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipov.
- Da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst;

(16) Na posebnih varstvenih območjih (območja Natura 2000), se posegi in dejavnosti načrtujejo tako, da se v čim večji možni meri:

- ohranja razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst;
- ohranja ustrezne lastnosti abiotских in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše živalske faze, kot so mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
- ohranja se povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.

Pri izvajanju posegov in dejavnosti na posebnih varstvenih območjih se izvedejo vsi možni tehnični drugi ukrepi, daje neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:

- živalim prilago tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovпада z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja;
- na posebna varstvena območja se ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter genetsko spremenjenih organizmov

Na območjih z namensko rabo ZS in BT znotraj varovanih območij narave (območja Natura 2000, naravne vrednote) so dopustni le enostavni in začasni objekti, ki niso v nasprotju z varstvenimi pogoji, usmeritvami in priporočili varovanih območij in prispevajo k njihovemu varstvu, ter objekti skladni z osnovno in podrobnejšo namensko rabo.

101. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.

- (2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).
- (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
- (4) Na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji 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, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.
- (8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.
- (9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.
- (10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine.
- (11) Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji za posamezne vrste dediščine.

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

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),

- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

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

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

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

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

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

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

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

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

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- 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, naravnih dobrin ter glede varovanja zdravja

102. člen

(Varovanje in izboljšanje okolja)

- (1) Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih ter druge prostorske ureditve so dopustne, če ne povzročajo večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.
- (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. Pristojna občinska služba lahko za posege, ki lahko pomembno vplivajo na zdravje ljudi, zahteva izdelavo strokovne ocene vplivov na okolje.
- (5) Občina mora zagotoviti monitoring za tiste kazalce okolja, pri katerih ni na voljo podatkov iz državnega monitoringa. Vse podatke, tako tiste iz državnega monitoringa, kot tiste, za katere bo občina sama zagotovila spremljanje, mora občina zbrati in predstaviti javnosti na vsakih 5 let v obliki poročila.

103. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

- (1) Pri osvetljevanju objektov in pri objektih za svetlobno oglaševanje, ki svetijo, je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi in usmeritve s področja svetlobnega onesnaženja okolja in glede zmanjševanja porabe električne energije.
- (2) Namestitev novih obcestnih svetilk izven strnjenih območij naselij je treba omejiti, oziroma naj bodo svetilke opremljene s senzorji za izklapljanje, ali da je možno zagotoviti časovno izklapljanje svetil. Uporabljajo se lahko samo svetilke ~~ki svetijo le pod vodoravnico in ne oddajajo svetlobe v ultravijoličnem spektru~~ skladno s predpisi o svetlobnem onesnaževanju. Reklamna in okrasna osvetlitev naj se na varovanih območjih časovno omeji.
- (3) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (4) Pri vseh območjih načrtovane namenske rabe, pri katerih je predvideno osvetljevanje, je zaradi zmanjšanja negativnih učinkov svetlobnega onesnaženja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja kvalifikacijskih živalskih vrst (npr. nočnih metuljev, hroščev, ptic in netopirjev) treba upoštevati usmeritev, da se območij ne osvetljuje oziroma, da se osvetljevanje zmanjša na najnižjo možno raven. Upošteva se Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10), poleg tega pa naj se za osvetljevanje uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom in s čim manjšo emisijo UV svetlobe (npr. halogenska svetila).

104. člen

(Varstvo zraka)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka ter predpise s področja predelave biološko razgradljivih odpadkov in uporabi komposta ali digestata.
- (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. Z namenom zmanjšanja onesnaženosti zraka z delci PM10, morajo pri novogradnjah in zamenjavah obstoječih kurilnih naprav s kurilnih naprav na lesno biomaso, le te izpolnjevati predpisane mejne vrednosti emisij snovi v zrak.
- (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 smotno 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 energetske učinkovite gradnje,
 - pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
 - zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika ali z biomaso.

105. 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 kvalitete.
- (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 oddaljenosti, 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.

106. 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 pred onesnaženjem in drugimi posegi v skladu z določili predpisov o varovanju vodnih virov.
- ~~(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.

107. člen

(Varstvo tal in reliefa)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva tal.
- (2) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba v največji možni meri ohranяти 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 začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, začasni objekti, rekonstrukcije lokalnih cest, enostavne pomožne kmetijsko-gozdarske objekte in nezahtevne pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, v skladu s Prilogo 1 ter naslednje pomožne kmetijske objekte: ograje in opore za trajne nasade ter opore za mreže proti toči.

108. 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.

109. 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.

110. člen

(Območja za raziskovanje mineralnih surovin)

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

111. člen

(Arhitektonske ovire)

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

112. člen

(Varstvo pred hrupom)

- (1) Glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa so določene stopnje varstva pred hrupom, ki zagotavljajo varovanje pred onesnaženjem okolja s hrupom za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora.
 - I stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora 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) Območja II. stopnje varstva pred hrupom so na območju enot urejanja prostora:
 - RAJ-08 ZS – golf park Mokrice
 - RAJ-06 ZP – golf park Mokrice
 - RAJ-02 BT - grad Mokrice
 - PREN-47 – hruškov nasad Mokrice
 - PIŠ-08 ZS - park okoli gradu Pišece
 - PIŠ-05 CD – grad Pišece
 - BIZ-07 ZS – rekreacijska površina z vključeno naravno vrednoto ptiča Čebelarja

- BIZ-07 BT – športno rekreacijska in turistične površine v sklopu naravne vrednote ptiča Čebelarja
- PEČ-05 CD – grad Pečice

(3) Meje med III. in IV. območjem varstva pred hrupom so določene z mejami med območji različne podrobnejše namenske rabe prostora, ki jih uvrščamo v območja III. in IV. stopnje varstva pred hrupom in sicer:

Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom	III stopnja	IV stopnja
S - OBMOČJA STANOVANJ		
SS	•	
SK	•	
SP	•	
C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI		
CU	•	
CD	•	
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		•
OO - OSTALA OBMOČJA		•

~~(4) 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.~~

(5) V IV stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III stopnjo varstva pred hrupom.

~~(6) 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.~~

- (7) 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.
- (8) V primeru, ko bi nivo hrupa v okolju z umestitvijo novih dejavnosti lahko presegalo dovoljeno raven za posamezno območje, je umestitev dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv vira hrupa ali znižati ~~splošno~~ raven hrupa v območju tako, da ne bodo presežene mejne ravni hrupa za območje.
- (9) Pri umeščanju stanovanjskih območij in drugih dejavnosti v bližino obstoječih virov hrupa je treba z načinom gradnje oziroma s protihrupnimi ureditvami in ukrepi zagotoviti ustrezno varstvo pred hrupom za predvidena območja. Novih stavb z varovanimi prostori ni dovoljeno umeščati v prostor, ki je prekomerno obremenjen s hrupom. Pri določitvi območij, ki so prekomerno obremenjena, naj se v čim večji meri upoštevajo smernice mednarodne zdravstveno organizacije.
- (10) Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest je treba gradnje objektov načrtovati z ustrezno zaščito pred hrupom.
- (11) Upravljavec avtoceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora, ne bo zagotavljal zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost lokalne skupnosti oz. investitorja novih posegov.
- (12) 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.
- (13) Upravljavec vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

113. člen

(Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Z gradnjo objektov ali naprav ter razmestitvijo dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, se ne sme povzročiti preseganje obremenitev okolja, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. ~~Za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali rekonstrukcijo objekta, ki je vir sevanja, je potrebno izpolnjevati pogoje, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.~~
- (2) Glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja, sta določeni I. in II. stopnja varstva pred sevanjem.
- (3) I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega

varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju.

- (4) II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje.
- (5) II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.
- (6) Novogradenj namenjenih bivanju oziroma izvajanju dejavnosti, ki sodijo v območja I. stopnje varstva pred sevanjem, ni dovoljeno umeščati v vplivno območje virov elektromagnetnega sevanja. Vplivna območja se določajo kot razdalja od središčne osi daljnovoda do roba vplivnega območja na višini 1 m. Okvirne velikosti vplivnega območja daljnovodov za določeno nazivno napetost so odvisne od tipa daljnovoda in znašajo za 400kV daljnovod 42 ali 46m, pri 220kV daljnovodu 18 ali 24m in pri 110 kV daljnovodu 11 ali 14 m.
- (7) Z namenom zagotovitve nemotenega izvajanja gospodarskih javnih služb prenosa in distribucije električne energije se s projektnimi pogoji lahko predpišejo določene obveznosti in ravnanja investitorja ali nosilca dejavnosti, s katerimi se zagotovi, da gradnja ali izvajanje dejavnosti ne bo vplivala na varno in zanesljivo obratovanje elektroenergetskega omrežja, med drugim je to lahko predložitev dokazila, da vrednosti elektromagnetnega sevanja ne presegajo mejnih vrednosti, določenih s predpisi, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju in da bo objekt zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.

114. člen

(Zagotavljanje ustreznega osončenja)

- (1) Pri gradnji stanovanjskih objektov je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje in druge zahteve v skladu s predpisi in tem načrtom.
- (2) Če leži načrtovani objekt južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječe stanovanjske stavbe, mora biti razmik med robom kapi načrtovanega objekta in zunanjim zidom (fasado) obstoječe sosednje stanovanjske stavbe najmanj 1,5 višine kapi načrtovanega objekta. V kolikor so spodnje etaže obstoječe stanovanjske stavbe pretežno namenjene drugi dejavnosti, se razmiki med objekti lahko zmanjšajo za skupno višino teh etaž. Načrtovani objekt leži južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječega objekta, če več kot polovica dolžine fasadnega oboda obstoječe stanovanjske stavbe leži znotraj območja, ki ga določata premici, ki potekata pod kotom $\pm 45^\circ$ od smeri severa, od točk skrajnih južnih, vzhodnih in zahodnih vogalov fasade novo predvidenega objekta.
- (3) Drugi odstavek tega člena ne velja kjer je prepoznavna strnjena **in zgoščena** struktura gradnje (stara mestna in vaška jedra...), oziroma ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, ob upoštevanju ustrezne naravne osvetlitve bivalnih prostorov.
- (4) Bivalnim stanovanjskim prostorom je treba z ustreznimi odmiki zagotoviti vsaj minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša:
 - dne 21. decembra najmanj eno uro,

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

III.2.9 Splošni prostorski izvedbeni pogoji varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

115. člen

(Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območja, namenjena varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki so opredeljena s posebnimi predpisi in so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov.
- (2) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (3) Gradnje in prostorske ureditve morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru naravne ali druge nesreče.
- (4) Zagotoviti je treba prostorske možnosti za pokop ljudi in živali v primeru naravnih nesreč. Pokop ljudi naj se v primeru nesreč izvaja na obstoječih pokopališčih, ki morajo imeti zagotovljene prostorske možnosti za širitev. Pokop živali naj se v primeru nesreč izvajal na ustreznih kmetijskih zemljiščih ob soglasju pristojne službe.
- (5) Zagotoviti je treba prostorske možnosti za evakuacijo in začasno namestitvev prebivalstva v primeru naravnih nesreč ter določiti območja za dekontaminacijo ljudi in sredstev.
- (6) Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot ~~5000~~ 10.000 prebivalci se v objektih določenimi s predpisi gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih pa je potrebna ojačitev prve plošče.

116. člen

(Erozijska in plazljiva območja)

- (1) Na območjih velikega in srednjega tveganja za plazljivost, 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 in plazljiva 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 celotnem območju občine so na erozijskih in plazljivih območjih ~~se~~ dovoljeni vsi zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena.
- (6) Na območjih velikega tveganja za plazljivost 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 plazljivost o obveznosti izdelave elaborata odloči odgovorni projektant gradbenih konstrukcij.

- (7) Za vse posege v erozijskih in plazljivih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojnih služb.
- (8) Za območje občine Brežice je izdelan projekt za izvedbo karte plazljivosti – strokovna podalga za plazljivost. 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 plazljivosti, temveč poplavam, kjer bo posebno pozornost potrebno nameniti ureditvam voda s svojimi vodotoki.
- (9) Za zahtevne in manj zahtevne objekte, ki se umeščajo v prostor na območju stabilnosti od 1. do 3. razreda, je potrebno izdelati podrobno geološko-geomehansko poročilo o pogojih temeljenja.

Razred	Vrednost	Opis	Pogoji
3	0.1 do 1	Območje največje stabilnosti	Gradnja na teh območjih je dovoljena. Pred gradbenim posegom za manj zahtevni in zahtevni objekt je treba izdelati geomehansko poročilo o pogojih temeljenja. Za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov nad 40m ² je predhodno potrebno pridobiti geološko mnenje.
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. Za gradnjo zahtevnih in manj zahtevnih objektov je potrebno izdelati inženirsko-geološko in geomehansko poročilo o pogojih temeljenja s podrobno analizo stabilnosti pobočja. Zmanjševanje vegetacijskega pokrova lahko močno poveča težave s stabilnostjo pobočja. Za enostavne in nezahtevne objekte nad 40m ² je potrebno pridobiti geološko – geomehansko poročilo. Za enostavne in nezahtevne objekte pod 40m ² je potrebno pridobiti geološko mnenje.
1	Manj od -0.5	Območje nestabilnosti	Gradnja na tem območju je praktično ne mogoča. Posegom v ta prostor se je treba izogibati. Zmanjševanje vegetacijskega pokrova na teh območjih ni dopustno. Za zahtevne in manj zahtevne objekte je potrebno izdelati analizo stabilnosti. Za enostavne in nezahtevne objekte nad 15m ² je potrebno opraviti geološko-geomehansko poročilo o pogojih temeljenja. Za enostavne in nezahtevne objekte do tlora 15m ² je predhodno potrebno pridobiti geomehansko mnenje.

117. člen

(Območja potresne ogroženosti)

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

118. člen

(Poplavna območja)

- (1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih.

- (2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.
- (3) Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor.
- (4) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.
- (5) Na poplavnih območjih, za katera razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.
- (6) Ne glede na določbe drugega in petega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti v skladu ter pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah.

119. člen

(Varstvo pred požarom)

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

120. člen

(Ureditve za obrambne potrebe)

- (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) Heliporti se lahko urejajo na strehah in utrjenih površinah javnih objektov ali ob zasebnih objektih, kjer ne bodo moteči za okoliške dejavnosti.

- (3) Gradnja objektov in ureditev za obrambne potrebe je dopustna na območjih F in f. Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo biti skladne z veljavno zakonodajo na področju varstva okolja.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) 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 zadrževanju 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.
- (7) Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18m je treba v ožjem 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.
- (8) Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 25 m je treba v širšem okolišu območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi, pridobiti pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo. Za širši okoliš šteje oddaljenost do 2 km od navedenih območij.
- (9) Določba prejšnjega odstavka ne velja v širšem okolišu območij z antenskimi stebri ali antenskimi drogovi z namensko rabo f, ki so na vzpetinah.

III.2.10 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede na območjih razpršene gradnje

121. člen

(Razpršena gradnja)

- (1) Objekti razpršene gradnje so legalno zgrajeni objekti na zemljiščih, ki s tem odlokom niso prikazana kot stavbna zemljišča, vendar imajo v skladu z ostalimi določbami tega odloka status stavbnega zemljišča.
- (2) Na parceli legalno zgrajenih objektih razpršene gradnje iz prvega odstavka tega člena so dopustni:
 - rekonstrukcija objektov,
 - dozidave in nadzidave do 50% BEP osnovnega objekta,
 - vzdrževanje objektov,
 - odstranitve objektov,
 - komunalna in oblikovna sanacija objektov.

- rekonstrukcija objektov in gradnja na parceli in v gabaritih odstranjenega objekta v skladu z izvedbenimi določili.
- (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 Ap.
- (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 v istih gabaritih z isto namembnostjo in z minimalno korekcijo višinskega gabarita.
- (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

122. 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.

123. 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 podrobni 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 gradnja	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 vzdrževanje in popravilo motornih vozil	proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje trgovina na debelo 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 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	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 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	11221 tri- in večstanovanjske stavbe 11222 stavbe z oskrbovanimi stanovanji 11300 stanovanjske stavbe za posebne namene 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti, vendar ne avtopralnice in stavbe za oskrbo in nego živali 1242 garažne stavbe 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
Zelene površine	Min FZP: 0,30	Min FZP: 0,20	

Namenska raba		S - Območja stanovanj		
Podrobna namenska raba		SS stanovanjske površine		
Členitev podrobne namenske rabe		SSe prosto stoječa individualna gradnja	SSs Strnjena gradnja	SSv večstanovanjska gradnja
				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 odzemanje volumnov na osnovni podolgovati tloris do 30% Višinski gabarit: - Višina slemen 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 silhete 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 odzemanje 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 silhete naselja (da ne bodo višje ali bistveno nižje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.	- 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 silhete 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 postavitve fasadnih odprt 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 odprt in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu oz. 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		- na strešinah je dovoljena namestitve sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;

Namenska raba		S - Območja stanovanj		
Podrobna namenska raba		SS stanovanjske površine		
Členitev podrobne namenske rabe		SSe prosto stoječa individualna gradnja	SSs Strnjena gradnja	SSv večstanovanjska gradnja
		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 strnjene gradnje : osnovna streha ostaja enaka drugim v nizu, vrsti in da so vse frčade v nizu poenoteno oblikovane; - na strešinah je dovoljena namestitve sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe ter morajo biti usklajeni z naklonom strehe;		
Druga merila		- Vsi drugi objekti na gradbeni parceli in pomožni objekti morajo biti usklajeni z osnovno stavbo glede gabaritov, streh in fasad, in 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 enotah:				
PREN 01, 02, 03, 11, 12, 13:				
Etažnost		Max P+M		
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov		- V osnovi tloris pravokotne oblike, razmerje stranic min 1:1,2 - 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		

Namenska raba	S - Območja stanovanj		
Podrobna namenska raba	SS stanovanjske površine		
Členitev podrobne namenske rabe	SSe prosto stoječa individualna gradnja	SSs Strnjena gradnja	SSv večstanovanjska gradnja
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- V osnovi tloris pravokotne oblike, 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, 07 (A-C):			
Etažnost	Max P+M oz. P+1		
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- V osnovi tloris pravokotne oblike, 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, 08 (A-L), 10, 10 (A-O):			
Etažnost	Max P+1+M		
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- V osnovi tloris pravokotne oblike, - 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, 09 (A-Z):			
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 tloris pravokotne oblike, razmerje stranic min 1:1,5 - balkoni na vedutno izpostavljenih fasadah niso dopustni; - slediti tradicionalni zasnovi naselja - 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 tloris pravokotne oblike, razmerje stranic min 1:1,2 - balkoni na vedutno izpostavljenih fasadah niso dopustni - Oblikovanje objektov prilagajati kvalitetnim tradicionalnim vzorcem		

Namenska raba	S - Območja stanovanj		
Podrobna namenska raba	SS stanovanjske površine		
Členitev podrobne namenske rabe	SSe prosto stoječa individualna gradnja	SSs Strnjena gradnja	SSv večstanovanjska gradnja
PREN 15, 15 (A-F):			
Etažnost	Max P+1+M		
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- V osnovi tloris pravokotne oblike, 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, 18, 18 (A-E):			
Etažnost	Max P+1+M		
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- V osnovi tloris pravokotne oblike, - 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% BEP objekta. predelovalne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva gostinstvo in turizem obrt družbene dejavnosti poslovne dejavnosti druge dejavnosti vzdrževanje in popravila motornih vozil druge dejavnosti, ki služijo tem območjem		niso dovoljene
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, vendar morajo biti usklajeni z obstoječo grajeno strukturo		11100 enostanovanjska stavba (počitniške hiše) 24110 športna igrišča (na prostem) 24122 drugi gradbeni inženirski objekti za šport,

Namenska raba	S - Območja stanovanj		
Podrobna namenska raba	SK Površine podeželskega naselja	SKj Vaško jedro	SP Površine počitniških hiš rekreacijo in prosti čas
	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 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti, vendar ne avtopralnice in stavbe za oskrbo in nego živali 1261 delavnice, pekarnice, tiskarne, avtomehanične delavnice 1263 šolstvo in varstvo otrok 1264 zdravstvo 1265 šport 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 in stavbe za potrebe predelovalne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča, vendar samo kot skladišča v okviru spremljajočih dejavnosti.		
Zelene površine	Min FZP: 0.15	Min FZP: 0.10	Min FZP: 0.15
Maksimalna dopustna izraba	FZ: 0.50 (Dopustna so odstopanja (do FZ največ 50 %) na območju kmetij, kjer je strnjena zgoščena gradnja tradicionalna)	FZ: 0.40 (Dopustna so odstopanja (do FZ največ 50 %) na območju kmetij, kjer je strnjena strnjena zgoščena gradnja tradicionalna)	FZ: 0.4 FZ: 0.4
Merila in pogoji za oblikovanje	Merila za stanovanjske stavbe: - 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° 30° do 45°, kar je potrebno prilagoditi povprečnemu in tipičnemu naklonu okoliške gradnje. - 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 naklon kot je predpisan. - Čopi so dopustni, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči; - dopustna so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade (vse vrste razen trapeznih in trikotnih) ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha, kjer so avtohtoni. - v osnovi podolgovat tloris, dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov		

Namenska raba	S - Območja stanovanj		
Podrobna namenska raba	SK Površine podeželskega naselja	SKj Vaško jedro	SP Površine počitniških hiš
	<u>Merila za nestanovanjske stavbe:</u> - v osnovi podolgovat tloris, priporoča se razmerje med osnovnima stranicama 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, <u>dopustne gradbeno inženirske objekte</u>, ter nezahtevne in enostavne objekte za potrebe funkcioniranja, vendar slednje le tako, da oblikujejo dvorišče. - Pri obnovi 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 občasemu 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 tloris pravokotne oblike, razmerje stranic min 1:1,2		
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, 07 (A-C):			
Etažnost	Max P+M oz. P+1	Max P+M oz. P+1	Max P+M
Merila in pogoji za oblikovanje	- V osnovi tloris pravokotne oblike, 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, 08 (A-L), 10, 10			

Namenska raba	S - Območja stanovanj		
Podrobna namenska raba	SK Površine podeželskega naselja	SKj Vaško jedro	SP Površine počitniških hiš
(A-O), 15 (A-F):			
Etažnost	Max P+1 <u>oz. P+M</u>	Max P+M oz. P+1	Max P+M
Merila in pogoji za oblikovanje	- V osnovi tloris pravokotne oblike, razmerje stranic min 1:1,2 - 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, 09 (A-Z):			
Etažnost	Max P+M	Max P+M oz. P+1	Max P+M
Merila in pogoji za oblikovanje	- V osnovi tloris pravokotne oblike, razmerje stranic minimalno 1:1,5 - Slediti zasnovi naselja; novogradnje naj se prilagajajo ustvarjeni regulacijski liniji občestne zasnove, če je v EUP tradicijska		
PREN 16, 18, 18 (A-E):			
Etažnost	Max P+M oz. P+1	Max P+M oz. P+1	Max P+M
Merila in pogoji za oblikovanje	- V osnovi tloris pravokotne oblike, razmerje stranic min 1:1,2 - Slediti zasnovi naselja		

124. 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 podrobni 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	

Namenska raba	A - površine razpršene poselitve
Podrobna namenska raba	Ak Območja razpršene poselitve
Dopustna izraba	
Merila in pogoji za oblikovanje	
Druga merila	

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	1. Za posebna območja razpršene poselitve z oznako Ap, ki se urejajo z OPPN se izvede en ali več OPPN v okviru sanacije razpršene gradnje. Do sprejema OPPN so na objektih dovoljeni naslednji posegi: - rekonstrukcija objektov, - dozidave in nadzidave do 35% BEP osnovnega objekta, - vzdrževanje objektov, - odstranitev objektov, - komunalna in oblikovna sanacija objektov Na parceli objekta so izmed nezahtevnih in enostavnih objektov dovoljeni objekti v skladu s Prilogo 1 - Za dopustne gradnje se za oblikovanje smiselno upoštevajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za objekte v namenski rabi SK. - Na objektih ni dopustna sprememba dejavnosti iz nebivanjske v bivanjsko. Postopki za sprejem predmetnih OPPN, katerih javna razgrnitev je začeta pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in končajo po določbah, ki veljajo na dan pred uveljavitvijo tega odloka. Postopki za sprejem predmetnih OPPN, kateri še niso v fazi javne razgrnitve, se nadaljujejo in končajo po določbah tega odloka kot občinski podrobni prostorski načrt. 2. Za območja Ap, ki se urejajo s PPIP, veljajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za objekte v namenski rabi SK. Za takšna območja se pripravi strokovna podlaga, ki bo določala podrobne prostorsko ureditvene pogoje, ki jo potrdi občinska služba za urejanja prostora. Do potrditve strokovne podlage so na objektih dopustni naslednji posegi: - rekonstrukcija objektov, - dozidave in nadzidave do 35% BEP osnovnega objekta, - vzdrževanje objektov, - odstranitev objektov, - komunalna in oblikovna sanacija objektov - Na parceli objekta so izmed nezahtevnih in enostavnih objektov dovoljeni objekti v skladu s Prilogo 1 - Za dopustne gradnje se za oblikovanje smiselno upoštevajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za objekte v namenski rabi SSe. - Na objektih ni dopustna sprememba dejavnosti iz nebivanjske v bivanjsko.						
Izključujoče dejavnosti							
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih							
Zelene površine							
Maksimalna dopustna izraba							
Merila in pogoji za oblikovanje							
	<table> <tr> <td>maksimalni gabariti</td><td></td></tr> <tr> <td>fasade</td><td></td></tr> <tr> <td>strehe</td><td></td></tr> </table>	maksimalni gabariti		fasade		strehe	
maksimalni gabariti							
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 zidanice je dopustna na stavbnem zemljišču, če je zemljišče v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva z minimalno površino 20 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, če so izpolnjeni naslednji pogoji: • da je stavbno zemljišče 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 200 100 arov; - 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 podaljša ne strehe vzporedne s slemenom <u>ali strešino, in le če je postavljen z namenom, da ščiti vhod v objekt pred vremenskimi vplivi</u> - Na parceli objekta je dovoljeno zgraditi en nezahtevni in en enostaven objekt.
Maksimalna dopustna izraba	FZ: 0,30 0,50 (Dopustna so odstopanja do FZ največ 50 %) na območju zidanic, kjer je <u>strnjena zgoščena</u> 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	- V osnovi tloris pravokotne oblike, razmerje stranic min 1:1, - višina: P oz. P+1; kolenčni zid ni dovoljen. Dovoljen je kolenčni zid do max. 0,8 m, če je ta vzorec prepoznaven na okoliških leganih objektih. - dovoljena je klet (na ravnem terenu v celoti vkopana, na pobočju pa čim bolj vkopana) - praviloma in kjer je mogoče naj razmik med zidanicami 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. v okolici prevladujoči; kritine v opečni in temno rjavi barvi; prepovedana je uporaba nesorazmerno velikih napuščev, razen če gre za nadstreške. - oporni zidki max 1m, obdelani z lokalnimi materiali (kamnite škarpe z vodoravno poudarjeno smerjo,...) oziroma se jih ustrezno ozeleni (brez kamnitih zidakov) - 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) - 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: frčade niso dovoljene, kritina naj bo opečnata (bobrovec ali zareznik; rdeče do temno rjave) oziroma slamnata; čopi dovoljeni samo na slamnatih strehah; - Gabariti: V osnovi tloris pravokotne oblike, razmerje stranic min 1:1,4; - Višinski gabariti: P+M - Fasada: oker zemeljske, naravno rumene 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 odprtij naj sledi tradicionalnem oblikovanju (tradicionalno = razmerje okenskih odprtij 4:5). Prepovedane velike steklene površine na fasadi. Priporočljivo je , da imajo odprtine 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 ali kot podaljšanje obstoječe strešine, vendar ne več kot 2/3 ene strešine v okviru predpisanih gabaritov - Hram: horizontalni plohi, kamnit podstavek; pritličje: iz lesenih vodoravno naloženih plohov širine 20 -30 cm.
PREN 02, 05, 06, 08, 08 (A-L):	
Usmeritve za oblikovanje ter druga merila	- Dovoljeno je moderno oblikovanje v detajlih ob smiselnem upoštevanju določb za območje PREN 01 in 03 - Prepovedane velike steklene površine na fasadi

Namenska raba	A - površine razpršene poselitve
Podrobna namenska raba	Az Območja razpršene poselitve vinogradniških območij; pretežno zidanic, vinskih kleti in hramov
	- Gradnja prizidka je dovoljena le kot podaljšanje pravokotnega tlorisa v smeri slemena v okviru predpisanih gabaritov ali kot podaljšanje obstoječe strešine, vendar ne več kot 2/3 ene strešine, 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. - sleme objekta vzporedno s plastnicami, kjer to dopušča relief in oblika parcele - Dovoljeno je moderno oblikovanje v detajlih, 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. V primeru, da teren ne omogoča dazidave v smeri podaljška slemena, je nadstrešek dopusten kot podaljšanje obstoječe strešine, vendar ne več kot 2/3 ene strešine, 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. - sleme objekta vzporedno s plastnicami, kjer to dopušča relief in oblika parcele. - Etažnost max k+p P, pri čemer je klet v celoti ali 2/3 vkopana na pobočju - tloris pravokotne oblike; 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 naj sledi tradicionalnem oblikovanju (tradicionalno = razmerje okenkih odprtin 4:5). Prepovedane velike steklene površine na fasadi. Priporočljivo je, da imajo odprtine 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. V primeru, da teren ne omogoča dazidave v smeri podaljška slemena, je nadstrešek dopusten kot podaljšanje obstoječe strešine, vendar ne več kot 2/3 ene strešine, v okviru predpisanih gabaritov.

Namenska raba	A - površine razpršene poselitve
Podrobna namenska raba	Aw Območja razpršene poselitve počitniških območij
<u>Osnovna dejavnost</u>	<u>Za Aw se prevzemajo določila za SP.</u>
<u>Spremljajoče dejavnosti</u>	
<u>Izključujoče dejavnosti</u>	
<u>Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih</u>	

Namenska raba	A - površine razpršene poselitve
Podrobna namenska raba	Aw Območja razpršene poselitve počitniških območij
Dopustna izraba	
Dopustna izraba	
Merila in pogoji za oblikovanje	
Druga merila	

125. 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 podrobni 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

Namenska raba	C - območja centralnih dejavnosti
Podrobna namenska raba	CU Osrednja območja centralnih dejavnosti
	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
Merila in pogoji za oblikovanje	- <u>Za oblikovanje objektov se smiselno prevzemajo določila SSv in SSe</u> - glavni vhod v stavbo se, če stoji ob pomembnem javnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi. Taka fasada objekta mora biti mestotvorno oblikovana - Višinski gabarit: - 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 silhete naselja (da ne bodo višje ali bistveno nižje)
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:				

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
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 energetske 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 energetske 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 energetske 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	- <u>Za oblikovanje objektov se smiselno prevzemajo določila SSv in SSe</u> - 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 silhete 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 odprt 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			

126. 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 podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

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 12640 Stavbe za zdravstvo- samo veterinarske klinike in veterinarske ambulante in podobno
		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: 0,50-0,7 Višina: 20m	FZ: 0,50-0,7 Višina: 12m	FZ: 0,50-0,7 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 silhete 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.). - dovoljena je izgradnja kletnih etaž;		

Namenska raba		I – območja proizvodnih dejavnosti		
Podrobna namenska raba		IP Površine za industrijo	IG Gospodarske cone	IK Površine za kmetijsko proizvodnjo
		- 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 odprtín 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 potrebna 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 ambient.		
	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 namestitve 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.		

127. 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 podrobni 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, zabavišni parki, prireditveni prostori
Spremljajoče dejavnosti		družbene dejavnosti poslovne dejavnosti trgovske in storitvene dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem		
Izključujoče dejavnosti		bivanje		bivanje

Namenska raba	B – posebna območja		
Podrobna namenska raba	BT Površine za turizem	BC Športni centri	BD Površine drugih območij
	proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje trgovina na debelo		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 energetske 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 <u>24110 športna igrišča</u>	12112 gostilne, restavracije, točilnice 12420 garaže 12650 športne dvorane 2302 energetske 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 energetske 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 preiščljena 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 dime nzi se priporočajo ravne lahko pa tudi enokapne strehe majhnega naklona; - Dovoljena je namestitve 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 o bleščeča. Dovoljeno je odstopanje od teh barv v primeru ravnih streh. - Za gradnjo novih objektov BEP večjih od 800 m² v enotah z namensko rabo BT je potrebna izdelava variantnih rešitev oz. izvedba urbanistično-arhitekturnega natečaja.		

Namenska raba	B – posebna območja		
Podrobna namenska raba	BT Površine za turizem	BC Športni centri	BD Površine drugih območij
	- 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)		

128. 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 podrobni 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 vrtničkarstvo, 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	vrtničkarstvo
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 BEP 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 BEP 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.				
Drugi pogoji	Na območju je dovoljeno urediti parkirišče samo za potrebe območja.				

129. 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 energetske 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. <u>objekti za namen trgovine, gostinstva in skladiščenja v obsegu 20% od celotne EUP. Merila in pogoji za oblikovanje se smiselno povzamejo iz sosednjih EUP.</u> Dopustne so gradnje objektov v skladu s prilogo 1.

130. člen

(Splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih komunikacijske infrastrukture)

Na območjih »T – območja komunikacijske infrastrukture« veljajo naslednji podrobni 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 (hrbtencična) komunikacijska omrežja Dopustne so gradnje v skladu s prilogo 1

131. 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 1.

132. 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.

133. 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.

134. 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 in posegi	- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, - gradbeno inženirski objekti, ki po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini 221-daljninski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljninski (prenosni) elektroenergetski vodi ter 222-lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja - posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami - rekonstrukcija občinskih lokalnih cest, dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti GJI, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste - Premični čebelnjak, pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža - Začasni objekti v skladu s prilogo 1 - Smučišče, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami - Objekt za rejo živali, ki se jih po prenehanju uporabe lahko odstrani. Po odstranitvi objekta je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil zgrajen - Ureditve za potrebe lova in ribolova (lovska preža, stojišča za ribolov ipd.) - raziskovanje mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira. - 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, Uradni 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 zemljinjo. Maksimalna višina tovrstne transparentne zaščite je do 2,2 m. - Dovoljene so prostorske ureditve, katerih namen je zagotavljanje osnovne kmetijske dejavnosti. Na območju kmetijskih zemljišč se lahko brez predhodne spremembe namenske rabe prostora načrtuje gradnja in obnova vodnih zadrževalnikov za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč in namakalnih sistemov. - <u>Opazovalnice, ki so v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča.</u> - <u>Pomožna kmetijsko gozdarska oprema, kot npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, premični tunel, nadkritje, zaščitna mreža...</u> - <u>Dostop do objekta skladnega s tem aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, je prepoznan kot razpršena gradnja ter objekt, ki ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve.</u> - <u>Rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste ter objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste.</u> - <u>Mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.</u> - <u>Staje ter pomožne – kmetijsko gozdarske objekte razen rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže prosti toči ter ograje za zaščito kmetijskih pridelkov na kmetijskem zemljišču lahko gradi investitor, ki ima v lasti oziroma v zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine in druge kmetijske površine ali najmanj 5000 m2 zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.</u> - objekti v skladu s prilogo 1
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 v

	skladu s predpisi s področja FFS. - <u>Na kmetijskih zemljiščih niso dopustni trajnostni nasadi vrst kot so paulonija, okrasno grmičevje in drevesne vrste (nap. smreka, bor, ipd.)</u>
Merila in pogoji za oblikovanje	- <u>za oblikovanje dopustnih objektov se smiselno upoštevajo določila za namensko SK.</u> - ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij; - pri oblikovanju objektov in njihovem 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. - Obstoječe poljske poti se lahko uporabljajo tudi kot rekreacijske peš in kolesarske poti v odprti krajini.

135. 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 gojenje 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 1.
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	- gozdarske prostorsko ureditvene operacije, posegi in dela, skladno z Zakonom o gozdovih in <u>gozdnogojitvenimi gozdnogospodarskimi</u> načrti; - ureditve za potrebe lova in ribolova; - sanacije peskokopov, kamnolomov in gramoznic; - raziskovanje nahajališča mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira.
Drugi pogoji	- za vse posege na gozdna zemljišča je potrebno pridobiti ustrezno soglasje pristojne <u>službe za urejanje in varstvo gozdov-javne gozdarske službe</u> , - 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; <u>v primeru gradnje v 20 m pasu od gozdnega roba je dopustna gradnja pod pogoji pristojnega soglasodajalca zaradi možnega vpliva gozda na objekt</u> - 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 začasni 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 njihovem 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 gozdnih poteh ali ob vodotokih.

136. 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 obrambo 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; - drugi objekti v skladu s prilogo 1
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;

	- raziskovanje nahajališča mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira. - 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 njihovem 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. - Rekreatijske 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 klo pjo, košem za smeti, oznako do posameznih atraktivnosti in informativno tablo.

137. 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 njihovem neposrednemu varstvu pred škodljivim delovanjem voda , - drugi objekti v skladu s prilogo 1.
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 njihovem 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.

138. člen

(Splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih mineralnih surovin)

(1) Na območjih »L – območja mineralnih surovin« veljajo naslednji podrobni 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. Raziskovanje nahajališča mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira. 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 objektov v skladu s prilogo 1.	
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 poružitvami terena.	

139. 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,

Namenska raba	f-območja za potrebe obrambe izven naselij
	enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednici enostavni in nezahtevni objekti v prilogi 1 tega odloka.

140. 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 pašništvo 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 raziskovanje nahajališč 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

141. 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 tudi 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. Zanj mora biti pridobljeno gradbeno dovoljenje oziroma mora biti kako drugače zagotovljena njena gradnja. V primeru, da iz projektnih pogojev k gradnji objekta izhaja, da je smiselno pristopiti k pripravi OPPN za komunalno ureditev širšega območja, je zahteva predpogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.
- (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

142. 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«. V primeru, da so navedbe v grafičnem delu drugačne od navedb v tekstualnem delu veljajo določbe tekstualnega dela.
- (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. Pripravljalcev 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) Ne glede na določbe drugega odstavka tega člena se OPPN lahko izdelata tudi za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora na stavbnih zemljiščih, 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, ki ga sprejme ~~župan~~ občinski svet.
- (6) 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.
- (7) Za gradnjo večstanovanjskih objektov z več kot štirimi stanovanji ~~in poslovnih objektov~~ je treba izdelati OPPN.
- (8) Z OPPN-jem se lahko spremeni podrobnejša namenska raba enote urejanja prostora, če je to usklajeno z zakonodajo.
- (9) Podrobni prostorski načrt se lahko izdelata za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če se takšna potreba izkaže po sprejetju OPN, vendar je potrebo potrebno obrazložiti v sklepu o začetku postopka..

143. 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.

144. 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 izdelata 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

145. 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 (UI 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 (UI RS 62/94)
 - Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje AFP Dobova (PUP AFP Dobova) (UI RS 45/99, 93/02).
 - Odlok o ureditvenem načrtu Terme Čatež (UI SRS 31/90, UI RS 4/02, 49/07)
 - Odlok o ureditvenem načrtu ob Cesti svobode–jug v Brežicah (UI 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" (UI 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 (UI SRS 23/69, 24/81, 27/84, 57/96, 66/00 Odločba US, UI RS 99/01, 4/02, 106/03, 47/06)
 - Odlok o zazidalnem načrtu Šentlenart, kare D in E (UI SRS 9/77, UI RS 57/96, 66/00 odl. US, 4/02, 47/06)- razen na območju EUP: BRŽ-149
 - Odlok o novelaciji zazidalnega načrta Trnje Brežice (UI RS 54/00, 4/02, 69/10, 72/10 popr.)
 - Odlok o zazidalnem načrtu Zakot (UI SRS 14/79, 17/80, UI RS 57/96, 66/00 odl. US, 4/02, 72/09)
 - Odlok o zazidalnem načrtu za Dobovo -sever (UI SRS 14/79, 17/80, UI RS 57/96, 66/00 -odl. US, 27/2012)
 - Odlok o zazidalnem načrtu Forma Sromlje (Brežice) (UI RS 52/95, 57/96, 66/00 odl. US)
 - Odlok o zazidalnem načrtu Gospodarski terminal Obrežje (UI RS 69/02, 102/02, 58/03)
 - Odlok o lokacijskem načrtu za daljnovid 2 x 110 KV Brežice-Mokrice-meja z Republiko Hrvaško (UI RS 46/92, 6/93)
 - Odlok o lokacijskem načrtu čistilna naprava Obrežje (UI RS 102/01)
 - Odlok o lokacijskem načrtu čistilna naprava Brežice (UI RS 17/04)
 - Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Čistilna naprava Globoko (UI RS 67/07)
 - Odlok o zazidalnem načrtu za cestno bazo v Krški vasi (UI SRS 36/88, 4/02)

146. 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 (UI 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 (UI SRS 51/71, 32/85, 39/86, UI 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 (UI RS 38/11 uradno prečiščeno besedilo, 40/11 popr.)
- Odlok o zazidalnem načrtu Gospodarska cona 2 Slovenska vas (UI RS 51/00)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska soseska Cholewa (UI 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" (UI RS 71/10, 72/10)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Center starejših občanov Občine Brežice (UI RS 74/10)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Športne površine ob osnovni šoli Dobova" (UI RS 74/10)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Območje šolskega kompleksa OŠ Dobova« (UI RS 36/11)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Obrtna cona Dobova (UI 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 (UI RS 19/02, 80/ 02 popr., 58/03)
- Odlok o zazidalnem načrtu Terme Čatež (UI SRS 15/88, 18/88 popr., UI RS 4/02, 83/2013)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za IPC Brezina (UR. list RS, št. 36/2013)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »gramoznica Boršt«
- SDZN Trnje - Cerjak (Url. 36/13)

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Dolenja vas – Ap 1247 (Ur.l. RS 14/16)

147. člen

(Prostorski izvedbeni akti v izdelavi)

- (1) Postopki za sprejem občinskih izvedbenih načrtov, katerih javna razgrnitev je začeta pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in končajo po določbah, ki veljajo na dan pred uveljavitvijo tega odloka.
- (2) Postopki za sprejem občinskih izvedbenih načrtov, kateri še niso v fazi javne razgrnitve, se nadaljujejo in končajo po določbah tega odloka kot občinski podrobni prostorski načrt.

148. 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.

149. člen

(Dostopnost prostorskega akta)

- (1) Ta odlok je na vpogled javnosti na sedežu občine in na spletnih straneh Občine.

150. člen

(Veljavnost odloka)

- (1) Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 3504-1/2008

Brežice, dne 3.7.2014

Občina Brežice

Župan