

NAROČNIK

Občina Brežice

Cesta prvih borcev 18 | 8250 Brežice

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE BREŽICE
– SD OPN 6

URBANISTIČNA ZASNOVA MESTA BREŽICE Analitični del

IZVAJALCA



LOCUS

LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.

Ljubljanska cesta 76,
1230 Domžale



Acer Novo mesto, d. o. o.

Šentjernejska cesta 43
8000 Novo mesto

Domžale, januar 2023

PROSTORSKI AKT	Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Brežice – SD OPN 6
FAZA	Delovno gradivo
GRADIVO	URBANISTIČNI NAČRT MESTA BREŽICE
NAROČNIK, PRIPRAVLJAVEC	Občina Brežice Cesta prvih borcev 18 8250 Brežice
ŠTEVILKA PROJEKTA	2671
IZDELOVALCA	LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o. Ljubljanska cesta 76 I 1230 Domžale in Acer Novo mesto d.o.o. Šentjernejska cesta 42 I 8000 Novo mesto
VODJA PROJEKTA	Odgovorna vodja projekta in odgovorna prostorska načrtovalka Manca Jug, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1302 PA PPN
VODJA GRADIVA	Odgovorni vodja naloge Manca Jug, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1302 PA PPN
DATUM	Januar, 2023

DELOVNA SKUPINA	Delovna skupina
	Manca Jug, univ. dipl. inž. kraj. arh.
	Maja Šinigoj, univ. dipl. inž. kraj. arh. LOCUS d.o.o
	Metka Jug, univ. dipl. inž. kraj. arh. LOCUS d.o.o
	Nina Lipušček, univ. dipl. inž. kraj. arh. LOCUS d.o.o
	Nuša Britovšek, univ. dipl. inž. kraj. arh. LOCUS d.o.o
	Tomaž Kmet, univ. dipl. inž. kraj. arh. LOCUS d.o.o
	Leon Kobetič , univ. dipl. inž. grad. LOCUS d.o.o
	Tosja Vidmar, univ. dipl. geog. LOCUS d.o.o
	Nik Žagar, mag.inž.arh.urb. LOCUS d.o.o
	Luka Jereb, mag.inž.arh.urb. LOCUS d.o.o
	Nina Uršič, dipl. inž. kraj. arh. (UN) LOCUS d.o.o
	Ana Mestnik, mag. prost. načrt. LOCUS d.o.o
	dr. Miha Konjar, univ. dipl. inž. geod. LOCUS d.o.o
	Žiga Smrekar, mag. geog. LOCUS d.o.o
	Andrej Podjed LOCUS d.o.o
	mag. Jelka Hudoklin, univ. dipl. inž. kraj. arh. LOCUS d.o.o
	mag. Irena Hočevar, univ. dipl. geogr. ACER d.o.o
	mag. Zoran Gajski, univ. dipl. gosp. inž. ACER d.o.o
	Jernej Radovac, univ. dipl. inž. gradb. ACER d.o.o
	Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh. ACER d.o.o
	Nina Fabjančič, univ. dipl. inž. arh. ACER d.o.o
	Tanja Jerin, inž. grad. ACER d.o.o

Kazalo

TEMELJNE VSEBINE URBANISTIČNE ZASNOVE..... 7

1 UVOD..... 8

1.1 METODOLOGIJA IN STROKOVNA IZHODIŠČA..... 8

1.2 KLJUČNE UGOTOVITVE PROSTORSKEGA RAZVOJA 9

1.3 ZGODOVINA NASELJA IN URBANI RAZVOJ..... 9

1.4 DEMOGRAFSKI KAZALNIKI..... 12

2 VLOGA IN POLOŽAJ V ŠIRŠEM PROSTORU..... 13

3 OSNOVNA STRUKTURA NASELJA 14

4 NAMENSKA RABA PROSTORA IN NAČINI UREJANJA..... 16

4.1 ANALIZA NAMENSKE RABE PROSTORA 16

4.2 DINAMIKA IZVAJANJA AKTOV 20

5 URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE NASELJA 22

5.1 STRUKTURA NASELJA 22

5.2 ELEMENTI OBLIKOVNE PODOBE NASELJA..... 25

6 ZELENİ SISTEM..... 31

6.1 TIPOLOGIJA ZELENİH POVRŠİN 31

7 MOBILNOSTNI SISTEM 38

8 OMREŽJE JAVNIH POVRŠİN 41

9 OSTALA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA 45

9.1 OSKRBA Z VODO 45

9.2 ODVAJANJE IN ČIŠČENJE ODPADNE VODE TER UPRAVLJANJE Z ODPADKI 45

9.3 ENERGETSKA INFRASTRUKTURA 45

10 OMEJITVE NA OBMOČJU URBANISTIČNE ZASNOVE..... 49

11 POTENCIALI IN KONFLIKTI V PROSTORU 52

..... 53

12 POVRŠINE ZA URBANI RAZVOJ 55

KAZALNIKI 57

1 NABOR IN PREDSTAVITEV KAZALNIKOV 58

I KAZALNIK: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE 59

II KAZALNIK: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA..... 61

III KAZALNIK: PRISOTNOST ZELENİH POVRŠİN (PO TIPIH ZELENİH POVRŠİN)..... 62

IV KAZALNIK: POVRŠINA POSAMEZNEGA TIPA ZELENİH POVRŠİN NA PREBIVALCA..... 63

V KAZALNIK: DOSTOPNOST DO ZELENİH POVRŠİN..... 64

VI KAZALNIK: OPREMLJENOST S POVRŠINAMI ZA PEŠCE..... 68

VII KAZALNIK: OPREMLJENOST S POVRŠINAMI ZA KOLESARJA..... 69

VIII KAZALNIK: PEŠ DOSTOPNOST DO CILJEV POMEMBNIH ZA DNEVNO MOBILNOST PREBIVALCEV70

IX KAZALNIK: DOSTOPNOST S KOLESOM DO CILJEV POMEMBNIH ZA DNEVNO MOBILNOST PREBIVALCEV 71

X KAZALNIK: PEŠ DOSTOPNOST DO JPP 72

XI KAZALNIK: OCENA KOLIČINE IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBİLOV..... 73

XII KAZALNIK: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANİH OBMOČJI 74

XIII KAZALNIK: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA 75

XIV KAZALNIK: POVRŠINE NOTRANJEGA RAZVOJA 76

XV KAZALNIK: OPREMLJENOST Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO (V PRIPRAVI) 77

2 OBRAVNAVA KAZALNIKOV PO POSAMEZNIH ENOTAH 78

I ENOTA: STARO MESTNO JEDRO..... 83

II ENOTA: STARA KOLONIJA..... 93

III ENOTA: TRNJE103

IV ENOTA: OB ČERNELČEVI CESTI.....113

V ENOTA: OB CESTI SVOBODE121

VI ENOTA: EKONOMSKA ŠOLA.....131

VII ENOTA: OB POTOKU138

VIII ENOTA: OB CESTI BRATOV MILAVCEV – J DEL144

IX ENOTA: OB PREČNI POTI152

X ENOTA: OB CESTI BRATOV CERJAKOV.....158

XI ENOTA: OB CESTI BRATOV MILAVCEV – S DEL.....165

XII ENOTA: BREZINA PC.....173

XIII ENOTA BREZINA181

XIV ENOTA: ČRNC188

XV ENOTA ČRNC-ZAKOT194

XVI ENOTA: POKOPALIŠČE200

3 POVZETEK URBANISTIČNIH KAZALNIKOV PO ENOTAH.....206

4 URBANISTIČNA DELAVNICA.....207

4.1 REZULTATI URBANISTIČNE DELAVNICE..... 208

Temeljne vsebine urbanistične zasnove

1 UVOD

Brežice so staro mesto in občinsko središče istoimenske občine, ki prevzema funkcije upravnega, gospodarskega, izobraževalnega, zdravstvenega ter kulturnega središče Brežiške ravnine in okoliškega hribovja. Naselje Brežice, ki leži na prodni terasi nad sotočjem rek Krke in Save, na tektonski prelomnici pod Gorjanci, je ravninsko gručasto središčno naselje, ki se ga ureja z urbanistično zasnovo. Območje urbanistične zasnove, ki znaša 482 ha, obsega urbanizirano območje naselja Brežice, neposredna območja poselitve, ki se nizajo ob komunikacijah, ter kulturno krajino zaledja, ki jo sooblikujejo zaplate nižinskih gozdov ter kmetijske površine Krško-Brežiškega polja. Naselje z vseh strani obdajajo kompleksi najboljših kmetijskih zemljišč, na zahodu pa obvodna ureditev HE Brežice. Meja urbanistične zasnove je oblikovana na način, da sovпада z državnimi prostorskimi akti. Lega območja urbanistične zasnove in z njo povezane omejitve pogojujejo skrbno načrtovanje prostorskega razvoja mesta. Izdelana urbanistična zasnova celovito obravnava predmetno območje naselja Brežice ter podaja temeljne usmeritve za prostorski razvoj ter urbanistično urejanje.



Slika 01: Sekvenčni pogled na vodni stolp.

1.1 Metodologija in strokovna izhodišča

Namera izdelave urbanistične zasnove izhaja iz skladnosti z ZUreP-2, ki predpisuje urbanistično zasnovo kot obvezno strokovno podlago za pripravo prostorskih aktov in druge naloge urejanja prostora, ter določili Občinskega prostorskega načrta Občine Brežice, ki v 15. členu navaja potrebo po izdelavi le-te za območje mesta Brežice.

Izdelava urbanistične zasnove temelji na naslednjih dokumentih:

- Zakonu o urejanju prostora (UL RS, št. 61/2017),
- Odloku o občinskem prostorskem načrtu za območje Občine Brežice (UL RS, št. 41/2019);
- Urbanističnemu načrtu za naselja v Občini Brežice, Urbanistični načrt mesta Brežice (Locus d.o.o., 2014);
- Priporočilu za izdelavo urbanistične zasnove (Urbanistični inštitut Republike Slovenije, maj 2020);
- Poročilu o izhodiščnem stanju v prostoru in prostorskem razvoju občine Brežice (Locus d.o.o., 2020).

ZUreP-2 (UL RS, št. 61/2017) določa izdelavo urbanistične zasnove kot obvezno strokovno podlago za pripravo OPN, izdelano z namenom analiziranja obstoječega stanja prostora, prepoznavanja omejitev, potreb in kvalitet ter usmerjanja urbanistično-arhitekturnega razvoja naselja.

Poleg načel urejanja prostora po ZureP-2, kjer gre za načelo trajnostnega prostorskega razvoja, načelo identitete prostora, načelo usmerjanja poselitve, načelo usklajevanja interesov, načelo strokovnosti, načelo sodelovanja javnosti ter načelo ekonomičnosti, se pri vsebinah urbanistične zasnove upošteva temeljna načela prostorskega načrtovanja v procesu izdelave UZ, povzeta po Priporočilih za izdelavo urbanistične zasnove:

- upoštevanje načela vzdržnega razvoja in integralnega pristopa, ki narekuje ravnovesje med socialnim, gospodarskim, prostorskim in okoljskim vidikom razvoja človeške družbe,
- osredotočanje na realizacijo vizije in ključnih ciljev razvoja naselja,
- poudarek na notranjem razvoju naselja: prednostno naj se razvoj naselja usmerja na nezadostno izkoriščena urbana območja in območja, ki so potrebna prenove,
- integralno obravnavanje vsebin, pristop od celote k detajlom, poudarek na medsebojnih odnosih prostorskih sistemov ter posameznih delov do celote,
- neločljivosti funkcije in forme – oblikovanje prostora v UZ izhaja iz jasne programske vizije razvoja naselja,
- praktičen pomen UZ, ki naj vodi v realizacijo razvojnih projektov.

Urbanistična zasnova je skladna s cilji in zasnovo prostorskega razvoja občine Brežice (UL RS, št. 41/2019). V nadaljevanju povzemamo cilje prostorskega razvoja občine, kjer je navedeno, da se bo mesto Brežice krepilo kot močno regionalno središče, pri čemer 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. Mesto Brežice predstavlja ključno razvojno središče občine in s tem prednostno območje za razvoj dejavnosti, in sicer se naselje razvoja kot upravno in zaposlitveno središče ter središče oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti.

Urbanistična zasnova je izdelana na način, da je sestavljena iz prvega analitičnega dela ter drugega podrobnega dela, ki se nanaša na usmeritve izvedbenega vidika. V analitičnem delu urbanistične zasnove so opredeljena temeljna področja, vsebinsko podkrepljena s prostorskimi in urbanističnimi kazalniki, oblikovana v naslednjih poglavjih:

- Uvod (vključujoč podpoglavja o metodologiji, urbanem razvoju in vlogi v širšem prostoru),
- Vizija razvoja naselij s ključnimi razvojnimi cilji,
- Vloga in položaj v širšem prostoru,
- Osnovna struktura naselja,
- Namenska raba prostora in načini urejanja,
- Urbanistično in arhitekturno oblikovanje naselja,
- Zeleni sistem,
- Mobilnostni sistem,
- Omrežje javnih površin,
- Ostala gospodarska javna infrastruktura,
- Omejitve na območju urbanistične zasnove,
- Potenciali in konflikti v prostoru,
- Površine za urbani razvoj.

Meja analitičnega dela urbanistične zasnove je povzeta po meji urbanističnega načrta za mesto Brežice, ki je bila izvedena v letu 2011. Rezultati analitičnega dela urbanistične zasnove nakazujejo potrebo po razširitvi meje v konceptualnem delu urbanistične zasnove, glede na aktualne potrebe prostorskega razvoja mesta.

1.2 Ključne ugotovitve prostorskega razvoja

Za potrebe spremljanja stanja v prostoru in prostorskega razvoja je bilo pripravljeno Poročilo o izhodiščnem stanju v prostoru in prostorskem razvoju občine Brežice (Locus d.o.o., 2020), ki predstavlja temeljno strokovno podlago izhodiščnega stanja za pripravo kazalnikov, ki bodo služili kot usmeritev za nadaljnji usmerjen razvoj občine in s tem tudi za območje urbanistične zasnove.

Poročilo v sklepnem delu ugotavlja, da je stanje po različnih vsebinskih področjih v občini Brežice zelo različno in da se občina sooča z nekaterimi prostorskimi in razvojnimi izzivi, ki bistveno vplivajo na razvojne možnosti za nadaljnji vzdržen razvoj prostora. V sklopu demografskih analiz je bila ugotovljeno slabo demografsko stanje občine. Kljub temu se sorazmerno slaba demografska slika še ne odraža bistveno v zmanjševanju števila prebivalcev, saj se je v 20 letih število prebivalcev občine zmanjšalo za približno 1,7 % vseh prebivalcev. Na demografsko sliko in prepoznane demografske trende vplivata zlasti negativni naravni prirast in selitveni prirast, ki pa je pozitiven. Pozitiven selitveni prirast se odraža v kvalitetnih pogojih za bivanje ter z razvojnimi možnostmi za razvoj dejavnosti. V poročilu ugotavljamo, da občina Brežice ponuja kvaliteto bivalno okolje, pri čemer občina sledi načelu zdravega sloga življenja in svojim občanom nudi zelo dobro zdravstveno oskrbo. Ugotovljeno stanje na področju demografske slike, kaže na to, da lahko v naslednjih 20 letih, brez omilitivnih ukrepov, vseeno pričakujemo veliko večji upad prebivalstva, ki bo posledica predvsem izrazito negativnega naravnega prirasta. Zato je nujno, da se demografsko sliko stalno spremlja, ob tem pa je potrebno poskrbeti tudi za starajoče se prebivalstvo.

Kazalniki s področja gospodarstva podajajo oceno o dobrih pogojih občine, ki pa niso dovolj izkoriščeni, kar se kaže v stagniranju oziroma sorazmerno nizkem porastu števila delovnih mest v občini. Dobra lega na infrastrukturnem koridorju (avtocesta, železnica) in druge razvojne možnosti pogotuje precejšen prostor za napredovanje. Občina mora na gospodarskem področju predvsem zagotavljati prostorske možnosti za razvoj novih delovnih mest, saj mora prepoznanemu večanju delovno aktivnega prebivalstva slediti tudi rast števila delovnih mest. Dober začetek krepitve gospodarstva predstavlja umeščanje gospodarskih subjektov na območje IPC Brezina (zadnji večji generator razvoja IPC Brezina je podjetje TPV – Automotive.) Leta 2022 se je podpisalo tudi pismo o nameri za vzpostavitev Gospodarsko logističnega središča Feniks v Brežicah in Posavju. S pismom podpisniki (4 ministrstva, DARS in občina Brežice) izražajo svojo namero, da bodo vsak na svojem področju usklajeno prispevali k temu, da se zagotovijo pogoji za začetek gospodarskih aktivnosti GS Feniks v Posavju. Projekt Feniks predstavlja združitev gospodarskih in logističnih potencialov posavske regije; njegovi glavni elementi so letališče Cerklje ob Krki, poslovno-logistični park okoli letališča in poslovna cona Drnovo.

Mesto Brežice po opremljenosti s centralnimi dejavnostmi razumljivo znatno izstopa in tako dosega nivo oskrbe tako regijskega kot občinskega središča. Na nivoju lokalnih središč pa se izkazuje, da naselja še ne dosegajo opredeljenega ranga (Čatež ob Savi, Jesenice, Krška vas, Bukošek) tako z vidika oskrbnih funkcij kot tudi zaposlitvenih možnosti. Podobno je na nivoju pomembnejših ostalih naselij v občini. Ugotavlja se, da je podeželski oziroma mestu Brežice zaledni del občine s centralnimi funkcijami podhranjen, zato je ključno najmanj ohranjanje centralnih dejavnosti v centralnih naseljih skladno z omrežjem naselij vzpostavljenim s strateškim delom OPN.

Usmerjanje in urejanje poselitvenih območij je ena temeljnih vsebin prostorskega planiranja in izvedbenega prostorskega načrtovanja. Prav na področju usmerjanja poselitve mora občina opraviti največ strokovnega dela, saj analiza prostorskega razvoja kaže na nekatera nesorazmerja in pomanjkljivo preteklo planiranje namenske rabe stavbnih zemljišč. V splošnem so zaloge stavbnih zemljišč v občini velike. Poročilo o izhodiščnem stanju v prostoru in prostorskem razvoju občine Brežice izpostavlja potrebo po izdelavi urbanistične zasnove, v okviru katere se opredeli ključna razvojna območja, usmeritve za razporeditev dejavnosti, območja javnih površin, omrežje gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture, razvrednotena območja in območja prenove, zeleni sistem naselja, usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje, usmeritve za varstvo okolja, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, doseganje energetske učinkovitosti in trajnostne rabe naravnih virov ter program ukrepov z usmeritvami za njihovo izvajanje.

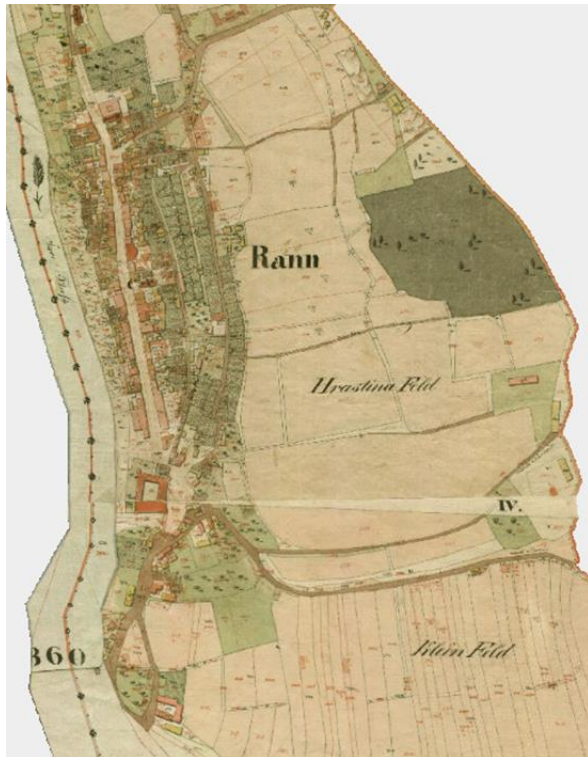
Pri predlogih za prilagoditev prostorskih aktov pri varstvenih režimih in omejitvah v prostoru je predvsem obveza občine, da se pri sprejemanju prostorskih aktov drži sektorskih predpisov in tako s svojimi prostorskimi akti ne posega predvsem v varovana območja posameznih varstvenih režimov.

Stanje na področju opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo lokalnega pomena (komunalna oprema) je v splošnem dobro. Ker je prostorski plan kot krovni razvojni dokument urejanja prostora podlaga za načrte opremljanja stavbnih zemljišč, načrte preskrbe stavbnih zemljišč in za zemljiške ukrepe (finančne in druge) aktivne zemljiške politike, mora planiranje komunalne infrastrukture slediti prostorskemu planiranju stavbnih zemljišč, in sicer z namenom zagotavljanja ustrezne količine vnaprej pripravljenih in komunalno opremljenih stavbnih zemljišč.

Na področju finančnih ukrepov aktivne zemljiške politike (komunalni prispevek, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča) ima občina neustrezno odmerjen komunalni prispevek, ki je v odnosu do primerljivih občin nizek in ne zagotavlja finančne vzdržnosti komunalnega opremljanja. Prav tako je prenizko odmerjeno nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

Pri oblikovanju bodočega razvoja občine in pripravi nove generacije občinskih prostorskih aktov mora biti glavna prioriteta občine določitev ključnih ciljev prostorskega razvoja ter spremljanje in vrednotenje prostorskega razvoja.

1.3 Zgodovina naselja in urbani razvoj

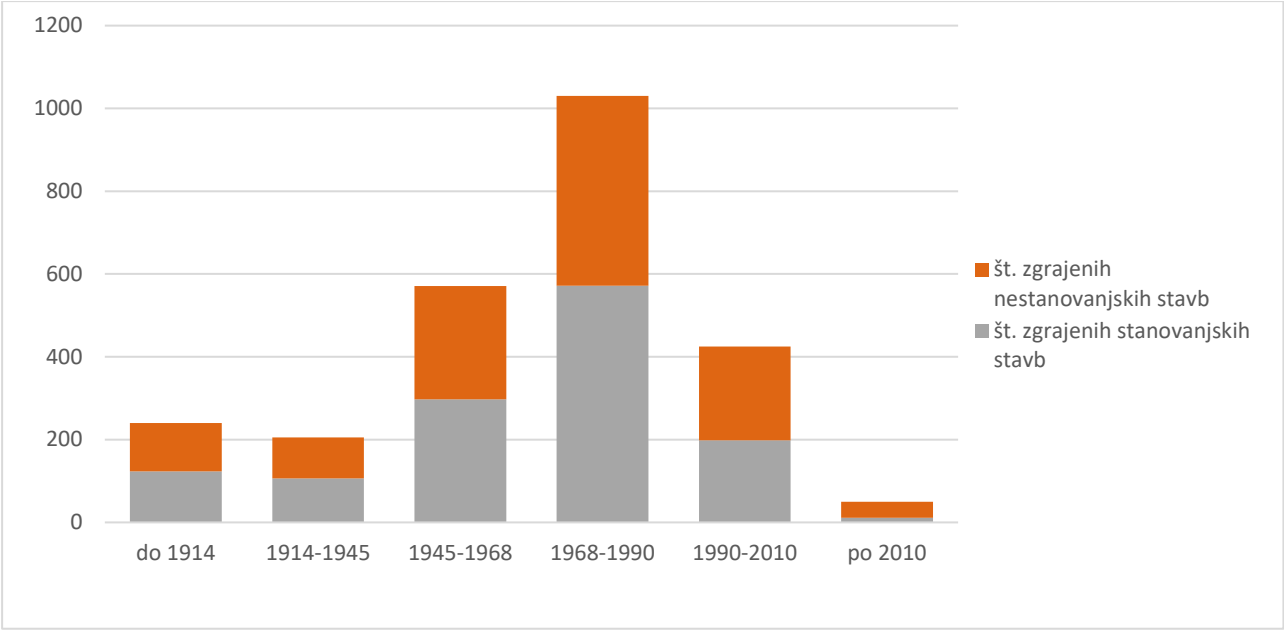


Okolica današnjih Brežic je bila poseljena že v prazgodovini. Reka Sava je skozi stoletja tik ob levem bregu svoje struge narekovala pozidavo starega mestnega naselja in mu tako določila tudi ime breg – brežci – Brežice. Naselje je prvič omenjeno leta 1241 kot Rein (Breg), nato leta 1309 kot trg in leta 1322 kot mesto. Kot upravno središče solnograških nadškofov so se Brežice, z obzidjem utrjeno mesto, razvile ob mogočnem renesančnega gradu in so imele pravokotno ulično zasnovo. Staro mesto je dobilo podolžno zasnovo v smeri sever-jug, ki je kljub močnim mejam v smeri vzhod- zahod (železnica, reka Sava) ohranjena še danes.

Trgovska pot s Kranjske in Štajerske, ki je potekala skozi naselje, je pogojevala, da so Brežice postale pomembno obrtno in trgovsko središče jugovzhodnega dela Štajerske s svojo kovnico denarja. V času turških vpadov so bile večkrat požgane in oplenjene. V slovenskem kmečkem uporu leta 1515 sta pogorela stari grad iz prve polovice 12. stoletja in mesto. Grad so kasneje obnovili in utrdili z vogalnimi obrambnimi stolpi, tako da je edini v Posavju kljuboval napadom upornih kmetov med hrvaško-slovenskim uporom leta 1573.

Slika 02: Izsek iz Franciscejskega katastra iz leta 1825.

V novem veku so Brežičani živeli predvsem od trgovine in prometa. Ker leži mesto ob reki Savi, ki je bila pomembna vodna pot iz avstrijskih pokrajin proti vzhodu, se je tu razvilo rečno pristanišče. Ob koncu 19. stoletja so v mestu ustanovili splošno bolnišnico, čitalnico, posojilnico in Narodni dom. Po 2. svetovni vojni se je začel hitrejši gospodarski razvoj mesta. Med 1968 in 1990 je bila intenziteta gradnje najvišja. Danes večji del mesta Brežice sestavljajo, večinoma po letu 1970 zgrajene, enostanovanjske stavbe, ki po večini predstavljajo organizirano gradnjo, razporejeno v ortogonalno mrežo. Med 1968 in 1990 je bila intenziteta gradnje, tako stanovanjskih kot nestanovanjskih objektov, najvišja. Ob severnih vpadnicah v mesto se ob cestah razporejajo mešani sklopi stanovanjskih in nestanovanjskih objektov. V samem naselju je več čistih stanovanjskih sklopov, tudi s predeli večstanovanjskih zgradb.



Slika 03: Intenziteta gradnje po posameznih obdobjih.



Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del
URBANI RAZVOJ

Merilo 1 : 30 000
Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.

1.4 Demografski kazalniki

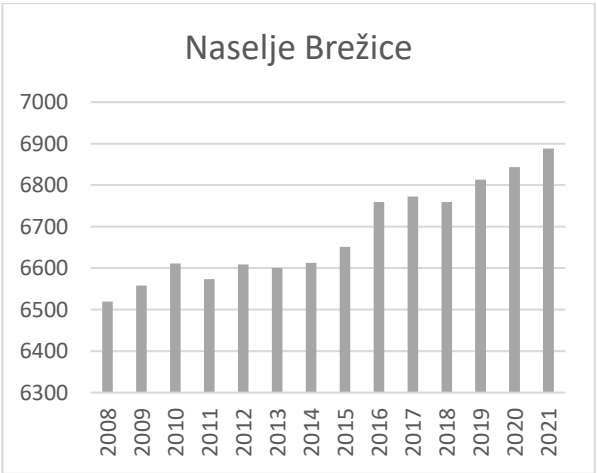
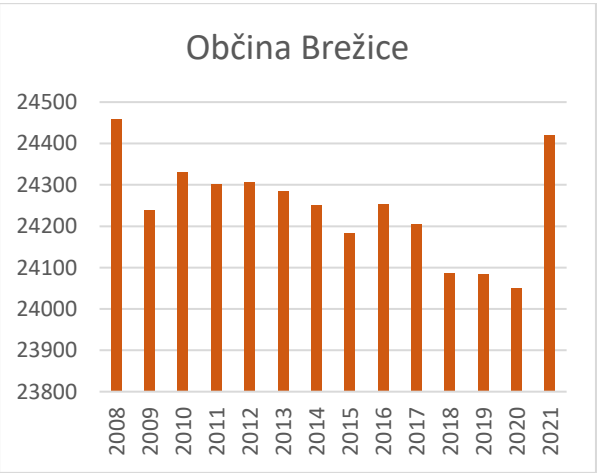
Celostno prostorsko načrtovanje upošteva tudi socialne in družbene vidike, ki vplivajo na razvoj v prostoru. Analiza demografije služi predvsem ugotavljanju stanja in razvojnih teženj poselitve, hkrati pa omogoča predvidevanje prihodnjega demografskega razvoja. Področje demografije je delno predstavljeno v podpoglavju Ključne ugotovitve prostorskega razvoja. Zaradi pomembne vloge demografije v procesu načrtovanja prostora, so demografski kazalniki za potrebe izdelave urbanistične zasnove obravnavani v dveh nivojih, in sicer:

- demografske kazalnike, ki se zaradi narave podatkov vežejo na RPE (SURS, 2022) in so pripravljeni za območje občine Brežice ter območje naselja Brežice;
- demografske kazalnike, ki so upoštevaajo mrežo rastrskih celic 100x100 m (SURS, 2022), pripravljene za območje urbanistične zasnove Brežice.

Število prebivalcev

Podatki o številu prebivalcev nakazujejo gibanje števila prebivalcev. Leta 2008 je v občini bivalo 24459 prebivalcev, od takrat dalje pa število prebivalcev do leta 2020 skoraj praviloma upada. Leta 2020 je imela občina Brežice 24051 prebivalcev, kar je najmanj v zadnjem desetletju. V letu 2021 je na nivoju občine ponovno zaznati povečanje števila prebivalstva. Drugače je na območju naselja Brežice, kjer število prebivalcev vseskozi narašča. Medtem ko je leta 2008 na območju naselja Brežice živelo 6519 prebivalcev, je imelo naselje leta 2021 6888 prebivalcev, kar pomeni, da se je število prebivalcev v preučevanem obdobju povečalo za skoraj 6 %.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Občina Brežice	24459	24238	24330	24301	24306	24285	24252
Naselje Brežice	6519	6558	6611	6573	6609	6600	6613
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Občina Brežice	24184	24254	24204	24086	24084	24051	24419
Naselje Brežice	6651	6759	6772	6759	6813	6843	6888



Slika 04: Gibanje števila prebivalstva na ravni občine in naselja.

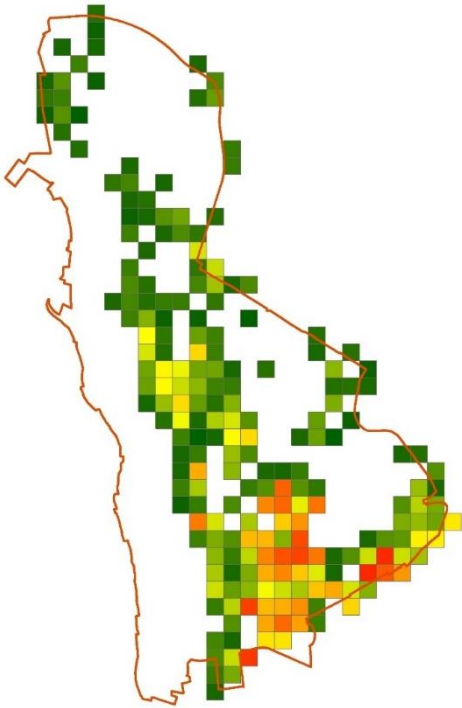
Zaradi narave podatkov je gibanje števila prebivalcev na območju urbanistične zasnove prikazane v obdobju med letoma 2010 in 2018. Znotraj urbanistične zasnove je mogoče zaznati rahel trend rasti prebivalstva, saj je leta 2010 znotraj urbanistične zasnove živelo 6272 prebivalcev, leta 2018 pa 6294. Največ prebivalcev je bilo evidentiranih leta 2017, in sicer 6459. Po podatkih za leto 2018 na območju urbanistične zasnove živi okoli 93 % vsega prebivalstva naselja Brežice ter 26 % vsega prebivalstva, ki prebiva na območju občine Brežice.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
UZ Brežice	6272	6241	6287	6289	6305	6196	6445	6459	6294

Gostota naseljenosti

Gostota naseljenosti je izračunana na podlagi števila prebivalcev in površine teritorialne enote. Pričakovano je gostota najvišja na območju urbanistične zasnove Brežice, saj območje obravnava strnjeni del poselitve urbanega naselja Brežice. Za občino je značilna nizka gostota naseljenost, saj znaša 89,8, kar je manj od Slovenskega povprečja za leto 2019 (102,7).

	2019
Občina Brežice	89,8
Naselje Brežice	765,6
UZ Brežice	1168,6



Slika 05: Gostota naseljenosti na območju urbanistične zasnove.

Indeks staranja

Indeks staranja predstavlja razmerje med starim (stari 65 let ali več) in mladim prebivalstvom (stari od 0 do 14 let) pomnoženo s 100. Za vse tri primerjane prostorske enote (območje občine, naselja in urbanistične zasnove) je značilno, da imajo več starega kot mladega prebivalstva. Indeks staranja je leta 2019 za območje urbanistične zasnove Brežice znašal 169,6, kar pomeni, da je bilo na predmetnem območju na 100 oseb, mlajših od 15 let, 170 oseb, starih najmanj 65 let.

	2019
Občina Brežice	158
Naselje Brežice	154,9
UZ Brežice	169,6

2 VLOGA IN POLOŽAJ V ŠIRŠEM PROSTORU

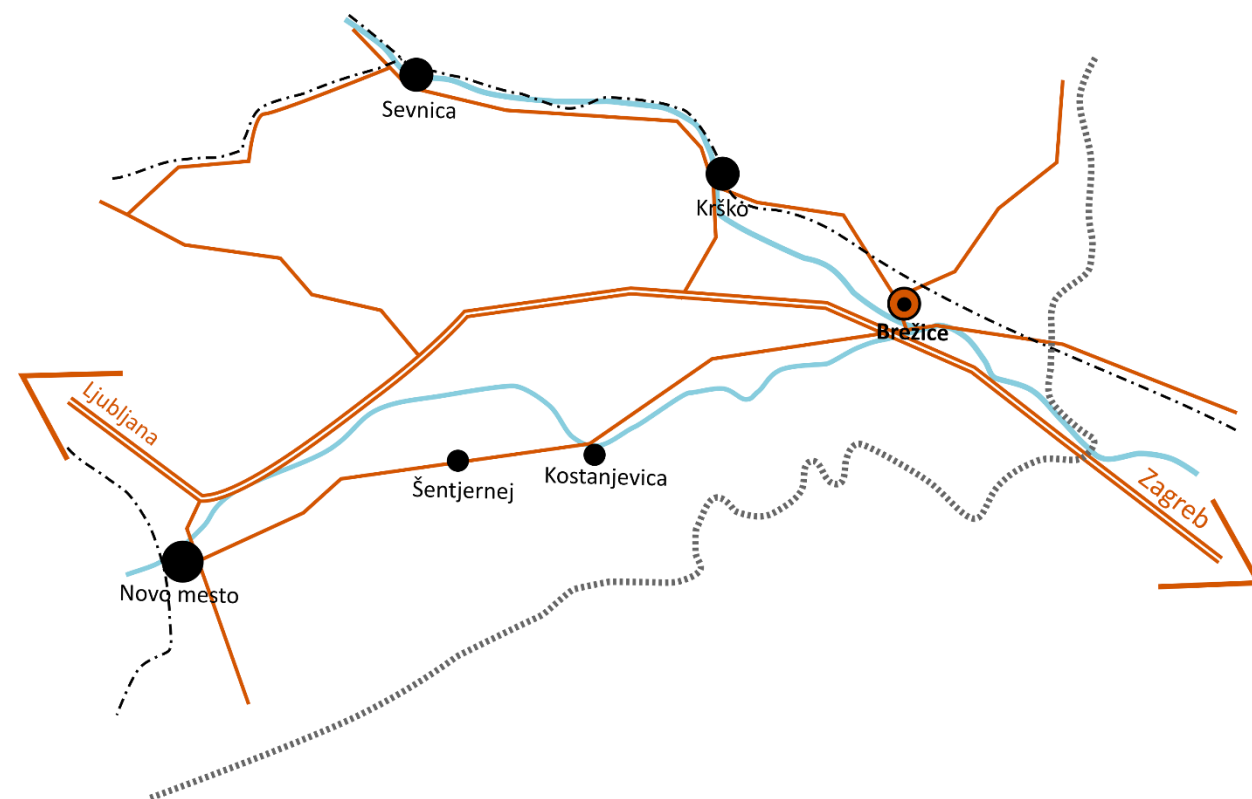
Nacionalna raven

Sklicujoč se na SPRS (Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Direktorat za prostor, Urad za prostorski razvoj, 2004), ki daje okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju Republike Slovenije in usmeritve za razvoj v odnosu do širšega prostora. Za skladen in uravnotežen prostorski razvoj Slovenije se spodbuja razvoj policentričnega urbanega sistema, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, na katerega se, s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, navezuje omrežje drugih središč. Poselitveni razvoj se prednostno usmerja v izbrana naselja, v katerih se skrbi za zadostno ponudbo stanovanj, delovnih mest in raznovrstnih dejavnosti ter za ustrezno infrastrukturno opremo. Kot središča nacionalnega pomena se prioriteto razvija tista urbana naselja, ki imajo najmanj 10.000 prebivalcev in potenciala za razvoj storitvenih, oskrbnih in drugih dejavnosti za oskrbo prebivalcev v svojem gravitacijskem območju. Skladno s strategijo prostorskega razvoja Slovenije se bodo mesto Brežice razvijalo kot središče nacionalnega pomena v sklopu somestja Krško-Sevnica-Brežice. Z namenom zagotavljanja vitalnosti in kakovosti bivalnega prostora se razvoj mest načrtuje celovito.

Primerno dostopnost in povezanost z mednarodnimi tokovi vseh območij se zagotavlja z razvojem sekundarnih (prečnih) prometnih povezav, ki se med drugimi navezujejo na TEN evropsko infrastrukturno omrežje, kamor sodita V. in X. panevropski prometni koridor. Lega Brežic ob X. panevropskem prometnim koridorjem pogojuje konkurenčnost mesta, in sicer z namenom pospeševanju povezanosti mesta s širšim evropskim prostorom. X. panevropski prometni koridor, ki predstavlja povezavo mednarodnega pomena, je vključen v vseevropsko omrežje cestnih in železniških povezav in poteka v smeri Beljaka preko Jesenic do Ljubljane in naprej proti Zagrebu. Sklenemo lahko, da imajo Brežice pomembno vlogo v čezmejnih tokovih s Hrvaško.

Regionalna raven

Na regionalni ravni so Brežice vključene v regijo Posavje in s tem v Regionalni razvojni program regije Posavje za obdobje 2021–2027 (RRA Posavje, 2022). Regija Posavje leži na jugovzhodu Slovenije v spodnjem toku Save s pritoki Mirne, Krke in Sotle, na stičišču predalpskega, panonskega in dinarskega sveta. Na severu meji na Srednjesotelsko gričevje (Kozjansko), na vzhodu se stika s Posavskim hribovjem, proti jugu pa se nadaljuje s Krškim, Senovskim in Bizeljskim gričevjem, ki preide v Krško raven ter proti jugovzhodu v del Gorjancev. Vzdolž Sotle območje meji na Republiko Hrvaško.



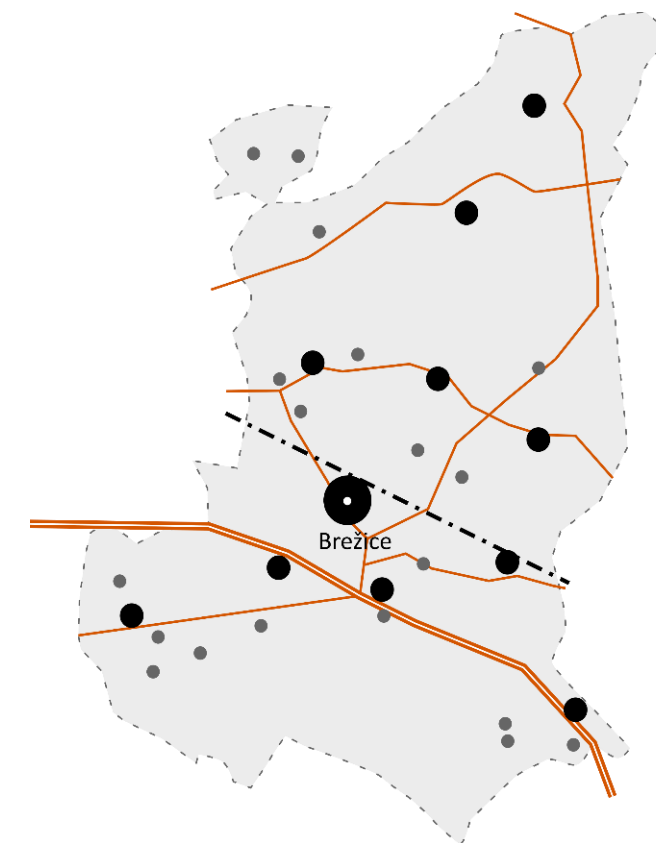
Slika 06: Vpetost naselja v širši prostor.

Brežice imajo pomembno geostrateško lego in so dobro povezane na regionalni ravni. Železniška povezava nudi dostopnost do državnih središč Ljubljane in Zagreba ter regionalnih središč, kot na primer Krškega in Celja. Brežice ležijo tudi ob avtocestni povezavi A2 Obrežje-Ljubljana, ki zagotavlja kakovostno območje naselja predvsem v smeri proti Ljubljani in Zagrebu. Prav tako lega ob avtocestnem križu omogoča hitro dostopnost do vseh večjih krajev. Občinski center Brežice v širšem prostoru predstavlja regionalno upravno, oskrbno, kulturno ter zaposlitveno središče.

Lokalna raven

Občino zaznamuje specifična obmejna lega v neposredni bližini oziroma hitro dostopnih večjih zaposlitvenih centrov v in izven regije ter čezmejno (Zagreb). V občini Brežice razvoj naselij temelji na policentričnem omrežju naselij, v okviru katerega prevzema naselje Brežice funkcijo občinskega središča. Mesto Brežice predstavlja ključno razvojno središče istoimenske občine, 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.

Mesto Brežice ležijo na Krško-Brežiškem polju, v neposredni bližini sotočja Save in Krke. Z vidika položaja naselja na lokalni ravni imajo Brežice, središčno lego v občini. Medtem ko so Brežice na nacionalni in regionalni ravni dobro prometno povezane, so poselitvena območja na lokalni ravni med seboj slabše prometno dostopna. 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. Ključna prometna vozlišča v občini poleg mesta Brežice predstavljajo še Dobova, Obrežje, Globoko, Spodnja Pohanca, Cerklje ob Krki in Bizeljsko.



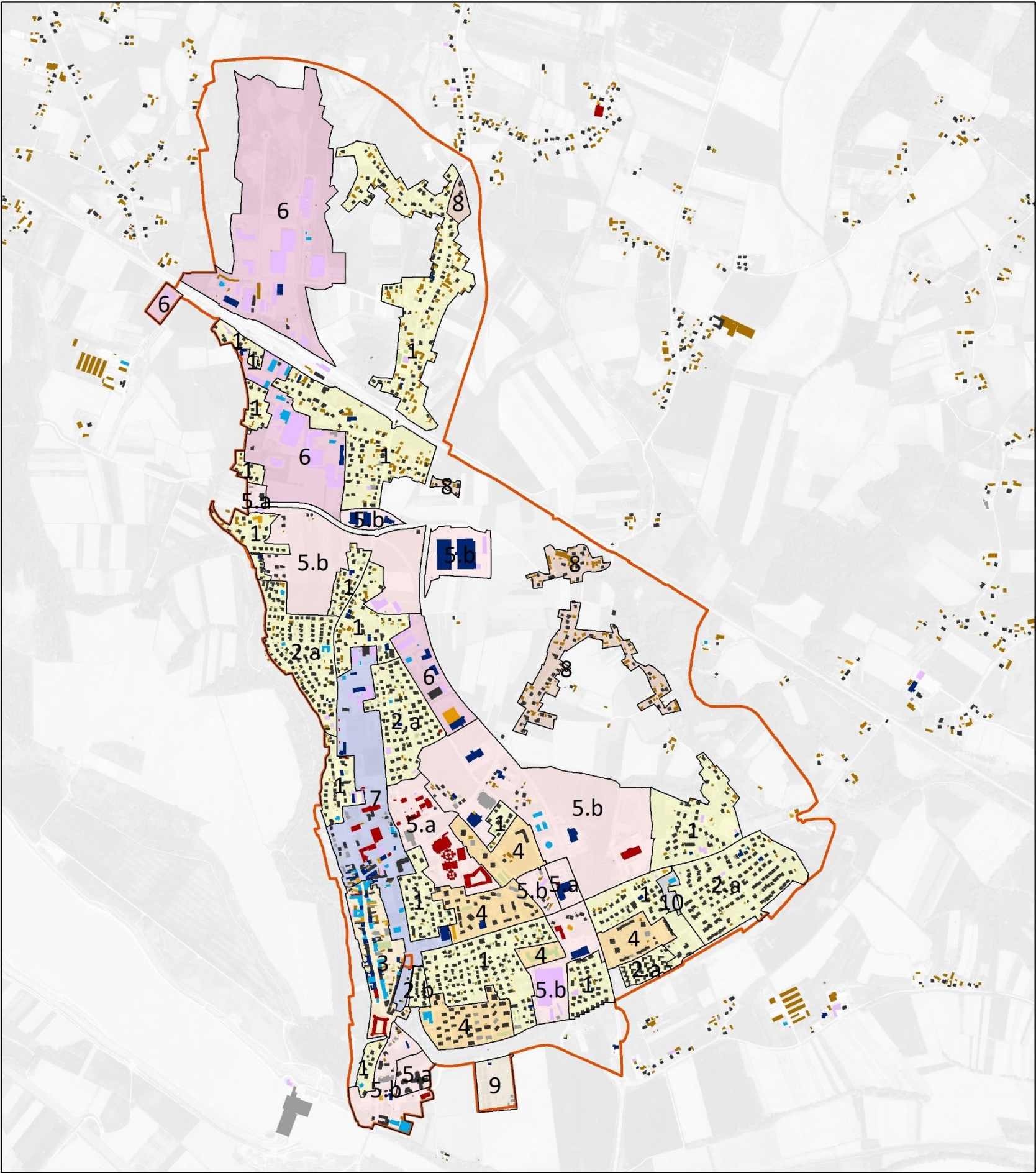
Slika 07: Vpetost območja urbanistične zasnove na lokalni ravni.

3 OSNOVNA STRUKTURA NASELJA

Osnovna struktura naselja, ki združuje prvine fizične in funkcionalne strukture naselja, predstavlja izhodišče za nadaljnji razvoj v prostoru. Območje urbanistične zasnove opredeljujejo kompaktni del naselja, kamor uvrščamo središče naselja in strnjeno urbano območje različnih funkcionalnih tipologij, redkeje poseljen del, območja primarne rabe, kamor sodijo kmetijske, gozdne in vodne površine, ter druga območja (npr. pokopališče, območja okoljske infrastrukture). Izhajajoč iz navedenega smo na območju urbanistične zasnove za naselje Brežice definirali naslednje tipe, in sicer območja točkovne enostanovanjske pozidave, območja organizirane enostanovanjske pozidave, območja strnjene enostanovanjske pozidave, območje naselbinskega jedra, območje večstanovanjske pozidave, območja družbenih dejavnosti, območja centralnih delavnosti, območja industrije, območja programskega prepleta, zazidava izven strnjenega jedra, območja pokopališča ter druga območja.

Območja točkovne enostanovanjske pozidave	Območja organizirane enostanovanjske pozidave
	
Območja strnjene enostanovanjske pozidave	Območja naselbinskega jedra
	
Območja večstanovanjske pozidave	Območja družbenih dejavnosti
	

Območja centralnih dejavnosti	Območja industrije
	
Območja programskega prepleta	Zazidava izven strnjenega jedra
	
Območja pokopališča	Druga območja
	



Meja urbanistične zasnove

TIPOLOGIJA

- 1 - območja točkovne enostanovanjske pozidave
- 2a - območja organizirane enostanovanjske pozidave
- 2b- območja strnjene enostanovanjske pozidave
- 3 - območja naselbinskih jeder
- 4 - območja večstanovanjske pozidave
- 5a - območja družbenih dejavnosti
- 5b - območja centralnih dejavnosti
- 6 - območja industrije
- 7 - območja programskega prepleta
- 8 - zazidava izven strnjenega jedra
- 9 - območje pokopališča
- 10 - druga območja

NAMENBNOST STAVB

- druga raba
- stanovanjska raba
- gostinska raba
- upravna in poslovna raba
- trgovska raba in druge storitvene dejavnosti
- raba za promet in izvajane elektronskih komunikacij
- industrijska raba in skladišča
- raba splošnega družbenega pomena
- kmetijska raba

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del
STRUKTURA NASELJA
TIPOLOGIJA POSELITVE

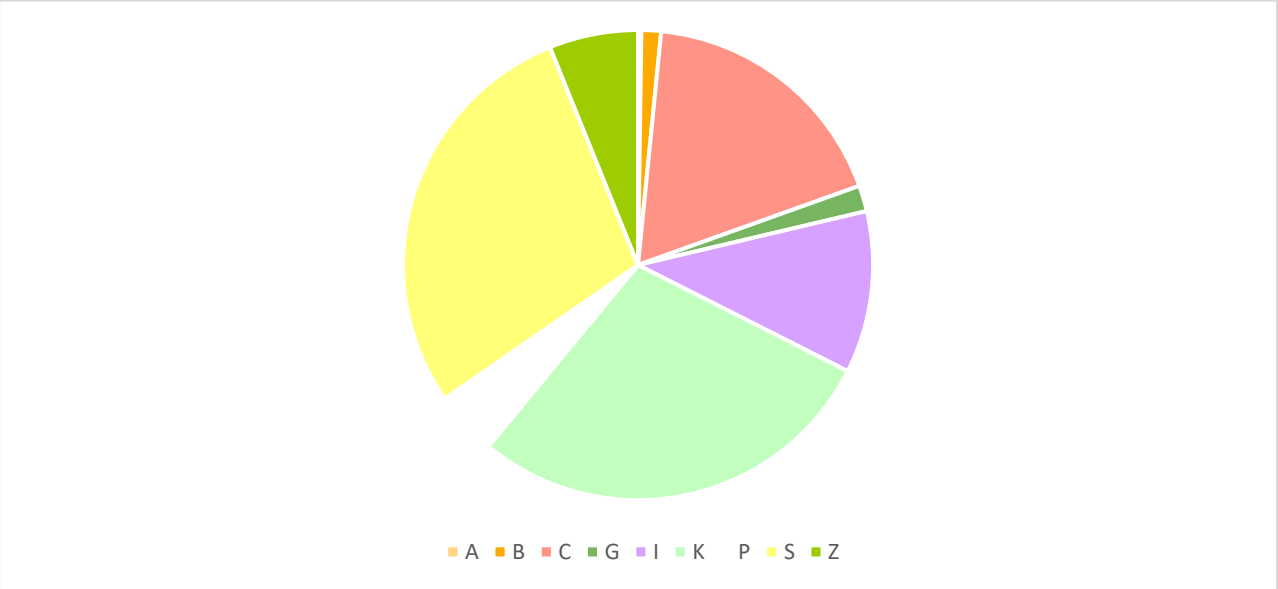
Merilo 1 : 15 000
Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.

4 NAMENSKA RABA PROSTORA IN NAČINI UREJANJA

Razmeščanje dejavnosti v prostoru opredeljuje namenska raba prostora, ki velja za osnovno prvino urbanističnega planiranja, saj se prostor členi na območja posameznih namenskih rab prostora ter na funkcionalne in prostorske enote. Usmerjanje prostorskega razvoja in namenske rabe za urbane dejavnosti sledi izhodiščem SPRS, kjer se poselitev prednostno usmerja v urbana območja in ima notranji razvoj naselja prednost pred njegovo širitvijo. Dejavnosti se v prostor umeščajo tako, da sledijo konceptu prostorskega razvoja mesta, in sicer na način, da med seboj ne ustvarjajo konfliktov. Urejanje prostora naselja je usmerjeno tako, da se posamezne dejavnosti razvijajo in medsebojno prepletajo na usklajen in trajnosten način. Na podlagi umeščenih dejavnosti se načrtujejo enote urejanja prostora, podrobnejša namenska raba ter prostorski izvedbeni pogoji za gradnje.

4.1 Analiza namenske rabe prostora

Največji delež urbanistične zasnove, in sicer oba 28,5 %, pokrivajo območja stanovanj in kmetijska zemljišča. Sledijo območja centralnih dejavnosti, ki v namenski rabi predstavljajo 18 % površine urbanistične zasnove oz. 87,7 ha. Območja proizvodnih dejavnosti zemljišč obsegajo 11 %, območja zelenih površin pa 6 %. Ostale rabe prostora ne presegajo 5 % območja, ki se ureja z urbanistično zasnovo. Na grafu so prikazane kategorije namenske rabe, ki obsegajo vsaj 1 ha predmetnega območja.



Slika 08: Prevladujoča namenska raba na območju urbanistične zasnove.

V urbanistično zasnovo so, poleg odprtega prostora in enot urejanja prostora razpršene poselitve, vključene naslednje enote urejanja prostora na stavbnih zemljiščih:

IME NASELJA	OZNAKA EUP	OPIS NAMENSKE RABE	OZNAKA PNRPP	PIA
Brežice	BRŽ-05	Površine za industrijo	IP	OPPN
Brežice	BRŽ-06	Površine podeželskega naselja	SK	.
Brežice	BRŽ-07	Gospodarske cone	IG	PPIP
Brežice	BRŽ-08	Površine podeželskega naselja	SK	.
Brežice	BRŽ-10	Površine podeželskega naselja	SK	.
Brežice	BRŽ-11	Površine podeželskega naselja	SK	.
Brežice	BRŽ-13	Površine železnic	PŽ	.

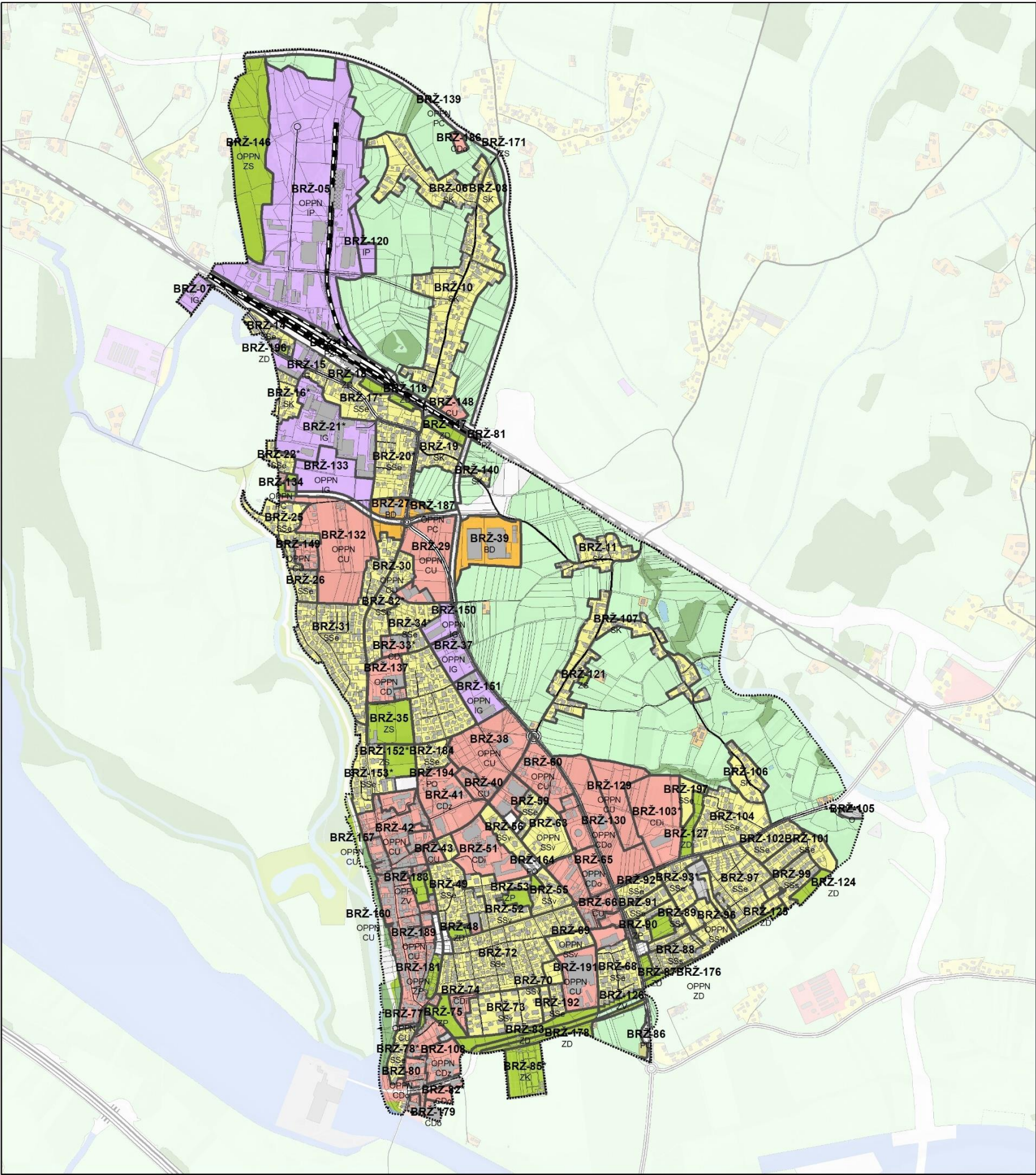
Brežice	BRŽ-14	Stanovanjske površine	SSe	PPIP
Brežice	BRŽ-15	Gospodarske cone	IG	.
Brežice	BRŽ-16	Površine podeželskega naselja	SK	PPIP
Brežice	BRŽ-17	Stanovanjske površine	SSe	PPIP
Brežice	BRŽ-18	Stanovanjske površine	ZD	.
Brežice	BRŽ-19	Površine podeželskega naselja	SK	.
Brežice	BRŽ-20	Stanovanjske površine	SSe	PPIP
Brežice	BRŽ-21	Gospodarske cone	IG	PPIP
Brežice	BRŽ-22	Stanovanjske površine	SSe	PPIP
Brežice	BRŽ-23	Druga območja centralnih dejavnosti	CDk	PPIP
Brežice	BRŽ-25	Stanovanjske površine	SSe	.
Brežice	BRŽ-26	Stanovanjske površine	SSe	.
Brežice	BRŽ-27	Površine drugih območij	BD	.
Brežice	BRŽ-28	Površine drugih območij	BD	.
Brežice	BRŽ-29	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-30	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-31	Stanovanjske površine	SSe	.
Brežice	BRŽ-32	Stanovanjske površine	SSe	PPIP
Brežice	BRŽ-33	Druga območja centralnih dejavnosti	CD	PPIP
Brežice	BRŽ-34	Stanovanjske površine	SSe	PPIP
Brežice	BRŽ-35	Površine za oddih, rekreacijo in šport	ZS	.
Brežice	BRŽ-36	Več rab	Več rab	PPIP
Brežice	BRŽ-37	Gospodarske cone	IG	OPPN
Brežice	BRŽ-38	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-39	Površine drugih območij	BD	.
Brežice	BRŽ-40	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	.
Brežice	BRŽ-41	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CDz	.
Brežice	BRŽ-42	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-43	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	.
Brežice	BRŽ-45	Druga območja centralnih dejavnosti	CD	OPPN
Brežice	BRŽ-46	Ostale prometne površine	PO	.
Brežice	BRŽ-48	Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZD	.
Brežice	BRŽ-49	Stanovanjske površine	SSe	.
Brežice	BRŽ-50	Druga območja centralnih dejavnosti	CDo	PPIP
Brežice	BRŽ-51	Druga območja centralnih dejavnosti	CDi	.
Brežice	BRŽ-52	Stanovanjske površine	SSv	.
Brežice	BRŽ-53	Parki	ZP	.

Brežice	BRŽ-54	Parki	ZP	.
Brežice	BRŽ-55	Stanovanjske površine	SSv	.
Brežice	BRŽ-56	Stanovanjske površine	SSv	.
Brežice	BRŽ-59	Stanovanjske površine	SSe	.
Brežice	BRŽ-60	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-61	Druga območja centralnih dejavnosti	CDo	OPPN
Brežice	BRŽ-63	Stanovanjske površine	SSv	OPPN
Brežice	BRŽ-65	Druga območja centralnih dejavnosti	CDo	OPPN
Brežice	BRŽ-66	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	.
Brežice	BRŽ-67	Druga območja centralnih dejavnosti	CDo	OPPN
Brežice	BRŽ-68	Stanovanjske površine	SSe	.
Brežice	BRŽ-69	Stanovanjske površine	SSv	OPPN
Brežice	BRŽ-70	Stanovanjske površine	SSv	.
Brežice	BRŽ-71	Stanovanjske površine	SSe	OPPN
Brežice	BRŽ-72	Stanovanjske površine	SSe	.
Brežice	BRŽ-73	Stanovanjske površine	SSv	.
Brežice	BRŽ-74	Druga območja centralnih dejavnosti	CDi	.
Brežice	BRŽ-75	Parki	ZP	.
Brežice	BRŽ-76	Parki	ZP	PPIP
Brežice	BRŽ-77	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-78	Stanovanjske površine	SSe	PPIP
Brežice	BRŽ-79	Druga območja centralnih dejavnosti	CDo	OPPN
Brežice	BRŽ-80	Druga območja centralnih dejavnosti	CDo	OPPN
Brežice	BRŽ-81	Površine železnic	PŽ	.
Brežice	BRŽ-82	Druga območja centralnih dejavnosti	CDo	PPIP
Brežice	BRŽ-83	Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZD	.
Brežice	BRŽ-85	Pokopališča	ZK	PPIP
Brežice	BRŽ-86	Ostale prometne površine	PO	.
Brežice	BRŽ-87	Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZD	.
Brežice	BRŽ-88	Stanovanjske površine	SSs	.
Brežice	BRŽ-89	Stanovanjske površine	SSv	.
Brežice	BRŽ-90	Parki	ZP	.
Brežice	BRŽ-91	Stanovanjske površine	SSe	.
Brežice	BRŽ-92	Stanovanjske površine	SSe	.
Brežice	BRŽ-93	Stanovanjske površine	SSe	PPIP
Brežice	BRŽ-94	Stanovanjske površine	SSs	.
Brežice	BRŽ-95	Območja energetske infrastrukture	E	OPPN

Brežice	BRŽ-96	Stanovanjske površine	SSe	OPPN
Brežice	BRŽ-97	Stanovanjske površine	SSe	.
Brežice	BRŽ-99	Stanovanjske površine	SSs	.
Brežice	BRŽ-101	Stanovanjske površine	SSe	.
Brežice	BRŽ-102	Stanovanjske površine	SSe	.
Brežice	BRŽ-103	Druga območja centralnih dejavnosti	CDi	PPIP
Brežice	BRŽ-104	Stanovanjske površine	SSe	.
Brežice	BRŽ-105	Območja okoljske infrastrukture	O	.
Brežice	BRŽ-106	Površine podeželskega naselja	SK	.
Brežice	BRŽ-107	Površine podeželskega naselja	SK	.
Brežice	BRŽ-108	Druga območja centralnih dejavnosti	CDz	OPPN
Brežice	BRŽ-117	Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZD	.
Brežice	BRŽ-118	Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZD	.
Brežice	BRŽ-120	Površine za industrijo	IP	.
Brežice	BRŽ-121	Površine za oddih, rekreacijo in šport	ZS	.
Brežice	BRŽ-124	Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZD	.
Brežice	BRŽ-125	Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZD	.
Brežice	BRŽ-126	Površine za vrtičkarstvo, ki so namenjene prostočasni kmetijski dejavnosti	ZV	.
Brežice	BRŽ-127	Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZD	.
Brežice	BRŽ-129	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-130	Druga območja centralnih dejavnosti	CDo	OPPN
Brežice	BRŽ-131	Območja okoljske infrastrukture	O	.
Brežice	BRŽ-132	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-133	Gospodarske cone	IG	OPPN
Brežice	BRŽ-134	Površine, namenjena cestnemu prometu	PC	OPPN
Brežice	BRŽ-137	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CD	OPPN
Brežice	BRŽ-138	Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZD	OPPN
Brežice	BRŽ-139	Površine, namenjena cestnemu prometu	PC	OPPN
Brežice	BRŽ-140	Površine podeželskega naselja	SK	.
Brežice	BRŽ-145	Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZD	.
Brežice	BRŽ-146	Površine za oddih, rekreacijo in šport	ZS	OPPN
Brežice	BRŽ-148	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	.
Brežice	BRŽ-149	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-150	Gospodarske cone	IG	OPPN
Brežice	BRŽ-151	Gospodarske cone	IG	OPPN
Brežice	BRŽ-152	Površine za oddih, rekreacijo in šport	ZS	PPIP

Brežice	BRŽ-153	Stanovanjske površine	SSe	PIIP
Brežice	BRŽ-154	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-155	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-156	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-157	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-158	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-159	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-160	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-161	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-162	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-164	Ostale prometne površine	PO	.
Brežice	BRŽ-165	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-166	Ostale prometne površine	PO	.
Brežice	BRŽ-167	Ostale prometne površine	PO	.
Brežice	BRŽ-168	Ostale prometne površine	PO	.
Brežice	BRŽ-169	Druga območja centralnih dejavnosti	CDo	OPPN
Brežice	BRŽ-172	Stanovanjske površine	SSe	OPPN
Brežice	BRŽ-173	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-174	Stanovanjske površine	SSv	.
Brežice	BRŽ-176	Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZD	OPPN
Brežice	BRŽ-177	Površine za vrtičkarstvo, ki so namenjene prostočasni kmetijski dejavnosti	ZV	.
Brežice	BRŽ-178	Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZD	.
Brežice	BRŽ-179	Druga območja centralnih dejavnosti	CDo	.
Brežice	BRŽ-180	Stanovanjske površine	SSe	OPPN
Brežice	BRŽ-181	Parki	ZP	OPPN
Brežice	BRŽ-183	Površine za vrtičkarstvo, ki so namenjene prostočasni kmetijski dejavnosti	ZV	OPPN
Brežice	BRŽ-184	Stanovanjske površine	SSe	.
Brežice	BRŽ-186	Druga območja centralnih dejavnosti	CDo	.
Brežice	BRŽ-187	Površine, namenjena cestnemu prometu	PC	OPPN
Brežice	BRŽ-188	Ostale prometne površine	PO	OPPN
Brežice	BRŽ-189	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-190	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-191	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	OPPN
Brežice	BRŽ-192	Stanovanjske površine	SSe	.
Brežice	BRŽ-194	Ostale prometne površine	PO	.
Brežice	BRŽ-195	Površine drugih območij	BD	.

Brežice	BRŽ-196	Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZD	.
Brežice	BRŽ-197	Stanovanjske površine	SSe	.
Brežice	BRŽ-198	Površine za oddih, rekreacijo in šport	ZS	PIIP
Brežice	BRŽ-199	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	.
Brežice	BRŽ-200	Stanovanjske površine	SSv	.
Občina	OB-06	Več rab	Več rab	DPN
Občina	OB-19	Območja za potrebe obrambe v naselju	F	DPN
Občina	OB-41	Več rab	Več rab	DPN



Meja urbanistične zasnove

NAMENSKA RABA PROSTORA

- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
- S - območja stanovanj
 - C - območja centralnih dejavnosti
 - I - območja proizvodnih dejavnosti
 - B - posebna območja
 - P - območja prometnih površin
 - Z - območja zelenih površin
 - E, O - območja energetske in okoljske infrastrukture
 - F - območja za potrebe obrambe v naselju
 - A - površine razpršene poselitve

- OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
- K - kmetijska zemljišča
- OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ
- G - gozdna zemljišča
- OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ
- VO - vodna zemljišča
- Kataster stavb
- Enota urejanja prostora

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del

NAMENSKA RABA

Merilo 1 : 15 000

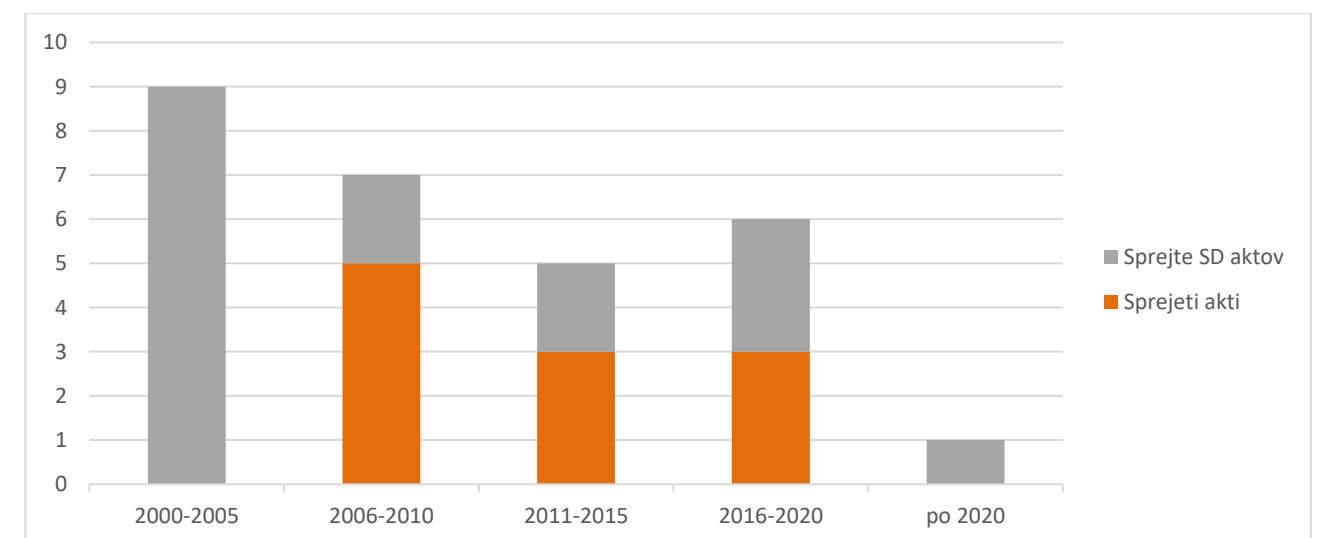
Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.

4.2 Dinamika izvajanja aktov

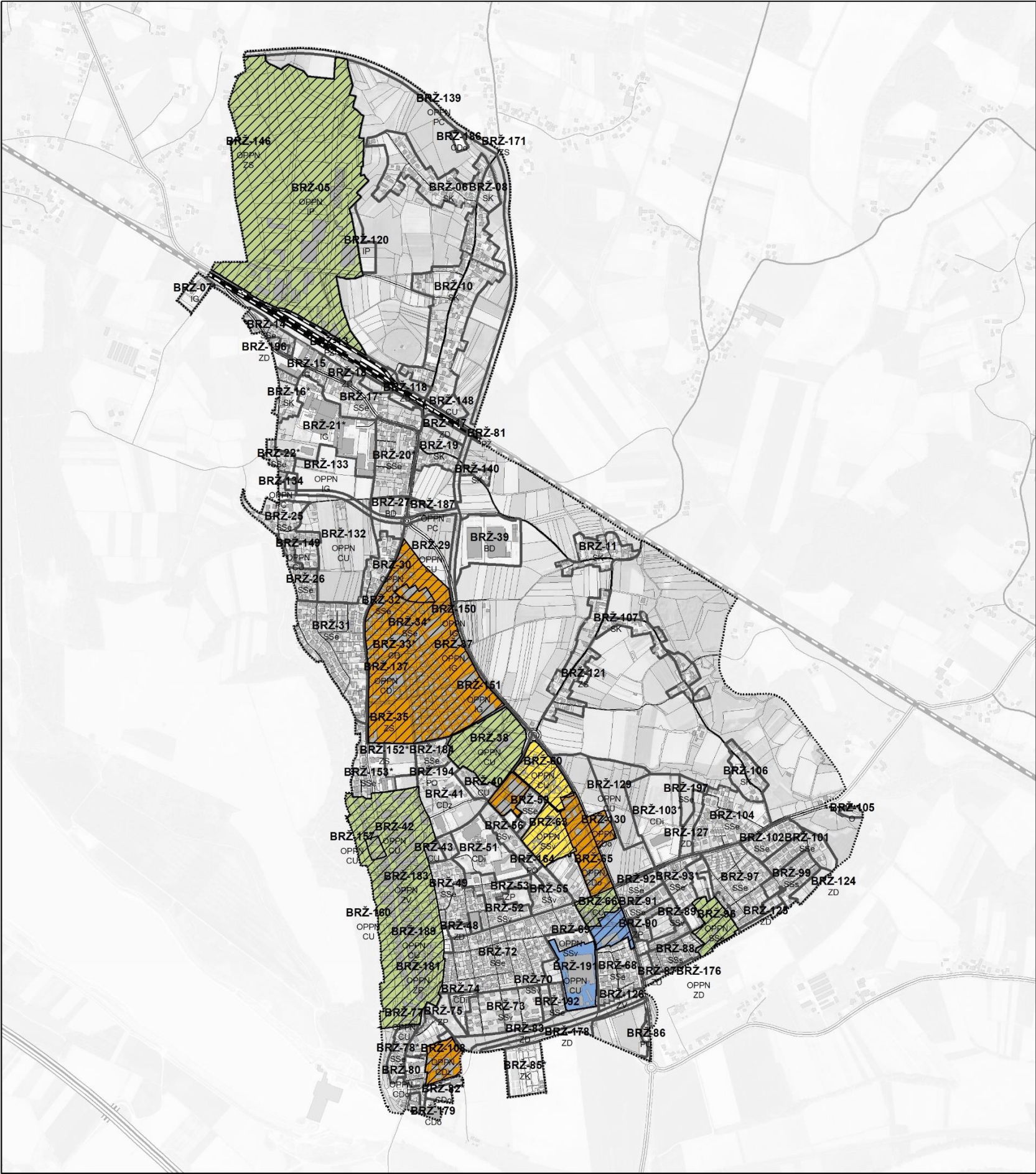
IME	OBMOČJE	NAMEN	STATUS	OPOMBE
OPPN TOP soseska	EUP BRŽ - 191, del EUP BRŽ - 69	Sanacija kompleksa industrijskih stavb, gradnja stanovanjskega objekta	V pripravi (izhodišča december, 2021)	
OPPN Lidl Brežice	EUP BRŽ - 67, BRŽ - 169 in del BRŽ - 66.	Širitev trgovine	V pripravi (izhodišča december, 2021)	
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje trgovskega objekta ob Cesti svobode – vzhod, del BRŽ-130	del EUP BRŽ-130	Trgovski objekt	Sprejet, marec 2019	
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko poslovno četrt rondo Črnc – območje jug, BRŽ-60	EUP BRŽ - 60	Bivanje, dopustne so centralne dejavnosti manjšega obsega	Sprejet, oktober 2018	Sprememba meje, oktober 2018 (sklep o spremembi meje)
Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za IPC Brezina	EUP BRŽ - 05, BRŽ - 146	Industrijsko poslovna cona	Sprejet, april 2013	Spremembe in dopolnitve, junij 2019
Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje BRŽ 30 za potrebe razvoja obstoječe dejavnosti	EUP BRŽ - 30	Razvoj obstoječe proizvodne dejavnosti	Sprejet, junij 2016	Sprememba meje, junij 2016 (sklep o spremembi meje)
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica	EUP BRŽ - 96	Stanovanjska raba s prepletom spremljajočih ter dopolnilnih dejavnosti	Sprejet, december 2014	
Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono Brežice (UPB)	EUP BRŽ - 35, BRŽ - 36, BRŽ - 151, BRŽ - 37, BRŽ - 137, BRŽ - 32, BRŽ - 33, BRŽ - 34, BRŽ - 150, del EUP BRŽ - 29	poslovno-stanovanjske enote in poslovno-servisno dejavnost.	Sprejet, aprila 2011	Spremembe in dopolnitve, november 2011, maj 2011
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Center starejših občanov Občine Brežice	EUP BRŽ - 108	Dom starejših občanov, oskrbovana stanovanja	Sprejet, september 2010	
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »B4-21C2/1/423_CU – Ob Cesti svobode« (sprejet kot Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »21C2/1/423_CU – Ob Cesti svobode«	EUP BRŽ - 39	Poslovno-trgovskim program na vzhodu (Ue2, Ue3 in del Ue1) ter stanovanjska gradnja na zahodu	Sprejet, julij 2010	Preimenovanje, september 2010 spremembe in dopolnitve, december 2021, druge spremembe in dopolnitve v postopku
Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mestno jedro Brežice, del kareja K-TI-6	EUP BRŽ - 157 (objekti Trg izgnancev 5, 6 in 7)	Ureditev mestnega jedra	Sprejet, julij 2009	

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska soseska Cholewa	EUP BRŽ - 63	Stanovanjsko območje z možnostjo ureditve poslovnih prostorov pretežno v pritličjih predvidenih objektov	Sprejet, julij 2008	
Odlok o ureditvenem načrtu "Poslovni center Brežice"	Velja le še za EUP BRŽ -61, BRŽ - 65, BRŽ - 165 (za ostala prenehal veljati z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice, 2014)	območja v sklopu stanovanjskih in poslovno-trgovskih kompleksov	Sprejet, november 1999	Spremembe in dopolnitve, december 2001, julij 2005
Odlok o ureditvenem načrtu ob Cesti svobode-jug v Brežicah	Velja le še za EUP BRŽ -66, BRŽ - 67, BRŽ - 169 (za ostala prenehal veljati z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice, 2014)	Poslovna in stanovanjska gradnja	Sprejet, oktober 1996	Spremembe in dopolnitve, marec 1997, december 2001, oktober 2004, februar 2007
Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro - Brežice	Staro mestno jedro	Ureditev in prenova jedra	Sprejet, april 1994	Spremembe in dopolnitve, oktober 1997, julij 2001, december 2001, marec 2002, junij 2004, oktober 2005

Dinamika izvajanja prostorskih aktov nakazuje na težje v prostoru. Največ prostorskih aktov je bilo sprejetih v obdobju med letoma 2000 in 2005, in sicer 9, od tega so vsi sprejeti dokumenti predstavljali spremembe in dopolnitve obstoječih aktov. Največ, pet, novih aktov se je sprejelo med letoma 2006 in 2010. Rahel upad izvajanja aktov sovпада z obdobjem gospodarske krize.



Slika 09: Dinamika izvajanja aktov po letu 2000.



Meja urbanistične zasnove

PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI

Sprejet
V pripravi

REALIZACIJA PROSTORSKIH IZVEDBENIH AKTOV

Delno izveden
Izveden
Neizveden
V pripravi

Kataster stavb
Enota urejanja prostora

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del

ANALIZA PROSTORSKO IZVEDBENIH AKTOV

Merilo 1 : 15 000

Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.

5 URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE NASELJA

V analitičnem delu urbanistične zasnove se v sklopu urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja prikazuje posamezne tipologije pozidave na območju urbanistične zasnove, ki skupaj s prepoznavnimi elementi dajejo Brežicam značilno podobo ter pogojujejo strukturo funkcionalne zasnove. Prepoznane obstoječe urbanistično-arhitekturne prvine omogočajo jasnejše strukturiranje in zaznavanje prostora, saj so smotrno usmerjene k doseganju doživljajsko in vizualno privlačnega prostora.

V procesu prostorskega načrtovanja je treba zagotavljati skladno oblikovno podobo naselja, tako da bo pri novogradnjah in prenovah zagotovljeno varovanje kakovostne podobe, merila in krajinskega okvira naselja, prenova in sanacija razvrednotenih objektov, ohranjanje obstoječe ter ustvarjanje nove kakovostne arhitekturne in krajinske prepoznavnosti z ozirom na obstoječe kakovostmi prostora.

Brežice so se razvile ob gradu, in sicer v ravninsko gručasto središčno naselje. Staro mestno jedro, ležeče v jugozahodnem delu mesta, je s kakovostno zunanjo podobo in pozidavo je dobro prepoznavno. Večji del naselja sestavljajo enostanovanjske stavbe, ob katerih so tudi drugi nestanovanjski objekti. Ob severnih vpadnicah v mesto se ob cestah razporejajo mešani sklopi stanovanjskih in nestanovanjskih objektov. V samem naselju so čisti stanovanjski sklopi pogostejši, in sicer so oblikovani tako predeli z enostanovanjskimi kot tudi večstanovanjskimi zgradbami (v južnem delu naselja). Tekom urbanega razvoja se je mesto širilo predvsem proti severu, kjer je umeščena železniška postaja, ter ob cestah proti Bizeljskemu in Dobovi. Širitev naselja na zahodu omejuje izrazit reliefni rob, poleg tega Brežice ležijo na ravnici s kompleksi najboljših kmetijskih zemljišč.

5.1 Struktura naselja

Struktura pozidave, temelječa na obstoječi tipologiji in gostoti grajenih objektov na posameznem območju, je ključen element prepoznavnosti naselja. Teži se, da se naselje urbanistično razvija v skladu z naravnimi danostmi in omejitvami ob hkratnem upoštevanju prostorskih potencialov, pri čemer je ključno krepiti identiteto in prepoznavnost prostora. Na območju urbanistične zasnove je opredeljenih 5 značilnih struktur pozidave:

- tradicionalna struktura v starem mestne jedru,
- struktura drobnega merila – pretežno stanovanjska enodružinska gradnja,
- struktura srednjega merila – objekti javnega značaja, poslovni, družbeni in trgovski objekti, hoteli ter večstanovanjski objekti,
- struktura velikega merila – proizvodni in poslovni objekti,
- posamična struktura – prostorske dominante.

TRADICIONALNA STRUKTURA

Opis in prisotnost na območju UZ Brežice:

Tradicionalna struktura pozidave je prepoznana v starem mestnem jedru, ki se nahaja na jugozahodnem delu urbanistične zasnove. Značilna je parcelacija s strnjeno pozidavo, ki poteka v smeri reliefnega roba (sever–jug) in se je oblikovala samo na območju starega mestnega jedra. Tradicionalna struktura starega jedra je najkakovostnejša struktura naselja, zato naj se ohranja in prenavlja v skladu z načeli varstva in razvoja kulturne dediščine, ob upoštevanju razvojnih zahtev sodobnega časa.



STRUKTURA DROBNEGA MERILA

Opis in prisotnost na območju UZ Brežice:

Struktura drobnega merila se na območju urbanistične zasnove pojavlja najpogosteje, saj večji del naselja sestavljajo enostanovanjske stavbe, ki so temeljni gradniki drobne strukture naselja. Znotraj te strukture so potrebne delne preнове in predvsem programske ter vizualne obogatitve zunanjih površin, s poudarkom na javnih in javnosti dostopnih površinah in objektih. Prebivalcem je treba preko zelenih cezur, urejenih pločnikov, kolesarskih in pešpoti omogočiti prijeten in varen dostop do območij javnih in rekreacijskih dejavnosti. Istočasno pa se bo s tem izboljšala čitljivost strukture naselij, orientacija in prepoznavnost. Nove površine se načrtujejo z ustreznimi občinskimi prostorskimi načrti.



STRUKTURA SREDNJEGA MERILA

Opis in prisotnost na območju UZ Brežice:

Struktura srednjega merila se na območju urbanistične zasnove pojavlja v povezavi z javnimi oz. družbenimi objekti, večstanovanjsko gradnjo in manjšimi poslovnimi objekti. Manjši poslovni objekti se pojavljajo vzdolž celotne Ceste svobode od križišča pri TUŠ- u na severu pa do križišča z Bizeljsko cesto na jugu. Prav tako se manjši poslovni objekti pojavijo severno od podaljška predvidenega novega krožišča pri TUŠu in južno od območja TPV ter točkovno, na nekaterih mestih znotraj meje urbanistične zasnove. Večstanovanjska gradnja je umeščena predvsem v centralne dele naselja, in sicer ob Pleteršnikovo ulico, Bizeljsko cesto, Maistrovo ulico in gosto pozidavo na južnem robu Brežic – območje Hrastine. Največja koncentracija javnih oz. družbenih objektov je v centralnem, središčnem delu mesta, vzdolž Pleteršnikove ulice, Černelčeve ulice, Levstikove ulice in Šolske ulice. Tu se nahajajo bolnišnica, zdravstveni dom, vrtec in šola.



STRUKTURA VELIKEGA MERILA

Opis in prisotnost na območju UZ Brežice:

Struktura velikega merila je definirana na severnem delu obravnavanega območja, in sicer so večji poslovni in proizvodni objekti zgoščeni na območju industrijske cone Brezina, severno od železnice. Poleg tega se struktura velikega merila točkovno pojavlja še južno od železnice med Cesto bratov Cerjakov in Prečno potjo ter ob Tovarniški cesti, vzhodno od Ceste svobode, kjer sta locirana dva večja trgovska objekta. Večji industrijski objekt predstavlja opuščena tovarna povišstva, ki je v fazi rekultivacije v stanovanjsko območje (OPPN TOP sosenska).

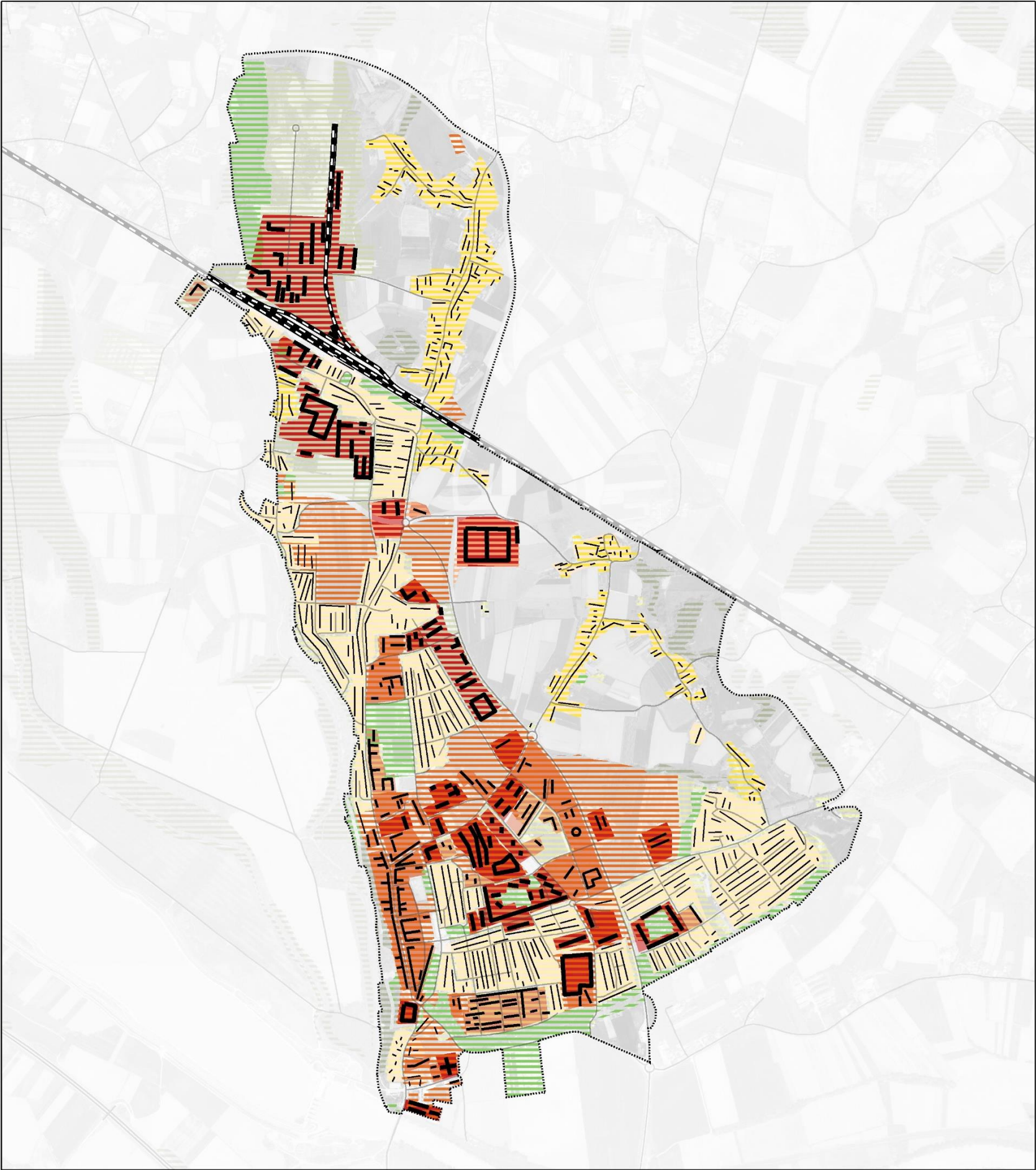


POSAMIČNA STRUKTURA

Opis in prisotnost na območju UZ Brežice:

Posamično strukturo predstavljajo prostorske dominante, ki so v mestu Brežice dokaj pogoste in izrazite. Ključni dominanti mesta sta grad in vodni stolp, prav tako pa so pomembne tudi tri cerkve (cerkev sv. Lenarta, cerkev sv. Roka in cerkev sv. Lovrenca), nanizane vzdolž mestne cestne povezave v smeri sever–jug.





Meja urbanistične zasnove

STRUKTURA NASELJA

Struktura drobnega merila

Območje strukture drobnega merila

Vzorec pozidave drobnega merila

Struktura srednjega merila

Območje strukture srednjega merila

Vzorec pozidave srednjega merila

Struktura velikega merila

Območje strukture velikega merila

Vzorec pozidave velikega merila

Cestno omrežje

RAZMESTITEV DEJAVNOSTI

Stanovanjske površine

Površine podeželskega naselja

Območja centralnih dejavnosti

Posebna območja

Industrijska območja

Zelene površine

Gozdne površine

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del

STRUKTURA NASELJA

Merilo 1 : 15 000

Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.

Elementi oblikovne podobe naselja

Analiza oblikovne podobe naselja podaja prepoznane obstoječe fizične, funkcionalne in simbolne elemente prostora, ki sooblikujejo prepoznavno podobo naselja. Okoli gradu, nemško imenovanem Rann (rečni breg) se je v preteklosti razvila mestna naselbina obrtnikov in trgovcev Civitas Rann. Ime izhaja iz imena rann - breg – brežci – Brežice. Reka Sava, ki se tu izliva v Krko, je skozi stoletja tik ob levem bregu svoje struge narekovala pozidavo starega mestnega naselja in mu tako določila tudi ime. Brežec (brežina) se varuje kot vrednota. . Mesto leži na Krško-brežiškem polju, tako da ga na jugu omejuje reka Sava. Zaradi tega spada pod Štajersko tradicionalno pokrajino, saj prav reka Sava ločuje Štajersko pokrajino od Dolenjske. Staro mestno jedro stoji na aluvijalni terasi ob nekdanjem okljuku Save v neposredni bližini sotočja s Krko ob brežiški vratih, kjer se je pobočje Gorjancev približalo reki in tvorilo naravno zaporo starodavni cestni povezavi panonskega in predalpskega sveta. Mestno jedro je strnjeno pozidano ob široki glavni cesti na levem bregu nekdanje struge od Brežiškega gradu proti centru mesta, novi del pa se razvija proti vzhodu na grajski pristavi Hrastinci, proti zahodu pa k sedanjí strugi Save v Vrbini. Obsega še predele Trnje, Zakot, Črnc, Šentlenart in Brezina.

Hierarhijo urbanega prostora določajo osrednje prometnice, glavna križišča, ki prevzemajo funkcijo pomembnih orientacijskih točk, ter vstopi v naselje Berljevost prostora nadgrajujejo pogledi, ki se odpirajo iz osrednjih točk opazovanja na pomembne prostorske dominante in druge oblikovne elemente.

V nadaljevanju so predstavljeni ključni elementi oblikovne podobe Brežic, in sicer robovi, vstopi, staro mestno jedro, struktura kmetijskih površin, vedute, prostorske dominante, funkcijska vozlišča, osi ter vodne in obvodne poteze.

ROBOVI

Opis:

Stik gajene strukture naselja s kulturno krajino odprtega prostora predstavljajo robovi. Razlikujemo med ustvarjenimi (npr. prometna infrastruktura) in naravnimi robovi (npr. linije vodotokov, reliefni, gozdni, kmetijski robovi). Robove se vzpostavlja in varuje z namenom ohranjanja razpoznavnosti mej naselja, pri čemer se omogoča kvalitetno povezavo naselja z zaledjem.

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Značilno lego mesta določa izraziti reliefni rob, ki poteka v smeri sever-jug na zahodnem robu mesta, in sicer po celotni dolžini grajene strukture, katero dopolnjujeta tudi gozdni rob in cesta. Poleg izrazitega gozdnega in reliefnega zahodnega roba je za naselje pomembna vodna poteza reke Save. Pomembno potezo oblikuje reliefni rob tudi na jugu, kjer prehaja v kmetijske površine z značilnim obdelovalnim robom. Kmetijski robovi so evidentirani še na robovih naselja, ki mejijo na najboljša kmetijska zemljišča. Ti se pojavljajo na vzhodu in severu in zaključujejo pozidani del naselja (služijo kot podaljšek / zaključek naselja), od koder se širijo široke vedute na okoliško krajino. Ustvarjeni rob predstavlja železniška proga, ki tvori grajeno bariero in deli območje urbanistične zasnove na manjši severni del ter na večji strnjeni južni del.

Usmeritve:

Vse kvalitetne robove v vidni okolici mesta je treba ohranjati ter z novimi prostorskimi ureditvami dodatno poudariti. Prepoznana kvalitetna reliefna robova na zahodu in jugu naselja se varuje z namenom ohranjanja značilne silhuete naselja. Kmetijski robovi sooblikujejo podobo kulturne krajine. Pri stiku grajene strukture in najboljših kmetijskih zemljišč se strmi k zagotavljanju navezav na obdelovalne površine in omogočanju prehoda v odprti prostor. Podobo vseh vizualno izpostavljenih robov se regulira. Pri novih prostorskih ureditvah se oblikuje jasne in vizualno privlačne robove, ki sledijo značilnostim kvalitetnih robov naselja.



VSTOPI

Opis:

Vstopne točke skupaj z omrežjem povezav in križišči pomembnejših povezav pomembno prispevajo k orientaciji v prostoru in s tem k prepoznavni podobi naselja.

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Na območju urbanistične zasnove je evidentiranih pet vstopov v naselje. Na jugu se v naselje vstopa preko Prešernove ceste in regionalne ceste Bizeljsko–Čatež. Slednji vstop je oblikovan kot krožišče. Vstope z vzhodne strani predstavljajo ti vstopne točke, in sicer dva vzdolž Ceste svobode (križišče Ceste svobode in Pleteršnikove ulice ter Ceste svobode in Tovarniške ceste) in eden na začetku grajene strukture ob Bizeljski cesti. Pomembnejših vstopov na zahodni in severne strani ni.

Usmeritve:

Vstopne točke naj se v skladu z njihovimi identitetami in koncepti razvije v prepoznavni element naselja. Z vzpostavitev oblikovno in prometno ustrezno izvedenih vstopov v mesto se bo izboljšala prepoznavnost Brežic ter obstoječa prometna ureditev. Vstope, ki so neustrezni z vidika prometne varnosti ali vizualne urejenosti, se preoblikuje.



STARO MESTNO JEDRO

Opis:

Staro mestno jedro je strnjeno pozidano območje z ohranjenim historičnim morfološkim vzorcem, ki predstavlja ključen element oblikovne podobe mesta.

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Staro mestno naselje, ki poteka od Brežiškega gradu proti centru mesta, stoji na aluvialni terasi ob nekdanji strugi reke Save v neposredni bližini sotočja s Krko, kjer se je pobočje Gorjancev približalo reki in tvorilo naravno zaporo starodavni cestni povezavi panonskega in predalpskega sveta. Značilna je parcelacija s strnjeno pozidavo, v smeri poteka reliefnega roba (sever-jug).

Usmeritve:

Staro mestno jedro je treba ohraniti v obstoječih okvirih ter varovati oziroma zaščititi njegove ključne značilnosti. Poudarek je na zaščiti lege mesta – rann, brežic, Brežice. Območje se ohranja in prenavlja v skladu z načeli varstva kulturne dediščine, vendar tudi z ozirom na razvojne zahteve sodobnega časa, na način, da se v jedru krepi programsko pestrost.



STRUKTURA KMETIJSKIH POVRŠIN

Opis:

Kmetijska območja znotraj ali ob robu naselja so zaradi bližine naselja privlačne tako za rekreacijo prebivalcev kot tudi intenzivni obdelavi. Njihove krajinske značilnosti jim dajejo posebni pomen, zato je struktura kmetijskih površin v okolici pomembna nosilka videzne privlačnosti obravnavanih naselij.

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Lega območja urbanistične zasnove na Krško-Brežiškem polju pogojuje, da se urbana krajina stika s kmetijsko intenzivno krajino. Kmetijstvo je kot gospodarska panoga ključni generator vzdrževanja kulturnega izgleda krajine in s tem doživljajske privlačnosti prostora.

Usmeritve:

Pri oblikovanju stika grajenih struktur in območij najboljših kmetijskih zemljišč se stremi k ohranjanju navezav na obdelovalne površine. V primeru oblikovanja možnih oblik rekreacije v zalednem delu naselja se upošteva pristope sonaravnih rešitev in več funkcijske rabe prostora. Rekreacijske poti naj potekajo po obstoječi infrastrukturi. V predelih, kjer se mesto izklinja naj se kmetijske površine namenijo resnemu kmetijstvu.



VEDUTE

Opis:

Veduta je pogled na krajino, naselje oziroma del naselja z določene točke. Gre torej za lokacije in sekvence, s katerih se odpirajo pomembni pogledi na naravne in ustvarjene dominante in/ali druge kvalitete v prostoru.

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Na preučevanem območju so evidentirani kvalitetni pogledi v naselje (vedute na naselje) in notranje vedute, ki so pomembne za interno oblikovanje mesta. Kot ključne vedute na območju urbanistične zasnove poleg prepoznanih pogledov na prej omenjene prostorske dominante obravnavamo še kvalitetne poglede na celoten južni ter zahodni rob mesta z izrazitim reliefnim robom. Vedutno izpostavljen je tudi vzhodni rob naselja.

Usmeritve:

V okviru urejanja pomembnih vedut se določi smer in lokacije, iz katerih se odpirajo kvalitetni pogledi, ki so ključni za oblikovanje prepoznavne podobe naselja. Z omejevanjem pozidave in premišljenim usmerjanjem dejavnosti je treba ohranjati pomembne vedute v prostoru. Ob obstoječih vedutah je treba ustvariti še nove kvalitetne vedute v mestu. Predvsem so pomembni pogledi iz smeri glavnega prometnega povezovanja ter iz predvidenih oblikovanih vstopov.



PROSTORSKE DOMINANTE

Opis:

Prostorske dominante po pomenu, obliki ali velikosti izstopajo iz okolice, zato pomembno vplivajo na podobo naselja. Ločimo ustvarjene in naravne dominante.

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Ker območje urbanistične zasnove obsega ravninsko krajino, prevzemajo glavno vlogo prostorskih dominant grajene dominante. Vidni poudarki v naselju so poleg manjših obeležij in kvalitetnih objektov predvsem Brežiški grad, ki predstavlja močno kvaliteto širšega prostora, ter značilni vodovodni stolp. Obe navedeni dominantni sta locirani v starem mestnem jedru. Funkcijo pomembnih prostorskih dominant prevzemajo tudi cerkve oziroma zvoniki, ki štrlijo iz grajene strukture in tvorijo pomembne vedute v okolici. V obravnavanem naselju se nahajajo trije zvoniki cerkev, in sicer gre za cerkev sv. Lovrenca, sv. Lenarta in sv. Roka.

Dominanto sodobnega časa tvorijo tri stolpnice na Maistrovi ulici, ki nakazujejo na prelom med novim in starim (starejšim) delom mesta.

Usmeritve:

Prostorske dominante, ki so pomembne nosilke mentalne podobe in orientacije v mestu, naj se ohranja in prenavlja ter dopolnjuje v skladu z načeli varstva in razvoja kulturne dediščine. Po potrebi naj se predvidi nove dominante, ki bodo prostorsko ustrezno umeščene in orientirane. Posebej pomembno je z omejevanjem gradnje varovati vedute na omenjene dominante ter jim s tem zagotavljati oziroma ohranjati dominantno vlogo v mestu.



FUNKCIJSKA VOZLIŠČA

Opis:

Funkcijska vozlišča so območja zgostitve upravnih, poslovnih, trgovskih in terciarnih dejavnosti. Z vidika koncentracije dejavnosti razlikujemo med primarnimi in sekundarnimi funkcijskimi vozlišči. Lahko sovpadajo z mestnim središčem.

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Območja zgostitve javnih oziroma družbenih funkcij je v centralnem, središčnem delu mesta, vzdolž Pleteršnikove ulice, Černelčeve ulice, Levstikove ulice in Šolske ulice, kjer se nahajajo bolnišnica, zdravstveni dom, vrtec in šola. Območje družbenih dejavnosti predstavlja tudi šolski center s športnimi površinami ob Bizeljski cesti.

Usmeritve:

Kot primarno funkcijsko vozlišče se razvija center ob Černelčevi cesti. Teži se k hierarhičnemu oblikovanju območij zgostitve javnih funkcij, in sicer se poleg razvoja primarnega funkcijskega vozlišča, ki se povezuje s starim mestnim jedrom z grajenimi dominantami mesta, vzpostavi sekundarna vozlišča. Kot sekundarno središče se razvija preostali dve funkcijski vozlišča, ki se ju programsko, oblikovno in funkcionalno nadgradi ter ustrezno dostopno poveže. Kot novo (vsebinsko razširjeno) območje družbenih dejavnosti se predvidi območje ob srednješolskem centru in atletskem stadionu, ki se nahajata ob Bizeljski cesti. Na razširjene površine se predvidi umestitev »druge« osnovne šole in teniška igrišča.



OSI

Opis:

Osrednjo strukturo naselja sooblikujejo osi, za katere se predvidi možnosti za krepitev. Hierarhična razmerja povezav pogojujejo berljivost prostora in s tem doživljanje in izoblikovanje podobe naselja. Ob primerni programski in oblikovni zasnovi osi prevzamejo pomembno vlogo nosilke identitete naselja.

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Hierarhija povezav, ki tvorijo mrežo glavnih povezav, je razmeroma jasna. Prevladujejo zlasti cestne povezave v smeri sever–jug. Osnovni cestni pravokotni sistem tvorita Cesta svobode, ki prevzema funkcijo ključne mestne ceste, in Bizeljska cesta kot pomembna prečna prometna povezava, ki povezuje staro jedro z novejšim delom naselja in ga navezuje na zaledje. V smeri sever jug osrednjo komunikacijo predstavlja Cesta bratov Milavce, ki sledi CPB kot podaljšek preko Trga izgnancev.

Usmeritve:

Cesta svobode se oblikuje kot osrednjo mestno cesto s širokim profilom in oblikovno dovršenimi ureditvami, ki bodo na celotni potezi gradile specifično prepoznavnost z bolj urbanim značajem in storitveno-poslovnimi dejavnostmi. Ob cesti naj se umešča objekte modernejšega videza, ki pa so skladni z namembnostjo in oblikovanjem celotne poteze. Os je namenjena vsem uporabnikom, saj je poleg motornega prometa v prostoru umeščena tudi kolesarska in peš povezava z namenom varne in prijetne uporabe za pešce in kolesarje. Osrednjima osema v smeri sever jug naj se berljivost prostora dopolni z dvema prečnima osema, Bizeljsko cesto ter kombinacijo Pleteršnikove in Černelčeve ceste.



VODNE IN OBVODNE POTEZE

Opis:

Vodne in obvodne poteze obsegajo javno dostopne obvodne ureditve s prevladujočim deležem naravnih prvin. Poleg zagotavljanja ustreznega ekološkega ravnovesja in vključevanja vodnogospodarskih ukrepov ustvarjajo posebno doživljajsko vrednost naselja.

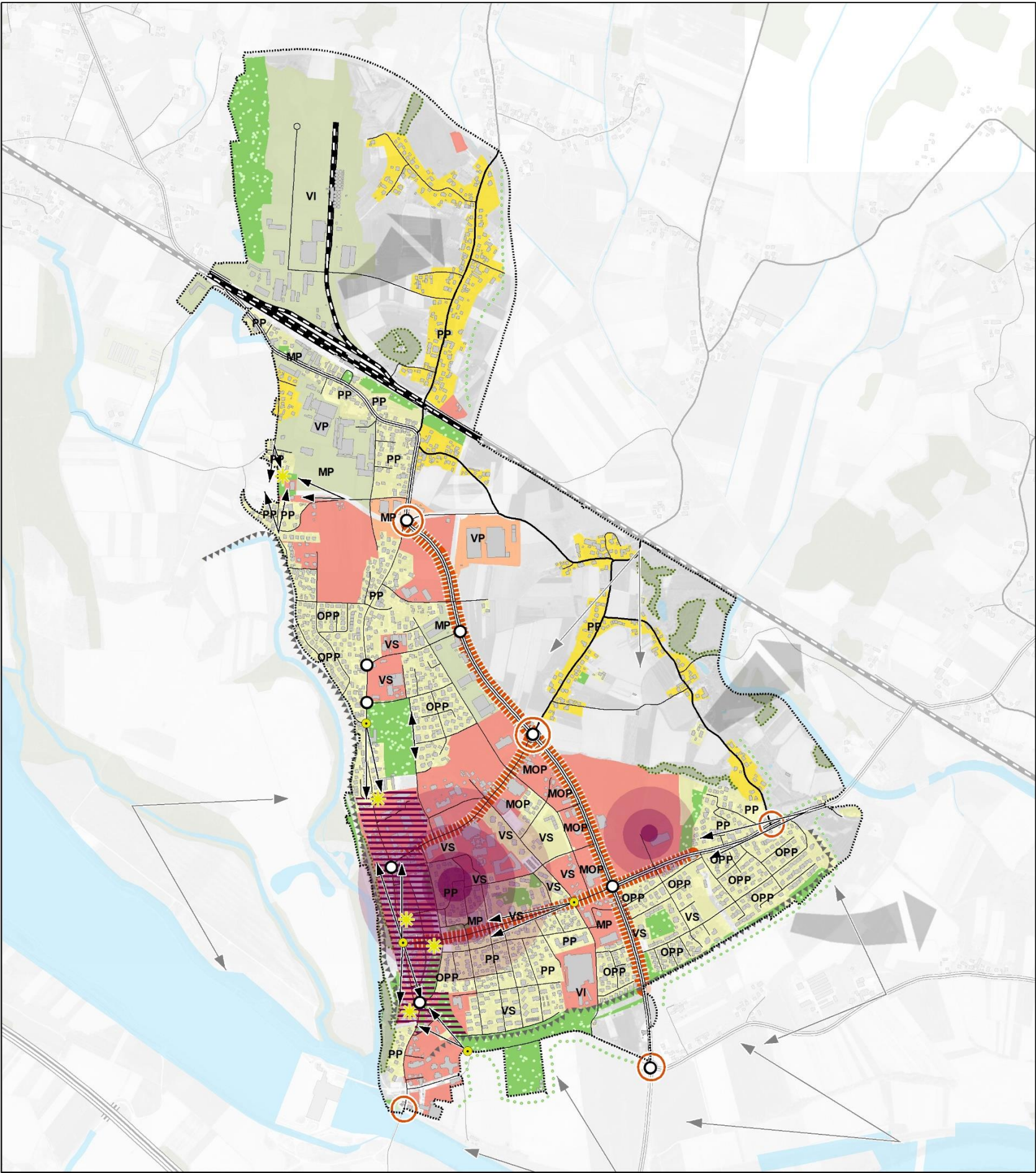
Prisotnost na območju UZ Brežice:

Vodne in obvodne poteze zaokrožajo jugozahodni del območja urbanistične zasnove. Poleg izrazitega gozdnega in reliefnega zahodnega roba je za naselje pomembna vodna poteza reke Save na jugu, v katero s severa priteka potok Močnik, nekoliko južneje pa se vanjo izliva tudi Krka. Sotočje Save in Krke je prepoznano kot posebnost, saj predstavlja orientacijsko točko v širšem prostoru. Z izgradnjo HE Brežice je na Savi nastala akumulacija in športno-rekreacijska površina

Usmeritve:

Oblikovanje vodnih in obvodnih potez naj upošteva možnosti uporabe sonaravnih rešitev in večnamenske rabe prostora. Prednostno se uporablja naravne materiale, v obalnem delu naj prevladuje delež tratnih površin. Vodne in obvodne poteze, med katerimi izpostavljamo zlasti območje ob akumulaciji, imajo potencial za ureditev dodatnih rekreacijskih površin v neposredni bližini mesta. Z izgradnjo HE Brežice je na Savi nastala akumulacija in športno-rekreacijska površina, ki se razvija in nadgrajuje (veslaški center, dostopi do vode ipd.)





Meja urbanistične zasnove

STRUKTURA NASELJA

Struktura drobnega merila

D-OPP Organizirana prostostoječa pozidava

D-PP Prostostoječa pozidava

D-MOP Manjši obrtno poslovni objekti

Struktura srednjega merila

S-VB Obrtno poslovni objekti

S-VS Večstanovanjska gradnja

S-MP Manjši poslovni objekti

Struktura velikega merila

V-VP Večji poslovni in trgovski objekti

V-VI Večji industrijski objekti

Tradicionalna struktura

Staro mestno jedro

RAZMESTITEV DEJAVNOSTI

Stanovanjske površine

Površine podeželskega naselja

Območja centralnih dejavnosti

Posebna območja

Industrijska območja

OBLIKOVANJE PROSTORA

Primarno funkcijsko vozlišče

Sekundarno funkcijsko vozlišče

Ključne osi razvoja centralno-poslovnih dejavnosti

Vstopi v naselje

Vozlišča

Prostorske dominante

Notranje vedute

Pomembne točke opazovanja

Kvalitetni pogledi na naselje

Ohranjanje prehodov v kmetijsko ravninsko krajino

Kmetijski rob

Gozdni rob

Gozdne zaplate

Ohranjanje reliefnega roba

Vodne poteze

Zelene površine

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del

URBANISTIČNI IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE NASELJA

Merilo 1 : 15 000

Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.

6 ZELENI SISTEM

6.1 Tipologija zelenih površin

Zelena površina je definirana kot odprti prostor mesta ali naselja, ki mu značaj določajo vegetacija in druge naravne prvine. To so vse površine, ki izkazujejo določeno mero naravnosti, ne glede na lastništvo, funkcijo in lego v prostoru. S svojimi značilnostmi pomembno prispevajo h kakovosti bivalnega in naravnega okolja, podobi in strukturi mesta ali naselja ter zadovoljujejo vsakdanje in druge potrebe prebivalcev po oddihu in rekreaciji.

Tipologija zelenih površin po funkcijah in pojavnosti obravnava vse površine, katerih osnovna značilnost je prisotnost naravnih prvin. Pri tem so zelene površine lahko samostojni objekti in ureditve (kot na primer park, igrišče, trg...) ali pa se pojavljajo v povezavi s stavbami, deli stavb, infrastrukturo in drugimi dejavnostmi (veslaški center, prezentacijski prostor, gostinski objekt. Pri analizi zelenega sistema območja urbanistične zasnove Brežice so bile evidentirane in tipološko razvrščene vse zelene površine znotraj območja, upoštevane pa so bile zelene površine tudi širše, ki povezujejo zeleni sistem širšega območja. Primer takih je območje hidroelektrarne in kmetijske in gozdne površine neposredno ob območju UZ.

V skladu s priročnikom »Zeleni sistem v mestih in naseljih - usmerjanje razvoja zelenih površin« (MOP, 2020) so na območju obravnave prepoznani naslednji tipi zelenih površin:

Tip zelenih površin	površina m²
kmetijske površine znotraj naselja, zelenice	52963,85
komunalne zelenice	4621,814
mestni park	10254,15
park	3869,702
pokopališče	16920,16
vrtički	5477,284
športne površine, športni parki	92376,61
zelene površine ob stanovanjskih stavbah	742027,9
zelene površine ob stanovanjskih soseskah	135717,9
zelene površine ob stavbah s programom	90075,47
zelene površine ob vodnih površinah	44886,04

Kot vhodni podatek za pripravo analize je bila uporabljena Evidenca stavbnih zemljišč (MOP, 2022), za podatek kmetijskih zemljišč pa Dejanska raba kmetijskih zemljišč (MKGP, 2022). Vhodna podatka sta bila nato prilagojena glede na popis na terenskem ogledu in po preverbah s pomočjo zadnjih ortofotografskih posnetkov. Posamezna območja, ki so bila prepoznana kot zelene površine so bila razvrščena v enega izmed tipov zelenih površin.

Tipološko je mogoče zelene površine razdeliti na podlagi različnih izhodišč. V prvem delu je bila predstavljena razdelitev glede na tip zelene površine, kjer so obravnavane vse zelene površine na območju urbanistične zasnove Brežice. Kasneje je so bile zelene površine razdeljene še glede na javno dostopnost, kjer ločimo:

- javne zelene površine,
- poljavne zelene površine
- in zasebne zelene površine.

Javne zelene površine so tiste, ki so v javni rabi in pod enakimi pogoji dostopne in namenjene vsem uporabnikom. Poljavne so sicer v javni rabi in po svoji vsebini, funkcijah in pomenu sicer javnega značaja, vendar pa so primarno namenjene uporabnikom oz. prebivalcem določenega okolja. Zasebne površine so v zasebni lasti in zato namenjene le določenim uporabnikom z omejitvijo dostopa za druge.

Za zeleni sistem mesta so zlasti pomembne kvalitetne javne in poljavne zelene površine, torej tiste, ki so dostopne in po funkcijah namenjene vsem uporabnikom. Za zeleni sistem je pomembno, da so slednje nizane po naselju na način, da so dostopne čim večjemu obsegu prebivalcev. V prvi vrsti se stremi k zagotavljanju zadostnega obsega kvalitetnih javnih zelenih površin, vendar mestoma to vlogo dobro povzamejo tudi ustrezno oblikovane poljavne, na primer v večjih stanovanjskih soseskah. Na teh območjih je pomembno zagotavljanje ustreznih programov za različne tipe uporabnikov (otroška igrišča, klopi,...).

Na območju urbanistične zasnove mesta Brežice so bili znotraj teh kategorij prepoznani naslednji tipi zelenih površin, ki so v nadaljevanju podrobneje obravnavani:

- Parki (mestni, lokalni)
- Javna igrišča (za otroke in mladostnike)
- Zelene površine v stanovanjskih območjih
- Zelene površine ob stavbah s programom (območja zunanjih prostorov šol, vrtcev, domov za starejše občane, zdravstvenih ustanov, drugih javnih stavb...)
- Rekreacijska območja
- Športno – rekreacijski parki
- Območja vrtičkov
- Pokopališča
- Vodne in obvodne ureditve
- Mestni gozdovi
- Zelene površine v povezavi s prometnimi ureditvami (drevoredi, peš in kolesarske povezave, parkirišča,...)

Podrobnejši opisi posameznega tipa so povzeti po priročniku »Zeleni sistem v mestih in naseljih« (MOP, 2020), prav tako pravila za načrtovanje, ki predstavljajo izhodišče za pripravo kazalnikov.

MESTNI PARK

Opis:

Parki so celovito urejena in jasno prepoznavna samostojna območja javnega odprtega prostora naselja, namenjena najširšemu krogu uporabnikov za preživljanje prostega časa, sprostitev, oddih, ter doživljanje krajinskih in drugih prizorišč.

Pravila za načrtovanje:

- Minimalna velikost: 1–3 ha ali več (glede na velikost naselja)
- Minimalno 1 mestni park v naseljih z več kot 3000 prebivalci
- Dostopnost: javno, maksimalna oddaljenost od območij stanovanj in delovnih mest do najbližjega parka je 15min (900 m) hoje, zagotovljene dostopne poti za pešce in kolesarje
- Opremljenost: obvezno vsebuje otroško igrišče in prostore za druženje in aktivnosti različnih starostnih skupin, praviloma vključuje posebno območje za pse. V območju se uredi 1 javno dostopne sanitarije

Prisotnost na območju UZ Brežice

Na območju UZ je na nekoliko dvignjeni legi pred Mladinskim centrom s hostlom park, ki ima vlogo mestnega parka.



PARK

Opis:

Parki so celovito urejena in jasno prepoznavna samostojna območja javnega odprtega prostora naselja, namenjena najširšemu krogu uporabnikov za preživljanje prostega časa, sprostitev, oddih, ter doživljanje krajinskih in drugih prizorišč.

Pravila za načrtovanje:

- Minimalna velikost: 500 m²–1 ha ali več (glede na velikost naselja)
- Minimalno 1 lokalni park v naseljih z več kot 100 prebivalci
- Dostopnost: javno, maksimalna oddaljenost od območij stanovanj in delovnih mest do najbližjega parka je 5min (300 m) hoje, zagotovljene dostopne poti za pešce in kolesarje
- Opremljenost: obvezno vsebuje otroško igrišče ter ureditev za nekonfliktno druženje in priložnosti za aktivnosti različnih starostnih skupin.

Prisotnost na območju UZ Brežice

Na območju Brežic so bili pri terenskem popisu evidentirani trije parki. Park pri MC Brežice je večjega obsega prevzema vlogo mestnega parka. Manjša žepna parka predstavljata park pri spomeniku Punt in Revolucija in park za domom upokojencev.



JAVNA IGRIŠČA ZA OTROKE IN MLADOSTNIKE

Opis:

Otroška in druga javna igrišča za otroke in mladostnike so posebej zasnovani javno dostopni odprti prostori za igro in druženja otrok in mladih, ki zagotavljajo varne pogoje za odraščanje. Sodijo med obvezne javne odprte površine, ki jih mora imeti naselje z več kot 100 prebivalci. Igrišča so lahko posebna območja, lahko pa so vključena v druge tipe zelenih površin.

Pravila za načrtovanje:

- Minimalna velikost: 200 m²
- Dostopnost: javno ali poljavno, urejene dostopne poti za pešce in kolesarje iz širšega območja, dostopnost in možnost uporabe za funkcionalno ovirane osebe.
- Opremljenost: vsaj tri različna igrala oz. vsaj eno večnamensko igralo za različni tip igre in različna starostna obdobja. Različne možnosti za sedenje v senci in z dobrim pogledom na različna igralna območja.

Prisotnost na območju UZ Brežice

Otroška igrišča se pojavljajo v sklopu drugih odprtih zelenih površin, predvsem pred območji za izobraževanje (šolami in vrtci), v sklopu zelenih površin večstanovanjskih sosesk in v parku.



JAVNE POVRŠINE V STANOVANJSKIH OBMOČJIH

Opis:

Med zelene površine v območjih s pretežno večstanovanjskimi stavbami sodijo skupne zelene površine v stanovanjskih soseskah in ob posameznih večstanovanjskih objektih. Največkrat so to manjše parkovne ureditve, namenjene vsakdanji uporabi stanovalcev. Ureditve so pogosto poljavnega značaja, vendar javno dostopne ne glede na lastništvo in upravljanje.

Pravila za načrtovanje:

- Minimalna velikost: minimalna velikost skupne zelene površine je 250 m² oz. 5 m² na stanovanje, velikost prostora za otroško igrišče na tem območju pa min. 80m²
- Dostopnost: skupna zelena površina je javna ali poljavna
- Opremljenost: na posameznem območju se na igrišču zagotovi minimalno dve različni igrali za različna starostna obdobja oz. eno multifunkcionalno igralo.

Prisotnost na območju UZ Brežice

Območje Brežic ima velik obseg odprtih zelenih površin ob večstanovanjskih stavbah.



ZELENE POVRŠINE OB STAVBAH S PROGRAMOM

Opis:

Zelene površine ob stavbah se neposredno povezujejo z vsebino in funkcijo stavb. Podrobneje jih lahko delimo po namenu. Obsegajo namensko urejena območja javnega odprtega prostora ob različnih tipih

javnih stavb, trgovskih središč in industrijskih območjih, ki imajo večji delež naravnih prvin ter prepoznavne celovitost, oblikovanost in zaključenost prostora. Prvenstveno so namenjene uporabnikom teh stavb za izvajanje določenih aktivnosti, povezanih s funkcijo stavbe.

Pravila za načrtovanje:

- Minimalna velikost: minimalna velikost je določena v skladu z veljavnimi pravili za načrtovanje (npr.: za vrtce = min. 15 m² igrišča na otroka)
- Dostopnost: poljavno, urejene dostopne poti za pešce in kolesarje, zagotovljen dostop za funkcionalno ovirane.
- Opremljenost: tip prostora je odvisen od tipa stavb (osnovne šole, vrtci – obvezen prostor za otroško igro, domovi za starejše občane - omogočena izbira raznovrstnih dejavnosti na prostem, socialni stiki, zasebnost...)

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Na območju UZ Brežice najdemo številne podtipе zelenih površin ob stavbah s programom tako javnega, kot poljavnega značaja. Zelene površine se nahajajo zlasti ob šolah (poleg športnih površin, ki so navadno ograjene), poslovnih in trgovskih stavbah, zdravstvenem domu ...



ŠPORTNO REKREACIJSKA OBMOČJA

Opis:

Rekreacijska območja so obsežna območja s prevladujočimi krajinskimi značilnostmi, ki služijo prebivalcem za rekreacijo, oddih in prosti čas. Pogosto niso načrtovana na novo, temveč njihov obsežnejši del zajemajo ustrezno preurejena območja obstoječih krajinsko privlačnih površin, ki so bile prvotno del drugih namenskih rab prostora (kmetijska, gozdna zemljišča).

Pravila za načrtovanje:

- Minimalna velikost: 5 ha
- Dostopnost: javno ali poljavno
- Opremljenost: priporočeno je, da vključujejo območja za igro otrok

Prisotnost na območju UZ Brežice

Športne površine poljavnega značaja najdemo ob izobraževalnih ustanovah, predvsem šolah (športna igrišča...). Vrtci imajo navadno svoja območja nedostopna. Na območju Brežic je tudi Športni park.



VRTIČKI

Opis:

Območja vrtičkov so namensko urejena območja, namenjena vrtnarjenju lokalnih prebivalcev. Območje vrtičkov mora biti krajinsko urejeno in mora poleg vrtnarjenja omogočati tudi druge, skupne aktivnosti, kot so druženje, igra, počitek in podobno.

Pravila za načrtovanje:

- Minimalna velikost: za opredelitev samostojnega tipa zelene površine: 800 m², 20 enot za vrtnarjenje in skupni prostori. Minimalna velikost posameznega vrtička je 20 m², skupnih prostorov pa 100 m².
- Dostopnost: poljavno, maksimalna oddaljenost od javnega prevoza je 10 min (600 m) hoje, urejene povezave
- Opremljenost: poenoten izgled opreme in elementov (ograje, lope, druga oprema), skupni prostori lahko vključujejo ureditve za otroško igro. Večja območja vrtičkov (nad 5000m² morajo biti ustrezno komunalno opremljena)

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Območje vrtičkov najdemo med večstanovanjskimi objekti na jugo-vzhodu območja in neposredno v zaledju starega mestnega jedra.



MESTNI GOZDOVI*

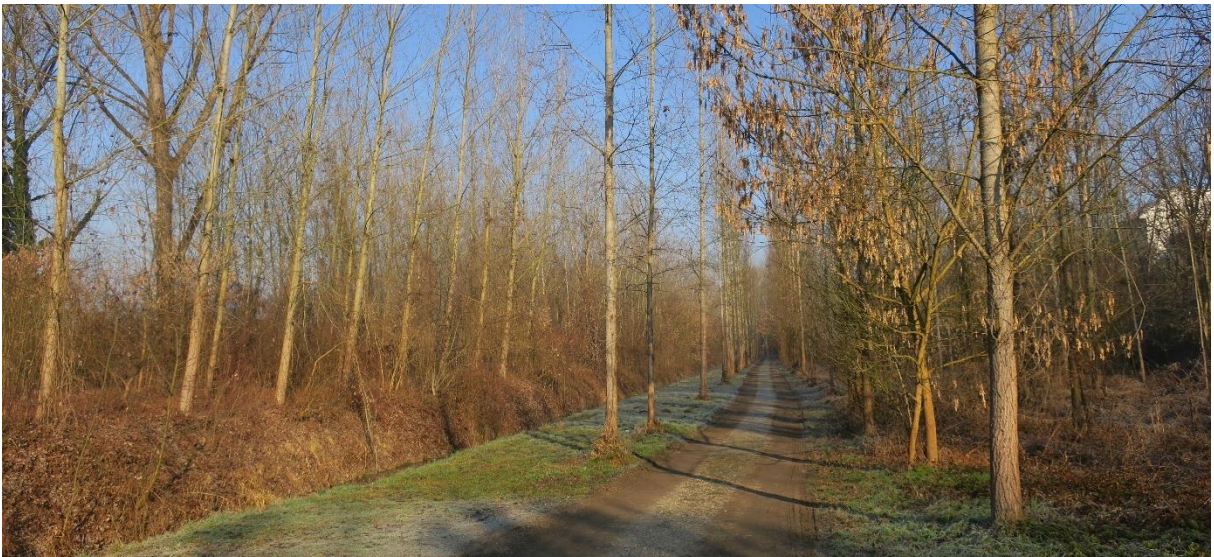
Opis:

Mestni gozdovi so gozdovi s poudarjeno rekreacijsko funkcijo, ki so običajno znotraj območja naselja ali na njegovem robu in imajo zaradi bližine in dostopnosti poseben pomen za kakovost bivanja in preživljanje prostega časa prebivalcev. So javno dostopni, vzdrževani in urejeni za obisk in uporabo prebivalcev.

Prisotnost na območju UZ Brežice

Mesto Brežice na zahodu leži na reliefnem robu. Za starim mestnim jedrom se relief strmo spušča, območje je poraščeno z drevesi. Gre za pomemben poselitveni rob- stik poselitve z gozdom. Nekoliko zahodneje na uravnane delu je nasad topolov. Območje predstavlja zeleno zaledje mesta in ima rekreacijski potencial.

Na samem območju UZ se pojavljajo manjše gozdne zaplate, ki pa nimajo vloge mestnega gozda.



VODNE IN OBVODNE POVRŠINE

Opis:

Mestni gozdovi so gozdovi s poudarjeno rekreacijsko funkcijo, ki so običajno znotraj območja naselja ali na njegovem robu in imajo zaradi bližine in dostopnosti poseben pomen za kakovost bivanja in preživljanje prostega časa prebivalcev. So javno dostopni, vzdrževani in urejeni za obisk in uporabo prebivalcev.

Pravila za načrtovanje:

- Minimalna velikost: širina ureditve je odvisna od prostorskih značilnosti in možnosti
- Dostopnost: javno, urejene dostopne poti za pešce, kolesarje in funkcionalno ovirane osebe.

Prisotnost na območju UZ Brežice

Neposredno v območju UZ ni vodnih obsežnejših vodnih površin. Večja vodna površina, ki pomembno vpliva na mesto je Sava, zlasti zajezev ob HE Brežice, ki je tik ob južnem vstopu v stari del mesta in predstavlja tudi pomembno rekreacijsko površino.



POKOPALIŠČA**Opis:**

Pokopališča so poseben tip javnih zelenih površin specifičnih funkcij in komunalnega značaja s posebnim režimom rabe in upravljanja. Ker imajo tudi pomembne kulturne, simbolne in morfološke vrednosti, so za mnoge prebivalce pomemben prostor obiska in aktivnosti na prostem. Pokopališča se urejajo kot zelene površine z večjim ali manjšim deležem naravnih prvin in se vključujejo v zeleni sistem. Glede na značaj ločimo klasična in parkovna.

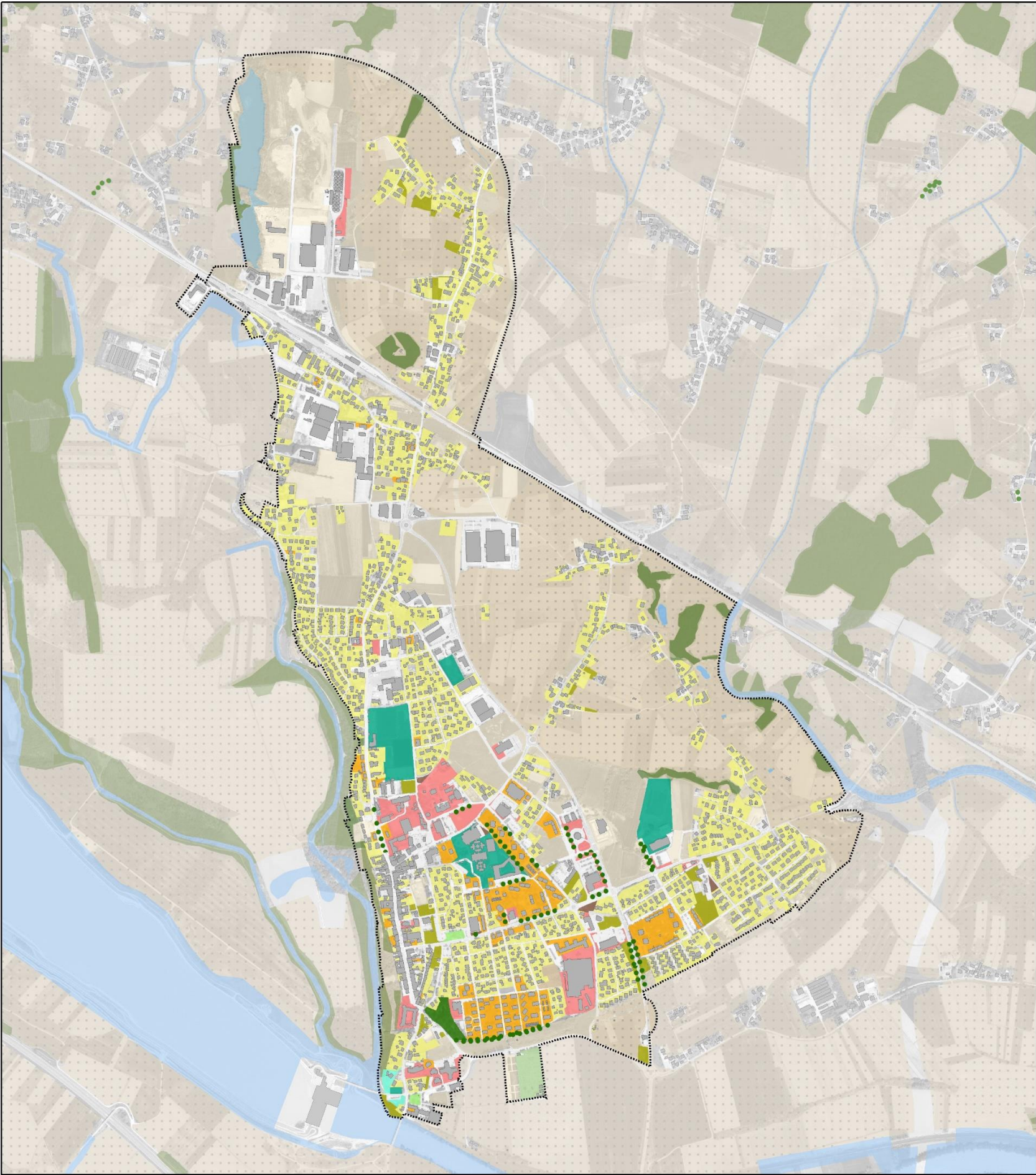
Pravila za načrtovanje:

- Minimalna velikost: ni določena
- Dostopnost: javno, maksimalna oddaljenost od javnega prevoza je 5 min (300 m) hoje, urejene dostopne poti za pešce, kolesarje in funkcionalno ovirane osebe, dostop za komunalna vozila, urejena parkirišča.
- Opremljenost: Zagotovljena komunalna opremljenost, ustrezna urbana oprema

Prisotnost na območju UZ Brežice

Pokopališče je prisotno na skrajnem južnem delu območja urbanistične zasnove mesta Brežice.





Meja urbanistične zasnove

TIPOLOGIJA ZELENIH POVRŠIN

- Mestni park
- Park
- Zelene površine ob stavbah s programom
- Zelene površine ob stanovanjskih soseskah
- Zelene površine ob stanovanjskih stavbah
- Športne površine, športni parki
- Zelene površine ob vodnih površinah
- Pokopališče
- Vrticki
- Komunalne zelenice

Kmetijske površine, zelenice znotraj urbanih površin

Drevoredne poteze

KULTURNA KRAJINA

- Kmetijska zemljišča (dejanska raba)
- Kmetijska zemljišča (po NRP)
- Gozdna zemljišča
- Vodna zemljišča
- Kataster stavb

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del
ZELENI SISTEM - TIPOLOGIJA ZELENIH POVRŠIN

Merilo 1 : 15 000

Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.

7 MOBILNOSTNI SISTEM

Mobilnost predstavlja pomemben gradnik pri razvoju poselitve ter medsebojnem povezovanju med prostorskimi sistemi naselja Brežice. Družbeno-ekonomski odnosi zahtevajo fizično premikanje ljudi in dobrin, kar posledično vpliva na kvaliteto življenja, privlačnost in prepoznavnost urbanega okolja ter na samo orientacijo v prostoru. Mobilnostni sistem sestoji iz ključnih prometnih povezav in vozlišč, ki oblikujejo notranji prometni sistem, z navezavo na nosilno infrastrukturo medkrajevnega prometa. Na ravni urbanistične zasnove je prometna infrastruktura celostno obravnavana, saj vključuje različne prometne načine (hoja, kolesarjenje, javni potniški promet in cestni motorni promet), s poudarkom na trajnostnem razvoju mobilnosti, in sicer z namenom doseganja sodobnega in učinkovitega prometnega povezovanja.

Naselje Brežice ima izjemno prometno lego, saj se je razvilo ob glavni cesti in železniški progi, ki povezuje Ljubljano in Zagreb. Mesto ima odlične možnosti navezave na druge prometne sisteme v občini (npr. letalski promet, rečni promet, kolesarsko omrežje in omrežje pešpoti). Poleg tega leži območje urbanistične zasnove v neposredni bližini avtocestne, kar podkrepi dejstvo, da ima naselje dobro geostrateško lego.

Cestno omrežje

Cestno omrežje sestoji iz notranjega sistema občinskih cest, ki se navezuje na državne ceste kot nosilke prometne povezanosti naselja navzven. Skozi območje urbanistične zasnove potekajo naslednje državne ceste:

- regionalna cesta I. reda Bizeljsko–Čatež (šif. odseka 1242) in
- regionalna cesta I. reda Krško–Brežice (šif. odseka 1334).

Poleg navedenih regionalnih cest v okviru navezave na infrastrukturo medkrajevnega pomena izpostavljamo še regionalno cesto II. reda Brežice–Dobova–Rigonce, ki se steka do krožišča na južnem vstopu naselja, ter avtocesto A2, ki poteka jugozahodno od predmetnega območja. Naselje se na avtocesto priključuje preko regionalne ceste Bizeljsko–Čatež in avtocestnega priključka pri Termah Čatež. Območje urbanistične zasnove je slabše prometno povezano na zahodni in severni strani, saj povezljivost omejujejo železniška proga, zahodni reliefni rob in reka Sava. Zaradi dinamike delovnih migracij največ prometnih tokov poteka na relaciji Brežice–Krško.

Osnovni notranji cestni sistem naselja predstavlja križni sistem prometnic, ki ga tvorita Cesta svobode s cesto Brezina v smeri sever jug in nanjo pravokotna Bizeljska cesta. Cesta svobode je glavna prometna žila, na katero se navezujejo prečne povezave, ki vodijo do središča mesta oziroma mesto povezujejo v smeri vzhod-zahod. Notranji križni sistem podpirata zlasti dve prečni povezavi, in sicer Pleteršnikova ulica, povezana z vzhodno obvoznico, in Mladinska ulica, podaljšana do vzhodne obvoznice. Z namenom, da sta v naselju vzpostavljeni obe osnovni smeri prometnega sistema, torej sever–jug in vzhod–zahod, ima ključni pomen še cesta skozi staro mestno jedro s cesto proti Dobovi.

Skladno z vzpostavljeno hierarhijo cest je vzpostavljena tudi hierarhija prometnih vozlišč. Ključna vozlišča so evidentirana na stiku: regionalnih cest Bizeljsko–Čatež in Brežice–Dobova–Rigonce, Ceste Svobode in Bizeljske ceste, Pod obzidjem, Prešernove in Dobovske ceste, Črnelčeve ceste in Ceste bratov Milavcev, Pleteršnikova ulica in Cesta svobode, Obrtna ulica in Cesta bratov Milavcev, Mladinska ulica in Cesta bratov Milavcev, Mladinske ulice in Ceste svobode ter Ceste bratov Milavcev in Ceste svobode. Z namenom večje pretočnosti so vozlišča cest Bizeljsko–Čatež in Brežice–Dobova–Rigonce, Ceste svobode in Ceste bratov Milavcev ter Ceste svobode in Pleteršnikove ulice urejena kot krožišča.

Železniško omrežje

Severni del urbanistične zasnove sekla železniška proga Dobova–Ljubljana, ki je glavna veja X. panevropskega koridorja, ter predstavlja grajeno bariero med industrijsko cono na severu in vitalnim delom mesta, razvijajočim se južno od železniškega koridorja. Železniška proga predstavlja velik pomen za mesto, saj so Brežice na ta način povezane s Hrvaško na eni strani in z osrednjo Slovenijo na drugi. Železniška povezava ima tako mednarodni, nacionalni in regionalni pomen. Na območju Brežic sta prisotna oba načina železniškega prometa, in sicer tovarni in potniški. Prav tako sta na območju naselja locirani potniška postaja in železniška postaja tovarnega prometa. Železnica je kljub relativno dobri povezanosti za uporabnike manj konkurenčna zaradi odmaknjenosti od mesta Brežice in slabše dostopnosti postajališč.

Na lokalni ravni je zelo pomemben industrijski tir, ki je speljan v industrijsko cono Brezina na severu obravnavanega območja.

Javni potniški promet

Mesto je navezano na sistem medobčinskega avtobusnega in železniškega potniškega prometa, pri čemer je železniška postaja locirana na severnem delu naselja, primestna, medkrajevna avtobusna postaja Brežice pa se nahaja ob Cesti svobode in Šolski ulici. Od tu avtobusi vozijo po občini in tudi do večjih slovenskih mest (Ljubljana, Krško, Novo mesto ...). Lokalni avtobus vozi na relaciji železniška postaja, center, avtobusna postaja, Čateške toplice skoraj vsako uro. Povezave so slabe med vikendi, ko večina linij ne obratuje.

Prav tako je na območju naselja vzpostavljen avtobusni mestni promet Brežice. Mestni avtobus vozi po dveh linijah, modri, ki poteka na relaciji Trnje–Občina Brežice–Cesta bratov Milavcev in zeleni, ki povezuje Trnje–Občino Brežice–Intermarket. Od ponedeljka do petka javni potniški promet poteka po obeh linijah, v soboto pa le zelena. Ob nedeljah in praznikih mestni avtobus ne obratuje. Ob linijah mestnega avtobusa Brežice se niza 18 avtobusnih postajališč, in sicer Brežice AP, Murnova, Kregarjeva, Prežihova 1, Prežihova 2, Trdinova, Pokopališče, Cankarjeva, Brežice Market, Brežice Občina, Brežice gimnazija, Brežice stadion, Brežice Intermarket, Cesta bratov Milavcev, Brežice stadion, Brežice gimnazija, Brežice Zdravstveni dom, Maistrova.

Omrežje kolesarskih in pešpoti

Kolesarski promet v mestu Brežice ni ustrezen, saj kolesarske poti niso zadovoljivo urejene, označene in povezane v sistem, ki bi kolesarju zagotavljal varno in prijetno vožnjo. Obstoječe kolesarsko omrežje predstavljajo le posamezni urejeni odseki cest in krožišča na Cesti svobode, Pleteršnikovi ulici, Dobovski cesti, Bizeljski cesti med krožiščem z Cesto svobode in starim mestnim jedrom, Prešernovi cesti ter manjši odsek na območju PC Brezina. Na preostalem delu omrežja kolesarji vozijo na vozišču skupaj z motornim prometom.

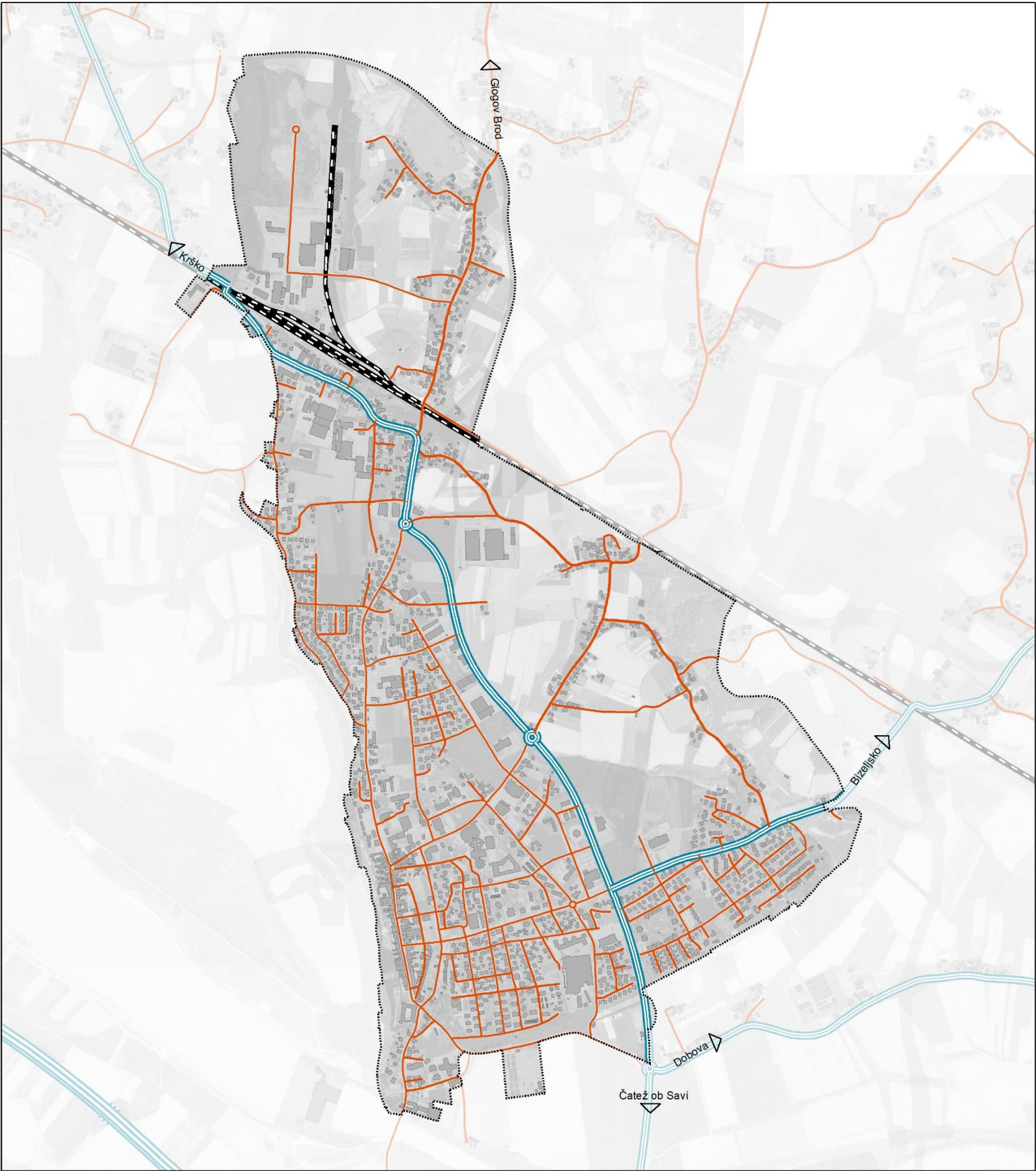
Območje urbanistične zasnove je opremljeno s kolesarnicami in stojali za kolesa. V naselju je vzpostavljen javni avtomatiziran sistem izposoje koles, imenovan Bržkolo. V sistem je vključenih skupno 32 koles za izposajo ter izposojevalnice koles, in sicer gre za 6 nadkritih kolesarnic (Železniška postaja, Avtobusna postaja, Gimnazija, Mladinski center, OŠ Brežice, ETRŠ) in eno mesto s kolesarskimi stojali (Tržnica). Predvideva se dopolnitev sistema z vzpostavitevijo stojal še na naslednjih lokacijah: Knjižnica, Pokopališče, Vrtec in Občina.

Čeprav je mreža kolesarskih poti v občini pomanjkljiva, ima območje urbanistične zasnove dobre možnosti za navezavo na državno kolesarsko omrežje, saj je v mestu stičišče daljinske kolesarske povezave 910600 (Bistrica ob Sotli–Brežice) in glavne kolesarske povezave 921900 (Brestanica–Krško–Brežice).

Z vidika opremljenosti cestnega in uličnega sistema s pločniki, ugotavljamo, da so le-ti vzpostavljeni ob večini prometnic. S pločniki slabše opremljeni sta zaledni zgostitvi poselitve, in sicer Črnci, Zakot in Ob potoku.

Mirujoči promet

V okviru mobilnostnega sistema je obravnavan tudi mirujoč promet. Na območju urbanistične zasnove je evidentiranih 606 javnih parkirišč. Javna parkirišča so brezplačna ali pa delno plačljiva, ta se nahajajo v središču Brežic na delu Bizeljske ceste ter na Cesti prvih borcev v mestnem jedru, kjer je prva ura parkiranja brezplačna, vsaka naslednja pa je plačljiva. Središče mesta je s parkiranimi avtomobili obremenjeno predvsem v delovnem času med 7. in 15. uro. Velike potrebe po površinah za mirujoči promet v ožjem središču mesta izhajajo iz velike koncentracije stanovanj, upravnih, kulturnih in drugih dejavnosti v jedru mesta.



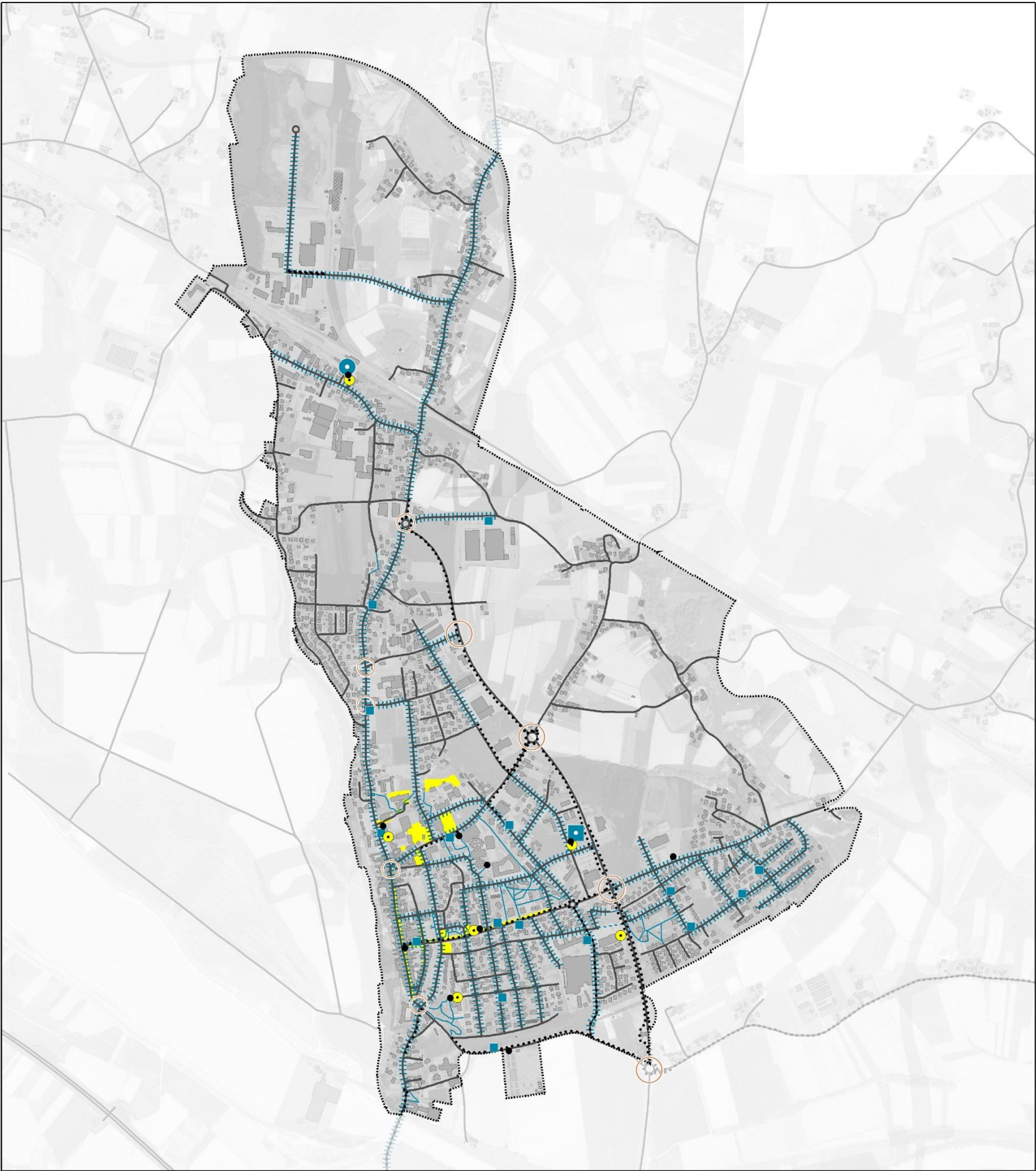
OMREŽJE PROMETNE INFRASTRUKTURE

- Avtocesta
- Regionalna cesta
- Lokalna cesta
- Javna pot
- Mestna ali krajevna cesta
- Železnica

- ABC Navezave na omrežja izven naselja
- Stavbna zemljišča
- Kataster stavb

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del
PROMETNA INFRASTRUKTURA

Merilo 1 : 15 000
Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.



ELEMENTI MOBILNOSTNEGA SISTEMA

- Obstoječe kolesarske povezave
- Kolesarnice in stojala za kolesa
- BržKolo - izposoja koles
- Povezave namenjene pešcem
- ||||| Ulice opremljene s pločniki
- - - - - Nevarni odsek za pešce
- Železniška postaja
- Avtobusno postajališče
- Glavna avtobusna postaja
- Javna parkirišča
- Sekundarna vozlišča
- Primarna vozlišča
- Stavbna zemljišča
- Kataster stavb
- Prometno omrežje

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del

MOBILNOSTNI SISTEM

Merilo 1 : 15 000

Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.

8 OMREŽJE JAVNIH POVRŠIN

Omrežje javnih odprtih površin naselja sestoji iz sistema medsebojno povezanih grajenih in zelenih površin, ki so enako dostopne vsem uporabnikom naselja. Osnovo za celostno načrtovanje omrežja javnih površin predstavlja analiza obstoječega stanja, kjer se prikaže različne sestavne dele omrežja. Ti se razlikujejo glede na značaj (grajeno/zeleno), lastništvo (javne/poljavne površine) in različne pojavne oblike (linijske/točkovne/ploskovne).

Skladno s tipologijo javnih odprtih površin, podano v priročniku Javne odprte grajene površine (UIRS, 2019), so v nadaljevanju predstavljeni ključni elementi javnih grajenih površin na območju urbanistične zasnove za naselje Brežice:

- ploskovni – primarne javne odprte grajene površine (tržnica, trg v območju mešanih rab) ter površine za šport in rekreacijo, otroška igrišča in pokopališča;
- linijski – glavna ulica, glavna cesta, povezovalna cesta/ulica.

TRŽNICA

Opis:

Tržnica je urejen, pokrit ali nepokrit prostor za prodajo raznovrstnega Blaga. Praviloma je umeščena v območju mešanih in/ali trgovskih rab oz. v neposredni bližini stanovanjskih območij.

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Na območju urbanistične zasnove je ena tržnica, ki prevzema funkcijo glavne tržnice naselja, in sicer je le-ta locirana ob Bizeljsko cesti, nedaleč stran od starega mestnega središča.

Usmeritve za načrtovanje:

- Dostopnost: dobra dostopnost iz vseh delov naselja in z vsemi mobilnostnimi načini (peš, s kolesom, z javnim prevozom, odvisno od prometne strategije lahko tudi z avtomobilom oz. dostopom za kratkotrajno parkiranje), vedno se zagotovi dostopnost za dostavna vozila (lahko pod posebnim časovnim režimom).
- Velikostna razmerja: glavna tržnica naselja je po velikosti lahko enakovredna glavnemu trgu naselja.
- Opremljenost: stopnja opremljenosti I; izbor opreme je podrejen trgovskemu namenu oz. potrebam izmenjave dobrin; poudarjeno ozelenjene, zelenje tudi v funkciji naravnega senčenja.



TRG V OBMOČJU MEŠANIH RAB OZ. CENTALNIH DEJAVNOSTIH

Opis:

Trg je navadno tlakovan odprti javni prostor v naselju, obdan s stavbami. V omrežju javnih površin je položajno vezan na območja kjer se izrazito prepletajo različne dejavnosti (npr. stanovanjske, družbene, trgovske, poslovne, servisne ipd.)

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Trg v območju mešanih rab oz. centralnih dejavnosti leži na stičišču Ceste prvih borcev, Črnelčeve ceste in Trga izgnancev, ob Okrajnem sodišču Brežice. Na trgu stoji spominsko obeležje.

Usmeritve za načrtovanje:

- Dostopnost: dobra dostopnost iz/do stanovanjskih območij predvsem za pešce, kolesarje, uporabnike javnega prometa, dobra (praviloma časovno omejena) dostopnost za dostavna vozila, omejena dostopnost za osebni motorni promet.
- Velikostna razmerja: dimenzioniranje predvsem glede na pričakovano število uporabnikov.
- Opremljenost: stopnja opremljenosti I-II; srednja stopnja ozelenjevanja.



GLAVNI TRG ČETRTE

Opis:

Trg je navadno tlakovan odprti javni prostor v naselju, obdan s stavbami. Glavni trg četrti je osrednja javna odprta grajena površina posameznega dela naselja (npr. mestne četrti), ki ima poleg funkcionalnega tudi simbolni pomen za del naselja; praviloma lociran ob lokalno pomembnih stavbah ali v območjih večjih gostot.

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Funkcijo glavnega trga četrti prevzema grajena javna površina pred Športno dvorano Brežice, ki je del zgostitve družbenih funkcij na območju urbanistične zasnove. Grajena javna površina je opremljena z otroškimi igrali in ponuja prostore za druženje.

Usmeritve za načrtovanje:

- Dostopnost: dobra lokalna dostopnost, predvsem za nemotorizirane uporabnike (peš, s kolesom) in uporabnike javnega prevoza.
- Velikostna razmerja: kjer je mogoče naj (izbrane) stavbe, ki definirajo fizični rob trga, po višini izstopajo od preostalih stavb v neposrednem zaledju trga in tako vizualno opozorijo na pomen prostora za lokalno

skupnost; višino fizičnega roba je priporočljivo omejiti z dolžino daljše tlorisne stranice trga – naj je ne presega, da se ohranja občutek odprtosti oz. zračnosti prostora.

- Opremljenost: stopnja opremljenosti II; spodbuja se participativno načrtovanje urbane opreme; srednja do visoka stopnja ozelenjevanja.



OTROŠKO IGRIŠČE

Opis:

Otroško igrišče je posebej urejen in jasno zamejen odprti javni prostor, oblikovan in opremljen za varno igro in druženje otrok. Lahko je samostojen ali v sklopu parka oziroma drugega območja ali objekta. Lociran je obvezno v stanovanjskih območjih, umaknjena oziroma ločena od prometnih poti.

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Otroška igrišča se pojavljajo v sklopu drugih odprtih zelenih površin, predvsem na območjih družbenih dejavnosti (šole in vrtci) ter v sklopu zelenih površin večstanovanjskih sosesk in v parku.

Usmeritve za načrtovanje:

- Dostopnost: dobra dostopnost iz/do stanovanjskih in centralnih območij predvsem za pešce in kolesarje, dostopno tudi za interventna vozila.
- Velikostna razmerja: tlorisne dimenzije predvsem glede na pričakovano število uporabnikov (zadostna površina na posameznega uporabnika), potrebna zadostna velikost, da so omogočene tudi nestatične dejavnosti.
- Opremljenost: igrala, pitnik, prostori za sedenje, obvezna ozelenitev.



POVRŠINE ZA ŠPORT IN REKREACIJO

Opis:

Gre za urejeno površino za prostočasne dejavnosti, kamor sodite šport in rekreacija. Obvezne so v stanovanjskih območjih, lahko v kombinaciji s športnimi površinami vzgojno-izobraževalnih ustanov, društev ipd.

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Športne in rekreacijske površine najdemo zlasti ob izobraževalnih ustanovah in območjih večstanovanjske gradnje.

Usmeritve za načrtovanje:

- Dostopnost: dobra dostopnost iz/do stanovanjskih in centralnih območij predvsem za pešce, kolesarje, uporabnike javnega prometa, večje površine dostopne tudi za osebna motorna vozila.
- Velikostna razmerja: tlorisne dimenzije predvsem glede na pričakovano število uporabnikov.
- Opremljenost: tlakovane površine za izvajanje športnih in rekreativnih dejavnosti, obvezni element urbane opreme so pitniki, parkirišča za kolesa in prostori za počitek, stopnja opremljenosti II; obvezna ozelenitev.



POKOPALIŠČE

Opis:

Pokopališče je komunalno, arhitekturno in krajinsko urejeno območje, ki se ga v omrežje javnih grajeniv površin umešča odvisno od konteksta.

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Pokopališče je umeščeno na južnem robu urbanistične zasnove, ob Dobovsko cesto.

Usmeritve za načrtovanje:

- Dostopnost: dobra dostopnost iz/do stanovanjskih območij naselja z vsemi mobilnostnimi načini.
- Velikostna razmerja: odvisno od konteksta.
- Opremljenost: obvezna oprema: pitnik, prostori za sedenje, obvezna ozelenitev.



GLAVNA ULICA

Opis:

Glavna ulica omogoča prehajanje iz enega v drug del naselja za vse tipe uporabnikov, pri čemer mora biti posebna pozornost pri zasnovi uličnega profila posvečena nemotoriziranim uporabnikom (pešci, kolesarji ipd.); tranzitni promet se omejuje.

Prisotnost na območju UZ Brežice:

Glavna ulica poteka v starem mestnem jedru naselja, in sicer v smeri sever–jug, od cerkve Sv. Roka do Brežiškega gradu. Ulica prevzema pomembno vlogo v mestnem jedru, saj vpliva na bivanjsko kakovost in oblikovno podobno mesta.

Usmeritve za načrtovanje:

- Oblikovanje: omogoča naj enostavno prehajanje vseh tipov uporabnikov v longitudinalni smeri, hkrati nemotoriziranim uporabnikom omogoča enostavno prehajanje v transverzalni smeri (minimalno na vsakih 100–150 metrov); zelene ureditve v strukturno-členitveni in mikroklimatski funkciji.
- Velikostna razmerja: običajno razmerje Š: V se giblje v intervalu od 1,5 : 1 do 0,75 : 1.
- Opremljenost: stopnja opremljenosti I.



GLAVNA CESTA

Opis:

Glavna cesta omogoča prehajanje iz enega v drug del naselja enakovredno za vse tipe uporabnikov; glavna nosilka tranzitnega prometa.

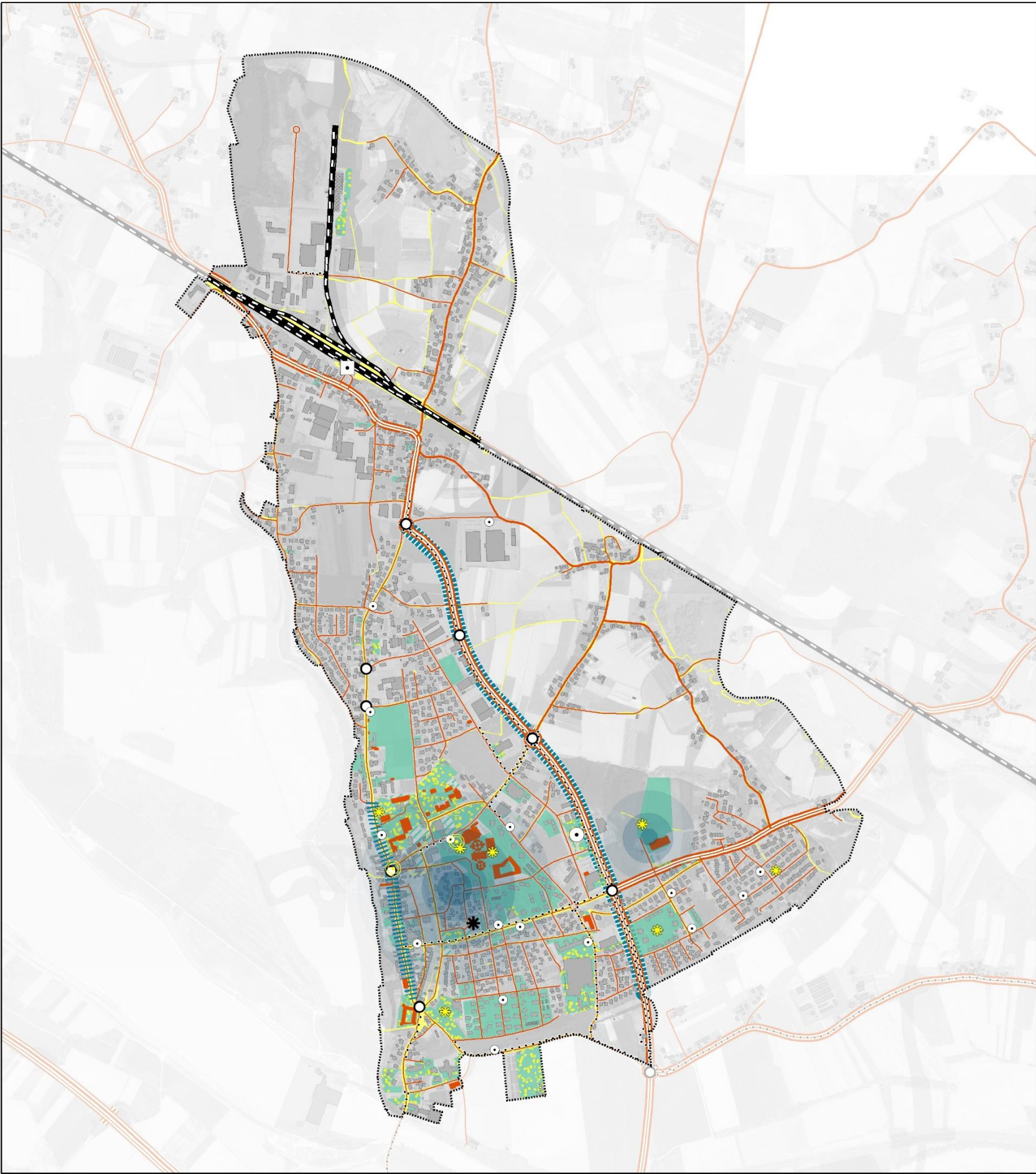
Prisotnost na območju UZ Brežice:

Funkcijo osrednje mestne ceste na območju urbanistične zasnove ima Cesta svobode, ki poteka v smeri sever–jug.

Usmeritve za načrtovanje:

- Oblikovanje: omogoča naj enostavno prehajanje vseh tipov uporabnikov v longitudinalni smeri, nemotoriziranim uporabnikom se omogoča prehajanje v transverzalni smeri na večjih razdaljah (minimalno na vsakih 150–200 metrov); zelene ureditve v strukturno-členitveni in mikroklimatski funkciji.
- Velikostna razmerja: običajno razmerje Š: V se giblje v intervalu od 2 : 1 do 1,25 : 1.
- Opremljenost: stopnja opremljenosti I.





- Meja urbanistične zasnove

ELEMENTI JAVNIH POVRŠIN
 - Javne zelene površine
 - Poljavne zelene površine
 - Otroška igrišča
 - Tržnica
 - Trg
 - Objekti splošnega družbenega pomena
 - Primarno funkcijsko vozlišče
 - Sekundarno funkcijsko vozlišče
 - Glavna avtobusna postaja
 - Avtobusno postajališče
 - Železniška postaja
 - Javna parkirišča
- LINIJSKE JAVNE POVRŠINE**
 - Glavna cesta
 - Glavna ulica
 - Regionalna cesta
 - Lokalna cesta
 - Javna pot
 - Kolesarske povezave
 - Železnica
 - Vozlišča
 - Stavbna zemljišča
 - Kataster stavb
 - ZKP - javno dobro

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del
OMREŽJE JAVNIH POVRŠIN

Merilo 1 : 15 000
Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.

9 OSTALA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA

Skladno z razvojem naselja je potrebno zagotoviti pravočasno, kakovostno in racionalno opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo, zato velja, da je opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo eden od temeljnih segmentov urbanističnega načrtovanja. Vzpostavitev omrežja gospodarske javne infrastrukture ter njegovo smotno upravljanje nudita osnovne pogoje za življenje in delo, prav tako pa prispevata h kvalitetnejšemu bivanju na območju urbanistične zasnove. Poleg slednjega omogoča gospodarska javna infrastruktura nadaljnje izkoriščanje potencialov širšega območja, zagotavlja primerjalne prednosti za razvoj dejavnosti v prostoru in predstavlja element varstva okolja, v smislu zmanjševanja obremenitev v prostoru.

V okviru urbanistične zasnove se obravnava oskrbo z vodo, odvajanje in čiščenje odpadne vode ter upravljanje z odpadki ter oskrbo z energetske infrastrukturo.

9.1 Oskrba z vodo

Oskrba s pitno vodo obsega skrb za kontinuirano zagotavljanje in dobavo zadostne količine zdravstveno ustrezne pitne vode, zaščito vodnih virov in iskanje nadomestnih virov. Območje urbanistične zasnove se napaja z vodo iz vodovodnega sistema Brežice. Vodovod Brežice, ki ima 6 zajetij, 14 prečrpavališč, 16 vodohranov, 3 raztežilnike in 330.410 m vsega omrežja, vključujoč ocenjeno dolžino priključkov, s pitno vodo oskrbuje 7.780 odjemnih mest. Od tega znotraj urbanistične zasnove poteka 50.302 m vodovodnega omrežja, ki sestoji iz primarnega, sekundarnega in terciarnega omrežja. Primarno omrežje je na območju urbanistične zasnove prevladujoče, saj obsega 36.239 m distribucijskega cevovoda za pitno in tehnološko vodo, kar je 72 % celotnega vodovodnega omrežja znotraj predmetnega območja. Sledita sekundarno vodovodno omrežje z dolžino 10.755 m in terciarno, ki meri 3.308 m. Poleg vodovodnega omrežja je na območju urbanistične zasnove evidentirano zajetje Brezina.

Vodni vir Brezina	
Tip vodnega vira: vodnjak/vrtina	Trdota vode: 10,5 - srednje trda
Globina: 15 m	Ph: 7.70
Izdatnost: 18 l/s	Dezinfekcija: ne

9.2 Odvajanje in čiščenje odpadne vode ter upravljanje z odpadki

Odpadne komunalne in padavinske vode z območja urbanistične zasnove se preko kanalizacijskega sistema odvajajo in čistijo na centralni čistilni napravi Brežice. Centralna čistilna naprava Brežice, ki ima projektirano obremenitev 13 500 PE, je komunalna čistilna naprava z delno denitrifikacijo, nitrifikacijo in delno aerobno stabilizacijo blata. Kanalizacijski sistem s čistilno napravo Brežice ima 8 črpališč, 3 zadrževalne bazene meteorne vode, 5 razbremenilnikov, 39.820,68 m fekalnega, 39.540,70 m mešanega in 4.498,01 m meteornega kanala. Polovico navedenih kanalov, in sicer 47.013 m, poteka znotraj urbanistične zasnove. Prevladujoče je kanalizacijsko omrežje v mešani izvedbi, namenjeni fekalnim in meteornim vodam skupaj, saj meri 33.658 m. Dolžina fekalnega sistema znotraj urbanistične zasnove znaša 8.662 m, meteorne pa 321 m. V okviru objektov so znotraj urbanistične zasnove evidentirani štiri črpališča ter dva razbremenilnika.

Na preučevanem območju je organizirano ločeno zbiranje odpadkov, ki poteka s pomočjo ekoloških otokov, hišnega odvoza odpadne embalaže in bioloških odpadkov ter prevzemanja in zbiranja vseh vrst odpadkov na Zbirnem centru Boršt.

9.3 Energetska infrastruktura

Električno omrežje sestoji iz visokonapetostnega, srednjenapetostnega in nizkonapetostnega omrežja, katere sooblikujejo daljnovodi in kablovodi. Prostožračni nadzemni vodi, ki potekajo čez območju urbanistične zasnove, merijo 5.270 m, kablovodi pa 24.577 m. Prevladujejo distribucijski elektroenergetski vodi, poleg le-teh pa so znotraj urbanistične zasnove evidentirani tudi prenosni visokonapetostni elektroenergetski vodi, in sicer:

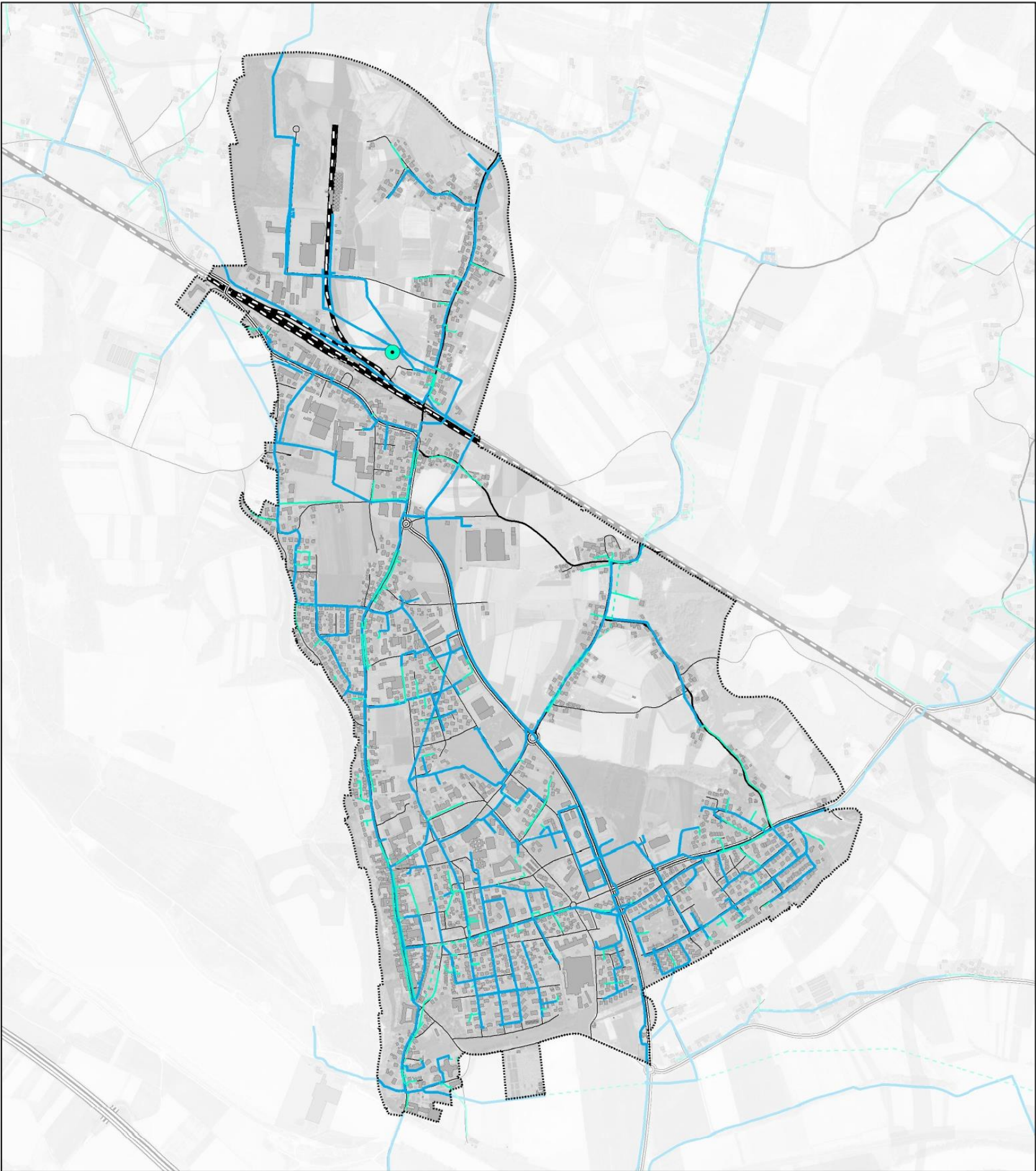
- podzemni kabelski vod napetosti 110 kV Brežice-HE Brežice in
- nadzemni vod napetosti 2x110 kV Krško-Brežice I, II.

Na območju soseske Trnje je evidentirano območje objekta električne energije, in sicer gre za razdelilno transformacijsko postajo, kamor se steka več nadzemnih in podzemnih električnih vodov. Poleg razdelilne transformacijske postaje je znotraj območja razporejenih 40 transformacijskih postaj.

V neposredni bližini območja urbanistične zasnove, na njegovem jugozahodnem robu, se nahaja HE Brežice. HE Brežice je peta hidroelektrarna v verigi šestih HE na spodnji Savi z nazivno močjo 47,4 MW, ki v slovenski elektroenergetski sistem prispeva dober odstotek trenutne letne proizvodnje električne energije v Sloveniji. Gre za hidroelektrarno pretočno akumulacijskega tipa z nameščenimi tremi vertikalnimi agregati z nazivnim pretokom 500 m³/s, s petimi pretočnimi polji in povprečno letno proizvodnjo 161 GWh.

Plinovodno omrežje na območju urbanistične zasnove meri 32.007 m ter je sestavljeno iz glavnega plinovoda ter priključkov, ki se mreži skoraj po celotnem predmetnem območju. Na plinovodno omrežje nista priključena zaselka Črnc in Zakot.

Območje urbanistične zasnove je delno opremljeno s toplovodom, in sicer so distribucijski cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak speljani po južnem delu naselja. V Brežicah so izvedeni toplovodni sistemi z zunanjimi podzemnimi rezervoarji in kotlovnici 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.



Meja urbanistične zasnove

VODOVODNO OMREŽJE

Primarno omrežje

Sekundarno omrežje

Terciarno omrežje

Zajetje

Stavbna zemljišča

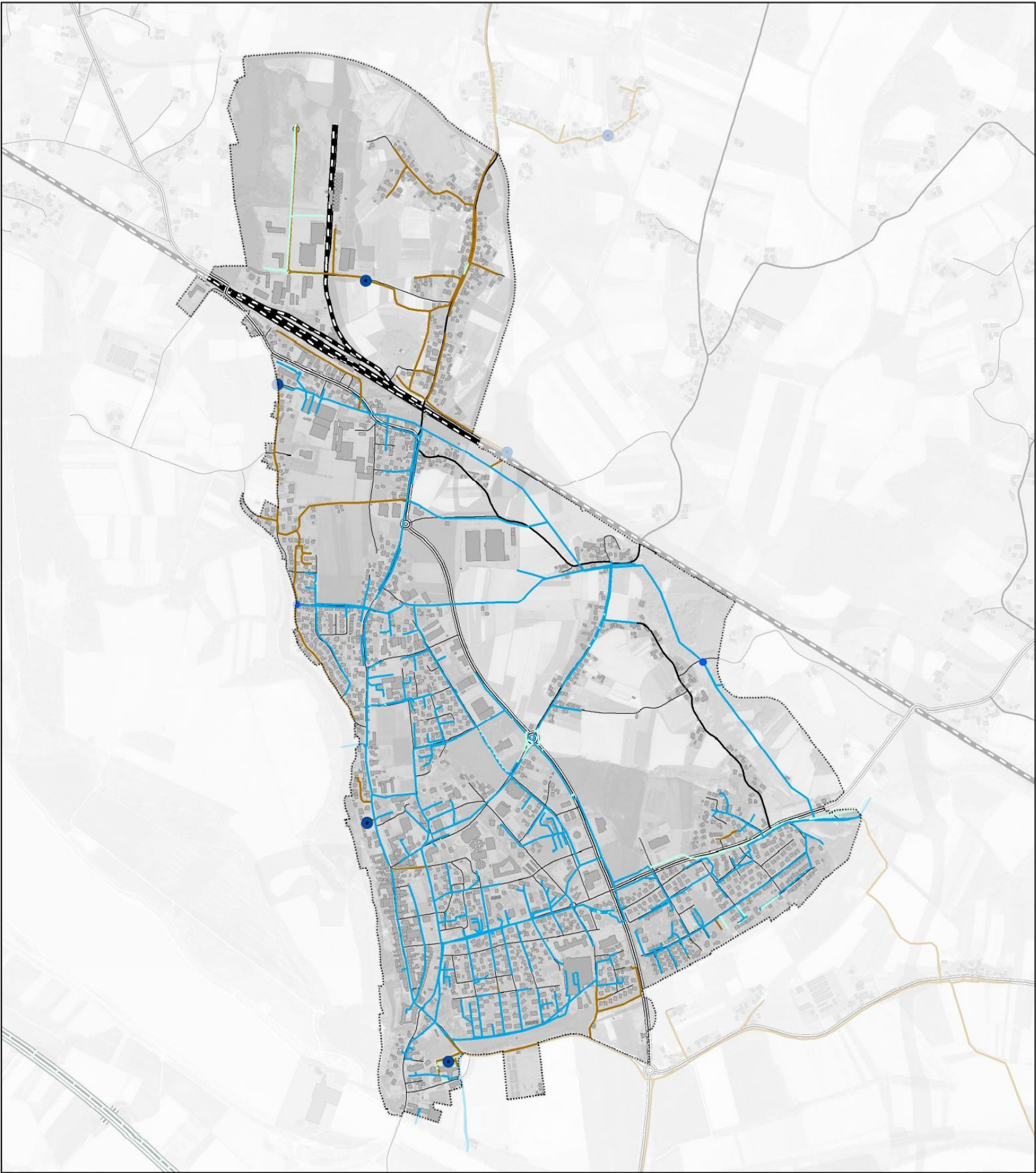
Kataster stavb

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del

OSKRBA Z VODO

Merilo 1 : 15 000

Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.



Meja urbanistične zasnove

KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Mešani kanalizacijski vod

Fekalni kanalizacijski vod

Meteorni kanalizacijski vod

Črpališče

Razbremenilnik

Stavbna zemljišča

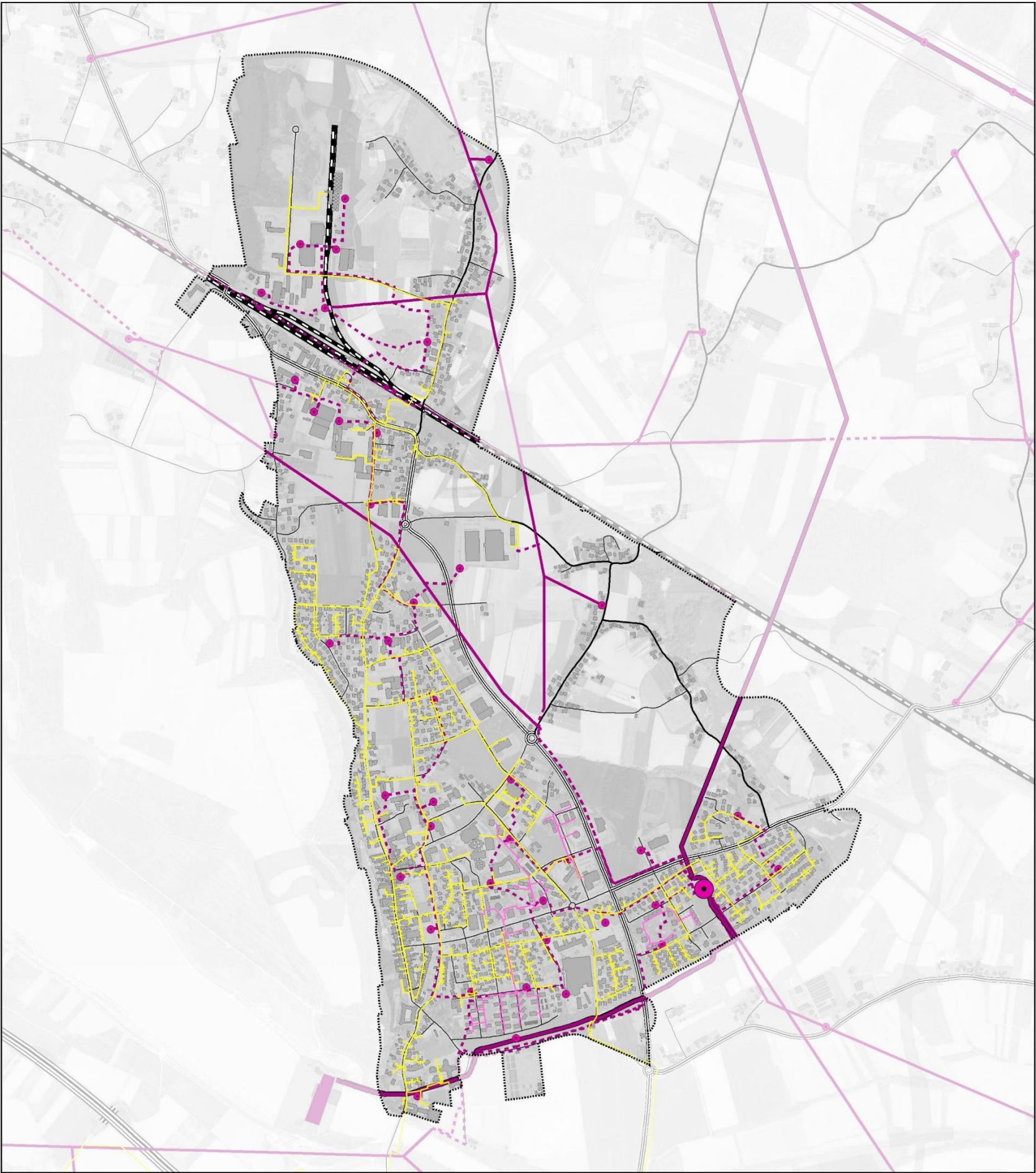
Kataster stavb

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del

ODVAJANJE IN ČIŠČENJE ODPADNE VODE

Merilo 1 : 15 000

Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.



Meja urbanistične zasnove

ELEKTRIČNA ENERGIJA

- Daljnovid (srednje/nizkonapetostno omrežje)
- Daljnovid (visokonapetostno omrežje)
- Kablovod
- HE Brežice
- Razdelilna transformacijska postaja
- Transformacijska postaja
- Načrtovan daljnovid (visokonapetostno omrežje)

ZEMELJSKI PLIN

Plinovod

TOPLOTNA ENERGIJA

Toplovod

Stavbna zemljišča

Kataster stavb

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Merilo 1 : 15 000

Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.

10 OMEJITVE NA OBMOČJU URBANISTIČNE ZASNOVE

Poseganje v prostor omejujejo območja varstvenih režimov, ki na eni strani predstavljajo omejitev za razvoj določenih dejavnosti, po drugi strani pa priložnost za sonaravni trajnostni razvoj občine. Vsi posegi na območjih, ki se jih varuje pred (neustreznimi) urbanizacijskimi procesi in drugimi posegi v prostor, morajo biti skladni z omejitvami, predpisanimi v področnih predpisih ali pa opredeljenih na podlagi sektorskih ugotovitev, strokovnih podlag/študij ipd.

Z vidika področnih tematik ločimo naslednja varstvena območja, ki se jih strateško trajno varuje, in sicer: območja varstva vodnih virov, območja varstva pred poplavami in plazljivosti, območja varstva narave, območja varstva kulturne dediščine, varovalne gozdove in gozdove s posebnim namenom, območja kvalitetnih kmetijskih zemljišč ter druge (npr. državni prostorski akti). V nadaljevanju so posameznih področjih navedeni posamezni varstveni režimi, evidentirani na območju predmetne urbanistične zasnove.

Območja varstva vodnih virov

V okviru varstva vodnih virov se zagotavlja oskrbo s kvalitetno in količinsko zadostno pitno vodo, ki velja za enega od predpogojev za razvoj naselij in dejavnosti na določenem območju. Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov ter z namenom zagotavljanja ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire. Dejavnosti se umešča na območja najmanjše ranljivosti in s tako tehnološko prilagoditvijo rabe, da se ohranjata tako kakovost kot količina podzemnih voda.

Na območju urbanistične zasnove so vodovarstvena območja, ki so določena na podlagi občinskih odlokov:

- varstvena območja vodnih virov – 1. območje ob črpališču Brezina,
- varstvena območja vodnih virov – 2. območje ob črpališču Brezina,
- varstvena območja vodnih virov – 3. območje ob črpališču Brezina.

Območja varstva pred poplavami in plazljivosti

Zaradi varovanja pred posledicami naravnih in drugih nesreč, kamor sodijo tudi poplave in plazljivost zemljišč, se omejuje posege v prostor. Ustrezni so le-tisti, ki ne pospešujejo teh procesov in ne vplivajo na večjo ogroženost. Posegi v prostor morajo biti smotrno načrtovani, in sicer z namenom varovanja naselja pred negativnimi vplivi poplavne in erozijske ogroženosti.

Medtem ko območje urbanistične zasnove ni izpostavljeno dejavnikom plazljivosti, so evidentirana naslednja območja poplav:

- območje razreda velike poplavne nevarnosti,
- območje razreda majhne poplavne nevarnosti,
- območje redkih poplav,
- območje zelo redkih poplav.

Območja varstva narave

Na območjih varstva narave se morajo posegi planirati na način, da ne okrnijo njihovega obstoja, upoštevajoč predpisanimi režimi za vsako specifično kategorijo varstva narave. Območja varstva naravnih kvalitet se v prostorski razvoj naselja vključijo z zavedanjem, da se na teh območjih zagotavlja biotska raznovrstnost in varstvo naravnih vrednot.

Znotraj območja urbanistične zasnove sodijo:

- Natura 2000: Vrbina,
- ekološko pomembno območje: Sava od Rade,
- območje naravnih vrednot: Struga in Šentlenart – opuščeni glinokopi,
- lokalna zavarovana območja (spomenik oblikovane narave): Brežice – park ob ulici 21. maja, Brežice – park med Dobovsko cesto in Ulico pod obzidjem, Brežice – kostanjev drevored ob Prešernovi cesti.

Območja varstva kulturne dediščine

Pri prostorskem razvoju naselja se zagotavlja varovanje območij in objektov kulturne dediščine, in sicer na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča poslabšanja stanja ali izgube kulturne dediščine. Hkrati pa se omogoča izkoristek njihovega razvojnega potenciala, saj kulturna dediščina velja za kakovostni dejavnik prostora.

Na območju urbanistične zasnove naselja Brežice so evidentirani:

- arheološko najdišče: Brežice – Arheološko najdišče Mestno jedro – Sejmišče,
- spomenik: Brežice – Grajska kašča Cesta prvih borcev 4, Brežice – Grad, Brežice – Mestno jedro, Brežice – Železna mostova preko Save in Krke, Brežice - Hiša Dell Cott, Brežice – Sodišče, Brežice – Vodovodni stolp, Brežice – Cerkev sv. Roka, Brežice – Cerkev sv. Lovrenca, Brežice – Stara osnovna šola, Brežice – Pokopališče, Brežice – Mestno obzidje na Ulici stare pravde, Brežice – Zahodno mestno obzidje s podzemnimi prostori, Brežice – Vzhodno mestno obzidje, Brežice – Spomenik NOB in kmečkim uporom, Brežice – Pokopališče, Brežice – Spomenik padlim v prvi svetovni vojni v Šentlenartu, Brežice – Kapela Božjega groba v Šentlenartu, Brežice – Cerkev sv. Lenarta v Šentlenartu,
- dediščina (memorialna): Brežice – Spomenik NOB pri železniški postaji, Brežice – Grobišče NOB, Brežice – Spominska plošča Slavku Černeliču, Brežice – Spominska plošča Brežiški četi,
- dediščina (stavbna): Brežice – Vila Livada, Brežice – Hiša Prešernova 9, Brežice – Hiša Cesta prvih borcev 22, Brežice – Grajski hlevi Cesta prvih borcev 5, Brežice – Grajski hlevi Cesta prvih borcev 7, Brežice – Grajski hlevi Cesta prvih borcev 3, Brežice – Grajska žitnica Cesta prvih borcev 2, Brežice – Hiša Pod obzidjem 1, Brežice – Hiša Cesta prvih borcev 20, Brežice – Hiša Ulica stare pravde 2, Brežice – Hiša Usnjarska pot 1, Brežice – Trgovska šola, Brežice – Prezbitarij cerkve sv. Antona Padovanskega, Brežice – Lukeževa gostilna, Brežice – Kamnit portal na hiši Trg izgnancev 6, Brežice – Hiša Dobovska 1, Brežice – Hiša Cesta prvih borcev 15, Brežice – Hiša Prešernova 19, Brežice – Hiša Prešernova 3, Brežice – Hiša Prešernova 5, Brežice – Hiša Prešernova 1, Brežice – Hiša Cesta bratov Milavcev 3, Brežice – Treppova vila,
- dediščina (vrtnoarhitekturna): Brežice – Treppova vila, Brežice - Drevored pri gradu, Brežice – Park pri gradu, Brežice – Park pri stavbi občine, Brežice – Attemsov vrt.

Območja varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom

Poleg varovalne funkcije gozdov se gozdove pred prostorskimi posegi varuje zaradi krajinskih kvalitet, prepoznavne podobe naselij, ekoloških funkcij in blaženja podnebnih sprememb. Vidik varstva gozdov upošteva trajnostno sonaravno ter večnamensko gospodarjenje z gozdovi.

Območje urbanistične zasnove ne obsega nobenega območja, opredeljenega kot varovalni gozd ali gozd s posebnim namenom.

Območja kvalitetnih kmetijskih zemljišč

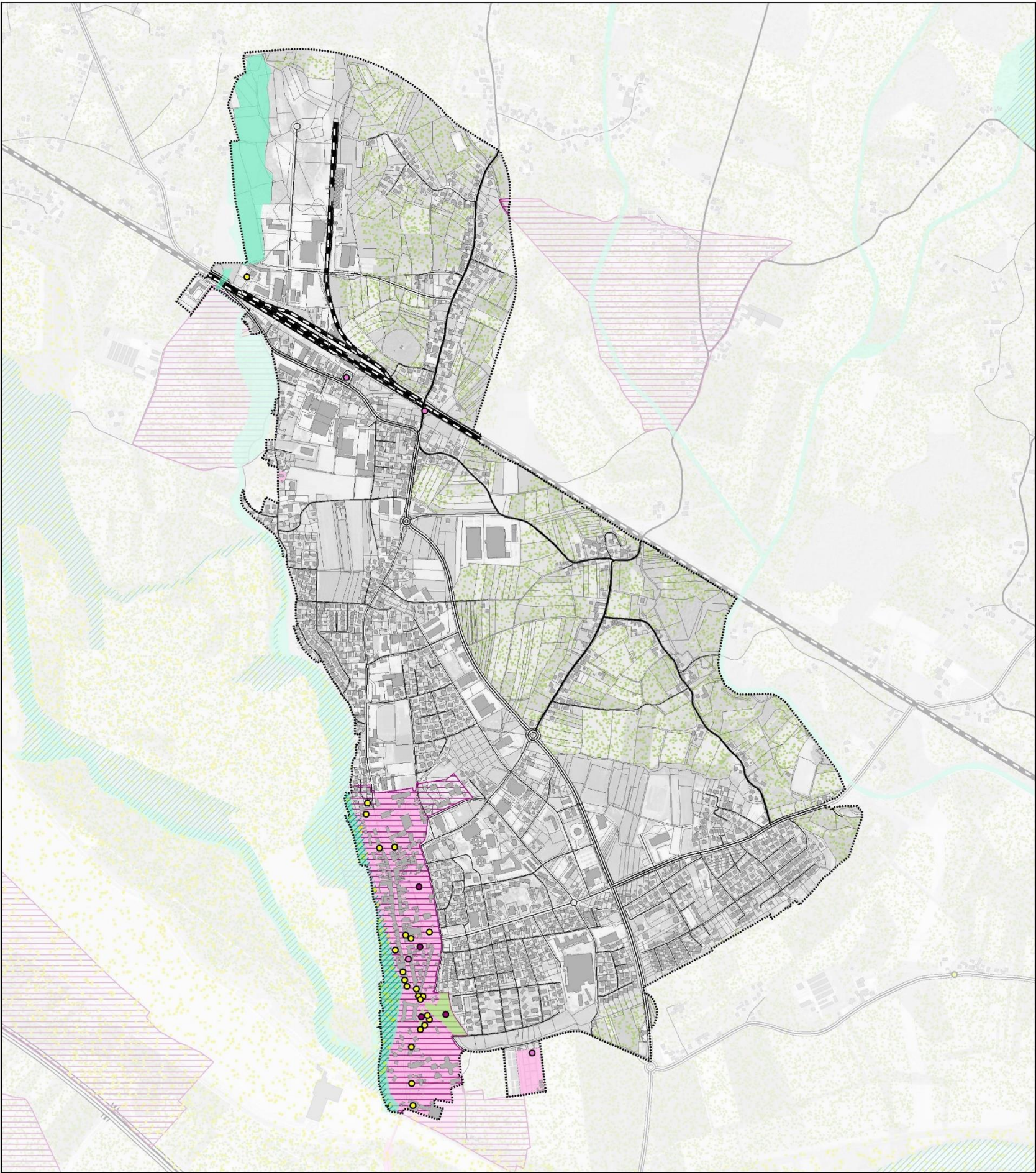
Območja kvalitetnih kmetijskih zemljišč se v urbanistični zasnovi prikazuje kot omejitev prostorskega razvoja naselja, saj predstavljajo najboljša kmetijska zemljišča v okolici glavno omejite v ravninski krajini, ki jo je potrebno v največji možni meri varovati. Območja kmetijskih zemljišč v zalednem delu strnjenege poselitvenega območja lahko predstavljajo retencijskih površin v primerih poplavne ogroženosti ali pa se jih namenijo rekreaciji in preživljanju prostega časa, pri čemer se posebnih ureditev ne izvaja. Kmetijska zemljišča znotraj urbanistične zasnove se ohranja kot kulturno krajino travnikov in njiv, ki prehajajo v odprto kmetijsko območje Krško-Brežiškega polja.

Območja državnih prostorskih aktov

V okviru analitičnega dela urbanistične zasnove, se je preverilo, ali območje obdelave sega na območja, ki se urejajo z državnimi prostorskimi akti.

Na območje urbanistične zasnove segajo naslednji državni prostori akti:

- veljavni državni prostorski načrti: Državni prostorski načrt za območje hidroelektrarne Mokrice, Uredba o državnem prostorskem načrtu za Letališče Cerklje ob Krki, Državni prostorski načrt za območje hidroelektrarne Brežice,
- državni prostorski načrt v pripravi: Državni prostorski načrt za cestno povezavo od Krškega do Brežic.



Meja urbanistične zasnove

PROSTORSKI VARSTVENI REŽIMI

PODROČJE VARSTVA NARAVE

Natura 2000

Ekološko pomembna območja

Območja naravnih vrednot

Zavarovana območja

PODROČJE VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

Spomenik

Arheološko najdišče

Memorialna dediščina

Stavbna dediščina

Vrtnoarhitekturna dediščina

PODROČJE VARSTVA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Najboljša kmetijska zemljišča

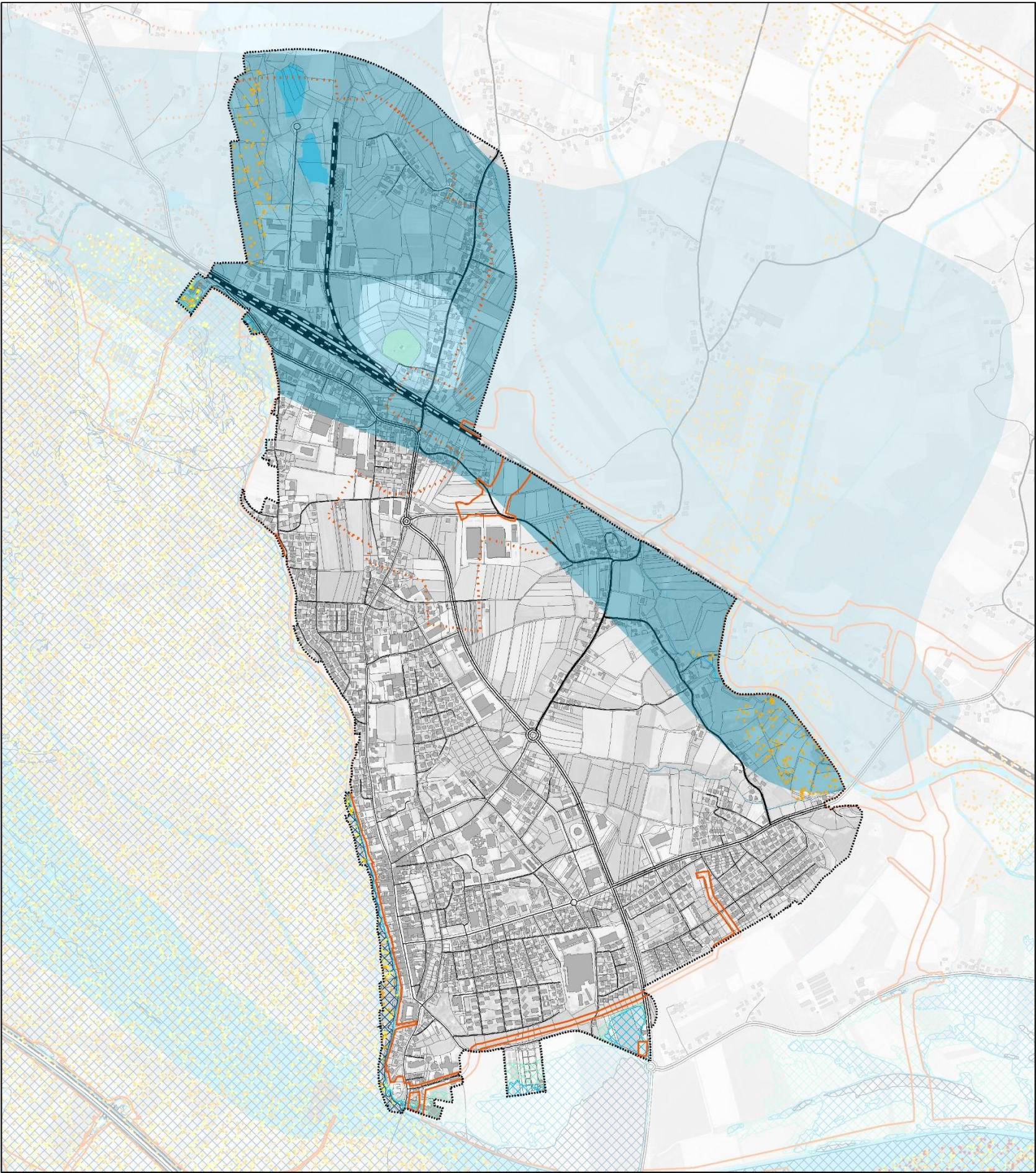
Kataster stavb

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del

OMEJITVE NA OBMOČJU URBANISTIČNE ZASNOVE

Merilo 1 : 15 000

Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.



Meja urbanistične zasnove

PROSTORSKI VARSTVENI REŽIMI

PODROČJE UPRAVLJANJA Z VODAMI

- OPK - območje pogostih poplav
- OPK - območje redkih poplav
- OPK - območje pogostih poplav
- IKRPN - velika poplavna nevarnost
- IKRPN - srednja poplavna nevarnost
- IKRPN - majhna poplavna nevarnost
- Vodna zemljišča
- VVO - 1. območje
- VVO - 2. območje
- VVO - 3. območje

DRŽAVNI PROSTORSKI AKTI

- Veljavni državni prostorski akti
- Državni prostorski akti v pripravi
- Kataster stavb

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del

OMEJITVE NA OBMOČJU URBANISTIČNE ZASNOVE

Merilo 1 : 15 000

Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.

11 POTENCIALI IN KONFLIKTI V PROSTORU

Poglavje o potencialih in konfliktih v prostoru predstavlja sintezni del opravljenih temeljnih vsebinskih sklopov, in sicer z namenom prepoznavanje temeljnih problemskih, degradiranih in kvalitetnih območij za potrebe oblikovanja in usmerjanja razvoja naselij.

Problemska območja

Na območju urbanistične zasnove so identificirani naslednji ključni problemi:

- slaba dostopnost do urejenih zelenih površin,
- območja prekinjenih kolesarskih povezav,
- območja manjkajočih kolesarskih povezav,
- območja pomanjkljive opremljenosti s kolesarskimi povezavami,
- območja oddaljena več kot 5 min hoje do JPP,
- območja potrebna prenove,
- območja nevarnih odsekov za pešce in
- funkcionalno degradirana območja.

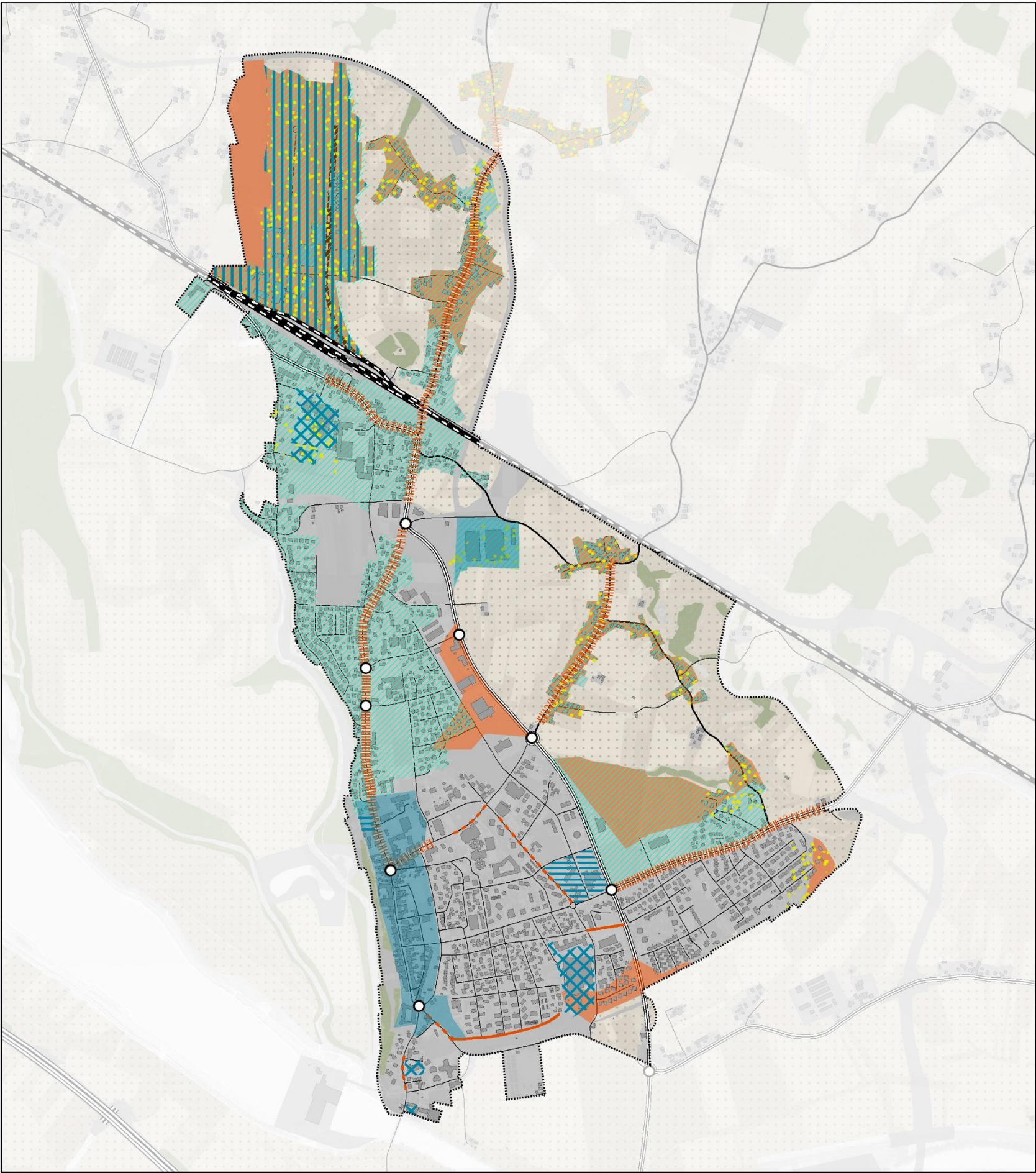
Kvalitetna in degradirana območja

Na območju urbanistične zasnove so identificirani naslednja kvalitetna in degradirana območja:

- prostorske dominante,
- točke opazovanja,
- vozlišča,
- staro mestno jedro,
- vaško-kmetijska jedra,
- vedute znotraj naselja,
- vedute izven naselja,
- reliefni robovi
- gozdni robovi
- kmetijski dobovi

in

- točke vizualne degradacije,
- linije vizualne degradacije ter
- območja vizualne degradacije.



Meja urbanistične zasnove

PROBLEMSKA OBMOČJA

Območje slabše dostopnosti do urejenih zelenih površin

Prekinjene kolesarske povezave

Manjkajoči odseki kolesarskih povezav

Območja pomanjkljive opremljenosti s kolesarskimi povezavami

Območja oddaljena več kot 5 min hoje do JPP

Pešcem nevarni odseki

FDO - povsem opuščeno

FDO - delno opuščeno (od 10 do pod 50 %)

FDO - pretežno opuščeno (od 50 do 99 %)

Območje prenove

Vozlišča

Stavbne površine

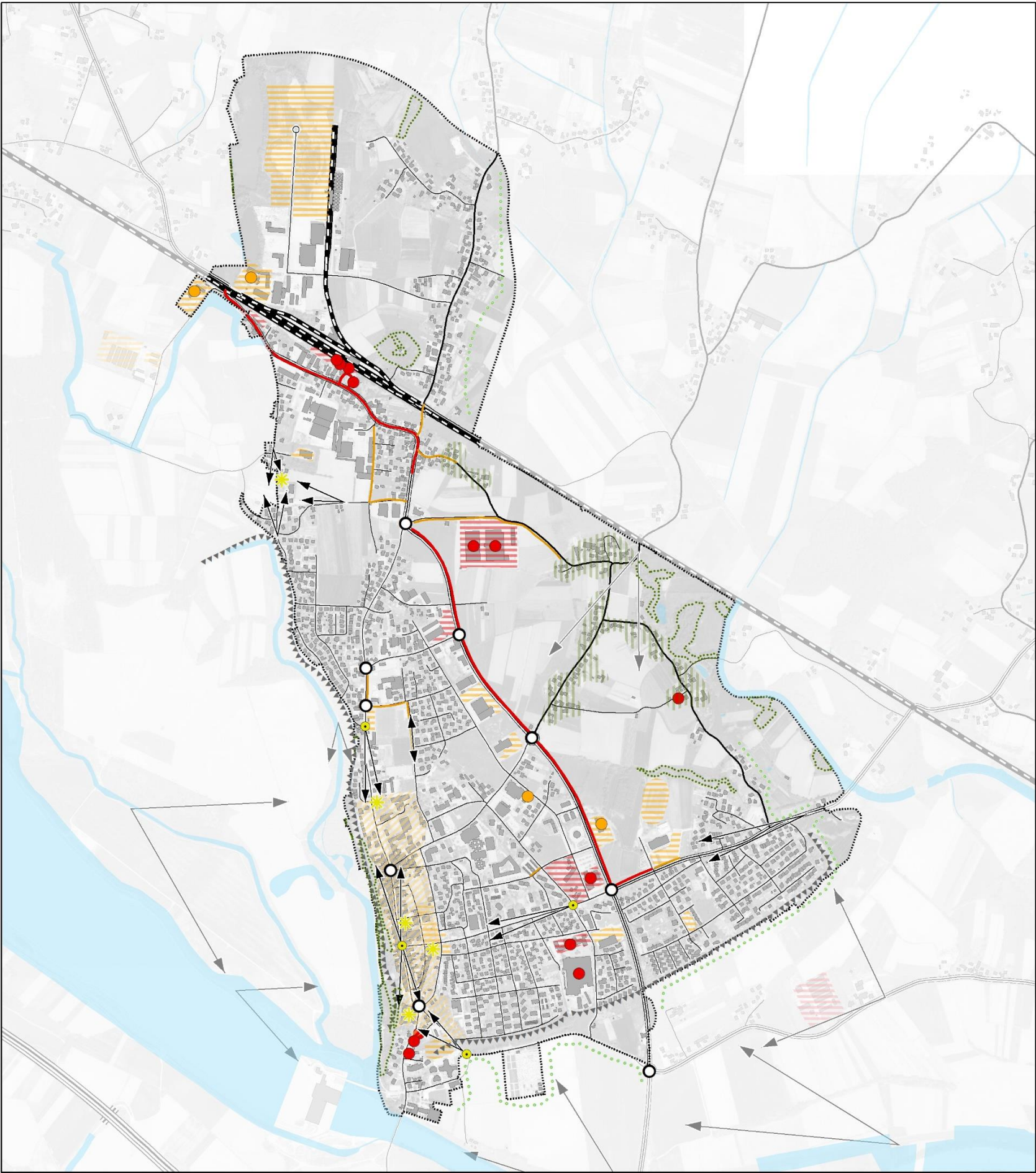
Kataster stavb

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del

PRIKAZ PROBLEMSKIH OBMOČIJ

Merilo 1 : 15 000

Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.



Meja urbanistične zasnove

OBMOČJA VIZUALNE DEGRADACIJE

- Močno degradirana točkovna prvina
- Degradirana točkovna prvina
- Močno degradirana linijska prvina
- Degradirana linijska prvina
- Močno degradirano območje
- Degradirano območje
- Kataster stavb

KVALITETNA OBMOČJA

- Prostorske dominante
- Točke opazovanja
- Vozlišča
- Staro mestno jedro
- Vaško-kmetijska jedra
- Vedute znotraj naselja
- Vedute izven naselja
- Reliefni rob
- Gozdni rob
- Kmetijski rob

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del
KVALITETNA IN DEGRADIRANA OBMOČJA

Merilo 1 : 15 000
Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.

12POVRŠINE ZA URBANI RAZVOJ

Upošteevajoč usmeritve za razvoj poselitve in prenovo, določene v OPN Brežice, ter izhodišča SPRS v urbanistični zasnovi kot bistvena kriterija usmerjanja prostorskega razvoja in s tem povezanega določanja namenske rabe za urbane dejavnosti navajamo:

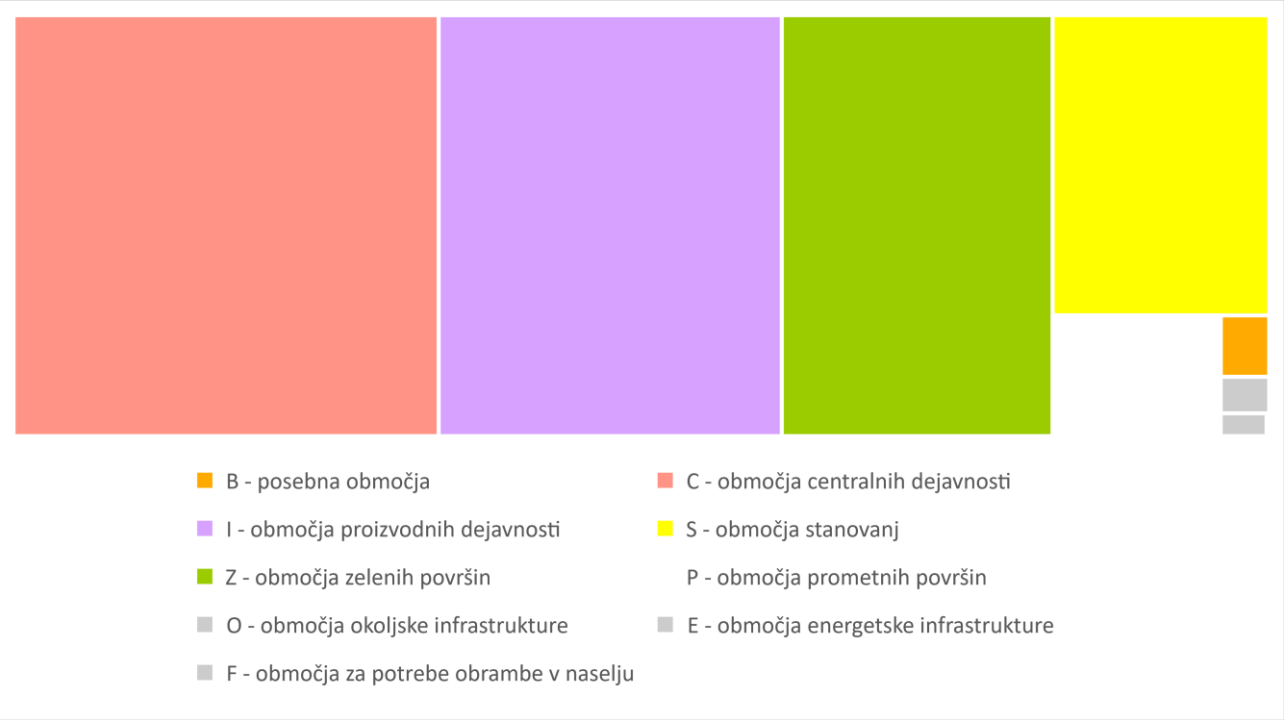
- poselitev se prednostno usmerja v urbana naselja,
- notranji razvoj naselja ima prednost pred njegovo širitvijo.

Skladno z določili ZUreP-2 se znotraj ureditvenih območij naselij razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj na prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih na način zgoščevanja in prenove, vendar upoštevajoč uravnoteženo razmerje zelenih in grajenih površin ter varovano tipologijo in morfologijo naselij. V nadaljevanju je v 26. členu ZUreP-2 navedeno, da je pri načrtovanju notranjega razvoja naselja potrebno zagotavljati:

- kakovostno prenovo naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo ali nadomestno gradnjo;
- boljše izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč v ureditvenem območju naselja;
- ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju;
- zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč;
- ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine;
- varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih;
- ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov;
- zadostno povezanost na infrastrukturo.

V analitičnem delu urbanistične zasnove so grafično prikazana območja nepozidanih stavbnih zemljišč, območja ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč ter funkcionalno degradirana območja. Vsa navedena območja predstavljajo površine, kamor se prednostno usmerja notranji razvoj naselja Brežice, in sicer z namenom zagotavljanja boljše izkoriščenosti in kakovostnejše rabe praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč.

Območja nepozidanih stavbnih zemljišč



Slika 10: Nepozidana stavbna zemljišča na območju urbanistične zasnove po posameznih rabah.

Na območju urbanistične zasnove naselja Brežice je evidentiranih 82,2 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, kar predstavlja 17 % celotnega območja urbanistične zasnove. Tekom analiz nepozidanih stavbnih zemljišč po posameznih rabah je bilo ugotovljeno, da je največ nepozidanih stavbnih zemljišč (34 %) namenjenih območjem centralnih dejavnosti. 27 % nepozidanih stavbnih zemljišč je v namenski rabi opredeljenih kot območja proizvodnih dejavnosti. Sledijo območja zelenih površin (22 %) ter stanovanjska območja (12 %). Ostale rabe predstavljajo manj kot 10 % vseh nepozidanih stavbnih zemljišč na območju urbanistične zasnove.

Območja ekstenzivno izkoriščenih stavbnih zemljišč

Ekstenzivno izkoriščena stavbna zemljišča so opredeljena na območjih, ki ne dosegajo dopustne stopnje izkoriščenosti in kjer je zaradi izrazito nižje gostote kot v okoliških območjih zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja. Izključujoč površine nepozidanih stavbnih zemljišč obsegajo območja ekstenzivno izkoriščenih stavbnih zemljišč znotraj urbanistične zasnove 49,9 ha.

Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč so povzeti iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3):

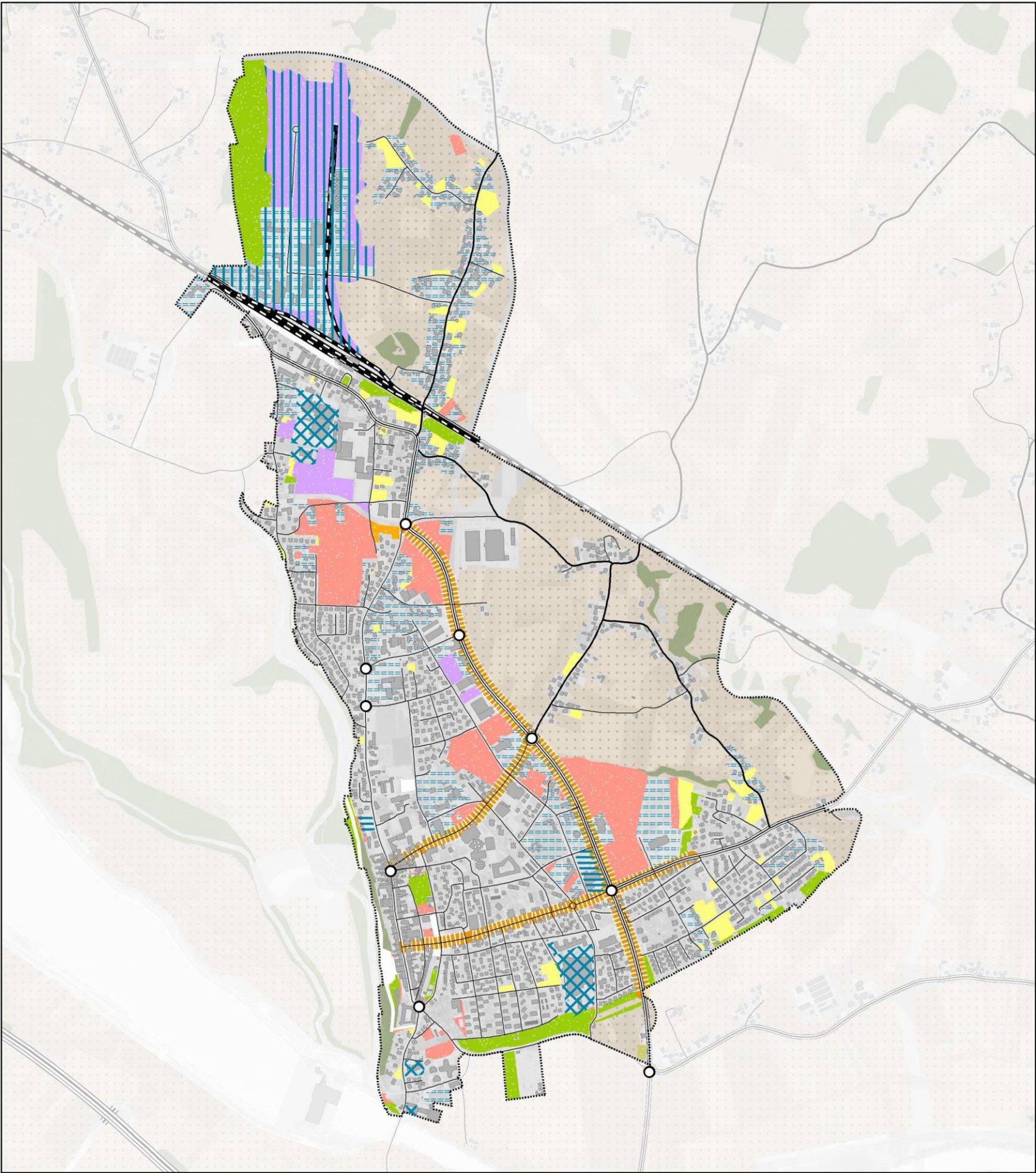
Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti
Čista stanovanjska območja, splošna stanovanjska območja, območja počitniških hiš	0,4
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6
Območja urbanih središč	0,9
Mešana območja	0,6
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8

Območja prenove

Prenova in revitalizacija mest sta ključni strateški usmeritvi notranjega razvoja mest. Kot območja, ki so potrebna prenove, izpostavljamo funkcionalno degradirana območja znotraj urbanistične zasnove. Gre za delno opuščena (od 10 do pod 50 %), pretežno opuščena (od 50 do 99 %) ali pa povsem opuščena območja, ki skupaj obsegajo 43,9 ha območja urbanistične zasnove. Večji delež funkcionalno degradiranih območij, in sicer 95,4 %, predstavljajo degradirana območja industrijskih in obrtnih dejavnosti, sledijo degradirana območja storitvenih dejavnosti (3,9 % vseh FDO znotraj UZ), najmanj (0,7 % vseh FDO znotraj UZ) pa je degradiranih območij, ko so namenjena bivanju.

- Delno opuščena območja: IPC Brezina (degradirano območje industrijskih in obrtnih dejavnosti);
- Pretežno opuščena območja: Vila Livada (stara dotrajana stanovanjska območja) in Blagovnica Brežice (degradirano območje storitvenih dejavnosti);
- Povsem opuščena območja: Bivši dom upokojencev (degradirano območje storitvenih dejavnosti), Tovarna pohištva Novoles (degradirano območje industrijskih in obrtnih dejavnosti), Jutranjka Brežice (degradirano območje industrijskih in obrtnih dejavnosti), Žito Brežice (degradirano območje industrijskih in obrtnih dejavnosti) ter Vino Brežice (degradirano območje industrijskih in obrtnih dejavnosti).

V okviru ključnih usmeritev notranjega razvoja mest, kjer sta poudarjena pomena prenove in revitalizacije, se prenavlja in krepi staro mestno jedro.



Meja urbanistične zasnove

POVRŠINE NOTRANJEGA RAZVOJA

- NSZ - območja stanovanj
- NSZ - območja centralnih dejavnosti
- NSZ - območja proizvodnih dejavnosti
- NSZ - posebna območja
- NSZ - območja prometnih površin
- NZZ - območja zelenih površin
- NSZ - območja energetske in okoljske infrastrukture
- NSZ - območja za potrebe obrambe v naselju
- FDO - povsem opuščeno
- FDO - delno opuščeno (od 10 do pod 50 %)
- FDO - pretežno opuščeno (od 50 do 99 %)
- Ekstenzivno izrabljena območja stavbnih zemljišč

OBMOČJA USMERJENEGA RAZVOJA

- Ključne osi razvoja centralno-poslovnih dejavnosti
- Območje starega mestnega jedra
- Vozlišča
- Izkoriščene stavbne površine
- Kataster stavb

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del

POVRŠINE ZA URBANI RAZVOJ

Merilo 1 : 15 000

Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.

Kazalniki

Analitični del

1 NABOR IN PREDSTAVITEV KAZALNIKOV

Drugi segment analitičnega dela urbanistične zasnove obsega temeljna področja, ki jih dopolnjujejo prostorski in urbanistični kazalniki. Sistem izbranih kazalnikov omogoča analizo obstoječega stanja, teženj v prostoru predstavlja temelje za spremljanje stanja v prostoru na podlagi primerjave posameznih kazalnikov v različnih časovnih obdobjih ter vrednotenja. Kazalniki so zastavljeni na način, da vsebinsko nadgrajujejo temeljna področja urbanistične zasnove in nudijo osnovo za pripravo njenega podrobnejšega dela.

Nabor kazalnikov

- Gostota pozidave – primerjava dejanske in z OPN predpisane rabe
- Kvalitetna vizualna podoba naselja
- Prisotnost zelenih površin (po tipologiji zelenih površin)
- Površina posameznega tipa zelenih površin na prebivalca
- Dostopnost do zelenih površin
- Opremljenost s površinami za pešce
- Opremljenost s površinami za kolesarje
- Peš dostopnost do ciljev pomembnih za dnevno mobilnost prebivalcev
- Dostopnost s kolesom do ciljev pomembnih za dnevno mobilnost prebivalcev
- Peš dostopnost do JPP
- Ocena kapacitete in lokacije parkirišč
- Ocena količine novega prometa na nepozidanih območji
- Nepozidana stavbna zemljišča
- Površine notranjega razvoja
- Opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo

Vsak obravnavani kazalnik oblikovanega nabora kazalnikov za spremljanje stanja in razvoja prostora je predstavljen v okviru metodološkega lista, ki vsebuje naslednje podatke:

- definicija in opis kazalnika,
 - tip kazalnika,
 - vključeni podatki/podkazalniki,
 - vir kazalnika,
 - definicija in opis kazalnika,
 - namen,
 - prostorski nivo kazalnika,
 - časovni okvir kazalnika,
- izračun kazalnika in način prikaza rezultatov,
- vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov,
- grafični prikaz.

Kazalniki so obravnavani na dveh prostorskih nivojih, in sicer so vezani na:

- območje urbanistične zasnove,

- posamezne cone.

Vsi kazalniki so v obliki navedenega metodološkega lista predstavljeni v nadaljevanju dokumenta, in sicer se v okviru prostorskega nivoja nanašajo na celotno območje urbanistične zasnove. Za posamezne kazalnike, kjer se je izkazalo, da je obravnavna na podrobnejšem nivoju smiselna, so v nadaljevanju podane vrednosti kazalnika za posamezno enoto oziroma cono.

I KAZALNIK: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: združen (združuje več podatkov)

Vključeni podatki/podkazalniki: faktor zazidanosti opredeljen za posamezen EUP, Kataster stavb, Evidenca stavbnih zemljišč, Matična evidenca dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture, lastni izračun

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik, ki se nanaša na gostoto pozidave in s tem na samo izkoriščenost zemljišč za gradnjo, prikazuje primerjani vrednosti faktorja zazidanosti, določenega v OPN za posamezen EUP z namensko rabo, ter dejanske zazidanosti posameznega območja, opredeljenega z EUP.

Podatkovni viri za izračun kazalnika: faktor zazidanosti opredeljen za posamezen EUP (OPN Občine Brežice, UL RS, št. 41/2019), Kataster stavb (Vir podatkov: <https://podatki.gov.si/dataset/kataster-stavb>), Evidenca stavbnih zemljišč (<http://www.pis.gov.si/>), Matična evidenca dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Vir podatkov: draba.drsi.si)

Namen: Spremljanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone/EUP

Časovni okvir kazalnika: primerjava časovnih presekov

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Kazalnik temelji na primerjavi dveh vrednosti, in sicer gre za faktor zazidanosti, opredeljen v OPN Brežice za posamezno namensko rabo oziroma enoto urejanja prostora, ter izračunano dejansko izkoriščenostjo zemljišč za gradnjo nad terenom za posamezni EUP. Pri določevanju dejanske izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom za posamezni EUP izhajamo iz NRP in ESZ, ki kot pozidna stavbna zemljišča upošteva gradbene parcele stavb, tako kot faktor zazidanosti, in pripadajoča zemljišča stavb, v tistih primerih, ko gradbena parcela ni določena. Z namen predhodno pripravljenega podatka je v nadaljevanju vhodni podatek o pozidanih stavbnih zemljiščih nadgrajen z upoštevanjem podatkov o dejanski rabi cestne in železniške infrastrukture. V nadaljevanju so za izračun gostote pozidanosti upoštevane vse enote urejanja prostora stavbnih zemljišč s predpisanim FZ, izključujoč območja zelenih in prometnih površin, in sicer na način, razmerja med predhodno pripravljenim podatkom in katastrom stavb.

Kazalnik se vrednoti z vidika razlik med predpisano in dejansko izkoriščenostjo zemljišč za gradnjo. Nezazidana stavbna zemljišča se opredeli kot neizkoriščena, medtem ko se pozidana stavbna zemljišča rangira v naslednje razrede:

- izrazito nižja gostota (če dejanska stopnja izkoriščenosti znaša največ 40 % predpisanega FZ);
- nižja gostota (če dejanska stopnja izkoriščenosti dosega med 40 in 75 % predpisanega FZ);
- dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti (če dejanska stopnja izkoriščenosti dosega vsaj 75 % predpisanega FZ in le-tega ne presega);
- presežena dopustna stopnja izkoriščenosti (če dejanska izkoriščenost presega predpisan FZ).

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

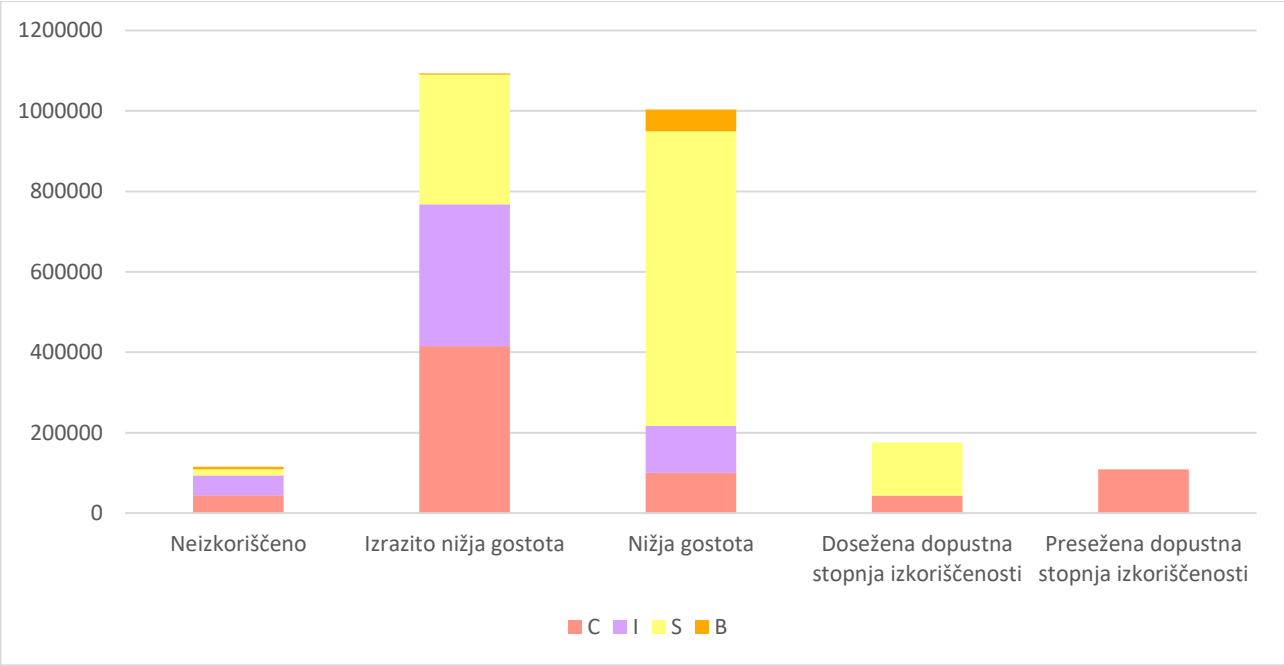
Gostota pozidave se vrednoti na podlagi primerjave predpisane in dejanske izkoriščenosti zemljišč za gradnjo. Kazalnik nakazuje, katera območja stavbnih zemljišč urbanistične zasnove so ekstenzivno izrabljena, saj se racionalno rabo prostora zagotavlja z zgoščevanjem in prenovo, in sicer prednostno pred širitvijo naselja. Zgoščevanje je smiselno na območjih z izrazito nižjo gostoto in na neizkoriščenih območjih.

Območje urbanistične zasnove ne dosega visoke gostote pozidave, saj prevladujejo območja z izrazito nizko gostoto in območja z nizko gostoto. Območja z izrazito nižjo gostoto so na območju urbanistične zasnove najpogostejše evidentirana in obsegajo 42 % zemljišč, namenjenih gradnji. Med območji z izrazito nižjo gostoto ima največ zemljišč opredeljeno namensko rabo območja centralnih dejavnosti, sledijo območja proizvodnih dejavnosti in območja stanovanj. Nižja gostota je bila največkrat evidentirana na območjih stanovanj. Med neizkoriščenimi območji, teh je 4,5 %, pa izstopajo

območja proizvodnih dejavnosti. Sklenemo lahko, da ima naselje znotraj obstoječih stavbnih zemljišč največ prostorskih možnosti za razvoj proizvodih in centralnih dejavnosti.

Dopustna stopnja izkoriščenosti je dosežena na 9 % zemljišč za gradnjo, presežena pa na 4 %, kar je najmanj med vsemi opredeljenimi razredi gostote pozidave. Pri območjih, ki presegajo dopustno stopnjo izkoriščenosti izpostavljamo, da so le-ta evidentirana predvsem na območju starega mestnega jedra. Upoštevajoč kriterije za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišče za gradnjo, določenimi v 91. členu Prostorskega reda (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), kjer je navedeno, da je večja izkoriščenost za gradnjo utemeljena v mestnih središčih, se večja gostota pozidave ne izkazuje kot problematična.

Grafični prikaz kazalnika



Ugotovitve:

Lorem ipsum: mogoče primer kako povzeti komentar določenega kazalca.

Meja urbanistične zasnove

PRIMERJAVA GOSTOTE POZIDAVE

- Neizkoriščeno
- Izrazito nižja gostota
- Nižja gostota
- Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
- Presežena dopustna stopnja izkoriščenosti

- Območje starega mestnega jedra
- Vozlišča
- Enota urejanja prostora
- Kataster stavb

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del

IZKORIŠČENOST ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

Merilo 1 : 15 000

Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.

II KAZALNIK: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: samostojen (temelji na enem podatku)

Vključeni podatki/podkazalniki: podatki o oblikovnih elementih, evidentiranih tekom terenskega dela

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik podaja vpogled v stanje vizualne privlačnosti območja

Podatkovni viri za izračun kazalnika: terensko delo

Namen: Prepoznati kvalitetne oblikovne elemente ter na podlagi le-teh vrednotenja vizualne podobe

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Ni izračuna, saj kazalnik temelji na vizualni zaznavi prostora. Podatki o elementih oblikovne podobe privzeti in evidentirani na podlagi terenskega dela. Njihova prisotnost v prostoru in vrsta oblikovnega elementa pogojujeta kvalitetno vizualno podobo območja obravnave.

Ker vsi oblikovni elementi nimajo enake teže pri zaznavni analizi, so bili opredeljeni z večjo oziroma manjšo težo pri sooblikovanju kvalitetne podobe. Elementi, ki prevzemajo orientacijsko funkcijo (vstopi, funkcijska vozlišča in ključne osi), so ovrednoteni z 0,5 točke, elementi vizualne privlačnosti (robovi, vedute, prostorske dominante, staro mestno jedro, vodne poteze in stik s kmetijsko ravninsko krajino) pa z 1 točko. Na ta način točkovane vrednosti so rangirane v naslednje štiri razrede:

- brez vizualno kvalitetnih vsebin: od 0 točk do vključno 1 točke,
- delno vizualno privlačna območja: od 1,5 točke do vključno 3 točk,
- pretežno vizualno privlačna območja: od 3,5 točk do vključno 5 točk,
- Izjemno vizualno kvalitetna območja: več kot 5 točk.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

Oblikovni elementi pogojujejo orientacijo, berljivost ter vizualno privlačnost naselja, zato se območja zgostitve oblikovnih elementov opredeli kot vizualno kvalitetnejša, katera je v tekom prihodnjega razvoja smiselno ohranjati in nadgrajevati. V splošnem je v naselju Brežice evidentirano več prvin, ki dajejo naselju prepoznaven značaj in podobo, pri čemer so oblikovni elementi različno zastopani po posameznih delih urbanistične zasnove. Največ oblikovnih elementov je evidentiranih na območju starega mestnega jedra, ki tako prevzema funkcijo ključnega nosilca prostorske identitete na območju urbanistične zasnove.

Grafični prikaz kazalnika

Elementi oblikovne podobe naselja so grafično prikazani v okviru temeljnih vsebinskih področij, in sicer v poglavju 6 z naslovom Urbanistično in arhitekturno oblikovanje naselja.

III KAZALNIK: PRISOTNOST ZELENIH POVRŠIN (PO TIPIH ZELENIH POVRŠIN)

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: samostojen (temelji na enem podatku)

Vključeni podatki/podkazalniki: tipologija zelenih površin, evidentirana na podlagi terenskega ogleda in dostopnih podatkov evidence stavbnih zemljišč (MOP, 2022) in dejanske rabe kmetijskih zemljišč (MKGP 2022)

Vir kazalnika: lastni izračun, osnova so priporočene vrednosti povzete po priročniku Prostorskega reda Slovenije, Zeleni sistem v mestih in naseljih (MOP, 2020)

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik opredeljuje prisotnost določenega tipa zelene površine na območju urbanistične zasnove mesta Brežice

Podatkovni viri za izračun kazalnika: podatki popisa na terenskem ogledu (januar 2022), podatki evidenca stavbnih zemljišč (MOP, 2022), podatki dejanske rabe kmetijskih zemljišč (MKGP 2022)

Namen: prepoznati prisotnost in tip zelenih površin, zlasti zelenih površin v javni in poljavni rabi

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ / cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Ni izračuna, kazalnik temelji na prisotnosti posameznega tipa zelenih površin na obravnavanem območju. Podatki prisotnosti in kasneje tipa zelene površine so pripravljeni na podlagi terenskega popisa. Za osnovni gradnik podatka je kot podlaga uporabljen združen podatek evidence stavbnih zemljišč in dejanske rabe kmetijskih zemljišč, ki skupaj enovito pokrijeta prostor obravnavanega območja.

Podatkovnemu sloju je nato pripisan atribut tipa zelene površine, ki je opredeljen glede na terenski ogled, ter kasnejše kabinetno delo, ki temelji na pregledu ortofotografskih posnetkov, ter slikovnega gradiva, zajetega med terenskim ogledom. Prav tako pa na podatkih o rabi posameznih stavb, ki jih zelene površine obdajajo (primer – zelene površine ob stavbah s programov – šole).

Na končnem prikazu so zelene površine ločene na predhodno opredeljen tip zelene površine.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

V poglavju 7, Zeleni sistem, so poleg opisov opredeljene ciljne vrednosti glede prisotnosti posameznih tipov zelenih površin v mestih. Cilj je, da se pri načrtovanju mesta zagotovi zadostno količino kvalitetnih zelenih površin, ki so dostopne čim širšemu krogu uporabnikov. Iz tega vidika izhaja, da naj bodo zelene površine razporejene v mestu tako, da je zagotovljena ustrezna bližina površin ob stanovanjskih območjih, zlasti je to pomembno na območjih večstanovanjskih sosesk. Hkrati pa, da se prisotne zelene površine ureja na način, da odgovarjajo na potrebe različnih skupin uporabnikov. To pomeni, da se v parkih zagotavlja območja za igro najmlajših, hkrati pa ustrezna urbana oprema za starejše skupine.

Iz usmeritev priročnika Zeleni sistem v mestih in naseljih sledi, da se zagotavlja vsaj 1 mestni park v naseljih z več kot 3000 prebivalci in vsaj 1 lokalni park v naseljih z več kot 100 prebivalci. V mestu Brežice lahko obsežnejša parkovna površina ob kulturnem domu prevzema vlogo mestnega parka, prav tako v naselju najdemo še manjše zelene površine, ki ustrezajo kriterijem lokalnega parka.

Na območju mesta so v stanovanjskih območjih, kadar gre za večstanovanjska območja prisotne zelene površine v skupni rabi. Območja pretežno enostanovanjske gradnje praviloma nimajo skupnih zelenih površin.

Zelene površine so prisotne ob stavbah s programom, zlasti pri šolah, vrtcih in ob domu starostnikov, kjer je njihova prisotnost še posebej pomembna. Prav tako so zelene površine evidentirane ob stavbah zdravstvene dejavnosti.

Grafični prikaz kazalnika

Tipi zelenih površin so za celotno območje UZ grafično prikazani v poglavju 7, Zeleni sistem. Številčni prikaz kazalnika predstavlja skupna tabela izračunanih vrednosti, vezanih na kazalnike zelenega sistema je predstavljena na koncu opisov posameznih kazalnikov, na strani 68.

IV KAZALNIK: POVRŠINA POSAMEZNEGA TIPA ZELENIH POVRŠIN NA PREBIVALCA

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: samostojen (temelji na enem podatku)

Vključeni podatki/podkazalniki: tipologija zelenih površin, evidentirana na podlagi terenskega ogleda in dostopnih podatkov evidence stavbnih zemljišč (MOP, 2022) in dejanske rabe kmetijskih zemljišč (MKGP 2022)

Vir kazalnika: lastni izračun, osnova so priporočene vrednosti povzete po priročniku Prostorskega reda Slovenije, Zeleni sistem v mestih in naseljih (MOP, 2020)

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik opredeljuje prisotnost in obseg določenega tipa zelene površine na območju urbanistične zasnove mesta Brežice. Opredeljene so minimalne ciljne vrednosti na podlagi priporočenih vrednosti, povzetih po priročniku Zeleni sistem v mestih in naseljih (MOP, 2020).

Podatkovni viri za izračun kazalnika: podatki popisa na terenskem ogledu (januar 2022), podatki evidenca stavbnih zemljišč (MOP, 2022), podatki dejanske rabe kmetijskih zemljišč (MKGP 2022)

Namen: prepoznati obseg posameznega tipa zelenih površin, zlasti zelenih površin v javni in poljavni rabi.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ / cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Podatki prisotnosti in kasneje tipa zelene površine so pripravljeni na podlagi terenskega popisa. Za osnovni gradnik podatka je kot podlaga uporabljen združen podatek evidence stavbnih zemljišč in dejanske rabe kmetijskih zemljišč, ki skupaj enovito pokrijeta prostor obravnavanega območja.

Podatkovnemu sloju je nato pripisan atribut tipa zelene površine, ki je opredeljen glede na terenski ogled, ter kasnejše kabinetno delo, ki temelji na pregledu ortofotografskih posnetkov, ter slikovnega gradiva, zajetega med terenskim ogledom. Prav tako pa na podatkih o rabi posameznih stavb, ki jih zelene površine obdajajo (primer – zelene površine ob stavbah s programov – šole).

Za določitev površine posameznega tipa je posameznemu poligonu izračunana površina posamezne zelene površine in kasneje skupna vsota posameznega tipa zelenih površin.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

V poglavju 7, Zeleni sistem, so poleg opisov opredeljene ciljne vrednosti površin za vsak tip zelene površine. Cilj je, da se pri načrtovanju mesta zagotovi zadostno količino kvalitetnih zelenih površin, ki so dostopne čim širšemu krogu uporabnikov. Za zagotavljanje funkcionalnosti in možnosti za uporabo, se tako zasleduje priporočene površine za posamezno zeleno površino.

Iz priročnika, ki ga je pripravil UIRS, Ven za zdravje izhaja priporočena vrednost zelene površine, na kateri se izvaja športna aktivnost na prostem vsaj 3 m² na uporabnika. Iz tega izhaja, da je za zagotavljanje večfunkcionalnih zelenih površin pomembna zadostna sklenjena prosta površina.

Iz usmeritev priročnika Zeleni sistem v mestih in naseljih sledi, da se zagotavlja vsaj 1 mestni park v naseljih z več kot 3000 prebivalci in vsaj 1 lokalni park v naseljih z več kot 100 prebivalci, pri čemer je priporočena velikost takega parka med 1- 3 ha. V mestu Brežice park te priporočene vrednosti dosega.

Za lokalni park je usmeritev med 500 m² in 1 ha.

Grafični prikaz kazalnika

Za prikaz kazalnika je pripravljena skupna tabela izračunanih vrednosti, vezanih na kazalnike zelenega sistema je predstavljena na koncu opisov posameznih kazalnikov, na strani **68**.

V KAZALNIK: DOSTOPNOST DO ZELENIH POVRŠIN

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: samostojen (temelji na enem podatku)

Vključeni podatki/podkazalniki: tipologija zelenih površin, evidentirana na podlagi terenskega ogleda in dostopnih podatkov evidence stavbnih zemljišč (MOP, 2022) in dejanske rabe kmetijskih zemljišč (MKGP 2022)

Vir kazalnika: lastni izračun, osnova so priporočene vrednosti povzete po priročniku Prostorskega reda Slovenije, Zeleni sistem v mestih in naseljih (MOP, 2020)

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik določa časovno dostopnost do posamezne zelene površine, pri čemer so ciljne vrednosti določene na podlagi priporočenih dostopnosti do posameznega tipa zelene površine, povzetih po priročniku Zeleni sistem v mestih in naseljih (MOP, 2020). Pri tem so obravnavane javne in poljavne površine, torej take, ki so v mestu prosto dostopne.

Podatkovni viri za izračun kazalnika: podatki popisa na terenskem ogledu (januar 2022), podatki evidenca stavbnih zemljišč (MOP, 2022), podatki dejanske rabe kmetijskih zemljišč (MKGP 2022)

Namen: prepoznati kolikšen delež prebivalcev in kje ima dostop do posamezne zelene površine in ali v naselju obstajajo območja, kjer je najbližja javna zelena površina oddaljena za več kot priporočeno vrednost.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ / cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Dostopnost do posamezne zelene površine je izračunana na način, da so v prvi vrsti določena točkovna območja, ki predstavljajo cilje izračuna. To so posamezne zelene površine, za katere so, na podlagi tipa, določene ustrezne oddaljenosti oz. dostopnosti. Iz teh območij se s pomočjo GIS orodij izračunava dosežena razdalja, ki jo okvirno posameznik doseže v nekem časovnem obdobju. Za 300m premostitev 300m razdalje s hojo potrebujemo povprečno 5min. Na podoben način so nato računane različne razdalje glede na prej določeno maksimalen časovni okvir, v katerem je dostop do posamezne površine še sprejemljiv.

Razdalje so izračunane po dostopnih povezavah s pomočjo dostopnih podatkov. Z izdelanim izračunom se pridobi radij območja, ki sega v pas zelene dostopnosti. Za območja izven tega radija, se predvideva, da za dostop do zelenih površin prebivalci potrebujejo več od zelene časovne vrednosti.

Na podoben način je pripravljen izračun za dostopnost s kolesom, pri čemer se upošteva, da s kolesom dosežemo večje razdalje v manjšem času. Tudi tukaj se upošteva podatek dostopnosti po cestah in poteh, pri čemer izračun ni omejen samo na urejene kolesarske povezave.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

Kazalnik obravnava dostopnost do različnih tipov zelenih površin, pri čemer so predhodno opredeljene dopustne oddaljenosti. Kot za mesto najbolj pomembno in večfunkcionalno zeleno površino se prepozna park ob kulturnem domu, ki se mu pripisuje vloga mestnega parka. Kazalnik dostopnosti opredeljuje kot ustrezno maksimalno 15min peš oddaljenost do mestnega parka, kar v primeru mesta Brežice pomeni dostopnost iz osrednjega dela mesta. V ta radij sodi 38% celotnega območja obravnave. S kolesom je mestni park v času do 15 minut dostopen iz celotnega območja obravnave.

Po izračunu ima 77,5% območij znotraj UZ Brežice dostop do odprtih zelenih površin (javne, poljavne) v razdalji do 5min peš. Pri tem velja poudariti, da so v izračun poleg javnih površin (parki...) vključene tudi zelene površine med stanovanjskimi soseskami in večje zelene površine ob stavbah s programom, kadar so te prosto dostopne.

Od najbližje zelene površine sta več kot 5min hoje oddaljeni območji za bivanje Zakot in Črnc na vzhodu, vendar gre za območji enostanovanjskih stavb, ki ju obdajajo kmetijske in gozdne površine. Slabše je dostopen severni del naselja Brezina, ter poslovna cona Brezina.

Javne zelene površine so koncentrirane v mestnem jedru in neposredni bližini. (mestni park, park, rekreacijske površine). Slabše dostopen je severni in vzhodni del območja.

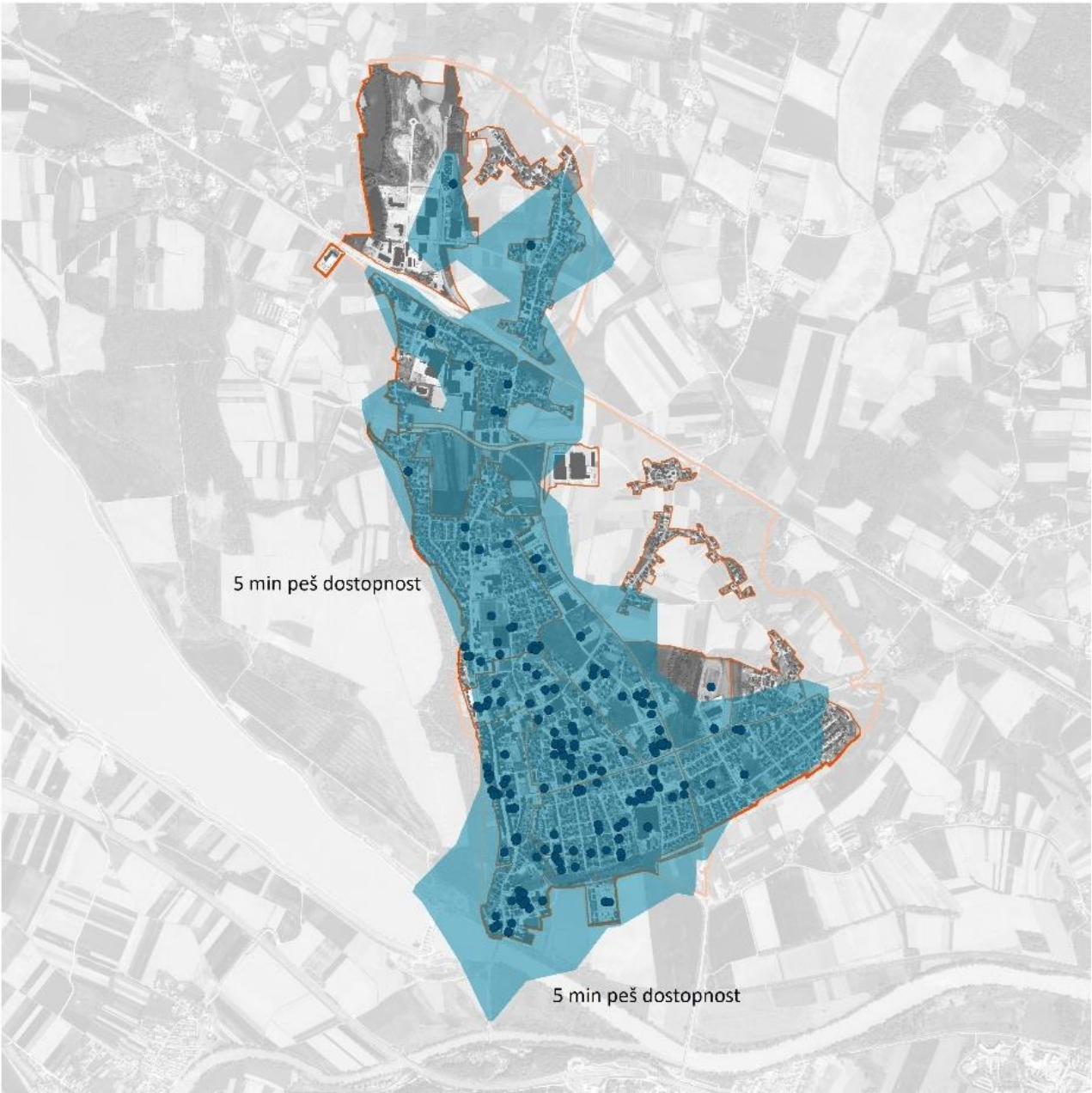
Na območjih slabše dostopnosti do javnih zelenih površin prevladujejo območja enostanovanjskih stavb, nekaj je tudi večstanovanjskih stavb.

Iz celotnega območja urbanistične zasnove je mogoč dostop do športnega parka v manj kot 15min vožnje s kolesom, v osrednjem delu pa tudi dostop 15min peš.

Grafični prikaz kazalnika

Prikaz kazalnika dostopnosti do mestnega parka, 15min peš dostopnost in dostopnost v 15min s kolesom.





Grafični prikaz kazalnika dostopnosti do odprte zelene površine, pri čemer se računa 5min peš dostopnost do najbližje zelene površine. Tu so upoštevane tudi zelene površine v stanovanjskih soseskah in večje zelene površine ob stavbah s programom, če so prosto dostopne.



Grafični prikaz kazalnika pet minutne peš dostopnosti do športnega parka in pet minutne peš dostopnosti do odprte javne zelene površine.



Grafični prikaz dostopnosti do športnega parka v oddaljenosti 15min peš in 15min vožnje s kolesom.

ZELENI SISTEM							
Tip zelenih površin	kazalnik	prisotnost (število)	skupna površina (m2)	površina/ prebivalca	ciljna vrednost	dostopnost - doseganje	ciljna vrednost
Območje UZ Brežice							
Mestni park	prisotnost mestnega parka	1	10253	1,53	1 mestni park v naselju z več kot 3000 prebivalci	delno	oddaljenost max. 15min (900m) hoje
Lokalni park		3	3875	0,58	1 lokalni park v naseljih z več kot 100 prebivalci		oddaljenost okoli 5min (300m) hoje
Javna igrišča		7* dopolniti podatek			vsaj 1 igrišče v naselju z več kot 100 prebivalci		oddaljenost okoli 5min (300m) hoje, prisotnost v lokalnih parkih, zelenih površinah stanovanjskih sosesk
Dostopne zelene površine			319262	47,69			
Zelene površine v stanovanjskih območjih							skupna zelena površina v radiju okoli 5 min (300 m) hoje in večjane več kot 10min (600m) hoje



Skupna tabela vrednosti obravnavanih kazalnikov na temo zelenih površin.

VI KAZALNIK: OPREMLJENOST S POVRŠINAMI ZA PEŠCE

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: enostaven

Vključeni podatki/podkazalniki: opremljenosti cest s peš površinami, zbirni kataster GJI, Google zemljevidi, Open street map

Vir kazalnika: lastni zajem (teren, januar 2022), prosto dostopni podatkovni viri (januar 2022)

Definicija in opis kazalnika:

Kazalnik prikazuje ali so prometne površine v mestu opremljene s površinami za pešce (pločniki, pešpoti ali druge kombinirane oblike površin, ki niso namenjene izključno pešcem).

Podatkovni viri za izračun kazalnika:

Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS – cesta, januar 2022 (<https://egp.gu.gov.si/egp/>), Google zemljevidi, Open street map, Infrastruktura za pešce, priročnik, MZI, 2017.

Namen: S kazalnikom ugotavljamo opremljenost prometnic s površinami za pešce.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Preveri se opremljenost posameznih odsekov prometnega omrežja in določi tip prometne povezave za pešce (pločnik, pešpot, skupna površina za pešce in kolesarje, neopremljeno).h

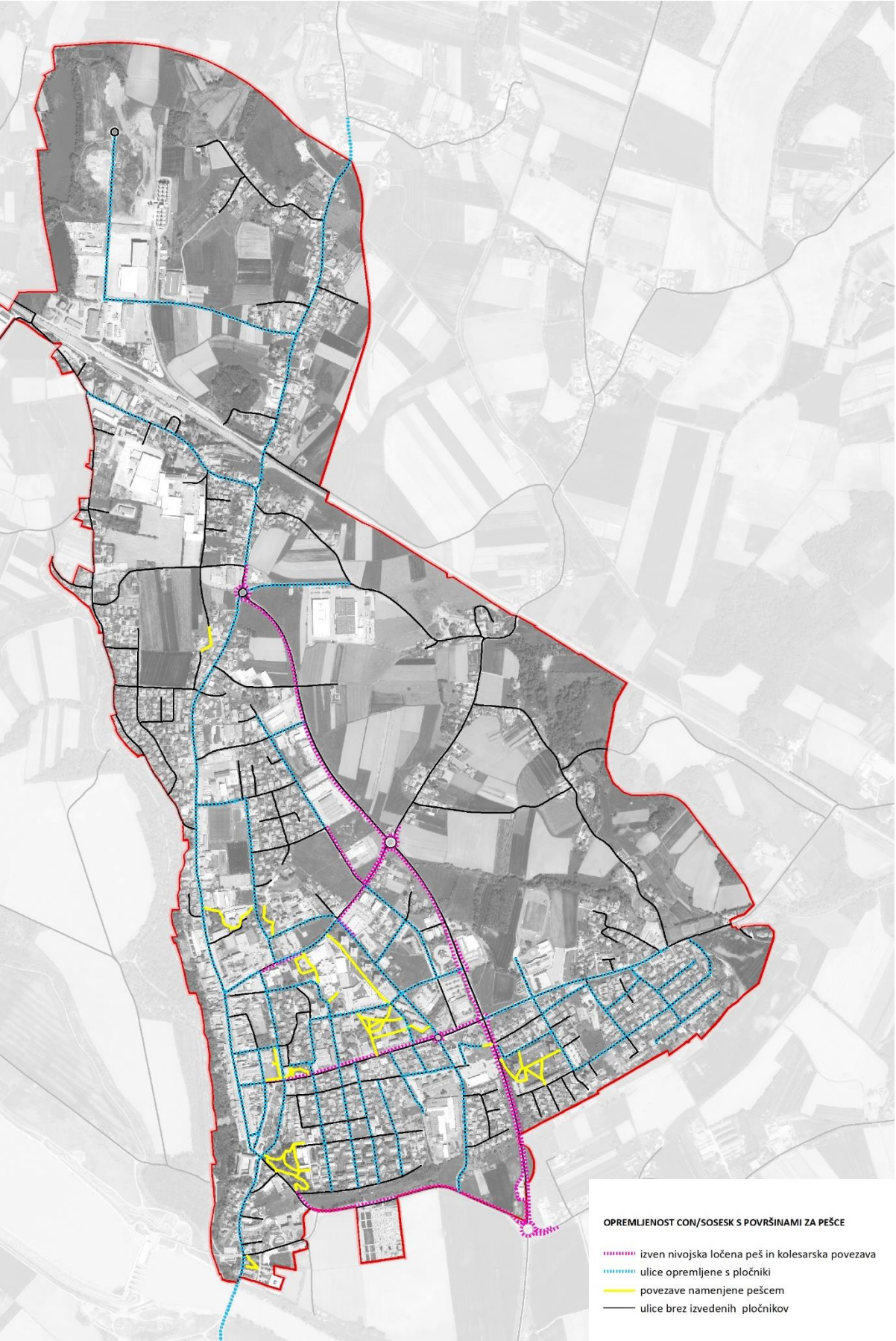
Kazalnik lahko grafično prikažemo na karti.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

Kazalnik obravnava opremljenost ulic s površinami namenjenimi pešcem. Ob večini cest v mestnem prometnem omrežju so zgrajeni pločniki. Na Cesti svobode, Bizeljski cesti in Dobovski cesti je pešcem namenjena izvenivojska površina, ki je namenjena tudi prometu kolesarjev. Kolesarski pas in pas namenjen pešcem sta med seboj ločena z belo oz. rdečo ločilno cesto. Znotraj parkov, preko igrišč in znotraj posameznih sosesk so evidentirani posamezni krajši odseki, kjer motorni promet ni prisoten in so zato lahko pogosta izbira poti pešcev.

Grafični prikaz kazalnika

Opremljenost ulic in cest s površinami za pešce (opremljeno, neopremljeno)



VII KAZALNIK: OPREMLJENOST S POVRŠINAMI ZA KOLESARJA

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: enostaven

Vključeni podatki/podkazalniki: opremljenosti cest s površinami za kolesarje, zbirni kataster GJI, Google zemljevidi, Open street map

Vir kazalnika: lastni zajem (teren, januar 2022), prosto dostopni podatkovni viri (januar 2022)

Definicija in opis kazalnika:

Kazalnik prikazuje ali so prometne površine v mestu opremljene s površinami za kolesarje (kolesarska steza, kolesarski pas, kolesarska pot ali kombinirane oblike površin, ki niso namenjene izključno kolesarjem, sharrow, kolesarji in pešci na skupni izvenivojski površini).

Podatkovni viri za izračun kazalnika:

Lastni zajem (teren, januar 2022), prosto dostopni podatkovni viri (januar 2022), Občina Brežice (november 2021)

Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS – cesta, januar 2022 (<https://egp.gu.gov.si/egp/>), Google zemljevidi, Open street map, Občina Brežice, november 2021,

Namen: S kazalnikom ugotavljamo opremljenost prometnic s površinami za kolesarje.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Preveri se opremljenost posameznih odsekov prometnega omrežja (opremljeno, delno opremljeno, neopremljeno) in določi tip prometne povezave za kolesarje.

Kazalnik lahko grafično prikažemo na karti.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

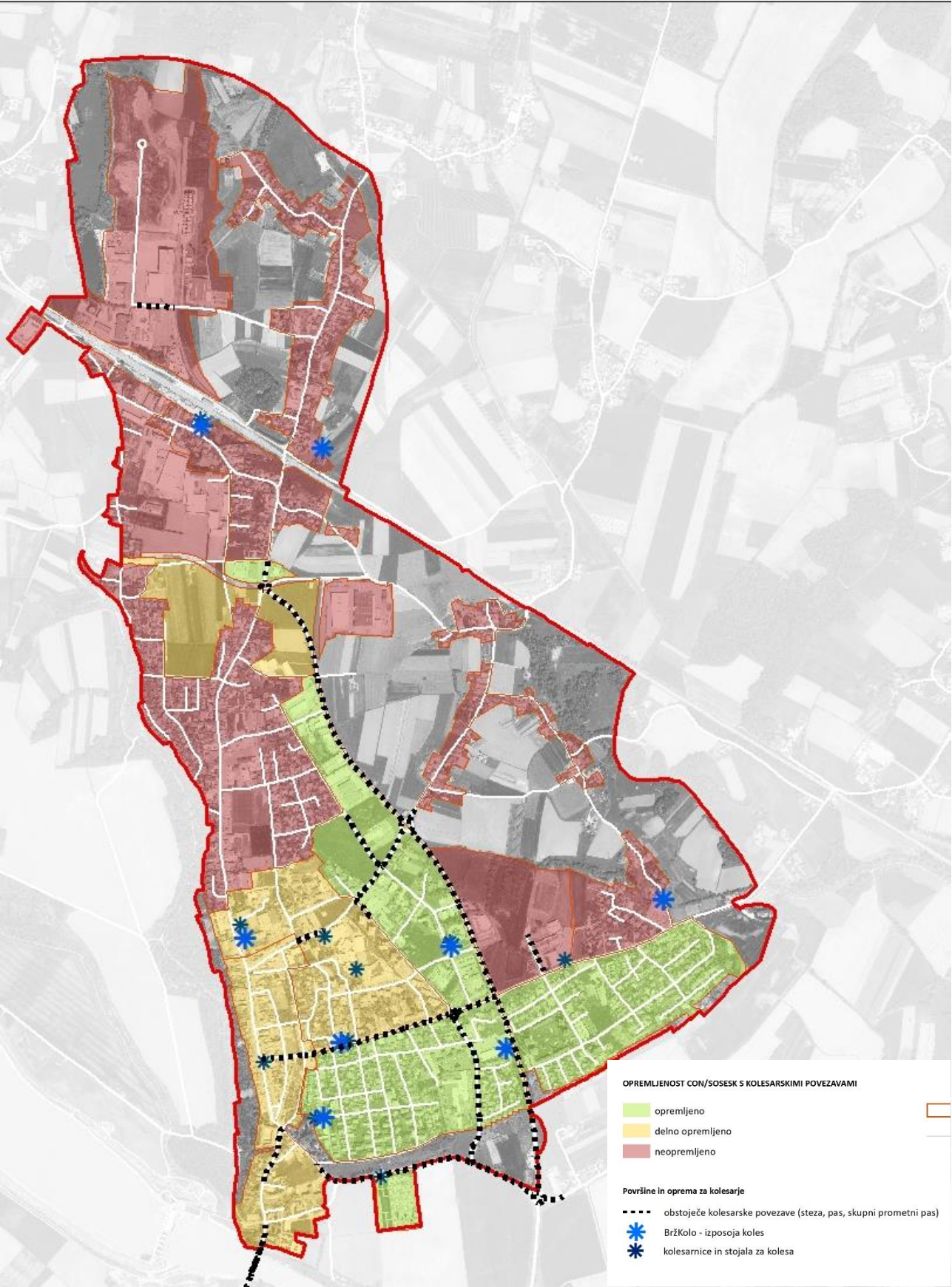
Kazalnik obravnava opremljenost ulic s površinami namenjenimi kolesarjem, poleg tega pa tudi opremljenost z dodatno infrastrukturo za kolesarje (kolesarnice, parkirišča za kolesa, točke za izposajo koles).

Samo ob nekaterih ulicah v mestu so urejene kolesarske površine. Ob cesti svobode, Černelčevi, Bizeljski in Dobovski so to nivojsko ločene skupne površine za pešce in kolesarje, na delu Prešernove je urejen kolesarski pas, na nekaterih ulicah pa je označen sharrow – skupni prostor za kolesarje in motorni promet.

Brežice imajo urejen sistem za izposajo koles BržKolo z 8 postajališči, urejenih je nekaj kolesarnic in nameščenih nekaj stojal za kolesa. Zadovoljiv dostop do kolesarske povezave imajo prebivalci južnega dela občine in prebivalci sosesk ob cesti svobode, relativno dober dostop imajo tudi prebivalci starega mestnega jedra in prebivalci ob Černelčevi cesti. Soseske Črnc, Zakot, Ob potoku, bratov Milavec in Brežina nimajo neposrednega dostopa do kolesarskega omrežja.

Grafični prikaz kazalnika

Opremljenost ulic in cest s površinami za kolesarje, kolesarnicami in stojali za kolesa, ter točkami za izposajo koles.



VIII KAZALNIK: PEŠ DOSTOPNOST DO CILJEV POMEMBNIH ZA DNEVNO MOBILNOST PREBIVALCEV

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: združen (združuje več podatkov)

Vključeni podatki/podkazalniki: zbirni kataster GJI, cilji pomembni za dnevno mobilnost prebivalcev, izhodišča (stanovanjske soseske)

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika:

Peš oddaljenost od ciljev pomembnih za dnevno mobilnost prebivalcev, prikazana s 5, 10, 15, 20, 25 in 30 minutnimi pasovi.

Podatkovni viri za izračun kazalnika:

Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS – cesta, januar 2022 (<https://egp.gu.gov.si/egp/>),

Register stavb, GURS, januar 2022 (<https://egp.gu.gov.si/egp/>),

Register nepremičnin, GURS, januar 2022 (<https://egp.gu.gov.si/egp/>),

Google zemljevidi, Open street map

Namen S kazalnikom ugotavljamo kateri deli mesta (stanovanjske soseske) so od ciljev pomembnih za dnevno mobilnost pešcev oddaljeni v tolikšni meri, da je hoja kot način dostopanja do cilja neprivlačna in je v tem delu mesta treba zagotavljati površine ali sredstva za druge načine trajnostne mobilnosti.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Izračuna se 5, 10, 15, 20, 25 in 30 minutno peš dostopnost od ciljev pomembnih za dnevno mobilnost prebivalcev do izhodišč (stanovanjske soseske).

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

Pred izračunom kazalnika smo določili cilje, ki so pomembni za dnevno mobilnost pešcev. Izbrani cilji so pretežno lokacije družbenih dejavnosti (osnovna šola, zdravstveni dom, lekarna, pošta, tržnica, Občina, kulturni dom, bolnišnica, stadion, knjižnica, gimnazija, srednja šola, vrtec, mladinski center dom starostnikov, glasbena šola, banka, cerkev, upravna enota, sodišče, fakulteta....). Zelene površine kot cilje dnevne mobilnosti obravnava drug kazalnik. Izhodišča niso obravnavana kot vsak posamezni stanovanjski objekt, temveč so združena po prostorskih enotah. Oddaljenost od cilja do posamezne prostorske enote (soseske) je podana z razredi oddaljenosti: do 5 minut, od 5-10 minut, od 10 – 15 minut, 15-25 minut, 25-30 minut ter 30 minut in več.

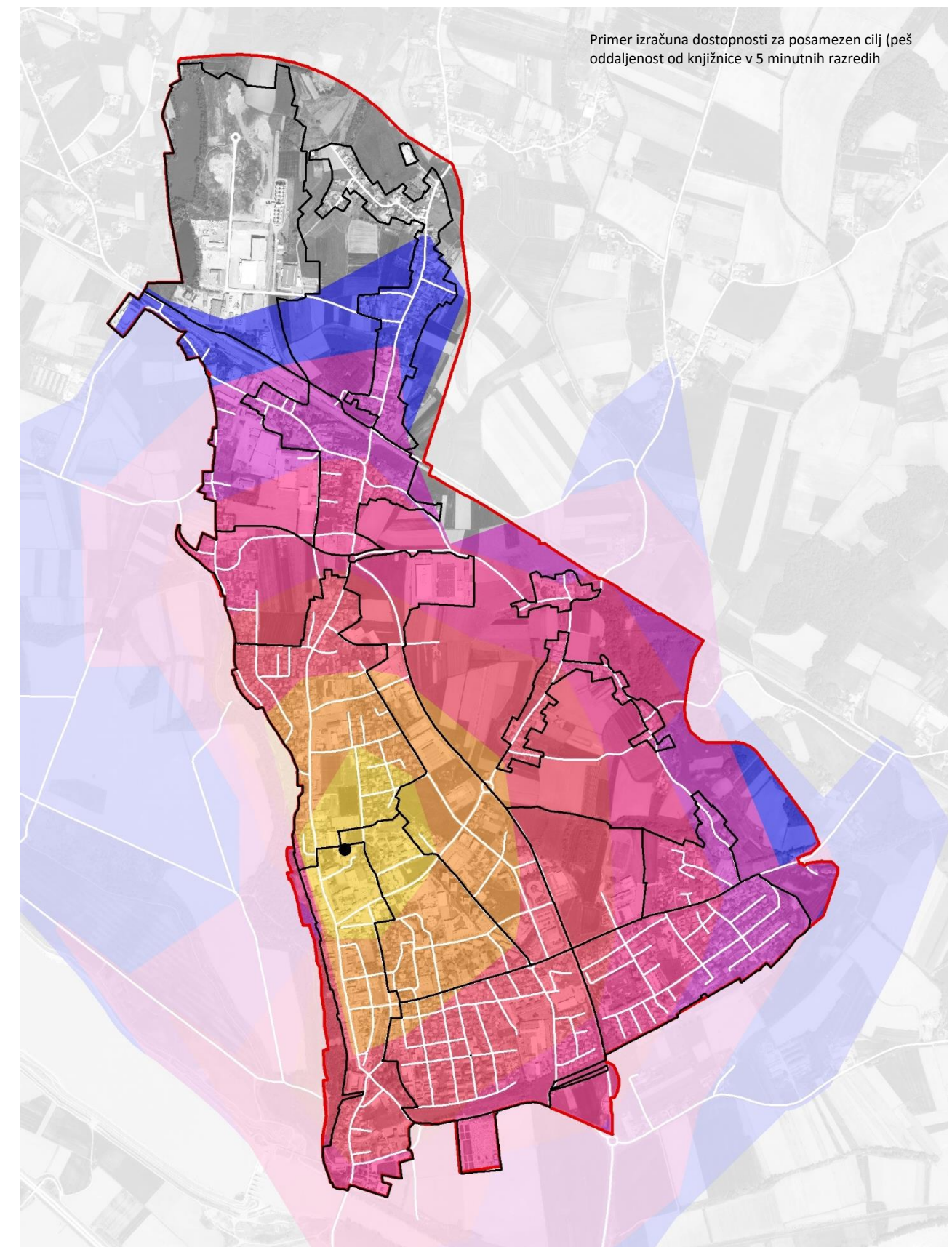
Analiza je pokazala, da je večina družbenih dejavnosti zgoščena v mestnem središču, v conah »staro mestno jedro« in »Černelčeva«, pomemben družbeni cilj pa se nahaja tudi v coni »Ekonomsko šola«.

Na podlagi kazalnika je v nadaljevanju mogoča ocena pomembnosti opremljanja prometnega omrežja s površinami za pešce (katere soseske je treba prednostno opremiti s površinami za pešce). Krajša kot je peš dostopnost od izhodišča do cilja, pomembnejša je opremljenost s površinami za pešce.

Na podlagi kazalnika lahko usmerjamo umeščanje posameznih dejavnosti (dejavnosti in cilje, ki so pomembni za dnevno mobilnost pešcev umeščamo na čim krajši peš dostopnosti do stanovanjskih sosesk).

V analizi dostopnosti nismo obravnavali peš oddaljenost od nakupovalnih središč, ob predpostavki, da so večja nakupovalna središča zaradi svojega namena izrazito definirana z dostopom z motornimi vozili. Prav tako nismo obravnavali peš oddaljenosti od večjih zaposlitvenih središč (poslovna cona), ker ni znano koliko prebivalcev iz obravnavanega območja (UZ), je zaposlenih v posameznem zaposlitvenem središču.

Grafični prikaz kazalnika



IX KAZALNIK: DOSTOPNOST S KOLESOM DO CILJEV POMEMBNIH ZA DNEVNO MOBILNOST PREBIVALCEV

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: združen (združuje več podatkov)

Vključeni podatki/podkazalniki: zbirni kataster GJI, cilji pomembni za dnevno mobilnost prebivalcev, izhodišča (stanovanjske soseske)

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika:

Oddaljenost s kolesom od ciljev pomembnih za dnevno mobilnost prebivalcev, prikazana s 5, 10 in 15 minutnimi pasovi.

Podatkovni viri za izračun kazalnika:

Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS – cesta, januar 2022 (<https://egp.gu.gov.si/egp/>),

Register stavb, GURS , januar 2022 (<https://egp.gu.gov.si/egp/>),

Register nepremičnin, GURS, januar 2022 (<https://egp.gu.gov.si/egp/>),

Google zemljevidi, Open street map

Namen S kazalnikom ugotavljamo kateri deli mesta (stanovanjske soseske) so od ciljev pomembnih za dnevno mobilnost kolesarjev oddaljeni v tolikšni meri, da je kolesarjenje kot način dnevne mobilnosti nepriljubljeno in je v tem delu mesta treba zagotavljati površine ali sredstva za druge načine trajnostne mobilnosti.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Izračuna se 5, 10 in 15 minutno dostopnost s kolesom od ciljev pomembnih za dnevno mobilnost prebivalcev do izhodišč (stanovanjske soseske).

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

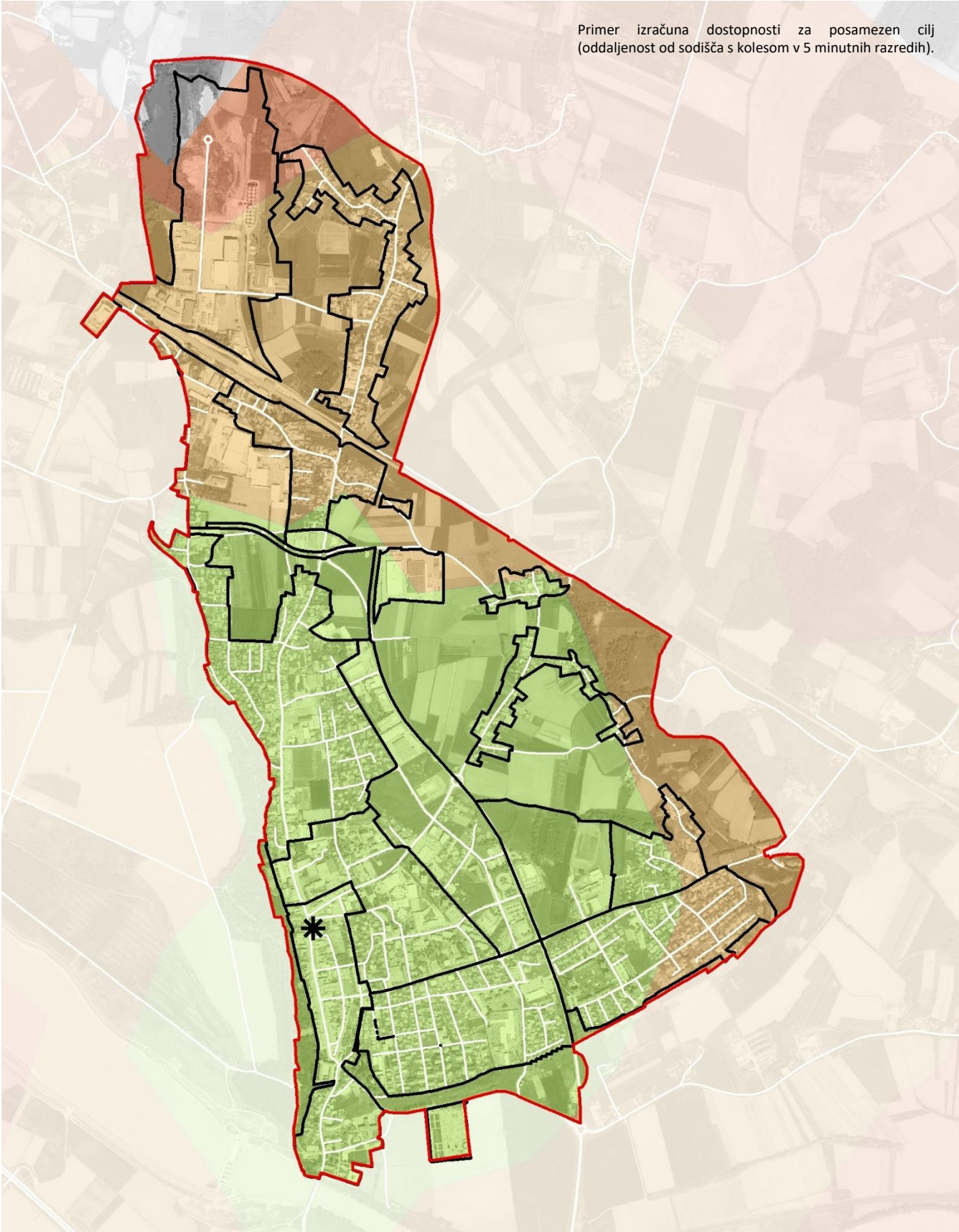
Pred izračunom kazalnika smo določili cilje, ki so pomembni za dnevno mobilnost kolesarjev. Izbrani cilji so pretežno lokacije družbenih dejavnosti (osnovna šola, zdravstveni dm, lekarna, pošta, tržnica, Občina, kulturni dom, bolnišnica, stadion, knjižnica, gimnazija, srednja šola, vrtec, mladinski center dom starostnikov, glasbena šola, banka, cerkev, upravna enota, sodišče, fakulteta....). Zelene površine kot cilje dnevne mobilnosti obravnava drug kazalnik. Izhodišča niso obravnavana kot vsak posamezni stanovanjski objekt, temveč so združena po prostorskih enotah. Oddaljenost od cilja do posamezne prostorske enote (soseske) je podana z razredi oddaljenosti: do 5 minut, do 10 minut in do 15 minut.

Analiza je pokazala, da je večina družbenih dejavnosti zgoščena v mestnem središču, v conah »staro mestno jedro« in »Černelčeva«, pomemben družbeni cilj pa se nahaja tudi v coni »Ekonomsko šola«.

Na podlagi kazalnika je v nadaljevanju mogoča ocena pomembnosti opremljanja prometnega omrežja s površinami za kolesarje (katere soseske je treba prednostno opremiti s površinami za kolesarje).

V analizi dostopnosti nismo obravnavali oddaljenosti s kolesom od nakupovalnih središč, ob predpostavki, da so večja nakupovalna središča zaradi svojega namena izrazito definirana z dostopom z motornimi vozili. Prav tako nismo obravnavali oddaljenosti s kolesom od večjih zaposlitvenih središč (poslovna cona), ker ni znano koliko prebivalcev iz obravnavanega območja (UZ), je zaposlenih v posameznem zaposlitvenem središču.

Grafični prikaz kazalnika



X KAZALNIK: PEŠ DOSTOPNOST DO JPP

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: združen (združuje več podatkov)

Vključeni podatki/podkazalniki: zbirni kataster GJI, avtobusna postajališča, železniška postajališča, linije mestnega potniškega prometa

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika:

Oddaljenost s kolesom od ciljev pomembnih za dnevno mobilnost prebivalcev, prikazana s 5, 10 in 15 minutnimi pasovi.

Podatkovni viri za izračun kazalnika:

Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS – cesta, januar 2022 (<https://egp.gu.gov.si/egp/>), Google zemljevidi, Open street map

Namen S kazalnikom ugotavljamo kateri deli mesta (stanovanjske soseske) so od avtobusnih postajališč več kot 5 minut hoje, iz česar izhaja, katere dele mesta je še treba povezati v sistem omrežja javnega potniškega prometa.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Preveri se gostoto postajališč JPP znotraj mesta in potek linij javnega potniškega prometa. Izračuna se 5 minutna peš oddaljenost med postajališči in stanovanjskimi soseskami.

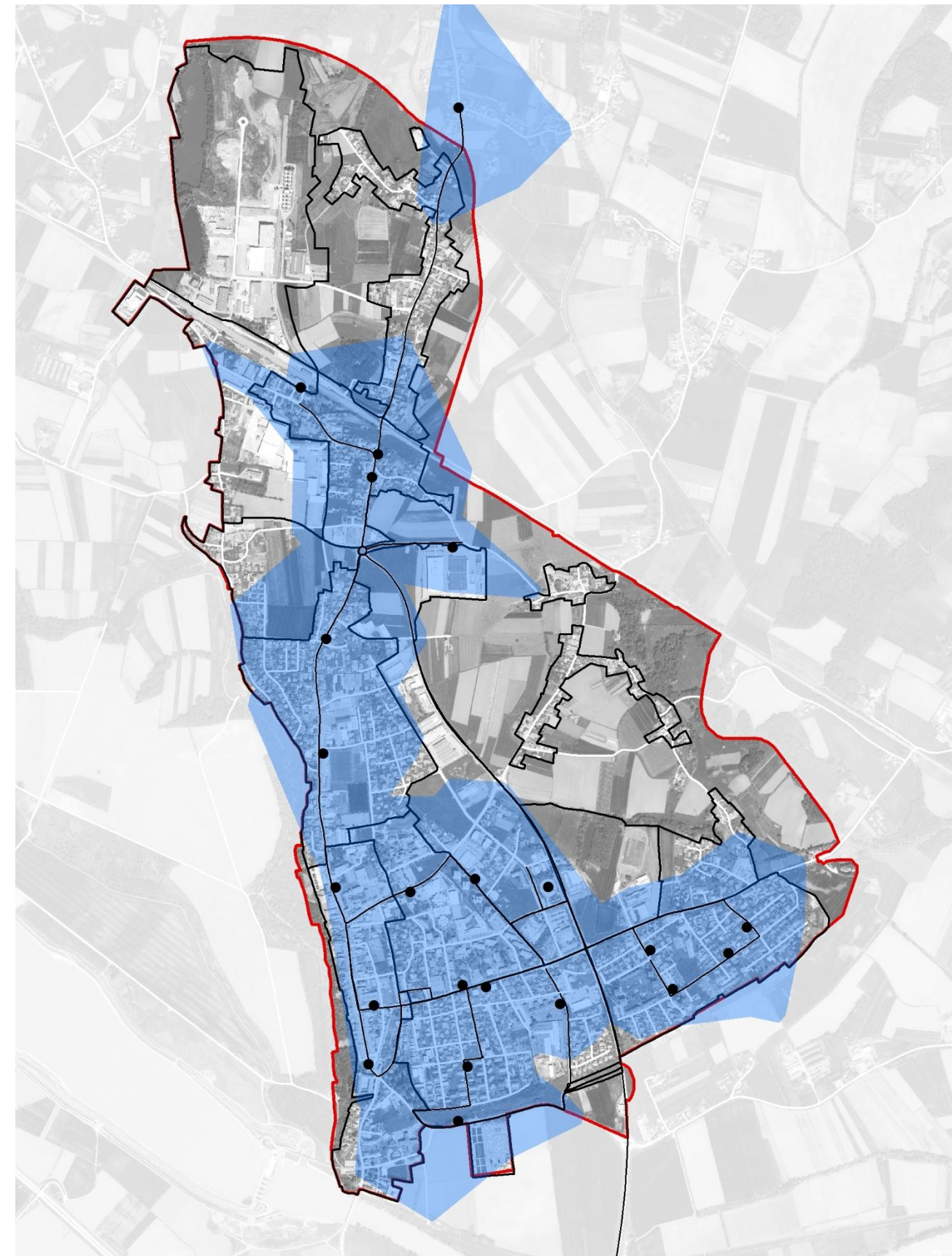
Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

Kazalnik prikazuje 5 minutno peš oddaljenost med postajališči javnega potniškega prometa in izhodišči (stanovanjske soseske). V stroki je namreč splošno uveljavljeno prepričanje, da je večina potnikov pripravljena hoditi do postajališča okoli 5 minut, kar ustreza približno petstometrski oddaljenosti. Izhodišča niso obravnavana kot vsak posamezni stanovanjski objekt, temveč so združena po prostorskih enotah – conah.

Na podlagi kazalnika je mogoča ocena pomanjkljivosti v omrežju javnega potniškega prometa, predvsem ocena manjkajočih avtobusnih postajališč in manjkajočih krakov linij javnega potniškega prometa. (kazalec ne ugotavlja frekventnosti javnega potniškega prometa).

Znotraj obravnavanega območja so z JPP nepovezane cone Črnc in Črnc – Zakot. Slabše dostopna postajališča imajo tudi nekateri prebivalci v conah Brezina, Ob Prečni poti, Stara kolonija, Ob cesti bratov Milavcev – J del, Ob potoku in Staro mestno jedro.

Grafični prikaz kazalnika



XI KAZALNIK: OCENA KOLIČINE IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: sestavljen

Vključeni podatki/podkazalniki: število registriranih avtomobilov v občini, število prebivalcev občine, število avtomobilov na prebivalca, število avtomobilov na posamezno prostorsko enoto (cone, EUP)

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik prikazuje število registriranih vozil v posamezni prostorski enoti, glede na statistične podatke o številu registriranih avtomobilov v občini Brežice.

Podatkovni viri za izračun kazalnika: Število prebivalcev občine, število registriranih avtomobilov, SURS, januar 2022

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Namen S kazalnikom ugotavljamo količino in lokacijo motornih vozil po posameznih prostorskih enotah. Na podlagi kazalnika je v nadaljevanju možno oceniti količine novega prometa na nepozidanih območjih.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Glede na število registriranih avtomobilov v občini in število prebivalcev občine izračunamo število avtomobilov na prebivalca v občini. Nadalje preverimo število prebivalcev v posamezni prostorski enoti UZ in ocenimo število avtomobilov na posamezno prostorsko enoto. Kazalnik je izračunan samo za prostorske enote, kjer prebivalci bivajo.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

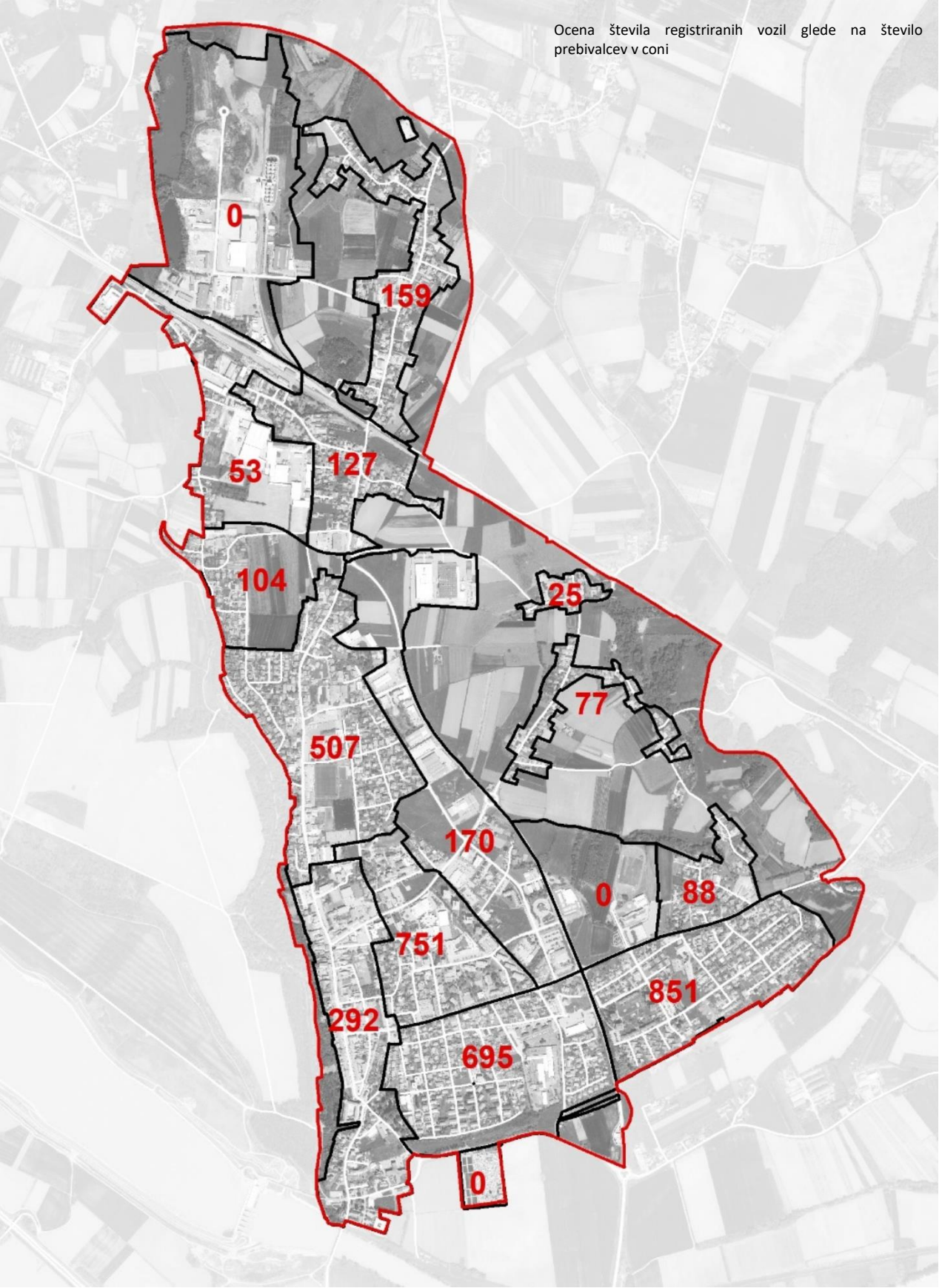
Kazalnik ocenjuje število avtomobilov posamezni prostorski enoti, ki jih generirajo prebivalci v njej. Glede na statistične podatke ocenjujemo, da se največ avtomobilov nahaja v večstanovanjskih soseskah z večjo gostoto pozidave. Kazalnik je izračunan samo za prostorske enote, kjer je omogočeno bivanje.

Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58.

Število registriranih vozil glede na število prebivalcev izračunamo za vsako posamezno cono.

Kazalnik ne obravnava količine vozil, ki jih bodo generirali zaposleni in obiskovalci posamezne prostorske enote.

Grafični prikaz kazalnika



XII KAZALNIK: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJI

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: sestavljen

Vključeni podatki/podkazalniki: število registriranih avtomobilov v občini, število prebivalcev občine, število avtomobilov na prebivalca, število avtomobilov na posamezno prostorsko enoto (cone, EUP), ocena števila avtomobilov na nepozidanih območjih.

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik prikazuje število registriranih vozil v posamezni prostorski enoti, glede na statistične podatke o številu registriranih avtomobilov v občini Brežice.

Podatkovni viri za izračun kazalnika: Število prebivalcev občine, število registriranih avtomobilov, SURS, januar 2022

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Namen S kazalnikom ugotavljamo količino in lokacijo motornih vozil po posameznih prostorskih enotah. Na podlagi kazalnika je v nadaljevanju možno oceniti količine novega prometa na nepozidanih območjih.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Glede na število registriranih avtomobilov v občini in število prebivalcev občine izračunamo število avtomobilov na prebivalca v občini. Nadalje izračunamo število registriranih vozil po posameznih namenskih rabah. Rezultat uporabimo za oceno števila vozil na nepozidanih stavbnih zemljiščih glede na predvideno namensko rabo nepozidanega stavbnega zemljišča.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

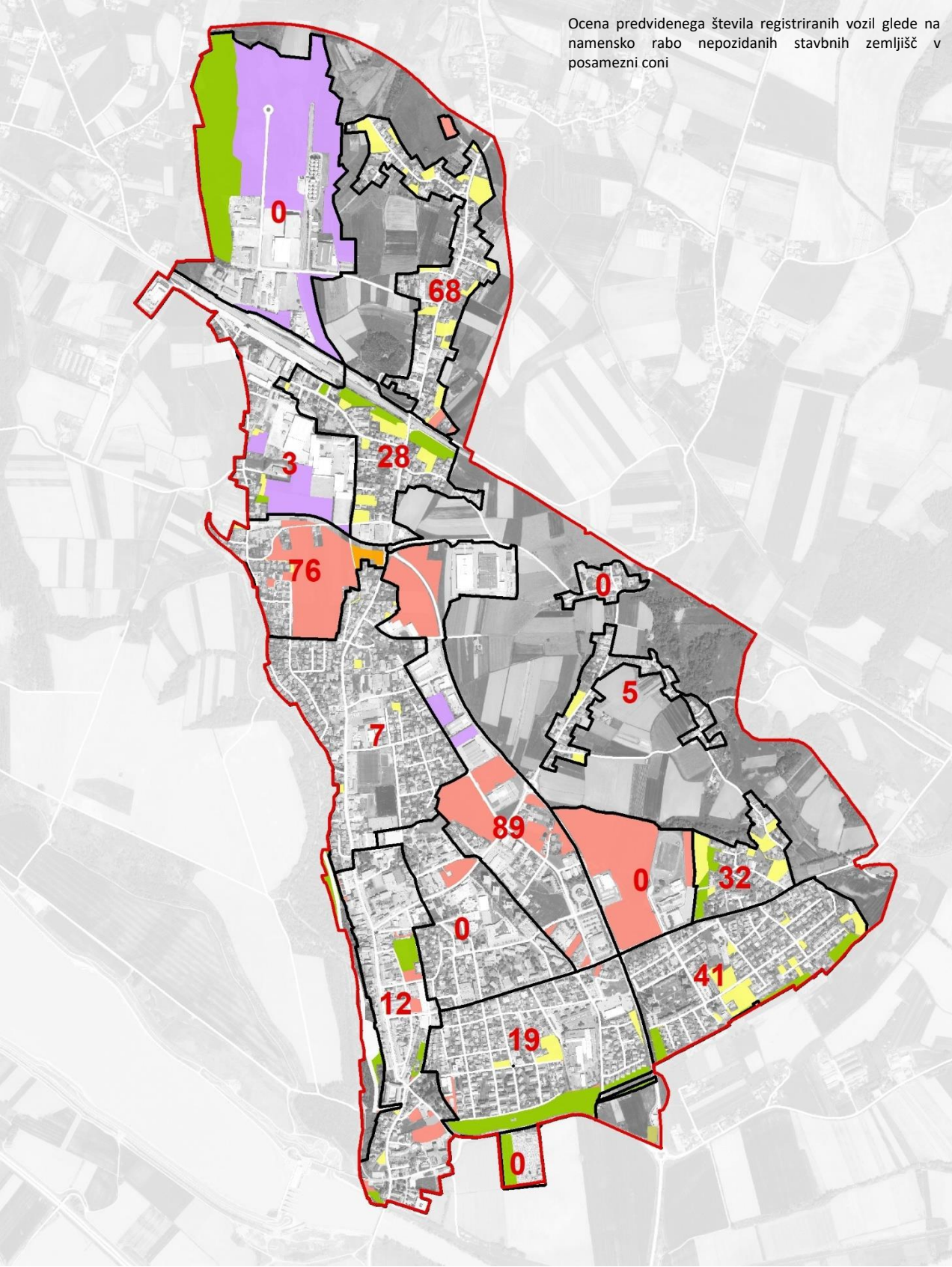
Kazalnik ocenjuje število avtomobilov posamezni prostorski enoti, ki jih generirajo prebivalci v njej. Glede na statistične podatke ocenjujemo, da se največ avtomobilov nahaja v večstanovanjskih soseskah z večjo gostoto pozidave. Kazalnik je izračunan samo za prostorske enote, kjer je omogočeno bivanje.

Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58.

Izračunamo število registriranih vozil po posameznih namenskih rabah. Rezultat uporabimo za oceno števila vozil na nepozidanih stavbnih zemljiščih glede na predvideno namensko rabo nepozidanega stavbnega zemljišča.

Kazalnik ne obravnava količine vozil, ki jih bodo generirali zaposleni in obiskovalci posamezne prostorske enote.

Grafični prikaz kazalnika



XIII KAZALNIK: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: samostojni (temelji na enem podatku)

Vključeni podatki/podkazalniki: NRP, Evidenca stavbnih zemljišč , Matična evidenca dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika: V ZUreP-2 je nepozidano stavbno zemljišče opredeljeno kot zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov, ki so z občinskim prostorskim aktom namenjene za graditev objektov in niso pozidana zemljišča. Kazalnik prikazuje površine nezazidanih stavbnih zemljišč v posamezni prostorski enoti, površine se ločuje glede na določeno namembnost.

Podatkovni viri za izračun kazalnika: NRP (OPN Občine Brežice, UL RS, št. 41/2019), Evidenca stavbnih zemljišč (<http://www.pis.gov.si/>), Matična evidenca dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Vir podatkov: draba.dr.si.si)

Namen: Določitev obsega nezazidanih stavbnih zemljišč je ključnega pomena za izvajanje zemljiške politike, saj predstavljajo najpomembnejši del prostorskega fonda za razvoj novih investicij v prostoru.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Nezazidana stavbna zemljišča so določena na podlagi podatkov o stavbnih zemljiščih veljavne namenske rabe prostora, izključujoč območja pozidanih stavbnih zemljišč, opredeljenih v evidenci stavbnih zemljišč, ter območja dejanske rabe zemljišč javne cestne in železniške infrastrukture.

Kazalnik se prikaže glede na posamezno rabo stavbnih zemljišč, in sicer po deležih nezazidanih in zazidanih stavbnih zemljišč. Deleže nepozidanih stavbnih zemljišč za posamezen tip namenske rabe se vrednoti na naslednji način:

- brez razvojnega potenciala: količina nepozidanih stavbnih zemljišč je manjša od 15 %;
- pomanjkanje notranjih rezerv za notranji razvoj: količina nepozidanih stavbnih zemljišč znaša med 15 in 30 %;
- z razvojnimi možnostmi: količina nepozidanih stavbnih zemljišč je večja od 30 %.

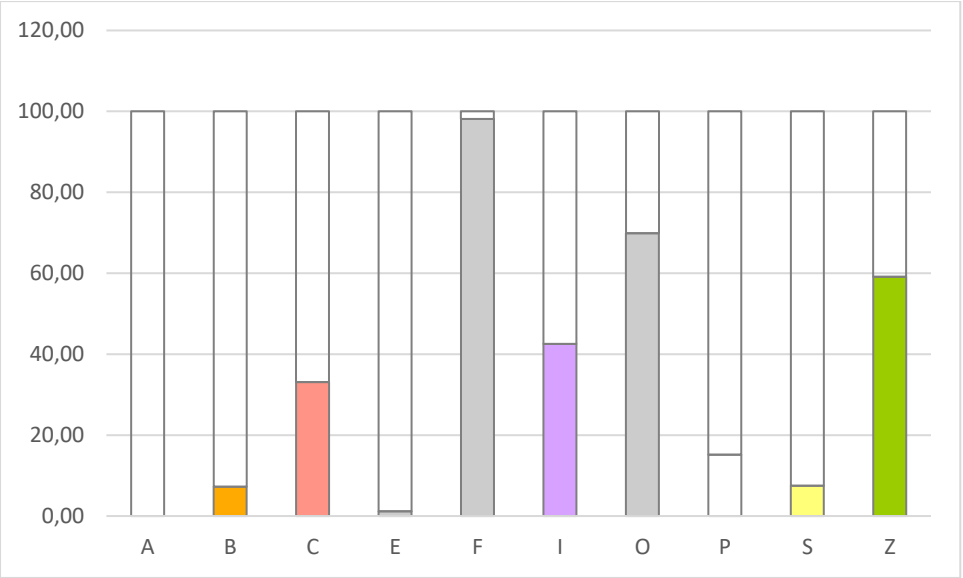
Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

Na podlagi kazalnika je mogoče preučiti prosta oziroma nepozidana stavbna zemljišča glede na načrtovan namen. Z vidika razvojnega potenciala naselja se primarno preverja količino nezazidanih stavbnih zemljišč, ki se nanašajo na stanovanjska območja, družbene dejavnosti in druga oskrbna območja ter gospodarske dejavnosti.

Na območju urbanistične zasnove Brežice je opredeljenih 43 % nezazidanih površin, namenjenih proizvodnim dejavnostim, kar pomeni, da ima naselje zadostne količine nepozidanih proizvodnih zemljišč. Prav tako je razvojni potencial mogoč znotraj obstoječih območij centralnih dejavnosti, saj znaša delež nepozidanih zemljišč 33 %. V splošnem ima naselje Brežice zadovoljivo količino stavbnih zemljišč za notranji razvoj, ki mora biti pred širitvijo naselja prednostno zapolnjena. Kot primanjkljaj prostih stavbnih zemljišč izpostavljamo območja stanovanj, saj je znotraj urbanistične zasnove le 7,5 % prostih stavbnih zemljišč, namenjenih stanovanjski gradnji.

Grafični prikaz kazalnika

Prostorska razmeščenost nezazidanih stavbnih zemljišč je razvidna z grafičnega prikaza, ki je del poglavja 13 z naslovom Površine za urbani razvoj.



XIV KAZALNIK: POVRŠINE NOTRANJEGA RAZVOJA

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: združen (združuje več podatkov)

Vključeni podatki/podkazalniki: kazalnik nezazidana stavbna zemljišča, kazalnik gostote pozidanosti, FDO

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika: Površine nezazidanih stavbnih zemljišč, funkcionalno degradirana območja in ekstenzivno izrabljena območja podajajo vpogled v možnosti notranjega razvoja naselja. Usmerjanje v notranji razvoj pogojuje smotrno rabo prostora.

Podatkovni viri za izračun kazalnika: NRP in faktor zazidanosti opredeljen za posamezen EUP (OPN Občine Brežice, UL RS, št. 41/2019), Evidenca stavbnih zemljišč (<http://www.pis.gov.si/>), Matična evidenca dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Vir podatkov: draba.drsi.si), Kataster stavb (Vir podatkov: <https://podatki.gov.si/dataset/kataster-stavb>), FDO (FF, 2019).

Namen: Kazalnik predstavlja podlago za načrtovanje prostorskega razvoja naselja, saj se skladno z načelom prostorskega načrtovanja le-ta usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Podlaga za analizo so NRP iz OPN in opravljene analize posameznih prostorskih sistemov, ki se nanašajo na organizacijo prostora. Kazalnik združuje podatke o funkcionalno degradiranih območjih za območje urbanistične zasnove, nezazidanih stavbnih zemljišč ter podatke ekstenzivno izkoriščenih stavbnih zemljišč. Podatki o funkcionalno degradiranih območjih se lahko prostorsko prekrivajo z območji nepozidanih stavbnih zemljišč oziroma z območji ekstenzivno izrabljenih zemljišč. Zaradi narave podatkov je kazalnik prikazan po posameznih rabah prostora, in sicer so vključena območja centralnih dejavnosti, območja proizvodnih dejavnosti, posebna območja in stanovanjska območja.

Kazalnik se prikaže glede na namensko rabo prostora znotraj posameznega tipa območja za notranji razvoj (NSZ/FDO/ekstenzivno izrabljena območja).

Poleg tega se, v izogib možnega prekrivanja posameznih tipov, za namen vrednotenja izračuna delež vseh območij, namenjenih notranjemu razvoju, kjer je upoštevana skupna površina vseh tipov območij za notranji razvoj (NSZ/FDO/ekstenzivno izrabljena območja), ne glede na to ali se nanaša na en tip ali več, in ne seštevek vseh območij za notranji razvoj. Pri vrednotenju kazalnika se torej zaradi izračuna deleža notranjih razvojnih površin upošteva skupna površina vseh treh obravnavanih segmentov zemljišč, in sicer:

- naselja ima notranje rezerve za razvoj: količina površin, namenjenih notranjemu razvoju, je večja od 40 %;
- naselje nima notranjih rezerv za razvoj: količina površin, namenjenih notranjemu razvoju, je manjša od 40 %.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

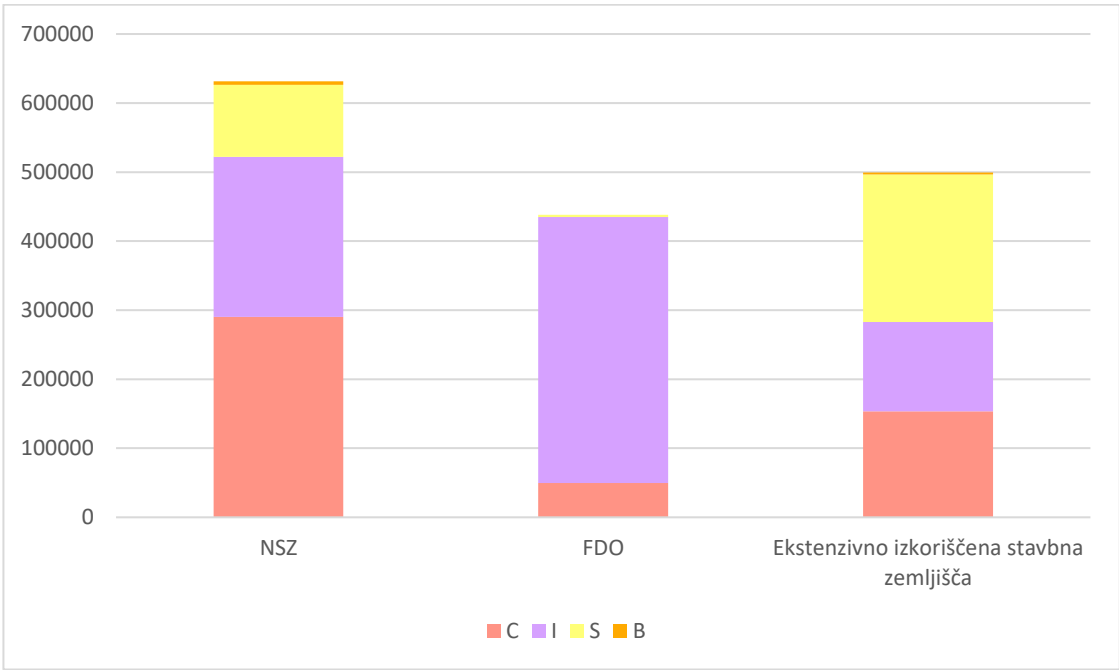
Izhajajoč iz kriterija, da ima notranji razvoj prednost pred njegovo širitvijo, se v okviru notranjega razvoja upošteva površine nezazidanih stavbnih zemljišč, funkcionalno degradirana območja in ekstenzivno izrabljena območja.

Na podlagi kazalnika lahko sklenemo, da ima območje urbanistične zasnove Brežice zadostne količine prostih in neustrezno izkoriščenih stavbnih zemljišč, ki se jih v okviru notranjega razvoja prednostno izkoristi.

Grafični prikaz kazalnika

Prostorska razmeščenost nezazidanih stavbnih zemljišč je razvidna z grafičnega prikaza, ki je del poglavja 13 z naslovom Površine za urbani razvoj.

Površina stavbnih zemljišč na območju UZ (ha)	Površine, namenjene notranjemu razvoju (ha)	Delež območij, namenjenih notranjemu razvoju (%)
239,6	157	65,5



**XV KAZALNIK: OPREMLJENOST Z GOSPODARSKO JAVNO
INFRASTRUKTURO (V PRIPRAVI)**

2 OBRAVNAVA KAZALNIKOV PO POSAMEZNIH ENOTAH

Posamezni prostorski in urbanistični kazalniki so, kjer se je izkazalo, da je podrobnejša obravnava smiselna in ustrezna, nadgrajeni z obravnavo po posameznih manjših enotah oziroma conah, in sicer z namenom medsebojne primerjave posameznih manjših prostorskih enot znotraj urbanistične zasnove. Območje urbanistične zasnove Brežice je, nanašajoč se na funkcijsko in morfološko strukturo naselja, razdeljeno na 16 enot, ki so kategorizirane kot bivanjska, oskrbna, delovna, oskrbno-bivanjska in oskrbno-delavna enota ter druga območja.

Enota: STARO MESTNO JEDRO

Opis:

Enota obsega območje starega mestnega jedra mesta Brežic, kjer je prisoten programski preplet. Enoto z zahodne strani omejuje reliefni rob.

Opredelitev:

Oskrbno-bivanjska enota



Enota: STARA KOLONIJA

Opis:

Enota se nahaja na jugu urbanistične zasnove, zahodno od starega mestnega jedra. Gre za sosenko, kjer se niza pretežno enostanovanjska pozidava, na južnem delu je tudi nekaj večstanovanjskih stavb.

Opredelitev:

Bivanjska enota



Enota: TRNJE

Opis:

Enota obsega območje prevladujoče organizirane enostanovanjske pozidave na jugovzhodnem delu urbanistične zasnove, je pa znotraj enote, in sicer v manjšem deležu, evidentirana tudi večstanovanjska pozidava.

Opredelitev:

Bivanjska enota



Enota: OB ČERNELČEVI CESTI

Opis:

Enota, ki se nahaja južno in severno od Černelčeve ceste, pri čemer je na jugu omejena z Bizeljsko cesto, obsega zgostitev družbenih dejavnosti ter območji enostanovanjske in večstanovanjske gradnje.

Opredelitev:

Oskrbno-bivanjska enota



Enota: OB CESTI SVOBODE

Opis:
Enota se vleče vzdolž Ceste svobode in obsega območja industrije in centralnih dejavnosti.

Opredelitev:
Oskrbno-delovna enota



Enota: OB POTOKU

Opis:
Ob jugovzhodnem vstopu v naselje Brežice, severno od Bizeljske ceste, je območje točkovne enostanovanjske pozidave, ki zaokrožuje enoto Ob Potoku.

Opredelitev:
Bivanjska enota



Enota: EKONOMSKA ŠOLA

Opis:
Enota Ekonomska šola se nahaja na jugovzhodnem delu urbanistične zasnove in se nanaša na območja centralnih dejavnosti.

Opredelitev:
Oskrbna enota



Enota: OB CESTI BRATOV MILAVCEV - J DEL

Opis:
Severno od starega mestnega jedra leži enota, opredeljena kot enota Ob Cesti bratov Milavcev – J del, kjer se nizajo točkovna in organizirana enostanovanjska pozidava ter športni park.

Opredelitev:
Bivanjska enota



Enota: OB PREČNI POTI

Opis:

Enota obsega območje enostanovanjske gradnje na zahodu ter obsežnejše nepozidano stavbno zemljišče, namenjeno razvoju centralnih dejavnosti, na vzhodnem delu enote.

Opredelitev:

Oskrbno-bivanjska enota



Enota: OB CESTI BRATOV MILAVCEV - S DEL

Opis:

Na severnem delu strnjeno pozidanega območja urbanistične zasnove je ob železniški progi opredeljena enota, ki obsega točkovno enostanovanjsko pozidavo.

Opredelitev:

Bivanjska enota



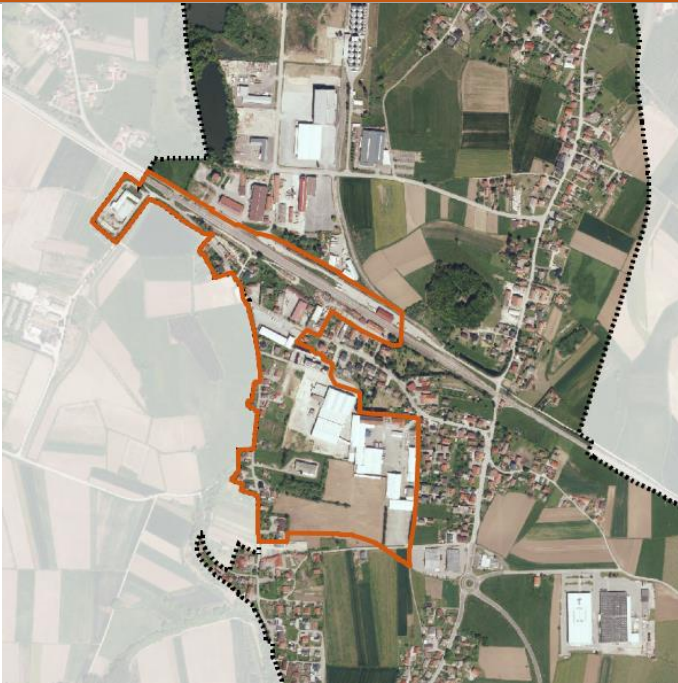
Enota: OB CESTI BRATOV CERJAKOV

Opis:

Enoto, ki na severu omejuje železniška proga na jugu pa Prečna pot, obsega območje industrije.

Opredelitev:

Delovna enota



Enota: BREZINA PC

Opis:

Enota se nahaja na severozahodu urbanistične zasnove in je na jugu omejena z železniško progo. Gre za enoto, ki predstavlja osrednje območje zgojitve površin za proizvodno dejavnost znotraj urbanistične zasnove.

Opredelitev:

Delovna enota



Enota: BREZINA

Opis:
Enota obsega območje Brezina s točkovno enostanovanjsko pozidavo na severnem delu urbanistične zasnove.

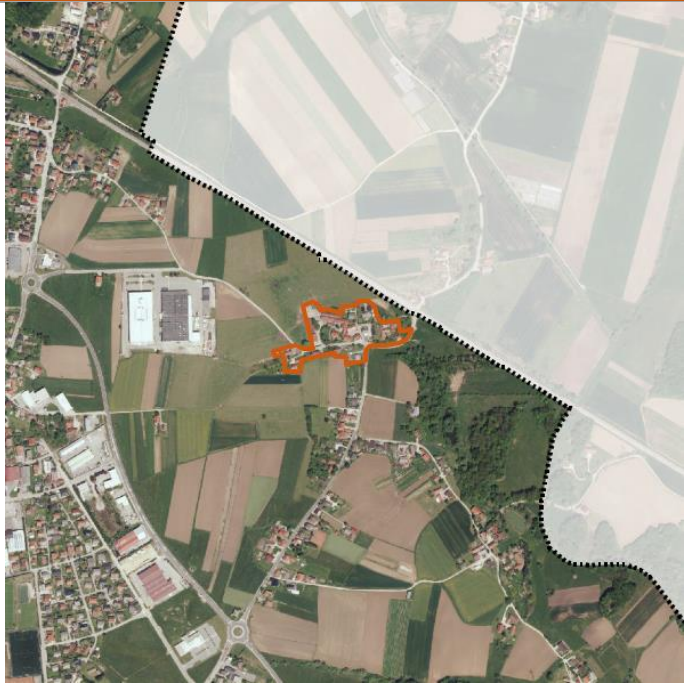
Opredelitev:
Bivanjska enota



Enota: ČRNC

Opis:
Zaokroženo območje enostanovanjske pozidave izven strnjenelega dela je opredeljeno kot enota Črnc.

Opredelitev:
Bivanjska enota



Enota: ČRNC-ZAKOT

Opis:
Enota se nahaja na vzhodnem delu urbanistične zasnove in obsega območje enostanovanjske pozidave, katero obkroža kulturna kmetijska krajina.

Opredelitev:
Bivanjska enota

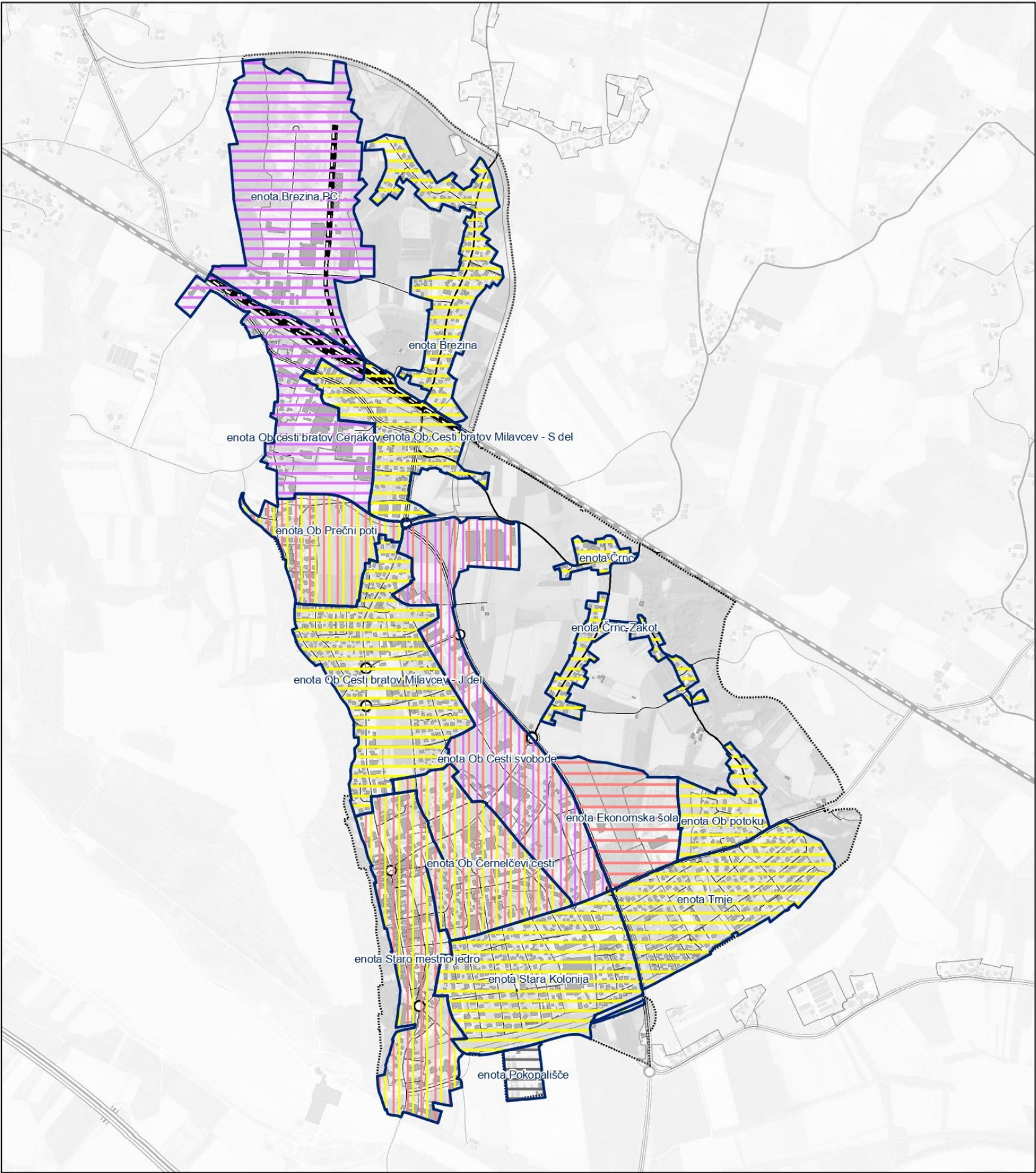


Enota: POKOPALIŠČE

Opis:
Enota obsega območje pokopališča, lociranega na južnem delu urbanistične zasnove.

Opredelitev:
Druga območja





Meja urbanistične zasnove

DELITEV ENOT PO PREVLAJUJOČIH FUNKCIJAH

- Bivanjska enota
- Delovna enota
- Oskrbna enota
- Oskrbno-bivanjska enota
- Oskrbno-delovna enota
- Druge območja

- Vozlišča
- Enota urejanja prostora
- Kataster stavb

Urbanistična zasnova naselja Brežice - analitični del
CONACIJA PROSTORA

Merilo 1 : 15 000
Naročnik Občina Brežice | Izvajalec Locus d.o.o.

I ENOTA: STARO MESTNO JEDRO

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ NAMEMBNOSTI OBJEKTOV IN DEJANSKE RABE PROSTORA

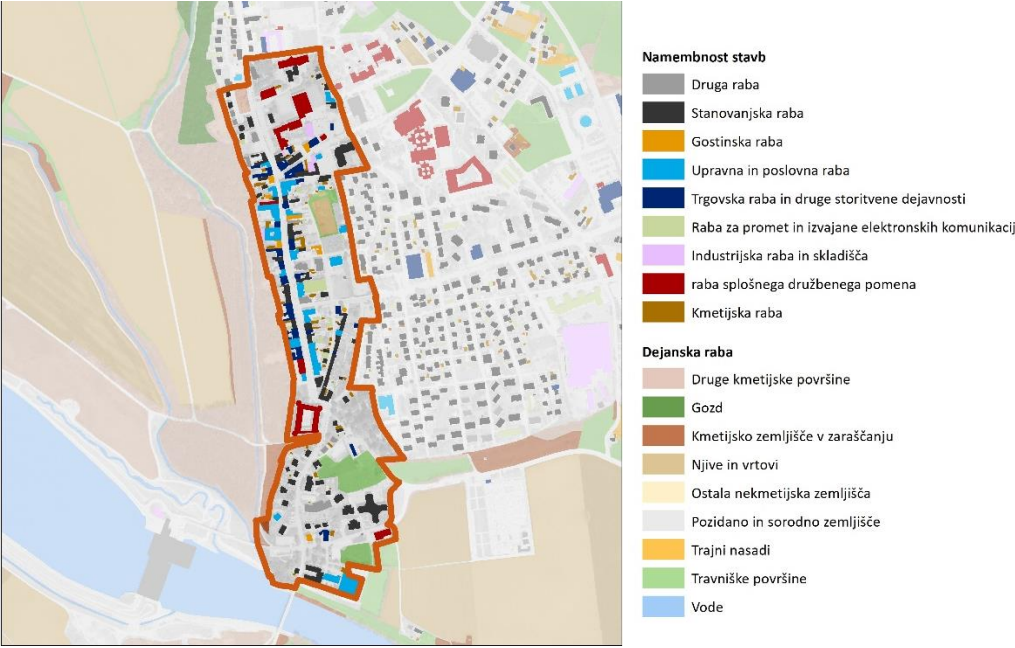
Vrednosti kazalnika:

Analiza stavb	
Število stavb	370
Število stavb namenjenih bivanju	118
Število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	74
Povprečna etažnost stavbe	1,4
Povprečna velikost stavbe	256 m²

Komentar:

Na območju enote Starega mestnega jedra je evidentiranih 370 stavb, od tega je 118 stavb namenjenih bivanju in 74 stavb kmetijskim dejavnostim. Povprečna etžnost stavb znaša 1,4 etaže. Povprečna velikost stavbe na območju Starega mestnega jedra znaša 256 m².

Grafični prikaz kazalnika:

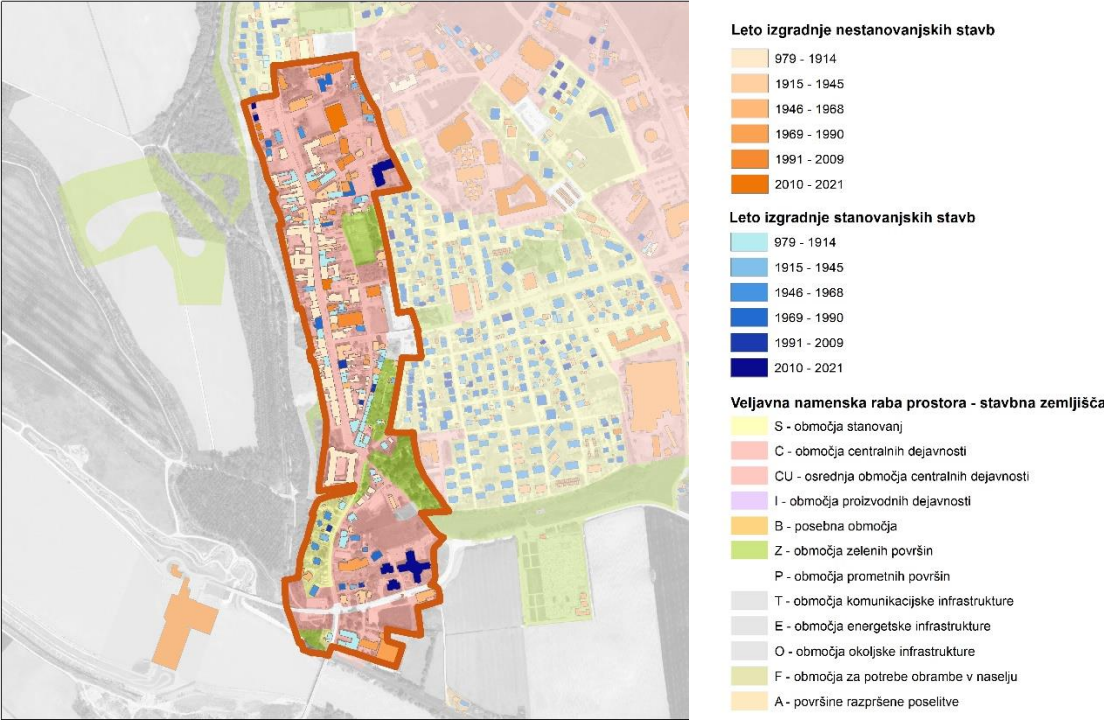


Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ LETA IZGRADNJE OBJEKTOV

Komentar:

Najstarejši stanovanjski objekti se nahajajo vzdolž glavne prometne povezave na območju Starega mestnega jedra. Najnovejše stavbe predstavlja zazidava na jugu območja. Najstarejše nestanovanjske stavbe se nahajajo v osrednem delu enote ob glavni prometni povezavi. Na območju enote Starega mestnega jedra se nahaja srednjeveški grad.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE

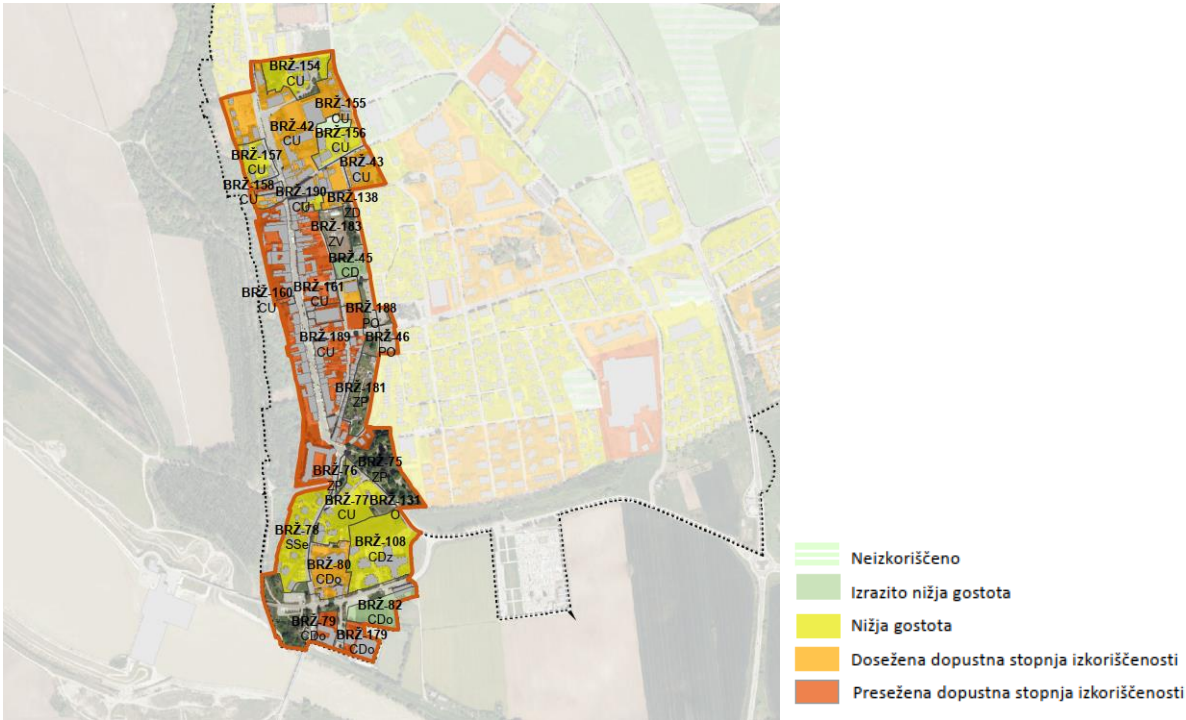
Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	FZ (OPN)	FZ (izračun)	Primerjava
BRŽ-108	CDz	OPPN	0,4	0,18	Nižja gostota
BRŽ-45	CD	OPPN	0,4	0,12	Izrazito nižja gostota
BRŽ-179	CDo	.	0,4	0,66	Presežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-79	CDo	OPPN	0,4	0,43	Presežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-80	CDo	OPPN	0,4	0,30	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-82	CDo	PPIP	0,4	0,06	Izrazito nižja gostota
BRŽ-154	CU	OPPN	0,4	0,23	Nižja gostota
BRŽ-155	CU	OPPN	0,4	0	Neizkoriščeno
BRŽ-156	CU	OPPN	0,4	0,29	Nižja gostota
BRŽ-157	CU	OPPN	0,4	0,30	Nižja gostota
BRŽ-158	CU	OPPN	0,4	0,61	Presežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-159	CU	OPPN	0,4	0,20	Nižja gostota
BRŽ-160	CU	OPPN	0,4	0,41	Presežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-161	CU	OPPN	0,4	0,33	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-162	CU	OPPN	0,4	0,72	Presežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-189	CU	OPPN	0,4	0,48	Presežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-190	CU	OPPN	0,4	0,34	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-42	CU	OPPN	0,4	0,34	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-43	CU	.	0,4	0,33	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-77	CU	OPPN	0,4	0,18	Nižja gostota
BRŽ-78	SSe	PPIP	0,4	0,17	Nižja gostota

Komentar:

Povprečna vrednost FZ, določenega v OPN, za območje enote Staro mestno jedro znaša 0,4, medtem ko je povprečna vrednost dejanske gostote zazidanosti 0,3. Stopnja izkoriščenosti je v posameznih EUP različna, nekje nižja, spet na drugih enotah presežena. Ustreznost preseženih vrednosti lahko utemeljimo s skladnostjo s kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišče za gradnjo, določenimi v 91. členu Prostorskega reda (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), zato sklenemo, da je stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo na tej enoti v splošnem ustrezna.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

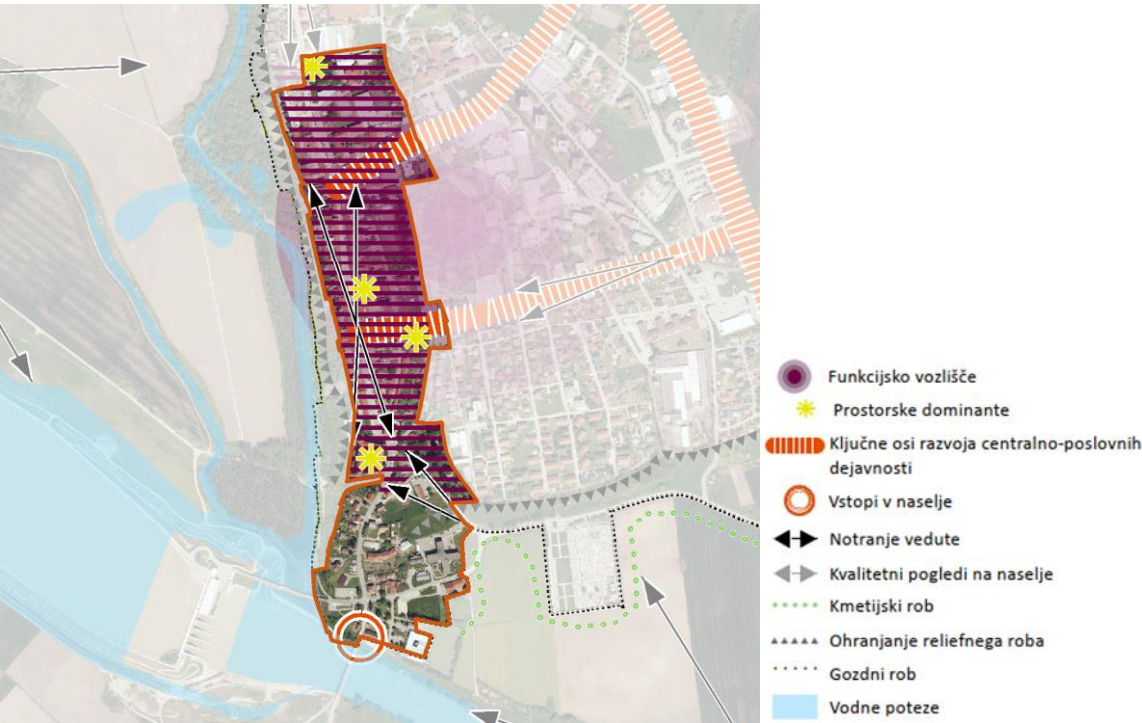
Vrednosti kazalnika:

Elementi oblikovne podobe naselja								
Robovi	Staro mestno jedro	Ključne osi	Vstopi	Funkcijsko vozlišče	Dominante	Vedute	Vodne poteze	Kmetijska ravninska krajina
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

Komentar:

Na podlagi vrednotenja vizualne podobe sklenemo, da je enota Staro mestno jedro izjemno vizualno kvalitetna.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: PRISOTNOST IN VELIKOST ZELENIH POVRŠIN

Vrednosti kazalnika:

Tip zelene površine	št.	površina m2	površina / prebivalca
mestni park	1	10253,70	32,24
ob stavbah s programom - kultura	2	4641,79	14,60
park	2	2073,14	6,52
zelene površine ob večstanovanjskih soseskah		4627,65	14,55
zelene ob stavbah s programom	2	3034,17	9,54
zelene ob stavbah s programom - dom	5	4692,75	14,76
zelene ob stavbah s programom - šola	1	45,80	0,14
rekreacijske zelene površine (ob hidroelektrarni)	2	1402,95	4,41
zelene za šport	1	1073,46	3,38
SKUPAJ		31845,41	100,14
DELEŽ ZELENIH POVRŠIN V JAVNI RABI NA OBMOČJU		14%	

Dodatni izračuni za posamezne dele cone:

	priporočene površine	doseganje priporočila
mestni park	1 - 3 ha	da
javno igrišče - prisotnost v mestnem parku		da
park	500m2	da
ZP ob stavbah s programom- dom starejših občanov	vsaj 200 m2 skupne ZP	da
	FZP 0,3	da
ZP ob stavbah s programom- kultura	min. 30m2 sklenjene ZP	da
	FZP 0,2 /0,3	da

Komentar:

Na območju se nahaja mestni park. Poleg slednjega je večji obseg zelenih površin na območju doma starostnikov, ter ob gradu. V enoti so prisotne tudi manjše parkovne površine in nekaj zelenih površin ob večstanovanjskih zgradbah, ki pa nimajo pomembnejše vloge.

Glede na priporočene vrednosti je obseg zelene parkovne površine zadosten, prav tako igrišče, ki je del parka. Ustrezne so tudi zelene površine ob domu starejših občanov.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: Dostopnost do zelenih površin

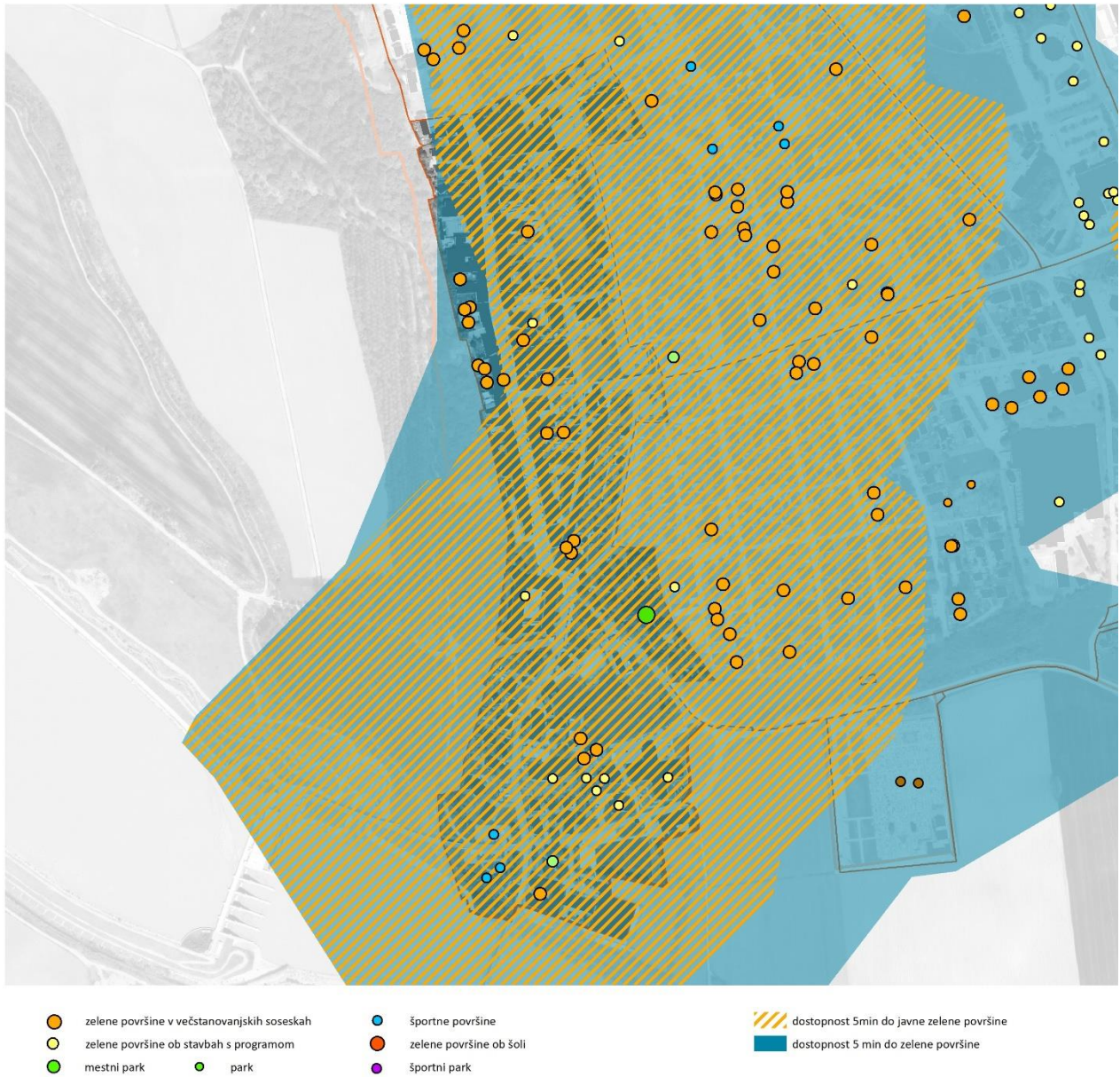
Komentar:

Mestno jedro ima dobro opremljenost z zelenimi površinami.

Celotno območje starega mestnega jedra leži v radiju 5min peš dostopnosti do najbližje javne zelene površine.

Poleg mestnega parka so v jedru še manjše parkovne površine. Južno od območja je hidroelektrarna, ob kateri so urejene sprehajalne poti in je iz območja dostopna v radiju 5 min peš.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: OPREMLJENOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci, JPP)

Vrednosti kazalnika:			
ULICA	POVRŠINE ZA PEŠCE	POVRŠINE ZA KOLESARJE	LINIJA JPP
Bizeljška cesta	da	da	da
Cesta prvih borcev	da	ne	da
Černelčeva cesta	da	ne	da
Dobovska cesta	ne	ne	ne
Holyjeva steza	ne	ne	ne
Kržičnikova ulica	delno	ne	ne
Levstikova ulica	delno	ne	ne
Pod obzidjem	da	ne	delno
Prešernova cesta	delno	delno	ne
Ulica stare pravde	delno	ne	ne
Usnjarska pot	ne	ne	ne

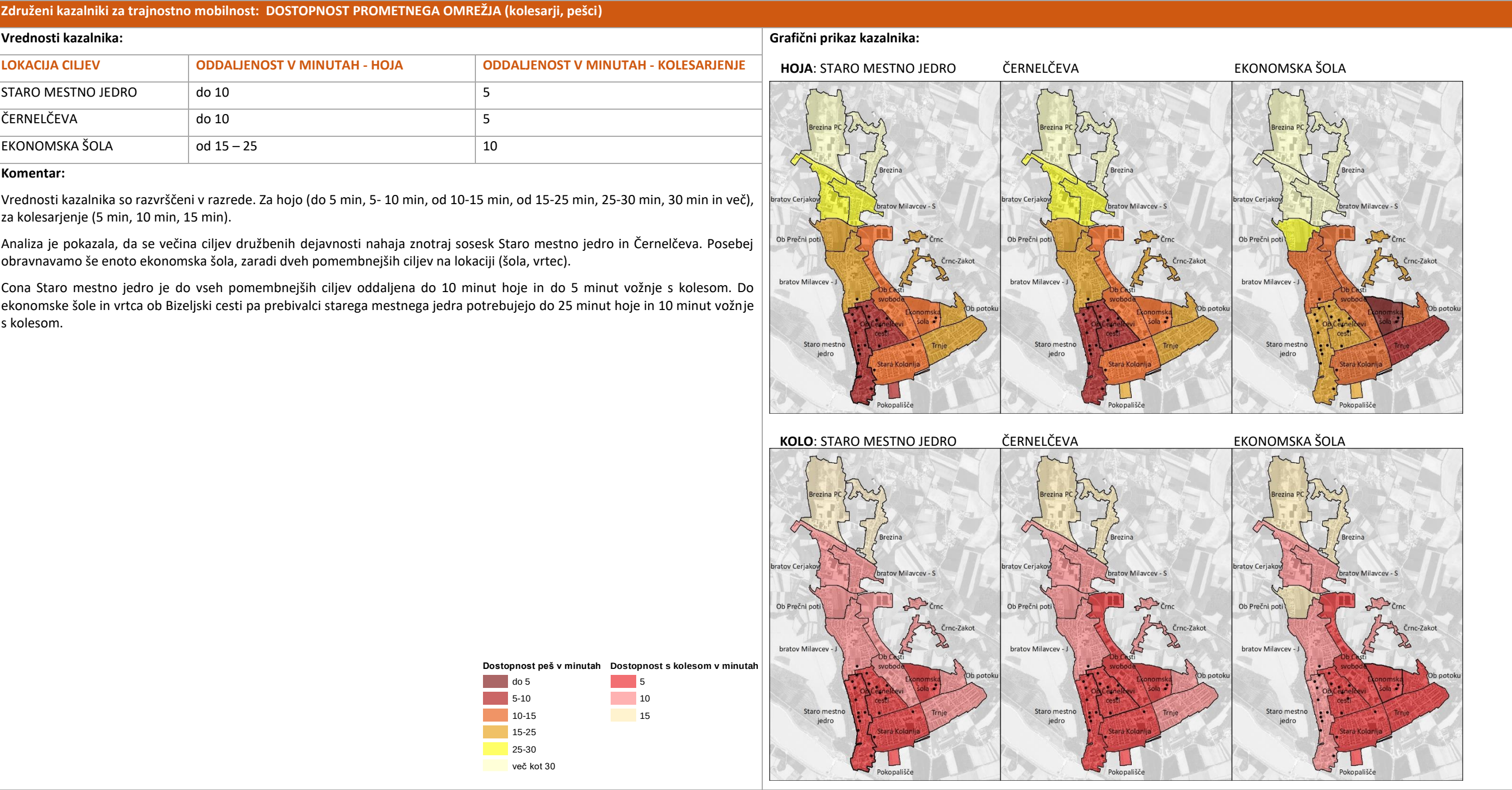
Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo ali so na posamezni ulici urejene površine za pešce, kolesarje (ne glede na tip povezave) in ali po ulici poteka linija javnega prevoza.

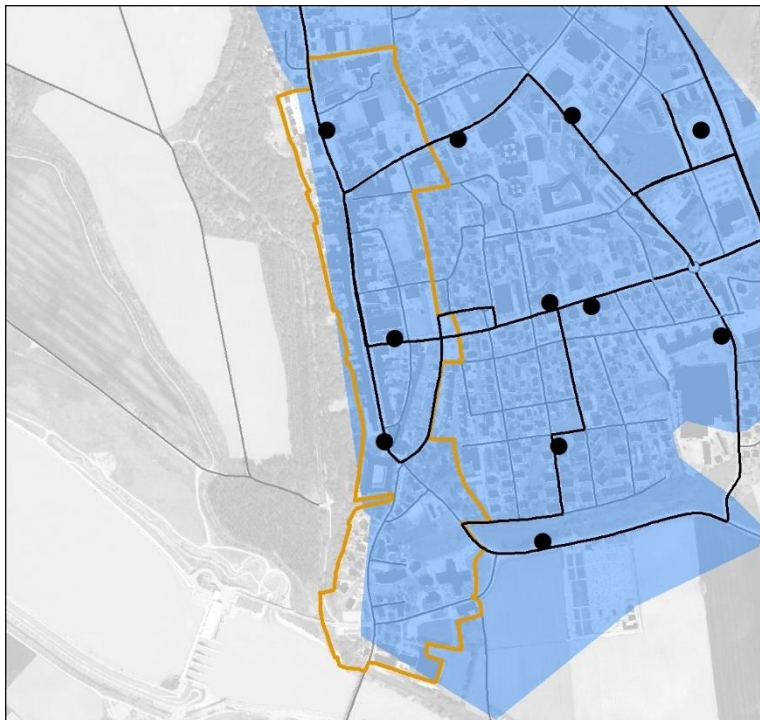
Vrednosti kazalnika so prikazane po posameznih ulicah v posamezni coni in veljajo samo za tisti del ulice, ki poteka po obravnavni enoti.

Cona je dobro opremljena s površinami za pešce. V nadaljevanju je treba preveriti predvsem možnosti umeščanja površin za kolesarje na Cesti prvih borcev, Ob stadionu in možnost sklenitve kolesarskih povezav na Černelčevi cesti.

Preveriti je treba možnosti za podaljšanje linije in umeščanje postajališča mestnega potniškega prometa v južni del enote na Prešernovo cesto.





Kazalnik: DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČ JPP		
Vrednosti kazalnika:	Grafični prikaz kazalnika:	
5 MINUTNA PEŠ DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČA JPP		
da		
Komentar:		
Vrednosti kazalnika prikazujejo se v posamezni prostorski enoti nahaja postajališče javnega potniškega prometa, ki je od stanovanj oddaljeno do 5 minut hoje.		
Slabše je dostopen le južni del enote ob Prešernovi cesti, kjer so prebivalci posameznih stanovanjskih enot od najbližjega postajališča oddaljeni več kot 5 minut hoje.		

Kazalnik: OCENA ŠTEVILA IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV				
Vrednosti kazalnika:				Grafični prikaz kazalnika: /
EUP	PNRP	PIA	ŠTEVILO PREBIVALCEV	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV
BRŽ-108	CDz	OPPN	50	29
BRŽ-45	CD	OPPN	0	0
BRŽ-179	CDo	.	0	0
BRŽ-79	CDo	OPPN	3	2
BRŽ-80	CDo	OPPN	26	15
BRŽ-82	CDo	PPIP	0	0
BRŽ-154	CU	OPPN	0	0
BRŽ-155	CU	OPPN	0	0
BRŽ-156	CU	OPPN	0	0
BRŽ-157	CU	OPPN	77	45
BRŽ-158	CU	OPPN	4	2
BRŽ-159	CU	OPPN	1	1
BRŽ-160	CU	OPPN	0	0
BRŽ-161	CU	OPPN	0	0

BRŽ-162	CU	OPPN	15	9
BRŽ-189	CU	OPPN	212	123
BRŽ-190	CU	OPPN	5	3
BRŽ-42	CU	OPPN	77	45
BRŽ-43	CU	.	0	0
BRŽ-77	CU	OPPN	9	5
BRŽ-78	SSe	PPIP	24	14
Skupaj			503	292
Komentar: Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. V coni prebivajo 503 prebivalci, ki imajo registriranih 292 avtomobilov.				

Kazalnik: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH				
Vrednosti kazalnika:			Grafični prikaz kazalnika: /	
PNRP NEPOZIDANO	POVRŠINA (m²)	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV	NOVIH	
C	745,26		1	
CDz	5149,35		3	
CU	5549,56		5	
SSe	1256,00		3	
Skupaj	6676,13		12	
Komentar: Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. Izračunamo število registriranih vozil po posameznih namenskih rabah. Rezultat uporabimo za oceno števila vozil na nepozidanih stavbnih zemljiščih glede na predvideno namensko rabo nepozidanega stavbnega zemljišča. Glede na razpoložljive podatke o številu vozil po posameznih namenskih rabah, lahko ob pozidavi nezazidanih stavbnih zemljišč v coni Staro mestno jedro pričakujemo dodatnih 12 avtomobilov (1,8 avtomobila/1000 m² nezazidanih stavbnih zemljišč).				

Kazalnik: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

Vrednosti kazalnika:

Nepozidana stavbna zemljišča (ha)									Vsa stavbna zemljišča (ha)	Delež nepozidanih stavbnih zemljišč
B	C	I	S	Z	P	O	E	F		
0	1,34	0	0,13	1,02	0,32	0,11	0	0	27,40	10,66 %

Komentar:

Na območju enote je 2,92 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, kar predstavlja 10,66 % vseh stavbnih zemljišč. Enota staro mestno jedro v okviru prostih zemljišč, namenjenih gradnji, ne predstavlja razvojnega potenciala.

Grafični prikaz kazalnika:

- NSZ - območja stanovanj
- NSZ - območja centralnih dejavnosti
- NSZ - območja proizvodnih dejavnosti
- NSZ - posebna območja
- NSZ - območja prometnih površin
- NZS - območja zelenih površin
- NSZ - območja energetske in okoljske infrastrukture
- NSZ - območja za potrebe obrambe v naselju

Ugotovitve in usmeritve iz kazalnikov:

ključne besede:

trajnostna mobilnost, prenova, ukinitve osebnega prometa, Vrbina

Enota Staro mestno jedro predstavlja vizualno najbolj kvalitetno in reprezentativno območje znotraj UZ Brežice. Ohranja, poudarja in krepi se zahodna fasada enote in reliefni rob. Preko reliefnega roba se predvidi čim več prebojev, ki povezujejo staro mestno jedro z naravnimi danostmi območja Vrbine. Zaradi svoje obstoječe pozidanosti območje nima možnosti za potencialni notranji razvoj. Znotraj enote se stremi k zaprtju osebnega prometa (tudi mirujočega) v ožjem mestnem središču, pridobljen prostor pa se nameni kolesarjem, pešcem in potencialnim dejavnostim, ki se lahko iz pritličja razširijo na mestni parter. Poudarek se nameni prenovi (vizualni in programski) in aktiviranju stavb v mestnem jedru. Koridor za kolesarje se vzpostavi vzdolž Ceste prvih borcev, Ob stadionu in vzdolž Černelčeve ceste. "

II ENOTA: STARA KOLONIJA

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ NAMEMBNOSTI OBJEKTOV IN DEJANSKE RABE PROSTORA

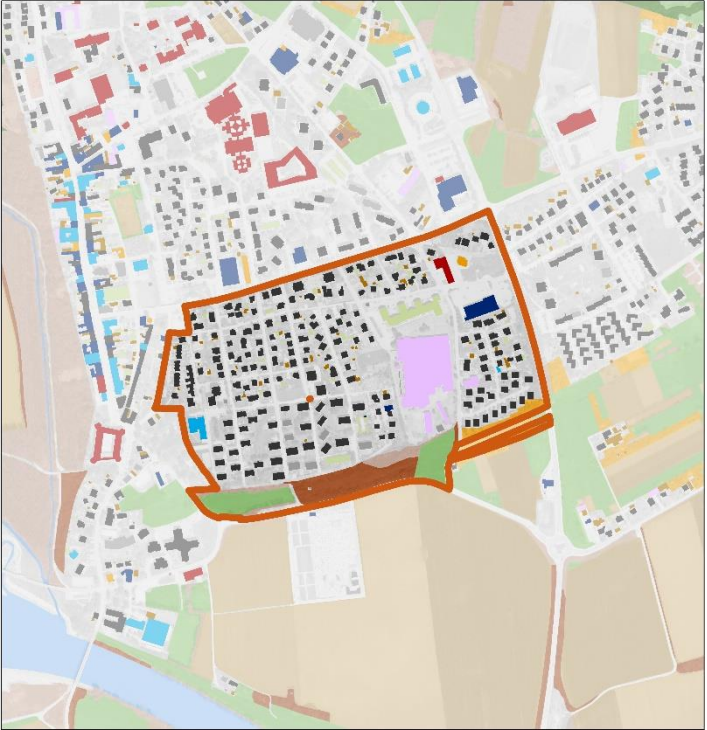
Vrednosti kazalnika:

Analiza stavb	
Število stavb	397
Število stavb namenjenih bivanju	220
Število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	46
Povprečna etažnost stavbe	1,5
Povprečna velikost stavbe	196 m²

Komentar:

Na območju enote Stara Kolonija je evidentiranih 397 stavb, od tega je 220 stavb namenjenih bivanju in 46 stavb kmetijskim dejavnostim. Povprečna etžnost stavb znaša 1,5 etaže. Povprečna velikost stavbe na območju Stare Kolonije znaša 196 m².

Grafični prikaz kazalnika:



- Namembnost stavb**

 - Druga raba
 - Stanovanjska raba
 - Gostinska raba
 - Upravna in poslovna raba
 - Trgovska raba in druge storitvene dejavnosti
 - Raba za promet in izvajane elektronskih komunikacij
 - Industrijska raba in skladišča
 - raba splošnega družbenega pomena
 - Kmetijska raba
- Dejanska raba**

 - Druge kmetijske površine
 - Gozd
 - Kmetijsko zemljišče v zaraščanju
 - Njive in vrtovi
 - Ostala nekmetijska zemljišča
 - Pozidano in sorodno zemljišče
 - Trajni nasadi
 - Travniške površine
 - Vode

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ LETA IZGRADNJE OBJEKTOV

Komentar:

Najstarejše stanovanjski objekte na območju enote Stara Kolonija predstavljajo posamezne enostanovanjske hiše. Prav tako najnovejšo stanovanjsko zazidavo predstavljajo posamezne enostanovanjske hiše. Najstarejše nestanovanjske stavbe se nahajajo na jugu območja. Najnovejše nestanovanjske stavbe se nahajajo v osrednjem območju enote Stara Kolonija.

Grafični prikaz kazalnika:



- Leto izgradnje nestanovanjskih stavb**

 - 979 - 1914
 - 1915 - 1945
 - 1946 - 1968
 - 1969 - 1990
 - 1991 - 2009
 - 2010 - 2021
- Leto izgradnje stanovanjskih stavb**

 - 979 - 1914
 - 1915 - 1945
 - 1946 - 1968
 - 1969 - 1990
 - 1991 - 2009
 - 2010 - 2021
- Veljavna namenska raba prostora - stavbna zemljišča**

 - S - območja stanovanj
 - C - območja centralnih dejavnosti
 - CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
 - I - območja proizvodnih dejavnosti
 - B - posebna območja
 - Z - območja zelenih površin
 - P - območja prometnih površin
 - T - območja komunikacijske infrastrukture
 - E - območja energetske infrastrukture
 - O - območja okoljske infrastrukture
 - F - območja za potrebe obrambe v naselju
 - A - površine razpršene poselitve

Kazalnik: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE

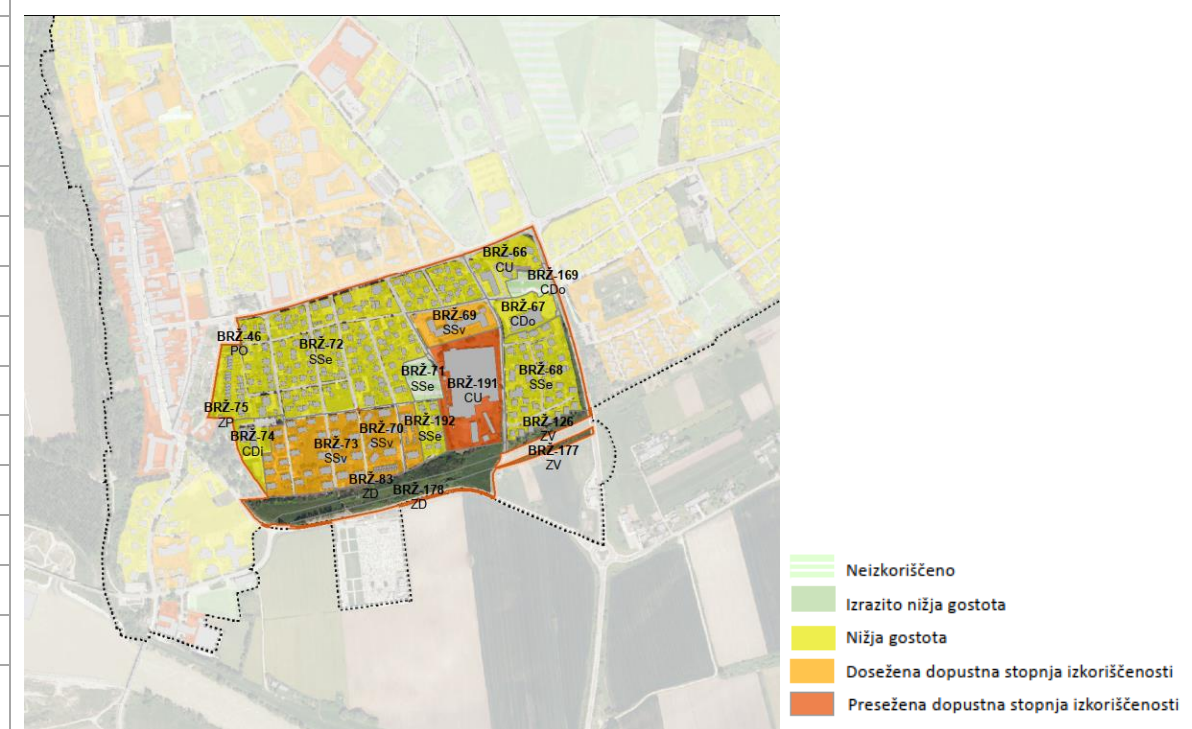
Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	FZ (OPN)	FZ (izračun)	Primerjava
BRŽ-169	CDo	OPPN	0,4	0	Neizkoriščeno
BRŽ-67	CDo	OPPN	0,4	0,24	Nižja gostota
BRŽ-191	CU	OPPN	0,4	0,48	Presežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-66	CU	.	0,4	0,24	Nižja gostota
BRŽ-192	CDo	.	0,4	0,23	Nižja gostota
BRŽ-68	CDo	.	0,4	0,28	Nižja gostota
BRŽ-69	SSv	OPPN	0,15–0,5	0,28	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-71	SSe	OPPN	0,4	0	Neizkoriščeno
BRŽ-72	SSe	.	0,4	0,25	Nižja gostota
BRŽ-70	SSv	.	0,15–0,5	0,23	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-73	SSv	.	0,15–0,5	0,24	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-74	CDi	.	0,4	0,24	Nižja gostota

Komentar:

Povprečna vrednost dejanske gostote zazidanosti znaša 0,2. Stopnja izkoriščenosti je v posameznih EUP različna. Presežena, ter s tem opredeljena kot neustrezna, je na območju EUP BRŽ-191. Na neizkoriščenih območjih pa se izvede zgostitev do največ maksimalne stopnje dopustnega faktorja zazidanosti, določenega v OPN.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA								
Vrednosti kazalnika:								
Elementi oblikovne podobe naselja								
Robovi	Staro mestno jedro	Ključne osi	Vstopi	Funkcijsko vozlišče	Dominante	Vedute	Vodne poteze	Kmetijska ravninska krajina
✓		✓				✓		
Komentar: Na podlagi vrednotenja vizualne podobe sklenemo, da je enota Stara kolonija delno vizualno privlačna.								
			Grafična podoba kazalnika: 					
			- Funkcijsko vozlišče - Prostorske dominante - Ključne osi razvoja centralno-poslovnih dejavnosti - Vstopi v naselje - Notranje vedute - Kvalitetni pogledi na naselje - Kmetijski rob - Ohranjanje reliefnega roba - Gozdni rob - Vodne poteze					

Kazalnik: PRISOTNOST IN VELIKOST ZELENIH POVRŠIN

Vrednosti kazalnika:

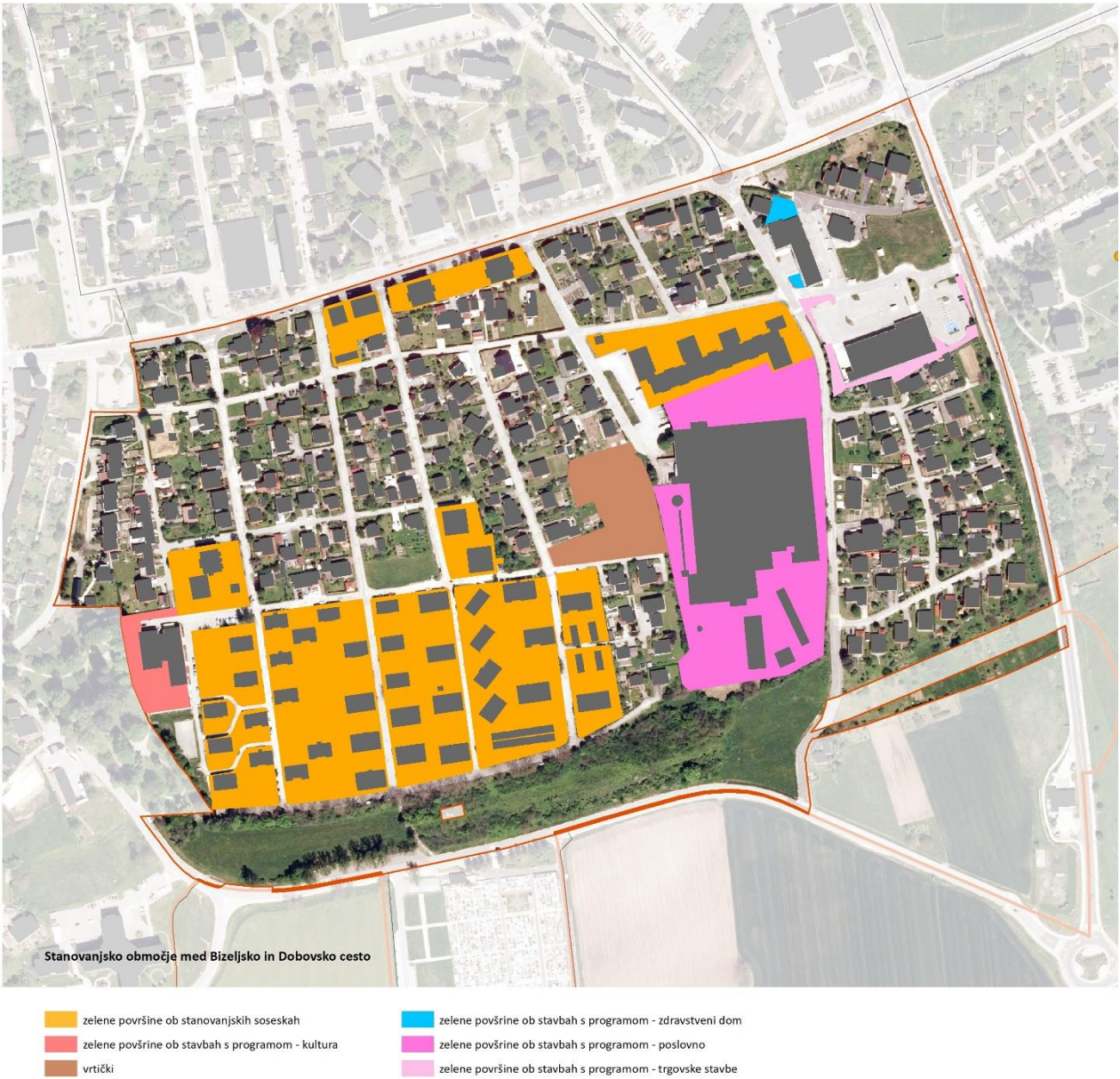
Tip zelene površine	št.	površina m2	površina / prebivalca
ob stavbah s programom - kultura		1998,10	1,52
vrtički		5477,28	4,17
ob stavbah s programom - poslovno		14650,14	11,16
ob stavbah s programom - trgovske		1536,73	1,17
ob stavbah s programom - zdravstveni dom		436,71	0,33
zelene površine ob stanovanjskih soseskah		44651,43	34,01
SKUPAJ		68750,40	
DELEŽ ZELENIH POVRŠIN V JAVNI RABI NA OBMOČJU		21,20%	

Komentar:

V enoti imajo največji obseg zelene površine ob stanovanjskih soseskah. Ker je na območju enote veliko enostanovanjskih objektov, je skupni delež površin v javni in poljavni rabi oz. zelenih površin, ki so prosto dostopne 21,2%.

Enota nima večjih kvalitetnih zelenih površin s programom. Delno so igrala za otroško igro prisotna znotraj zelenih površin stanovanjskih sosesk, vendar bi jih bilo smiselno nadgraditi oz. posodobiti.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: Dostopnost do zelenih površin

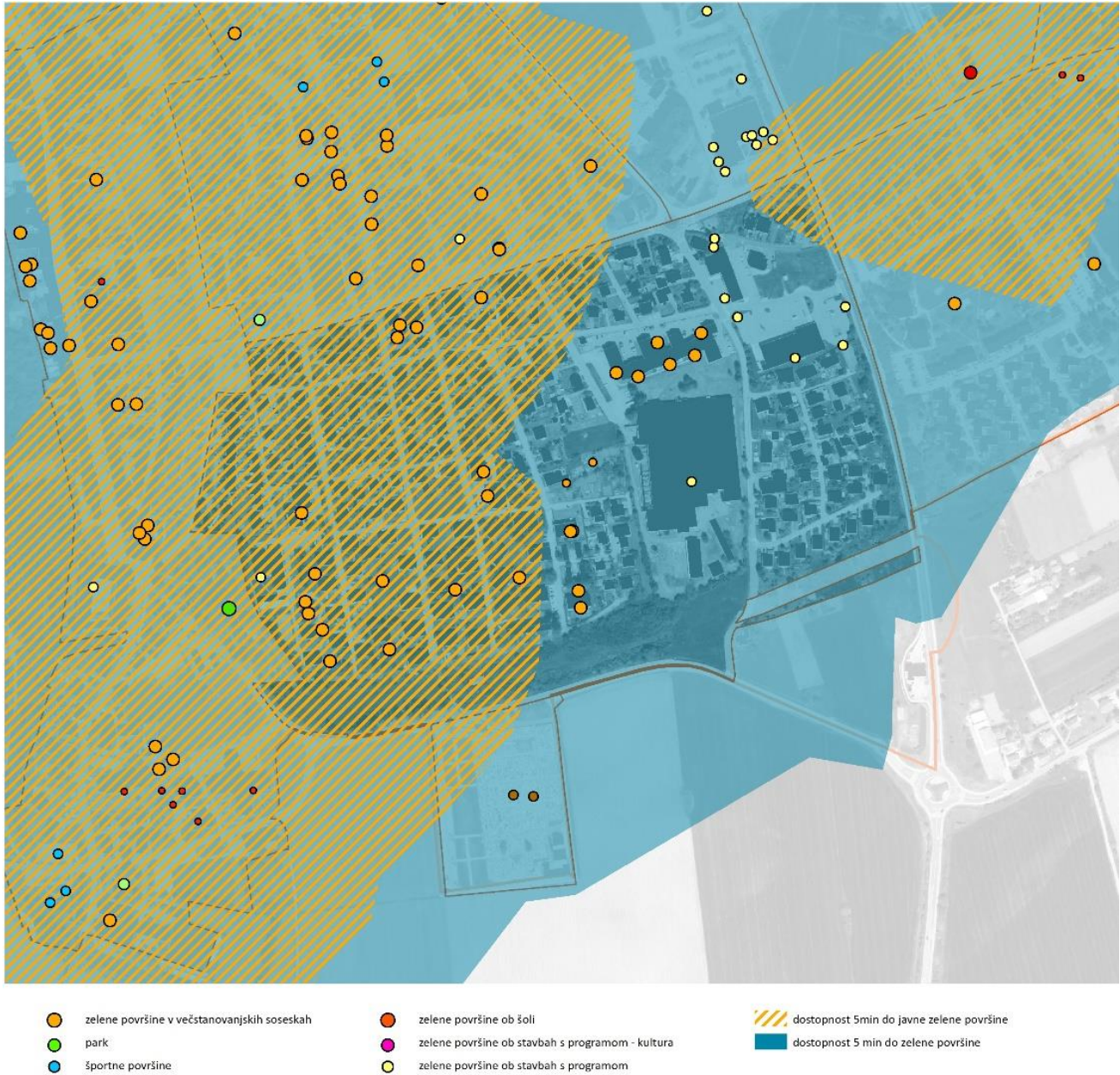
Komentar:

Na območju prevladujejo zelene površine večstanovanjskih sosesk, ki pa celotnemu območju zagotavljajo do 5min peš dostop do najbližje zelene površine.

Območje je dobro povezano z mestnim jedrom, kjer je večje število javnih površin. Celoten zahodni del območja, ki predstavlja približno polovico enote, dosega 5min peš dostopnost do javnih zelenih površin.

Slabši dostop do javnih zelenih površin ima vzhodni del enote, kjer je funkcionalna povezava z osrednjim jedrom tudi nekoliko prekinjena zaradi velikega trgovskega objekta.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: OPREMLJENOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci, JPP)

Vrednosti kazalnika:

ULICA	POVRŠINE ZA PEŠCE	POVRŠINE ZA KOLESARJE	LINIJA JPP
Aškerčeva ulica	da	ne	ne
Bizeljjska cesta	da	da	da
Borštnikova ulica	da	ne	ne
Cankarjeva ulica	da	ne	delno
Cesta svobode	da	da	da
Gregorčičeva ulica	da	ne	delno
Gubčeva ulica	da	ne	ne
Hrastinska pot	da	ne	ne
Kopitarjeva ulica	ne	ne	ne
Marof	ne	ne	ne
Orehova aleja	ne	ne	delno
Razlagova ulica	da	ne	ne
Stiplovškova ulica	ne	ne	deno
Trdinova ulica	da	da	da
Ulica Ilije Gregoriča	ne	ne	ne
Župančičeva ulica	da	ne	ne

Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo ali so na posamezni ulici urejene površine za pešce, kolesarje (ne glede na tip povezave) in ali po ulici poteka linija javnega prevoza.

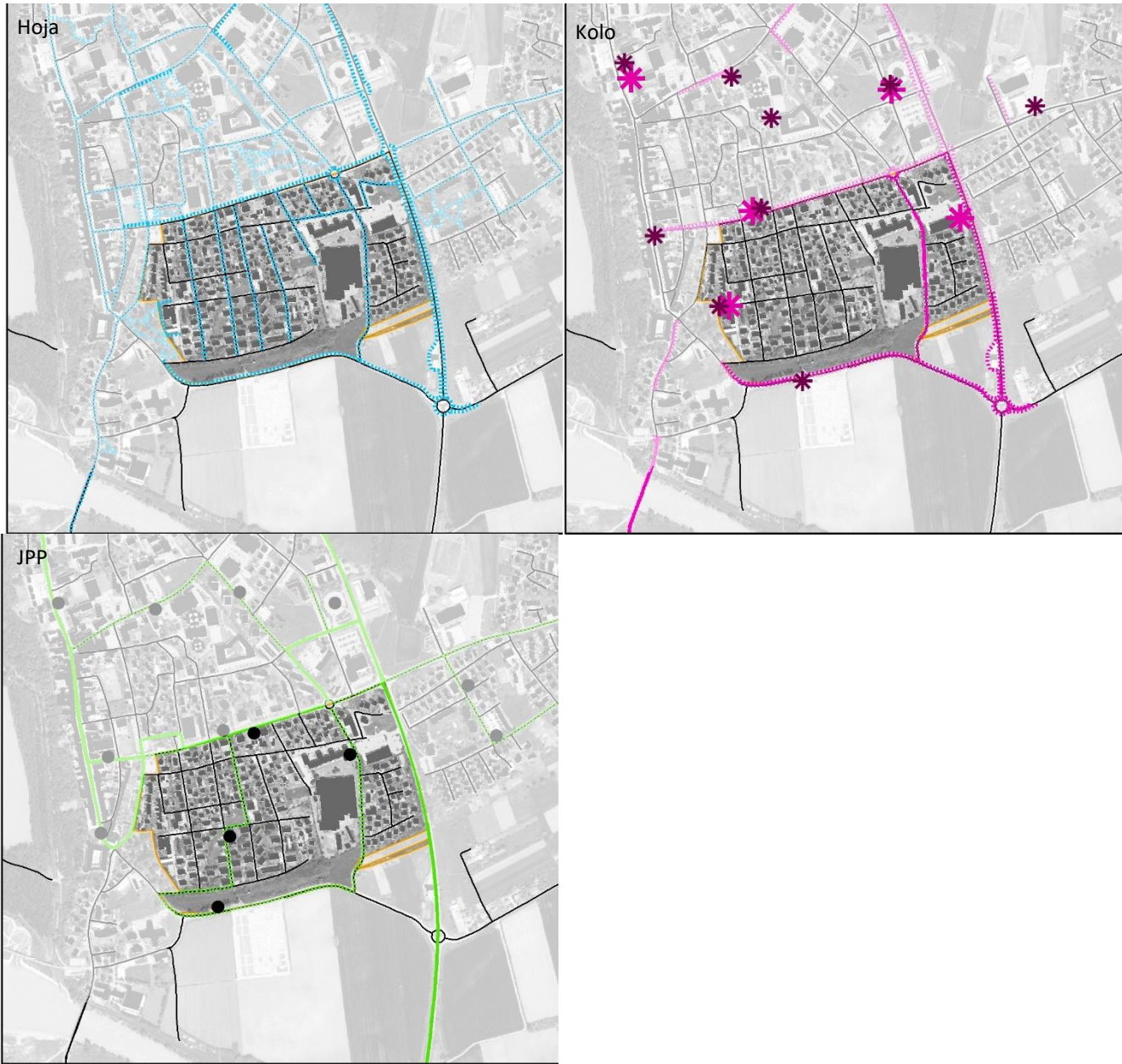
Vrednosti kazalnika so prikazane po posameznih ulicah v posamezni enoti in veljajo samo za tisti del ulice, ki poteka po obravnavni enoti.

Ulice v coni so dobro opremljene s peš povezavami. V nadaljevanju je treba preveriti možnost zagotavljanja površin za pešce še na prečnih ulicah, posebej na Orehovi aleji.

Cona je obkrožena s kolesarskimi povezavami. Znotraj enote ni potrebno urejati samostojnih kolesarskih povezav, preveriti možnost umestitve na Orehovi aleji.

Cona je dobro povezana z linijo mestnega potniškega prometa. Preveriti možnost umeščanja postajališča ob ulici Marof.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: DOSTOPNOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci)

Vrednosti kazalnika:

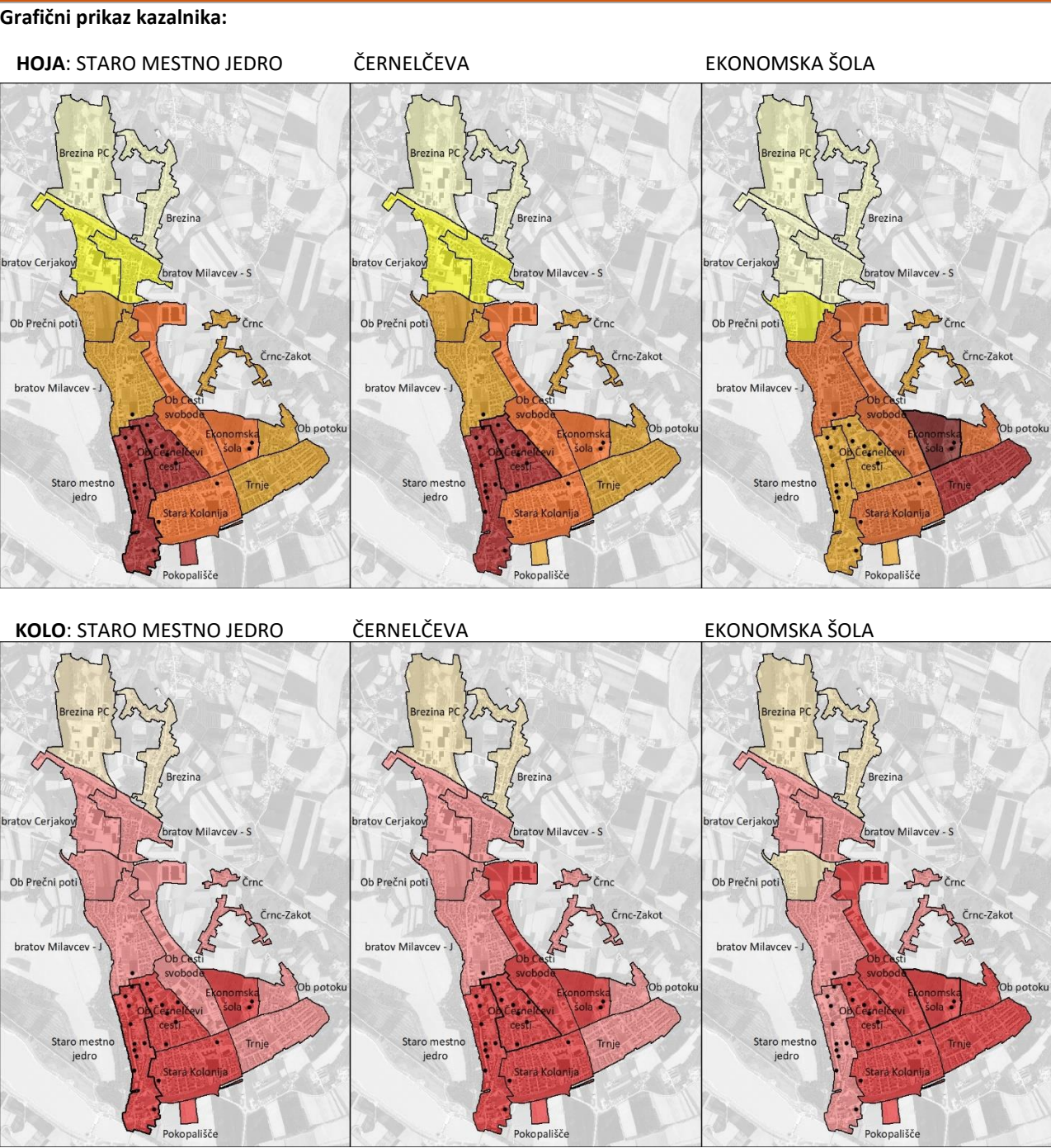
LOKACIJA CILJEV	ODDALJENOST V MINUTAH - HOJA	ODDALJENOST V MINUTAH - KOLESARJENJE
STARO MESTNO JEDRO	10 – 15	5
ČERNELČEVA	10 – 15	5
EKONOMSKA ŠOLA	10 – 15	5

Komentar:

Vrednosti kazalnika so razvrščeni v razrede. Za hojo (do 5 min, 5- 10 min, od 10-15 min, od 15-25 min, 25-30 min, 30 min in več), za kolesarjenje (5 min, 10 min, 15 min).

Analiza je pokazala, da se večina ciljev družbenih dejavnosti nahaja znotraj sosesk Staro mestno jedro in Černelčeva. Posebej obravnavamo še enoto ekonomska šola, zaradi dveh pomembnejših ciljev na lokaciji (šola, vrtec).

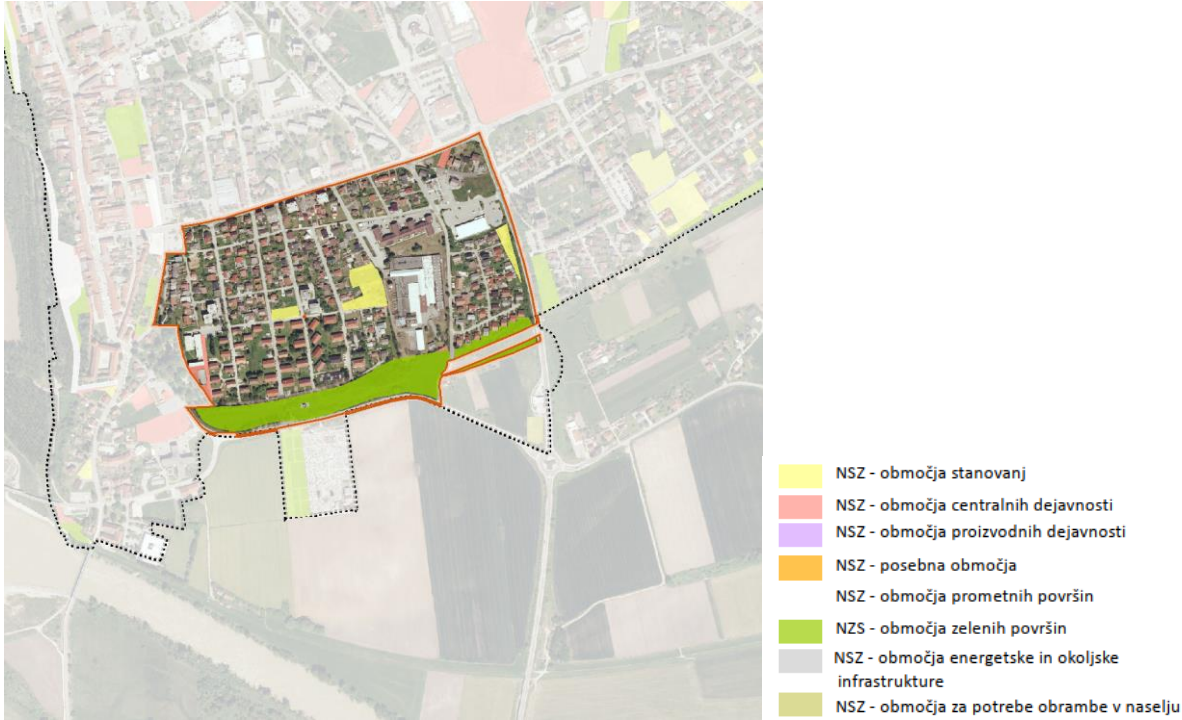
Cona Stara kolonija je do vseh pomembnejših ciljev oddaljena 10-15 minut hoje in do 5 minut vožnje s kolesom.



Kazalnik: DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČ JPP	
Vrednosti kazalnika:	Grafični prikaz kazalnika:
5 MINUTNA PEŠ DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČA JPP	
delno	
Komentar:	
Vrednosti kazalnika prikazujejo se v posamezni prostorski enoti nahaja postajališče javnega potniškega prometa, ki je od stanovanj oddaljeno do 5 minut hoje. Slabše je dostopen le jugovzhodni del enote ob Trdinovi ulici (št. 24-39), kjer so prebivalci posameznih stanovanjskih enot od najbližjega postajališča oddaljeni več kot 5 minut hoje.	

Kazalnik: OCENA ŠTEVILA IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV					
Vrednosti kazalnika:				Grafični prikaz kazalnika: /	
EUP	PNRP	PIA	ŠTEVILO PREBIVALCEV		OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV
BRŽ-169	CDo	OPPN	0		0
BRŽ-67	CDo	OPPN	7		4
BRŽ-191	CU	OPPN	0		0
BRŽ-66	CU	.	16		9
BRŽ-192	CDo	.	21		12
BRŽ-68	CDo	.	119		69
BRŽ-69	SSv	OPPN	86		50
BRŽ-71	SSe	OPPN	0		0
BRŽ-72	SSe	.	626		363
BRŽ-70	SSv	.	23		13
BRŽ-73	SSv	.	301		175
BRŽ-74	CDi	.	0		0
Skupaj			1199		695
Komentar:					
Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58.					

Kazalnik: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH				
Vrednosti kazalnika:			Grafični prikaz kazalnika: /	
PNRP NEPOZIDANO	POVRŠINA (m²)	OCENJENO ŠTEVILO NOVIH AVTOMOBILOV		
CDi	1954,37	1		
CU	825,22	1		
SSe	8425,69	17		
Skupaj	11205,29	19		
Komentar:				
Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. Izračunamo število registriranih vozil po posameznih namenskih rabah. Rezultat uporabimo za oceno števila vozil na nepozidanih stavbnih zemljiščih glede na predvideno namensko rabo nepozidanega stavbnega zemljišča. Glede na razpoložljive podatke o številu vozil po posameznih namenskih rabah, lahko ob pozidavi nezazidanih stavbnih zemljišč v coni Stara kolonija pričakujemo dodatnih 19 avtomobilov.				

Kazalnik: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA										
Vrednosti kazalnika:										
Nepozidana stavbna zemljišča (ha)									Vsa stavbna zemljišča (ha)	Delež nepozidanih stavbnih zemljišč
B	C	I	S	Z	P	O	E	F		
0	0,28	0	0,84	3,45	0	0	0,01	0	32,35	14,16 %
Komentar: Na območju enote je evidentiranih 14,16 % nepozidanih stavbnih zemljišč, pri čemer predstavljajo največji delež območja zelenih površin (3,45 ha). Sledijo nepozidana stavbna zemljišča, namenjena območju stanovanj. Enota v okviru prostih zemljišč, namenjenih gradnji, nima veliko rezerv za notranji razvoj.										
									Grafični prikaz kazalnika:	
										

Ugotovitve in usmeritve iz kazalnikov:

ključne besede:
prestrukturiranje, razvoj, javne zelene površine, Orehova aleja, shared space (skupni prometni prostor)
Enota Stara kolonija je najbolj prepoznavana večstanovanjska soseska v Brežicah. Ohranja in poudarja se južni rob enote, ki je zaključen s cesto, Orehovo alejo in reliefnim robom od koder se odpirajo vedute proti bližnjim Gorjancem. Preko reliefnega roba se vzpostavi dostope do južne Dobovske ceste za lažji dostop do pokopališča. Obstoječa pozidanost ne dopušča možnosti za potencialni notranji razvoj, se pa predvidi prestrukturiranje tovarne pohišstva Brežice v t.i. TOP sosesko, kjer je predvidena nova stanovanjska gradnja, s tem se bo vzpostavila tudi nova dominanta v prostoru. Za potrebe stanovanj se predvidi tudi razvoj podstrešij obstoječe stanovanjske soseske Stara kolonija.

Poseben premislek se nameni osebnem prometu (tudi mirujočim), ki se lahko prestrukturira v rešitve enosmernih ulic (bočna parkirna mesta in prostor za pešce in kolesarje), ki sledijo sodobnim trendom načrtovanja prometne infrastrukture. Poseben poudarek se nameni ohranitvi Orehove aleje, kot primarna povezava v smeri vzhod-zahod, kjer se zaradi obstoječega prometnega profila predvidi vzpostavitev shared space (skupni prometni prostor) prometnega režima. Zaradi pomanjkanja dostopnih zelenih površin za obiskovalce se nameni premislek k vzpostavitvi novih urejenih zelenih površin na jugu območja, na reliefnem robu, kjer se zelena površina poveže z Mestnim parkom pri Mladinskem centru Brežice. Za potrebe boljše dostopnosti do omrežja JPP se predvidi novo avtobusno postajališča na križišču Dobovske ceste – Mar

III ENOTA: TRNJE

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ NAMEMBNOSTI OBJEKTOV IN DEJANSKE RABE PROSTORA

Vrednosti kazalnika:

Analiza stavb	
Število stavb	305
Število stavb namenjenih bivanju	219
Število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	43
Povprečna etažnost stavbe	1,5
Povprečna velikost stavbe	157 m²

Komentar:

Na območju enote Trnje je evidentiranih 305 stavb, od tega je 219 stavb namenjenih bivanju in 43 stavb kmetijskim dejavnostim. Povprečna etžnost stavb znaša 1,5 etaže. Povprečna velikost stavbe na območju Trnja znaša 157 m².

Grafični prikaz kazalnika:

Namembnost stavb

- Druga raba
- Stanovanjska raba
- Gostinska raba
- Upravna in poslovna raba
- Trgovska raba in druge storitvene dejavnosti
- Raba za promet in izvajane elektronskih komunikacij
- Industrijska raba in skladišča
- raba splošnega družbenega pomena
- Kmetijska raba

Dejanska raba

- Druge kmetijske površine
- Gozd
- Kmetijsko zemljišče v zaraščanju
- Njive in vrtovi
- Ostala nekmetska zemljišča
- Pozidano in sorodno zemljišče
- Trajni nasadi
- Travniške površine
- Vode

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ LETA IZGRADNJE OBJEKTOV

Komentar:

Najstarejše stanovanjski objekte na območju enote Trnje predstavljajo posamezne enostanovanjske hiše ob Bizeljski cesti. Prav tako najnovejšo stanovanjsko zazidavo predstavljajo posamezne enostanovanjske hiše in organizirana gradnja na jugozahodu.

Grafični prikaz kazalnika:

Leto izgradnje nestanovanjskih stavb

- 979 - 1914
- 1915 - 1945
- 1946 - 1968
- 1969 - 1990
- 1991 - 2009
- 2010 - 2021

Leto izgradnje stanovanjskih stavb

- 979 - 1914
- 1915 - 1945
- 1946 - 1968
- 1969 - 1990
- 1991 - 2009
- 2010 - 2021

Veljavna namenska raba prostora - stavbna zemljišča

- S - območja stanovanj
- C - območja centralnih dejavnosti
- CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
- I - območja proizvodnih dejavnosti
- B - posebna območja
- Z - območja zelenih površin
- P - območja prometnih površin
- T - območja komunikacijske infrastrukture
- E - območja energetske infrastrukture
- O - območja okoljske infrastrukture
- F - območja za potrebe obrambe v naselju
- A - površine razpršene poselitve

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o., ACER Novo mesto d.o.o

103 | 209

Kazalnik: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE

Vrednosti kazalnika:

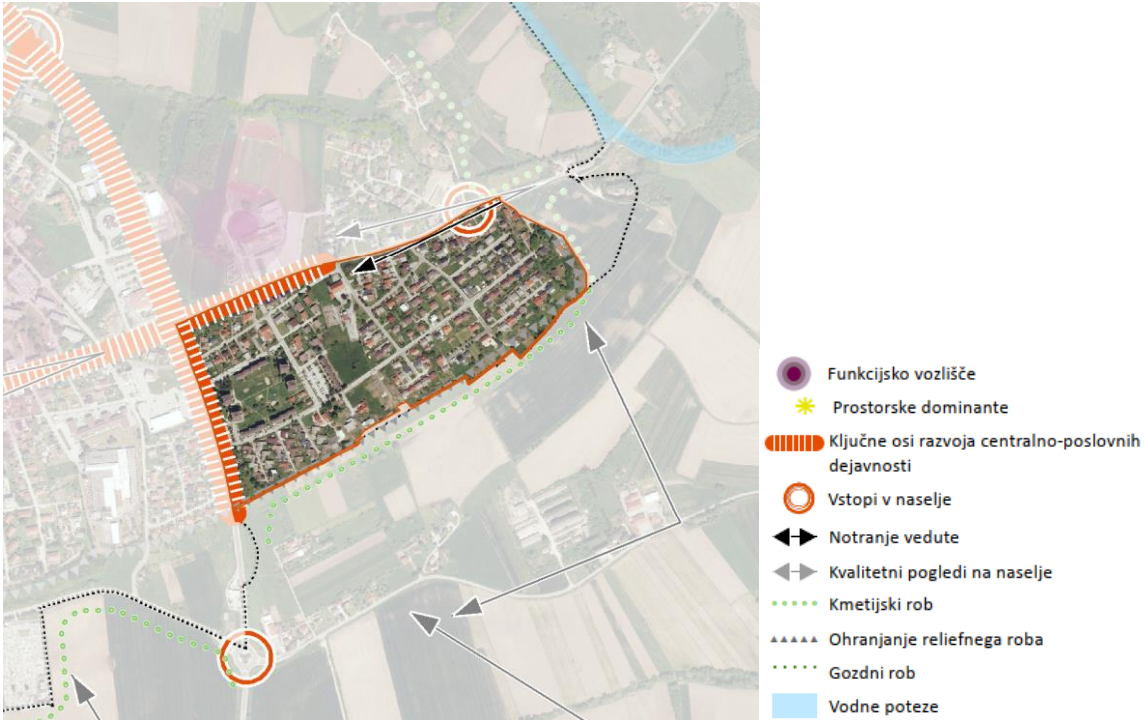
EUP	PNRP	PIA	FZ (OPN)	FZ (izračun)	Primerjava
BRŽ-101	SSe	.	0,4	0,17	Izrazito nižja gostota
BRŽ-102	SSe	.	0,4	0,22	Nižja gostota
BRŽ-172	SSe	OPPN	0,4	0,05	Izrazito nižja gostota
BRŽ-91	SSe	.	0,4	0,26	Nižja gostota
BRŽ-92	SSe	.	0,4	0,19	Nižja gostota
BRŽ-93	SSe	PPIP	0,4	0,24	Nižja gostota
BRŽ-96	SSe	OPPN	0,4	0,09	Izrazito nižja gostota
BRŽ-97	SSe	.	0,4	0,24	Nižja gostota
BRŽ-99	SSs	.	0,5	0,29	Nižja gostota
BRŽ-88	SSs	.	0,5	0,38	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-94	SSs	.	0,5	0,18	Izrazito nižja gostota
BRŽ-174	SSv	.	0,15–0,5	0,29	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-200	SSv	.	0,15–0,5	0	Neizkoriščeno
BRŽ-89	SSv	.	0,15–0,5	0,24	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-180	SSe	OPPN	0,4	0,30	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti

Komentar:

Povprečna vrednost dejanske gostote zazidanosti znotraj enote Trnje znaša 0,2 in na nobeni posamezni enoti urejanja prostora ne presega z OPN določene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo. Zgostitev je izvedljiva in smiselna v EUP z izrazito nizko gostoto in neizkoriščenih območjih.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA								
Vrednosti kazalnika:								
Elementi oblikovne podobe naselja								
Robovi	Staro mestno jedro	Ključne osi	Vstopi	Funkcijsko vozlišče	Dominante	Vedute	Vodne poteze	Kmetijska ravninska krajina
✓		✓				✓		✓
Komentar: Na podlagi vrednotenja vizualne podobe sklenemo, da je enota Trnje pretežno vizualno privlačna.								
			Grafični prikaz kazalnika: 					

Kazalnik: PRISOTNOST IN VELIKOST ZELENIH POVRŠIN

Vrednosti kazalnika:

Tip zelene površine	št.	površina m2	površina / prebivalca
zelene površine ob stanovanjskih soseskah	2	22095	15,99
ob stavbah s programom - gostinstvo	2	615	0,45
SKUPAJ		22710	
DELEŽ ZELENIH POVRŠIN V JAVNI RABI NA OBMOČJU		8,50%	
večstanovanjska stanovanjska soseska (SSv)		20784	33,10
delež zelenih površin na območju soseske		68,50%	

Dodatni izračuni za posamezne dele cone:

Večstanovanjska soseska:

OPN	min FZP
Sse	0,3
SSs	0,2
SSv	0,4
	ali 15m2/stanova
	izračunani FZP
območje SSv	0,65

	priporočene površine	doseganje priporočila
otroško igrišče	200m2	da
igrišče kot del ZP površin	80 m2	da
minimalne skupne ZP večstan. Sos	250m2	da

Enostanovanjska gradnja

	priporočene površine	doseganje priporočila
v dostopnosti 10min/ 600m		da
skupna ZP	250m2	
igrišče	80 m2	

Komentar:

Osrednja dostopna zelena površina v enoti je zelena površina ob stanovanjskih soseskah na skrajnem zahodu območja. Ostalo območje pokriva enostanovanjska gradnja, znotraj območij katere ni urejenih skupnih zelenih površin. Delež zelenih površin, ki so dostopne je na območju zgolj 8,5%.

Pri podrobnejši obravnavi, torej samo za območje soseske, v kateri se zelena površina nahaja, se izkazujejo vrednosti kot ustrezne. Območje ima otroško igrišče, ki dosega priporočeno vrednost 80m2, prav tako območje obsega zadostno površino, da ustreza priporočilu minimalne skupne zelene površine v večstanovanjski soseski.

Priporočilom o prisotnosti skupne zelene površine v enostanovanjskih soseskah pa ne zadostuje ostala gradnja na območju.

Grafični prikaz kazalnika:

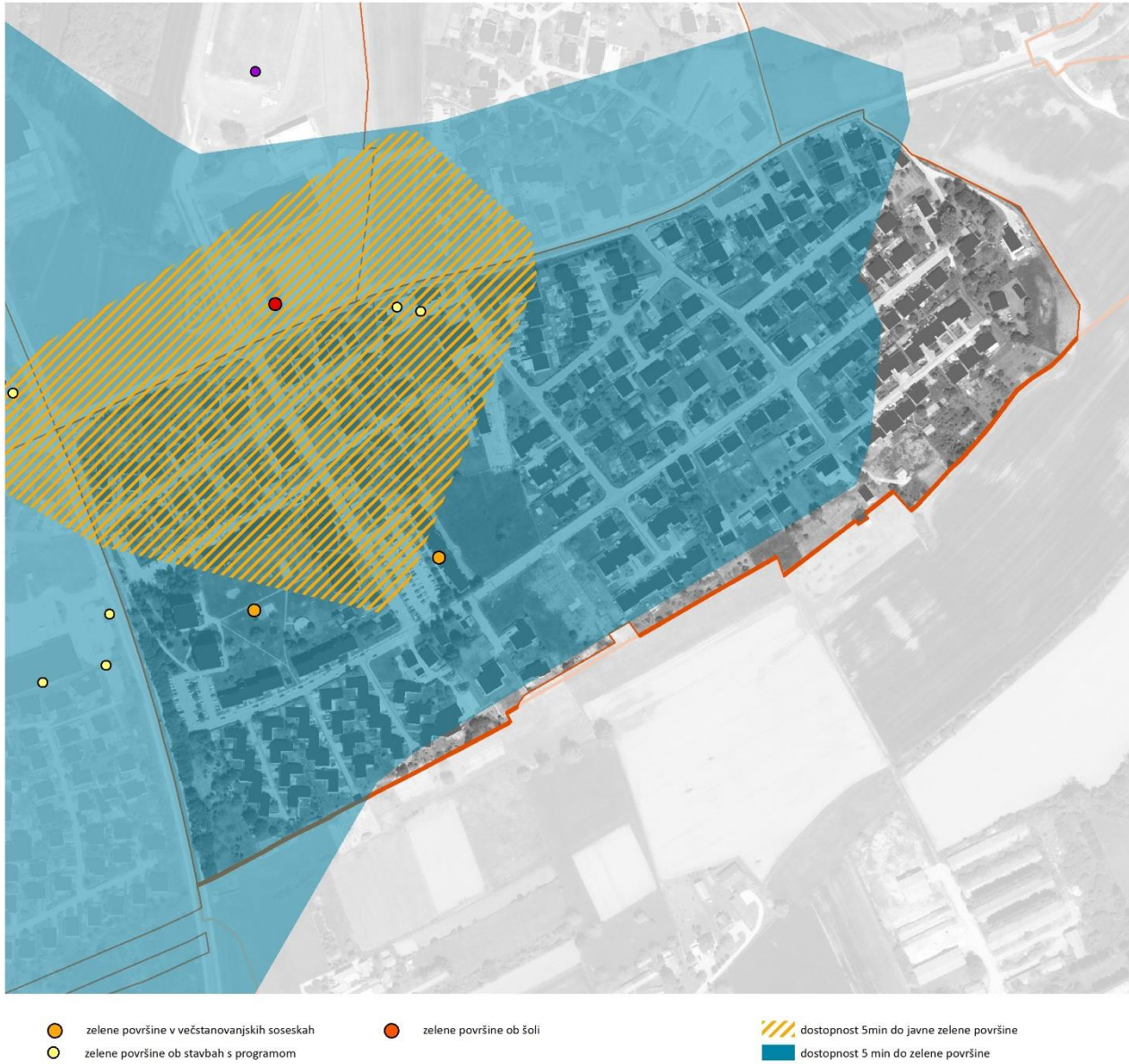


Kazalnik: Dostopnost do zelenih površin

Komentar:

Večina območja ima v radiju 5min peš dostopnosti zeleno površino, vendar gre zlasti za zelene površine večstanovanjskih sosesk. Na vzhodnem delu prevladujejo enostanovanjske stavbe, na tem območju ni javnih zelenih površin. Skrajni vzhodni del območja je od najbližje zelene površine oddaljen več kot 5min hoje (vendar ustreza kriteriju 10min /600m oddaljenosti). Skrajni zahodni del ima najboljšo preskrbljenost z zelenimi površinami, iz območja je v neposredni bližini dostopna tudi šola s pripadajočimi športnimi površinami.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: OPREMLJENOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci, JPP)

Vrednosti kazalnika:

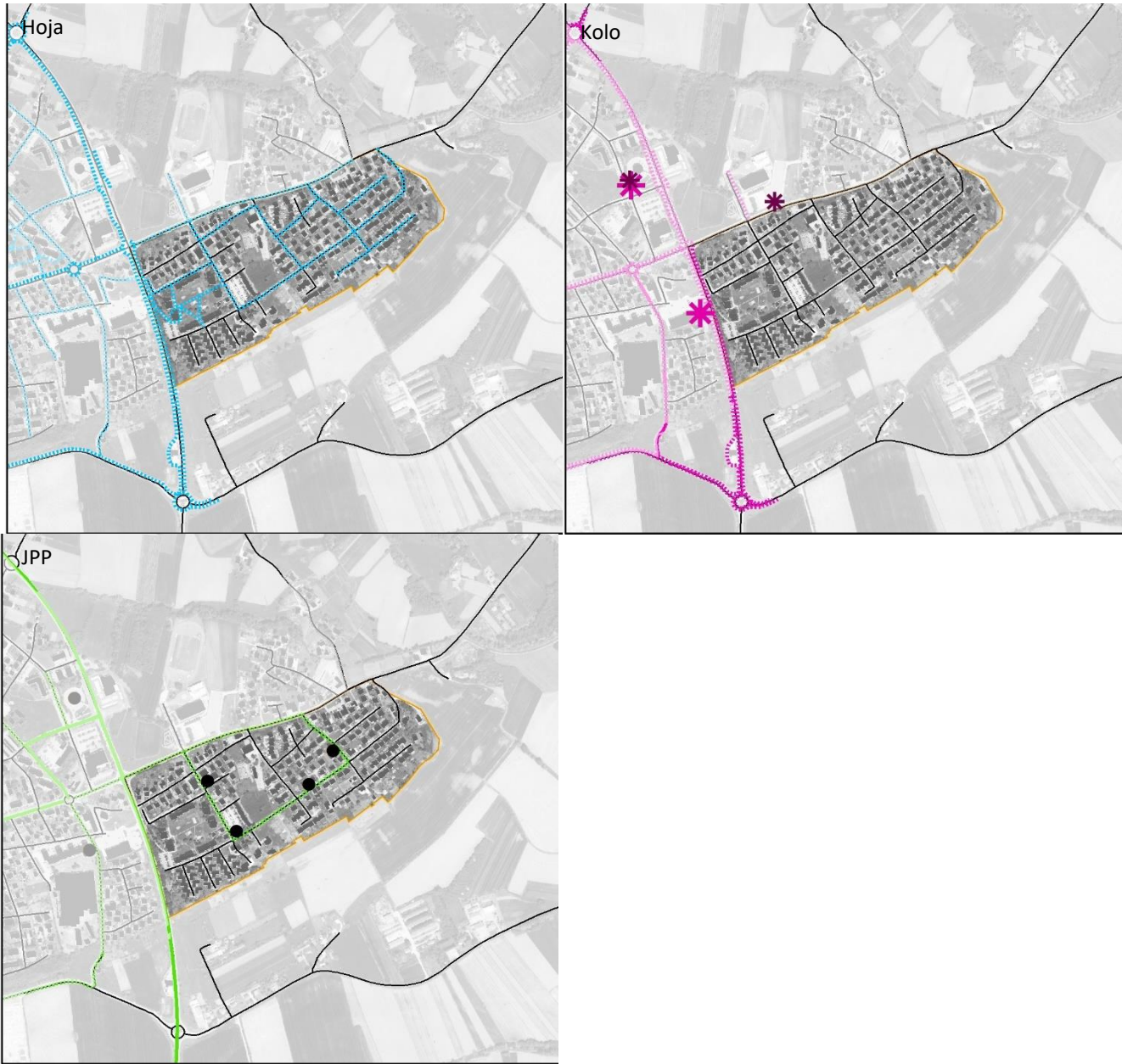
ULICA	POVRŠINE ZA PEŠCE	POVRŠINE ZA KOLESARJE	LINIJA JPP
Betettova ulica	ne	ne	ne
Bevkova ulica	ne	ne	ne
Bizeljska cesta	da	ne	da
Bohoričeva ulica	da	ne	ne
Cesta svobode	da	da	da
Gradnikova ulica	ne	ne	ne
Ipavčeva ulica	da	ne	ne
Kocbekova ulica	da	ne	ne
Kosovelova ulica	ne	ne	ne
Kregarjeva ulica	ne	ne	delno
Lamutova ulica	da	ne	ne
Mencingerjeva ulica	ne	ne	ne
Meškova ulica	ne	ne	ne
Murnova ulica	da	ne	delno
Prežihova ulica	ne	ne	da
Samova ulica	da	ne	ne
Slomškova ulica	da	ne	ne
Trnska pot	da	ne	ne

Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo ali so na posamezni ulici urejene površine za pešce, kolesarje (ne glede na tip povezave) in ali po ulici poteka linija javnega prevoza.

Vrednosti kazalnika so prikazane po posameznih ulicah v posamezni enoti in veljajo samo za tisti del ulice, ki poteka po obravnavni enoti.

V coni so površine za pešce urejene na večini ulic, kolesarske povezave pa niso urejene. Nujno bi bilo treba načrtovati umeščanje površin za kolesarje na Bizeljski cesti. Cona je dobro povezana s mestnim potniškim prometom.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: DOSTOPNOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci)

Vrednosti kazalnika:

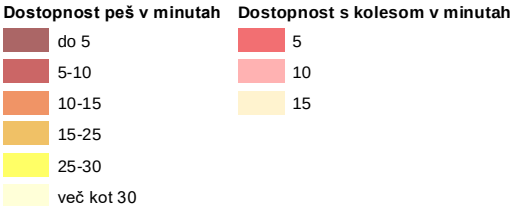
LOKACIJA CILJEV	ODDALJENOST V MINUTAH - HOJA	ODDALJENOST V MINUTAH - KOLESARJENJE
STARO MESTNO JEDRO	15 – 25	5 - 10
ČERNELČEVA	15 – 25	5 - 10
EKONOMSKA ŠOLA	do 10	5

Komentar:

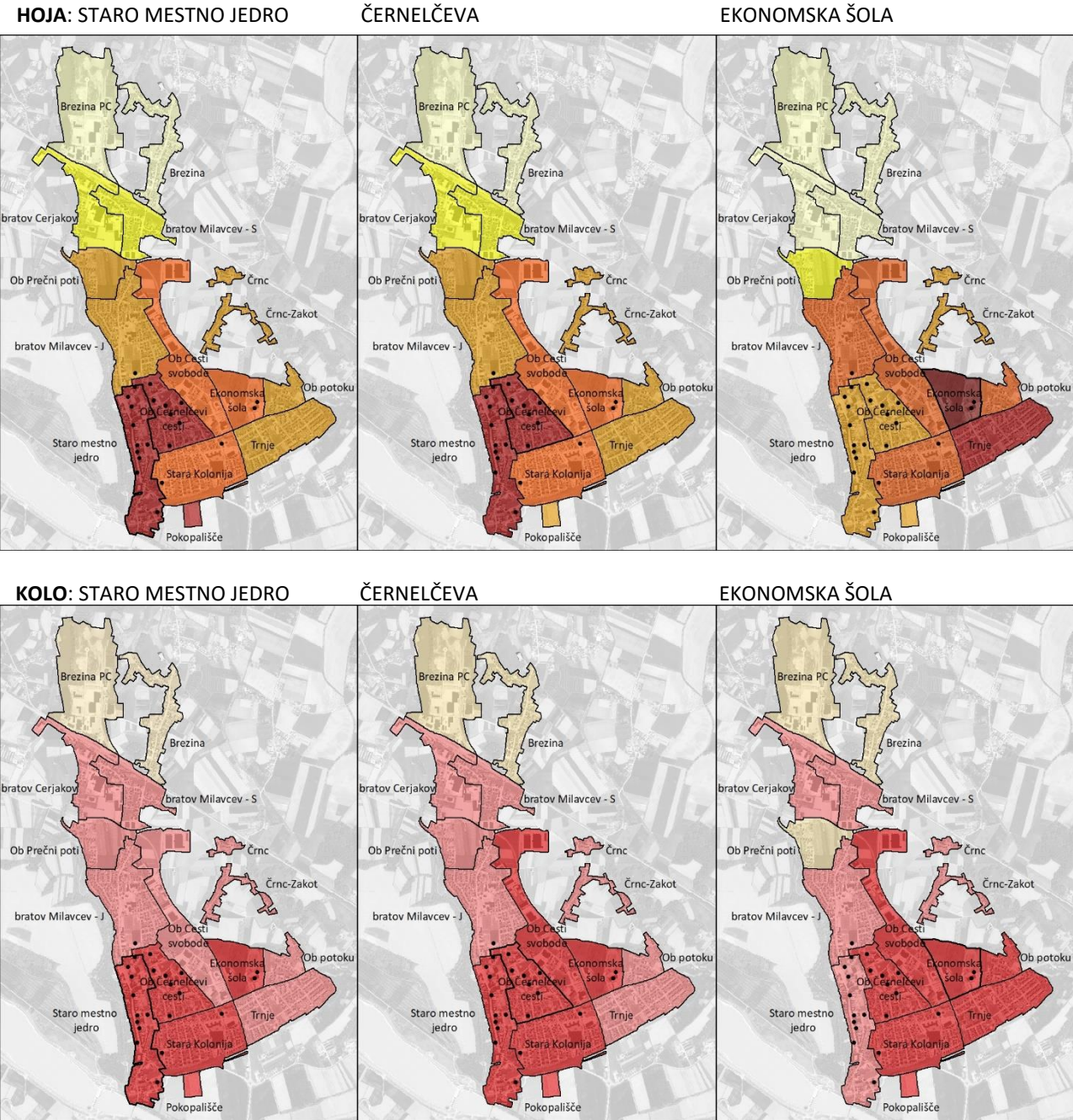
Vrednosti kazalnika so razvrščeni v razrede. Za hojo (do 5 min, 5-10 min, od 10-15 min, od 15-25 min, 25-30 min, 30 min in več), za kolesarjenje (5 min, 10 min, 15 min).

Analiza je pokazala, da se večina ciljev družbenih dejavnosti nahaja znotraj sosesk Staro mestno jedro in Černelčeva. Posebej obravnavamo še enoto ekonomska šola, zaradi dveh pomembnejših ciljev na lokaciji (šola, vrtec).

Cona Trnje je do vseh pomembnejših ciljev oddaljena do 25 minut hoje in do 10 minut vožnje s kolesom. Le do ekonomske šole in vrtca ob Bizeljski cesti prebivalci potrebujejo do 5 minut hoje in do 5 minut vožnje s kolesom.



Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČ JPP

Vrednosti kazalnika:

5 MINUTNA PEŠ DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČA JPP

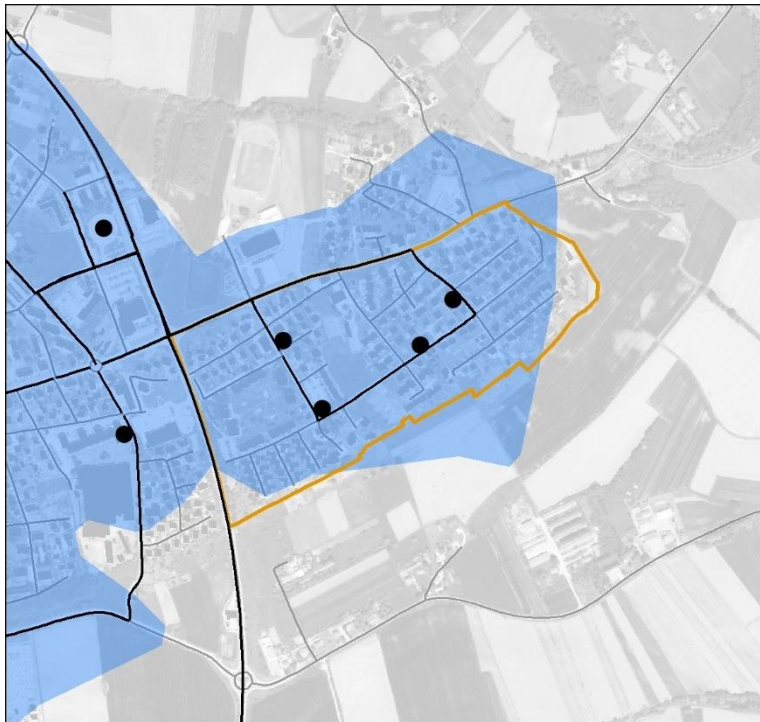
da

Komentar:

Vrednosti kazalnika prikazujejo se v posamezni prostorski enoti nahaja postajališče javnega potniškega prometa, ki je od stanovanj oddaljeno do 5 minut hoje.

Znotraj cone Trnje se nahajajo 4 postajališča mestnega potniškega prometa, ki zagotavljajo 5 minutno peš dostopnost vsem prebivalcem območja.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: OCENA ŠTEVILA IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV

Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	ŠTEVILO PREBIVALCEV	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV
BRŽ-101	CDo	OPPN	46	27
BRŽ-102	CDo	OPPN	59	34
BRŽ-172	CU	OPPN	4	2
BRŽ-91	CU	.	25	15
BRŽ-92	CDo	.	19	11
BRŽ-93	CDo	.	49	28
BRŽ-96	SSv	OPPN	139	81
BRŽ-97	SSe	OPPN	229	133
BRŽ-99	SSe	.	98	57
BRŽ-88	SSv	.	68	39
BRŽ-94	SSv	.	68	39
BRŽ-174	CDi	.	164	95
BRŽ-200	SSv	.	0	0
BRŽ-89	SSv	.	461	267
BRŽ-180	SSe	OPPN	40	23

Grafični prikaz kazalnika: /

Skupaj			1469	851	
Komentar:					
Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. V coni Trnje prebiva 1469 prebivalcev, ki imajo registriranih 851 avtomobilov.					

Kazalnik: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH

Vrednosti kazalnika:				Grafični prikaz kazalnika: /
PNRP NEPOZIDANO	POVRŠINA (m²)	OCENJENO AVTOMOBILOV	ŠTEVILO NOVIH	
SSe	16964,88		35	
SSs	1711,82		6	
Skupaj	20899,07		41	
Komentar:				
Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. Izračunamo število registriranih vozil po posameznih namenskih rabah. Rezultat uporabimo za oceno števila vozil na nepozidanih stavbnih zemljiščih glede na predvideno namensko rabo nepozidanega stavbnega zemljišča. Glede na razpoložljive podatke o številu vozil po posameznih namenskih rabah, lahko ob pozidavi nezazidanih stavbnih zemljišč v coni Trnje pričakujemo dodatnih 41 avtomobilov (2 avtomobila na 1000 m2 nepozidanih stavbnih zemljišč).				

Kazalnik: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

Vrednosti kazalnika:

Nepozidana stavbna zemljišča (ha)									Vsa stavbna zemljišča (ha)	Delež nepozidanih stavbnih zemljišč
B	C	I	S	Z	P	O	E	F		
0	0	0	2,09	1,32	0,01	0	0	0	26,74	12,79 %

Komentar:

Enota ima 3,42 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, kar prestavlja 12,79 % vseh stavbnih zemljišč na območju enote Trnje. Znotraj enote je 2,09 ha prostih zemljišč za stanovanjsko gradnjo. V enoti ni izkazanih večjih površin prostorskih rezerv.

Grafični prikaz kazalnika:



NSZ - območja stanovanj

NSZ - območja centralnih dejavnosti

NSZ - območja proizvodnih dejavnosti

NSZ - posebna območja

NSZ - območja prometnih površin

NZS - območja zelenih površin

NSZ - območja energetske in okoljske infrastrukture

NSZ - območja za potrebe obrambe v naselju

Ugotovitve in usmeritve iz kazalnikov:

ključne besede:

razvoj, javne zelene površine, kmetijska ravninska krajina, zelena ločnica

Enota Trnje je prepoznavna kot več in enostanovanjska soseska ter točka vzhodnega vstopa na območje UZ Brežice. Ohranja in poudarja se južni rob enote, ki je zaključen z enostanovanjsko zazidavo in reliefnim robom od koder se odpirajo vedute proti bližnjim Gorjancem in kmetijski ravnici. Obstoječa pozidanost dopušča omejene možnosti za potencialni notranji razvoj, s tem da je na NSZ stanovanjskih območij že sprejet OPPN, ki predvideva enostanovanjsko gradnjo s spremljajočimi stavbami. Poseben premislek se nameni vzpostavitvi novih dostopnih zelenih površin, ki se lahko predvidijo na južnem reliefnem robu območja Trnje. S tem se celovito nadaljuje zelena poteza t.i. linearni park, ki vodi po celotni širini naselja Brežic, vse od Mestnega parka pri Mladinskem centru Brežice do konca soseske Trnje. S tem se zaključi in poudari zelena ločnica, ki jasno razmejuje naselje od okoliških kmetijskih zemljišč. Za potrebe boljše dostopnosti in varnosti se okrepi prometna infrastruktura na Bizeljski cesti. Okrepitev se odraža skozi vzpostavitev kolesarske poti, postajališča JPP in dopolnitve omrežja Bržkolo na Bizeljski cesti in na območju enote Trnje. Zaradi svoje lege v prostoru in v relaciji z mejo UZ Brežic je potrebno posebno pozornost nameniti oblikovanju reprezentativne vstopne točke na območje iz vzhodne strani.

IV ENOTA: OB ČERNELČEVI CESTI

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ NAMEMBNOSTI OBJEKTOV IN DEJANSKE RABE PROSTORA

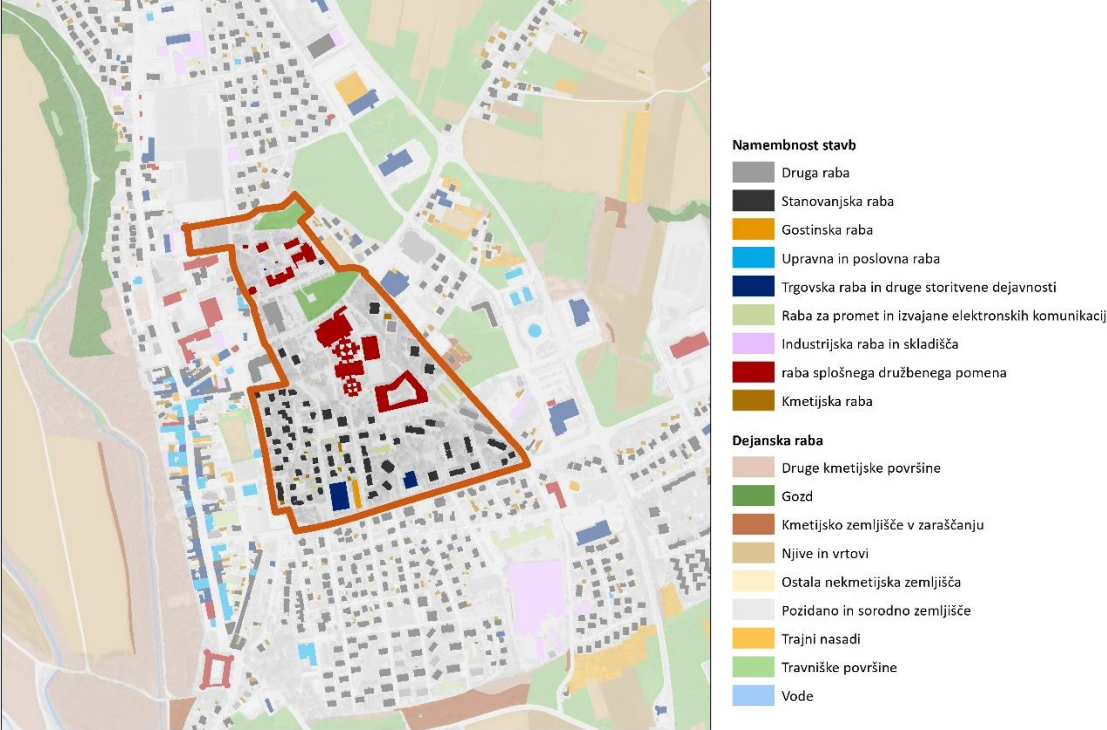
Vrednosti kazalnika:

Analiza stavb	
Število stavb	232
Število stavb namenjenih bivanju	89
Število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	9
Povprečna etažnost stavbe	1,4
Povprečna velikost stavbe	213 m²

Komentar:

Na območju enote Trnje je evidentiranih 332 stavb, od tega je 89 stavb namenjenih bivanju in 9 stavb kmetijskim dejavnostim. Povprečna etžnost stavb znaša 1,4 etaže. Povprečna velikost stavbe na območju Ob Černelčevi cesti znaša 213 m².

Grafični prikaz kazalnika:

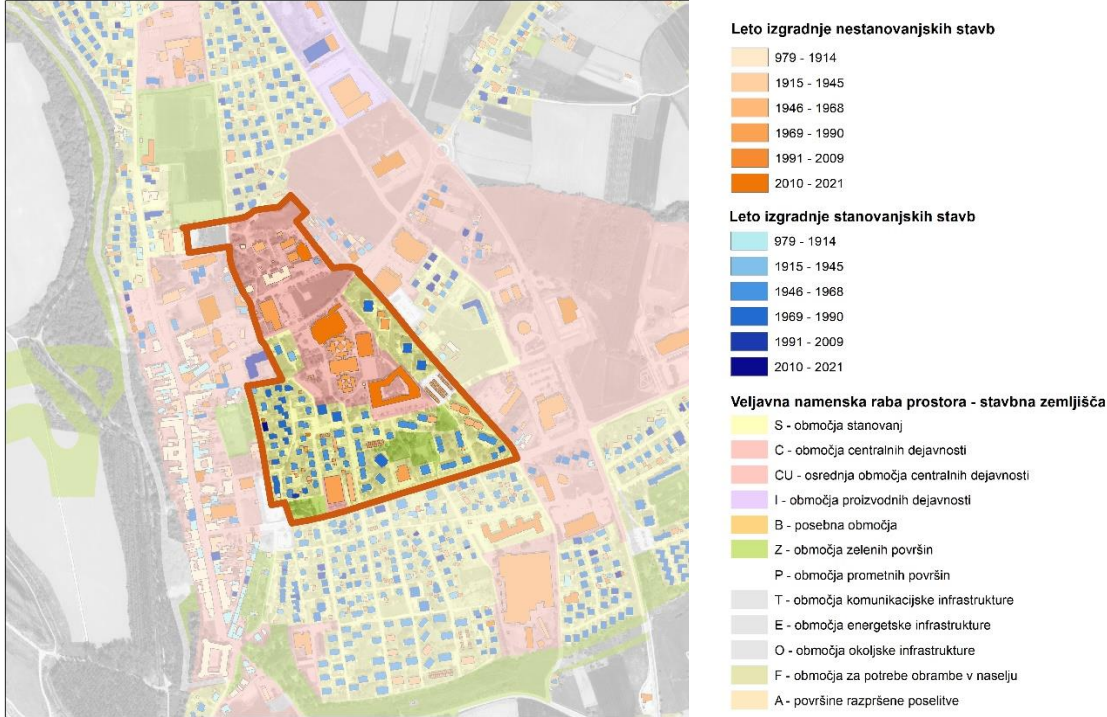


Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ LETA IZGRADNJE OBJEKTOV

Komentar:

Najstarejše stanovanjske objekte na območju enote Ob Černelčevi cesti predstavljajo posamezne enostanovanjske hiše na območju. Najstarejšo nestanovanjsko zazidavo predstavlja Splošna Bolnišnica Brežice, preostala nestanovanjska zazidava je novejša.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE

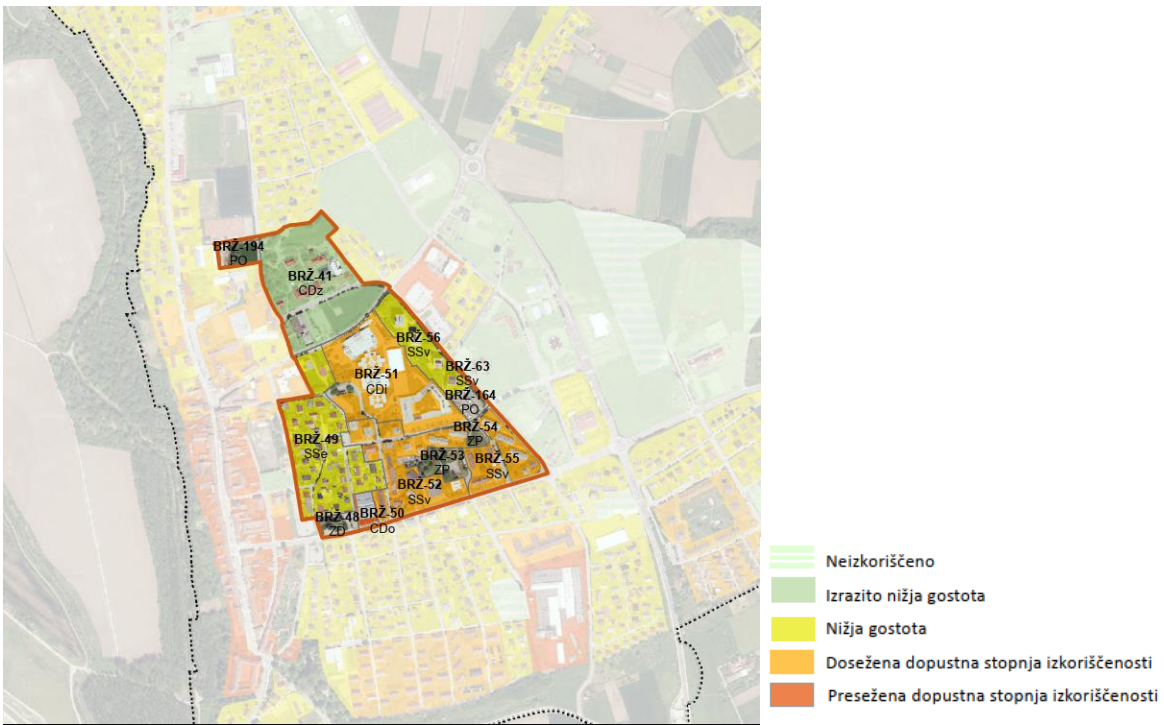
Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	FZ (OPN)	FZ (izračun)	Primerjava
BRŽ-51	CDi	.	0,4	0,33	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-50	CDo	PPIP	0,4	0,67	Presežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-41	CDz	.	0,4	0,13	Izrazito nižja gostota
BRŽ-49	SSe	.	0,4	0,22	Nižja gostota
BRŽ-52	SSv	.	0,15–0,5	0,26	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-56	SSv	.	0,15–0,5	0,13	Nižja gostota
BRŽ-55	SSv	.	0,15–0,5	0,24	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti

Komentar:

Povprečna vrednost dejanske gostote zazidanosti znotraj enote Ob Črnelčevi cesti znaša 0,3. Na enoti urejanja prostora BRŽ-50 je presežen z OPN določen FZ. Ker je gostota na območju EUP BRŽ-41 izrazito nižja kot v okoliških območjih, je zgostitev znotraj te enote smiselna glede na potrebe nadaljnjega razvoja naselja.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

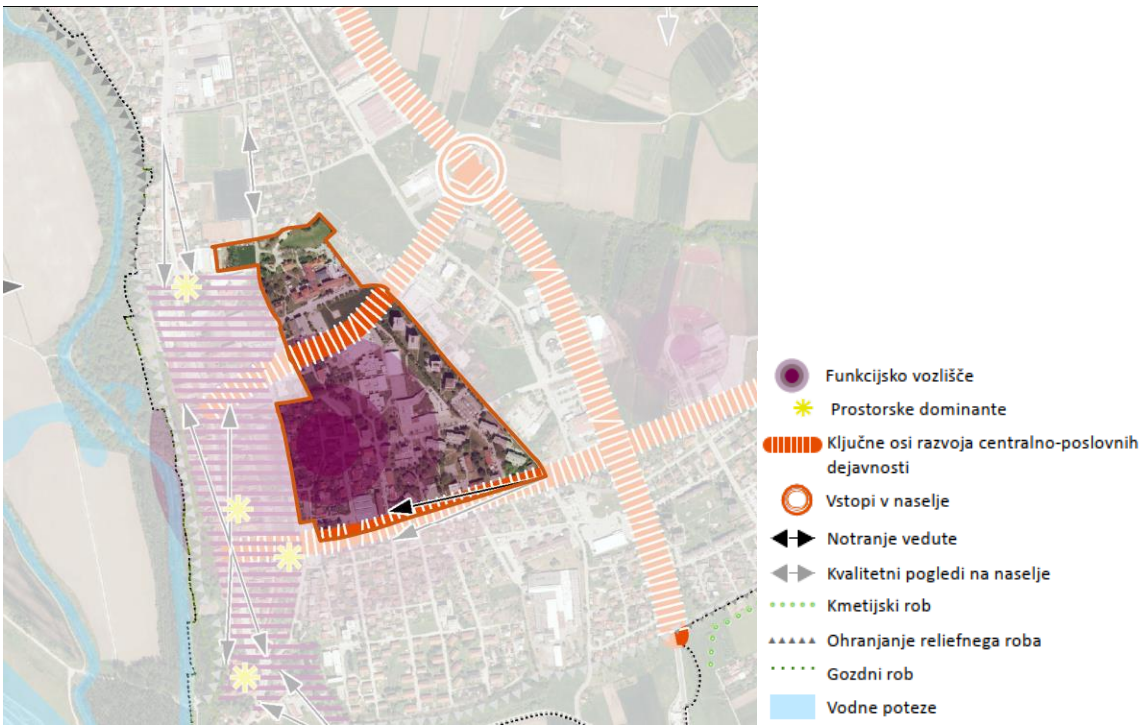
Vrednosti kazalnika:

Elementi oblikovne podobe naselja								
Robovi	Staro mestno jedro	Ključne osi	Vstopi	Funkcijsko vozlišče	Dominante	Vedute	Vodne poteze	Kmetijska ravninska krajina
	✓	✓		✓	✓	✓		

Komentar:

Na podlagi vrednotenja vizualne podobe sklenemo, da je enota Ob Črnelčevi cesti pretežno vizualno privlačna.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: PRISOTNOST IN VELIKOST ZELENIH POVRŠIN

Vrednosti kazalnika:

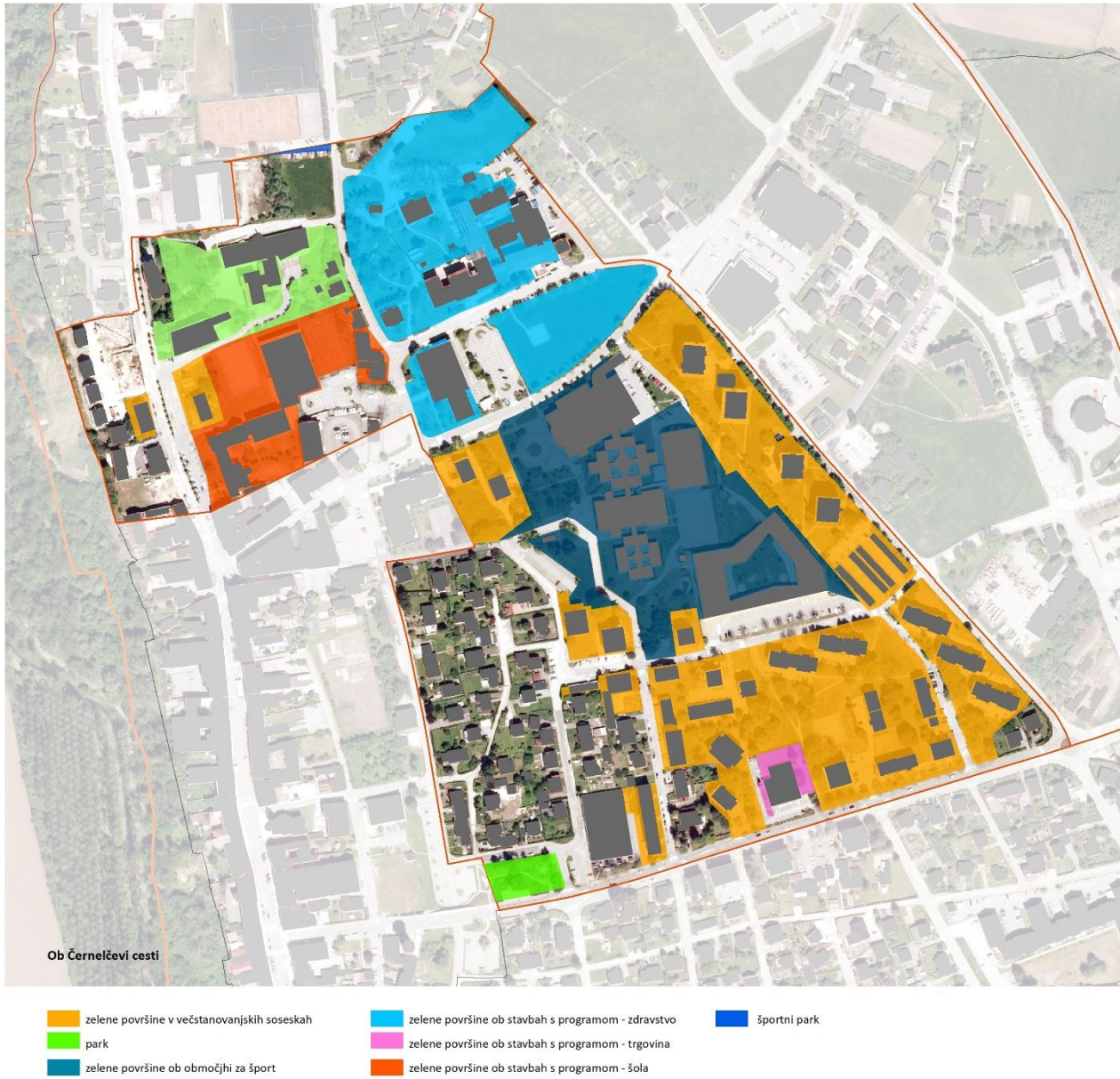
Tip zelene površine	št.	površina m2	površina / prebivalca
zelene površine ob večstanovanjskih soseskah	8	50219,82	38,69
park	2	9525,70	7,34
ob območjih za šport	1	21187,19	16,32
ob stavbah s programom - zdravstvo	3	27003,27	20,80
ob stavbah s programom - trgovina	1	1014,39	0,78
ob stavbah s programom - šola	1	9098,36	7,01
športni park	1	154,37	0,12
SKUPAJ		118203,11	91,07
DELEŽ ZELENIH POVRŠIN V JAVNI RABI NA OBMOČJU		45,80%	

Komentar:

Gre za območje centralnih dejavnosti, kjer se nizajo številne stavbe, ki imajo ob svojem program še odprte zelene površine, na primer območje za šport, zdravstvo, izobraževanje. Na vzhodu gre za območje večstanovanjskih stavb z razmeroma obsežnimi odprtimi zelenimi površinami, ki so prosto dostopne.

Na območju je delež zelenih površin, ki so opredeljene kot javno dostopne kar 45,8%.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: Dostopnost do zelenih površin

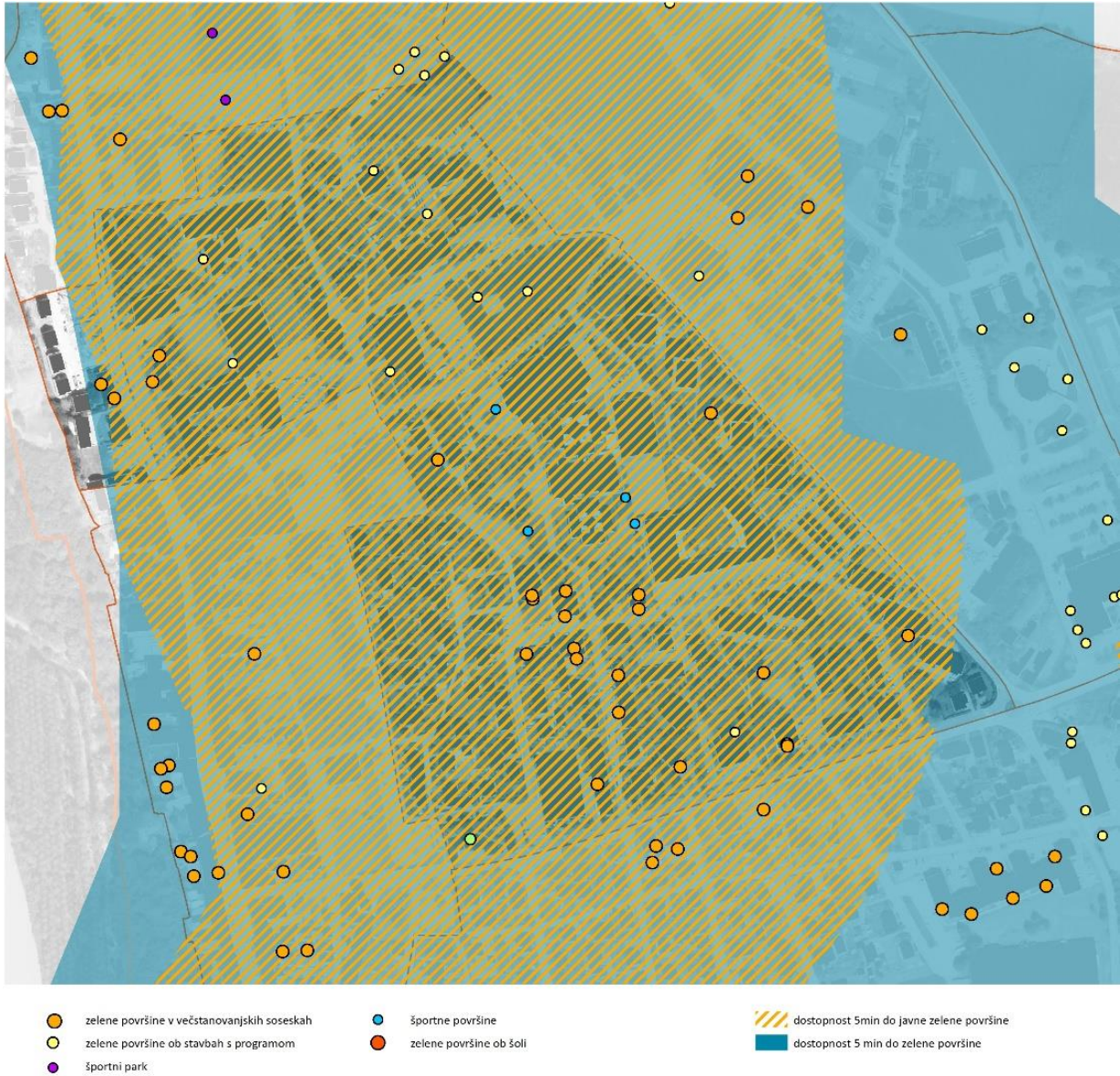
Komentar:

Območje ima dobro pokritost z zelenimi površinami oz. dostopnost do slednjih. Celotno območje je v radiju 5min oddaljenosti od najbližje javne zelene površine.

Na osrednjem delu območja so športni objekti, ki jih obdajajo zelene rekreacijske površine, ki je v radiju 5 min dostopnosti iz pretežno celotnega območja.

Ob večstanovanjskih soseskah, zlasti na južnem delu območja, so številne zelene površine v rabi sosesk, ki prav tako zagotavljajo dostopne odprte zelene površine. Na severnem delu območja so zlasti zelene površine ob stavbah s programom. Vse te zelene površine zagotavljajo dobro dostopnost do najbližje zelene površine. Celotna enota dosega to raven dostopnosti, prav tako pa površine zagotavljajo dostopne zelene površine tudi sosednjim enotam.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: OPREMLJENOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci, JPP)

Vrednosti kazalnika:

ULICA	POVRŠINE ZA PEŠCE	POVRŠINE ZA KOLESARJE	LINIJA JPP
Bizeljska cesta	da	da	da
Černelčeva cesta	da	delno	da
Jurčičeva ulica	delno	ne	ne
Kajuhova ulica	da	ne	ne
Kettejeva ulica	da	ne	ne
Kržičnikova ulica	ne	ne	ne
Levstikova ulica	da	ne	ne
Maistrova ulica	da	delno	da
Pod obzidjem	da	ne	ne
Šolska ulica	da	ne	ne
Trg izgnancev	da	ne	ne
Vodnikova ulica	da	ne	ne

Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo ali so na posamezni ulici urejene površine za pešce, kolesarje (ne glede na tip povezave) in ali po ulici poteka linija javnega prevoza.

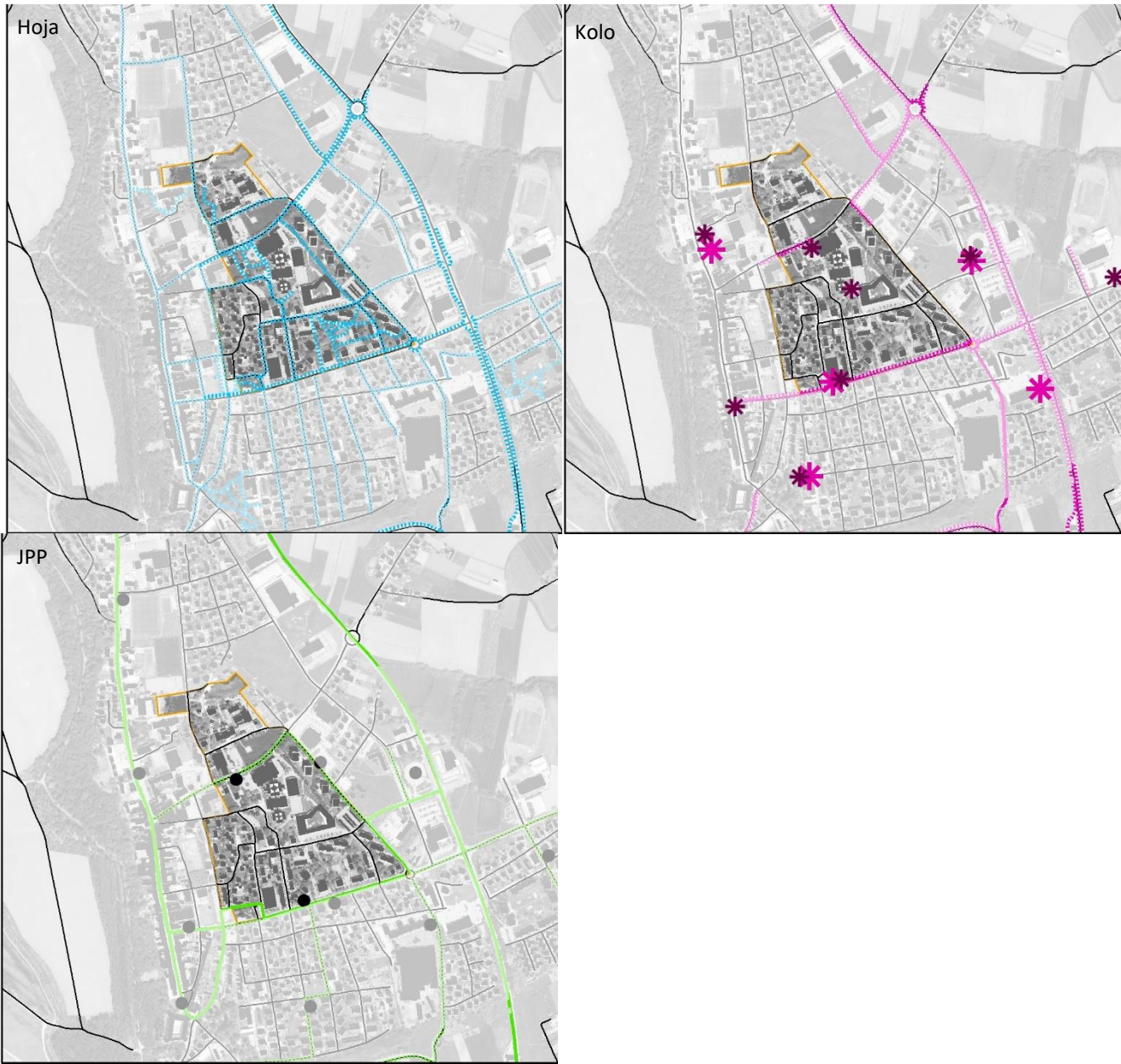
Vrednosti kazalnika so prikazane po posameznih ulicah v posamezni enoti in veljajo samo za tisti del ulice, ki poteka po obravnavni enoti.

Cona je dobro opremljena s površinami za pešce.

V nadaljevanju je treba preveriti predvsem možnost umeščanja površin za kolesarje na Šolski ulici in povezati površine na Černelčevi cesti in Maistrovi ulici.

Povezanost z mestnim potniškim prometom je dobra.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: DOSTOPNOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci)

Vrednosti kazalnika:

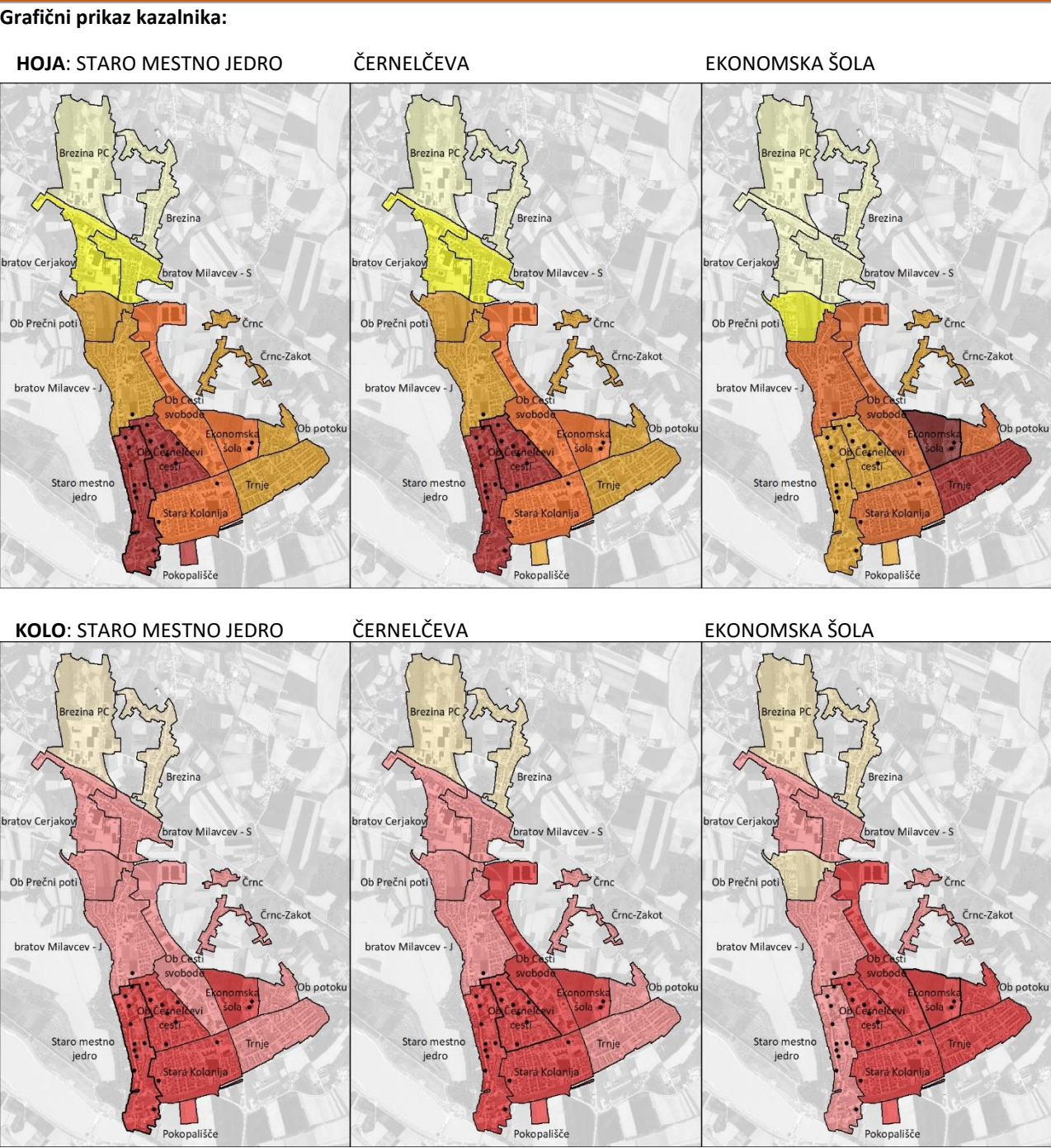
LOKACIJA CILJEV	ODDALJENOST V MINUTAH - HOJA	ODDALJENOST V MINUTAH - KOLESARJENJE
STARO MESTNO JEDRO	do 10	5
ČERNELČEVA	do 10	5
EKONOMSKA ŠOLA	15 – 25	5

Komentar:

Vrednosti kazalnika so razvrščeni v razrede. Za hojo (do 5 min, 5- 10 min, od 10-15 min, od 15-25 min, 25-30 min, 30 min in več), za kolesarjenje (5 min, 10 min, 15 min).

Analiza je pokazala, da se večina ciljev družbenih dejavnosti nahaja znotraj sosesk Staro mestno jedro in Černelčeva. Posebej obravnavamo še enoto ekonomska šola, zaradi dveh pomembnejših ciljev na lokaciji (šola, vrtec).

Cona Ob Černelčevi ulici je do vseh pomembnejših ciljev oddaljena do 10 minut hoje in do 10 minut vožnje s kolesom. Le do ekonomske šole in vrtca ob Bizeljski cesti prebivalci potrebujejo do 25 minut hoje.



Kazalnik: DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČ JPP	
Vrednosti kazalnika:	Grafični prikaz kazalnika:
5 MINUTNA PEŠ DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČA JPP	
da	
Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo se v posamezni prostorski enoti nahaja postajališče javnega potniškega prometa, ki je od stanovanj oddaljeno do 5 minut hoje. Razmestitev postajališč na območju zagotavlja 5 minutno peš dostopnost vsem prebivalcem v coni ob Černelčevi ulici.	

Kazalnik: OCENA ŠTEVILA IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV				
Vrednosti kazalnika:				
EUP	PNRP	PIA	ŠTEVILO PREBIVALCEV	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV
BRŽ-51	CDi	.	43	25
BRŽ-50	CDo	PIIP	0	0
BRŽ-41	CDz	.	8	5
BRŽ-49	SSe	.	167	97
BRŽ-52	SSv	.	445	258
BRŽ-56	SSv	.	319	185
BRŽ-55	SSv	.	312	181
Skupaj			1294	751
Komentar: Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. V coni ob Černelčevi ulici prebiva 1294 prebivalcev, ki ima registriranih 751 avtomobilov.				
Grafični prikaz kazalnika: /				

Kazalnik: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH	
Komentar: V enoti ob Černelčevi cesti ni nepozidanih stavbnih zemljišč namenjenih bivanju.	Grafični prikaz kazalnika: /

Kazalnik: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

Vrednosti kazalnika:

Nepozidana stavbna zemljišča (ha)									Vsa stavbna zemljišča (ha)	Delež nepozidanih stavbnih zemljišč
B	C	I	S	Z	P	O	E	F		
0	0,63	0	0	0	0,25	0	0	0	20,97	4,2 %

Komentar:

V enoti je le 4,2 % nepozidanih stavbnih zemljišč, od tega je 0,63 ha namenjenih območju centralnih dejavnosti in 0,25 ha območju prometnih površin. Z vidika prostih površin za notranji razvoj je enota brez razvojnega potenciala.

Grafični prikaz kazalnika:



NSZ - območja stanovanj

NSZ - območja centralnih dejavnosti

NSZ - območja proizvodnih dejavnosti

NSZ - posebna območja

NSZ - območja prometnih površin

NZS - območja zelenih površin

NSZ - območja energetske in okoljske infrastrukture

NSZ - območja za potrebe obrambe v naselju

Ugotovitve in usmeritve iz kazalnikov:

ključne besede:
trajnostna mobilnost, javne funkcije, dostopnost, razvojni potencial
Enota Ob Černelčevi je prepoznavna po mešani rabi in dejavnostih, ki se znotraj območja odvijajo. Zaradi bližine starega mestnega jedra, se iz določenih delov območja odpirajo kvalitetne vedute in prostorske osi proti historični strukturi in vodovodnem stolpu, ki jih je vredno ohranjati in krepiti. Območje označuje tudi visok delež dostopnih zelenih površin, kar lahko v primeru prostorske stiske predstavlja tudi slabost. Dejavnosti, ki so porazdeljene po celotnem območju so tudi zelo dobro dostopne, pozornost se nameni le vzpostavitvi kolesarskih stez (kjer še te niso), ob Šolski ulici, Černelčevi cesti in Maistrovi ulici. Na NSZ centralnih območij se primarno umešča objekte z javnimi funkcijami.

V ENOTA: OB CESTI SVOBODE

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ NAMEMBNOSTI OBJEKTOV IN DEJANSKE RABE PROSTORA

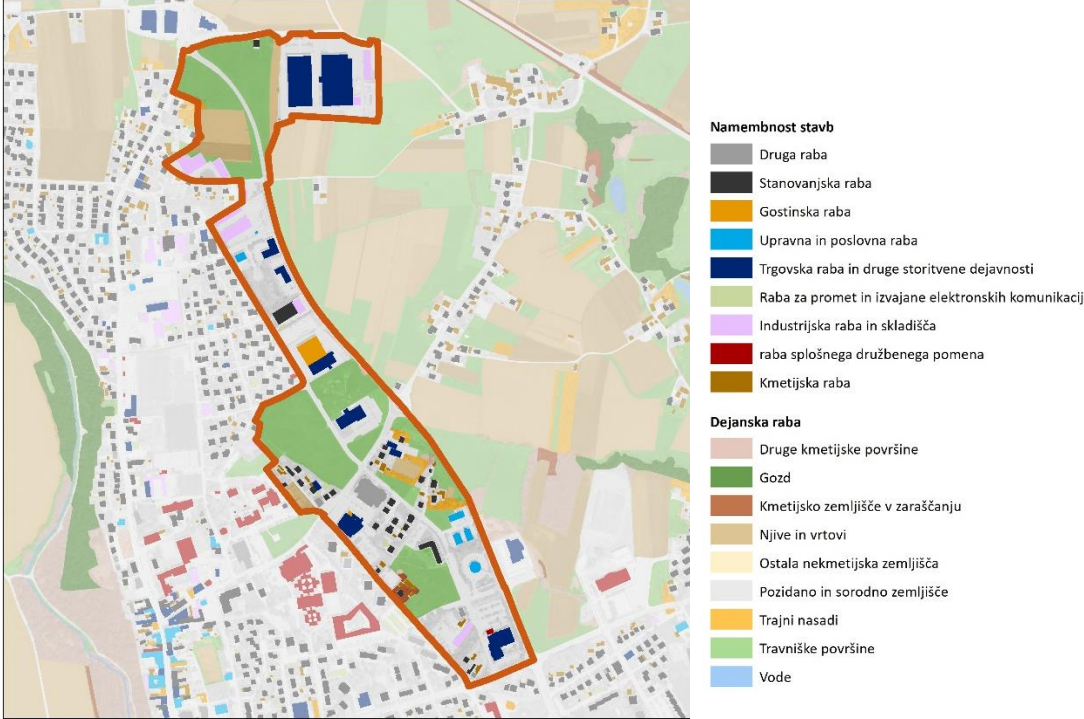
Vrednosti kazalnika:

Analiza stavb	
Število stavb	121
Število stavb namenjenih bivanju	39
Število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	23
Povprečna etažnost stavbe	1,2
Povprečna velikost stavbe	502 m ²

Komentar:

Na območju enote Ob Cesti svobode je evidentiranih 121 stavb, od tega je 39 stavb namenjenih bivanju in 23 stavb kmetijskim dejavnostim. Povprečna etžnost stavb znaša 1,2 etaže. Povprečna velikost stavbe na območju Ob Černelčevi cesti znaša 502 m².

Grafični prikaz kazalnika:

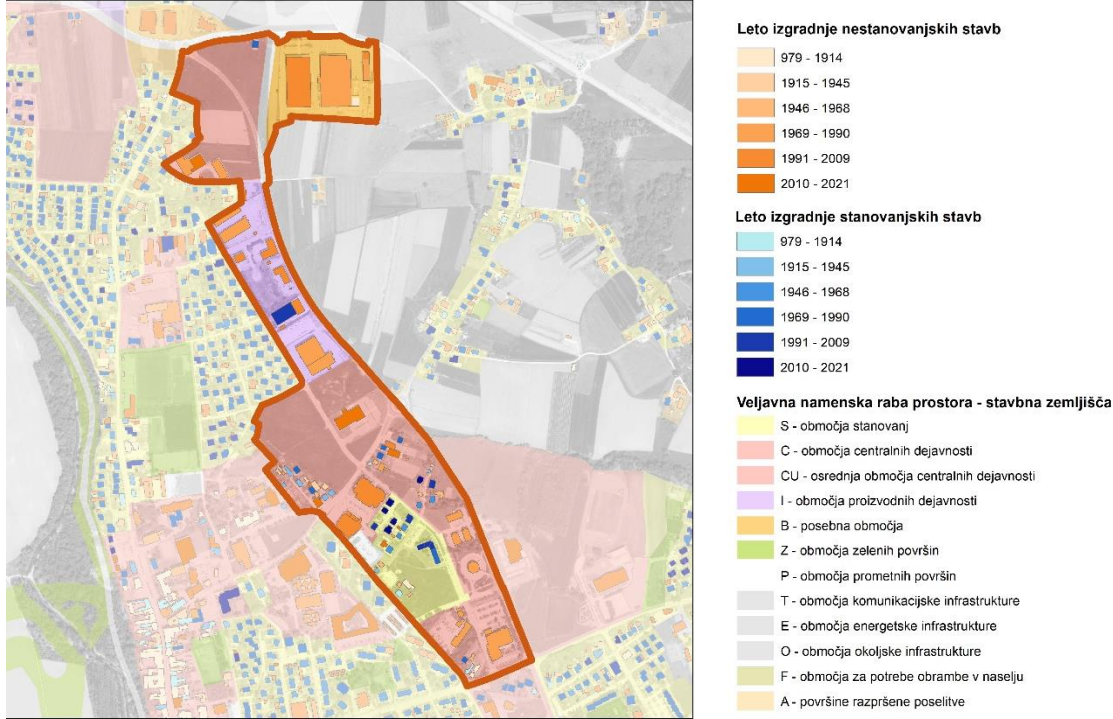


Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ LETA IZGRADNJE OBJEKTOV

Komentar:

Na območju Ob Cesti svobode prevladujejo novejši objekti.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE

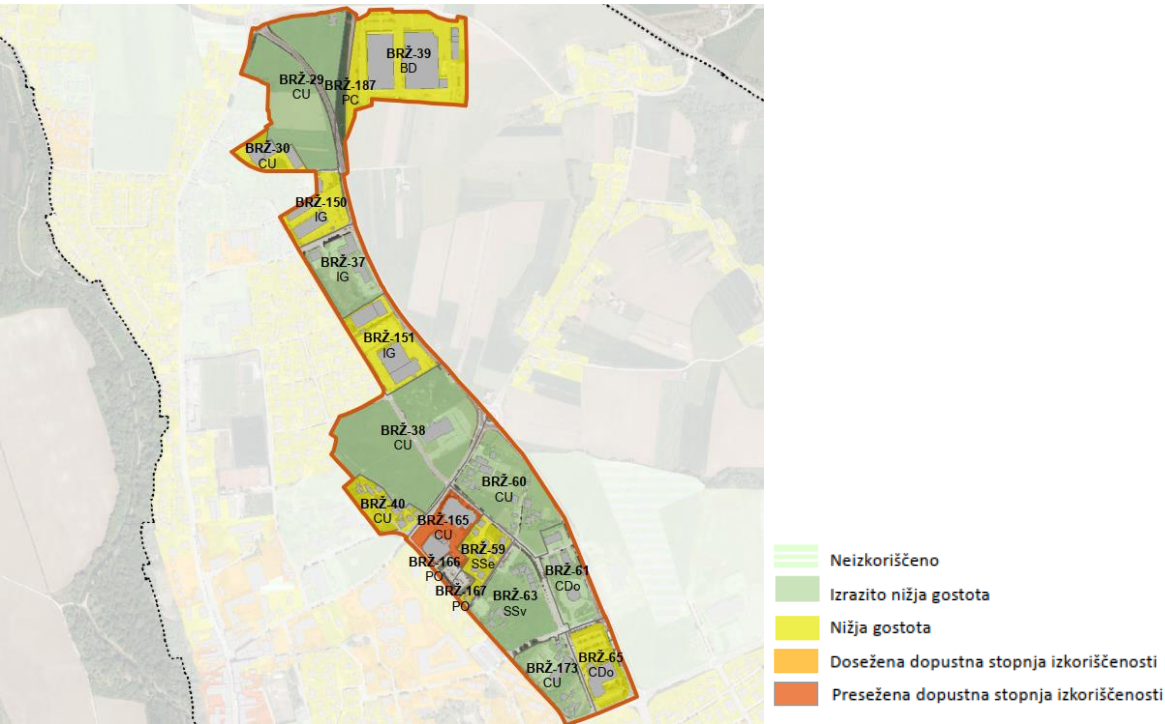
Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	FZ (OPN)	FZ (izračun)	Primerjava
BRŽ-39	BD	.	0,5	0,34	Nižja gostota
BRŽ-61	CDo	OPPN	0,4	0,14	Izrazito nižja gostota
BRŽ-65	CDo	OPPN	0,4	0,23	Nižja gostota
BRŽ-165	CU	OPPN	0,4	0,42	Presežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-173	CU	OPPN	0,4	0,14	Izrazito nižja gostota
BRŽ-29	CU	PPIP	0,4	0,01	Izrazito nižja gostota
BRŽ-30	CU	OPPN	0,6	0,40	Nižja gostota
BRŽ-38	CU	OPPN	0,4	0,04	Izrazito nižja gostota
BRŽ-40	CU	.	0,4	0,23	Nižja gostota
BRŽ-60	CU	OPPN	0,4	0,10	Izrazito nižja gostota
BRŽ-150	IG	OPPN	0,6	0,26	Nižja gostota
BRŽ-151	IG	OPPN	0,8	0,35	Nižja gostota
BRŽ-37	IG	OPPN	0,7	0,14	Izrazito nižja gostota
BRŽ-59	SSe	.	0,4	0,24	Nižja gostota
BRŽ-63	SSv	OPPN	0,15–0,5	0,07	Nižja gostota

Komentar:

Povprečna vrednost izračunane dejanske izkoriščenosti zemljišč za gradnjo znaša 0,2. Stopnja izkoriščenosti je v posameznih EUP različna. Dopustna izkoriščenost je rahlo presežena na enoti BRŽ-165. Na območjih z izrazito nizko gostoto je smiselno, da se izvede zgostitev do največ maksimalne stopnje dopustnega faktorja zazidanosti.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

Vrednosti kazalnika:

Elementi oblikovne podobe naselja								
Robovi	Staro mestno jedro	Ključne osi	Vstopi	Funkcijsko vozlišče	Dominante	Vedute	Vodne poteze	Kmetijska ravninska krajina
		✓	✓					

Komentar:

Na podlagi vrednotenja vizualne podobe sklenemo, da je enota Ob cesti svobode brez vizualno kvalitetnih vsebin.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: PRISOTNOST IN VELIKOST ZELENIH POVRŠIN

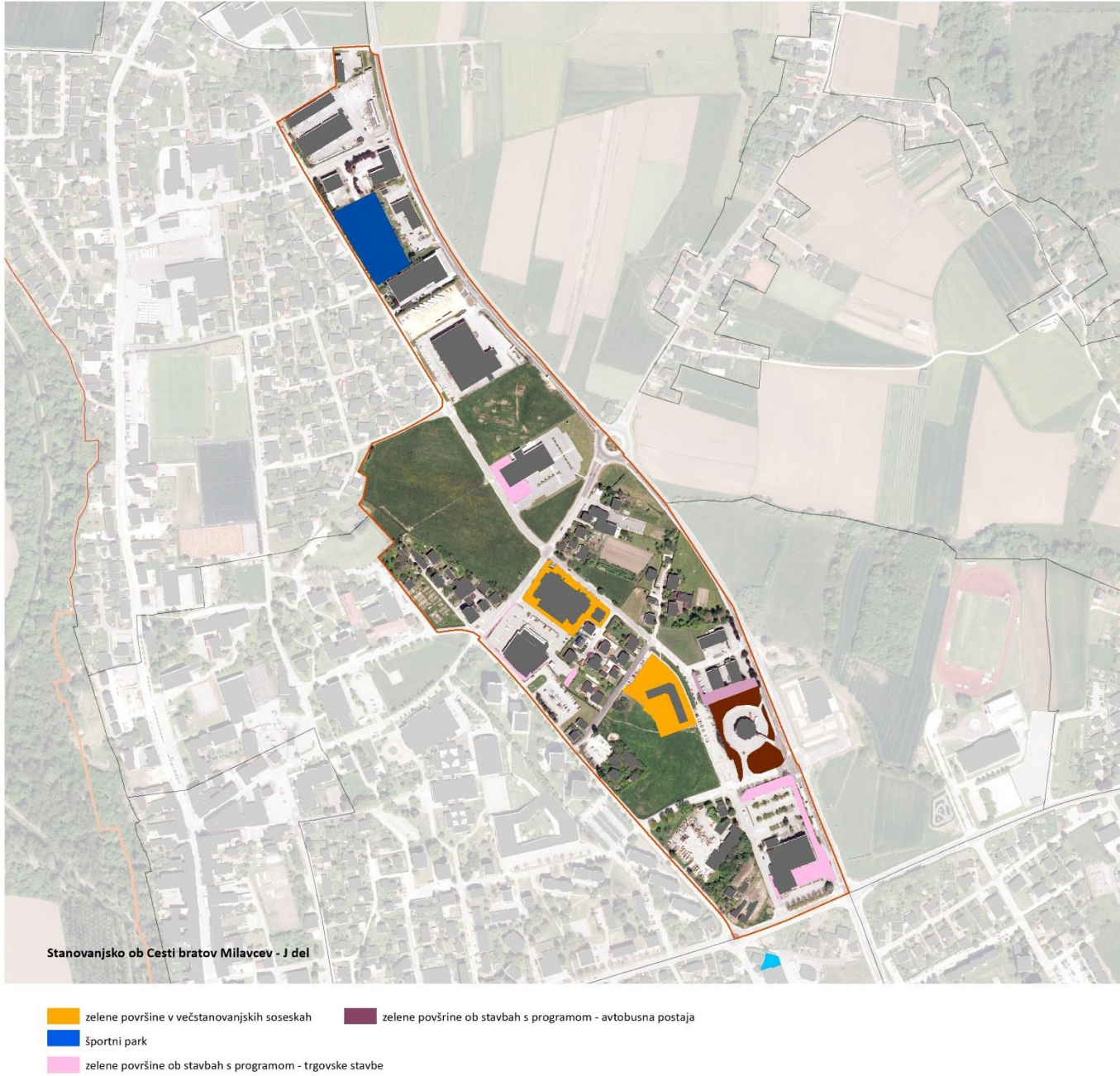
Vrednosti kazalnika:

Tip zelene površine	površina	površina / pre
zelene površine ob večstanovsnjkih soseskah	6496	24,89
ob stavbah s programom - avtobusna postaja	3370	12,91
ob stavbah s programom - poslovne	468	1,79
ob stavbah s programom - trgovske	4909	18,81
SKUPAJ	15243	
DELEŽ ZELENIH POVRŠIN V JAVNI RABI NA OBMOČJU	5,91	%

Komentar:

V enoti odprte zelene površine najdemo ob večstanovanjskih stavbah, ob avtobusni postaji ter ob poslovnih oz. trgovskih stavbah. V enoti je samo 5,9% zelenih površin v javni rabi, vendar je v enoti prisoten velik delež travnih površin. To so območja, ki po tipologiji niso opredeljena v enega izmed tipov zelenih površin, saj gre bodisi za kmetijska zemljišča, bodisi za nepozidana zemljišča, ki so trenutno v kmetijski rabi. Take zelene površine sicer predstavljajo potencial za razvoj novih kvalitetnih zelenih površin ob izkazanih potrebah oz. načrtovanih novih rabah. Prav tako lahko predstavljajo del zelenih rekreacijskih povezav, v kolikor so preko njih speljane poti.

Grafični prikaz kazalnika:



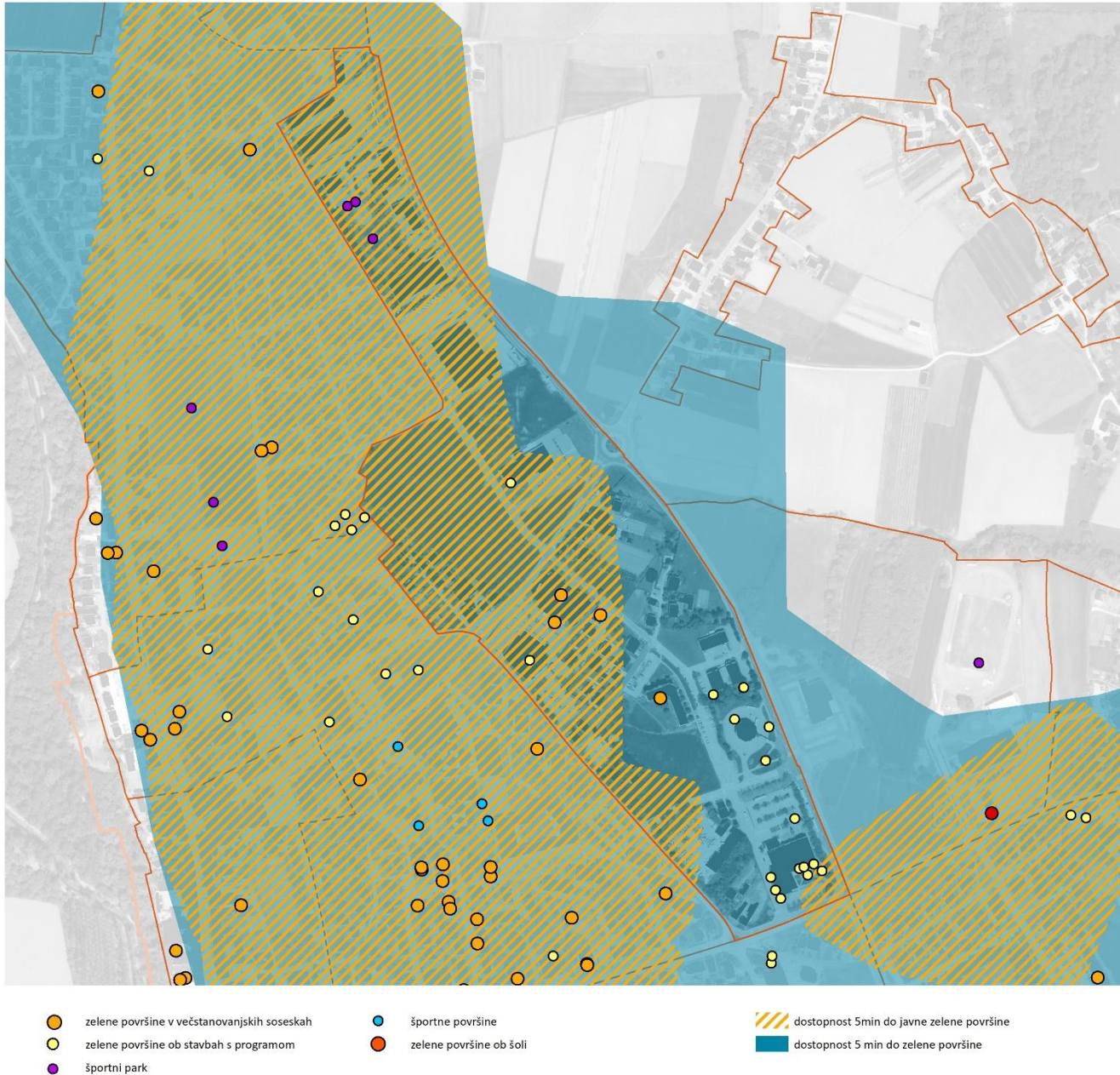
Kazalnik: DOSTOPNOST DO ZELENIH POVRŠIN

Komentar:

Približno polovica območja je v radiju 5min dostopnosti do javnih zelenih površin, večina slednjih je v sosednji enoti.

Vzhodni del območja, ki ima slabšo dostopnost do javnih zelenih površin, ima številne zelene površine ob stavbah s programom. Na tem območju gre za rabe, ki niso bivanjske.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: OPREMLJENOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci, JPP)

Vrednosti kazalnika:

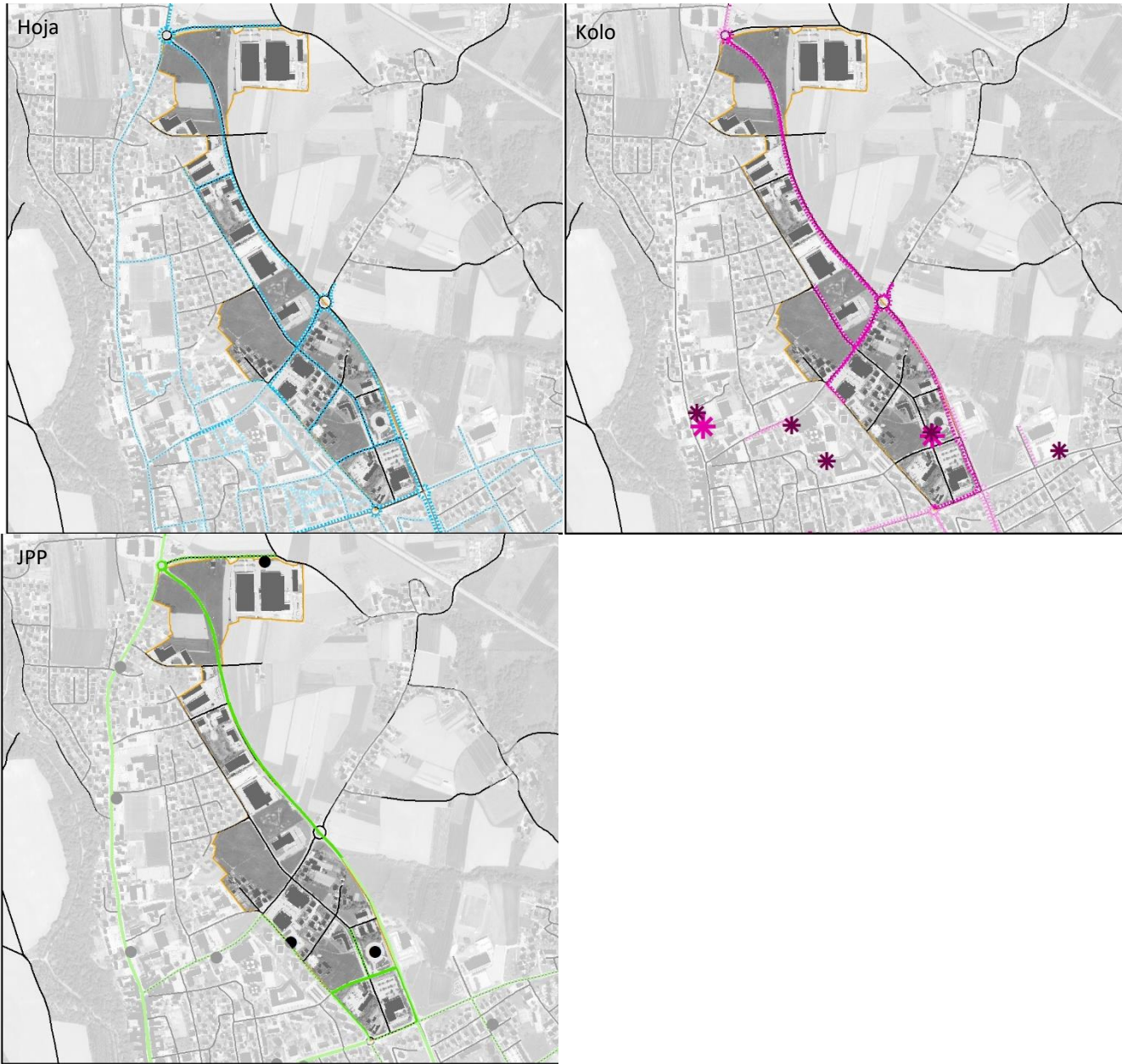
ULICA	POVRŠINE ZA PEŠCE	POVRŠINE ZA KOLE SARJE	LINIJA JPP
Bizelj ska cesta	da	da	da
Cesta svobode	da	da	da
Finžgarjeva ulica	ne	ne	ne
Maistrova ulica	da	delno	da
Mladinska ulica	da	ne	ne
Opekarska ulica	delno	ne	ne
Pleteršnikova ulica	da	da	ne
Šolska ulica	da	ne	delno
Ulica Stanka Škalerja	da	ne	delno
Zidarska pot	ne	ne	ne

Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo ali so na posamezni ulici urejene površine za pešce, kolesarje (ne glede na tip povezave) in ali po ulici poteka linija javnega prevoza.

Vrednosti kazalnika so prikazane po posameznih ulicah v posamezni enoti in veljajo samo za tisti del ulice, ki poteka po obravnavni enoti.

Enota je dobro opremljena s površinami za pešce, za kolesarje in z JPP.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: DOSTOPNOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci)

Vrednosti kazalnika:

LOKACIJA CILJEV	ODDALJENOST V MINUTAH - HOJA	ODDALJENOST V MINUTAH - KOLESARJENJE
STARO MESTNO JEDRO	10 - 15	5 - 10
ČERNELČEVA	10 - 15	5
EKONOMSKA ŠOLA	10 - 15	5

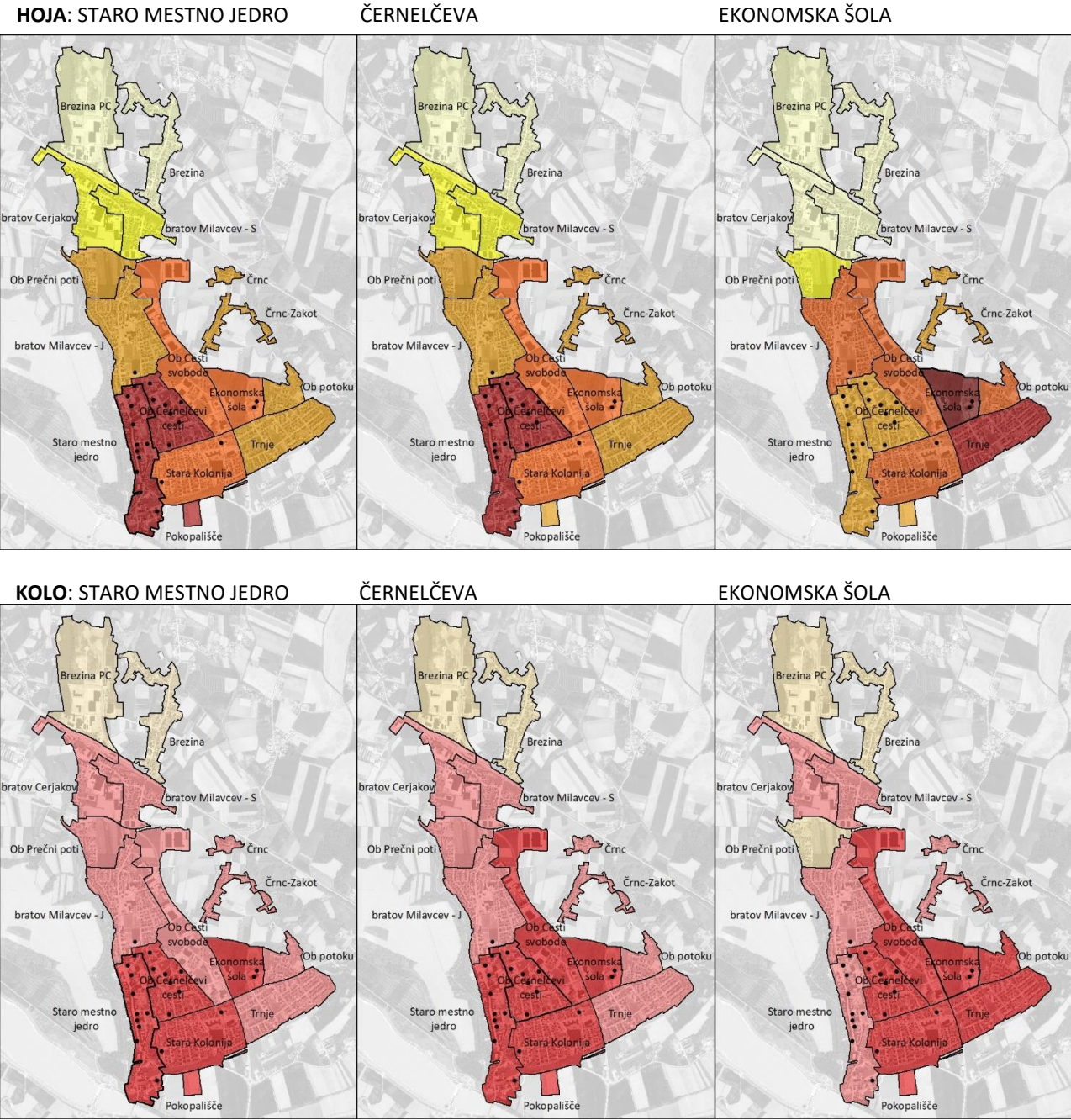
Komentar:

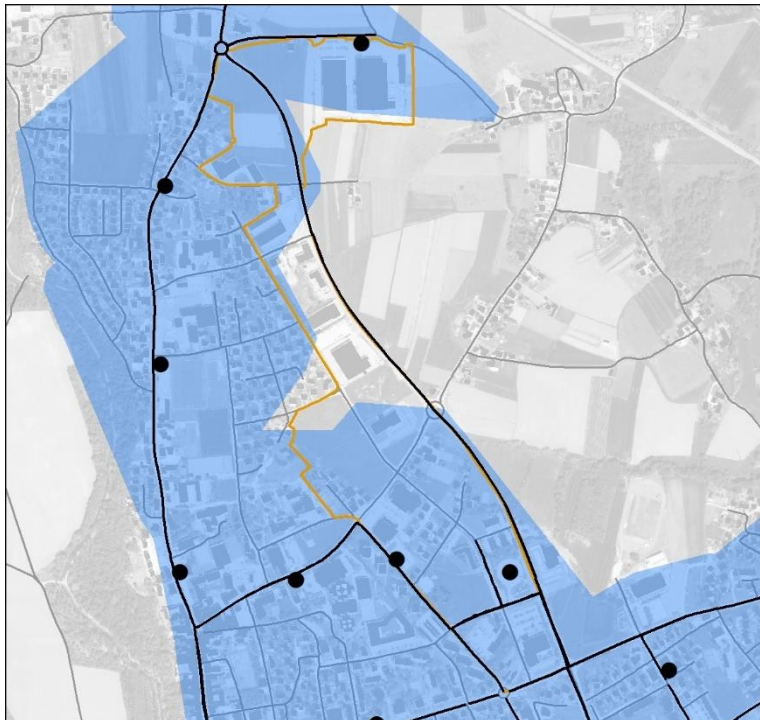
Vrednosti kazalnika so razvrščeni v razrede. Za hojo (do 5 min, 5- 10 min, od 10-15 min, od 15-25 min, 25-30 min, 30 min in več), za kolesarjenje (5 min, 10 min, 15 min).

Analiza je pokazala, da se večina ciljev družbenih dejavnosti nahaja znotraj sosesk Staro mestno jedro in Černelčeva. Posebej obravnavamo še enoto ekonomska šola, zaradi dveh pomembnejših ciljev na lokaciji (šola, vrtec).

Cona Ob Cesti svobode je do vseh pomembnejših ciljev oddaljena do 15 minut hoje in do 5 minut vožnje s kolesom, če upoštevamo, da večina prebivalcev prebiva v južnem delu enote.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČ JPP	
Vrednosti kazalnika:	Grafični prikaz kazalnika:
5 MINUTNA PEŠ DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČA JPP	
da	
Komentar:	
Vrednosti kazalnika prikazujejo se v posamezni prostorski enoti nahaja postajališče javnega potniškega prometa, ki je od stanovanj oddaljeno do 5 minut hoje. Znotraj cone ob Cesti svobode je majhno število bivalnih enot, ki se pretežno nahajajo v južnem delu cone. Prebivalci teh enot lahko dostopajo do centralne avtobusne postaje in do postajališča mestnega JPP na Maistrovi ulici.	

Kazalnik: OCENA ŠTEVILA IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV				
Vrednosti kazalnika:				
EUP	PNRP	PIA	ŠTEVILO PREBIVALCEV	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV
BRŽ-39	BD	.	0	0
BRŽ-61	CDo	OPPN	0	0
BRŽ-65	CDo	OPPN	0	0
BRŽ-165	CU	OPPN	117	68
BRŽ-173	CU	OPPN	0	0
BRŽ-29	CU	PPIP	0	0
BRŽ-30	CU	OPPN	2	1
BRŽ-38	CU	OPPN	2	1
BRŽ-40	CU	.	18	10
BRŽ-60	CU	OPPN	21	12
BRŽ-150	IG	OPPN	0	0
BRŽ-151	IG	OPPN	4	2
BRŽ-37	IG	OPPN	0	0
BRŽ-59	SSe	.	26	15
BRŽ-63	SSv	OPPN	105	61
Skupaj			295	170
Komentar: Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. V coni ob Cesti svobode prebiva 295 prebivalcev, ki imajo registriranih 170 avtomobilov.				
Grafični prikaz kazalnika: /				

Kazalnik: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH				
Vrednosti kazalnika:				
PNRP NEPOZIDANO	POVRŠINA (m²)	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV	ŠTEVILO NOVIH	
CU	91927,87		89	
Skupaj	91927,87		89	
Komentar: Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. Izračunamo število registriranih vozil po posameznih namenskih rabah. Rezultat uporabimo za oceno števila vozil na nepozidanih stavbnih zemljiščih glede na predvideno namensko rabo nepozidanega stavbnega zemljišča. Glede na razpoložljive podatke o številu vozil po posameznih namenskih rabah, lahko ob pozidavi nezazidanih stavbnih zemljišč v coni Trnje pričakujemo dodatnih 89 avtomobilov.				
Grafični prikaz kazalnika: /				

Kazalnik: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA										
Vrednosti kazalnika:										
Nepozidana stavbna zemljišča (ha)									Vsa stavbna zemljišča (ha)	Delež nepozidanih stavbnih zemljišč
B	C	I	S	Z	P	O	E	F		
0	9,19	0,93	0	0	0	0	0	0	36,37	27,8 %
Komentar:										
Na območju enote je 10,12 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, kar predstavlja 10,66 % vseh stavbnih zemljišč. Med nepozidanimi stavbnimi zemljišči je največ, in sicer 9,19 ha, območij namenjenih centralnim dejavnostim. Enota izkazuje možnost, da se vanjo usmerja notranji razvoj.										

Grafični prikaz kazalnika:

- NSZ - območja stanovanj
- NSZ - območja centralnih dejavnosti
- NSZ - območja proizvodnih dejavnosti
- NSZ - posebna območja
- NSZ - območja prometnih površin
- NZS - območja zelenih površin
- NSZ - območja energetske in okoljske infrastrukture
- NSZ - območja za potrebe obrambe v naselju

Ugotovitve in usmeritve iz kazalnikov:

ključne besede:

centralna os, drevored, reaktivacija, razvojni potencial

Enota Ob Cesti svobode predstavlja vzhodni rob strnjenelega dela naselja Brežic. Območje označujejo pretežno centralne dejavnosti, ki se vrstijo od juga (križišče Bizeljske ceste in Ceste svobode) do severa (krožno križišče Ceste svobode in Ceste bratov Milavcev). Cesta svobode, kot primarna prometnica preko katere se dostopa do naselja Brežic, je slednja precej vizualno degradirana z plakati in reklamnimi panoji. Ob sicer ustrezni prometni infrastrukturi za kolesarje in pešce se vzdolž ceste kaže potreba tudi po umestitvi drevoredov. Poseben poudarek je potrebno posvetiti oblikovanju reprezentativnega roba, ki bo (ko bo izgrajen) predstavljal vzhodno fasado naselja Brežic. Visok delež NSZ centralnih območij predstavlja razvojni potencial, ki se lahko še v tej fazi UZ jasno usmerja in definira. Ob tem je potrebno imeti v mislih umeščanje novih dostopnih zelenih površin, s katerimi je območje trenutno podhranjeno. Pred novim prostorskim razvojem je potrebno dati prednost prenovi oziroma reaktivaciji obstoječih objektov znotraj območja; blagovnica in glavna avtobusna postaja.

VI ENOTA: EKONOMSKA ŠOLA

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ NAMEMBNOSTI OBJEKTOV IN DEJANSKE RABE PROSTORA

Vrednosti kazalnika:

Analiza stavb	
Število stavb	3
Število stavb namenjenih bivanju	/
Število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	/
Povprečna etažnost stavbe	1
Povprečna velikost stavbe	1278 m ²

Komentar:

Na območju enote Ekonomska šola so evidentirane 3 stavbe. Na območju ni prisotnih stavb namenjenih bivanju in kmetijstvu.

Grafični prikaz kazalnika:



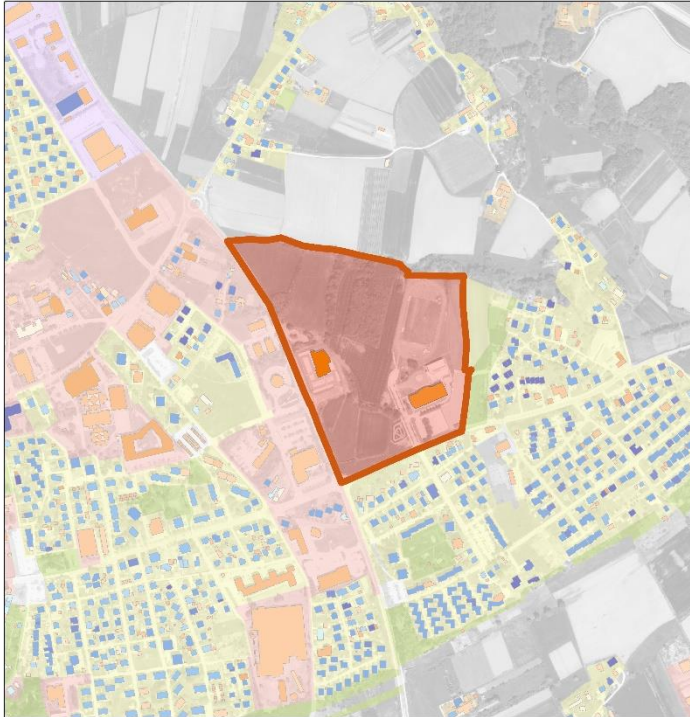
- Namembnost stavb**
- Druga raba
 - Stanovanjska raba
 - Gostinska raba
 - Upravna in poslovna raba
 - Trgovska raba in druge storitvene dejavnosti
 - Raba za promet in izvajane elektronskih komunikacij
 - Industrijska raba in skladišča
 - raba splošnega družbenega pomena
 - Kmetijska raba
- Dejanska raba**
- Druge kmetijske površine
 - Gozd
 - Kmetijsko zemljišče v zaraščanju
 - Njive in vrtovi
 - Ostala nekmetska zemljišča
 - Pozidano in sorodno zemljišče
 - Trajni nasadi
 - Travniške površine
 - Vode

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ LETA IZGRADNJE OBJEKTOV

Komentar:

Na območju Ekonomske šole ni prisotnih stanovanjskih objektov. Vsi nestanovanjski objekti so novejši.

Grafični prikaz kazalnika:



- Leto izgradnje nestanovanjskih stavb**
- 979 - 1914
 - 1915 - 1945
 - 1946 - 1988
 - 1969 - 1990
 - 1991 - 2009
 - 2010 - 2021
- Leto izgradnje stanovanjskih stavb**
- 979 - 1914
 - 1915 - 1945
 - 1946 - 1968
 - 1969 - 1990
 - 1991 - 2009
 - 2010 - 2021
- Veljavna namenska raba prostora - stavbna zemljišča**
- S - območja stanovanj
 - C - območja centralnih dejavnosti
 - CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
 - I - območja proizvodnih dejavnosti
 - B - posebna območja
 - Z - območja zelenih površin
 - P - območja prometnih površin
 - T - območja komunikacijske infrastrukture
 - E - območja energetske infrastrukture
 - O - območja okoljske infrastrukture
 - F - območja za potrebe obrambe v naselju
 - A - površine razpršene poselitve

Kazalnik: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE

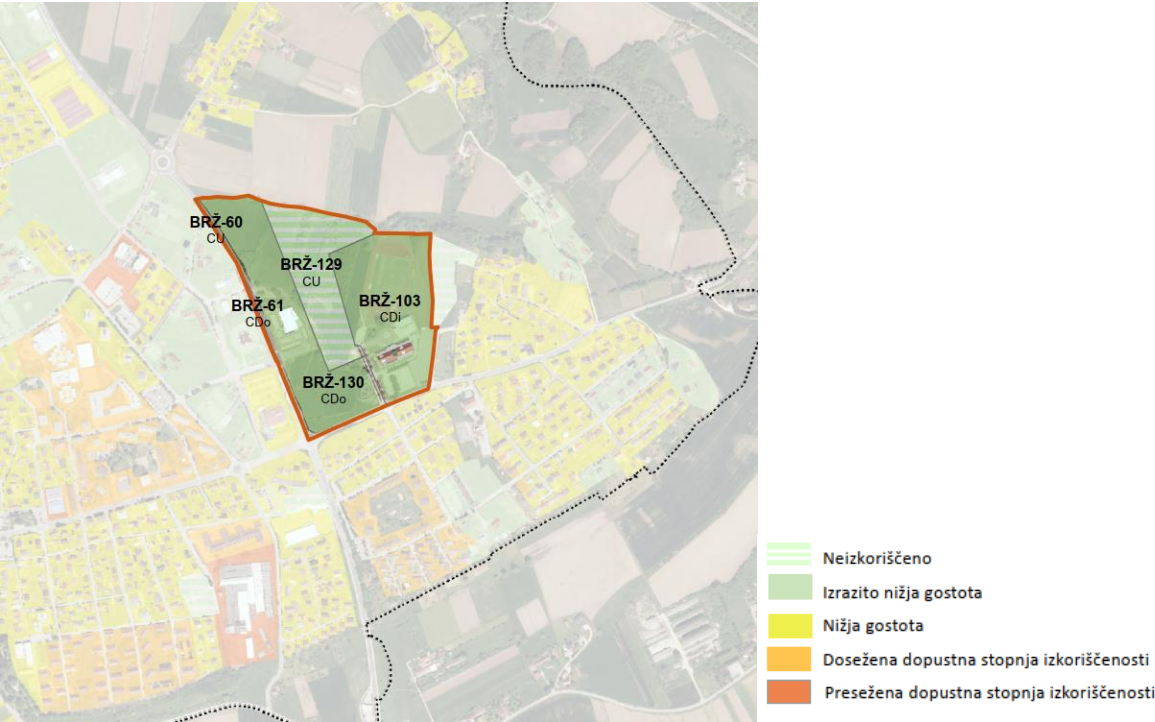
Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	FZ (OPN)	FZ (izračun)	Primerjava
BRŽ-103	CDi	PIIP	0,4	0,04	Izrazito nižja gostota
BRŽ-130	CDo	OPPN	0,4	0,03	Izrazito nižja gostota
BRŽ-129	CU	OPPN	0,4	0	Neizkoriščeno

Komentar:

Povprečna vrednost FZ, določenega v OPN, za območje enote Ekonomska šola znaša 0,4, medtem ko je povprečna vrednost dejanske gostote zazidanosti le 0,02. Ker so predmetne enote urejanja prostora neizkoriščene ali pa imajo izrazito nižjo gostoto, se enoto Ekonomska šola opredeli kot ekstenzivno izrabljeno, s smiselnim zgoščanjem, s katerim bi bila dosežena racionalna izraba zemljišč za gradnjo.

Grafična podoba kazalnika:



Kazalnik: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

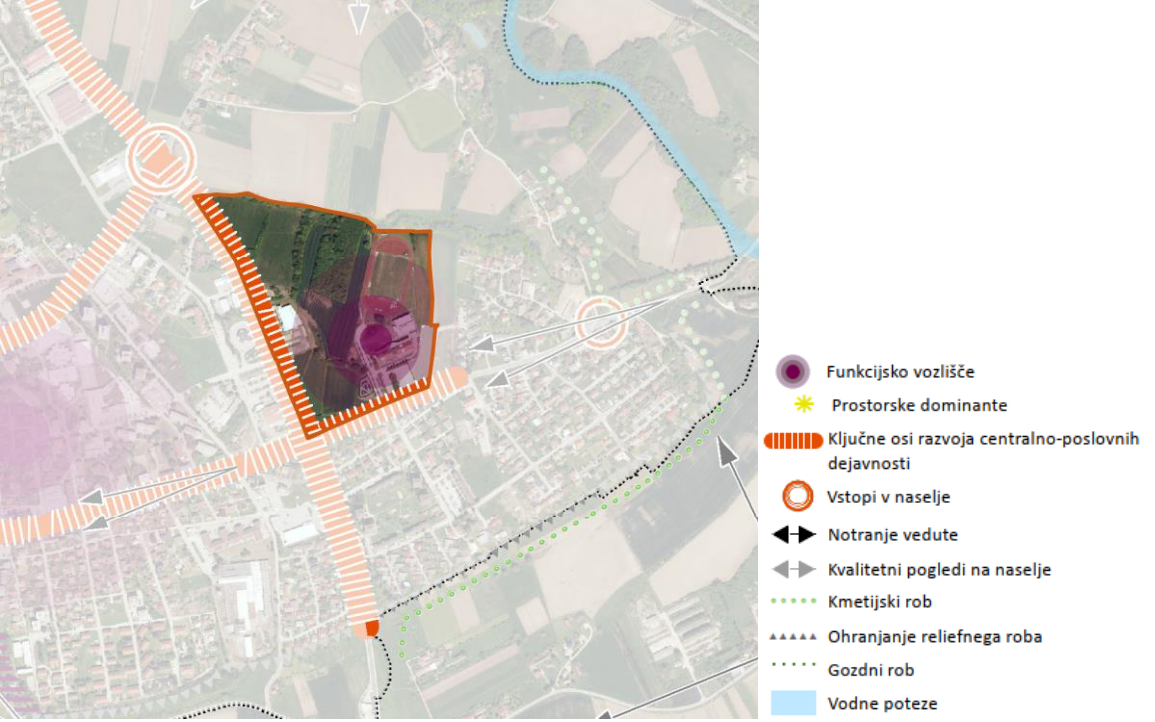
Vrednosti kazalnika:

Elementi oblikovne podobe naselja								
Robovi	Staro mestno jedro	Ključne osi	Vstopi	Funkcijsko vozlišče	Dominante	Vedute	Vodne poteze	Kmetijska ravninska krajina
		✓		✓				

Komentar:

Na podlagi vrednotenja vizualne podobe sklenemo, da je enota Ekonomska šola brez vizualno kvalitetnih vsebin.

Grafična podoba kazalnika:



Kazalnik: PRISOTNOST IN VELIKOST ZELENIH POVRŠIN

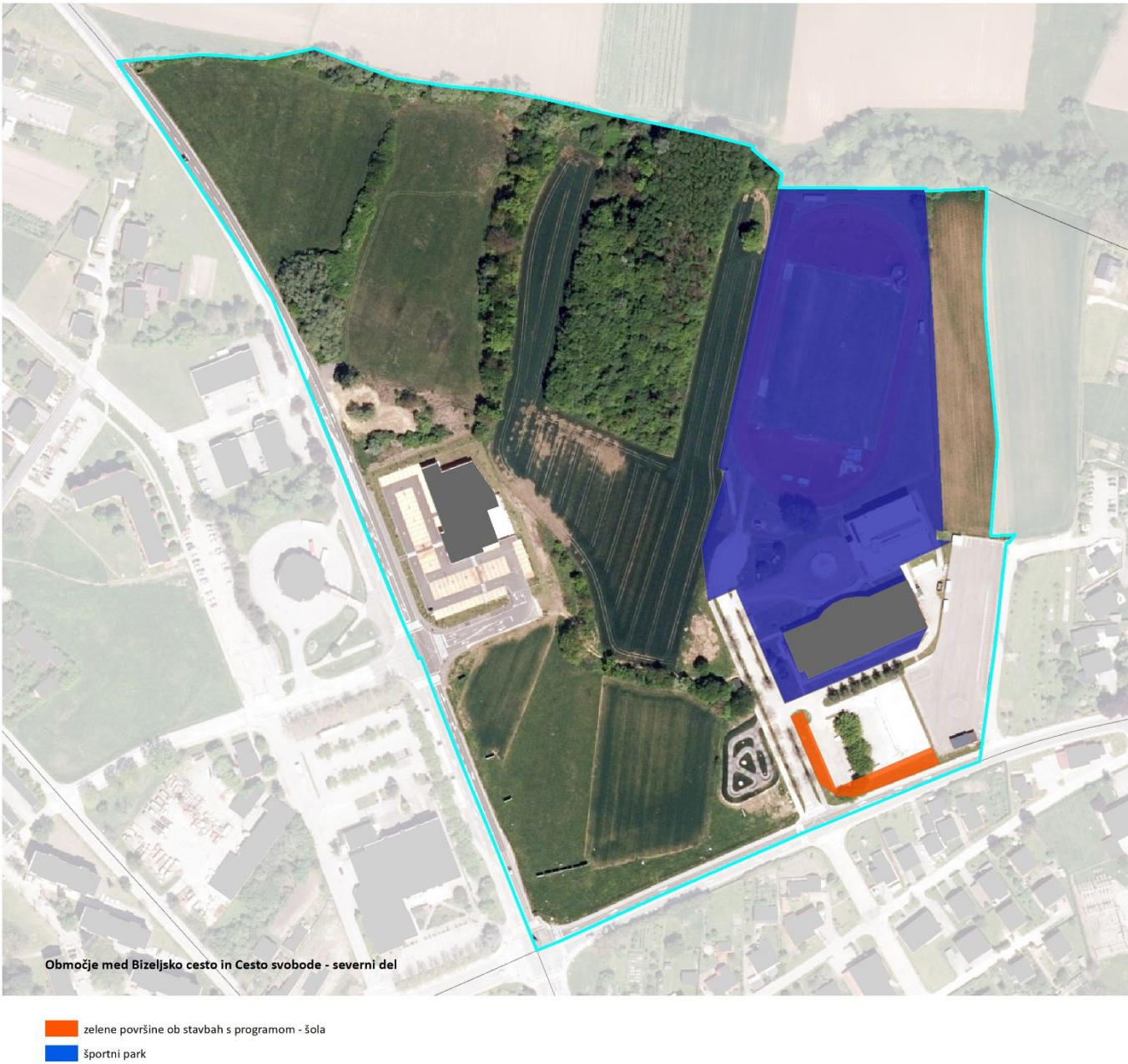
Vrednosti kazalnika:

Tip zelene površine	št.	površina m2
športni park	1	27095
ob stavbah s programom - šola	1	913
SKUPAJ		28008
DELEŽ ZELENIH POVRŠIN V JAVNI RABI NA OBMOČJU		18,50%

Komentar:

Gre za območje šole. Zelene površine ob stavbah s programom – šola obsegajo 913 m2. Enota je dostopna iz sosednjih enot. V enoti ni stanovanjskih stavb, so pa neposredno prisotne na robovih v enotah južno in zahodno.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: OPREMLJENOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci, JPP)

Vrednosti kazalnika:

ULICA	POVRŠINE ZA PEŠCE	POVRŠINE ZA KOLESARJE	LINIJA JPP
Bizeljska cesta	da	ne	da

Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo ali so na posamezni ulici urejene površine za pešce, kolesarje (ne glede na tip povezave) in ali po ulici poteka linija javnega prevoza.

Vrednosti kazalnika so prikazane po posameznih ulicah v posamezni enoti in veljajo samo za tisti del ulice, ki poteka po obravnavni enoti.

Cona je dobro opremljena s površinami za pešce. Manjkajoča je predvsem kolesarska povezava in postajališče za JPP na Bizeljski cesti.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: DOSTOPNOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci)

Vrednosti kazalnika:

LOKACIJA CILJEV	ODDALJENOST V MINUTAH - HOJA	ODDALJENOST V MINUTAH - KOLESARJENJE
STARO MESTNO JEDRO	15	5
ČERNELČEVA	15	5
EKONOMSKA ŠOLA	5	5

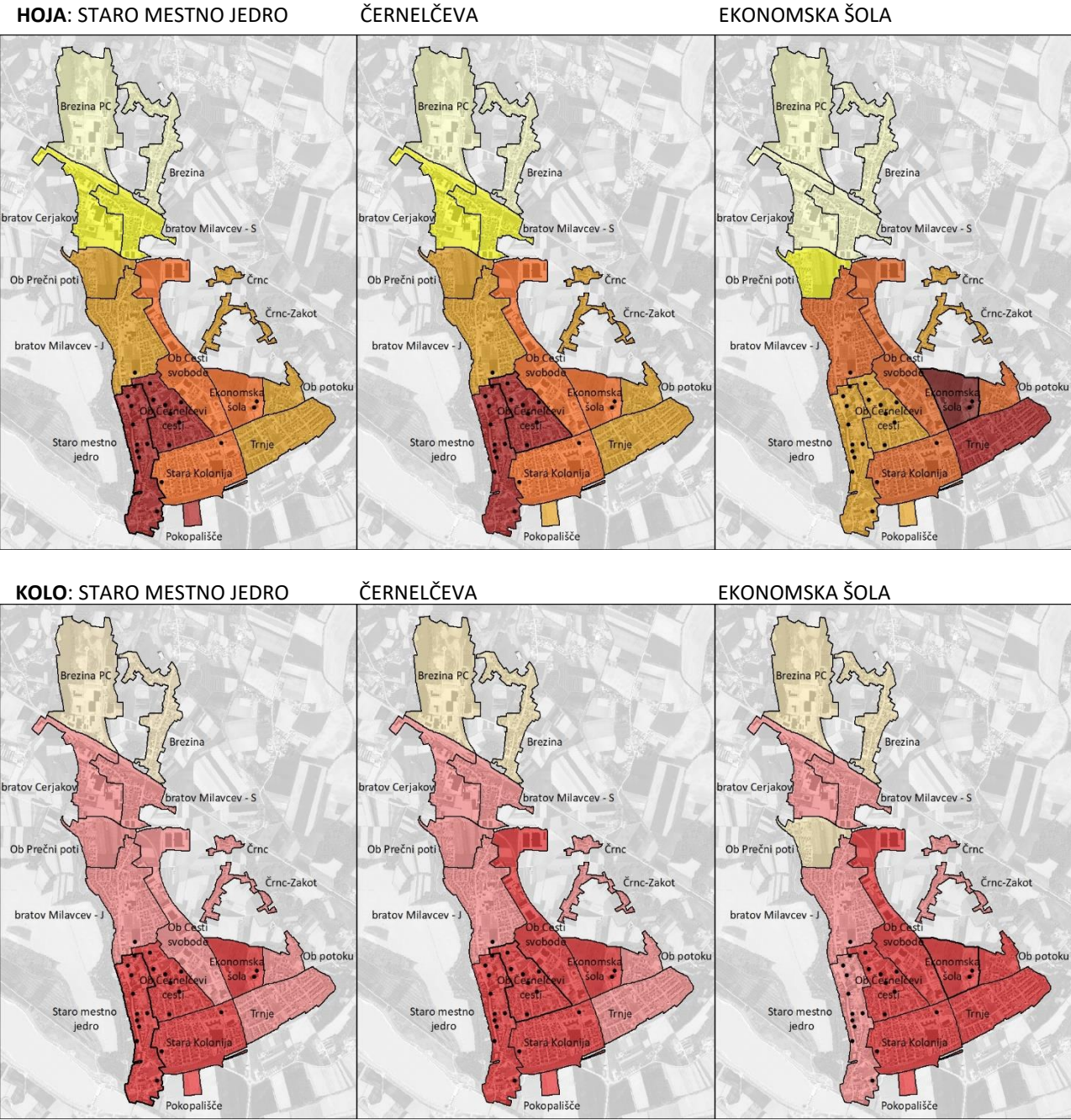
Komentar:

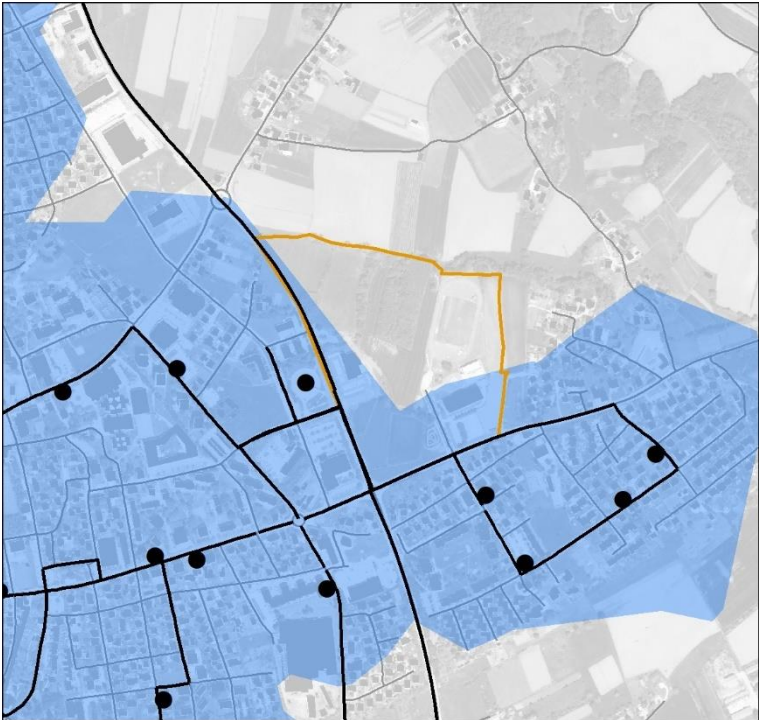
Vrednosti kazalnika so razvrščeni v razrede. Za hojo (do 5 min, 5- 10 min, od 10-15 min, od 15-25 min, 25-30 min, 30 min in več), za kolesarjenje (5 min, 10 min, 15 min).

Analiza je pokazala, da se večina ciljev družbenih dejavnosti nahaja znotraj sosesk Staro mestno jedro in Černelčeva. Posebej obravnavamo še enoto ekonomska šola, zaradi dveh pomembnejših ciljev na lokaciji (šola, vrtec).

Cona Ekonomska šola je do vseh pomembnejših ciljev oddaljena do 15 minut hoje in do 5 minut vožnje s kolesom.

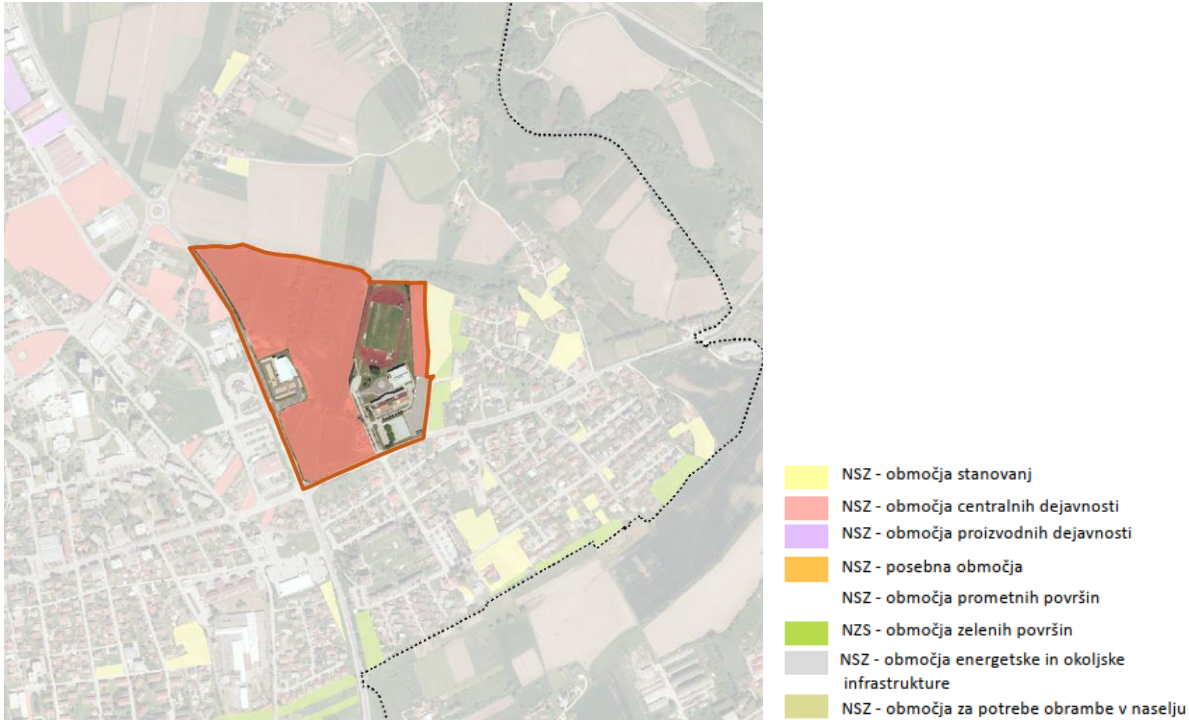
Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČ JPP	
Vrednosti kazalnika:	Grafični prikaz kazalnika:
5 MINUTNA PEŠ DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČA JPP	
delno	
Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo se v posamezni prostorski enoti nahaja postajališče javnega potniškega prometa, ki je od stanovanj oddaljeno do 5 minut hoje. Enota ima slabši dostop do postajališč JPP. V enoti ni predvideno bivanje.	

Kazalnik: OCENA ŠTEVILA IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV	
Komentar: V coni Ekonomska šola ni prebivalcev.	Grafični prikaz kazalnika: /

Kazalnik: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH	
Komentar: V coni ekonomska šola bivanje ni predvideno.	Grafični prikaz kazalnika: /

Kazalnik: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA										
Vrednosti kazalnika:										
Nepozidana stavbna zemljišča (ha)									Vsa stavbna zemljišča (ha)	Delež nepozidanih stavbnih zemljišč
B	C	I	S	Z	P	O	E	F		
0	9,43	0	0	0	0	0	0	0	15,12	62,37 %
Komentar: V enoti Ob potoku je evidentiranih 15,12 ha stavbnih zemljišč, med katerimi je 9,43 ha nepozidanih stavbnih zemljišč. Nepozidana stavbna zemljišča predstavljajo 62,37 % vseh stavbnih zemljišč v enoti, zato lahko sklenemo, da ima enota zadostne količine nepozidanih zemljišč in s tem možnosti za prihodnji notranji razvoj.										
									Grafični prikaz kazalnika:	
										

Ugotovitve in usmeritve iz kazalnikov:

ključne besede:

robovi, vstopna točka, trajnostna mobilnost, funkcijsko vozlišče, razvojni potencial

Enota Ekonomska šola je nekoliko ločena od preostalega dela naselja vendar kljub temu predstavlja primarno športno-rekreativno programsko točko na območju Brežic. Območje zaznamuje slaba vizualna prepoznavnost, saj znotraj enote ni dominant, ni zaključenih prostorskih robov, ni niti kvalitetnih vedut, v veliki meri je območje še praktično neizkoriščeno. Omenjeno stanje je precej slabo iz vidika, da gre na južnem delu za območje, ki je prepoznano kot vstopna točka v Brežice. Sama lega območja (vogalna, vstopna) nakazuje potrebo po jasni opredelitvi - umestitev funkcionalnega vozlišča, javnih funkcij, dominant ipd.; vzpostavitev jasne reprezentativne podobe vstopa na območje naselja. Delež NSZ centralnih dejavnosti je že definiran po OPPN, ki je v fazi sprejemanja, v sklopu katerega je predviden trgovski center Brežice. Predviden PIA lahko služi kot začetek vzpostavitve novega funkcijskega vozlišča, ki je z obstoječimi izobraževalnimi, športnimi in rekreativnimi dejavnostmi dopolnjen še s preostalimi javnimi funkcijami, ki obogatijo in izboljšajo dostopnost okoliškim enotam. Zaradi slabe prometne opremljenosti se na Bizeljski cesti predvidi vzpostavitev kolesarskega omrežja (tudi nova postaja Bržkolo) in dopolnitev omrežja JPP.

VII ENOTA: OB POTOKU

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ NAMEMBNOSTI OBJEKTOV IN DEJANSKE RABE PROSTORA

Vrednosti kazalnika:

Analiza stavb	
Število stavb	80
Število stavb namenjenih bivanju	44
Število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	22
Povprečna etažnost stavbe	1,3
Povprečna velikost stavbe	134 m²

Komentar:

Na območju enote Ob Potoku je evidentiranih 80 stavb, od tega je 44 stavb namenjenih bivanju in 22 stavb kmetijskim dejavnostim. Povprečna etžnost stavb znaša 1,3 etaže. Povprečna velikost stavbe na območju Ob Potoku znaša 134 m².

Grafični prikaz kazalnika:



- Namembnost stavb**
- Druga raba
 - Stanovanjska raba
 - Gostinska raba
 - Upravna in poslovna raba
 - Trgovska raba in druge storitvene dejavnosti
 - Raba za promet in izvajane elektronskih komunikacij
 - Industrijska raba in skladišča
 - raba splošnega družbenega pomena
 - Kmetijska raba
- Dejanska raba**
- Druge kmetijske površine
 - Gozd
 - Kmetijsko zemljišče v zaraščanju
 - Njive in vrtovi
 - Ostala nekmetijska zemljišča
 - Pozidano in sorodno zemljišče
 - Trajni nasadi
 - Travniške površine
 - Vode

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ LETA IZGRADNJE OBJEKTOV

Komentar:

Na območju Ob Potoku prevladujejo novejše stavbe. Najnovejše stanovanjske stavbe predstavlja strnjena pozidava, ki se nahaja na jugozahodu območja. Najstarejšo stanovanjsko zazidavo predstavljajo posamezne stanovanjske hiše. Na območju Ob Potoku so prisotne tako starejše kot novejše nestanovanjske stavbe.

Grafični prikaz kazalnika:



- Leto izgradnje nestanovanjskih stavb**
- 979 - 1914
 - 1915 - 1945
 - 1946 - 1968
 - 1969 - 1990
 - 1991 - 2009
 - 2010 - 2021
- Leto izgradnje stanovanjskih stavb**
- 979 - 1914
 - 1915 - 1945
 - 1946 - 1968
 - 1969 - 1990
 - 1991 - 2009
 - 2010 - 2021
- Veljavna namenska raba prostora - stavbna zemljišča**
- S - območja stanovanj
 - C - območja centralnih dejavnosti
 - CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
 - I - območja proizvodnih dejavnosti
 - B - posebna območja
 - Z - območja zelenih površin
 - P - območja prometnih površin
 - T - območja komunikacijske infrastrukture
 - E - območja energetske infrastrukture
 - O - območja okoljske infrastrukture
 - F - območja za potrebe obrambe v naselju
 - A - površine razpršene poselitve

Kazalnik: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE

Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	FZ (OPN)	FZ (izračun)	Primerjava
BRŽ-106	SK	.	0,5	0,13	Izrazito nižja gostota
BRŽ-104	SSe	.	0,4	0,18	Nižja gostota
BRŽ-197	SSe	.	0,4	0	Neizkoriščeno

Komentar:

Povprečna vrednost dejanske gostote zazidanosti je 0,1, kar pomeni, da na območju enote Ob potoku ni dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti. Zaradi izrazito nižje gostote, v primerjavi s predpisanimi FZ in okoliškimi območji, je zgostitev znotraj enote Ob potoku smiselna.

Grafični prikaz kazalnika:



- Neizkoriščeno
- Izrazito nižja gostota
- Nižja gostota
- Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
- Presežena dopustna stopnja izkoriščenosti

Kazalnik: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

Vrednosti kazalnika:

Elementi oblikovne podobe naselja								
Robovi	Staro mestno jedro	Ključne osi	Vstopi	Funkcijsko vozlišče	Dominante	Vedute	Vodne poteze	Kmetijska ravninska krajina
✓			✓			✓		✓

Komentar:

Na podlagi vrednotenja vizualne podobe je bila enota Ob potoku prepoznana kot pretežno vizualno privlačna.

Grafični prikaz kazalnika:



- Funkcijsko vozlišče
- Prostorske dominante
- Ključne osi razvoja centralno-poslovnih dejavnosti
- Vstopi v naselje
- Notranje vedute
- Kvalitetni pogledi na naselje
- Kmetijski rob
- Ohranjanje reliefnega roba
- Gozdni rob
- Vodne poteze

Kazalnik: PRISOTNOST IN VELIKOST ZELENIH POVRŠIN	
Vrednosti kazalnika: / Komentar: /	Grafični prikaz kazalnika: /

Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: OPREMLJENOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci, JPP)			
Vrednosti kazalnika:			
ULICA	POVRŠINE ZA PEŠCE	POVRŠINE ZA KOLESARJE	LINIJA JPP
Bizeljska cesta	da	ne	delno
Ob potoku	ne	ne	ne
Zakot	ne	ne	ne
Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo ali so na posamezni ulici urejene površine za pešce, kolesarje (ne glede na tip povezave) in ali po ulici poteka linija javnega prevoza. Vrednosti kazalnika so prikazane po posameznih ulicah v posamezni enoti in veljajo samo za tisti del ulice, ki poteka po obravnavni enoti. Znotraj cone ni urejenih peš povezav, najpomembnejša ob Bizeljski cesti pa je urejena. Manjkajoča je predvsem kolesarska povezava ob Bizeljski cesti ter linija JPP znotraj cone v smeri Črnci – Zakot.			
Grafični prikaz kazalnika:			
Hoja		Kolo	
JPP			

Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: DOSTOPNOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci)

Vrednosti kazalnika:

LOKACIJA CILJEV	ODDALJENOST V MINUTAH - HOJA	ODDALJENOST V MINUTAH - KOLESARJENJE
STARO MESTNO JEDRO	15 - 25	10
ČERNELČEVA	15 - 25	10
EKONOMSKA ŠOLA	10 - 15	5

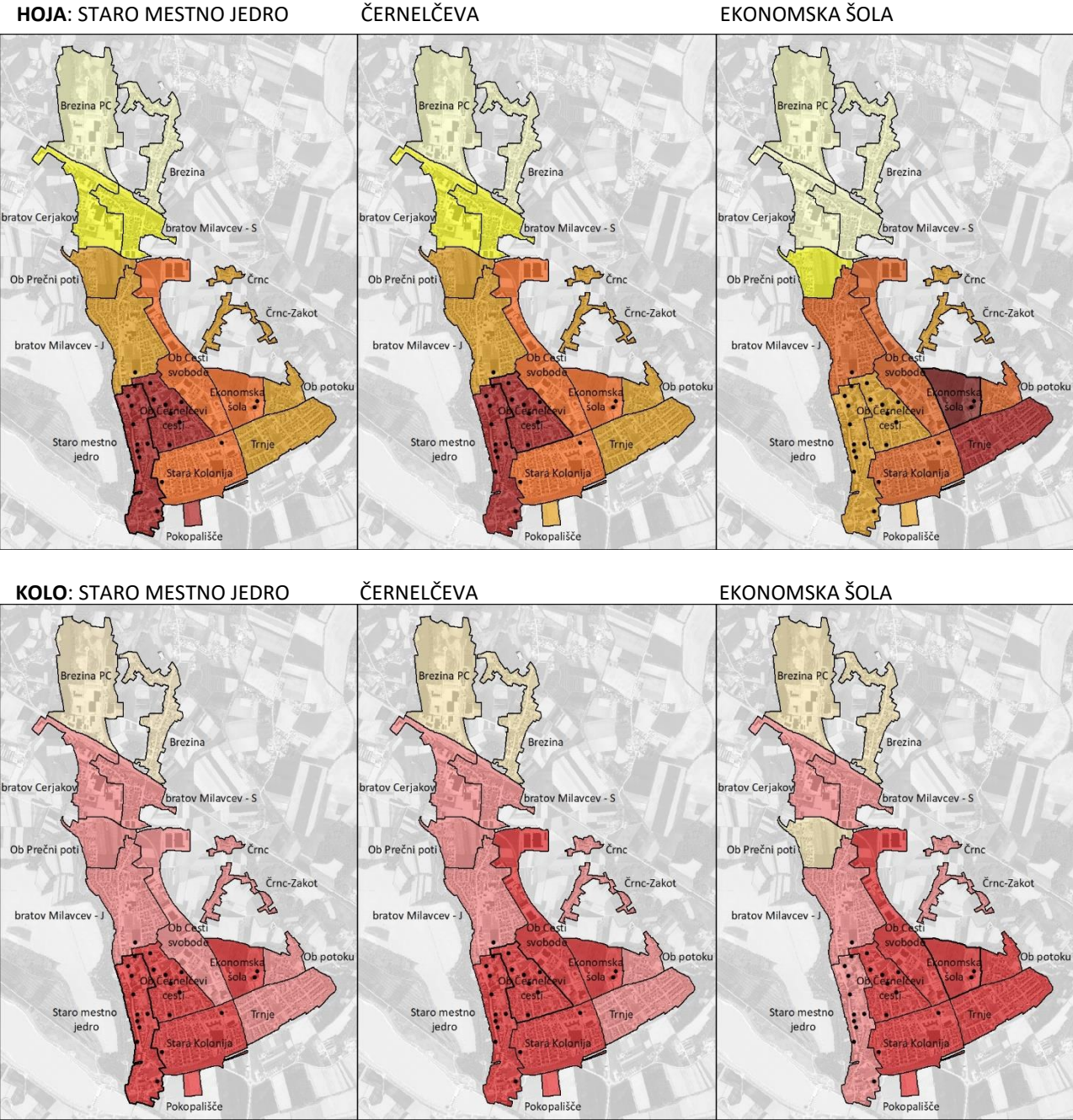
Komentar:

Vrednosti kazalnika so razvrščeni v razrede. Za hojo (do 5 min, 5- 10 min, od 10-15 min, od 15-25 min, 25-30 min, 30 min in več), za kolesarjenje (5 min, 10 min, 15 min).

Analiza je pokazala, da se večina ciljev družbenih dejavnosti nahaja znotraj sosesk Staro mestno jedro in Černelčeva. Posebej obravnavamo še enoto ekonomska šola, zaradi dveh pomembnejših ciljev na lokaciji (šola, vrtec).

Cona Trnje je do vseh pomembnejših ciljev oddaljena do 25 minut hoje in do 10 minut vožnje s kolesom. Le do ekonomske šole in vrtca ob Bizeljski cesti prebivalci potrebujejo do 15 minut hoje in do 5 minut vožnje s kolesom.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČ JPP	
Vrednosti kazalnika:	
5 MINUTNA PEŠ DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČA JPP	
delno	
Komentar:	
Vrednosti kazalnika prikazujejo se v posamezni prostorski enoti nahaja postajališče javnega potniškega prometa, ki je od stanovanj oddaljeno do 5 minut hoje.	
Enota ima slabši dostop do postajališč JPP. Spodnji del enote se sicer nahaja v 5 minutni dostopnosti do postajališč v enoti Trnje, kar pa ne predstavlja najbolj udobnega dostopa, saj je treba za dostop prečkati Bizeljsko cesto.	
Grafični prikaz kazalnika:	
	

Kazalnik: OCENA ŠTEVILA IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV				
Vrednosti kazalnika:				
EUP	PNRP	PIA	ŠTEVILO PREBIVALCEV	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV
BRŽ-106	SK	.	23	13
BRŽ-104	SSe	.	130	75
Skupaj			153	88
Komentar:				
Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58.				
V coni Ob potoku prebiva 153 prebivalcev, ki imajo registriranih 88 avtomobilov.				
Grafični prikaz kazalnika: /				

Kazalnik: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH					
Vrednosti kazalnika:			Grafični prikaz kazalnika: /		
PNRP NEPOZIDANO	POVRŠINA (m²)	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV			NOVIH
SK	4374,99				5
SSe	13439,50				28
Skupaj	17814,49				32
Komentar:					
Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. Izračunamo število registriranih vozil po posameznih namenskih rabah. Rezultat uporabimo za oceno števila vozil na nepozidanih stavbnih zemljiščih glede na predvideno namensko rabo nepozidanega stavbnega zemljišča. Glede na razpoložljive podatke o številu vozil po posameznih namenskih rabah, lahko ob pozidavi nezazidanih stavbnih zemljišč v coni Ob potoku pričakujemo dodatnih 32 avtomobilov.					

Kazalnik: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

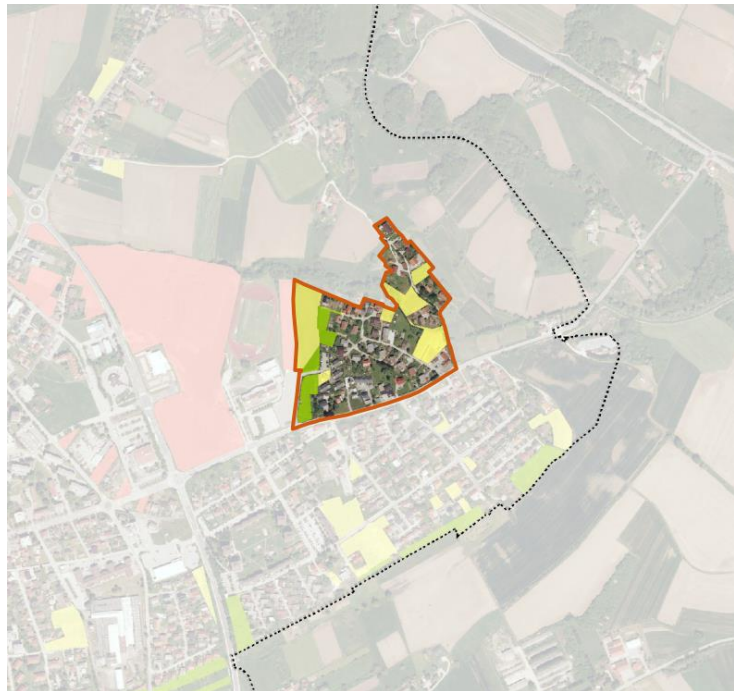
Vrednosti kazalnika:

Nepozidana stavbna zemljišča (ha)									Vsa stavbna zemljišča (ha)	Delež nepozidanih stavbnih zemljišč
B	C	I	S	Z	P	O	E	F		
0	0	0	1,78	0,63	0	0	0	0	8,97	26,87 %

Komentar:

Enota ima 2,41 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, kar predstavlja 26,87 % vseh stavbnih zemljišč znotraj predmetne enote. Z vidika obstoječe namenske rabe ima enota nekaj prostorskih rezerv znotraj nepozidanih stavbnih zemljišč, namenjena stanovanjski gradnji (1,78 ha), poleg teh so nepozidana stavbna zemljišča opredeljena še kot območja zelenih površin (0,63 ha).

Grafični prikaz kazalnika:



NSZ - območja stanovanj

NSZ - območja centralnih dejavnosti

NSZ - območja proizvodnih dejavnosti

NSZ - posebna območja

NSZ - območja prometnih površin

NZS - območja zelenih površin

NSZ - območja energetske in okoljske infrastrukture

NSZ - območja za potrebe obrambe v naselju

Ugotovitve in usmeritve iz kazalnikov:

ključne besede:

zgoščevanje, vstopna točka, trajnostna mobilnost, krožna kolesarska pot

Enota Ob potoku predstavlja območje, ki na vzhodni strani zaključuje urbanistično zasnovo Brežic. Podoba območja je zaradi same strukture in mikrolokacije (umeščenost v bližini kmetijske ravninske krajine) vizualno precej kvalitetna. Enota je tudi jasno zamejena z naravnimi in umetnimi robovi od koder se odpirajo tudi številne kvalitetne vedute proti značilnim kmetijskim ravninam. Obstoječa pozidanost dopušča omejene možnosti za potencialno širitev, se pa lahko

območje zgoščuje znotraj svojih meja na NSZ stanovanj, pri čemer je potrebno posvetiti pozornost ustreznim odmikom od daljnovoda, ki po zahodnem delu prečka območje. Zelene površine se ohranjajo in vzdržno ozelenijo na območju daljnovoda s tem da posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja. Za potrebe boljše dostopnosti in varnosti se okrepi prometna infrastruktura na Bizeljski cesti, zagotovi se tudi ustreznna prometna opremljenost v smeri zaselkov Črnc - Zakot. Okrepitev se odraža z vzpostavitvijo kolesarske poti, postajališča JPP in dopolnitve omrežja Bržkolo. Mimo območja se predvidi prostor za krožno kolesarsko pot Brežice. Zaradi potencialne vzpostavitve funkcionalnega območja na zahodni nototi (Ekonomška šola), se do slednjega na območju zagotovijo ustrezne povezave za pešce in kolesarje. Zaradi svoje lege v prostoru in v relaciji z mejo UZ Brežic je potrebno posebno pozornost nameniti oblikovanju reprezentativne vstopne točke na območje iz vzhodne stran

VIII ENOTA: OB CESTI BRATOV MILAVCEV – J DEL

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ NAMEMBNOSTI OBJEKTOV IN DEJANSKE RABE PROSTORA

Vrednosti kazalnika:

Analiza stavb	
Število stavb	497
Število stavb namenjenih bivanju	267
Število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	114
Povprečna etažnost stavbe	1,3
Povprečna velikost stavbe	147

Komentar:

Na območju enote Ob Cesti bratov Milavcev je evidentiranih 497 stavb, od tega je 267 stavb namenjenih bivanju in 114 stavb kmetijskim dejavnostim. Povprečna etžnost stavb znaša 1,3 etaže. Povprečna velikost stavbe na območju Ob Cesti bratov Milavcev znaša 147 m².

Grafični prikaz kazalnika:



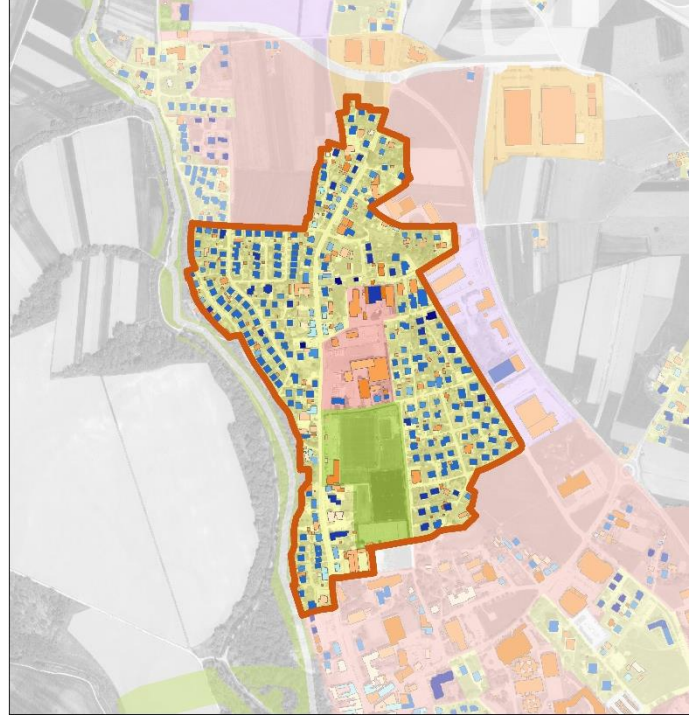
- Namembnost stavb**
- Druga raba
 - Stanovanjska raba
 - Gostinska raba
 - Upravna in poslovna raba
 - Trgovska raba in druge storitvene dejavnosti
 - Raba za promet in izvajane elektronskih komunikacij
 - Industrijska raba in skladišča
 - raba splošnega družbenega pomena
 - Kmetijska raba
- Dejanska raba**
- Druge kmetijske površine
 - Gozd
 - Kmetijsko zemljišče v zaraščanju
 - Njive in vrtovi
 - Ostala neketijska zemljišča
 - Pozidano in sorodno zemljišče
 - Trajni nasadi
 - Travniške površine
 - Vode

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ LETA IZGRADNJE OBJEKTOV

Komentar:

Najstarejše stanovanjski objekte na območju enote Ob Cesti bratov Milavcev predstavlja pozidava v osrednjem delu območja. Novejše stanovanjske stavbe predstavljajo posamezne enostanovanjske hiše na območju. Starejši nestanovanjski objekti so enakomerno razporejeni po celotnem območju. Najnovejša nestanovanjska zazidava se nahaja v osrednjem delu enote.

Grafični prikaz kazalnika:



- Leto izgradnje nestanovanjskih stavb**
- 979 - 1914
 - 1915 - 1945
 - 1946 - 1968
 - 1969 - 1990
 - 1991 - 2009
 - 2010 - 2021
- Leto izgradnje stanovanjskih stavb**
- 979 - 1914
 - 1915 - 1945
 - 1946 - 1968
 - 1969 - 1990
 - 1991 - 2009
 - 2010 - 2021
- Veljavna namenska raba prostora - stavbna zemljišča**
- S - območja stanovanj
 - C - območja centralnih dejavnosti
 - CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
 - I - območja proizvodnih dejavnosti
 - B - posebna območja
 - Z - območja zelenih površin
 - P - območja prometnih površin
 - T - območja komunikacijske infrastrukture
 - E - območja energetske infrastrukture
 - O - območja okoljske infrastrukture
 - F - območja za potrebe obrambe v naselju
 - A - površine razpršene poselitve

Kazalnik: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE

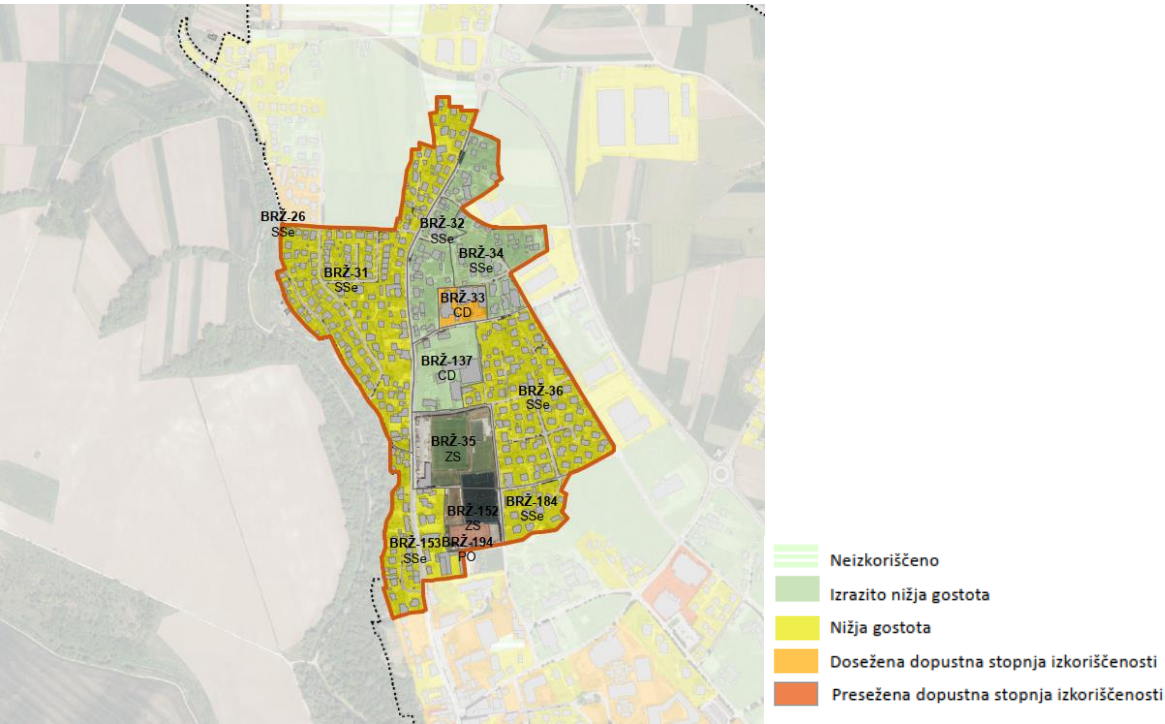
Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	FZ (OPN)	FZ (izračun)	Primerjava
BRŽ-36	SSe	.	0,4	0,25	Nižja gostota
BRŽ-137	CD	OPPN	0,6	0,23	Izrazito nižja gostota
BRŽ-33	CD	PPIP	0,4 (ohranja se obstoječ)	0,43	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-153	SSe	PPIP	0,4	0,28	Nižja gostota
BRŽ-184	SSe	.	0,4	0,18	Nižja gostota
BRŽ-31	SSe	.	0,4	0,27	Nižja gostota
BRŽ-32	SSe	PPIP	0,6	0,21	Izrazito nižja gostota
BRŽ-34	PPIP	PPIP	0,6	0,20	Izrazito nižja gostota

Komentar:

Povprečna vrednost FZ, določenega v OPN, za območje predmetne enote znaša 0,5, kar presega povprečna vrednost dejanske gostote zazidanosti, ki je 0,26. Stopnja izkoriščenosti je v posameznih EUP različna. Medtem ko so nekateri EUP dosegajo dopustno stopnjo izkoriščenosti, so EUP BRŽ-34, BRŽ-32 in BRŽ-137 opredeljeni kot območja z izrazito nižjo gostoto. Na navedenih EUP je zgoščanje utemeljeno.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

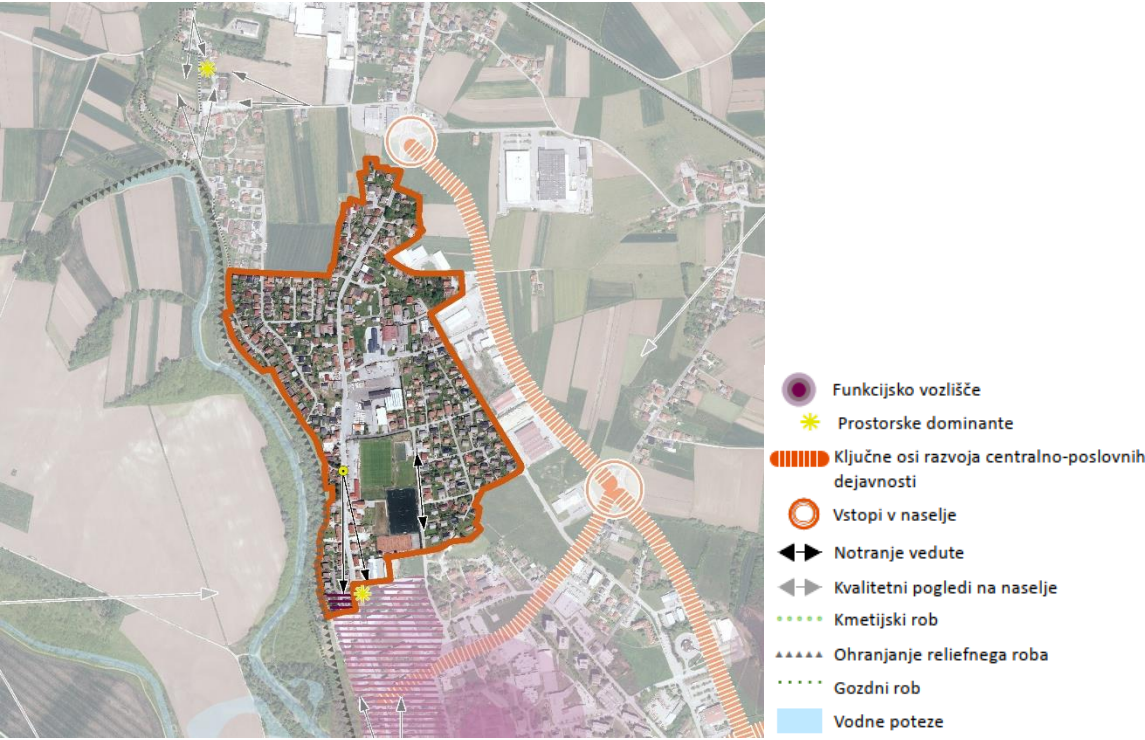
Vrednosti kazalnika:

Elementi oblikovne podobe naselja								
Robovi	Staro mestno jedro	Ključne osi	Vstopi	Funkcijsko vozlišče	Dominante	Vedute	Vodne poteze	Kmetijska ravninska krajina
✓						✓		

Komentar:

Na podlagi vrednotenja vizualne podobe sklenemo, da je enota Ob cesti bratov Milavcev – J del delno vizualno privlačna.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: PRISOTNOST IN VELIKOST ZELENIH POVRŠIN

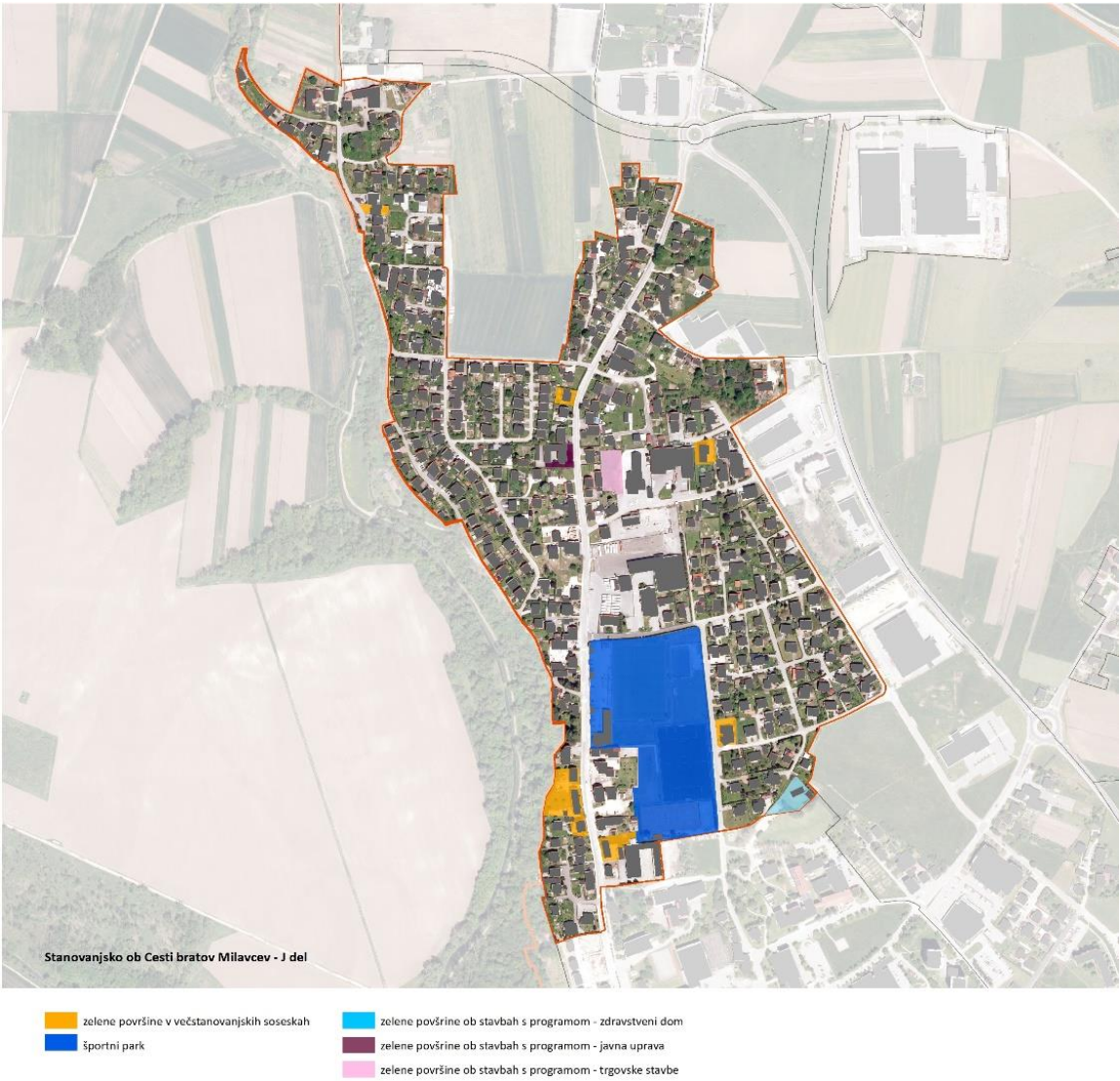
Vrednosti kazalnika:

Tip zelene površine	št.	površina m2	površina / prebivalca
športni park	3	36965,56	33,21
zelena ob stavbah s programom - JU	1	513,21	0,46
zelena ob stavbah s programom - trgovske	1	1644,44	1,48
zelena ob stavbah s programom - zdravstveni	5	1404,65	1,26
zelene površine ob stanovanjskih soseskah	9	5409,92	4,86
SKUPAJ		45937,78	41,27
DELEŽ ZELENIH POVRŠIN V JAVNI RABI NA OBMOČJU		11,80%	

Komentar:

Skupno enoto pokriva skoraj 12% dostopnih zelenih površin. Pretežni del enote predstavlja enostanovanjska gradnja. Največja zelena površina je športni park.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: DOSTOPNOST DO ZELENIH POVRŠIN

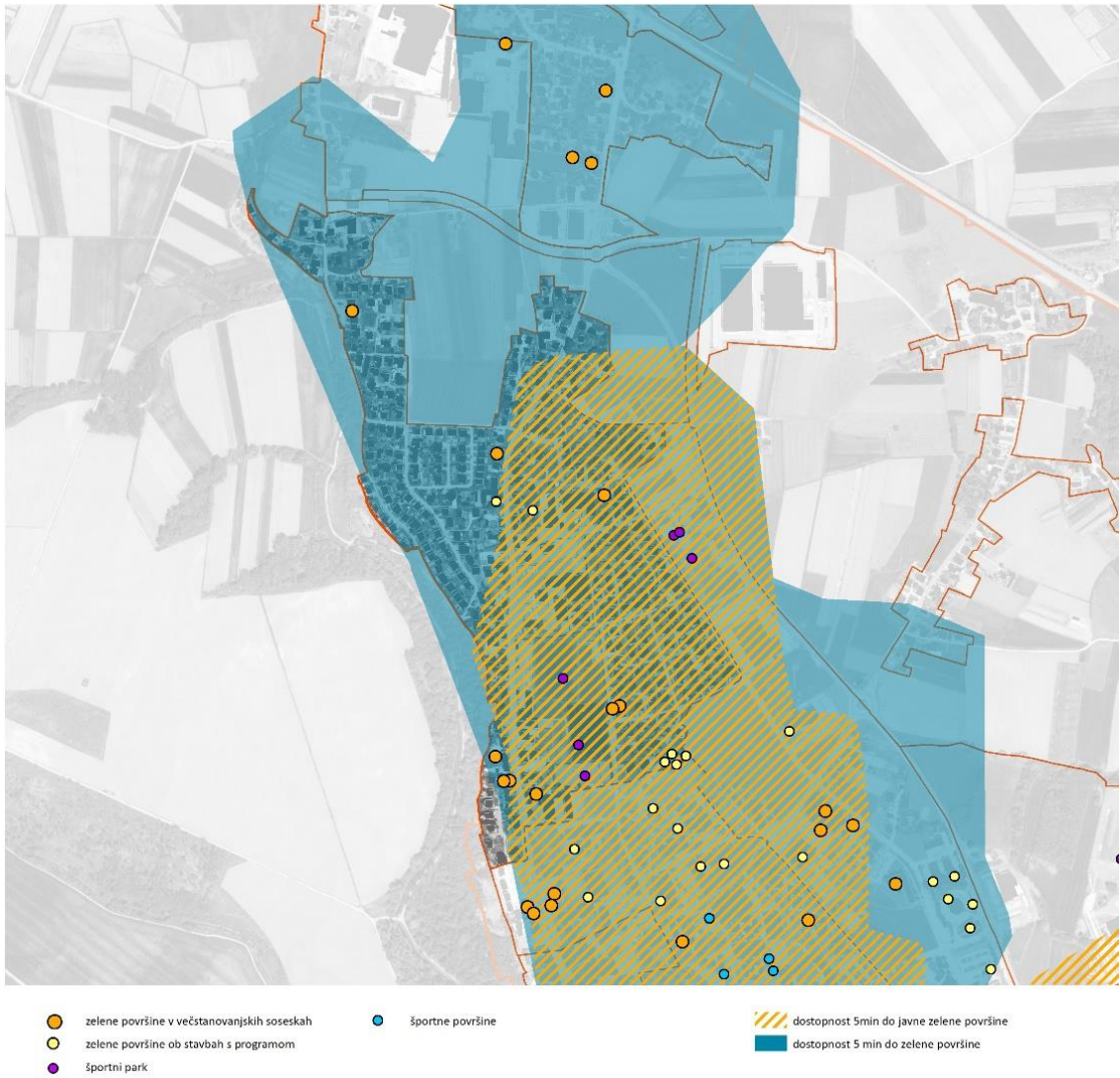
Komentar:

Na jugu območja in južno od območja se koncentrirajo zelene površine, zato radij 5min dostopnosti do najbližje javne zelene površine pokriva območje osrednjega dela enote, skrajni severozahodni del pa je bolj oddaljen.

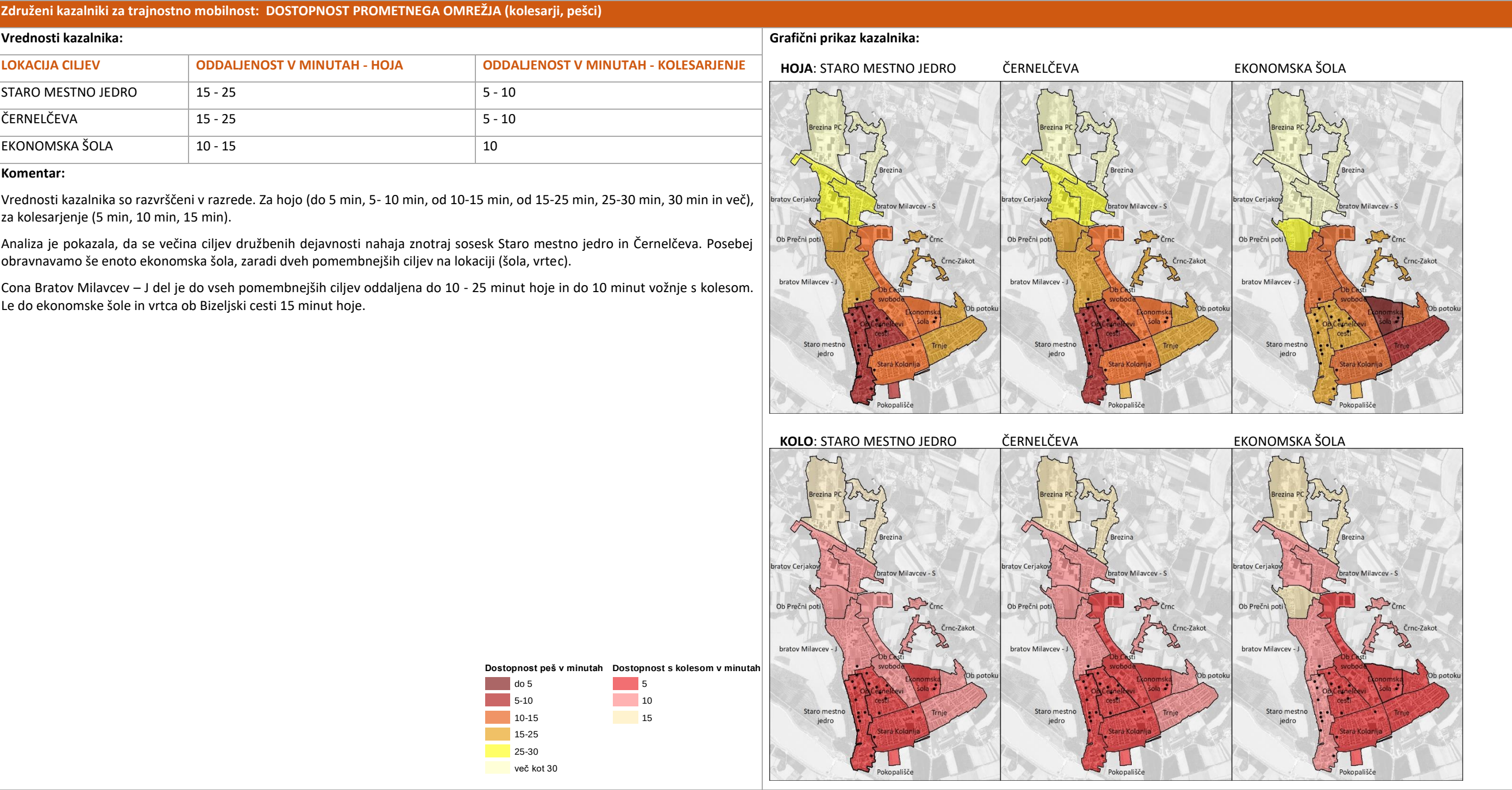
Na severnem delu gre predvsem za enostanovanjske stavbe, zelene površine tu predstavljajo površine ob večstanovanjskih območjih. Če štejemo vse zelene površine, ima tudi ta del enote dostop do najbližje zelene površine v razdalji do 5min peš.

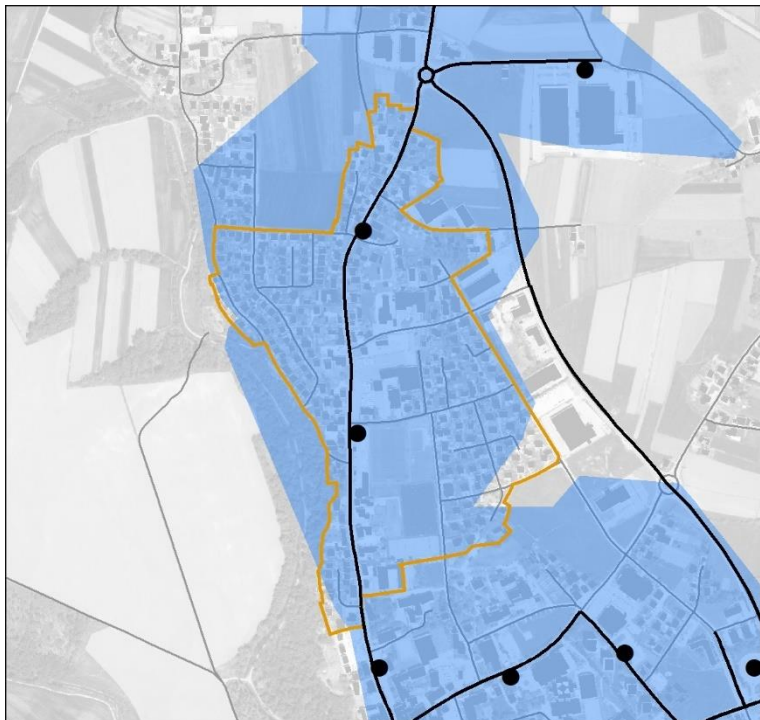
Na jugu se nahaja območje športnega parka, še nekoliko južneje pa različne zelene površine ob stavbah s programom.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: OPREMLJENOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci, JPP)			
Vrednosti kazalnika:			
ULICA	POVRŠINE ZA PEŠCE	POVRŠINE ZA KOLESARJE	LINIJA JPP
Cesta bratov Milavcev	da	ne	da
Cvetlična ulica	ne	ne	ne
Čolnarska pot	ne	ne	ne
Čopova ulica	ne	ne	ne
Dalmatinova ulica	ne	ne	ne
Finžgarjeva ulica	ne	ne	ne
Kajuhova ulica	ne	ne	ne
Kogojeva ulica	ne	ne	ne
Krekova ulica	ne	ne	ne
Linhartova ulica	ne	ne	ne
Mladinska ulica	ne	ne	ne
Nad Vrbino	ne	ne	ne
Ob stadionu	da	ne	ne
Obrtna ulica	delno	ne	ne
Orliška ulica	ne	ne	ne
Pešpot	ne	ne	ne
Šubičeva ulica	ne	ne	ne
Trubarjeva ulica	ne	ne	ne
Ulica bratov Gerjevič	ne	ne	ne
Ulica kozjanskih borcev	da	ne	ne
Valvasorjeva ulica	ne	ne	ne
Vegova ulica	ne	ne	ne
Žagarska ulica	ne	ne	ne
Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo ali so na posamezni ulici urejene površine za pešce, kolesarje (ne glede na tip povezave) in ali po ulici poteka linija javnega prevoza. Vrednosti kazalnika so prikazane po posameznih ulicah v posamezni enoti in veljajo samo za tisti del ulice, ki poteka po obravnavni enoti. V nadaljevanj preučiti možnosti umeščanja peš povezav manjkajo predvsem na Čolnarski poti, na delu Mladinske ulice in na Obrtni ulici ter možnost umeščanja kolesarske povezave ob Cesti bratov Milavcev.			
Grafični prikaz kazalnika:			
Hoja Kolo JPP			



Kazalnik: DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČ JPP		
Vrednosti kazalnika:	Grafični prikaz kazalnika:	
5 MINUTNA PEŠ DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČA JPP		
delno		
Komentar:		
Vrednosti kazalnika prikazujejo se v posamezni prostorski enoti nahaja postajališče javnega potniškega prometa, ki je od stanovanj oddaljeno do 5 minut hoje.		
Enota ima dober dostop do postajališč JPP, saj mestni avtobus vozi po cesti bratov Milavcev, ki poteka po sredini cone in ima znotraj cone dve postajališči.		

Kazalnik: OCENA ŠTEVILA IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV

Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	ŠTEVILO PREBIVALCEV	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV
BRŽ-36	SSe	.	223	129
BRŽ-137	CD	OPPN	3	2
BRŽ-33	CD	PPIP	1	1
BRŽ-153	SSe	PPIP	128	74
BRŽ-184	SSe	.	33	19
BRŽ-31	SSe	.	408	237
BRŽ-32	SSe	PPIP	77	45
Skupaj			873	507

Komentar:

Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58.

V coni ob Cesti bratvo Milavcev – J del prebiva 873 prebivalcev, ki imajo registriranih 507 avtomobilov.

Grafični prikaz kazalnika: /

Kazalnik: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH					
Vrednosti kazalnika:			Grafični prikaz kazalnika: /		
PNRP NEPOZIDANO	POVRŠINA (m²)	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV			NOVIH
SSe	3580,29				7
Skupaj	3580,29				7
Komentar: Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. Izračunamo število registriranih vozil po posameznih namenskih rabah. Rezultat uporabimo za oceno števila vozil na nepozidanih stavbnih zemljiščih glede na predvideno namensko rabo nepozidanega stavbnega zemljišča. Glede na razpoložljive podatke o številu vozil po posameznih namenskih rabah, lahko ob pozidavi nezazidanih stavbnih zemljišč v coni ob Cesti bratov Milavcev – J del pričakujemo dodatnih 7 avtomobilov.					

Kazalnik: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA										
Vrednosti kazalnika:									Grafični prikaz kazalnika:	
Nepozidana stavbna zemljišča (ha)										
B	C	I	S	Z	P	O	E	F		
0	0	0	0,36	0	0	0	0	0	Vsa stavbna zemljišča (ha)	Delež nepozidanih stavbnih zemljišč
									33,98	1,06 %
Komentar: V enoti je evidentiranih 0,36 ha oziroma 1,06 % nepozidanih stavbnih zemljišč, od tega so vsa stavbna zemljišča namenjena območjem stanovanj. Na podlagi deleža nepozidanih stavbnih zemljišč enota nima razvojnih možnosti.										

Ugotovitve in usmeritve iz kazalnikov:

ključne besede:

reliefni rob, staro mestno jedro, Vrbina

Enota Ob cesti bratov Milavcev - južni del se nahaja v osrednjem delu UZ v neposredni bližini starega mestna jedra. Ohranja in poudarja se zahodni reliefni rob preko katerega se predvidi čim več prebojev, ki povezujejo enoto z naravnimi

danostmi območja Vrbine. Iz območja se ohranjajo tudi vedute na staro mestno jedro in Vodovodni stolp. Obstoječa pozidanost ne dopušča potencialnega notranjega razvoja enote. Poudarek se nameni vzpostavitvi površin za pešce in kolesarje, predvsem na Čolnarski poti, na delu Mladinske ulice, na Obrtni ulici in na Cesti bratov Milavcev. Območje je dobro opremljeno z omrežjem in postajališči JPP. Poleg enote Ekonomska šola se tudi na tem območju nahaja športni park nogometnega in teniškega kluba. Športni park predstavlja tudi primarno javno zeleno površino, ki je v sklopu celotne enote dobro dostopna. Slabša oskrba se kaže pri opremljenosti območja z javnimi funkcijami, ki bi bile potrebne nadgradnje, to pa otežuje dejstvo, da je na območju precej majhen delež NSZ.

IX ENOTA: OB PREČNI POTI

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ NAMEMBNOSTI OBJEKTOV IN DEJANSKE RABE PROSTORA

Vrednosti kazalnika:

Analiza stavb	
Število stavb	76
Število stavb namenjenih bivanju	46
Število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	21
Povprečna etažnost stavbe	1,2
Povprečna velikost stavbe	154 m²

Komentar:

Na območju enote Ob Prečni poti evidentiranih 76 stavb, od tega je 46 stavb namenjenih bivanju in 21 stavb kmetijskim dejavnostim. Povprečna etžnost stavb znaša 1,2 etaže. Povprečna velikost stavbe na območju Ob Prečni poti znaša 154 m².

Grafični prikaz kazalnika:



Leto izgradnje nestanovanjskih stavb

- 979 - 1914
- 1915 - 1945
- 1946 - 1968
- 1969 - 1990
- 1991 - 2009
- 2010 - 2021

Leto izgradnje stanovanjskih stavb

- 979 - 1914
- 1915 - 1945
- 1946 - 1968
- 1969 - 1990
- 1991 - 2009
- 2010 - 2021

Veljavna namenska raba prostora - stavbna zemljišča

- S - območja stanovanj
- C - območja centralnih dejavnosti
- CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
- I - območja proizvodnih dejavnosti
- B - posebna območja
- Z - območja zelenih površin
- P - območja prometnih površin
- T - območja komunikacijske infrastrukture
- E - območja energetske infrastrukture
- O - območja okoljske infrastrukture
- F - območja za potrebe obrambe v naselju
- A - površine razpršene poselitve

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ LETA IZGRADNJE OBJEKTOV

Komentar:

Na območju enote Ob Prečni poti prevladuje novejša stanovanjska in nestanovanjska zazidava zazidava.

Grafični prikaz kazalnika:



Leto izgradnje nestanovanjskih stavb

- 979 - 1914
- 1915 - 1945
- 1946 - 1968
- 1969 - 1990
- 1991 - 2009
- 2010 - 2021

Leto izgradnje stanovanjskih stavb

- 979 - 1914
- 1915 - 1945
- 1946 - 1968
- 1969 - 1990
- 1991 - 2009
- 2010 - 2021

Veljavna namenska raba prostora - stavbna zemljišča

- S - območja stanovanj
- C - območja centralnih dejavnosti
- CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
- I - območja proizvodnih dejavnosti
- B - posebna območja
- Z - območja zelenih površin
- P - območja prometnih površin
- T - območja komunikacijske infrastrukture
- E - območja energetske infrastrukture
- O - območja okoljske infrastrukture
- F - območja za potrebe obrambe v naselju
- A - površine razpršene poselitve

Kazalnik: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE

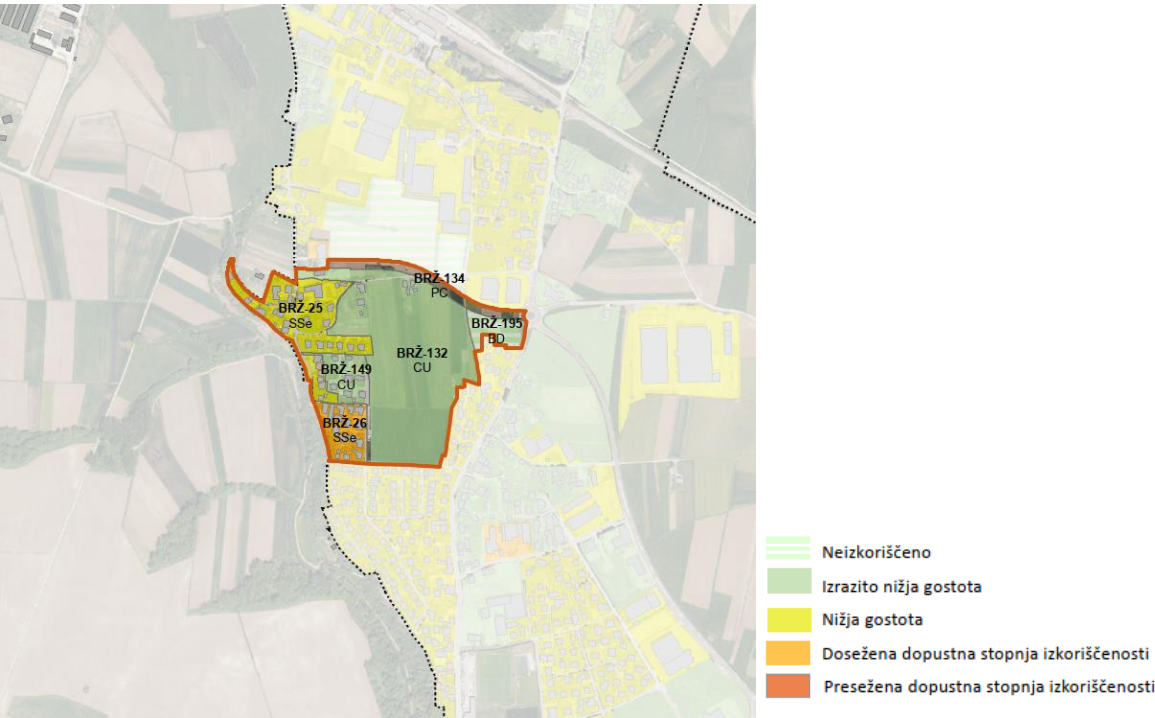
Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	FZ (OPN)	FZ (izračun)	Primerjava
BRŽ-132	CU	OPPN	0,4	0,01	Izrazito nižja gostota
BRŽ-195	BD	.	0,5	0	Neizkoriščeno
BRŽ-26	SSe	.	0,4	0,31	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-25	SSe	.	0,4	0,21	Nižja gostota
BRŽ-149	CU	OPPN	0,4	0,14	Izrazito nižja gostota

Komentar:

Povprečna vrednost dejanske gostote zazidanosti znotraj enote Ob Prečni cesti je nižja od faktorja zazidanosti, določenega v OPN. Dopustna stopnja izkoriščenosti je dosežena le na območju EUP BRŽ-26, zato se na ekstenzivno izrabljenih zemljiščih namenjenih gradnji, torej na območjih z izrazito nižjo gostoto in neizkoriščenih zemljiščih, predvideva zgoščanje.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

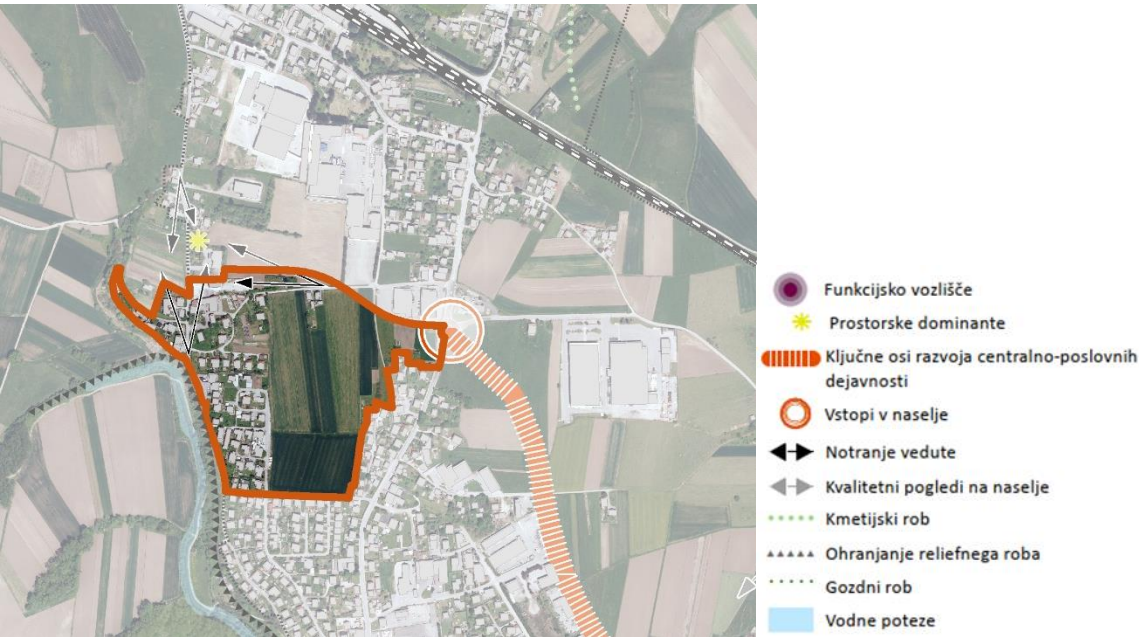
Vrednosti kazalnika:

Elementi oblikovne podobe naselja								
Robovi	Staro mestno jedro	Ključne osi	Vstopi	Funkcijsko vozlišče	Dominante	Vedute	Vodne poteze	Kmetijska ravninska krajina
✓		✓	✓			✓		

Komentar:

Na podlagi vrednotenja vizualne podobe je bila enota Ob Prečni poti prepoznana kot pretežno vizualno privlačna.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: PRISOTNOST IN VELIKOST ZELENIH POVRŠIN	
Vrednosti kazalnika: / Komentar: V enoti je prisotno pokopališče.	Grafični prikaz kazalnika: /

Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: OPREMLJENOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci, JPP)			
Vrednosti kazalnika:			
ULICA	POVRŠINE ZA PEŠCE	POVRŠINE ZA KOLESARJE	LINIJA JPP
Čolnarska pot	ne	ne	ne
Dalmatinova ulica	ne	ne	ne
Kratka ulica	ne	ne	ne
Lenartova pot	ne	ne	ne
Na bregu	ne	ne	ne
Pešpot	ne	ne	ne
Prečna pot	ne	ne	ne
Ulica Elizabete Zorko	ne	ne	ne
Valvasorjeva ulica	ne	ne	ne
Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo ali so na posamezni ulici urejene površine za pešce, kolesarje (ne glede na tip povezave) in ali po ulici poteka linija javnega prevoza. Vrednosti kazalnika so prikazane po posameznih ulicah v posamezni enoti in veljajo samo za tisti del ulice, ki poteka po obravnavni enoti. V enoti ni vzpostavljenih površin za pešce in kolesarje. Tudi linija JPP v enoti ne poteka.			
Grafični prikaz kazalnika:			
Hoja		Kolo	
JPP			

Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: DOSTOPNOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci)

Vrednosti kazalnika:

LOKACIJA CILJEV	ODDALJENOST V MINUTAH - HOJA	ODDALJENOST V MINUTAH - KOLESARJENJE
STARO MESTNO JEDRO	15 - 25	5 - 10
ČERNELČEVA	15 - 25	5 - 10
EKONOMSKA ŠOLA	30	10 – 15

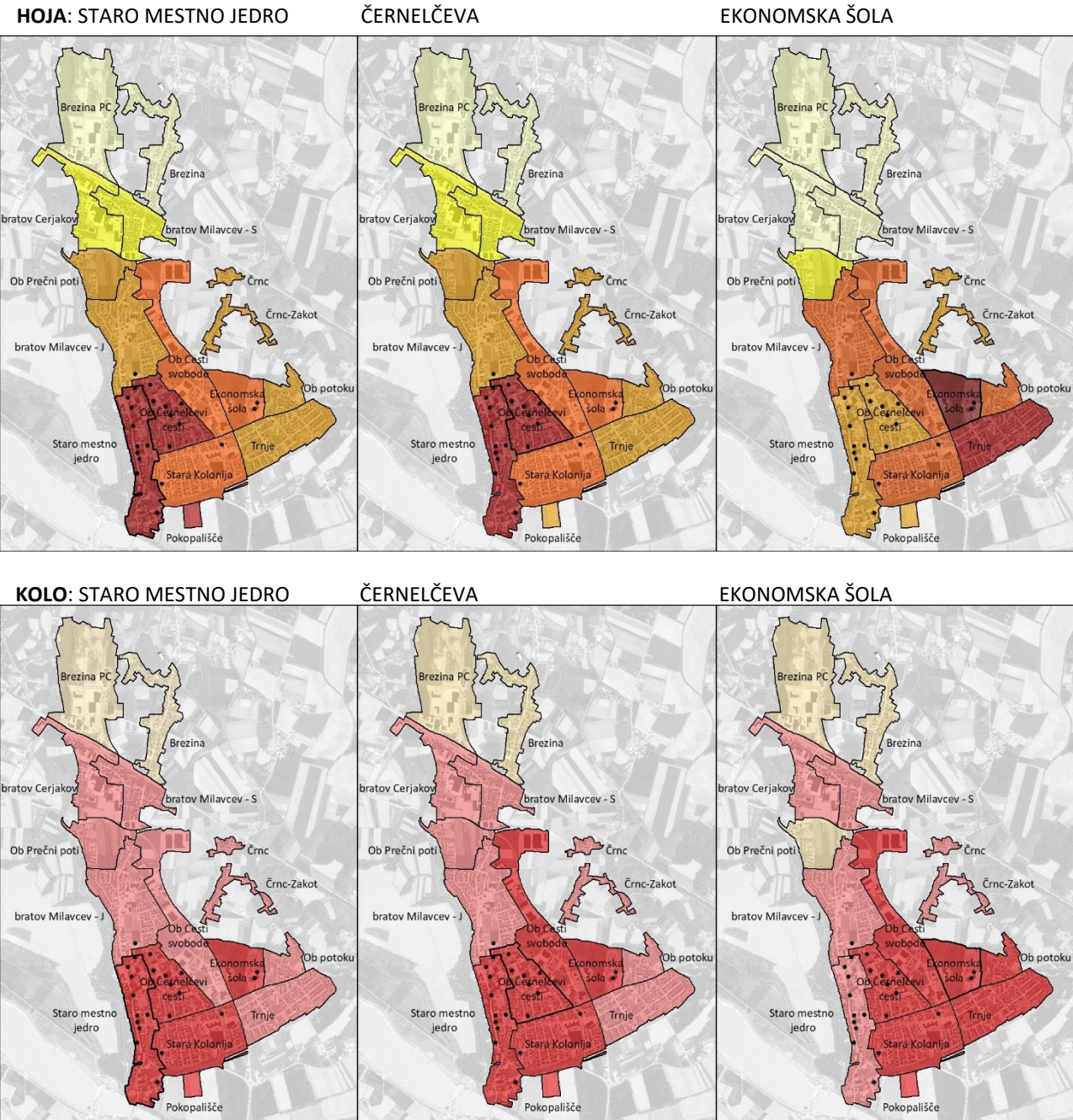
Komentar:

Vrednosti kazalnika so razvrščeni v razrede. Za hojo (do 5 min, 5- 10 min, od 10-15 min, od 15-25 min, 25-30 min, 30 min in več), za kolesarjenje (5 min, 10 min, 15 min).

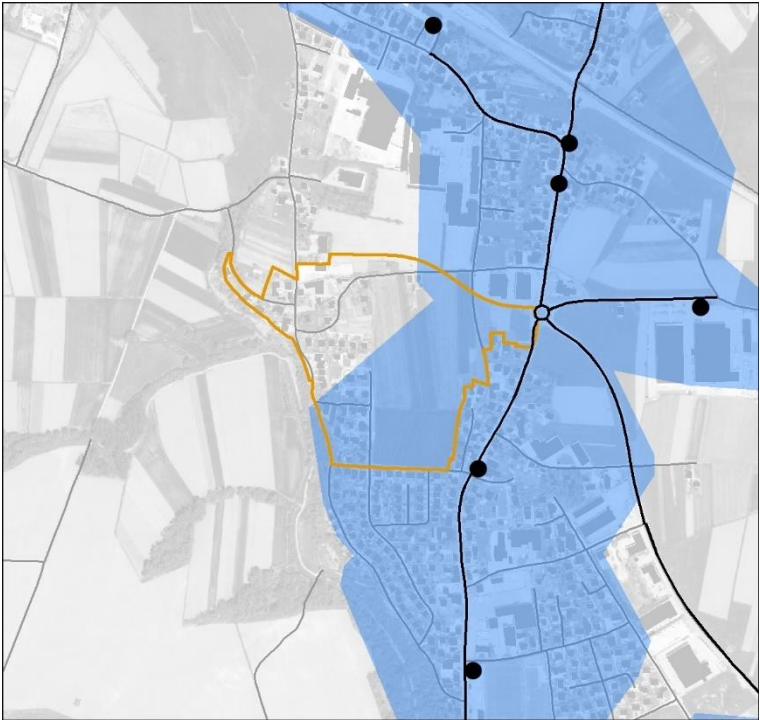
Analiza je pokazala, da se večina ciljev družbenih dejavnosti nahaja znotraj sosesk Staro mestno jedro in Černelčeva. Posebej obravnavamo še enoto ekonomska šola, zaradi dveh pomembnejših ciljev na lokaciji (šola, vrtec).

Cona Trnje je do vseh pomembnejših ciljev oddaljena do 25 minut hoje in do 10 minut vožnje s kolesom. Le do ekonomske šole in vrtca ob Bizeljski cesti prebivalci potrebujejo do 30 minut hoje in 15 minut vožnje s kolesom.

Grafični prikaz kazalnika:



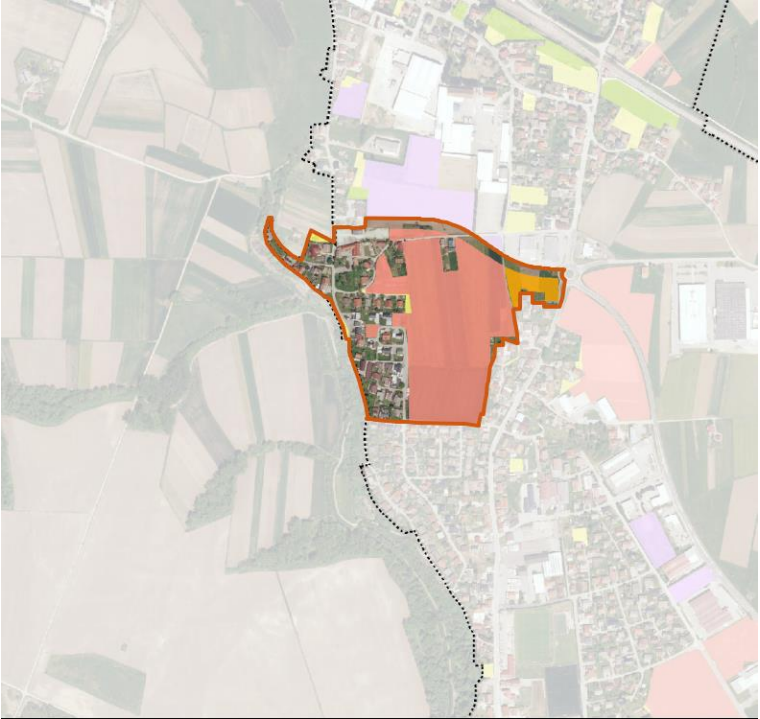
Kazalnik: DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČ JPP	
Vrednosti kazalnika:	Grafični prikaz kazalnika:
5 MINUTNA PEŠ DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČA JPP	
delno	
Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo se v posamezni prostorski enoti nahaja postajališče javnega potniškega prometa, ki je od stanovanj oddaljeno do 5 minut hoje. Enota ima slabši dostop do postajališč JPP, saj se najbližje postajališče nahaja na Cesti bratov Milavcev, kar predstavlja za večino prebivalcev ob Lenartovi poti in Valvasorjevi ulici več kot 5 minutno peš oddaljenost.	



Kazalnik: OCENA ŠTEVILA IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV				
Vrednosti kazalnika:				Grafični prikaz kazalnika: /
EUP	PNRP	PIA	ŠTEVILO PREBIVALCEV	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV
BRŽ-132	CU	OPPN	14	8
BRŽ-26	SSe	.	38	22
BRŽ-25	SSe	.	90	52
BRŽ-149	CU	OPPN	38	22
Skupaj			180	104
Komentar: Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. V coni ob Prečni poti prebiva 180 prebivalcev, ki imajo registrirane 104 avtomobile.				

Kazalnik: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH					
Vrednosti kazalnika:			Grafični prikaz kazalnika: /		
PNRP NEPOZIDANO	POVRŠINA (m²)	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV			NOVIH
CU	74803,88				73
SSe	1388,58				3
Skupaj	80968,26				76
Komentar:					
Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. Izračunamo število registriranih vozil po posameznih namenskih rabah. Rezultat uporabimo za oceno števila vozil na nepozidanih stavbnih zemljiščih glede na predvideno namensko rabo nepozidanega stavbnega zemljišča. Glede na razpoložljive podatke o številu vozil po posameznih namenskih rabah, lahko ob pozidavi nezazidanih stavbnih zemljišč v coni ob Prečni poti del pričakujemo dodatnih 76 avtomobilov.					

Kazalnik: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA										
Vrednosti kazalnika:										Grafični prikaz kazalnika:
Nepozidana stavbna zemljišča (ha)									Vsa stavbna zemljišča (ha)	Delež nepozidanih stavbnih zemljišč
B	C	I	S	Z	P	O	E	F		
0,48	7,48	0	0,14	0	0	0	0	0	14,88	54,43 %
Komentar: V enoti je skupaj 14,88 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, in sicer je 0,48 ha namenjenih posebnim območjem, 7,48 ha območjem centralnih dejavnosti ter 0,14 ha območjem stanovanj. Ker nepozidana stavbna zemljišča predstavljajo več kot polovico (54,43 %) vseh stavbnih zemljišč ima enota potencial, da se vanjo usmerja notranji razvoj naselja.										



- NSZ - območja stanovanj
- NSZ - območja centralnih dejavnosti
- NSZ - območja proizvodnih dejavnosti
- NSZ - posebna območja
- NSZ - območja prometnih površin
- NZS - območja zelenih površin
- NSZ - območja energetske in okoljske infrastrukture
- NSZ - območja za potrebe obrambe v naselju

Ugotovitve in usmeritve iz kazalnikov:

ključne besede:

reliefni rob, Vrbina, NSZ, krožna kolesarska pot, vrtec, funkcionalno območje, programsko jedro

Enota Ob Prečni poti predstavlja poleg enote Ekonomske šole območje, kjer je največ potenciala za notranji razvoj. Območje označuje pretežno enostanovanjska pozidava, ki je na vzhodu zamejena z velikim deležem razvojnih površin. Razvojne površine so NSZ centralnih površin kamor bi se lahko potencialno umestilo novo programsko jedro oziroma

funkcionalno območje. Enota in njegova okolica sta namreč podhranjena oziroma precej oddaljena od storitev kot so, javni park, vrtec, gostinski lokali, športna/otroška igrišča ipd. V tem kontekstu bi bilo smiselno le-te umestiti znotraj enote Ob Prečni poti. Severni del območja je smiselno opremiti s centralnimi dejavnostmi, ker tako narekuje/zamejuje tudi predvidena cesta po OPPN, med tem ko se južni del nameni pretežno stanovanjski zazidavi z ustreznim deležem javnih zelenih površin/parkov. Cilj je vzpostaviti kvalitetno območje, v katerem se prepletajo različne dejavnosti. S to intervencijo se razreši tudi slabša dostopnost okoliških enot do ključnih (javnih) funkcij v mestu Brežice. Zaradi slabše dostopnosti do omrežja JPP in slabše opremljenosti prometnih površin za pešce in kolesarje, se v skladu z novim razvojem in potencialnimi novimi ulicami opremi tako obstoječe kot tudi načrtovane ceste. Skozi območje se predvidi tudi prostor za krožno kolesarsko pot Brežice.

X ENOTA: OB CESTI BRATOV CERJAKOV

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ NAMEMBNOSTI OBJEKTOV IN DEJANSKE RABE PROSTORA

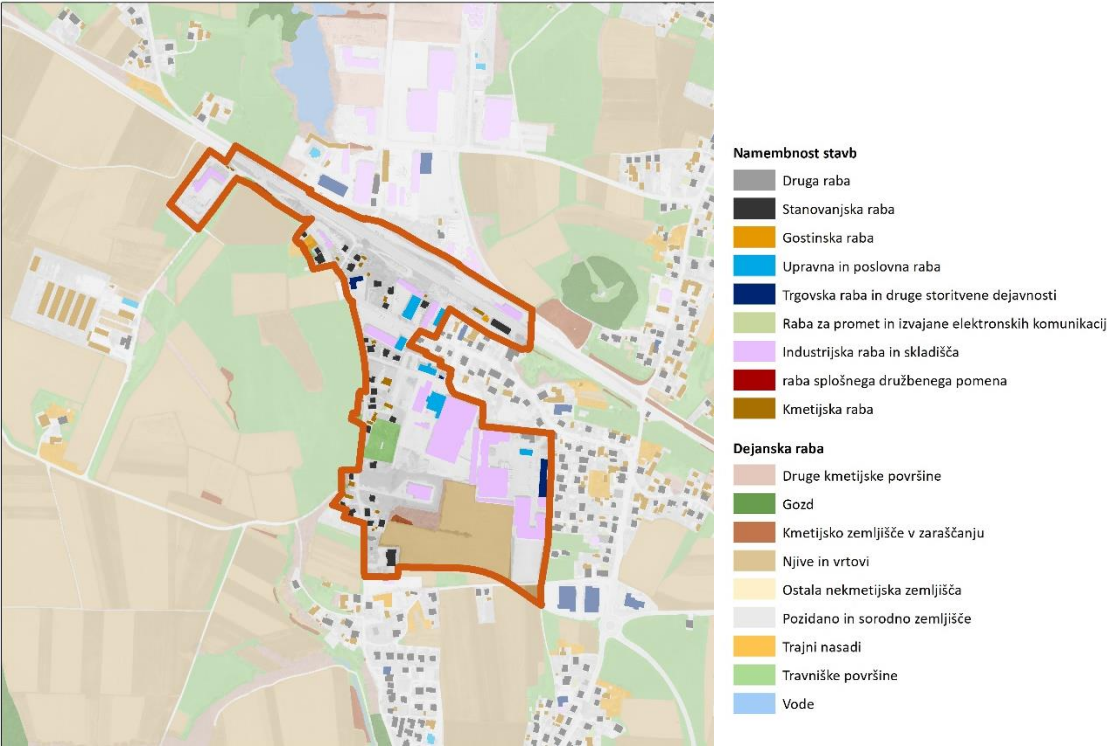
Vrednosti kazalnika:

Analiza stavb	
Število stavb	118
Število stavb namenjenih bivanju	31
Število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	27
Povprečna etažnost stavbe	1,2
Povprečna velikost stavbe	476 m²

Komentar:

Na območju enote Ob Cesti bratov Cerjakov je evidentiranih 118 stavb, od tega je 31 stavb namenjenih bivanju in 27 stavb kmetijskim dejavnostim. Povprečna etžnost stavb znaša 1,2 etaže. Povprečna velikost stavbe na območju Ob Cesti bratov Cerjakov znaša 476 m².

Grafični prikaz kazalnika:

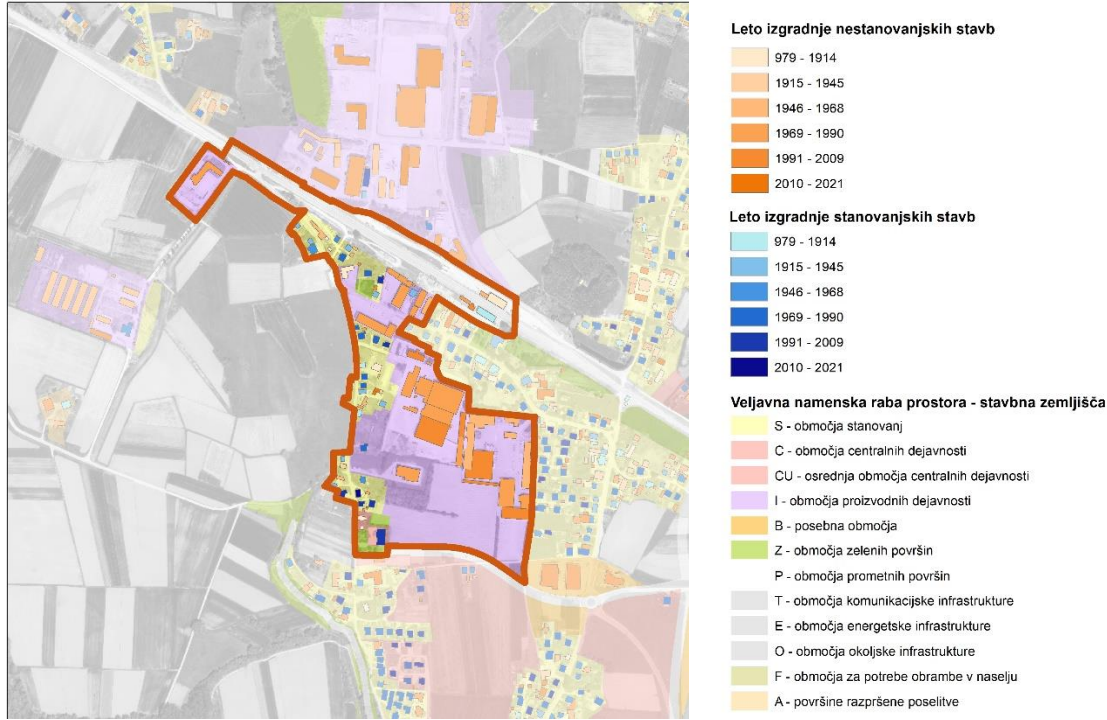


Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ LETA IZGRADNJE OBJEKTOV

Komentar:

Najstarejše stanovanjski objekte na območju enote Ob Cesti bratov Cerjakov predstavljajo enostanovanjske in večstanovanjske hiše. Novejše stanovanjske stavbe prav tako predstavljajo posamezne enostanovanjske hiše na območju. Starejši nestanovanjski objekti se nahajajo ob trasi železniške proge. Najnovejša nestanovanjska zazidava se nahaja v osrednjem in jugovzhodnem delu enote.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE

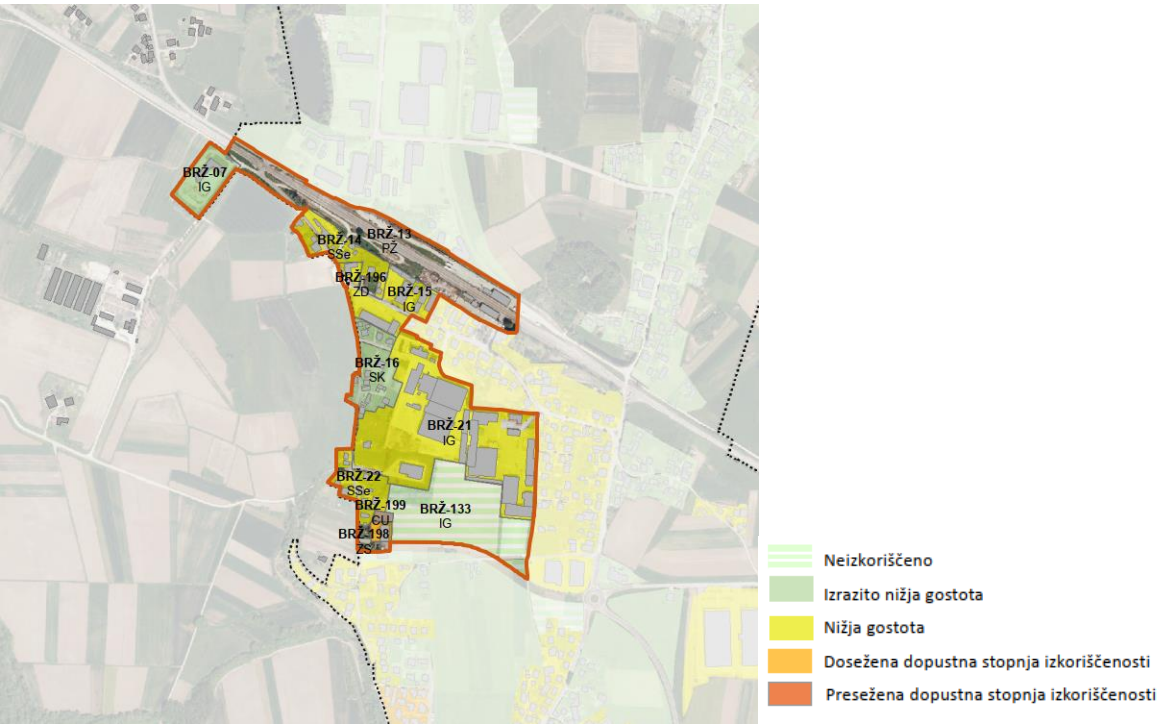
Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	FZ (OPN)	FZ (izračun)	Primerjava
BRŽ-07	IG	PPIP	0,7	0,11	Izrazito nižja gostota
BRŽ-133	IG	OPPN	0,7	0	Neizkoriščeno
BRŽ-14	SSe	PPIP	0,4	0,20	Nižja gostota
BRŽ-15	IG	.	0,7	0,34	Nižja gostota
BRŽ-16	SK	PPIP	0,5	0,17	Izrazito nižja gostota
BRŽ-199	CU	.	0,4	0,33	Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
BRŽ-21	IG	PPIP	0,7	0,35	Nižja gostota
BRŽ-22	SSe	PPIP	0,4	0,17	Nižja gostota
BRŽ-23	CDk	PPIP	0,4	0,17	Nižja gostota

Komentar:

Povprečna vrednost FZ, določenega v OPN, za območje enote Ob Cesti bratov Cerjakov znaša 0,54, medtem ko je povprečna vrednost dejanske gostote zazidanosti 0,2. Stopnja izkoriščenosti je v posameznih EUP različna, vendar znotraj nobene enote ne presega z OPN predpisane vrednosti FZ. Na območjih z izrazito nizko gostoto (EUP BRŽ-07, BRŽ-15, BRŽ-16) in neizkoriščenih območjih (EUP BRŽ-133) je smiselno, da se izvede zgostitev do največ maksimalne stopnje dopustnega faktorja zazidanosti.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

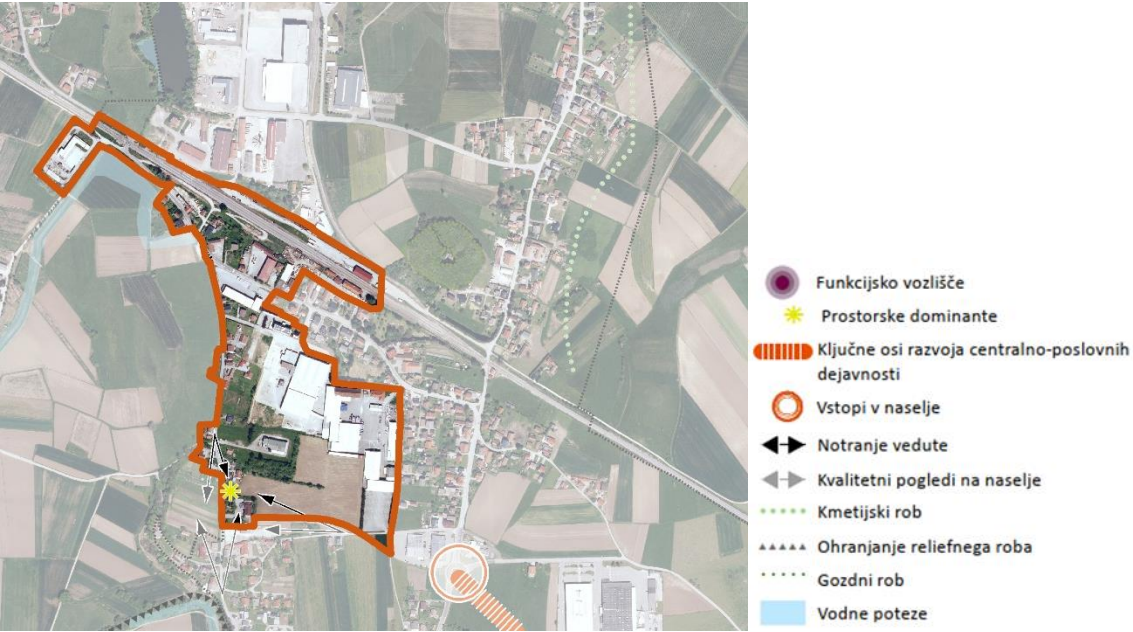
Vrednosti kazalnika:

Elementi oblikovne podobe naselja								
Robovi	Staro mestno jedro	Ključne osi	Vstopi	Funkcijsko vozlišče	Dominante	Vedute	Vodne poteze	Kmetijska ravninska krajina
					✓	✓		

Komentar:

Na podlagi vrednotenja vizualne podobe se enoto Ob cesti bratov Cerjakov opredeli kot delno vizualno privlačno.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: PRISOTNOST IN VELIKOST ZELENIH POVRŠIN

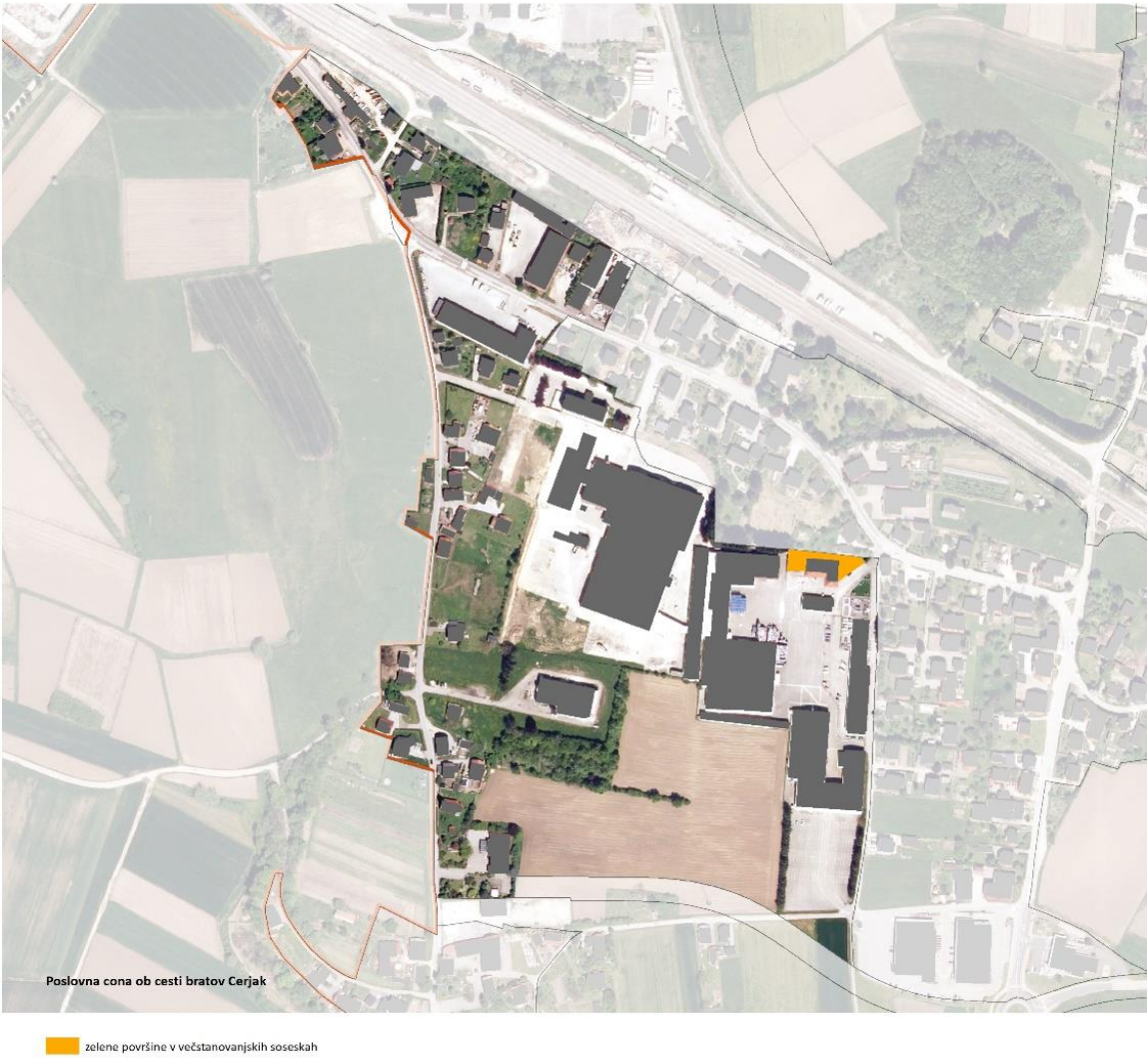
Vrednosti kazalnika:

Tip zelene površine	št.	površina m2	površina / prebivalca
zelene površine ob stanovanjskih soseskah	1	690	5,90
DELEŽ ZELENIH POVRŠIN V JAVNI RABI NA OBMOČJU		0,40%	

Komentar:

Na območju je izredno malo zelenih površin, so pa prisotne površine v kmetijski rabi.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: OPREMLJENOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci, JPP)

Vrednosti kazalnika:

ULICA	POVRŠINE ZA PEŠCE	POVRŠINE ZA KOLESARJE	LINIJA JPP
Cesta bratov Cerjakov	da	ne	delno
Lenartova pot	ne	ne	ne
Pešpot	ne	ne	ne
Šentlenart	ne	ne	ne

Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo ali so na posamezni ulici urejene površine za pešce, kolesarje (ne glede na tip povezave) in ali po ulici poteka linija javnega prevoza.

Vrednosti kazalnika so prikazane po posameznih ulicah v posamezni enoti in veljajo samo za tisti del ulice, ki poteka po obravnavni enoti.

Manjkajoče je predvsem peš povezava na Lenartovi poti. Kolesarske povezave niso vzpostavljene, prav tako v enoti ne poteka linija JPP.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: DOSTOPNOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci)

Vrednosti kazalnika:

LOKACIJA CILJEV	ODDALJENOST V MINUTAH - HOJA	ODDALJENOST V MINUTAH - KOLESARJENJE
STARO MESTNO JEDRO	25 - 30	10
ČERNELČEVA	25 - 30	10
EKONOMSKA ŠOLA	30 minut in več	10

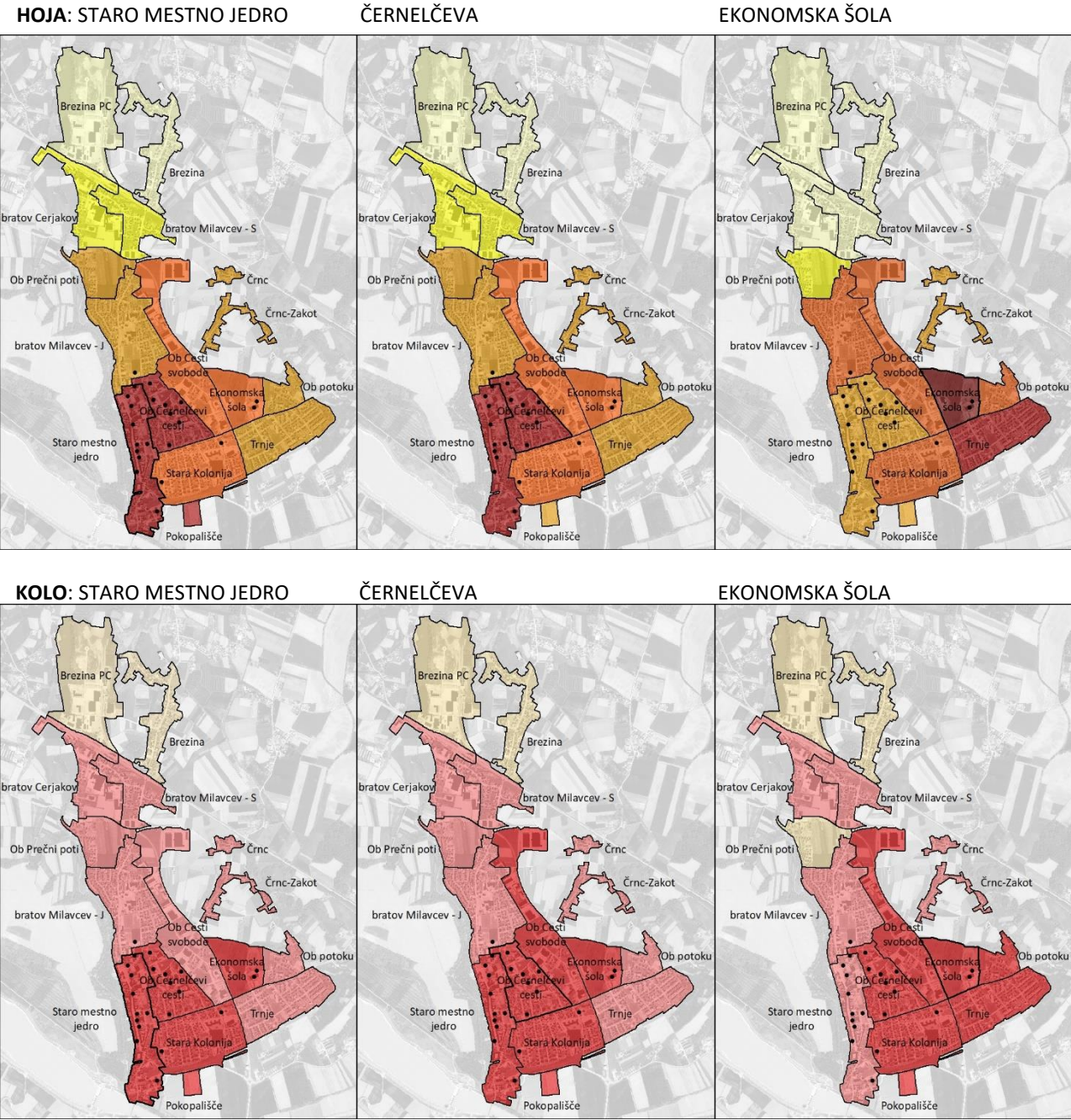
Komentar:

Vrednosti kazalnika so razvrščeni v razrede. Za hojo (do 5 min, 5- 10 min, od 10-15 min, od 15-25 min, 25-30 min, 30 min in več), za kolesarjenje (5 min, 10 min, 15 min).

Analiza je pokazala, da se večina ciljev družbenih dejavnosti nahaja znotraj sosesk Staro mestno jedro in Černelčeva. Posebej obravnavamo še enoto ekonomska šola, zaradi dveh pomembnejših ciljev na lokaciji (šola, vrtec).

Cona Ob cesti bratov Cerjakov je do vseh pomembnejših ciljev oddaljena do 30 minut hoje in do 10 minut vožnje s kolesom. Le do ekonomske šole in vrtca ob Bizeljski cesti prebivalci potrebujejo več kot 30 minut hoje 15 minut vožnje s kolesom.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČ JPP	
Vrednosti kazalnika:	Grafični prikaz kazalnika:
5 MINUTNA PEŠ DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČA JPP	
da	
Komentar:	
Vrednosti kazalnika prikazujejo se v posamezni prostorski enoti nahaja postajališče javnega potniškega prometa, ki je od stanovanj oddaljeno do 5 minut hoje. Najbližje postajališče JPP je na železniški postaji, od koder v središče mesta vozi lokalni avtobus. Predvsem prebivalci ob Lenartovi poti so od postajališča oddaljeni več kot 5 minut hoje.	

Kazalnik: OCENA ŠTEVILA IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV

Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	ŠTEVILO PREBIVALCEV	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV
BRŽ-07	IG	PPIP	0	0
BRŽ-133	IG	OPPN	0	0
BRŽ-14	SSe	PPIP	24	14
BRŽ-15	IG	.	0	0
BRŽ-16	SK	PPIP	19	11
BRŽ-199	CU	.	0	0
BRŽ-21	IG	PPIP	26	15
BRŽ-22	SSe	PPIP	22	13
BRŽ-23	CDk	PPIP	0	0
Skupaj			91	53

Komentar:

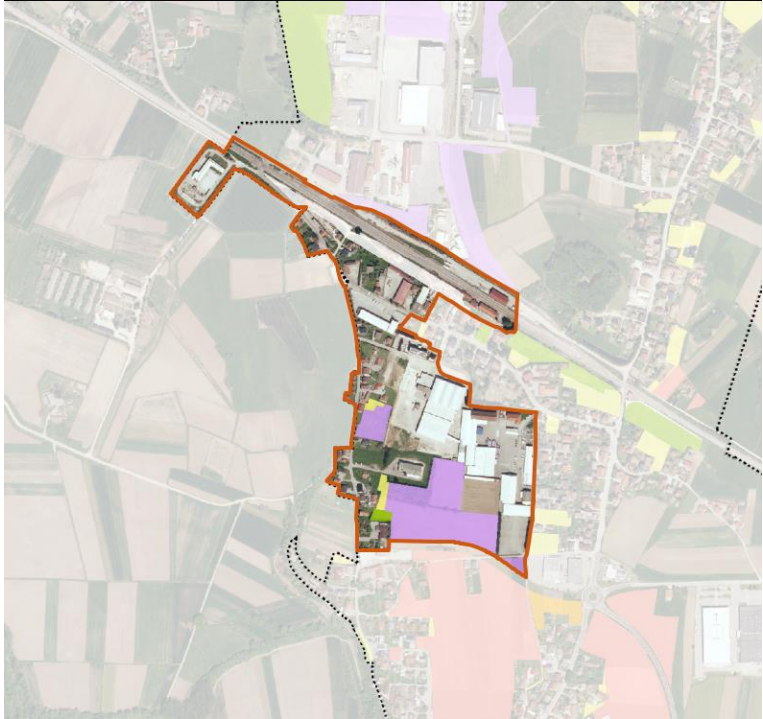
Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58.

V coni ob Cesti bratov Cerjakov prebiva 91 prebivalcev, ki imajo registriranih 53 avtomobilov.

Grafični prikaz kazalnika: /

Kazalnik: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH				
Vrednosti kazalnika:			Grafični prikaz kazalnika: /	
PNRP NEPOZIDANO	POVRŠINA (m²)	OCENJENO ŠTEVILO NOVIH AVTOMOBILOV		
SK	604,02	1		
SSe	1198,05	2		
Skupaj	1802,08	3		
Komentar:				
Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. Izračunamo število registriranih vozil po posameznih namenskih rabah. Rezultat uporabimo za oceno števila vozil na nepozidanih stavbnih zemljiščih glede na predvideno namensko rabo nepozidanega stavbnega zemljišča. Glede na razpoložljive podatke o številu vozil po posameznih namenskih rabah, lahko ob pozidavi nezazidanih stavbnih zemljišč v coni ob Cesti bratov Cerjakov pričakujemo dodatne 3 avtomobile.				

Kazalnik: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA										
Vrednosti kazalnika:										Grafični prikaz kazalnika:
Nepozidana stavbna zemljišča (ha)									Vsa stavbna zemljišča (ha)	Delež nepozidanih stavbnih zemljišč
B	C	I	S	Z	P	O	E	F		
0	0	3,15	0,18	0,1	1	0	0	0	23,01	19,3 %
Komentar: Enota ima 4,44 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, kar predstavlja 19,3 % vseh stavbnih zemljišč enote. Znotraj nepozidanih stavbnih zemljišč se nizajo naslednje rabe: območja proizvodnih dejavnosti, območja stanovanj, območja zelenih površin ter območja prometnih površin. Enota izkazuje možnosti za notranji razvoj le za razvoj proizvodnih dejavnosti.										



- NSZ - območja stanovanj
- NSZ - območja centralnih dejavnosti
- NSZ - območja proizvodnih dejavnosti
- NSZ - posebna območja
- NSZ - območja prometnih površin
- NZS - območja zelenih površin
- NSZ - območja energetske in okoljske infrastrukture
- NSZ - območja za potrebe obrambe v naselju

Ugotovitve in usmeritve iz kazalnikov:

ključne besede:

krožna kolesarska pot, funkcionalno območje, programsko jedro, vstopna točka

Enota Ob cesti bratov Cerjakov predstavlja severno vstopno točko v mesto iz smeri Krško - Brežice. V tem kontekstu je smiselno enoto vizualno nadgraditi, saj je trenutno stanje precej degradirano. Območje označujejo pretežno

stanovanjske površine, ki so med seboj razpršene zaradi vmesnih industrijskih površin. Znotraj industrijskih površin še ostajajo v sklopu NSZ območja za potencialni razvoj centralnih dejavnosti/industrijskih dejavnosti. Le-te bi lahko reševale problem slabše dostopnosti do mestnih funkcij, katerim je podvrženo območje. Z južno enoto Ob Prečni poti se lahko tako ustvari novo funkcionalno območje oziroma programsko jedro, ki oskrbuje severni del naselja. Zaradi slabše dostopnosti do omrežja JPP in slabše opremljenosti prometnih površin za pešce in kolesarje (Bržkolo), se v skladu z novim razvojem in potencialnimi novimi ulicami opremi tako obstoječe (Lenartova pot, Cesta bratov Cerjakov) kot tudi načrtovane ceste. Skozi območje se predvidi tudi prostor za krožno kolesarsko pot Brežice.

XI ENOTA: OB CESTI BRATOV MILAVCEV – S DEL

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ NAMEMBNOSTI OBJEKTOV IN DEJANSKE RABE PROSTORA

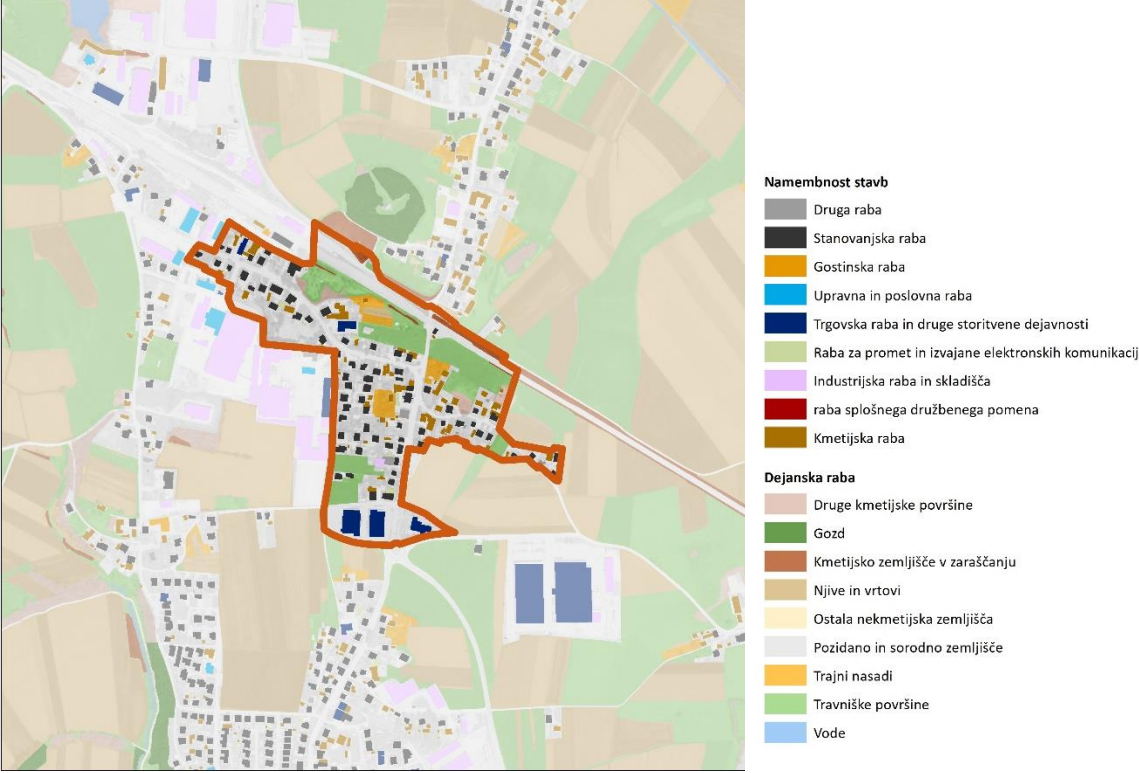
Vrednosti kazalnika:

Analiza stavb	
Število stavb	176
Število stavb namenjenih bivanju	74
Število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	67
Povprečna etažnost stavbe	1,3
Povprečna velikost stavbe	147 m²

Komentar:

Na območju enote Ob Cesti bratov Milavcev – S del je evidentiranih 176 stavb, od tega je 74 stavb namenjenih bivanju in 67 stavb kmetijskim dejavnostim. Povprečna etžnost stavb znaša 1,3 etaže. Povprečna velikost stavbe na območju enote Ob Cesti bratov Milavcev – S del znaša 147 m².

Grafični prikaz kazalnika:

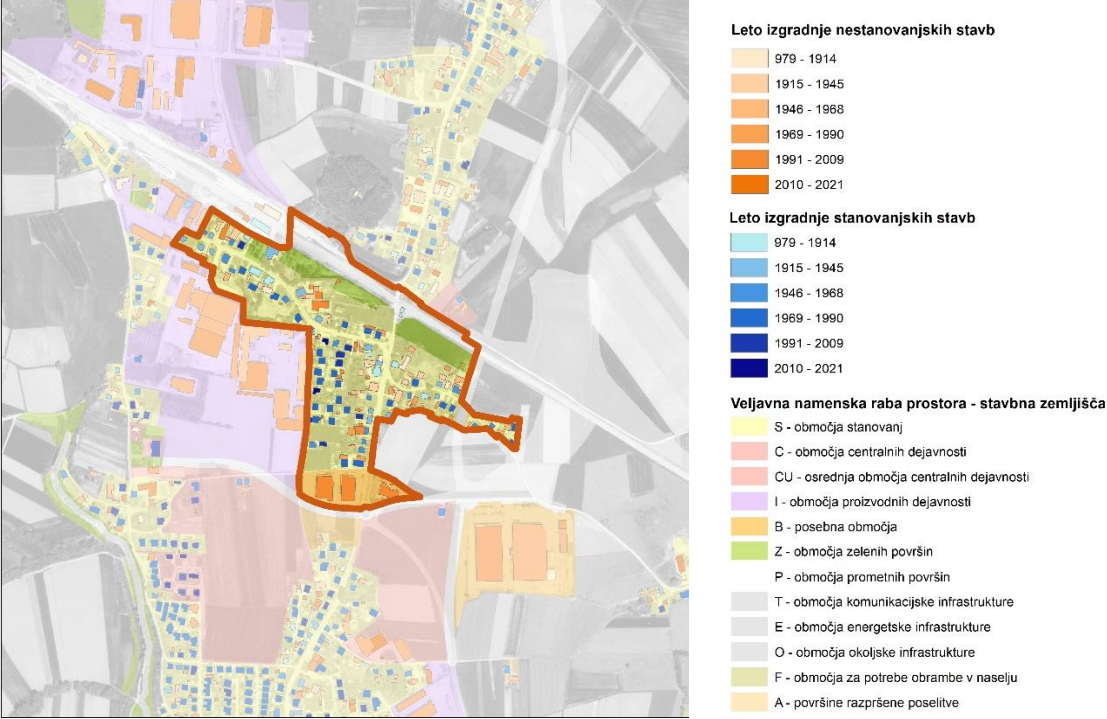


Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ LETA IZGRADNJE OBJEKTOV

Komentar:

Najstarejše stanovanjske objekte na območju enote Ob Cesti bratov Milavcev – S del predstavljajo enostanovanjske in večstanovanjske hiše v osrednjem delu območja ob Cesti bratov Milavcev ter na zahodnem delu območja ob Cesti bratov Cerjakov. Novejša stanovanjske stavbe se nahajajo v zaledju prometnic. Starejše nestanovanjske stavbe se nahajajo v osrednjem delu enote medtem ko se novejše nestanovanjske stavbe nahajajo na jugu enote Ob Cesti bratov Milavcev – S del.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE

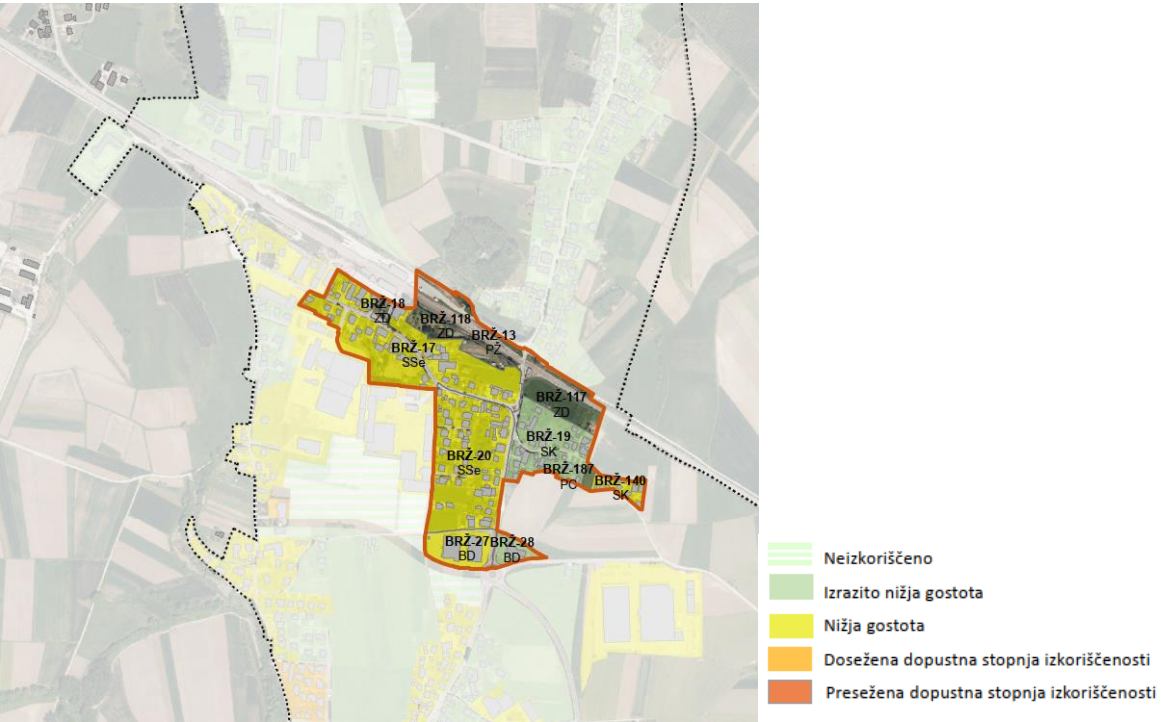
Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	FZ (OPN)	FZ (izračun)	Primerjava
BRŽ-140	SK	.	0,5	0,30	Nižja gostota
BRŽ-17	SSe	PPIP	0,4	0,18	Nižja gostota
BRŽ-19	SK	.	0,5	0,21	Izrazito nižja gostota
BRŽ-20	SSe	PPIP	0,4	0,22	Nižja gostota
BRŽ-27	BD	.	0,5	0,35	Nižja gostota
BRŽ-28	BD	.	0,5	0,21	Izrazito nižja gostota

Komentar:

Povprečna vrednost izračunane dejanske izkoriščenosti zemljišč za gradnjo znaša 0,2. Stopnja izkoriščenosti je v posameznih EUP različna, pri čemer nobena enota urejanja prostora ne dosega maksimalno dopustne stopnje izkoriščenosti.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

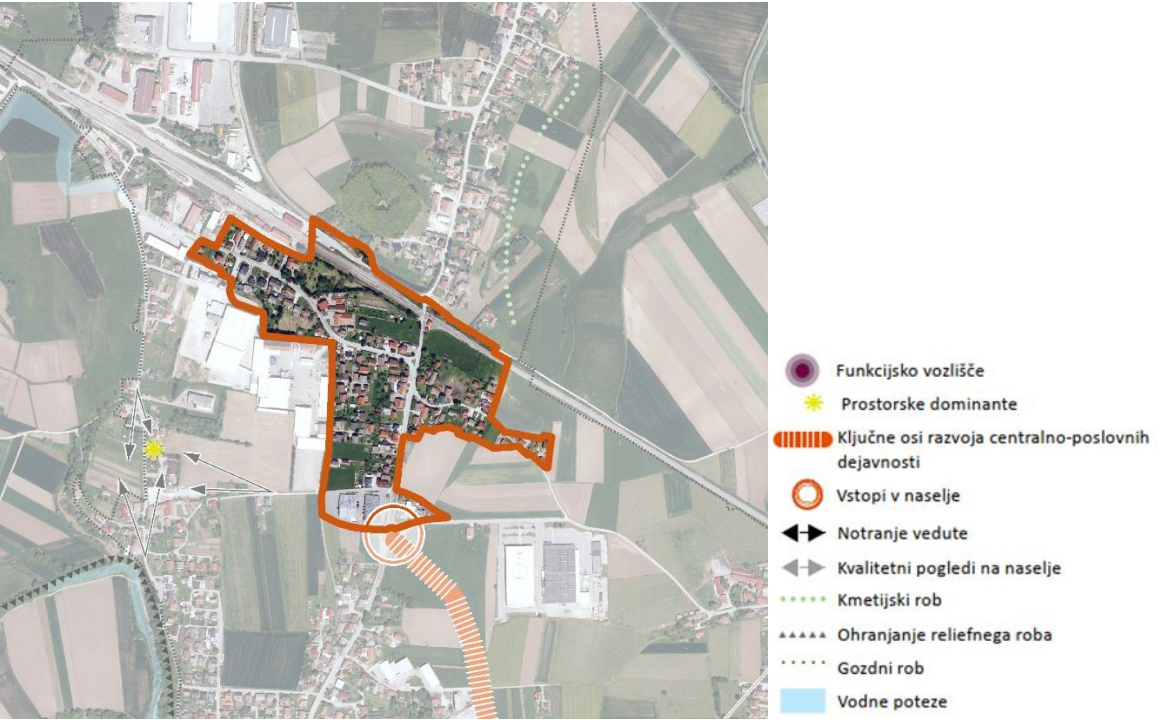
Vrednosti kazalnika:

Elementi oblikovne podobe naselja								
Robovi	Staro mestno jedro	Ključne osi	Vstopi	Funkcijsko vozlišče	Dominante	Vedute	Vodne poteze	Kmetijska ravninska krajina
			✓					

Komentar:

Na podlagi vrednotenja vizualne podobe sklenemo, da je enota Ob cesti bratov Milavcev – S del brez vizualno kvalitetnih vsebin.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: PRISOTNOST IN VELIKOST ZELENIH POVRŠIN

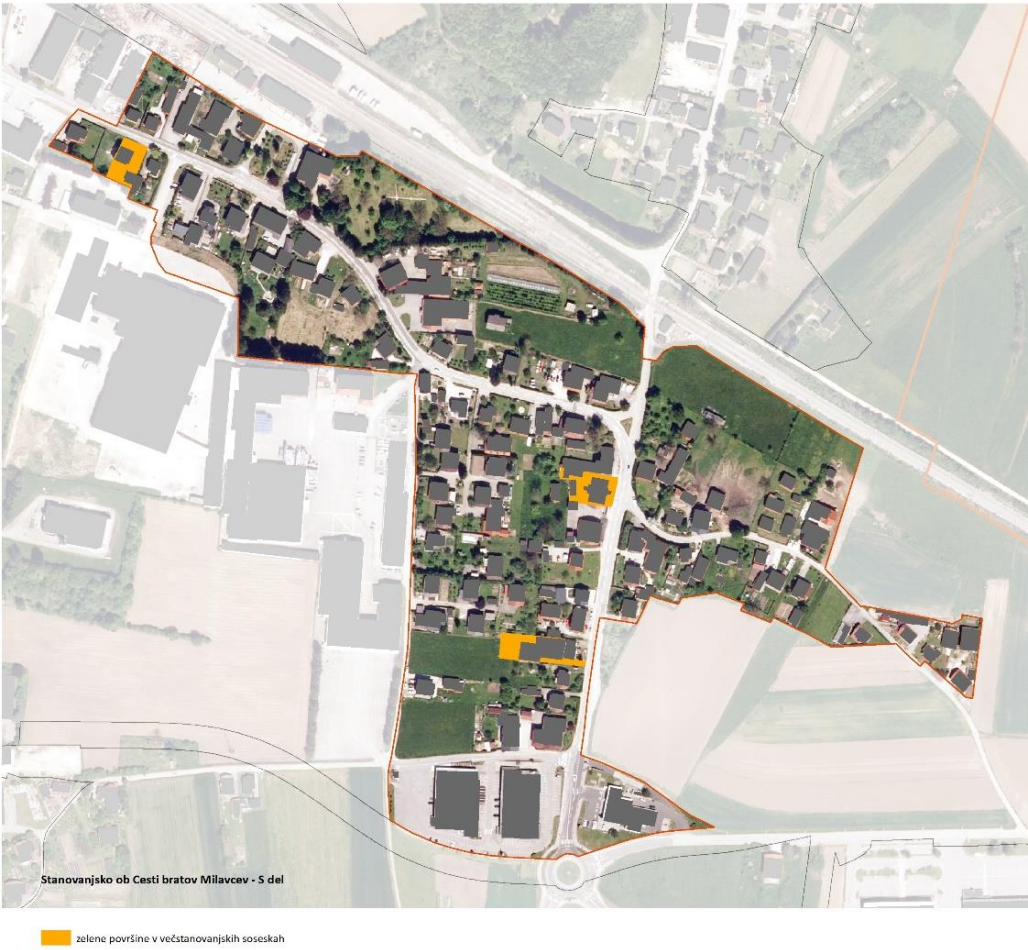
Vrednosti kazalnika:

Tip zelene površine	št.	površina m2	površina / prebivalca
zelene površine ob stanovanjskih soseskah	5	1525	6,17
DELEŽ ZELENIH POVRŠIN V JAVNI RABI NA OBMOČJU		1%	

Komentar:

Gre za pretežno enostanovanjsko gradnjo, v enoti zato ni zelenih površin v javni rabi. V enoti so posamezne manjše površine ob stanovanjskih soseskah.

Grafični prikaz kazalnika:

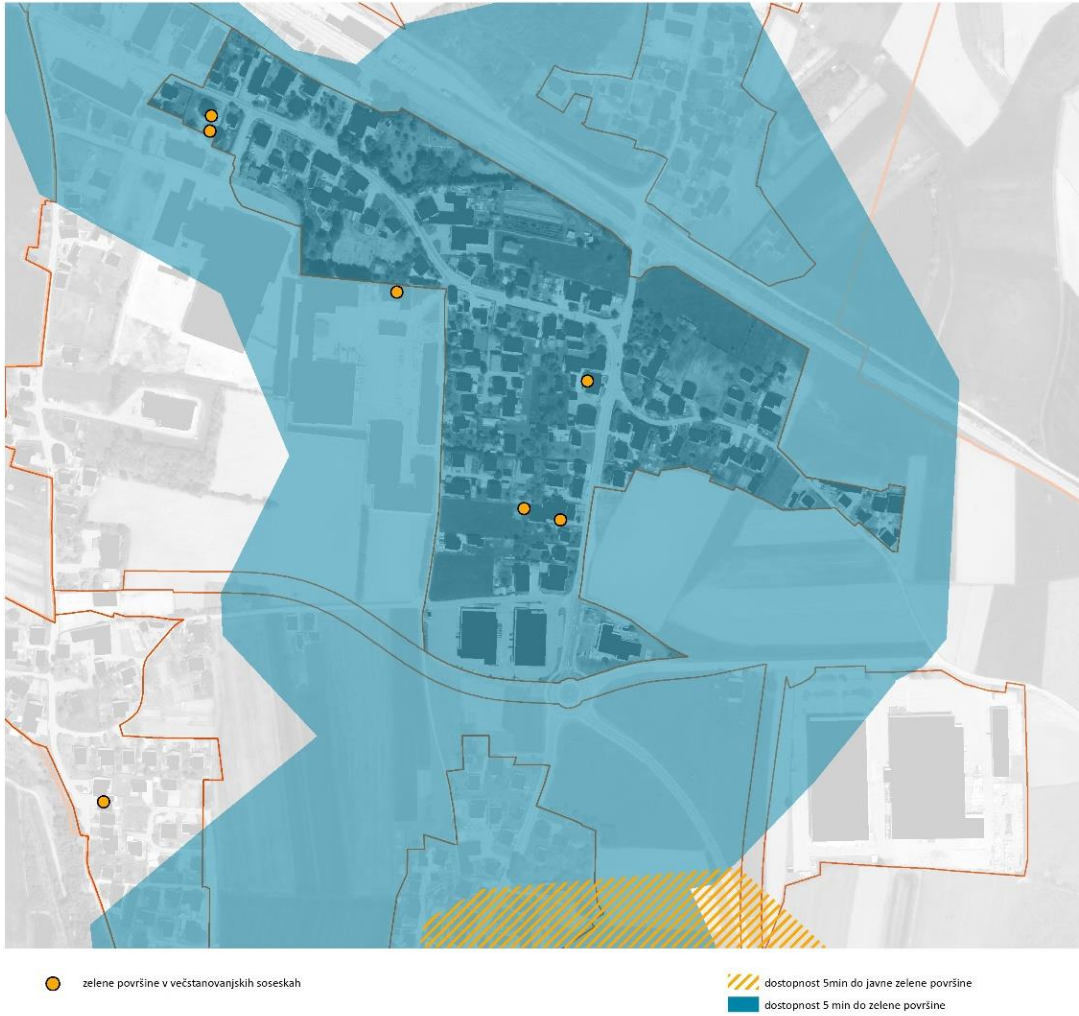


Kazalnik: DOSTOPNOST DO ZELENIH POVRŠIN

Komentar:

Dostopne zelene površine so razmeroma majhne, po tipu gre za zelene površine ob večstanovanjskih soseskah. Do slednjih je iz celotne enote mogoč dostop v do 5min hoje. Najbližje javne zelene površine so od enota oddaljene več kot 5min peš.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: OPREMLJENOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci, JPP)

Vrednosti kazalnika:

ULICA	POVRŠINE ZA PEŠCE	POVRŠINE ZA KOLE SARJE	LINIJA JPP
Brezina	ne	ne	ne
Cesta bratov Cerjakov	da	ne	delno
Cesta bratov Milavcev	da	ne	da
Erjavčeva ulica	ne	ne	ne
Pešpot	ne	ne	ne
Prečna pot	ne	ne	ne
Sodarska pot	ne	ne	ne
Stritarjeva ulica	ne	ne	ne
Trg vstaje	ne	ne	ne

Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo ali so na posamezni ulici urejene površine za pešce, kolesarje (ne glede na tip povezave) in ali po ulici poteka linija javnega prevoza.

Vrednosti kazalnika so prikazane po posameznih ulicah v posamezni coni in veljajo samo za tisti del ulice, ki poteka po obravnavni coni.

V nadaljevanju je treba preveriti možnosti umeščanja površin za pešce na Sodarski poti, ter površin za kolesarje na Cesti bratov Cerjakov.

Cona je dobro povezana z avtobusno povezavo.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: DOSTOPNOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, peši)

Vrednosti kazalnika:

LOKACIJA CILJEV	ODDALJENOST V MINUTAH - HOJA	ODDALJENOST V MINUTAH - KOLESARJENJE
STARO MESTNO JEDRO	25 - 30	10
ČERNELČEVA	25 - 30	10
EKONOMSKA ŠOLA	30 minut in več	10

Komentar:

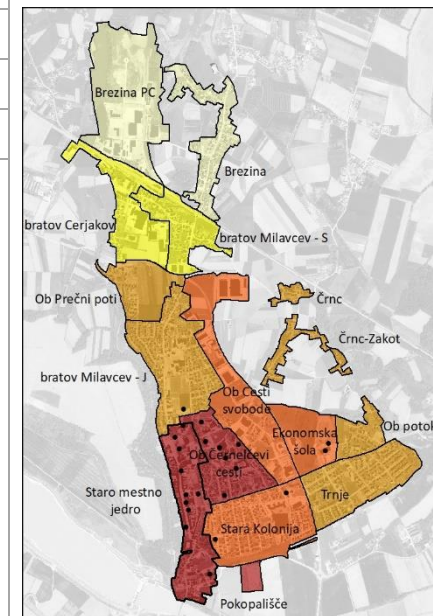
Vrednosti kazalnika so razvrščeni v razrede. Za hojo (do 5 min, 5- 10 min, od 10-15 min, od 15-25 min, 25-30 min, 30 min in več), za kolesarjenje (5 min, 10 min, 15 min).

Analiza je pokazala, da se večina ciljev družbenih dejavnosti nahaja znotraj sosesk Staro mestno jedro in Černelčeva. Posebej obravnavamo še enoto ekonomska šola, zaradi dveh pomembnejših ciljev na lokaciji (šola, vrtec).

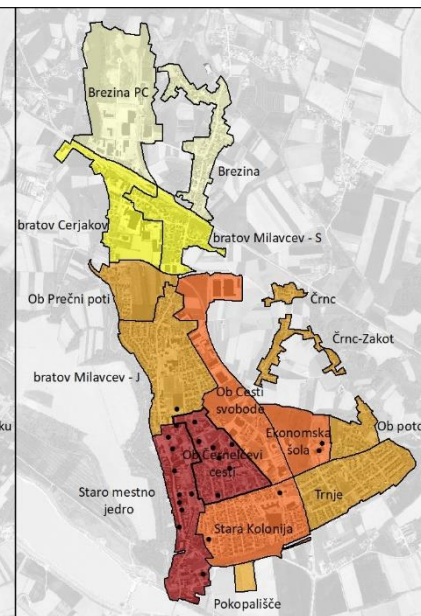
Cona Ob cesti bratov Milavcev – S je do vseh pomembnejših ciljev oddaljena do 30 minut hoje in do 10 minut vožnje s kolesom. Le do ekonomske šole in vrtca ob Bizeljski cesti prebivalci potrebujejo več kot 30 minut hoje.

Grafični prikaz kazalnika:

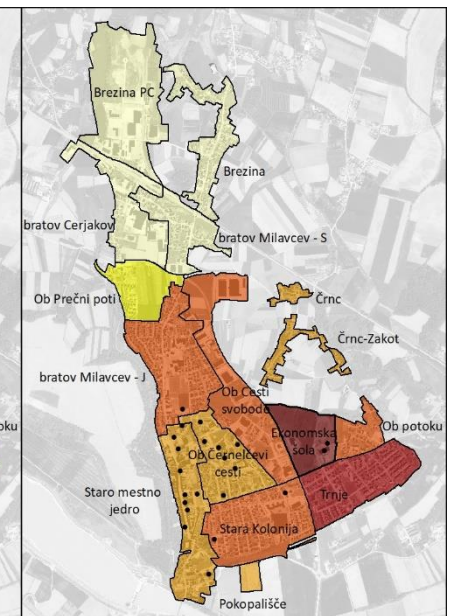
HOJA: STARO MESTNO JEDRO



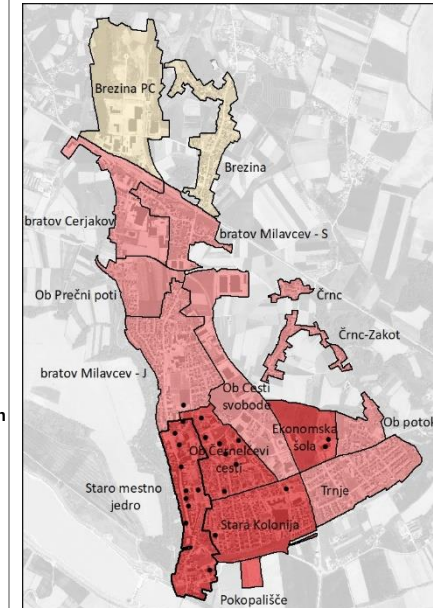
ČERNELČEVA



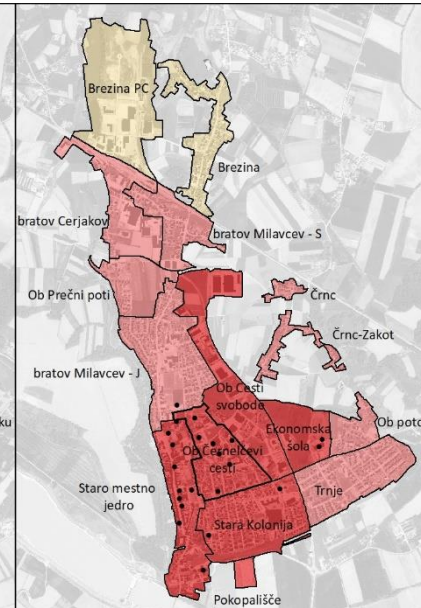
EKONOMSKA ŠOLA



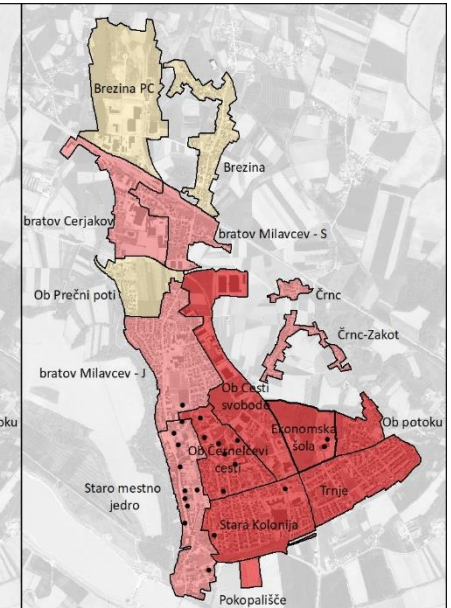
KOLO: STARO MESTNO JEDRO



ČERNELČEVA



EKONOMSKA ŠOLA



Kazalnik: DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČ JPP

Vrednosti kazalnika:

5 MINUTNA PEŠ DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČA JPP

da

Komentar:

Vrednosti kazalnika prikazujejo se v posamezni prostorski enoti nahaja postajališče javnega potniškega prometa, ki je od stanovanj oddaljeno do 5 minut hoje.

V enoti se nahajata postajališči na železniški postaji in na Cesti bratov Milavcev, od koder v središče mesta vozi lokalni avtobus. Vsi prebivalci enote lahko do avtobusnega postajališča dostopajo s 5 minutami hoje.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: OCENA ŠTEVILA IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV

Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	ŠTEVILO PREBIVALCEV	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV
BRŽ-140	SK	.	14	8
BRŽ-17	SSe	PPIP	56	32
BRŽ-19	SK	.	36	21
BRŽ-20	SSe	PPIP	113	66
BRŽ-27	BD	.	0	0
BRŽ-28	BD	.	0	0
skupaj			213	127

Komentar:

Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58.

V coni ob Cesti bratov Cerjakov prebiva 213 prebivalcev, ki imajo registriranih 127 avtomobilov.

Grafični prikaz kazalnika: /

Kazalnik: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH					
Vrednosti kazalnika:			Grafični prikaz kazalnika: /		
PNRP NEPOZIDANO	POVRŠINA (m²)	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV			NOVIH
SK	3102,51				3
SSe	11940,68				25
Skupaj	15043,19				28
Komentar:					
Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. Izračunamo število registriranih vozil po posameznih namenskih rabah. Rezultat uporabimo za oceno števila vozil na nepozidanih stavbnih zemljiščih glede na predvideno namensko rabo nepozidanega stavbnega zemljišča. Glede na razpoložljive podatke o številu vozil po posameznih namenskih rabah, lahko ob pozidavi nezazidanih stavbnih zemljišč v coni ob Cesti bratov Milavec – S del pričakujemo dodatnih 28 avtomobilov.					

Kazalnik: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA										
Vrednosti kazalnika:										Grafični prikaz kazalnika:
Nepozidana stavbna zemljišča (ha)									Vsa stavbna zemljišča (ha)	Delež nepozidanih stavbnih zemljišč
B	C	I	S	Z	P	O	E	F		
0	0	0	1,5	1,45	0,06	0	0	0	16,73	%
Komentar: V enoti je evidentiranih 3,01 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, od tega 1,5 ha območij stanovanj, 1,45 ha zelenih površin in 0,06 območij prometnih površin. Območja nepozidanih stavbnih zemljišč skupaj predstavljajo 18 % vseh stavbnih zemljišč enote. Enota ni prepoznana kot območje, kamor se usmerja notranji razvoj naselja.										

Ugotovitve in usmeritve iz kazalnikov:

ključne besede:

krožna kolesarska pot, vstopna točka

Enota Ob cesti bratov Cerjakov – severni del predstavlja severno vstopno točko v mesto iz smeri Brezine. V tem kontekstu je smiselno enoto vizualno nadgraditi, saj je trenutno stanje precej degradirano. Območje označujejo

pretežno stanovanjske površine. Obstoječe stanje pozidanosti ne dopušča potencialnih razvojnih možnosti. Območje nima zagotovljenih dostopov do javnih zelenih površin, se pa v neposredni bližini nahajajo kmetijske površine. Z bližnjimi enotami (Ob Prečni poti in Ob Cesti bratov Cerjakov), kjer se predvidi novo funkcionalno območje oziroma programsko jedro, se rešuje oskrba s ključnimi mestnimi funkcijami, ki oskrbujejo severni del naselja. Zaradi slabše opremljenosti prometnih površin za pešce in kolesarje (Bržkolo), se opremi obstoječe (Sodarska pot, Cesta bratov Cerjakov). Skozi območje se predvidi tudi prostor za krožno kolesarsko pot Brežice

XII ENOTA: BREZINA PC

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ NAMEMBNOSTI OBJEKTOV IN DEJANSKE RABE PROSTORA

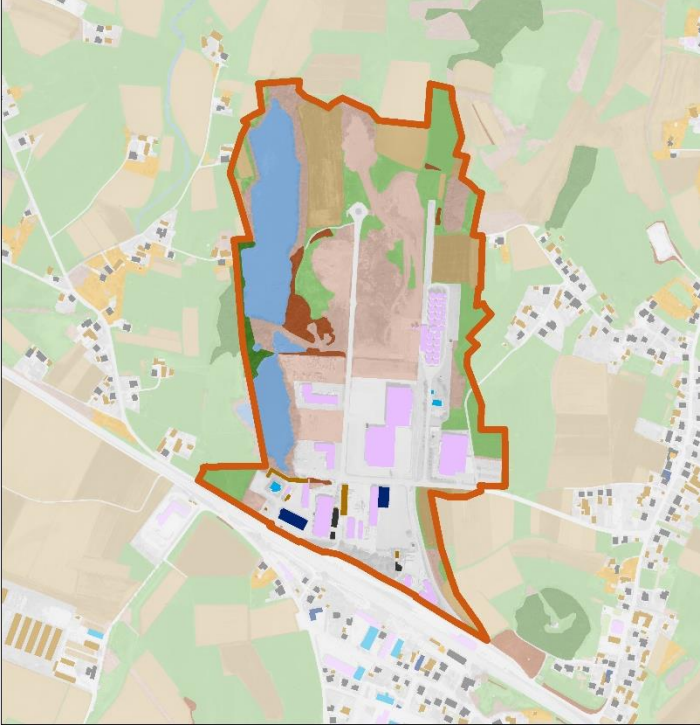
Vrednosti kazalnika:

Analiza stavb	
Število stavb	84
Število stavb namenjenih bivanju	4
Število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	8
Povprečna etažnost stavbe	1,1
Povprečna velikost stavbe	578

Komentar:

Na območju enote Brezina PC je evidentiranih 84 stavb, od tega so 4 stavbe namenjene bivanju in 8 stavb kmetijskim dejavnostim. Povprečna etžnost stavb znaša 1,1 etaže. Povprečna velikost stavbe na območju enote Brezina PC znaša 578 m².

Grafični prikaz kazalnika:



- Namembnost stavb**
- Druga raba
 - Stanovanjska raba
 - Gostinska raba
 - Upravna in poslovna raba
 - Trgovska raba in druge storitvene dejavnosti
 - Raba za promet in izvajane elektronskih komunikacij
 - Industrijska raba in skladišča
 - raba splošnega družbenega pomena
 - Kmetijska raba
- Dejanska raba**
- Druge kmetijske površine
 - Gozd
 - Kmetijsko zemljišče v zaraščanju
 - Njive in vrtovi
 - Ostala nekmetijska zemljišča
 - Pozidano in sorodno zemljišče
 - Trajni nasadi
 - Travniške površine
 - Vode

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ LETA IZGRADNJE OBJEKTOV

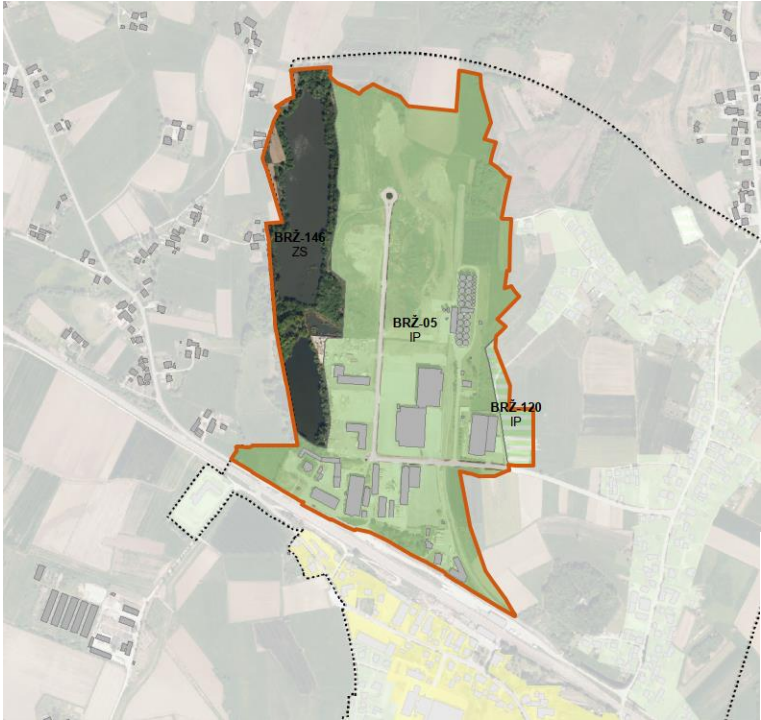
Komentar:

Starejše nestanovanjske stavbe se nahajajo na jugozahodnem delu območja v okolici Trepove Vile. Novejše nestanovanjske stavbe se nahajajo v osrednjem delu enote Brezina PC.

Grafični prikaz kazalnika:



- Leto izgradnje nestanovanjskih stavb**
- 979 - 1914
 - 1915 - 1945
 - 1946 - 1968
 - 1969 - 1990
 - 1991 - 2009
 - 2010 - 2021
- Leto izgradnje stanovanjskih stavb**
- 979 - 1914
 - 1915 - 1945
 - 1946 - 1968
 - 1969 - 1990
 - 1991 - 2009
 - 2010 - 2021
- Veljavna namenska raba prostora - stavbna zemljišča**
- S - območja stanovanj
 - C - območja centralnih dejavnosti
 - CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
 - I - območja proizvodnih dejavnosti
 - B - posebna območja
 - Z - območja zelenih površin
 - P - območja prometnih površin
 - T - območja komunikacijske infrastrukture
 - E - območja energetske infrastrukture
 - O - območja okoljske infrastrukture
 - F - območja za potrebe obrambe v naselju
 - A - površine razpršene poselitve

Kazalnik: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE					
Vrednosti kazalnika:					
EUP	PNRP	PIA	FZ (OPN)	FZ (izračun)	Primerjava
BRŽ-05	IP	OPPN	0,7	0,10	Izrazito nižja gostota
BRŽ-120	IP	.	0,7	0	Neizkoriščeno
Komentar: Povprečna vrednost FZ, določenega v OPN, za območje enote Brežina PC znaša 0,7, medtem ko je povprečna vrednost dejanske gostote zazidanosti le 0,05. Ker sta enoti urejanja prostora na območju PC Brežina opredeljeni kot neizkoriščena in enota z izrazito nižjo gostoto, gre na območju PC Brežina za ekstenzivno izrabljena zemljišča, kjer je zgoščanje obstoječih stavbnih zemljišč smiselno in izvedljivo.					
			Grafični prikaz kazalnika:		
					
			Neizkoriščeno Izrazito nižja gostota Nižja gostota Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti Presežena dopustna stopnja izkoriščenosti		

Kazalnik: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

Vrednosti kazalnika:

Elementi oblikovne podobe naselja								
Robovi	Staro mestno jedro	Ključne osi	Vstopi	Funkcijsko vozlišče	Dominante	Vedute	Vodne poteze	Kmetijska ravninska krajina

Komentar:

Na podlagi vrednotenja vizualne podobe je bila enota Brežina PC prepoznana kot območje brez vizualno kvalitetnih vsebin.

Grafični prikaz kazalnika:

Funkcijsko vozlišče

Prostorske dominante

Ključne osi razvoja centralno-poslovnih dejavnosti

Vstopi v naselje

Notranje vedute

Kvalitetni pogledi na naselje

Kmetijski rob

Ohranjanje reliefnega roba

Gozdni rob

Vodne poteze

Kazalnik: PRISOTNOST IN VELIKOST ZELENIH POVRŠIN

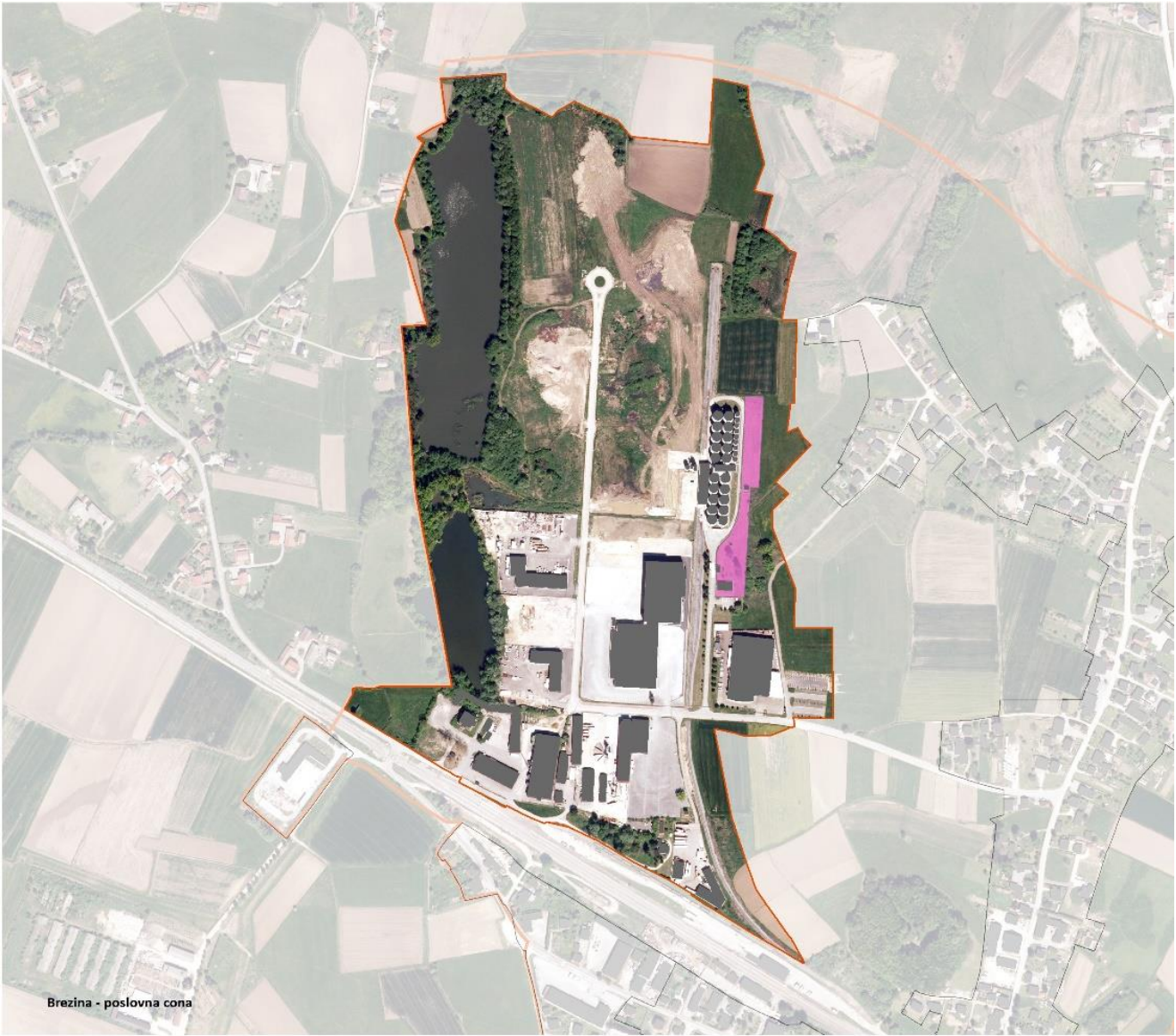
Vrednosti kazalnika:

Tip zelene površine	št.	površina m2
Zelene površine ob industrijskih stavbah		6291
DELEŽ ZELENIH POVRŠIN V JAVNI RABI NA OBMOČJU		1,430712795

Komentar:

Enota nima obsežnejših zelenih površin. Severni del enote še ni pozidan, zato so tam prisotna delno območja travnikov oz. zemljišča v zaraščanju.

Grafični prikaz kazalnika:



Brezina - poslovna cona

zelene površine ob industrijskih stavbah

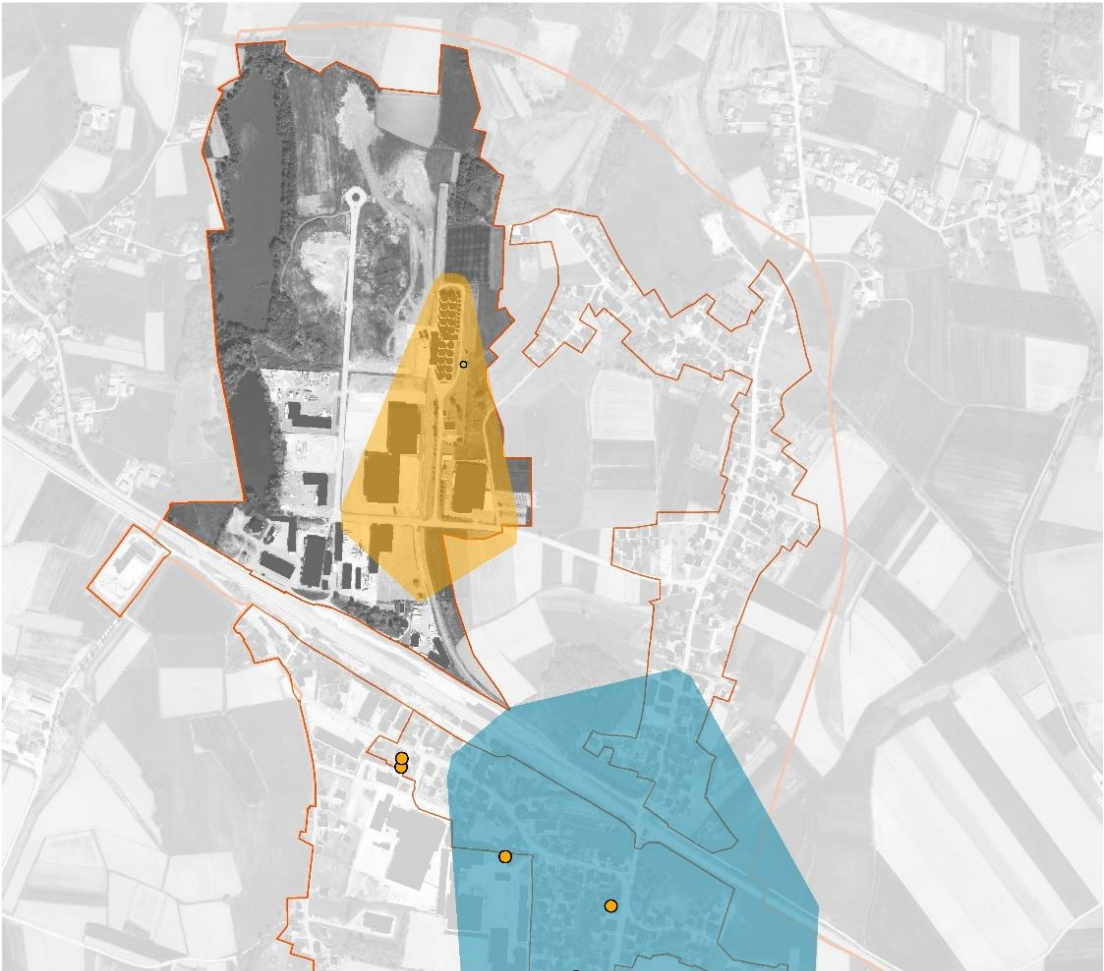
Kazalnik: Dostopnost do zelenih površin

Komentar:

Zelene površine so slabo dostopne.

Na vzhodu je evidentirana zelena površina ob industrijskem območju. Najbližje druge zelene površine, ki še ustrezajo radiju 5min peš so območje večstanovanjske soseske

Grafični prikaz kazalnika:



- zelene površine v večstanovanjskih soseskah
- zelene površine ob industrijskih območjih

Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: OPREMLJENOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci, JPP)

Vrednosti kazalnika:

ULICA	POVRŠINE ZA PEŠČE	POVRŠINE ZA KOLE SARJE	LINIJA JPP
Brežina PC	da	ne	ne

Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo ali so na posamezni ulici urejene površine za pešce, kolesarje (ne glede na tip povezave) in ali po ulici poteka linija javnega prevoza.

Vrednosti kazalnika so prikazane po posameznih ulicah v posamezni coni in veljajo samo za tisti del ulice, ki poteka po obravnavni coni.

V enoti ni prebivalcev.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: DOSTOPNOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci)

Vrednosti kazalnika:

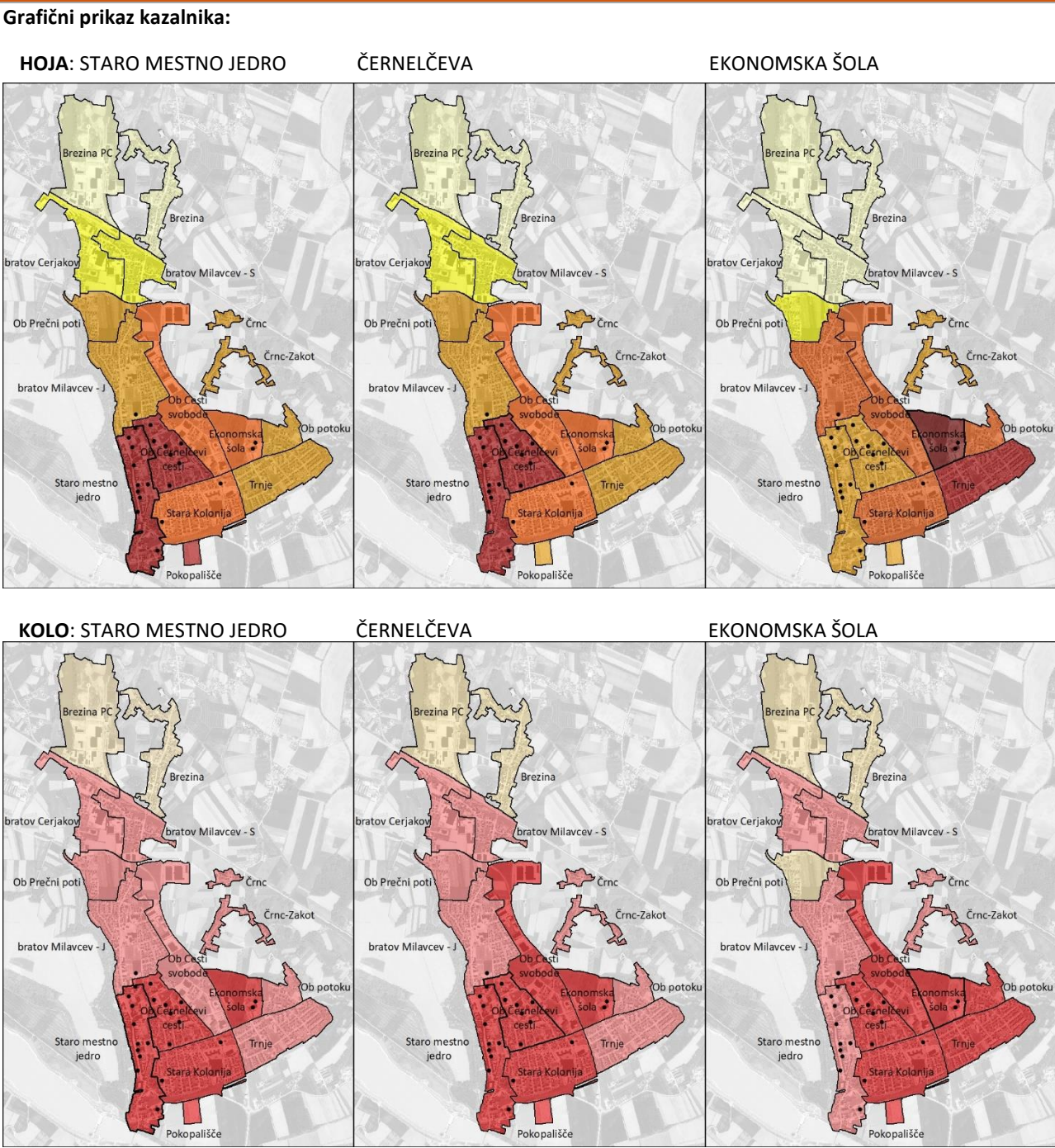
LOKACIJA CILJEV	ODDALJENOST V MINUTAH - HOJA	ODDALJENOST V MINUTAH - KOLESARJENJE
STARO MESTNO JEDRO	30 minut in več	10 - 15
ČERNELČEVA	30 minut in več	10 - 15
EKONOMSKA ŠOLA	30 minut in več	10 - 15

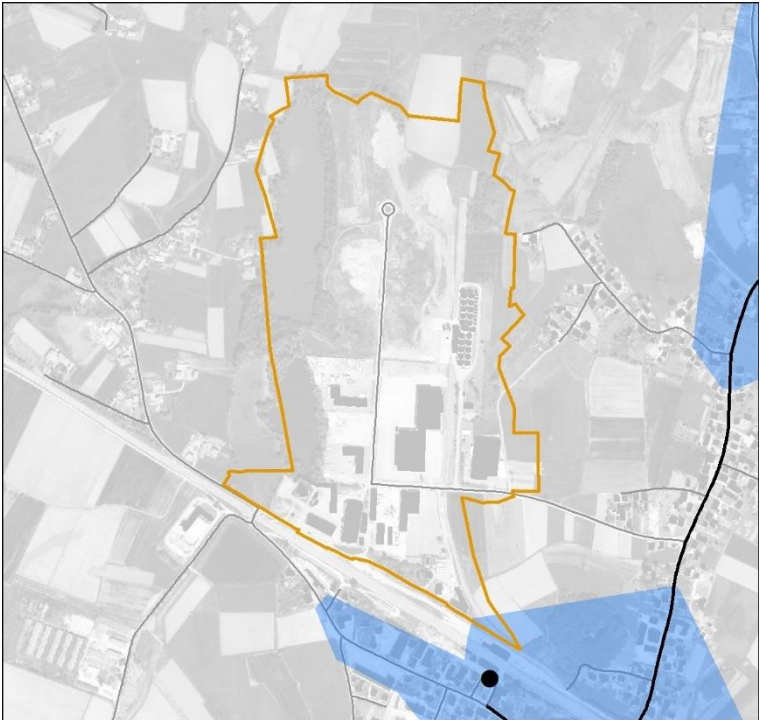
Komentar:

Vrednosti kazalnika so razvrščeni v razrede. Za hojo (do 10 min, od 10-15 min, od 15-25 min, 25 – 30 min, 30 min in več), za kolesarjenje (5 min, 10 min, 15 min).

Analiza je pokazala, da se večina ciljev družbenih dejavnosti nahaja znotraj sosesk Staro mestno jedro in Černelčeva. Posebej obravnavamo še enoto ekonomska šola, zaradi dveh pomembnejših ciljev na lokaciji (šola, vrtec).

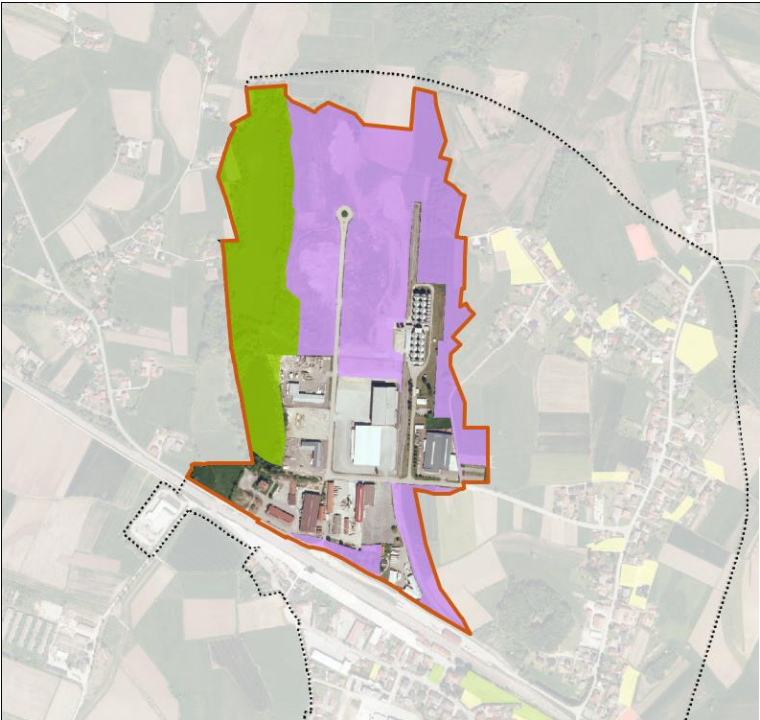
V enoti ni prebivalcev.



Kazalnik: DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČ JPP	
Vrednosti kazalnika:	Grafični prikaz kazalnika:
5 MINUTNA PEŠ DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČA JPP	
ne	
Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo se v posamezni prostorski enoti nahaja postajališče javnega potniškega prometa, ki je od stanovanj oddaljeno do 5 minut hoje. V enoti ni prebivalcev.	

Kazalnik: OCENA ŠTEVILA IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV	
Komentar: V enoti ni prebivalcev.	Grafični prikaz kazalnika: /

Kazalnik: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH	
Komentar: V enoti bivanje ni predvideno.	Grafični prikaz kazalnika: /

Kazalnik: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA										
Vrednosti kazalnika:										
Nepozidana stavbna zemljišča (ha)									Vsa stavbna zemljišča (ha)	Delež nepozidanih stavbnih zemljišč
B	C	I	S	Z	P	O	E	F		
0	0	19,1	0	8,9	0	0	0	0	43,97	63,68 %
Komentar:										
Enota, ki obsega industrijsko cono Brezina, ima 63,68 % nepozidanih stavbnih zemljišč, in sicer gre za 19,1 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, namenjenih proizvodnim dejavnostim, in 8,9 ha nepozidanih zemljišč na območju zelenih površin. Enota ima velik delež nepozidanih stavbnih zemljišč in s tem rezerve za notranji prostorski razvoj.										
									Grafični prikaz kazalnika:	
										

Ugotovitve in usmeritve iz kazalnikov:

ključne besede:

razvojni potencial, bajer/gramoznica, športno-rekreativno vozlišče, severna obvoznica

Enota Brezina PC predstavlja največje območje za potencialni razvoj industrijske panoge na območju UZ Brežice. Lokacija ima za razvoj tudi dobra izhodišča; sprejet OPPN, komunalno opremljenost, odmaknjenost od stanovanjskih površin, bližina predvidene severne obvoznice ipd. Poslovna cona ima tudi v državnem merilu dobro strateško lokacijo, ki se odraža z relativno hitro dostopnostjo do avtoceste, ki povezuje jugo-vzhodno Evropo z zahodom, do železnice, ki se nahaja direktno v poslovni coni ter do letališča Cerklje ob Krki. Znotraj cone se že nahajajo uspešna podjetja kot so: TPV Automotive d.o.o., Kovis d.o.o., Skala d.o.o., Fomes d.o.o., Obzorje d.o.o, ipd. Območje je sicer slabo dostopno do omrežja JPP in zelenih površin ter nima ustrezno urejenih površin za kolesarje, je pa ob glavni dostopni centi urejen pločnik za pešce. Velik poudarek je potrebno nameniti stikajočim se vodnem elementu na zahodni strani poslovne cone t.i. gramoznici oziroma bajerju. Le-ta lahko skupaj z Vrbino (v jugo-zahodnem delu UZ) predstavlja zeleni klin, ki skupaj z reliefnim robom predstavljata zeleno ločnico med urbanim delom Brežic in okoliškim kmetijskim površinam. Nanj se pripne tudi športno-rekreativna pot, ki povezuje severni in južni del naselja Brežice. S tem se lahko aktivira tudi funkcionalno degradirano območje Treppove vile, ki se nahaja na jugo-zahodnem robu PC Brezina. Vzpostavitev in maksimalni razvoj PC Brezina bi lahko privedel do popolne prestrukturiranosti območij industrij na južni strani železnice (ob Poti bratov Cerjakov). V nadaljevanju je potrebno PC Brezina ustrezno vizualno nadgraditi, jasno je potrebno tudi opredeliti dostope na lokacijo - samo iz severne obvoznice, določiti smiselne zelene sisteme (navezava PC - bajer in bajer - Vrbina), nameniti pozornost morebitni vzpostavitvi javnih funkcij znotraj PC. Zaradi slabše dostopnosti do omrežja JPP in slabše opremljenosti prometnih površin za kolesarje (tudi Bržkolo), se v skladu z novim razvojem in potencialnimi novimi cestami opremi tako obstoječe (Šentlenart, Brezina) kot tudi načrtovane ceste.

XIII ENOTA BREZINA

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ NAMEMBNOSTI OBJEKTOV IN DEJANSKE RABE PROSTORA

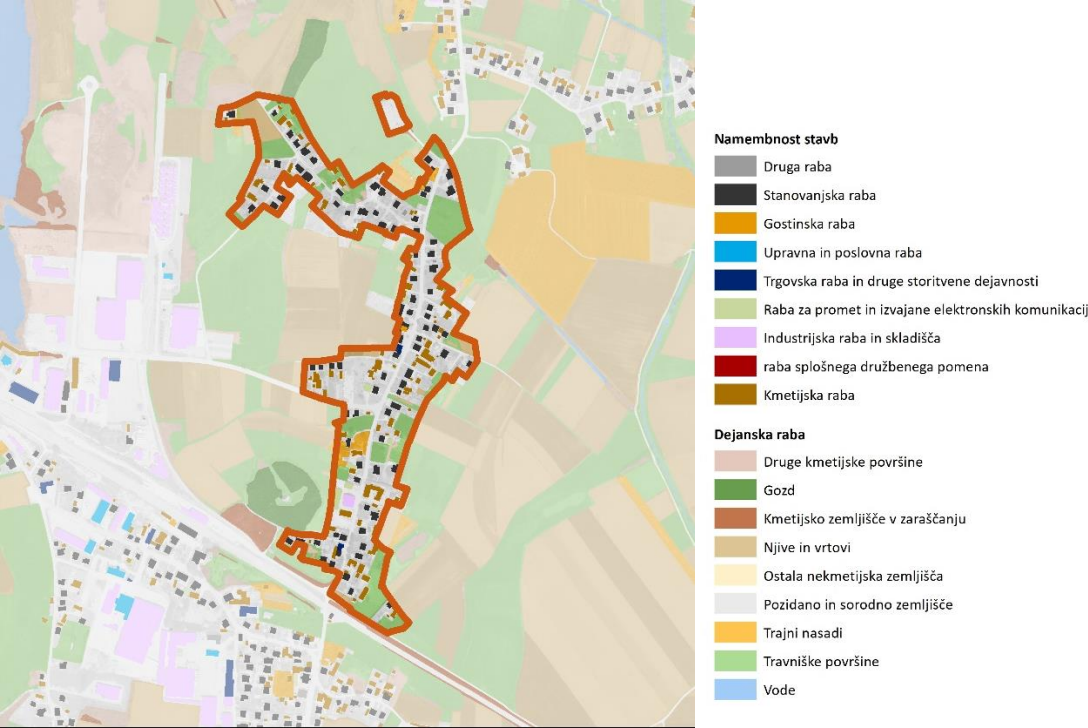
Vrednosti kazalnika:

Analiza stavb	
Število stavb	444
Število stavb namenjenih bivanju	182
Število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	216
Povprečna etažnost stavbe	1,2
Povprečna velikost stavbe	137

Komentar:

Na območju enote Brezina je evidentiranih 444 stavb, od tega so 182 stavbe namenjene bivanju in 216 stavb kmetijskim dejavnostim. Povprečna etžnost stavb znaša 1,2 etaže. Povprečna velikost stavbe na območju enote Brezina znaša 137 m².

Grafični prikaz kazalnika:

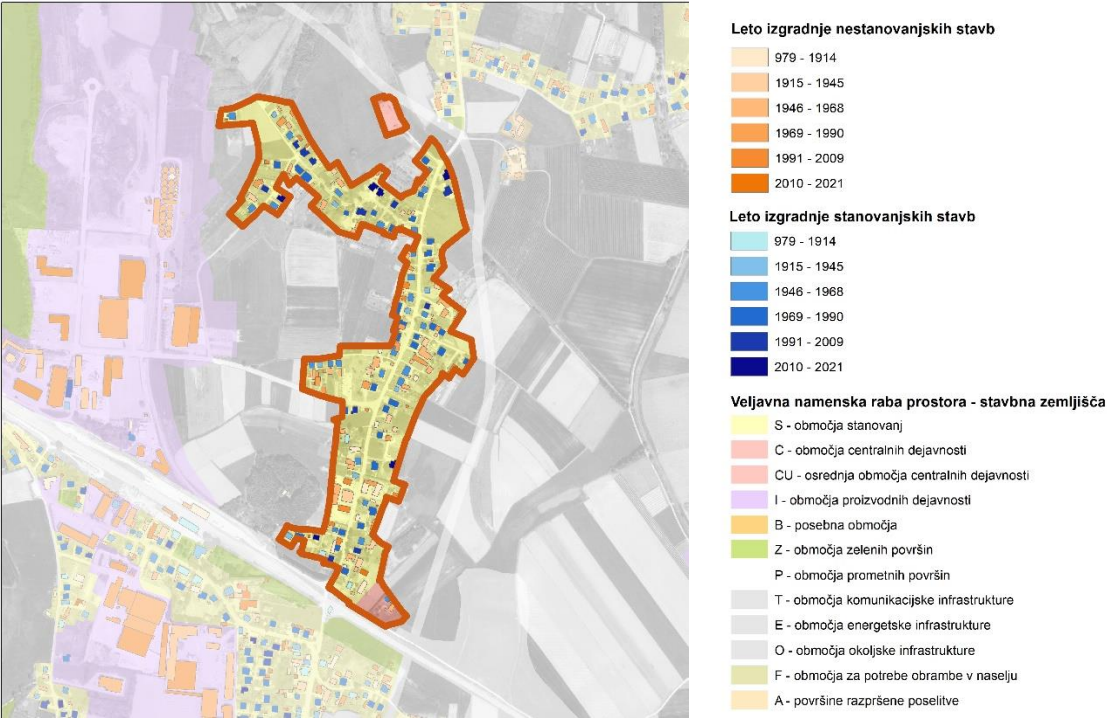


Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ LETA IZGRADNJE OBJEKTOV

Komentar:

Najstarejše in najnovejše stanovanjske objekte na območju enote Brezina predstavljajo enostanovanjske in večstanovanjske hiše. Starejše in novejše nestanovanjske stavbe večinoma predstavljajo stavbe za kmetijske dejavnosti, ki so pomaknjene v zaledje stanovanjskih stavb ob cestiščih.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE

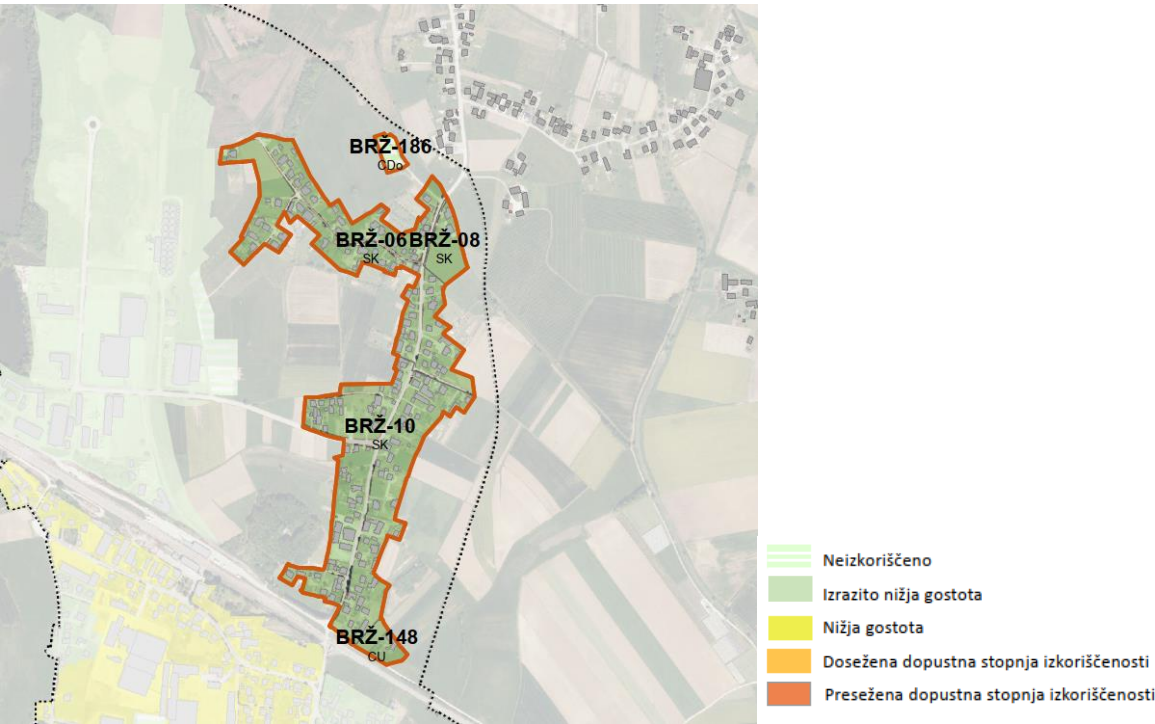
Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	FZ (OPN)	FZ (izračun)	Primerjava
BRŽ-06	SK	.	0,5	0,18	Izrazito nižja gostota
BRŽ-08	SK	.	0,5	0,06	Izrazito nižja gostota
BRŽ-10	SK	.	0,5	0,20	Izrazito nižja gostota
BRŽ-148	CU	.	0,4	0,06	Izrazito nižja gostota
BRŽ-186	CDo	.	0,4	0	Neizkoriščeno

Komentar:

Na območju enote Brežina je povprečna vrednost dejanske gostote zazidanosti nižja od faktorja zazidanosti, predpisanega v OPN. Gostoto pozidave na območjih z namensko rabo SK lahko, kljub temu da ne dosežena dopustne stopnja izkoriščenosti, skladno z vrednostmi FZ, določenimi v 91. členu Prostorskega reda (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), opredelimo kot ustrezno. Neustrezno izkoriščeni sta le območji EUP BRŽ-148 in BRŽ-186, kjer je zgostitev v primeru potrebe razvoja naselja smiselna.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

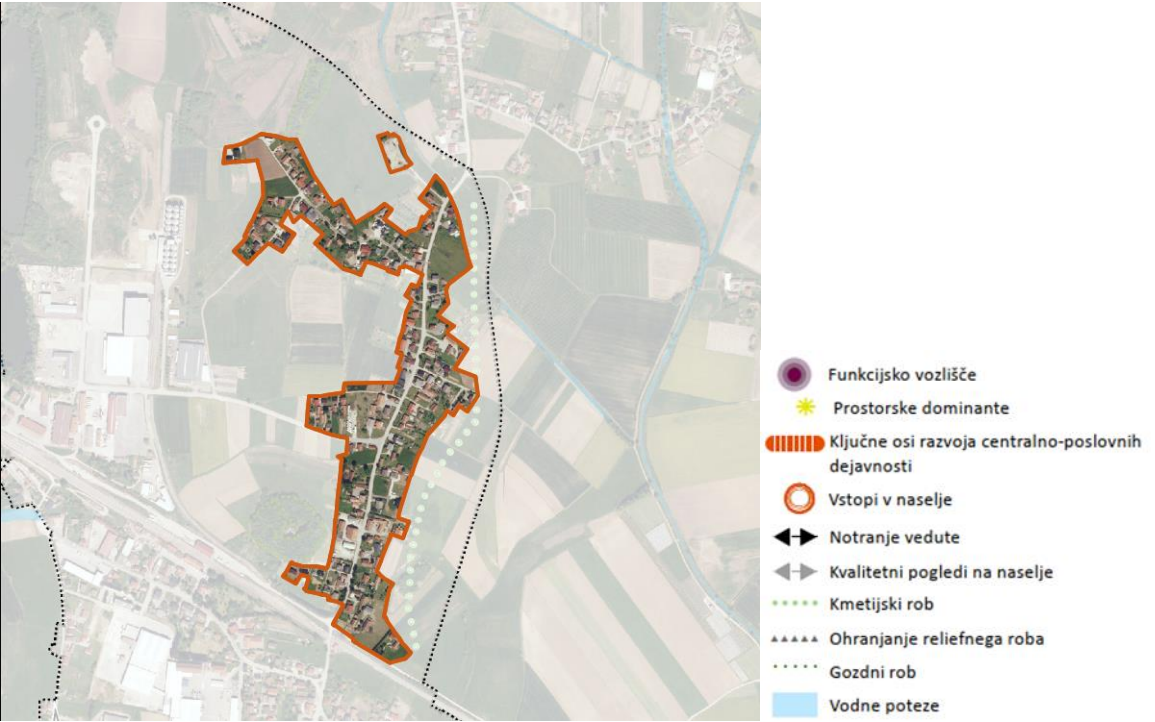
Vrednosti kazalnika:

Elementi oblikovne podobe naselja								
Robovi	Staro mestno jedro	Ključne osi	Vstopi	Funkcijsko vozlišče	Dominante	Vedute	Vodne poteze	Kmetijska ravninska krajina
✓								✓

Komentar:

Na podlagi vrednotenja vizualne podobe se enoto Brežina opredeli kot delno vizualno privlačno.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: PRISOTNOST IN VELIKOST ZELENIH POVRŠIN

Vrednosti kazalnika:

/

Komentar:

V enoti ni zelenih površin v javni rabi.

Grafični prikaz kazalnika:



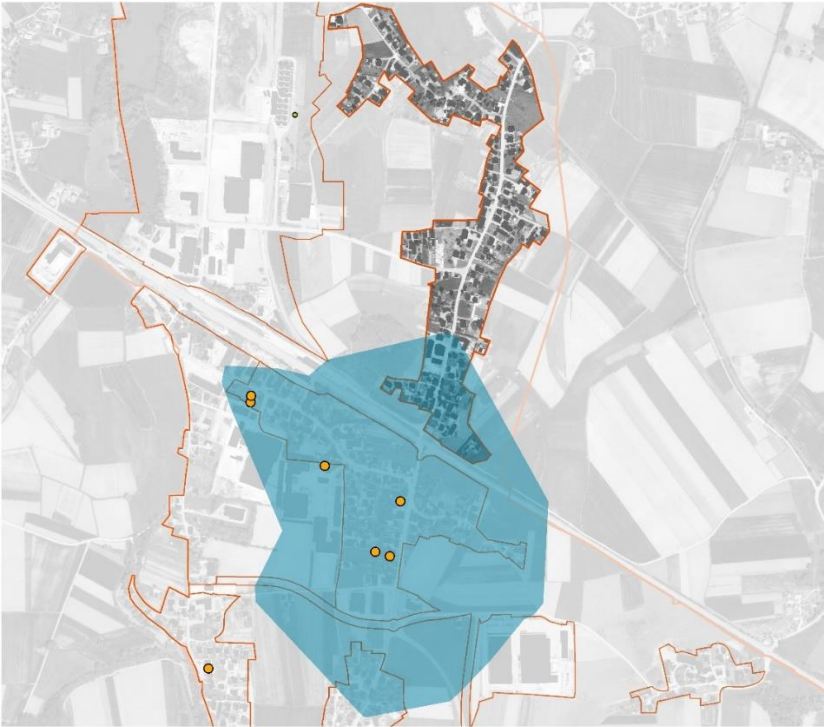
Kazalnik: DOSTOPNOST DO ZELENIH POVRŠIN

Komentar:

Južni del območja je v območju 5 min peš dostopnosti do zelenih površin v večstanovanjskih soseskah, ki ležijo južno od enote.

Med enoto in zelenimi površinami je pomembna prometna povezava

Grafični prikaz kazalnika:



● zelene površine v večstanovanjskih soseskah

Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: OPREMLJENOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci, JPP)

Vrednosti kazalnika:

ULICA	POVRŠINE ZA PEŠCE	POVRŠINE ZA KOLESARJE	LINIJA JPP
Brežina	delno	ne	da

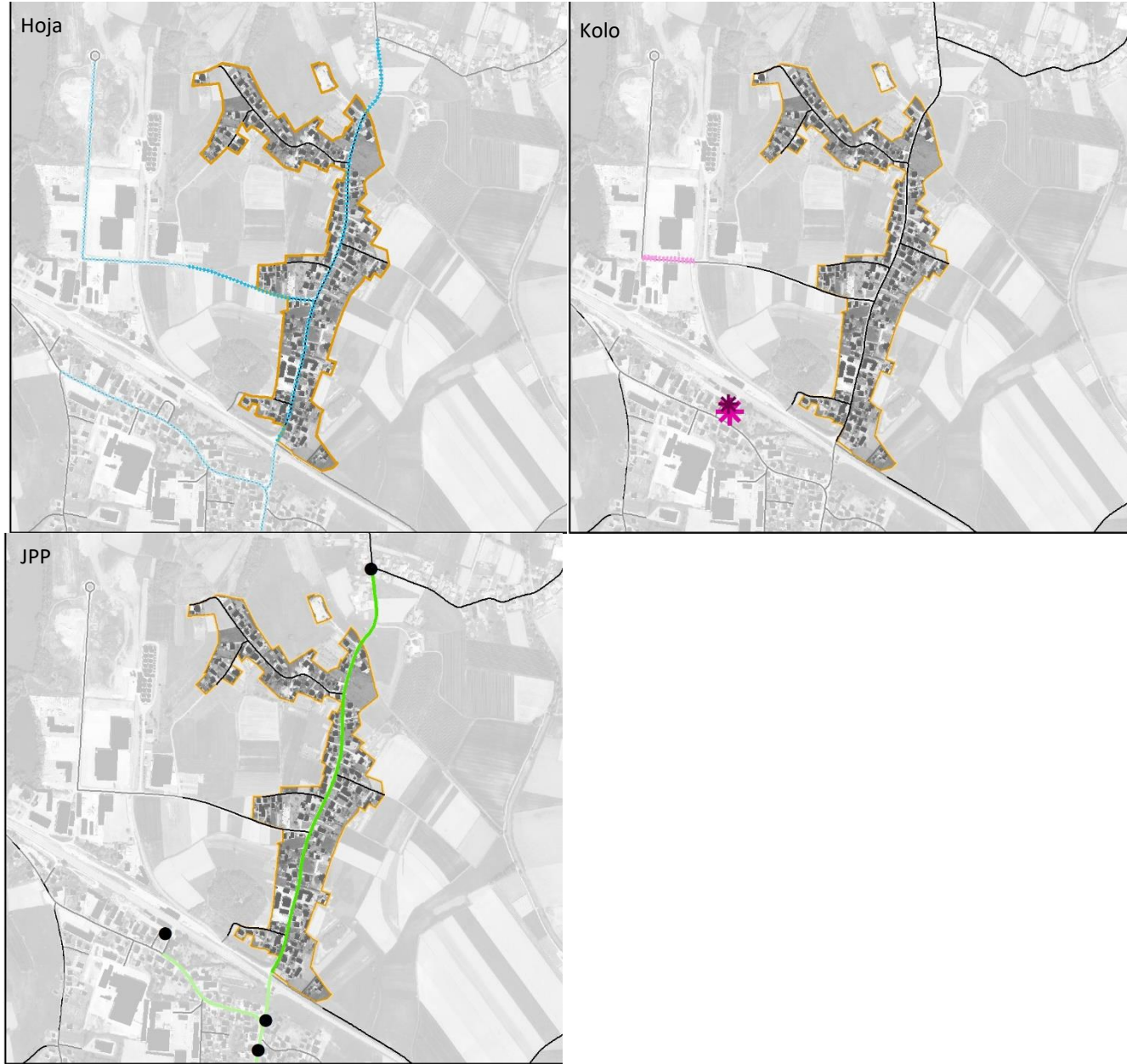
Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo ali so na posamezni ulici urejene površine za pešce, kolesarje (ne glede na tip povezave) in ali po ulici poteka linija javnega prevoza.

Vrednosti kazalnika so prikazane po posameznih ulicah v posamezni coni in veljajo samo za tisti del ulice, ki poteka po obravnavni coni.

Enota je dobro opremljena s površinami za pešce. V nadaljevanju je treba preučiti umeščanje kolesarske povezave ob osrednji cesti skozi naselje.

Linija JPP poteka po sredini cone. Preučiti je treba možnost umeščanja dodatnega postajališča.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: DOSTOPNOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci)

Vrednosti kazalnika:

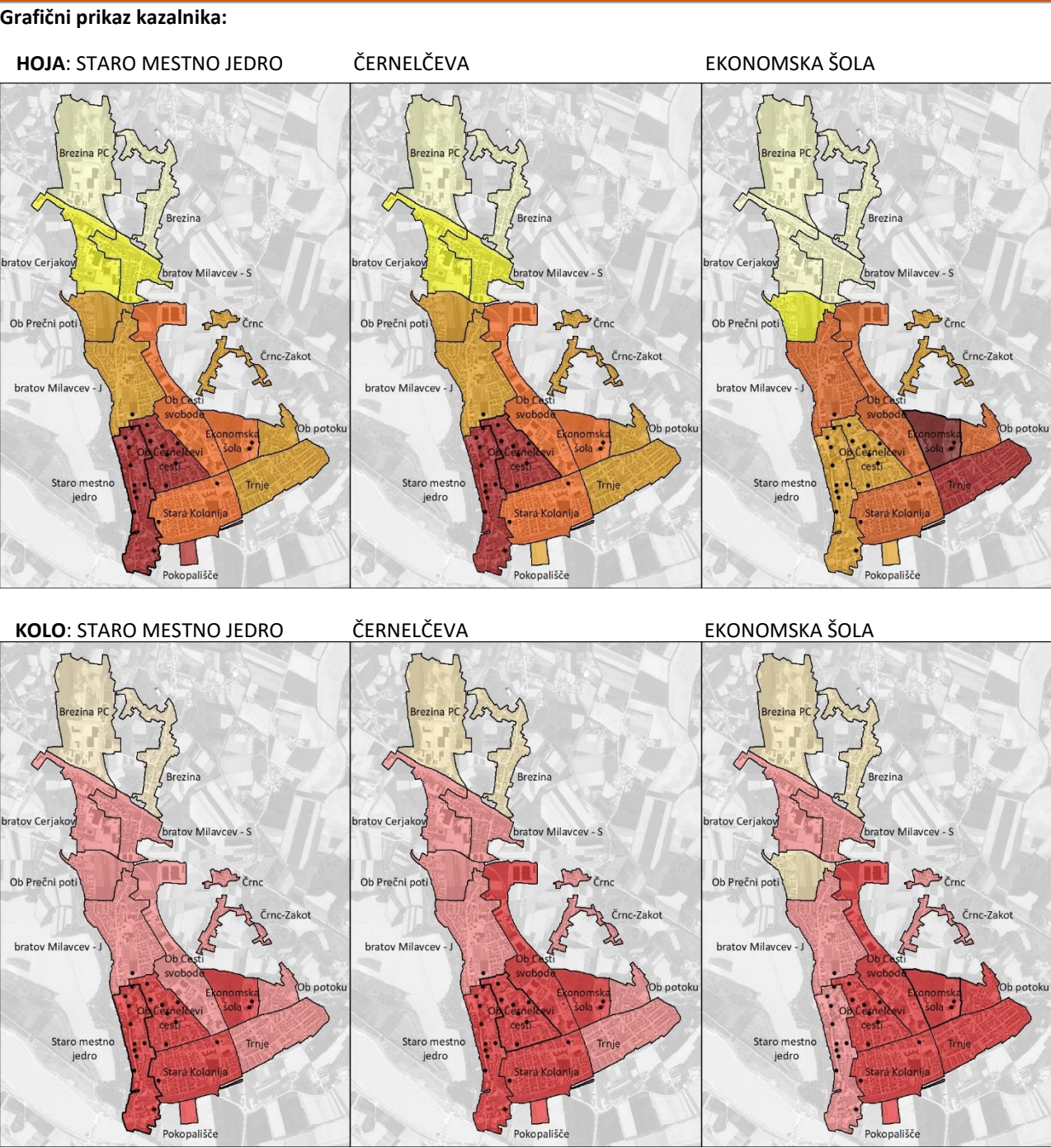
LOKACIJA CILJEV	ODDALJENOST V MINUTAH - HOJA	ODDALJENOST V MINUTAH - KOLESARJENJE
STARO MESTNO JEDRO	30 minut in več	10 - 15
ČERNELČEVA	30 minut in več	10 - 15
EKONOMSKA ŠOLA	30 minut in več	10 - 15

Komentar:

Vrednosti kazalnika so razvrščeni v razrede. Za hojo (do 5 min, 5- 10 min, od 10-15 min, od 15-25 min, 25-30 min, 30 min in več), za kolesarjenje (5 min, 10 min, 15 min).

Analiza je pokazala, da se večina ciljev družbenih dejavnosti nahaja znotraj sosesk Staro mestno jedro in Černelčeva. Posebej obravnavamo še enoto ekonomska šola, zaradi dveh pomembnejših ciljev na lokaciji (šola, vrtec).

Cona Brezina je do vseh pomembnejših ciljev oddaljena več kot 30 minut hoje in do 15 minut vožnje s kolesom



Kazalnik: DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČ JPP

Vrednosti kazalnika:

5 MINUTNA PEŠ DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČA JPP

delno

Komentar:

Vrednosti kazalnika prikazujejo se v posamezni prostorski enoti nahaja postajališče javnega potniškega prometa, ki je od stanovanj oddaljeno do 5 minut hoje.

V naselju Brežina se avtobusno postajališče lokalnega prometa nahaja izven območja obravnave. Večina prebivalcev v coni je od najbližjega postajališča oddaljena več kot 5 minut hoje. V nadaljevanju je treba preučiti možnost umeščanja dodatnega postajališča v naselju.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: OCENA ŠTEVILA IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV

Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	ŠTEVILO PREBIVALCEV	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV
BRŽ-06	SK	.	123	71
BRŽ-08	SK	.	7	4
BRŽ-10	SK	.	139	81
BRŽ-148	CU	.	6	3
Skupaj			275	159

Komentar:

Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58.

V coni Brežina prebiva 275 prebivalcev, ki imajo registriranih 159 avtomobilov.

Grafični prikaz kazalnika: /



Kazalnik: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH					
Vrednosti kazalnika:			Grafični prikaz kazalnika: /		
PNRP NEPOZIDANO	POVRŠINA (m²)	OCENJENO AVTOMOBILOV			ŠTEVILO NOVIH
SK	29881,70	33			
CDo	3147,40	1			
CU	3038,90	34			
Skupaj	36068,00	68			
Komentar:					
Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. Izračunamo število registriranih vozil po posameznih namenskih rabah. Rezultat uporabimo za oceno števila vozil na nepozidanih stavbnih zemljiščih glede na predvideno namensko rabo nepozidanega stavbnega zemljišča. Glede na razpoložljive podatke o številu vozil po posameznih namenskih rabah, lahko ob pozidavi nezazidanih stavbnih zemljišč v coni v coni Brezina lahko pričakujemo dodatnih 68 avtomobilov.					

Kazalnik: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

Vrednosti kazalnika:

Nepozidana stavbna zemljišča (ha)									Vsa stavbna zemljišča (ha)	Delež nepozidanih stavbnih zemljišč
B	C	I	S	Z	P	O	E	F		
0	0,61	0	3	0	0	0	0	0	18,28	19,75 %

Komentar:

Enota ima 3,61 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, kar predstavlja skoraj 20 % vseh stavbnih zemljišč na območju enote Brezina. Znotraj enote je 3 ha prostih zemljišč za stanovanjsko gradnjo ter 0,61 ha območij centralnih dejavnosti. V enoti ni izkazanih večjih površin prostorskih rezerv.

Grafični prikaz kazalnika:

Ugotovitve in usmeritve iz kazalnikov:

ključne besede:

vaško jedro, trajnostna mobilnost , severna obvoznica

Enota Brezina predstavlja območje, ki na severni strani zaključuje urbanistično zasnovo Brežic. Podoba območja je zaradi same strukture in mikrolokacije (umeščenost v bližini kmetijske ravnice) vizualno precej kvalitetna. Proti kmetijskim ravnici na vzhodu se odpirajo tudi številne kvalitetne vedute. Obstoječa pozidanost dopušča omejene

monžosti za potencialni razvoj, vendar samo za zaokrožitev obstoječih vaških zaselkov, širitev na območju ni predvidena. Ob tem se mora upoštevati in ohranjati značilna vaška struktura enostanovanjskih hiš, ki jih dopolnjujejo kmetijska poslopja. Posebno pozornost je potrebno posvetiti reševanju oddaljenosti prebivalcev od centralnih dejavnosti in javnih funkcij mesta (možnost vzpostavitve novega programskega jedra ali izboljšanje dostopnosti do javnih funkcij). Območje nima zagotovljenih dostopov do javnih zelenih površin, se pa v neposredni bližini nahajajo kmetijske površine. Za potrebe boljše dostopnosti in varnosti se okrepi prometna infrastruktura na cesti Brezina. Okrepitev se odraža z vzpostavitvijo kolesarske poti, postajališča JPP in dopolnitve omrežja Bržkolo. Glavno cesto čez območje Brezine bo razbremenila predvidena severna obvoznica.

XIV ENOTA: ČRNC

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ NAMEMBNOSTI OBJEKTOV IN DEJANSKE RABE PROSTORA

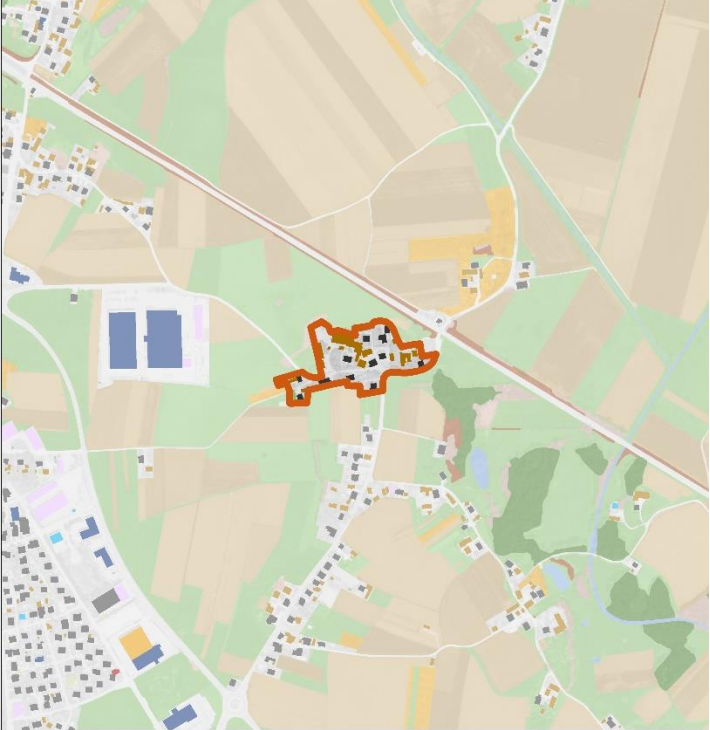
Vrednosti kazalnika:

Analiza stavb	
Število stavb	37
Število stavb namenjenih bivanju	12
Število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	25
Povprečna etažnost stavbe	1,2
Povprečna velikost stavbe	199 m²

Komentar:

Na območju enote Črnc je evidentiranih 37 stavb, od tega so 12 stavbe namenjene bivanju in 25 stavb kmetijskim dejavnostim. Povprečna etžnost stavb znaša 1,2 etaže. Povprečna velikost stavbe na območju enote Črnc znaša 199 m².

Grafični prikaz kazalnika:



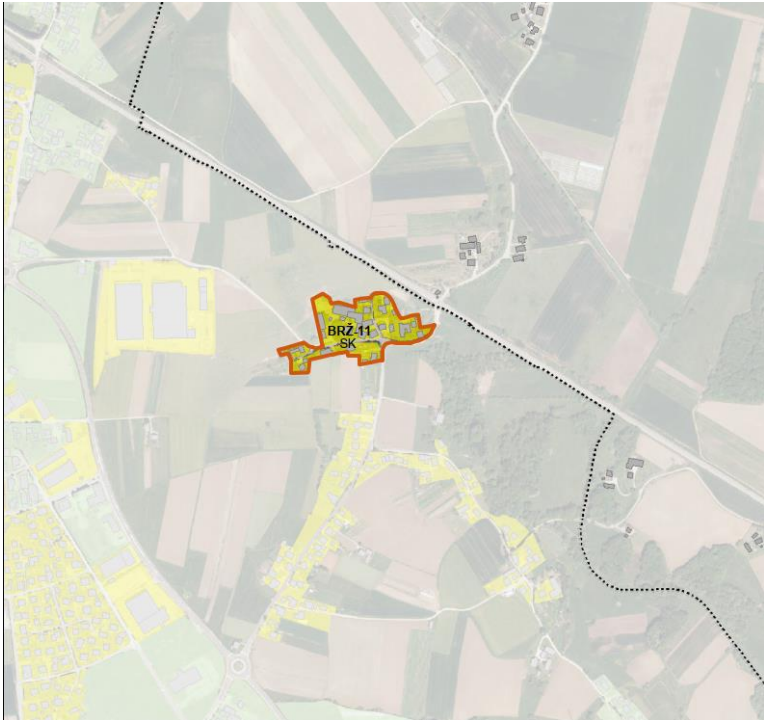
Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ LETA IZGRADNJE OBJEKTOV

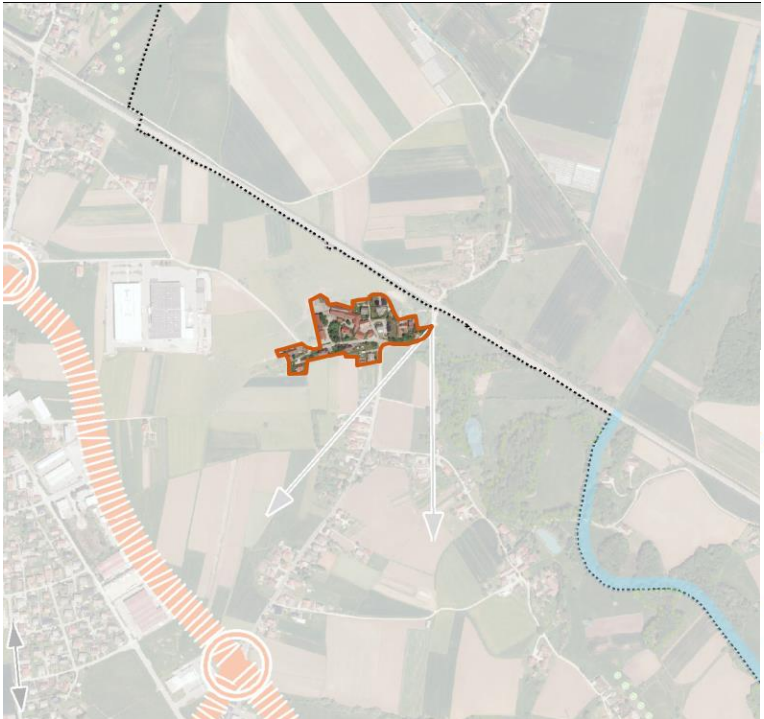
Komentar:

Najstarejše in najnovejše stanovanjske objekte na območju enote Črnc predstavljajo enostanovanjske in večstanovanjske hiše. Starejše in novejše nestanovanjske stavbe predstavljajo stavbe za kmetijske dejavnosti.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE					
Vrednosti kazalnika:					
EUP	PNRP	PIA	FZ (OPN)	FZ (izračun)	Primerjava
BRŽ-11	SK	.	0,5	0,28	Nižja gostota
Komentar: Čeprav je izračunana gostota zazidanosti nižja kot FZ, določen z OPN, se gostota zazidanosti na enoti Črnc opredeli kot ustrezno, saj je v kriterijih za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom v 91. členu Prostorskega reda (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) za stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi predviden FZ 0,2.					
			Grafični prikaz kazalnika:  Neizkoriščeno Izrazito nižja gostota Nižja gostota Dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti Presežena dopustna stopnja izkoriščenosti		

Kazalnik: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA								
Vrednosti kazalnika:								
Elementi oblikovne podobe naselja								
Robovi	Staro mestno jedro	Ključne osi	Vstopi	Funkcijsko vozlišče	Dominante	Vedute	Vodne poteze	Kmetijska ravninska krajina
								✓
Komentar: Na podlagi vrednotenja vizualne podobe sklenemo, da je enota Črnc brez vizualno kvalitetnih vsebin.								
			Grafični prikaz kazalnika:  Funkcijsko vozlišče Prostorske dominante Ključne osi razvoja centralno-poslovnih dejavnosti Vstopi v naselje Notranje vedute Kvalitetni pogledi na naselje Kmetijski rob Ohranjanje reliefnega roba Gozdni rob Vodne poteze					

Kazalnik: PRISOTNOST IN VELIKOST ZELENIH POVRŠIN	
Vrednosti kazalnika: / Komentar: V enoti ni zelenih površin v javni rabi.	Grafični prikaz kazalnika: /

Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: OPREMLJENOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci, JPP)			
Vrednosti kazalnika:			
ULICA	POVRŠINE ZA PEŠCE	POVRŠINE ZA KOLESARJE	LINIJA JPP
Črnc	ne	ne	ne
Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo ali so na posamezni ulici urejene površine za pešce, kolesarje (ne glede na tip povezave) in ali po ulici poteka linija javnega prevoza. Vrednosti kazalnika so prikazane po posameznih ulicah v posamezni enoti in veljajo samo za tisti del ulice, ki poteka po obravnavni enoti. V coni ni vzpostavljenih površin za pešce in kolesarje in skozi ne poteka linija JPP.			
Grafični prikaz kazalnika:			
			
			

Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: DOSTOPNOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci)

Vrednosti kazalnika:

LOKACIJA CILJEV	ODDALJENOST V MINUTAH - HOJA	ODDALJENOST V MINUTAH - KOLESARJENJE
STARO MESTNO JEDRO	20 - 25	5 - 10
ČERNELČEVA	20 - 25	5 - 10
EKONOMSKA ŠOLA	20 - 25	10

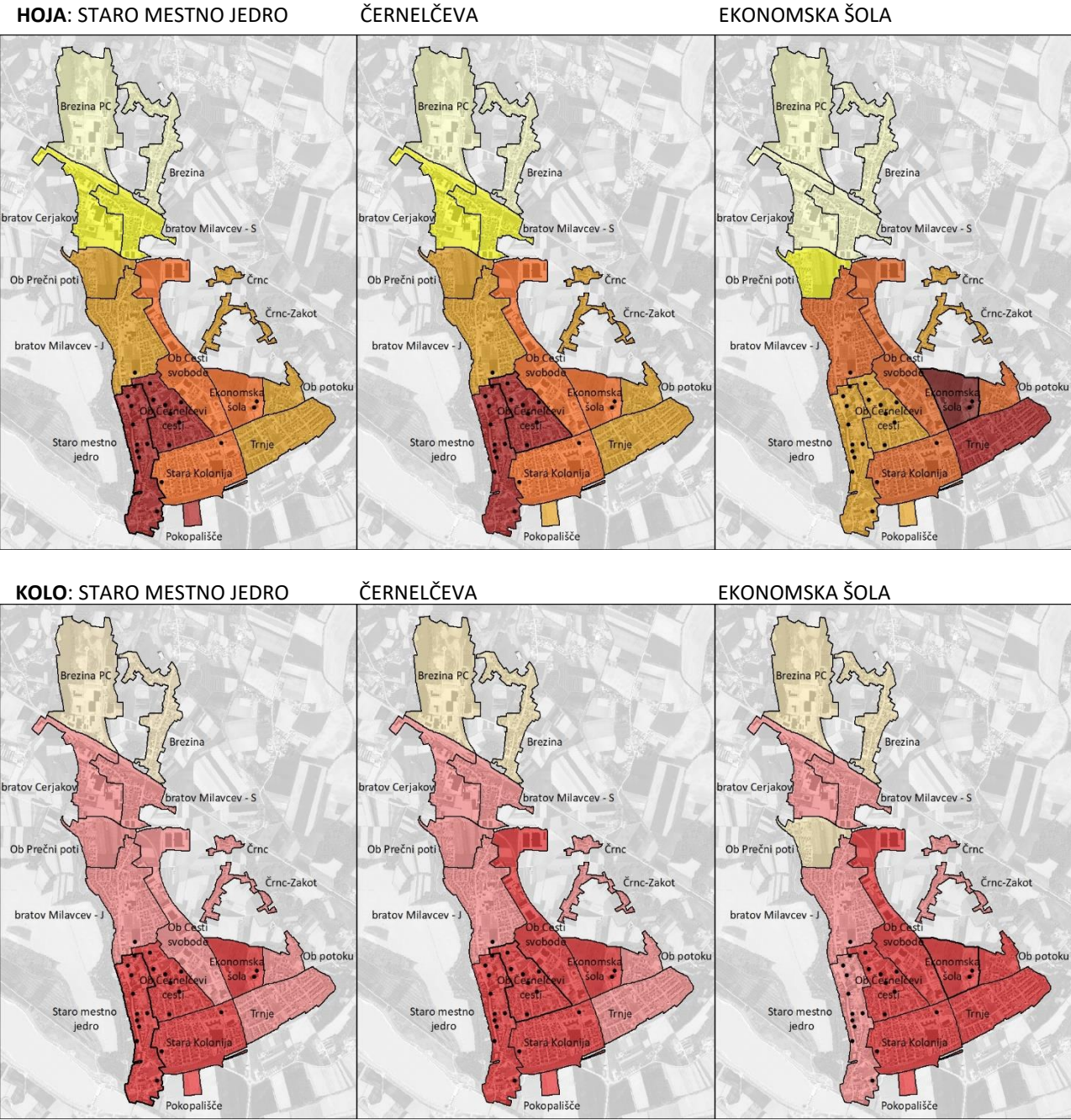
Komentar:

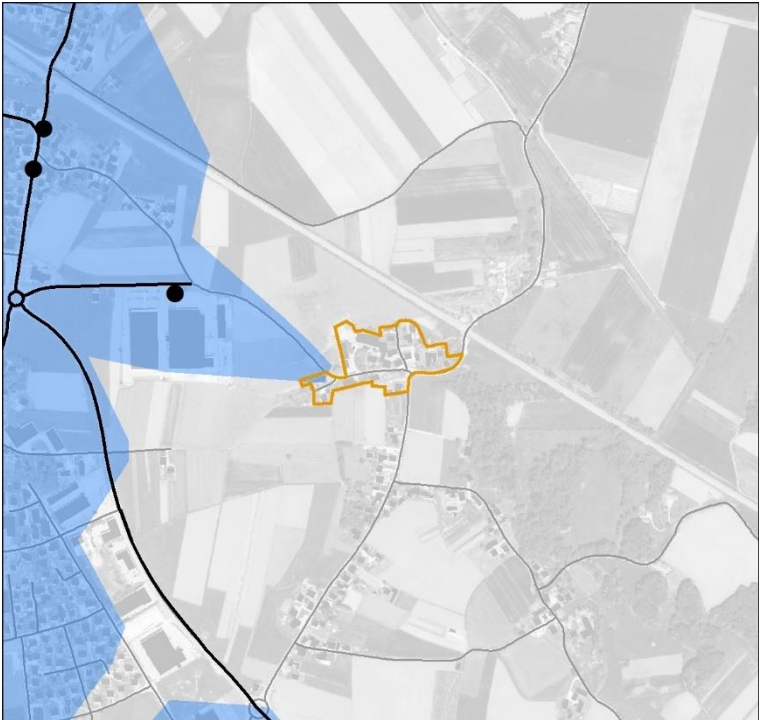
Vrednosti kazalnika so razvrščeni v razrede. Za hojo (do 5 min, 5- 10 min, od 10-15 min, od 15-25 min, 25-30 min, 30 min in več), za kolesarjenje (5 min, 10 min, 15 min).

Analiza je pokazala, da se večina ciljev družbenih dejavnosti nahaja znotraj sosesk Staro mestno jedro in Černelčeva. Posebej obravnavamo še enoto ekonomska šola, zaradi dveh pomembnejših ciljev na lokaciji (šola, vrtec).

Cona Črnc je do vseh pomembnejših ciljev oddaljena do 25 minut hoje in do 10 minut vožnje s kolesom

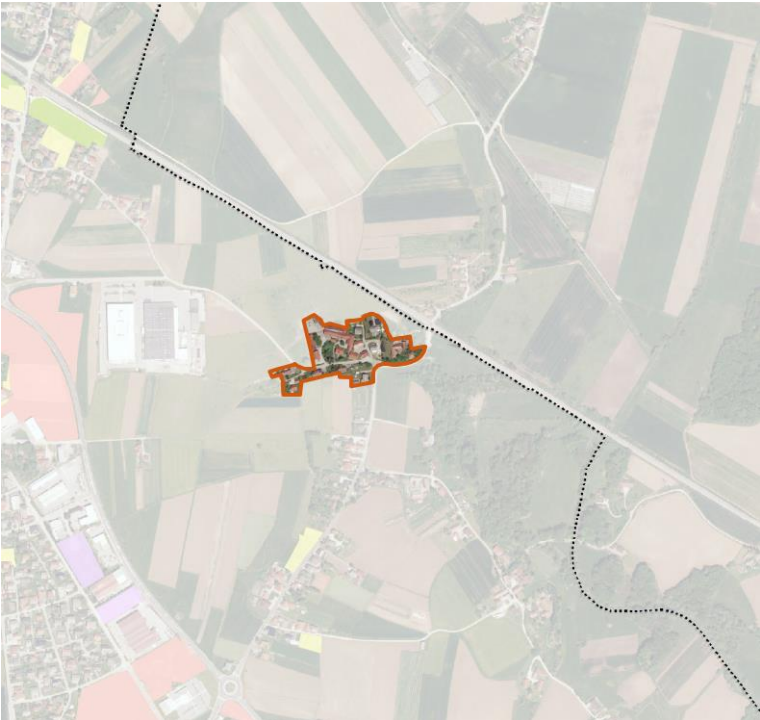
Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČ JPP	
Vrednosti kazalnika:	Grafični prikaz kazalnika:
5 MINUTNA PEŠ DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČA JPP	
ne	
Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo se v posamezni prostorski enoti nahaja postajališče javnega potniškega prometa, ki je od stanovanj oddaljeno do 5 minut hoje. Najbližje postajališče JPP je ob nakupovalnem središču na Tovarniški cesti, kar za prebivalce naselja Črnc predstavlja več kot 5 minut hoje. V nadaljevanju je treba preučiti možnost podaljšanja linije JPP in umestitve novega postajališča JPP v coni Črnc oz. v coni Črnc-Zakot.	

Kazalnik: OCENA ŠTEVILA IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV				
Vrednosti kazalnika:				Grafični prikaz kazalnika: /
EUP	PNRP	PIA	ŠTEVILO PREBIVALCEV	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV
BRŽ-11	SK	.	43	25
Skupaj			43	25
Komentar: Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. V coni ob Cesti bratov Cerjakov prebiva 43 prebivalcev, ki imajo registriranih 25 avtomobilov.				

Kazalnik: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH	
Komentar: V enoti ni nepozidanih stavbnih zemljišč.	Grafični prikaz kazalnika: /

Kazalnik: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA										
Vrednosti kazalnika:										
Nepozidana stavbna zemljišča (ha)									Vsa stavbna zemljišča (ha)	Delež nepozidanih stavbnih zemljišč
B	C	I	S	Z	P	O	E	F		
0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,5	0 %
Komentar:										
V enoti ni evidentiranih nepozidanih stavbnih zemljišč, kar pomeni, da je enota brez prostorskih rezerv in s tem brez možnosti za notranji razvoj.										
									Grafični prikaz kazalnika:	
										
									- NSZ - območja stanovanj - NSZ - območja centralnih dejavnosti - NSZ - območja proizvodnih dejavnosti - NSZ - posebna območja - NSZ - območja prometnih površin - NZS - območja zelenih površin - NSZ - območja energetske in okoljske infrastrukture - NSZ - območja za potrebe obrambe v naselju	

Ugotovitve in usmeritve iz kazalnikov:

ključne besede:

vaško jedro, trajnostna mobilnost, krožna kolesarska pot

Enota Črnc predstavlja enega izmed dveh manjših vaških zaselkov na obrobju naselja Brežice. Podoba območja je zaradi same strukture in mikrolokacije (umeščenost v bližini kmetijske ravnice) vizualno precej kvalitetna in jo je vredno nadgrajevati. Iz roba enote se na vse strani odpirajo kvalitetne vedute. Obstoječa pozidanost ne dopušča možnosti za potencial razvoj območja. Posebno pozornost je potrebno posvetiti reševanju oddaljenosti prebivalcev od centralnih dejavnosti in javnih funkcij mesta (možnost vzpostavitve novega programskega jedra ali izboljšanje dostopnosti do javnih funkcij v sosednji enoti Črnc-Zakot). Območje nima zagotovljenih dostopov do javnih zelenih površin, se pa v neposredni bližini nahajajo kmetijske površine. Za potrebe boljše dostopnosti in varnosti se okrepi prometna infrastruktura na cesti Črnc in Sodarski poti. Okrepitev se odraža z vzpostavitvijo kolesarske poti, postajališč JPP in dopolnitve omrežja Bržkolo. Vzpostavi se nova linija JPP relacije (Ob potoku - Črnc-Zakot – Črnc - Cesta bratov Milavcev). Skozi območje se predvidi tudi prostor za krožno kolesarsko pot Brežice.

XV ENOTA ČRNC-ZAKOT

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ NAMEMBNOSTI OBJEKTOV IN DEJANSKE RABE PROSTORA

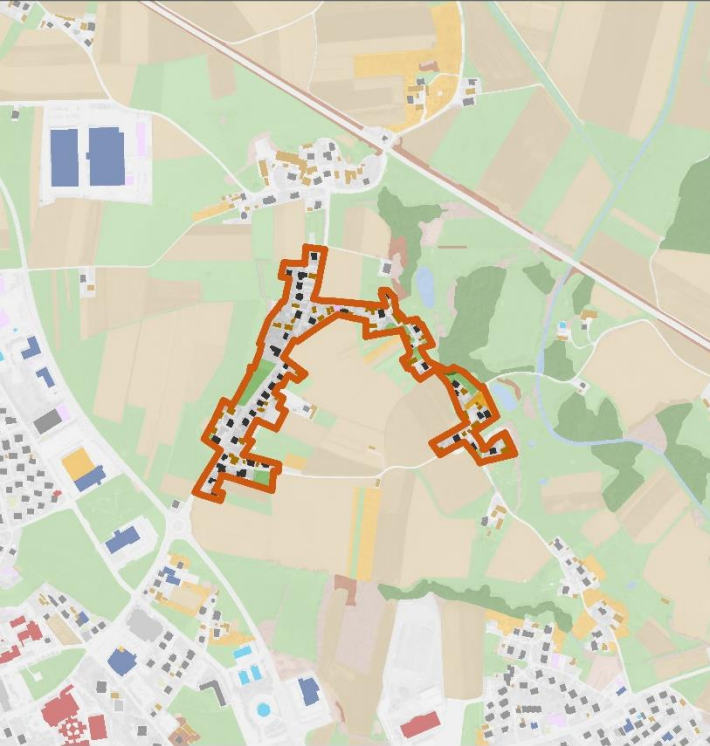
Vrednosti kazalnika:

Analiza stavb	
Število stavb	90
Število stavb namenjenih bivanju	41
Število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	47
Povprečna etažnost stavbe	1,3
Povprečna velikost stavbe	143

Komentar:

Na območju enote Črnc-Zakot je evidentiranih 143 stavb, od tega so 41 stavbe namenjene bivanju in 47 stavb kmetijskim dejavnostim. Povprečna etžnost stavb znaša 1,3 etaže. Povprečna velikost stavbe na območju enote Črnc-Zakot znaša 143 m².

Grafični prikaz kazalnika:



- Namembnost stavb**
 - Druga raba
 - Stanovanjska raba
 - Gostinska raba
 - Upravna in poslovna raba
 - Trgovska raba in druge storitvene dejavnosti
 - Raba za promet in izvajane elektronskih komunikacij
 - Industrijska raba in skladišča
 - raba splošnega družbenega pomena
 - Kmetijska raba
- Dejanska raba**
 - Druge kmetijske površine
 - Gozd
 - Kmetijsko zemljišče v zaraščanju
 - Njive in vrtovi
 - Ostala nekmetijska zemljišča
 - Pozidano in sorodno zemljišče
 - Trajni nasadi
 - Travniške površine
 - Vode

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ LETA IZGRADNJE OBJEKTOV

Komentar:

Najstarejše in najnovejše stanovanjske objekte na območju enote Črnc-Zakot predstavljajo enostanovanjske hiše. Starejše in novejše nestanovanjske stavbe predstavljajo stavbe za kmetijske dejavnosti.

Grafični prikaz kazalnika:



- Leto izgradnje nestanovanjskih stavb**
 - 1979 - 1914
 - 1915 - 1945
 - 1946 - 1968
 - 1969 - 1990
 - 1991 - 2009
 - 2010 - 2021
- Leto izgradnje stanovanjskih stavb**
 - 1979 - 1914
 - 1915 - 1945
 - 1946 - 1968
 - 1969 - 1990
 - 1991 - 2009
 - 2010 - 2021
- Veljavna namenska raba prostora - stavbna zemljišča**
 - S - območja stanovanj
 - C - območja centralnih dejavnosti
 - CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
 - I - območja proizvodnih dejavnosti
 - B - posebna območja
 - Z - območja zelenih površin
 - P - območja prometnih površin
 - T - območja komunikacijske infrastrukture
 - E - območja energetske infrastrukture
 - O - območja okoljske infrastrukture
 - F - območja za potrebe obrambe v naselju
 - A - površine razpršene poselitve

Kazalnik: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE

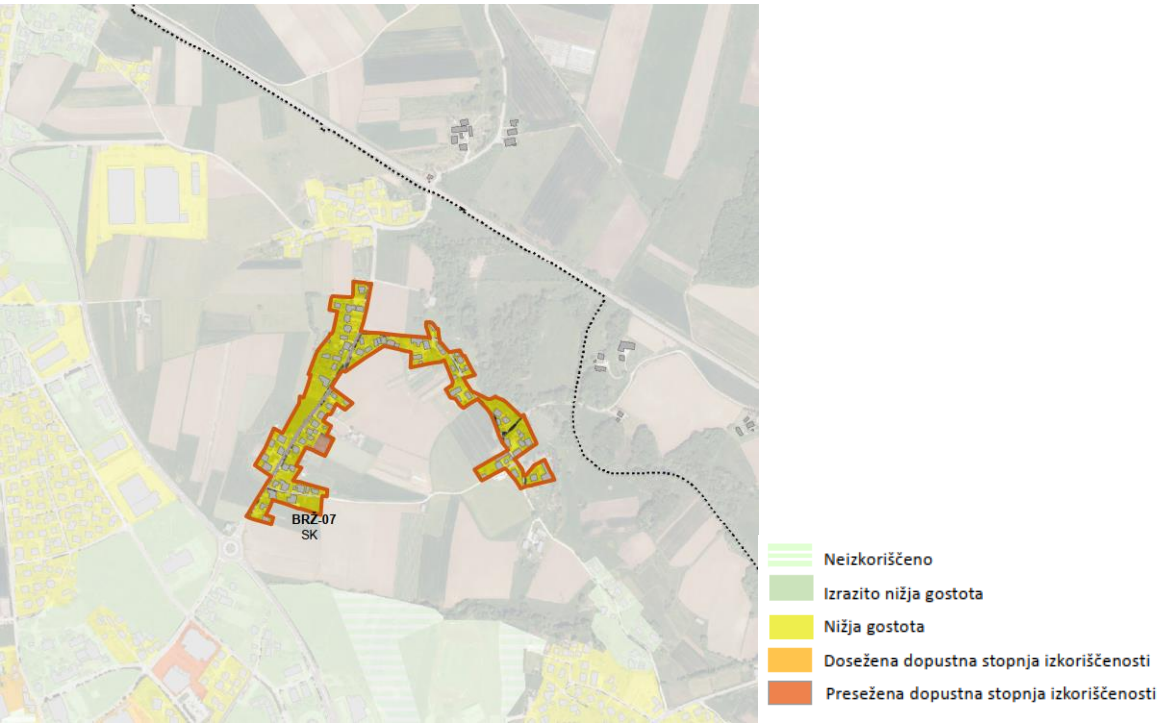
Vrednosti kazalnika:

EUP	PNRP	PIA	FZ (OPN)	FZ (izračun)	Primerjava
BRŽ-107	SK	.	0,5	0,22	Nižja gostota

Komentar:

Izračunana gostota pozidave je na območju enote Črnc-Zakot, ki obsega EUP BRŽ-107, je nižja kot FZ, določen z OPN. Upoštevajoč vrednost za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, predpisane v 91. členu Prostorskega reda (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) za stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi predviden, se na enoti Črnc-Zakot ohranja obstoječa gostota zazidanosti.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

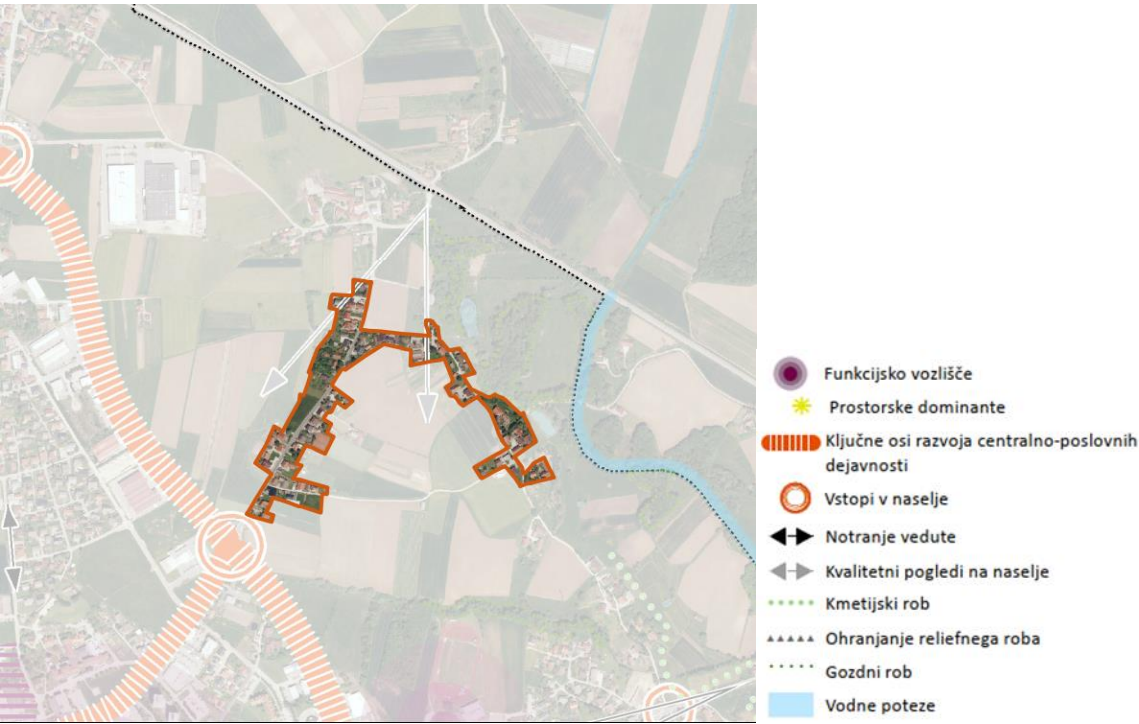
Vrednosti kazalnika:

Elementi oblikovne podobe naselja								
Robovi	Staro mestno jedro	Ključne osi	Vstopi	Funkcijsko vozlišče	Dominante	Vedute	Vodne poteze	Kmetijska ravninska krajina
						✓		✓

Komentar:

Na podlagi vrednotenja vizualne podobe je bila enota Črnc-Zakot prepoznana kot delno vizualno privlačna.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: PRISOTNOST IN VELIKOST ZELENIH POVRŠIN

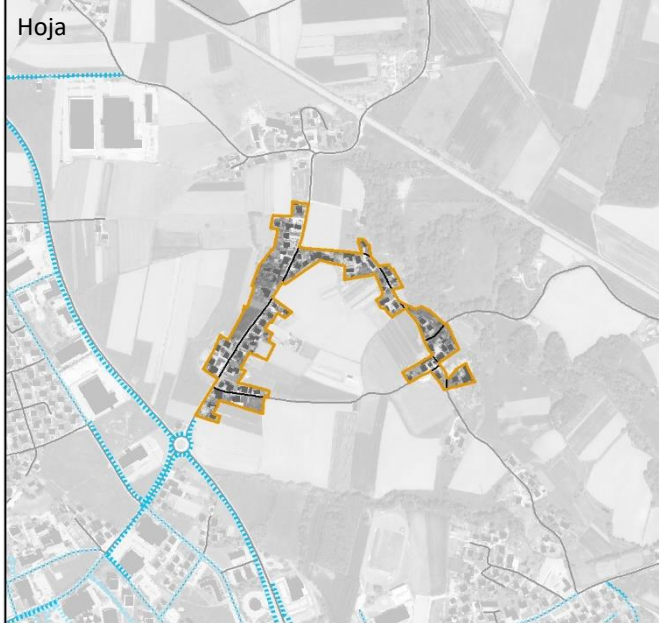
Vrednosti kazalnika: / Komentar: V enoti ni zelenih površin v javni rabi.	Grafični prikaz kazalnika: /
--	--

Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: OPREMLJENOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci, JPP)

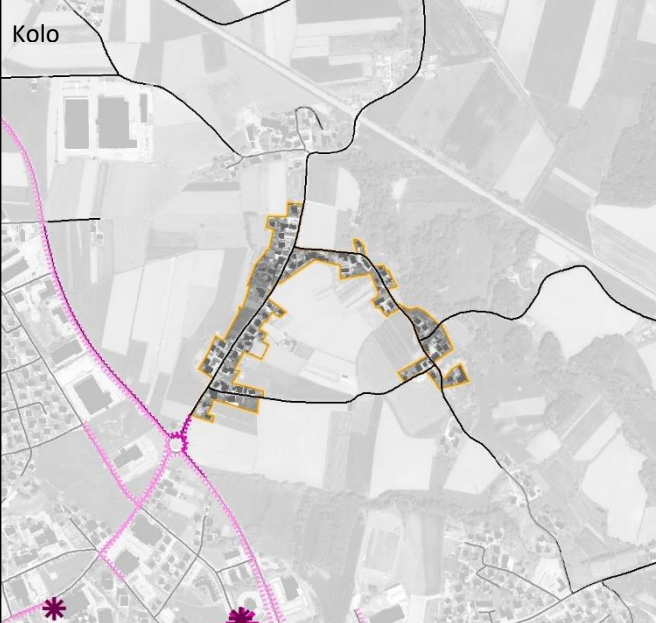
Vrednosti kazalnika:			
ULICA	POVRŠINE ZA PEŠCE	POVRŠINE ZA KOLESARJE	LINIJA JPP
Črnc – Zakot	ne	ne	ne
Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo ali so na posamezni ulici urejene površine za pešce, kolesarje (ne glede na tip povezave) in ali po ulici poteka linija javnega prevoza. Vrednosti kazalnika so prikazane po posameznih ulicah v posamezni enoti in veljajo samo za tisti del ulice, ki poteka po obravnavni enoti. V coni ni vzpostavljenih površin za pešce in kolesarje ter skozi ne poteka linija JPP.			

Grafični prikaz kazalnika:

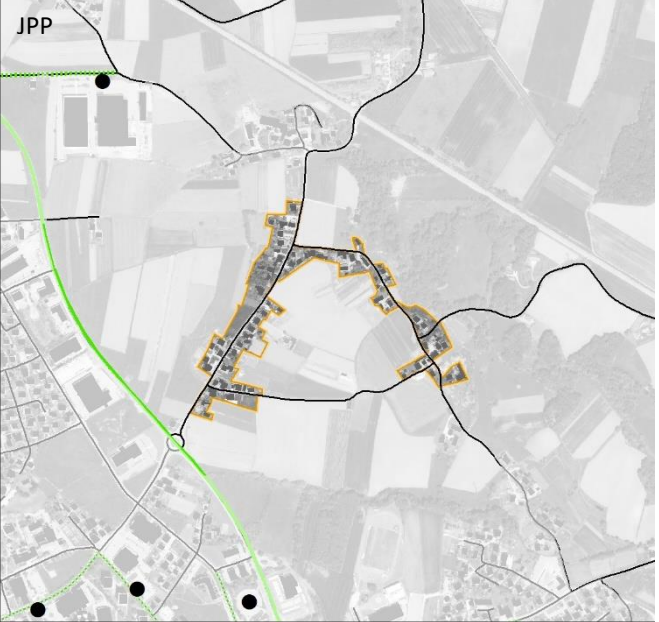
Hoja



Kolo



JPP



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: DOSTOPNOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci)

Vrednosti kazalnika:

LOKACIJA CILJEV	ODDALJENOST V MINUTAH - HOJA	ODDALJENOST V MINUTAH - KOLESARJENJE
STARO MESTNO JEDRO	20 - 25	5 - 10
ČERNELČEVA	15 - 20	5 - 10
EKONOMSKA ŠOLA	20 - 25	10

Komentar:

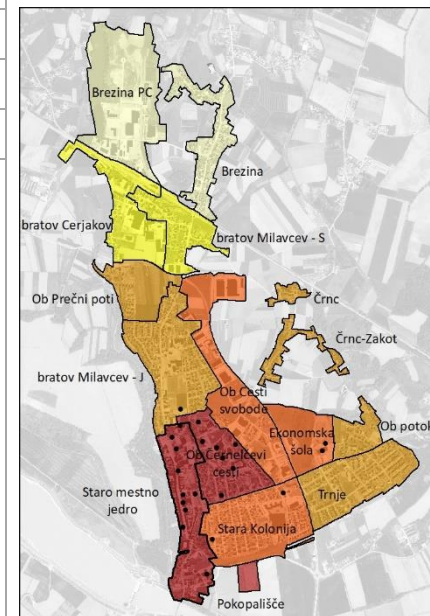
Vrednosti kazalnika so razvrščeni v razrede. Za hojo (do 5 min, 5- 10 min, od 10-15 min, od 15-25 min, 25-30 min, 30 min in več), za kolesarjenje (5 min, 10 min, 15 min).

Analiza je pokazala, da se večina ciljev družbenih dejavnosti nahaja znotraj sosesk Staro mestno jedro in Černelčeva. Posebej obravnavamo še enoto ekonomska šola, zaradi dveh pomembnejših ciljev na lokaciji (šola, vrtec).

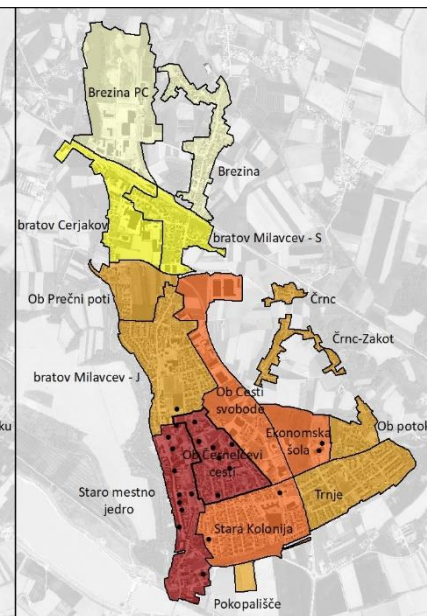
Cona Črnc-Zakot je do vseh pomembnejših ciljev oddaljena do 25 minut hoje in do 10 minut vožnje s kolesom

Grafični prikaz kazalnika:

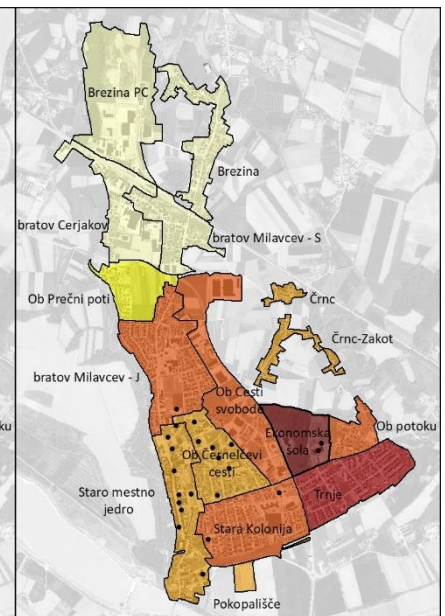
HOJA: STARO MESTNO JEDRO



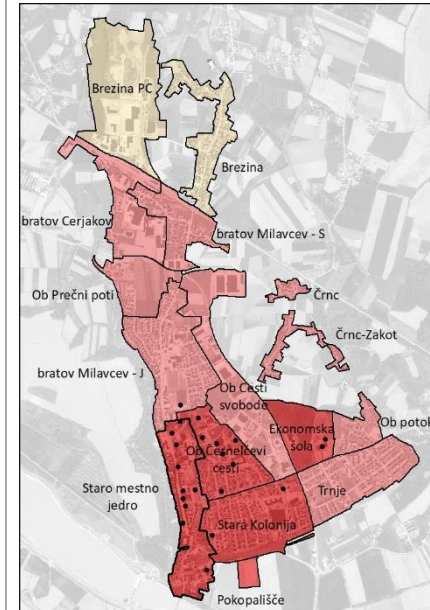
ČERNELČEVA



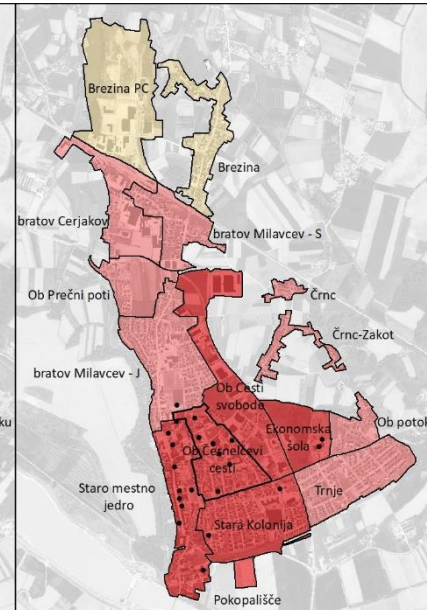
EKONOMSKA ŠOLA



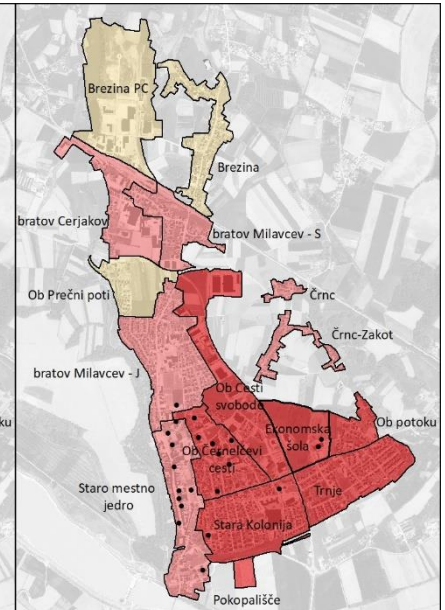
KOLO: STARO MESTNO JEDRO



ČERNELČEVA



EKONOMSKA ŠOLA



Kazalnik: DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČ JPP	
Vrednosti kazalnika:	Grafični prikaz kazalnika:
5 MINUTNA PEŠ DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČA JPP	
ne	
Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo se v posamezni prostorski enoti nahaja postajališče javnega potniškega prometa, ki je od stanovanj oddaljeno do 5 minut hoje. Postajališča JPP ni v bližini. V nadaljevanju je treba preučiti možnost podaljšanja linije JPP in umeščanja postajališča JPP v coni.	

Kazalnik: OCENA ŠTEVILA IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV				
Vrednosti kazalnika:				
EUP	PNRP	PIA	ŠTEVILO PREBIVALCEV	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV
BRŽ-107	SK	.	133	77
Skupaj			133	77
Komentar: Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. V coni Črnc – Zakot prebiva 133 prebivalcev, ki imajo registriranih 77 avtomobilov.				
Grafični prikaz kazalnika: /				

Kazalnik: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH				
Vrednosti kazalnika:				
PNRP NEPOZIDANO		POVRŠINA (m²)	OCENJENO ŠTEVILO AVTOMOBILOV	NOVIH
SK		4263,07		5
Skupaj		4263,07		5
Komentar: Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 14.069 in število prebivalcev občine: 25.250. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v občini Brežice 0,58. Izračunamo število registriranih vozil po posameznih namenskih rabah. Rezultat uporabimo za oceno števila vozil na nepozidanih stavbnih zemljiščih glede na predvideno namensko rabo nepozidanega stavbnega zemljišča.				
Grafični prikaz kazalnika: /				

Glede na razpoložljive podatke o številu vozil po posameznih namenskih rabah, lahko ob pozidavi nezazidanih stavbnih zemljišč v coni Črnc - Zakot pričakujemo dodatnih 5 avtomobilov.

Kazalnik: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

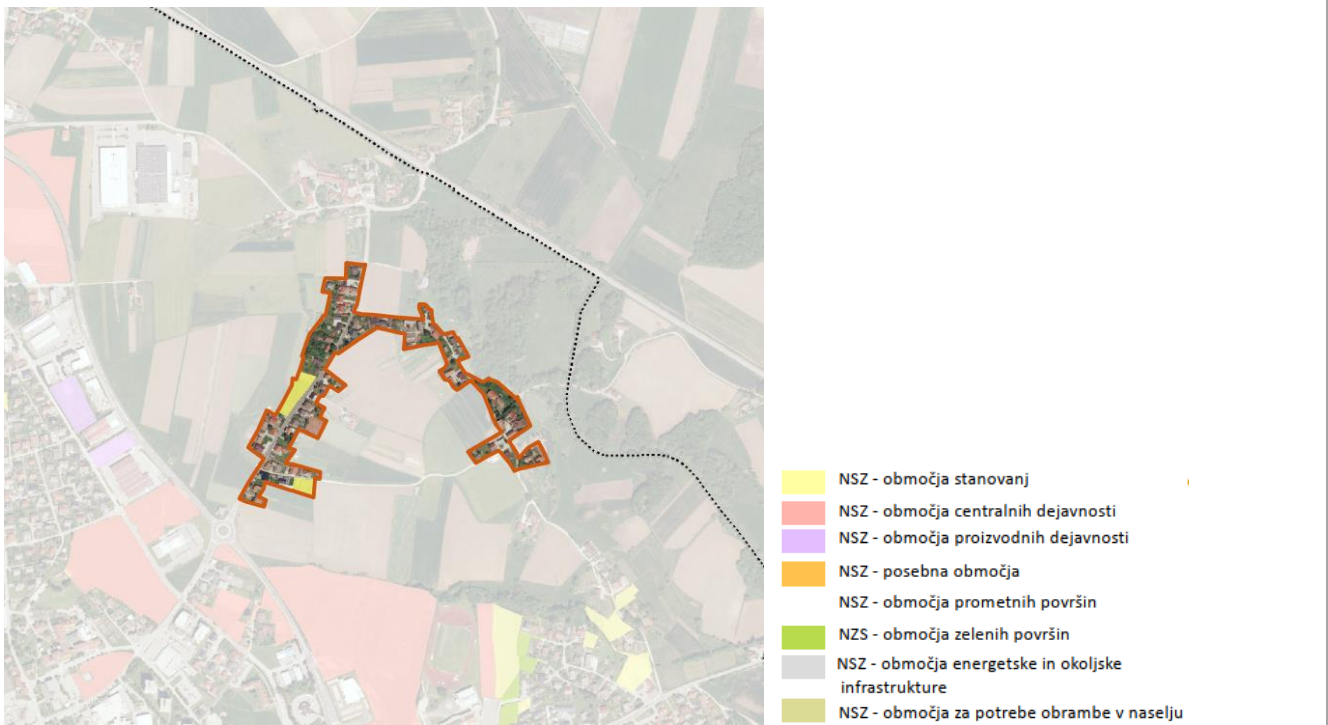
Vrednosti kazalnika:

Nepozidana stavbna zemljišča (ha)									Vsa stavbna zemljišča (ha)	Delež nepozidanih stavbnih zemljišč
B	C	I	S	Z	P	O	E	F		
0	0	0	0,43	0	0	0	0	0	6,5	6,6 %

Komentar:

V enoti je 0,43 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, pri čemer so vsa namenjena območjem stanovanj. Nepozidana stavbna zemljišča predstavljajo manj kot 10 % vseh stavbnih zemljišč, zato enota ne predstavlja razvojnega potenciala.

Grafični prikaz kazalnika:



Ugotovitve in usmeritve iz kazalnikov:

ključne besede:

vaško jedro, trajnostna mobilnost, razvojni potencial, funkcionalno območje, programsko jedro, krožna kolesarska pot

Enota Črnc-Zakot predstavlja enega izmed dveh manjših vaških zaselkov na obrobju naselja Brežice. Podoba območja je zaradi same strukture in mikrolokacije (umeščenost v bližini kmetijske ravnice) vizualno precej kvalitetna in jo je vredno nadgrajevati. Iz roba enote se na vse strani odpirajo kvalitetne vedute. Obstoječa pozidanost ne dopušča možnosti za potencial razvoj, saj na območju ni NSZ. Se pa zaradi razvojne potrebe znotraj UZ Brežice nameni premislek prestrukturiranju manj perspektivnih kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča. S tem se vzpostavi prostorske rezerve za potencialni razvoj območja in se ob enem zaključi in ustrezno zaokroži vaški zaselek Črnc-Zakot. Pridobljene rezerve lahko služijo tudi vzpostavitvi novega funkcionalnega območja oziroma programskega jedra kamor bio gravitirale tudi ostali zaledni zaselki, saj je ožje območje precej podhranjeno z dostopnimi javnimi funkcijami. Območje nima zagotovljenih dostopov do javnih zelenih površin, se pa v neposredni bližini nahajajo kmetijske površine. Za potrebe boljše dostopnosti in varnosti se okrepi prometna infrastruktura cest Črnc in Zakot. Okrepitev se odraža z vzpostavitvijo kolesarske poti, postajališč JPP in dopolnitve omrežja Bržkolo. Vzpostavi se nova linija JPP relacije (Ob potoku - Črnc-Zakot - Črnc - Cesta bratov Milavcev). Skozi območje se predvidi tudi prostor za krožno kolesarsko pot Brežice.

XVI ENOTA: POKOPALIŠČE

Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ NAMEMBNOSTI OBJEKTOV IN DEJANSKE RABE PROSTORA

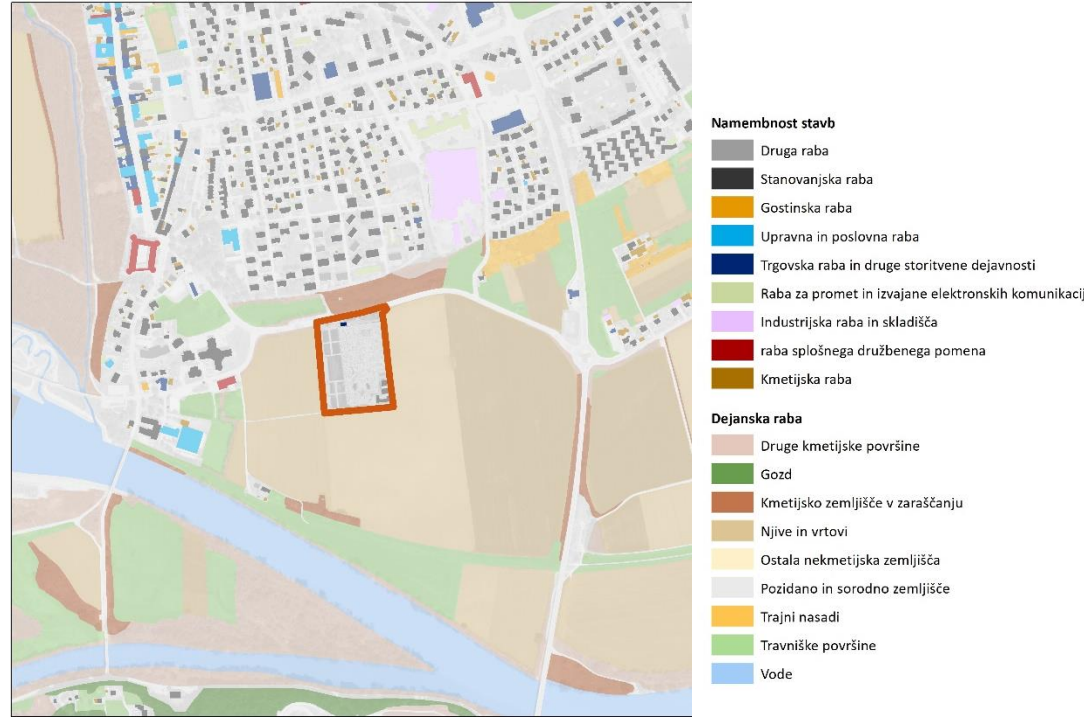
Vrednosti kazalnika:

Analiza stavb	
Število stavb	4
Število stavb namenjenih bivanju	/
Število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	/
Povprečna etažnost stavbe	1
Povprečna velikost stavbe	158

Komentar:

Na območju enote Pokopališče so evidentirane 4 stavbe, med njimi ni prisotnih stanovanjskih stavb in stavb s kmetijskim dejavnostim. Povprečna etžnost stavb znaša 1 etažo. Povprečna velikost stavbe na območju enote Pokopališča znaša 158 m².

Grafični prikaz kazalnika:

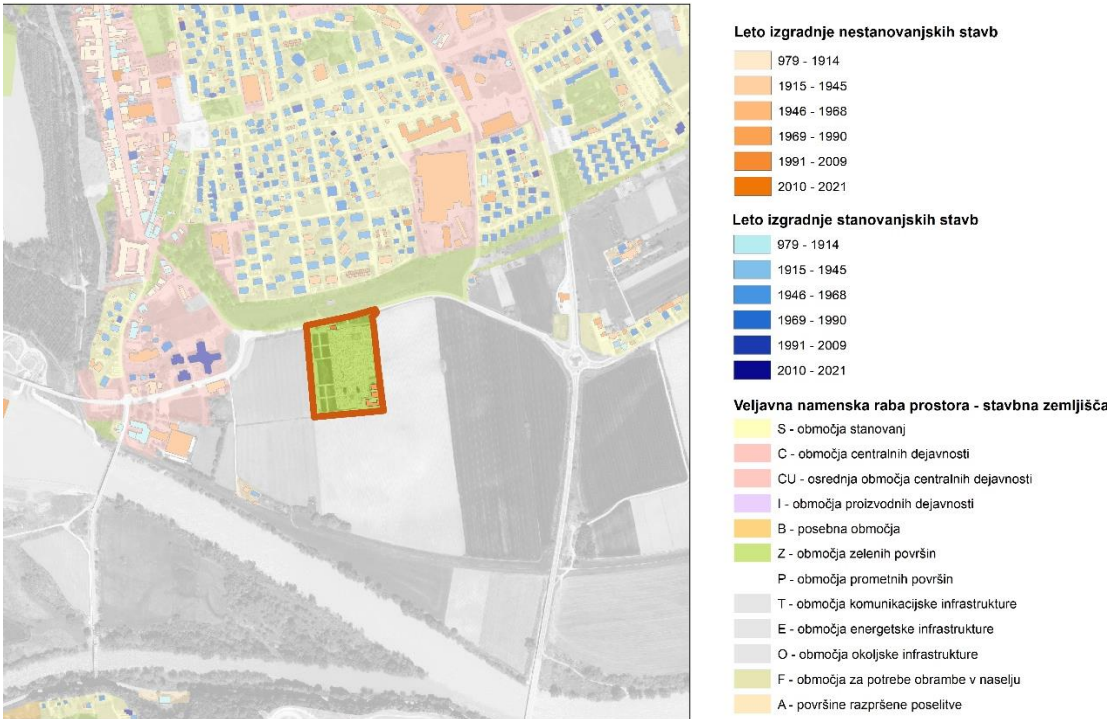


Kazalnik: OSNOVNA ANALIZA – PRIKAZ LETA IZGRADNJE OBJEKTOV

Komentar:

Na območju enote Pokopališče so prisotne relativno novejše nestanovanjske stavbe.

Grafični prikaz kazalnika:



Kazalnik: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z OPN PREDPISANE RABE					
Vrednosti kazalnika:					
EUP	PNRP	PIA	FZ (OPN)	FZ (izračun)	Primerjava
BRŽ-85	ZK	PPIP			/
Komentar:					
Za enoto Pokopališče ni bila izvedena primerjava stopnje izkoriščenosti zemljišča za gradnjo med FZ, določenim v OPN, in dejansko izrabo zemljišča, saj so iz te primerjave izvzeta območja zelenih površin.					
			Grafični prikaz kazalnika:		
					

Kazalnik: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA								
Vrednosti kazalnika:								
Elementi oblikovne podobe naselja								
Robovi	Staro mestno jedro	Ključne osi	Vstopi	Funkcijsko vozlišče	Dominante	Vedute	Vodne poteze	Kmetijska ravninska krajina
✓						✓		
Komentar:								
Na podlagi vrednotenja vizualne podobe se enoto Brezina opredeli kot delno vizualno privlačno.								
			Grafični prikaz kazalnika:					
								

Kazalnik: PRISOTNOST IN VELIKOST ZELENIH POVRŠIN

Vrednosti kazalnika:

/

Komentar:

V enoti je prisotno pokopališče.

Grafični prikaz kazalnika:

/

Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: OPREMLJENOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci, JPP)

Vrednosti kazalnika:

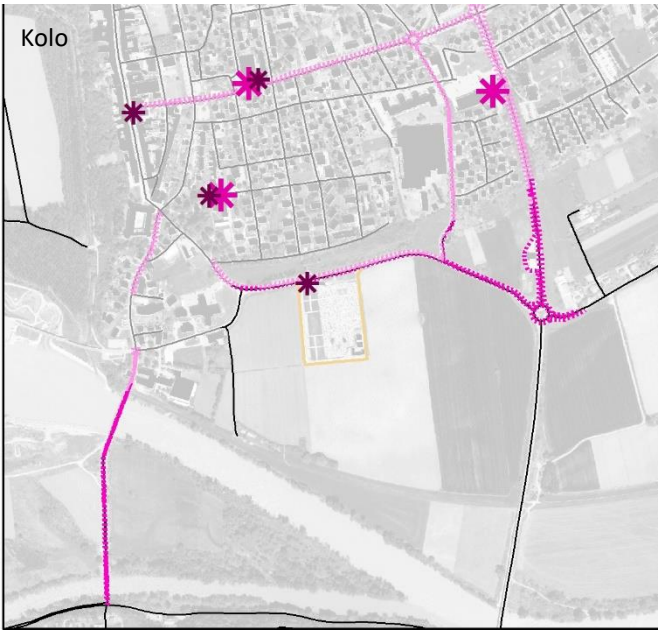
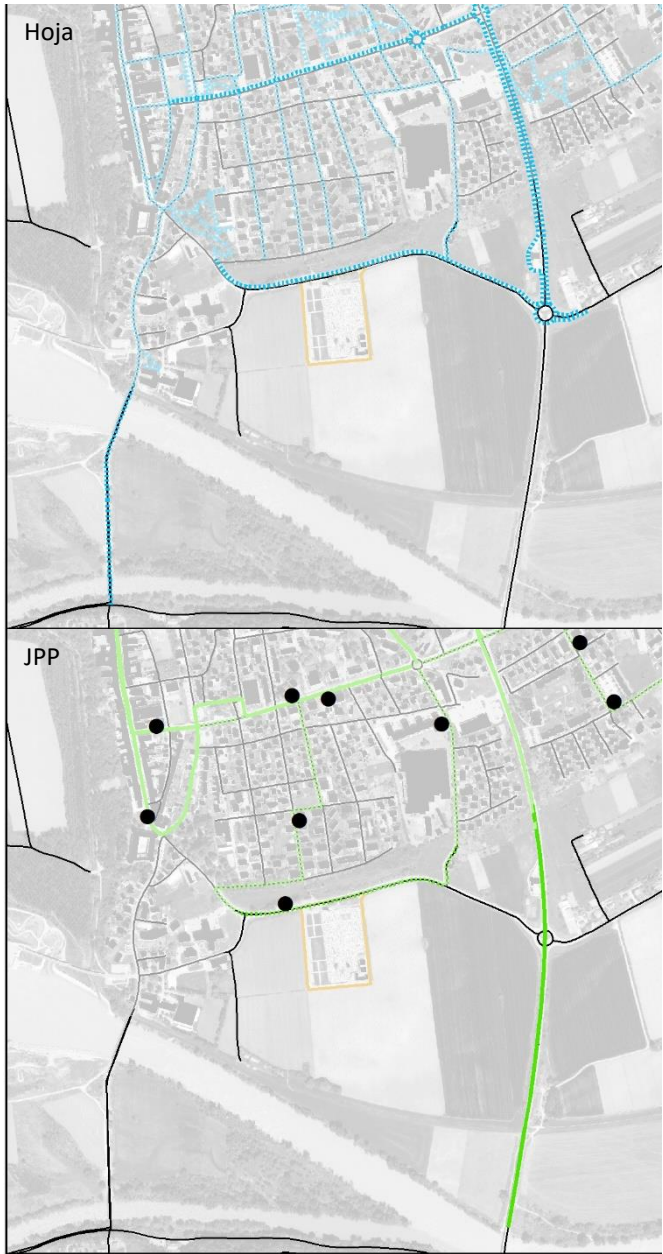
ULICA	POVRŠINE ZA PEŠCE	POVRŠINE ZA KOLESARJE	LINIJA JPP
Dobovska cesta	da	da	da

Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo ali so na posamezni ulici urejene površine za pešce, kolesarje (ne glede na tip povezave) in ali po ulici poteka linija javnega prevoza.

Vrednosti kazalnika so prikazane po posameznih ulicah v posamezni enoti in veljajo samo za tisti del ulice, ki poteka po obravnavni enoti.

Enota pokopališče je dobro povezana s površinami za pešce, kolesarje in z JPP.

Grafični prikaz kazalnika:



Združeni kazalniki za trajnostno mobilnost: DOSTOPNOST PROMETNEGA OMREŽJA (kolesarji, pešci)

Vrednosti kazalnika:

LOKACIJA CILJEV	ODDALJENOST V MINUTAH - HOJA	ODDALJENOST V MINUTAH - KOLESARJENJE
STARO MESTNO JEDRO	5 - 10	5
ČERNELČEVA	15 - 25	5
EKONOMSKA ŠOLA	15 - 25	5

Komentar:

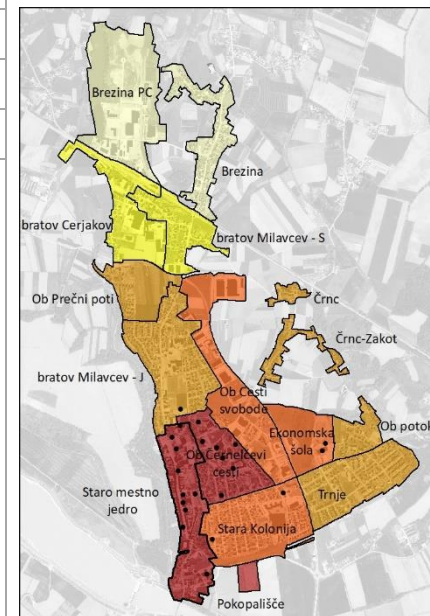
Vrednosti kazalnika so razvrščeni v razrede. Za hojo (do 5 min, 5- 10 min, od 10-15 min, od 15-25 min, 25-30 min, 30 min in več), za kolesarjenje (5 min, 10 min, 15 min).

Analiza je pokazala, da se večina ciljev družbenih dejavnosti nahaja znotraj sosesk Staro mestno jedro in Černelčeva. Posebej obravnavamo še enoto ekonomska šola, zaradi dveh pomembnejših ciljev na lokaciji (šola, vrtec).

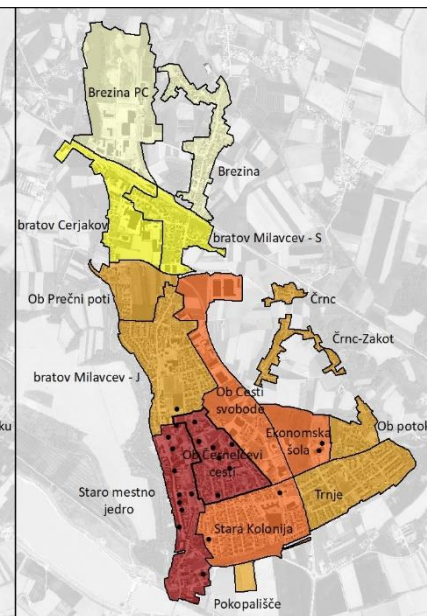
V coni pokopališče ni prebivalcev.

Grafični prikaz kazalnika:

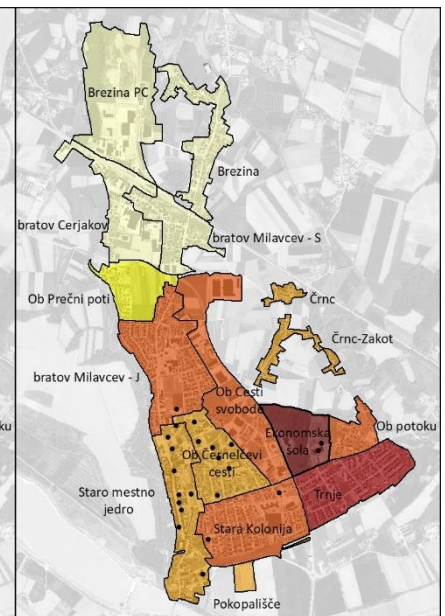
HOJA: STARO MESTNO JEDRO



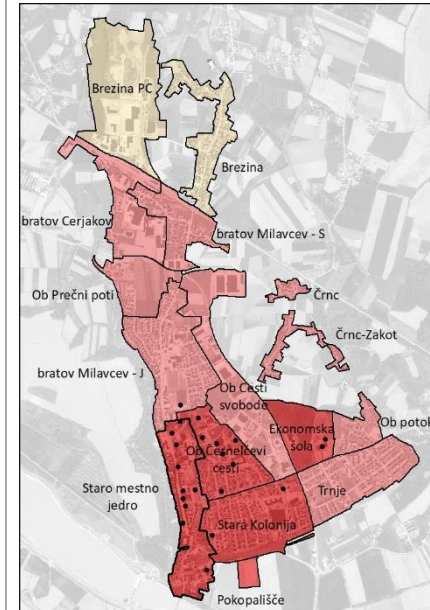
ČERNELČEVA



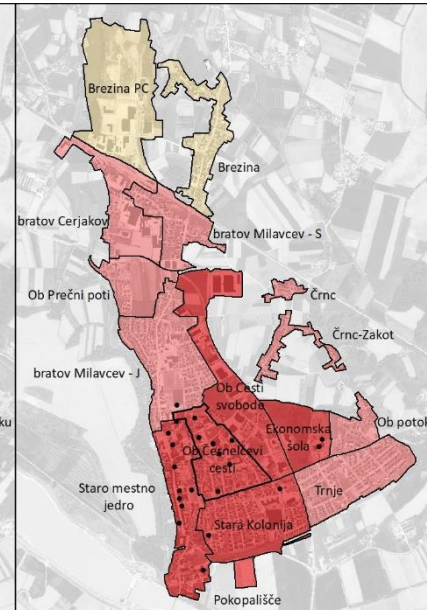
EKONOMSKA ŠOLA



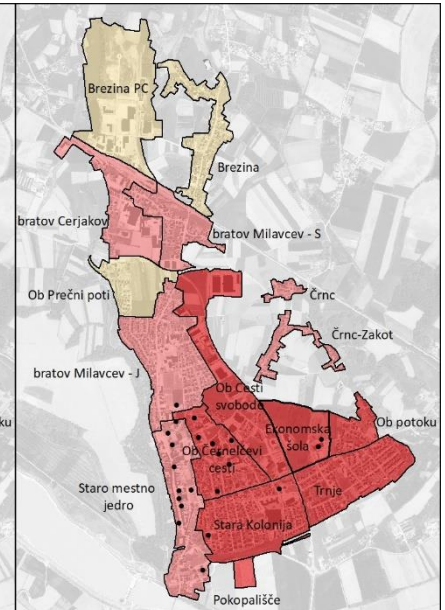
KOLO: STARO MESTNO JEDRO



ČERNELČEVA



EKONOMSKA ŠOLA



Dostopnost peš v minutah

- do 5
- 5-10
- 10-15
- 15-25
- 25-30
- več kot 30

Dostopnost s kolesom v minutah

- 5
- 10
- 15

Kazalnik: DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČ JPP	
Vrednosti kazalnika:	Grafični prikaz kazalnika:
5 MINUTNA PEŠ DOSTOPNOST DO POSTAJALIŠČA JPP	
da	
Komentar: Vrednosti kazalnika prikazujejo se v posamezni prostorski enoti nahaja postajališče javnega potniškega prometa, ki je od stanovanj oddaljeno do 5 minut hoje. Ob pokopališču se nahaja postajališče mestnega potniškega prometa.	

Kazalnik: OCENA ŠTEVILA IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL - AVTOMOBILOV	
Komentar: V coni Pokopališče ni prebivalcev.	/

Kazalnik: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH	
Komentar: V coni Pokopališče bivanje ni predvideno.	/

Kazalnik: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

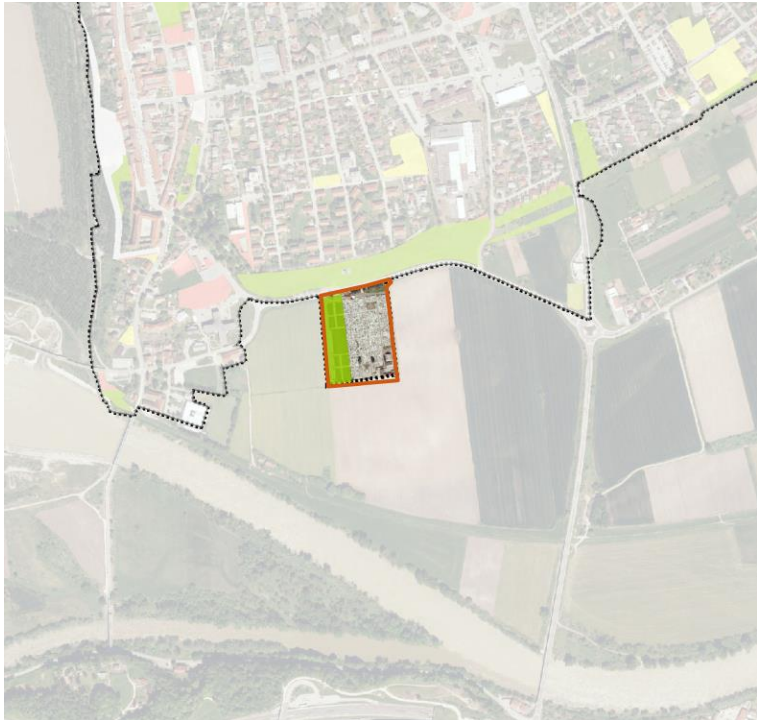
Vrednosti kazalnika:

Nepozidana stavbna zemljišča (ha)									Vsa stavbna zemljišča (ha)	Delež nepozidanih stavbnih zemljišč
B	C	I	S	Z	P	O	E	F		
0	0	0	0	0,81	0	0	0	0	2,7	30 %

Komentar:

Enota ima 0,81 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, kar predstavlja 30 % vseh stavbnih zemljišč na območju enote. Vsa nepozidana stavbna zemljišča so opredeljena kot območja zelenih površin, in sicer za potrebe razvoja obstoječega pokopališča.

Grafični prikaz kazalnika:



NSZ - območja stanovanj

NSZ - območja centralnih dejavnosti

NSZ - območja proizvodnih dejavnosti

NSZ - posebna območja

NSZ - območja prometnih površin

NZS - območja zelenih površin

NSZ - območja energetske in okoljske infrastrukture

NSZ - območja za potrebe obrambe v naselju

Ugotovitve in usmeritve iz kazalnikov:

ključne besede:

trajnostna mobilnost

Enota Pokopališče predstavlja območje na južni meji UZ Brežice. Območje je zaradi svoje mikrolokacije (reliefni rob in kmetijske ravnice) vizualno precej kvalitetna. Območje je dobro opremljeno s površinami za pešce, kolesarje in JPP. Zaradi svoje lege je dobro dostopna za prebivalce naselja Brežic. Obstoječa kapaciteta pokopališča še ima na zahodni strani zadostno količino rezervnih območij. Ob širjenju pa je potrebno posebno pozornost posvetiti, robovom (kmetijski rob in reliefni rob) in kako se širitev do njiju opredeljuje.

3 POVZETEK URBANISTIČNIH KAZALNIKOV PO ENOTAH

		Urbanistično oblikovanje		Zelene površine		Mobilnost					Izkoriščenost
		a	b	c	c1	e1			e2	e3	f
		Gostota pozidave	Vizualna podoba	Prisotnost zelenih površin	Dostopnost do ZP	Opremljenost prometnega omrežja - pešci	Opremljenost prometnega omrežja - kolesarji	Opremljenost prometnega omrežja - jpp	Dostopnost prometnega omrežja	Dostopnost do JPP	Nepozidana stavbna zemljišča
I	Staro mestno jedro	ustrezna	izjemno vizualno kvalitetna	velik delež ZP / zadostna	v celoti dostopno	dobro opremljeno	slabo opremljeno	slabo opremljeno	dobro dostopno	dobro dostopno	ni razvojni potencial
II	Stara kolonija	presežena	delno vizualno kvalitetna	pomanjkanje	delno dostopne	dobro opremljeno	slabo opremljeno	slabo opremljeno	dobro dostopno	dobro dostopno	mali razvojni potencial
III	Trnje	izrazito nizka	pretežno vizualno kvalitetna	zatostna	pretežno dostopne	dobro opremljeno	slabo opremljeno	delno opremljeno	delno dostopno	dobro dostopno	ni razvojni potencial
IV	Ob Černelčevi cesti	izrazito nizka	pretežno vizualno kvlaitetna	velik delež ZP	v celoti dostopno	dobro opremljeno	slabo oprejeno	delno opremljeno	delno dostopno	dobro dostopno	ni razvojni potencial
V	Ob cesti Svobode	izrazito nizka	vizualno manj kvalitetna	zadostna	pretežno dostopno	dobro opremljeno	dobro opremljeno	dobro opremljeno	delno dostopno	delno dostopno	razvojni potencial
VI	Ekonomska šola	izrazito nizka	vizualno manj kvalitetna	zadostna	pretežno dostopno	dobro opremljeno	delno opremljeno	dobro opremljeno	delno dostopno	dobro dostopno	razvojni potencial
VII	Ob potoku	nižja gostota	pretežno vizualno privlačna	ni zelenih površin	slabo opremljeno	slabo opremljeno	slabo opremljeno	slabo opremljeno	delno dostopno	delno dostopno	mali razvojni potencial
VIII	Ob cesti Bratov Milavcev - J del	nižja gostota	delno vizualno privlačna	zadostna	pretežno dostopno	delno opremljeno	slabo opremljeno	delno opremljeno	dobro dostopno	delno dostopno	ni razvojni potencial
IX	Ob Prečni poti	izrazito nizka	pretežno vizualno privlačna	ni zelenih površin	slabo dostopno	slabo opremljeno	slabo opremljeno	slabo opremljeno	delno dostopno	delno dostopno	velik razvoni potencial
X	Ob cesti Bratov Cerjakov	izrazito nizka	delno vizualno kvalitetna	ni zelenih površin	slabo dostopno	slabo opremljeno	slabo opremljeno	slabo opremljeno	delno dostopno	delno dostopno	velik razvojni potencial
XI	Ob cesti Bratov Milavcev - S del	nižja gostota	vizualno opuščena	ni zelenih površin	slabo dostopno	slabo opremljeno	slabo opremljeno	slabo opremljeno	slabo dostopno	dobro dostopno	ni razvojni potencial
XII	Brezina PC	izrazito nizka	vizualno opuščena	ni zelenih površin	slabo dostopno	dobro opremljeno	slabo opremljeno	slabo opremljeno	slabo dostopno	slabo dostopno	velik razvojni potencial
XIII	Brezina	izrazito nizka	delno vizualno kvalitetna	ni zelenih površin	slabo dostopno	dobro opremljeno	slabo opremljeno	delno opremljeno	slabo dostopno	delno dostopno	mali razvojni potencial
XIV	Črnc	nižja gostota	vizualno opuščena	ni zelenih površin	slabo dostopno	neopremljeno	neopremljeno	neopremljeno	delno dostopno	slabo dostopno	ni razvojni potencial
XV	Črnc - Zakor	nižja gostota	delno vizualno kvalitetna	ni zelenih površin	slabo dostopno	neopremljeno	neopremljeno	neopremljeno	delno dostopno	slabo dostopno	velik razvojni potencial*
XVI	Pokopališče	/	delno vizualno kvalitetna	/	/	dobro opremljeno	dobro opremljeno	dobro opremljeno	/	dobro dostopno	/

Namen tabele:

Tabela povzema obstoječe stanje po posameznih kategorijah (gostota pozidave, vizualna podoba, prisotnost zelenih površin, opremljenost prometnega omrežja ipd.) in enotah na območju mesta Brežice. Služi lažjemu pregledu stanja v prostoru; katere enote so dobro razvite, oblikovane, opremljene ipd. in katere enote ne dosegajo ustreznih kriterijev. Tabela bo služila tudi lažji primerjavi obstoječega (analitičnega) dela in predvidenega (konceptualnega) dela urbanistične zasnove in s tem jasno predstavila predvidene izboljšave Brežic po urbanistični zasnovi.

4 URBANISTIČNA DELAVNICA

V sklopu priprave Urbanistične zasnove mesta Brežice je bila organizirana delavnica s ključnimi deležniki in zainteresirano javnostjo. Cilj urbanistične delavnice je okvirno opisati Urbanistično zasnovo, podrobneje predstaviti analizo stanja, pridobiti mnenja o tem, kaj prebivalci v mestu cenijo, kaj pogrešajo in katere nove rešitve v mestu predlagajo ter prepoznati in zbrati mnenja in predstave udeležencev o dolgoročnem razvoju - o viziji razvoja mesta leta 2040.

Na urbanistični delavnici je bil predstavljen proces izdelave, vsebina in cilji urbanistične zasnove ter podrobnejša predstavitev izdelanih analiz stanja prostora za območje urbanistične zasnove.

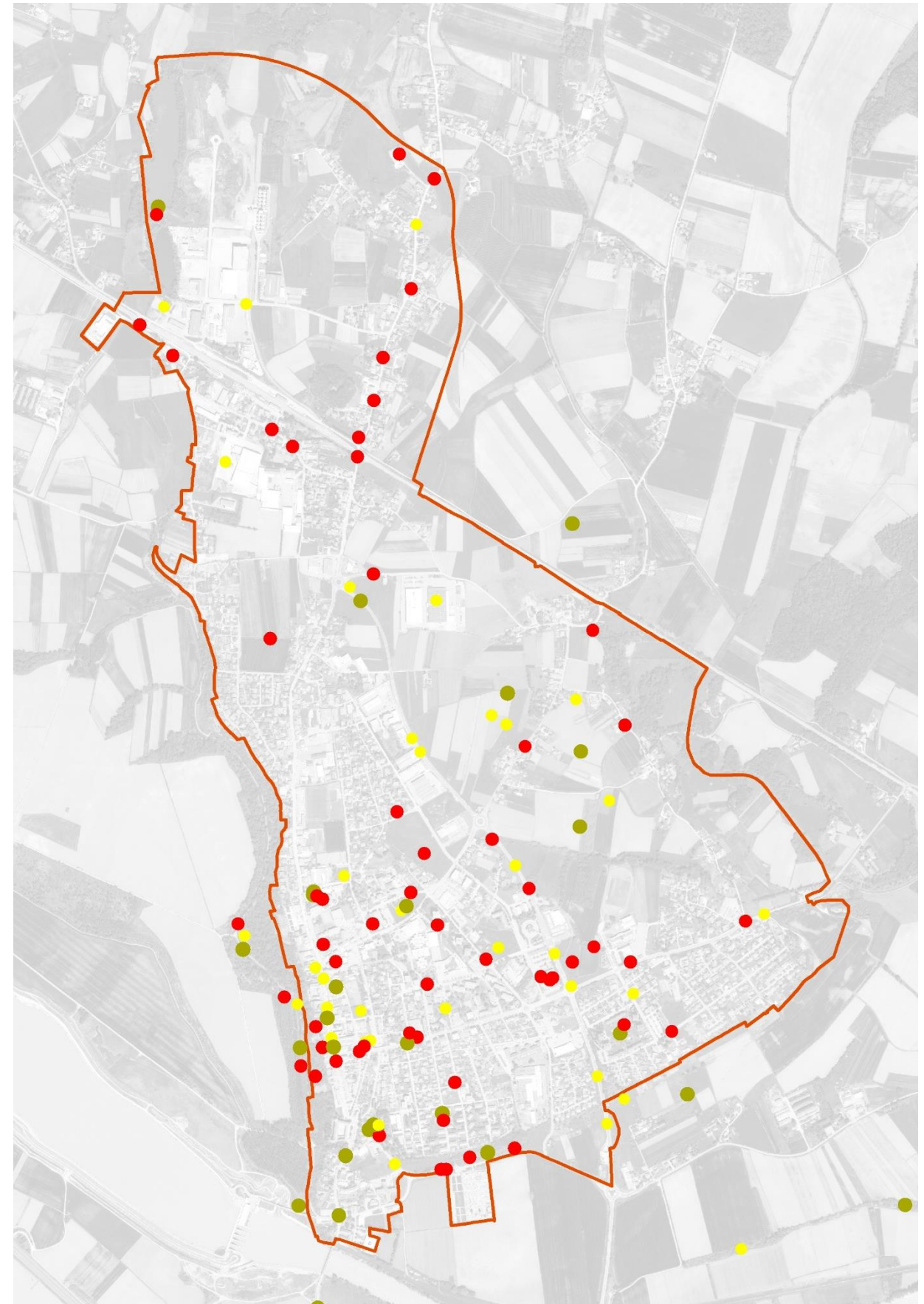
Osrednji del urbanistične delavnice je predstavljala **razprava udeležencev**, ki so v manjših skupinah podajali odgovore na tri vodilna vprašanja: Kaj v prostoru cenijo, kaj pogrešajo in kaj predlagajo. Svoje predloge so samostojno prostorsko umestili na aerofotografije območja mesta Brežice. Udeleženci so se opredelili do treh prostorskih vsebinskih sklopov: (I) Zelenega sistema in javnih površin, (II) Trajnostne mobilnosti in nazadnje do (III) Podobe mesta. V drugem delu urbanistične delavnice so udeleženci sestavili in predstavili svoje vizije o razvoju mesta do leta 2040.

Rezultat delavnice so predstavljali delovni plakati s predlogi prostorskega razvoja, ki so se izoblikovali v sklopu posameznih delovnih skupin ter združeni zapisi vizije mesta Brežice skozi oči prebivalcev. Po uspešno zaključeni urbanistični delavnici je sledil proces predelave, razvrščanja in digitalizacije pridobljenih podatkov s strani javnosti ter vključevanje teh podatkov v analitični del urbanistične zasnove.



Slika 11: Skupinsko delo na urbanistični delavnici.

Grafični prikaz digitalizacije rezultata predlogov javnosti



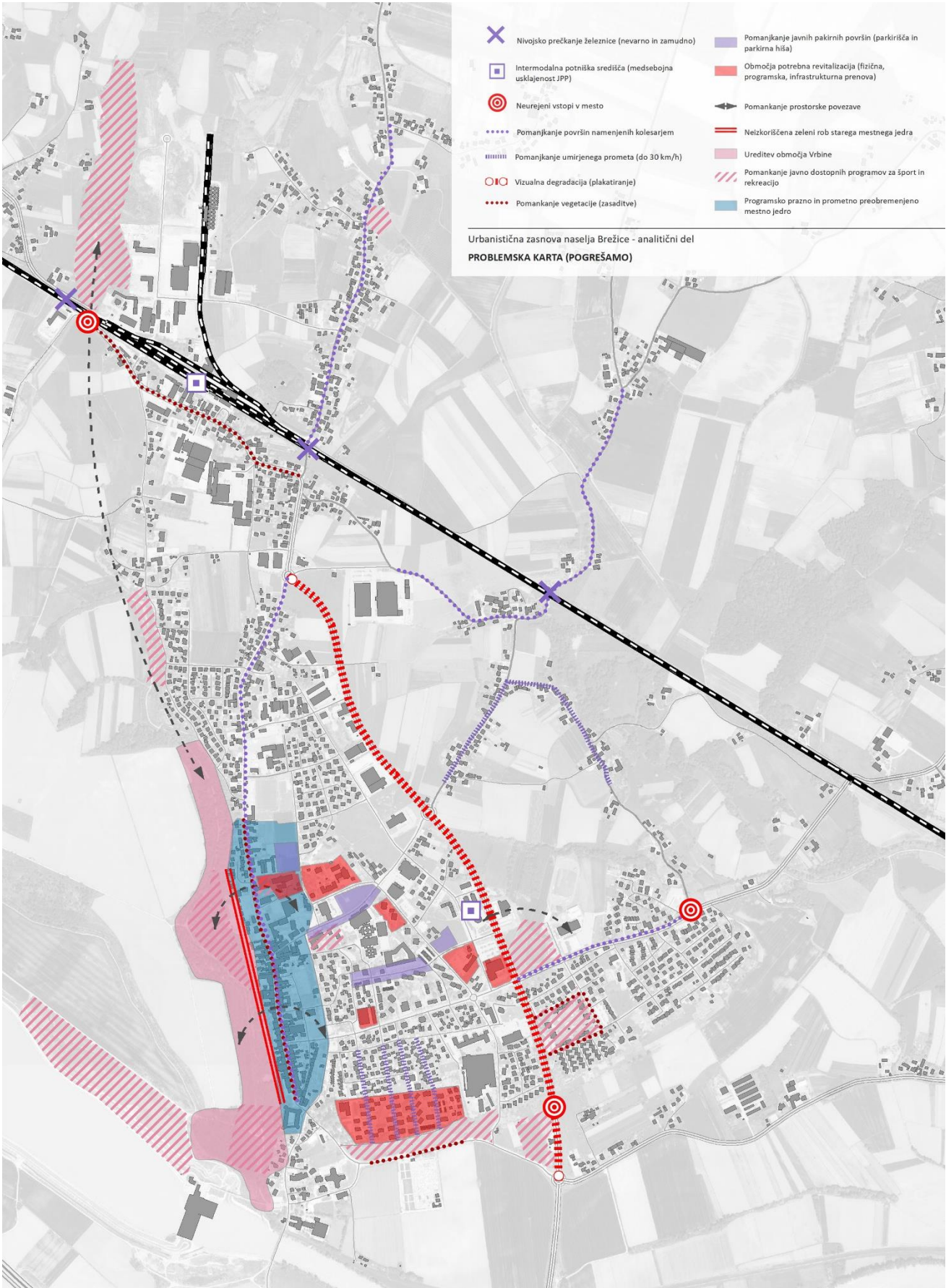
4.1 Rezultati urbanistične delavnice

Prostorski problemi

Karta prostorskih problemov je rezultat izvedene javne delavnice v občini Brežice. Karta povzema prostorske elemente, poteze in ureditve, ki jih občani v prostoru pogrešajo. Udeleženci delavnice pogrešajo kvalitetno urejene, javno dostopne programe za šport in rekreacijo, predvsem na območjih, kjer so že prisotne zelene površine. Območje Vrbine je izpostavljeno kot območje, ki potrebuje celovito prenovo (revitalizacijo). Zaznano je pomankanje povezav med območjem Vrbine in starim mestnim jedrom, ter med območjem Brezine (bajer) in Vrbino. V starem mestnem jedru, ob pokopališču in ob Cesti bratov Cerjakov je zaznano pomankanje zasaditve.

Območje starega mestnega jedra in območje Vrbine ločuje neustrezen, neprehoden mestni rob. Izpostavljena je potreba po celoviti programski, oblikovni in prometni prenovi starega mestnega jedra. Ostala območja celovite prenove zajemajo staro kolonijo, območje tržnice, območje veleblagovnice in območje bolnice. Izpostavljena je izrazita vizualna degradacija Ceste svobode. Na severu, vzhodu in jugu so neustrezno oblikovani vhodi v mesto Brežice.

Opredeljene so neustrezne prometne površine, predvsem na območju stare kolonije in Črnc (prometno preobremenjena območja, neustrezni prometni režimi). Pomankanje kvalitetnih sklenjenih kolesarski poti je zaznati na območju starega mestnega jedra, ob Bizeljski cesti (vzhodni vstop v mesto) v Brezini in naselju Črnc. Prebivalci pogrešajo usklajen javni potniški promet, ki se med seboj dopolnjuje (uskladitev voznih redov, večja frekventnost). Železniška povezava v prostoru predstavlja močno ločnico, kjer prebivalci pogrešajo varne izven nivojske prehode.



Prostorske kvalitete in potenciali

Karta prostorskih kvalitet in potencialov je rezultat izvedene javne delavnice v občini Brežice. Karta povzema prostorske elemente poteze in ureditve, ki jih občani cenijo ter predloge za implementacijo novih in izboljšavo obstoječih prostorskih elementov. Občani cenijo obstoječe zelene površine, ki so zgoščene predvsem na jugu mesta, ter bayer (nekdanji glinokop) na severu. Hkrati so sodelujoči na delavnici pri večini navedenih zelenih površin izpostavili možnost dodatne ureditve oz. nadgradnje. Kvalitetne prostorske povezave zajemajo pot na območju Vrbine, povezavo od starega mestnega jedra proti jugu do rečnega nabrežja in kvalitetno urejeno Bizeljsko cesto. Predlagana je krožna pot, ki vključuje različne mesten ambiente in širše mesto središče poveže z zelenim območjem Vrbine. Izpostavljen je potencialna ureditev zahodne mestne fasade, ki meji na območje Vrbine.

Udeleženci delavnice so izpostavili območja, katera je smiselno urejati s posebnimi prometnimi režimi (hitrostne ovire, območja umerjenega prometa, enosmerne ceste, omejevanje motornega prometa). Lokacije potencialnih prometnih ureditev zajemajo območja starega mestnega jedra, stare kolonije, Trnja in Brezine. Predlagana so nova postajališča javnega potniškega prometa v naseljih, ki se nahajajo na obrobju mestnega središča in so trenutno relativno slabo povezana z mestnim jedrom. Predlagana so nova kolesarska postajališča sistema Bržkolo, ki povezujejo pomembna programska vozlišča z obrobjem mesta. Predvidene so lokacije javnih parkirišč oz. javnih parkirnih hiš na območju mesta Brežice. Občani so predlagali ponovno študijo umeščanja hitre povezave Brežice – Krško na način, da se ta ne umešča na območja najboljših kmetijskih zemljišč.

Udeleženci delavnice so izpostavili prednostna območja prenove oz. območja revitalizacije. Območja obsežnejše prenove se nahajajo na severnem delu mesta Brežice in zajemajo območje HESS d.o.o., nakupovalno središče in območje Treppove vile. Na območju starega mestnega jedra so predlagane lokacije revitalizacije Drnovškov vrt, območje knjižnice in območje Gimnazije Brežice.

