



# ŽUPAN

11.

Številka: 901-4/2015

Datum: 20. 3. 2015

## 5. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, Dne 9. 4. 2015

**ZADEVA: ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM  
NAČRTU ZA OBMOČJE RAZPRŠENE POSELITVE  
VELIKE MALENCE – Ap 1143;  
skrajšani postopek**

**PRIPRAVIL:** OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK ZA  
PROSTORSKO NAČRTOVANJE IN RAZVOJ

**PREDLAGATELJ:** župan Ivan MOLAN

**POTEK POSTOPKA:** skrajšani

**NAČIN SPREJEMA:** z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

**UVODNIČAR:** mag. Urška Klenovšek

**PREDLOG SKLEPA:** Sprejme se Odlok o občinskem podrobnem  
prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve  
Velike Malence – Ap 1143



Župan  
Ivan MOLAN

### Priloge:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Velike Malence – Ap 1143 z obrazložitvijo
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Velike Malence – Ap 1143
- Povzetek za javnost
- Grafični prikaz

Številka: 3505-2/2014  
Datum: 20. 3. 2015

## OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

**ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Velike Malence – Ap 1143**

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) predlagam v sprejem in obravnavo Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Velike Malence – Ap 1143

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

### SKLEP

**Sprejme se Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Velike Malence – Ap 1143.**

### OBRAZLOŽITEV:

Območje ureditve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje razpršene poselitve Velike Malence – Ap 1143 (v nadaljevanju OPPN) spada pod naselje Velike Malence, vendar je zunaj strnjenelega območja pozidave, približno 1,5 km zahodno. Skupna površina OPPN obsega cca. 1200 m<sup>2</sup> in se nanaša na del zemljišča s parc. št. 584/5 k.o. Čatež. Pobudnik izdelave OPPN je lastnik predmetne parcele. Predmet akta se nanaša na sanacijo območja razpršene gradnje s prostorsko oznako Ap 270, za katero se v skladu s 124. členom Občinskega prostorskega plana (OPN) način urejanja opredeli v OPPN. Več informacij o vsebini OPPN in predmetnih ureditvah je v prilogi Povzetek za javnost in v grafični prilogi.

Postopek izdelave OPPN se je pričel s pobudo predstavnika investitorja oz. lastnika predmetnega zemljišča, ki jo je župan sprejel 16. 10. 2014. Med občino in pobudnikom je bil dne 12. 11. 2014 sklenjen dogovor št. 1/14, ki opredeljuje medsebojne obveznosti o izdelavi OPPN.

Uradni postopek priprave OPPN se je pričel s Sklepom o začetku priprave OPPN, ki ga je župan sprejel dne 19. 11. 2014 in v katerem je opredeljen postopek priprave in sprejemanja predmetnega akta. Sklep je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 87/2014. Izdelovalec akta PROPLAN, Ivanka Kraljič s.p. iz Krškega je konec meseca decembra 2014 izdelal osnutek OPPN, ki je bil dne 30.12.2014 posredovan nosilcem urejanja prostora v pridobivanje smernic. Na podlagi prejetih smernic nosilcev urejanja prostora je izdelovalka akta pripravila dopolnjeni osnutek OPPN

za javno razgrnitev. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN je potekala od 9. 2. 2015 do vključno 10. 3. 2015 na Občini Brežice in na Krajevni skupnosti Velike Malence. Dne 5. 3. 2015 je bila na Občini Brežice izvedena tudi javna obravnava tega akta.

Dne 3. 3. 2015 je bila pridobljena Odločba Ministrstva za okolje in prostor (št. 35409-301/2014/2, z dne 9. 2. 2015), v skladu s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave OPPN izvedba celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) ni potrebna.

V času javne razgrnitve in javne obravnave predmetnega prostorskega akta ni bilo podanih nobenih pripomb, zato je prostorska načrtovalka v skladu z zakonsko predpisanim postopkom pripravila predlog OPPN in ga dne 12. 3. 2015 posredovala nosilcem urejanja prostora v pridobivanje mnenj, katerega zakonski rok je 30 dni.

Pridobljena so vsa mnenja nosilcev urejanja prostora, razen Telekoma d.d., s katerim pa je izdelovalka že uskladila vsebine in zagotovljeno je, da bo izdano pozitivno mnenje. Izdelovalka je v aktu prav tako upoštevala vse smernice, podane s strani nosilcev urejanja prostora, zato je Občina v skladu s četrtem odstavkom 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju nadaljevala postopek. Izdelovalka je pripravila usklajen predlog OPPN, ki ga Občinskemu svetu predlagamo v sprejem.

Predmetni Odlok OPPN ima krajši rok uveljavitve, in sicer osem dni po objavi v Uradnem listu RS, z razloga časovne stiske investitorja z roki za pridobitev gradbenega dovoljenja in legalizacije objekta.

Glede na to, da v javni razgrnitvi ni bilo podanih nobenih pripomb in predlogov, Občinskemu svetu predlagamo, da se na podlagi določila 119. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Brežice Odlok OPPN sprejme po skrajšanem postopku.

Po sprejemu predmetnega Odloka se le-ta po pridobitvi vseh pozitivnih mnenj nosilcev urejanja prostora objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na občinski spletni strani. En izvod OPPN se posreduje pristojni Upravni enoti in enega pristojnemu ministrstvu za prostor, OPPN pa bo ves čas veljavnosti na vpogled pri pristojni občinski službi za prostorsko načrtovanje.

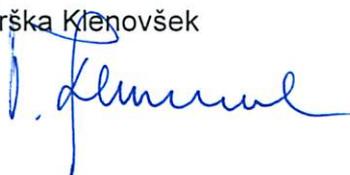
### OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:

Predlagani prostorski akt za Občino Brežice nima finančnih posledic.

Pripravil/a:  
Tanja Rus



Vodja oddelka:  
mag. Urška Klenovšek



Župan  
Ivan MOLAN



## USKLAJEN PREDLOG

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO - 1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 - ZKZ - C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP - A, 109/12, 76/14 - odl. US, 14/15 - ZUUJFO) in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO) in 19. člena Statuta Občine Brežice (Ur. list RS, 10/09, 3/10) je Občinski svet Občine Brežice na XX. seji dne XX sprejel

### ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Velike Malence – Ap 1143

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen (splošne določbe)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje razpršene poselitve Velike Malence – Ap 1143 (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal PROPLAN, Ivanka Kraljič, s. p., Krško pod številko OPPN-08/14.

##### 2. člen (vsebina OPPN)

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

- (A) Odlok o OPPN
- (B) Kartografski del
  - Izsek iz prostorskih sestavin planskih aktov občine Brežice 1:5000
  - Geodetski načrt s certifikatom 1:500
  - Geodetski načrt z mejo območja urejanja 1:500
  - Katastrski načrt z mejo območja urejanja 1:500
  - Situacija obstoječega stanja 1:500
  - Ureditvena situacija, Prerez A-A 1:500
  - Načrt parcel z zakoličbo 1:500
  - Situacija zakoličbe 1:500
  - Situacija infrastrukture 1:500
  - Prikaz vplivov, Ohranjanje narave, Kulturna dediščina 1:500
  - Obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami 1:500
- (C) Priloge
  - Sklep o začetku postopka priprave OPPN
  - Odločba MOP
  - Izvleček iz planskega akta
  - Povzetek za javnost – zloženka
  - Obrazložitev in utemeljitev OPPN
  - Strokovne podlage
  - Smernice nosilcev urejanja prostora
  - Stališča do pripomb z javne razgovora
  - Mnenja nosilcev urejanja prostora
  - Seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OPPN.

##### 3. člen (pomen izrazov)

- (1) Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost.
- (2) Površina za razvoj objekta(ov) predstavljajo zemljišča, ki je omejeno z gradbenimi mejami, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta odlok. Na površini za razvoj objekta(ov) je dovoljena postavitev vseh vrst objektov ter vseh zunanjih ureditev, vključno s parkirišči. Stavbišča predvidenih objektov prav tako predstavljajo površino za razvoj objekta(ov).
- (3) Kolenčni zid je višina zidu v podstrešju, merjeno od nosilne konstrukcije (npr. plošča) do stika poševne strehe in vertikalne zunanje stene, merjeno z notranje strani stavbe.
- (4) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji (FZ), se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FZ se upoštevajo nezahtevni in enostavni objekti ter vsi ostali objekti na predmetnem zemljišču (parcell).
- (5) Faktor izrabe parcele, namenjene gradnji (FI), je razmerje med bruto tlorisno površino etaž objekta nad nivojem terena in površino zemljišča (parcele), namenjenega gradnji. Nezahtevni in enostavni objekti se v izračunu FI ne upoštevajo.
- (6) Obstoječ teren je naravni (raščten) teren brez nasutja ali odkopavanja.

#### II. UREDITVENO OBMOČJE IN PROSTORSKE UREDITVE

##### 4. člen (obseg ureditvenega območja)

- (1) Območje urejanja obsega zemljišča razpršene poselitve, ki je zahodno od naselja Velike Malence, ob lokalni cesti LC 024063 Boršt – Gorenja Pirošica.
- (2) Območje OPPN se nanaša na del parc. št. 584/5 k. o. Čatež.
- (3) Skupna površina območja OPPN je cca 0,1 ha.

##### 5. člen (ureditve izven območja OPPN)

Izven območja OPPN se izvede:

- priključek na lokalno cesto LC 024063 Boršt – Gorenja Pirošica preko parc. št. 1887/2 k.o. Čatež,
- priključitev na vodovodno omrežje na parc. št. 584/11, k. o. Čatež,
- priključitev na električno omrežje na parc. št. 584/7 k. o. Čatež,
- priključitev na telekomunikacijsko omrežje na parc. št. 584/7 k. o. Čatež.

##### 6. člen (skupno vplivno območje)

Skupno vplivno območje obsega parc. št. 584/5-del, 584/7-del, 584/11-del, 1887/2-del (javno dobro) k. o. Čatež.

##### 7. člen (vrste gradenj)

Na območju OPPN so dovoljene:

- gradnja novega objekta (tudi dozidava, nadzidava, legalizacija),
- rekonstrukcije objektov,
- sprememba namembnosti objekta samo za stanovanjske stavbe,

- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta.

#### 8. člen (vrste dopustnih objektov)

(1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov, skladne s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov in določitvi objektov državnega pomena (danes Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/5-popravek, 25/10, 109/11)):

- **stanovanjske stavbe** (vsaj polovica uporabne površine se uporablja za stanovanjske namene), in sicer *Enostanovanjske stavbe*,
- **nestanovanjske stavbe** - *Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij* - dovoljene so le *Garažne stavbe* – garaže in pokrita parkirišča, kolesarnice ipd.
- **gradbeni inženirski objekti**:

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

(2) Na območju OPPN je dovoljena postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s predpisi, ki določajo vrste objektov glede na zahtevnost (danes Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13)), in sicer:

- *majhna stavba* (npr. garaža, drvarnica, savna, fitness, zimski vrt ipd.),
- *majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave* (npr. lopa, uta, nadstrešek, senčnica, letna kuhinja, vetrolov ipd.),
- *ograja*,
- *podpomi zid*,
- *mala komunalna čistilna naprava*,
- *nepretočna greznica*,
- *rezervoar*,
- *vodnjak, vodomet*,
- *priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja* (npr. priključek na cesto, priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo, priključek na komunikacijska omrežja ipd.),
- *vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje* (npr. vodni zbiralnik, bazen za kopanje, grajen ribnik, okrasni bazen ipd.),
- *pomožni komunalni objekt* (npr. ponikalnica, revizijski in drugi jašek, grajeni oljni lovilnik in lovilnik maščobe ipd.).

#### 9. člen (vrste ureditev okolice)

Na območju OPPN so dovoljene ureditve:

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

#### 10. člen (vrste dejavnosti)

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

**(D) OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO**

- dovoljena je: (35.119) *Druge proizvodnja električne energije* – dovoljuje se le proizvodnja električne energije preko sončnih celic na strehi objekta;

**(I) GOSTINSTVO**

- dovoljeno je: (55.203) *Oddajanje zasebnih sob gostom*, (55.209) *Druge nastanitve za krajši čas*;

**(J) INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI**

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

**(L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI**

- dovoljene so vse dejavnosti;

**(M) STROKOVNE ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI**

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

**(N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI**

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

**(P) IZOBRAŽEVANJE**

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

**(Q) ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO**

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

**(R) KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI**

- dovoljene so: (93.13) *Obratovanje fitness objektov*; (93.2) *Druge športne dejavnosti za prosti čas*;

**(S) DRUGE DEJAVNOSTI**

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

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

### III. MERILA IN POGOJI ZA NAČRTOVANJE OBJEKTOV IN POVRŠIN

#### 11. člen (stanovanjske stavbe)

Za stanovanjske stavbe na območju OPPN veljajo pogoji:

- **Tipologija zazidave:** individualni prostostoječi objekti, dvojčki ali atrijske hiše.

- **Velikost in zmogljivost objekta:**

- **Horizontalni gabariti:** tloris je v osnovi podolgovat, razmerje med osnovnima stranicama je minimalno 1:1,5, dovoljeno je odzemanje in dodajanje (npr. dozidave) volumnov na osnovni tloris.

- **Vertikalni gabariti:** maksimalna višina objekta (do slamera strehe) največ 10,00 m nad koto obstoječega terena. Dopustno je zgraditi kletno(e) etažo(e), vendar vkopano(e) v teren, lahko je vidno največ 1,2 m kleti nad obstoječim terenom.

- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**

- **Konstrukcija:** po izbiri projektanta.

- **Kota pritličja:** določena je v grafični prilogi 6. *Ureditvena situacija*. Kota pritličja je lahko največ 1,20 m nad koto obstoječega terena.

- **Kolenčni zid:** skupaj z višino kapne lege ne sme biti višji od 1,50 m.

- **Streha:** dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru dodanih volumnov, s tem da je lahko njihova površina največ 1/3 površine celotne strehe osnovne stanovanjske stavbe. Naklon je od 35° - 45°. V primeru enokapne strehe je dopusten manjši naklon kot je predpisan. Na streho je dovoljeno postavljati frčade, strešna okna, svetlobne trakove, sončne zbiralnike, sončne celice, ki so nameščene vzporedno s strešino in ne smejo presegati višine slemena ipd..
- **Smer slemena:** po daljši stranici objekta in/ali v skladu s tlorisom objekta.
- **Kritina:** naravne rdeče, temno sive ali temno rjave barve, dovoljena je delno tudi transparentna kritina, prepovedana je uporaba svetlih in reflektirajočih materialov kritine (npr. glazirana kritina).
- **Fasada:** omet, steklo ali les, dopustna je kombinacija več materialov in barv, prepovedana je uporaba izrazito motečih in neavtohtonih barv, kot so citronasto rumena, živo vijoličasta, živo zelena, živo modra, turkizno modra in podobne.
- **Oblikovanje odprtín:** po izbiri projektanta.
- **Osvetlitev podstrešij:** po izbiri projektanta.
- **Lega objekta na zemljišču:**
  - **Oddaljenost objekta od parcelne meje:** odmik je določen s potekom gradbene meje.
  - **Oddaljenost od sosednjega objekta:** najmanj 5,00 m, dovoljeno je manj ob upoštevanju požamovarnosti in higiensko zdravstvenih pogojev (npr. sence).
- **Ureditev okolice stanovanjske stavbe:**
  - dovoljeno je nasutje obstoječega terena največ do kote pritličja,
  - pešpovršine so tlakovane z drobnimi tlakovci ali so v peščeni izvedbi,
  - parkirišča so asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci ali izvedena s travnatimi ploščami,
  - mešosedska ograja je v obliki žive meje iz avtohtonih grmovnic (npr. gaber) ali žičnata (tudi kovano železna) transparentna, višine 1,20 m,
  - zelene površine se zatravijo, zasadijo z avtohtonimi visokim drevesi in nizkimi grmovnicami, uredijo se cvetlični in/ali zelenjavni vrtovi,
  - brežine se zatravijo in/ali zasadijo z nizkimi grmovnicami,
  - podporni zidovi so kamniti,
  - zunanje stopnice so lesene, kamnite ali iz drugega neдрečnega naravnega materiala.
- **Faktor izrabe parcele, namenjene gradnji:** do vključno 0,8.
- **Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji:** do vključno 0,4.

**12. člen**  
(nestanovanjske stavbe)

Za vse nestanovanjske stavbe na območju OPPN veljajo pogoji:

- **Velikost in zmogljivost objekta:**
  - **Horizontalni gabariti:** tloris je v osnovi podolgovat, razmerje med osnovnima stranicama je minimalno 1:1,5, dovoljeno je odzemanje in dodajanje (npr. dozidave) volumnov na osnovni tloris,
  - **Vertikalni gabariti:** višina objektov z ravno streho je največ 4,5 m, z enokapno ali dvokapno streho pa največ 6,00 m nad koto obstoječega terena. Objekti so le pritlični z možnostjo izkoriščenega podstrešja. Dopustna je gradnja kleti, ki je v celoti vkopana v zemljo ali je lahko vidna največ 0,60 m nad obstoječim terenom ob objektu.
  - **Kota pritličja:** največ 0,60 m nad koto obstoječega terena.
  - **Kolenčni zid:** skupaj z višino kapne lege ne sme biti višji od 0,60 m.
- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
  - **Tipologija zazidave:** prostostoječa, lahko kot nadstrešnica.
  - **Konstrukcija:** po izbiri projektanta.
  - **Streha:** ravna z naklonom do vključno 8°, enokapna z naklonom do vključno 15° ali dvokapna z naklonom, ki je usklajen s stanovanjsko stavbo, možna je kombinacija z

- ostalimi oblikami streh, s tem da je lahko njihova površina največ 1/3 površine celotne strehe. Na streho je dovoljeno postavljati frčade, strešna okna, svetlobne trakove, sončne zbiralnike, sončne celice, ki ne smejo presegati višine slemena. Čopi niso dovoljeni.
- **Smer slemena:** enako, kot pri stanovanjskih stavbah.
- **Kritina:** poenotena s stanovanjsko stavbo.
- **Fasada:** poenotena s stanovanjskih stavbo.
- **Oblikovanje odprtín:** po izbiri projektanta.
- **Osvetlitev podstrešij:** po izbiri projektanta.
- **Lega objekta na zemljišču:** enako kot pri stanovanjskih stavbah.
- **Ureditev okolice stavbe:** enako, kot pri stanovanjskih stavbah.

**13. člen**  
(nezahtevni in enostavni objekti)

**(1) Objekti, ki so stavbe**

- postavljajo se na površini za razvoj objekta(ov), oziroma so večjim delom na površini za razvoj objekta(ov),
- odmik od parcelne meje je najmanj 1,5 m,
- so lesene, zidane ali kovinske konstrukcije,
- oblika in naklon strehe ter kritina morajo biti enaki obliki in naklonu strehe ter kritini ostalih stavb na isti parceli, dovoljena je tudi ravna ali zakrivljena (polkrožna ipd.) streha, kakor tudi transparentna kritina in fasada pri zimskem vrtu, senčnici, nadstrešku ipd.
- ostali oblikovni elementi morajo biti usklajeni z elementi ostalih stavb na isti parceli.

**(2) Objekti, ki niso stavbe,**

- postavljajo se lahko na celotni parceli, ki je namenjena gradnji,
- od parcelne meje so oddaljeni najmanj 0,3 m, manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednje parcele,
- podporni zidovi so v kamniti izvedbi.
- (3) Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojne priključke na javno gospodarsko infrastrukturo.

**14. člen**  
(zakoličba)

Elementi za zakoličenje stavb oziroma gradbenih mej so določeni v grafični prilogi št. 9 *Situacija zakoličbe*.

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

**15. člen**  
(pogoji za prometno urejanje)

**(1) Motorni promet:**

- **Vhod na parcelo/dostopna cesta** - se asfaltira, tlakuje ali je v peščeni izvedbi, široka najmanj 3,00 m.
- **Mirujoči promet:** parkirišča z obračališčem se zagotovijo na lastni parceli, izvedejo se lahko kot asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci ali s travnatimi ploščami.
- (2) **Peš promet:** odvija se po peš stezi, ki je tlakovana ali v peščeni izvedbi.

**16. člen**  
(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Izvede se ločen sistem kanalizacije. V primeru izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja na tem območju je možna priključitev objektov nanj.
- (2) PADAVINSKA ODPADNA VODA: s prometnih površin se prosto razliva po terenu. S streh objektov se direktno vodi v ponikalnice, ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
- (3) KOMUNALNA ODPADNA VODA: odvaja se v obstoječo legalno zgrajeno nepretočno, neprepustno greznico na praznjenje, ki jo je v skladu z zakonskimi roki potrebno zamenjati z malo komunalno čistilno napravo.

**17. člen**  
**(vodovodno omrežje)**

- (1) Območje OPPN se napaja iz obstoječega sekundarnega vodovoda PE 32.
- (2) Priključna cev vodovoda se na sekundarni vodovod priključi na parc. št. 584/11 k.o. Čatež.
- (3) Priključna cev vodovoda, ki poteka pod vsemi urejenimi površinami razen zelenicami in ki poteka ob objektih ali napravah, ki lahko negativno vplivajo na cev, se vgradi v zaščitno PVC ali PE cev.
- (4) Vodometri jaški se locirajo izven objektov, na vedno dostopnem mestu.

**18. člen**  
**(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) NIZKONAPETOSTNI RAZVOD (NN): Na območju OPPN se NN razvod vodi v kabelski kanalizaciji iz obstoječega, sosednjega objekta na parc. št. 584/7 k.o. Čatež. Uporabniki se na NN elektro omrežje priključujejo preko elektro omaric, ki so locirane na vedno dostopnem mestu na parceli ali fasadi objekta.
- (2) JAVNA RAZSVETLJAVA (JR): Na območju OPPN ni javne razsvetljave. Ob robu dostopne ceste se lahko izvede zunanja razsvetljava. NN kabel za napajanje se položi v zaščitno PVC ali PE cev. V skupni jarek s kablom se položi ozemljitveni valjanec Fe/Zn 25x4 mm, na katerega so priključeni vsi stebri razsvetljave, ki so visoki do 4 m. Razdalja med svetilkami lahko znaša največ 40 m in je odvisna od višine stebrov, tipa sijalke ter potrebnega nivoja svetlosti.

**19. člen**  
**(telekomunikacijsko omrežje)**

- (1) Območje OPPN se priključi na obstoječe TK omrežje, ki poteka ob meji OPPN, preko parc. št. 584/7, k. o. Čatež. Iz kabelske kanalizacije se do objekta izvede posamezni odcep. Objekt se priključi preko dovodne TK omarice, ki je na vedno dostopnem mestu.
- (2) KTV kabelska kanalizacija se zgradi po potrebi. Trasa je skupna s telefonsko kabelsko kanalizacijo, vendar z ločenimi jaški.

**20. člen**  
**(odstranjevanje odpadkov)**

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

**21. člen**  
**(ogrevanje)**

Ogrevanje je individualno. Za ogrevanje se lahko uporabljajo različni energenti, skladno z zakonodajo. Utekočinen naftni plin je v vkopanih cistemah. Dovoljeni so tudi obnovljivi viri energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, voda, sonce, veter ipd.).

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

**22. člen**  
**(varovanje okolja)**

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

**(2) Varstvo zraka**  
Objekti ne smejo presegati dovoljenih vrednosti emisij onesnaževanja ozračja. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

**(3) Varstvo pred hrupom**  
- Skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10) se območje OPPN uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju 60 dBA za dan in 50 dBA za noč, kritične pa 69 dBA za dan in 59 dBA za noč.

**(4) Varstvo plodne zemlje**  
Pri zemeljskih delih se mora plodna zemlja odstraniti in deponirati ter se uporabiti za ureditev zelenic ali sanacijo degradiranih površin v občini Brežice.

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

**23. člen**  
**(ohranjanje narave)**

(1) Na območju OPPN ni evidentiranih naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij in območij Natura 2000.

**24. člen**  
**(varstvo kulturne dediščine)**

Na območju OPPN ni evidentirana kulturna dediščina.

**25. člen**  
**(varstvo krajinskih značilnosti)**

(1) Na območju OPPN se kote objektov prilagajajo obstoječi konfiguraciji terena.  
(2) Razlike v nivoju terena se prioritarno rešujejo z brežinami.

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

**26. člen**  
**(način ravnanja s prstjo in odvečno zemljo)**

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

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

**27. člen**  
**(rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

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

(2) **Požar:**

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

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

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

- Pri izdelavi projektne dokumentacije se upoštevajo odmiki stavb od parcelnih meja, ki so določeni z gradbenimi mejami (površino za razvoj objekta(ov)), s čimer je omejeno širjenje požara med objekti. Medsebojna oddaljenost med objekti je najmanj 5,00 m, v primeru manjšega razmika se mora izvesti zid brez odprtín ali se morajo upoštevati drugi ukrepi za preprečitev prenosa požara z objekta na objekt.

- Izpolnjevanje bistvenih zahtev vamosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu Zasnova požarne vamosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu Študija požarne vamosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne vamosti.

(3) **Obramba:** Na območju OPPN niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

(4) **Poplave:**

- Na območju OPPN ni nevarnosti poplav.

(5) **Plazovitost in plazljivost:** Na območju OPPN ni plazljivih ali plazovitih območij.

**VII. NAČRT PARCELACIJE**

**28. člen**  
**(načrt parcelacije)**

Načrt gradbenih parcel in koordinate zakoličbenih točk gradbenih parcel so prikazane v grafični prilogi 8 *Načrt parcel z zakoličbo*.

**29. člen**  
**(javno dobro)**

Na območju OPPN ni javnega dobra. Dostopna cesta, ki poteka od meje OPPN do lokalne ceste poteka preko parc. št. 1887/2 k. o. Čatež, ki je javno dobro.

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

**30. člen**  
**(etapnost gradnje)**

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

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

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

**31. člen**  
**(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Pri izvajanju posegov v prostor je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostope do objektov, v času gradnje racionalno urediti gradbišče in po potrebi zagotoviti čiščenje javnih površin, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.

(2) Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je potrebno urediti okolico, splanirati teren, odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material in ostale gradbene odpadke.

**32. člen**  
**(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

(1) Tolerance za horizontalne gabarite objektov so podane znotraj površine za razvoj objekta(ov). Pri tem je potrebno upoštevati vsa določila tega odloka (obliko tlorisa, razmerje stranic, faktor izrabe, faktor zazidanosti ipd.).

(2) Tolerance za vertikalne gabarite so podane z največjo možno višino objekta, dovoljeni so nižji objekti. Od določene višine objekta lahko odstopajo postavitve dimnikov, anten, inštalaterskih napeljav ipd.

(4) Ograjevanje parcel ni obvezno.

(5) Dovoljena so odstopanja od določitve lokacije in števila vhodov v objekt oziroma na parcelo.

(7) Zaradi urejanja lastništva je dopustna dodatna (naknadna) parcelacija, ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel.

(10) Pri objektih in trasah prometne infrastrukture, komunalno-energetske infrastrukture in sistema zvez je dovoljeno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, zmožljivosti, materialov in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo oziroma na parcelo, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrežnejše tehnološke rešitve.

(11) Mikrolokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je možno prilagoditi v primeru tehnično ustrežnejše rešitve.

(12) Pri gradnji dostopne ceste je dovoljeno manjše odstopanje od poteka trase ceste v prostoru, prečnega profila in višinskih kot zaradi lastništva ali terenskih pogojev, vendar se mora dimenzioniranje vedno izvesti na osnovi veljavne prometne zakonodaje.

**IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

**33. člen**  
**(začasna namembnost zemljišč)**

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

**34. člen  
(vpogled v OPPN)**

OPPN je na vpogled pri občinski upravi Občine Brežice.

**35. člen  
(nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

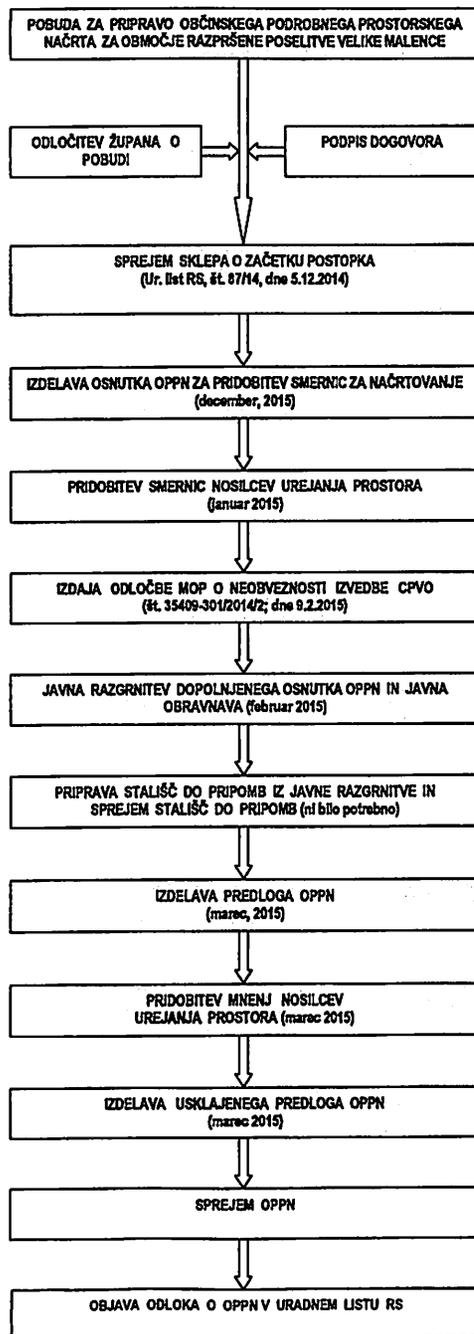
**36. člen  
(uveljavitev)**

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

Št. 3505-2/2014  
Brežice, dne .....

Ivan Molan  
Župan Občine Brežice

**A. POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMANJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE RAZPRŠENE POSELITVE VELIKE MALENCE – Ap 1143 (OPPN)**



**B. RAZLOGI, PREDMET IN PROGRAMSKA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN**

Predmet: izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta za sanacijo razpršene poselitve Velike Malence. Uroditve se nanašajo na parc. št. 584/5 k.o. Čataž.

Razlogi: OPPN se izdeluje na podlagi Občinskega prostorskega načrta za občino Brežice, ki narekuje, da se za območja sanacije razpršene poselitve izdela OPPN, ki je pravna podlaga za logistizacijo obstoječih objektov.

Programska izhodišča: upoštevajo se že zgrajeni objekti.

**C. OPIS NAČRTOVANIH REŠITEV**

**Območje:**  
Območje OPPN se nanaša na parc. št. 584/1, k.o. Čataž, na kateri sta zgrajeni stanovanjska hiša in nadstrešnica. Skupna površina območja je oca 1200 m<sup>2</sup>. Obravnavano zemljišče spada pod naseleje Velike Malence, vendar je zunaj stnjenegega območja poizdava. Na zahodni, južni in severni strani območja OPPN meji na sadovnjak in gozdi, na vzhodni strani pa na njive in travnike. Dostop do območja OPPN je urajen z lokalne ceste LC 024063 Boršt – Gorenja Pirošica preko parcele javnega dobra parc. št. 1887/2, k.o. Čataž

**Dejavnosti:**  
Polag stanovanj je v stanovanjski stavbi možno opravljati dopolnilne dejavnosti, ki nimajo negativnih vplivov na okolje, kot so npr.: pridobivanje električne energije iz sončnih celic na strehi objektov, oddajanje sob gostom za kratkotrajno nastanitev, računalništvo in druge informacijske dejavnosti, šivništvo, frizerstvo, računovodstvo, projektiranje, odvetništvo, zobozdravstvo, fitness in druge podobne plačilne dejavnosti ipd..

**Prostorske rešitve:**  
Dostop do območja OPPN je s severovzhodne strani, od lokalne ceste LC 024063 Boršt – Gorenja Pirošica, preko javnega dobra, ki predstavlja poljsko pol. Dostopna cesta je širine 3,0 m, lahko se asfaltira, tlakovana ali je v peščeni izvedbi. Na dvorišču se uredi obratašišče za osebna vozila. Na južnem delu območja OPPN je že zgrajena prilična stanovanjska hiša z izkoriščenim podstrešjem. Na svojem delu območja OPPN je že zgrajena prilična nadstrešnica za garažiranje osebnih vozil. Na dvorišču se ohranja staro avtohtono drevje.

Postavitve objektov na parceli je regulirano z gradbenimi mejami, oziroma s površino za razvoj objektov. Na tej površini je možno postaviti enega ali več objektov, ki ne smejo presagati gradbene meje, lahko se jo dotikajo. Polag površine za razvoj objektov je potrebno upoštevati tudi faktor zazidanoosti parcele, ki je 0,4, kar pomeni, da je možno pod objekti poizdati le 40% zemljišča celotne parcele. Ta faktor omogoča ohranjanje zelenih površin znotraj poizdave na sami parceli.

Stanovanjska stavba je prilična stavba z možno sčjo izvedbe klet in izkoriščenega podstrešja s kolončnim zidom do največ 1,5 m. Stavba je višine največ do 10,00 m zaradi čim manjše vizualne izpostavljenosti. Tlorisno je objekt v osnovi podolgovat z razmerjem stranok minimalno 1:1,5, kar je značilnost tradicionalne arhitekture. Na osnovni volumen se lahko dodajajo (npr. doizdava) oziroma odvezajajo manjši volumni, ki omogočajo večjo funkcionalnost objekta in prilagajanje sodobnim trendom gradnje. Streha je dvokapnica z naklonom od 35° do 45°, kar je značilnost za objekte na območju razpršene poselitve. Zaradi možnosti dodajanja manjših volumnov na osnovni tloris objekta, se omogočajo tudi druge oblike streh, kot npr. ravna ali enokapna, vendar te ne smejo presagati 1/3 površine strehe. Na strehi se lahko postavijo frčade, strešna okna, sončne celice, vendar s svojo višino ne smejo presagati višine stromena osnovne strehe. Kritina je lahko naravno rdečo, temno oliv ali temno rjavo barve, ker se te barve najpogosteje uporabljajo na območju občine Brežice. Fasade so iz naravnega materiala, kol je omet, les, steklo, oziroma njihova kombinacija, s čem se prilagajajo naravnem okolju, ki obkroža poizdavo. Iz tega razloga je, pri uporabi fasadnega ometa, nesprejemljiva uporaba agresivnih, živih in reflektirajočih barv.

Nestanovanjska stavba je prilična stavba z možno sčjo izvedbe klet in izkoriščenega podstrešja, če to omogoča višina same stavbe. Če stavba ima enokapno streho je njena višina največ 4,5 m, v primeru dvokapne strehe je višina stavbe največ 6,0m. Kolončni zid je največ 0,6 m. Polag enokapne in dvokapne strehe je možna uporaba tudi ravne strehe do 6°. Ostale oblike streh se lahko uporabijo vendar največ na 1/3 površino strehe. Na streho je možno postavljati frčade, strešna okna, sončne celice ipd. s tem, da njihova višina ne presega stromena samega objekta. Naklon strehe, kritina in fasada morajo biti poenoteni s stanovanjsko stavbo.

Nazahvatni in enostavni objekti so lahko zidane, lesene ali kovinske konstrukcije. S svojo streho, kritino in fasado morajo biti poenoteni z ostalimi stavbami na parceli. Pri teh objektih je dovoljena tudi ravna in zakrivljena stroha, oziroma transparentna v primeru zinskega vrta, sončnice ipd.

Zunanje ureditve se izvedejo na čim bolj naraven način. Razlike v višini terena se urejajo z brežinami ali podpornimi zidovi, ki so kermitni. Parkirišča so lahko asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovi ali urejena s travnatimi ploščami. Pešpoti so tlakovane z drobnimi tlakovi ali peščene. Manipulativna dvorišča so lahko asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovi, peščena ali izvedena s travnatimi ploščami. Zelene površine so lahko zasajene z avtohtonimi visokimi drevesi ali grmovnicami. Žive meje so iz avtohtonih drevesnih ali grmovnih vrst, lahko tudi žičnate, višina ograje je do 1,2 m.

**Infrastruktura:**  
**PROMETNO OMREŽJE**  
Dostopna cesta je širine najmanj 3,0 m, izvede se kot asfaltirana, tlakovana ali v peščeni izvedbi.  
Parkirišča so uredijo na sami parceli. Lahko so asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovi ali izvedena s travnatimi ploščami. Obratašišča so v sklopu parcele.  
Peš promet se odvija po peš stozah, ki so tlakovane ali v peščeni izvedbi.

**VODOVODNO OMREŽJE**  
Območje OPPN se napaja iz obstoječega sekundarnega vodovoda PE 32, preko parce. št. 584/11 k.o. Čataž.

**KANALIZACIJSKO OMREŽJE**  
Na območju OPPN se zgradi ločen sistem kanalizacije.  
Odpadne padavinske voda se s prometnih površin razliva po terenu, s streh objektov se vodi v ponikališče.  
Odpadna komunalna voda se vodi v neprepustno, nepretočno greznilo na praznjenje ali v malo komunalno čistilno napravo.

**ODPADKI**  
Zbirajo se na podlagi navodil upravljavca. Uredi se individualen odvoz odpadkov iz prevzemnih mest. Prevzemno mesto mora biti opremljeno s posodo za odpad po navodilih upravljavca. Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža (papir, karton), lesni odpadki in druge), steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

**ELEKTRIČNO OMREŽJE**  
**NIZKONAPETOSTNO (NN) OMREŽJE**  
Na območju OPPN se NN razvod vodi v kabelski kanalizaciji iz obstoječega, sosednjega objekta na parc. št. 584/7 k.o. Čataž. Uporabniki se na NN elektro omrežje priključujejo preko elektro omaro, ki so ločene na vodno dostopnem mestu na parceli ali fasadi objekta.

**JAVNA RAZSVETLJAVNA**  
Na območju OPPN ni javne razsvetljave. Ob dostopni cesti je možno postaviti svetilke zunanje razsvetljave.

**TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE**  
Območje OPPN se priključi na obstoječe TK omrežje, ki poteka ob meji OPPN, preko parce. št. 584/7, k. o. Čataž. Iz kabelske kanalizacije se do objekta izvede posamozni odlop. Objekt se priključi preko dovodne TK omarice, ki je na vodno dostopnem mestu.

**KTV OMREŽJE**  
Po potrebi se na območju OPPN lahko uredi kabelska televizija. Trasa je skupna s telefonsko kabelsko kanalizacijo, vendar z ločenimi jaški.

**OGREVANJE**  
Ogrevanje se rešuje individualno. Kot energenti se koristijo različni energenti, skladno z zakonodajo. Uskočinjen nafni plin ali nafta morata biti v vtopanih cisternah. Možna je uporaba obnovljivih virov energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, voda, sonce, veter ipd.).

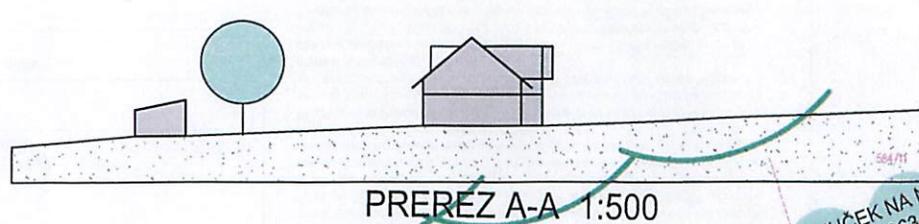
Pripravilavec: OBČINA BREŽICE  
C.P.B.18  
8250 BREŽICE

Naročnik: CRP nepremičnine, svetovanje, turizem, d.o.o.  
Finžgarjeva 1  
8250 Brežice

Investitor: ZDRAVKO KOŽAR  
Velike Malence 27a  
8262 Krška vas

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE RAZPRŠENE POSELITVE VELIKE MALENCE – Ap 1143**

**POVZETEK ZA JAVNOST**



PRIKLJUČEK NA NEKATEGORIZIRANO OBČINSKO CESTO  
IN NA LC 024063 BORŠT - GORENJA PIROŠICA

LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN, MEJA PARCELE NAMENJENE GRADNJI
- MEJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
- PARCELNA MEJA
- OBSTOJEČI OBJEKTI (LEGALIZACIJA)
- SADOVNJAK
- VINOGRAD
- NJIVA
- TRAVNIK
- PEŠ POVRŠINE
- GRADBENA MEJA
- MD MANIPULATIVNO DVORIŠČE
- VHOD V OBJEKT
- P+M PRITLIČJE, MANSARDA
- KP=157.080 KOTA PRITLIČJA
- POSAMIČNO VISOKO DREVO
- ROB GOZDA



imenja : SEKTOR ZA VEŠTAČENJE IN  
 svetlo : 1 500  
 tel. št. : 1388 Črničar  
 javc. št. : 504/5  
 št. oddaja : KATASTER VEŠTOV d.o.o. - 2014-11  
 razpisni št. : Katar Zoran, Milica Matičič 27c  
 datum : Petek, 12. avgust 2015  
 uradno : Krtina, 6.1.2015

LEGENDA

- el. nizka nap.
- telefon
- vodovod
- meteorne vode
- meja po DKP

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA  
 OBMOČJE RAZPRŠENE POSELITVE  
 VELIKE MALENCE - Ap 1143  
 UREDITVENA SITUACIJA 1:500

<b>PROPLAN</b>				
Projektant	Univerzija prostora, arhitektura Ivanka Kraljič s.p. Kofarčeva 3, 8270 Krtica		tel.: 05 99 28 156 gsm: 031 27 77 62 e-mail: ivanka.kraljic@proplan.net	
Investitor/Karodnik	CRP, nepremičnine, svetlovanje, turizem d.o.o., Finžgarjeva 1, 8250 Brežice			
Objekt	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE RAZPRŠENE POSELITVE VELIKE MALENCE - Ap 1143			
Vrsta dok.	OPPN	Odg. vodja projekta	IVANKA KRALJIČ spec.univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0916 A	
Nacrtifaza	PREDLOG	Odg. projektant	IVANKA KRALJIČ spec.univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0916 A	
Št. načrta		Sodelavec		
Št. projekta	OPPN-08/14	Datum	MAREC 2015	Št. list 6