

## ŽUPAN

Številka: 9001-1/2020  
Datum: 30. 1. 2020

### 11. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 17. 2. 2020

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM  
PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE RAZPRŠENE  
POSELITVE – Ak 1607, prva obravnava**

**PRIPRAVIL:** OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK ZA  
PROSTOR

**PREDLAGATELJ:** župan Ivan MOLAN

**POTEK POSTOPKA:** redni postopek

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

**UVODNIČAR:** mag. Urška Klenovšek, vodja oddelka za prostor

**PREDLOG SKLEPA:** **Sprejme se Predlog Odloka o občinskem podrobnem  
prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve  
Bračna vas – Ak 1607.**

Ivan MOLAN  
Župan

Priloge:

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607, z obrazložitvijo
- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607
- Povzetek za javnost
- Grafični prikaz (2x)



# ŽUPAN

Številka: 3505-1/2016  
Datum: 30. 1. 2020

## OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

### **ZADEVA: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607**

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) predlagam v obravnavo in sprejem Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

### **SKLEP**

**Sprejme se Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607.**

### **OBRAZLOŽITEV:**

Območje ureditve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607 (v nadaljevanju: OPPN) je del naselja Bračna vas, vendar je zunaj strnjenelega območja pozidave. Skupna površina OPPN obsega 411 m<sup>2</sup> in se nanaša na zemljišče s parc. št. 907/3 k.o. Drenovec. Pobudnik izdelave OPPN je lastnik predmetne parcele. Predmet akta se nanaša na legalizacijo objekta na območju razpršene poselitve s prostorsko oznako Ak 1607, za katero je v skladu s petim odstavkom 142. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Uradni list RS, št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljevanju: OPN) potrebna izdelava izvedbenega prostorskega akta 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, ki jo je izdelovalec akta podal v imenu investitorja oz. lastnika predmetnega zemljišča. Župan je pobudo sprejel 20. 1. 2016. Med občino, pobudnikom in izdelovalcem akta je bil dne 18. 2. 2016 sklenjen dogovor št. 1/2016, ki opredeljuje medsebojne obveznosti pri izdelavi OPPN.

Uradni postopek priprave OPPN se je pričel s Sklepom o začetku priprave OPPN, ki ga je župan sprejel dne 12. 5. 2016 in v katerem je opredeljen postopek priprave in sprejemanja predmetnega akta. Sklep je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 37/16. Zaradi sprejetega

Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (SD OPN 2) (Uradni list RS, št. 70/18) se je območje razpršene poselitve spremenilo iz Ap 1475 v novo enoto urejanja prostora Ak 1607, zato je bil dne 13.2.2019 sprejet aneks št. 1 k Dogovoru št. 1/2016. Izdelovalec akta Region d.o.o. iz Brežic je 15. 5. 2019 izdelal osnutek OPPN in ga posredoval nosilcem urejanja prostora v pridobivanje smernic. V okviru pridobivanja smernic je bila pridobljena Odločba Ministrstva za okolje in prostor (št. 35409-118/2019/3, z dne 21.6.2019), v skladu s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave OPPN izvedba celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) ni potrebna.

Na podlagi prejetih smernic nosilcev urejanja prostora je izdelovalec pripravil dopolnjeni osnutek OPPN, ki je bil dan v javno razgrnitev. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN je potekala od 4. 11. 2019 do vključno 4. 12. 2019 na Občini Brežice in v Krajevni skupnosti Bizeljsko. Dne 20. 11. 2019 ob 16. uri je bila na Občini Brežice izvedena tudi javna obravnava tega akta. V času javne razgrnitve in javne obravnave predmetnega prostorskega akta ni bilo podanih nobenih pripomb, zato je prostorski načrtovalec v skladu z zakonsko predpisanim postopkom pripravil predlog OPPN in ga dne 12. 12. 2019 posredoval nosilcem urejanja prostora v pridobivanje mnenj. V zakonskem roku 30 dni so pridobljena vsa mnenja nosilcev urejanja prostora. Izdelan je bil usklajen predlog akta, ki upošteva vse smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora ter vso veljavno zakonodajo in predpise s področja obravnave akta.

Glede na to, da v javni razgrnitvi ni bilo podanih nobenih pripomb ter predlogov, bo besedilo odloka v drugi obravnavi enako besedilu predloga odloka v prvi obravnavi, zato Občinskemu svetu predlagamo, da se na podlagi petega odstavka 111. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Brežice predlog odloka sprejme na isti seji tako, da se prva in druga obravnava predloga odloka združita.

Po sprejemu predmetnega odloka se le-ta objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na občinski spletni strani. En izvod OPPN se posreduje pristojni Upravni enoti in en izvod 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 Volčanjek  
Svetovalka za prostor

mag. Urška Klenovšek  
Vodja oddelka

Ivan Molan  
Župan

Na podlagi tretjega odstavka 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - sklep US RS, 76/14 – odločba, 14/15-ZUUJFO in 61/17 - ZUreP-2), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odločba US RS, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odl. US, 11/18 – ZSPDLS-1 in 30/18) in 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09, 3/10) je Občinski svet Občine Brežice, na ..... seji, dne ....., sprejel

## **O D L O K**

### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

1. člen  
(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se ob upoštevanju Občinskega prostorskega načrta za območje Občine Brežice (Uradni list RS, št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607 (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) OPPN je izdelalo podjetje Region, Projektivni biro Brežice d.o.o., Cesta prvih borcev 11, številka projekta 3118/U-15.

2. člen  
(vsebina OPPN)

OPPN vsebuje Odlok, tekstualni del, grafični del in priloge z naslednjo vsebino:

#### **I. ODLOK**

#### **II. TEKSTUALNI DEL OPPN za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607**

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN ZA OBMOČJE RAZPRŠENE POSELITVE BRAČNA VAS – Ak 1607
2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR
  - 2.1. Opis vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednimi območji
  - 2.2. Opis rešitev načrtovanih objektov in površin
  - 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
3. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
  - 3.1. Pogoji za prometno urejanje
  - 3.2. Pogoji za komunalno in energetska urejanje
4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE
5. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE
6. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE
8. VELIKOST DOPUSTNIH ODPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVNIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

#### **III. GRAFIČNI DEL OPPN za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607:**

- U1. IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE BREŽICE

M 1:5000

U2.	OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM	
U2.1	Pregledna situacija	M 1:5000
U2.2	Geodetski načrt	M 1:500
U2.3	Situacija obstoječega stanja	M 1:500
U3.	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	M 1:2500
U4.	UREDITVENA SITUACIJA	M 1:500
U5.	PRIKAZ UREDITEV GLEDE POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO – SITUACIJA INFRASTRUKTURE	M 1:500
U6.	PRIKAZ UREDITEV POTREBNIH ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE IN UREDITEV POTREBNIH ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM	M 1:500
U7.	NAČRT PARCELACIJE	M 1:500

#### IV. SEZNAM PRILOG OPPN za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607:

1. POVZETEK ZA JAVNOST
2. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, KI SO PODALI SMERNICE ZA PRIPRAVO OPPN za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607
3. SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA TER MOREBITNE STROKOVNE PODLAGE OSTALIH SLUŽB
4. SEZNAM VELJAVNE ZAKONODAJE UPOŠTEVANE PRI IZDELAVI OPPN za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607
5. IZVLEČEK IZ PLANSKEGA AKTA OBČINE BREŽICE, KI SE NANAŠA NA OBRAVNAVANO OBMOČJE OPPN za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607
6. PRIKAZ STANJA OKOLJA
7. STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE OPPN za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607
8. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 3. člen (namen OPPN)

- (1) S tem OPPN se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve na območju razpršene poselitve z oznako Ak 1607 v naselju Bračna vas.
- (2) Namen OPPN je določitev prostorsko izvedbenih pogojev glede namembnosti in vrste posegov v prostor, glede lege objektov, velikosti in oblikovanja, pogojev in meril za parcelacijo, glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambnih potreb in pogojev glede varovanja zdravja.
- (3) OPPN je podlaga za pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljenj.

### 4. člen (obseg ureditvenega območja)

Območje OPPN je enako območju enote urejanja prostora razpršene poselitve z oznako Ak 1607, velikosti cca 411 m<sup>2</sup> in obsega del parcele številka 907/3, k.o. Drenovec.



### III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

#### 5. člen

(opis vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosodnjimi območji)

- (1) Območje OPPN se nahaja na ravninskem območju v severnem delu Obsotelja severozahodno od naselja Bračna vas, izven strnjenege območja pozidave, v podeželskem območju. Leži ob kategorizirani lokalni cesti LC 024341 Drenovec – Nova vas, je infrastrukturno urejeno in dobro povezano z bližnjo in daljno okolico.
- (2) OPPN se nahaja v območju širšega zavarovanega območja Kozjanskega parka, na območjih drugih varstvenih režimov, kot so območja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva voda in drugih ogroženih območij, se območje obravnave ne nahaja.
- (3) Nova ureditev ohranja in ne spreminja osnovne značilnosti prostora, predstavlja legalizacijo obstoječega objekta in z možnostjo prizidav omogoča njegov razvoj.

#### 6. člen

(umestitev v prostor)

Na območju OPPN se nahaja obstoječi objekt s pripadajočimi prometnimi in infrastrukturnimi ureditvami, katere se ohranjajo in v osnovi ne spreminjajo. Nove ureditve se nanašajo na legalizacijo obstoječega stanovanjskega objekta (vključno z možnostjo rekonstrukcije, spremembe namembnosti, prizidave).

#### 7. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Območje OPPN je predvideno za površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi namenjeno bivanju in spremljajočim dejavnostim, ki služijo tem območjem. Spremljajoče dejavnosti lahko presežejo 50% BEP objekta.

#### 8. člen

(vrste dopustnih gradenj)

V območju OPPN so dovoljene naslednje izvedbe gradbenih in drugih del:

- gradnja objektov (tudi prizidava, legalizacija),
- rekonstrukcija objektov,
- rušitve objektov,
- sprememba namembnosti objekta ali dela objekta (skladno z dopustnimi dejavnostmi),
- vzdrževanje objektov.

#### 9. člen

(vrste dopustnih objektov)

- (1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov skladno s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov:

- 11100 - enostanovanjske stavbe,
- 12304 – stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12711 – stavbe za rastlinsko pridelavo,
- 12712 – stavbe za rejo živali,
- 12713 – stavbe za skladiščenje pridelka,
- 12714 – druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- 12420 – garažne stavbe,
- 12740 – nadstrešnice.

- (2) Na območju OPPN je skladno s predpisi, ki določajo vrste objektov glede na zahtevnost, dovoljena gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:
- enostanovanjske stavbe,
  - stavbe za storitvene dejavnosti,
  - stavbe za rastlinsko pridelavo,
  - stavbe za rejo živali,
  - stavbe za skladiščenje pridelka,
  - druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
  - garažne stavbe,
  - nadstrešnice,
  - ograja,
  - oporni zid,
  - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.

10. člen  
(usmeritve za novogradnje)

- (1) Faktor zazidanosti parcele objekta je max. 0,6 (faktor zazidanosti FZ je razmerje med zazidano površino vseh objektov, vključno s tistimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko vstopi in celotno površino parcele objekta) in faktor zelenih površin (FZP je min. 0,15).
- (2) Pogoji za oblikovanje objektov:
- a) Horizontalni gabarit:
- v osnovi podolgovat tloris v razmerju stranic min. 1:1,1,
  - orientacija daljše stranice je v smeri vzhod – zahod,
  - dovoljeno je dodajanje in odvzemanje volumnov,
  - dovoljena je izvedba balkonov in teras,
- b) Vertikalni gabarit:
- P+1+M (obstoječi objekt); kolenčni zid je max. 0,70 m,
  - prizidave so vertikalnega gabarita max. P+1+M, pri izvedbi max. gabarita, se kolenčni zid poenoti s kolenčnim zidom obstoječega objekta,
  - kletne etaže so dovoljene, v kolikor to dopuščajo terenske razmere in komunalni priključki,
- c) Streha:
- simetrična dvokapnica naklona 30° - 45°,
  - dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami ali terasami,
  - dovoljeni so čopi, kjer so avtohtoni,
  - osvetlitev mansarde se zagotavlja s strešnimi okni ali frčadami (pravokotne ali dvokapne z enakim naklonom kot osnovna streha) pod pogojem, da je na objektu en tip frčad,
- d) Kritina:
- dovoljene so vse vrste primerne za določen naklon; v temnejših tonih (temno siva, rdeča, rjava barva),
- e) Fasada:
- poleg klasičnih ometov je dovoljena kombinacija maksimalno dveh materialov, ki morajo biti tradicionalni (les, kamen, steklo ipd.),
  - barva fasade naj bo svetlih umirjenih zemeljskih tonov, dovoljene so barvne kombinacije za poudarek posameznega dela fasade (npr. dodani ali odvzeti kubusi, vhod ipd.),
  - fluorescenčne in močno intenzivne barve niso dovoljene.

11. člen  
(pogoji za gradnjo spremljajočih objektov)

Znotraj območja OPPN je dovoljena gradnja nestanovanjskih, nezahtevnih in enostavnih objektov pod naslednjimi pogoji:

- stavbe morajo izkazovati podrejeno funkcijo osnovnemu objektu – ne smejo izkazovati dominantnega položaja (manjši gabariti, oblikovno skromnejši) v odnosu do osnovnega stanovanjskega objekta;



- stavbe so pravokotne oblike, oblikovno gre za enostaven – nečlenjen objekt v barvah in materialih pod pogoji, enakimi kot velja za osnovni objekt;
- strehe morajo biti oblikovno skladne z osnovnim objektom (kritina, enak naklon ali naklon, ki bistveno ne odstopa od naklona strešine glavnega objekta ( $\pm 5^\circ$ ), lahko tudi ravna ali enokapna streha z nizkim naklonom;
- ograje: maksimalne višine 1,5 m, zelene ograje (žive meje) lahko do 2,0 m; masivne (netransparentne) zidane ograje in zasaditev mej s cipresami niso dovoljene.

#### 12. člen (lega objektov na zemljišču)

- (1) Gradnja objektov je dopustna na površini za razvoj objekta, t.j. zemljišču, ki je omejeno z gradbenimi mejami, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta odlok.
- (2) Gradbena meja je črta, ki je novozgrajene oziroma načrtovane stavbe s svojim najbolj izpostavljenim delom stavbe nad terenom ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča. Gradbena meja je odmaknjena od parcelne meje sosednje parcele 4 m. Dopustni so manjši odmiki s soglasjem sosedu. Na zahodni in severni meji OPPN, ki mejijo na kmetijska zemljišča v istem lastništvu, odmik gradbene meje ni potreben.
- (3) Vsi nadzemni objekti morajo biti odmaknjeni od parcele ceste najmanj 2,0 m ali tudi več, če to zahteva preglednost in varnost na prometnih površinah.
- (4) Enostavni in nezahtevni objekti, ki so po definiciji stavbe in vkopani objekti, so od parcele sosednjega lastnika odmaknjeni min. 1,50 m (manjši odmiki so dovoljeni le ob soglasju lastnika mejne parcele), ostali nezahtevni in enostavni objekti pa 0,5 m; medsosedske ograje se lahko postavijo na mejo zemljiških parcel, s čimer morajo soglašati lastniki mejnih parcel, sicer se ograja postavi največ v odmiku od parcelne meje, ki zagotavlja gradnjo in vzdrževanje ograje na parceli objekta, odmik od ceste določa prejšnji odstavek tega člena.

#### 13. člen (usmeritve za ureditev okolice objekta)

- (1) Dvorišče objekta je potrebno urediti, tlakovati ali asfaltirati.
- (2) Območje se bogato zazeleni, tako zaradi ponikanja meteorne vode kot zaradi privlačnosti prostora.
- (3) Ozelenitev je dopustna samo z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi sortami.
- (4) Rastlinske vrste na zelenih površinah s koreninami ne smejo segati v območje komunalnih vodov ali preglednostnega trikotnika. Sajenje dreves v varovalnih območjih infrastrukture je dopustno pod pogoji upravljavcev.

#### 14. člen (velikost in oblika parcele za gradnjo)

Območje OPPN predstavlja del zemljiške parcele, ki je hkrati določeno kot parcela objekta, kot je prikazano v grafičnem delu U7 – načrt parcelacije.

### **IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

#### 15. člen (infrastruktura splošno)

- (1) Območje OPPN je infrastrukturno opremljeno in priključeno na obstoječe infrastrukturno omrežje. Ohranjajo se obstoječi dovoz z manipulativnim dvoriščem, priključka vodovoda in elektrike ter vodotesna greznica na praznjenje, ki se po potrebi rekonstruirajo v skladu z določili tega odloka.
- (2) Gradnja novih prometnic in infrastrukturnih vodov ni predvidena.

16. člen  
(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Prometna ureditev na območju OPPN je obstoječa (dovoz je obstoječ s kategorizirane občinske lokalne ceste LC 024341 Drenovec – Nova vas), nove prometne ureditve niso predvidene.
- (2) Na parceli objekta morata biti zagotovljeni najmanj dve parkirni mesti.

17. člen  
(vodovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN je obstoječe vodovodno omrežje - javni primarni vodovod PE fi 90 in obstoječi vodovodni priključek (PE fi 32 mm).
- (2) Potrebno je predvideti zaščito vodovodne cevi pod vsemi urejenimi površinami (razen pod zelenicami), pod voznimi površinami in v drugih primerih, ko bo dostop otežen ali onemogočen.

18. člen  
(čiščenje in odvajanje voda)

- (1) Na območju OPPN ni obstoječega javnega kanalizacijskega omrežja.
- (2) Fekalne vode se vodijo v obstoječo vodotesno greznico na praznjenje. Dovoljena je izvedba male čistilne naprave z izpustom v ponikovalnico.
- (3) Padavinske vode z večjih ureditvenih območij je potrebno odvajati na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, potrebno je predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalniki, suhi zadrževalniki).
- (4) Padavinske vode s streh se odvaja v lokalni zbiralnik deževnice, ki se lahko uporablja za zalivanje ali sanitarno vodo. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
- (5) Pri načrtovanju in izvedbi se smiselno upoštevajo tudi določila 24. in 27. člena tega odloka.

19. člen  
(elektroenergetsko omrežje)

Na območju OPPN je obstoječe NN elektro omrežje in obstoječi priključek na elektroenergetsko omrežje s priključno močjo 17 kW (3 x 25 A), katerega je dovoljeno vzdrževati in po potrebi rekonstruirati.

20. člen  
(ogrevanje)

Ogrevanje je individualno (lastna kotlovnica) – dovoljena je uporaba različnih energentov ter tudi obnovljivih virov energije.

21. člen  
(omrežje zvez)

- (1) Območje urejanja je opremljeno s TK omrežjem in ni opremljeno s CaTV omrežjem. Objekt ima obstoječ zračni TK priključek. V primeru gradbenih posegov v bližini trase TK je potrebno obvestiti upravljavca TK omrežja.
- (2) Dopustna je gradnja in priključitev na širokopasovna omrežja in druga telekomunikacijska omrežja.

## V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen  
(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Ureditve na območju OPPN ne posegajo na območja varovanja kulturne dediščine.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi obvesti pristojno enoto Zavoda, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

**VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE**

23. člen  
(celovita presoja vplivov na okolje)

Ministrstvo za okolje in prostor je dne 21.6.2019 izdalo odločbo št. 35409-118/2019/3, da v postopku priprave OPPN za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607 ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

24. člen  
(varovanje pred onesnaženjem tal)

Zaradi izvedbe stanovanjskega objekta in pripadajoče zunanje ureditve ne bo onesnaženih voda, ki bi jih spuščali v tla (fekalne in padavinske vode se odvajajo v ločenem sistemu; padavinske vode z večjih ureditvenih območij je potrebno odvajati na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, potrebno je predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitvev, travne plošče, zadrževalniki, suhi zadrževalniki).

25. člen  
(varovanje pred prekomernim hrupom)

- (1) Skladno s predpisi, ki določajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju se obravnavani poseg nahaja v III. stopnji varstva pred hrupom. V tem območju so dovoljene mejne dnevne ravni hrupa 60 dBA in nočne 50 dBA.
- (2) Predvidena stanovanjska dejavnost ne bo prekoračila dovoljene meje hrupa.

26. člen  
(varovanje pred onesnaženjem zraka)

Na območju OPPN in v bližnji okolici ni večjih virov onesnaženja zraka. Stanovanjska dejavnost ne bo vplivala na prekoračitve dovoljenih vrednosti onesnaževanja zraka.

27. člen  
(varovanje pred onesnaženjem voda)

- (1) Območje OPPN se ne nahaja znotraj varovanega območja – podzemne vode Brežiško polje in se ne nahaja v območju varovanih vodnih virov.
- (2) Na območju OPPN se poplave ne pojavljajo in ni površinskih voda.
- (3) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s predpisi s predmetnega področja.
- (4) Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je potrebno predvideti skladno s predpisi s predmetnega področja in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin.
- (5) Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti zadrževanje in ponikanje čim večjega dela padavinskih voda. Padavinske vode s streh se naj odvaja v lokalni zbiralnik deževnice, ki se lahko uporablja za

zalivanje ali sanitarno vodo. V primeru gradnje ponikovalnice morajo biti le te locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

- (6) V času gradnje je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin na prosto ali v zemljo.
- (7) Pri načrtovanju in izvedbi se smiselno upoštevajo tudi določila 18. in 24. člena tega odloka.

#### 28. člen (ohranjanje narave)

Območje OPPN se nahaja znotraj širšega zavarovanega območja Kozjanski regijski park, kjer se varujejo regijsko značilni ekosistemi, krajina z večjimi deli prvobitne narave in območij naravnih vrednot, ki se prepletajo z deli narave, kjer je vpliv človeka večji, vendar pa z naravo uravnotežen.

#### 29. člen (ravnanje z odpadki)

V občini Brežice je organizirano redno zbiranje in odvoz odpadkov. Odjemno mesto za posodo, število in vrsto posod za odpadke določi upravljavec odvoza odpadkov.

#### 30. člen (ravnanje s plodno zemljo)

Pri zemeljskih delih se mora plodna zemlja odstraniti in deponirati ter se uporabiti za ureditev zelenic na območju urejanja, odvečna zemlja pa za sanacijo degradiranih površin v občini Brežice.

### **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

#### 31. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Na območju OPPN in okolici ni dejavnosti, ki bi povzročila možnost razlitja nevarnih snovi.
- (2) Objekti morajo biti projektirani potresno varno, za VIII. stopnjo EMS-98 potresne lestvice, projektni pospešek tal je 0,225 g.
- (3) Območje urejanja se ne nahaja v erozijskem območju, ni poplavno ogroženo in ni evidentirano kot plazljivo.

#### 32. člen (varstvo pred požarom)

- (1) Na območju OPPN in okolici ni dejavnosti oz. tehnoloških postopkov in uporabe požarno nevarnih snovi.
- (2) V okviru zaščite pred požarom in z upoštevanjem določil predpisov s področja varstva pred požarom se izvedejo naslednji ukrepi:
  - Ukrepi za varen umik ljudi in premoženja: posamezni objekti in ureditve morajo biti zasnovani tako, da je omogočen varen umik iz objektov na urejene površine ob objektih.
  - Pri projektiranju posameznih objektov je potrebno zagotoviti ukrepe za omejevanje širjenja ognja ob požaru z upoštevanjem ustrezne požarne ločitve objektov oz. ustreznih požarno varstvenih lastnosti obložnih materialov, in sicer glede na določene odmike objektov od parcelnih meja oz. med objekti - skladno s predpisi o požarni varnosti v stavbah.
  - Prometne in delovne površine za intervencijska vozila so zagotovljene v okviru obstoječih prometnic, neoviranega dovoza in manipulativne površine na parceli.
  - Na območju ni zunanjega hidrantnega omrežja - zadostne količine požarne vode (za stavbe izven naselja) se zagotovijo z gasilskimi vozili pristojne gasilske enote.

- Pri projektiranju objekta morajo biti predvideni ukrepi, ki bodo zagotavljali pogoje za pravočasno odkrivanje, obveščanje, omejitev širjenja in učinkovito gašenje požara.
- (3) Študija požarne varnosti oz. zasnova požarne varnosti se za objekte izdelata skladno s predpisi o zasnovi in študiji požarne varnosti.

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

### 33. člen (etapnost gradnje)

Gradnja objekta in pripadajoče zunanje ureditve se lahko izvajajo fazno, vendar kot zaključena konstrukcijska in funkcionalna celota.

### 34. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Pri projektiranju in izvajanju OPPN je treba upoštevati vsa določila, navedena v posameznih poglavjih tega odloka ter projektne pogoje, navedene v pridobljenih smernicah in mnenjih.
- (2) Za vso škodo, ki nastane zaradi neustrezne ali nekvalitetne izvedbe gradbenih del ali projekta, je odgovoren investitor.

## **IX. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

### 35. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Dovoljena so odstopanja pri infrastrukturnem urejanju in parcelaciji, če to pogojujejo usklajevanja z obstoječim stanjem, gre za ustrežnejšo tehnologijo izvedbe in tehnično rešitev, v kolikor te spremembe ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in so za izvedbo teh odstopanj pridobljena soglasja vseh pristojnih soglasodajalcev.
- (2) Odstopanja ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, poslabšati bivalnih pogojev ter vplivov na okolje in ne smejo biti v nasprotju z javno koristjo oz. interesi. Spremembe dovoljene z odstopanji ne smejo ovirati realizacije OPPN in morajo biti v skladu z zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ki se nanašajo na posege v prostor in varovanje okolja.

## **X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### 36. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem občinskega podrobnega prostorskega načrta opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

### 37. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled pri pristojni občinski službi za urejanje prostora v Občini Brežice.

38. člen  
(usmeritve za merila in pogoje po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati usmeritve in načela kontinuitete arhitektonskega in urbanističnega urejanja, kot je opredeljeno v tem odloku. Prenesejo se v prostorsko izvedbene pogoje (PIP) v občinskem prostorskem načrtu (OPN).

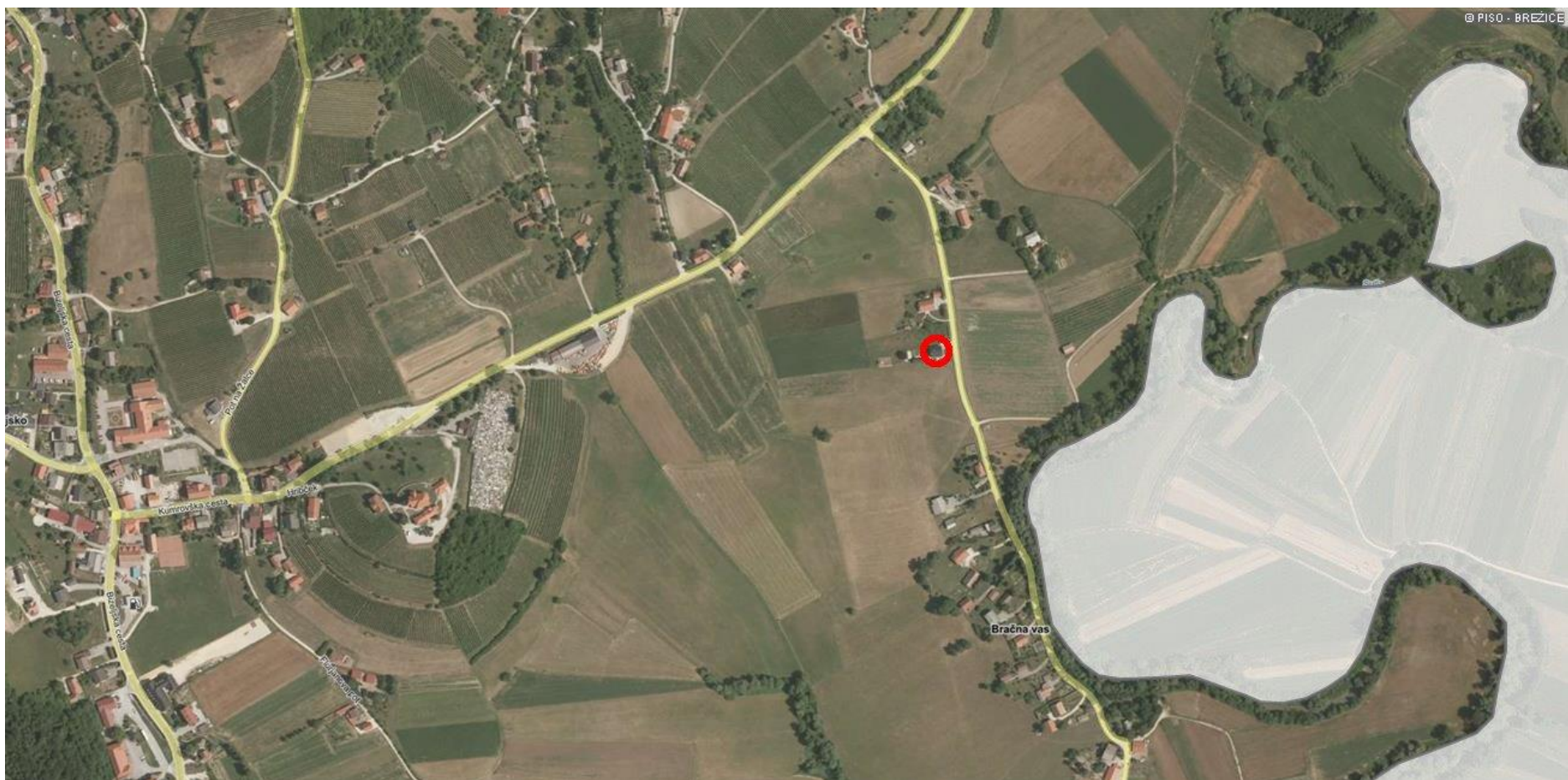
39. člen  
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-1/2016  
Datum:

Župan  
Občine Brežice  
Ivan Molan l.r.

Grafični prikaz: Širši prikaz območja s prikazom lokacije OPPN za območje razpršene poselitve – Ak 1607



## **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPPN) ZA OBMOČJE RAZPRŠENE POSELITVE BRAČNA VAS – AK 1607**

(faza: usklajeni predlog)

Na osnovi Občinskega prostorskega načrta občine Brežice (Odllok o občinskem prostorskem načrtu za območje Občine Brežice, Uradni list RS, št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo) je območje, ki je predmet OPPN opredeljeno kot Ak 1607 – območja razpršene poselitve. Ker gre v predmetni prostorski enoti za preseganje določil je predvidena izdelava OPPN skladno s 142. členom OPPN in z razlago uskladitve št. 3505-1/2016 z dne 30.1.2019.

Predmet OPPN je določitev pogojev za izvedbo stanovanjskega objekta (legalizacija, rekonstrukcija, sprememba namembnosti, prizidava) skupaj s pripadajočo zunanjo ureditvijo.

Namen OPPN je določitev prostorsko izvedbenih pogojev glede namembnosti in vrste posegov v prostor, glede lege objektov, velikosti in oblikovanja, pogojev in meril za parcelacijo, glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambnih potreb in pogojev glede varovanja zdravja.

Ureditve se prilagajajo in bistveno ne spreminjajo obstoječega stanja v prostoru, ne ogrožajo naravnih vrednot, naravnih območij in biotske raznovrstnosti ter kulturne dediščine. Predmetno območje je infrastrukturno urejeno, na parceli je obstoječi dovaz, priključki vodovoda, elektrike in telefona ter vodotesna greznica na praznjenje.

Izdelane so analize obstoječega stanja v prostoru ter nakazane strokovne rešitve, ki predstavljajo izhodišča za izdelavo OPPN. Ob upoštevanju pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora je izdelan dopolnjeni osnutek za javno razgleditev.

Na predlog OPPN so pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora in je ob upoštevanju le-teh izdelan usklajeni predlog OPPN.

### **Umetitev obravnavanega območja v širši prostor in območje OPPN za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607**

Območje OPPN se nahaja na ravninskem območju v severnem delu Obsotelja severozahodno od naselja Bračna vas, izven stirnjenega območja pozidave, v podezelskem območju. Leži ob kategorizirani lokalni cesti LC 024341 Drenovec – Nova vas, je infrastrukturno urejeno in dobro povezano z bližnjo in daljno okolico.

OPPN se nahaja v območju širšega zavarovanega območja Kozjanskega parka, na območjih drugih varstvenih režimov, kot so območja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva

voda in drugih ogroženih območij, pa se območje obravnave ne nahaja.

Nova ureditev ohranja in ne spreminja osnovne značilnosti prostora, predstavlja legalizacijo obstoječega objekta in z možnostjo prizidave omogoča njegov razvoj.

Območje OPPN je velikosti cca 411 m<sup>2</sup>, obsega del parcele št. 907/3, k.o. Drenovec in je enako območju enote urejanja prostora razpršene poselitve z oznako Ak 1607.

### **Izhodišča za izdelavo OPPN za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607**

Izhodišča za ureditev so:

- SKLEP o začetku priprave OPPN za območje razpršene poselitve Bračna vas – Ak 1607,
- strokovne podlage - gradivo za pridobivanje smernic,
- smernice nosilcev urejanja prostora.

### **Predmet OPPN za območje razpršene poselitve**

**Bračna vas – Ak 1607**

#### **Predvideni program**

Predmet OPPN je določitev prostorsko izvedbenih pogojev za izvedbo stanovanjskega objekta s pripadajočimi prometnimi in infrastrukturnimi ureditvami, katere se ohranjajo in v osnovi ne spreminjajo.

V območju OPPN so dovoljene naslednje izvedbe gradbenih in drugih del:

- gradnja objektov (tudi prizidava, legalizacija)
- rekonstrukcija objektov
- rušitve objektov
- sprememba namembnosti objekta ali dela objekta (skladno z dopustnimi dejavnostmi)
- vzdrževanje objektov

#### **Usmeritve za gradnjo**

Na območju OPPN se nahaja obstoječi objekti s pripadajočimi prometnimi in infrastrukturnimi ureditvami, katere se ohranjajo in v osnovi ne spreminjajo. Nove ureditve se nanašajo na legalizacijo obstoječega stanovanjskega objekta (vključno z možnostjo rekonstrukcije, spremembe namembnosti, prizidave).

Faktor zazidanosti parcele objekta je max. 0,6 (faktor zazidanosti FZ je razmerje med zazidano površino vseh objektov, vključno s tistimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko vstopi in celotno površino parcele objekta) in faktor zelenih površin (FZP je min. 0,15).

#### **Zasnova enostanovanjskega objekta:**

*Horizontalni gabarit:* v osnovi podolgovat tloris v razmerju stranic min. 1:1,1; orientacija dalje stranice je v smeri vzhod – zahod; dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov; dovoljena je izvedba balkonov in teras;

*Vertikalni gabarit:* P+1+M (obstoječi objekt); kolenčni zid je max. 0,70 m; prizidave so vertikalnega gabarita max. P+1+M, pri izvedbi max. gabarita, se kolenčni zid poenoti s kolenčnim zidom obstoječega objekta; kletne etaže so dovoljene, v kolikor to dopušča lerenske razmere in komunalni priključki;

*Streha:* simetrična dvokapnica naklona 30-45°; dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami ali terasami; dovoljeni so čopi, kjer so avtohtoni; osvetlitev mansarde se zagotavlja s strešnimi okni ali frcadami (pravokotne ali dvokapne z enakim naklonom kot osnovna streha) pod pogojem, da je na objektu en tip frcad;

*Kritina:* dovoljene so vse vrste primerne za določeni naklon; v temnejših tonih (temno siva, rdeča, rjava barva);

*Fasada:* poleg klasičnih ometov je dovoljena kombinacija maksimalno dveh materialov, ki morajo biti tradicionalni (les, kamen, steklo ipd.); barva fasade naj bo svetlih umirjenih zemeljskih tonov, dovoljene so barvne kombinacije za poudarek posameznega dela fasade (npr. dodami ali odvzeti kubusi, vhod ipd.); fluorescenčne in močno intenzivne barve niso dovoljene.

Znotraj območja OPPN je dovoljena gradnja nestanovanjskih, nezahtevnih in enostavnih objektov pod naslednjimi pogoji: stavbe morajo izkazovati podrejeno funkcijo osnovnemu objektu; ne smejo izkazovati dominantnega položaja (manjši gabariti, oblikovno skromnejši) v odnosu do osnovnega stanovanjskega objekta; stavbe so pravokotne oblike, oblikovno gre za enostaven – nečlenjen objekt v barvah in materialih pod pogoji, enakimi kot velja za osnovni objekt, strehe morajo biti oblikovno skladne z osnovnim objektom (kritina, enak naklon ali naklon, ki bistveno ne odstopa od naklona strešine glavnega objekta (±5°), lahko tudi avna ali enokapna streha z nizkim naklonom; ograje: maksimalne višine 1,5 m, zelene ograje (žive meje) lahko do 2,0 m; masivne (netransparentne) zidane ograje in zasaditev mej s cipresami niso dovoljene.

Dvorišče objekta je potrebno urediti, tlakovati ali asfaltirati. Območje se bogato zazeleni, tako zaradi ponikanja meletorne vode kot zaradi privlačnosti prostora. Ozelenitev je dopustna samo z avtohtonimi drevesnimi in gmovnimi sortami. Rastlinske vrste na zelenih površinah s koreninami ne smejo segati v območje komunalnih vodov ali preglednostnega trikotnika. Sajenje dreves v varovalnih območjih infrastrukture je dopustno pod pogoji upravljalcev.

Območje OPPN je infrastrukturno urejeno in priključeno na obstoječe infrastrukturno omrežje. Gradnja novih prometnih ureditev in infrastrukturnih vodov na območju OPPN ni predvidena.



# OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPPN) ZA OBMOČJE RAZPRŠENE POSELITVE BRAČNA VAS - AK 1607

## LEGENDA:

- meja OPPN
- parcelne meje
- obstoječa stanovanjska stavba
- obstoječa uta
- obstoječi gospodarski objekt
- pritličje, nadstropje, mansarda – etažnost objektov
- vhod v objekt
- dovoz
- manipulativni plato
- zelenica
- vrt
- sadovni jak
- travnik

## OBSTOJEČA INFRASTRUKTURA:

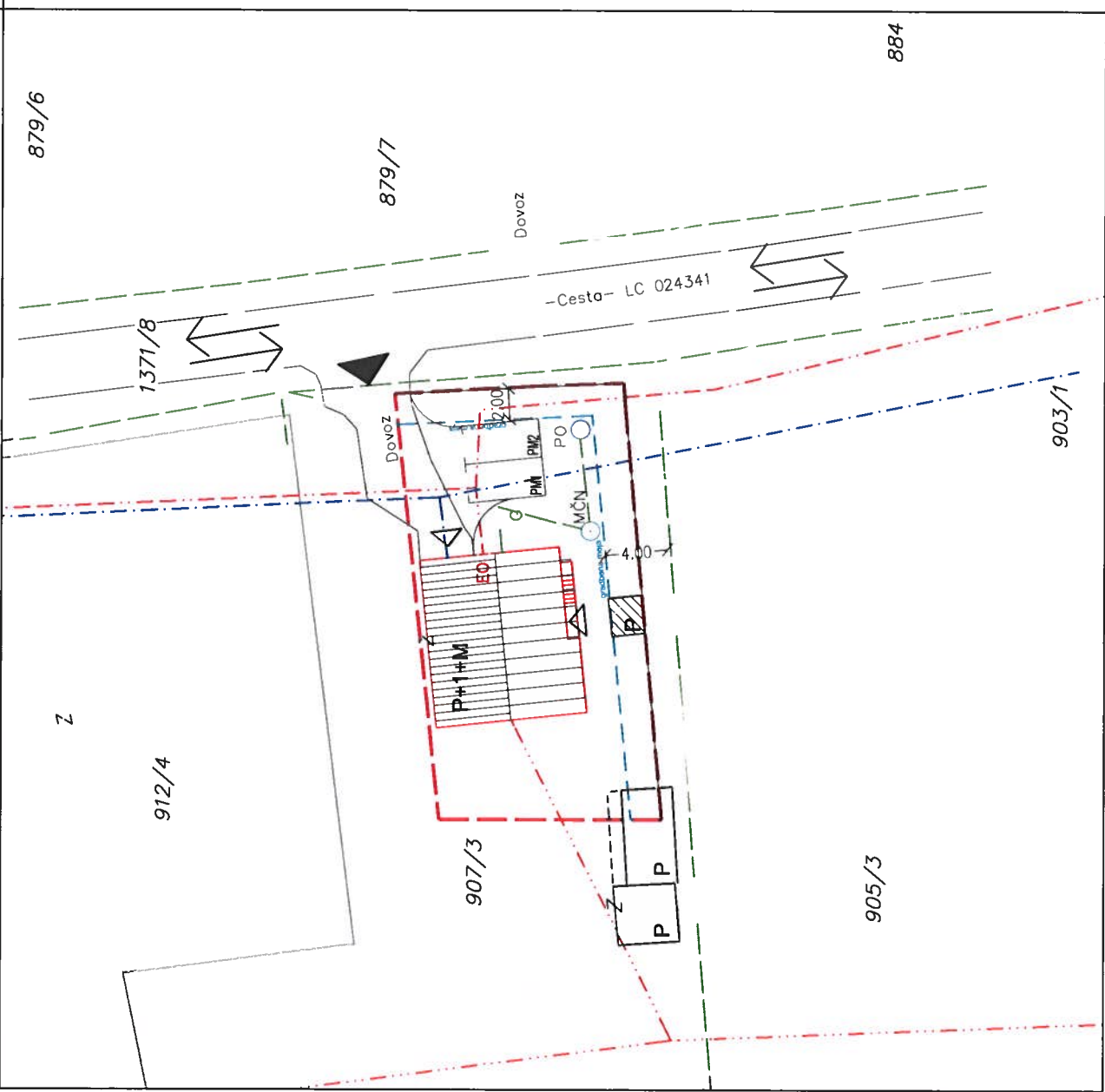
- obstoječa dvosmerna cesta
- priključna merilna elektro omara
- greznica
- jašek
- javna razsvetljava
- el. nizka napetost
- vodovod
- telefon
- meteorna kanalizacija

## NOVO:

- osnovni objekt (obstoječa stanovanjska stavba) – legalizacija, sprememba namembnosti, prizidava
- gradbena meja
- parkirno mesto
- MČN mala čistilna naprava
- PO ponikovalnica

## UREDITVENA SITUACIJA

PROJEKTNA BRUO BREŽICE d.o.o. 8250 BREŽICE, Cesta prvih borcev 11, SLOVENIJA Tel.: 07 49 62 934, Fax: 07 49 64 590 Ident. št. podjetja: IZS 0261
odgovorni vodja izdelave: David Tušar, univ. dipl. inž. arh.
identifikacijska številka: ZAPS 1287 A
datum izdelave geodetskega načrta: maj 2015



Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US, 14/15 - ZUUJFO, 61/17 - ZUreP-2)

Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18)

Statut Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10)

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Uradni list RS, št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo)