



Občinski podrobni prostorski načrt za enostanovanjsko gradnjo, Cerklje ob Krki, EUP CEK-11 (zahod)



Investitor:
Občina Brežice
Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice

Pripravljaivec:
Občina Brežice
Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice



Izdelovalec prostorskega akta:
M MUNDUS,
prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje,
Mateja Sušin Brence s.p.
Artiče 54i, 8253 Artiče

Faza: **POBUDA**
Kraj in datum: **Artiče, julij 2021**

Št. projekta: **2105**
Št. izvodov: **1 (+CD)**

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: _____



Prostorski akt:

Ime: **Občinski podroben prostorski načrt enostanovanjsko gradnjo, Cerklje ob Krki, EUP CEK-11 (zahod)**

Št. ID PA: _____

Dosedanje objave: /

Oznaka akta: **OPPN**

Faza postopka: **POBUDA**

(skzp – sklep o začetku postopka, o- osnutek, do- dopolnjen osnutek, p-predlog, vs – v sprejemu, s-sprejet)

Št. verzije: **V1**

Številka projekta: **2105**

Kraj in datum: **Artiče, julij 2021**

Pripravljaivec:

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice

Predstavnik pripravljavca:

Tanja Rus, št. tel.: 07 620 55 73, e-mail: tanja.rus@brezice.si

Organ, ki je sprejel sklep:

Občinski svet Občine Brežice

(žig)

Župan Občine Brežice: _____

Ivan Molan _____

Št. in datum sprejema sklepa: na ____ seji dne _____

Podatki o objavi

v uradnem glasilu:

Uradni list RS, št. ____ z dne _____

Naročnik:

Investitor gradnje na zemljiščih na območju OPPN

Izdelovalec:

M MUNDUS, prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje,

Mateja Sušin Brence s.p., Artiče 54i, 8253 Artiče

št. mobilnega tel.: 041/ 386 572, e-mail: mateja@mmundus.si, www.mmundus.si

Odgovorni predstavnik podjetja:

Mateja Sušin Brence

Odgovorni vodja izdelave prostorskega akta - pooblaščen prostorski načrtovalec:

Mateja Sušin Brence, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 0928

Odgovorni projektant (promet in komunalna infrastruktura):

Sodelavci:

VSEBINA

POBUDA	8
0.1 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN	8
0.2 PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE	8
0.2.1 Območje OPPN	8
0.2.2 Investicijska namera	8
0.3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z REGIONALNIM IN OBČINSKIM PROSTORSKIM PLANOM, OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM IN SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	8
0.4 OPIS IN GRAFIČNE PRIKAZE OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR	8
0.4.1 Predvidene ureditve	8
0.4.2 Prometna infrastruktura	9
0.4.3 Druga infrastruktura	9
0.4.4 Varovana območja	9
0.4.5 Grafični prikaz ureditev	10
0.5 SPREJEM POBUDE IN OBLIKOVANJE IZHODIŠČ	11
 PRILOGE	
1 IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA	13
1.1 PROSTORSKI RED SLOVENIJE	13
1.2 OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE BREŽICE	14
1.2.1 Strateški del	14
1.2.2 Izvedbeni del	16
1.3 URBANISTIČNI NAČRT NASELJA CERKLJE OB KRKI (ŽUPEČA VAS)	26
1.3.1 Koncept razvoja naselja	26
1.3.2 Koncept prometnega omrežja	27
1.3.3 Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja	27
2 PRIKAZ STANJA PROSTORA	29
2.1 LOKACIJA IN OBMOČJE OPPN	29
2.1.1 Območje OPPN	30
2.2 NARAVNE ZNAČILNOSTI PROSTORA	31
2.3 USTVARJENE RAZMERE V PROSTORU	31
2.3.1 Dejanska raba zemljišč	32
2.3.2 Dejavnosti	32
2.3.3 Obstoječi objekti in ureditve	32
2.3.4 Parcelna in lastniška struktura	34

2.4	INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST OBMOČJA.....	35
2.4.1	<i>Prometna infrastruktura.....</i>	36
2.4.2	<i>Cestna razsvetljava.....</i>	36
2.4.3	<i>Komunalna infrastruktura.....</i>	36
2.4.4	<i>Elektroenergetska infrastruktura.....</i>	37
2.4.5	<i>Plinovodno omrežje.....</i>	37
2.4.6	<i>Telekomunikacijska in informacijska infrastruktura.....</i>	37
2.4.7	<i>Zbiranje in odvoz odpadkov.....</i>	37
2.5	VARSTVENI REŽIMI.....	37
2.5.1	<i>Kulturna dediščina:.....</i>	38
2.5.2	<i>Ohranjanje narave:.....</i>	38
2.5.3	<i>Varstvo voda.....</i>	38
2.5.4	<i>Ogroženost območja.....</i>	38
2.5.5	<i>Obramba.....</i>	39
2.5.6	<i>Seznam podatkovnih virov:.....</i>	39
3	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OPPN.....	40
3.1	Vhodni podatki.....	40
3.2	Strokovne podlage:.....	40
3.3	Idejna zasnova, variantne rešitve.....	40
3.4	Zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti - elaborat ekonomike	
	40	
3.4.1	<i>Obstoječe stanje infrastrukture.....</i>	41
3.4.2	<i>Predvidene infrastrukturne ureditve.....</i>	41
3.4.3	<i>Vpliv na GJI.....</i>	41
3.4.4	<i>Zagotavljanje izgradnje in financiranje.....</i>	41
3.4.5	<i>Vpliv na javno družbeno infrastrukturo.....</i>	41
4	SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA ...	42
4.1	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto, (varstvo voda, ogrožena območja); gp.drsv-nm@gov.si	42
4.2	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, Ljubljana, (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami); gp.dgzr@urszr.si	42
4.3	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova c. 59, 1000 Ljubljana, (obramba); glavna.pisarna@mors.si	42
4.4	Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova10, 1000 Ljubljana (varstvo kulturne dediščine); gp.mk@gov.si	42
4.5	Elektro Celje d.d., PE Krško, Cesta 4. julija 32, 8270 Krško (električna energija); info@elektro-celje.si	42
4.6	Komunala Brežice d.o.o., Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice (področje lokalnega cestnega omrežja, področje vodooskrbe, področje odvajanja in čiščenja odpadnih vod, ravnanja z odpadki na lokalnem nivoju); info@komunala-brezice.si	42

4.7	Adriaplin d.d., Dunajska 7, 1000 Ljubljana (plinovodno omrežje), info@adriaplin.si	42
4.8	Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice (področje posegov v cestno telo oz. varovalni pas javne razsvetljave oz. občinskih cest, področje razvoja gospodarstva, družbene javne infrastrukture); obcina.brezice@brezice.si	42
4.9	Krajevna skupnost Cerklje ob Krki, Cerklje ob Krki 2/b, 8263 Cerklje ob Krki; Krajevna.skupnost2@siol.net	43
4.10	Telekom Slovenije, PE Novo mesto, Novi trg 7a, Novo mesto, (telekomunikacije); info@telekom.si	43
5	OKOLJSKO POROČILO (CPVO).....	44
5.1	Vrsta posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.....	44
5.2	Odločba o CPVO k OPN.....	44
5.3	Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN.....	44
5.4	Odločba o izvedbi celovite presoje vplivov na okolje.....	45
6	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN	46
6.1	NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN.....	46
6.2	ZAHTEVE NADREJENIH AKTOV	46
6.2.1	<i>Usmeritve iz OPN.....</i>	46
6.3	PRIKAZ STANJA PROSTORA.....	46
6.4	RAZVOJNE POTREBE.....	46
6.4.1	<i>Lastne potrebe občine.....</i>	46
6.4.2	<i>Potrebe NUP.....</i>	46
6.4.3	<i>Zasebne potrebe</i>	46
6.5	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GJI IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO.....	46
6.6	OKVIRNI ROKI	47
6.7	Okvirni roki za izvedbo priprave OPPN.....	47
6.8	Okvirni roki za izvedbo investicij v GJI in družbeno javno infrastrukturo.....	47
6.9	SODELOVANJE UDELEŽENCEV UREJANJA PROSTORA PRI OBLIKOVANJU IZHODIŠČ.....	47
6.9.1	<i>Sodelovanje zainteresirane javnosti</i>	47
6.9.2	<i>Posvetovanje z NUP</i>	47
6.9.3	<i>Posvetovanje z drugimi udeleženci urejanja prostora</i>	47

• Kazalo slik

Slika 1: Investicijska namera.....	10
Slika 2: Izsek iz grafičnega dela OPN.....	17
Slika 3: Koncept razvoja naselja	27
Slika 4: Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja	28

Slika 5: Lokacija OPPN znotraj naselja	29
Slika 6: Območje OPPN.....	30
Slika 7: Parcelna struktura OPPN.....	30
Slika 8: Ustvarjene danosti	31
Slika 9: Dejanska raba zemljišč	32
Slika 10: Pogled na območje OPPN iz vzhodne smeri	32
Slika 11: Pogled na območje OPPN iz južne smeri.....	33
Slika 12: Obstoječ uvoz na območje OPPN in brežina ob cesti.....	33
Slika 13: Pogled na območje OPPN iz SZ smeri.....	33
Slika 14: Pogled na območje OPPN iz S smeri.....	34
Slika 15: Izsek iz banke cestnih podatkov (vir: PISO)	35
Slika 16: Obstoječa infrastruktura (vir:PISO).....	35



POBUDA

POBUDA

0.1 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

Pobudnik je lastnik zemljišč na območju OPPN, kjer ima namen zgraditi 5 enostanovanjskih stavb z dostopno cesto in potrebno infrastrukturo.

Na območju velja Občinski prostorski načrt občine Brežice (Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Brežice, Uradni list RS št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo - v nadaljevanju: OPN), kjer je območje zajeto v enoto urejanja prostora EUP CEK-11, kjer opredeljuje namensko rabo SSe (območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš). Zaradi smiselne zaokrožitve ureditev območja sega območje OPPN do lokalne ceste južno do območja OPPN in tako sega tudi v enoto urejanja prostora z oznako EUP CEK-10 z isto namensko rabo.

S predmetnim OPPN se določijo merila in pogoji za gradnjo, smiselno glede na prostorsko izvedbene pogoje, ki jih določa OPN za namensko rabo SSe, smiselno upoštevajoč že sprejet OPPN v enoti urejanja prostora EUP CEK-11.

OPPN je podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja.

0.2 PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

0.2.1 Območje OPPN

Lokacija in območje sta opisana v Prilogi 2: Prikaz stanja prostora, 2.1 Lokacija in območje OPPN.

0.2.2 Investicijska namera

Pobudnik je lastnik zemljišč na območju OPPN, kjer ima namen zgraditi 5 enostanovanjskih stavb z dostopno cesto in potrebno infrastrukturo. Vsa infrastruktura je v neposredni bližini.

0.3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z REGIONALNIM IN OBČINSKIM PROSTORSKIM PLANOM, OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM IN SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

V Prilogi 1 je izvleček nadrejenih prostorskih aktov.

Z OPPN se načrtuje enostanovanjska gradnja, kar je skladno z namensko rabo, ki jo določa OPN (SSe). Določili se bodo PIP-i, ki bodo smiselno upoštevali PIP OPN, kar bo zagotavljalo kontinuiteto prostora.

V dokumentu izkazana investicijska namera je skladna z OPN.

0.4 OPIS IN GRAFIČNE PRIKAZE OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

0.4.1 Predvidene ureditve

Na območju se predvidi 5 gradbenih parcel za enostanovanjsko gradnjo.

Pogoji za gradnjo se povzamejo po PIP OPN za SSe.

Vrsta objektov: 1110 enostanovanjske stavbe
Osnovni tloris: razmerje stranic min 1:1,5 (v grafičnem delu simbolni prikaz dim. osnovnega volumna 9 m x 13,5 m z dodanim volumnov nadkritja terase)
Etažnost: (K), P+M, kolenčni zid do 1,4
Odmiki: 4 m os parcelne meje (gradbena meja)
Faktor zazidanosti: Fz:0,4
Faktor zelenih površin: FZP=min 0,3
Strehe: Simetrične dvokapnice z naklonom od 40-45, v smeri V-Z brez čopov in frčad

0.4.2 Prometna infrastruktura

Dostop do parcel se zagotovi z novo dostopno cesto ob vzhodnem robu območja OPPN, ki se priključi na obstoječo kategorizirano lokalno cesto LC 024690 Krška vas-Cerklje, ki poteka južno ob območju OPPN.

Dostopna cesta se izvede v karakterističnem profilu: širina 5 m (1x3,5m 1 pas širina vozišča +2x0,75m bankina. Cesta zagotavlja dostop do 5 gradbenih parcel, zato se prenese v status javnega dobra.

Pločnik in kolesarka pot se ne predvidita.

Lokalna cesta južno od območja nima cestne razsvetljave, zato se v prvi fazi izvedba le te ne predvideva. Dopusti pa se naknadna gradnja, v kolikor bo to mogoče.

0.4.3 Druga infrastruktura

V cesti potekajo vodovod, telekomunikacijski vod in plinovod. Izvedejo se sekundarni vodi na območju cestnega telesa dostopne ceste. Predvidijo se priključki za posamezno gradbeno parcelo.

Podatek o obstoječem elektrovodu se pridobi v nadaljevanju.

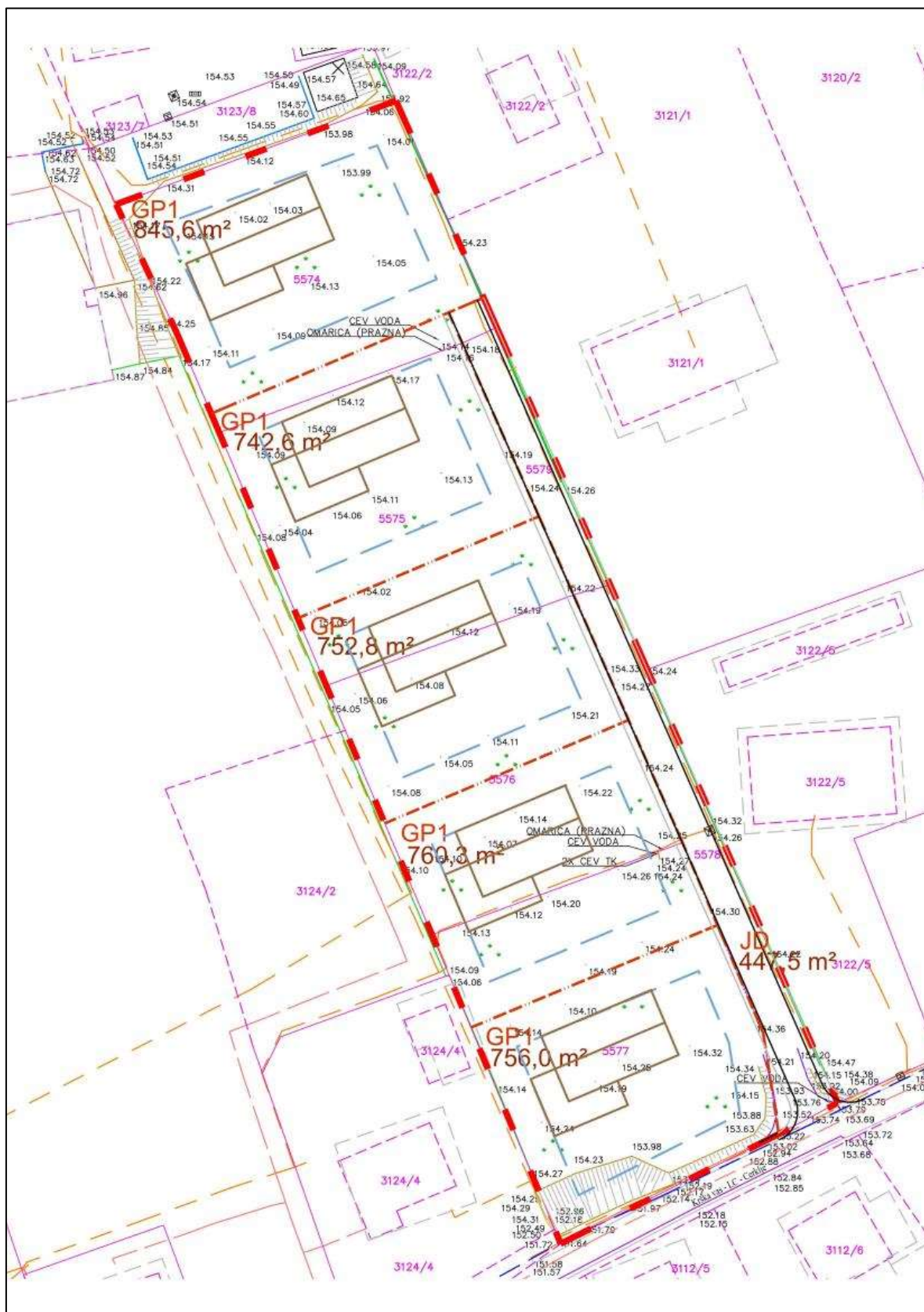
Naselje nima zgrajenega javnega kanalizacijskega sistema. Čiščenje odpadnih vod se zagotovi z individualnimi čistilnimi napravami. Meteorno vodo se spelje v zbiralnike za vodo, višek vode pa v individualne ponikalnice.

Obstoječi TK vod, ki poteka čez območje se prestavi na rob predvidene gradbene parcele.

0.4.4 Varovana območja

Območje sega na območje arheološkega najdišča Cerklje ob Krki, ID 10562. Varstvo bo zagotovljeno na način in pod pogoji pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

0.4.5 Grafični prikaz ureditev



Slika 1: Investicijska namera



0.5 SPREJEM POBUDE IN OBLIKOVANJE IZHODIŠČ

Predlagamo, da se občina opredeli do podane pobude in da se dorečejo nadaljnji koraki postopka in medsebojne obveznosti.

V Prilogi 6 Pobude so podana Izhodišča za pripravo OPPN, kjer so podani tudi elementi za obravnavo pobude in za pogodbo o medsebojnih obveznostih.



PRILOGE

1 IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

1.1 PROSTORSKI RED SLOVENIJE

Prostorski red Slovenije (Uradni list št. 122/2001).

32. člen (načrtovanje območij stanovanj)

(1) Z načrtovanjem območij stanovanj, ki obsegajo čiste stanovanjske površine, splošne stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi in površine počitniških hiš, je treba zagotavljati:

1. kvalitetno zasnovo stanovanjske pozidave, ki omogoča takšno ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, ki bo vzpodbujala socialne stike in zagotavljala primerno velike gostote zazidave, hkrati pa tudi zadostne odprte javne površine; v stanovanjskem območju mora biti omogočena peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev, razen na podeželju, kjer so te storitve lahko v bližnjem središču;

2. ob poseganju v obstoječo urbano strukturo usklajenost z obstoječo kvalitetno pozidavo, v katero naj se vnašajo sodobni trendi arhitekture in bivalne kulture;

3. tipologijo stanovanj, ki mora biti različna po obliki in standardu in ima prilagodljivo zasnovo, kar vzpodbudno vpliva na vzpostavitev mešane socialne strukture stanovalcev in na zadovoljevanje potreb različnih oblik gospodinjstev.

(2) Območja stanovanj je treba načrtovati tako, da je zagotovljena dobra dostopnost do centra naselja, zaposlitvenih središč in zelenih površin.

(3) Ob upoštevanju velikosti območja ter predvidenega števila in starostne strukture prebivalstva je treba znotraj območij stanovanj zagotoviti ustrezno razmestitev, količino in opremljenost javnih, odprtih, bivalnih, igralnih in rekreacijskih površin (zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov).

(4) Pri načrtovanju novih in dopolnjevanju obstoječih območij stanovanj je treba upoštevati načelo vzpostavljanja stanovanjske soseske tako, da se skupaj z novimi stanovanjskimi objekti načrtujejo tudi objekti, ki omogočajo oziroma dopolnjujejo osnovno oskrbo za tamkajšnje prebivalce.

(5) Pri načrtovanju območij stanovanj se lahko vanje umestijo spremljajoče dejavnosti, kadar:

1. so namenjene oskrbi prebivalcev predmetnega območja stanovanj;

2. s svojim delovanjem ne povzročajo hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja;

3. se zanje zagotovijo ustrezne površine za mirujoči promet.

(6) Pri načrtovanju stavb za bivanje starejših in funkcionalno oviranih je treba zagotavljati graditev tudi v območjih, ki so namenjena splošnim stanovanjskim, čistim stanovanjskim in mešanim površinam ter upoštevati posebne potrebe prebivalcev po zelenih in drugih odprtih površinah ter po druženju z drugimi socialnimi skupinami prebivalcev.

(7) V območja stanovanj se umestijo dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in ki prispevajo k bolj racionalni izrabi površin.

(8) Pri načrtovanju pozidave z gostoto večjo od 40 stanovanjskih enot na ha oziroma pri gradnji večstanovanjskih stavb (≥ 1000 m² neto stanovanjske površine) se predvidi omrežje daljinskega ogrevanja oziroma hlajenja, prvenstveno z uporabo obnovljivih virov energije.

90. člen (višine objektov – višinski gabariti)

(1) Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.

(2) Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:

1. sleme objektov;
2. strešni fasadni venec;
3. kapi streh in podobno.

(3) Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.

(4) Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrezno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.

91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)
Čista stanovanjska območja	0,4	1,2
Splošna stanovanjska območja		
Mešana območja	0,6	1,2

1.2 OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE BREŽICE

Občinski prostorski načrt občine Brežice (Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Brežice, Uradni list RS št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo - v nadaljevanju: OPN).

1.2.1 Strateški del

9. člen (Cilji prostorskega razvoja)

(2) Poselitev

...Izboljšanje urbane podobe naselij Cerklje ob Krki/Župeča vas,...

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

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

31. člen (Plinovodno omrežje)

(1) V občini je zgrajeno plinovodno omrežje razvod Drnovo-Češnjice pri Cerkljah-Cerklje ob Krki-Krška vas- Brežice, ob katerem so plinificirana predvsem naselja Češnjice pri Cerkljah, Cerklje ob Krki,...

39. člen (Usmeritve za notranji razvoj naselij)

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

Znotraj naselij se bo zagotavljalo uravnoteženo razmerje med grajenimi in javnimi zelenimi površinami. Zagotoviti je treba tako prostorsko razporeditev javnih zelenih površin, da jih je mogoče povezati v zeleni sistem, le te pa povezati z odprtimi površinami na robovih naselij.

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

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

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

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

43. člen (Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih)

Stanovanjska dejavnost:

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

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

45.člen (Splošne usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij)

Na območjih mesta Brežic in naselja Dobove se bo pri razvoju poselitve težilo k večji urbanizaciji. Območja naselij Cerklje ob Krki, Krška vas, Čatež, Velika dolina, Obrežje, Bizeljsko, Pišce, Artiče in Globoko se bodo razvijala kot območja zmerne urbanizacije, v ostalih delih občine pa se bo ohranjalo ruralen/podeželski tip poselitve. Zlivanje naselij se bo preprečevalo z zelenimi cezurami.

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

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

49. člen (Značilnosti prostorskih enot)

PREN-09 IN PREN-09R Ravnica Krke in Save

...Osnovna smer v prostoru poteka od vzhoda proti zahodu....

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

PREN-17 CERKLJE ZUPECA VAS

Območja naselij se urejajo z urbanističnimi načrti.

(Po tolmačenju občine se območje OPPN nahaja v PREN-09)

52. člen (Območja kulturnih kakovosti-kulturna dediščina)

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

61. členu (zaščita in reševanje)

62. členu (območje za potrebe obrambe)

64. člen (Usmeritve za določitev prostorsko izvedbenih pogojev)

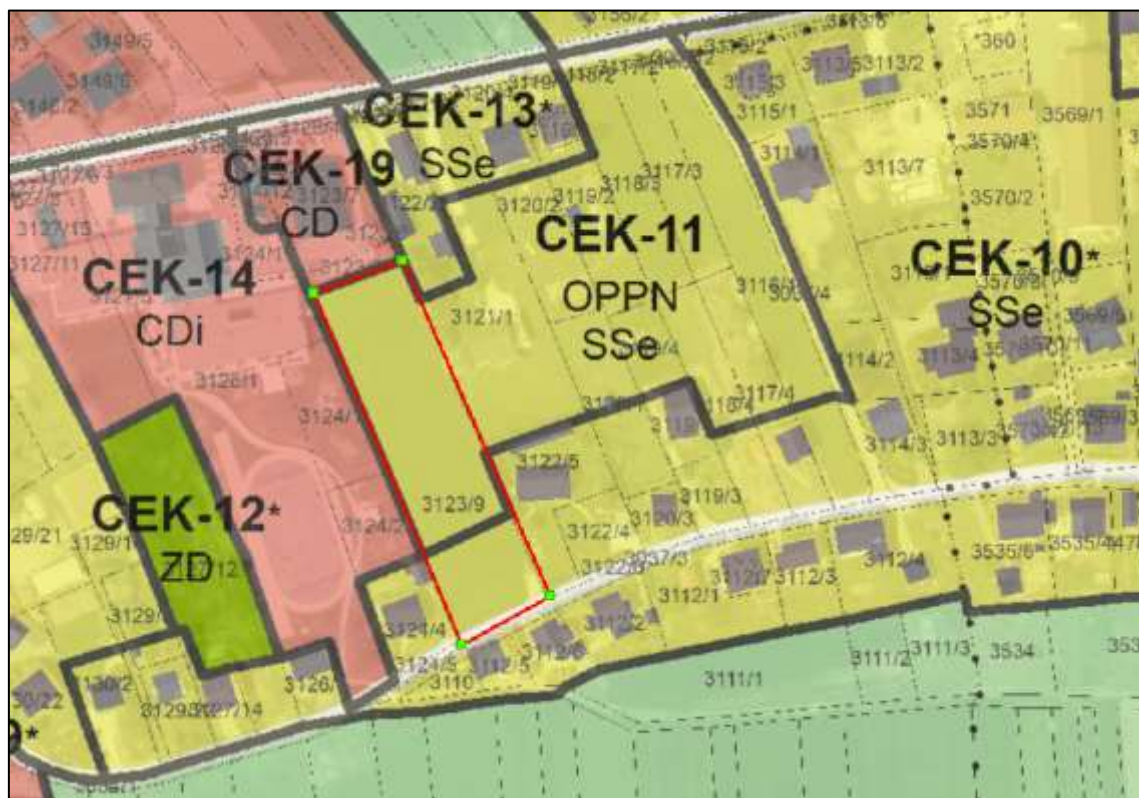
Temeljne usmeritve za prostorske izvedbene pogoje ob upoštevanju usmeritev predhodnih členov:

- Poselitvena območja urbaniziranih oziroma delno urbaniziranih naselij, ki se nahajajo vzdolž poglavitnih razvojnih osi občine so namenjena prepletu centralnih in stanovanjskih dejavnosti z ločenimi območji za poslovne dejavnosti.
- V poselitvenih območjih mesta Brežic se dovoljuje poselitev večje gostote do 45 preb/ha na območjih enodružinske gradnje in na območjih večstanovanjske gradnje tudi do 150 preb/ha.
- V območjih zmerne urbanizacije se dovoljuje gradnja zmerne gostote do 30 preb/ha, v ostalih poselitvenih območjih pa poselitev manjše gostote do 20 preb/ha.
- Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se bo zagotovilo izboljšanje razmer za delo in bivanje ter opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem).

Prenove in novogradnje se urbanistično in arhitekturno na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotnosti, dovoljeno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov, ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov. Prenovo in novogradnjo arhitekturno in urbanistično usmerjamo tako, da se ob tem soustvarja kvaliteten javni prostor znotraj naselij.

1.2.2 Izvedbeni del

1.2.2.1 Namenska raba prostora



Slika 2: Izsek iz grafičnega dela OPN**Prostorska enota: PREN-09**

(op.: PO tolmačenju občine se območje OPPN nahaja v PREN-09)

Enota urejanja prostora (EUP): CEK-11 (manjši del CEK-10)

Osnovna namenska raba: Območje stavbnih zemljišč

Podrobnejša namenska raba: SSe (70.člen) - območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš

Način urejanja: OPPN (CEK-11)

70. člen (Vrste namenske rabe prostora)

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

1.2.2.2 Splošni prostorski izvedbeni pogoji**74. člen (Dopustne vrste dejavnosti na namenskih rabah)**

Spremljajoče dejavnosti lahko dosega do 50% BEP posameznega objekta ampak ne več od maksimalne dovoljene površine v posameznem objektu, če je ta določena. Za območja površin podeželskega naselja – SK, SKj in Ak, lahko spremljajoče dejavnosti presežejo 50% objekta ali kompleksa

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

Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru funkcionalne parcele objekta.

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

Če so odmiki zahtevnih, manj zahtevnih in nezahtevnih objektov od meja sosednjih parcel manjši od odmkov določenih v drugem odstavku tega člena, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja podati utemeljitev posega ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih parcel. Odmiki zahtevnih in manj zahtevnih objektov od parcelne meje praviloma ne smejo biti manjši od 1,5 m.

Nezahtevne in enostavne objekte je mogoče graditi do ali na parcelni meji sosednjega zemljišča na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.

Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena se medsoseske ograje praviloma postavijo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov, s čimer morata lastnika mejnih parcel soglašati. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi ograje na parcelno mejo ne soglašata, je lahko ograja postavljena največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

Če leži načrtovani objekt južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječe stanovanjske stavbe, mora biti razmik med robom kapi načrtovanega objekta in zunanjim zidom (fasado) obstoječe sosednje stanovanjske stavbe najmanj 1,5 višine kapi načrtovanega objekta. V kolikor so spodnje etaže obstoječe stanovanjske stavbe pretežno namenjene drugi dejavnosti, se razmiki med objekti lahko zmanjšajo za skupno višino teh etaž. Načrtovani objekt leži južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječega objekta, če več kot polovica dolžine fasadnega oboda obstoječe stanovanjske stavbe leži znotraj območja, ki ga določata premici, ki potekata pod kotom $\pm 45^\circ$ od smeri severa, od točk skrajnih južnih, vzhodnih in zahodnih vogalov fasade novo predvidenega objekta.

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

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

Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje ali opornega zidu od cestišča 1,5 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odmikom ali če je ta določen z regulacijsko linijo.

Za vse gradnje in posege znotraj varovalnega pasu javne ceste je treba pridobiti soglasje upravljavcev.

Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje, razen če upravljavec soglaša z drugačnimi pogoji.

78. člen (Določanje velikosti objektov)

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

- višina novega objekta ne sme presegati najvišjega objekta enake namembnosti na območju znotraj EUP v oddaljenosti do 150m od parcele objekta, namenjene gradnji načrtovanega objekta;

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

III.2.4 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja

79. člen (Oblikovanje objektov)

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

(2) V prostorskih enotah z izraženim prepoznavnim kvalitetnim oblikovanjem je treba naklon strehe, material in barvo kritine ter smeri slemen prilagoditi kakovostni podobi v prostorski enoti. Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smeri slemen (več kot 50% objektov v enoti urejanja prostora) prečno na plastnice. Barve kritin (izjeme so ravne strehe) morajo biti temne (sive do grafitno sive, rjave ali opečne barve). Strehe dozidanega objekta morajo biti oblikovno skladne z obstoječim objektom (enak naklon ali ravna streha). Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s strešnimi okni, terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe in naj bodo na posamezni strehi poenoteno oblikovane. Sodobno oblikovane strehe, ki spreminjajo tipičen naklon in kritino, na območjih varovanj naselbinske kulturne dediščine niso dovoljene.

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

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

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

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

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

(7) Elektro omarice, omarice plinskih, telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je treba namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na uličnih fasadah objektov.

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

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

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

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

ZD – Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu ter gradnja drugih objektov, ki služijo dopolnjevanju osnovne dejavnosti.

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

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

(6) Parkirna mesta in garaže za 2 ali več tovornih vozil, ki posamezno presegajo 3,5 t in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih območjih z namensko rabo S in C (razen CDo) niso dopustna.

82. člen (Dimenzioniranje števila parkirnih mest)

Stanovanja in bivanje

11100 Enostanovanjske stavbe - 1 PM/stanovanje

11210 Dvostanovanjske stavbe 2 PM/stanovanje

11220 Tri-in večstanovanjske stavbe (najmanjše skupno število parkirnih mest za celotni večstanovanjski objekt mora znašati 2PM/ stanovanje. Za obiskovalce mora biti zagotovljeno najmanj 0.2 PM na stanovanje, vendar ne manj kot 2 PM za celotno stavbo)

za stanovanje do 35m² koristne stanovanjske površine 1 PM

za stanovanje od 36m² do 60m² koristne stanovanjske površine 1,5 PM

za stanovanje od 61m² do 100m² koristne stanovanjske površine 2 PM

za stanovanje nad 100m² koristne stanovanjske površine 3 PM

Poslovno trgovske dejavnosti

....12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti - frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarne...) 1 PM/30 m² BTP ne manj kot 2 PM

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (avtopralnice) 3 PM/pralno mesto

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

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

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

83. člen (Gradnja, postavitve in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

- strehe so praviloma ravne; dovoljene so tudi oblike in nakloni streh, ki so predpisani za obravnavano EUP;

- pomožni objekti morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, h kateri pripadajo;

- turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dopustno nameščati v skladu z občinskim odlokom.

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

84. člen (Objekti in naprave za oglaševanje)

85. člen (Velikost in oblika parcele objekta)

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

- najmanjša velikost parcele objekta v namenski rabi SSe na območju:

 - o urbanistične zasnove Brežice znaša 400 m²

 - o na preostalem območju občine pa znaša 600 m²;

- najmanjša velikost parcele objekta v namenski rabi SSs znaša 300 m² za en objekt v nizu;

- najmanjša velikost parcele objekta v namenski rabi SK na območju:

 - o PREN 09 znaša 600 m²; oblika parcelacije naj se prilagaja obstoječi vzdolžni

zasnovi

 - o na preostalem območju občine pa znaša 500 m²;...

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

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

(11) Pred gradnjo objektov, ki mejijo na obstoječe ali načrtovane občinske javne ceste ali drugo grajeno javno dobro lokalnega pomena je treba izvesti postopek ureditve meje, parcelacije, nove izmere ali drug postopek s katerim se uredi dejansko stanje in prenese lastništvo občinskih javnih cest ali drugega grajenega javnega dobra lokalnega pomena na Občino.

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

87. člen (minimalna komunalna oskrba)

88. člen (Obvezno priključevanje na komunalno opremo)

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

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

zbirna mestna ali krajevna cesta (LZ) 10 m

lokalna cesta, mestna ali krajevna cesta (LC) 10 m

javna pot (JP) 5 m

kolesarske javne poti 2 m

nekategorizirana cesta 2 m

(3) Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture znašajo, merjeno levo in desno od osi skrajnega voda:

za elektroenergetske vode nazivne napetosti:

nadzemni več sistemski daljnovodi nazivne napetosti 400kV in 220 kV 40 m

razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 m

podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV 10 m

nadzemni več sistemski daljnovod nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m

razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m

podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m

nadzemni več sistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m

podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 1 m

razdelilne postaje srednje napetosti, transformatorske postaje srednje napetosti 0,4 kV 2 m

za plinovode z obratovalnim tlakom:

16 barov in več 100 m

od 1 bar do 16 barov 30 m

do 1 bar 5 m

za vodovod, kanalizacijo, telekomunikacijski vod, drugi vodi lokalne gospodarske javne infrastrukture, merjeno od osi skrajnega voda 3 m

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

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

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

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

(5) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto.

(6) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti obračališča.

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

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

99. člen (Objekti in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je pri novogradnjah lahko v objektu ali na funkcionalni parceli objekta, h kateremu pripada. Locirano naj bo na utrjeni površini z odtokom in zaščiten pred vremenskimi vplivi. Zbirno mesto je lahko tudi odjemno mesto.

(4) Prezemno mesto mora biti dobro prometno dostopno, zunaj prometnih površin, na utrjeni površini z odtokom, zaščiten pred vremenskimi vplivi in oblikovano kot del urbane opreme naselja. Odjemno mesto je praviloma oddaljeno največ 5 metrov od transportne poti, dostop pa svetle širine min 3 metre in svetle višine min 3,6 metra. Ce je dostop slepa ulica, daljša od 50 metrov, mora imeti obračališče.

103. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Pri osvetljevanju objektov in pri objektih za svetlobno oglaševanje, ki svetijo, je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi in usmeritve s področja svetlobnega onesnaženja okolja in glede zmanjševanja porabe električne energije.

(2) Namestitve novih obcestnih svetilk izven strnjenih območij naselij je treba omejiti. Uporabljajo se lahko samo svetilke, ki svetijo le pod vodoravnico in ne oddajajo svetlobe v ultravijoličnem spektru. Reklamna in okrasna osvetlitev naj se na varovanih območjih časovno omeji.

(3) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(4) Pri vseh območjih načrtovane namenske rabe, pri katerih je predvideno osvetljevanje, je zaradi zmanjšanja negativnih učinkov svetlobnega onesnaženja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja kvalifikacijskih živalskih vrst (npr. nočnih metuljev, hroščev, ptic in netopirjev) treba upoštevati usmeritev, da se območij ne osvetljuje oziroma, da se osvetljevanje zmanjša na najnižjo možno raven. Upošteva se Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10), poleg tega pa naj se za osvetljevanje uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom in s čim manjšo emisijo UV svetlobe (npr. halogenska svetila).

101. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(11) Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorsko izvedbeni pogoji za posamezne vrste dediščine.

...

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

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,

- poglabljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če ni možno najti drugih rešitev in
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ pristojen za področje varstva kulturne dediščine.

V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta. ...

(16) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(17) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.

(18) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(19) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

103. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

104. člen (Varstvo zraka)

(2) Pri načrtovanju gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih objektov se za način ogrevanja prednostno načrtuje uporaba obnovljivih virov energije ali soproizvodnja toplote in električne energije z visokim izkoristkom.

112. člen (Varstvo pred hrupom)

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

CU III. stopnja

1.2.2.3 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji

Pri določanju meril in pogojev na območju OPPN so se smiselno povzemala določila OPN in sicer:

123. člen (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih območjih)

Podrobna namenska raba	SS stanovanjske površine
Členitev podrobne namenske rabe	SSe prosto stoječa individualna gradnja
Splošno:	
Osnovna dejavnost	Bivanje s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem
Spremljajoče dejavnosti	(max 100m2/objekt; za dejavnosti športa in rekreacije 250m2/objekt): Družbene in centralne dejavnosti Poslovne dejavnosti Druge dejavnosti, ki služijo tem območjem Gostinstvo in turizem
Izključujoče dejavnosti	proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje trgovina na debelo vzdrževanje in popravilo motornih vozil
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih	1110 enostanovanjske stavbe 1121 dvostanovanjske stavbe 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti, vendar ne avtopralnice in stavbe za oskrbo in nego živali 1242 garažne stavbe 1262 – muzeji in knjižnice 1263 – stavbe za izobraževanje 2411 športna igrišča 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje- samo parkirišča 21120 lokalne ceste in javne poti
Zelene površine	Min FZP: 0,30
Maksimalna dopustna izraba	Max FZ: 0,4
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov;
Maksimalni gabariti	Razmerja gabaritov: V osnovi podolgovat tloris Dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovati tloris do 30% Višinski gabarit: Višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov enake namembnosti v oddaljenosti 150m od roba objekta v enoti urejanja prostora; na ravнем terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo višje ali bistveno nižje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.
Fasade	oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtín in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta
Strehe	večkapne strehe so dovoljene v primeru, kadar se želi optično zmanjšati volumen stavbe, kadar je smiselno poudariti drugo funkcijo stavbe od obstoječega okolja, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba) ali če gre za drugačno tipologijo objekta; dovoljeno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav; dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni

Podrobna namenska raba	SS stanovanjske površine
Členitev podrobne namenske rabe	SSe prosto stoječa individualna gradnja
	strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade; za objekte v nizu: osnovna streha ostaja enaka drugim v nizu, vrsti in da so vse frčade v nizu poenoteno oblikovane; na strešinah je dovoljena namestitve sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe ter morajo biti usklajeni z naklonom strehe;
Druga merila	Vsi drugi objekti na gradbeni parceli in pomožni objekti morajo biti usklajeni z osnovno stavbo glede gabaritov, streh in fasad, in morajo biti manjši in nižji od nje.
Posebnosti	za preseganje teh določb je potrebna izdelava OPPN.
Merila po prostorskih enotah:	
PREN 09, 09 (A-Z):	
Maksimalna dopustna izraba	Max FZ: 0,3
Ėtažnost	Max P+M (dovoljeno visoko pritlićje)
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	V osnovi tloris pravokotne oblike, razmerje stranic min 1:1,5 balkoni na vedutno izpostavljenih fasadah niso dopustni; slediti tradicionalni zasnovi naselja Oblikovanje objektov prilagajati kvalitetnim tradicionalnim vzorcem Streha: pravilna dvokapnica z naklonom od 40-45°; dovoljeni so ćopi, kjer so znaćilni

1.2.2.4 Posebni prostorski izvedbeni pogoji po enotah urejanja prostora

141. ćlen (Enote urejanja prostora s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji)

Za posamezne enote urejanja prostora, ki so doloćene v Prilogi 2, veljajo namesto posameznih splošnih oziroma podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev tudi posebni prostorski izvedbeni pogoji.

Izvelećek iz Priloge 2 k OPN:

Tabela 17: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Cerklje ob Krki

Šifra obmoćja:	CEK-10
Podrobna namenska raba:	SSe
PIA:	PIIP
FZ:	/
GPmin:	/
Usmeritve za OPPN:	/
Posebni PIP:	Pred naćrtovanimi posegi v prostor je potrebno izvesti arheološke raziskave. V tistem delu EUP, ki se nahaja v poplavnem obmoćju je dopustna rekonstrukcija, adaptacija, obnova, odstranitev in vzdrževanje obstojećega objekta. Gradnja novih objektov ni dopustna. Dopustne so le nadomestne gradnje. Za vsak tovrsten poseg na poplavnem obmoćju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje. Z navedenimi posegi se ne sme poslabšati obstojeća poplavna varnost. Ohranjati je treba obstojeće retenzijske površine. Obmoćje moŹne izkljućne rabe prostora za potrebe obrambe je obmoćje, ki je primarno namenjeno drugim uporabnikom, vendar se ga lahko v primeru izrednega ali vojnega stanja,

	krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter v miru, za usposabljanje uporabi za obrambne potrebe oziroma so za potrebe obrambe v souporabi.
--	---

Sifra območja:	CEK-11
Podrobna namenska raba:	SSe
PIA:	OPPN
FZ:	/
GPmin:	/
Usmeritve za OPPN:	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo Župeča vas, del CEK-11 (UI RS 82/16).
Posebni PIP:	/

1.2.2.5 Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN

142. člen (določitev območij, za katere je predvidena izdelava podrobnega prostorskega akta

Skladno z 142. členom OPN (3. odstavek), lahko spremembo meje OPPN sprejme tudi občinski svet.

144. člen (Variantne rešitve in urbanistično-arhitekturni natečaj)

1.2.2.6 Priloga 1 k OPN

Vrste dovoljenih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov po namenski rabi

1.3 URBANISTIČNI NAČRT NASELJA CERKLJE OB KRKI (ŽUPEČA VAS)

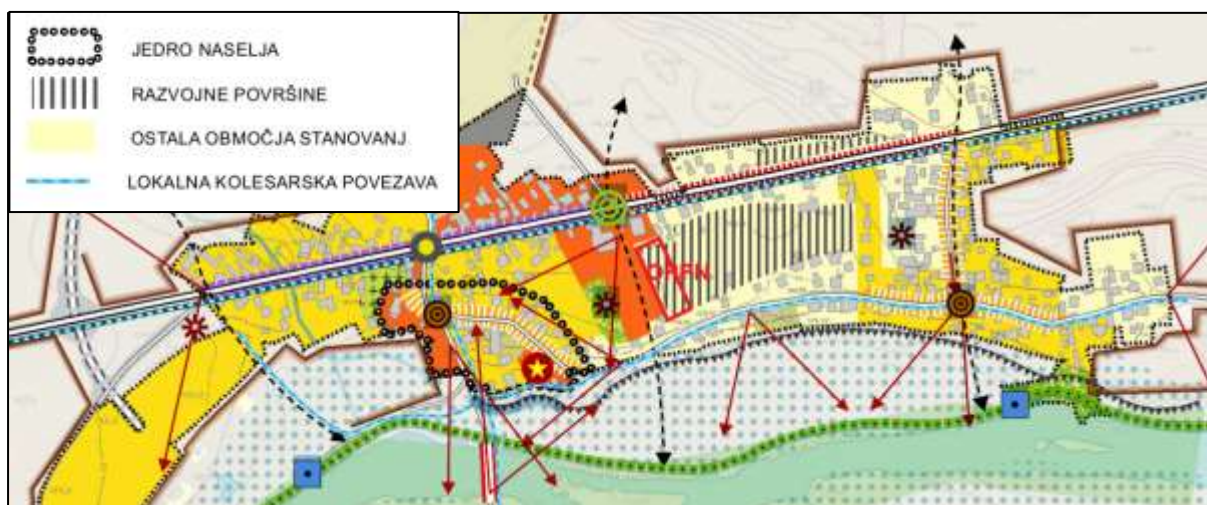
Izvleček ključnih vsebin za izdelavo OPPN.

1.3.1 Koncept razvoja naselja

1.3.1 Usmeritve za razvoj dejavnosti

1.3.1.1 Stanovanjska gradnja in urejanje naselij

V naselju naj se ohranja obstoječa struktura in gostota poselitve. Blokovne gradnje oziroma večstanovanjskih objektov v obravnavano območje ne umeščamo.



Slika 3: Koncept razvoja naselja

1.3.2 Koncept prometnega omrežja

I.4.1 Zasnova prometnega sistema

Lokalna cesta južno od prej omenjene regionalne prometnice.... Zaradi prometne neobremenjenosti je cesta primerna tudi za kolesarski in peš promet. Naselje prometno nima posebnih problemov.

I.4.3 Kolesarsko omrežje in omrežje pešpoti

Smiselno bi bilo razmisliti o sekundarni kolesarski povezavi ob lokalni cesti, ki poteka bližje Krki in je manj prometna ter tako za kolesarja prijetnejša in varnejša.

(OP.:Po tolmačenju občine, bo kolesarski promet potekal po obstoječi prometnici (lokalni cesti južno od območja OPPN), saj je prometno neobremenjena – glej tudi navedbo v točki I.4.1 Urbanističnega načrta.)

Grafični del:

Zahodno od območja OPPN je shematsko predvidena cesta povezava. Prostor je že pozidan z objekti OŠ Cerklje ob Krki.

(OP.:V sklopu zunanje ureditve OŠ Cerklje ob Krki je zagotovljena peš povezava v smeri S-J med obema glavnima prometnicama. Po tolmačenju občine, nove cestne povezave v tej smeri se na območju OPPN ne predvidi.)

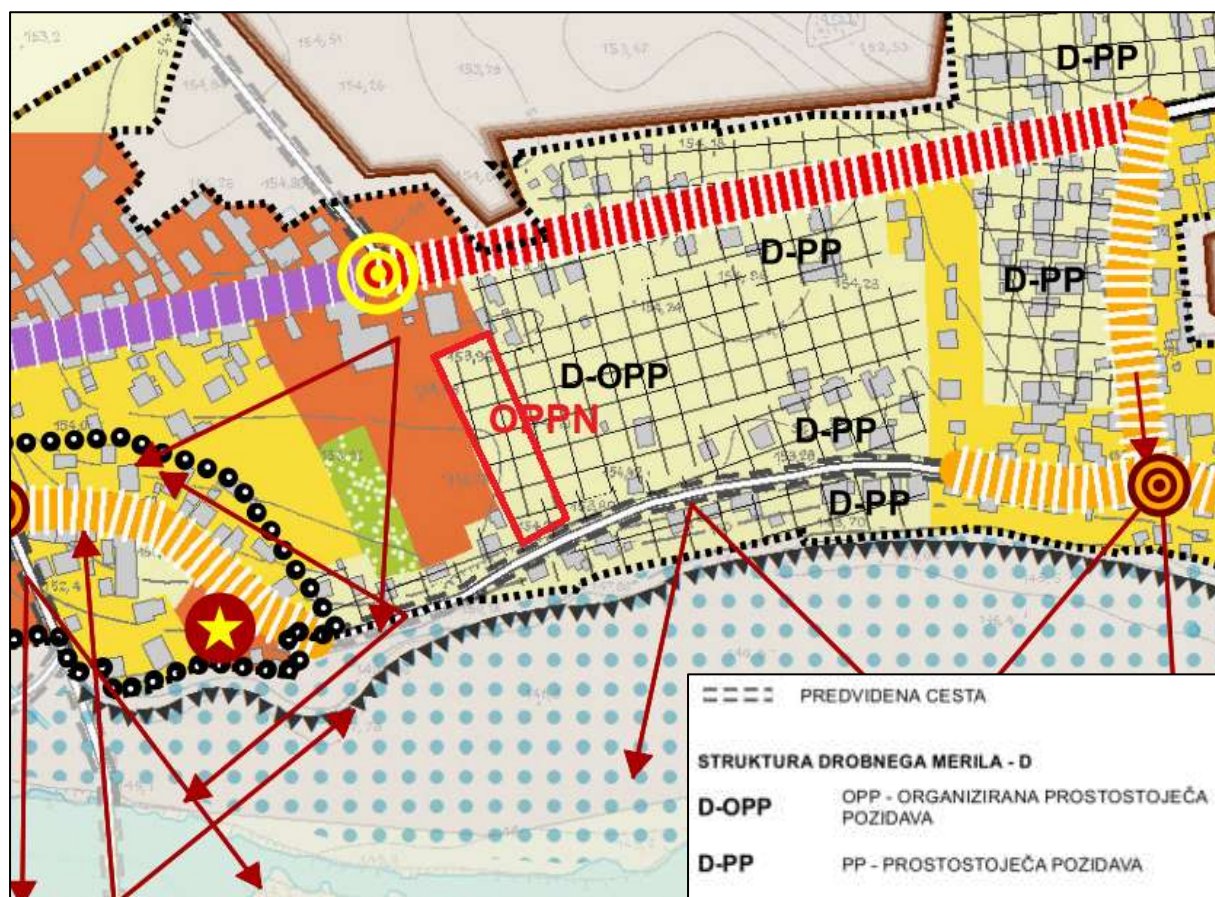
1.3.3 Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

I.5.1 Struktura pozidave

Glavna funkcija naselja je bivanjska. Naselje skoraj v celoti sestavljajo predvsem enostanovanjske hiše in kmetije. Tako je najpogostejša struktura, ki se pojavlja v obravnavanem območju, struktura drobnega merila. Ob glavni prometnici, ki seka naselje so običajno v prvi liniji postavljeni stanovanjski objekti, za njimi pa drugi nestanovanjski. V južnem delu ob stranski cesti se nahaja sklop enostanovanjskih hiš, v večini brez pripadajočih objektov.

Za stanovanjsko dejavnost se namenja proste površine znotraj že obstoječih poselitvenih območij. Ta poselitvena območja naj se ureja z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti. Nova pozidava za stanovanjske potrebe se umešča predvsem v osrednji del območja...

(OP.: Iz grafičnega dela prikaza »Koncept« urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja (izrez spodaj) je razbrati, da naj bi bila južno od območja OPPN predvidena nova cestna povezava, oz. verjetno se je razmišljalo o rekonstrukciji obstoječe ceste. Po tolmačenju občine ni potrebe, da bi se v sklopu OPPN predvidil koridor za npr. širitev ceste.)



Slika 4: Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

2 PRIKAZ STANJA PROSTORA

Prostorsko informacijski sistem, ki je podlaga za prikaz stanja prostora skladno z veljavno zakonodajo, pristojno ministrstvo še ni vzpostavilo.

V nadaljevanju je opisano obstoječe stanje, gospodarska javna infrastruktura in varstveni režimi (prikaz varstvenih, zavarovanih, degradiranih, ogroženih in drugih območij) ter ostali javno dostopni podatki v času priprave strokovne podlage.

2.1 LOKACIJA IN OBMOČJE OPPN

Območje OPPN JV delu naselja Cerklje ob Krki ob manj prometni cesti vzporedni med regionalno cesto in reko Krko. Območje zajema del nepozidanega stavbnega zemljišča znotraj naselja.



Slika 5: Lokacija OPPN znotraj naselja



Slika 6: Območje OPPN

2.1.1 Območje OPPN

Območje OPPN zajema parc.št. 5574, 5575, 5576, 5577, 5578, 5579, vse k.o. 1302-Cerklje v skupni velikosti 43 arov.



Slika 7: Parcelna struktura OPPN

2.2 NARAVNE ZNAČILNOSTI PROSTORA

Geomorfološke danosti	Raven teren, JZ del območja nekoliko dvignjen z brežino nad prometnico
Nadmorska višina	154 mnv
Posebnosti	/
Osončenost	Dobra

2.3 USTVARJENE RAZMERE V PROSTORU

Območje OPPN se nahaja v naselje Cerklje ob Krki, za katerega je značilna ravninska obcestna pozidava. Naselje je namenjeno pretežno bivanju iz zajema tudi kmetije.

Območje na jugu meji na cesto, na zahodu na kompleks osnovne šole z zunanjimi igrišči, na severu na trgovino, na vzhodu pa na območje enostanovanjskih hiš.



Stavbe glede na dejansko rabo	
	Stanovanjski del stavbe
	Trgovski deli stavb in deli stavb za storitvene dejavnosti
	Industrijski in skladiščni del stavbe
	Deli stavb splošnega družbenega pomena
	Kmetijski del stavbe
	Obredni deli stavb
	Drugi nestanovanjski deli stavbe

Slika 8: Ustvarjene danosti

2.3.1 Dejanska raba zemljišč



Slika 9: Dejanska raba zemljišč

Območje OPPN je nepozidano, danes v kmetijski rabi:
trajni travnik (ID1300),
obkroženo s pozidanimi stavbišči (ID 3000).

2.3.2 Dejavnosti

Cerklje ob Krki dosegajo merila za pomembnejše lokalno središče na področju oskrbnih in storitvenih dejavnosti.
Notranji razvoj naselja je namenjen predvsem enostanovanjski gradnji.

2.3.3 Obstoječi objekti in ureditve

Območje OPPN ni pozidano. Gre za nepozidan del znotraj naselja Cerkelj ob Krki.



Slika 10: Pogled na območje OPPN iz vzhodne smeri



Slika 11: Pogled na območje OPPN iz južne smeri



Slika 12: Obstoječ uvoz na območje OPPN in brežina ob cesti



Slika 13: Pogled na območje OPPN iz SZ smeri



Slika 14: Pogled na območje OPPN iz S smeri

Oblikovne značilnosti območja:

Obstoječi stanovanjski objekti: P+M, z dvokapnimi strehami v smeri V-Z (smer cest), praviloma brez čopov.

Fasade: ometane, pretežno bele ali obnovljene nekatere tudi v peščene, pastelne barve.

Kritine različne – opečne.

Omejitve v prostoru

- Obstoječa pozidava in prometna infrastruktura
- Naravni rob ob južni strani
- Arheološko območje (finančno breme)

Motnje v prostoru:

- Bližina letališča

Kvalitete v prostoru:

- Mirno območje v neposredni bližini centralnih funkcij naselja
- Arheološko območje v primeru najdb večjega pomena

2.3.4 Parcelna in lastniška struktura

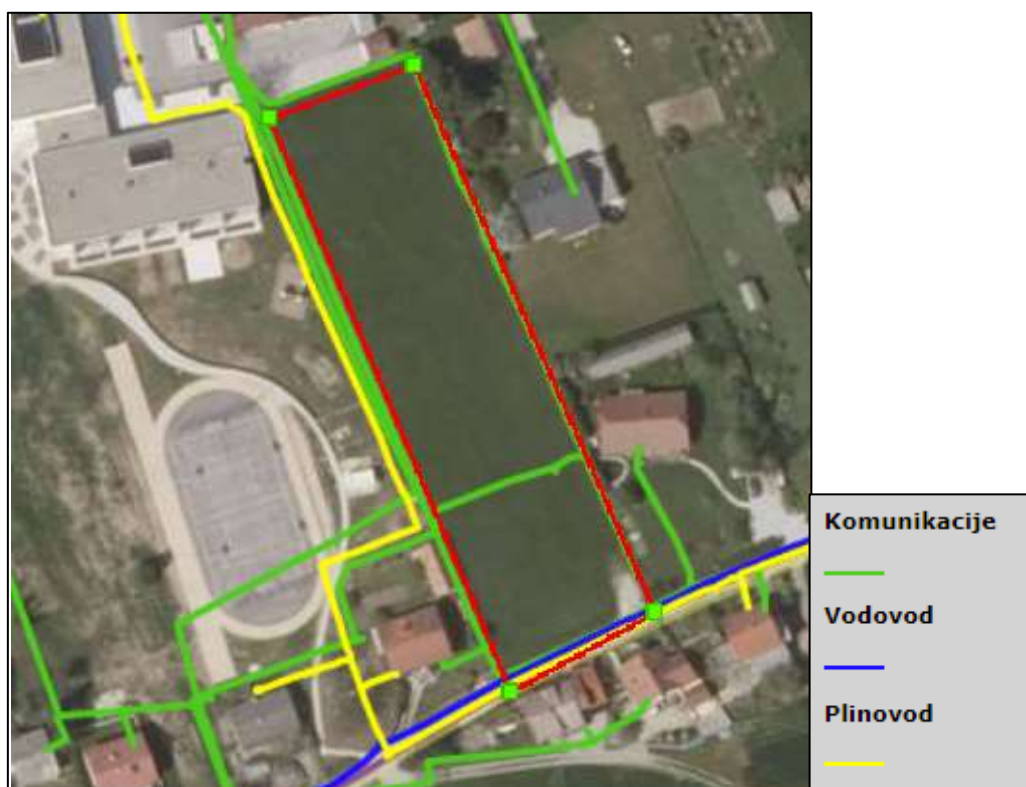
Zemljišča so v lasti pobudnika za OPPN.

2.4 INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST OBMOČJA

Podatki o obstoječi infrastrukturi so povzeti po geodetskem posnetku, Prostorsko informacijskem sistemu občin



Slika 15: Izsek iz banke cestnih podatkov (vir: PISO)



Slika 16: Obstoječa infrastruktura (vir:PISO)

Tabela 1: Območja varovalnih pasov – komunalna oprema, vir: PISO

SISTEM / OMREŽJE		OPOMBA:
Cestno omrežje	DA	Varovalni pas LC 024690, Krška vas-Cerklje
Vodovodno omrežje	DA	Varovalni pas vodovoda, ki poteka v cesti južno ob območju OPPN
Omrežje komunalne odpadne vode	NE	
Omrežje padavinske vode	NE	
Omrežje elektroenergetskih vodov	NE	Obstoječi vod v cestnem telesu ceste južno ob območju OPPN.
Omrežje zemeljskega plina	DA	Varovalni pas plinovoda, ki poteka v cesti južno ob območju OPPN, v upravljanju ADRIAPLIN d.o.o.
Omrežje daljinskega ogrevanja	NE	
Komunikacijsko omrežje	DA	V območju in neposredno ob območju, v upravljanju Telekoma

2.4.1 Prometna infrastruktura

Ceste:

KATEGORIJA:	R2	JP	LC
CESTA:	419	524210	024690
ODSEK:	1206	524213	024691
OPIS:	Križaj-Čatež ob Savi	Župeča vas-ZD	Krška vas-Cerklje

Glej tudi **Priloga 1**, izvleček iz Urbanističnega načrta za naselje Cerklje ob Krki,
1.3.2 Koncept prometnega omrežja

Obstoječi dostop do kmetijskih in gozdnih površin:. Drugih dostopov čez območje ni.

Pločniki in kolesarske poti:

Obstoječe pešpoti: NI.

Kot izhaja iz Urbanističnega načrta, je lokalna cesta južno od območja zaradi prometne neobremenjenosti primerna tudi za kolesarski in peš promet.

Mirujoči promet:

Stanovanjski objekti v okolici zagotavljajo na svojem zemljišču.

Železniška proga: NI

2.4.2 Cestna razsvetljava

Ob lokalni cesti južno od območja ni cestne razsvetljave.

2.4.3 Komunalna infrastruktura

Izvleček iz Urbanističnega načrta

Naselje Cerklje (Župeča vas) se z vodo napaja iz vaškega vodovoda Cerklje, V naselju je načrtovano kanalizacijsko omrežje, ki se bo reševalo z individualno čistilno napravo. V primeru izkazanih potreb po centralni čistilni napravi za širše območje Cerkelj, ki ga tvorijo naselja Cerklje ob Krki, Župeča vas, Krška vas, Skopice, Hrastje in ostala naselja oziroma zaselki, se načrtuje lokacija centralne čistilne naprave.

Vodovod poteka v cesti južno ob območju OPPN, kar pomeni, da OPPN sega v varovalni pas vodovoda. Vodovod je v upravljanju Komunalne Brežice.

Naselje nima zgrajenega javnega kanalizacijskega sistema in zaenkrat tudi ni v planu v bližnji prihodnosti, zato se čiščenje voda zagotavlja individualno.

2.4.4 Elektroenergetska infrastruktura

Obstoječi objekti v neposredni bližini so priključeni v elektroenergetsko omrežje.

Podatek o obstoječem elektrovodu se pridobi v nadaljevanju

2.4.5 Plinovodno omrežje

Obstoječi plinovod v cestnem telesu ceste južno ob območju OPPN.

2.4.6 Telekomunikacijska in informacijska infrastruktura

Obstoječi objekti so priključeni v TK omrežje Telekom d.d. Omrežje poteka tudi čez območje OPPN in neposredno ob območju OPPN.

2.4.7 Zbiranje in odvoz odpadkov

Izvleček iz Urbanističnega načrta

Organizirano je ločeno zbiranje odpadkov. V naselju so locirani trije ekološki otoki.

Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov v naseljih je urejeno. Za to skrbi komunalno stanovanjsko podjetje Brežice.

2.5 VARSTVENI REŽIMI

Izdelan je prikaz stanja v prostoru, ki vsebuje prikaz varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim. Prikaz stanja v prostoru je bila osnova za izdelavo določil OPN in je že upoštevan ter potrjen s strani nosilcev urejanja prostora. V nadaljevanju je naveden povzetek varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij v obravnavanem območju, katerega ažurnost je preverjena preko javno dostopnih podatkov.

Tabela 2: Območja varovanj

VRSTA VARSTVA:		OPOMBA:
Območja varstva kulturne dediščine	DA	arheološko najdišče: Cerklje ob Krki, ID 10562
Varovana območja narave	NE	
Območja gozdnih rezervatov, varovanih območij in gozdov s posebnim namenom	NE	
Vodni viri (vodovarstvena območja, vodotoki ipd.)	NE	
Varstvo pred poplavami	NE	
Druga ogrožena območja (plazovita, plazljiva in erozijsko nevarna območja)	NE	

2.5.1 Kulturna dediščina:

Območje OPPN se v celoti nahaja znotraj območja varstva kulturne dediščine, in sicer: arheološko najdišče: Cerklje ob Krki, ID 10562

Tipološka gesla enote:

naselbina, plano grobišče

Tekstualni opis enote:

Rimskodobno grobišče; odkrit je bil zidan grob, pa tudi več grobnic glede na navedbe v starejši literaturi. Da je bil prostor poseljen tudi v prazgodovini, dokazujejo ostaline bivalnega objekta odkritega 2005.

Datacija enote:

pozna bronasta doba, rimska doba

2.5.2 Ohranjanje narave:

Območje obdelave ne posega na območje naravnih vrednot, niti ekološko pomembna območja, niti na območja Nature 2000, niti v zavarovana območja.

2.5.3 Varstvo voda

Hidrografska območja:

IME OBMOČJA (4. NIVO): Krka-Krška vas
 OPIS OBMOČJA: Porečje Krke od sotočja s Sušico do vtoka v Savo
 IME OBMOČJA (3. NIVO): Krka-Kostanjevica
 IME OBMOČJA (2. NIVO): Krka
 IME OBMOČJA (1. NIVO): Porečje Save

NE VVO (vodovarstveno območje)
 NE VT površinske (vodotok)
 NE Poplavne vode
 DA Podzemne vode - **Brežiško polje**

Območje OPPN se ne nahaja na območju vodnih virov oziroma njihovih varstvenih pasov. Na območju se poplave ne pojavljajo.

2.5.4 Ogroženost območja

Območje obravnave se (po javno dostopnih podatkih) ne nahaja na ogroženem območju - ne na poplavnem območju, ne na erozijsko ogroženem območju in ne za plazljivem ali plazovitem območju.

NI Opozorilna karta verjetnost pojavljanja zemeljskih plazov
 NI Plazljiva območja – karta verjetnosti pojavljanja plazov
 NI Erozijska območja – opozorilna karta erozije
 NI Plazovita območja – karta lavinske nevarnosti
 NI Poplavno območje (OPVP – območje pomembnega vpliva poplav, iKPN – integralna karta poplavne nevarnosti, OPKP – opozorilna karta poplav, PODO – poplavni dogodki)

Karta potresne nevarnosti

Projektni pospešek tal v (g):	0,20
-------------------------------	------

2.5.5 Obramba

Območje OPPN ne spada pod območja posebnih varovanj v obrambne namene po prostorskem planu občine.

Vezano na bližino letališča Cerklje ob Krki ima OPN določbe v 61. členu (zaščita in reševanje) in 62. členu (območje za potrebe obrambe).

Zaradi bližine vojaško – civilnega letališča je v postopek vključeno tudi pristojno ministrstvo za obrambo, da lahko poda morebitne omejitve prostora.

2.5.6 Seznam podatkovnih virov:

- PISO - Prostorsko informacijski sistem občin:
<http://www.geoprostor.net>
- Atlas okolja: <https://gisportal.gov.si> › atlasokolja
- Naravovarstveni atlas: <http://www.naravovarstveni-atlas.si>
- Atlas voda: <https://gisportal.gov.si> › atlasvoda
- Register nepremične kulturne dediščine:
<http://giskds.situla.org/giskd/>, <https://gisportal.gov.si> › rkd
- GERK, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano- <http://rkg.gov.si/GERK/>.
- E-prostor: <http://www.e-prostor.gov.si/>
- Geodetska uprava - <http://prostor3.gov.si/javni>
- E-geodetski podatki, GURS: <https://egp.gu.gov.si/egp/>
- PIS - Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP, <http://www.pis.gov.si/>
- Geopedia.si

Pregled podatkov po virih: junij, julij 2021.

3 STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OPPN

Skladno z 47.členom Zakona o prostorskem načrtovanju občina pripravi osnutek prostorskega načrta na podlagi prikaza stanja prostora, usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta, usmeritev iz občinskega strateškega prostorskega načrta, če je bil sprejet kot samostojen akt, razvojnega programa, če je bil izdelan za območje, ki ga obravnava prostorski akt, lastnih razvojnih potreb ter izraženih razvojnih potreb drugih oseb.

3.1 Vhodni podatki

1. Seznam podatkovnih virov je naveden v prilogi 2
2. Geodetski načrt območja (izdelal: Geoces d.o.o., Rogaška c. 23, 3240 Šmarje pri Jelšah, števil. GEOCES-05/03/2021, datum marec 2021)
3. Kartografske podloge Občine: TTN, DOF, OPN
4. Podatki iz pridobljenih smernic nosilcev urejanja. Seznam nosilcev urejanja, smernice in mnenja so priloge št. 4.

3.2 Strokovne podlage:

- Prostorski akti, navedeni v Prilogi 1,
- V enoti EUP CEK-11 je že v veljavi: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo Župeča vas, del CEK-11 (UI RS 82/16).

Strokovne podlage, ki so bile izdelane pred izdelavo OPN, so smiselno že upoštevane v OPPN. S smiselnim povzemanjem PIP-ov v OPPN so smiselno upoštevane tudi strokovne podlage.

Drugih relevantnih strokovnih podlag, ki bi bile kasneje izdelane in ki bi tangirale to območje, občina nima.

Hkrati s pripravo OPPN se izdeluje tudi:

NE Celovita presoja vplivov na okolje – okoljsko poročilo – glej prilogo 7.

NE Program opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo ni predmet tega akta.

3.3 Idejna zasnova, variantne rešitve

Strokovne rešitve za OPPN se pridobijo na podlagi prikaza stanja prostora, občinskega prostorskega načrta, smiselno upoštevajoč že sprejet OPPN v enoti urejanja prostora EUP CEK-11 in izkazanih namer lastnikov ter usmeritev KS, upoštevajoč smernice za načrtovanje nosilcev urejanja prostora.

OPPN ne vpliva na koncept ali zasnovo območja.

3.4 Zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti - elaborat ekonomike

Na podlagi 62. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) se kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN izdelata elaborat ekonomike.

65. člen ZUreP-2:

(1) Skupaj s pripravo OPN in OPPN se pripravi elaborat ekonomike, ki za izvedbo v OPN in OPPN načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
 - oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje;
 - etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPN in OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.
- (2) Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave OPN in OPPN preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- (3) Elaborat ekonomike je osnova za pripravo programa opremljanja v skladu s tem zakonom.
- (4) Če se na ravni elaborata ekonomike za pripravo OPN zadostno obdelajo vsebine iz prvega odstavka tega člena tudi za potrebe OPPN, izdelava posebnega elaborata ekonomike zanj ni potrebna.
- (5) Minister podrobneje določi vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Veljavni predpis:

Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19)

3.4.1 Obstoječe stanje infrastrukture

glej Priloga 2: Prikaz stanja prostora, 2.3 Infrastrukturna opremljenost območja.

3.4.2 Predvidene infrastrukturne ureditve

glej Pobudo, točka 0.4.2 in 0.4.3 Predvidene ureditve

Gre za komunalno opremljanje območja, namenjenega 5 enostanovanjskim stavbam. Objekti se bodo priključevali na obstoječo infrastrukturo na način, kot so priključeni obstoječi objekti. Za potrebe infrastrukturnega opremljanja se bo zgradila dostopna cesta, ki bo hkrati infrastrukturni koridor za izvedbo ostale infrastrukture.

3.4.3 Vpliv na GJI

Gradnja po OPPN predvidenih ureditev ne bo povzročala preobremenitve obstoječih vodov. OPPN nima bistvenega vpliva na širšo infrastrukturno opremljenost. Gradnja nove infrastrukture ne bo potrebna.

Na območju OPPN občina ne izkazuje potrebe po gradnji grajene javne infrastrukture, ki bi bila potrebna za ureditve območja OPPN ali širšega območja.

3.4.4 Zagotavljanje izgradnje in financiranje

zahodInvestitor bo gradil komunalno infrastrukturo sam na podlagi pogodbe o opremljanju, ki bo sklenjena med njim in občino. Cesta zagotavlja dostop do 5 gradbenih parcel, zato se prenese v status javnega dobra.

Poseben program opremljanja za predmeten OPPN se po usmeritvah občine ne izdelava. Komunalni prispevek se bo obračunal po Odloku o programu opremljanja in podlagah ter merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Brežice, Uradni list RS, št. 78/15 in 13/16.

3.4.5 Vpliv na javno družbeno infrastrukturo

Ureditve nimajo vpliva na javno družbeno infrastrukturo.

4 SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Skladno s 110. členom ZUreP-2 lahko občina pozove NUP, da v 30 dneh podajo konkretne smernice k pobudi in izhodiščem za pripravo OPPN – sklep o začetku postopka priprave OPPN. Skladno s 111. členom ZUreP-2 Občina pozove NUP, da v 30 dneh podajo mnenje k osnutku OPPN in skladno s 114. členom ZUreP-2, da v 30 dneh podajo mnenje k predlogu OPPN.

Skladno s sklepom o začetku postopka, objavljenem na spletni strani občine, so v postopek vključeni naslednji nosilci urejanja.

Nosilci urejanja prostora:

4.1 Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save,

Novi trg 9, 8000 Novo mesto, (varstvo voda, ogrožena območja); gp.drsv-nm@gov.si

4.2 Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,

Vojkova c. 61, Ljubljana, (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami); gp.dgZR@urszr.si

4.3 Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko,

Vojkova c. 59, 1000 Ljubljana, (obramba); glavna.pisarna@mors.si

4.4 Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino,

Maistrova 10, 1000 Ljubljana (varstvo kulturne dediščine); gp.mk@gov.si

4.5 Elektro Celje d.d., (za PE Krško),

Vrunčeva 2A, 3000 Celje, (električna energija); info@elektro-celje.si

4.6 Komunala Brežice d.o.o.,

Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice (področje lokalnega cestnega omrežja, področje vodooskrbe, področje odvajanja in čiščenja odpadnih vod, ravnanja z odpadki na lokalnem nivoju); info@komunala-brevice.si

4.7 Adriaplin d.d.,

Dunajska 7, 1000 Ljubljana (plinovodno omrežje), info@adriaplin.si

4.8 Občina Brežice,

Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice (področje posegov v cestno telo oz. varovalni pas javne razsvetljave oz. občinskih cest, področje razvoja gospodarstva, družbene javne infrastrukture); obcina.brezice@brevice.si



Ostali vabljeni, da podajo svoja priporočila:

4.9 Krajevna skupnost Cerklje ob Krki,

Cerklje ob Krki 2/b, 8263 Cerklje ob Krki; Krajevna.skupnost2@siol.net

4.10 Telekom Slovenije, PE Novo mesto,

Novi trg 7a, Novo mesto, (telekomunikacije); info@telekom.si

5 OKOLJSKO POROČILO (CPVO)

Skladno s 40. in vezano na 51. člen Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20), se za plane in posege, ki lahko pomembno vplivajo na okolje, izvede celovita presoja na okolje.

5.1 Vrsta posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje

Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20), vezano na 2. člen uredbe v prilogi 1. določa vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna, če dosega ali presegajo predpisani prag.

*V točki G.I.3 priloge 1 k Uredbi je določen prag za **posege, namenjene pretežno bivanju in spremljajočim dejavnostim** (območja stanovanj), in sicer če presegajo 10ha, je potreben predhodni postopek.*

Iz navedenega se v fazi pobude ocenjuje, da postopka CPVO ni potrebno izvesti.
--

5.2 Odločba o CPVO k OPN

Izvedba OPPN je določena z Občinskim prostorskim načrtom Brežice, ki podaja tudi usmeritve za njegovo pripravo. V okviru izdelave Občinskega prostorskega načrta Brežice je bilo izdelano okoljsko poročilo, ki je strokovno gradivo za celovito presojo, v katerem so opredeljeni, opisani in ovrednoteni pomembni vplivi izvedbe plana na okolje, ohranjanje narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine ter možne alternative, ki upoštevajo okoljske cilje in značilnosti območja, na katerega se plan nanaša.

Ministrstvo je z odločbo št. 35409-168/2011 z dne 23.6.2014 ugotovilo, da so vplivi izvedbe plana na okolje in presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja za OPN Brežice sprejemljivi ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, ki so navedeni v Odloku o OPN Brežice ter Okoljskem poročilu.

5.3 Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN

Občina Brežice je pozivala naslednje NUP, da podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov občinskega prostorskega načrta na okolje.

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto, gp.drsv-nm@gov.si
2. Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana, gp.mk@gov.si,
3. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana, gp.mz@gov.si,
4. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, gp.mkgp@gov.si

5. Zavod RS za varstvo narave, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto,
zrsvn.oenm@zrsvn.si
6. Zavod za gozdove Slovenije, OE Brežice, Bratov Milavcev 61, 8250 Brežice,
oebrezice@zgs.si

5.4 Odločba o izvedbi celovite presoje vplivov na okolje

Skladno s 110. členom ZUreP-2 občina sklep skupaj z izhodišči za pripravo OPN javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in o objavi obvesti državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPN na okolje. Ministrstvo, pristojno za okolje, na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora iz prejšnjega odstavka v 21 dneh odloči, ali je za OPN ali njegovo spremembo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Vloga občine je bila podana na ministrstvo, pristojno za varstvo okolja in sicer:

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana,
gp.mop@gov.si

6 IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN

Izhodišča se podajo skladno s 118. členom ob smiselni uporabi 108. člena ZUreP-2. OPN podaja usmeritve za pripravo OPPN, zato izdelava izhodišč, kot jih določa 108. člen ZUreP-2, ni potrebna (118. člen ZUreP-2, drugi odstavek), vendar kljub temu so v nadaljevanju navedene obrazložitve vsebin, ki jih izpostavlja 108. člen ZUreP-2.

6.1 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

Navedeno uvodoma v Pobudi, kasneje zajeto v sklepu kot Razlogi za pripravo.

6.2 ZAHTEVE NADREJENIH AKTOV

Priloga 1: Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

6.2.1 Usmeritve iz OPN

So podane v Prilogi1, točka 1.2.2.4 Posebni prostorski izvedbeni pogoji po enotah urejanja prostora, Izvleček iz priloge 2 k OPN.

6.3 PRIKAZ STANJA PROSTORA

Priloga 2: Prikaz stanja prostora.

6.4 RAZVOJNE POTREBE

6.4.1 Lastne potrebe občine

Občina na območju OPPN nima razvojnih potreb, prav tako ne na širšem območju v zvezi s predmetom OPPN.

6.4.2 Potrebe NUP

Glede na predmet OPPN v fazi oblikovanja izhodišč občina ni vključevala NUP, saj ni potrebno in smiselno.

6.4.3 Zasebne potrebe

Zasebne potrebe so predmet OPPN.

6.5 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GJI IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

Priloga 2: Prikaz stanja, točka 2.3 Infrastruktura opremljenost

Priloga 3: Strokovne podlage, 3.4 Zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti - elaborat ekonomike

6.6 OKVIRNI ROKI

6.7 Okvirni roki za izvedbo priprave OPPN

Okvirni roki se opredelijo v sklepu o začetku postopka priprave OPPN. Ocenjuje se, da bi bil OPPN sprejet v roku 12 mesecev od sprejema navedenega sklepa.

6.8 Okvirni roki za izvedbo investicij v GJI in družbeno javno infrastrukturo

OPPN ne zajema ureditev širšega javnega interesa. Gradnjo infrastrukture bo zagotovil investitor, zato vlaganje sredstev iz občinskega proračuna ni predvideno, zato tudi občina ne pogojuje časovno izvedbe infrastrukture. Dinamika izvajanja se prilagaja investicijskem interesu pobudnika.

6.9 SODELOVANJE UDELEŽENCEV UREJANJA PROSTORA PRI OBLIKOVANJU IZHODIŠČ

6.9.1 Sodelovanje zainteresirane javnosti

Občina je s Pobudo javnost seznaniła z objavo na svoji spletni strani v dneh _____.

6.9.2 Posvetovanje z NUP

Glede na predmet OPPN se v fazi oblikovanja izhodišč NUP pozove Ministrstvo za kulturo, Občino (Oddelek za komunalno infrastrukturo in gospodarske javne službe) in Krajevno skupnost.

.

6.9.3 Posvetovanje z drugimi udeleženci urejanja prostora

V fazi pred sklepom o začetku postopka priprave OPPN posvetovanja z drugimi udeleženci urejanja prostora ni bilo.