



OBČINSKA UPRAVA

Oddelek za prostor

Številka: 35012-57/2016

Datum: 5.5.2016

OBČINA BREŽICE
CPB 18
8250 BREŽICE

Na osnovi 80. čl. (namen in vsebina lokacijske informacije) Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Ur. list RS, št.: 110/02, 8/2003-popr in 58/03-ZZK) in vaše vloge, izdajamo naslednjo

LOKACIJSKO INFORMACIJO

za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

Lokacijska informacija, izdana za gradnjo objektov in izvajanje drugih del, je veljavna tudi za namen prometa z nepremičninami in namen določitve gradbene parcele k obstoječim objektom.

Lokacijska informacija je izdelana skladno s Pravilnikom o obliki lokacijske informacije ter o načinu njene izdaje, (Ur. list RS, št. 35/04);

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- | | |
|---|---|
| - *vrsta gradnje oziroma drugih del: | - gradnja novega, sprememba namembnosti, rekonstrukcija, dozidava/nadzidava, odstranitev objekta; |
| - **vrsta objekta glede na namen in funkcijo: | - manj zahteven objekt; |
| - stavba: | - fakulteta za turizem z bivalnimi kapacitetami; |
| - gradbeno inženirski objekt: | - / |
| - enostavni objekt: | - / |

Navedeni so podatki iz zahteve vlagatelja:

- *navedena je vrsta gradnje oziroma del v skladu s predpisi o graditvi objektov: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, nadomestna gradnja, odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta, sprememba rabe objekta, investicijska vzdrževalna dela ter dela po drugih predpisih, ki določajo ravnanja, s katerimi se spreminja fizični prostor (npr.: predpisi o rudarstvu, ipd.),
- **navedena je vrsta stavbe, gradbeno inženirskega objekta ali enostavnega objekta kot jih določajo predpisi o graditvi objektov.

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI/PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

- | | |
|--|-----------------------------------|
| - katastrska občina: | - Brežice |
| - številka zemljiške parcele/parcel: | - 131/1, 138/3, 138/2, 140/1, 141 |
| - vrste zgrajenih objektov na zemljišču: | - dijaški dom |

Navedeni so podatki na podlagi zahteve vlagatelja

3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE /PARCEL

- Občinski prostorski načrt: **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (UL RS 61/2014)**
- Občinski podrobnejši prostorski načrt:
Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro - Brežice (Ul RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)
- Državni prostorski načrt: **ne**

- Oznaka prostorske enote: **BRŽ-157, BRŽ 42, PREN 18**



Označena je vrsta prostorskega akta in je naveden njegov naziv, javna objava ter oznaka prostorske enote iz prostorskega izvedbenega akta, v kateri se nahaja zemljiška parcela/parcele

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

4. 1

- osnovna namenska raba:

- katastrska občina: - Brežice
- številka zemljiške parcele/parcel: - 131/1, 138/3, 138/2, 141
- območje stavbnih zemljišč;

- podrobnejša namenska raba:

- CU – osrednja območja centralnih dejavnosti

4. 2

- osnovna namenska raba:

- katastrska občina: - Brežice
- številka zemljiške parcele/parcel: - 140/1
- območje stavbnih zemljišč;

- podrobnejša namenska raba:

- na manjšem delu območja stavbnih zemljišč: PC – površine cest
- na večjem delu območja stavbnih zemljišč CU – osrednja območja centralnih dejavnosti

OPOMBA: Stavbno zemljišče je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z občinskim prostorskim načrtom namenjena za graditev objektov (2.člen – ZPNačrt)

OPOMBA (več rab): V kolikor je na parceli definiranih več različnih namenskih rab, je velikost vsakega dela parcele z različno namensko rabo možno določiti v postopku parcelacije.

OPOMBA: 70. člen OPN (Vrste namenske rabe prostora)

(4) Površine cestišč obstoječih kategoriziranih javnih cest prikazanih na kartah »Prikaz stanja prostora« imajo status stavbnega zemljišča z namensko rabo PC-površine cest.

OPOMBA: Po odloku o kategorizaciji občinskih cest v Občini Brežice (Ur. list. RS, št. 76/2012) na manjšem delu parc. št. 140/1 leži javna pot JP 528741.

Podrobnejša namenska raba je navedena, v kolikor je v prostorskih aktih določena

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- vrsta varovanja oziroma omejitve:

101. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.*
- (2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).*
- (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).*
- (4) Na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta, in rekonstrukcija objekta,*

na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.

- (5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.
- (7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.
- (8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.
- (9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.
- (10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine.
- (11) Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorsko izvedbeni pogoji za posamezne vrste dediščine.

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

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

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

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

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

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

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

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

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

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

- *odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,*
- *poglobljati 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 aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak razen, kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.*

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

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

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

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

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

- *avtentičnost lokacije,*
- *materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,*
- *vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.*

Za drugo dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- *materialna substanca, ki je še ohranjena,*
- *lokacija in prostorska pojavnost,*
- *vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.*

(12) V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(13) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

- (14) *Kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja.*
- (15) *Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine, ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa vzdrževalna dela in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.*
- (16) *Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.*
- (17) *Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.*
- (18) *Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.*
- (19) *Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.*

102. člen (Varovanje in izboljšanje okolja)

- (1) *Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih ter druge prostorske ureditve so dopustne, če ne povzročajo večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.*
- (1) *Pri obstoječih dejavnostih, ki imajo čezmerne vplive na okolje, je izvajanje dejavnosti pogojeno z njihovo sočasno sanacijo.*
- (2) *Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).*
- (3) *Za posege, ki lahko pomembno vplivajo na okolje in so opredeljeni v okoljevarstvenih predpisih, je treba izvesti presojo vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstveno soglasje pristojnega ministrstva.*

103. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

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

104. člen (Varstvo zraka)

- (1) *Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva 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.
- (3) Na območjih z redko poselitvijo se načrtuje individualna energetska oskrba in pri tem pospešuje uporaba obnovljivih virov energije, predvsem biomase.
- (4) Pri prenovi naselij, gradnji stanovanjskih objektov, poslovnih, proizvodnih in javnih stavb je treba zagotoviti smotrno uporabo materialov in učinkovitejšo ter varčnejšo raba energije.
- (5) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:
 - izboljšuje toplotna izolacija objektov,
 - spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
 - pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
 - zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika ali z biomaso.

107. člen (Varstvo tal in reliefa)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva tal.
- (2) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba v največji možni meri ohraniti reliefne oblike ter urejati poškodovana ali razgaljena tla na način, da se ohranja oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščitena z vegetacijo.
- (3) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč v skladu s pravilnikom o ravnanju s plodno zemljo.
- (4) Na območju namenske rabe kmetijskih zemljišč brez spremembe namenske rabe se lahko načrtuje agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture, in sicer cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje, posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, začasni objekti, rekonstrukcije lokalnih cest, enostavne pomožne kmetijsko-gozdarske objekte in nezahtevne pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, v skladu s Prilogo 1 ter naslednje pomožne kmetijske objekte: ograje in opore za trajne nasade ter opore za mreže proti toči.

110. člen (Območja za raziskovanje mineralnih surovin)

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

111. člen (Arhitektonske ovire)

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

112. člen (Varstvo pred hrupom)

- (1) Glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa so določene stopnje varstva pred hrupom, ki zagotavljajo varovanje pred onesnaženjem okolja s hrupom za posamezne površine.
 - I stopnja varstva pred hrupom je določena za površine na mirnih območjih na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom;
 - II stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa;
 - III stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih so dopustni z vidika hrupa manj moteči posegi v okolje;
 - IV stopnja varstva pred hrupom je določena za stavbe na površinah podrobnejše namenske rabe, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa.
- (2) Meje med III. in IV. območjem varstva pred hrupom so določene z mejami med območji različne podrobnejše namenske rabe prostora, ki jih uvrščamo v območja III. in IV. stopnje varstva pred hrupom, in sicer:

Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom	III stopnja	IV stopnja
C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI		
CU	●	

<i>Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom</i>	<i>III stopnja</i>	<i>IV stopnja</i>
<i>CDi</i>	•	
<i>CDz</i>	•	
<i>CDk</i>	•	
<i>CDo</i>		•

- (3) *Območij, ki sodijo v II. območje varstva pred hrupom ali v mirno območje poselitve ta akt ne določa. Posamezna območja poselitve lahko uvrsti v II. območje varstva pred hrupom ali v mirno območje poselitve minister, pristojen za okolje, na podlagi pobude občine, če iz dokumentacije, priložene k pobudi izhaja, da so izpolnjene zahteve varstva pred hrupom, ki v skladu z zakonodajo veljajo za takšno območje varstva pred hrupom. Pobuda za takšno območje se pripravi na podlagi posebne študije ocene hrupa v prostoru v postopku priprave sprememb in dopolnitev tega odloka ali v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za takšno območje.*
- (4) *V IV stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III stopnjo varstva pred hrupom.*
- (5) *Na meji med I in IV stopnjo varstva pred hrupom ter na meji med II in IV stopnjo varstva pred hrupom mora biti območje, ki obkroža IV stopnjo varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m in na katerem veljajo pogoji za III stopnjo varstva pred hrupom. Širina III. območja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom, je lahko manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oziroma na II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.*
- (6) *V posamezna območja se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa glede na zakonsko predpisane mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom.*
- (7) *V primeru, ko bi nivo hrupa v okolju z umestitvijo novih dejavnosti lahko presegalo dovoljeno raven za posamezno območje, je umestitev dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv vira hrupa ali znižati splošno raven hrupa v območju tako, da ne bodo presežene mejne ravni hrupa za območje.*
- (8) *Pri umeščanju stanovanjskih območij in drugih dejavnosti v bližino obstoječih virov hrupa je treba z načinom gradnje oziroma s protihrupnimi ureditvami in ukrepi zagotoviti ustrezno varstvo pred hrupom za predvidena območja.*
- (9) *Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest je treba gradnje objektov načrtovati z ustrezno zaščito pred hrupom.*
- (10) *Pri umestitvi novega vira hrupa v prostor je treba zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe in obratovanja vira, pri čemer imajo pri izbiri prednost ukrepi zmanjševanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.*

113. člen (Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) *Z gradnjo objektov ali naprav ter razmestitvijo dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, se ne sme povzročiti preseganje obremenitev okolja, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali rekonstrukcijo objekta, ki je vir sevanja, je potrebno izpolnjevati pogoje, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.*
- (2) *Glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja, sta določeni I. in II. stopnja varstva pred sevanjem.*
- (3) *I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju.*
- (4) *II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali*

drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje.

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

114. člen (Zagotavljanje ustreznega osončenja)

- (1) Pri gradnji stanovanjskih objektov je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje in druge zahteve v skladu s predpisi in tem načrtom.
- (2) Če leži načrtovani objekt južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječe stanovanjske stavbe, mora biti razmik med robom kapi načrtovanega objekta in zunanjim zidom (fasado) obstoječe sosednje stanovanjske stavbe najmanj 1,5 višine kapi načrtovanega objekta. V kolikor so spodnje etaže obstoječe stanovanjske stavbe pretežno namenjene drugi dejavnosti, se razmiki med objekti lahko zmanjšajo za skupno višino teh etaž. Načrtovani objekt leži južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječega objekta, če več kot polovica dolžine fasadnega oboda obstoječe stanovanjske stavbe leži znotraj območja, ki ga določata premici, ki potekata pod kotom $\pm 45^\circ$ od smeri severa, od točk skrajnih južnih, vzhodnih in zahodnih vogalov fasade novo predvidenega objekta.
- (3) Drugi odstavek tega člena ne velja kjer je prepoznavna strnjena struktura gradnje (stara mestna in vaška jedra ...), oziroma ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, ob upoštevanju ustrezne naravne osvetlitve bivalnih prostorov.
- (4) Bivalnim stanovanjskim prostorom je treba z ustreznimi odmiki zagotoviti vsaj minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša:
 - dne 21. decembra najmanj eno uro,
 - dne 21. marca, 21. junija in 23. septembra najmanj tri ure.

115. člen (Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

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

117. člen (Območja potresne ogroženosti)

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

119. člen (Varstvo pred požarom)

- (1) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.
- (2) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, zato je treba zagotoviti:
 - odmike med objekti oziroma požarno ločitev objektov,
 - prometne/manipulacijske poti oziroma površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (3) Na območjih brez hidratnega omrežja je treba zagotoviti bazene ali druge načine, ki zagotavljajo požarno varnost.
- (4) Gradnje in ureditve v prostoru morajo biti zasnovane tako, da zagotavljajo dovoz do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.
- (5) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom.

Navedene so vrste varovanja oziroma omejitve, kot jih določajo prostorski akti, za območja na katerih veljajo posebne prepovedi oziroma omejitve, kot npr. območje najboljših kmetijskih zemljišč, območje varstva gozdov, degradirana območja, območja varovalnih pasov, ipd.

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

Za del Kareja J, v katerem se nahajajo predmetne parcele je bil sprejet Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ur. l. RS št. 82-04) - SDMJ

1. člen - SDMJ

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve odloka o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Uradni list RS, št. 27/94, 74/97), ki jih je izdelal projektivni biro Region d.o.o. Brežice pod št. 2176/U2001 in so sestavni del tega odloka. Spremembe in dopolnitve se nanašajo na »del kareja J« – ureditev kompleksa Trg izgnancev 12, 12a, 12b; ureditev parkirišč med ZD Brežice in Gimnazijo Brežice.

Meja območja sprememb in dopolnitev poteka po naslednjih parcelah: 130, 131/1, 132, 137, 138/1, 138/2, 138/3, 138/4, 140, 141, 144, 232, 255/5, 255/9, 257/2 k.o. Brežice.

2. člen - SDMJ

Spremembe in dopolnitve se nanašajo na spremembo namembnosti in spremembo zazidalne zasnove »del kareja J« – enote širšega mestnega jedra.

Za preostali del veljajo še naprej določila odloka navedenega v 1. členu tega odloka.

Za območje sprememb, ki ga obravnava ta odlok, se lahko smiselno uporabi določila odloka navedenega v 1. členu tega odloka, kolikor ni v tem odloku drugače navedeno.

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

3. člen - SDMJ

(spremembe in dopolnitve)

V 6. členu se doda odstavek, ki glasi:

V »delu kareja J« so dopustni naslednji posegi v prostor

- ureditev oziroma preureditev obstoječih objektov,
- rušitve motečih objektov in ureditev,

- izvedba novega objekta za potrebe knjižnice ob objektu obstoječe knjižnice – dograditev obstoječe knjižnice,
 - ureditev parkirnih prostorov,
 - ureditev okolice objektov v celoti,
 - ureditev dostopov oziroma dovozov do objektov – obiskovalci, zaposleni, dostava,
 - ureditev povezovalnih pešpoti,
 - ureditev komunalne in elektroenergetske infrastrukture,
 - ureditev parkirnih prostorov med ZD Brežice in Gimnazijo Brežice
- V 92. členu se za besedo »namembnost« črta tekst in nadomesti z novim tekstom, ki glasi: in sicer za potrebe centralne, poslovne, uslužne dejavnosti, stanovanja.

Navedene so vrste dejavnosti, ki so dopustne na območju zemljiške parcele/parcel, ki je predmet zahteve, glede na namensko rabo.

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

3. člen - SDMJ (spremembe in dopolnitve)

V 47. členu se doda odstavek, ki glasi:

V »delu kareja J« se urejajo zelene površine in sicer okolica celotnega kompleksa Trg izgnancev 12, 12a, 12b in ozelenitev parkirišča med ZD Brežice in Gimnazijo Brežice.

V 92. členu se doda novi odstavek, ki glasi:

V »delu kareja J« se urejuje kompleks Trg izgnancev 12, 12a, 12b.

V 152. členu se doda odstavek, ki glasi:

V »delu kareja J« je dovoljena fazna izvedba urejanja kompleksa Trg izgnancev 12, 12a, 12b.

V 156. členu se doda stavek, ki glasi:

Za vse ureditve v »delu kareja J« so dovoljene tolerance. Potrebno je zagotoviti optimalno dispozicijo in velikost objektov ter pripadajoče zunanje ureditve, glede na aktualne potrebe in dosežke stroke. Skladno s tem so dovoljene tolerance oziroma odstopanja v horizontalnih in vertikalnih gabaritih objektov in v elementih zunanje ureditve če so prostorsko in tehnološko opravičene (če se s strokovno analizo ugotovi je dovoljena tudi rušitev oziroma delna rušitev obstoječih objektov in elementov zunanje ureditve).

73. člen - OPN (Spremembe namembnosti objektov)

(1) Spremembe namembnosti objektov so dopustne le za tiste dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo prostora, določeno za posamezno enoto urejanja prostora. Ni dovoljeno vnašanje novih dejavnosti, ki bi bistveno odstopale od osnovne namembnosti v enoti ter negativno vplivale na funkcijo EUP.

(2) Na zakonito zgrajenih objektih in njihovih parcelah, katerih namembnost ni skladna z namensko rabo enote urejanja prostora in je zato sprememba njihove namembnosti nujna, so do takrat dopustna rekonstrukcijska dela, vzdrževalna dela in odstranitev objektov. Možna je sprememba namembnosti ali gradnja, (od gradnje le dozidava in nadzidava), ki bo novo rabo nadzidave in dozidave uskladila z EUP.

Navedene so vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, kot so: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta, ipd.

6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:

3. člen - SDMJ (spremembe in dopolnitve)

Zaradi potrebe po bistveno večjemu prostoru se dogradi obstoječi objekt knjižnice in sicer na vzhodni strani. Izvede se objekt iste namembnosti dim. 36.5 x 16.5 m(± 10%), vertikalnega gabarita P + 1. Etaži se funkcionalno povežeta z obstoječim objektom. Novi objekt mora biti

pravilno dimenzioniran in izoblikovan, arhitektonski izraz strog, čist, skulpturski, brez odvečnih detajlov in poudarkov.

Skladno z oblikovanjem novega objekta naj se preoblikujejo obstoječi objekti in fasade obstoječih objektov in ravno tako naj se skladno s tem izvaja zunanja ureditev kompleksa v celoti:

- vhodi v objekt se uredijo ločeno za obiskovalce, zaposlene in dostavo.
- obstoječi trg se poveže s parkovno ureditvijo na način da zunanji prostor dobi še dodatno funkcijo – učilnice, delavnice na odprtem. To se doseže z uporabo elementov oblikovanja: stebri, panoji, ograje, klopi, mize, skulpture. Z atraktivnimi in usmerjenimi peš potezami (element drevoreda, vode, različnega tlakovanja) naj se
- poveže z novim delom objekta oziroma glavnim vhodom v celoto. Predvidena ureditev z svojo novo podobo mora biti nadgradnja obstoječega prostora. Dosežena mora biti oblikovna celota, medsebojen sklad vseh elementov v danem prostoru – objekti, trg, park, cerkev. Dovoljena je uporaba sodobnih materialov,
- objekt se priključi na obstoječe komunalno in elektroenergetsko omrežje

Navedene so vrste dopustnih stavb, gradbeno inženirskih objektov ali enostavnih objektov, ki jih na območju zemljiške parcele/parcel dopušča prostorski akt.

7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Opozorilo: podatki pod to točko niso navedeni, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt

68. člen (Prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za enote urejanja prostora)

(1) Za vsako enoto urejanja prostora ta odlok določa prostorske izvedbene pogoje. Prostorski izvedbeni pogoji so razdeljeni na:

- splošne prostorske izvedbene pogoje, določene v III.2. poglavju tega odloka,
- podrobne prostorske izvedbene pogoje, določene v III.3. poglavju tega odloka in
- morebitne posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne enote urejanja prostora, določene v Prilogi 2 tega odloka.

(2) Splošni prostorski izvedbeni pogoji se uporabljajo v vseh enotah urejanja prostora, razen če je s podrobnimi ali posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določeno drugače.

(3) Podrobni prostorski izvedbeni pogoji dopolnjujejo ali spreminjajo splošne prostorske izvedbene pogoje po posameznih vrstah namenske rabe. V primeru, če so podrobni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih, veljajo podrobni pogoji.

(4) Za posamezno enoto urejanja prostora so lahko poleg splošnih in podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev tega odloka določeni tudi posebni izvedbeni pogoji, ki dopolnjujejo ali spreminjajo splošne oziroma podrobne prostorske izvedbene pogoje. V primeru, če so posebni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih ali podrobnih, veljajo posebni pogoji.

(5) Za enote urejanja prostora, za katere je predvidena izdelava OPPN, veljajo usmeritve za izdelavo teh načrtov, ki so določene v III.5. poglavju tega odloka.

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- tipologija zazidave: Skladno z UN Mestno jedro

- velikost in zmogljivost objekta: Skladno z UN Mestno jedro

- oblikovanje zunanje podobe objekta: Skladno z UN Mestno jedro

- lega objekta na zemljišču: Skladno z UN Mestno jedro

- ureditev okolice objekta: Skladno z UN Mestno jedro

- stopnja izkoriščenosti zemljišča: Skladno z UN Mestno jedro

- velikost in oblika gradbene parcele: Skladno z UN Mestno jedro

- druga merila in pogoji:

Tabela 11: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja v naselju Brežice (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Ur. l. RS, št. 61/2014 - OPN))

Šifra območja	Podrobna namenska raba	PLA	FZ	GPmin	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
BRŽ-154	CU	OPPN	/	/	Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice (Ul RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)	/

7.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

- komunalna infrastruktura:

Skladno z UN Mestno jedro

- prometna infrastruktura:

3. člen - SDMJ
(spremembe in dopolnitve)

V 101. členu se doda odstavek, ki glasi:

V »delu kareja J« so pogoji za prometno urejanje naslednji: Dovozi oziroma dostopi do obravnavanega območja so – s Trga izgnancev, iz ulice Ob stadionu, ter Černeličeve ceste.

Črta se tekst 112. člena in nadomesti z novim tekstom, ki glasi:

V »delu kareja J« se parkirni prostori za potrebe celotnega kompleksa Trg izgnancev 12, 12a, 12b, in sicer za obiskovalce zagotovijo z ureditvijo novega parkirišča na vzhodni meji območja; parkirni prostori za zaposlene in dostavo se uredijo ob novi dovozno dostavni cesti na severni meji območja, katera se priključi na ulico Ob stadionu.

Izvede se parkirišče med Zdravstvenim domom Brežice in Gimnazijo Brežice, uredijo se pločniki, zeleni otoki. Predviden je enosmeren režim vožnje po parkirišču. Dovoz je obstoječ iz Černelčeve ceste.

- energetska infrastruktura:

Skladno z UN Mestno jedro

- telekomunikacijska infrastruktura:

Skladno z UN Mestno jedro

- druga infrastruktura:

3. člen - SDMJ
(spremembe in dopolnitve)

V 134. členu se doda odstavek, ki glasi:

V »delu kareja J« je organizirano ločeno zbiranje odpadkov. Zabojniki za komunalne odpadke so locirani na prostorih namenjenih za ta namen, papir in steklo pa je potrebno zbirati v posebnih zabojnkih.

7.3. Druga merila in pogoji:

- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:
Skladno z UN Mestno jedro

- **merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:** Skladno z UN Mestno jedro
- **druga merila in pogoji:** Skladno z UN Mestno jedro

Navedeni so tisti podatki, ki so glede na vrsto gradnje oziroma del in vrsto objekta iz zahteve vlagatelja relevantni. Pristojni organ se pri navedbi meril in pogojev iz te točke lahko sklicuje na posamezni grafični list iz kartografskega dela lokacijskega načrta.

8. PROSTORSKI UKREPI

8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

zakonita predkupna pravica občine:

da

- V skladu z **Odlokom o razglasitvi starega mestnega jedra Brežice za kulturni in zgodovinski spomenik (Ur.l.SRS , šte. 42/88)** zemljišča ležijo v ožjem pasu varovanja kulturne dediščine. Po 14.členu tega odloka pri prometu z nepremičninami na področju ožjega in širšega območja spomenika uveljavlja predkupno pravico Občina Brežice.

- **začasni ukrepi za zavarovanje:**

ne

- **komasacija:**

ne

Označene so vrste prostorskih ukrepov ter navedeni nazivi aktov, s katerimi je bil prostorski ukrep sprejet, njegova objava, datum uveljavitve ter rok veljavnosti prostorskega ukrepa, če je ta omejen.

8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa:

- **prepoved parcelacije zemljišč:**

ne

- **prepoved prometa z zemljišči**

ne

- **prepoved urejanja trajnih nasadov**

ne

- **prepoved spreminjanja prostorskih aktov**

ne

- **prepoved izvajanja gradenj**

ne

Označene so vrste prepovedi

9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Podatki pod to točko so navedeni do vzpostavitve zbirke pravnih režimov

9.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- **vrsta varovanega območja:**

- **kulturna dediščina**

- **predpis oziroma akt o zavarovanju:**

- **Zakon o varstvu kulturne dediščine – ZVKD-1 (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11 - odl. US, 90/12 in 111/13)**

Odlok o razglasitvi starega mestnega jedra Brežice za kulturni in zgodovinski spomenik (Ur. list SRS, št. 42/88-2206, Ur. list RS, št. 100/2013-3616)

○ **Enota nepremične kulturne dediščine (iz registra): Brežice – Mestno jedro: evidenčna številka enote # 7132**

○ **Enota nepremične kulturne dediščine (iz registra): Brežice – Arheološko najdišče mestno jedro-Sejmišče: evidenčna številka enote # 10777**

Vsi posegi pri gradnji morajo potekati v skladu z kulturno varstvenimi pogoji in pod nadzorom **Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, območne enote Novo mesto**, ki poda kulturno varstvene pogoje.

- **vrsta varovanega območja:**

- **podzemne vode – Brežiško polje**

- **predpis oziroma akt o zavarovanju:**

- **Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 110/02 - ZGO-1, 2/04 - ZZdrI-A, 10/04 - odl. US, 41/04**

- **ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13 in 40/14)**

Navedene so vrste varovanih območij, kot npr. vodovarstveno območje, območje ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, ipd., v katerem se nahaja zemljiška parcela/parcele ter naziv in uradna objava predpisa oziroma akta o zavarovanju, s katerim je bil uveden varstveni režim.

9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

Upoštevati OPN Brežice - točka III.2.6 **Splošni prostorski izvedbeni pogoji** glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

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

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

(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

~~(4) Višine objektov, ki posežejo v varnost zračnega prometa:~~

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

(6) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu z določili tega odloka in drugih predpisov ter na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja.

(7) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(8) V kolikor pride do sprememb državnih ali občinskih predpisov, ki predpisujejo varovalne koridorje gospodarske javne infrastrukture, veljajo novi odmiki.

Navedeni so vrste varovalnih pasov, kot npr.: varovalni pas regionalne ceste, glavne železniške proge, prenosnega plinovoda oziroma drugega objekta gospodarske javne infrastrukture ter širino varovalnega pasu, kot je določena s posebnimi predpisi.

10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

11. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- *program priprave prostorskega akta: **ne**
- **faza priprave/ predviden rok sprejema: **ne**
- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov: **ne**

- *Navedeni so naziv in uradna objava programa priprave prostorskega akta
- **Podatek je naveden, če je sprejet program priprave prostorskega akta

12. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV

Opozorilo je navedeno, kadar je iz zahteve razvidno, da se lokacijsko informacijo potrebuje za gradnjo enostavnih objektov.

13. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, mora investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hraniti lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

14. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE

Grafični del izvedbenega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu (UL RS 61/2014): karta številka 3 - prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev merilo 1:5000

- kopija kartografskega dela prostorskega akta: da
- kopija ureditvene situacije spremembe in dopolnitve UN Mestno jedro - del kareja J M:500 da

Označen je obstoj priloge in naveden prostorski akt ter naziv oziroma številka grafičnega lista.

Kopija je označena z besedo "priloga" ter številko lokacijske informacije h kateri se prilaga, vsak list pa ima legendo in oznako, da je kopija enaka originalu ter žig in podpis pooblaščenih uradnih oseb

15. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

V skladu s 23. členom Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo in 14/15 – ZUUJFO) taksni zavezanec takse ne plača;

Pripravil:
Darko Kramar
Svetovalec III



po pooblastilu
št. 019-4/2011 z dne 25.07.2011
Vodja oddelka
mag. Urška Klenovšek



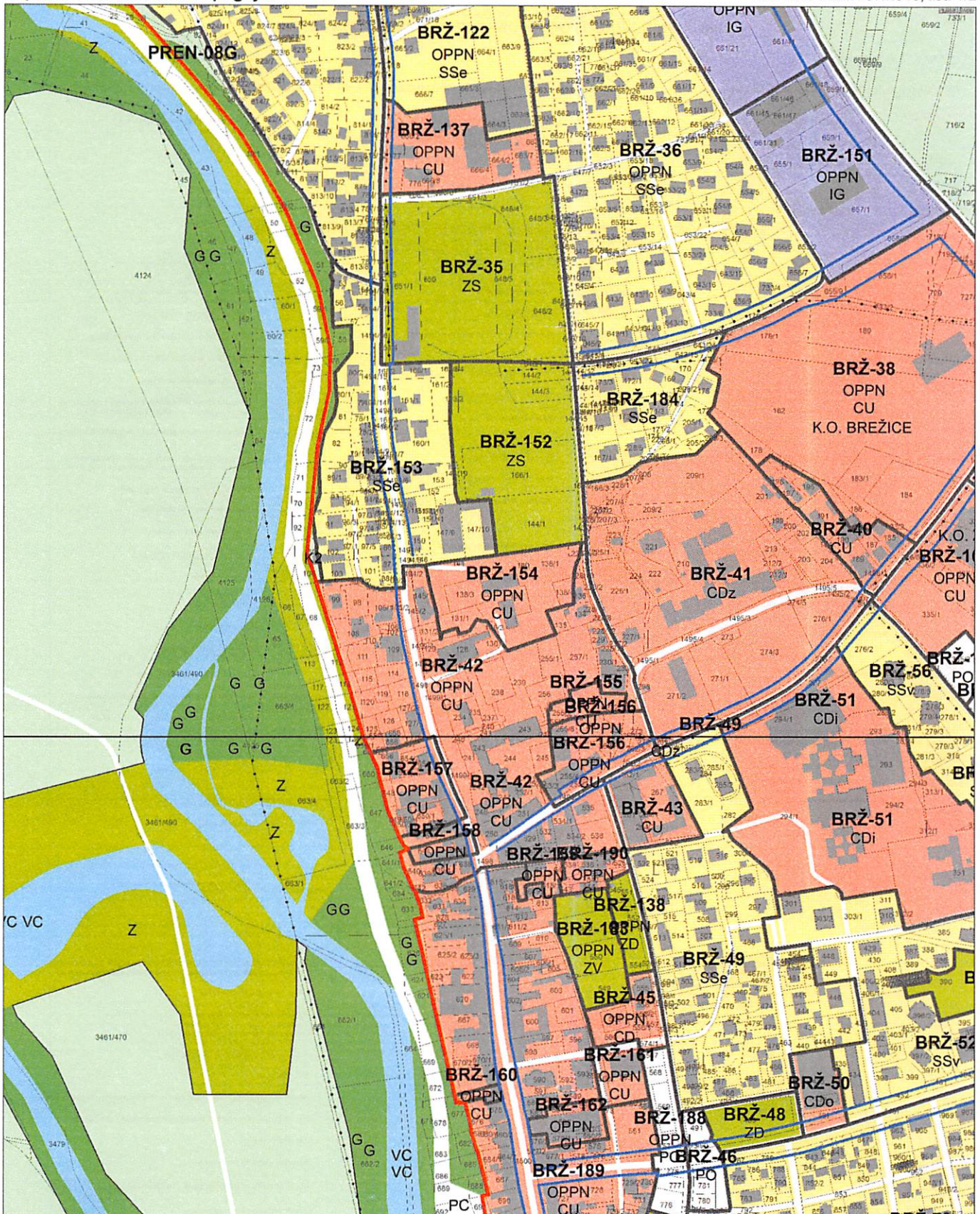


OBČINA BREŽICE

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Uradni list RS, št. 61/2014)

3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorsko izvedbenih pogojev

Številka: 35012-57/2016, list: 1/2



0 100 200 300 m

MERILO 1:5000

Kopija je enaka originalu.

1 cm na papirju je 50 m v naravi.

Datum: 05.05.2016

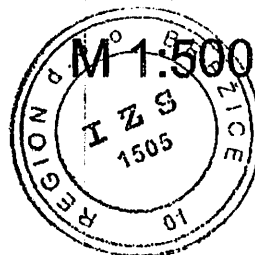
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UN MESTNO JEDRO BREŽICE

- del kareja J

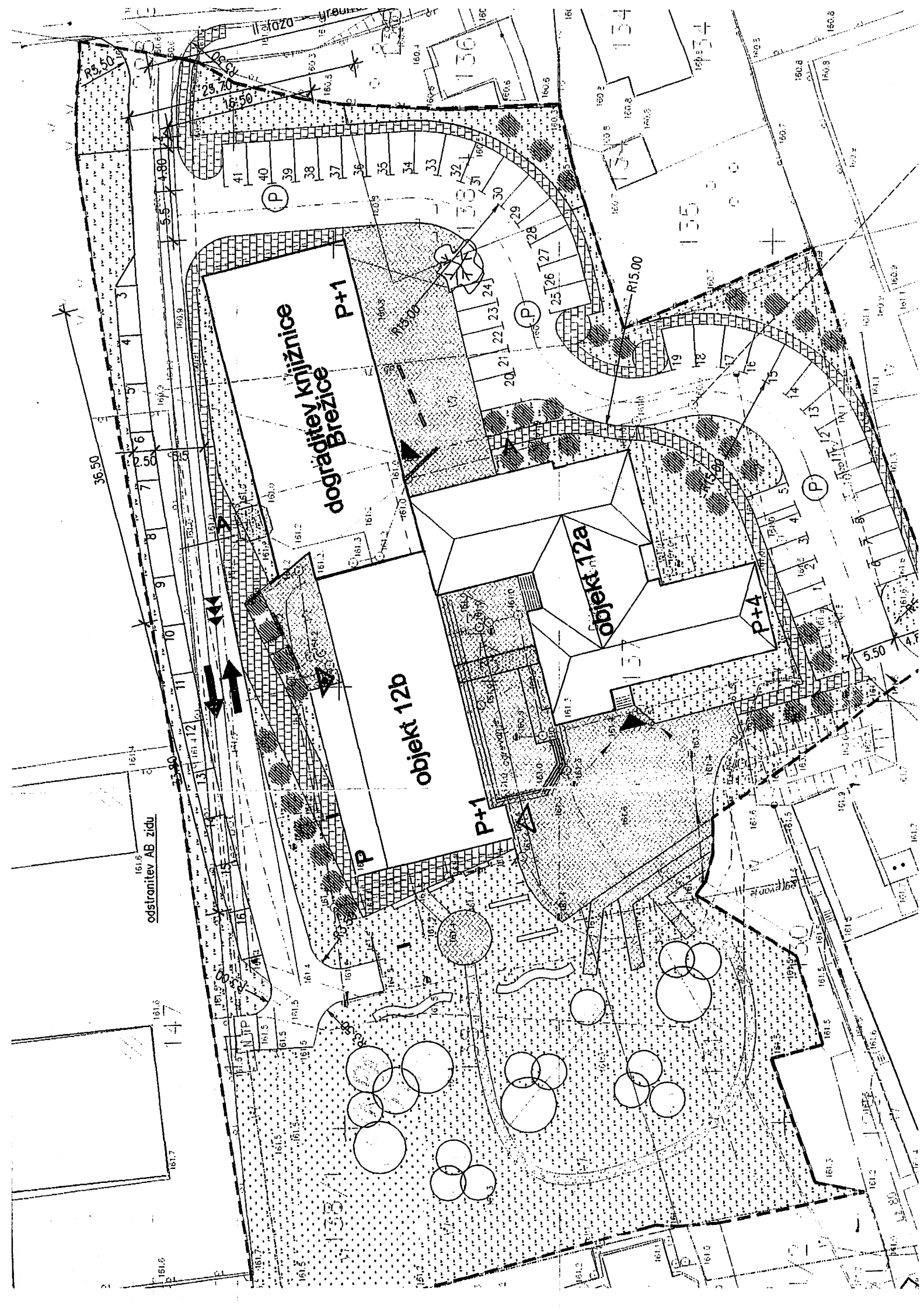
LEGENDA

	meja ureditve
	rušitev
	obstoječi objekt
	novi objekt
	sprememba namembnosti objekta
	gospodarski vhod
	vhod za zaposlene
	vhod za obiskovalce
	prilličje
	nadstropja
	travnate površine
	parkovna zasaditev
	drevored
	peš površine
	peš poti
	dvosmerna cesta
	enosmerna cesta
	obstoječi dovoz
	gospodarski uvoz, parkirni prostori za zaposlene
	parkirišče Trg izgnancev
	parkirišče zdravstveni dom (cca 46 PM)
	parkirni prostori
	elem. zunanje ureditve-panoji, stebri, klopi, ...
OBSTOJEČA INFRASTRUKTURA	
	kanalizacija
	vodovod
	elektrika
	telefon
	KTV
	toplovod

UREDITVENA SITUACIJA



 region PROJEKTIVNI BIRO d.o.o.
8250 BREŽICE, Cesta prvih borcev 11, SLOVENIJA Tel.: 07 49 62 934, Fax.: 07 49 64 590 Ident. št. podjetja: IZS 1505



odstranitev AB zidu

dograditev knjižnice
Brežice

objekt 12b

objekt 12a

P+1

P+4

P+1

P

P

P

P

36.50

4.80

5.5

2.50

33.90

4.7

161.4

161.8

161.7

161.6

161.5

161.4

160.9

161.0

161.1

161.2

161.3

161.4

161.5

161.6

161.7

161.8

161.9

160.8

160.9

161.0

161.1

161.2

161.3

161.4

161.5

161.6

161.7

161.8

160.7

160.8

160.9

161.0

161.1

161.2

161.3

161.4

161.5

161.6

161.7

160.6

160.7

160.8

160.9

161.0

161.1

161.2

161.3

161.4

161.5

161.6

160.5

160.6

160.7

160.8

160.9

161.0

161.1

161.2

161.3

161.4

161.5

160.4

160.5

160.6

160.7

160.8

160.9

161.0

161.1

161.2

161.3

161.4

161.0

161.1

161.2

161.3

161.4

161.5

161.6

161.1

161.2

161.3

161.4

161.5

161.6

161.7

161.2

161.3

161.4

161.5

161.6

161.7

161.8

161.3

161.4

161.5

161.6

161.7

161.8

161.9

161.4

161.5

161.6

161.7

161.8

161.9

162.0

161.5

161.6

161.7

161.8

161.9

162.0

162.1

161.6

161.7

161.8

161.9

162.0

162.1

162.2

161.7

161.8

161.9

162.0

162.1

162.2

162.3

161.8

161.9

162.0

162.1

162.2

162.3

162.4

161.9

162.0

162.1

162.2

162.3

162.4

162.5

162.0

162.1

162.2

162.3

162.4

162.5

162.6

162.1

162.2

162.3

162.4

162.5

162.6

162.7

162.2

162.3

162.4

162.5

162.6

162.7

162.8

162.3

162.4

162.5

162.6

162.7

162.8

162.9

162.4

162.5

162.6

162.7

162.8

162.9

163.0

162.5

162.6

162.7

162.8

162.9

163.0

163.1

162.6

162.7

162.8

162.9

163.0

163.1

163.2

162.7

162.8

162.9

163.0

163.1

163.2

163.3

162.8

162.9

163.0

163.1

163.2

163.3

163.4

162.9

163.0

163.1

163.2

163.3

163.4

163.5

163.0

163.1

163.2

163.3

163.4

163.5

163.6

163.1

163.2

163.3

163.4

163.5

163.6

163.7

163.2

163.3

163.4

163.5

163.6

163.7

163.8

163.3

163.4

163.5

163.6

163.7

163.8

163.9

163.4

163.5

163.6

163.7

163.8

163.9

164.0

163.5

163.6

163.7

163.8

163.9

164.0

164.1

163.6

163.7

163.8

163.9

164.0

164.1

164.2

163.7

163.8

163.9

164.0

164.1

164.2

164.3

163.8

163.9

164.0

164.1

164.2

164.3

164.4

163.9

164.0

164.1

164.2

164.3

164.4

164.5

164.0

164.1

164.2

164.3

164.4

164.5

164.6

164.1

164.2

164.3

164.4

164.5

164.6

164.7

164.2

164.3

164.4

164.5

164.6

164.7

</