(3) STROKOVNE PODLAGE IN PODATKI

1 Strokovne podlage

1.1 Obstoječe strokovne podlage

Strokovne podlage, ki so bile izdelane pred izdelavo OPN, so smiselno že upoštevane v OPN. 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.

1.2 Strokovne podlage za potrebe priprave SD OPPN1

1.2.1 Pripravljavca:

Strokovne podlage, ki so bile izdelane pred izdelavo OPN, so smiselno že upoštevane v OPN. S smiselnim povzemanjem PIP-ov v SD OPPN1 so smiselno upoštevane tudi strokovne podlage.
Drugih relevantnih strokovnih podlag, ki bi bile kasneje izdelane in ki bi tangirale to območje, občina nima.

1.2.2 Investitorja:

- Geološko-geomehansko poročilo za izgradnjo treh stanovanjskih blokov na lokaciji Zakot Brežice (preliminarno), št. GG 26/25 ZS z dne 14.8.2025, Geostern d.o.o.,
- Elaborat idejne rešitve elektrifikacije št. SR06022-3, oktober 2026, Studio razvoj d.o.o., Kočevarjeva ulica 7, 8000 Novo mesto.

1.3 Idejna zasnova, variantne rešitve

Strokovne rešitve za SD OPPN1 se pridobijo na podlagi stanja prostora, izkazane investicijske namere lastnika zemljišč na območju SD OPPN1, izdelanega idejnega koncepta ter upoštevajoč smernice za načrtovanje nosilcev urejanja prostora.

1.4 Zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti - elaborat ekonomike

V postopku priprave OPPN se izdela Elaborat ekonomike.

2 Vhodni podatki

2.1 Vhodni podatki

1. Geodetski načrt območja št. 36-2025, marec 2025, Geodet Brežice Robert Zofič s.p., PE Bizeljska cesta 5, 8250 Brežice.
2. Podatki iz pridobljenih smernic nosilcev urejanja. Seznam nosilcev urejanja, smernice in mnenja so v spremljajočem gradivu OPPN.
3. Občinski prostorski načrt občine Brežice (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice, Uradni list RS, št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo, 80/21 in 11/25-Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Brežice).
4. Občinski podrobni prostorski načrt za Stanovanjsko sosesko Cholewa (Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Cholewa, Uradni list RS, št. 80/08).
5. Večstanovanjski objekt – soseska Cholewa, IZP, št. 022/2025, maj 2025, Cascada projekt d.o.o., Linhartova 11, 8250 Brežice – lokacijski prikazi
6. Večstanovanjski objekt – soseska Cholewa, IZP, št. 022/2025, maj 2025, Cascada projekt d.o.o., Linhartova 11, 8250 Brežice – celotno tehnično poročilo

3 Seznam podatkovnih virov

3.1 Javno dostopni prostorski podatki

- PISO - Prostorsko informacijski sistem občin: http://www.geoprostor.net
- Atlas okolja: http://gis.arso.gov.si › atlasokolja
- Atlas voda: https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/
- Naravovarstveni atlas: http://www.naravovarstveni-atlas.si
- Potresi: https://potresi.arso.gov.si
- Register nepremične kulturne dediščine: http://giskds.situla.org/giskd › rkd
- GERK, Ministrstvo za kmetijstvo - http://rkg.gov.si/GERK/.
- E-prostor: https://ipi.eprostor.gov.si/jv/
- PIS - Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, graditve objektov, območjih varovanj in omejitev, evidence stavbnih zemljišč: http://www.pis.gov.si/
- Geopedia.si

Pregled podatkov po virih: april, 2026.

3.2 Veljavni predpisi

Seznam veljavnih predpisov s ključnimi vsebinskimi izvlečki se priloži k spremljajočem gradivu prostorskega akta 1- Obrazložitev in utemeljitev.

3.3 Drugi viri in podloge:

1. Kartografske podloge Občine: DOF, OPN

2. Podatki iz pridobljenih podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora. Podatki, usmeritve, smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora so priložena v spremljajočem gradivu.