M MUNDUS,
Mateja Sušin Brence s.p.
prostorsko načrtovanje in
arhitekturno projektiranje

Artiče 54i, 8253 Artiče, 041/ 386 572, mateja@mmundus.si, www.mmundus.si

Naročnik:
Cascada projekt d.o.o.
Linhartova 11, 8250 Brežice

Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta Stanovanjska soseska Cholewa

Pripravljavec:
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:	**OSNUTEK**	Št. projekta:	**2528**
Kraj in datum:	**Artiče, oktober 2026**	Št. izvodov:	**1 (+digit)**

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: **7436**

Prostorski akt:

Ime:	**Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta Stanovanjska soseska Cholewa**
Št. ID PA:	**7436**
Dosedanje objave:	**Uradni list RS, št. 80/08**
Oznaka akta:	**OPPN**
Faza postopka:	**OSNUTEK** (skzp – sklep o začetku postopka, o- osnutek, do- dopolnjen osnutek, p-predlog, vs – v sprejemu, s-sprejet)
Št. verzije:	**V1**
Številka projekta:	**2528**
Kraj in datum:	**Artiče, oktober 2026**

Pripravljavec:

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
Predstavnik pripravljavca:
Tanja Rus

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:

Cascada projekt d.o.o., Linhartova 11, 8250 Brežice

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

M MUNDUS Mateja Sušin Brence s.p. prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje Artiče 54i, 8253 Artiče - Brežice - 041 386 572

MATEJA SUŠIN BRENCE
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTKA, POOBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 0928

Sodelavci: **Mateja Kovačič, univ. dipl. inž. kraj. arh.**

VSEBINA

- **TEKSTUALNI DEL**

Odlok – SD OPPN1
Odlok – NPB

- **GRAFIČNI DEL**

➢Kartografski del

1. Območje SD OPPN1
   - 1.1 na OPN M 1: 5 000
   - 1.2 na DOF in ZKN M 1: 2 000
   - 1.3 na geodetskem načrtu M 1: 1 000
2. Vplivi in povezave M 1: 2 000

2.1 Prikaz ureditev v območju SD OPPN1 (po OPPN in SD OPPN1) M 1: 500
3. Ureditvena situacija SD OPPN1 M 1: 500

3.1 Karakteristični prerezi območja M 1: 400
4. Prometne ureditve SD OPPN1 M 1: 500
5. Infrastruktura SD OPPN1 M 1: 500
6. Načrt gradbenih parcel SD OPPN1 M 1: 500
7. Obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom SD OPPN1 M 1: 500

➢ Vektorski podatki

DATOTEKA	FORMAT	OPIS OPIS
obm_oppn	Shapefile	Območje SD OPPN
obm_oppn_npg	Shapefile	čistorisa območja osnovnega OPPN s SD OPPN

- **SPREMLJAJOČE GRADIVO**

1. Obrazložitev in utemeljitev
   - Priloga: Seznam veljavnih predpisov
2. Stanje prostora
3. Strokovne podlage in podatki
4. Vplivi na okolje
5. Vključevanje nosilcev urejanja prostora
6. Povzetek za javnost (v fazi javne razgrnitve)*
7. Elaborat ekonomike (pred obravnavo na občinskem svetu)*
8. Poročilo o sodelovanju z javnostjo (v fazi javne razgrnitve)

**vsebina nadaljnjih faz priprave OPPN*

• UPORABA KRATIC

Kratica	Pomen kratice
CPVO	Celovita presoja vplivov na okolje
DPR	Državni prostorski red
EUP	Enota urejanja prostora
Fz	Faktor zazidanosti parcele
Fzp	Faktor zelene površine
GJI	Gospodarska javna infrastruktura
GP	Gradbena parcela
GZ-1	Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24-ZAID-A, 47/25 – odl.US in 75/25)
K, P, N	Klet, pritličje, nadstropje
NUP	Nosilec urejanja prostora
OPN	Občinski prostorski načrt Občine Brežice
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt stanovanjska soseska Cholewa
SD OPPN1	Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta stanovanjska soseska Cholewa
PIP	Prostorski izvedbeni pogoji
PM	Parkirno mesto
TP	Transformatorska postaja
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25-odl.US, 75/25 in 14/26)

- **IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA**

V skladu z določili 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list št. 99/07, 61/17-ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3),

I Z J A V L J A M,

da je prostorski akt z naslovom

SD OPPN1 stanovanjska soseska Cholewa

izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju predmetnega prostorskega akta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev. Izjava temelji na izdanih pozitivnih mnenjih pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Št. projekta: 2528
Št. ID PA: 7436

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

Artiče, oktober_2026



TEKSTUALNI DEL

Odlok – SD OPPN1
Odlok – NPB