

NAROČNIK

Občina Brežice

Cesta prvih borcev 18 | 8250 Brežice

OBČINSKI PROSTORSKI PLAN (ID3579) IN OBČINSKI PROSTORSKI
NAČRT OBČINE BREŽICE (ID3294)

STALIŠČA DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, junij 2026

PROSTORSKI AKT	OBČINSKI PROSTORSKI PLAN (ID3579) IN OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE BREŽICE (ID3294)
GRADIVO	Stališča do pripomb z javne razgrnitve
NAROČNIK	Občina Brežice, Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale
ŠTEVILKA PROJEKTA	2212
IZDELOVALEC	Locus d.o.o., Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Tomaž kmet, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0957 PA PPN
VODJA NALOGE	Marjeta (Metka) Jug, niv. dipl. inž. kraj. arh., ZAPS 1668 PKA PPN
STROKOVNA SKUPINA	Leon Kobetič, univ. dipl. inž. grad. ZAPS P-0020 Nina Lipušček, univ. dipl. inž. kraj. arh., ZAPS 1667 PKA PPN Tomaž Kmet, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0957 PA PPN Maja Šinigoj, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1461 PA PPN Luka Jereb, mag. inž. arh. urb. Nik Žagar, mag. inž. arh. urb. Nina Uršič, dipl. inž. kraj. arh. (UN) Staša Breclj, dipl. inž. kraj. arh. (UN) Tosja Vidmar, univ. dipl. geog. dr. Miha Konjar, univ. dipl. inž. geod. Žiga Smrekar, mag. geog.
DATUM	Domžale, junij 2026

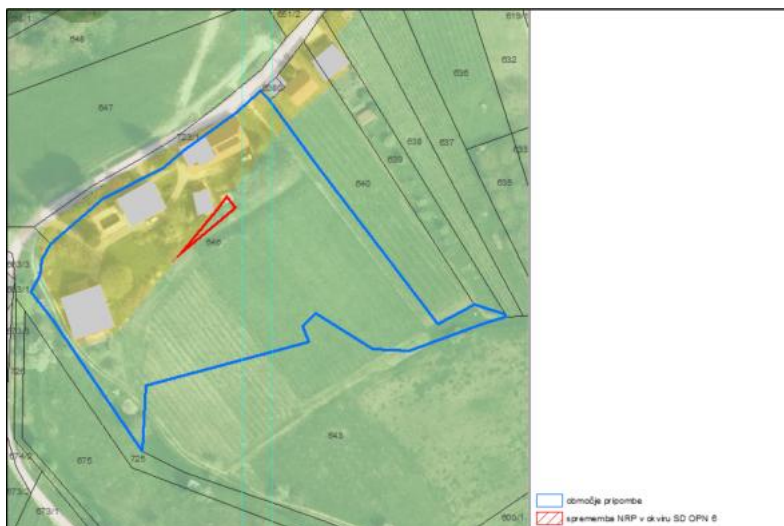
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 396

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Sromlje, parc. št. 646; k. o. Volčje, parc. št. 530/2

VSEBINA PRIPOMBE:

Predlagana je zamenjava stabnega zemljišča na parceli št. 530/2, k. o. Sromlje za stavbno zemljišče na parceli št. 646 na območju sprememb kmetijskega zemljišča 10945 in 8602.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Stavbno zemljišče na parceli št. 530/2, k. o. Sromlje se izvzame, kmetijsko zemljišče na območju sprememb kmetijskega zemljišča z ID 10945 in ID 8602 se opredeli kot stavbno zemljišče.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 407

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Veliki obrež, parc. št. 379/6, k. o. Gabrje, parc. št. 581

VSEBINA PRIPOMBE:

Preklic izjave o spremembi stavbnega zemljišča na parceli št. 379/6, k. o. Veliki obrež v kmetijsko zemljišče.



Preklic izjave o spremembi kmetijskega zemljišča na parceli št. 581, k. o. Gabrje v stavbno zemljišče.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Sprememba stavbnega zemljišča na parceli št. 379/6, k. o. Veliki obrež v kmetijsko zemljišče se umakne.

Sprememba kmetijskega zemljišča na parceli št. 581, k. o. Gabrje v stavbno zemljišče se umakne.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 408, 411

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

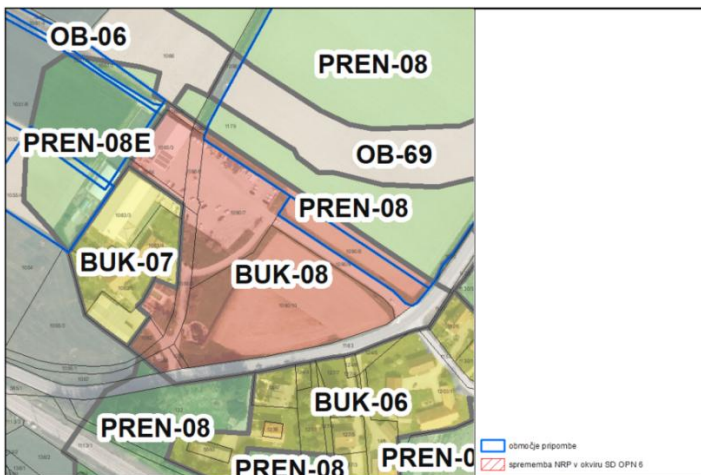
k. o. Bukošek, parc. št. 1090/8, 1179, 1051/6, 1051/7, 1051/8, 1055/2, 1055/4

VSEBINA PRIPOMBE:

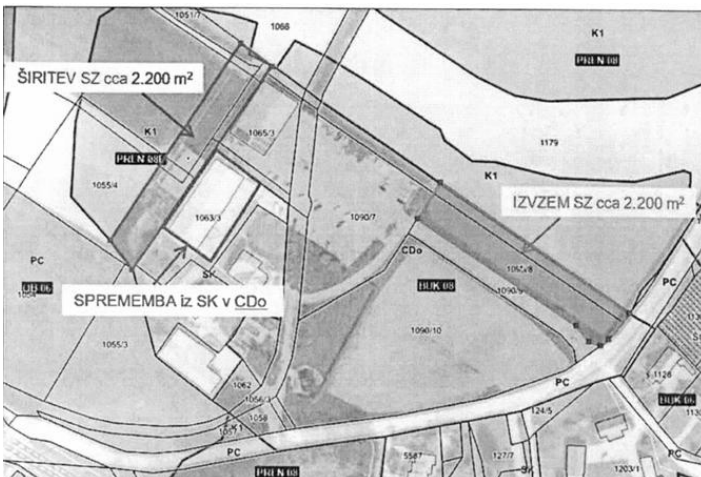
Zaradi razvojnih potreb dejavnosti in pomanjkanja prostora je bilo nujno potrebno začasno urediti skladišča in utrjene površine na zemljiščih s parc. št. 1051/6, 1055/2 in 1055/4 vse k. o. 1284 Bukošek. Širitev znotraj stavbnih zemljišč, vzhodno od obstoječe trgovine, zaradi organizacije delovnih procesov in obstoječe pozidave ni bila mogoča.

V postopku SD OPN naj se EUP BUK-08 preoblikuje na način, da se izvzema del stavbnih zemljišč severno od dostopne ceste (parc. št. 1090/8 in del parc. št. 1179) v velikosti cca 2.200 m² in se ga v enaki velikosti prestavi zahodno od obstoječe trgovine (del parc. št. 1051/6, 1051/7, 1051/8, 1055/2 in 1055/4), kjer so obstoječa skladišča in utrjene površine. Boniteta zemljišč na območju izvzema je 59, na območju opredelitve novega stavbnega zemljišča pa 62-63. Območje izvzema je tako po boniteti kot po velikosti tako primerljivo območju širitve stavbnega zemljišča na zahodni strani EUP.

Prav tako naj se v postopku SD OPN območju obstoječe trgovine, kjer je sedaj namenska raba SK, spremeni namenska raba v CDo. Na navedenem območju se že dalj časa nahaja objekt z obstoječo trgovino, ki opravlja pomembno gospodarsko in oskrbno funkcijo v prostoru. Trenutna namenska raba SK ne odraža dejanskega stanja rabe prostora ali razvojnih potreb prostora in onemogoča možnost za nadaljnji razvoj in delovanje obstoječe dejavnosti.



Prikaz preoblikovanja stavbnega zemljišča:



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Stavbno zemljišče se preoblikuje v skladu s pripombo. Namenska raba enoti BUK-07 se spremeni v CDo - območja namenjena trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim, manjša obrt

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 409

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k.o Curnovec, parc. št. 676/4

VSEBINA PRIPOMBE:

Določitev stavbnega zemljišča parceli št. 676/4, k.o Curnovec na osnovi izdanega gradbenega dovoljenja 351-419/2022 za objekt daljšega obstoja.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Parceli št. 676/4, k.o Curnovec se določi stavbno zemljišče v skladu z gradbenim dovoljenjem.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 410

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Mostec, parc. št. 112/2, 112/3, 113/1, 113/3

VSEBINA PRIPOMBE:

Podan je predlog za spremembo namenske rabe zemljišč, parc. št. 112/2, 112/3, 113/1 in 113/3, K. O. MOSTEC, iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen razvoja turistične dejavnosti (kamp/glamping) v povezavi z obstoječo Gostilno Cetin. Območje se nahaja v neposredni bližini že opredeljenih turističnih oziroma storitvenih območji (MOS), zato predlagana sprememba predstavlja smiselno zaokrožitev in nadaljevanje razvoja prostora. Predlagana ureditev ne predstavlja razpršene gradnje, temveč logično širitev obstoječe dejavnosti. Predvidena je postavitev več manjših nastanitvenih enot npr. (mobilne hiške ali glamping objekti), ureditev zunanjih površin (sprehajalne poti, zelene površine, vodni elementi) ter spremljajoče infrastruktura (dostopne poti, parkirišča).



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Pripomba ima značaj nove pobude, zato je v tem postopku ni mogoče upoštevati predvsem zato, ker na območju veljajo posebni prostorsko izvedbeni pogoji iz katerih izhaja, da na območju MOS-02 ni dovoljeno postavljati objektov. Prav tako je navedeno, da je za vse posege v poplavnih območjih treba pridobiti vodno soglasje, ki ga izda organ, pristojen za vode. S posegi se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Ohranjati je treba obstoječe retenzijske površine. Za navedeno bi bilo potrebno pristopiti k HHŠ in z ukrepi iz študije ustrezno dopolniti okoljsko poročilo, na katerega je že pridobljeno mnenje o ustreznosti. Zaradi navedenega se do predloga za spremembo podrobnejše rabe zavzame negativno stališče.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 412, 413, 417

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Cerina, parc. št. 275/5, 275/6, 275/7, 267/50

VSEBINA PRIPOMBE:

ŠD Dvorce je lastnik zemljišč parc. št. 275/5, 275/6, 275/7, 267/50, k. o. Cerina. Parcela št. 275/7 in del parcele št. 275/6 sta opredeljeni kot stavbno zemljišče (ZS – površine za oddih rekreacijo in šport). Predlagajo spremembo osnovne namenske rabe zemljišč na delu zemljišč, kjer je namenska raba kmetijsko zemljišče, saj so zemljišča že opremljena s komunalno in gospodarsko infrastrukturo, na njih pa že stojijo objekti, ki služijo oddihu, rekreaciji in športu za otroke, mladino, starejše in upokojujece. Predlagajo tudi spremembo zemljišč s parc. št. 267/50 v stavno zemljišče za določitev ustrezne namenske rabe obstoječi dostopni poti (PC – površine cest), spremembo dela stavbnega zemljišča na parceli št. 275/6 iz ZS v PC in spremembo namenske rabe na parceli št. 275/7 iz ZS v SK – površine podeželskega naselja.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se delno upošteva.

Parceli št. parc. št. 267/50, k. o. Cerina, kjer poteka obstoječ dostop do enote DVO-03, se opredeli namenska raba PC – površine cest.

Predlog za spremembo dela stavbnega zemljišča na parceli št. 275/6 iz ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport v PC se ne upošteva, saj predstavlja del prostorske ureditve v enoti DVO-03.

Sprememba namenske rabe na parceli št. 275/7 iz ZS v SK – površine podeželskega naselja ni potrebna, saj je na namenski rabi ZS dopustna gradnja stavb za potrebe oskrbnih dejavnosti zelene površine. Prav tako ima pripomba, ki se nanaša na širitev stavbnih zemljišč na parcele št. 275/7 in del parcele št. 275/6, k. o. Cerina, ima značaj nove pobude za širitev stavbnega zemljišča, zato je v tem postopku ni mogoče upoštevati.

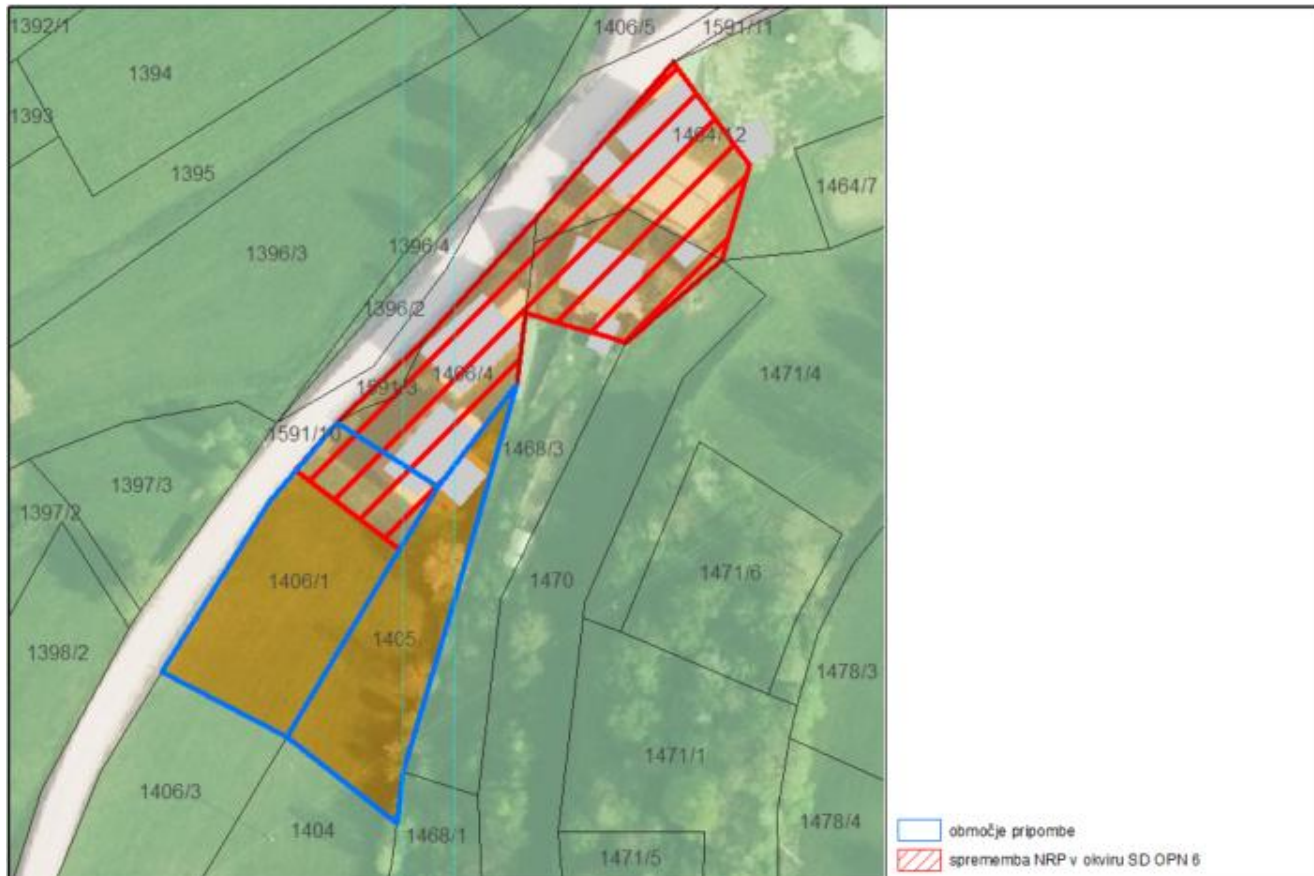
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 414

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Cerina, parc. št. 1406/1, 1405

VSEBINA PRIPOMBE:

Sprememba podrobnejše rabe na parcelah št. 1405/1 in 1405 k. o. Cernia iz BT v AK.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Namenska raba se spremeni iz BT v Ak. S predlagano spremembo podrobnejše namenske rabe se ne povečujejo vplivi na sosednja območja, saj gre pri obeh namenskih rabah za stavbno zemljišče namenjeno gradnji stavb. Območje ne posega v varstvene režime, zato dopolnitve okoljskega poročila ne bo potrebna.

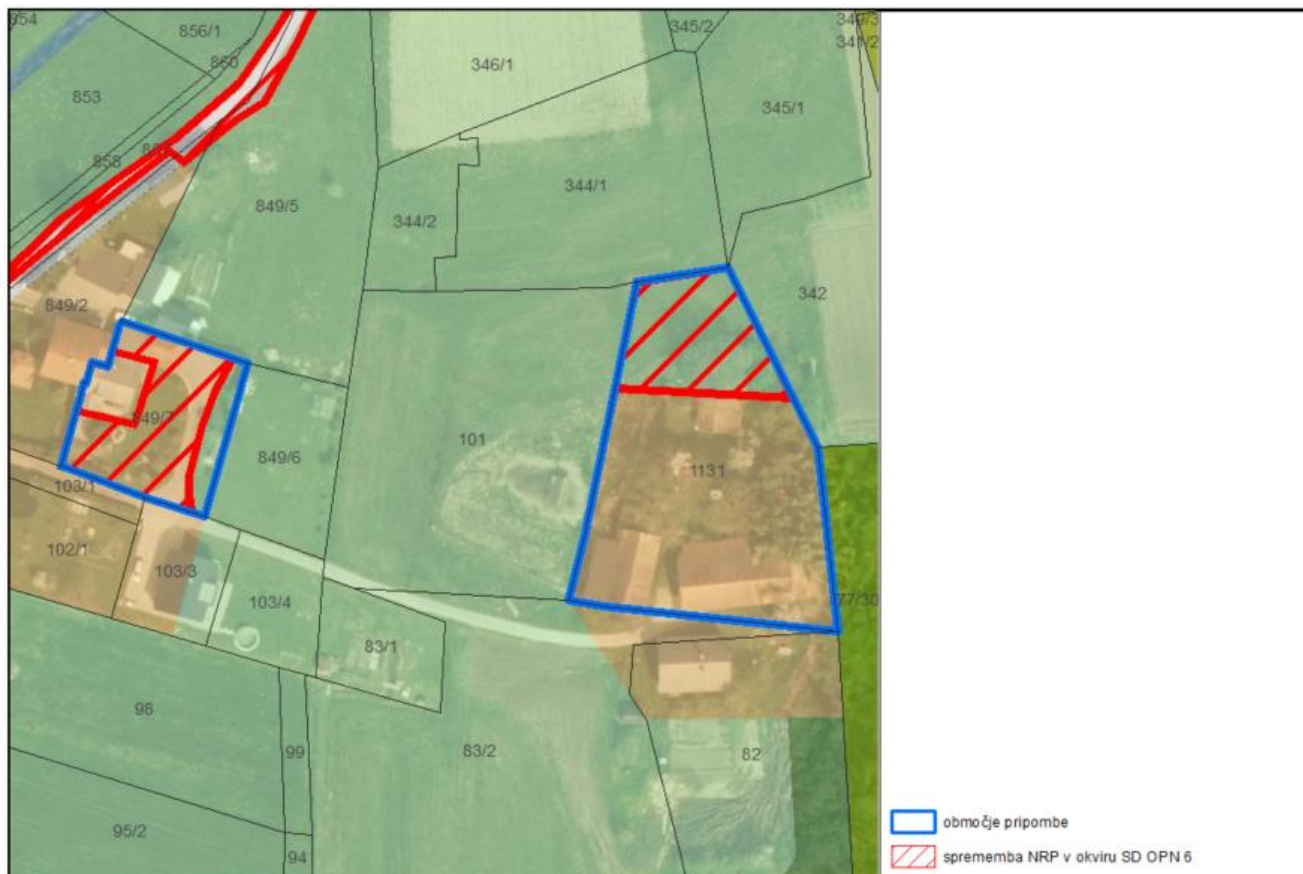
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 416

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Šentlenart, parc. št. 1131, 849/7

VSEBINA PRIPOMBE:

Preklic izjave o spremembi stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče na parceli parc. št. 1131, k. o. Šentlenart, kot nadomeščanje za določitev stavbnega zemljišča na parceli št. 849/7, k. o. Šentlenart, zaradi zmanjšanja vrednosti nepremičnine in nameravane gradnje.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Sprememba namenske rabe na parceli št. 849/7, k. o. Šentlenart, iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče se umakne.

Sprememba namenske rabe na parceli št. 1131, k. o. Šentlenart, iz stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče se umakne.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 418

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Nova vas, parc. št. 798

VSEBINA PRIPOMBE:

Sprememba dela parcele št. 798, k. o. Nova vas v stavbno, in sicer v delu, kjer sta evidentirana objekta. Povzem dejanskega stanja v naravi vsaj v delu, kjer stoji gospodarsko poslopje z izdanim gradbenim dovoljenjem št. 351-159/77-4 z dne 5.7.1977. Omenjeni kozolec ima v katastru stavb zabeleženo letnico izgradnje 1972.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Na parceli št. 798, k. o. Nova vas se obstoječima objektoma določi stavbno zemljišče .

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 419, 420

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Bušeča vas, parc. št. 207/2, 207/3, 207/8

VSEBINA PRIPOMBE:

Predlaga se sprememba osnovne namenske rabe zemljišča iz kmetijskega v stavbno za namen turizma - za glamping oziroma manjše bivalno-spalne enote. Podana je bila pobuda, ki vodi pod št. 166.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Pobuda 166 je bila podana samo na delu parcele št. 207/8, k. o. Bušeča vas in sicer za rekonstrukcijo in prizidavo vinske kleti (ima GD). Pobuda je bila vključena v osnutek SD OPN 6. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, se je do te širitve stavbnega zemljišča v mnenju k SD OPN 6 št. 3502-2/2023/31, z dne 24. 10. 2023 opredelilo negativno (sprememba 4594).

Del pripombe, ki se nanaša na širitev stavbnega zemljišča na parc. št. 207/2, 207/3, k. o. Bušeča vas, ima značaj nove pobude za širitev stavbnega zemljišča, zato je v tem postopku ni mogoče upoštevati.

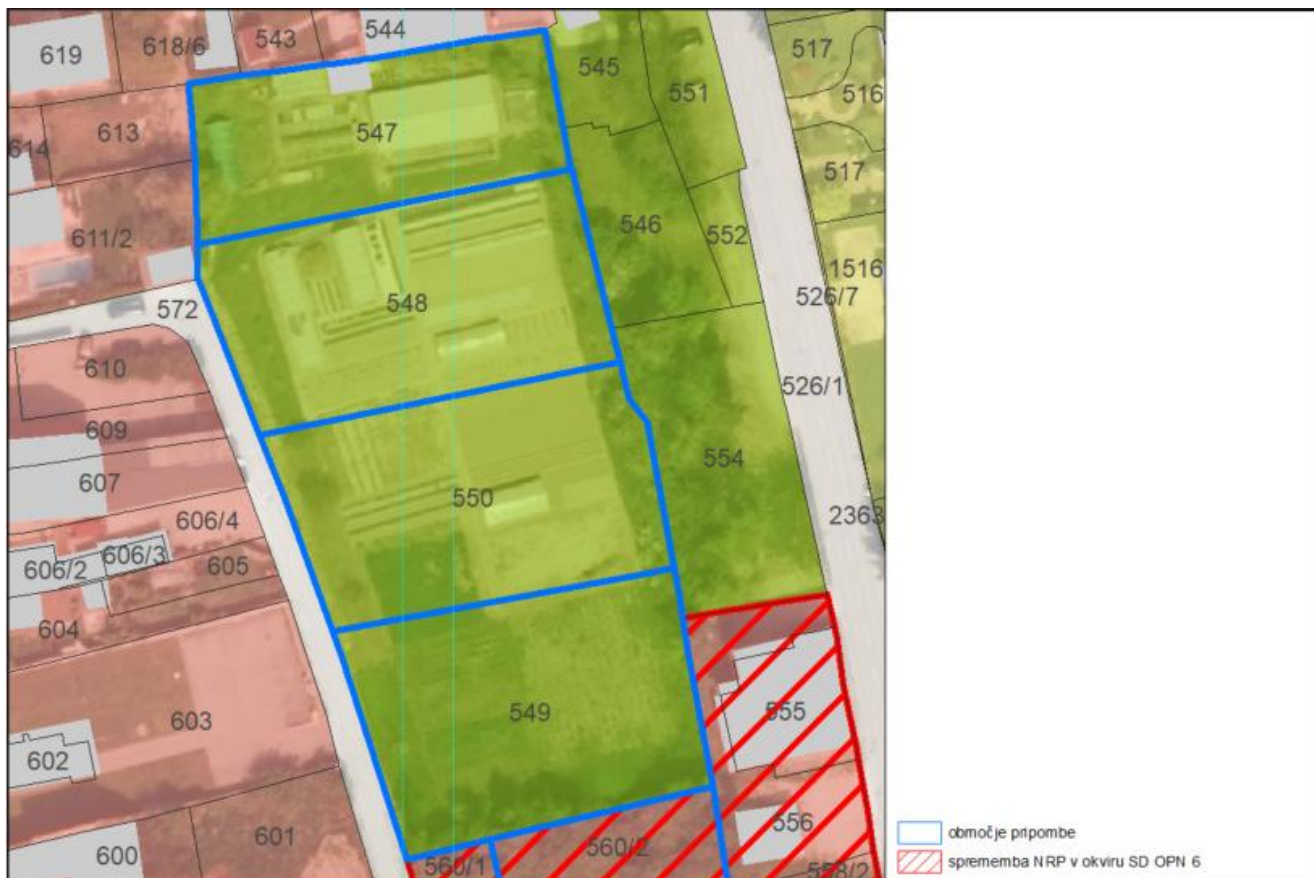
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 421, 476

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Brežice, parc. št. 547, 548, 550, 549

VSEBINA PRIPOMBE:

Sprememba podrobnejše namenske rabe stavbnih zemljišč iz ZV – površine za vrtničkarstvo v Ssv – območja večstanovanjske gradnje.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Za predlagano spremembo je bila podana pobuda, ki se vodi pod št. 93. Do pobude je občina sprejela pozitivno stališče in jo vključila v osnutek SD OPN 6. Do predlagane spremembe se je Ministrstvo za kulturo v svojem prvem mnenju k SD OPN 6 št. 3501-4/2023-3340/7, z dne 26. 9. 2023, opredelilo negativno, zato je občina spremembo podrobnejše rabe v dopoljenem osnutku umaknila.

Glede na dejstvo, da ima urbani vrt visok družbeno prepoznaven potencial, ki ga v prostoru ni jasno zaznati zaradi zaraščenega nekdanjega zahodnega grajskega obzidja in prav tako zaradi obcestnega obzidja na njegovi zahodni strani, se predlaga revitalizacija obzidja in obcestnega dela s čimer se vrtu omogoči vizualna prezentacija. Predlaga se »odprtje« prostora na način, da se prezenitira del zahodnega obzidja in, da se na vzhodni strani vrta obstoječ obcestni zid odstrani in nadomesti z delno pozidavo obuličnega niza s tremi stanovanjskimi stavbami. Umestitev stanovanjskih stavb se predlaga na zelo suptilen način in v razmerju, da vrt ohrani svoj dominanten položaj v odnosu do predlaganih novogradenj in okolice. S taktšno potezo bi vrtu dali poljaven značaj in ga vizualno ponudili na vpogled. Sočasno bi se zagotovila tudi eksistenčna varnost lastnikom zemljišč in njihovim naslednikom, predvsem pa eksistenca urbanega vrta.

V nadaljevanju postopka SDOPN6 se posebno pozornost nameni pripravi posebnih PIP, ki naj temeljijo na predhodno izdelani zasnovi pozidave, ali usmeritvam za kasnjšo pripravo OPPN.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 422

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Vrhje, parc. št. 237/3

VSEBINA PRIPOMBE:

Sprememba posamične poselitve iz Az - površine posamične poselitve vinogradniških območij v Ak - površine posamične poselitve z namenom spremembe vinske kleti z bivalnimi prostori v stanovanjsko stavbo s kmetijskimi objekti.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Za območje je bila podana tudi pobuda, ki se vodi pod št. 63. V pobudi je bila predlagana sprememba v SK – površine podeželskega naselja. Občina se je do pobude opredelila pozitivno in jo vključila v osnutek SD OPN 6. Zaradi uskladitve OPN z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) glede določitve ureditvenih območij naselij in posamične poselitve, je občina kasneje namensko rabo vrnila v Az, kot je bila določena v veljavnem aktu, namesto v Ak, ki predstavlja ekvivalent namenski rabi SK izven območij naselij.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 423

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

/

VSEBINA PRIPOMBE:

Vsebina se ne nanaša na SD OPN 6. Gre za odgovor na dopis št.: 3504-1/2021 z dne 24.4.2026 o lasti nepozidanih stavbnih površin.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba je brezpredmetna, ne nanaša se na SD OPN 6.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 424

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Župelevec, parc. št. 178/10

VSEBINA PRIPOMBE:

Sprememba namembnosti dela parcele št. 178/10 k. o. Župelevec z namenom gradnje stanovanjske stavbe. Na zemljišču ni več vpisan GERK.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva

Na isto vsebino se nanaša pobuda 175. Občina je do pobude zavzela pozitivno stališče in jo vključila v osnutek SD OPN 6. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, se je do te širitve stavbnega zemljišča v mnenju k SD OPN 6 št. 3502-2/2023/31, z dne 24. 10. 2023 opredelilo negativno (sprememba 8729). Vzrok za izdano negativno mnenje ni bil samo poseg na GERK, temveč tudi zaradi poseganja na predlog trajno varovanih kmetijskih zemljišč, zaradi poseganja v odprt kmetijski prostor na zemljišča z dobro boniteto.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 425

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Črnc, parc. št. 834/1

VSEBINA PRIPOMBE:

Sprememba namembnosti parcele št. 834/1, k. o. Črnc iz kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča za namen gradnje hiše.
Podana pobuda 203.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva

Na isto vsebino se nanaša pobuda 203. Občina je do pobude zavzela pozitivno stališče in jo vključila v osnutek SD OPN 6. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, se je do te širitve stavbnega zemljišča v mnenju k SD OPN 6 št. 3502-2/2023/31, z dne 24. 10. 2023 opredelilo negativno (sprememba 4554).

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 426

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Čatež, parc. št. 35/21

VSEBINA PRIPOMBE:

Vsebina se ne nanaša na SD OPN 6. Gre za odgovor na dopis št.: 3504-1/2021 z dne 24.4.2026 o lasti nepozidanih stavbnih površin.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba je brezpredmetna, ne nanaša se na SD OPN 6.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 427

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Krška vas, parc. št. 4349/3, 4349/4

VSEBINA PRIPOMBE:

Zahteva po združitvi premetnih zemljišč v stanje iz leta 2009, ker se namenska raba za umeščanje okoljske infrastrukture izvzema. Parcele so bile namenjene za izgradnjo čistilne naprave Krška vas v sklopu državnega prostorskega načrta za letališče Cerklje ob Krki, uradni list št. 73/08, 23/12 in 5012. Parcela je bila razdeljena za namen odkupa, do katerega ni prišlo.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba je brezpredmetna, ne nanaša se na SD OPN 6.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 428

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Trnje, parc. št. 215/1

VSEBINA PRIPOMBE:

Razširitev namenske rabe PC na parceli št. 215/1, k. o. Trnje za zagotovitev nemotenega dostopa do zemljišča s parc. št. 66/1 k. o. Trnje. Dostop iz Bohoričeve ulice na Trnsko pot je po spremembi lastništva parcele 62/56, k. o. Trnje onemogočen. Na predmetnem delu zemljišča je v prostoru tudi umeščen vodovodni jašek.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Zemljišču s parc. št 67/10, k. o. Trnje se zagotovi dostop na način, da se na parceli št.215/1 k.o. Trnje in delom sosednjih zemljišč predvidi namenska raba PC, in sicer po predhodni uskladitvi z občinskim oddelkom za infrastrukturo.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 429, 479-29

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Gabrje, parc. št. 580

VSEBINA PRIPOMBE:

Zagotovitev stavbnega zemljišča oziroma sprememba namembnosti iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče., Predlagana je vrnitev območja v stavbno zemljišče kot je bilo pred izvedbo prejšnjega OPN. Bila je podana tudi pobuda.

Parceli št. 581 k.o. Gabrje je namenska raba spremenjena brez podane pobude.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče na parceli 580, k. o. Gabrje je bila podana pobuda, ki se vodi pod številko 180. Občina je do pobude zavzela pozitivno stališče in jo vključila v osnutek SD OPN 6. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, se je do te širitve stavbnega zemljišča na parcelah 580 in 581, k. o. Gabrje v mnenju k SD OPN 6 št. 3502-2/2023/31, z dne 24. 10. 2023 opredelilo negativno (sprememba 8827). Občina je vse pobudnike posegov, za katere so bila zahtevana nadomestna kmetijska zemljišča, pozvala, da zagotovijo nadomestna kmetijska zemljišča. Za spremembo namenske rabe v stavbna zemljišča na parceli 581, k. o. Gabrje so bila v nadaljevanju postopka zagotovljena nadomestna kmetijska zemljišča, za parcelo 580 pa ne, zato je bila izvzeta. Zaradi umika investicijske namere na zemljišči 581, je bil tekom javne razgrnitve podan preklic zagotavljanja nadomestnih kmetijskih zemljišč, zato se bo del zemljišča s parc. št. 581 k.o. Gabrje vrnil v primarno rabo – kmetijsko zemljišče.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 430

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Čatež, parc. št. 1581/2, 1275/2, 1274/3

VSEBINA PRIPOMBE:

Za podano pobudo številka 85 na parceli št. 1581/2, k. o. Čatež naj se preveri možnost omilitvenega ukrepa vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč z izvzedom stavbnega zemljišča na parcelah št. 1275/2 in 1274/3, obe k. o. Čatež.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Predlagana zemljišča, ki naj bi se upoštevala kot omilitveni ukrep, so že pozidana in neustrezna za nadomestna kmetijska zemljišča.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 431

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Vitna vas, parc. št. 41/2, 43; k. o. Podgorje, parc. št. 482/2, 482/3

VESEBINA PRIPOMBE:

Upošteva naj se širitev stavbnih zemljišč kot je bila podana pobuda 197 (k. o. Vitna vas, parc. št. 41/2, 43). Nadomestna kmetijska zemljišča naj se zagotovijo kot je prikazano v prilogi (k. o. Podgorje, parc. št. 482/2, 482/3).



Predlog za razširitev:





Predlog za zagotavljanje nadomestnih kmetijskih zemljišč:



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

V SD OPN 6 se na parcelah k. o. Vitna vas, parc. št. 41/2, 43 vključi pobudo 197, tako kot je bila v osnutku (sprememba 4477). Na parcelah s parc. št. 482/2, 482/3 k. o. Podgorje se izvzame stavbno zemljišče kot je predlagano v pripombi za kar je podana izjava.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 432, 440, 474

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Artiče, parc. št. 541/1

VSEBINA PRIPOMBE:

Nestrinjanje s spremembo namembnosti na zemljišču k. o. Artiče, parc. št. 541/1.

Razvidno po OPN gre za najboljše kmetijsko zemljišče z visoko boniteto. Predvidena širitev stavbnega zemljišča se umešča v območje razpršene poselitve, ki je namenjena poselitvi za potrebe kmetovanja (Ak) in nikakor čisti stanovanjski rabi, kot jo navaja pobudnik v pobudi številka 249. Posledično je ugotovitev, da je pobuda skladna s prostorskimi akti države napačna. Pobuda prav tako ni sprejemljiva z vidika varovanja kmetijskih zemljišč, saj ima pobudnik v neposredni bližini stavbno zemljišče, kjer lahko realizira dano pobudo. Pobuda ni sprejemljiva niti iz vidika urbanističnih kriterijev, saj ne gre za združljivo namembnost, ampak za mešanje stanovanjske dejavnosti s kmetijskimi gospodarstvi (Ak).

Glede na navedne neskladnosti pri obravnavi pobude naj se predmetno zemljišče po namenski rabi ohrani kot najboljše kmetijsko zemljišče, pobuda 249 pa izloči iz OPN kot neskladna.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Širitev stavbnega zemljišča na omenjeni parceli je glede na pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora sprejemljiva.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 433

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Trnje, parc. št. 215/1

VSEBINA PRIPOMBE:

Območje površin cest se opredeli tudi na parceli št. 251/1, k. o. Trnje na način, da se zagotovi nemoten dostop do gradbene parcele št. 67/10, k. o. Trnje, iz Bohoričeve ulice na Trnsko pot. Pred spremembolastništva parcele št. 67/50, k. o. Trnje je bil dostop nemoten, po spremembi lastništva pa ne.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Zemljišču s parc. št 67/10, k. o. Trnje se zagotovi dostop na način, da se na parceli št.215/1 k.o. Trnje in delom sosednjih zemljišč predvidi namenska raba PC, in sicer po predhodni uskladitvi z občinskim oddelkom za infrastrukturo.

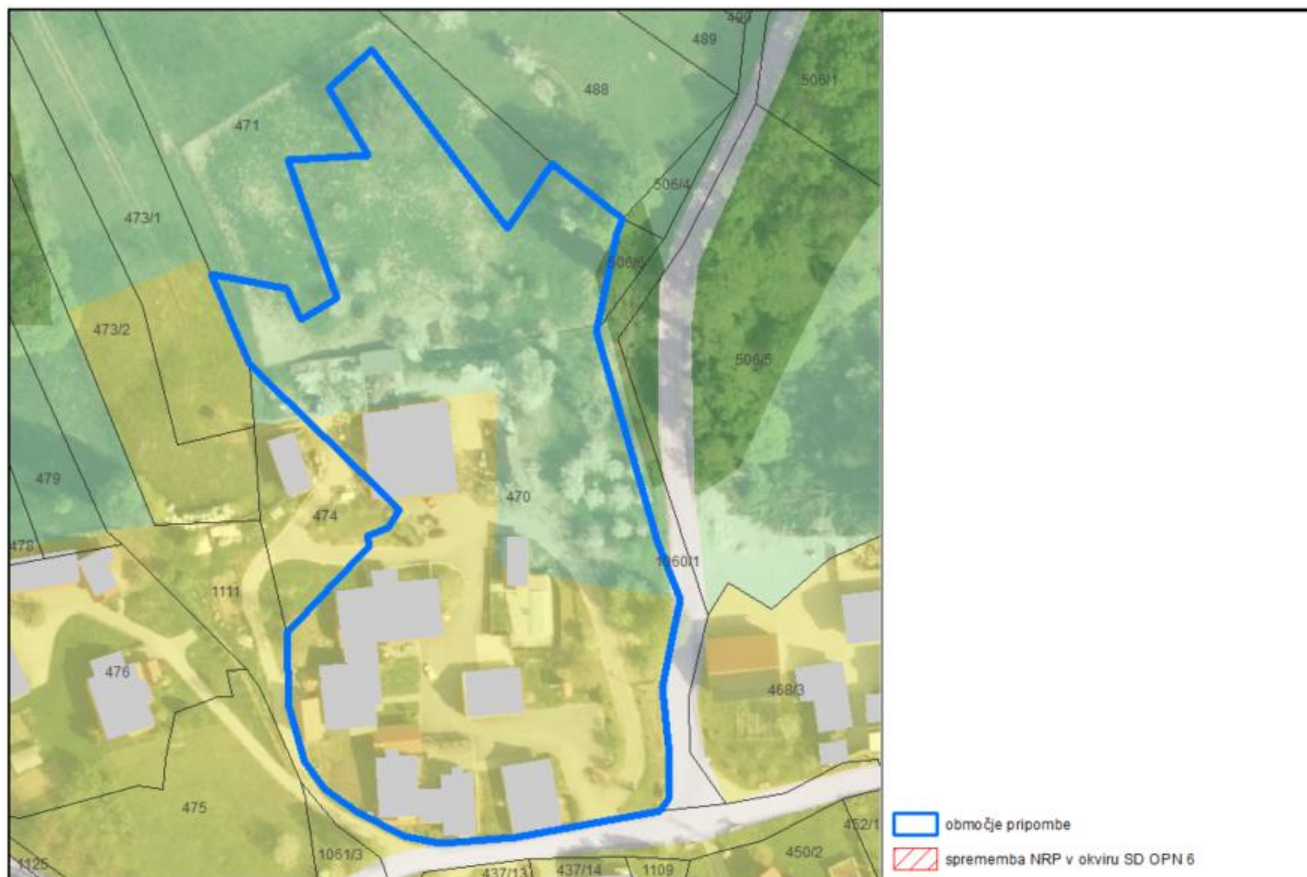
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 434

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Globočice, parc. št. 470

VSEBINA PRIPOMBE:

Razširitev stavbnega zemljišča za potrebe obstoječe kmetije (razširitve hleva in strojne lope) in sprememba namembnosti v SK – površine podeželskega naselja. Na območju zelene širitve že stojijo strojna lopa, gnojišče z visokimi škarpami in streha nad krmiščem za prašiče.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Določijo se stavbno zemljišče za potrebe razširitve hleva in strojne lope.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 435, 467, 471, 479-33

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

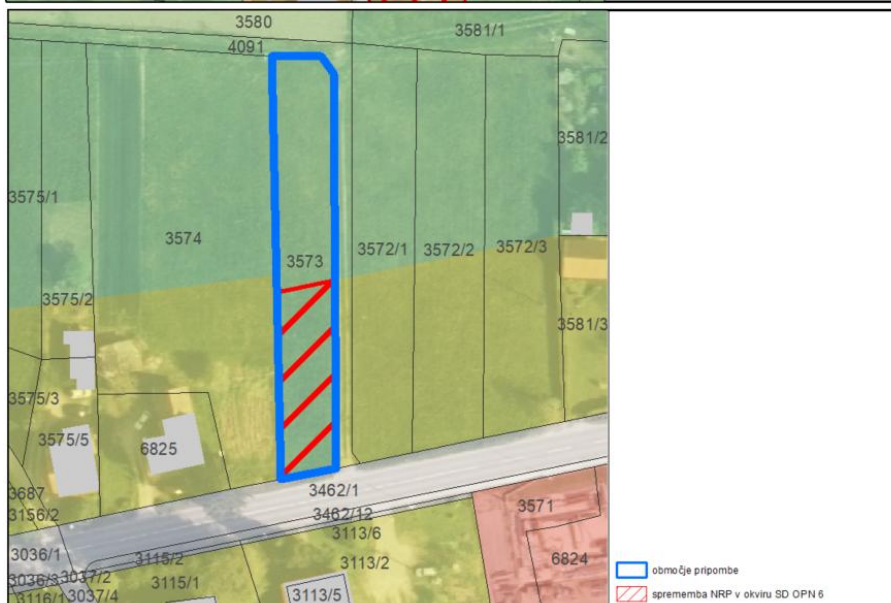
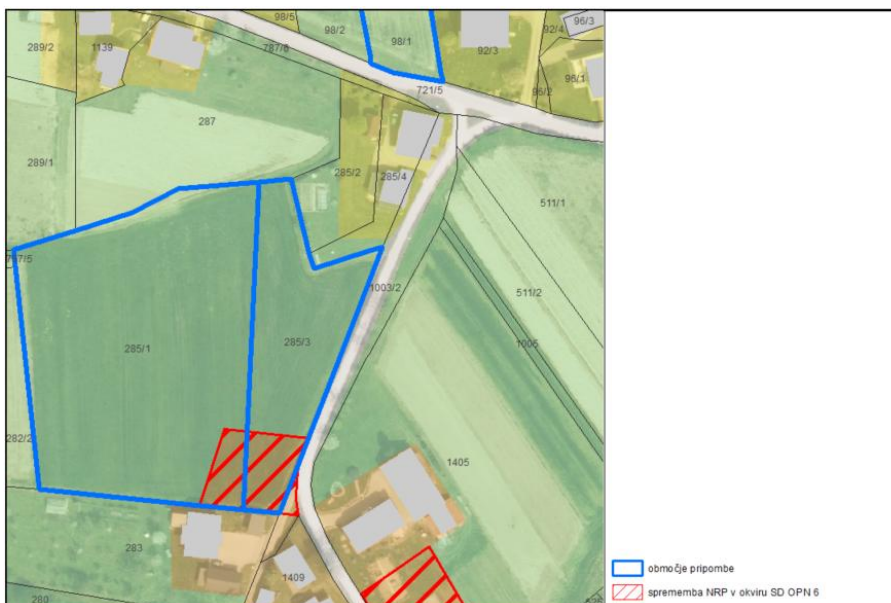
k. o. Šentlenart, parc. št. 285/3 in 285/1

VSEBINA PRIPOMBE:

Namembnost parc. št. 285/3 in 285/1, obe k. o. 1281 Šentlenart, se iz kmetijske rabe spremeni v stavbeno in sicer v predlaganem obsegu približno 700 m².

Nadomestna kmetijska zemljišča za izvedeno spremembo namembnosti občina Brežice zagotovi iz kvote ukinjenih stavbnih zemljišč.

Pobudnika izrecno izjavljata, da ne soglašata z ukinitvijo 510 m² stavbnega zemljišča na parc. št. 3573, k. o. Krška vas, saj je bilo predmetno zemljišče prodano v dobri veri in na podlagi uradnih informacij odgovornih oseb občine, da prenos oziroma menjava ni mogoča, kupka pa je predmetno zemljišče kupila prav zaradi njegove namembnosti.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se delno in pogojno upošteva.

Namembnost parc. št. 285/3 in 285/1, obe k. o. 1281 Šentlenart, je v dopolnjenem osnutku spremenjena iz kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča v obsegu 701 m².

Na zemljišču s parc. št. 3573, k. o. Krška vas se namenska raba vrne nazaj v stanje veljavnega OPN, torej v stavbno zemljišče.

Nadomestna kmetijska zemljišča za širitev stavbnega zemljišča na parcelah št. 285/3 in 285/1, obe k. o. 1281 Šentlenart mora zagotoviti pobudnik, ker Občina nima kvote nadomestnih kmetijskih zemljišč. Pobudnik mora zagotoviti nadomestna zemljišča v začetni fazi priprave predloga SDOPN6.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 436

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Kapele, parc. št. 744/12

VSEBINA PRIPOMBE:

Sprememba iz SK - stanovanjske površine s kmetijsko dejavnostjo v CDk - območja namenjena dejavnostim kulture ter verskim objektom s pripadajočimi ureditvami. Gre za določitev ustrezne namenske rabe objektu kulturne dediščine – Kapela Sv. Križa.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Namenska raba na obravnavani parceli se spremeni v CDk.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 437

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Sromlje, parc. št. 212/2

VSEBINA PRIPOMBE:

Pobuda št. 60 za spremembo kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče za izgradnjo manjšega stanovanjskega objekta je bila zavrnjena, saj parcela sodi v zavarovano območje. Pobudnica občino Brežice poziva za odkup parcele, s čimer jo bo lahko najboljše varovala in zaščitila.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Iz presoje pobude, ki je bila narejena v času priprave osnutka izhaja:

- Poseg **ni skladen** s cilji prostorskega načrtovanja, ki so navedeni v ZUrep-3
- Poseg **ni skladen** s cilji prostorskega razvoja Slovenije, ki so opredeljeni v SPRS
- Poseg ni skladen z usmeritvami, ki so podane v PRS (Nova razpršena gradnja ni dopustna)
- Poseg ni skladen s cilji prostorskega razvoja občine Brežice, ki so navedeni v 9. členu (cilji prostorskega razvoja) - strateškega dela OPN Brežice
- Poseg **ni skladen** z urbanističnimi merili za prostorsko načrtovanje

Glede na opravljeno analizo območja in namena pobude ter glede na izvedeno presojo sprejemljivosti se pobuda št. 60 ne vključi v nadaljnji postopek sprememb in dopolnitev OPN, saj bi gradnja na območju pobude pomenila novo razpršeno gradnjo, poleg tega gre za poseg na vplivno območje cerkve (kulturne dediščine). Urejanje lastniških razmerij ni predmet OPN.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 438

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

za celotno območje občine

VSEBINA PRIPOMBE:

Splošne usmeritve k Javni razgrnitvi OPP in SDOPN 6 za področje javnih gospodarskih služb oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda in ravnanja z odpadki:

JAVNI VODOVOD:

1. Pri pripravi akta se morajo upoštevati določila Uredbe o oskrbi s pitno vodo ([Ur. list RS, št. 88/12](#)), določila Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Brežice (Ur. list RS, št. 69/19, 37/23) ter določila Tehničnega pravilnika o oskrbi s pitno vodo na območju občine Brežice (JP Komunala Brežice d.o.o., december 2019).
2. Pri predvidenih priključitvah na javno vodovodno omrežje je potrebno upoštevati največjo oddaljenost merilnega mesta od sekundarnega omrežja 50 m (96. člen Tehničnega pravilnika o oskrbi s pitno vodo na območju občine Brežice, JP Komunala Brežice d.o.o., december 2019).
3. Trase morebitnih novih vodovodov se predvidijo v infrastrukturne koridorje, ki morajo potekati po javnih površinah oz. površinah v javni rabi, tako da bo omogočeno vzdrževanje objektov in naprav vodovoda ter da bo možno nadaljnje priključevanje predvidenih objektov neposredno na javni vodovod. Za gradnjo in priključitev novega sekundarnega vodovodnega omrežja so investitorji dolžni skleniti z Občino Brežice pogodbo o komunalnem opremljanju.
4. Gradnja vodovodnih cevovodov se izvede v ustreznih presekih z upoštevanjem določil Tehničnega pravilnika o oskrbi s pitno vodo na območju občine Brežice (JP Komunala Brežice d.o.o., december 2019), ki določa podrobnejša navodila in tehnične normative za gradnjo. Dimenzije priključnega cevovoda in vodomera določi projektant interne vodovodne inštalacije na podlagi izračuna pretoka vode po obremenilnih vrednostih. Ne glede na izračun je najmanjša velikost notranjega premera priključne cevi in vodomera DN 20 oz. 3/4 cole (94. člen Tehničnega pravilnika o oskrbi s pitno vodo na območju občine Brežice, JP Komunala Brežice d.o.o., december 2019).
5. Pri načrtovanju in izvedbi predvidenih rekonstrukcij (prometne in druge javne infrastrukture) naj se dosledno upošteva tudi stanje obstoječega vodovodnega omrežja. Na odsekih, kjer je vodovodno omrežje dotrajano ali tehnično neustrezno, naj se sočasno z rekonstrukcijo predvidi njegova obnova oziroma zamenjava. Takšen pristop omogoča racionalnejšo izvedbo posegov v prostor, zmanjšuje kasnejše stroške ter preprečuje dodatne posege v že obnovljene površine.

JAVNA KANALIZACIJA:

1. Pri pripravi naj se v največji možni meri upoštevajo določila Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/15, [76/17](#), [81/19](#), [194/21](#) in [44/22](#) – ZVO-2), določila Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/12, [64/14](#), [98/15](#), [44/22](#) – ZVO-2, [75/22](#) in [157/22](#)), določila Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Brežice (Ur. list RS, št. 69/19) ter določila *Tehničnega pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občine Brežice* (JP Komunala Brežice d.o.o., februar 2022).
2. Za vsako širitev kanalizacijskega omrežja, komunalno opremljanje območij, povečanje profilov cevovodov kanalizacijskega omrežja, priključitev na kanalizacijsko omrežje, se izdelava hidravlični izračun s presojo vpliva na obstoječe razmere v sistemu odvajanja in čiščenja (15. člen Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Brežice, Ur. list RS, št. 69/19).
3. Priključitev objektov na javno kanalizacijo je obvezna na vseh območjih, kjer je le-ta že zgrajena, se gradi, obnavlja ali preureja (18. člen Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Brežice, Ur. list RS, št. 69/19).
4. Pri pripravi prostorskega akta je potrebno zagotoviti ponikanje čim večjega dela padavinske vode. Meteornih in drenažnih voda iz objektov oz. zunanjih ureditev ni dovoljeno voditi v javno mešano kanalizacijsko omrežje, v kolikor jih je možno speljati v ponikovalnice, vodotok ali odvajati po lastnem terenu (6. člen Tehničnega pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občine Brežice, JP Komunala Brežice d.o.o., februar 2022).

KOMUNALNI ODPADKI:

1. Upoštevajo se določila:
 - *Zakona o varstvu okolja* (Uradni list RS, št. [44/22](#)),
 - *Uredbe o odpadkih* (Uradni list RS, št. [37/15](#), [69/15](#), [129/20](#), [44/22](#) – ZVO-2 in [77/22](#)),
 - *Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Brežice* (Ur. list RS, št. 69/19) in
 - *Tehničnega pravilnika o zbiranju določenih vrst komunalnih odpadkov* (JP Komunala Brežice d.o.o., december 2019).
2. Skladno s 1. odstavkom 8. člena *Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Brežice* (Ur. list RS, št. 69/19) se morajo vsi povzročitelji komunalnih odpadkov na območju občine vključiti v redno zbiranje in odvoz odpadkov. Prav tako je ločeno zbiranje odpadkov obvezno.
3. Zbirna in prevzemna mesta se pri novih stanovanjskih ter poslovnih zgradbah, pri prenovah ter spremembah namembnosti objektov, pri naseljih, načrtujejo z upoštevanjem določb *Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Brežice* (4. odstavek 20. člena Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Brežice, Ur. list RS, št. 69/19).
4. Prevzemno mesto za odpadke je ustrezno urejen prostor, od koder izvajalec javne službe redno prevzema odpadke. Prevzemno mesto določi izvajalec javne službe praviloma ob robu pločnika, magistralne, regionalne, lokalne in krajevne ceste (1. odstavek 19. člena Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Brežice, Ur. list RS, št. 69/19).
5. Prevzemno mesto je lahko oddaljeno največ pet metrov od roba prometne poti smetarskega vozila (3. odstavek 19. člena Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Brežice, Ur. list RS, št. 69/19).
6. Dovozna pot do prevzemnega mesta ne sme imeti stopnic, robnikov ali drugih ovir in mora biti urejena tako, da je omogočen neposreden in nemoten dostop s specialnimi komunalnimi vozili v dnevnem času, v vseh vremenskih razmerah in mora prenesti osne obremenitve posebnega komunalnega vozila, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije (6. odstavek 19. člena Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Brežice, Ur. list RS, št. 69/19).

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se smiselno upošteva.

Podane splošne usmeritve se smiselno upošteva v Odloku o OPN. Ustreznost njihovega upoštevanja se s Komunalo Brežice potrdi v okviru pridobivanja drugih mnenj k SD OPN 6.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 439

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Stara vas, parc. št. 1015/1

VSEBINA PRIPOMBE:

Na parceli 1015/1 (nastala iz parcel 1015 in 1017) se nahaja obstoječa stavba št. 1272-454, za katero je bilo pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje kot počitniški objekt (št. 351-575/2025-6202-1), pri čemer se na lokaciji že izvaja oziroma načrtuje turistična dejavnost. Na delu območja v neposredni okolici obstoječega objekta, kjer je zagotovljen dostop, naj se predlagana namenska raba KT – trajno varovano kmetijsko zemljišče nadgradi oziroma prilagodi tako, da bo omogočen razvoj turistične dejavnosti v večjem obsegu (npr. z ustrežno opredelitvijo stavbnega ali turističnega območja).



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se delno upošteva.

Za obstoječ objekt z gradbenim dovoljenem za določi območje stavbnega zemljišča z namensko rabo Aw - območja posamične poselitve počitniških območij. Širitve stavbnega zemljišča za razvoj turistične dejavnosti v tem postopku ni mogoč, saj ima takšna pripomba značaj nove pobude. Zemljišče se nahaja v območju regijskega parka / Kozjanskega parka, ki se varuje z Zakonom o spominskem parku Trebče.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 441

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Mali Vrh, parc. št. 323/3

VSEBINA PRIPOMBE:

Preoblikovanje stavbnega zemljišča na pobudi št. 131, kot je prikazano v prilogi.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Stavbno zemljišče se preoblikuje v skladu s pripombo.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 442

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

na območju IPC Brezina

VSEBINA PRIPOMBE:

Podjetje Dijana Arts s.p. se ukvarja z vzgojo, rejo in prodajo psov. Osrednja dejavnost je usmerjena v delovno linijo psov, ki so primerni za potrebe varnostnih sil (policija, vojska). Z dolgoletnimi izkušnjami pri selekciji, vzreji in začetni vzgoji želimo dejavnost nadgraditi v celovit center za trening, namenjen izključno delovnim psom. Za izbrane parcele na zahodnem delu cone poleg obstoječe industrijske rabe (IP) dopusti tudi raba za šport in rekreacijo (BC) oziroma posebne dejavnosti (BD), ki vključujejo objekte za bivanje živali in trenažne procese.

Pri pripravi končnega predloga OPN naj se prouči možnost dopustitve gradnje pomožnih objektov za živali in ureditve trenažnih površin na obrobju IPC Brezina, kjer dejavnost ne bo ovirala prihodnjega industrijskega razvoja.

Načrtovani center zahteva objekte za bivanje psov (pesjaki) 200 - 400m² ter zunanje poligone za simulacijske treninge cca 1 ha. Zaradi narave dela (lajanje, uporaba vadbenih pripomočkov) je lokacija znotraj IPC Brezina primerna, saj je dovolj oddaljena od strnjenih stanovanjskih naselij, kar preprečuje vznemirjanje občanov.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba je brezpredmetna.

Pripomba se ne nanaša na OPN. Na območju velja OPPN IPC Brezina.

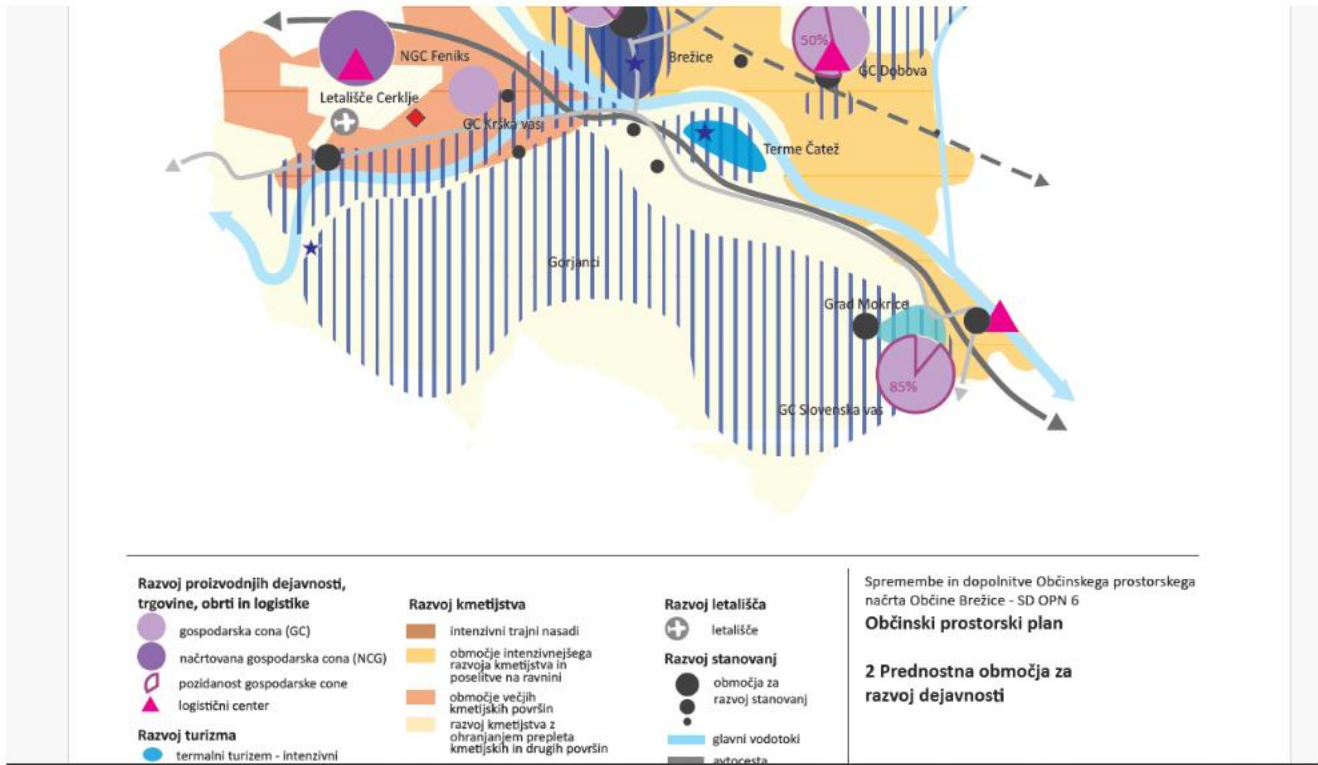
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 443

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

/

VSEBINA PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na grafični del OPP. Na karti Prednostna območja za razvoj dejavnosti naj se zariše dodaten krogec za gospodarsko cono v naselju Jesenice na Dolenjskem.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

V OPP (grafični in tekstualni del) se med prednostna območja za razvoj dejavnosti vključi gospodarska cona v naselju Jesenice na Dolenjskem.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 444

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Cerina, parc. št. 282/2, 282/19, 286/5, 290/1 in 289/2

VSEBINA PRIPOMBE:

Pobuda št. 64 za spremembo namembnosti na 282/2, 282/19, 286/5, 290/1 in 289/2, k. o. Cerina, je bila kljub dobro pripravljeni Strokovni podlagi podjetja Proplan-a zavržena. Pobuda naj se ponovno prouči ob upoštevanju načrtov družbe Camloh d.o.o. o prepotrebem servisu tranzitnim voznikom.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče na območju parcel št. 282/2, 282/19, 286/5, 290/1 in 289/2, k. o. Cerina je bila podana pobuda, ki se vodi pod številko 64. Občina je do pobude zavzela pozitivno stališče in jo vključila v osnutek SD OPN 6. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, je za to širitev stavbnega zemljišča (4802) v mnenju k SD OPN 6 št. 3502-2/2023/31, z dne 24. 10. 2023 zapisalo, da se bo do nje opredelilo, ko bo občina priložila prikaz lege objekta na zemljišču, tako da sta razvidna njegov tlorisni položaj in oblika na zemljiškokatastrskem prikazu, priložila dodatno obrazložitev posega ter racionalizirala poseg na nujno potreben obseg. Občina je ministrstvu predložila izdelano IDZ. Ministrstvo se je kljub priloženi IDZ v svojem dopolnilnem mnenju št. 3502-2/2023/41, z dne 29. 4. 2025 opredelilo negativno, ker poseg ni načrtovn v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih, gre za poseg na predlog trajno varovanih kmetijskih zemljišč, gre za poseg na GERK. Odločitev MKGP je bila sprejeta na podlagi oglada na terenu.

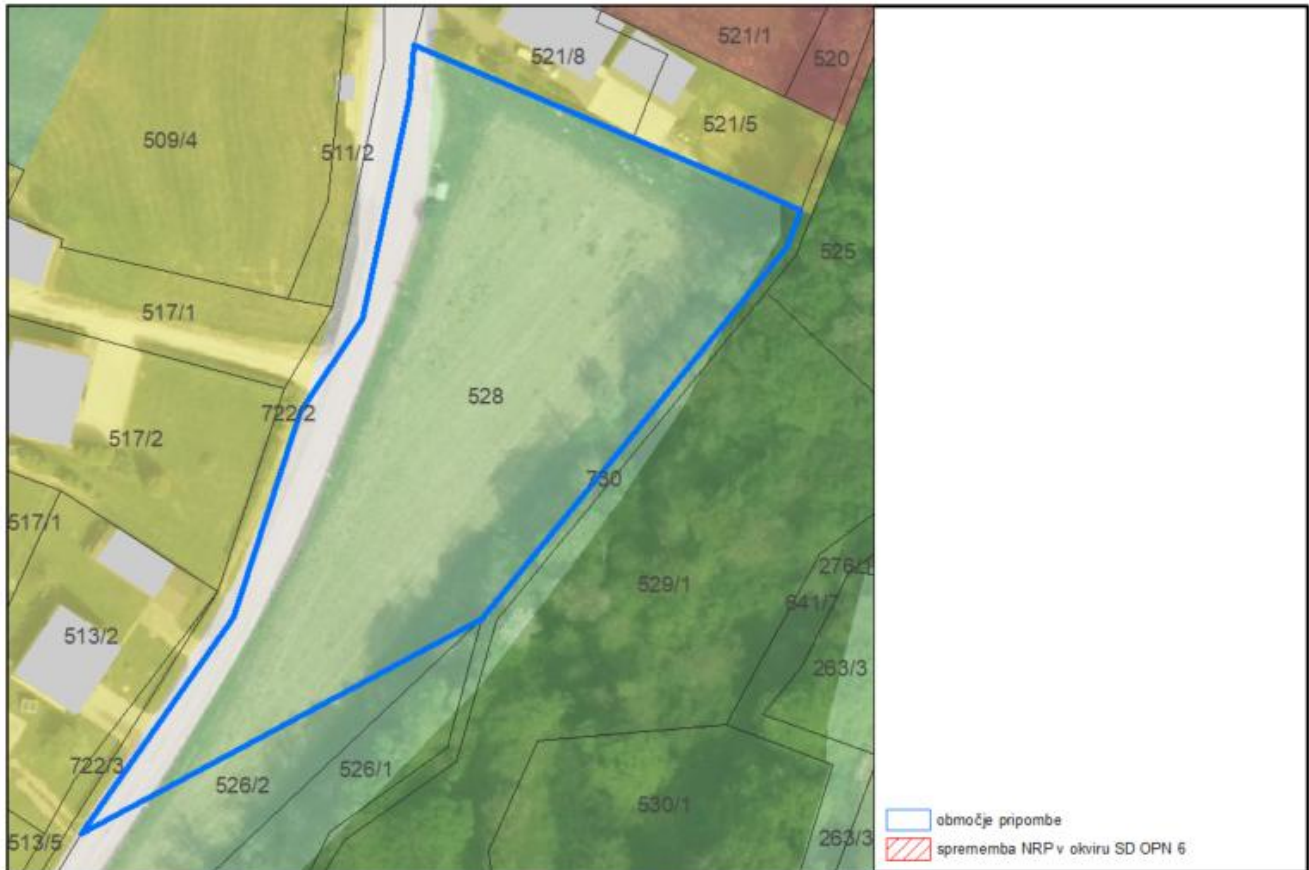
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 445

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Artiče, parc. št. 528

VSEBINA PRIPOMBE:

Nestrinjanje z opredelitvijo trajno varovanih kmetijskih zemljišč na parceli št. 528, k. o. Artiče. Upošteva naj se pobuda št. 4 in zagotovi stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjske stavbe ter pomožni objekt.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče na območju parcele št. 528, k. o. Artiče je bila podana pobuda, ki se vodi pod številko 4. Občina je do pobude zavzela pozitivno stališče in jo vključila v osnutek SD OPN 6, tako da bi bila omogočena v pobudi predlagana gradnja. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, se je do te širitve stavbnega zemljišča (8670) v mnenju k SD OPN 6 št. 3502-2/2023/31, z dne 24. 10. 2023 opredelilo negativno (gre za poseg na predlog trajno varovanih kmetijskih zemljišč, občina ima dovolj nepozidanih stavbnih zemljišč, poseg ni načrtovn v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih). Ministrstvu je bilo v okviru usklajevanj priloženo mnenje KSS. Ministrstvo se je kljub priloženemu mnenju v svojem dopolnilnem mnenju št. 3502-2/2023/41, z dne 29. 4. 2025 opredelilo negativno, ker poseg ni načrtovn v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih, gre za poseg na predlog trajno varovanih kmetijskih zemljišč, gre za poseg v odprt kmetijski prostor, gre za poseg na območja osuševalnih in namakalnih sistemov.

Predlagana širitev stavbnega zemljišča ni namenjena razvoju kmetije.

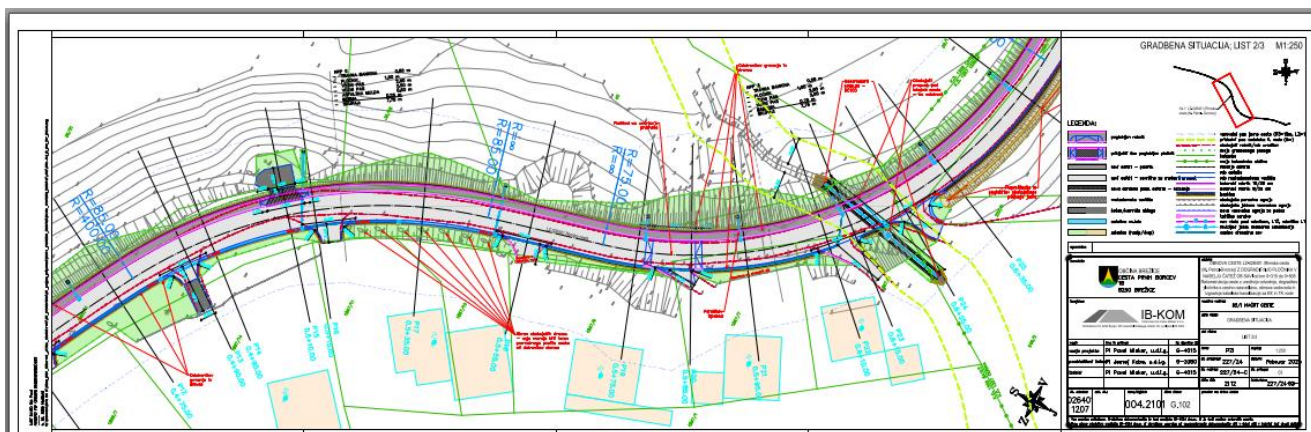
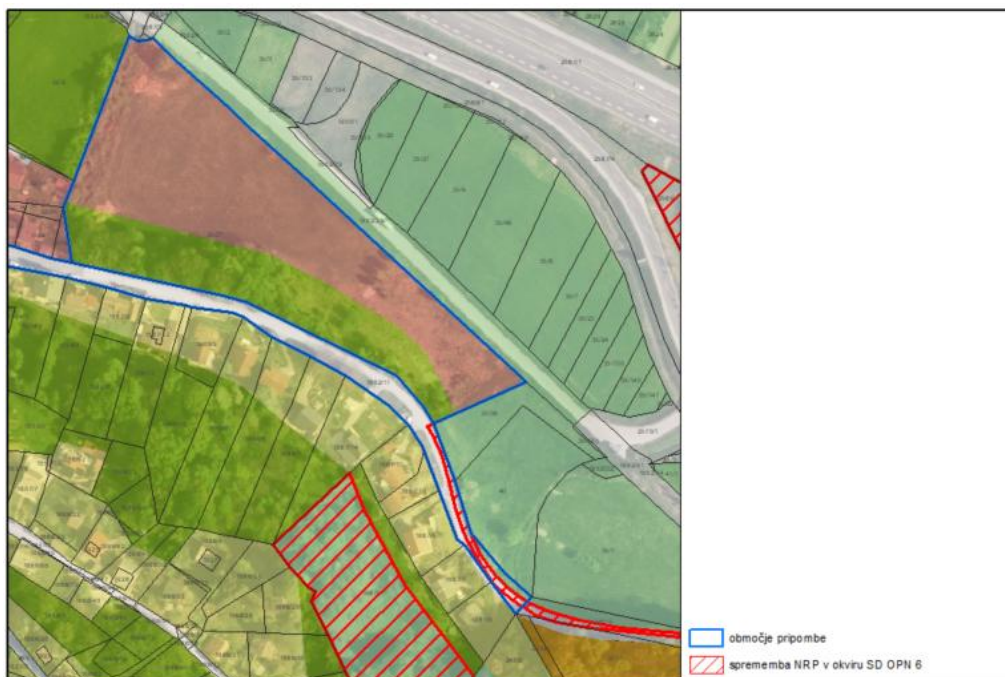
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 446

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

Širše območje ob parc. št. 1882/11 k.o. Čatež ozirom območje kategorizirane ceste z oznako 026401

VSEBINA PRIPOMBE:

Na delu zemljišča s parc. št. 1882/11 k.o. Čatež Občina želi zagotoviti stavbne površina s podrobnejšo rabo PC – površine cest. Občina načrtuje izvedbo pločnika v naselju Čatež ob Savi in sicer v smislu investicijsko vzdrževalnega dela javne kategorizirane ceste z oznako 026401 oziroma Rimske ceste. Na območju se načrtuje pločnik; priložen zip file / dwg format s projektom za izvedbo pločnika.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Namenska raba PC na obravnavanem območju se uskladi s projektom za izvedbo pločnika.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 447

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Volčje, parc. 23/4, 1015

VSEBINA PRIPOMBE:

Na parceli št. 23/4, k. o. Volčje je bila podana pobuda za preoblikovanje stavbnega zemljišča z oznako Ak 1544, vendar se je stavbno zemljišče v postopku SD OPN 6 le zmanjšalo, ne pa tudi povečalo, kot je bilo predlagano.

Robovi stavbnega zemljišča proti zahodu in vzhodu naj se odvzamejo in se dodajo proti jugu (označeno v prilogi z rdečim krogcem), kjer je že funkcionalno zemljišče z dvoriščem, opornim zidom, in enostavnim kmetijskim objektom.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Stavbno zemljišče se oblikuje kot je predlagano v pobudi.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 448

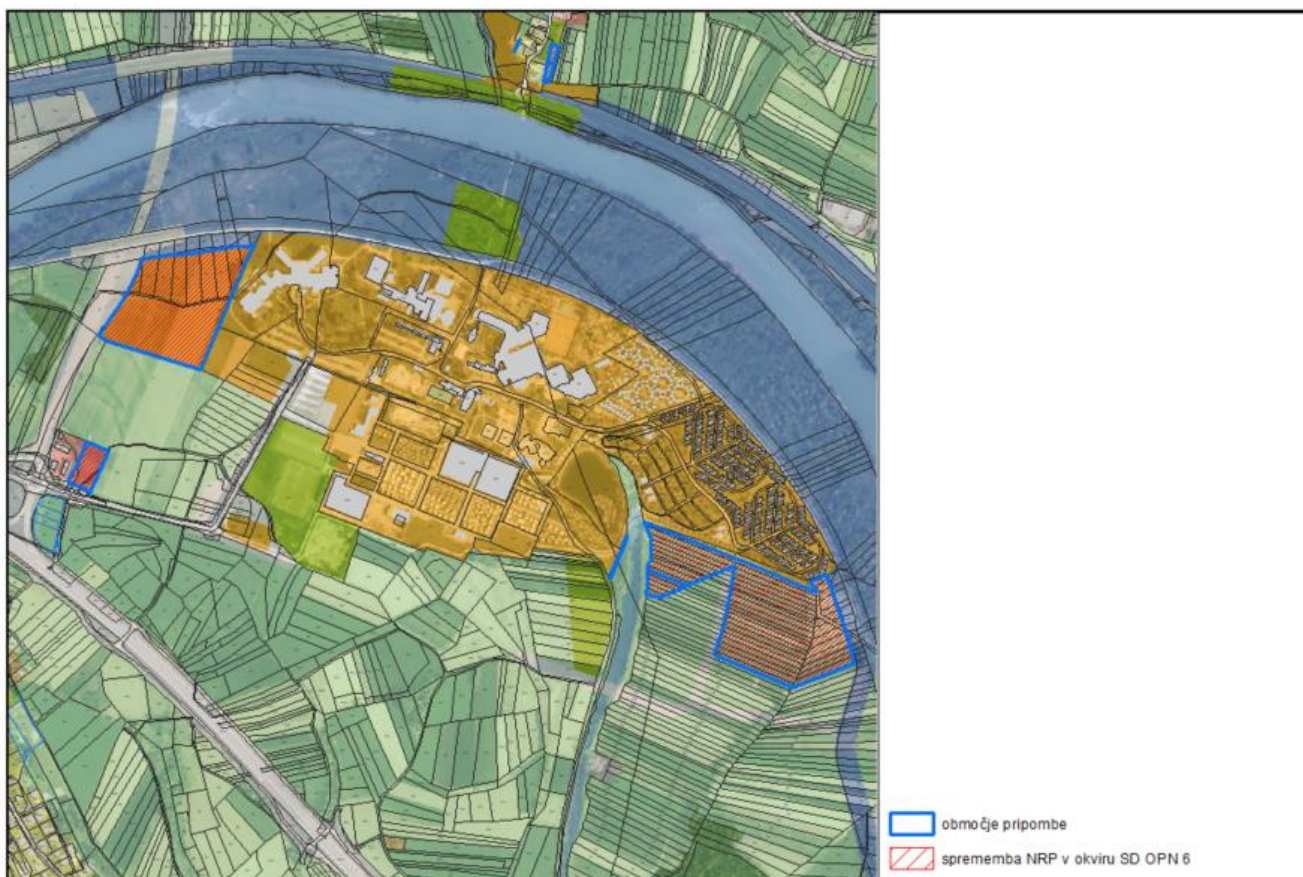
OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k.o. Čatež, parc. št. 2/77, 2822/3, 2823/1, 2826/1, 2827, 2830, 2831, 2834, 2835, 2838, 2/12, 2/73

VSEBINA PRIPOMBE:

Na območju Term Čatež se odstopa od podanih pobud - razen razširitve pri krožišču za AC, saj pobudnik navaja, da se predvidena širitev (varianta A in B) ustrezno umakne.

Vlagatelj ne podpira predlagane ureditve, ki predvideva širitev območja Term Čatež na zahodni strani ob hkratnem izvzemu stavbnih zemljišč na vzhodnem delu kompleksa. Predlagamo, da se predvidena menjava stavbnih zemljišč v celoti umakne iz predloga prostorskega akta in da se prostorska ureditev na omenjenih območjih ohrani v obstoječem stanju. Celotno območje obstoječega kampa mora ohraniti status stavbnega zemljišča. Pobuda ni izvedljiva, saj se nismo uspeli uskladiti z lastnikom zemljišč za menjavo ali nakup prostora. Zmanjšanje stavbnih zemljišč na vzhodnem delu bi posegalo v območje kampa, ki pa je eden ključnih segmentov naše turistične ponudbe. Posledično odstopamo od prejšnjih usklajevanj glede prostorske kompenzacije in uveljavljamo poslovni interes po ohranitvi trenutno veljavne namenske rabe na območju celotnega kampa.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Razen razširitve pri krožišču za AC (sprememba 4816, ČAT-27), se vse spremembe na območju Term Čatež vrne v stanje veljavnega OPN.

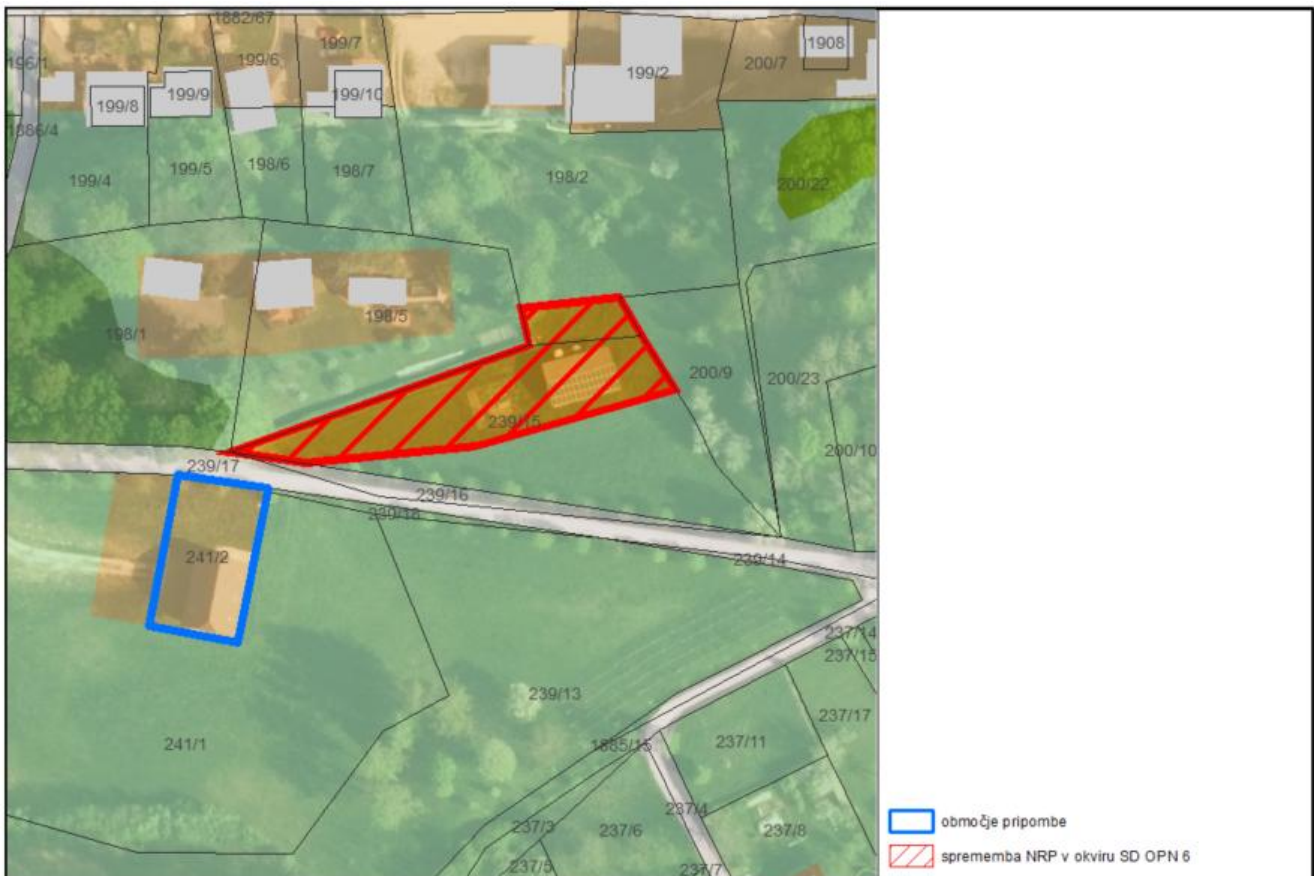
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 449

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Čatež, parc. št. 241/2

VSEBINA PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe enoti Az 1719 iz Az - površine posamične poselitve vinogradniških območij v Aw - površine posamične poselitve počitniških območij. Na območju se namreč v povezavi s predlagano širitvijo stavbnega zemljišča v enoti VMA-50 BT razvija turistični produkt. Širitev stavbnegazemljišča v enoti VMA-50 je bila zaradi ščitenja kmetijskih zemljišč zmanjšana. Za nadaljevanje projekta je potrebno dodati sosednjo površino, ki je trenutno po namenu Az, in jo spremeniti v Aw (počitniška območja). S tem bi lahko projekt realizirali tako, da bi obvarovali zelena kmetijska zemljišča in porabili in izkoristili potencial že obstoječih stavbnih zemljišč.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Enoti Az 1719 se spremeni namenska raba iz Az - površine posamične poselitve vinogradniških območij v Aw - površine posamične poselitve počitniških območij. V danem primeru gre za smiselno povezavo med predlaganim območje za turizem in območje za počitnikovanje. Območje ne posega v varstvene režime, zato dopolnitve okoljskega poročila ne bo potrebna.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 450, 472

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Stojanski vrh, parc. št. 428

VSEBINA PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na določitev stavbnega zemljišča za postavitev zidanice (namenska raba Az - površine posamične poselitve vinogradniških območij), kot je bilo opredeljeno v podani pobudi št. 40.

MNVP s citiranjem 25. člena v povezavi s 3. členom opozarja na uskladitev poselitve zaradi namena bivanja, čemur pa ne stanovanjski kmetijski objekt (stavba za spravilo pridelka – zidanica) ni namenjena. Zaradi navedenega pridobljeno mnenje MNVP ni razlog ali povod za izločitev pobude za spremembo namenske rabe saj le ta ni v nasprotju z navedenimi zahtevami ZUreP-3.

Pobuda naj se ponovno preveri pri pristojnem ministrstvu glede skladnosti z njihovimi predpisi in se jo presoja glede na njeno dejansko namembnost, ki pa je kmetijska raba in ne bivanjska.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče na območju parcele št. 428, k. o. Stojanski vrh je bila podana pobuda, ki se vodi pod številko 40. Občina je do pobude zavzela pozitivno stališče in jo vključila v osnutek SD OPN 6, tako da bi bila omogočena v pobudi predlagana gradnja. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, se je do te širitve stavbnega zemljišča (8958) v mnenju k SD OPN 6 št. 3502-2/2023/31, z dne 24. 10. 2023 opredelilo negativno (gre za poseg na predlog trajno varovanih kmetijskih zemljišč, gre za poseg v odprt kmetijski prostor, občina ima dovolj nepozidanih stavbnih zemljišč, poseg ni načrtovan v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih, gre za poseg na GERK). Ministrstvu je bilo v okviru usklajevanj priloženo mnenje kmetijsko svetovalne službe. Ministrstvo se je kljub priloženemu mnenju v svojem dopolnilnem mnenju št. 3502-2/2023/41, z dne 29. 4. 2025 opredelilo negativno (poseg ni načrtovan v skladu z ZKZ, poseg na predlog območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč, poseg v odprt kmetijski prostor, občina ima dovolj nepozidanih stavbnih zemljišč), zato je bilo stavbno zemljišče umaknjeno. Pobudnik je na osnovi ponovnega negativnega stališča Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ponudil nadomestna zemljišča na način, da je na delu zemljišč s parc. št. 362/2 k.o. Stojanski vrh, parc. št. 3848/1, 3849/1, 3846 k.o. Krška vas predlagal ukinitvev stavbnega

zemljišča z željo, da se zagotovi stavbno zemljišče na predmetni pobudi. Sočasno je bilo pridobljeno tudi mnenje Ministrstva za naravne vire in prosotr od koder izhaja da gre za tvorbo nove posamične poselitve in da v takih primerih določanje posamične poselitve ne sledi določbam 3. člena ZUreP-3 oz je v nasprotju z določbami 25. člena ZUreP-3, ki eksplicitno navaja, da posamična poselitev, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo posamično poselitvijo, ni dopustna. Parcelah s parc. št. 362/2 k.o. Stojnaski vrh, parc. št. 3848/1, 3849/1, 3846 k.o. Krška vas se ohrani namembnost kot je v veljavnem OPN.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 451

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

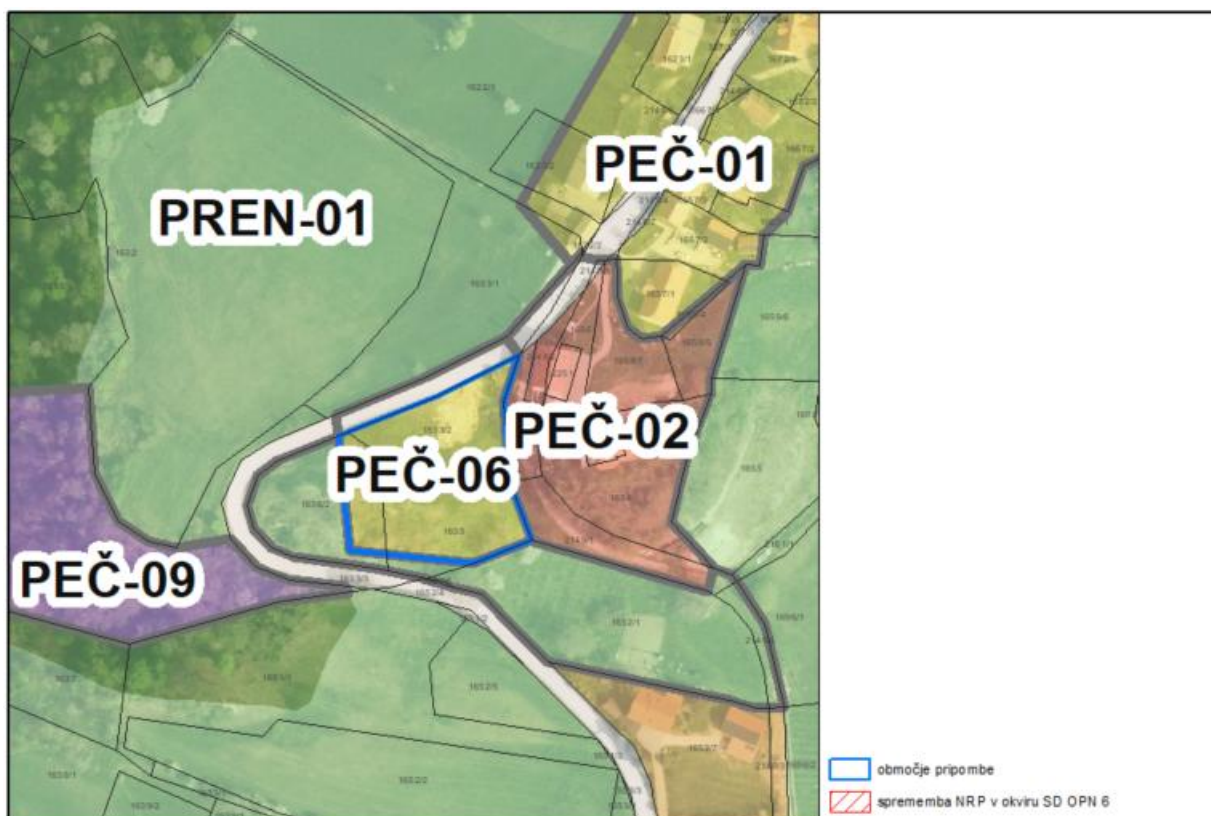
enota PEČ-06

VSEBINA PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na zavrnitev pobude za spremembo PIP za EUP PEČ 06. Strokovni argumenti za utemeljitev pobude:

- v istem OPN so že dovoljene višje etažnosti,
- veljavni OPN podpira gostinstvo, turizem in kratkotrajne nastanitve (izvedba ni mogoča brez dodane etaže)
- sosednji obstoječi objekti že imajo etažnost K+P+1+M

Za parcele 1633/2, 1633/4, 1635, 1636/2 vse k. o. 1252 Križe se dovoli etažnost K+P+1+M, pri čemer je klet najmanj s treh strani vkopana v teren in se ne šteje v višinski gabarit objekta nad terenom. Mansarda je izvedena pod dvokapno streho, višina posamezne etaže nad kletjo znaša največ 4 m, višina kolenčnega zidu mansarde pa ne presega 1,4 m.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Enota urejanja prostora, na katero se nanašajo pripombe, leži znotraj enote kulturne dediščine EŠD 10547 – Pečice – vaško jedro, in v neposredni bližini enote kulturne dediščine EŠD 3259 - Pečice - Cerkev sv. Ožbolta, ki je opredeljena kot spomenik, zavarovan z Odlokom o razglasitvi nepremičnega kulturnega spomenika Cerkev sv. Ožbolta v Pečicah za kulturni spomenik lokalnega pomena (ODLO), Uradni list RS, št. 1/24). Povečanje dopustne višine stavb bi lahko negativno vplivalo na značilnosti kulturne dediščine, kar pogojuje in zahteva spremembo in dopolnitev okoljskega poročila, saj je potrebno opraviti uskladitev z ZVKD. Območje se nahaja v Kozjanskem parku, zato bi bilo spremembo potrebno uskladiti z ZRSVN.

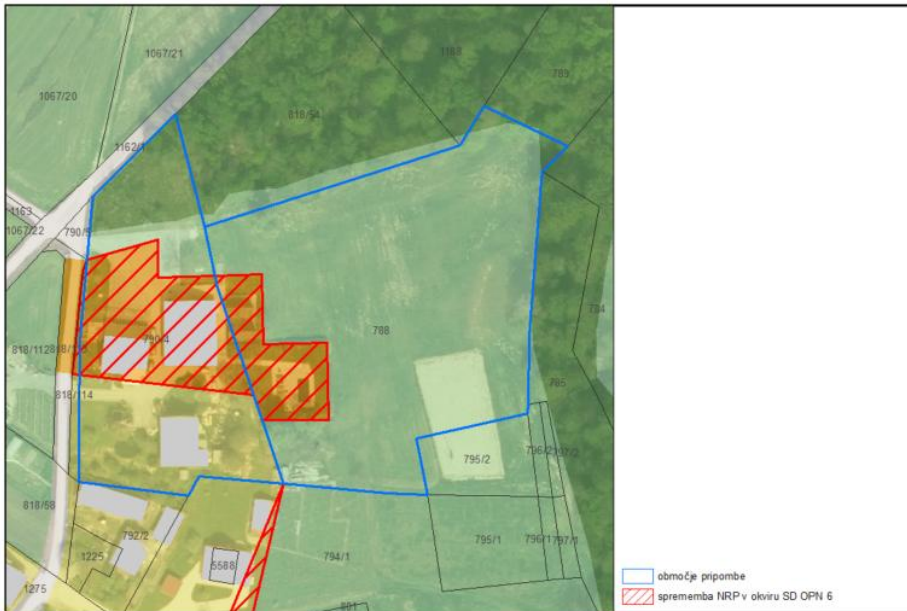
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 452

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

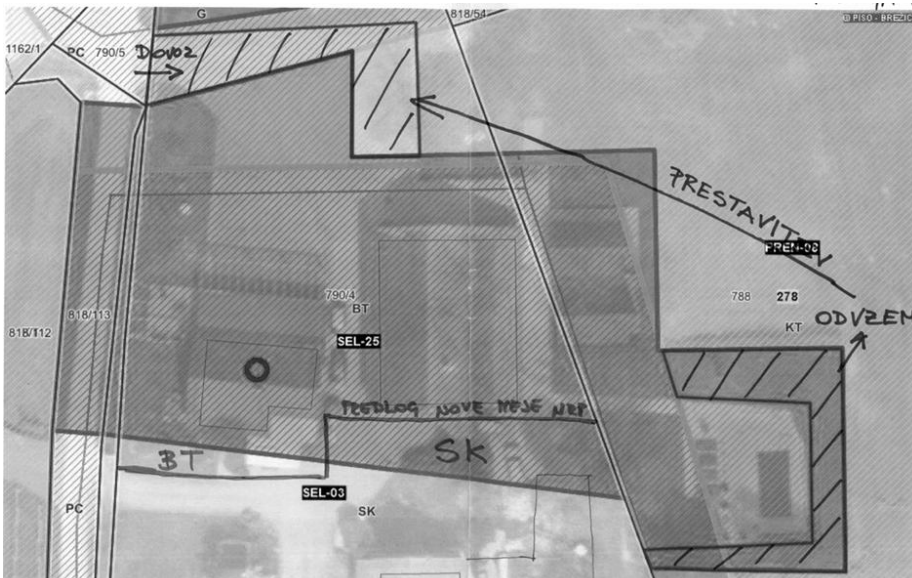
k. o. Sela, parc. št. 790/4, 788

VSEBINA PRIPOMBE:

Meja med namenskima rabama BT in SK se popravi v skladu z namenom uporabnosti zemljišč. Popraviti je potrebno tudi zaris novih stavbnih zemljišč na namenski rabi BT. Zaradi načrtovane gradnje novih nastanitvenih kapacitet, se je izrazila potreba po dodatnih parkirnih površinah na severnem delu parcele 790/4 k. o. Sela, kjer se uredi tudi dovoz iz javne poti. Predlaga se prestavitev stavbnega zemljišča (230 m²) iz parcele 788 na 790/4 obe k. o. Sela.



Predlog preoblikovanja stavbnega zemljišča:



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Stavno zemljišče se preoblikuje v skladu s pripombo.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 453

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Podgorje, parc. št. 347/14, 345/1

VSEBINA PRIPOMBE:

Umik pobude št. 186 - stanje na zemljiščih naj ostane nespremenjeno - naj se ne preoblikuje.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Stanje namenske rabe prostora na obravnavanem območju je enako kot je v veljavnem OPN. Popravki niso potrebni.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 454

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Artiče, parc. št. 187/8

VSEBINA PRIPOMBE:

Sprememba namembnosti parcele št. 187/8, k. o. Artiče za gradnjo hiše v neposredni bližini domačije.

Parcela je na robu območja z namensko rabo Ak (območje razpršene poselitve) in predstavlja njegovo zaokrožitev. Večji del parcele je po dejanski rabi pozidano zemljišče in ne spada v kvalitetna kmetijska zemljišča. Del parcele je po rabi opredeljen kot njiva, kar pa se ne sklada z dejanskim stanjem. Podan tudi predlog, da se velikost gradbene parcele za stanovanjsko gradnjo na parceli št. 187/8 k. o. Artiče, ali na območju poselitve, na katero meji, omeji na najmanj 400 m², kar predstavlja dejansko rabo pozidanih in sorodnih zemljišč.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Pripomba ima značaj nove pobude za širitev stavbnega zemljišča, zato je v tem postopku ni mogoče upoštevati.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 455

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Črnc, parc. št. 648/12, 648/11, 648/9, 648/10, 648/8, 648/13, 648/6,

VSEBINA PRIPOMBE:

Predlog za povzem zemljišč s statusom "javno dobro - družbena lastnina" v namensko rabo PC. Območje je bilo v preteklih letih parcelirano z namenom izgradnje pločnika.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Navedenim parcelam, ki imajo status javnega dobra oziroma so v javni lasti se določi namenska raba PC – površine cest.

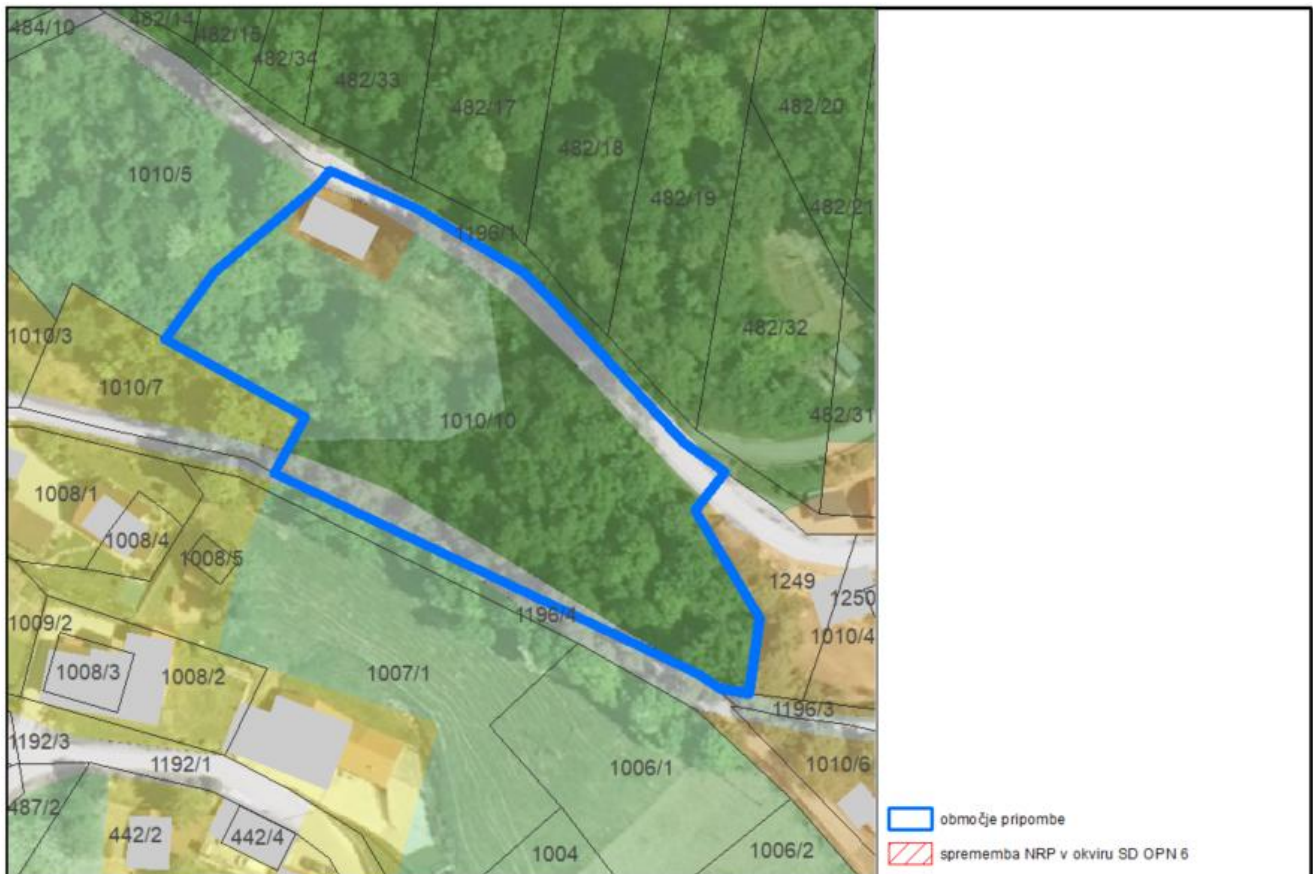
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 456

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Orešje, parc. št. 1010/10

VSEBINA PRIPOMBE:

Za obstoječo stavbo je izdana odločba o pridobljenem gradbenem in uporabnem dovoljenju št. 351-233/2024-6202-5 Prošnja za povrnitev območje parc. št. 1010/10 k. o. 1253 Orešje v prvotno rabo Ak - površine posamične poselitve (za gradnjo stanovanjskega objekta). Parcela je opredeljena kot Az - območje razpršene poselitve vinogradniških območij, kar pa se ne sklada z dejanskim stanjem. V okolici so tudi parcele, ki spadajo v območje podeželskega naselja (SK) in območja razpršene poselitve (Ak).



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Stavbnemu zemljišču na parceli št. 1010/10, k. o. Orešje se spremeni namenska raba v Ak - površine posamične poselitve.

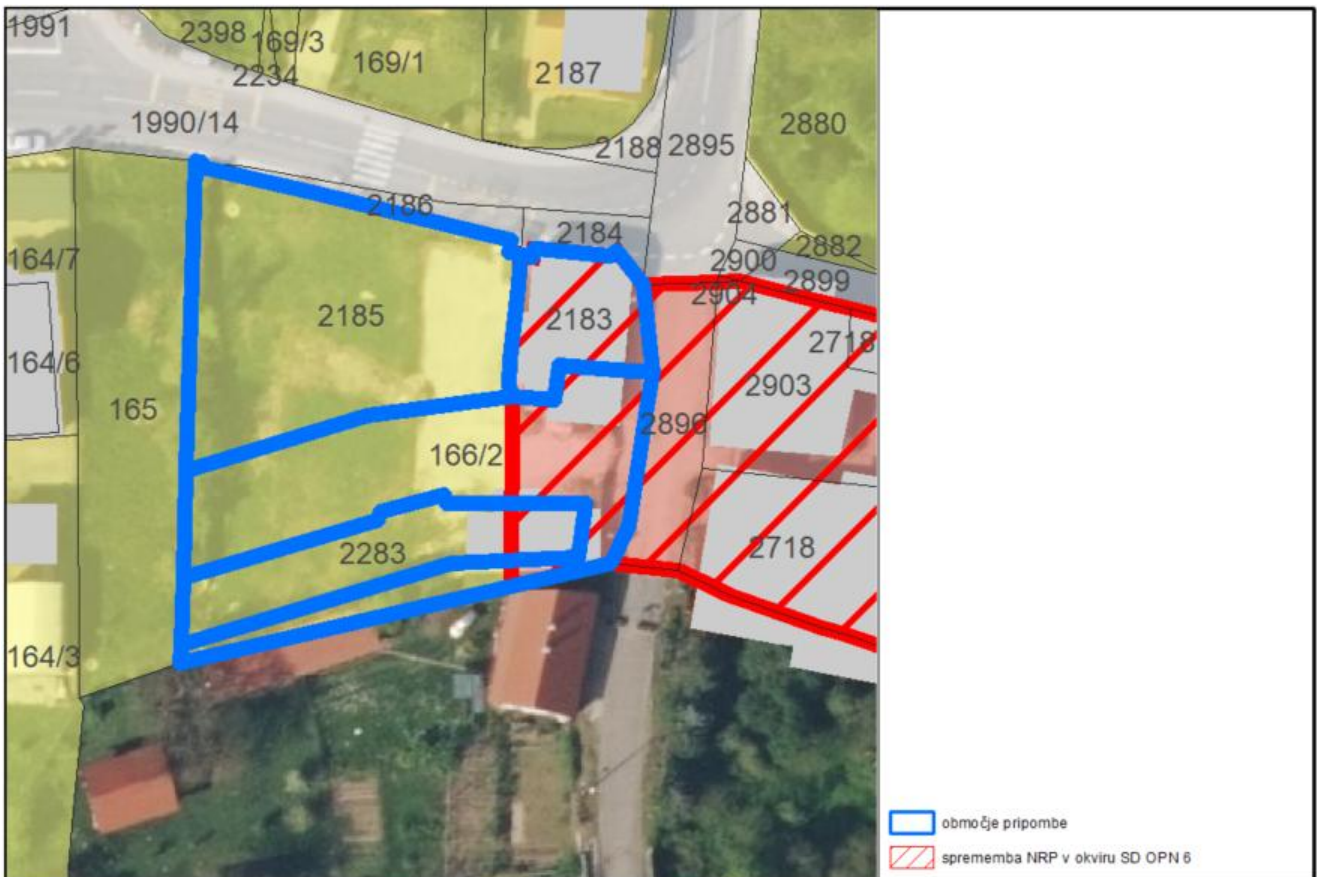
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 457

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Nova vas, parc. št. 2185, 166/2, 2283, 2183

VSEBINA PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na namensko rabo zemljišča na parcelah št. 2185, 166/2, 2283 in 2183 vse k. o. 1310 Nova vas. V dopoljenem osnutku SD OPN 6 je za del območja, ki obsega parcele št. 2183 ter del parcel št. 166/2 in 2283, predvidena sprememba namenske rabe iz območja SSe v CU. Predlagamo, da se v območje CU vključijo tudi preostali deli parcel 2185, 166/2 in 2283, ki v predlagani rešitvi ostajajo izven območja spremembe. Predlagana širitev območja Cu predstavlja smiselno in funkcionalno zaokrožitev obstoječega območja ter omogoča celovitejši razvoj območja in racionalnejšo ureditev prostora.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Namenska raba prostora se na parcelah parcelah št. 2185, 166/2, 2283 in 2183 vse k. o. 1310 Nova vas spremeni iz SSe v CU.

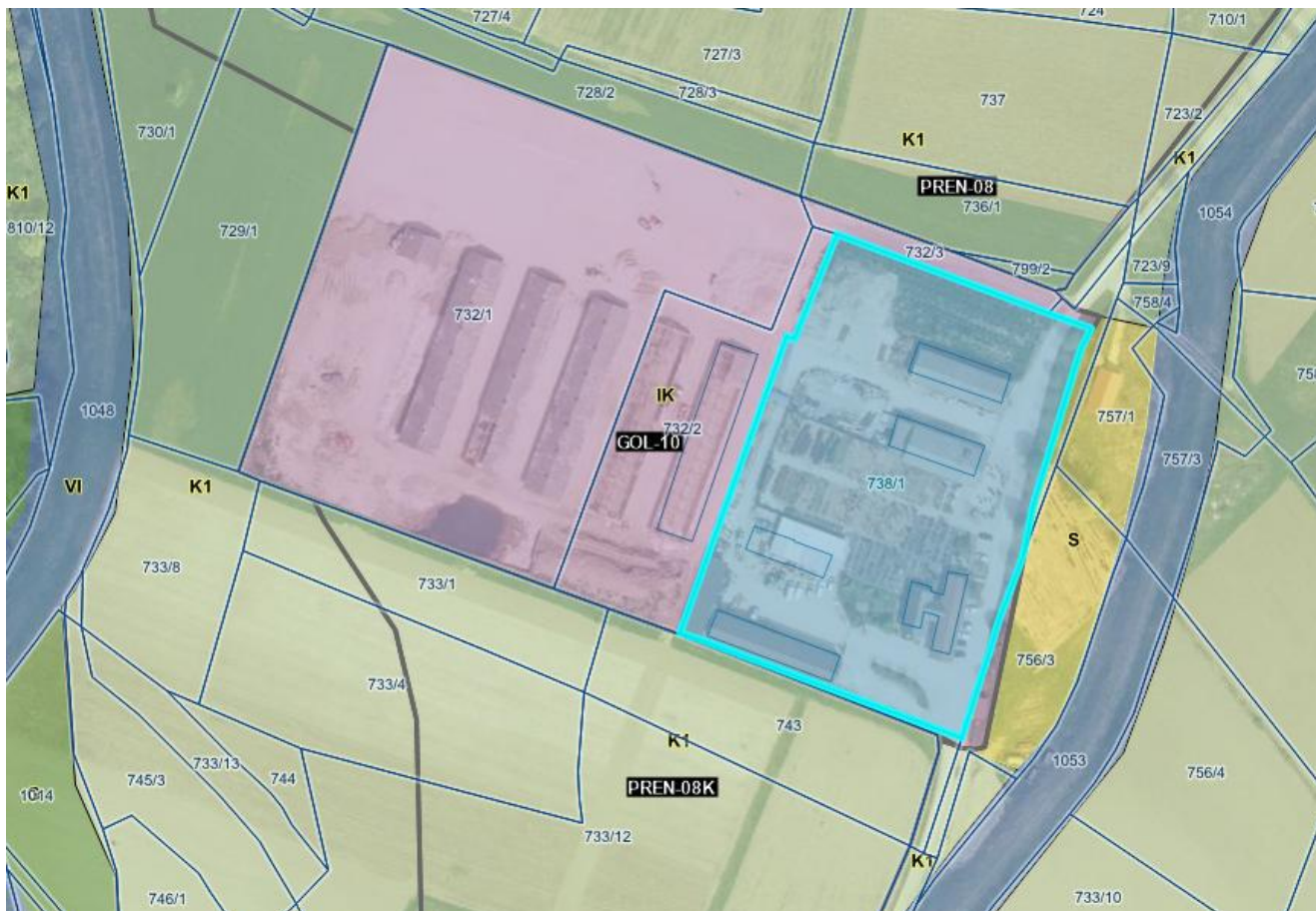
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 458

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Šentlenart, parc. št. 738/1

VSEBINA PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na namensko rabo zemljišča parc. št. 738/1, k. o. 1281 Šentlenart. Predlagamo spremembe podrobnejše namenske rabe iz IK v IG. Prav tako predlagamo spremembo faktorja zelenih površin iz dosedanjega 0,2 na 0,15.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se delno upošteva.

Namenska raba parcele št. 738/1, k. o. 1281 Šentlenart se spremeni iz IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo v IG - gospodarske cone. Faktor zelenih površin se ne spreminja. Za IG je predpisan faktor zelenih površin 0,2 in takšen ostaja.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 459

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Šentlenart, parc. št. 732/1, 732/2, 732/3

VSEBINA PRIPOMBE:

Zaradi že prehodno izdelane lokacijske preveritve za začasno rabo prosotra se predlaga sprememba podrobnejše rabe iz IK v IG. Pripomba se nanaša na namensko rabo zemljišč s parc. št. 732/1, 732/2, 732/3, k. o. Šentlenart. Prav tako predlagamo spremembo faktorja zelenih površin iz dosedanjega 0, 2 na 0, 15.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se delno upošteva.

Namenska raba parcele št. 732/1, 732/2, 732/3, k. o. 1281 Šentlenart se spremeni iz IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo v IG - gospodarske cone. Faktor zelenih površin se ne spreminja. Za IG je predpisan faktor zelenih površin 0,2 in takšen ostaja.

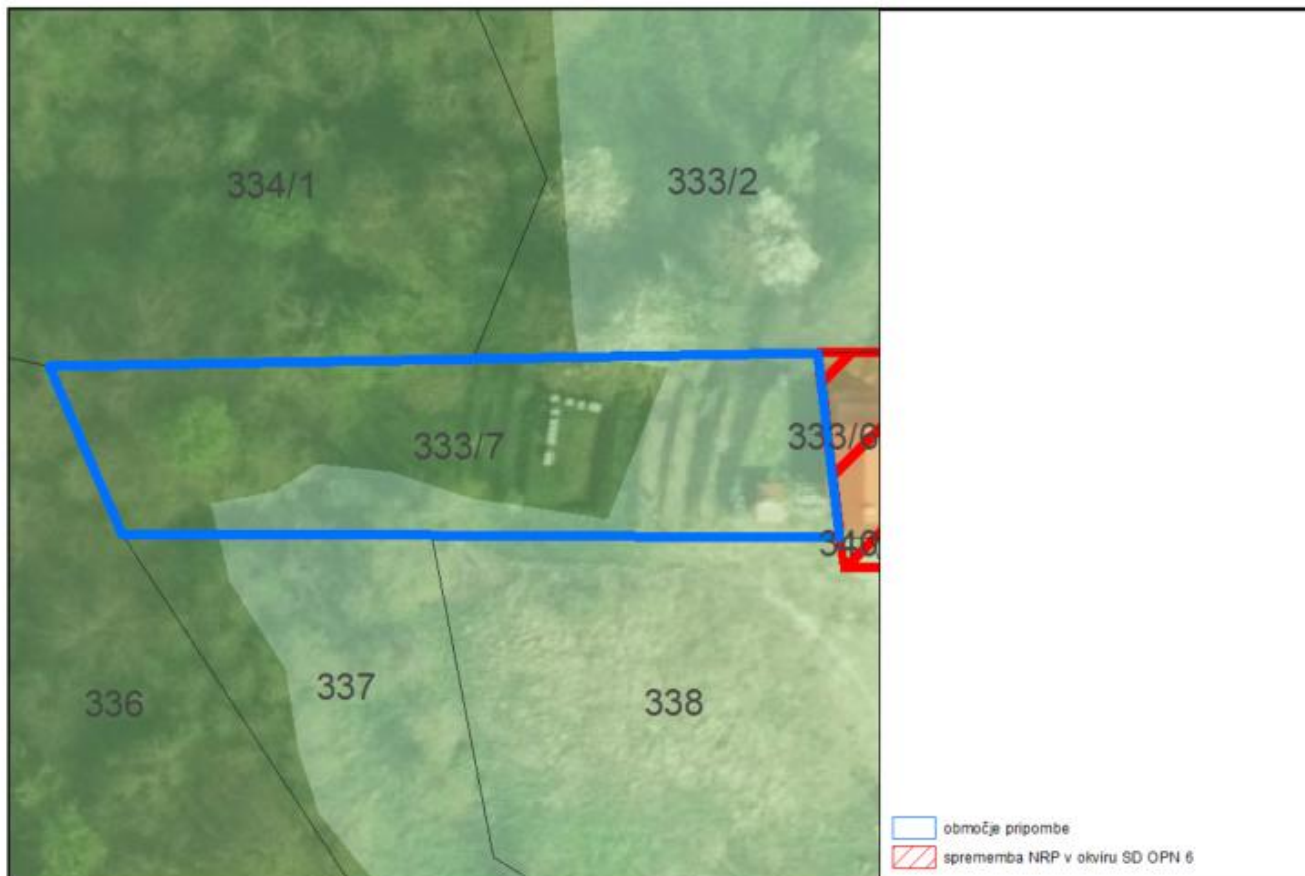
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 460

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Volčje, parc. št. 333/7

VSEBINA PRIPOMBE:

Na območju parc. št. 333/6 in delno 333/7, k. o. 1265 Volčje, kjer se nahaja objekt, se predlaga uskladitev meje stavbnega zemljišča z dejanskim stanjem v prostoru ter vključitev celotnega objekta v območje stavbnih zemljišč.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Za obstoječ objekt z gradbenim dovoljenjem se stavbno zemljišče uskladi s stanjem v prostoru. Gre za majhno površino.

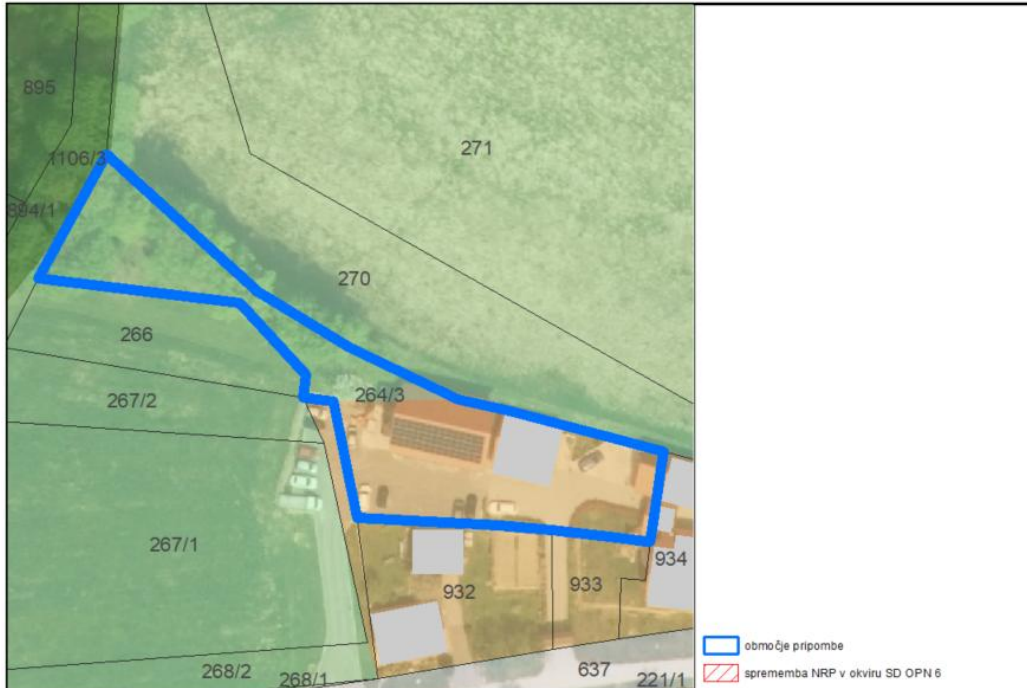
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 461

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

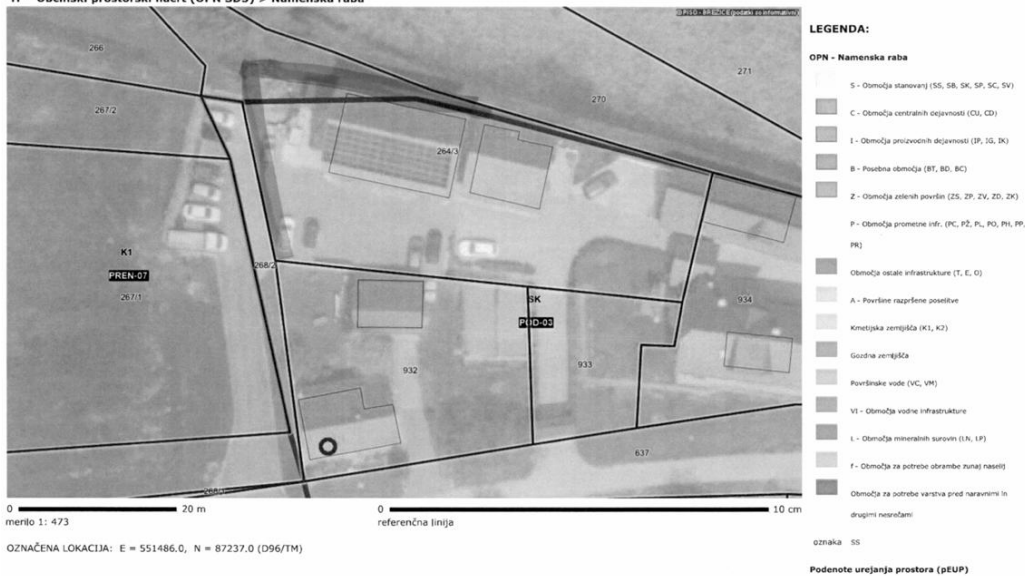
k. o. Podvinje, parc. št. 264/3

VSEBINA PRIPOMBE:

Predlaga se sprememba namenske rabe iz kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča na način, da se v območje stavbnih zemljišč povzame celoten objekt.



TP - Občinski prostorski načrt (OPN SD3) > Namenska raba



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Za obstoječ objekt z gradbenim dovoljenjem se stavbno zemljišče uskladi s stanjem v prostoru. Gre za majhno površino.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 462

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Črnc, parc. št. 645/2, 645/5, 645/6, 645/7

VSEBINA PRIPOMBE:

S SD OPN 6 se predvideva razveljavitev Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono Brežice - uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS št. 38/11, 40/11, 94/11).

S pripombo se predlaga ohranitev trenutno veljavnih PPIP, saj se želi objektu v prihodnosti spremembiti namembnost v zdravstvene namene.

Trenutno veljavni zazidalni načrt za obrtno cono Brežice omogoča, v okviru obstoječih veljavnih dovoljenj, spremembo obstoječega poslovnega objekta v objekt s kvalifikacijo 12121 – druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev in 12640 – stavbe za zdravstveno oskrbo. Zaradi načrtovane gradnje objekta za zdravstvo (nevrološke oz. kardiološke ambulante z operacijskimi posegi) s prostori za kratkotrajno nastanitev oz. pooperativno nego prosimo, da ta del OPN ostane v veljavi, oz. iz novega odloke izvzame območje BRŽ-36.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Za parcele št. 645/2, 645/5, 645/6, 645/7, k. o. Črnc se oblikujejo PPIP, na podlagi katerih bodo omogočene načrtovane gradnje (objekt za zdravstvo (nevrološke oz. kardiološke ambulante z operacijskimi posegi) s prostori za kratkotrajno nastanitev oz. pooperativno nego).

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 463

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Arnovo selo, parc. št. 884, 11/7, 986

VSEBINA PRIPOMBE:

Predlaga se sprememba osnovne namenske rabe zemljišča parc. št. 884, k. o. Arnovo selo, kjer je bila podana pobuda 236. Sprememba namembnosti v zazidljivo območje (700 m²) je smotrno, saj ima parcela zagotovljen dostop do ceste, ne posega v zaokrožena kmetijska območja in predstavlja bolj smiselno uporabo prostora skladno z načeli ZureP-3. možnost uskladitve obsega stavbnih in kmetijskih zemljišč z lastniki bližnjih parcel.

Nadomestna kmetijska zemljišča se zagotovijo na delu parcel št. 11/7 in 986, k. o. Arnovo selo.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Parceli št. 884, k. o. Arnovo selo se spremeni namenska raba prostora iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Na parcelah št. 11/7, 986, k. o. Arnovo selo se namenska raba stavbnih zemljišč spremeni v kmetijska v obsegu spremembe na parceli št. 884.

Do pobude 236 se je občina opredelila pozitivno in jo vključila v SD OPN 06. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, se je do te širitve stavbnega zemljišča (8976) v mnenju k SD OPN 6 št. 3502-2/2023/31, z dne 24. 10. 2023 opredelilo pogojno, zahtevalo je nadomestna kmetijska zemljišča. Pobudnik tekom javne razgrnitve zagotavlja nadomestna kmetijske zemljišča.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 464

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Črnc, parc. št. 693/4

VSEBINA PRIPOMBE:

Pripomba na zavrnitev pobude št. 20 za spremembo namenske rabe zemljišča v zazidljivo (sprememba iz kmetijskega zemljišča v stavbno) za gradnjo stanovanjske stavbe. Poseg je smiseln, saj se parcela nahaja med obstoječo stanovanjsko pozidavo in bi služilo kot zaokrožitev naselja. Praktično ima urejen dostop in leži v območju obstoječe infrastrukture.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Občina je predlagano pobudo za širitev stavbnega zemljišča na parceli št. parc. št. 693/4, k. o. Črnc, vključila v delovni osnutek SD OPN 6 kot del večje predlagane širitve stavbnih zemljišč za razvoj stanovanjske gradnje v mestu Brežice. Na urbanistični delavnici za razvoj mesta se je javnost to te večje širitve opredelila negativno, saj gre za poseg na kvalitetna kmetijska zemljišča, ki se obdelujejo.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 465

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Krška vas, parc. št. 4022

VSEBINA PRIPOMBE:

Predlaga se sprememba osnovne rabe iz kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča, kot je podana pobuda št. 246/1.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče na območju parcele št. 4022, k. o. Krška vas je bila podana pobuda, ki se vodi pod številko 246/1. Občina je do pobude zavzela pozitivno stališče in jo vključila v osnutek SD OPN 6, tako da bi bila omogočena v pobudi predlagana gradnja. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, se je do te širitve stavbnega zemljišča (8958) v mnenju k SD OPN 6 št. 3502-2/2023/31, z dne 24. 10. 2023 opredelilo negativno (gre za poseg na predlog trajno varovanih kmetijskih zemljišč, gre za poseg v odprt kmetijski prostor, občina ima dovolj nepozidanih stavbnih zemljišč, poseg ni načrtovn v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih, gre za poseg na GERK).

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 466

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Velika dolina, parc. št. 1203/1

VSEBINA PRIPOMBE:

Na parc. št. 1203/1 k.o. 1308 Velika Dolina je na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja št. 351-850/2021-6202-10 z dne 15. 10. 2021 zgrajena staja za konje kot nezahteven objekt. Zaradi povečanja števila jahalnih konj je potrebno obstoječo stajo razširiti do skupne velikosti 100 m².

Na predmetni lokaciji se povečuje kmetija, usmerjena v rejo slovenskega avtohtonega cikastega goveda ter vzrejo in oskrbo jahalnih konj za namen dopolnilne dejavnosti šole jahanja, učna kmetija. Za nadaljnji razvoj kmetijske dejavnosti ter zagotavljanje ustreznih pogojev za rejo žvali (prosta reja, potrebni pa so objekti za zaščito živali pred neustreznimi vremenskimi pogoji) je nujna dodatna ureditev kmetijskih objektov.

Zaradi navedenega prosimo, da se v okviru izvedbenih pogojev SD OPN 6 omogoči:

- povečanje obstoječe staje za konje do 100 m²,
- gradnja dveh staj za govedo s krmiščem do 60 m² (krave dojile s teleti),
- gradnja senika do 100 m² (zaradi spravila doma pridelane krme),
- gradnja strojne lope za shranjevanje kmetijske mehanizacije do 50 m².

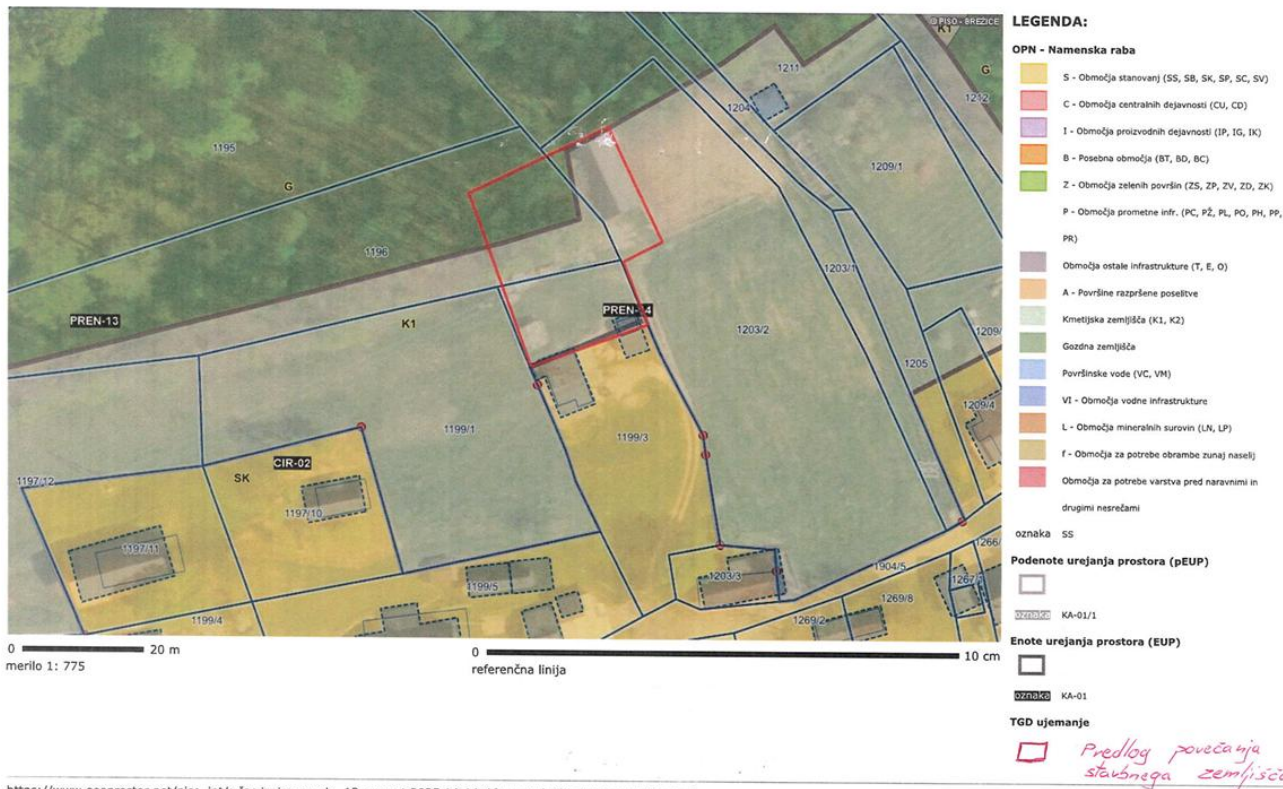
Objekti bodo namenjeni izključno opravljanju kmetijske dejavnosti.

Predlaga se, da se tvori nove enota PREN in zapišejo izvedbeni pogoji za označeno območje, kjer se dopusti staja za konje do 100m², krmišče za govedo do 60m², senik za spravilo krme do 100m² in strojno lopo - 50m².

Priloženo je mnenje kmetijsko svetovalne službe – obrazložitev utemeljenosti posega na kmetijska zemljišča v korist kmetije.



Obstoječe stavbno zemljišče na parc. št. 1199/3, k.o Velika Dolina obsega približno 840 m², vendar je zaradi izrazitega nagiba ter neustreznega dostopa za kmetijsko mehanizacijo približno 520 m² funkcionalno neuporabnih za gradnjo ali izvajanje kmetijske dejavnosti. Predlaga se širitev stavbnih zemljišč.



Parc. št. 1196 k.o Velika Dolina je bila na podlagi izdane odločbe o poseku izkrčena in se bo v nadaljevanju uporabljala kot kmetijsko zemljišče. Kmetija trenutno obdeluje 13 ha 39 a 29 m² kmetijskih zemljišč, evidentiranih v GERK (podatki iz zbirne vloge 2026), dodatno pa še 3,5 ha kmetijskih zemljišč, ki niso vključena v GERK. Na kmetiji trenutno redimo 8 glav govedi (krave s teleti) in 8 konj.

Predlagana ureditev je nujna za funkcionalni razvoj hribovske kmetije ter dolgoročno izvajanje kmetijske dejavnosti na območju, kjer se zaradi opuščanja kmetovanja povečuje delež zaraščanja in neobdelanih površin. Z načrtovanimi objekti bomo lahko izboljšali pogoje za rejo živali ter omogočili ustrezno skladiščenje krme in mehanizacije.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se delno upošteva.

Opredeli se nova enota PREN, znotraj katere se dovoli postavitve načrtovanih kmetijskih objektov dopustnih po Zakonu o kmetijskih zemljiščih..

Del pripombe, ki se nanaša na širitev stavbnega zemljišča se ne upošteva, saj pomeni novo pobudo za širitev stavbnega zemljišča, česar pa v okviru tega postopka ni mogoče upoštevati.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 468

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Curnovec, parc. št. 495/1

VSEBINA PRIPOMBE:

Predlaga se preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča, na katerem stoji stanovanjska hiša, ki ima gradbeno dovoljenje (št. 351/2012/23, z dne 19. 4. 2012). Dne 26. 1. 2026 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje za gradnjo gospodarskega poslopja (št. 351/529/2025-60202-8). Zelena površina nad stanovanjsko hišo na parc. št. 495/1 (cca 100 m²) se prestavi na del parcele št. 495/2 k. o. Curnovec, kjer je po OPN opredeljeno KT – trajno varovano kmetijsko zemljišče, dejanska namenska raba pa ni kmetijska površina, temveč dvorišče. Namenska raba naj se spremeni Az - območja posamične poselitve vinogradniških območij v Ak - območja posamične poselitve.



Predlog preoblikovanja stavbnega zemljišča:



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Stavbno zemljišče se preoblikuje v skladu s pripombo. Glede na stanje v prostoru se izvede tudi sprememba namenske rabe iz Az - območja posamične poselitve vinogradniških območij v Ak - območja posamične poselitve.

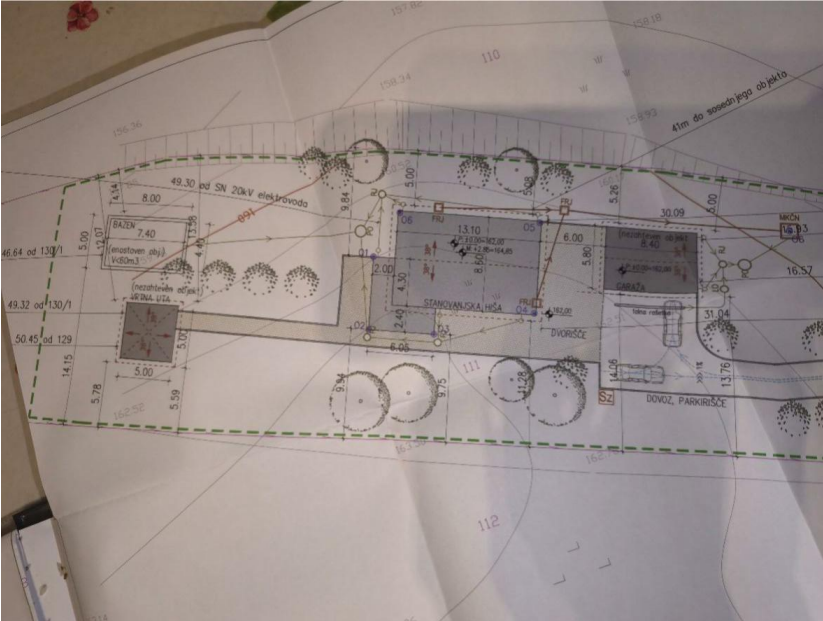
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 469

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Bušeča vas, parc. št. 111

VESEBINA PRIPOMBE:

Občina Brežice se s sprejemom OPN v letu 2014 izvedla spremembo namenske rabe za zemljišče 111. k.o. 1303 Bušeča vas. Sprememba je bila izvedena iz stavbnega zemljišča v kmetijsko. Zoper spremembo je bila v času javne razgrnitve s strani lastnikov podana pripomba, ki pa v postopku ni bila sprejeta. Pred sprejemom OPN pa je bilo za predmetno zemljišče pridobljeno gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta z zunanji ureditvijo, ki vključuje tudi gradnjo garaže, vrtno ute, bazena ter ostale zunanje ureditve, kar izkazuje tudi grafični izsek iz prikaza zunanje ureditve iz PGD št.14/03/03, april 2024.



Za vse navedeno je pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-498/2014/23 z dne 6.1.2015, ki je veljavno. Soglasje na projektno dokumentacijo je podalo tudi MKO – ARSO št. 35620-866/2014-8 z dne 30. 05.2014. Z namenom izkazovanja sprejemljivosti vpliva gradnje na naravne vrednote je bilo s strani investitorja izdelano tudi Hidrogeološko poročilo, ki ga je izdelal Ivan Supovec, u.d.i.rud. in geoteh., firme HGEM d.o.o. Poročilo je potrdilo, da gradnja stanovanjske hiše z zunanjo ureditvijo nima vpliva na tam evidentirane naravne vrednote.

Občina Brežice je bila tekom postopka SD OPN6 seznanjena s priloženim gradbenim dovoljenem in posledično sama predlagala uskladitev namenske rabe prostora z območje predvidenem za izgradnjo zunanje ureditve ob stanovanjskem

objektu. V fazi usklajevanja osnutka OPN z NUP pa je ZRSVN podalo mnenje, da pobuda posega na površine kmetijske rabe v neposredni okolici novo zgrajenega objekta. Bistvena ugotovitev, ki je tudi podlaga za odločitev ZRSVN pa je, da so okoli novogradnje že zgrajeni pomožni/enostavni objekti, ki pa niso zajeti v del enote urejanja prostora. Navedena odločitev temelji na napačno ugotovljenem dejanskem stanju in je posledično tudi zmotno negativna. Verjamem, da je ZRSVN postopal povsem korektno glede na podatke s katerimi je v trenutku odločitve razpolagal.

Dejansko stanje je, da PGD št.14/03/03, april 2014 ter gradbeno dovoljenje št. 351-498/2014/23 z dne 6. 1. 2015 predvideva tudi gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov na območju novo predvidene spremembe OPN. Slika 1 prikazuje predvideno gradnjo bazena, vrtno ute ter izvedbo zunanje ureditve z utrjeno potjo zahodno od novogradnje stanovanjskega objekta. Območje predloga spremembe namenske rabe se povsem sklada z ureditvami, ki so predmet gradbenega dovoljenja. Z navedenim podatkom ZRSVN v času odločitve ni razpolagal.

Glede na to, da izločitev predlagane spremembe namenske rabe temelji na mnenju ZRSVN predlagam, da se slednji seznanijo s celotno dokumentacijo in ponovno presodi glede predlagane širitve, ki predstavlja le območje gradbene parcele stanovanjskega objekta. Kot že navedeno, pravica graditi je pridobljena, vendar še ni v celoti realizirana.

Predlagam, da Občina Brežice preuči podano pripombo ter skladno namensko rabo prostora uskladi z veljavnim gradbenim dovoljenjem ter mi s tem omogoči izvedbo zunanje ureditve pri stanovanjskem objektu.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Občina je s problemom seznanjena, zaradi tega je v osnutku OPN predlagala spremembo v stavbna zemljišča v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem (sprememba 10997). Do te spremembe sta se negativno opredelila Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in Zavod RS za varstvo narave.

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, se je do te širitve stavbnega zemljišča v mnenju k SD OPN 6 št. 3502-2/2023/31, z dne 24. 10. 2023 opredelilo negativno, ker gre za poseg na predlog trajno varovanih kmetijskih zemljišč, za poseg v odprt kmetijski prostor, ker ima občina dovolj nepozidanih stavbnih zemljišč in ker poseg ni načrtov v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih.

Zavod RS za varstvo narave se je v mnenju št. 3563-0041/2022-11, z dne 14. 9. 2023 opredelil negativno, ker sprememba posega na naravno vrednoto NV (834) Stare toplice, Natura 2000 območje POO (SI3000338) Krka s pritoki in ekološko pomembno območje EPO (65100) Krka – reka. Sprememba posega na površine kmetijske rabe v neposredni okolici novo zgrajenega objekta. Okoli novogradnje so že zgrajeni pomožni/enostavni objekti, ki niso zajeti v del enote urejanja prostora. Novo zgrajena stanovanjska hiša naj zaključuje linijo pozidave na tem območju. Novo spremembo pa se znotraj območij ohranjana narave izloči iz obravnave, saj je v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za naravno vrednoto predmetnega tipa.

Pripombodajalcu se predlaga, da izdelano hidrogeološko poročilo iz katerega izhaja, da gradnja nima negativnih vplivov na naravno vrednosti uskladi s krajevno pristojnim Zavodom RS za varstvo narave.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 470, 473

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Silovec, parc. št. 8 in 314

VSEBINA PRIPOMBE:

Predlaga se spremembo namembnosti zemljišča iz Az v Ak zaradi možnosti gradnje nove stanovanjske hiše. Na parceli je v preteklosti že stala stanovanjska hiša, ki je bila zaradi nevarnosti porušitve ne regionalno cesto v letu 2025 porušena. Pri poizkusu gradnje nove hiše je bilo ugotovljeno, da je zemljišču pripisana napačna namembnost. Podan je tudi predlog za preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča (velikost cca 290 m²) tako:

- da se na zahodni strani odvzame in v enaki velikosti nadomesti na vzhodnem strani, zaradi možnosti vsa 2 m odmika nove stanovanjske stavbe od občinske poti, ki poteka na zahodni strani in
- da se obstoječe stavbno zemljišče poveča vsaj za 20 % (cca 348 m²), kolikor to omogoča postopek lokacijske preveritve ali
- da se za novo stanovanjsko hišo določi nova gradbena parcela, minimalne velikosti, kot jo določa obstoječ OPN ali SD OPN
- da se omogoči tudi gradnja lesene hiše z možnostjo dodajanja volumnov za gank, teraso, vetrolov ipd., ki bi lahko imeli tudi ravno streho oziroma streho z manjšim naklonom, kot bi ga imela stanovanjska hiša, zaradi uporabne višine.



Predlog preoblikovanja stavbnega zemljišča:



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se delno upošteva.

Izvede se sprememba iz Az - območja posamične poselitve vinogradniških območij v Ak - območja posamične poselitve, ker je bila v prostoru pred nujno odstranitvijo umeščena stanovanjska stavba. Preoblikovanje v tem postopku ni mogoče. Stavbno zemljišče predlagano za izzem je namreč že pozidano.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 477, 478

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Šentlenart, parc. št. 335/2

VSEBINA PRIPOMBE:

Predlaga se sprememba osnovne namenske rabe iz kmetijskih zemljišč v območje stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjske stavbe (približno 750 m²) na parceli št. 335/2, k. o. Šentlenart.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče na območju parcele št. 335/2, k. o. Šentlenart je bila podana pobuda, ki se vodi pod številko 87. Občina je do pobude zavzela pozitivno stališče in jo vključila v osnutek SD OPN 6, tako da bi bila omogočena v pobudi predlagana gradnja. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, se je do te širitve stavbnega zemljišča (8656) v mnenju k SD OPN 6 št. 3502-2/2023/31, z dne 24. 10. 2023 opredelilo negativno (gre za poseg na predlog trajno varovanih kmetijskih zemljišč, občina ima dovolj nepozidanih stavbnih zemljišč, poseg ni načrtovni v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih, gre za poseg na GERK – opomba: GERK na pbmočju sicer ni).

Ministrstvu je bilo v okviru usklajevanj priloženo mnenje kmetijsko svetovalne službe. Ministrstvo se je kljub priloženemu mnenju v svojem dopolnilnem mnenju št. 3502-2/2023/41, z dne 29. 4. 2025 do spremembe opredelilo pogojno in zanjo zahtevalo nadomestna kmetijska zemljišča. Občina je vse pobudnike posegov, za katere so bila zahtevana nadomestna kmetijska zemljišča, pozvala, da zagotovijo nadomestna kmetijska zemljišča. Ker nadomestna kmetijska zemljišča za to spremembo niso bila zagotovljena, je bila le ta umaknjena iz SD OPN 6.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-5

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Velika Dolina, parcela št. 755/13

VSEBINA PRIPOMBE:

Predlagano je, da se namenska raba predlaganemu stavbnemu zemljišču na parceli št. 755/13, k. o. Velika Dolina določi kot Aw - površine posamične poselitve počitniških območij namesto Az - površine posamične poselitve vinogradniških območij. Aw bolje ustreza dejanskemu stanju – na parceli že stoji objekt, zemljišče pa tvori zaokroženo celoto. Poleg tega se čisto blizu, kakih 60 metrov stran, na parceli 754/9, že nahaja objekt z namensko rabo Aw. Glede na to, da gre za zelo primerljivo situacijo, bi bila enaka opredelitev logična.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Namenska raba predlaganemu stavbnemu zemljišču na parceli št. 755/13, k. o. Velika Dolina se določi kot Aw - površine posamične poselitve.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-6

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Bukošek, parcela št. 640

VSEBINA PRIPOMBE:

Predmet pripombe je neupoštevanje pobude št. 38 na delu parcele št. 640, k. o. Bukošek za spremembo namembnosti iz nestavnega v stavbno zemljišče za enostanovanjsko hišo in gospodarsko poslopje. Pobuda naj se ponovno preuči, saj je zadeva neposredno povezana z reševanjem stanovanjskega problema. Predlagana sprememba bi omogočila ustrezno ureditev stanovanjskih razmer ter dolgoročno prispevala k izboljšanju kakovosti bivanja.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Iz presoje pobude, ki je bila narejena v času priprave osnutka izhaja:

- Poseg ni skladen s cilji prostorskega načrtovanja, ki so navedeni v ZUrep-3
- Poseg ni skladen s cilji prostorskega razvoja Slovenije, ki so opredeljeni v SPRS
- Poseg ni skladen z usmeritvami, ki so podane v PRS (Nova razpršena gradnja ni dopustna)
- Poseg ni skladen s cilji prostorskega razvoja občine Brežice, ki so navedeni v 9. členu (cilji prostorskega razvoja) - strateškega dela OPN Brežice
- Poseg ni skladen z urbanističnimi merili za prostorsko načrtovanje – odnos do obstoječe morfologij poselitve, kjer so prisotne kmetije in krajine; bonitetna ocena KZ nad 40.

Do pobude št. 38 je občina zavzela negativno stališče, ker gre za novo razpršeno gradnjo, ki ni dopustna. Čeprav je lokacija pobude ob obstoječi domačiji, gre za območje posamičnih razpršenih domačij, ki so nanizane ob lokalni cesti. Na tem območju ni primerno in ni predvideno zgoščanje pozidave v strnjen zaselek/naselje. Poleg tega gre za poseg na kvalitetno kmetijsko zemljišče.

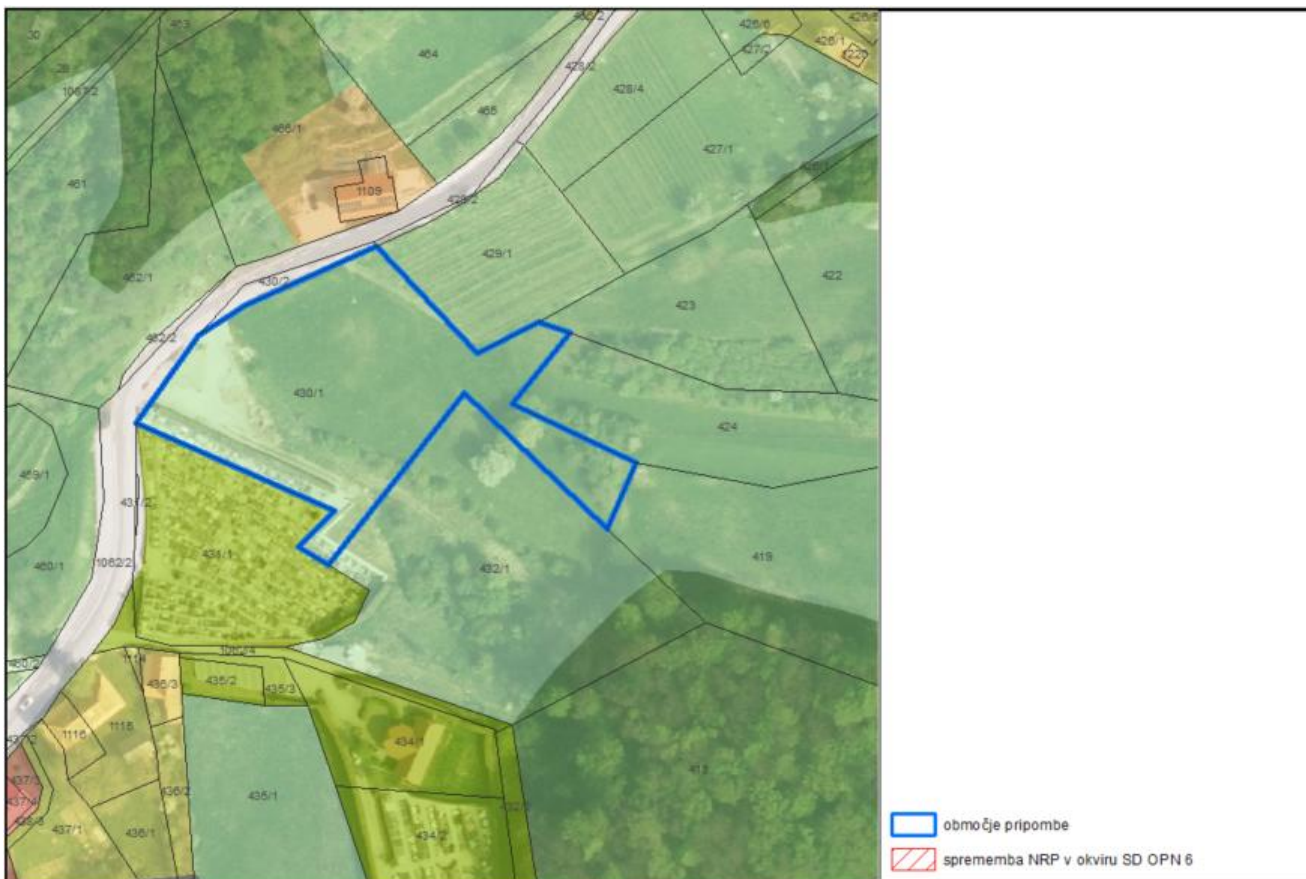
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-7

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Pišece, parcela št. 430/1

VSEBINA PRIPOMBE:

Predlagana je širitev stavbnega zemljišča na parceli št. za potrebe širjenja pokopališča št. 430/1, k. o. Pišece za potrebe širjenja pokopališča.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se pogojno upošteva.

Pripomba je bila vključena v osnutek dokumenta. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, se je do te širitve stavbnega zemljišča - pokopališča (8563) v mnenju k SD OPN 6 št. 3502-2/2023/31, z dne 24. 10. 2023 opredelilo negativno. V času usklajevanj je bilo predlagano zagotavljanje nadomestnih kmetijskih zemljišč. Ker se pogoju za zagotavljanje nadomestnih kmetijskih zemljišč ni zadostilo se pobuda ni uvrstila v nadaljnji postopek. Pobudnik mora zagotoviti nadomestna zemljišča v začetni fazi priprave predloga SDOPN6.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-8

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

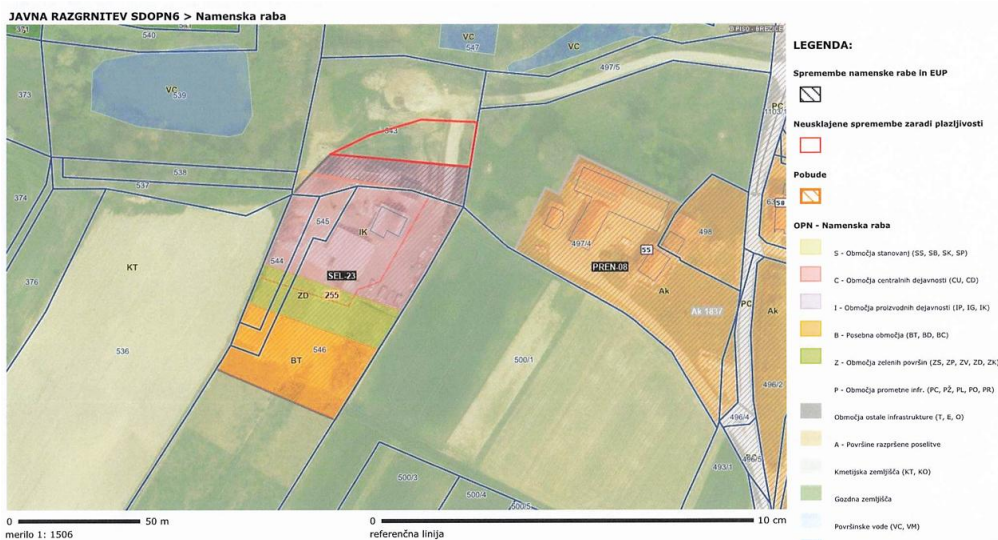
k. o. Sela, parcela št. 543

VESEBINA PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na povečanje stavbnega zemljišča z namensko rabo IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo na parceli št. 543, k. o. Sela, saj so obstoječa stavbna zemljišča že pozidana.



Predlog povečanja stavbnega zemljišča:



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pobuda se upošteva.

Stavbno zemljišče se razširi v skladu s pripombo. V osnutek SD OPN 6 je bilo vključeno nekoliko večje območje stavbnega zemljišča kot je predlagano v pripombi. Širitev stavbnega zemljišča na parceli št. 543, k. o. Sela (sprememba 4979) je bila določena na podlagi usklajevnja z Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Ministrstvo je svojo odločitev podalo na podlagi mnenja KSS, in na podlagi ogleda na terenu. Iz mnenja KSS, izhaja, da so za načrtovan razvoj kmetije potrebna nova stavbna zemljišča in da na kmetiji ne razpolagajo z drugimi zemljišči, ki bi bila primerna za širitev zazidalnega območja. Potrebno bo ponovno usklajevanje z Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

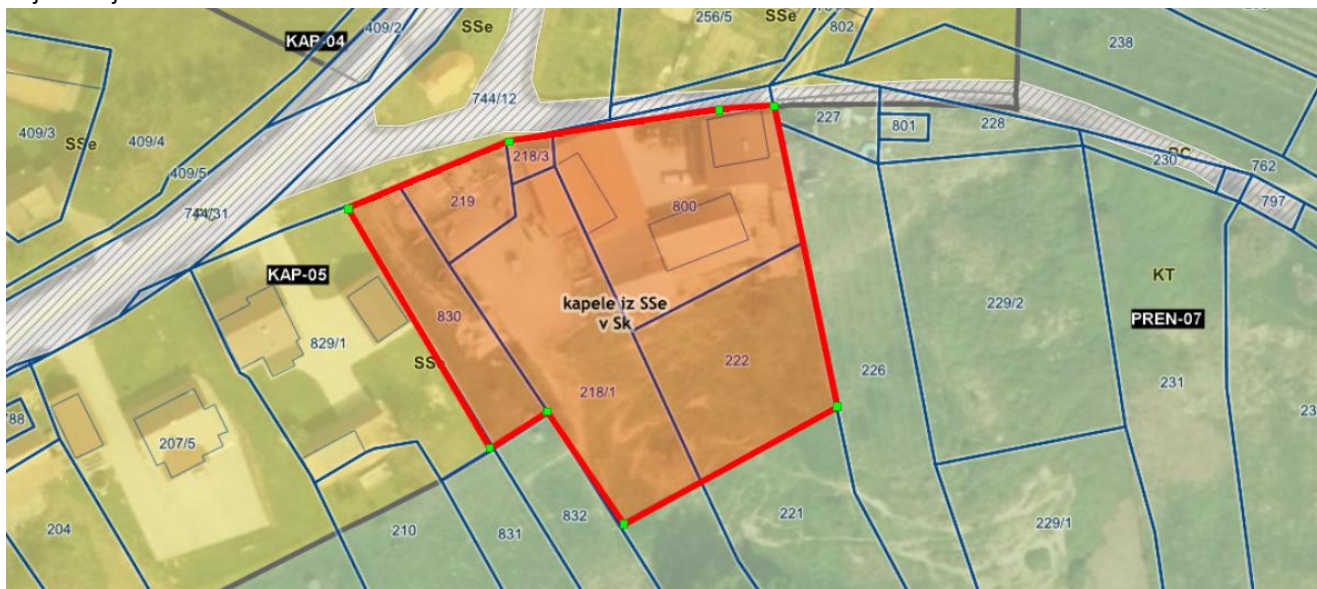
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-9

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Kapele, parc. št. 830, 219, 218/3, 218/1, 800, 222

VSEBINA PRIPOMBE:

Na območju navedenih zemljišč se nahaja kmetija, zato se predlaga sprememba podrobnejše rabe iz SSe - območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno eno in dvostanovanjskih hiš v SK - stanovanjske površine s kmetijsko dejavnostjo.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Podrobnejša namenska raba stavbnih zemljišč na območju obravnavanih parcel se spremeni v SK - stanovanjske površine s kmetijsko dejavnostjo. Gre za spremembo podrobnejše rabe stavbnih zemljišč namenjenih gradnji.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-10

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Črnc, parcele št. 123, 127

VSEBINA PRIPOMBE:

Zaradi prostorske omejenosti obstoječega funkcionalnega zemljišča kmetije ni mogoče zagotoviti ustreznih površin za shranjevanje kmetijske mehanizacije. Zato predlagamo izgradnjo strojne lope na bližnjem kmetijskem zemljišču, ki je od obstoječe kmetije oddaljen približno 50 - 60 metrov. Obstoječa kmetijska mehanizacija je trenutno izpostavljena neposrednim vremenskim vplivom, kar povzroča pospešeno korozijo kovinskih delov ter poškodbe in deformacije plastičnih komponent. To pomembno zmanjšuje življenjsko dobo opreme, povečuje stroške vzdrževanja ter negativno vpliva na varno in učinkovito izvajanje kmetijskih opravil. Predlagana postavitev objekta dimenzije 20 x 7,5 metra na parcelah št. 123 in 127 predstavlja funkcionalno zaokrožitev kmetijskega gospodarstva in omogoča njegovo nemoteno ter dolgoročno delovanje. Poseg je nujen za ohranitev in razvoj kmetijske dejavnosti ter racionalno uporabo kmetijskih površin.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Določi se nova enota PREN, znotraj katere se dopusti postavitev načrtovanega kmetijskega objekta.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-11

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

Priloga 1 SD OPN 6

VSEBINA PRIPOMBE:

V 20 metrskem pasu okoli IK se dopusti gradnja kmečke lope do 100 m².

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

V prilogi 1 se pri točki 15. POMOŽNI KMETIJSKO GOZDARSKI OBJEKT (objekt, namenjen kmetijstvu, kmetijski pridelavi, kmetijskim in gozdarskim opravilom in vrtnarjenju) dopolnijo pogoji po NRP in sicer prva alineja 3. točke . Doda se namenska raba IK.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-12

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Krška vas, parc št. 4675,
k. o. Čatež, parc št. 292/4

VSEBINA PRIPOMBE:

Iz dokumenta ni razvidno, da je spoštovan dogovor med KS Krška vas in lastnikom parcele, da se ob vzhodnem delu parcele št. 4675, k. o. Krška vas oblikuje javna pešpot. Zaradi dostopov do kmetiskih zemljišč in prevoznosti mimo gospodarskih območij (območje KRŠ 15) za javni promet, predvsem pa za izvajanje javnih služb in intervencije, bi morala biti zagotovljena javna pot, zato predlagam, da se jo vzpostavi in poveže JP 524391 z R419/1206.



Za širitev pokopališča Velike Malence k. o. Čatež, parc št. 292/4 predlagam, da se ta parcela v celoti vključi v spremembo akta.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Vzpostavitev javne poti ni predmet OPN, določijo se z odlokom o kategorizaciji občinskih cest.

Na delu parcele št. 292/4 in parceli št. 292/5, k. o. Čatež, se s SD OPN 6 stavbno zemljišče izvzema z namenom širitve stavbnega zemljišča na jugu. Sprememba je usklajena s KS Krška vas.

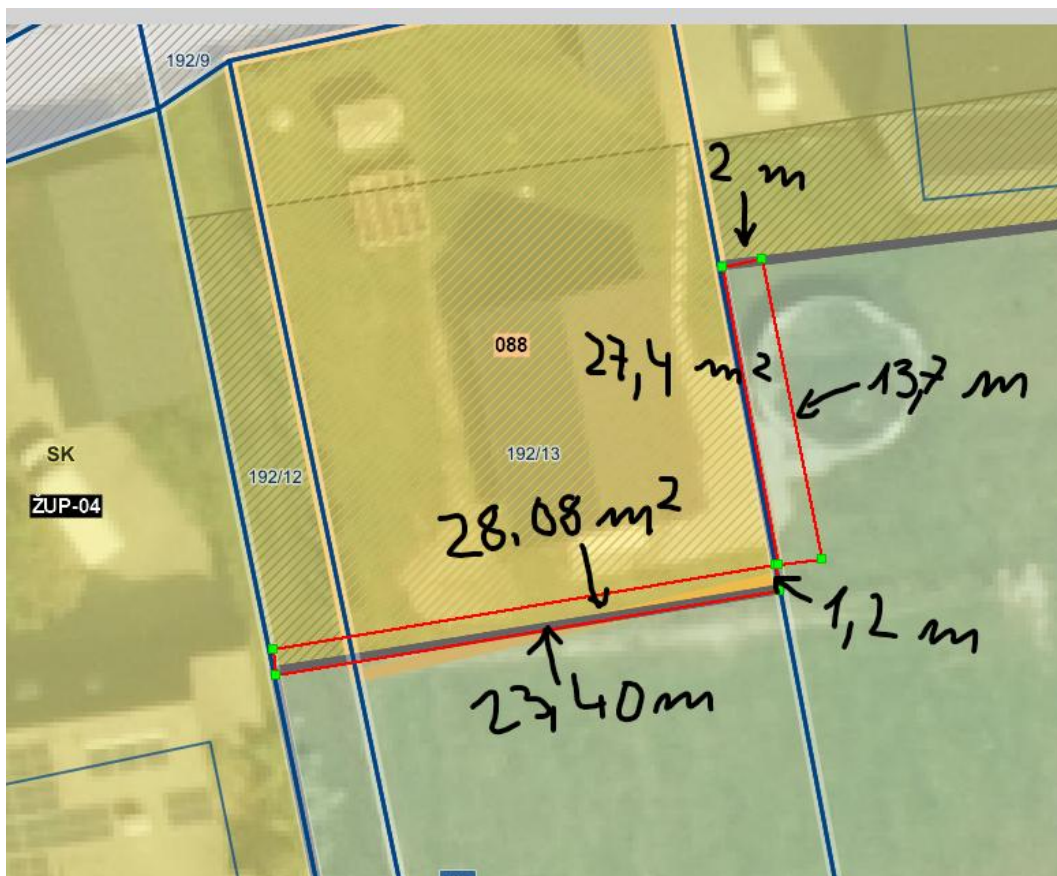
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-13

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Župelevec, parcele št. 192/12, 192/13

VSEBINA PRIPOMBE:

Stavbno zemljišče je bilo v SD OPN vključeno na podlagi pobude št. 88. Pripomba se nanaša ne njegovo preoblikovanje na parcelah št. 192/12, 192/13, k. o. Župelevec v skladu s prilogo:



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Stavbno zemljišče na parcelah št. 192/12, 192/13, k. o. Župelevec se preoblikuje v skladu s prilogo.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-14

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k .o. Dečno selo; parc. št. 308/8, 308/3, 311/6

VSEBINA PRIPOMBE:

Preveri naj se ustreznost podrobnejše namenske rabe območij posamične poselitve, predvsem o možnostih spremembe območij Az - površine posamične poselitve vinogradniških območij v Ak - površine posamične poselitve.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Glede na okoliško poselitev bi sprememba Az - površine posamične poselitve vinogradniških območij v Ak - površine posamične poselitve bila smiselna. Sprememba pa se ne izvede, saj lastniki zemljišč zanjo niso podali pobude.

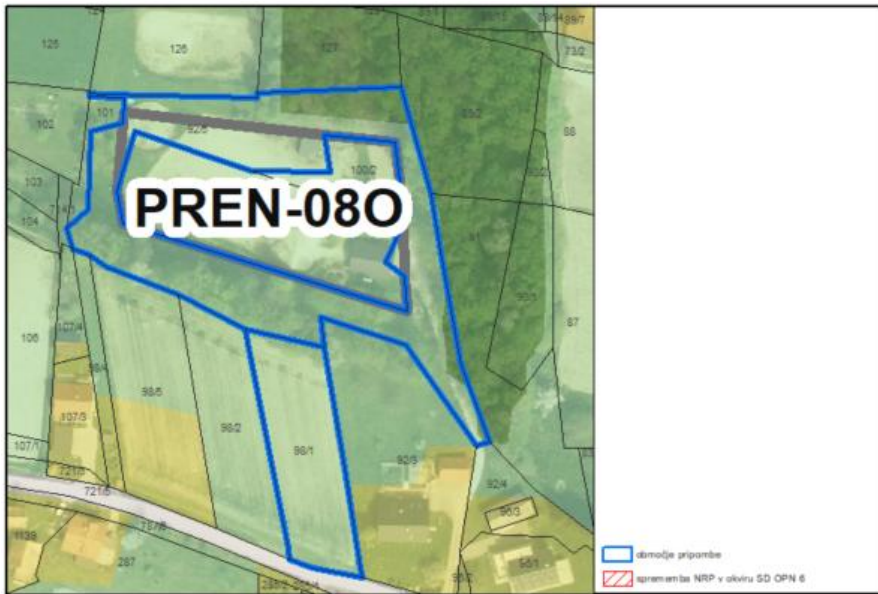
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-15

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

K. o. Artiče, parc. št. 92/5

VSEBINA PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na odobritev postavitve krmišča zaščitenega pred vremenskimi vplivi (pokrito), potrebnega za oskrbo konj. Na osnovi gradbenega dovoljenja št. 351-126/2019/10, z dne 19.07.2019 je z obstoječim objektom (hlev) izpolnjena dovoljena kvadratura (100 m²). Zato s pripombo zaprošam za odobritev/dopustitev postavitve krmišča v izmeri 5 x 6m (streha), predlog postavitve krmišča pa je označen v najemni pogodbi (priloga 1). Na ta način bo omogočena pravilna oskrba konj z neoporečno hrano in zaščito pred vremenskimi vplivi.



Zemljišče do inacimnik upravlja kot obdel. gospodarji, večji zemeljski prostori bodo pred objavo
Priljučki na zemljišču: - elektrika: NE Krmišče (5x6m); predlog Lokacije
- voda: NE



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Pogoji za PREN-080 se dopolnijo tako, da bo omogočena nameravana postavitve kmetijskega objekta.

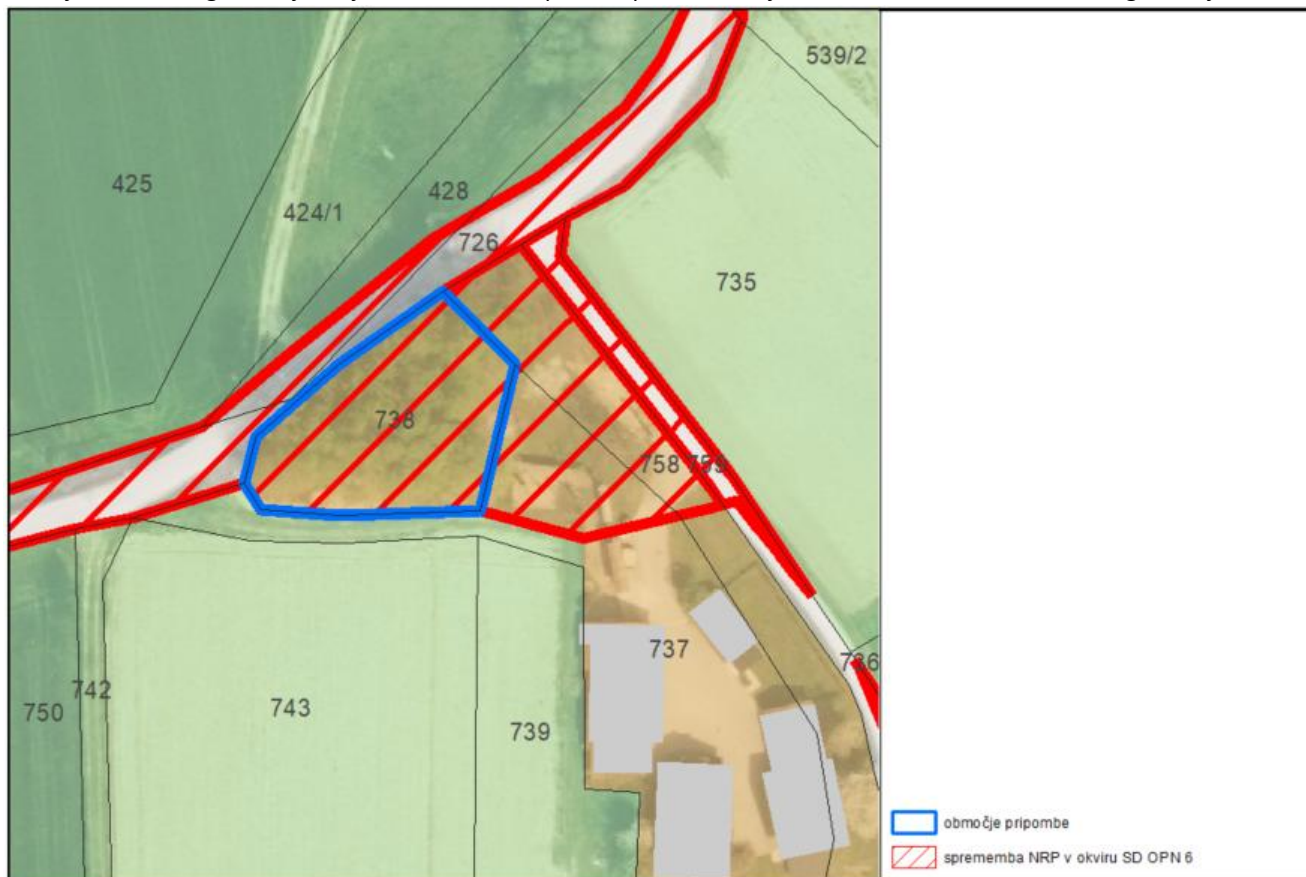
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-16

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Artiče, parc. št. 738

VSEBINA PRIPOMBE:

V grafičnem delu širitev na zemljišču 738 k. o. Artiče ni grafično prikazana kot širitev. Širitev, ki se zagotavlja na podlagi mnenja KSS na drugi lokaciji kot je bila na začetku podana pobudna, naj se evidentira kot širitev stavbnega zemljišča.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Širitev na zemljišču parc. št. 738, k. o. Artiče je prikazana kot sprememba 24152.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-17

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

Tekstualni del SDOPN6.

VSEBINA PRIPOMBE:

Predlagane so spremembe in dopolnitve 24. člena SDOPN6. V petem odstavku, ki se glasu "5) Pri novogradnji večstanovanjskih objektov z več kot 8 stanovanjskimi enotami je treba 75 % parkirnih mest zagotoviti v podzemni garaži, razen če gradnja podzemne garaže zaradi tehničnih ovir ni mogoča.", naj se doda pogoj glede zagotavljanja ustreznih zelenih površin nad kletno etažo z namenom ozelenjenih otroških igrišč, parkovnih ureditev ipd. Stavek naj se dopolni z zapisom ",in sicer na način, da se za zelene ureditve zagotovi debelina zemljine v višini vsaj 1,2 metra."

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Peti odstavek 24. člena odloka o SD OPN06 se dopolni tako, da se glasi:

»Pri novogradnji večstanovanjskih objektov z več kot 8 stanovanjskimi enotami je treba 75 % parkirnih mest zagotoviti v podzemni garaži, razen če gradnja podzemne garaže zaradi tehničnih ovir ni mogoča. Nad podzemnimi garažami, ki niso pod stavbami, se zaradi možnosti ureditev zelenih površin zagotovi debelina zemljine v višini vsaj 1,2 metra.»

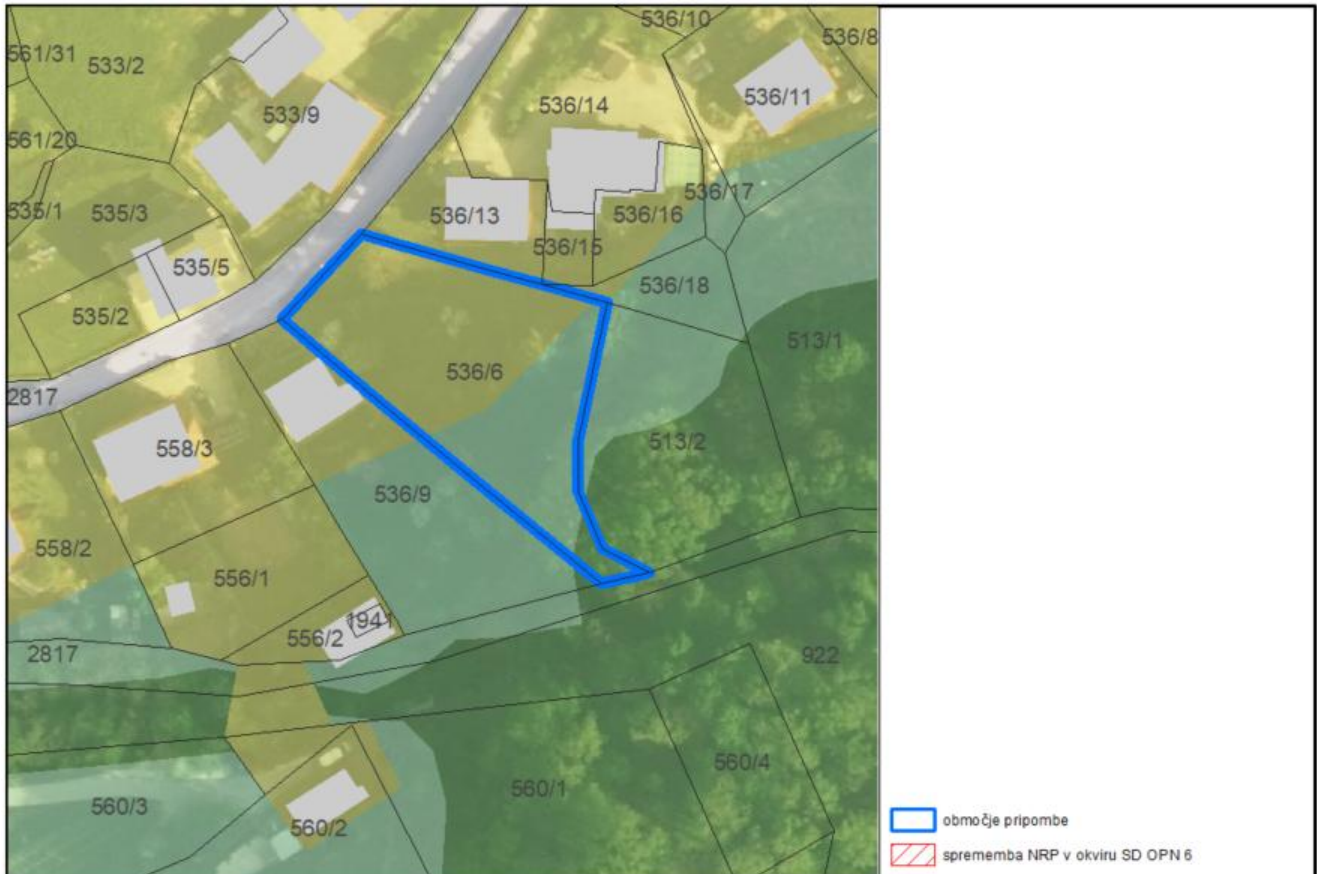
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-18

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Čatež, parc. št. 536/6

VSEBINA PRIPOMBE:

Predlog je, da se zgornji del zemljišča parc. št. 536/6, k. o. 1306 Čatež spremeni v stavbno zemljišče. Namreč zgornji del parcele je terensko poravnan in je veliko bolj primeren za gradnjo, kot spodni del, ki bi zahteval zahtevno izvedbo gradnje (odkop, odvoz materiala in izvedba opornih zidov). Tudi iz vizualnega vidika bi bilo bistveno primernejše. Tudi zemljišče s parc. št. 556/1 je v podobni legi, kot je zemljišče parc. št. 536/6 in je opredeljeno kot stavbno, zato ni da se ne izvede sprememba tudi na tem zemljišču. Sicer ne bi bilo ravno logično, ampak lahko se zamenja namenska raba spodnjega dela za zgornji del, če bo tako lažje odobriti spremembo namembnosti.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče na št. 536/6, k. o. 1306 Čatež je bila podana pobuda, ki se vodi pod številko 277. Občina je do pobude zavzela pozitivno stališče in jo vključila v osnutek SD OPN 6. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, se je do te širitve stavbnega zemljišča v mnenju k SD OPN 6 št. 3502-2/2023/31, z dne 24. 10. 2023 opredelilo pogojno, zagotoviti je treba nadomestna kmetijska zemljišča (sprememba 10999). Občina je vse pobudnike posegov, za katere so bila zahtevana nadomestna kmetijska zemljišča, pozvala, da zagotovijo nadomestna kmetijska zemljišča. Ker nadomestna kmetijska zemljišča za to spremembo niso bila zagotovljena, je bila le ta umaknjena iz SD OPN 6. Predlagana prestavitev obstoječega stavbnega zemljišča na obravnavani parceli na mesto pobude ni ustrezna iz urbanističnega vidika.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-19

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Spodnja Pohanca, parc.št. 981/5

VSEBINA PRIPOMBE:

Pobuda za spremembo manjšega dela parc.št. 981/5 je bila na Občino Brežice podana 8. 9. 2021 in je knjižena pod št. 3500-45/2020 pod zap. št. 35. Prosimo za razširitev stavbnega zemljišča (združitve) zaradi gradnje enostanovanjske hiše in nadstrešnice za avtomobil za sina z njegovo družino.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Pobuda št. 3500-45/2020, zap. št. 35 je bila na Občino podana po roku določenem za zbiranje pobud, zato ni bila vključena v presojo. Občina Brežice je preko sredstev javnega obveščanja pred pripravo SDOPN6 javnost pozvala, da bo konec oktobra 2020 zaključila zbiranje zasebnih pobud oziroma potreb in bo na ta način pristopila k kvalitetni pripravi sprememb in dopolnitev OPN/SDOPN6. Pripomba ima zato značaj nove pobude za širitev stavbnega zemljišča, zato je v tem postopku ni mogoče upoštevati.

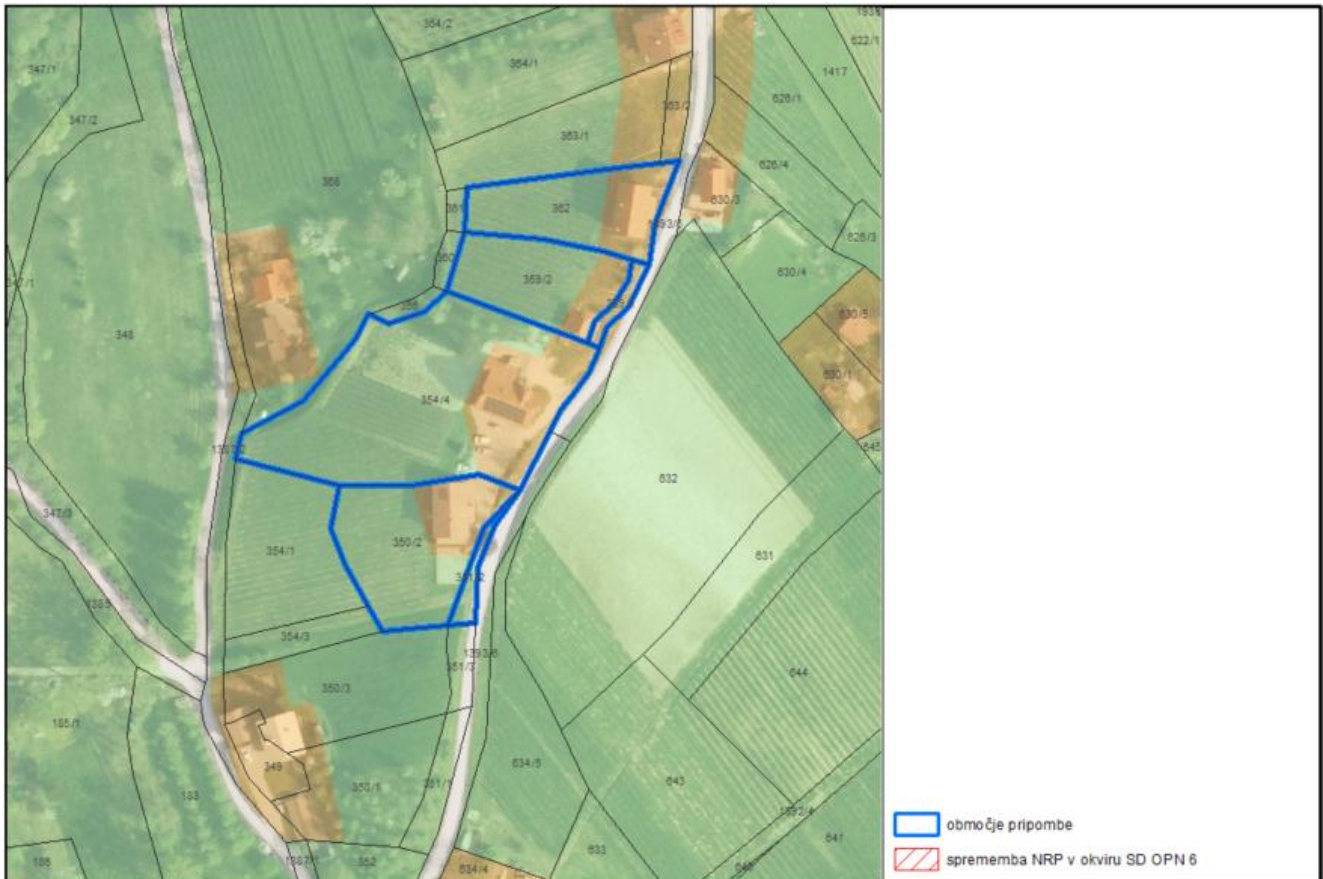
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-20

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k.o. Drenovec; parcele št. 351/2, 350/2, 354/4, 359/2, 359/1, 362

VSEBINA PRIPOMBE:

Glede na to, da to območje na zgoraj naštetih parcelah ni nikoli bilo namenjeno počitniškim hišam, ampak so tukaj kmetije že vrsto let, predlagamo spremembo namenske rabe iz Aw - območja posamične poselitve počitniških območij v Ak - površine posamične poselitve.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Namenska raba stavbnim zemljiščem na obravnavanih parcelah se spremeni v Ak - površine posamične poselitve.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-21

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k.o . Cerklje, parc. št. 687/1, 687/2, 688/3, 686

VSEBINA PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na pobudo za spremembo namenske rabe prostora za parcelno št. 687/1, 687/2, 686 in 688/3, vse k. o. 1302 Cerklje, ker se načrtuje zasaditev intenzivnega sadovnjaka v skladu z obstoječo občinsko zakonodajo. Načrtuje se tudi postavitve gospodarskega objekta za spravilo pridelka. Tudi v okolici omenjenih parcel je veliko območij zazidave z oznako AZ. Prav tako je v preteklosti že stala zidanka, ki jo je bilo potrebno zaradi dotrajanosti porušiti. Objekt bi bil v velikosti do 10 x 7,5 m, višine max. 6 m, naklon strehe 30-45 stopinj, kritina opečna, fasada pastelne barve svetlih tonov, greznica biološka, meteorne vode speljane v ponikalnico na lastnem zemljišču, dovoz je obstoječ.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče na parcelah št. k.o . Cerklje, 687/1, 687/2, 688/3, 686 je bila podana pobuda, ki se vodi pod številko 265.

Iz presoje pobude, ki je bila narejena v času priprave osnutka izhaja:

- Poseg ni skladen s cilji prostorskega načrtovanja, ki so navedeni v ZUrep-3
- Poseg ni skladen s cilji prostorskega razvoja Slovenije, ki so opredeljeni v SPRS
- Poseg ni skladen z usmeritvami, ki so podane v PRS (Nova razpršena gradnja ni dopustna)
- Poseg ni skladen s cilji prostorskega razvoja občine Brežice, ki so navedeni v 9. členu (cilji prostorskega razvoja) - strateškega dela OPN Brežice
- Poseg ni skladen z urbanističnimi merili za prostorsko načrtovanje

Glede na opravljeno analizo območja in namena pobude ter glede na izvedeno presojo sprejemljivosti se pobuda ne vključi v nadaljnji postopek sprememb in dopolnitev OPN. Opredelitev novega stavbnega zemljišča za gradnjo bi pomenila novo razpršeno gradnjo, ki v skladu z določili 99. člena Prostorskega reda Slovenije pomeni tvorbo nove razpršene

gradnje, ki ni dopustna. V namen podpore pri opravljanju kmetijske dejavnosti je na tovrstnih zemljiščih (predpogoj 20 arov) dopustno umeščanje kmečke lope do 30 m².

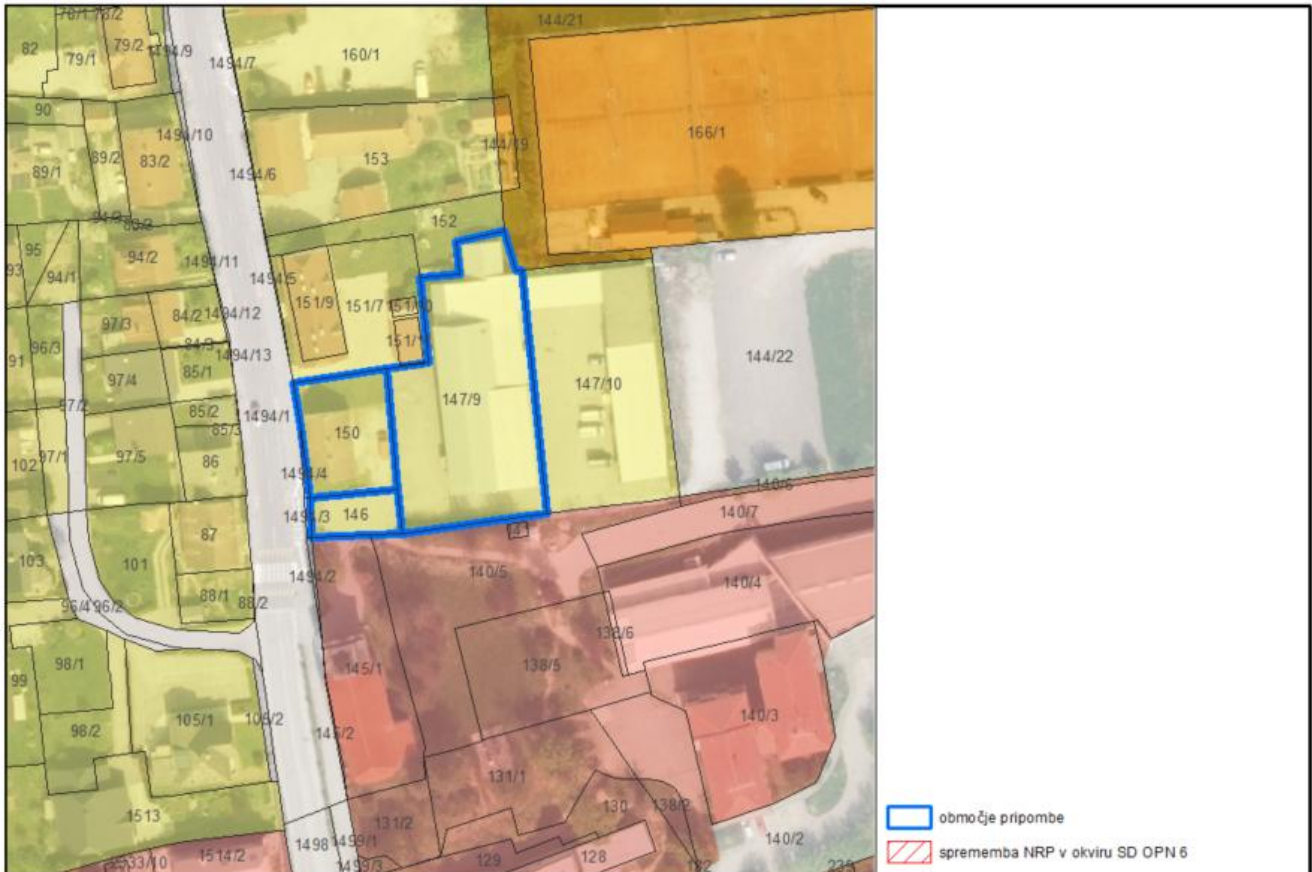
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-22

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k.o. Brežice; parc. št. 150, 146, 147/9

VSEBINA PRIPOMBE:

Predlaga se spremembo namenske rabe iz SSe v CU za obravnavane parcele, saj dejanska raba prostora in obstoječa struktura objektov na območju nista skladni z določeno namensko rabo. Na območju se že nahajajo objekti in dejavnosti, ki po svojem značaju sodijo v območje centralnih dejavnosti. Predlagana sprememba bi omogočala nadaljnji razvoj objektov ter predstavlja smiselno razširitev obstoječe namenske rabe CU za predmetno območje. S spremembo namenske rabe v CU bi se hkrati odpravila obstoječa neskladja v prostoru med dejansko rabo območja in določili prostorskega akta ter zagotovila bolj usklajena in funkcionalna prostorska ureditev območja.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Na parcelah št. 150, 146, 147/9, vse k. o. 1300 Brežice se namenska raba spremeni v CU - osrednja območja ventralnih dejavnosti. V CU se namenska raba spremeni tudi na parceli 147/10 k.o. Brežice.

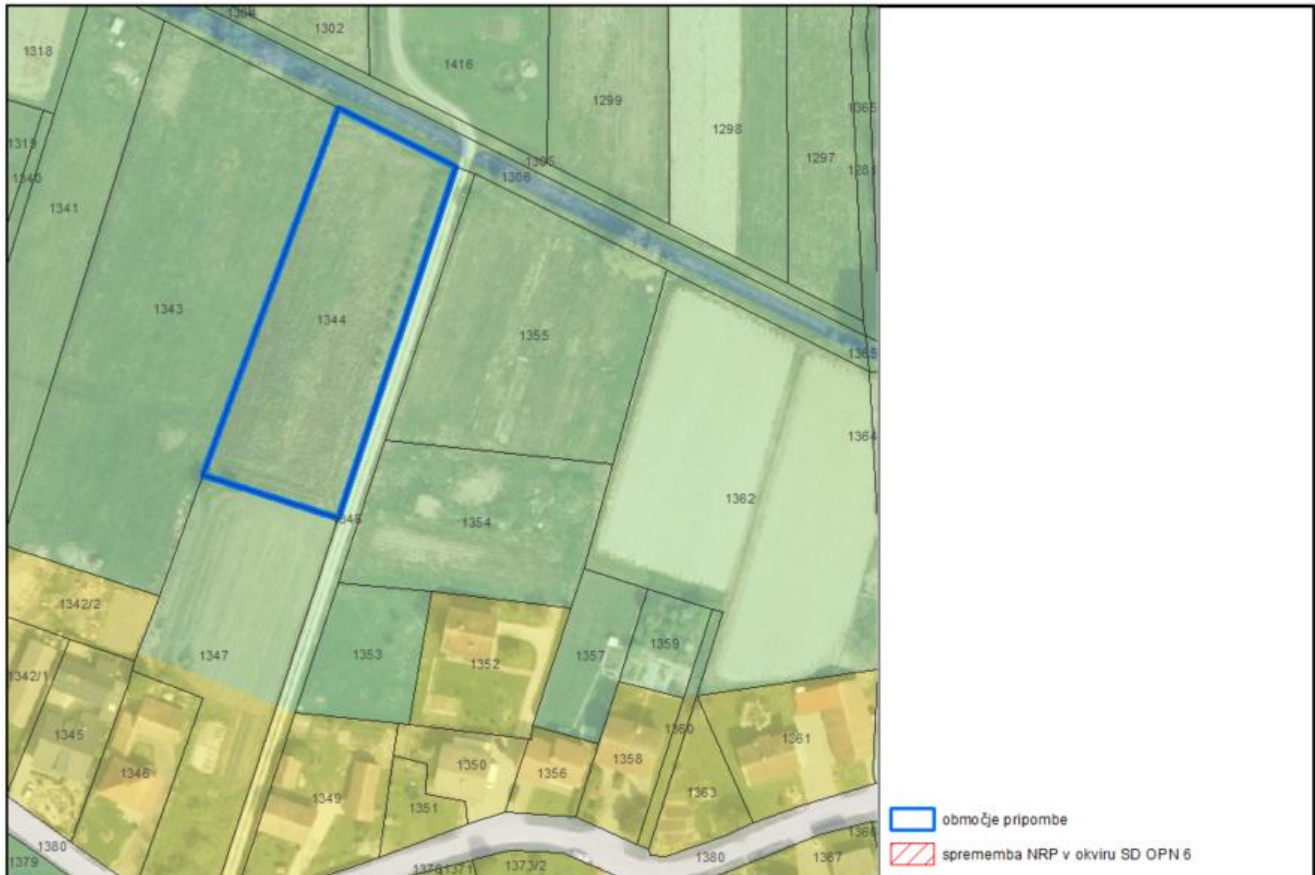
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-23

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Brezina; parc. št. 1344

VSEBINA PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na spremembo kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjskehiše. Parcela se ne uproblja za kmetijske namene tudi zaradi ilovnate zemlje, mimo vodi asfaltirana cesta z javno razsvetljavo, obdajaja jo naselje.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče na parceli št. 1344, k. o. Brezina je bila podana pobuda, ki se vodi pod številko 248.

Iz presoje pobude, ki je bila narejena v času priprave osnutka izhaja:

- Poseg ni skladen s cilji prostorskega načrtovanja, ki so navedeni v ZUrep-3
- Poseg ni skladen s cilji prostorskega razvoja Slovenije, ki so opredeljeni v SPRS
- Poseg ni skladen z usmeritvami, ki so podane v PRS (Nova razpršena gradnja ni dopustna)
- Poseg ni skladen s cilji prostorskega razvoja občine Brežice, ki so navedeni v 9. členu (cilji prostorskega razvoja) - strateškega dela OPN Brežice
- Poseg ni skladen z urbanističnimi merili za prostorsko načrtovanje

Glede na opravljeno analizo območja in namena pobude ter glede na izvedeno presojo sprejemljivosti se pobuda ne vključi v nadaljnji postopek sprememb in dopolnitev OPN. Opredelitev novega stavbnega zemljišča bi pomenila novo razpršeno gradnjo, ki v prostoru ni dopustna.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-24

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Črnc; parcele: 792/1, 792/2, 792/3, 792/4, 792/5, 792/6, 792/7, 793, 794, 795, 796, 787/2

VSEBINA PRIPOMBE:

Nepremičnine parc. št. 792/1, 792/2, 792/3, 792/4, 792/5, 792/6, 792/7, 793, 794, 795, 796, 787/2, k. o. Črnc, v naravi in po dejanski rabi predstavljajo zaokrožen kmetijski kompleks, ki bo kot takšen tudi ostal in se še naprej razvijal. Iz tega razloga je smiselno in potrebno ohraniti status IK. Status IG ne bo ustrezal dejavnosti, saj se navedena dejavnost ne bo izvajala niti ni predvideno tovrstna dejavnost v prihodnje. Predlagamo dejansko rabo kmetijska zemljišča IK.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Gre za preklic pobude št. 167 za spremembo podrobnejše namenske rabe iz IK v IG. Ohrani se namenska raba iz veljavnega OPN.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-25

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Pavlova vas; parcela št. 365/4 in 1444

VSEBINA PRIPOMBE:

Predlagam, da se del parcele 365/4 označen z zeleno v izmeri 127 m² opredeli zazidljivo stavbno zemljišče, del označen z rdečo pa kot kmetijsko zemljišče. Predlagam, da se del parcele 1444 označen z zeleno opredeli kot zazidljivo stavbno zemljišče. Upošteva se spremembo se površina zemljišč z namensko rabo kmetijska in namensko rabo stavbna ne bo spremenila.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Stavbno zemljišče se preoblikuje v skladu s pripombo.

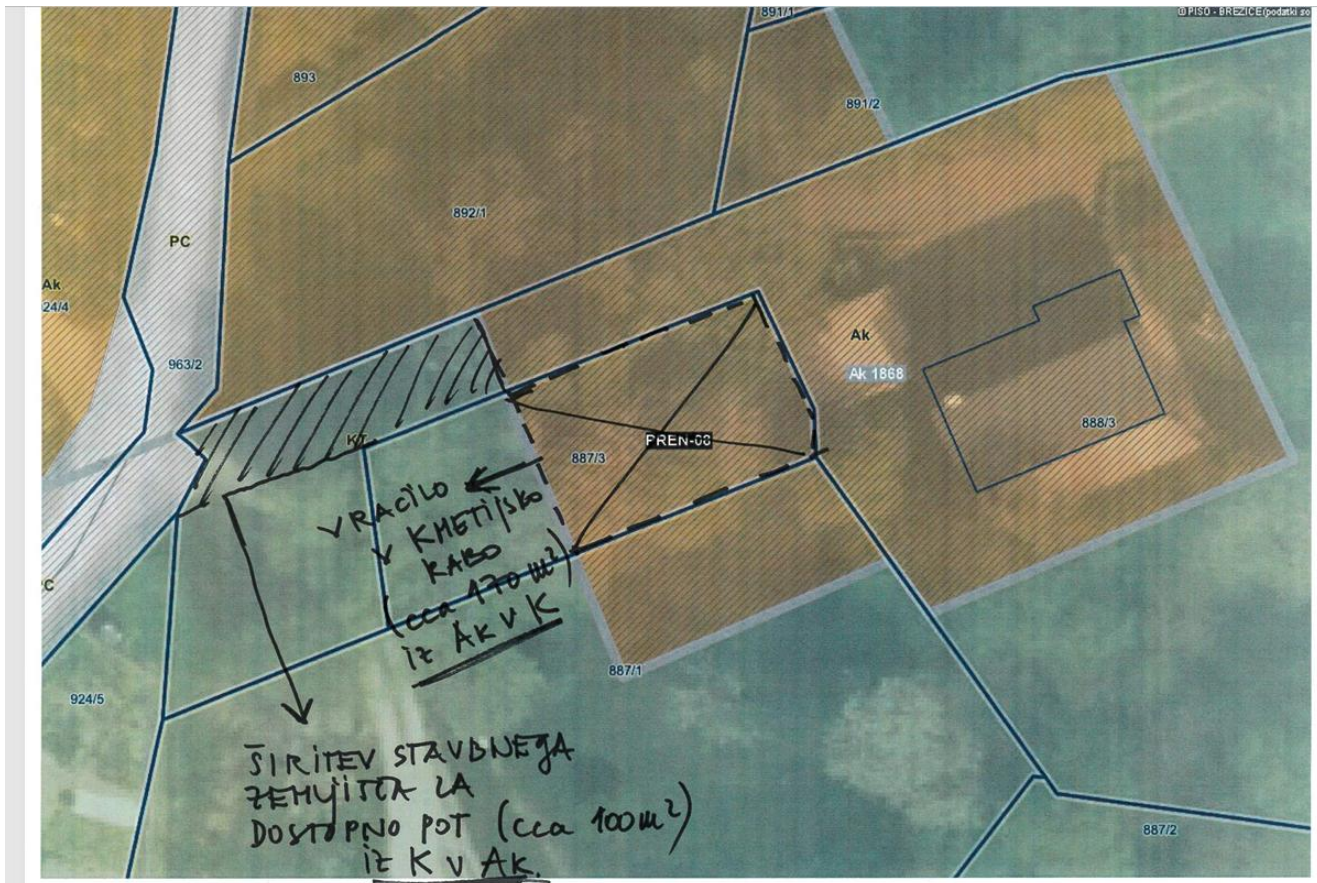
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-26

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Arnovo selo; parc. št. 887/3 in 888/3

VSEBINA PRIPOMBE:

Zemljišče (del parcele 887/3) tik ob obstoječi stanovanjski hiši (zahodno od le-te). Zemljišče je v naravi gozdiček in je neprimerno za gradnjo (strm teren zaraščen z drevjem). Na tem zemljišču ni interesa graditi. Na tem delu se predlaga vračilo stavbnega zemljišča v kmetijsko rabo (iz Ak v K). Zemljišče (del parcele 888/3), ki je v naravi dostopna cesta, je z namensko rabo opredeljeno kot kmetijsko zemljišče. Na tem delu predlagava širitev stavbnega zemljišča na kmetijsko zemljišče (iz K v Ak). Predlagana prerazporeditev stavbnega zemljišča:



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Stavbno zemljišče se preoblikuje v skladu s pripombo.

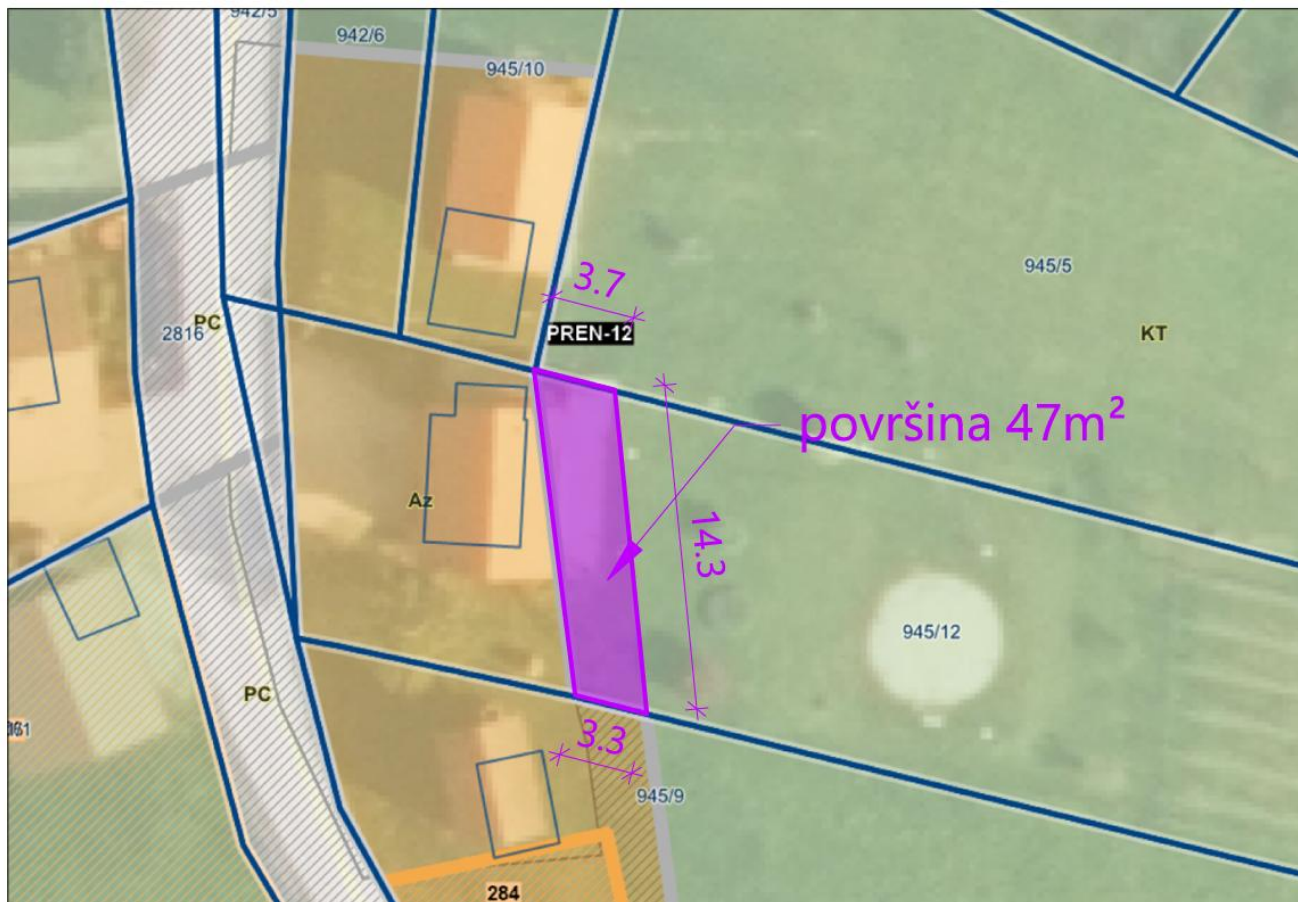
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-27

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k.o. Čatež; parc. št. 945/12

VSEBINA PRIPOMBE:

Z namenom izravnave meje stavbnega zemljišča z vzhodne strani niza zidanic prosim za manjšo razširitev stavbnega zemljišča Az na območju EUP PREN-12. Izravnavo meje stavbnega zemljišča potrebujem za ureditev utrjene površine ob zidanci.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Pripomba ima značaj nove pobude za širitev stavbnega zemljišča, zato je v tem postopku ni mogoče upoštevati.

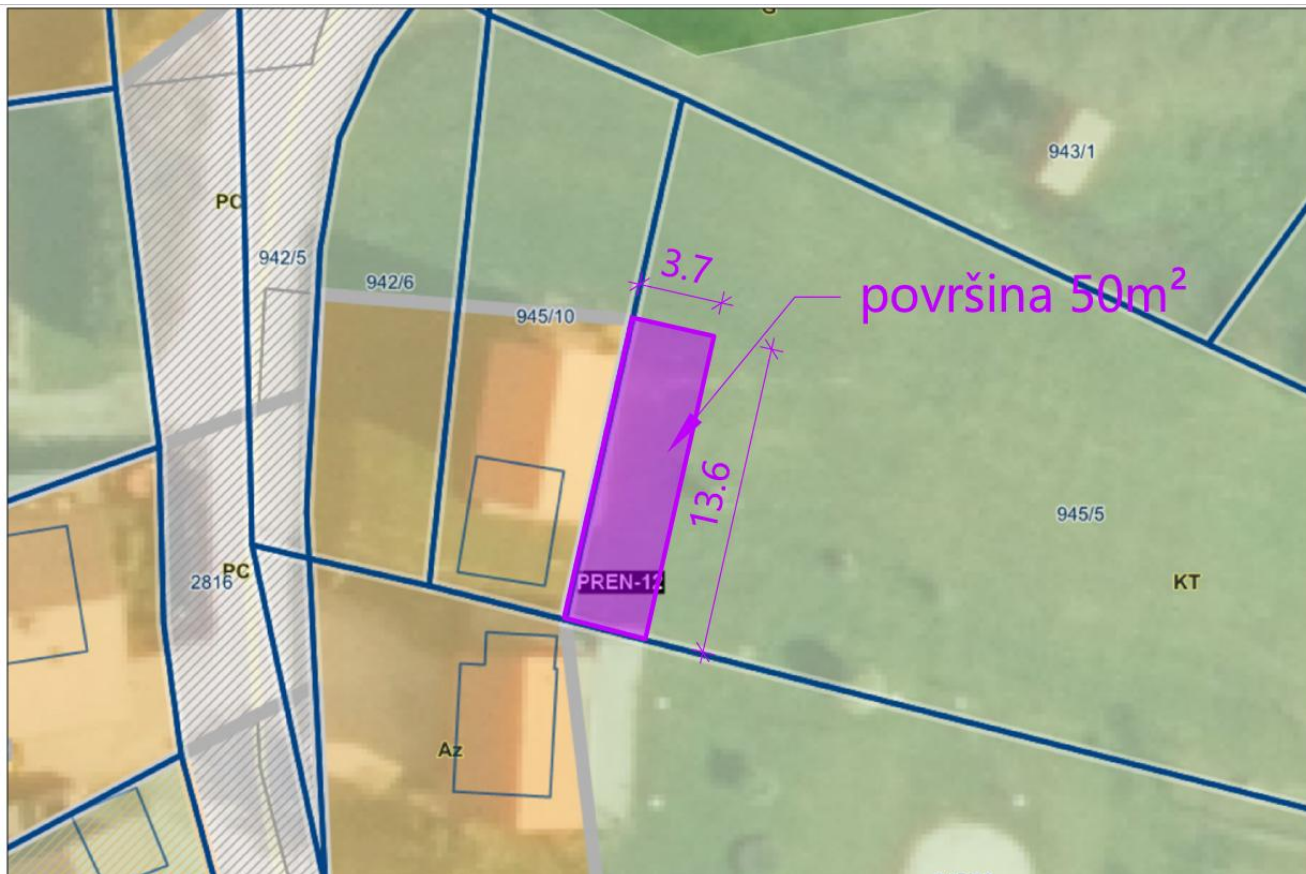
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-28

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k.o. Čatež; parc. št. 945/5

VSEBINA PRIPOMBE:

Z namenom izravnave meje stavbnega zemljišča z vzhodne strani niza zidanic prosim za manjšo razširitev stavbnega zemljišča Az na območju EUP PREN-12. Izravnavo meje stavbnega zemljišča potrebujem za ureditev utrjene površine ob zidanci.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Pripomba ima značaj nove pobude za širitev stavbnega zemljišča, zato je v tem postopku ni mogoče upoštevati.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-30

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Artiče, parc. št. 98/1

VSEBINA PRIPOMBE:

Pripomba na javno razgrnitev Občinskega prostorskega načrta (OPN), glede pobude 071 za parcelo št.: 98/1, K. O. 1279 - Artiče. V skladu s podano pobudo naj se del zgoraj navedene obcestne parcele spremeni v stavbno zemljišče za potrebe gradnje stanovanjske hiše na podeželju. Temeljitev predloga:

1. Zapolnitev prostorske vrzeli: Predmetni del parcele št. 98/1 predstavlja izrazito prostorsko vrzel med že obstoječimi stavbnimi zemljišči ob obstoječi cestni infrastrukturi, kar je razvidno iz naslednji mej: - Na spodnji strani meji neposredno na obstoječo javno cesto (zagotovljen neposreden dostop in bližina komunalne infrastrukture), - Na desni strani parcela neposredno meji na stavbno zemljišče s statusom stanovanjskih površin na parceli št. 92/3, - Na levi strani neposredno meji na kmetijsko parcelo št. 98/2 lastnika, ki se sooča z enakim izzivom in prav tako rešuje pobudo za spremembo namembnosti št. 212. Sprememba namembnosti obcestnega dela moje parcele št. 98/1 bi tako pomenila urbanistično najbolj smiselni začetek zapolnitev vrzeli med dvema stavbnima območjema (92/3 in 98/5). Takšna rešitev v celoti sledi temeljnemu načelom trajnostnega prostorskega načrtovanja, saj predvideva zgoščevanja poselitve znotraj obstoječega stavbnega niza ob cesti, namesto neracionalnega širjenja naselja v odprt prostor.
2. Kot lastnik izkazujem visok interes za ohranitev kmetijskega potenciala območja. Pobuda se nanaša izključno na obcestno parcelo, medtem ko moji sosednji, zaledni kmetijski parceli št. 92/5 in 10. (ki mejita na zgornji strani) ostajata v celoti nedotaknjeni. Ti zaledni parceli aktivno ohranjam v kmetijski rabi in ju dajem v najem za dejavnost reje konjev. Predlagana stanovanjska gradnja ob cesti torej nikakor ne krni kmetijske dejavnosti v okolici, temveč z njo biva v sožitju in podpira življenje na podeželju.
3. Ker kot lastnik nimam na voljo drugih lastnih stavbnih zemljišč za kompenzacijo, predlagam, da občina to minimalno potrebno površino za dokončanje stavbnega niza uravnoteži v okviru svoje celotne občinske bilance prostora (na račun ukinjanja neustreznih ali nezazidljivih stavbnih zemljišč drugih pobudnikov v tem postopku OPN). Glede na izjemne prostorske kazalce (robna lega ob cesti, navezava na sosednja stavbna zemljišča in ohranitev kmetijske dejavnosti na ločeni parceli v ozadju) prosim, da pripombo obravnavate pozitivno in delu obcestne parcele odobrite status stavbnega zemljišča.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Do pobude št. 71 je občina sprejela pozitivno stališče in jo vključila v osnutek SD OPN 6. Do predlagane spremembe (8676) se je Ministrstvo kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v svojem prvem mnenju k SD OPN 6 št. 3501-4/2023-3340/7, z dne 26. 9. 2023, opredelilo negativno. Občina je s pristojnim ministrstvom za kmetijstvo uskladila, da se za pobudo zagotovijo nadomestna kmetijska zemljišča. Pobudnik ni zagotovil nadomestnih kmetijskih površin, zato jo je občina v dopoljenem osnutku širitev umaknila.

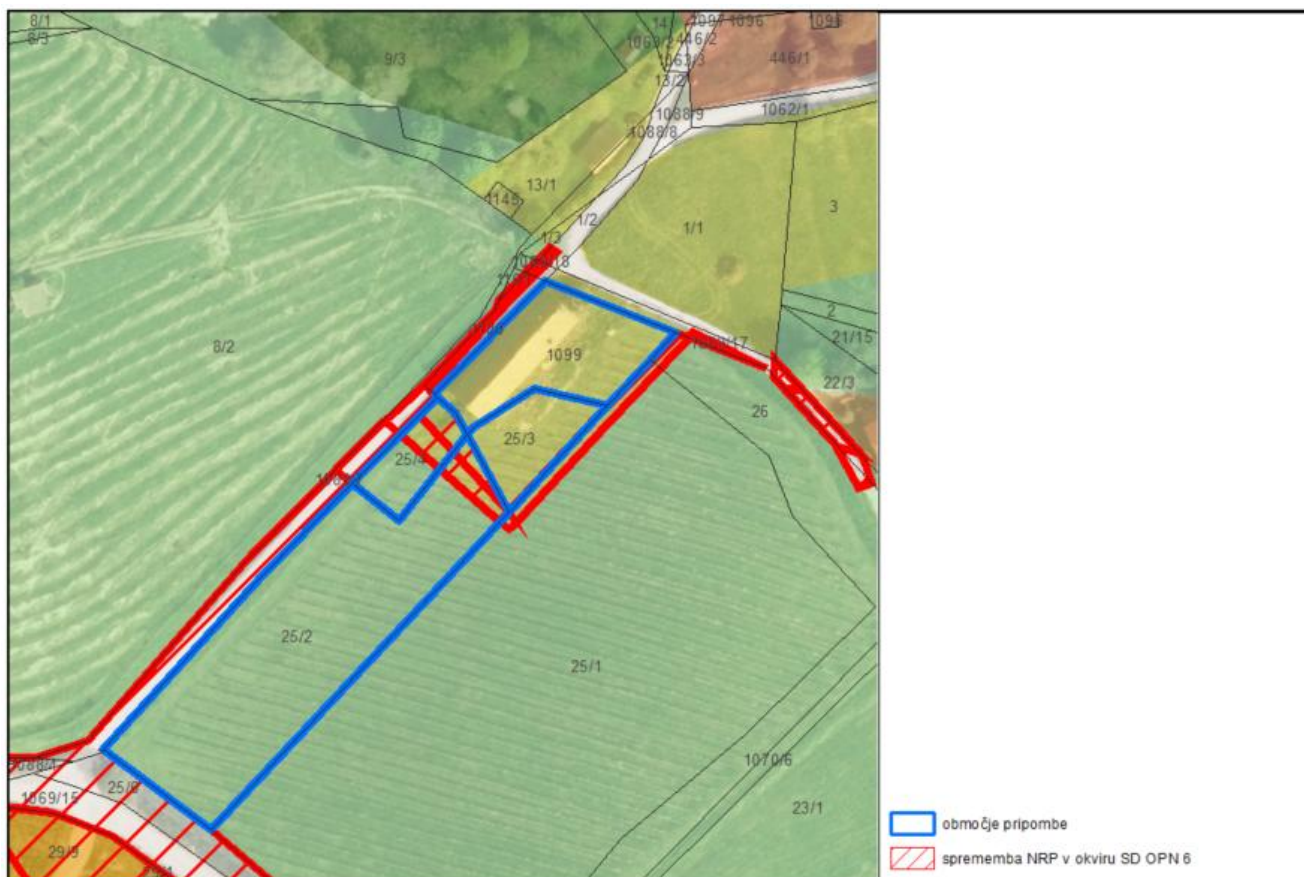
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-31

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o.: 1269 Pišece parc.št.: 1099/1 – nova parcela, ki je v ZKN, na katerega je pripravljen SD OPN 6, še ni. Nastala je z združitvijo parcel št. 1099, 25/, 25/3 in 25/4.

VSEBINA PRIPOMBE:

Lastnik predlaga, da se spremeni podrobnejša namenska raba iz eno družinskih stavb v območje vinskih kleti z gostinsko ponudbo. Sprememba je namenjena izvajanju dolgoročne poslovne strategije.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Namenska raba stavbnemu zemljišču na omenjenih parcelah se spremeni v BT – površine za turizem.

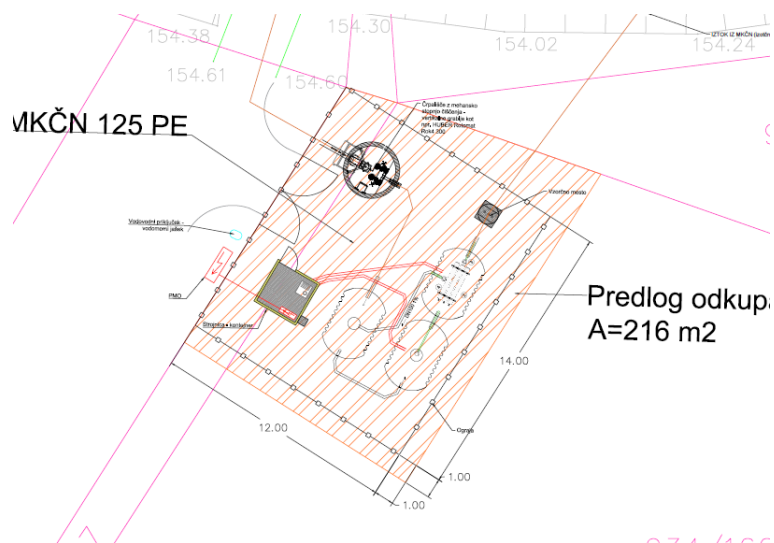
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-32

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Cerklje, parc. št. 934/160 in 934/167 (del)

VSEBINA PRIPOMBE:

V naselju Hrastje se pripravlja projekt kanalizacije, za katero je predvidena izgradnja MKČN (male komunalne čistilne naprave), za kar je bilo s strani lastnika zemljišča podana izjava, da se strinja s spremembo namenske rabe za ta namen. Izjava podajamo v prilonkah. "Operativni program za opremljanje aglomeracij v občini Brežice z infrastrukturo za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda" določa območje Cerklj ob Krki z zalednimi naselji za opremljanje s kanalizacijo.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Naselje Hrastje sodi v aglomeracijo 2019 – 12154, zato je za potrebe kanalizacijskega urejanja potrebno zagotoviti lokacijo čistilne naprave. Prav tako je izdelan operativni program za odvajanje in čiščenje odpadnih voda v katerem je navedeno , da se naselje Hrastje mora priključiti na javni kanalizacijski sistem v sklopu česar je potrebno zagotoviti MLČN. Na severnem delu parc. št. 934/160 in 934/167 k.o. Cerklje se zagotovi območje stavbnih zemljišč za potrebe okoljske infrastrukture kot to izhaja iz izdelane IDZ.

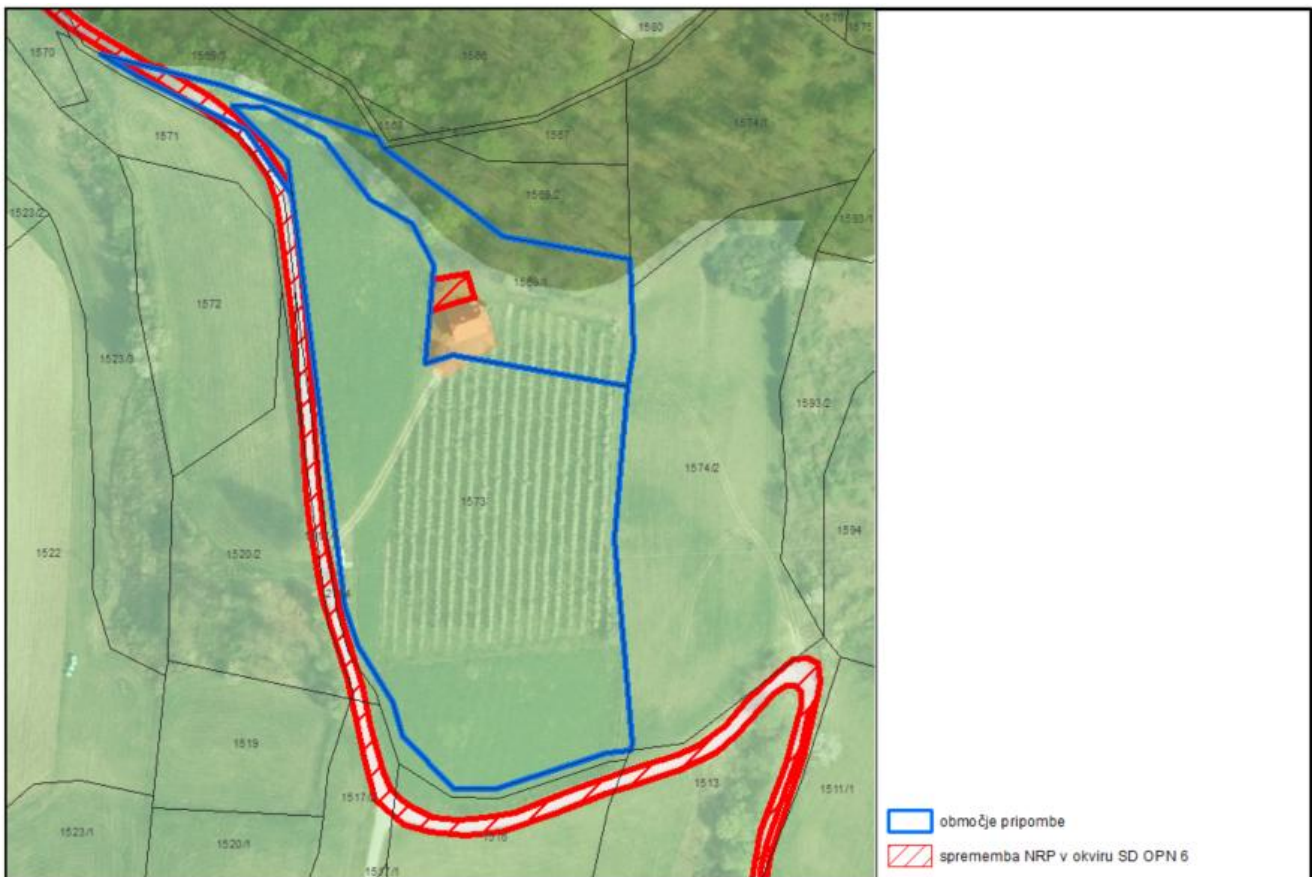
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-34

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Križe, parceli št. 1569/1 in 1573 - delno

VSEBINA PRIPOMBE:

Pripombe so bile že podane 12 .2. 2023. Sprememba bi omogočala ohranitev in razširitev obstoječega kmetijskega gospodarstva, da bi bila možna tudi naselitev. V bližini lokacije 500 m pred in po lokaciji so že od nekdanj območja posamične poselitve (namenska raba AK) že z vso potrebno infrastrukturo. Tudi na omenjeni parceli je že vsa potrebna infrastruktura. Na ta način bi bili dani pogoji za obstoj in razvoj hribovskega podeželja z omejeno rabo.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se delno upošteva.

Za spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče na območju parcel št. št. 1569/1 in 1573, k. o. Križe je bila podana pobuda, ki se vodi pod številko 274. Občina je do pobude zavzela pozitivno stališče in jo vključila v osnutek SD OPN 6, tako da bi bila omogočena v pobudi predlagana gradnja. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, se je do te širitve stavbnega zemljišča (4646) v mnenju k SD OPN 6 št. 3502-2/2023/31, z dne 24. 10. 2023 ni opredelilo (poseg naj se racionalizira na nujno potreben obseg, predloži naj se mnenje KSS in poseg dodatno obrazloži).

Ministrstvu je bilo v okviru usklajevanj priloženo mnenje kmetijsko svetovalne službe. Ministrstvo se je kljub priloženemu mnenju v svojem dopolnilnem mnenju št. 3502-2/2023/41, z dne 29. 4. 2025 do spremembe opredelilo negativno (poseg ni načrtovan v skladu z ZKZ, gre za poseg na predlog območij trajno varovnih kmetijskih zemljišč, gre za poseg v odprt kmetijski prostor), zato je bila sprememba zmanjšana na obseg pod 100 m², ki je za Ministrstvo sprejemljiv.

Do spremembe podrobnejše namenske rabe iz Az – območje za zidanice v Ak – območja posamične poselitve, se ne opredeli pozitivno, saj bi to pomenilo novo razpršeno gradnjo, ki ni dopustna.

Zemljišče se nahaja v območju regijskega parka / Kozjanskega parka, ki se varuje z Zakonom o spominskem parku Trebče. Sprememba podrobnejše rabe bi pomenilo spremembo in dopolnitev okoljskega poročila za katerega je pridobljeno mnenje o ustreznosti.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-35

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. Krška vas, parc. št. 4021/1 in 6729

VSEBINA PRIPOMBE:

Pobudo za spremembo namenske rabe prostora prosimo za razširitev naselja za potrebe gradnje stanovanjske hiše. Številka pobude 243 je bila plačana taksa za spremembo namenske rabe prostora za par. št. 6729 dne 13.04.2021 v višini 150,00 eur. Za pobudo št. 2 za par.št. 4021/1 pa je bila plačana taksa v višini 100,00 eur dne 13.04.2021.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Pobudo za spremembo namenske rabe prostora prosimo za razširitev naselja za potrebe gradnje stanovanjske hiše. Številka pobude 243 je bila plačana taksa za spremembo namenske rabe prostora za par.št.6729 dne 13.04.2021 v višini 150,00 eur. Za pobudo št. 2 za par.št. 4021/1 pa je bila plačana taksa v višini 100,00 eur dne 13.04.2021.

Do obeh pobud (št. 243 na par. št. 6729, k. o. 1301 Krška vas in št. 2 na parceli št. 4021/1, k. o. 1301 Krška vas) je občina zavzela pozitivno stališče in ju vključila v osnutek SD OPN 6. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, se je do širitev stavbnega zemljišča (8743, 8745) v mnenju k SD OPN 6 št. 3502-2/2023/31, z dne 24. 10. 2023 opredelilo negativno (poseg na predlog trajno vrovanih kmetijskih zemljišč, poseg v odprt kmetijski prostor, občina ima dovolj nepozidanih stavbnih zemljišč, poseg ni načrtovan v skladu z ZKZ, delno posega na GERK), zato so bile izvzete.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-36

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

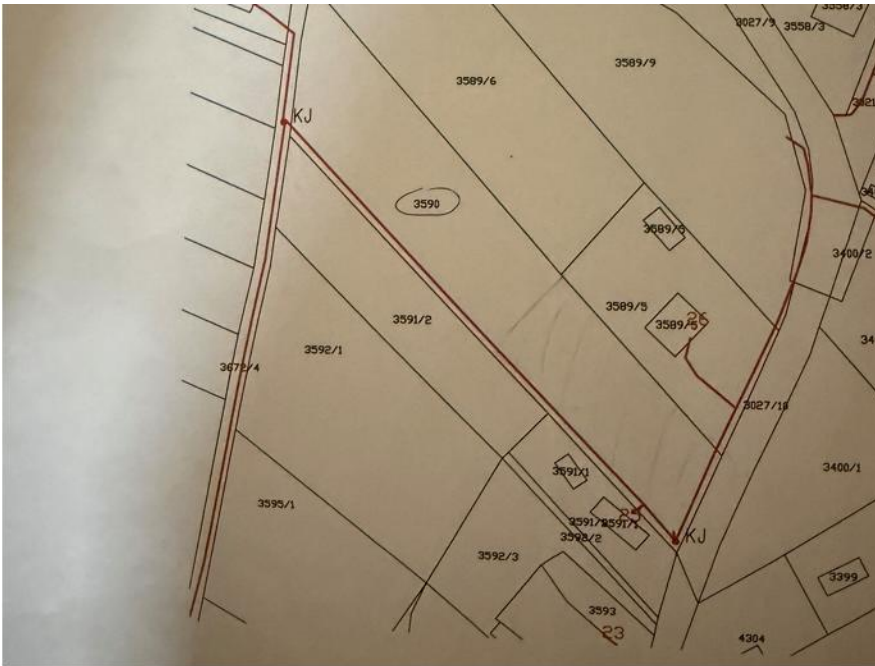
k.o. Cerklje , parc. št. 3590

VSEBINA PRIPOMBE:

Namenska raba parcele parc. št. 3590, k. o. 1302 – Cerklje naj se ponovno strokovno prouči, sorazmeren ter prostorsko smiseln del zemljišča, primerljiv s sosednjimi oziroma mejnimi stavbnimi parcelami, naj se opredeli kot stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje. Parcela se nahaja znotraj obstoječe poselitvene strukture, med že obstoječimi stanovanjskimi objekti oziroma stavbnimi zemljišči, zato predlagana sprememba ne bi pomenila širitve naselja v odprt kmetijski prostor, temveč zapolnitev obstoječe poselitvene vrzeli in zaokrožitev naselja. Predvidena gradnja bi sledila obstoječi gradbeni liniji in prostorskemu vzorcu, ob tem pa je parcela v neposredni bližini prometne, komunalne in druge infrastrukture, vključno z že pripravljenim optičnim priključkom. Ob upoštevanju lege parcele med stanovanjskimi objekti je njena dejanska kmetijska uporabnost omejena, saj ne predstavlja dela večjega sklenjenega in strojno racionalno obdelovalnega kmetijskega kompleksa, intenzivna kmetijska raba pa bi lahko povzročala konflikte z bivalnim okoljem. Namen je gradnja stanovanjske hiše za hčerko oziroma reševanje stanovanjskega vprašanja mlade družine v domačem kraju. Parcela naj se ne presoja zgolj po formalni opredelitvi kmetijskega zemljišča, temveč tudi glede na konkretne prostorske okoliščine, lego med obstoječo pozidavo, možnost komunalnega opremljanja in omejeno funkcionalno kmetijsko uporabnost.



Prikaz predloga širitve stavbnega zemljišča:



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Pripomba ima značaj nove pobude za širitev stavbnega zemljišča, zato je v tem postopku ni mogoče upoštevati.

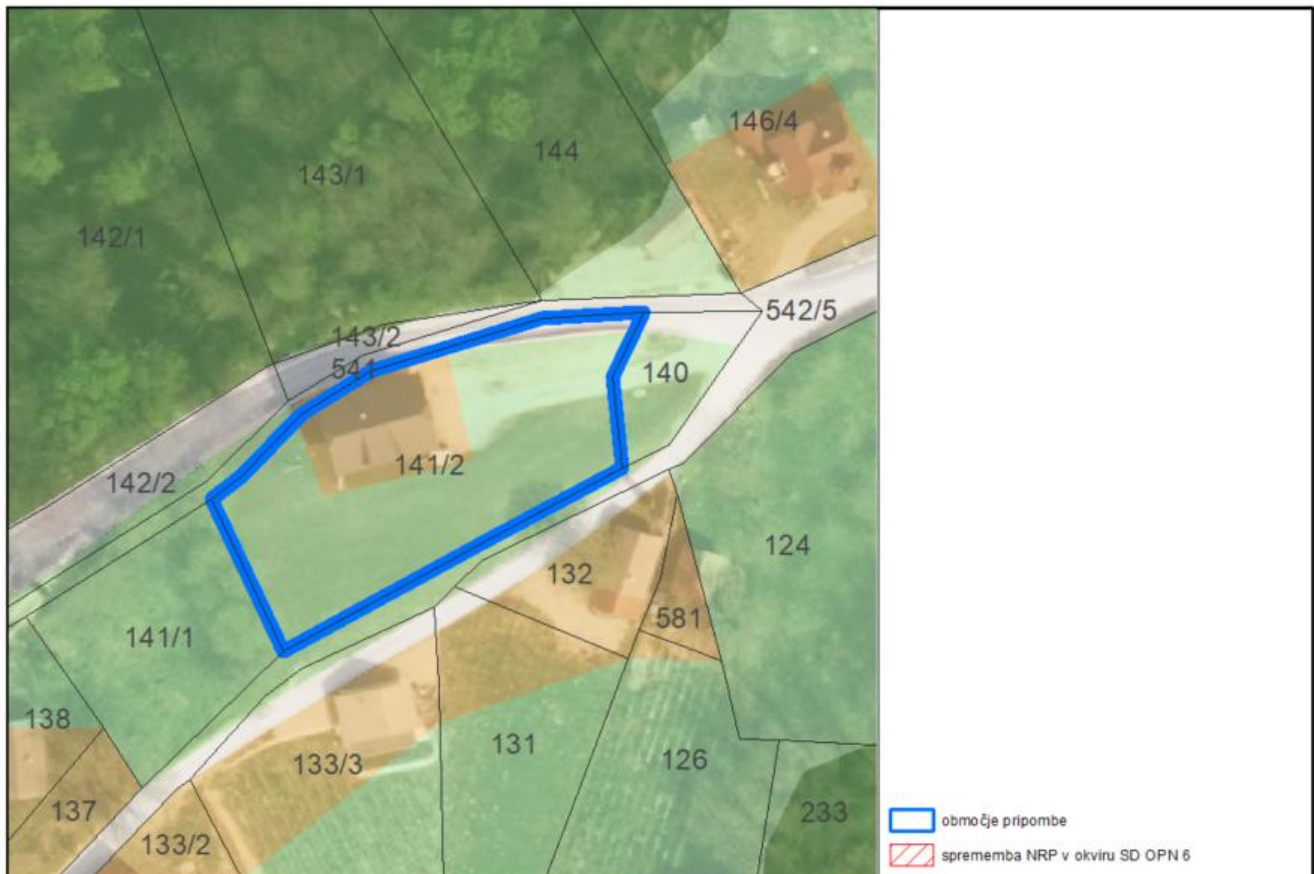
ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-37

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k. o. 1270 Brezje, parc. št. 141/2

VSEBINA PRIPOMBE:

Glede na to, da številka pobude 150 ni bila sprejeta, se predlaga da se v okviru stavbnega zemljišča enostanovanjske hiše nepozidano stavbno zemljišče na zahodni strani objekta spremeni v kmetijsko zemljišče (površina cca 40 m²), ta površina pa se prenese na vzhodno stran kjer se ustrezno doda obstoječemu nepozidanemu stavbnemu zemljišču. Večje območje nepozidanega stavbnega zemljišča na vzhodni strani nujno potrebujem za morebitno izgradnjo nadstreška za avtomobil, oz. garaže, ter ostalih pomožnih enostavnih in nezahtevnih objektov.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Stavbno zemljišče na obravnavani parceli se preoblikuje v skladu s pripombo.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-38

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k.o. Krška vas, parc. št. 4017

VSEBINA PRIPOMBE:

Predmetna parcela leži neposredno ob obstoječi cesti in v neposredni bližini obstoječe pozidave, od katere je oddaljena manj kot 15 metrov. Območje je že delno poseljeno in urbanizirano, komunalna infrastruktura pa se nahaja v neposredni bližini zemljišča, zato bi bila priključitev tehnično izvedljiva brez večjih posegov. Predlagana sprememba tako predstavlja logično zaokrožitev obstoječega naselja in ne pomeni širjenja neracionalne razpršene gradnje. Predlagani poseg bi bil minimalen, saj ne predvidevam spremembe namembnosti celotne parcele. Za predvideno ureditev bi zadostoval manjši del parcele št. 4017, medtem ko bi preostali del navedene parcele ter sosednja parcela št. 4018 lahko ostala v kmetijski rabi. S tem bi se ohranila večina kmetijskih površin, poseg v prostor pa bi bil omejen in prostorsko smiseln. Sprememba namembnosti bi omogočila postavitve kmetijskega objekta za potrebe izvajanja in razvoja kmetijske dejavnosti. Objekt bi služil za shranjevanje kmetijske mehanizacije, orodja, opreme ter skladiščenje pridelkov. Manjši kmetijski objekt, ki ga je mogoče postaviti neposredno na kmetijskem zemljišču brez spremembe namembnosti, po svojih dimenzijah ne zadostuje dejanskim potrebam za shranjevanje vse potrebne mehanizacije in pridelkov, zato takšna rešitev ni funkcionalno ustrezna. Drugih parcel oziroma zemljišč, primernih za ureditev kmetijskega objekta, nimam v lasti, zato predmetna parcela predstavlja edino realno možnost za učinkovito izvajanje in razvoj kmetijske dejavnosti. Nakup obstoječih stavbnih zemljišč za ta namen bi bil finančno neizvedljiv oziroma bi predstavljal nesorazmerno veliko finančno breme, ki bi resno otežilo nadaljnje opravljanje in širitev kmetijske dejavnosti. Predlagana ureditev na zemljišču v lasti pripombodajalca zato predstavlja najbolj racionalno, gospodarno in prostorsko smiselno rešitev. V prihodnje je načrtovana širitev kmetijske dejavnosti, zaradi česar bodo potrebe po ustreznem objektu in infrastrukturi še večje. Predlagana sprememba bi prispevala tudi k reševanju stanovanjske problematike ter omogočila nadaljnji razvoj družine na domačem območju. Zaradi dolgoterne povezanosti z območjem in omejenih možnosti pridobitve ustreznih zemljišč drugje menim, da je smiselno omogočiti razvoj na lokaciji, ki je neposredno povezana z obstoječo pozidavo in infrastrukturo. Na rešitev predmetne pobude se čaka že več let. V tem času je prišlo tudi do dedovanja zemljišča. Kljub spremembi lastništva interes za ureditev zemljišča in njegovo smotrno uporabo ostaja enak že vrsto let. Ker je postopek spremembe OPN trenutno v teku, je smiselno in racionalno, da se pobuda obravnava že v tem postopku. V nasprotnem primeru bi bilo potrebno na naslednje spremembe OPN čakati več let, kar bi dodatno otežilo razvoj kmetijske dejavnosti, reševanje stanovanjske problematike ter učinkovito uporabo zemljišča. Ob tem poudarjam tudi, da Ustava Republike Slovenije varuje pravico do zasebne lastnine in njenega uživanja. Nesorazmerno omejevanje možnosti smotrne uporabe predmetnega zemljišča glede na dejansko stanje v prostoru, bližino obstoječe pozidave in minimalen obseg predlaganega posega, bi bilo v nasprotju z načelom sorazmernosti pri omejevanju lastninske pravice ter načelom enake obravnave lastnikov zemljišč. Glede na navedeno predlagam, da Občina Brežice ponovno preuči pobudo ter omogoči spremembo namembnosti dela parcele št. 4017, k. o. 1301 Krška vas, v stavbno zemljišče v okviru trenutnih sprememb občinskega prostorskega načrta.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se ne upošteva.

Na obravnavani parceli št. 4017, k. o. 1301 Krška vas je bila podana pobuda št. 55. Pobuda je segala tudi na parcelo št. 4018, na sosednjih parcelah sta bili podani še dve podbudi in sicer št. 2 na parceli št. 4021/1 in št. 246/1 na parceli št. 4022. Občina je do vseh pobud zavzela pozitivno stališče in jih vključila v osnutek SD OPN 6. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, se je do te širitve stavbnega zemljišča v mnenju k SD OPN 6 št. 3502-2/2023/31, z dne 24. 10. 2023 opredelilo negativno (sprememba 8743) (poseg na predlog trajno vrovanih kmetijskih zemljišč, poseg v odprt kmetijski prostor, občina ima dovolj nepozidanih stavbnih zemljišč, poseg ni načrtovan v skladu z ZKZ, delno posega na GERK), zato je bila sprememba izvzeta.

ŠTEVILKA PRIPOMBE: 479-39

OBMOČJE/PARCELE, NA KATERE SE NANAŠA PRIPOMBA:

k.o. Brezina; parc. št. 1310, 1309, 1308/2, 1308/1, 1307/2, 1193, 1192, 1190, 1191, 1177, 1176/1, 1406, 1165, 1164, 1162/1, 1161/1, 1155, 1153, 1151

VSEBINA PRIPOMBE:

Na območju zgornje Brezine v Brežicah, je bilo v novem OPN Brežice je stanovanjsko območje spremenjeno iz namenske rabe SK – območja strnjenege vaškega naselja v AK – območje razpršene oziroma posamične poselitve. KLJUB TEMU DA OBMOČJE ZADOŠČA KRITETIJEM ZA STRNJENO VAŠKO NASELJE SK -< več kot 10 - posamičnih stanovanjskih stavb na območju. Skupaj s vsemi prebivalci in stanovalci na tem območju dela Brezine odločno nasprotujemo takšni spremembi saj smatramo da gre za razvrednotenje namenskih rab stanovanjskih parcel parcel. Takšna sprememba je z vidika urbanistične in prostorske stroke strokovno vprašljiva, saj obravnavano območje po svoji morfološki strukturi, gostoti pozidave in kontinuiteti poselitve dejansko izkazuje značilnosti strnjenege vaškega naselja. Predlagana sprememba namenske rabe iz SK v AK je obenem tudi v neskladju z načeli strateškega prostorskega razvoja občine Brežice, katerih cilj naj bi bil omejevanje in postopna sanacija razpršene poselitve ter usmerjanje razvoja v obstoječa strnjena naselja. V konkretnem primeru pa sprememba ne pomeni odprave razpršene poselitve, temveč nasprotno – razvrednotenje že vzpostavljene in prostorsko oblikovane vaške strukture ter njeno administrativno degradacijo v kategorijo posamične oziroma razpršene poselitve. Zato predlagamo, da občina Brežice v postopku priprave OPN ponovno prouči predmetno območje ter ohrani oziroma ponovno vzpostavi namensko rabo SK – območje strnjenege vaškega naselja, oz. ustrezno razširi SK območje in ga poveže s preostalim SKobmočjem v naselju Brezina. skladno z dejanskim stanjem v prostoru in obstoječim poselitvenim vzorcem.



STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pripomba se upošteva.

Območju se opredeli namenska raba SK – površine podeželskega naselja ter določi ureditveno območje naselja.