

Na podlagi 52. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 in 108/09), sklepa Ministrstva za okolje in prostor št. z dne ter 19. člena Statuta Občine Brežice (Ur. list RS, št. 10/09 in 3/10) je Občinski svet Občine Brežice na seji dne sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA OBMOČJE OBČINE BREŽICE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev za posege v prostor na območju Občine Brežice – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 103/06) – v nadaljevanju SD-PUP, ki se nanašajo na:

- popravki ureditvenih pogojev, ki se nanašajo na izboljšanje meril in pogojev za načrtovanje posameznih objektov in ureditev
- določitev podrobnejših meril in pogojev za posamezne enote urejanja prostora, ki so del Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Brežice za obdobje od leta 1998 do leta 2000, dopolnjenega leta 1994, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 in srednjeročnega plana Občine Brežice za obdobje od leta 1986 do leta 1990, dopolnjenega leta 1994, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 za potrebe širšega javnega pomena in potrebe gospodarskega sektorja: turizem, kmetijstvo (intenzivnejše), obrt-poslovne in proizvodne dejavnosti; dopolnjen v letu 2009.

Tabela 1: Ureditvene enote, ki so predmet sprememb

šifra	Ime
B2-21S/73-SK	kmetija
B2-21S/73-CD	kmetijska trgovina
145-SK	stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi
169-BT	gradnja apartmajskih objektov
B4-31SN/185-SS	obrtna delavnica
356-SK	turistična kmetija
B1-19S/360-SK	objekti za potrebe kmetije
B2-32S/406-IG	poslovno skladiščni objekt
407-BT	gradnja apartmajskih objektov
B1-08S/587-SK	turistična kmetija
B3-53t/630-BT	apartmajsko naselje
B2-23S/684-SS	obrtna delavnica
712-SK	kmečki turizem
B2-27S/713-SS	gradnja skladiščno-proizvodnih prostorov;
B5-16P4/732-IG	proizvodno skladiščni objekti
B3-30S/766-SK	turistična kmetija
B3-11S/771-SS	organizirana gradnja stanovanjskih hiš
790-SK	turistična kmetija
846-SK	turistična kmetija
846-ZS	turistična kmetija
B3-14S/872-SS	obrtna delavnica
B2-26S/873-IG	upravni pisarniški ter skladiščni prostori
B1-17S/877-IK	gradnja skladiščnih prostorov

-

2. člen

V 6. členu se briše besedilo četrte alineje prvega odstavka in se ga nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

- gradnja pomožnih objektov (enostavnih in nezahtevnih objektov) na osnovi predpisa, ki določa vrste objektov glede na zahtevnost

V 6. členu se doda nova alineja, ki se glasi:

- gradnja objektov znotraj določenih gradbenih parcel s strani pristojnega organa v skladu z namembnostjo, kot je določena z odločbo.

3. člen

V 10. členu naj se doda stavek, ki se glasi:

»Dovoljene so novogradnje objektov v skladu z namensko rabo prostora.«

4. člen

V prvem odstavku 11. člena Odloka se črta besedilo », opredeljenih z VIII. Kategorijo v sklopu kmečkih dvorišč ali ob njih, kjer se ne posega na kvalitetno zemljišče (I., II. Kategorija oziroma 1. območje)« in nadomesti z novim besedilom, ki glasi: »stavbnih zemljišč in gradbenih parcel, določenih s strani pristojnega organa v skladu z namembnostjo, kot je določena z odločbo.«.

V drugem odstavku 11. člena se črta besedilo », so pa opredeljena z VIII. kategorijo« in se ga nadomesti z novim besedilom, ki glasi: »so pa opredeljena kot stavbna zemljišča ali pa so določene gradbene parcele s strani pristojnega organa v skladu z namembnostjo, kot je določena z odločbo.«.

V drugem odstavku 11. člena se črta besedilo ", kjer se ne posega na kvalitetno zemljišče I., II. kategorije oziroma 1. območje." in se ga nadomesti s piko.

V petem odstavku se na koncu stavka doda besedilo:

»in zaščito ter varovanje tovrstnih objektov.«

V 11. členu se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Nezahtevni in enostavni objekti so praviloma locirani na stavbnih zemljiščih ali obstoječih dvoriščih, izjemoma pa lahko tudi v pogojno zazidljivem območju objektov. Pogojno zazidljivo območje objektov je 10 metrski pas okoli parcele objektov. Enostavne in nezahtevne objekte je v pogojno zazidljivem območju mogoče postavljati le, če na obstoječem območju parcel objektov ni zadostnih razpoložljivih površin za postavitve tovrstnih objektov. Pred postavitvijo tovrstnih objektov je potrebno pridobiti mnenje pristojne občinske kmetijske službe in mnenje občinskega oddelka za prostor. Iz mnenja mora biti razvidno, da je takšen objekt pomemben za normalno uporabo osnovanega objekta.

Na kmetijskih in gozdnih površinah je dovoljena postavitve spominskih obeležij, praviloma ob infrastrukturnih koridorjih in na način, da se s postavitvijo čim manj posega v krajino.«

V 11. členu se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Na zemljišču pod stavbo legalno zgrajenega objekta je dovoljena gradnja.«

5. člen

V 3. odstavku 15. člena naj se briše besedilo: », odmiki od nekategoriziranih cest pa so min. 3m, razen v naseljih, za katere veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.« ter se ga nadomesti z besedilom: »in občinskim predpisom, ki ureja občinske ceste in druge javne površine.«

6. člen

V 2. odstavku točke 3.5. (Vinske kleti oziroma hrami) 16. člena se pred prvim zaklepajem brišejo tri pike.

V 3. Odstavku točke 3.5. (Vinske kleti oziroma hrami) 16. člena se črta besedilo:

»Izjemoma se dovoli novo gradnja vinske klet izven zazidljivih zemljišč lastnikom, ki na svojih zemljiščih pridelujejo večje tržne viške oziroma imajo večje površine nasadov za katera je potrebno pridobiti soglasje občinske službe, pristojne za področje kmetijstva.«

In se ga nadomesti z besedilom:

»Izjemoma se dovoli novogradnja vinske kleti tlorisa do 45m² izven stavbnih zemljišč lastnikom, ki na svojih ali zakupljenih zemljiščih pridelujejo večje tržne viške oziroma imajo večje površine nasadov, za kar se smatra da ima posajenih vsaj 1000 trsov ter jih ima vpisane v register pridelovalcev grozdja in vina. Investitor si mora pridobiti soglasje občinske službe, pristojne za področje kmetijstva.«

V 4. odstavku točke 3.5. se v tretji alineji pred besedo dvokapnica doda beseda simetrična.

V 5. odstavku točke 3.5. (Vinske kleti oziroma hrami) 16. člena se črta besedilo:

»Za površine, ki so večje od 45m² je potrebno pridobiti soglasje občinske službe, pristojne za področje kmetijstva.«

In se ga nadomesti z besedilom:

»Za površine, ki so večje od 45m² je potrebno soglasje občinske službe pristojne za področje kmetijstva, ki temelji na vpisu investitorja v register pridelovalcev grozdja in vina, kjer mora imeti investitor vpisanih vsaj 1501 trsov. Lastnik mora imeti vpisanih v register pridelovalcev grozdja in vina najmanj 1501 do 3000 trsov za gradnjo vinske kleti do 80 m², od 3001 do 5000 za gradnjo vinske kleti do 100 m² in od 5001 naprej za gradnjo vinske kleti večje od 100m².«

V prvem odstavku v točki 3.6. (Objekti za spravilo sadja (hladilnice)) 16. člena se briše del besedila prvega odstavka:»da obstaja dokazilo iz registra sadovnjakov, ki ga vodi pristojni državni organ, iz katerega mora biti razvidno, da ima lastnik posajenih najmanj 1000 sadik sadnih vrst.«

in se ga nadomestni z besedilom:

»da ima investitor v Registru kmetijskih gospodarstev, vpisanih najmanj 1500 sadik naslednjih sadnih vrst: jabolane, hruške, breskve, nektarine, slive, češnje, višnje, namizno grozdje.«

V 3.3. točki 16. člena se spremeni naziv odstavka tako, da se za »3.3.« briše besedilo »enostavni objekti« in se ga nadomesti z besedilom »nezahtevni in enostavni objekti«.

V prvem odstavku toče 3.3. Enostavni objekti 16. člena se briše cel-odstavek in se ga nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»Za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov se upoštevajo merila in pogoji veljavnih zakonskih in podzakonskih aktov s področja graditve in urejanja prostora. Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovno in po strukturi prilagojeni osnovnemu objektu. Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti, merjeno od najbolj izpostavljenega dela objekta, oddaljeni od meje sosednjih parcel najmanj 1,5 m, če ni z regulacijskimi črtami, ki jih določa ta odlok določeno drugače. Če so odmiki stavb od meja sosednjih parcel manjši od zgoraj določenih, je za gradnjo enostavnega ali nezahtevnega objekta predhodno potrebno pridobiti pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.«

7. člen

V tretjem odstavku 19. člena se v prvi alineji beseda »večje« nadomesti z besedo »višje« in številka »120cm« se nadomesti s številko »180cm«.

V 19. členu se za zadnjim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi:

»Dopustna je ograditev posameznih delov gozda, njive ali druge vrste kmetijskega zemljišča, ki je potrebna zaradi zaščite mladja, pridelka ali živine pred divjadjo za čas uskladitve populacije divjadi z okoljem, zaradi zaščite varstva naravnih vrednot oziroma pomembnih habitatov ogroženih vrst ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj v skladu s predpisom, ki ureja pogoje za zaščito nelovnih površin (danes: pravilnik na podlagi 53. člena in za izvajanje 10. člena Zakona o divjadi in lovstvu Ur. list RS, št. 16/04, 120/06-odl. US in 17/08). Tovrstno varovanje mladja, pridelka in živine ter podobno mora biti izvedeno transparentno, v žičnati izvedbi oziroma naj bo izvedena iz čim manj opaznih elementov in s čim manj posegi v zemljinu. Maksimalna višina tovrstne transparentne zaščite je do 2,2m.«

-

8. člen

V 20. členu se doda nov odstavek:

»Slepo zaključene ceste morajo imeti obračališča.«

9. člen

V poglavju VI. Komunalno urejanje se za prvim odstavkom dodajo novi:

»Pri obveznosti priključevanja objektov na vodovodno omrežje, ki ni javno, se lahko izjemoma, zaradi fizičnih ovir med objektom in vodovodnim omrežjem (velika višinska razlika, oddaljenost posameznih objektov od omrežja, vodotoki, ipd.), s soglasjem pristojnega upravljavca vodovodnega omrežja dovoli tudi začasna ali stalna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo (lastno zajetje, kapnica, cisterna) ali ureditev individualnega vodovodnega sistema.«

10. člen

V 21. členu se v prvem odstavku briše prvi stavek:

»Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe oziroma novozgrajeno komunalno omrežje.«

V 21. členu se za zadnjim odstavkom dodajo novi odstavki, ki se glasijo:

»Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju, v odvisnosti od terenskih razmer, namestijo bodisi nadzemni ali podzemni hidranti. Hidrante je potrebno praviloma umeščati zunaj javnih povoznih ali pohodnih površin.

Vodohran mora imeti dostopno pot. Najožja območja zajetij morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.«

11. člen

V 25. členu osnovnega odloka se v prvem stavku briše besedilo: »je določeno z odlokom o obveznem odlaganju in odvažanju smeti in odpadkov«, ter se ga nadomesti z besedilom: »naj se obravnava v skladu z veljavnimi predpisi.«

12. člen

V 26. členu osnovnega odloka se v tretjem stavku za vejico črta besedilo in se vejica nadomesti s piko.

13. člen

V 28. členu osnovnega odloka se doda nov odstavek:

»Za poseg v območje ali objekte, ki imajo z ustreznim pravnim aktom določen status kulturnega spomenika ali dediščine in so vpisane v zbirni register dediščine, je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Za izvedbo arheološke raziskave je potrebno pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline v skladu s področja varstva kulturne dediščine.«

14. člen

V 29. členu se briše zadnja alineja.

15. člen

V 30. členu se dodajo novi odstavki:

»Varovanje gozdnih zemljišč

-

1. Sprememba gozdnega v stavbno zemljišče in gradnja objektov

- Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 20 m, ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda, ki bo po predlagani spremembi ostal gozd, vsaj 1 m.
- Investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot doslej.
- Poseg v gozd mora biti tako izveden, da bo povzročena minimalna škoda na gozdnem rastju in na tleh.
- Pri spremembi gozdnega zemljišča v stavbno zemljišče kot jo določa občinski prostorski akt, se z gozdom gospodari v skladu z zakonom, ki ureja gozdove do sprejetja občinskega podrobnega akta, ki lahko opredeljuje tudi etapnost izvedbe prostorske ureditve. Krčitev gozda se lahko izvede po izdaji gradbenega dovoljenja ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede krajevno pristojni delavec Zavoda za gozdove (ZG-B, Ur. l. RS št. 110/2007).

2. Izkoriščanje mineralnih surovin v območju gozdov in gozdnega prostora

- Po izkoriščanju je na območju kamnolomov, peskokopov in gramoznic potrebno osnovati gozd. Z izkoriščanjem prizadeti gozdni prostor mora biti po eksploataciji ustrezno saniran, v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti (pogozditev z ustreznimi vrstami, utrjevanje brežin in vkopov).
- Zaradi osnovanja kamnolomov, peskokopov in gramoznic ni dovoljeno posegati v gozd izven samega območja izkoriščanja (sečnja zaradi gradbenih dovozov, gradnje pomožnih objektov). Prepovedano je vsako zasipavanje in odlaganje materiala v gozdove in odstranjevanje zarasti.
- Dostop na sosednja gozdna zemljišča mora biti zagotovljen v času priprave in v času izkoriščanja. Vlagatelj je dolžan zagotoviti takšno omrežje gozdnih prometnic, da med izkoriščanjem in po njem ne bodo poslabšani pogoji gozdne proizvodnje.
- Vse površine, ki bodo med gradnjo poškodovane se morajo takoj po končani gradnji (prva sadilna sezona) sanirati tako, da se vzpostavi čim bolj naravno stanje.

3. Krčitev gozda v kmetijske namene

- Površine, kjer krčitve za kmetijske namene niso dovoljene:
 - gozdni rezervati,
 - varovalni gozdovi,
 - gozdovi s posebnim namenom z dovoljenimi ukrepi, kjer je gozd objekt razglasitve.
- Površine, kjer krčitve gozdov za kmetijske namene niso priporočljive:
 - gozdovi s 1. stopnjo poudarjenosti ekoloških in socialnih funkcij,
 - gozdovi znotraj sklenjenih območjih gozdov
 - gozdovi, ki imajo funkcijo koridorske povezave
 - gozdovi na območju Nature 2000
 - mestni in primestni gozdovi,
 - gozdni otoki v kmetijski krajini, kjer je gozdnatost majhna.
- Na območjih, kjer je planska raba gozd, ZGS lahko dovoli krčitev gozda do 0,5 ha (ZG-B, Ur. l. RS št. 110/2007).
- Za krčitev gozda v kmetijske namene je potrebno pridobiti dovoljenje Zavoda za gozdove (ZG-B, Ur. l. RS št. 110/2007).«

16. člen

V 32. členu se v točki 3. varstvo voda in obvodnih površin dodajo novi odstavke:

»Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati določbe predpisov s področja varstva voda.

Posegi na vodna zemljišča morajo biti izvedeni tako, da ne povzročajo sprememb morfoloških značilnosti voda in drugih krajinskih kvalitiet.

Potrebno je ohranjati retencijske sposobnosti območij in zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje obsega retencijskih površin ali vodnega režima je možno le ob izkazanem javnem interesu ter ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda, ter ob upoštevanju Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.

Kadar vodotok ni evidentiran na predvideni način oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi v skladu z določbami zakona o vodah in pravilnika o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda, te v sodelovanju s pristojnim organom za upravljanje z vodami.«

V 32. členu se dodajo nove točke:

»6. Naravne katastrofe

- V ogroženih območjih, se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture ter dejavnosti oziroma prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.
- Na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih so dovoljeni vsi posegi s katerimi se zaščiti teren oziroma poseg, ter služijo stabiliziranju terena. Pred izvedbo posega je treba natančneje raziskati geomehanske lastnosti terena ter določiti potrebne zaščitne ukrepe.
- Na erozijskih območjih je prepovedano:
 - poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
 - ogoljevanje površin,
 - krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
 - zasipavanje izvirov,
 - nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
 - omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
 - odlaganje in skladiščenje lesa in drugih materialov,
 - zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
 - odzemanje naplavin z dna brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti, hudourniške struge,
 - vlačenje lesa.
- Na plazovitem območju se v zemljišče ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin in ogrozila stabilnost zemljišča. Prepovedano je:
 - zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč ali dvig nivoja podzemne vode,
 - poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
 - izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
 - krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

- Na območjih velikega in srednjega tveganja za plazovitost, so novogradnje in druga večja zemeljska dela možni le na podlagi analize stabilnosti terena.

17. člen

Poglavje XI. Urejanje prostora za splošno ljudsko obrambo in družbeno samozaščito osnovnega odloka se preimenuje v »XI. Obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom«.

V 33. členu se za prvim odstavkom doda nova točka:

»1. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Gradnje in prostorske ureditve morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru naravne ali druge nesreče. Potrebno je upoštevati ustrezne odmike med parcelami in objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

V primeru naravnih ali drugih nesreč večjega obsega je potrebno zagotoviti evakuacijo prebivalcev iz ogroženih območij ter njihovo nastanitev v primerne objekte, rušenje neuporabnih objektov ter odstranjevanje ruševin.

V urbanih naseljih je v primeru nesreč obvezna uporaba zaklonišč, zato je treba zagotoviti zadostno število zaklonišč v skladu s predpisi. Pri novih objekti je potrebna ojačitev prve plošče (projektni pospešek 0,225, VIII. stopnja ogroženosti).

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

18. člen

Za 33. členom se dodajo novi členi (ostali členi se ustrezno preštevilčijo), ki se glasijo:

»34. člen (končne in prehodne določbe)

Za izdano soglasje kmetijske občinske službe za gradnjo vinske kleti na kmetijskih zemljišču do vključno 31.05.2011 se uporabljajo določila PUP (Ur. List SRS, št. 38/87, 25/88, Ur. list RS, 29/96, 50/98, 04/02, 102/06, 103/06 UPB PUP-1), pri čemer mora biti vloga za izdajo gradbenega dovoljenja podana na pristojni upravni organ v roku šestih mesecev od uveljavitve tega odloka.

V primeru, da investitor vloži v roku šestih mesecev od uveljavitve tega odloka na pristojni upravni organ vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja za hladilnico za sadje na kmetijskem zemljišču, se uporabljajo določila PUP (Ur. List SRS, št. 38/87, 25/88, Ur. list RS, 29/96, 50/98, 04/02, 102/06, 103/06 UPB PUP-1).«

»35. člen (posebna merila in pogoji za enote urejanja prostora, ki so predmet sprememb)

Za posamezne ureditvene enote navedena v tem členu, veljajo poleg določil osnovnega odloka še naslednja posebna merila in pogoji:

- Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. čl. in 37. čl. Zakona o vodah (ZV-1), odmaknjeni od meje vodnega zemljišča oziroma od zgornjega roba brežine vodotoka v primeru, da ni vodnega zemljišča, 15,0 m pri vodotokih 1. reda oziroma 5,0 m pri vodotokih 2. reda. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v PGD označiti in kotirati.
- Vse odpadne komunalne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, če le ta obstaja pod pogoji upravljavca. V primerih ko ni zgrajene javne kanalizacije se odpadne fekalne vode zbirajo v malih čistilnih napravah (MČN) z izpusti v ponikovalnice oziroma če to ni možno pa v površinski vodotok. V primerih vodovarstvenih območjih se zbirajo v neprepustnih greznicah na praznjenje oziroma v MČN z izpusti v skladu z ustrezno veljavnimi občinskimi Odloki o varovanju pitne vode.
- Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda morajo biti usklajene s Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. list RS, št.

▪ USKLAJEN PREDLOG

109/2007 in 33/2008), ter v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

- Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. čl. Zakona o vodah (ZV-1), in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).
- Padavinske vode iz obravnavanih območij iz strehe, parkirišč, cest,...) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo ponikovalnice biti locirane izven povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora ureditev odvodnje biti načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilni ali plazoviti ogroženi brežini je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah. Padavinske vode iz cest, parkirišč, garaž in drugih utrjenih povoznih površin je treba predhodno očistiti na lovilcih olj. Iz PGD mora biti razvidno, daje predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 852-2).
- Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- Projektna rešitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda iz objektov servisnih dejavnosti za popravilo mehanizacije in motornih vozil mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih voda iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila (Ur. list RS, št. 10/1999, 40/2004). Iz PGD mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 852-2).
- Pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) za gradnjo zahtevnih in manj zahtevnih objektov in pri vlogi za pridobitev vodnega soglasja za gradnjo enostavnih objektov, če gre za gradnjo na vodovarstvenem območju, je potrebno dosledno upoštevati ustrezno veljavne Odloke o varovanju pitne vode iz ustreznih vodnih virov in Pravilnika o gradnjah na vodovarstvenih območjih, ki se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja in o dokumentaciji, ki je potrebna za pridobitev vodnega soglasja (Ur. list RS, št.62/2004).
- Eventualne tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred izpustom v kanalizacijo očiščene do predpisane stopnje.
- V PGD projektni dokumentaciji mora biti podana projektna rešitev celotnega poslovnega kompleksa v primeru, da je predvidena fazna gradnja, posamezne faze morajo biti jasno definirane in opredeljene kot funkcionalno zaključene celote upoštevajoče tako faznost gradnje, ki ne bo imela negativnih vplivov na okolje.
- V vseh prostorih kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi morajo biti tla ustrezno kemično odporna in ustrezno tesnjena.
- V projektni dokumentaciji (PGD) mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi zunanja ureditev na situaciji v ustreznem merilu iz katere bo razvidna dispozicija objektov, vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura, potek vodov za tehnološko in požarno vodo ter predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda s priloženimi detajli in definiranimi tipi posameznih elementov in merskimi mesti za odvzem vzorcev očiščene odpadne vode pred iztokom. Ustreznost izbranih elementov in karakterističnih vodnih količin mora biti računsko dokazana in iz PGD projekta razvidna.
- V primeru izpusta padavinske oziroma prečiščene odpadne vode iz male čistilne naprave v vodotok je potrebno v projektni dokumentaciji obdelati detajl izpusta na brežini vodotoka. Izpustna glava v strugo potoka mora biti poglobljena v brežino. Brežino pod izlivom in vznožje brežine v ustrezni dolžini (najmanj 5,0 m) je treba zavarovati z kamnom v betonu ali samo z kamnometom (kamen ustrezne dimenzije vtisnjen v podlago).

▪ USKLAJEN PREDLOG

- V projektu je treba prikazati oziroma opisati mesto deponije viškov zemeljskega in drugega materiala. Materialov ni dovoljeno odlagati v struge, na brežine ali priobalna zemljišča vodotokov ter nekontrolirano po terenu.
- Investitor mora skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določilih Stvarnopravnega zakonika (UR. List RS, št. 87/2002-SPZ) za gradnjo preko vodnega zemljišča, če je lastnik zemljišča RS. Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, v skladu z Zakonom o vodah (ZV-1), in jo je treba skleniti z naslovnim organom pred pridobitvijo vodnega soglasja. Če je za obravnavani objekt že podeljena vodna pravica z vodnim dovoljenjem ali koncesijo, ni potrebno skleniti take pogodbe.

Tabela 2: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B2-21S/73-CD:

B2-21S/73-CD	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	<p>121 Gostinske stavbe</p> <p>122 upravne in pisarniške stavbe</p> <p>123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti</p> <p>12420 garažne stavbe</p> <p>12520 – pokrite skladiščne površine</p> <p>12711 stavbe za rastlinsko pridelavo (rastlinjaki za vrtnine in okrasne rastline, pokrite drevesnice in podobne stavbe)</p> <p>12630 stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo</p> <p>12711 stavbe za rastlinsko pridelavo (rastlinjaki za vrtnine in okrasne rastline, pokrite drevesnice in podobne stavbe)</p> <p>12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe</p>
Dopustne dejavnosti	<p>Pridelovanje netrajnih rastlin, pridelovanje cvetja in drugih enoletnih rastlin; gojenje drugih sadnih dreves in grmovnic; razmnoževanje rastlin</p> <p>Trgovina, vzdrževanje in popravilo motornih vozil (servis kmetijske mehanizacije, prodaja in posredništvo s kmetijskimi motornimi vozili)</p> <p>Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti, dejavnost strežbe jedi in pijač</p> <p>pravne in računovodske dejavnosti; pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti</p> <p>znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost (laboratorij)</p>
Prometna ureditev	Dostop do enote se ureja iz obstoječega križišča na vzhodu (shema) in jugu.
Regulacijske črte	Minimalen odmik načrtovanih objektov od javne ceste je določen z regulacijskimi črtami glede na kategorijo javne ceste in v skladu s cestnoprometnimi predpisi.

▪ USKLAJEN PREDLOG

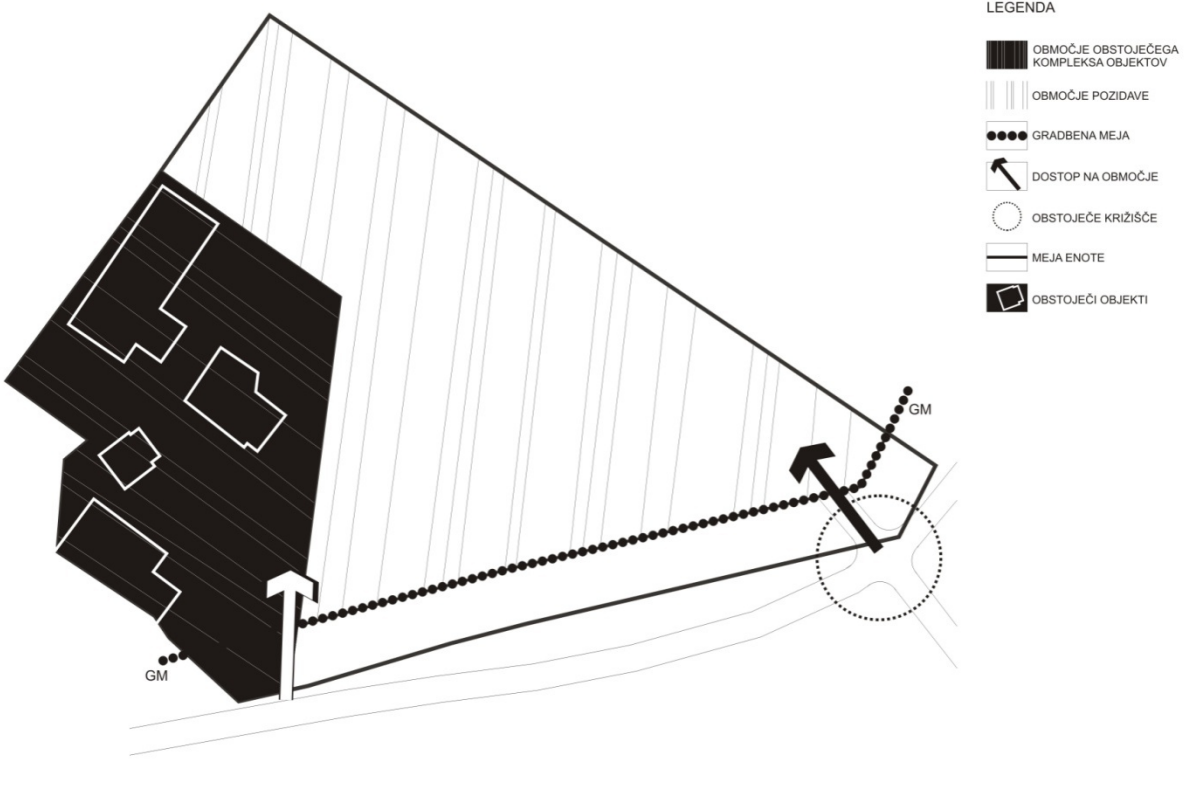
Višinska regulacija	Objekti ne smejo presegati višine 11 m od kote urejenega terena, dovoljena so odstopanja zaradi tehnologije dejavnosti znotraj objekta (npr. silosi)
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	Oblikovanje objektov (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov) je svobodno, vendar enotno znotraj enote urejanja ob upoštevanju regulacijskih črt, omejitev višinskih gabaritov in odmikov. Dovoljena je gradnja ravne strehe.
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	
	

Tabela 3: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti 145-SK:

145-SK	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba, 12420 garažne stavbe 122 upravne in pisarniške stavbe 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti 12510 industrijske stavbe (avtomehanične delavnice)
Dopustne dejavnosti	bivanje različne poslovne dejavnosti trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil

▪ USKLAJEN PREDLOG

-

Merila in pogoji za zasnovno in oblikovanje objektov	<p>Oblikovanje objektov (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov) je svobodno, vendar enotno znotraj enote urejanja ob upoštevanju izrabe parcele, regulacijskih črt, omejitev višinskih gabaritov in odmikov.</p> <p>Dovoljena je gradnja ravne strehe na nestanovanjskih objektih.</p>
--	---

Tabela 4: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti 169-BT:

169-BT	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	<p>121 gostinske stavbe</p> <p>241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</p> <p>1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</p>
Dopustne dejavnosti	<p>turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja</p> <p>gostinske nastanitvene dejavnosti</p> <p>športne in druge dejavnosti za prosti čas</p>
Regulacijske črte	<p>Vsi objekti v enoti morajo upoštevati gradbeno linijo, ki je zarisana na shemi enote in sledi obstoječi prometnici na območju.</p>
Višinska regulacija	Maksimalno P+M
Maksimalna izraba zemljišč	0,25
Merila in pogoji za zasnovno in oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - izrazito podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemen in kritinami) niso dovoljeni; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena.
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	

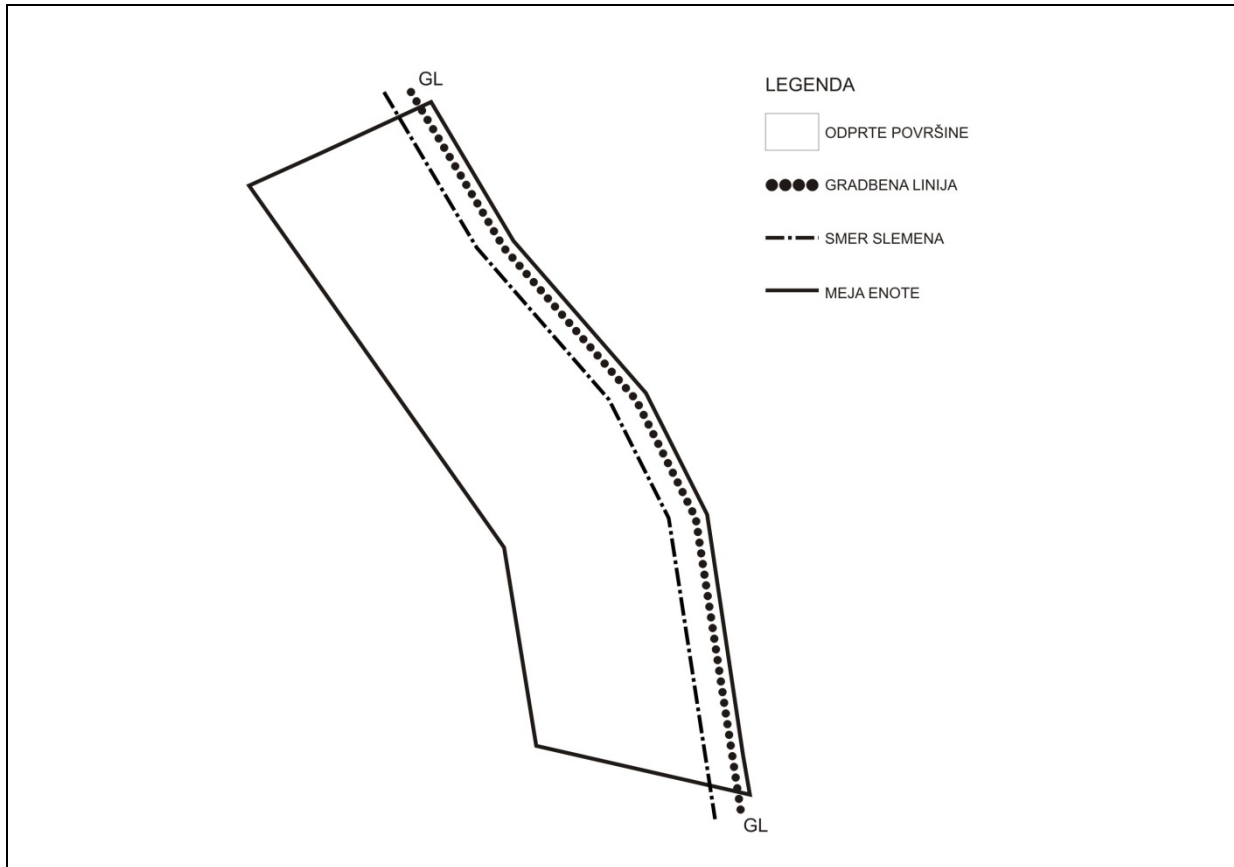


Tabela 5: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B4-31SN/185-SS:

B4-31SN/185-SS	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba 12420 garažne stavbe 122002 stavbe bank, pošt, zavarovalnic 12203 druge upravne in pisarniške stavbe 12301 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (samostojne prodajalne, butiki)
Dopustne dejavnosti	bivanje različne poslovne dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem Trgovina na drobno, razen motornih vozil
Regulacijske črte	pri umeščanju novih objektov je potrebno upoštevati regulacijska črta, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti.
Višinska regulacija	maksimalno P+1
Maksimalna izraba zemljišč	FZ: 0,35
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov);

-

	<p>- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico;</p> <p>- smer slemena mora biti prilagojena sosednjim objektom;</p>
--	--

Tabela 6: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti 356-SK:

356-SK	
Območje je razdeljeno na tri enote:	
A območje obstoječega kompleksa objektov	
B območje pozidave	
C območje urejenih zelenih površin	
Merilo	Določbe za enoto A
Dopustni objekti	<p>11100 enostanovanjska stavba</p> <p>112 Večstanovanjske stavbe</p> <p>1121 Dvostanovanjske stavbe</p> <p>11210 Dvostanovanjske stavbe</p> <p>1122 Tri- in večstanovanjske stavbe</p> <p>11221 Tri- in večstanovanjske stavbe</p> <p>12 nestanovanjske stavbe</p> <p>121 Gostinske stavbe</p> <p>1211 Hotelske in podobne gostinske stavbe</p> <p>12111 Hotelske in podobne stavbe za ratkotrajno nastanitev</p> <p>12112 Gostilne,restavracije in točilnice</p> <p>1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</p> <p>12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</p> <p>1242 Garažne stavbe</p> <p>12420 Garažne stavbe (za potrebe območja</p>
Dopustne dejavnosti	<p>turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja, bivanje</p> <p>gostinske nastanitvene dejavnosti</p> <p>dejavnosti strežbe jedi in pijač</p> <p>športne in druge dejavnosti za prosti čas</p>
Dopustna maksimalna izraba prostora	FZ:do maksimalno 0,5
Višinska regulacija	Maksimalno K+P+1+M
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni
Merilo	Določbe za enoto B
Dopustni objekti	121 gostinske stavbe

▪ USKLAJEN PREDLOG

	241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja dejavnost strežbe in pijač športne in druge dejavnosti za prosti čas
Dopustna maksimalna izraba prostora	FZ:0,25
Višinska regulacija	Maksimalno K+P+M
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- izrazito podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); - max dolžina ene stranice 20m - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov); - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemen in kritinami) niso dovoljeni - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom
Merilo	Določbe za enoto C
Vrste dovoljenih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov	- uta oziroma senčnica BTP do 15 m ² in višino do 3 m - utrjene dovozne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m; - škarpe in podporni zidovi, če njihova višina ne presega 1,5 m - enoetažni pritlični objekt, BTP do 4 m ² in višino do 2 m - ribnik kot vodno zajetje, BTP pri betonskem koritu do 30 m ² , pri umetno narejeni ali naravni kotanji do 100 m ² , globina do 2 m; - igrišče za šport in rekreacijo na prostem, travnate oziroma naravne površine, površine v skladu z normativi, ki veljajo za posamezno vrsto igre z žogo - otroško igrišče, BTP do 500 m ² ;
Dopustne dejavnosti	športne in druge dejavnosti za prosti čas
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov); - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	

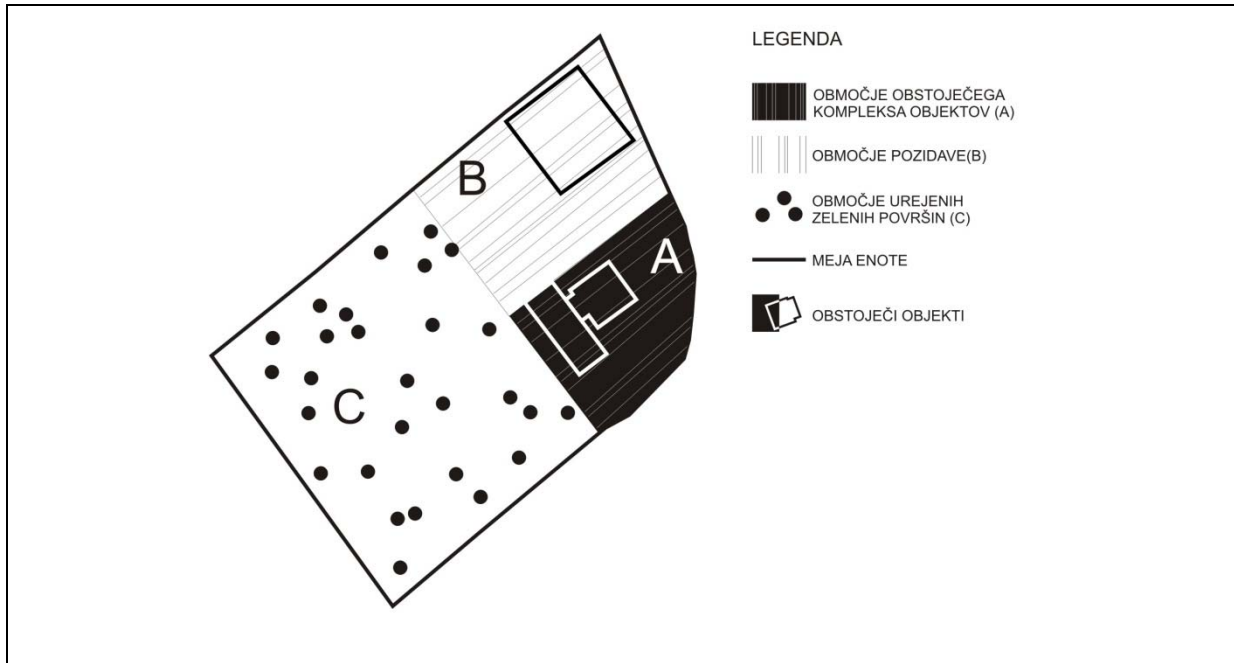


Tabela 7: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B1-19S/360-SK:

B1-19S/360-SK	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	12420 garažne stavbe (za potrebe območja) 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe
Dopustne dejavnosti	kmetijstvo druge dejavnosti, ki služijo tem območjem kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve
Višinska regulacija	Max višina 11m
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov); - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom

Tabela 8: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B2-32S/406-IG:

B2-32S/406-IG	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 125 industrijske stavbe 12420 garažne stavbe (za potrebe cone) 12203 Druge pravne in pisarniške stavbe 23020 energetski objekti (elektrarne na veter in podobno)

▪ USKLAJEN PREDLOG

Dopustne dejavnosti	obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne, proizvodne, proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav popravilo kovinskih izdelkov
Prometna ureditev	Urediti je potrebno ustrezno križišče na severozahodnem vstopu v enoto.
Regulacijske črte	Objekti v enoti ne smejo presegati gradbene meje, ki jo tvorijo obstoječi objekti ob cesti LC 024261.
Višinska regulacija	Višina novih objektov ne sme presegati višine obstoječih objektov.
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov); - pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je potrebna ocena arheološkega potenciala najdišča (predhodna valorizacija); v primeru najdb se izvede arheološka zaščitna izkopavanja ali opredeli rezervatno varstvo.
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	

Tabela 9: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti 407-BT:

407-BT	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 12420 garažne stavbe (za potrebe območja) 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev

▪ USKLAJEN PREDLOG

Dopustne dejavnosti	turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja gostinske nastanitvene dejavnosti športne in druge dejavnosti za prosti čas
Višinska regulacija	Maksimalno P+M
Maksimalna izraba zemljišč	FZ:0,25
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico in vzporedna s plastnicami; - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - postavitve stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. - možnost podkletitve/ na nagnjenem terenu mora biti klet vkopana v teren, lahko je v celoti vidna le ena fasada kletne etaže;

Tabela 10: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B1-08S/587-SK:

B1-08S/587-SK	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba, 11210 dvostanovanjske stave 121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 12420 garažne stavbe (za potrebe območja) 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	bivanje različne poslovne dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem gostinske nastanitvene dejavnosti športne in druge dejavnosti za prosti čas
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

Tabela 11: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B3-53t/630-BT:

▪ USKLAJEN PREDLOG

B3-53t/630-BT	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 12420 garažne stavbe (za potrebe območja) 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja gostinske nastanitvene dejavnosti športne in druge dejavnosti za prosti čas
Višinska regulacija	P+M
Maksimalna izraba zemljišč	FZ:0,25
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	izrazito podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; dovoljuje se tudi ravna streha; Oblikovanje objektov (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov) je lahko svobodno, vendar enotno znotraj enote urejanja ob upoštevanju regulacijskih črt, izrabe zemljišč, omejitev višinskih gabaritov in odmikov. vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. Posege v varovalni pas je možno izvajati le po predhodnem soglasju upravljavca ceste Upravljalavec avtoceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja oziroma za območja spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so posledica obratovanja avtoceste glede na že izvedene ukrepe zaščite v sklopu izgradnje le-te. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev novih posegov. Objekte je potrebno načrtovati na način, da dovoljene ravni hrupa v notranjih prostorih ne bodo presežene, kar mora izhajati iz Elaborata o zvočni zaščiti stavb. Elaborat mora biti izdelan v skladu s Pravilnikom o zvočni zaščiti stavb (Ur.l.

-

	št. 14/1999), pri načrtovanju zaščite pa mora biti upoštevano pričakovano povečanje obremenitve s hrupom zaradi AC v 20-letnem planskem obdobju. Funkcionalne površine objektov naj se umešča na način, da ne bodo preobremenjene s hrupom zaradi prometa.
--	--

Tabela 12: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B2-23S/684-SS:

B2-23S/684-SS	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba, 11210 dvostanovanjske stave 12510 – industrijske stavbe (stavbe za proizvodnjo, delavnice in podobno)
Dopustne dejavnosti	bivanje različne poslovne dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav proizvodnja strojev in naprav popravilo kovinskih izdelkov
Višinska regulacija	P+M oz. P+M+1
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - nakloni streh objektov naj se prilagajajo obstoječim objektom - dovoljena je izgradnja objektov z drugačnim naklonom strehe, kadar gre za prilagajanje dejavnosti v objektu; - rekonstrukcije naj ne posegajo v območje z naravovarstvenimi vsebinami

Tabela 13: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti 712-SK:

712-SK	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	1110 Enostanovanjske stavbe 11210 dvostanovanjske stave 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	Bivanje, turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo gostinske nastanitvene dejavnosti športne in druge dejavnosti za prosti čas

▪ USKLAJEN PREDLOG

-

Višinska regulacija	K+P+M ali P+1+M (novi objekti ne smejo presegati obstoječih objektov)
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

Tabela 14: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B2-27S/713-SS:

B2-27S/713-SS	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba 11210 dvostanovanjske stave 1230 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 12713 – Stavbe za spravilo pridelka (stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov) (sirarne, sušilnice sadja in podobno)
Dopustne dejavnosti	bivanje različne poslovne dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezana storitve
Regulacijske črte	pri umeščanju novih objektov je potrebno upoštevati regulacijska črta, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti.
Višinska regulacija	Višina novih objektov ne sme presegati višino obstoječih objektov
Maksimalna izraba zemljišč	FZ: 0,25
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

Tabela 15: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B5-16P4/732-IG:

B5-16P4/732-IG	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	125 industrijske stavbe in skladišča 12420 garažne stavbe (za potrebe cone) 1220 Upravne in pisarniške stavbe
Dopustne dejavnosti	obrtne, skladiščne, poslovne, proizvodne
Višinska regulacija	Višina novih objektov ne sme presegati višino obstoječih objektov in objektov sosednjih enot.
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

-

	- pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je potrebna ocena arheološkega potenciala najdišča (predhodna valorizacija); v primeru najdb se izvede arheološka zaščitna izkopavanja ali opredeli rezervatno varstvo; BH
--	--

Tabela 16: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B3-30S/766-SK:

B3-30S/766-SK	
Območje je razdeljeno na dve enoti: A območje obstoječega kompleksa objektov B območje pozidave in urejenih zelenih površin	
Merilo	Določbe za enoto A
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba 11210 dvostanovanjske stavbe 121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja, bivanje gostinske nastanitvene dejavnosti športne in druge dejavnosti za prosti čas
Dopustna maksimalna izraba prostora	FZ:0,4
Višinska regulacija	Maksimalno P+1+M
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.
Merilo	Določbe za enoto B
Dopustni objekti	121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja SKD 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas
Dopustna maksimalna izraba prostora	FZ:0,4
Višinska regulacija	Maksimalno P+1
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- izrazito podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); - max dolžina ene stranice 20m - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin,

▪ USKLAJEN PREDLOG

	<p>smeri slemen, fasade objektov);</p> <p>- dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni</p> <p>- vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom</p>
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	

Tabela 17: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B3-11S/771-SS:

B3-11S/771-SS	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba, 11210 dvostanovanjska stavba,
Dopustne dejavnosti	bivanje s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem; Izključujoče dejavnosti: predelovalne dejavnosti, razen oblačil ravnanje z odpadki in odpadki, saniranje okolja promet in skladiščenje trgovina na debelo
Višinska regulacija	P+1+M
Maksimalna izraba zemljišč	FZ:0,25
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni ter se prilagajati sosednjim enotam

Tabela 18: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti 790-SK:

790-SK	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	121 gostinske stavbe 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev 11100 enostanovanjska stavba, 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe
Dopustne dejavnosti	Bivanje, turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo gostinske nastanitvene dejavnosti športne in druge dejavnosti za prosti čas
Višinska regulacija	Maksimalno P+M
Maksimalna izraba zemljišč	FZ:0,2
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - postavitve stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena.

Tabela 19: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti 846-SK:

846-SK	
Merilo	Določbe na območju pozidave
Dopustni objekti	11100 enostanovanjske stavbe 121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 12420 garažne stavbe (za potrebe območja) 1261 stavbe za kulturo in razvedrilo 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	Bivanje, turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo gostinske nastanitvene dejavnosti športne in druge dejavnosti za prosti čas
Višinska regulacija	Maksimalno P+1
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje	- dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi

▪ USKLAJEN PREDLOG

objektov	<p>nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni;</p> <ul style="list-style-type: none"> - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti morajo biti oblikovani in zasnovani tako, da v največji možni meri ohranjajo in poudarjajo kvalitetno kulturno krajina. Objekti ne smejo predstavljati novih dominant v prostoru. Objekti morajo biti umeščeni na način, da ne razvrednotijo kvalitetnih pogledov na kulturno krajino. - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. -na območju pozidave je potrebno v največji možni meri ohranjati obstoječe površine vinograda oz. ga po posegih ponovno vzpostaviti
Merilo	Določbe na območju urejenih zelenih površin
Vrste dovoljenih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov	<p>uta oziroma senčnica BTP do 15 m² in višino do 3 m</p> <p>enoetažna pritlična lopa BTP do 15 m² in višino do 4 m</p> <p>škarpe in podporni zidovi, če njihova višina ne presega 1,5 m</p> <p>kmečka lopa BTP do 30 m² in višino do 5 m</p> <p>kiosk oziroma tipski zabojnik, BTP do 20 m² in višina do 3,5 m</p> <p>čebelnjak, BTP do 20 m² in višina do 3 m</p> <p>ribnik kot vodno zajetje, BTP pri betonskem koritu do 30 m², pri umetno narejeni ali naravni kotanji do 100 m², globina do 2 m;</p> <p>kašča, BTP do 20 m² in višino do 3,5 m</p> <p>odprti sezonski gostinski vrt, BTP do 50 m² in višina do 4 m</p> <p>utrjene dovozne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m;</p>
Dopustne dejavnosti	<p>Gostinska ponudba na prostem</p> <p>športne in druge dejavnosti za prosti čas</p>
Višinska regulacija	Objekti ne smejo presegati obstoječih objektov v enoti
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - vsi objekti morajo biti oblikovani in zasnovani tako, da v največji možni meri ohranjajo in poudarjajo kvalitetno kulturno krajina. Objekti ne smejo predstavljati novih dominant v prostoru. Objekti morajo biti umeščeni na način, da ne razvrednotijo kvalitetnih pogledov na kulturno krajino. - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti

	medsebojno oblikovno usklajeni.
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	

Tabela 20: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti 846-ZS:

846-ZS	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	<ul style="list-style-type: none"> - utrjene dovozne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m; - uta oziroma senčnica BTP do 15 m² in višino do 3 m - ribnik kot vodno zajetje, BTP pri betonskem koritu do 30 m², pri umetno narejeni ali naravni kotanji do 100 m², globina do 2 m; - igrišče za šport in rekreacijo na prostem, travnate oziroma naravne površine, površine v skladu z normativi, ki veljajo za posamezno vrsto igre z žogo - sprehajalna pot, širina do 1,2 m - otroško igrišče, BTP do 500 m²;
Dopustne dejavnosti	rekreacija, šport na prostem, oddih športne in druge dejavnosti za prosti čas
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - vsi objekti morajo biti oblikovani in zasnovani tako, da v največji možni meri ohranjajo in poudarjajo kvalitetno kulturno krajino. Objekti ne smejo predstavljati novih dominant v prostoru. Objekti morajo biti umeščeni na način, da ne razvrednotijo kvalitetnih pogledov na kulturno krajino. - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

Tabela 21: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B3-14S/872-SS:

872-SS

▪ USKLAJEN PREDLOG

Merilo	Določbe
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba 11210 dvostanovanjske stave 1230 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 12510 industrijske stavbe (delavnice)
Dopustne dejavnosti	bivanje različne poslovne dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem proizvodnja električnih naprav
Regulacijske črte	pri umeščanju novih objektov je potrebno upoštevati regulacijska črta, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti. Parkirišča naj bodo predvidena ob obstoječih prometnih površinah (JV rob) zeleni pas naj ločuje stanovanjske in poslovne površine.
Višinska regulacija	Višina novih objektov ne sme presegati višino obstoječih objektov in obstoječih objektov v sosednjih enotah.
Maksimalna izraba zemljišč	FZ:0,4
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- izrazito podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); - naklon strehe se prilagaja obstoječim objektom; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - dovolijo se ravne strehe

Tabela 22: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B2-26S/873-IG:

B2-26S/873-IG	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 125 industrijske stavbe in skladišča 12420 garažne stavbe (za potrebe cone)
Dopustne dejavnosti	obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne, proizvodne posredništvo in trgovina na debelo, razen z

▪ USKLAJEN PREDLOG

	motornimi vozili
Regulacijske črte	pri umeščanju novih objektov je potrebno upoštevati regulacijska črta, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti ob prometnicah.
Višinska regulacija	Višina novih objektov ne sme presegati višino obstoječih objektov
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - naklon strehe se prilagaja obstoječim objektom; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - dovoljena je izgradnja ravnih streh, če so le te značilne v sosednjih enotah - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - območje proizvodne dejavnosti naj se zasadi z lokalno značilnimi sadnimi drevesnimi in grmovnimi vrstami (jablane, hruške, leske, jagodičje, ...)

Tabela 23: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B1-17S/877-IK:

B1-17S/877-IK	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 125 industrijske stavbe 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo 12713 Stavbe za spravilo izdelka 12714 druge nestanovanjske kmetijske stavbe
Dopustne dejavnosti	kmetijska proizvodnja spremljajoče dejavnosti: skladiščenje trgovina na debelo Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili
Prometna ureditev	pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je na območju potrebna celostna ureditev prometa vključno s priključevanjem na lokalno cesto 024461
Višinska regulacija	Novi objekti ne smejo presegati višin sosednjih objektov
Maksimalna izraba zemljišč	FZ: 0,5
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- naklon strehe se prilagaja obstoječim objektom oz. je dovoljen med 10 in 12°

▪ USKLAJEN PREDLOG

	<ul style="list-style-type: none">- dovoljena je izgradnja objektov z manjšim naklonom, kadar gre za prilagajanje dejavnosti v objektu;- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico;- dovoljena je izgradnja ravnih streh- dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni;- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.- območje proizvodne dejavnosti naj se zasadi z lokalno značilnimi sadnimi drevesnimi in grmovnimi vrstami (jablane, hruške, leske, jagodičje, ...)- zagotovi naj se petmetrski odmik od brega potoka- V brežino potoka naj se ne posega- pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je potrebna ocena arheološkega potenciala najdišča (predhodna valorizacija); v primeru najdb se izvede arheološka zaščitna izkopavanja ali opredeli rezervatno varstvo;
--	--

19. člen

(dostopnost prostorskega akta)

Ta odlok je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu občine in na spletnih straneh občine.

20. člen

(veljavnost odloka)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Št.....

Brežice, dne.....

Občina Brežice

Župan

Ivan Molan