

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 Skl.US: U-I-43/13-8) in 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09, 3/10) župan Občine Brežice sprejema

S K L E P

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za STANOVANJSKO NASELJE KAPTOL DOBOVA

1. člen

(ocena stanja in razlogi za pripravo)

Na območju priprave OPPN velja Odlok o zazidalnem načrtu za Dobovo - sever (UI SRS 14/79, 17/80, UI RS 57/96, 66/00 - Odločba US, 27/12), v nadaljevanju »ZN«.

Veljavni prostorski akt je star že 32 let. V tem času so se spremenile družbeno gospodarske razmere v prostoru, prav tako se je področje prava in prostorske zakonodaje bistveno spremenilo. Vsebina, obseg ter nivo obdelave ZN bistveno odstopajo od danes predpisanih za prostorski akt. Nove »gradbene parcele« niso določljive, saj iz grafik ni razviden takrat veljaven kataster. Poleg tega grafike niso ustrezne glede na tekstualni del. ZN predvideva nekatere ureditve, ki za investitorje niso več interesantne, nekatere izvedene gradnje pa so onemogočile izvedbo infrastrukture območja po ZN.

Z zadnjim odlokom o spremembah in dopolnitvah ZN so bile narejene le najnujnejše spremembe, s katerimi so že obstoječim objektom omogočeni nekateri posegi, gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov ipd.

Ker bo Občina po sprejemu novega občinskega prostorskega načrta (OPN) zaradi neusklajenosti na obravnavanem območju razveljavila veljavni ZN, je smiselno pripraviti nov izvedbeni akt, ki bo načrtoval gradnjo na tem območju. V skladu z veljavno zakonodajo in OPN-jem v pripravi je to občinski podrobni prostorski načrt – OPPN.

2. člen

(območje urejanja in obseg priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Območje v približni velikosti 4,06 ha zajema v večji meri še nepozidani del med Kapelsko cesto na vzhodu, Cvetno ulico na jugu, Gabersko potjo na zahodu in Kaptolsko potjo na severu. Omenjene ceste in infrastruktura izven območja OPPN niso predmet OPPNja.

Natančnejša meja območja se uskladi z območjem v predlogu OPN in določi v postopku priprave OPPN.

Obravnavano območje zajema parcele št.

243/1, 244/1, 244/2, 244/3, 244/4, 244/6, 244/7, 245/1, 246/1, 247/1, 250/1, 251/1, 252/1, 252/4, 253/3, 255/1, 255/4, 255/6, 256/1, 256/2, 257/1, 257/12, 257/13, 257/14, 257/2, 258/2, 258/7, 259/5 in dele parcel št. 253/1, 248, 249, 245/2, 246/2, 250/2, 252/5, 256/3 ter manjši del parcel št. 253/2, 252/3, 255/2 vse k.o. Gabrje.

V kolikor se pokaže kot potrebno, se ureditve gospodarske in okoljske infrastrukture izvedejo tudi izven območja obravnave OPPN. V kolikor se na podlagi pridobljenih smernic ugotovijo potrebe, se območje tega OPPN lahko dopolni in natančneje opredeli v fazi priprave dopolnjenega osnutka OPPN.

3. člen

(strokovne podlage, variantne in strokovne rešitve)

Na podlagi predstavitve lastnikom in KS ter njihovega izkazanega interesa, prikaza stanja, lastniške in parcelne strukture ipd. so bile izdelane 3 konceptualne variante zasnove območja, ki zajema gradnjo stanovanjskih hiš, ob Kepelski cesti s tolerancami dopustno tudi gradnjo namenjeno centralnim dejavnostim manjših dimenzij ter prometne površine z infrastrukturo. V OPPN se predvidi fleksibilna zasnova še nepozidanega območja z robnimi pogoji. Kot izhodišče se upoštevajo tudi splošni pogoji OPN in PIPov na širšem območju.

Občinski prostorski akti:

Dolgoročni in srednjeročni plan Občine Brežice za obdobje 1986 – 2000 (UI SRS 41/87, 8/88, 13/91 (z dne 29.3.1991) in UI RS 37/94, 29/96, 77/97, 79/97, 47/98, 61/98, 10/99, 59/00, 27/01, 50/01, 4/02, 55/02, 110/02, 42/03, 58/03, 99/04, 104/04, 123/04, 59/08, 78/08, 104/09)

Namenska raba: Območje stavbnih zemljišč

Ureditveno območje: B5-10S1

Način urejanja: ZN (v skladu z veljavno prostorsko zakonodajo OPPN)

Obstoječi PIA:

- Odlok o zazidalnem načrtu za Dobovo – sever, UI SRS 14/79, 17/80, UI RS 57/96, 66/00 - Odločba US, 27/12.
- V neposredni bližini vzhodno od območja je veljavni Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Športne površine ob osnovni šoli Dobova" (UI RS 74/10).
- V neposredni bližini severovzhodno od območja je veljavni Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Območje šolskega kompleksa OŠ Dobova«, UI RS 36/11.

Obstoječe stanje:

Infrastrukturna opremljenost območja: Na obrobju je izgrajena prometna mreža, prav tako so izgrajene ceste in poti do obstoječih hiš. V neposredni bližini območja in na pozidanem delu območja je vodovod, izgrajena je nova fekalna kanalizacija, elektro, TK in plinovodno omrežje.

Varovalni pasovi in varovana območja:

- Varovalni pasovi infrastrukture in
 - TP – trafo postaja
 - Železniška proga – mednarodni prehod Dobova (v varovalnem pasu)
- Kulturna dediščina: Dobova – arheološko območje – arheološko najdišče - 9804
- Varstvo narave: NI
- Hidrografija: podzemne vode Brežiškega polja

4. člen

(roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)

Okvirni roki za pripravo OPPN:

FAZA:	ROKI (dni max):
1. Izdelava idejne zasnove območja	75
2. Izdelava osnutka odloka OPPN, obveznih prilog	45
3. Pridobivanje smernic in odločbe o CPVO	40
4. Usklajevanje smernic in izdelava dopolnjenega osnutka	20
5. Javna razgrnitev in javna obravnava	40
6. Priprava stališč do pripomb	15
7. Predstavitev na OS in odborom – 1. branje	(**)
8. Izdelava predloga	30
9. Pridobivanje mnenj	40
10. Priprava usklajenega predloga	10
11. Predstavitev na OS in odborom – sprejem	(**)
12. Izdelava končnega dokumenta	14
13. Objava v uradnem listu	
(**) Prilagoditev terminom zasedanj OS in odborov	

Terminski plan ne vključuje čas postopka CPVO. V kolikor bo potrebno izvesti postopek CPVO, bo ta v skladu z določili veljavnega zakona potekal istočasno z izdelavo OPPN, čemur se prilagodijo zgoraj navedeni roki izdelave OPPN. Predviden rok za sprejem akta je 12 mesecev od uvedbe v delo in je odvisen od odzivnosti nosilcev urejanja prostora in dinamike sej občinskega sveta.

Program opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo občina izvede naknadno in ni predmet tega postopka.

5. člen

(nosilci urejanja prostora)

Pri pripravi OPPN morajo s svojimi smernicami za načrtovanje in mnenji k predlogu OPPN sodelovati naslednji nosilci urejanja prostora ter ostali udeleženci:

Nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za okolje, Sektor za CPVO, Dunajska 22, 1000 Ljubljana, (varstvo okolja);
2. Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami – Oddelek območja spodnje Save, Novi trg 9, Novo mesto, (varstvo voda, ogrožena območja);
3. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana, (varstvo kulturne dediščine)
4. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge tehnične ukrepe, Vojkova c. 61, Ljubljana, (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami);
5. Slovenske železnice, d.o.o., Področje za nepremičnine, Kolodvorska 11, 1506 Ljubljana (varovalni progovni pas);
6. Elektro Celje, PE Krško, Cesta 4. julija 32, 8270 Krško (električna energija);
7. Komunala Brežice d.o.o., Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice (področje vodooskrbe, področje odvajanja in čiščenja odpadnih vod, ravnanja z odpadki na lokalnem nivoju);
8. Komunalno stanovanjsko podjetje Brežice d.d., Cesta prvih borcev 9, 8250 Brežice (področje lokalnega cestnega omrežja, za infrastrukturno opremljanje s toplovodnim omrežjem lokalnega pomena ter urejanja);
9. Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice (razvoja gospodarstva, družbene javne infrastrukture);

Ostali vabljeni, da podajo svoja priporočila:

10. Krajevna skupnost Dobova, Ulica bratov Gerjovičev 48, 8257 Dobova;
11. Telekom Slovenije, PE Novo mesto, Novi trg 7a, Novo mesto, (telekomunikacije);

Če se v postopku priprave OPPN načrta ugotovi, da je potrebno pridobiti smernice in mnenja organov, ki niso naštet v prejšnjem odstavku, se njihove smernice in mnenja pridobijo v postopku.

Nosilci urejanja prostora morajo v skladu z drugim odstavkom 58. in prvim odstavkom 61. člena ZPNačrt podati smernice k osnutku in mnenja k predlogu prostorskega akta v 30 dneh od prejema poziva.

6. člen

(obveznost financiranja)

Pripravljalavec OPPN: Občina Brežice

Naročnik OPPN: Občina Brežice

Sredstva za izdelavo OPPN zagotovi naročnik.

7. člen

(uveljavitev sklepa)

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, objavi pa se tudi na spletni strani Občine Brežice.

Številka: 3505-1/2013

Brežice, 6.11.2013



Župan Občine Brežice

Ivan Molan