

Na podlagi določil 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 in 108/09) ter 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) sprejme župan Občine Brežice

## SKLEP

### O ZAČETKU PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN) ZA OBMOČJE »B4-21C2/1/423\_CU - OB CESTI SVOBODE« V OBČINI BREŽICE

#### 1. Ocena stanja in razlogi za pripravo prostorskega akta

Na podlagi pobude investitorja Kranjske investicijske družbe d.o.o., Zaloška cesta 1, 1000 Ljubljana, se za območje »B4-21C2/1/423\_CU - Ob cesti svobode« začne postopek občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

V skladu s prostorskimi planskimi akti občine je predmetno območje namenjeno centralnim dejavnostim. Koncept razvoja poselitve naselja Brežice predvideva zaokroževanje ter vzpostavljanje območja namenjenega poslovno storitveni dejavnosti ob obstoječi obvoznici - Cesti svobode. Tako se dejavnost ustrezno zaokroži, mesto pa dobi kvalitetno mestno cesto, ki ima ustrezne prečne povezave še z ostalimi območji centralnih dejavnostmi ter zelenimi površinami mesta.

Delni lastnik in investitor obravnavanega območja je na Občino Brežice podal pobudo za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta. Pobudi je priložil idejno urbanistično rešitev za potrebe izgradnje objektov za trgovske, oskrbne in storitvene dejavnosti neposredno ob Cesti svobode. Del območja, ki ni v lasti pobudnika in investitorja bo predvidoma namenjen večstanovanjski gradnji nižjih gostot, za katero bo idejna rešitev izdelana v okviru predmetnega OPPN.

Občinska strokovna služba je idejno zasnovo pregledala ter ocenila, da je programsko in vsebinsko ustrezno izhodišče za nadaljnje prostorsko načrtovanje, pri čemer pa mora v nadaljnjih postopkih investitor natančneje uskladiti predlagano rešitev glede priključevanja kompleksa na omrežje javnih cest, delitve območja na poslovno-trgovski in stanovanjski del in zasnovo za načrtovano večstanovanjsko gradnjo, obveznosti priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo ter drugimi zahtevami, ki jih bodo podali pristojni nosilci urejanja prostora v postopku izdelave prostorskega akta.

#### 2. Pravna podlaga za pripravo prostorskega akta

Pravna podlaga za pripravo prostorskega akta je 57. člen ZPNačrt. Osnova za pripravo prostorskega akta je Odlok o spremembah in dopolnitvah 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; dopolnitev v letu 2009.

#### 3. Območje prostorskega akta in program

Območje se nahaja na zahodni strani Ceste svobode (regionalna cesta), ki ima trenutno vlogo obvoznice v naselju Brežice. Glede na že vzpostavljene številne programe na zahodni strani

prometnice, pa le ta dobiva vse bolj mestni značaj. Območje omejujejo na severu Finžgarjeva ulica, na jugu Pleteršnikova, na zahodu pa obstoječa povezava upoštevajoč zeleno cezuro do območja namenjenega zdravstveni dejavnosti-bolnišnica. Trenutno je območje namenjeno v kmetijske namene kot ekstenzivni travnik.

Na obravnavanem območju se v skladu s konceptom razvoja poselitve ob Cesti svobode razvije poslovno trgovsko območje, na notranji strani območja pa se oblikuje novo stanovanjsko območje. Vzpostavi se nova interna povezava, ki sledi zasnovi cestnega omrežja, hkrati pa razmejuje dve različni namenski rabi prostora in deli območje na dve enoti urejanja.

Urejevalna enota namenjena poslovno trgovskim dejavnostim bo zasnovana tako, da bo omogočala čim boljše funkcionalnost dejavnosti z ustreznimi manipulativnimi ter parkirnimi površinami.

Urejevalna enota namenjena stanovanjski dejavnosti se bo prilagajala okoliški strukturi gradnje in bo od severa proti jugu prehajala iz strukture enodružinske gradnje manjše gostote do večstanovanjske gradnje višjih gostot a še vedno prilagojene okoliški gradnji. Takšen koncept omogoča tudi kvalitetno vzpostavitev mestne prečne ceste - Pleteršnikove ulice. Na območju bodo zasnovane tudi javne zelene površine, na vzhodni strani pa bo vzpostavljen park, ki bo nadaljevanje obstoječega parka ob bolnišnici, tako bo poskrbljeno za ustrezno ločevanje med grajeno strukturo bolnice in grajeno strukturo nove stanovanjske gradnje.

Območje meri okvirno 5,4 ha. Dostop do urejevalne enote je preko obstoječega krožnega križišča na Cesti svobode. Prometna rešitev se izvede v skladu z usklajeno zasnovo priključevanja kompleksa na omrežje javnih cest. Z novo cestno povezavo, ki ločuje poslovno-trgovski del od stanovanjskega dela se povežeta Ulica kozjanskih borcev in Ulica Stanka Škalerja, z umiritvenimi ukrepi v kolikor bi ti bili potrebni.

#### **4. Način pridobitve strokovnih rešitev**

Strokovne rešitve se pridobivajo v skladu z določili ZPNačrt.

Za načrtovano gradnjo poslovno trgovskega območja je že izdelana idejna zasnova območja. Idejno zasnovo tega območja se v fazi izdelave prostorskega akta uskladi z javnim interesom in mejnimi območji. V fazi priprave OPPN se pripravijo tudi izhodišča za pozidavo stanovanjskega dela ureditvenega območja v obliki urbanističnih regulacijskih določil za pozidavo tega dela območja.

V kolikor se v postopku priprave prostorskega akta ugotovi, da je utemeljeno potrebno izdelati dodatne strokovne podlage, se te pripravijo med postopkom izdelave prostorskega akta.

Za ureditveno območje in območje izven ureditvenega območja za potrebe načrtovanja prometnih, komunalnih in drugih ureditev izven območja urejanja, bo investitor izdelal geodetski načrt.

Izbrani izdelovalec prostorskega akta izdelava ali pa najmanj koordinira izdelavo vseh strokovnih podlag za izdelavo OPPN. Strokovne podlage posredujejo tudi nosilci urejanja prostora za svoja področja in drugi udeleženci pri pripravi prostorskega akta.

Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in usklajenega predloga prostorskega akta se izdelava program komunalnega opremljanja, ki se uskladi z občinsko upravo in ga v obliki odloka sprejme občinski svet Občine Brežice.

#### **5. Roki izdelave prostorskega akta**

Na podlagi izdelane idejne zasnove se pripravi osnutek prostorskega akta in le tega posreduje občini v potrditev. Na potrjeni osnutek prostorskega akta se pridobijo smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki vsebujejo tudi strokovne podlage nosilcev urejanja prostora s področja njihovih pristojnosti. V tem času se tudi pridobi odločbo Ministrstva za okolje in prostor o morebitni potrebi po izdelavi okoljskega poročila in vodenja postopka celovite presoje vplivov na okolje. Osnutek prostorskega akta se uskladi s pridobljenimi smernicami in izdelanimi strokovnimi podlagami. Dopolnjeni osnutek, ki vsebuje vse sestavne dele prostorskega akta v skladu z veljavnimi predpisi, potrdi občinska uprava Občine Brežice in le tega skupaj s stališči do pripomb iz

javne razgrnitve in javne obravnave posreduje občinskemu svetu v sprejem in potrditev. Po javni razgrnitvi se dopolnjeni osnutek popravi oziroma dopolni na podlagi sprejetih stališč do pripomb iz javne razgrnitve ter oblikuje kot predlog prostorskega akta, ki se ga posreduje pristojnim nosilcem urejanja prostora v pridobitev mnenj o skladnosti prostorskega akta s podanimi smernicami. V tem času se izdelava tudi predlog programa komunalnega opremljanja, ki ga potrdi občinska uprava Občine Brežice. Po pridobljenih pozitivnih mnenjih nosilcev urejanja prostora se izdelava usklajeni predlog prostorskega akta, ki se posreduje v sprejem občinskemu svetu Občine Brežice.

	AKTIVNOST	ROK IZDELAVE
1	Priprava osnutka prostorskega akta	30 dni po sprejemu sklepa župana o pričetku postopka prostorskega akta
2	Priprava gradiva in pridobivanje smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora ter odločitve MOP o izdelavi CPVO	15 dni po potrditvi osnutka s strani občinske uprave
3	Izdelava dopolnjenega osnutka prostorskega akta na podlagi pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora	30 dni po pridobitvi smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora
4*	<i>Priprava okoljskega poročila (v primeru postopka CPVO)</i>	<i>45 dni po prejemu smernic nosilcev urejanja prostora</i>
5*	<i>Potrditev ustreznosti okoljskega poročila s strani MOP</i>	<i>60 dni po pridobitvi smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora</i>
6	Sprejem dopolnjenega osnutka prostorskega akta	v skladu s proceduro, ki jo vodi občinska uprava
7*	<i>Javna razgrnitev prostorskega akta in okoljskega poročila v primeru postopka CPVO)</i>	<i>30 dni oziroma v skladu s sklepom občinskega sveta</i>
8	Priprava stališč do pripomb iz javne razgrnitve in javne obravnave	15 dni po zaključeni javni obravnavi
9	Izdelava predloga prostorskega akta	30 dni po sprejemu stališč do pripomb
10*	<i>Izdelava predloga okoljskega poročila (v primeru postopka CPVO)</i>	<i>30 dni po sprejemu stališč do pripomb</i>
11	Pridobivanje mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora k predlogu prostorskega akta	45 dni po pripravi predloga prostorskega akta
12*	<i>Pridobitev sklepa o sprejemljivosti vplivov prostorskega akta (v primeru postopka CPVO)</i>	<i>60 dni po pripravi predloga prostorskega akta</i>
13	Izdelava programa komunalnega opremljanja	45 dni po pripravi predloga prostorskega akta
14	Izdelava usklajenega predloga prostorskega akta	15 dni po pridobitvi mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora

\* Velja v primeru, če MOP ugotovi potrebo po izvedbi celovite presoje vplivov na okolje.

## 6. Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi prostorskega akta

Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice na osnutek prostorskega akta, k dopolnjenemu predlogu akta pa mnenje, so:

1. MINISTRSTVO ZA PROMET, Direkcija RS za ceste, Izpostava Ljubljana, Tržaška cesta 19, 1000 LJUBLJANA
2. MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova cesta 61 1000 Ljubljana
3. MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Vojkova cesta 13, 1000 Ljubljana
4. ELES, ELEKTRO SLOVENIJA, D.O.O., Hajdrihova 2, p.p. 255, 1000 LJUBLJANA
5. ELEKTRO CELJE, D.D., PE Krško, Cesta 4. Julija 32, 8270 Krško
6. ADRIAPLIN, D.O.O. Dunajska 7, 1000 Ljubljana

7. KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE, BREŽICE D.D. CPB 9, 8250 Brežice
8. OBČINA BREŽICE, Ljubljanska cesta 69, 1230 BREŽICE
9. Druge občinske službe ter drugi organi in organizacije v kolikor bi se v postopku priprave prostorskega akta izkazalo, da so njihove smernice in mnenja potrebni, oziroma rešitve posegajo v njihovo delovno področje.

V skladu z določili Zakona o prostorskem načrtovanju in Zakona o varstvu okolja, se osnutek prostorskega akta pošlje na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, ki odloči ali je za načrtovano prostorsko ureditev potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

#### **7. Obveznosti financiranja priprave prostorskega akta**

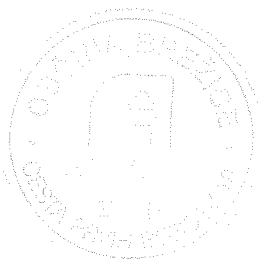
Sredstva za izdelavo strokovnih rešitev ter za izdelavo prostorskega akta v celoti zagotovi pobudnik in investitor Kranjske investicijske družbe d.o.o. Občina Brežice kot pripravljavec zagotovi kadre in sredstva za vodenje postopka izdelave prostorskega akta.

#### **8. Veljavnost sklepa o pričetku postopka**

Ta sklep se objavi v uradnem glasilu in svetovnem spletu, ter stopi v veljavo naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Brežice.

Številka:3505-5/2009

Datum: .....-01-2010  
27-01-2010



Župan Občine Brežice

Ivan Molan