

ŽUPAN

Šifra: 3505-3/2008

Datum: 01.06.2009

Zadeva: **Stališča do pripomb in predlogov podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Mestno jedro Brežice, del kareja K – TI – 6**

Na osnovi sprejetega sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev prostorskega akta in sklepa o javni razgrnitvi je bila izvedena javna razgrnitev in javna obravnava, kot je razvidno iz obrazložitve.

I.) V knjigah pripomb, ki sta bili na Občini Brežice in KS Brežice, ni bilo podanih pripomb.

II.) Po pošti oziroma v vložišče so prispеле naslednje pripombe, ki so v prilogi gradiva:

1. Odvetnik Branko Rožman (po pooblastilu Tomič Jureta s.p.), Černelčeva c. 3/a, Brežice, prejeto 18.2.2009;
2. Nataša Jukič in Milka Krošelj Jukič, Trg izgnancev 8a, Brežice, prejeto 23.2.2009;
3. Ošterija Debeluh, Tomič Jure s.p., Trg izgnancev 7, Brežice, prejeto 23.2.2009;
4. Ilmiasan Bekiri in Bogdan Petrišič, Trg izgnancev 5, Brežice, prejeto 23.2.2009
5. Drinka Kraai Mejak, Trg izgnancev 7a, Brežice, prejeto dne 23.2.2009, (27.2.2009);

III.) Na javni obravnavi na zapisnik in v knjigo pripomb ni bilo podanih pripomb
Zapisnik javne obravnave je priloga gradiva.

V nadaljevanju so navedena stališča do pripomb, ki so oblikovana v sodelovanju z izdelovalcem akta s kratkimi obrazložitvami.

Stališča do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve:

PRIPOMBA 1

Odvetnik Branko Rožman po pooblastilu Tomič Jureta: pripomba o neobveščeni in nepovabilu k sodelovanju v postopku priprave akta.

- **Stališče 1:** Pripomba se **ne sprejme**.

- **Obrazložitev 1:** Občina je o pripravi OPPN v skladu s 5. in 50. členom Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur.l.RS, št. 33/07) javnosti omogočila seznanitev s predmetnim aktom v okviru javne razgrnitve (22.1.-23.2.2009) in javne obravnave (18.2.2009). Javnost je bila obveščena z javnim naznanilom, objavljenim na občinski spletni strani in v časopisu Dolenjski list. Javno naznanilo je bilo v navedenih medijih objavljeno z dnem 15.1.2009. V času javne razgrnitve je imel vsakdo pravico v postopku sodelovati s pobudami, mnenji in na drugačne načine, skladno z določbami ZPNačrt.

Poleg navedenega, je bil v zvezi s pripravo akta g. Tomič osebno pozvan in obveščen s strani Občine Brežice, po zagotovitvi investitorja in izdelovalca akta, pa predhodno tudi z njune strani.

PRIPOMBE 2

Nataša Jukič in Milka Krošelj Jukič, Trg izgnancev 8a, Brežice:

2.1 nepotreba po možnosti dovoza do njihovega objekta preko skupnega dovoza v TI-7.

- **Stališče 2.1:** Pripomba se **ne sprejme**.

- **Obrazložitev 2.1:** Obstoječa stanovanjska hiša Trg izgnancev 8a leži zunaj območja OPPN, vendar neposredno ob obravnavanem območju ureditve OPPN, za katerega dostop se uporablja neposreden dovoz iz ceste Trg izgnancev. Le-ta dovoz ni skladen s sedaj veljavnim Ureditvenim načrtom mestno jedro - Brežice (v nadaljevanju UN). Ker predmetni OPPN ne obravnava in ne novelira sosednjih zemljišč, se v OPPN ta dostop povzame po veljavnem UN, in sicer kot možnost dovoza po skupnem dovozu v enoti TI-7.

Navedena obrazložitev je bila ga. N. Jukič podana na usklajevalnih sestankih (dne 27.3.2009 in 23.4.2009) in s strani ga. Jukič tudi pozitiv sprejeta.

2.2 intervencijski dostop na severu območja OPPN (preko parc. 658 k.o. Brežice) na območje TI-7 v naravi ni izvedljiv.

- **Stališče 2.2:** Pripomba se **sprejme**.

- **Obrazložitev 2.2:** Po preveritvi je ugotovljeno, da intervencijski dostop na severu območja OPPN zaradi neustreznih dimenzij dostopnih in manipulacijskih površin ni ustrezen, zato se ga v grafičnem načrtu št. 8 (Prikaz ureditve za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom) izbriše.

PRIPOMBE 3

Ošterija Debeluh, Tomič Jure s.p., Trg izgnancev 7, Brežice:

3.1 nestrinjanje s programom dejavnosti nameravane gradnje.

- **Stališče 3.1:** Pripomba se **ne sprejme**.

- **Obrazložitev 3.1:** Občinska strokovna služba je na podlagi prejete pobude investitorja preverila skladnost umestitve predmetne ureditve v konkreten prostor v skladu s prostorskimi akti (prostorski plan, urbanistična zasnova mesta Brežice). Ugotovila je, da je načrtovana ureditev z nadrejenimi akti usklajena, zato je bila pobuda predlagana v sprejem Županu. Župan je dne 18.6.2008 odločil, da je predmetna ureditev v konkretnem prostoru mesta Brežice sprejemljiva in odobril začetek postopka sprejemanja predmetnega OPPN.

3.2 previsok višinski gabarit novih objektov.

- **Stališče 3.2:** Pripomba se **ne sprejme**.

- **Obrazložitev 3.2:** Višinski gabariti so usklajeni z ostalimi okoliškimi objekti in zlasti z objekti v uličnem nizu. Usklajeni so tudi s pristojnim Zavodom za kulturno dediščino.

3.3 nestrinjanje z dovozom za objekt Trg izgnancev 8a (Jukič).

- **Stališče 3.3:** Pripomba se **ne sprejme**.

- **Obrazložitev 3.3:** Dovoz do objekta Trg izgnancev 8a (parc. št. 658 k.o. Brežice) ostaja kot možnost uvoza, kot ga je načrtoval obstoječi Ureditveni načrt Mestno jedro - Brežice.

3.4 ureditev zimsko letnega vrta na severni strani gostinskega objekta »Ošterija Debeluh«.

- **Stališče 3.4:** Pripomba se **sprejme**.

- **Obrazložitev 3.4:** Predlog zimsko letnega vrta (gostinskega paviljona) se upošteva, in sicer v skladu z usklajevanji in dopolnjenimi smernicami pristojnega ministrstva za kulturo, ki so v fazi pridobivanja.

3.5 možnost ureditve vinske kleti na zaledni strani objekta »Ošterije Debeluh« kot nadaljevanje kletne etaže (garaže), predvidene v II. fazi.

- **Stališče 3.5:** Predlog se **ne sprejme**.

- **Obrazložitev 3.5:** Zaradi upoštevanja pripombe št. 5 Drinke Kraai Mejak se v urbani enoti TI-7 ne bo izvajala novogradnja s kletnimi etažami (II. in III. faza), zato širitev kleti z ureditvijo vinske kleti za potrebe gostinskega objekta »Ošterija Debeluh« ni izvedljiva.

3.6 možnost opravljanja gostinske dejavnosti, dejavnosti hotelov in pensionov v vseh etažah objekta »Ošterije Debeluh« (parc. št. 654/1 k.o. Brežice).

- **Stališče 3.6:** Predloga se **sprejme**.

- **Obrazložitev 3.6:** Predlog dejavnosti je usklajen z nadrejenim planskim aktom (Urbanistična zasnova za mesto Brežice), ki v mestnem jedru Brežice poleg stanovanjskih umešča tudi centralne dejavnosti. V 10. členu Odloka OPPN se besedilo v rubriki Vrsta objektov in dejavnosti črta in nadomesti z novim:

»Ulični niz: 111 Eno stanovanjska stavba ali 121 Gostinska stavba,
Dopustna dejavnost gostinstva. V nadstropnih etažah je poleg stanovanjskega dela dopustna dejavnost hotelov ter gostinskih nastanitvenih dejavnosti.«.

3.7 možnost ureditve strešnih frčad na objektu »Ošterije Debeluh« (parc. št. 654/1 k.o. Brežice).

- **Stališče 3.7:** Pripomba se **sprejme**.

- **Obrazložitev 3.7:** Pripomba je bila v dopolnjenem osnutku akta deloma že upoštevana. V skladu z naknadnimi usklajevanji s pristojnim zavodom za kulturno dediščino, se v 10. členu Odloka OPPN v določbah za oblikovanje streh črta besedilo šeste alineje, ki se nadomesti z novim besedilom:

»za osvetlitev podstrešnih prostorov se lahko izvedejo klasične frčade na dvoriščni stani in strešna okna poleg obstoječe centralne frčade na ulični strani«.

3.8 neustrezna lokacija dovozne rampe v kletno etažo predvidenega objekta doma upokojencev v ureditveni enoti TI-6 (vibracije).

- **Stališče 3.8:** Pripomba se **ne sprejme**.

- **Obrazložitev 3.8:** Dvozna rampa gre mimo dveh oken na prečni fasadi objekta »Ošterije Debeluh« ob meji z ureditveno enoto UE-7. Na tem območju je obstoječ dovoz na nivoju terena, njegova lokacija pa je skladna oz. povzeta po veljavnem Ureditvenem načrtu. V skladu z navedenim se z novo načrtovano ureditvijo dovozne rampe na tem mestu ureditev ne spreminja in tudi pogoji (z vidika vibracij, hrupa) se ne slabšajo.

3.9 ne vključevanje v postopek priprave OPPN

- **Stališče 3.9:** Pripomba se **ne sprejme**.

- **Obrazložitev 3.9:** Glej obrazložitev 1.

PRIPOMBE 4

Ilmiasan Bekiri in Bogdan Petrišič, Trg izgnancev 5, Brežice:

4.1 možnost opravljanja dejavnosti v vseh etažah objekta (poslovno – stanovanjski objekt).

- **Stališče 4.1:** Predlog se **sprejme**.

- **Obrazložitev 4.1:** Predlog je usklajen z nadrejenim planskim aktom (Urbanistična zasnova za mesto Brežice), ki v mestnem jedru Brežice poleg stanovanjskih umešča tudi centralne dejavnosti. V 8. členu Odloka OPPN se besedilo v rubriki Vrsta objektov in dejavnosti za Ulični niz črta in nadomesti z novim:

»**Ulični niz:** 11100 Eno stanovanjska stavba ali
11221 Tri- in večstanovanjske stavbe ali
121 Gostinske stavbe ali

4.2 zagotovitev parkirnih površin na javnih parkirnih površinah na Trgu izgnancev.

- **Stališče 4.2:** Pripomba se **ne sprejme**.

- **Obrazložitev 4.2:** Stanovalci in uporabniki objekta Trg izgnancev 5 že sedaj koristijo javna parkirišča na Trgu izgnancev. Javna parkirišča so namenjena vsem uporabnikom. V kolikor se v tej urbani enoti predvidijo novogradnje, se parkirišča rešujejo z izgradnjo podzemne parkirne garaže v kletni etaži. V kolikor v kletni garaži ne bi bilo možno zagotoviti zadostnega števila parkirišč, se le-ta rešujejo v skladu s 7. odstavkom 16. čl. Odloka OPPN (poseben dogovor).

4.3 OPPN ne sme omejiti delovnega časa dejavnosti, ki se vrši v objektih urbane enote TI-5 .

- **Stališče 4.3:** Pripomba se **ne sprejme**.

- **Obrazložitev 4.3:** Pripomba ni predmet prostorskega izvedbenega akta. Obratovalni čas urejajo posebni predpisi.

PRIPOMBA 5

Drinka Kraai Mejak, Trg izgnancev 7a, Brežice (trenutno živi na Nizozemskem):

Pripomba z dne 23.2.2009: se ne strinja s predvidenimi ureditvami na lastniških parcelah. Ni podanih utemeljitev. Posredovane so bile dodatne obrazložitve z elektronskimi dopisi in z izdelovalko akta ga. Gosak opravljena telefonska usklajevanja.

Predlogi ga. Kraai Mejak (v prilogi so priložene obrazložitve z dne 27.2.2009):

Ohranitev obstoječega stanovanjskega objekta (656 k.o. Brežice), obnovitev garaže z nadgradnjo terase (654/3 k.o. Brežice), ureditev dvorišča; zaradi možnih potreb v prihodnosti predlaga možnost večjih gabaritov obstoječih objektov.

- **Stališče 5:** Pripombe se **sprejme**.

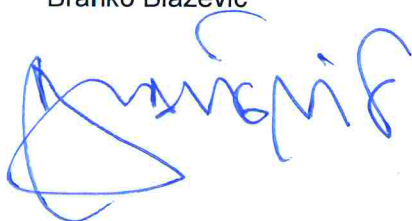
- **Obrazložitev 5:** Upošteva se pripombe ga. Kraai Mejak. V ta namen se v predlogu OPPN določi nova parcelacija ureditvene enote TI-7 (parcele za gradnjo) ter za posamezno enoto določi vrsto ureditev in posegov ter njihove oblikovno arhitekturne pogoje. Objekti v lasti ga. Mejak se ohranjajo v obstoječih florisnih gabaritih oziroma se lahko nadzidajo (ali nadomestijo) z višjimi objekti. Za potrebe nemotnih dovozov do vseh objektov te ureditvene enote se formira skupno dvorišče in dovoz, kot ju je predvidel že veljavni ureditveni načrt, ki omogoča vsem uporabnikom tega prostora neoviran dostop. V skladu z navedenim se ustrezno popravita tekstualni in grafični del akta.

Pripravila:

Tanja Zupan,
Svetovalka II



Vodja oddelka za
prostorsko načrtovanje in razvoj:
Branko Blažević



Župan:
Ivan Molan

PO POOBLASTILU ŽUPANA
PATRICIA ČULAR
PODŽUPANJA OBČINE BREŽICE

