



Številka: 3563-0527/2025-2
Datum: 8. 12. 2025

M MUNDUS, prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje, Mateja Sušin Brence s.p.
Artiče 54 I
8253 Artiče

ZADEVA: Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta Stanovanjska soseska Cholewa (SD OPPN-1), Občina Brežice

Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na varovana območja in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Z vlogo z dne 25.11.2025, prejeto dne 26.11.2025 po elektronski pošti, ste naslovni Zavod kot pooblaščenec Občine Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, zaprosili za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivih izvedbe plana na varovana območja in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja za **Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta Stanovanjska soseska Cholewa, v Občini Brežice.**

Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: *Pravilnik*).

Vlogi je bilo priloženo gradivo, dostopno na naslednji spletni povezavi,

<https://www.brezice.si/sl/prostorski-portal/prostorski-akti/2025112113083137/spremembe-in-dopolnitve-obcinskega-podrobnega-prostorskega-nacrta-stanovanjska-soseska-cholewa-sd-oppn1>, ki je vsebovalo:

- Pobuda »Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta Stanovanjska soseska Cholewa«, (tekstualni del in grafične priloge), št. proj. 2528, november 2025, M MUNDUS, Mateja Sušin Brence s.p., Artiče 54i, 8253 Artiče;
- Pooblastilo Občine Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, št. 3505-4/2025, z dne 24.11.2025, pooblaščenca M MUNDUS, Mateja Sušin Brence s.p., Artiče 54i, 8253 Artiče;

Namen priprave Sprememb in dopolnitev OPPN

Na območju je izkazana pobuda za gradnjo večstanovanjskih stavb s spremljajočimi objekti in ureditvami. Spremembe se nanašajo na:

- spremembo lege večstanovanjskih objektov A1, A2 in A3,
- spremembo tlorisnih in vertikalnih gabaritov - manjši gabariti,
- spremembo trase interne povezovalne ceste,
- spremembo gradbene parcele – na severni in zahodni strani,
- ustrezne rešitve parkirnih ureditev,
- določitev faznosti izvedbe načrtovanih ureditev.

Območje OPPN

Spremembe in dopolnitve OPPN-1 se nanašajo na zahodni del območja veljavnega OPPN, ki ga omejujejo Maistrova ulica na zahodni strani, Opekarska ulica na severni, Šolska ulica na južni in na vzhodu novo načrtovana interna cesta, ki je v delu že izvedena. Gre za del nepozidanih stavbnih zemljišč znotraj mesta Brežice. Obravnavano območje zajema zemljišča s parcelnimi št. 320/8, 320/20, 320/22, 320/42, 330/1, in 331/1 vse k.o. 1299 Zakot, v velikosti cca. 1,1 ha. Območje SD OPPN je v OPN Brežice zajeto v del enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznako BRŽ-63, z namensko rabo Ssv – večstanovanjska gradnja.

Po pregledu predložene dokumentacije in glede na poznavanje terena ugotavljamo, da območje **Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta Stanovanjska soseska Cholewa** in njegov daljinski vpliv leži izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja. Ocenjujemo, **da presoje** sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo **na varovana območja za Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta Stanovanjska soseska Cholewa ni treba izvesti.**

S spoštovanjem!

Pripravil(a):

Andreja Škedelj Petrič, univ. dipl. inž. geol.
naravovarstvena svetnica



Damjan Vrčec, univ. dipl. biol.
naravovarstveni svetnik
vodja OE Novo mesto



Poslati po elektronski pošti:

- Naslovu
- Arhiv
- Gp.mope@gov.si, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje;