

OBČINSKA UPRAVA

Številka: 9001-2/2024

Datum: 4.3.2024

OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

Zadeva: Odgovor na amandma, ki je bil podan v skladu s 109. členom Poslovnika občinskega sveta

Na podlagi dne 2.3.2024 prejetega amandmaja svetnika Aljoše Rovana, k 3. točki 4. izredne seje Občinskega sveta Občine Brežice: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Trgovskega centra Brežice ob Cesti svobode - vzhod, del BRŽ-129 in BRŽ-130, druga obravnava (v nadaljevanju OPPN) podajamo obrazložitev, da bi se z amandmajem onemogočila investicijska namera in izvedba ureditev iz OPPN.

Uvodoma poudarjamo, da je svetnik podal amandma z vsebino, ki je bila že predmet pripomb v fazi javne razgrnitve in na katere smo že odgovorili in s stališči seznanili Občinski svet v fazi prve obravnave OPPN, ko so bila zavzeta tudi stališča do pripomb.

Ureditve v OPPN so usklajene z investitorji, ki imajo resno namero po njihovi uresničitvi in izgradnji. V kolikor bi v akt vnesli spremembe, ki jih predlaga amandma, bi investitor objekta A v primeru, da bi moral objekt zaradi zagotavljanja parkirnih mest nižati pod 7 m, pristopiti k spremembi OPPN. Poudariti je potrebno tudi, da opredeljena višina izhaja iz obstoječe prevladujoče grajene strukture in predvidene tipologije ter upošteva funkcijo in pomen prostora v mestu. Še nižji objekti bi, poleg neracionalne rabe negativno vplivali na percepcijo prostora, v prostor vnašali stihijsko pozidavo, saj bi objekti bili precej različne višine. Glede na pomen obuličnega prostora pa nižanje posameznega objekta ne bi bilo skladno s konceptom razvoja mesta, kot ga opredeljuje Urbanistični načrt mesta Brežice.

Na pripombo, da se prva alineja 6. odstavka v 32. členu črta, ker bo s tem objekt A za 4 m višji od vseh ostalih objektov na območju OPPN in da bo kot najvišji prvi opažen s strani krožnega križišča pri Hoferju, in da bodo vsa prizadevanja k mestotvornemu prostoru dobesedno in metaforično v senci objekta A podajamo obrazložitev:

Prav z namenom, da objekt ne bo izpostavljen in ne bo prevzel prevladujoče vloge v prostoru so se v OPPN opredelila določila, da

- Je objekt lahko velikost terasne etaže največ 50% tlorisne velikosti objekta,
- Se terasna etaža izvede v odmiku najmanj 2 m od skrajnih robov etaže objekta in
- Se volumen terase izvede v lahki konstrukciji temne barve in v transparentni stekleni izvedbi, ograja pa v stekleni izvedbi, s čimer se dosega čim manjša pojavnost v prostoru.

Na pripombo glede problematičnosti četrte alineje 6. odstavka v 32. členu umeščanja dodatnih parkirnih mest v območje predvidenih 15 metrov parkovne površine, ki je namenjena pešcem, kot to določa 4. odstavek 14. člena v točki c v 1. alineji, saj da zagotavljanje dodatnih parkirnih

mest v območju parkovne površine ni skladno z ostalo vsebino odloka, ker 6. odstavek 32. člena v 5. alineji odloka izrecno določa, da se objektu A (GP1) dopušča raba parkirnih mest tudi na gradbeni parceli objekta B (GP2) podajamo obrazložitev.

Gre za možnost umeščanja zelenih – travnatih parkirnih površin znotraj cca 15 m širokega pasu parkovnih površin. Določbe so oblikovane za primer, če se na projektni ravni predvidene investicije izkaže potreba zagotavljanja zadostnih parkirnih mest pri čemer je potrebno zagotavljati:

- izvede se izključno travnata parkirna mesta,
- na vsake 4 parkirna mesta se niz prekine z zeleno cenzuro, širine min. 2 m in z najmanj 1 drevesom,
- na meji med prometnimi površinami in parkovno površino se zasadi dodatna vizualna bariera s srednje visokim grmičevjem in drevesi.

Drevored v odmiku cca 2,5 m od pločnika se zasadi v vsakem primeru. Določili, ki jih svetnik izpostavlja si ne nasprotujeta, ampak se dopolnjujeta.

V gradivu za prvo obravnavo OPPN smo Občinski svet seznanili s stališčem glede določil etažnosti objekta A in ga v delu povzemamo: »Z načrtovanimi ureditvami se ne odstopa od osnovnega koncepta pozidave, temveč se s premišljenimi odstopanji dosega boljše izkoriščenost gradbene parcele, z dodatnimi ukrepi pa se dosega in vzpostavlja kvalitetno sooblikovan prostor. Načrtovane ureditve tudi ne bodo v nasprotju z javno koristjo. Omogočene bodo predvidene ureditve, ki se nanašajo na infrastrukturno opremo (potek srednjenapetostnih elektrovodov in vodovoda ipd.), izvedena pa bo tudi ureditev zelenega pasu z drevoredno potezo, sicer v manjšem obsegu, vendar se bo zelena parkirna mesta ob Cesti svobode dodatno ozelenilo z grmovnicami, da bo pojavnost v prostoru čim manjša.

Gradivo osnutka OPPN vključno z vsebinami za gradbeno parcelo GP1 je bilo v okviru pridobivanja mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskega akta, posredovano tudi pristojnemu nosilcu za področje prostorskega razvoja, t.j. Ministrstvu za naravne vire in prostor (v nadaljevanju MNVP). MNVP je posredoval mnenje z zahtevo po dodatnih utemeljitvah. S strani izdelovalke prostorskega akta in občine je bil posredovan odgovor z dopolnitvami, na podlagi česar je občina s strani MNVP prejela dopolnilno mnenje z ugotovitvijo, da so pri načrtovanju objektov in površin ter možnih odstopanj glede izkoriščenosti zemljišč za gradnjo upoštewane usmeritve nadrejenih prostorskih aktov (št. 35034-111/2023-25607, z dne 11.12.2023).«

V skladu z obrazložitvami in pojasnili ter pridobljenim mnenjem MNVP smo Občinskemu svetu Občine Brežice predlagali, da se postopek priprave akta na gradbeni parceli GP1 nadaljuje v okviru načrtovanih ureditev." Občinski svet Občine Brežice je gradivo potrdil z 28-imi glasovi.

Gradivo dopolnjenega predloga z upoštevanimi stališči do pripomb je bilo skladno s področno zakonodajo javno objavljeno na občinski spletni strani.

Pripravila:

mag. Urška Klenovšek
Vodja Oddelka za prostor

Ivan Molan
župan