Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), 33. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) ter 27. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 100/21) župan sprejema

SKLEP
o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za oskrbni center Marof Brežice na območju EUP BRŽ-67 in BRŽ-169

1. člen
(vsebina sklepa)

S tem sklepom se začne postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za oskrbni center Marof na območju EUP BRŽ-67 in BRŽ-169 (v nadaljevanju OPPN) na podano pobudo investitorja na območju OPPN za potrebe dozidave in modernizacije obstoječega trgovskega objekta in izgradnje novih dveh objektov s trgovsko-poslovnim programom.

2. člen
(predmet in območje načrtovanja)

(1) OPPN se nanaša na oskrbni center Marof Brežice, na območju EUP BRŽ-67 in BRŽ-169. Na tem območju so po veljavnem Ureditvenem načrtu ob Cesti Svobode – jug (Uradni list RS, št. 70/96, 13/97 - popr., 4/02, 121/04 in 95/07) določeni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo poslovnih, trgovskih, gostinskih objektov in stanovanjskih stavb.

(2) OPPN se nanaša na spremembe prostorskih izvedbenih pogojev glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, ureditve OPPN pa zajemajo tudi prometne in infrastrukturne ureditve.

(3) Območje OPPN na vzhodu meji na Cesto Svobode, na zahodu na Trdinovo ulico in na severu na Borštnikovo ulico. Južno od območja OPPN je obstoječe naselje Marof.

(4) Območje OPPN je velikosti ca 1,8 ha in zajema zemljišča oz. dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1/5, 1/6, 1/139, 1/89, 1/338, 1/340, 1/346, 1/364, 1/374, 1/376, 1/377, 1/382, 1/383, 1/391, 1/392, 1/393, 1/394, 1/395, 1/396, 238/1; vse k.o. Trnje (1298) in parc. št. 348/10; k.o. Zakot (1299).

(5) V območje OPPN se vključi tudi območje za ureditev nadhoda nad Cesto Svobode, ki območje oskrbnega centra povezuje s sosednjo stanovanjsko sosesko Trnje. Območje ureditve nadhoda se natančneje določi na podlagi izdelane idejne rešitve v nadaljevanju postopka priprave OPPN.

(6) V postopku priprave OPPN je možna sprememba območja, kot posledica upoštevanja mnenj nosilcev urejanja prostora in drugih udeležencev v postopku ali na podlagi spremenjenega parcelnega stanja.

3. člen
(način pridobitve strokovnih rešitev)

(1) Strokovne rešitve prostorskega akta se izdelajo ob upoštevanju:
- usmeritev, predlogov, strokovnih podlag in podatkov nosilcev urejanja prostora ter javnosti,
- prikaza stanja prostora,
- drugih strokovnih podlag ter študij, če se med pripravo prostorskega akta ugotovi, da jih je treba izdelati.

(2) Za potrebe izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta se izdela:
- certificiran geodetski načrt obstoječega stanja, z vrisom obstoječih infrastrukturnih vodov ter z vrisom zemljiških parcel.

4. člen
(vrsta postopka)

Postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta se vodi skladno z 51. in 129. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZureP-3), torej ob smiselni uporabi določb, ki veljajo za postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

5. člen
(roki za pripravo prostorskega akta in njegovih posameznih faz)

(1) Postopek priprave, izdelave in sprejema prostorskega akta bo potekal po naslednjem okvirnem terminskem planu:

Faza	Opis	Nosilec	Rok
1. Mnenje Zavoda za varstvo narave	Pridobitev mnenja Zavoda za varstvo narave o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja	Občina, izdelovalec	30 dni od poziva
2. Sklep in ID številka	Priprava in sprejem sklepa o pripravi prostorskega akta in pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta	Občina	30 dni od pridobitve mnenja zavoda za varstvo narave
3. Usmeritve in predlogi javnosti	Pred izdelavo osnutka prostorskega akta se vključi javnost	Občina, izdelovalec	15 dni od objave sklepa
4. Osnutek	Izdelava osnutka odloka prostorskega akta in spremljajočega gradiva	Izdelovalec	30 dni od pridobitve vseh usmeritev, predlogov, strokovnih podlag in podatkov za izdelavo osnutka
5. Prva mnenja	Pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora in drugih udeležencev v postopku na osnutek prostorskega akta	Občina, izdelovalec	30 dni od poziva
6. Dopolnjen osnutek	Dopolnitev osnutka prostorskega akta na podlagi mnenj iz prejšnje	Izdelovalec	30 dni od pridobitve vseh mnenj

	alineje in gradiva za javno razgrnitev		
7. Javna razgrnitev	Javna razgrnitev z javno obravnavo	Občina, izdelovalec	30 dni od objave gradiva za javno razgrnitev
8. Stališča do pripomb	Priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti in uskladitev z nosilci urejanja prostora (če je potrebno), sprejem stališč na občinskem svetu skupaj s prvo obravnavo prostorskega akta	Občina, izdelovalec	30 dni od zaključka javne razgrnitve, oz. 60 dni od uskladitev z NUP
9. Predlog	Izdelava predloga prostorskega akta in objava na spletni strani	Izdelovalec	20 dni od objave stališč do pripomb in predlogov javnosti
10. Druga mnenja	Pridobitev dopolnilnih mnenj nosilcev urejanja prostora (če so potrebna)	Občina, izdelovalec	30 dni od poziva
11. Usklajen predlog	Dopolnitev predloga prostorskega akta na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora	Izdelovalec	20 dni od pridobitve vseh mnenj
12. Sprejem na občinskem svetu	Predstavitev in sprejem usklajenega predloga prostorskega akta na seji Občinskega sveta, objava odloka v Uradnem listu RS in v Prostorskem informacijskem sistemu	Občina	30 dni po potrditvi usklajenega predloga

(2) Navedene faze ter roki predstavljajo oceno in so odvisni od odzivnosti in zahtev vseh sodelujočih v postopku priprave prostorskega akta.

(3) Začetne aktivnosti v zvezi s pripravo prostorskega akta so bile pričete skladno z določili predhodno veljavnega Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20 - ZIUOPDVE, 199/21 - ZUreP-3, 20/22 - odl. US), v okviru katerega sta bili izvedeni seznanitev javnosti z izhodišči in pridobitev konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora.

6. člen
(državni in lokalni nosilci urejanja prostora ter drugi udeleženci, ki bodo pozvani za podajo mnenj)

(1) Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskega akta so:
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (pridobitev ID številke prostorskega akta, objave v PIS),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto (varstvo voda, ogrožena območja),
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami),

- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana / v vednost: Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Novo mesto, Ljubljanska 36, 8000 Novo mesto (področje regionalnih in državnih cest),
- Občina Brežice, Oddelek za komunalno infrastrukturo in gospodarske javne službe, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice (razvoj gospodarstva, zagotavljanja infrastrukturne opremljenosti, družbene javne infrastrukture),
- Krajevna skupnost Zakot-Bukošek-Trnje, Bukošek 28/a, 8250 Brežice,
- Adriaplin d. o. o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana (plinovodno omrežje),
- Elektro Celje, Vrunčeva 2a, 3000 Celje (elektoenergetsko omrežje),
- Komunala Brežice d.o.o., Cesta bratov Milavcev 42, 8250 Brežice (vodovod, odvajanje in čiščenje odpadnih vod, ravnanje z odpadki na lokalnem nivoju),
- Telekom Slovenije, Sektor za kabelska omrežja in zagotavljanje storitev, Novi trg 7a, 8000 Novo mesto.

(2) Če se naknadno ugotovi, da je treba pridobiti tudi mnenja drugih nosilcev urejanja prostora, se ta pridobijo v postopku priprave prostorskega akta.

7. člen
(načrt vključevanja javnosti)

(1) Občina Brežice je že v začetni fazi oblikovanja izhodišč za pripravo OPPN pozvala nosilce urejanja prostora in zainteresirano javnost, da se s predlogi in pripombami vključi v postopek priprave OPPN. Zainteresirana javnost se v postopek priprave prostorskega akta vključuje tudi v fazi osnutka. V fazi dopolnjenega osnutka se izvede 30-dnevna javna razgrnitev, v okviru katere bo izvedena tudi javna obravnava.

(2) Vključevanje javnosti je sicer omogočeno skozi celoten postopek priprave prostorskega akta, saj se vse faze in gradiva objavljajo na spletni strani Občine Brežice (objavijo se sklep, osnutek prostorskega akta, dopolnjen osnutek, stališča do pripomb z javne razgrnitve, predlog, ipd.).

8. člen
(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)

(1) OPPN obsega določitev fleksibilnejših prostorskih izvedbenih pogojev za umeščanje trgovskih stavb v prostor, ki ne spreminjajo osnovnega koncepta veljavnega Ureditvenega načrta in so še vedno skladni z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije. V kolikor se med postopkom ugotovi, da je potrebno izdelati posebne strokovne podlage, se jih pripravi naknadno.

(2) Udeleženci pri urejanju prostora so nosilci urejanja prostora, zainteresirana javnost in drugi udeleženci, ki jih prostorski akt zadeva. Nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku predložijo razpoložljive strokovne podlage, morebitne razvojne programe in posredujejo mnenja na prostorski akt.

9. člen
(celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja)

(1) Skladno z drugim odstavkom 128. člena ZUreP-3 je občina pridobila mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja, in sicer mnenje Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, št. 3563-0050/2022-2, z dne 3.11.2022, v katerem ugotavlja, da presoje sprejemljivosti vplivov plana na varovana območja ni potrebno izvesti.

(2) Skladno s tretjim odstavkom 128. člena ZUreP-3 občina ugotavlja, da izvedba celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna, ker:

a) ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti na varovana območja (skladno s prvim odstavkom tega člena),
b) se OPPN ne pripravlja na podlagi občinskih prostorskih strateških aktov, sprejetih na podlagi ZUN in Zakona o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84, 15/89, Uradni list RS, št. 23/02 – odl. US in 110/02 – ZUreP-1),
c) ne gre za OPPN s spremembo namenske rabe prostora.

(3) Skladno s četrtim odstavkom 128. člena ZUreP-3 občina ni zaprosila ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, za mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje, kot je razvidno iz opredelitev in ugotovitev občine (dopis št. 3505-5/2021, dne 22.11.2022). Hkrati občina ugotavlja, da se z OPPN načrtuje prostorske ureditve, ki so bile celovito presojane že pri pripravi OPN (Odločba MOP, št. 35409-168/2011-MOP/35, dne 23.6.2014), in ne gre za take ureditve:

a) ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, skladno s predpisi, ki urejajo varstvo okolja,
b) za katere je zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja ali
c) ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

(4) Skladno z prvim odstavkom 128. člena ZUreP-3 in z ugotovitvami v prejšnjih odstavkih tega člena se celovita presoja vplivov na okolje za predmetni OPPN ne izvede.

10. člen
(obveznosti v zvezi s financiranjem postopka)

Sredstva v zvezi s financiranjem Občinskega podrobnega prostorskega načrta za oskrbni center Marof Brežice na območju EUP BRŽ-67 in BRŽ-169 zagotovi investitor.

11. člen
(začetek veljavnosti)

Ta sklep se objavi v Uradnem listu RS, prostorskem informacijskem sistemu in na spletni strani občine.

Številka: 3505-5/2021
Brežice, 24.11.2022

Župan
Občine Brežice
Ivan Molan

PO POOBLASTILU ŽUPANA
PATRICIA ČULAR

OBČINA BREŽICE
ŽUPAN
CESTA PRVIH BORCEV 18