

## A PREDMET IN NAMEN PRIPRAVE PROSTORSKEGA AKTA

Na območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Trnje – Kregarjeva ulica (Uradni list RS št. 1/15) je predvidena gradnja stanovanjske soseske z natančno opredeljeno zasnovo pozidave in določili glede lokacijskih, urbanističnih ter arhitekturnih pogojev. Po sprejemu OPPN so bila glede na pridobljene podatke pristojnega nosilca urejanja prostora na delu območja OPPN ugotovljena odstopanja v zvezi s potekom infrastrukturnih vodov elektroenergetskega omrežja, ki onemogočajo izvedbo z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev.

Predmet sprememb in dopolnitev OPPN za Trnje – Kregarjeva ulica (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN) so spremembe in dopolnitve zgolj tekstualnega dela veljavnega OPPN, tako da se na delu območja veljavnega OPPN odpravijo ugotovljene pomanjkljivosti zaradi ugotovljenih odstopanj glede poteka infrastrukturnega voda elektroenergetskega omrežja (20 kV kablovod) in uveljavijo fleksibilnejši prostorski izvedbeni pogoji. Na ta način se ob upoštevanju robnih pogojev, ki jih narekujejo stanje v prostoru ter nadrejeni prostorski akti, omogoči čim bolj racionalna realizacija načrtovanih gradenj na obravnavanem območju.

## B. POSTOPEK PRIPRAVE

Aktivnosti za pripravo SD OPPN za Trnje – Kregarjeva ulica so se začele z izdelavo strokovnih podlag, Acer Novo mesto d.o.o., november 2023), ki so bile v decembru 2023 predstavljene lastnikom zemljišč, na katerih so predvidene spremembe in dopolnitve OPPN. V decembru 2023 je Občina Brežice zaprosila Zavod RS za ohranjanje narave za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja. V mnenju Zavoda RS za varstvo narave z dne 23. 11. 2023 je bilo ugotovljeno, da v postopku priprave OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave.

Župan Občine Brežice je 7. decembra 2023 sprejel Sklep o začetku priprave Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Trnje – Kregarjeva ulica), ki je bil objavljen v Uradnem listu RS s št. 125/2023. S tem se je tudi uradno začel postopek priprave SD OPPN.

MNVP je SD OPPN 8. 12. 2023 dodelilo identifikacijsko številko (ID 3960) v zbirki prostorskih aktov v PIS.

V januarju 2024 je bilo pripravljeno delno gradivo osnutka za seznanitev javnosti, ki je potekala med 12. in 26. januarjem 2024. V tem času sta bili podani dve pripombi, ki pa se nista nanašali na ureditve, ki so predmet teh sprememb in dopolnitev OPPN.

Na podlagi osnutka OPPN so bila pridobljena prva mnenja nosilcev urejanja prostora (NUP).

V aprilu 2024 je bil ob upoštevanju pridobljenih prvih mnenj izdelan dopolnjen osnutek OPPN kot gradivo za javno razgrnitev.

## C. OPIS NAČRTOVANIH SPREMOMB IN DOPOLNITEV

Spremembe in dopolnitve se nanašajo na besedilo veljavnega odloka o OPPN za Trnje – Kregarjeva ulica v določilih 11., 13. in 29. člena.

### a) Lokacijski pogoji in pogoji o velikosti objektov, določeni v 11. členu odloka

Prvi odstavek se dopolni z določilom: »Na GP 17, GP 19 in GP 21 je na površinah za razvoj objektov prepovedana gradnja osnovnega stanovanjskega objekta na območju varovalnega pasu zgrajenega 20 kV srednjenaletnega kablovoda, ki znaša 1 m levo in desno od osi.«

*Obrazložitev: S tem je izpolnjena zahteva Elektro Celje.*

### b) Pogoji za nezahtevne in enostavne objekte, določeni v 13. členu odloka

V šestem odstavku v drugo alinejo za prvim stavkom se doda nov stavek, ki se glasi: »Ograje se lahko postavi v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca tako, da ni z ničemer ovirana preglednost na priključku oz. cesti.«

V šestem odstavku v peto alinejo se na koncu doda nov stavek, ki se glasi: »Ograje se postavi tako, da ne ovirajo preglednosti na cesti.«

V devetem odstavku se drugi stavek spremeni tako, da se glasi: »Postavijo se na utrjeno podlago, ogradijo se lahko z netransparentno ograjo, ki mora biti višja od zabojsnikov in omogočati neoviran dostop za uporabnike in za transportna vozila, če s tem ni ovirana preglednost na cesti.«

V devetem odstavku se na koncu doda nov stavek, ki se glasi: »Skupno odjemno mesto za smeti mora biti umeščeno največ 5 m od prometnice.«

*Obrazložitev: S tem je izpolnjena zahteva Občine Brežice.*

Dodata se nova deseti in enajsti odstavek, ki se glasita: »(10) Na območju varovalnega pasu 20kV srednjenaletnega kablovoda, ki znaša 1 m levo in desno od osi, je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov znotraj območja infrastrukturnih vodov, pri čemer spodnja kota temeljev ali temeljne plošče ne preseže globine 40 cm pod obstoječim terenom. (11) Na območju varovalnega pasu kanalizacijskega voda, ki znaša 2 m levo in desno od osi, je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ob pogoju, da investitor poda pisno izjavo, da bo sam saniral predvideni objekt v primeru povzročitve škode na objektu ob sanaciji obstoječega cevovoda.«

*Obrazložitev: S temi spremembami so podane omejitve za postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov (in izpolnjena zahteva Elektro Celje) in kanalizacijskega voda.*

Dopustna odstopanja, določena v 29. členu odloka  
V tretjem odstavku se v drugi alineji v drugem stavku za besedilom »GP19« doda besedilo: »GP20, GP21,«

Tretji odstavek se dopolni s petimi novimi alinejami, ki se glasijo: »Na GP 17 je dopustna gradnja stavb tudi na zemljišču v oddaljenosti 2 m od južnega roba površine za razvoj objektov, to je do navidezne linije v nadaljevanju južnega roba površine za razvoj objektov GP 16, ob pogoju, da se upošteva predpisani FZ.

*Obrazložitev: S tem se omogoči racionalnejša izraba prostora in poveča možnost gradnje stavb na tej GP, kjer je kablovod vnesel omejitev za gradnjo.*

»Na GP19 je dopustna postavitve spremljajoče stavbe, oblikovno usklajene z okoliškimi stavbami, in objektov tudi v primeru, da se osnovni stanovanjski objekt ne postavi, pač pa funkcionalno dopolnjujejo stanovanjske objekte na GP16, GP17 ali GP18.«

*Obrazložitev: S tem je podana možnost gradnje zgolj spremljajočih objektov v primeru, da se parcela ne proda za gradnjo stanovanjske hiše in jo npr. kupijo lastniki GP16, GP17 ali GP18.*

»Na GP17 in GP19 je na zahodni strani osnovne stanovanjske stavbe dopustna postavitve nadstreška z ravno streho, ob pogoju, da se pridobi soglasje lastnika sosednje parcele.«

*Obrazložitev: S tem se omogoči racionalnejša izraba prostora in poveča možnost gradnje stavb na gradbenih parcelah, kjer je kablovod vnesel omejitev za gradnjo.*

»Pri združevanju parcel GP20 in GP21 znaša največja velikost vseh zazidanih površin na parceli, v katere se štejejo površine skladno z določbami prvega odstavka 2. člena tega odloka, 400 m<sup>2</sup> oz. manj zaradi izpolnjevanja pogoja FZ.«

*Obrazložitev: S tem na GP20 in GP21 v primeru njune združitve dopusti 400 m<sup>2</sup> zazidanih površin namesto 250 m<sup>2</sup>, kot zdaj dopušča odlok v 11. členu (štirinajsti odstavek), kar je logično glede na velikost obeh omenjenih parcel.*

»Orientacija daljše stranice in slemena strehe osnovnih stanovanjskih objektov na GP17, GP19 in GP21 je lahko vzporedna na Rožno ulico.«

*Obrazložitev: S tem se omogočita izkoristek parcele in gradnja arhitekturno skladnih stavb (sleme, vzporedno z daljšo stranico) na treh gradbenih parcelah, kjer je kablovod vnesel omejitev za gradnjo.*



Slika 1: območje OPPN (rdeča barva) in območje SD OPPN (modra barva)

Grafični del OPPN se ne spremeni.

Naročnik in pripravljavec: Občina Brežice  
Izdelovalec: Acer Novo mesto d. o. o.

# SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA TRNJE – KREGARJEVA ULICA

DOPOLNJEN OSNUTEK

POVZETEK ZA JAVNOST