

LIN d.o.o.

Verovškova 64

1000 Ljubljana

OBČINA BREŽICE	
Prejeto:	21-06-2011
Sig. z:	adnost
3490	3505-9/2010

15

Občina Brežice

Občinska uprava oddelek za prostorsko načrtovanje in razvoj

8250 Brežice

Zadeva: Pripombe na dopolnjeni osnutek OPPN Obrtna cona Dobova

V zvezi z razgrnjenim dopolnjenim osnutkom OPPN Obrtna cona Dobova, ki je bil javno razgrnjen od 19.5.2011 do 20.6.2011 na Oddelku za prostorsko načrtovanje in razvoj občine Brežice podajamo naslednje pripombe:

Pripombe na neusklajenosti med tekstualnim in grafičnim delom OPPN

I.1.

1. V 11. členu odloka je navedeno

(3) Horizontalni gabariti so določeni z površino za razvoj objektov, regulacijskimi elementi in z dopustno stopnjo izkoriščenosti zemljišč za gradnjo. Možna je gradnja enega ali več posameznih objektov oziroma več med seboj povezanih objektov na posamezni parceli ali na več parcelah skupaj.

Iz navedene dikcije ni enoznačno določeno, da je dopustno združevanje objektov, saj sta dikcija v odloku in grafični prikaz (izris GM in površine za razvoj objektov) izključujoča.

Predlagamo, da se dopolnijo določila odloka tako, da se v primeru združevanja parcel dopusti neupoštevanje zarisanih gradbenih mej, kjer se parceli združujeta in v grafičnem delu korigira površine za razvoj objektov tako, da segajo tudi izven zarisanih gradbenih mej in se s tem prikaže maksimalna površina za razvoj objektov na celotnem območju OPPN.

I.2.

2. Akt ni konsistenten v določilih za obstoječe in novo načrtovane objekte, in sicer

v 18. členu odloka je navedeno

(2) Obstoječi objekti med Obrtno ulico in obstoječo interno cesto in posegi na njih, določeni v ZN, ki je veljal na tem območju do sprejetja tega odloka, odstopajo tudi v odmikih in horizontalnih gabaritih, zato ta odlok na tem območju (P1) dopušča večja odstopanja. Površina za razvoj objekta je celotna površina parcele namenjene gradnji, s tem da je potrebno upoštevati, da morajo odmiki med objekti in odmiki objektov od parcelnih mej na območju P1 omogočiti vzdrževanje stavbe in upoštevati varstvene in varnostne pogoje (sanitarni, požarni, intervencijske poti, preglednost).

Predlagamo, da se tudi območji P1 obravnava enako kot ostala območja in se tudi v P1 izrišejo regulacijske linije in površine za razvoj objektov.

I.3.

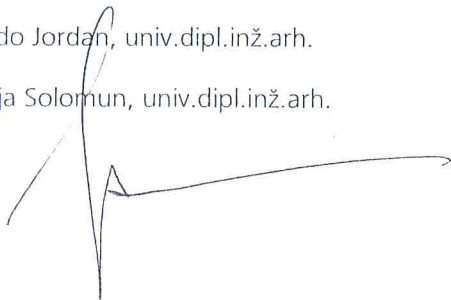
3. Prikaza možne prostorske ureditve (karti 3.1 in 4.) ne moreta biti sestavni del odloka in obvezna vsebina, saj prikazujeta le eno od mnogih možnosti pozidave na osnovi določil odloka.

I.4. 4. V OPPN ni upoštevana meja stavbnih zemljišč določena v Zazidalnem načrtu UND 5 in UND 4 Dobrova. S tem je izpadel del parcele št. 708/16in 710/2, ki v naravi nista kmetijski površini s čimer se ne strinjamo.

Pripravila

Ferdo Jordan, univ.dipl.inž.arh.

Janja Solomun, univ.dipl.inž.arh.



Direktor

 Marko Pangerc, dipl.iur.

