



OBČINA
BREŽICE
OBČINSKI SVET

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA CENTER STAREJŠIH OBČANOV OBČINE BREŽICE

BREŽICE, SEPTEMBER 2010
7. IZREDNA SEJA

POBUDNIK: PRODOMA d.o.o., Prečna pot 3, Brežice

• datum pobude: 15.01.2010

PREDLAGATELJ: ŽUPAN

IZDELOVALEC: GPI d.o.o., PE Krško, Ulica mladinskih delovnih brigad 2, 8273 Leskovec pri Krškem

POTEK POSTOPKA: DVOFAZEN, predlog za skrajšan postopek

NAČIN SPREJEMA: z večino opredeljenih prisotnih članov Sveta

UVODNIČAR: BRANKO BLAŽEVIČ

PRILOGE:

- Predlog sklepov
- Uvodna obrazložitev
- Usklajen predlog Odloka
- Ureditveni situaciji

ŽUPAN

Šifra: 3505-2/2010
Datum: 30.08.2010

OBČINSKI SVET

Zadeva: **Predlog sklepov
OPPN za center starejših občanov občine Brežice**

Na osnovi sprejetega sklepa o začetku izdelave predmetnega prostorskega akta predlagam Občinskemu svetu v sprejem naslednji sklep:

- 1. Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za center starejših občanov občine Brežice se obravnava po skrajšanem postopku**
- 2. Sprejme se Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za center starejših občanov občine Brežice**

Župan
Ivan Molan



ŽUPAN

Šifra: 3505-2/2010

Datum: 30.08.2010

OBČINSKI SVET

Zadeva: **Uvodna obrazložitev
OPPN za center starejših občanov občine Brežice**

Konec leta 2009 je bil sprejet Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Brežice za potrebe širšega javnega pomena in potrebe gospodarskega sektorja. V tem postopku se je poleg ostalih spremenila namenska raba zemljišč na območju prostorske enote B4-26SC1/909-CD. Prostorska enota se nahaja v južnem delu mesta Brežice v neposredni bližini obstoječega Doma upokojencev Brežice. Obravnavano ureditveno območje je namenjeno centralnim dejavnostim (CD) od teh izključno za namene vseh vrst socialnovarstvenih storitev.

S prostorskim planskim aktom so podane usmeritve za razvoj centralnih dejavnosti. Ureditvena enota je opredeljena kot širitev obstoječih centralnih dejavnosti ob mestnem jedru ter se opredeli kot območja centralnih dejavnosti (C), in sicer kot druga območja centralnih dejavnosti (CD) izključno za namene vseh vrst socialnovarstvenih storitev. Gre za namen institucionalnega varstva starejših občanov in drugih oblik pomoči starejših v občini.

POSTOPEK PRIPRAVE PROSTORSKEGA AKTA

Postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za center starejših občanov občine Brežice se je začel s sklepom o začetku postopka, kateri je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 18/2010 dne 8.3.2010. Sklep je sprejel župan na podlagi podane pobude za izdelavo OPPN-ja investitorja PRODOMA d.o.o., Prečna pot 3, Brežice in po podpisu medsebojnega dogovora med investitorjem in pripravljavcem. V mesecu marcu in aprilu je bil izdelan osnutek podrobnega prostorskega načrta, ki se pripravi na podlagi prikaza stanja prostora iz nadrejenega prostorskega akta in ob upoštevanju izraženih investicijskih namer občine ter drugih oseb. Občina je prostorskega načrtovalca – GPI d.o.o. pooblastila, da v njenem imenu pridobi smernice in odločbo za celovito presojo vplivov na okolje. Prostorski načrtovalec je usklajen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta posredoval nosilcem urejanja prostora in jih pozval, da jim v roku 30 dni od prejema poziva podajo smernice. Ministrstvo za okolje in prostor v tem istem roku pisno sporoči ali je za občinski podrobni prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Smernice in odločba za celovito presojo vplivov na okolje so se za načrtovano ureditev pridobivale od začetka aprila pa do začetka maja 2010. Iz izreka odločbe za celovito presojo vplivov na okolje je sledilo, da okoljskega poročila ni potrebno izdelati. Na podlagi pridobljenih smernic pa se izdelal dopolnjen osnutek. V tem času so sledila številna usklajevanja, predvsem usklajevanja z Zavodom za kulturno dediščino Novo mesto, saj se OPPN izdeluje za območje, kjer velja Odlok o razglasitvi Gradu in grajske kašče v Brežicah za kulturni spomenik državnega pomena in na območju Arheološko najdišče Sejmišče. Dopolnjen

osnutek je bil predan Občini Brežice v pregled v mesecu maju 2010. Po usklajenem dopolnjenem osnutku je občina Brežice od 27. maja do 28. junija javno razgrnila prostorski akt in s tem omogočila javnosti, da se seznanijo z njegovo vsebino. V času javne razgrnitve je bila razpisana javna obravnava, ki je potekala v prostorih Občine Brežice in sicer dne 17. junija 2010 od 17 ur. V času javne razgrnitve in javne obravnave ni bilo podanih pripomb. Iz tega sledi, da ni bilo mogoče zavzeti stališč do pripomb in jih v skladu z Statutom Občine Brežice predložiti občinskemu svetu v potrditev. Prostorski načrtovalec je lahko pripravil predlog prostorskega akta. Na predlog prostorskega akta se morajo pridobiti mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Občina Brežice je za pridobivanje mnenj pooblastila izdelovalca prostorskega akta –GPI d.o.o., da v njenem imenu pridobi mnenja za načrtovano prostorsko ureditev. Prostorski akt je bil posredovan v mnenja v mesecu juliju. V skladu z 61. členom ZPNačrt in podanim pooblastilom je prostorski načrtovalec posredoval dopolnjen osnutek OPPN nosilcem urejanja prostora, da bi le-ti v 30 dneh podali mnenja in s tem potrdili, da predlog občinskega prostorskega načrta upošteva smernice, dane na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju. V mesecu avgustu so se torej pridobivala mnenja. Ko so pridobljena vsa pozitivna mnenja občina predloži usklajen predlog prostorskega akta občinskemu svetu v sprejem. Občinski podrobni prostorski načrt za center starejših občanov občine Brežice bo predmet obravnave na 7. izredni seji občinskega sveta Občine Brežice. OPPN sprejme občinski svet z odlokom in ga objavi v uradnem glasilu.

VSEBINA OPPN

Območje OPPN zajema zemljišča, na katerih je izražen konkreten interes in sicer na parc.št. 1357/1, 1358, 1359, 1360 vse k.o. Brežice ter ostala zemljišča na parc. št.: 1340/1, 1339, 1356/2 vse k.o. Brežice. Za ostala zemljišča, ki po nadrejenem aktu pripadajo k isti prostorski enoti, se določijo merila in pogoji v izvedbenem delu Občinskega prostorskega načrta. Skupna površina obravnavanega območja znaša 1,84ha.

Na večinskem delu območja – območji P1 in P2, kjer je izražen interes privatnega investitorja, se načrtuje izgradnja novega Centra starejših občanov, kar zajema osnovno domsko varstvo, oskrbovana stanovanja in vse ostale storitve. V omenjeni prostor se umešča tudi ostale storitvene in servisne dejavnosti oziroma dopolnilno ponudbo za zagotavljanje potreb po socialno zdravstvenih uslugah.

Za ostala zemljišča, ki so lasti Občine Brežice – območje P3, v trenutku izdelave OPPN ni konkretiziranega interesa, vendar bo sprejem tega OPPN-ja potencialnim investicijam skrajšal čas in stroške priprave dokumentacije za gradnjo. Območje P3 se nameni za institucionalno varstvo starejših oseb, ostale oblike institucionalnega varstva (dnevni center, oskrbovana stanovanja), druge oblike pomoči za starejše občane, poslovne površine za storitvene in servisne dejavnosti (dopolnilna ponudba in zagotavljanje potreb območja) ipd.

Za enoto P3 so določeni robni pogoji. Nedorečen program zato zahteva fleksibilnost v oblikovanju območja, prav tako pa tudi fleksibilnost v organizaciji prostora na parceli. Določijo se le robni pogoji oblikovanja ter zagotovi ustrezna infrastruktura.

Za realizacijo predvidenih ureditev je potrebno izven območja izvesti infrastrukturne navezave - priključitev območja na vodovod in električni vod do TP, priključitev na TK omrežje, priključitev na plinovodno omrežje, razvod toplovoda. Območje se naveže na obstoječo prometno omrežje, na katerega povečan promet zaradi novih ureditev nima bistvenega vpliva.

Občinski svet Občine Brežice v skladu z veljavno zakonodajo sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dom starejših občanov občine Brežice, ki se po pridobitvi usklajene dokumentacije od izdelovalca skladno z medsebojnim dogovorom št. 101/2010 objavi v Uradnem listu RS.

Pripravila:
Katja Pongračič,
Višja svetovalka I

Vodja oddelka za
prostorsko načrtovanje in razvoj:
Branko Blaževič

Župan
Ivan Molan

Priloge:

- Uvodna obrazložitev
- Usklajen predlog Odloka
- Ureditveni situaciji