

A. POSTOPEK PRIPRAVE

OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

- priprava SD OPPN v aprilu 2015 z objavo Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Konjenski center Brezovica (Uradni list RS, št. 30/15);
- priprava osnutka SD OPPN (maj 2015);
- pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora (maj, junij 2015)
- pridobitev odločbe Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje (Sektorja za CPVO), Dunajska 47, 1000 Ljubljana, ki je z Odločbo št. 35409-54/2015/2 z dne 27.5.2015 odločilo, da za predmetne SD OPPN ni potrebno izvesti CPVO;
- priprava dopolnjenega osnutka SD OPPN (junij 2015);
- javna razgrnitev dopolnjenega osnutka SD OPPN in javna razprava;
- prva obravnava na občinskih odborih in na Občinskem svetu;
- stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve;
- priprava predloga SD OPPN;
- pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora;
- druga obravnava na občinskih odborih ter druga obravnava na Občinskem svetu;
- objava v Uradnem listu RS.

B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Spremembe in dopolnitve se nanašajo na:

- spremenjene urbanistično-arhitekturne pogoje (8. člen OPPN);
- spremembo dopustnih objektov glede na namen (12. člen OPPN);
- dopustna odstopanja (33. člen OPPN).

Vsa preostala določila v veljavnem OPPN se ne spreminjajo.

Urbanistično-arhitekturni pogoji

- Opis stanovanjske hiše se spremeni tako, da je namesto iz stanovanjskega in apartmajskega dela sestavljen iz primarnega in sekundarnega.

- Primarni del stanovanjske hiše: Višinski gabarit se spremeni tako, da dopušča namesto vkopane pretežno vkopano klet, nadstropje pa ni več delno, ampak se lahko zgradi v velikosti celotnega tlorisnega gabarita. Posledično se višina objekta zviša za 0,6 m, na koto do največ 7,30 m, merjeno od kote terena na nivoju pritličja objekta. Kletni del se lahko zgradi tudi v večjih tlorisnih gabaritih, vendar znotraj površine gradbene parcele.
- Sekundarni del stanovanjske hiše: Višinski gabarit se poveča za eno etažo (nadstropje) nad pritličjem.
- Klubski prostori, apartmaji: Pri višinskem gabaritu se doda mansarda brez kolenčnega zidu oziroma z izvedbo za kapno lego strehe.
- Gospodarski objekt – hlev: Višinski gabarit se spremeni tako, da dovoljuje tudi klet (enostransko v celoti vkopano) in podstrešje ter kolenčni zid. Pri strehi pa se dopušča tudi delna ozelenitev strehe.
- Urbanistično-arhitekturni pogoji se dopolnijo še z možnostjo gradnje podpornih zidov in nadstreškov kot enostavnih, nezahtevnih ali manj zahtevnih objektov) ki se dotikajo objektov ali pa so samostojni. Dopušča se izvedba nadstreškov v podaljškju kleti (npr. kot nadstreška / pokritega parkirišča pri vhodu v kletno garažo, lahko izveden tudi pod podaljškom pritlične talne plošče) in pritličja (npr. nad vkopanim kletnim volumnom) pri stanovanjskem objektu. Vsi nadstreški (pokrite terase, pokriti vhodi, nadstreški za vozila ipd.) pa morajo biti arhitekturno oblikovani skladno z objektom ob katerega se umeščajo ali z objekti v njegovi neposredni bližini.
- Urbanistično-arhitekturni pogoji se dopolnijo tudi z možnostjo gradnje klančin oziroma pokritih (delno vkopanih) uvozov v kletno garažo ter podzemnih povezav (hodnikov) med objekti. Slednji morajo biti popolnoma vkopani. Izjemoma, kjer to narekuje teren, lahko eno stran zaključuje stena v videzu podpornega zidu. Streha nad temi hodniki, popolnoma vkopanimi volumni, naj bo ozelenjena. Le v primeru, da nad takim hodnikom potekajo peš površine, je lahko oblikovana kot tlakovana pohodna površina.
- Skupni urbanistično-arhitekturni pogoji pa se dopolnijo le v delu, ki govori o tem, da morajo biti strehe poenotenih naklonov in kritin, in sicer tako, da za ozelenjene strehe to določilo ne velja.

Dopustni objekti glede na namen

Pri dopustnih enostavnih in nezahtevnih objektih se črtajo določila glede tega, kateri so ti objekti, saj jih delno določajo že urbanistično-arhitekturni pogoji. Kljub temu pa se dopolni določilo glede teh objektov, in sicer da je pri tem potrebno upoštevati tudi določila OPN.

Dopustna odstopanja

Dopustna odstopanja pri gradnji objektov se spremenijo tako, da je možno odstopanje tudi do + 10 %, razen na delu popolnoma vkopanih kubusov, kjer dimenzije niso omejene.

C. faza: DOPOLNJEN OSNUTEK

Gradivo za pridobitev smernic je bilo poslano naslednjim nosilcem urejanja prostora, kot so opredeljeni s Sklepom o začetku priprave SD OPPN:

- Občina Šmarješke Toplice, Šmarjeta 66, 8220 Šmarješke Toplice
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto
- Elektro Ljubljana, d.d., Distribucijska enota Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto
- Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto
- Telekom Slovenije, d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje - Novo mesto, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Oddelek območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto

SD OPPN je bil skladno s četrtrim odstavkom 58. člena ZPNačrt poslan tudi Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za okolje (Sektorju za CPVO), Dunajska 47, 1000 Ljubljana, ki je z Odločbo št. 35409-54/2015/2 z dne 27.5.2015 odločilo, da za predmetne SD OPPN ni potrebno izvesti CPVO (celovita presoja vplivov na okolje).

Pri pripravi SD OPPN so bile upoštevane vse pridobljene smernice ter ostale pripombe in predlogi.

Pripravljaev: Občina Šmarješke Toplice
Šmarjeta 66
8220 Šmarješke Toplice

Investitor: Miha Gregorčič
Kamnje 42
8232 Šentrupert

Izdelovalec: GPI, d.o.o., Novo mesto
Ljubljanska cesta 26
8000 Novo mesto

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Konjenski center Brezovica

- DOPOLNJEN OSNUTEK -

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: junij 2015