

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13-Skl. US, 76/14-Odl. US in 14/15-ZUUJFO) in 33. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09, 3/10) župan Občine Brežice sprejema

**SKLEP**  
**o začetku postopka priprave**  
**OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBJEKT**  
**VINOGRADNIŠKA VILA STARA VAS, Ap 1376**

**1. člen**  
**(predmet sklepa)**

S tem sklepom se sprejme začetek postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za objekt vinogradniška vila Stara vas, Ap 1376 (v nadaljevanju: OPPN).

**2. člen**  
**(ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN)**

- (1) V bližini naselja Stara vas, na parc. št. 1153/4 k.o. Stara vas želi investitorica legalizirati obstoječo vinogradniško vilo. Objekt je pridobil gradbeno dovoljenje za gradnjo gospodarskega objekta - vinske kleti, vendar ni zgrajen v skladu z izdanim dovoljenjem. Uporabljeni arhitekturni in urbanistični elementi objekta (npr. večji naklon strehe, štirikapna streha, polkrožna okna in vrata, kamnita fasada in ograja balkona, poudarjene okenske in vratne obrobe...) so značilni za tipološko drugačni objekt - vinogradniško vilo in ne za gospodarski objekt - vinsko klet. Vila je v kleti namenjena dejavnosti kletarjenja (predelava grozdja, pridelava vina, prodaja vina v obliki vinotoča) v pritličju in podstrešju pa bivanju same investitorke.
- (2) Ker občinski prostorski načrt ne podaja možnosti gradnje/oblikovanja vinogradniških vil niti možnosti bivanja v vinogradniških objektih in ker se je ugotovilo, da je že zgrajeni objekt kvalitetno zgrajen (npr. strešna a.b. plošča), iz kvalitetnih in trajnih materialov (kamen), da objekt ne izstopa v krajini (K+P+M, postavljen v vznožje pobočja), da je proporcionalen, v svoji maniri konsistenten, avtorsko prepoznaven, oblikovan v stilu "letne rezidence" in da kot takšen ne prenese nobenih sanacijskih ukrepov, se je pristopilo k izdelavi OPPN, s katerim se omogoči legalizacija tovrstnega objekta.

**3. člen**  
**(območje OPPN)**

- (1) Območje OPPN se nanaša na del parc. št. 1153/4 k.o. Stara vas. Skupna površina območja je cca 0,06 ha.
- (2) Obravnavano zemljišče je v naselju Stara vas, vendar zunaj strnjene območja pozidave. Območje OPPN je z vseh strani obkroženo s kmetijskim zemljiščem, in sicer na severni, zahodni in vzhodni strani z vinogradi, na južni strani z manjšim sadovnjakom. Dostop do območja OPPN je z južne strani, z asfaltirane javne poti JP 527561 Pudvaj – Mihelin.



**4. člen**  
**(način pridobitve strokovnih rešitev)**

Strokovne rešitve za OPPN se izdelajo na osnovi veljavnega OPN in njegovih strokovnih podlag, programskih izhodišč pobudnika in pripravljavca OPPN, upoštevajoč smernice za načrtovanje nosilcev urejanja prostora. Posamezne prostorske ureditve se lahko pripravijo variantno.

**5. člen**  
**(roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)**

(1) Okvirni roki za pripravo OPPN:

|     | Faza                                                                                 | Rok izdelave                   | Nosilec             |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| 1.  | Sklep o pripravi OPPN in objava Sklepa                                               |                                | župan, občina       |
| 2.  | Osnutek OPPN za pridobitev smernic                                                   | 20 dni po objavi sklepa        | izdelovalec         |
| 3.  | Pridobivanje smernic in odločbe CPVO                                                 | 30 dni                         | izdelovalec         |
| 4.  | Izdelava dopolnjenega osnutka                                                        | 30 dni po pridobitvi smernic   | izdelovalec         |
| 5.  | Javna razgrnitev in javna obravnava                                                  | 30 dni                         | občina, izdelovalec |
| 6.  | Zavzemanje stališč do pripomb                                                        | 10 dni po javni razgrnitvi     | izdelovalec, občina |
| 7.  | Priprava gradiva za 1. obravnavo na seji OS                                          | 14 dni pred sejo OS            | občina, izdelovalec |
| 8.  | 1. obravnava na seji OS                                                              |                                | OS                  |
| 9.  | Posredovanje stališč v objavo in seznanitev lastnikov s stališči do njihovih pripomb | 7 dni po sprejemu na OS        | občina              |
| 10. | Predlog OPPN                                                                         | 10 dni po sprejetju stališč    | izdelovalec         |
| 11. | Pridobivanje in usklajevanje mnenj                                                   | 30 dni                         | izdelovalec         |
| 12. | Usklajen predlog OPPN                                                                | 10 dni po prejetju mnenj       | izdelovalec         |
| 13. | Priprava gradiva za 2. obravnavo in sprejem na OS                                    | 14 dni pred sejo OS            | občina, izdelovalec |
| 14. | 2. obravnava na seji OS                                                              |                                | OS                  |
| 15. | Izdelava končnega dokumenta                                                          | 10 dni po sprejemu na OS       | izdelovalec         |
| 16. | Posredovanje odloka OPPN v objavo v Uradni list                                      | 7 dni po prejemu končnega akta | občina              |

- (2) Roki iz 8. in 14. točke tabele prejšnjega odstavka se nanašajo na obravnave OS. Roki se prilagodijo časovnim terminom zasedanja OS. Pripravljeno gradivo se uvrsti na prvo sejo OS, ki sledi.
- (3) V kolikor bo potrebno izvesti postopek CPVO, bo ta v skladu z določili veljavnega zakona potekal istočasno z izdelavo OPPN, čemur se prilagodijo opredeljeni roki izdelave OPPN.

**6. člen**  
**(nosilci urejanja prostora)**

- (1) Pri pripravi OPPN morajo s svojimi smernicami za načrtovanje in mnenji k predlogu OPPN sodelovati naslednji nosilci urejanja prostora ter ostali udeleženci:  
Nosilci urejanja prostora:

*Pouglav*

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska 47, 1000 Ljubljana (CPVO);
2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge ukrepe, Vojkova 61, 1000 Ljubljana (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami);
3. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto (vode, ogrožena območja);
4. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana; v vednost Kozjanski park, Podsreda 45, 3257 Podsreda; (Kozjanski Park);
5. Komunalno stanovanjsko podjetje Brežice, Cesta prvih borcev 9, 8250 Brežice (ceste);
6. Komunala Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice (vodovod, kanalizacija, odvoz odpadkov);
7. Elektro Celje, Vrunčeva 2a, 3000 Celje; v vednost Elektro Celje, PE Krško, Cesta 4. julija 32, 8270 Krško (električna energija);
8. Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice (občinske ceste, javne površine);

Ostali pozvani, da podajo svoja priporočila:

9. Krajevna skupnost Bizeljsko, Kumrovska cesta 5, 8259 Bizeljsko.
  10. Telekom Slovenije, RE TK omrežja Zahod, Novi trg 7a, 8000 Novo mesto (telekomunikacije);
- (2) Kolikor se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je potrebno pridobiti smernice ter mnenja tudi drugih nosilcev urejanja prostora, ki niso naštet v prejšnjem odstavku, se le-te pridobijo v postopku.
  - (3) Nosilci urejanja prostora morajo v skladu z drugim odstavkom 58. in prvim odstavkom 61. člena ZPNačrt podati smernice k osnutku in mnenja k predlogu prostorskega akta v 30 dneh od prejema poziva.

#### 7. člen (obveznosti financiranja OPPN)

- (1) Pripravo OPPN financira investitor, ki v ta namen izbere izdelovalca akta, ki izpolnjuje zakonite pogoje za prostorsko načrtovanje.
- (2) Obveznosti investitorja v postopku priprave OPPN so določene z dogovorom o izdelavi akta med občino, izdelovalcem in investitorjem.

#### 8. člen (razveljavitev sklepa)

- (1) Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje razpršene poselitve Stara vas - Ap 1376 (Uradni list RS, št. 35/16).
- (2) Zaradi investitorjeve spremembe načrtovane ureditve se je spremenil predmet OPPN ter pravna podlaga za njegovo izdelavo, zato se sklep iz prejšnjega odstavka razveljavi in sprejme nov sklep.

#### 9. člen (začetek veljavnosti)

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, objavi pa se tudi na spletni strani Občine Brežice.



Številka: 3505-2/2016  
Brežice, 9.1.2018



Župan  
Občine Brežice:  
Ivan MOLAN