



ŽUPAN

Številka: 9001-8/2020
Datum: 18. 9. 2020

14. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 5. 10. 2020

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN
DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM
PROSTORSKEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO
GRADNJO GORNJI LENART, DEL OBMOČJA GOL-06;
skrajšani postopek**

PRIPRAVIL: OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK ZA
PROSTOR

PREDLAGATELJ: župan Ivan MOLAN

POTEK POSTOPKA: Skrajšani postopek

NAČIN SPREJEMA: z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

**PRISTOJNO DELOVNO
TELO:** **Statutarno-pravna komisija**
Odbor za družbene dejavnosti
Odbor za proračun, finance in občinsko premoženje
Odbor za gospodarstvo
Odbor za kmetijstvo in razvoj podeželja
Odbor za urbanizem
Odbor za gospodarske javne službe in varstvo okolja

PREDLOG SKLEPA: **Sprejme se Odlok o spremembah in dopolnitvah
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za stanovanjsko gradnjo Gornji Lenart, del območja
GOL-06**

Ivan MOLAN
župan

Priloge:

- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo Gornji Lenart, del območja GOL-06, z obrazložitvijo
- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo Gornji Lenart, del območja GOL-06
- gradivo z grafičnim prikazom

ŽUPAN

Številka: 3505-3/2020
Datum: 18. 9. 2020

OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

ZADEVA: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo Gornji Lenart, del območja GOL-06

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) predlagam v obravnavo in sprejem Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo Gornji Lenart, del območja GOL-06.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo Gornji Lenart, del območja GOL-06.

OBRAZLOŽITEV:

Dne 21.2.2020 smo prejeli pobudo za spremembe in dopolnitve veljavnega Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo Gornji Lenart, del območja GOL-06 (v nadaljevanju: SD OPPN1). Predmet spremembe se nanaša na popravek oblikovnega pogoja iz veljavnega Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo Gornji Lenart, del območja GOL-06 (Uradni list RS, št. 25/17; v nadaljevanju: OPPN), ki se nanaša na barvo kritine, in sicer, dovoljevanje kritine temno sive barve poleg že dovoljene barve.

Občina je pregledala postopek priprave osnovnega OPPN in ugotavlja, da je bila siva barva kritine določena v pobudi in osnutku OPPN, kar je bilo določeno na podlagi analize obstoječega stanja okoliške pozidave, kjer se pojavljajo kritine vseh barv, od rdeče, rjave, do različnih odtenkov sive. V nadaljnji fazi priprave dopolnjenega osnutka je bil pri oblikovanju teksta odloka OPPN prepisan le prvi del teksta, ki je določal samo kritino rdeče barve.

Ker so pri predmetnih spremembah izpolnjeni kriteriji 124. in 125. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2), je občina pristopila k spremembi akta po kratkem postopku sprememb in dopolnitev akta. S predmetno spremembo akta se

pristopi k odpravi očitne pisne napake v tekstualnem delu akta, ki ne predstavlja vsebinsko novega določanja ali spreminjanja namenske rabe prostora, načrtovanja novih prostorskih ureditev ali določanja novih prostorskih izvedbenih pogojev, vsebina spremembe ravno tako ne tangira sodelovanja nosilcev urejanja prostora in ne zahteva izvedbo celovite presoje vplivov na okolje. Popravek napake v predmetnem postopku pomeni tudi uskladitev z določbami nadrejenega prostorskega akta Občinskega prostorskega načrta občine Brežice (Uradni list RS, št. 43/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki v določbi drugega odstavka 79. člena o oblikovanju streh dovoljuje kritino sive barve.

V skladu z zakonsko predpisanim postopkom je bilo izdelano gradivo Obrazložitev in utemeljitev SD OPPN 1, ki je bilo objavljeno na občinski spletni strani 15 dni od 23. 6. 2020 do vključno 8. 7. 2020. V tem času je bila zainteresirani javnosti omogočena seznanitev in dajanje predlogov ter pripomb na objavljeno gradivo, vendar v času javne objave gradiva ni bila prejeta nobena pripomba ali predlog. Gradivo SD OPPN 1 je občina nato posredovala pristojnemu ministrstvu za prostor v preveritev. Ministrstvo je izdalo Sklep o potrditvi Odloka SD OPPN 1 (št. 35034-60/2020/4 – 10922-1, z dne 12.8.2020; v nadaljevanju: Sklep o potrditvi), da je gradivo, ki se pripravlja v okviru kratkega postopka sprememb in dopolnitev primerno in da so izpolnjeni pogoji za uporabo kratkega postopka. Ministrstvo je aktu dodelilo identifikacijsko številko 1769, pod katero se predmetni akt vodi v zbirki prostorskih aktov.

Občinskemu svetu predlagamo obravnavo in sprejem predmetnega Predloga Odloka po skrajšanem postopku na podlagi 119. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 40/09 in 3/10), ki se uporablja za sprejem manj zahtevnih sprememb in dopolnitev.

Po sprejemu predmetnega Odloka se le-ta objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na občinski spletni strani. En izvod SD OPPN 1 se posreduje pristojni Upravni enoti in enega pristojnemu ministrstvu za prostor, OPPN pa bo ves čas veljavnosti na vpogled pri pristojni občinski službi za prostor.

OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:

Predlagani prostorski akt za občino nima finančnih posledic.

Pripravila:

Tanja Rus

Višja svetovalka za prostorsko načrtovanje

mag. Urška Klenovšek
Vodja Oddelka za prostor

Ivan Molan
župan

Na podlagi 124. in 125. člena v povezavi s 115. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 – odl. US, 40/12-ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18 in 61/20 - ZIUZEOP-A) in 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) je Občinski svet Občine Brežice na redni seji dne sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo Gornji Lenart, del območja GOL-06

1. člen

(1) S tem odlokom se spreminja in dopolnjuje Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo Gornji Lenart, del območja GOL-06 (Uradni list RS, št. 25/17).

(2) Ta prostorski akt je v zbirki prostorskih aktov objavljen pod identifikacijsko številko: 1769.

2. člen

V 10. členu se spremeni šesta alineja tretje točke tako, da se glasi: »- Kritina: naravne rdeče ali temno sive barve, dovoljena je delno tudi transparentna kritina, prepovedana je uporaba svetlih in reflektirajočih materialov kritine (npr. glazirana kritina).«

3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-3/2020

Datum:

Župan
Občine Brežice
Ivan Molan



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA STANOVANJSKO GRADNJO GORNJI LENART,
DEL OBMOČJA GOL-06 (SD OPPN 1)**

ID št. prostorskega akta: 1769

**OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD OPPN 1 -
kratek postopek**

junij 2020

1 UVOD

Občina je dne 21. 2. 2020 prejela pobudo zasebnega investitorja za spremembe in dopolnitve, ki se nanašajo na Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko gradnjo Gornji Lenart, del območja GOL-06 (Uradni list RS, št. 25/17; v nadaljevanju: OPPN). Predmet spremembe se nanaša na popravek očitne napake, ki je nastala v postopku priprave osnovnega OPPN in se nanaša na določbo za oblikovanje streh. S tem popravkom se hkrati izvede uskladitev z nadrejenim prostorskim aktom Občinskim prostorskim načrtom Občine Brežice (Uradni list RS, št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljevanju OPN).

2 POSTOPEK PRIPRAVE PROSTORSKEGA AKTA

Občina je po pregledu pobude in postopka priprave veljavnega OPPN ugotovila, da so izpolnjeni pogoji 125. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) in da se postopek predmetnih sprememb in dopolnitev OPPN (v nadaljevanju SD OPPN 1) vodi po kratkem postopku sprememb in dopolnitev prostorskega akta.

125. člen ZUreP-2 navaja, da se za kratek postopek sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta smiselno uporabljajo določbe 124. člena ZUreP-2.

124. člen ZUreP-1 (kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN):

(1) Kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN se izvede v primerih takih sprememb OPN, ki ne predstavljajo vsebinsko novega določanja ali spreminjanja namenske rabe prostora, načrtovanja novih prostorskih ureditev ali določanja novih prostorskih izvedbenih pogojev, so pa potrebne zaradi:

- odprave očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak v tekstualnem ali grafičnem delu OPN ter odpravo pomanjkljivosti glede njegove oblike;
- vzpostavitve zakonitosti OPN na podlagi opozoril pristojnih organov v postopku nadzora nad zakonitostjo občinskih splošnih aktov v skladu s predpisi o državni upravi in lokalni samoupravi;
- uskladitve z veljavnimi sorodnimi predpisi, v skladu s 59. členom tega zakona;
- uskladitve z izvedenimi upravnimi postopki po predpisih s področja cest, kadar ti ne pomenijo spremembe namenske rabe;
- uskladitve zaradi OPPN, kadar se ti nanašajo na spremembe namenske rabe prostora skladno s 117. členom tega zakona;
- uskladitve z veljavnimi DPN in celovitimi dovoljenji, kadar ti podajajo usmeritve občinam glede določanja namenske rabe prostora v njihovem območju;
- uskladitve s pravili državnega prostorskega reda in drugimi predpisi, če te ne terjajo spremembe namenske rabe prostora.

(2) Kratek postopek se izvede po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, pri čemer:

- občina objavi predlog sprememb OPN v prostorskem in informacijskem sistemu in javnosti omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno gradivo v roku, ki ni krajši od 15 dni;
- se glede potrditve smiselno uporabljajo določbe 115. člena tega zakona, pri čemer pa ministrstvo preveri zgolj, ali je predlog sprememb OPN pripravljen v predpisani obliki in ali so izpolnjeni pogoji za uporabo kratkega postopka iz tega člena, kar stori v 15 dneh.

(3) Kratkega postopka se ne sme uporabiti za spremembe ali dopolnitve OPN, ki bi terjale sodelovanje nosilcev urejanja prostora ali bi bilo treba zanje izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

3 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD OPPN 1

S SD OPPN 1 se pristopi k popravku očitne napake tekstualnega dela in uskladitvi oblikovnega določila z nadrejenim prostorskim aktom OPN.

Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko gradnjo Gornji Lenart, del območja GOL-06, št. OPPN-08/16, je sprejel Občinski svet Občine Brežice dne, 11.5.2017. Odlok OPPN je objavljen v Uradnem listu RS, št. 25/17. Izdelovalec OPPN je podjetje Proplan, Ivanka Kraljić s.p., Kovinarska 9, 8270 Krško, maj 2017.

Pooblaščenka prostorska načrtovalka Ivanka Kraljić, univ.dipl.inž.arh.spec.urb, ZAPS 0916A, je pregledala predmet SD OPPN 1, s katerim predlogom se strinja in potrjuje strokovne utemeljitve in obrazložitve v nadaljevanju.

Veljavni OPPN v 10. členu določa merila za oblikovanje streh, in sicer:

10. člen OPPN (stanovanjske stavbe)

Za stanovanjske stavbe na območju OPPN veljajo pogoji:

.....

3. Oblikovanje zunanje podobe objekta:

.....

- Kritina: naravne rdeče barve, dovoljena je delno tudi transparentna kritina, prepovedana je uporaba svetlih in reflektirajočih materialov kritine (npr. glazirana kritina).

Pri pregledu postopka priprave osnovnega OPPN je ugotovljeno, da je bila pri vsebini oblikovnih meril za strehe poleg rdeče barve kritin, določena tudi siva barva, kar je bilo določeno na podlagi analize obstoječega stanja okoliške pozidave, kjer se pojavljajo kritine različnih barv. Vsebina je razvidna iz spisa postopka priprave OPPN št. 3505-9/2016, kot je navedeno v nadaljevanju.

Dokumenti iz spisa postopka, ki vsebujejo obravnavano vsebino sprememb:

- **Pobuda za izdelavo OPPN (dokument št. 1),**
- **Osnutek OPPN (dokument št. 8)**

Oba dokumenta sta bila pripravljena z naslednjo vsebino:

3 OBSTOJEČE STANJE

3.4. USTVARJENE RAZMERE V PROSTORU

Na parceli ni zgrajenih objektov.

Sosednje stanovanjske hiše so pritlične (severno in zahodno) ali enonadstropne (južno). Tlorisi so večinoma pravokotni. Strehe starejših objektov so dvokapnice, novejših pa večkapnice. Naklon streh je različen, od 25° do 45°. **Kritina je opečni zareznik, betonski strešnik, pločevina ali salonit plošče. Barve so različne, rdeča, svetlosiva, temno rjava in temno siva.**

5 UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

5.3. UMESTITEV OBJEKTOV V PROSTOR IN NJIHOVO OBLIKOVANJE

Za oblikovanje objektov so določeni osnovni pogoji, in sicer:

STANOVANJSKI OBJEKT

-
- **Kritina je rdeče ali temno sive barve**, kar je značilnost večjega števila obstoječih objektov lokalne arhitekture, ob tem pa temno siva barva dodatno daje občutek "umirjenega" objekta in znižuje sam objekt.

Osnutek OPPN je bil oblikovan v tekstualni obliki, v nadaljnji fazi izdelave akta pa je pri oblikovanju teksta Odloka OPPN nastala napaka, saj se je prepisal le prvi del teksta, ki določa zgolj kritino rdeče barve.

Popravek napake v predmetnem postopku pomeni tudi uskladitev z določbami nadrejenega prostorskega akta OPN, ki v drugem odstavku 79. člena dovoljuje kritino sive barve streh.

79. člen OPN (Oblikovanje objektov)

.....

(2) V prostorskih enotah z izraženim prepoznavnim kvalitetnim oblikovanjem je treba naklon strehe, material in barvo kritine ter smeri slemen prilagoditi kakovostni podobi v prostorski enoti. Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smeri slemen (več kot 50% objektov v enoti urejanja prostora oziroma lahko nižji odstotek obstoječe gradnje, če se dokaže, da se s tem ohranja kvalitetna krajina) prečno na plastnice. **Barve kritin (izjeme so ravne strehe) morajo biti temne (sive do grafitno sive, rjave ali opečne barve).** Strehe dozidanega objekta morajo biti oblikovno skladne z obstoječim objektom (enak naklon ali naklon, ki bistveno ne odstopa od naklona strešine glavnega objekta (toleranca maksimalno 5°) ali ravna streha)....

Iz obrazložitve in zgornjih navedb je razvidna očitna napaka, ki je nastala tekom postopka priprave akta. Možnost uporabe sive barve kritine je usklajena z barvo kritine okoliških gradenj, kar je razvidno iz analize obstoječega stanja v prostoru, ki je bila opravljena v postopku priprave osnovnega OPPN. Predmetni popravek prav tako pomeni uskladitev z nadrejenim aktom OPN.

Sprememba akta ne spreminja namenske rabe prostora, ne načrtuje novih prostorskih ureditev in ne določa novih prostorskih izvedbenih pogojev, ravno tako ne tangira sodelovanje nosilcev urejanja prostora in zanjo tudi ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

V skladu z navedenimi dejstvi so izpolnjeni pogoji 124. člena v povezavi s 125. členom ZUreP-2, zato občina SD OPPN 1 vodi po zakonsko predpisanem kratkem postopku.

SD OPPN 1 se sprejmejo v skladu s postopkom, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, in sicer v skladu s 119. členom Poslovnika občinskega sveta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 40/09 in 3/10).

Predhodno je bil predlog SD OPPN 1 za 15 dni objavljen na občinski spletni strani, s čimer se je javnosti omogočilo dajanje predlogov in pripomb na objavljeno gradivo. Gradivo SD OPPN je bilo objavljeno na spletnem naslovu www.brezice.si/sl/ in www.brezice.si/sl/prostor od **23. 6. 2020 do vključno 8. 7. 2020**. Pripombe in predloge so zainteresirani lahko poslali na naslov Občina Brežice, cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice ali na spletni naslov obcina.brezice@brezice.si, s pripisom »SD OPPN 1 Gornji Lenart«, vendar v času javne objave gradiva ni bila prejeta nobena pripomba ali predlog.

Pripravila:

Tanja Rus
višja svetovalka za prostorsko načrtovanje

Urška Klenovšek
Vodja Oddelka za prostor

Priloga gradiva:

- Izjava pooblaščenega prostorskega načrtovalca – soglasje
- Grafični prikaz območja SD OPPN 1

IZJAVA/SOGLASJE

Spodaj podpisana Ivanka Kraljič, univ.dipl.inž.arh.spec.urb. ZAPS 0916 A izjavljam, da sem kot pooblaščen prostorski načrtovalec izdelala Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko gradnjo Gornji Lenart, del območja GOL-06, št. OPPN-08/16, maj 2017 (OPPN).

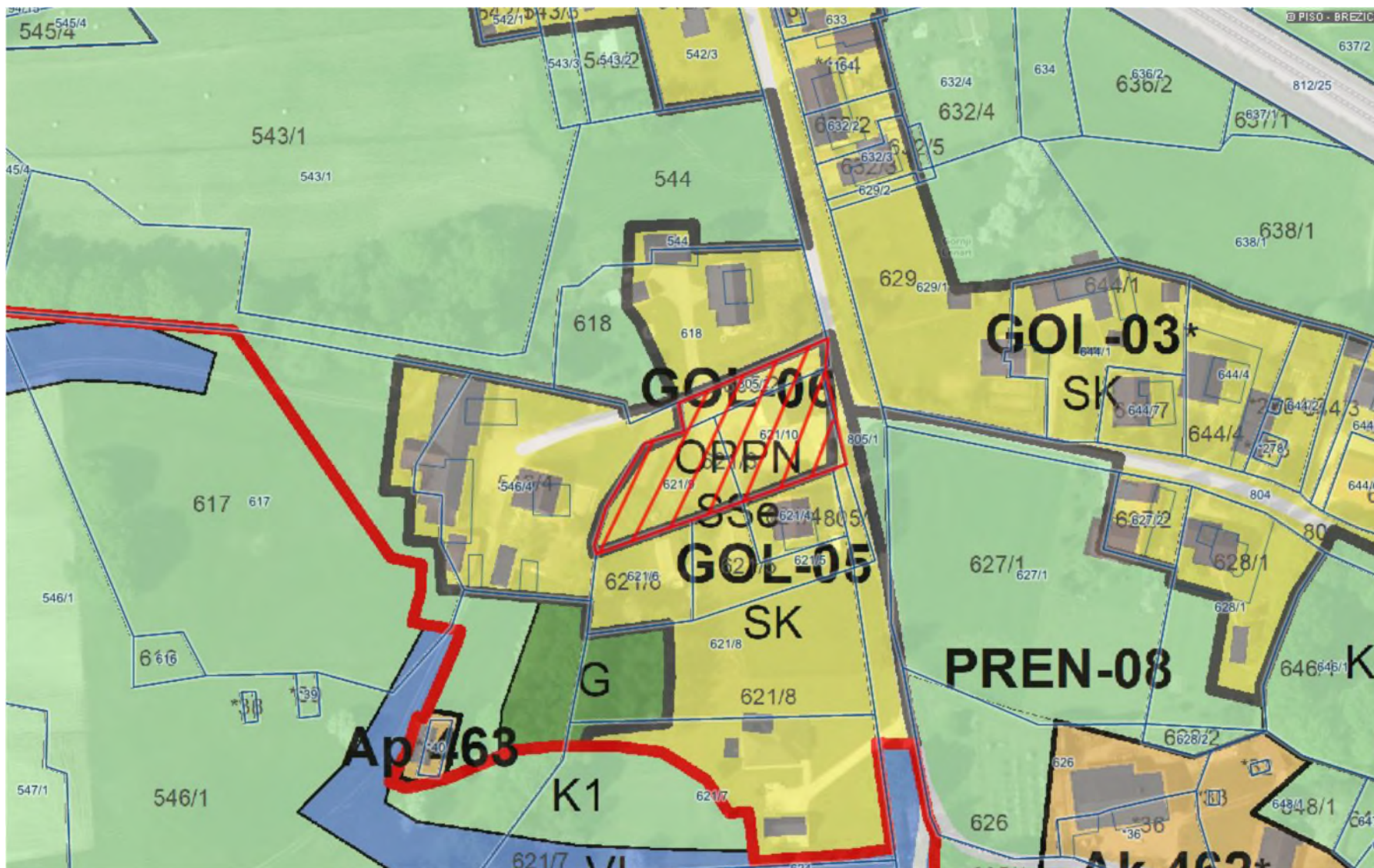
Soglašam s predlaganimi spremembami in dopolnitvami OPPN, ki jih Občina Brežice vodi po kratkem postopku na podlagi 125. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki se nanašajo na barvo kritine.

Na območju OPPN je poleg rdeče barve kritine, ki je dovoljena z veljavnim OPPN, možna uporaba tudi temno sive, kar je značilnost večjega števila obstoječih stanovanjskih objektov v neposredni bližini, kar je bilo navedeno v obrazložitvi OPPN.

IVANKA KRALJIČ
univ. dipl. inž. arh.

pooblaščenka arhitektka
ZAPS 0916 A





Grafični prikaz: območje SD OPPN 1