

Številka: 9001-2/2025

Datum: 29. 4. 2025.

14. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 19. 5. 2025

ZADEVA: Sklep o potrditvi strokovne podlage za območje razpršene poselitve z oznako Ap 379

PRIPRAVIL: OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK ZA PROSTOR

PREDLAGATELJ: župan Ivan MOLAN

POTEK POSTOPKA: redni

NAČIN SPREJEMA: z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

UVODNIČAR: mag. Gordana Radanovič, vodja Oddelka za prostor

PREDLOG SKLEPA: Sprejme se Sklep o potrditvi strokovne podlage za območje razpršene poselitve z oznako Ap 379.

Ivan MOLAN
župan

Priloge:

- Sklep o potrditvi strokovne podlage za območje razpršene poselitve z oznako Ap 379 z obrazložitvijo
- Sklep o potrditvi strokovne podlage za območje razpršene poselitve z oznako Ap 379
- Prikaz obstoječega / predvidenega stanja

Številka: 359-5/2024
Datum: 29. 4. 2025

OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

ZADEVA: Sklep o potrditvi strokovne podlage za območje razpršene poselitve z oznako Ap 379

Na podlagi 27. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 100/21) predlagam v sprejem in obravnavo Sklep o potrditvi strokovne podlage za območje razpršene poselitve z oznako Ap 379.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se Sklep o potrditvi strokovne podlage za območje razpršene poselitve z oznako Ap 379.

OBRAZLOŽITEV:

Občina Brežice je avgusta 2014 sprejela prvi občinski prostorski načrt Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Uradni list RS št. 41/2019 – uradno prečiščeno besedilo in 80/2021; v nadaljevanju OPN) v katerem so z namensko rabo "Ap" opredeljena območja stavbnih zemljišč razpršene poselitve posebnih zaključenih območij v okviru sanacije razpršene gradnje. Za prej navedena območja se glede na stališče iz Strokovne podlage za analizo posebnih območij razpršene poselitve zaključenih območij v okviru sanacije razpršene gradnje v občini Brežice (dopolnitev 2017) lahko pristopi k pripravi dodatne strokovne podlage, ki omogoča realizacijo želene investicijske namere.

Predmet strokovne podlage (v nadaljevanju: SP) je določitev podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev za območje razpršene poselitve z oznako Ap 379. SP preverja sprejemljivost spremembe namembnosti obstoječe vinske kleti v enostanovanjsko stavbo in s tem sprejemljivost morebitnih odstopanj od Prostorsko izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP), ki jih določa OPN za namensko rabo površin podeželskega naselja.

Na območju SP stoji vinska klet z izdanim osnovnim gradbenim dovoljenjem št. 351-398/05/10-B1409 z dne 28. 2. 2006. Stavba se vseskozi neskladno uporablja za namen bivanja in ima iz tega

naslova vse prvine tipične stanovanjske stavbe podeželskega tipa. Temu primerno se je urejala tudi okolica. Lastnik želi stavbo legalizirati v skladu z določili za namensko rabo podeželskega tipa naselja (v nadaljevanju: SK).

Na območju SP velja OPN, ki v 124. členu določa podrobne PIP-e za območja razpršene poselitve zaključenih območji v okviru sanacije razpršene gradnje. Na podlagi tega člena se je pristopilo k pripravi dodatne strokovne podlage s katero se preverja in določa dodatne podrobno prostorsko ureditvene pogoje in omogoča legalizacijo namembnosti iz nestanovanjske v stanovanjsko stavbo.

Ključne ugotovitve obstoječega stanja objekta:

- Objekt ima pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-398/05/10-B1409 z dne 28. 2. 2006 za vinsko klet.
- Objekt se uporablja za bivanje.
- Objekt je po evidencah Geodetske uprave RS evidentiran kot stanovanjska stavba od samega začetka uporabe.
- Iz registra prebivalcev razvidno, da je na naslovu prijavljeno stalno prebivališče treh oseb.

S to strokovno podlago se ugotavlja, da je obstoječa in dejanska raba stavbe na parc. št. 1119/8 k.o. Cerina sprejemljiva in dopustna, saj gre za legalizacijo že evidentirane stanovanjske gradnje. Obstoječe stanje bistveno ne odstopa od oblikovalskih in/ali gabaritnih pogojev OPN. Stavba je sprejemljivo umeščena v prostor. Sanacija objekta v smislu prostorske sprejemljivosti ni potrebna. Smiselno je preoblikovanje stavbnih zemljišč na način, kot izhaja iz strokovne podlage.

Strokovna podlaga v točki 6.2 obravnava tudi razvojne potrebe. S tem sklepom se tudi dopustijo posegi na način, kot jih obravnava ta strokovna podlaga.

Občina Brežice je v povezavi 124. člena OPN, Aarhuške konvencije, katere namen je zagotoviti dostop do informacij in udeležbo javnosti pri odločanju (sooblikovanju) v okoljskih in prostorskih zadevah, ter na osnovi preteklih dobrih praks, javnost seznanila s pripravo strokovne podlage za območje Ap 1319, ki je potekala od 21. 2. 2025 do vključno 10. 3. 2025. Na javno razgrnjen dokument ni bilo podanih pripomb.

Strokovna podlaga je skladno s 124. členom OPN in skupaj z določili OPN podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja. Na podlagi te strokovne podlage se obstoječi stavbi dopusti sprememba namembnosti iz vinske kleti v stanovanjsko stavbo kot to dopuščajo prostorsko izvedbeni pogoji na namenski rabi SK. S tem se omogoči legalizacija dejanske rabe stavbe in se odpravijo neskladnosti s prostorsko ureditvenimi pogoji.

OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:

Predlagani akt nima finančnih posledic.

Pripravila:

Katja Pongračič

Občinska urbanistka

mag. Gordana Radanovič
Vodja Oddelka za prostor

Ivan MOLAN
Župan

PRILOGA: Prikaz obstoječega stanja



Na podlagi 124. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Uradni list RS št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo in 80/21) in 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 100/21) je Občinski svet Občine Brežice, na ____ redni seji dne _____ sprejel

SKLEP
o potrditvi strokovne podlage za območje Ap 379

1. člen

Potrdi se Strokovna podlaga za območje Ap 379, ki jo je izdelalo podjetje M MUNDUS, prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje, Mateja Sušin Brence s.p., Artiče 54i, 8253 Artiče, št. projekta 2420, februar 2025.

2. člen

Strokovna podlaga preverja sprejemljivost obstoja obstoječe enostanovanjske stavbe oziroma spremembo namembnosti vinske kleti v stanovanjsko stavbo. Ugotavlja se tudi sprejemljivost predvidenih ureditev v prostoru.

3. člen

Poleg splošnih prostorsko izvedbenih pogojev so za namensko rabo razpršene poselitve zaključenih območij v okviru sanacije razpršene poselitve (Ap) določeni tudi podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki so zapisani v 124. členu Občinskega prostorskega načrta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 41/19 - uradno prečiščeno besedilo in 80/21, v nadaljevanju: OPN) in veljajo kot za objekte v namenski rabi površin podeželskega naselja (SK), ki jih določa 123. člen OPN. Skladno s Tabelo 86 Priloge 2 k OPN, ki določa Usmeritve za posebne prostorsko izvedbene pogoje za posamezne enote urejanja razpršene poselitve, je na območjih Ap dovoljena sprememba namembnosti iz nestanovanjske v stanovanjsko, če gre za legalizacijo že evidentirane stanovanjske gradnje.

4. člen

- (1) Ključne ugotovitve obstoječega stanja objekta:
- Objekt ima pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-398/05/10-B1409 z dne 28.2.2006 za vinsko klet.
 - Objekt se uporablja za bivanje.
 - Objekt je po evidencah Geodetske uprave RS evidentiran kot stanovanjska stavba od samega začetka uporabe.
 - Iz registra prebivalcev razvidno, da je na naslovu prijavljeno stalno prebivališče treh oseb
- (2) S to strokovno podlago se ugotavlja, da je obstoječa in dejanska raba stavbe na parc. št. 1119/8 k.o. Cerina sprejemljiva in dopustna, saj gre za legalizacijo že evidentirane stanovanjske gradnje. Obstoječe stanje bistveno ne odstopa od oblikovalskih in/ali gabaritnih pogojev OPN. Stavba je sprejemljivo umeščena v prostor. Sanacija objekta v smislu prostorske sprejemljivosti ni potrebna. Smiselno je preoblikovanje stavbnih zemljišč na način, kot izhaja iz strokovne podlage.
- (3) Strokovna podlaga v točki 6.2 obravnava tudi razvojne potrebe. S tem sklepom se dopustijo posegi na način, kot jih obravnava ta strokovna podlaga.
- (4) Strokovna podlaga je skladno s 124. členom OPN skupaj z OPN podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja.

5. člen

Ta sklep začne veljati petnajsti dan po sprejemu.

Št. 359-5/2024
Brežice, dne _____

Župan
Občine Brežice
Ivan Molan