

Številka: 9001-2/2025

Datum: 7. 5. 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 1226

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 1226.

Ivan MOLAN
župan

Priloge:

- Sklep o potrditvi strokovne podlage za območje razpršene poselitve z oznako Ap 1226 z obrazložitvijo
- Sklep o potrditvi strokovne podlage za območje razpršene poselitve z oznako Ap 1226
- Prikaz obstoječega stanja

Številka: 3504-2/2025

Datum: 7. 5. 2025

OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

ZADEVA: Sklep o potrditvi strokovne podlage za območje razpršene poselitve z oznako Ap 1226

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 1226.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se Sklep o potrditvi strokovne podlage za območje razpršene poselitve z oznako Ap 1226.

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 1226. SP preverja sprejemljivost umeščanja novogradnje 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 dotrajana stanovanjska stavba z odločbo o pridobljenem gradbenem in uporabnem dovoljenju št. 351-33/2025-6202-6 z dne 24. 2. 2025. Stavba je zgrajena leta 1947 in je potrebna temeljite obnove oziroma je primerna za odstranitev. Na mestu odstranjenega objekta in njegovi neposredni bližini se bo vršila novogradnja stanovanjske stavbe.

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 možnost novogradnje stanovanjske stavbe ob predhodni odstranitvi obstoječe dotrajane stanovanjske stavbe.

S podrobnejšo strokovno podlago se ugotavlja, da je novogradnja enostanovanjske stavbe na mestu obstoječe enostanovanjske stavbe sprejemljiva, saj ne predstavlja posega, ki bi negativno vplival na prostor in je skladen z določili OPN in pomeni revitalizacijo opuščenega območja nekdanjega kmetijskega gospodarstva. Investitor upravlja z obdelovalnimi površinami v okolici predmetne strokovne podlage, zato je aktivacija opuščenega območja še toliko bolj smiselna in utemeljena.

Prav tako se s predmetno strokovno podlago ureja zatečeno stanje meje enote urejanja prostora Ap 1226, ki se uredi in preoblikuje tako, da bo usklajena z dejansko rabo prostora in potrebami za bodoče posege. Preoblikovana meja stavbnega zemljišča / meja enote urejanja prostora Ap 1226 se predlaga za vnos z naslednjimi spremembami in dopolnitvami OPN. Predlaga se tudi smiselno novo opredelitev predmetnega območja iz Ap v Ak.

Občina Brežice je v povezavi 124. člena OPN, Aarhuske 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 seznani s pripravo strokovne podlage za območje Ap 1226, ki je potekala od 22. 04. 2025 do vključno 06. 05. 2025. Na javno razgrnjen dokument ni bilo podanih pripomb.

Strokovna podlaga in določila OPN sta podlagi za izdajo gradbenega dovoljenja. Na podlagi te strokovne podlage se po predhodni odstranitvi obstoječe stanovanjske stavbe dopusti novogradnja stanovanjske stavbe in pomožnih objektov.

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 1226

1. člen

Potrdi se Strokovna podlaga za območje Pa 1226, ki jo je izdelalo podjetje Studio Rožmarin, arhitekturno projektiranje, Karin Grdešič Rožman s.p., št. proj. 25-01_SP, marec 2025.

2. člen

Strokovna podlaga preverja sprejemljivost novogradnje stanovanjske stavbe na mestu poprej odstranjene stanovanjske stavbe. 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 (v nadaljevanju: 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 odločbo o pridobljenem gradbenem in uporabnem dovoljenju št. 351-33/2025-6202-6 z dne 24.2.2025 za stanovanjsko stavbo.
- Objekt je po evidencah Geodetske uprave RS evidentiran kot stanovanjska stavba z letom izgradnje 1947.

(2) S to strokovno podlago se ugotavlja, da je obstoječa in dejanska raba stavbe na parc. št. 819 k.o. Arnovo selo sprejemljiva in dopustna, saj je v prostor umeščena legalna stanovanjska stavba. Dopustna je novogradnja stanovanjske stavbe na mestu poprej odstranjene legalne stanovanjske stavbe. Dopustno je umeščanje pomožnih objektov. Smiselno je preoblikovanje stavbnih zemljišč na način, kot izhaja iz strokovne podlage.

(3) 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. 3504-2/2025

Brežice, dne _____ 2025

Župan
Občine Brežice
Ivan Molan