

Na podlagi 124. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Uradni list RS št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo) in 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št.: 100/21) je Občinski svet Občine Brežice, na svoji 13. redni seji dne 17. 2. 2025 sprejel

## **SKLEP o potrditvi strokovne podlage za območje Ap 1319**

### **1. člen**

Potrdi se strokovna podlaga za območje Ap 1319 (v nadaljevanju: SP), ki jo je izdelalo podjetje Cascada d.o.o., Linhartova 11, 8250 Brežice.

### **2. člen**

Predmet SP je določitev podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev za območje razpršene poselitve z oznako Ap 1319. SP preverja sprejemljivost spremembo namembnosti obstoječe vinske kleti v enostanovanjsko stavbo.

### **3. člen**

(1) S SP se ugotavlja sprejemljivost odstopanja predvidene spremembe namembnosti iz vinske kleti v stanovanjsko stavbo, tvorba osnovnega tlorisa podolgovate oblike z razmerjem 1:1,2 in določitev ustrezne kritine v skladu z določili OPN. Določi se dodaten poseben prostorsko ureditveni pogoj za območje razpršene poselitve z oznako Ap 1319, ki omogoča umestitev stanovanjske stavbe. Ostali pogoji sledijo obstoječim določilom za podeželskega tipa naselja (v nadaljevanju SK).

(2) Poleg splošnih PIP so za namensko rabo razpršene poselitve zaključenih območij v okviru sanacije razpršene gradnje (v nadaljevanju: Ap) določeni tudi podrobni PIP-i, ki so zapisani v 124. členu OPN, ki veljajo za objekte v namenski rabi SK (123. člen OPN).

(3) Ključne ugotovitve obstoječega stanja stanovanjskega objekta v odnosu od prostorsko izvedbenih pogojev:

#### **A. SKLADNO**

- Osnovni objekt je sestavljen in je etažnosti K+P+M. V delu, kjer se pristopa k spremembi namembnosti je etažnost P+M.
- Osnovni volumen obstoječe stanovanjske stavbe je kvadratast. Predvidi se podolgovat tloris z dodanim kubusom.
- Streha osnovnega volumna je simetrična dvokapnica z naklonom 35°, smer slemena S–J (vzporedno s plastnicami). Dodan volumen ima ravno streho.
- Kolenčni zid v mansardi se ohranja oziroma ne presega dopustnih 1,4m višine.
- Fasada je enostavna, svetlo pastelne barve.

#### **B. NESKLADNO**

- Odstopanje od dejanske rabe objekta v odnosu do izdanih gradbenih dovoljenj.
- Zagotovi se podolgovat tloris.
- Kritina salonitna.

(4) Na podlagi SP se ugotavlja, da je predvidena sprememba namembnosti sprejemljiva, ne glede na določilo da sprememba in nebivanjske v bivanjsko rabo ni dopustna.

### **4. člen**

(1) Obstoječe stanje odstopa od oblikovalskih in/ali gabaritnih pogojev OPN in ni sprejemljivo umeščeno v prostor. S to strokovno podlago so se preverila odstopanja, ki jih je mogoče uskladiti z veljavnimi prostorsko izvedbenimi pogoji za namensko rabo SK. Za Ap 1319 se doda prostorsko izvedbeni pogoj, ki omogoča spremembo namembnosti iz nebivanjske v bivanjsko.

(2) SP je skladno s 124. členom OPN skupaj z OPN podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja.

## **5. člen**

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Št. 359-7/2024  
Brežice, dne 17. 2. 2025

Župan  
Občine Brežice  
Ivan Molan