

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 1444

1. člen

Potrdi se strokovna podlaga za območje Ap 1444 (v nadaljevanju: SP), ki jo je izdelalo podjetje LIK arhitektura in design d.o.o., Bizeljska cesta 80, 8250 Brežice.

2. člen

Predmet SP je določitev podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev za območje razpršene poselitve z oznako Ap 1444. SP preverja sprejemljivost umestitve obstoječe enostanovanjske stavbe in predvidene dozidave, ki sicer presega dopustnih 35% BEP, ki jih določa Občinski prostorski načrt občine Brežice (v nadaljevanju: OPN).

3. člen

(1) S SP se ugotavlja sprejemljivost odstopanja predvidene dozidave, ki presega 35% BEP obstoječega objekta in se določi dodaten poseben prostorsko ureditveni pogoj za območje razpršene poselitve z oznako Ap 1444.

(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 etažnosti K+P+M. V delu, kjer se pristopa k legalizaciji nadstrešnice s obstoječo kletjo (je etažnosti K+P).
- Osnovni volumen obstoječe stanovanjske stavbe je tlorisnih dimenzij cca. 8,82 m x 6,58 m, (nadstrešnica s kletjo je tlorisnih dimenzij cca 4,42 x 7,79 m). Razmerje stranic osnovnega objekta 1:1,34 z dodanim volumnom (nadstrešnice).
- Streha osnovnega volumna je simetrična dvokapnica z naklonom 39°, kritina opečna, smer slemena SZ–JV (vzporedno s plastnicami). Dodan volumen (nadstrešnica) ima ravno streho.
- Trapezna frčada pri obstoječi mansardi se ohrani, saj je za osnovi objekt izdano gradbeno dovoljenje 35102-328/201-152 z dne 17.12.2001,
- Kolenčni zid pri osnovnem objektu enostanovanjski stavbi je višine 0,70 m.
- Fasada je enostavna, svetlo pastelne barve, s poudarjenim coklom. Obstoječ objekt ima na severni strani obstoječ balkon in manjši zaprt prostor – kurilnico.

B. NESKLADNO

- Odstopanje od maksimalne dopustne dozidave na območjih Ap, ki znaša 35% BEP

(4) Na podlagi SP se ugotavlja, da sta obstoječa stavba kot njena predvidena dozidava na parc. št. 724/3 in 724/2 k.o. Podgorje sprejemljivi, ne glede na ugotovljeno odstopanje od maksimalne dopustne prizidave k osnovnemu objektu.

4. člen

(1) Obstoječe stanje ne odstopa od oblikovalskih in/ali gabaritnih pogojev OPN in je sprejemljivo umeščeno v prostor. S to strokovno podlago se preverja odstopanje od določil vezanih na dozidavo in se v ta namen določi dodaten prostorsko izvedbeni pogoj, ki na območju ureditvene enote z oznako Ap 1444 omogoča prizidavo, ki presega 35% BEP osnovnega objekta.

(2) Strokovna podlaga 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. 3504-5/2024
Brežice, dne 17. 2. 2025

Župan
Občine Brežice
Ivan Molan