



## ŽUPAN

Številka: 9001-3/2021  
Datum: 25.5.2021

### 18. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 10.6.2021

#### ZADEVA: **SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA ZA DEL EUP CUN-03**

PRIPRAVIL: OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK ZA  
PROSTOR

PREDLAGATELJ: župan Ivan MOLAN

POTEK POSTOPKA: Redni postopek

NAČIN SPREJEMA: z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

UVODNIČAR: mag. Urška Klenovšek, vodja Oddelka za prostor  
Katja Pongračič, namestnica vodje oddelka za prostor

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

**SKLEP:** Sprejme se Sklep o lokacijski preveritvi z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 2326 v naselju Cundrovec

Ivan MOLAN  
župan

Priloge:

- Sklep o lokacijski preveritvi z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 2326 v naselju Cundrovec z obrazložitvijo,
- Sklep o lokacijski preveritvi z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 2326 v naselju Cundrovec,
- gradivo z grafičnim prikazom x 2



## ŽUPAN

Številka: 3504-3/2020

Datum: 21.05.2021

### OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

#### **ZADEVA: Sklep o lokacijski preveritvi za omogočanje začasne rabe prostora za del EUP CUN-03**

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) predlagam v obravnavo in sprejem Sklep o lokacijski preveritvi za omogočanje začasne rabe prostora za del EUP CUN-03

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

#### **SKLEP**

**Sprejme se Sklep o lokacijski preveritvi z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 2326 v naselju Cundrovec**

#### **OBRAZLOŽITEV:**

Predmet lokacijske preveritve (v nadaljevanju: LP) je omogočanje začasne rabe prostora za del EUP CUN-03, kjer se na delu posestva, namenjenem kmetijski proizvodnji z ladinskim imenom »Gruda«, omogoči začasna raba za potrebe skladiščenja novih vozil (pretežno osebnih avtomobilov) na utrjenih površinah s spremljajočimi posegi.

Območje LP se nahaja znotraj območja posestva Gruda z več obstoječimi objekti, ki so bili namenjeni intenzivni kmetijski dejavnosti, katera pa se že cca. 8 let ne odvija več na predmetni lokaciji. Območje je zamenjalo več lastnikov oz. najemnikov. Sedanji lastnik je odkupil zemljišče v drugi polovici leta 2019. Na prostih površinah želi omogočiti začasno skladiščenje novih vozil (pretežno osebnih avtomobilov) za opravljanje dejavnosti podjetja. Območje posestva se ureja z Občinskim prostorskim načrtom Občine Brežice (OPN), ki je sprejet z Odlokom o prostorskem načrtu občine Brežice (Uradni list RS št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo). V OPN je območje posesti opredeljeno kot samostojna enota urejanja prostora (EUP) z oznako CUN-03 z namensko rabo IK (površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo), za katero podrobnejši izvedbeni pogoji ne omogočajo izvajanje tovrstne dejavnosti in s tem povezane gradnje. Z LP se na podlagi 130. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) omogoči začasna raba zemljišč v delu EUP CUN-03. LP predstavlja pravno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja za nameravan poseg.

Elaborat lokacijske preveritve (v nadaljevanju ELP) je izdelan na podlagi analize stanja v prostoru, analize določil OPN, potreb programa (izhodišča Občine) in ugotovitev izpolnjevanja zakonskih pogojev za LP.

Vrsto LP in postopek LP določa ZUreP-2. Predmetna LP se obravnava na podlagi 130. člena ZUreP-2, in sicer po postopku, ki ga določa 131. člen ZUreP-2. Določila 132. in 133. člena ZUreP-2 se nanašajo na stroške ter posledice in veljavnost LP. Elaborat lokacijske preveritve se izdelava skladno z Obvestilom o objavi Priporočil za izvajanje lokacijskih preveritev Ministrstva za okolje in prostor št. 010-6/2018/297 z dne 26.11.2018.

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja in ni prostorski akt, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjša odstopanja od že sprejetih pravil urejanja prostora. Skladno s 127. členom ZUreP-2 se postopek LP izvede v določenih primerih in pod določenimi pogoji za določitev:

- natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi,
- manjših individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih
- začasne rabe prostora, kar je predmet predmetne LP.

Lokacijska preveritev je izvedbeni načrtovalski postopek, zato se posledično obravnava smiselno enako kot prostorski izvedbeni akti. Oddana pobuda in elaborat ter plačilo nadomestila stroškov za izvedbo lokacijske preveritve investitorju oziroma pobudniku ne zagotavljajo potrditve lokacijske preveritve na občinskem svetu.

#### Postopek lokacijske preveritve določa 131. člen ZUreP-2:

##### 1. Pobuda

Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja gradnje. Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve, ki ga izdelava oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca.

##### 2. Stroški lokacijske preveritve

Za izvedbo lokacijske preveritve občina investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, ki ji nastanejo v tem postopku skladno z 132. členom ZUreP-2. Občina Brežice ima sprejet Odlok o taksi za nadomestilo stroškov lokacijske preveritve v Občini Brežice (Uradni list RS, št. 90/2020; v nadaljevanju: Odlok o taksi), na podlagi katerega za tovrsten namen LP občina zaračuna nadomestilo stroškov za vodenje LP v višini 2.000€ (3. člen odloka).

##### 3. Preveritev skladnosti elaborata

Občina je s pooblaščenim občinsko urbanistko preverila skladnost elaborata z določbami tega ZUreP-2, priporočili MOP in občinskimi prostorskimi akti ter na osnovi preveritve ELP posredovala pristojnim NUP v preveritev.

##### 4. Mnenja NUP

Občina je pozvala pristojne NUP k predložitvi mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata. Pozvani NUP:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana
3. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
4. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Novi trg 9, 8000 Novo mesto – posredovano Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana

5. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana (energije)
6. Elektro Celje, Vrunčeva 2a, 3000 Celje
7. ELES d.o.o., Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana
8. Komunala Brežice d.o.o., Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
9. KOP Brežice d.d., Cesta prvih borcev 9, 8250 Brežice
10. Občina Brežice, Oddelek za komunalno infrastrukturo in gospodarske javne službe, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice

Pridobili smo vsa pozitivna mnenja razen mnenja Direkcije za vode RS. Pridobljeno je bilo negativno mnenje Ministrstva za infrastrukturo, Direktorat za trajnostno mobilnost, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (v nadaljevanju: MZI), ki se po vsebini ne nanaša na predmetno LP. Usmeritve MZI bomo upoštevali pri pripravi sprememb in dopolnitev OPN.

#### 5. Javna razgrnitev

Občina Brežice je na osnovi sedmega odstavka 131. člena ZUreP-2 javnost seznanila, da bo od 30.04.2021 do vključno 17.05.2021 potekala javna razgrnitev ELP s pobudo. Oglad gradiva je bil možen:

- v prostorih Občine Brežice, Cesta prvih borcev 18, Brežice – Oddelek za prostor
- na spletnem portalu Občine Brežice

Vsi zainteresirani posamezniki, organi in organizacije so lahko na razgrnjen ELP podali pripombe in predloge ali izrazili strinjanje z razgrnjenim dokumentom. Pripomb v danem postopku ni bilo.

Ker v fazi javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb je izdelovalec pristopil k pripravi sklepa o lokacijski preveritvi za omogočanje začasne rabe prostora za del EUP CUN-03.

Po sprejemu Sklepa o lokacijski preveritvi **z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 2326 v naselju Cundrovec**, se le-ta objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Občine Brežice. O sprejemu sklepa se obvesti Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, in Upravno enoto Brežice. Sklep o lokacijski preveritvi za omogočanje začasne rabe prostora za del EUP CUN-03 se evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

Sklep o lokacijski preveritvi je obvezna podlaga za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja ali izvedbo posegov v prostor, za katera gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno.

Sklep o lokacijski preveritvi za predmeten namen preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od njegove izdaje, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja (velja za LP iz druge in tretje alineje 127. člena tega zakona). Izvajanje začasne rabe je omejeno na 7 let. Gre za seštevek rokov za izdajo gradbenega dovoljenja (2 leti) in veljavnosti gradbenega dovoljenja (5 let),

Občina predlaga Občinskemu svetu, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi.

## **OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:**

Sklep nima finančnih posledic na proračunska sredstva Občine Brežice.

Na osnovi popolne vloge in določil Odloka o taksi je Občina Brežice pred pričetkom postopka izdala pobudniku sklep o plačilu stroškov s katerim je bil na osnovi 2. člena Odloka o taksi zavezan za plačilo takse v višini 2.000,00 EUR. Plačilo takse je pogoj za vodenje lokacijske preveritve.

Pripravila:

Katja Pongračič

Namestnica vodje oddelka za prostor

mag. Urška Klenovšek  
Vodja Oddelka za prostor

Ivan Molan  
Župan

Na podlagi 127. do 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 33. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) je Občinski svet Občine Brežice na ... redni seji dne ..... 2021 sprejel

## **SKLEP**

### **o lokacijski preveritvi z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 2326 v naselju Cundrovec**

#### **1. člen**

(lokacijska preveritev in namen)

- (1) S tem sklepom se na osnovi Elaborata lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora za del EUP CUN-03, ki ga je izdelalo podjetje M MUNDUS, prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje, Mateja Sušin Brencce s.p. (oznaka ELP 2026, februar 2021, dopolnjeno april 2021 in maj 2021), skladno s 130. členom ZUreP-2, dopusti začasna raba prostora v prostorski enoti z oznako PREN-08, v enoti urejanja prostora z oznako EUP CUN-03, na zemljiških parcelah 793, 794, 795 in delih zemljiških parcel 787/2, 792/1, 796, 797 vse k.o. ČRNC (ID k.o.1283) v naselju Cundrovec, v Občini Brežice v obsega 45963,39 m<sup>2</sup> površine.
- (2) Natančna meja, velikost in oblika območja so razvidni iz Elaborata lokacijske preveritve iz prvega odstavka tega člena, ki je skupaj z mnenji nosilcev urejanja prostora pridobljenimi v tem postopku, sestavni del tega sklepa.
- (3) Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je skladno z mnenjem o ustreznosti Ministrstva za okolje in prostor (dopis št. 35038-67/2021-2550-5 -109-13 z dne, 29. marec 2021), 2326.

#### **2. člen**

(podroben namen, pogoji in čas dopustne začasne rabe)

- (1) Na območju lokacijske preveritve iz prvega člena tega sklepa se dopusti začasna raba prostora za potrebe skladiščenja novih vozil (pretežno osebnih avtomobilov) na utrjenih površinah s spremljajočimi posegi pod pogoji navedenimi v tem sklepu.
- (2) Vsi posegi na območju iz prvega člena tega sklepa se morajo izvajati skladno z določili OPN, zaradi začasnosti rabe pa so dopustna odstopanja oz. dopolnitve nekaterih določil 126. člena OPN:
  - dopustna je gradnja utrjenih površin (31130) kot površin za parkiranje in manipulacijo;
  - dopustno je parkiranje tovornih vozil, če je površina manjša od 1 ha oz. manjša od s predpisi določene površine za katero je potreben postopek presoje vplivov na okolje;
  - dopustne so protitočne zamrežene konstrukcije;
  - z OPN dopusten maksimalni faktor zazidanost (FZ) je lahko presežen, a ne sme presegati vrednosti, ki jo za proizvodnja območja določa Prostorski red RS (0,8);
  - z OPN dopusten najmanjši faktor zelenih površin (FZ) je lahko manjši, v kolikor je izpolnjen pogoj 25 dreves / ha vendar ne sme biti manjši kot 0,16;
  - dopustna je gradnja objektov in naprav za zadrževanje in odvajanje meteornih vod znotraj obravnavanega območja v obsegu, ki zagotavlja, da posledično ne bo povečana obremenitev obstoječe komunalne opreme v širšem območju;

- dopusti se faznost in etapnost izgradnje ureditev na območju lokacijske preveritve ob upoštevanju pogojev lokacijske preveritve.
- (3) Poleg pogojev iz drugega odstavka tega člena mora investitor dosledno upoštevati vse pogoje, navedene v pridobljenih mnenjih. V zvezi z zahtevami Ministrstva za infrastrukturo (dopis št. 350-33/2020/32-02519722, z dne 19. marec 2021) pa Občina ugotavlja, da je bil morebitni večji obseg prometa, povezan z načrtovano rabo v OPN (IK, površine za kmetijsko proizvodno) že preverjen v postopku CPVO (Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, odločba št. 35409-168/2011-MOP/35 z dne, 23. junij 2014), začasna raba prostora pa v tem smislu ne odstopa od načrtovane.
- (4) Začasna raba prostora je dopustna najdlje za obdobje sedem let od dne uveljavitve tega sklepa. Po preteku tega obdobja mora investitor nemudoma in na lastne stroške odstraniti vse tiste posege (utrjene površine, protitočne mreže in morebitne druge dopustne objekte), ki bi onemogočali izvedbo z OPN načrtovanih prostorskih ureditev. Po preteku začasne rabe se vzpostavijo ureditve skladno z določili PIP OPN. Odstranitev mora biti izvedena na način, ki bo zagotavljal ohranitev vegetacije. Nadzor nad upoštevanjem tega roka ima Občina Brežice.

### **3. člen**

(posledice in veljavnost sklepa)

- (1) Sklep o lokacijski preveritvi je obvezna podlaga za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in izvedbo posegov v prostor, za katera gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno.
- (2) Sklep o lokacijski preveritvi preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od njegove izdaje, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

### **4. člen**

(obveznosti Občine)

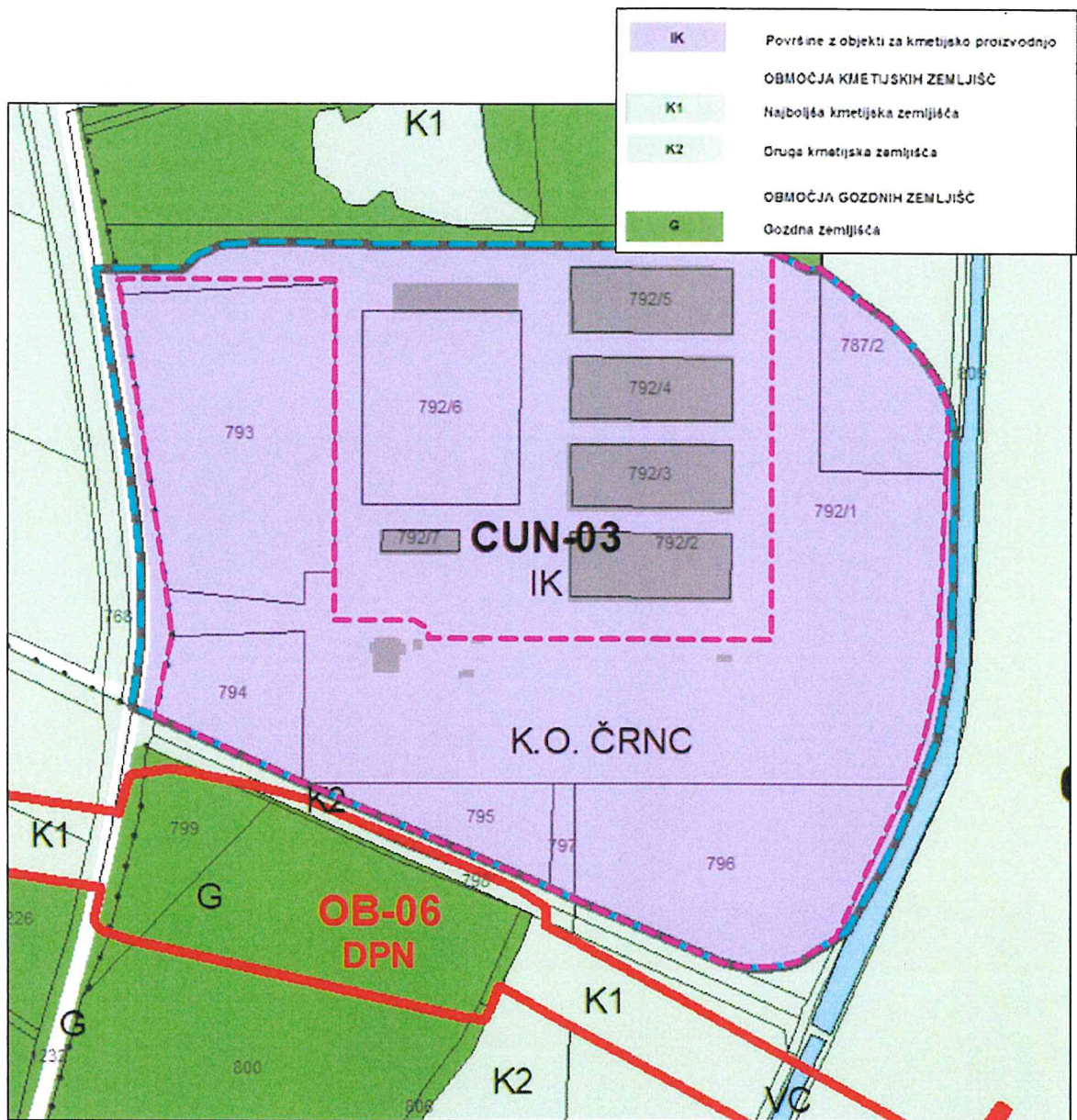
- (1) Občina podatke o lokacijski preveritvi nemudoma po uveljavitvi sklepa posreduje Upravni enoti Brežice in Ministrstvu za okolje in prostor.
- (2) V skladu s četrtem odstavkom 133. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) Občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

### **5. člen**

- (1) Ta sklep se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati naslednji dan po objavi.

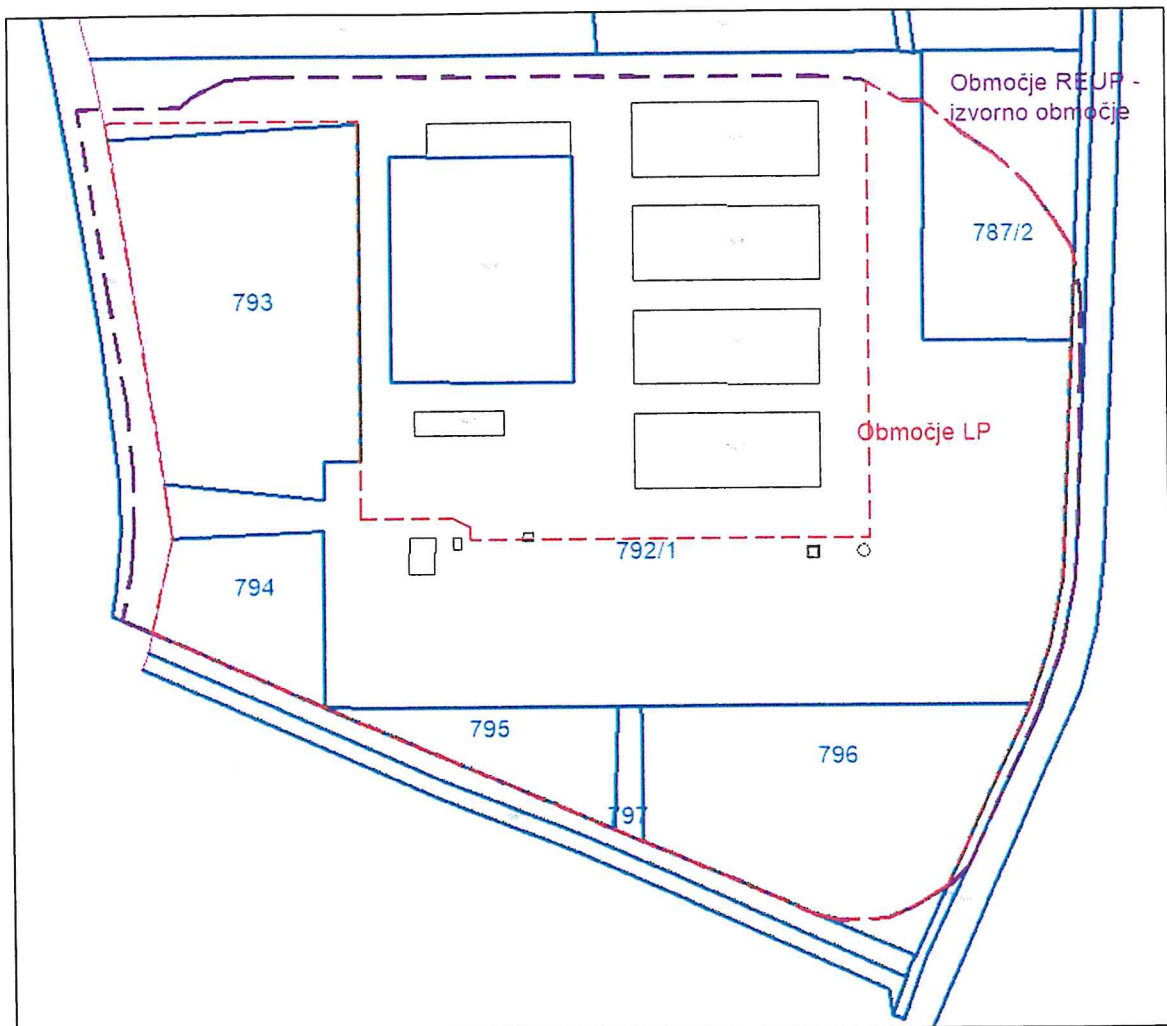
Številka:  
Brežice, dne

Ivan MOLAN  
Župan  
Občine Brežice



Slika 2. : Izvorno območje LP (modro) in območje LP (roza) na izseku iz grafičnega dela OPN (PNRP), vir PISO





Slika : : izvorno območje LP in območje LP na načrtu parcel  
(vir: dokumentacija o predstavljeni investicijski nameri),  
območje označeno z vijolično črto je izvorno območje LP, območje označeno z rdečo črto je območje LP