

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA ZAČASNO RABO PROSTORA ZA DEL EUP GOL-10, K.O. 1281 ŠENTLENART

IZDELOVALEC:

ATEU d.o.o.
Kavčičeva ulica 66, 1000 Ljubljana

ŠTEVILKA PROJEKTA:

24/04

DATUM:

maj 2024, dopolnitve avgust 2024 (čistopis)

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA ZAČASNO RABO
PROSTORA ZA DEL EUP GOL-10, K.O. 1281 ŠENTLENART**

ID iz zbirke PA:	4346
POBUDNIK:	Jeklo Oprema d.o.o. Tovarniška cesta 51, 2342 Ruše
PRIPRAVLJALEC PROSTORSKEGA AKTA:	Občina Brežice Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice Občinski urbanist: Katja Pongračič
IZDELOVALEC:	ATEU d.o.o. Kavčičeva ulica 66, 1000 Ljubljana
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE LOKACIJSKE PREVERITVE	Andreja Borštnar , univ. dipl. inž. arh., ZAPS PA 1606   
SODELUJOČI:	Arta Krasniqi , mag. inž. arh. urb. Stojan Mlakar , inž. geod., IZS Geo0088

Organ, ki je sprejel sklep:	Občinski svet Občine Brežice
(žig)	Župan Občine Brežice Ivan Molan
Datum sprejema sklepa:	
Podatki o objavi sklepa V uradnem glasilu:	
Št. sklepa:	

KAZALO

1. TEKSTUALNI DEL

- 1.1. Namen lokacijske preveritve
- 1.2. Območje lokacijske preveritve
- 1.3. Opis nameravanega posega
- 1.4. Veljavni prostorski akti
- 1.5. Utemeljitev skladnosti pobude z določili ZUreP-3

2. GRAFIČNI DEL

- 2.1. Grafični del sklepa o lokacijski preveritvi
- 2.2. Spremljajoče gradivo sklepa o lokacijski preveritvi

1.1. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Elaborat lokacijske preveritve je izdelan z namenom začasne rabe prostora za del EUP GOL-10, ki je v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Brežice določen kot IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.

V tej enoti urejanja prostora še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev. Skladno s 137. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O; v nadaljevanju ZUreP-3) se predlaga izvedba lokacijske preveritve z namenom začasne ureditve in začasne rabe območja.

Predmetno območje ima namensko rabo IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, začasna ureditev pa predvideva na tem območju objekt z odstranljivo montažno konstrukcijo, ki bo upoštevala vse predpisane prostorske izvedbene pogoje občinskega prostorskega načrta občine Brežice.

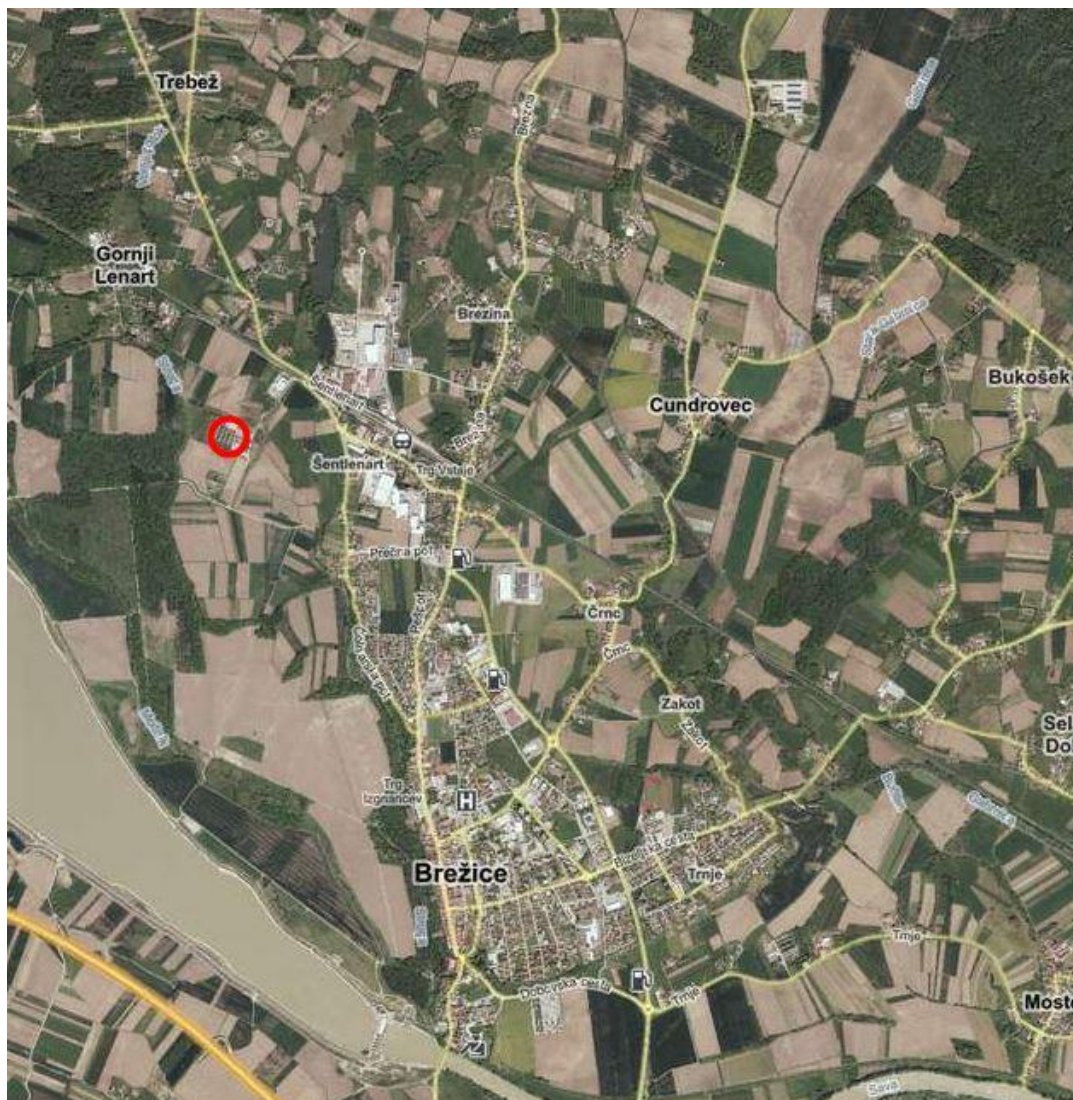
Predvidena začasna ureditev ne bo povečala niti poslabšala vplivov na okolje kar, se dokazuje s priloženo strokovno podlago področja okolja. Trenutno so na območju postavljeni objekti za piščančje reje. Predvidena začasna raba bo skladna s prostorskimi in okolijskimi zahtevami.

1.2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Predstavitev območja

Območje obravnave predstavlja zemljišče s parc. št. 732/1, 732/2, 732/3 vse k.o. 1281 Šentlenart, ki se nahaja na zahodnem delu občine Brežice. Dostop do območja je zagotovljen preko dovozne poti na severovzhodni strani parcele, ki se povezuje z lokalno cesto na vzhodu. Relief območja je ravninski, brez posebnih značilnosti. V neposredni bližini obravnavanega območja se nahaja velika industrijska cona Brežina.

Na obravnavanem območju se nahajajo objekti namenjeni reji perutnine.



Slika 1: Prikaz širšega območja lokacijske preveritve (Vir: PISO)

Osnovna določila:

Občina: **Brežice**

Katastrska občina: **1281 Šentlenart**

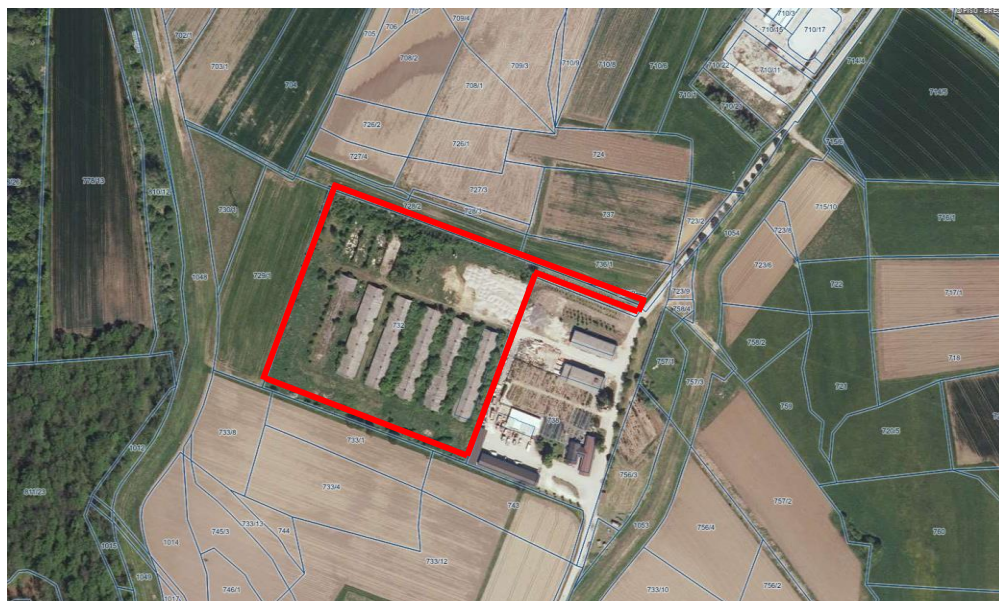
EUP: **GOL - 10**

Parc. št: **732/1, 732/2, 732/3**

Urejene meje: **da**

Velikost: **23.861,94 m²**

Lastništvo: **JEKLO OPREMA storitveno podjetje d.o.o., Tovarniška cesta 051, 2342 Ruše**



Slika 2: Prikaz območja lokacijske preveritve (Vir: PISO)



Slika 3. Širši pogled na območju lokacijske preveritve



Slika 4. Pogled na ožji del parcele – vstop na parcelo

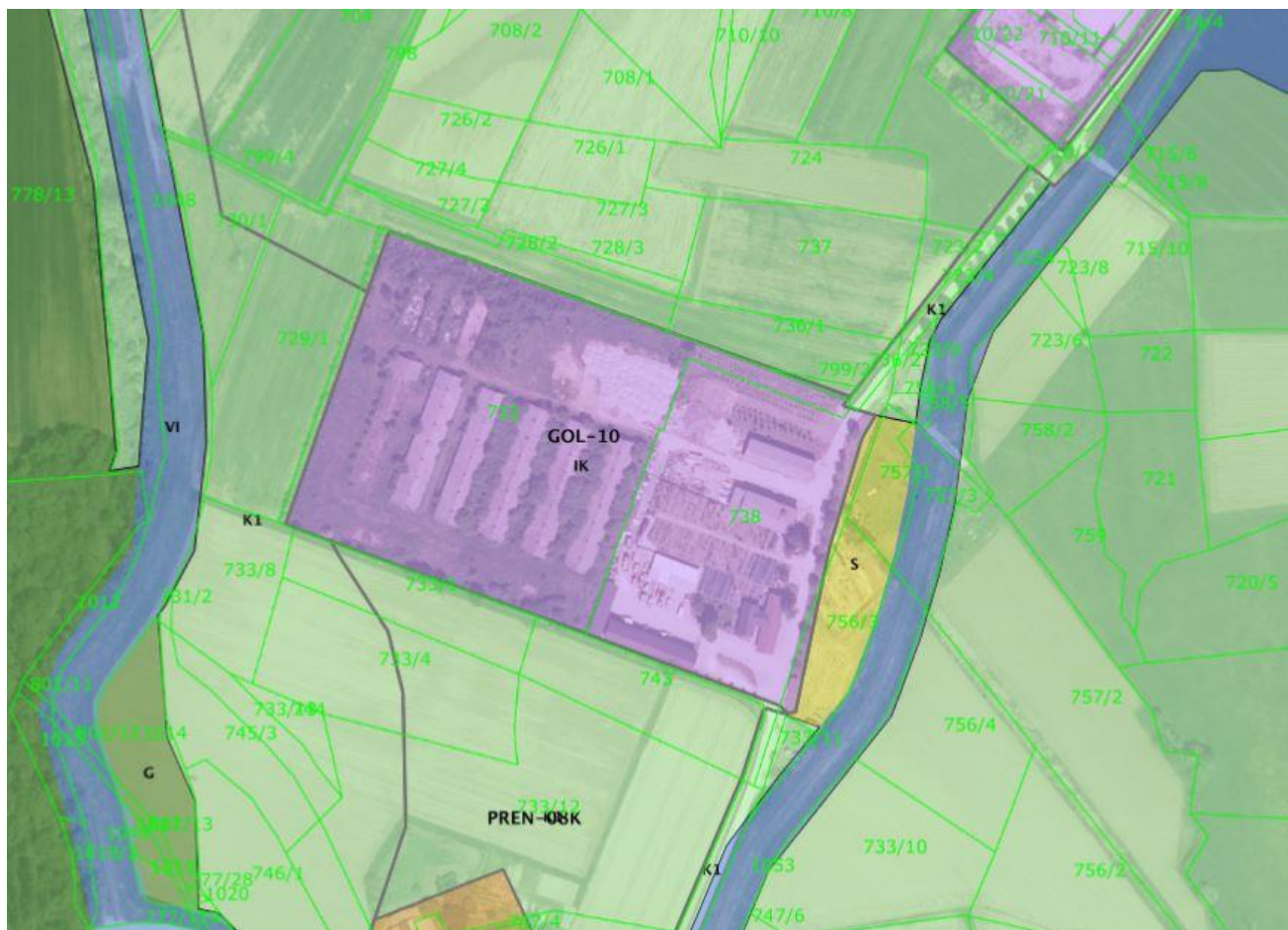


Slike 5., 6., 7. Trenutno stanje starih obstoječih industrijskih objektov znotraj območja lokacijske preveritve

Namenska raba

Območje lokacijske preveritve spada pod območje z namensko rabo IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.

Predlagana začasna ureditev ne spada pod izključujoče dejavnosti na območjih namenske rabe IK.



Slika 8. Namenska raba območja lokacijske preveritve (Vir: PISO)

Varstveni režim

Na območju lokacijske preveritve ni evidentiranih varstvenih režimov s področja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva vodnih virov, itd.

Obstoječa infrastruktura

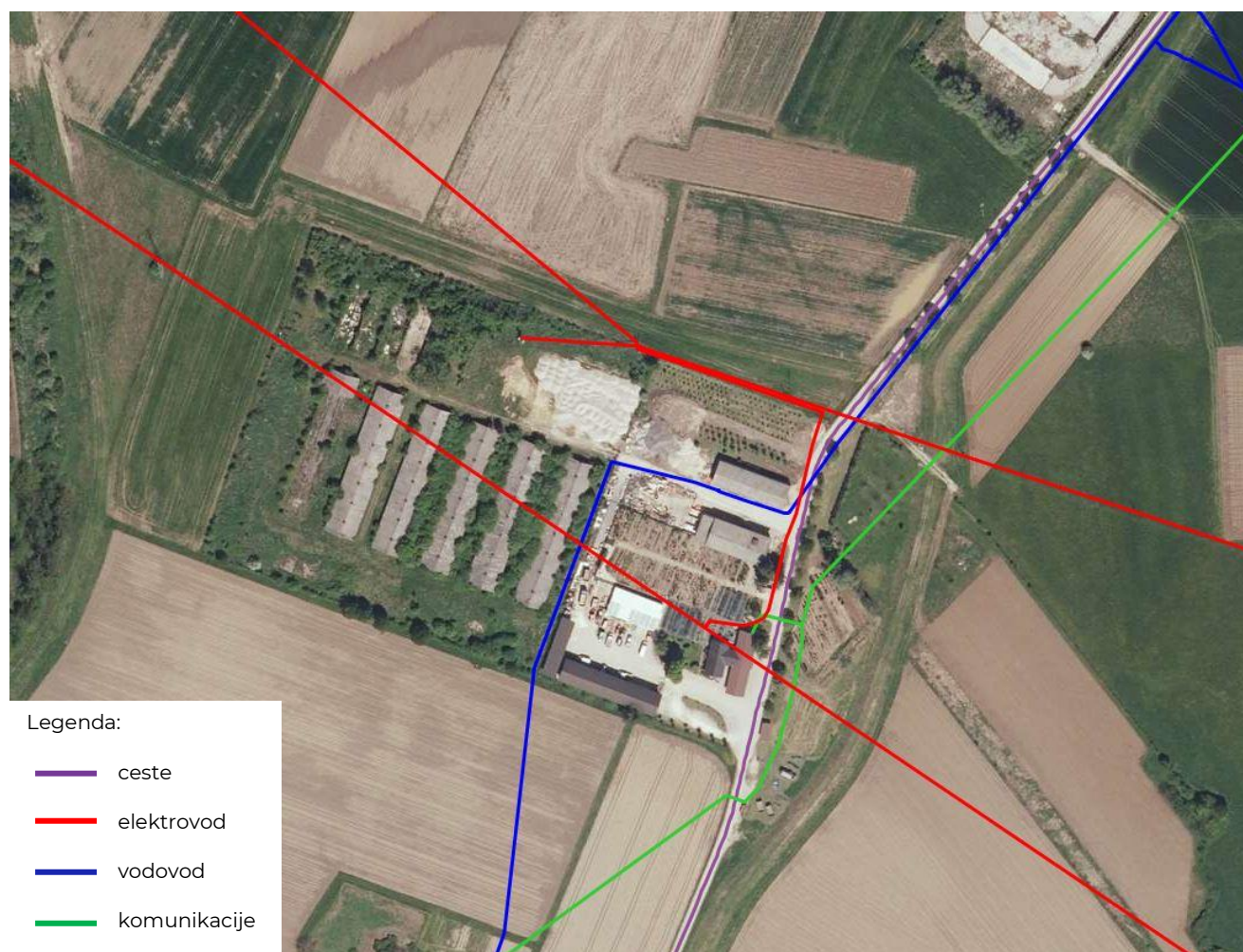
Območje je dostopno preko lokalne ceste, ki je kategorizirana kot javna pot s šifro odseka JP 527761, ki se navezuje na regionalno cesto s šifro odseka R1 220/1334.

V območju lokacijske preveritve oz. v neposredni bližini se nahaja elektroenergetsko, vodovodno in komunikacijsko omrežje. Kanalizacijsko omrežje na tem območju ni prisotno, za trenutno rabo je uporabljena greznica.

Na predmetnem zemljišču se nahaja transformatorska postaja.

Območje sega v varovalni pas elektroenergetskega omrežja ter vodovodnega omrežja. Varovalni pas za nadzemni več sistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV je 10 m merjeno levo in desno od osi voda. Varovalni pas za vodovodno omrežje je 3 m merjeno levo in desno od osi voda.

Prikaz gospodarske javne infrastrukture, ki je evidentirana v katastru gospodarske javne infrastrukture, je razviden iz spodnje slike.



Slika 9: Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju lokacijske preveritve (Vir: PISO)

1.3. OPIS NAMERAVANEGA POSEGA

Lokacijska preveritev se izvaja za območje v enoti urejanja prostora GOL-10 (parc. št. 732/1, 732/2 in 732/3 vse k.o. 1281 Šentlenart). Namen lokacijske preveritve je določiti začasno ureditev in začasno uporabo tega prostora.

Izdelava podrobnega prostorskega načrta na tem območju ni predvidena.

Ozadje:

Spomladi 2024 se je zamenjalo lastništvo obarvanih zemljišč, ki želi na tem območju začasno urediti drugo dejavnost. Obstoječi objekti so namenjeni kmetijski rabi.

Predvidena začasna ureditev

Začasna ureditev vključuje postavitve objekta, ki bo prefabricirana montažna konstrukcija, kar omogoča enostavno odstranitev po končanem obdobju začasne rabe. Ta začasna narava objekta zagotavlja, da se prostor po preteku roka lokacijske preveritve lahko vrne v prvotno stanje brez vplivov na okolje ali onemogočanja nadaljnje rabe zemljišča skladno z namensko rabo IK.

Dejavnosti v okviru začasne ureditve bodo omejene le na dela sestave in montaže proizvodov kot so navedeni v naslednjem odstavku. Surovine, kot so aluminij in pleksi plošče, bodo dobavljene na lokacijo kot polizdelki, kar pomeni, da bodo načrtovane dejavnosti imele ničelni vpliv na okolje, kar je razvidno iz priložene strokovne podlage za področje okolja, ki jo je izdelalo podjetje Marbookolje d.o.o.

Seznam dejavnosti predvidene začasne ureditve so:

- skladiščenje vhodnih materialov,
- obdelava in krivljenje plastičnih materialov,
- obdelava in krivljenje aluminija
- izdelava senčil in komarnikov za avtodome,
- montaža in sestava izdelkov,
- skladiščenje izdelkov in priprava za odpremo.

Infrastruktura

Trenutno čez predmetno območje poteka prostozračni elektrovod. Energetsko distribucijsko podjetje Elektro Celje želi obstoječo TP tehnično posodobiti in jo v prostor umestiti na način, da ima možnost dostopa do vzdrževanja, kar ne pogojuje predmetna začasna raba prostora, ampak so to dela po načrtih in planih Elektra Celje d.d.. Predvidena začasna raba sama po sebi ne potrebuje večje priključne moči.

Za potrebe delovanja obstoječih objektov je na območju že postavljen vodomerni jašek. Čez zemljišče poteka javno vodovodno omrežje. Začasna raba ne potrebuje nove ureditve. Obstoječe vodovodno omrežje je ustrezno.

Na območju in v širši okolici ni obstoječe javne komunalne infrastrukture. Odvajanje komunalnih odpadnih voda je trenutno urejeno v nepretočno greznico. Zaradi dotrajanosti le te se bo vgradila mala komunalna čistilna naprava (MKČN), a zgolj zaradi uskladitve z veljavno zakonodajo in v smislu nadomeščanja dotrajane in neustrezne opreme. Zaradi predvidene začasne rabe se količina odvedenih komunalnih vod ne bo povečala, temveč se bo zmanjšala. Po zaključku začasne rabe bo ta naprava odstranjena.

Za dostavo surovin in odvoz proizvodov se predvideva uporaba klasičnih tovornih vozil, ki jim bo omogočen dostop preko obstoječe dovozne poti ter zagotovljeno parkiranje in manevriranje znotraj obravnavane parcele. Za potrebe začasne rabe se prometna ureditev ne bo spreminjala. Obstoječi priključek se ohranja in zgolj asfaltira.

Z investicijo se ne bo povzročalo povečanje obremenitve komunalne opreme oziroma ne bo prišlo do dodatnih obremenitev obstoječe komunalne opreme.

Ravnanje z odpadki:

Ker začasna raba zajema zgolj delovne procese montaže in sestave polizdelkov v končne produkte, ni negativnih vplivov na okolje. V smislu primerjave intenzivne kmetijske dejavnosti in predvidene začasne rabe se ugotavlja, da se vplivi na okolje nikakor ne povečajo. Pred izdelavo elaborata lokacijske preveritve je bila izvedena strokovna podlaga s področja okolja izdelovalca Marbo Okolje d.o.o., maja 2024, ki ugotavlja, da zaradi predvidene začasne rabe predhodna presoja vplivov na okolje ni potrebna, kar je pogoj v skladu z določili. Strokovna podlaga je priloga k elaboratu lokacijske preveritve.

Predvideni možni odpadki po seznamu o klasifikaciji odpadkov so:

07 02 13	Odpadna plastika
08 01 12	Odpadne barve in laki, ki vsebujejo organska topila ali druge nevarne snovi
12 01 01	Opilki in ostružki železa
12 01 03	Opilki in ostružki barvnih kovin
12 01 05	Ostružki plastike
12 01 09*	Strojne emulzije in raztopine, ki ne vsebujejo halogenov
15 01 01	Papirna in kartonska embalaža
15 01 02	Plastična embalaža
15 01 03	Lesena embalaža
15 01 04	Kovinska embalaža
15 01 06	Mešana embalaža
15 01 07	Steklena embalaža
15 02 03	Absorbenti, filtrirna sredstva, čistilne krpe in zaščitna oblačila, ki niso navedeni pod 15 02 02
16 01 17	Železne kovine
16 01 18	Barvne kovine
16 01 19	Plastika
16 01 20	Steklo

1.4. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10); v nadaljevanju ZUreP-3, ki določa namen, vsebino, postopek, stroške, posledice in veljavnost lokacijske preveritve. V naslednjem poglavju je podrobneje razloženo skladnost lokacijske preveritve z določbami ZUreP-3.

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Uradni list RS, št. 61/14; Uradni list RS, št. 43/16; Uradni list RS, št. 70/18; Uradni list RS, št. 20/19; Uradni list RS, št. 41/19; Uradni list RS, št. 80/21), v nadaljevanju (OPN Brežice).

Določbe odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice

Strateški del

7. člen

(1) Gospodarstvo

Ugodna prometna lega, vstop Slovenije v EU in Schengen, avtoceste in nadgradnja železniške infrastrukture s posledičnim povečanjem prometnih tokov, ustvarja povpraševanje po industrijskih in poslovnih površinah v občini. Občina ima ugodne možnosti za krepitev vloge proizvodnega in poslovnega središča ter posledično zaposlitvenega središča, s poudarkom na rasti števila delovnih mest predvsem v storitvenih dejavnostih. V Občini Brežice se izkazuje velik potencial za prometno logistično območje nacionalnega pomena. Vstop Slovenije v Evropsko unijo, predvsem pa vključitev v shengenski režim predstavlja za občino izjemen potencial za nadaljnji razvoj prometno logističnih ter proizvodnih dejavnosti.

Predlagana začasna ureditev prostora, je skladna s strateškim delom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice, ki spodbuja krepitev vloge proizvodnega sektorja v občini.

Izvedbeni del

71. člen (Vrste dovoljenih gradenj in del)

(1) Gradnje so dovoljene na območjih stavbnih zemljišč.

(2) Gradnje izven stavbnih zemljišč so dovoljene, če to določa drug izvedbeni predpis in za infrastrukturne, nezahtevne in enostavne objekte v skladu z določili tega odloka ter vsi zaščitni ukrepi.

(3) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dovoljene naslednje vrste gradenj in del:

- gradnja novega objekta,
- dozidava ali nadzidava obstoječega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- vzdrževanje objekta,
- sprememba namembnosti objekta
- odstranitev objekta.

Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor vključujejo predvidene posege na obravnavani parceli (novogradnja).

73. člen (Spremembe namembnosti objektov)

(1) Spremembe namembnosti objektov so dopustne le za tiste dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo prostora določeno za posamezno enoto urejanja prostora. Ni dovoljeno vnašanje novih dejavnosti, ki bi bistveno odstopale od osnovne namembnosti v enoti ter negativno vplivale na funkcijo EUP.

Nove predvidene dejavnosti, ne odstopajo od osnovne namembnosti območja ter ne vplivajo negativno na funkcijo EUP, saj še vedno ostane osnovna namembnost območja, ki je proizvodnja.

126. člen (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti)

(1) Območja osnovne namenske rabe »I - območja proizvodnih dejavnosti« so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	I – območja proizvodnih dejavnosti
Podrobna namenska raba	IK Površine za kmetijsko proizvodnjo
Osnovna dejavnost	kmetijska proizvodnja, reja živali
Spremljajoče dejavnosti	skladiščenje, izobraževanje, poslovne dejavnosti, trgovina na drobno
Izključujoče dejavnosti	bivanje
Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih	1242 garažne stavbe 125 industrijske stavbe 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe 22130 – samo bazne postaje za mobilno telefonijo 2302 energetske objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov 12640 Stavbe za zdravstvo- samo veterinarske klinike in veterinarske ambulante in podobno
	Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu ter gradnja drugih objektov, ki služijo dopolnjevanju osnovne dejavnosti
Zelene površine	Min FZP: 0,20 Na parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 25 dreves/ha
Maksimalna dopustna izraba	FZ: 0,7 Višina: 10m
Merila in pogoji za oblikovanje	<ul style="list-style-type: none"> - Pri urejanju območij proizvodnih dejavnosti mora investitor poskrbeti, da v okoliških stanovanjskih naseljih in zavarovanih območjih stopnja hrupa ni presežena. Na obrobje con naj se umešča najmanj hrupne dejavnosti. - Na robovih con je potrebno zagotoviti vegetacijski pas, ki naj zmanjša vizualno izpostavljenost grajenih struktur
- maksimalni gabariti	<p>Višinski gabariti in razmerja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objekti za poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma gradijo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov; - dovoli se združevanje objektov v nize, kareje; - višinski gabariti: pri umeščanju teh stavb v prostor je treba upoštevati vertikalni gabarit prevladujočega tipa obstoječih objektov iste namembnosti, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete območja v katerem se gradi (da ne bodo višje ali bistveno nižje). To ne velja za stavbe, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višje (tovarniški dimniki, silosi ipd.). - dovoljena je izgradnja kletnih etaž; - objekti v ozadju kompleksa morajo biti nižji od glavnih stavb (ob javnem mestnem prostoru)
- fasade	<ul style="list-style-type: none"> - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju;

	<ul style="list-style-type: none"> - zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv vendar le kot poudarkov), izrazito podolgovate fasade objektov naj bodo vertikalno členjene oziroma je pred njimi potrebno zasaditi drevje; - fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne fasade objektov, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni in prepoznavni ambienti
- strehe	<ul style="list-style-type: none"> - na celotnem območju občine so za območja I – območja proizvodnih dejavnosti dovoljene ravne strehe; - za objekte, ki mejijo na mestni javni prostor, se dovolijo strehe, usklajene s obstoječimi objekti ob tem javnem mestnem prostoru. Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično - arhitekturno kakovost; - za objekte znotraj industrijskega kompleksa se dovolijo vse vrste streh, vendar naj bodo znotraj kompleksu poenotene; - za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne lahko pa tudi enokapne strehe majhnega naklona; - priporočljiva je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic in sončnih elektrarn; - dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni ali temno rjavi barvi. Kritina ne sme biti trajno bleščeča. Dovoljeno je odstopanje od teh barv v primeru ravnih streh
preseganje	za preseganje teh določbe je potrebna izdelava OPPN

Predvidena začasna raba ne spada med izključujoče dejavnosti na območju IK, ki je namenjeno površinam za kmetijsko proizvodnjo.

Pri začasni rabi gre za objekt s klasifikacijo CC-SI 12520 – industrijske stavbe. Ki je med dopustnimi objekti na tovrstno območje. Izključujoča raba po OPN na območju z namensko rabo IK je bivanje.

Objekt bo montažna konstrukcija, kar je idealno za začasno rabo, saj omogoča demontažo in odstranitev po preteku obdobja začasne rabe torej po preteku 7 let.

Oblikovanje objekta bo skladno z določili prostorskega akta za namensko rabo IK. Faktor zazidanosti ne bo presegal predpisanega 0,7.

Vsa zunanja ureditev in ozelenitev bo prav tako skladna z določili prostorskega akta za namensko rabo IK.

1.5. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-3)

V nadaljevanju je utemeljeno izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja določb:

- 137. člena ZureP-3 (omogočanje začasne rabe prostora).

137. člen (omogočanje začasne rabe prostora)	SKLADNOST Z ZUreP-3
(1) Če občina v prostorskem izvedbenem aktu ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora, jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve.	V predmetnem območju ni določenih prostorsko izvedbenih pogojev za začasno rabo zato se predlaga omogočanje začasne rabe z izvedbo lokacijske preveritve.
<p>2) Začasna raba ne sme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine; - dopuščati dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče; - povzročiti motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšati delovnih ali bivalnih razmer; - onemogočati izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje; - zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč; 	<ul style="list-style-type: none"> - predvidena začasna raba ni v nasprotju z javnim interesom. Občina Brežice je v skladu z določili dobre prostorske prakse lastnike sosednjih zemljišč že v fazi osnutka seznanila z začasno rabo prostora in investicijsko namero ter povabila k podaji predlogov; - predvidena dejavnost ne spada v okviru izključujočih dejavnosti za tovrstno namensko rabo. Izključujoča raba po OPN na območju z namensko rabo IK je bivanje; - nova predvidena začasna raba ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine. Nasprotno, bo prispevala k odprtju novih delovnih mest; - v predmetnem območju ni predviden OPPN. Predvidena začasna ureditev pa bo upoštevala prostorske izvedbene pogoje občinskega prostorskega načrta ter podrobne prostorske izvedbene pogoje za območja z namensko rabo IK; - predvidena začasna raba ne bo zmanjševala možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Občina je opravila preveritev investicijskih namer na sosednjih zemljiščih od koder izhaja, da se prostor lahko za obdobje 7 let uporablja za namen umestitve lahke montažne konstrukcije za namen industrijskega objekta.

<ul style="list-style-type: none"> - zahtevati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju; - trajati več kot sedem let; - biti v nasprotju z veljavnimi pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti; - omogočati izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. 	<ul style="list-style-type: none"> - predmetno območje je opremljeno z vodovodom. Obstoječe odvajanje komunalnih odpadnih voda je trenutno urejeno v nepretočni greznici. Zaradi dotrajanosti le te se bo nadomestila s tehnično sodobnejšo malo komunalno čistilno napravo (MKČN), a zgolj zaradi uskladitve z veljavno zakonodajo. Zaradi predvidene začasne rabe se količina odvedenih komunalnih vod ne bo povečala, temveč se bo zmanjšala. Po zaključku začasne rabe bo ta naprava odstranjena. Elektro Celje želi obstoječo TP tehnično posodobiti in jo v prostor umestiti na način, da ima možnost dostopa do vzdrževanja, kar ne pogojuje predmetna začasna raba prostora, ampak so to dela po načrtih in planih Elektra Celje d.d.. Torej zaradi potrebe predvidene začasne ureditve se ne poveča obremenitev na obstoječe komunalno opremo; - predvidena začasna raba ne bo trajala več kot 7 let, - predvidena začasna raba ni v nasprotju z veljavnimi pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti; - pred izdelavo elaborata lokacijske preveritve je bila izvedena strokovna podlaga s področja okolja izdelovalca Marbo Okolje d.o.o., maja 2024, ki ugotavlja, da zaradi predvidene začasne rabe predhodna presoja vplivov na okolje ni potrebna. Strokovna podlaga je priloga k elaboratu lokacijske preveritve.
<p>(3) Z lokacijsko preveritvijo občina določi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba ter objekte, v katerih se lahko izvajajo dopustne dejavnosti; - čas izvajanja začasne rabe; - prostorske izvedbene pogoje; 	<ul style="list-style-type: none"> - zemljišče s parc. št. 732/1, 732/2, 732/3 vse k.o. 1281 Šentlenart; - največ 7 let; - prostorsko izvedbeni pogoji: <ul style="list-style-type: none"> • vrsta objekta: CC-SI 12510: industrija stavba

<ul style="list-style-type: none"> - način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku časa izvajanja začasne rabe. 	<ul style="list-style-type: none"> • višina: 10m, • faktor zazidanosti ne bo presegal predpisanega 0,70 • Vsa zunanja ureditev in ozelenitev bo prav tako skladna z določili prostorskega akta za namensko rabo IK; <ul style="list-style-type: none"> - Po preteku začasne rabe se vzpostavijo ureditve skladno z določili PIP OPN.
---	--

2. GRAFIČNI DEL

V digitalni obliki so priloženi naslednji podatki:

2.1. Grafični del sklepa o lokacijski preveritvi

- 2.1.1. Grafični prikazi – kartografski del (pdf)
- 2.1.2. Območje LP - območje sklepa o lokacijski preveritvi (shapefile)

2.2. Spremljajoče gradivo sklepa o lokacijski preveritvi

- 2.2.1. Nameni lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja (shapefile)
- 2.2.2. Izvorno območje (shapefile)
- 2.2.3. Izsek parcel

2.1. OBMOČJE SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI

2.1.1. Grafični prikazi – kartografski del (kart_del)

DATOTEKA	FORMAT	OPIS
prikaz	pdf	Grafični prikaz območja stavbnega zemljišča

2.1.2. Grafični prikazi – vektorski podatki (vektorski_podatki)

ATRIBUT	VREDNOST ATRIBUTA	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator

2.2. SPREMLJAJOČE GRADIVO SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI - ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVIE

2.2.1. Nameni lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja (nam_lp_tip)

OBVEZNI ATRIBUTI	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NAMEN	3	Identifikacija številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve
TIP	0	Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja
POV	23949,7541	Površina območja v m2 (decimalna mesta se razmeji z vejico, primer: 100,12)

2.2.2. Izvorno območje (obm_lp_izv)

ATRIBUT	VREDNOST ATRIBUTA	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator območja
NPR_ID	1031	Identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifranta vrst namenskih rab prostora (poglavje 4.3.4.2)
EUP_OZN	GOL-10	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	/	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	23949,7541	Površina območja v m2

2.2.3. Izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve (parcele)

Vir podatka ZKP:

MOP, GURS: <https://ipi.eprstor.gov.si/jgp/data>

Datum prevzema podatkov: 27.08.2024

SHP podatki z dne 25.08.2024

SEZNAM VIROV

- ZUreP-3 - Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O), februar 2024
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Uradni list RS, št. 61/14; Uradni list RS, št. 43/16; Uradni list RS, št. 70/18; Uradni list RS, št. 20/19; Uradni list RS, št. 41/19; Uradni list RS, št. 80/21), februar 2024
- Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, 2018 MOP, februar 2024
- Piso – Prostorsko informacijski sistem občin, februar 2024
- GURS – prostorski portal RS, februar 2024