Planinska c. 5. Sevnica
07/816 33 40
www.arprojekt.si
PROJEKT Sevnica d.o.o.

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV NA OBMOČJU KOMPLEKSA TOVARNE SILIKO NA RADNI V OBČINI SEVNICA, EUP RN10.pjg

Številka projekta: **1/26**

ID št. LP: .....

Občina v kateri se izvede LP: **OBČINA SEVNICA**

Naročnik: **ZASEBNI**

Izdelovalec: **AR PROJEKT Sevnica d.o.o.**
Planinska cesta 5, 8290 SEVNICA

Direktor: **ANDROJNA RAJKO**

Pooblaščena prostorska načrtovalka: **PRELOŽNIK ANDREJA, univ.dipl.ing.arh.**
PA PPN ZAPS 0210

ANDREJA PRELOŽNIK
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTKA,
POOBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 0210

Datum izdelave: **NOVEMBER 2026**

Štev. izvodov: **2+arhivski** **(nepooblaščeno kopiranje in razmnoževanje ni dovoljeno)**

KAZALO

1. UVOD 5
1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN RAZLOGI ZA PREDLAGANO INDIVIDUALNO ODSTOPANJE 5
1.2 OPIS NAČRTOVANE GRADNJE 5
1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA 6
1.3.1 OPIS OBMOČJA IN OBSTOJEČE POSELITVE 6
1.3.2 NAMENSKA RABA PROSTORA 8
1.3.3 VARSTVENI REŽIMI 9
1.3.4 OBSTOJEČA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČITEV NOVE STAVBE NA INFRASTRUKTURO 9

2. NATANČNEJŠI PODATEK O OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE, PODATEK O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH IN VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE 11
2.1 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE IN UMESTITEV GRADNJE V PROSTOR 11
2.2 PODATEK O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH NA TEM OBMOČJU 11
2.3 VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE 11

3. PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV 14

4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S PRIPOROČILI ZA IZVAJANJE LOKACIJSKE PREVERIVE (MOP, NOV. 2018) IN USMERITVAMI GLEDE OBRAVNAVE LOKACIJSKIH PREVERITEV ZA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PIP (MOP, NOV. 2019) 15
4.1 UVODNO POJASNILO 15
4.2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI S PRIPOROČILI ZA IZVAJANJE LOKACIJSKE PREVERITVE (MOP, NOVEMBER 2018) IN USMERITVAMI GLEDE OBRAVNAVE LOKACIJSKIH PREVERITEV ZA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV (MOP, NOVEMBER 2019)..... 15

5. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-3) 16

6. SEZNAM VIROV 21

7. GRAFIČNI DEL 22

KAZALO SLIK

Slika 1: Ortofoto posnetek naselja Radna (vir: PISO) 6
Slika 2: Obstoječi kompleks tovarne Siliko (lasten vir 7
Slika 3: Lokacija gradnje pomožne skladišče stavbe ter obstoječe stavbe kompleksa Siliko (lasten vir) 7
Slika 4: Morfološka struktura naselja Radna, s prikazom obravnavane lokacije (vir: PISO).....8
Slika 5: Shematski prikaz območja lokacijske preveritve na izseku namenske rabe prostora iz OPN Sevnica (vir: PISO) 8
Slika 6: Prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture na obravnavanem območju (vir: PISO) 10
Slika 7: Prikaz območja lokacijske preveritve na namenski rabi prostora iz OPN Občine Sevnica 11

POMEN KRATIC

MOP: Ministrstvo za okolje in prostor
OPN: občinski prostorski načrt
ZUreP-3: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24)

IZJAVA O SKLADNOSTI

Odgovorni prostorski načrtovalec

ANDREJA PRELOŽNIK u.d.i.a.

IZJAVLJAM,

da je
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV NA OBMOČJU KOMPLEKSA TOVARNE SILIKO NA RADNI V OBČINI SEVNICA, EUP RN10.pjg

izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju LP ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

1/26
(št. projekta)

Sevnica, november 2026
(kraj in datum)

ANDREJA PRELOŽNIK u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 0210
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

ANDREJA PRELOŽNIK
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTKA,
POOBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 0210

.....
(osebni žig, podpis)

1. UVOD

1.1. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN RAZLOGI ZA PREDLAGANO INDIVIDUALNO ODSTOPANJE

Investitor namerava vzhodno in jugovzhodno od obstoječega industrijskega kompleksa Siliko v naselju Radna v občini Sevnica zgraditi pomožno skladiščno stavbo, ki jo nujno potrebuje za skladiščenje svojih izdelkov.

Kompleks tovarne Siliko se skupaj z glavno stavbo ter ostalimi pomožnimi stavbami nahaja znotraj gradbene enote RN01.gs. Zaradi prostorske utesnjenosti znotraj obstoječega kompleksa ter zahtev tehnološkega procesa za zagotavljanje optimalnih transportnih povezav in skladiščenja, želi investitor v sklopu sosednje gradbene enote zgraditi pomožno skladiščno stavbo, ki delno sega v gradbeno enoto RN10.pjg in večji del v gradbeno enoto RN11.tm.

Veljavni Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12-popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22-popr., 125/22, 58/23, 121/23 in 39/24) v 57. členu dopušča gradnjo pomožnih stavb v posamezni gradbeni enoti le v primeru, ko je predhodno v tej isti enoti zgrajena tudi glavna stavba, se z lokacijsko preveritvijo predlaga odstopanje na način, da je omogočena gradnja pomožnih stavb tudi v drugi (sosednji) gradbeni enoti. Prav tako se z lokacijsko preveritvijo predlaga odstopanja od 65. člena odloka o občinskem prostorskem načrtu (v nadaljevanju: OPN) in sicer glede možnosti skladiščenja industrijskih izdelkov v GE.

Lokacija preveritve se predlaga skladno s 136. Členom Zakona o urejanju prostora (199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 - odl. US, 75/25, 14/26 in 1566/26), v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3, kot individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za dosego gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta.

1.2. OPIS NAČRTOVANE GRADNJE

Načrtovana pomožna skladišča stavba bo grajena iz dveh pravokotnih osnovnih kubusov, ki bosta med sabo funkcionalno povezana. Višina je omejena na 15,0 m in ne presega višine sosednjih stavb. Etažnost je pritlična.

Umestitev pomožne skladiščne stavbe sledi orientaciji obstoječih skladišč, da se v prihodnosti omogoči čim bolj efektivno povezavo z obstoječimi prostori. Notranja razporeditev prostorov omogoča širitev objekta z minimalnimi motnjami obratovanja v času gradnje prizidav. Proti obstoječim objektom je predvidena širitev logističnega dela, v ostale smeri pa širitev skladiščnih prostorov.

Streha stavbe je ravna (minimalnega naklona 2°). Za potrebe osvetlitve se na strehi izvedejo svetlobne kupole.

Fasada se izvede iz toplotnoizolacijskih sendvič panelov iz pocinkane jeklene pločevine s polnilom iz kamene volne. Barva in struktura fasade se prilagodi glavni stavbi in okoliškim stavbam.

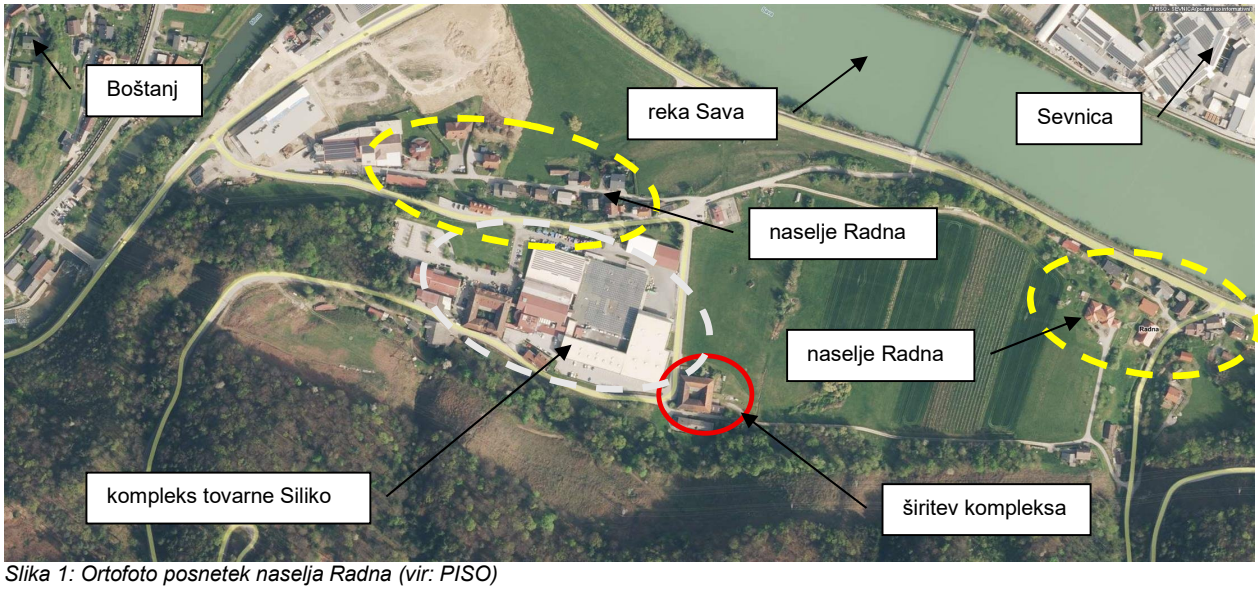
1.3. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA
1.3.1 OPIS OBMOČJA IN OBSTOJEČE POSELITVE

Naselje Radna se nahaja južno od Sevnice in Boštanja in je s severne strani omejeno z reko Savo in Glavno cesto I. reda št. 0334 Boštanj - Impoljca ter reko Mirno in Regionalno cesto I. reda št. 1163 Mokronog – Boštanj. Naselje je razdeljeno na dva dela. Glavni del naselja se nahaja v vzhodnem delu, tik ob glavni cesti.

Na višjem ležečem platoju, v južnem delu naselja, se nahaja industrijski kompleks tovarne Siliko. Kompleks zajema upravno stavbo, proizvodnji del, skladišča, manipulacijske prostore in parkirišča za zaposlene ter obiskovalce. Znotraj objekta se nahaja tudi Trški dvorec, ki je zaščiten kot kulturna dediščina (profana stavbna dediščina, EŠD 17217) ter zapuščena upravna stavba nekdanjega podjetja Jutranjka.

Območje industrijskega kompleksa Siliko je na severni, vzhodni in južni strani omejeno z javno lokalno cesto LC 372233 Laze pri Boštanju – Konjsko.

Zahodno in južno od kompleksa se nahajajo gozdne površine.



Slika 1: Ortofoto posnetek naselja Radna (vir: PISO)

Vzhodno od lokalne ceste, je investitor za potrebe prostorske utesnjenosti znotraj obstoječega kompleksa v GE RN01.gs ter zahtev tehnološkega procesa za zagotavljanje optimalnih transportnih povezav in skladiščenja, že v južnem delu GE EUP RN11.tm zgradil skladiščni objekt. Potreba po širitvi skladiščnih prostorov je večja, zato želi k obstoječemu skladiščnemu objektu dozidati skladišče, ki bo delno segal v GE EUP RN10.jpg, kjer se nahaja večje gospodarsko poslopje ter kozolec.



Slika 2: Obstoječ kompleks tovarne Siliko (lasten vir)



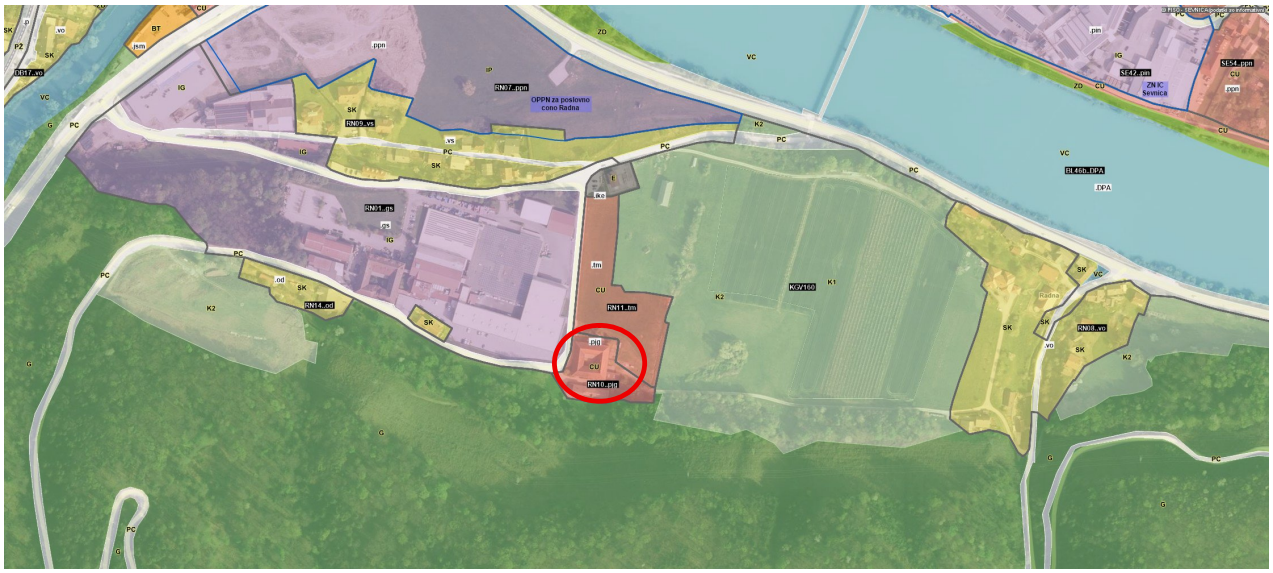
Slika 3: Lokacija gradnje pomožne skladiščne stavbe kompleksa Siliko (lasten vir)



Slika 4: Morfološka struktura naselja Radna, s prikazom obravnavane lokacije (vir: PISO)

1.3.2 NAMENSKA RABA PROSTORA

Na območju lokacijske preveritve je skladno z Odlokom o OPN Občine Sevnica določeno stavbno zemljišče za gradnjo stavb za potrebe centralnih dejavnosti. Določena namenska raba CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, enota urejanja ima oznako RN10.pjg. Veljavni Odlok o OPN Občine Sevnica na območju lokacijske preveritve že omogoča gradnjo pomožnih skladiščnih stavb ob obstoječih glavnih stavbah. Ker pa je v primeru podjetja Siliko glavna stavba zgrajena v sosednji gradbeni enoti, se predlaga odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev.



Slika 5: Shematski prikaz območja lokacijske preveritve na izseku namenske rabe prostora iz OPN Sevnica (vir: PISO)

1.3.3 VARSTVENI REŽIMI

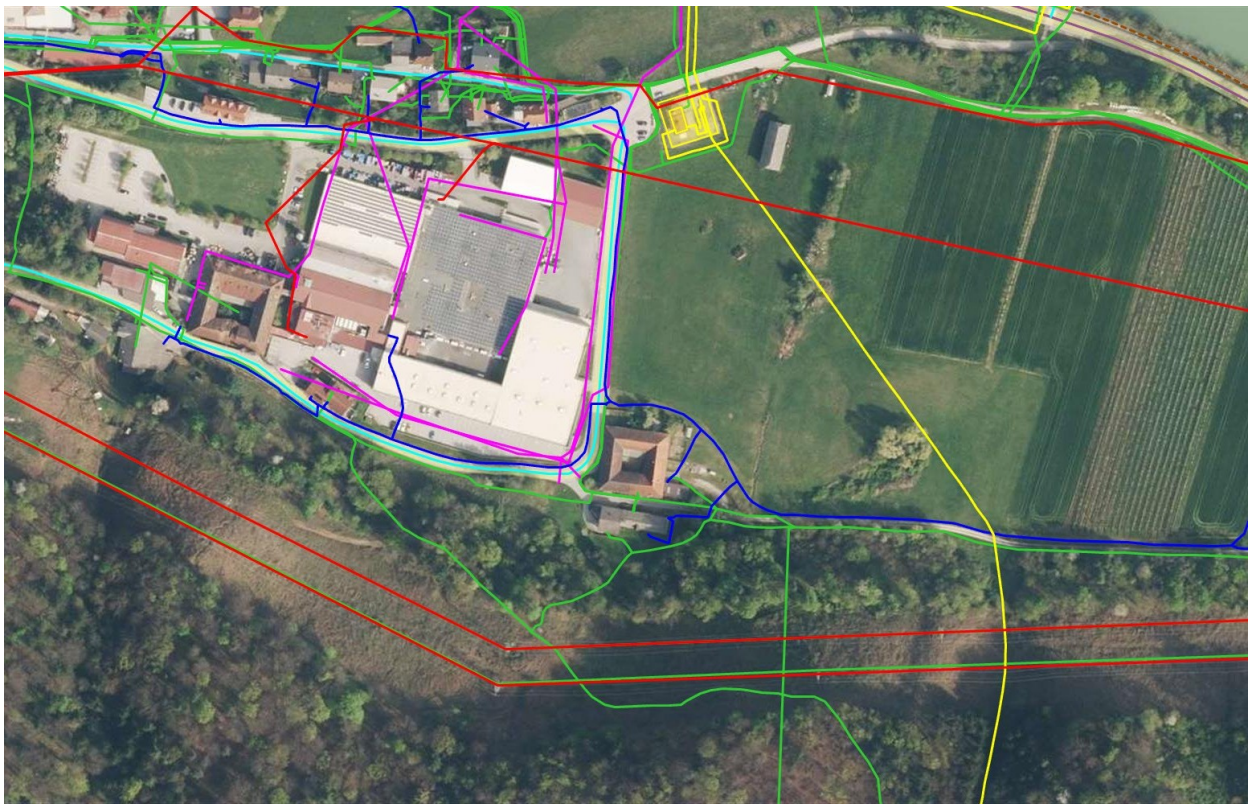
Na obravnavanem območju ni evidentiranih varstvenih režimov s področja kulturne dediščine in ohranjanja narave. Prav tako območje ni poplavno ali evidentirano kot vodovarstveno območje. Območje ni evidentirano kot plazljivo, plazovito ali erozijsko ogroženo.

1.3.4 OBSTOJEČA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČITEV NOVE STAVBE NA INFRASTRUKTURO

Dostop do območja lokacijske preveritve je preko obstoječe lokalne ceste LC 372233 Laze pri Boštanju – Konjsko, ki poteka med obstoječim kompleksom tovarne Siliko in predvideno pomožno skladiščno stavbo. Območje lokacijske preveritve je infrastrukturno opremljeno oz. se gospodarska javna infrastruktura nahaja v neposredni bližini.

- Elektro omrežje: preko območja poteka 20 kV daljnovod. Vzdolž severnega dela območja poteka 20 kV kablovod.
- Plinovodno omrežje: severno od lokacije, tik ob lokalni cesti se nahaja merilno regulacijska plinska postaja (MRP Sevnica). Obstoječ priključni plinovod R42 (50 bar) poteka v smeri od MRP proti jugovzhodu.
- Vodovodno omrežje: južno in zahodno (vzdolž lokalne ceste) poteka javno vodovodno omrežje (sekundarno omrežje).
- Kanalizacija: vzdolž lokalne ceste poteka javno kanalizacijsko omrežje (fekalni in meteorni vod).
- Elektronske komunikacije: ob severnem, južnem in zahodnem robu poteka telekomunikacijsko in kabelsko omrežje.

Dostop do pomožne skladišče stavbe se uredi iz lokalne ceste LC 372233 Laze pri Boštanju – Konjsko.
Predvidena pomožna skladišča stavba bo priključena na obstoječe elektro omrežje iz lastne transformatorske postaje, ki je že zgrajena v sklopu obstoječega kompleksa Siliko. Vodovodni priključek bo izveden iz obstoječega javnega vodovodnega omrežja. Čiste padavinske vode se bodo ponikale na lastnem zemljišču oz. se bodo speljale v javno meteorno kanalizacijo z izpustom v reko Savo. Potencialno onesnažene padavinske vode se bodo predhodno očistile v ustrezno dimenzioniranih lovilcih olj. Ostale odpadne vode (industrijske in fekalne) se bodo speljale v javno kanalizacijsko omrežje s končno dispozicijo v čistilni napravi Sevnica. Priključek na elektronsko komunikacijsko omrežje se bo izvedel iz bližnjega omrežja.

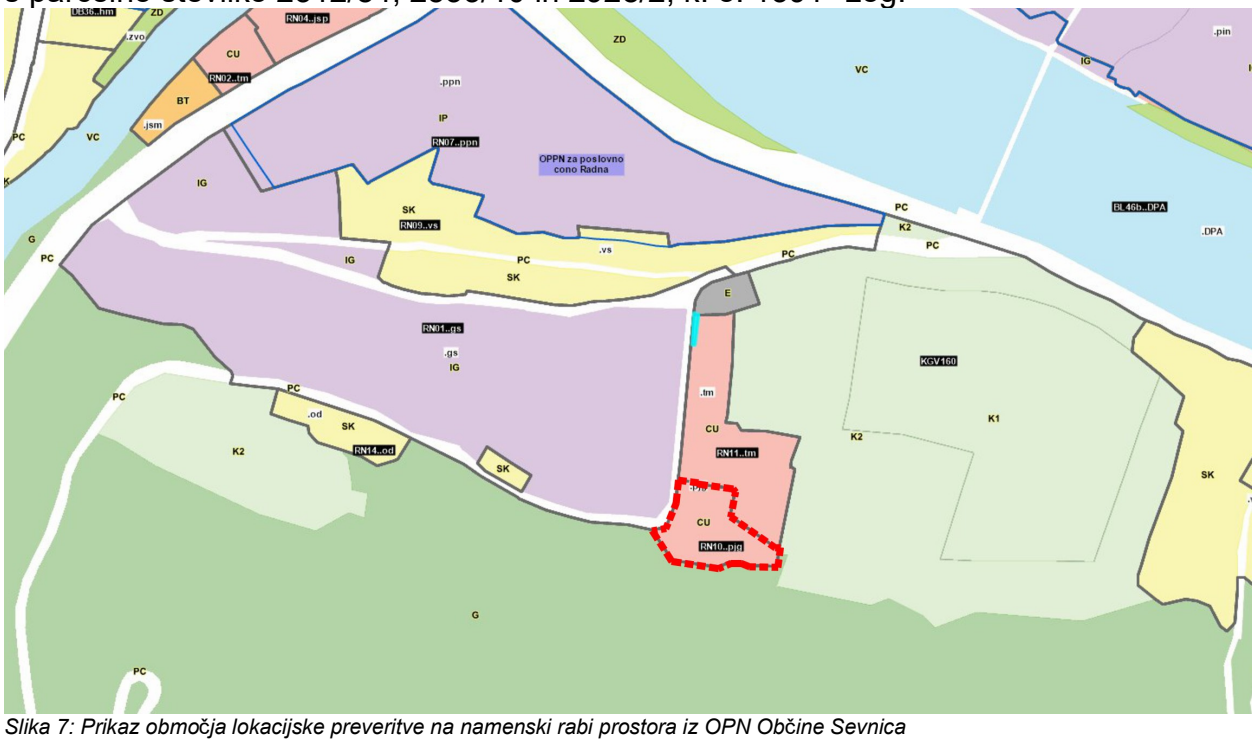


Slika 6: Prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture na obravnavanem območju (vir: PISO)

2. NATANČNEJŠI PODATEK O OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE, PODATEK O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH IN VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

2.1 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE IN UMESTITEV GRADNJE V PROSTOR

Območje lokacijske preveritve zajema območje gradbene enote RN10.pjg, ki posega na zemljišči s parcelnima številkama 2314/9 in 2927, vse k.o. 1391-Log in na del zemljišča s parcelno številko 2312/84, 2533/10 in 2928/2, k. o. 1391- Log.



Slika 7: Prikaz območja lokacijske preveritve na namenski rabi prostora iz OPN Občine Sevnica

2.2 PODATEK O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH NA TEM OBMOČJU

Na območju lokacijske preveritve doslej še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

2.3 VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

V nadaljevanju so povzeti prostorski izvedbeni pogoji iz Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22 – popr., 125/22, 58/23, 121/23 in 39/24), in sicer tisti, ki se nanašajo na območje lokacijske preveritve. Posebej so z rdečo barvo označeni prostorski izvedbeni pogoji, na katere se nanašajo predlagana odstopanja.

Gre za območje, ki se ureja z gradbeno enoto RN10.pjg.

Splošna merila urejanja GE

57. člen (splošna merila urejanja GE)

(1) Gradbena enota je zaokrožen prostor komunalno opremljenih stavbnih zemljišč (ene ali več parcel) z enovitim ali solastniškim deležem, oziroma s skupnim upravljanjem in funkcionalnimi povezavami, ter soodvisno stavbno strukturo. 3.4.2.1.1 Organizacija gradbene enote, primarni del gradbene enote, sekundarni del gradbene enote

(2) Organizacijo stavb in notranjega prostora na gradbeni enoti določajo: regulacijske črte (3.4.2.1.2), odmiki od drugih parcelnih mej GE (3.4.2.1.3), merila oblikovanja stavb (3.4.4.0 Stavba) in oblikovanje dvorišča (3.4.1.4 Dvorišče). Skladiščenje izven stavb, v zunanjem prostoru GE, za potrebe dejavnosti, ni dovoljeno.

(3) Primarni del GE je pas GE vzdolž javnega prostora, ki sega v globino GE do notranje fasade glavne stavbe (3.4.4.2.). Razmerje med GE in najpomembnejšim javnim prostorom določa glavna stavba, in sicer s programom, arhitekturnim oblikovanjem in umestitvijo v prostor. Glavna stavba se praviloma lahko vzpostavi le v primarnem delu GE. Najpomembnejši oziroma osnovni programi na GE so lahko umeščeni le v glavni stavbi. Prostor med glavno fasado in javnim prostorom je lahko oblikovan kot poljavni prostor.

(4) Sekundarni del GE je prostor med primarnim delom GE in mejo GE, ki je hkrati meja naselja, oziroma del GE izven primarnega dela. V sekundarnem delu GE se praviloma vzpostavijo dvorišče in pomožne stavbe. Pomožne stavbe je dopustno graditi izključno pri legalno zgrajenih glavnih stavbah na GE, izjemoma pa tudi pred glavno stavbo v primeru, ko gre za deljeno domačijo oziroma kmetijo (nima enovite gradbene enote) znotraj istega naselja, zaselka oziroma poselitvene enote. Na zemljiščih GE z nagibom raščenega terena več kot 1:4, se lahko zgradijo ravne zunanje utrjene površine. …

65. člen

3.4.2.2.07

.pj - GE posebne javne stavbe	Podtipi: .pjc - GE cerkve .pjg - GE gradu, dvorca .pjo– GE obeležij, spomenikov in kapelic
1.0 Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP), namembnost GE.	
(PNRP): CU- osrednja območja centralnih dejavnosti, CD - druga območja centralnih dejavnost. Namembnost GE: namenjena je le najpomembnejšim javnim vsebinam v posebni arhitekturi in s trajnimi instalacijami posebnega javnega značaja, s posebno simbolno konotacijo, ki je pomembna za kraj kot celoto in širše. Namen prostora posamezne GE naj bo usklajen s programi, ki izhajajo iz naziva podtipa GE, toje iz izvorne namembnosti objekta. Tako stavbam v GE podtipih .pjc, in .pjo izvorne namembnosti ni dovoljeno spreminjati. Stavbe v GE gradu, dvorca z oznako .pjg so lahko namenjene tudi bivanju, terciarnim in kvartarnim dejavnostim. V GE ni dovoljena industrijska oblika proizvodnje ali skladiščenje. Slednje je dovoljeno do 30 % površine, v kolikor gre za vsebine, ki so neposredno povezane z upravljanjem dejavnosti kvartarnega ali terciarnega sektorja (npr. depoji umetnin pri galerijah ipd.)	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Vse glavne stavbe so obstoječe stavbe. Tipi objektov v obstoječi stavbni strukturi so po Klasifikaciji lahko: 12620 Muzeji in knjižnice, 12721 Stavbe za opravljanje verskih dejavnosti, 12730 Kulturni spomeniki. Izjeme: Na GE gradu, dvorca (.pjg) so dovoljene tudi: 11221 Tri in večstanovanjske stavbe (razen blokov, stolpnic), 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, 11222 Stanovanjske stavbe za posebne namene (le domovi za starejše, samostani, zavetišča), 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (razen motelov), 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12301 Trgovske stavbe (le prodajne galerije).
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	- pjc - GE cerkve- pomožne stavbe niso dovoljene, - pjg - GE gradu, dvorca- lahko se gradi do največ tri pomožne stavbe; vse do višine E2. Pomožne stavbe GE (3.4.3.7) se lahko gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti, in sicer le: stavbe za potrebe kmetijstva - kozolec, senik, rastlinjak, kašča in po eno stavbo za lastne potrebe - vrtna uta (senčnica). Tipi objektov - pomožnih stavb po Klasifikaciji so lahko le: 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (le pokrite skladiščne površine); 12711 Stavbe za rastlinsko predelavo (le rastlinjaki); - pjo - GE obeležij, spomenikov in kapelic- pomožne stavbe niso dovoljene.

2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	- pjc - GE cerkve- objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča, ograje, škarpe in podporni zidovi (3.4.1.16) ter urbana oprema (3.4.1.17; razen čakalnic, nadstrešnic, igrišč in igral ter kioska) - pjg - GE graščine, dvorca- objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča, ograje, škarpe in podporni zidovi (3.4.1.16), čebelnjak, vrtina ali vodnjak kot dekorativni element ter bazen; začasni objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam: odprti sezonski gostinski vrt, oder z nadstreškom, začasna tribuna za gledalce na prostem; objekt za oglaševanje: reklamni stolp ter urbana oprema (3.4.1.17); - pjo - GE obeležij, spomenikov in kapelic- urbana oprema (3.4.1.17); razen igrišč in igral ter čakalnic in nadstrešnic ter kioska). V podenotah zbiralnika za kapnico ni dovoljeno graditi.
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave, v tlorisu, odmiki stavb	/
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	Posegi v GE morajo zagotavljati, da bo prostorska struktura GE ohranila z izvorno ureditvijo oblikovan status posebne, pomembne javne ureditve/arhitekture v danem prostorskem kontekstu. Možni so le posegi, ki: - so usklajeni z merili pristojne službe za varstvo kulturne dediščine (soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije) v kolikor gre za spomenik, oziroma s strokovnimi merili varovanja in razvijanja ambientalnih kvalitet javnega prostora, - ohranjajo kvalitete umestitve v prostor, hortikulturne elemente in ureditve, - strokovno sanirajo vse identificirane probleme na GE ali stavbi, ki jih poseg vsaj posredno zadeva.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Zunanje ureditve GE se naj ureja tako, da se v čim večji meri ohranja in razvija kvalitete funkcionalnih in ambientalnih prvin zelenih površin oziroma zelenih sistemov. GE ni dovoljeno ograjevati z ograjo, živo mejo ipd. Izjema je le pjg– GE gradu, dvorca.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Parcelacija ne sme omogočiti zmanjševanje vplivnega območja ureditve oziroma tudi zmanjševanje EUP.
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Obstoječa stavbna struktura se ohranja in varuje po merilih varstva kulturne dediščine. Ohranja naj se pojavnost in vedute. Na objektih, območjih in vplivnih območjih kulturne dediščine so gradnje in drugi posegi dopustni le ob predhodni pridobitvi kulturnovarstvenih pogojev in soglasja. GE tipa pjo- obeležij, spomenikov in kapelic, ki je v grafičnem delu prikazan zgolj simbolno, je spominski sklop s stavbo v pripadajočem prostorskem kontekstu oziroma z ureditvijo: vključno z visoko drevesno vegetacijo in drugimi obstoječimi ureditvami. Varujejo se kot prostorska in ambientalna celota. Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.

Kot je razvidno iz zgornjega besedila, veljavni Odlok o OPN Občine Sevnica v splošnih merilih urejanja GE dopušča, da se pomožne stavbe gradijo izključno pri legalno zgrajenih glavnih stavbah na GE (gradbeni enoti). V primeru te lokacijske preveritve se legalno zgrajena glavna stavba nahaja v sosednji gradbeni enoti (GE) in ne v isti, kot se bo gradila pomožna stavba. Prav tako v gradbeni enoti ni dovoljena industrijska oblika skladiščenja.

3. PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

Predlog individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPN Občine Sevnica, se nanaša na gradnjo pomožnih skladiščnih stavb, ki so pripadajoče glavnim stavbam, vendar se le te nahajajo v sosednji gradbeni enoti ter da je v GE dovoljena industrijska oblika skladiščenja.

Individualno dostopanje se glasi:
»Na območju lokacijske preveritve, ki zajema zemljišči s parcelnima številkama 2314/9 in 2927, vse k.o. 1391-Log in na del zemljišča s parcelno številko 2312/84, 2533/10 in 2928/2, k. o. 1391- Log, se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v četrtem odstavku 57. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22 – popr., 125/22, 58/23, 121/23 in 39/24), ki določa, da je pomožne stavbe dopustno graditi izključno pri legalno zgrajenih glavnih stavbah na GE (gradbena enota). Z odstopanjem se dopusti gradnjo pomožnih stavb tudi, če se glavna stavba nahaja na območju druge (sosednje) gradbene enote.

Prav tako se dopusti odstopanje od 65. člena odloka, tako da se dopušča na GE s podrobnejšo namensko rabo prostora .pjg industrijska oblika skladiščenja v funkciji glavne stavbe, ki se nahaja na območju druge gradbene enote.

Priloga 1 iz 100. člena se dopolni tako, da se doda preglednica:

oznaka EUP	***oznaka tipa GE***	***naziv tipa/podtipa GE v EUP***	***dopustni tipi stavb (največje število, tipi glavnih stavb)***	***posebna merila in pogoji / OPPN – izvedbena raven oziroma strateška raven***
RN10	.pjg	GE gradu, dvorca	/	Dopustna je gradnja pomožnih skladiščnih stavb v gradbeni enoti, ki je lastniško in funkcionalno povezana z gradbeno enoto RN01.gs, kjer stoji glavna stavba. Pomožna skladiščna stavba v kateri je lahko industrijsko skladiščenje, mora biti v funkciji glavne stavbe v GE RN01.gs, ne sme presegati višine obstoječih stavb v industrijskem kompleksu in mora biti po velikosti ter v oblikovalskem smislu usklajena z obstoječimi stavbami v GE RN01.gs in RN11.tm. Dopustna postavitev ograj za varovanje ljudi in premoženja se poenoti oblikovno in višinsko z ograjo obstoječe industrijske cone v EUP RN01.gs.

«

4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S PRIPOROČILI ZA IZVAJANJE LOKACIJSKE PREVERIVE (MOP, nov. 2018) IN USMERITVAMI GLEDE OBRAVNAVE LOKACIJSKIH PREVERITEV ZA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PIP (MOP, nov. 2019)

4.1 UVODNO POJASNILO

V nadaljevanju je utemeljena skladnost s priporočili in usmeritvami za izvajanje lokacijskih preveritev, ki jih je Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: MOP) sicer izdalo na podlagi prejšnjega Zakona o urejanju prostora, torej na podlagi ZUreP-2. Ker pa ZUreP-3, v zvezi z lokacijskimi preveritvami za individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev na območju OPN, ni vpeljal bistvenih vsebinskih sprememb, menimo, da je izpolnjevanje priporočil in usmeritev MOP relevantno tudi z vidika izvajanja ZUreP-3.

4.2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI S PRIPOROČILI ZA IZVAJANJE LOKACIJSKE PREVERITVE (MOP, NOVEMBER 2018) IN USMERITVAMI GLEDE OBRAVNAVE LOKACIJSKIH PREVERITEV ZA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV (MOP, NOVEMBER 2019)

Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ne zahteva drugačne namenske rabe prostora. Obstoječa namenska raba prostora je CU-osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer je gradnja pomožnih skladiščnih stavb že dopustna.

Individualno odstopanje se predlaga za potrebe konkretne investicije, t.j. gradnje pomožne skladišče stavbe za potrebe skladiščenja izdelkov, ki se proizvajajo v sklopu sosednjega obstoječega kompleksa tovarne Siliko.

S predmetno lokacijsko preveritvijo se ne spreminja celostna korekcija izvedbene regulacije in ne podira osnovnega koncepta OPN Sevnica. Na tem območju je načrtovana takšna vrsta prostorske ureditve (torej pomožna skladiščna stavba), kot jo že danes omogoča veljavni Odlok o OPN Občine Sevnica. Predlog odstopanja predstavlja zgolj korektiv prostorske regulacije tako, da se v sklopu posamezne gradbene enote dopusti gradnja pomožne stavbe tudi, če se glavna stavba nahaja v sklopu sosednje gradbene enote. Individualno odstopanje se predlaga tudi, da se dopušča na GE RN10 s podrobnejšo namensko rabo prostora .pjg industrijska oblika skladiščenja v funkciji glavne stavbe, ki se nahaja na območju druge gradbene enote.

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

V nadaljevanju je utemeljeno izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja določb 136. člena ZUreP-3 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev).

136. člen ZUREP-3 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	**SKLADNOST Z ZUreP-3**
1) Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takih pogojev. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo določi tudi podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.	Uvodna opomba: skladno s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve (izdal MOP, 23. 11. 2018)[1] je k lokacijski preveritvi možno pristopiti, ko je izpolnjena ena od objektivnih okoliščin za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev. V danem primeru gre zlasti za objektivno okoliščino iz **prve in druge** alineje drugega odstavka 136. člena ZUreP-3.
(2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so: **- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine;**	**DA** Lokacijska preveritev omogoča postavitev pomožnega skladiščnega objekta k legalno zgrajeni glavni stavbi, ki pa se nahaja na sosednji gradbeni enoti (GE). S postavitvijo pomožne stavbe na predmetni lokaciji se omogoča boljša funkcionalnost obstoječih stavb, ki se nahajajo znotraj industrijskega kompleksa tovarne Siliko. Dejstvo je, da se zaradi varovanja kulturne dediščine Tariškega dvorca podjetje ne more širiti v smeri proti zahodu, kjer se še nahaja nekaj prostih nezazidanih površin. Prav tako je ta del kompleksa zaradi strmega terena neprimeren za dostop z večjimi tovornimi vozili. Z lokacijsko preveritvijo se ne umešča nova industrijska stavba oz. nova dejavnost, ki bi povzročala dodatno obremenitev okolja s tovornim prometom, ampak se umešča pomožna skladiščna stavba za izdelke in materiale, ki se uporabljajo v obstoječi proizvodnji. Skladiščenje izdelkov in materiala trenutno poteka na dislociranih enotah podjetja, kar je z vidika varovanja okolja manj primerno kot, če bi se skladiščenje izvajalo na sami lokaciji. Z dislociranimi enotami povzročamo dodatne transporte s tovornimi vozili od dislocirane enote do proizvodnje, kar povzroča dodaten hrup in prometno obremenitev in posledično večje izpuste CO2 v okolje. Interni transport v sklopu obstoječega kompleksa Siliko poteka z električnimi viličarji, ki so ekološko sprejemljivejši. Neizvedba investicije bi imela za investitorja nesorazmerne stroške, saj bi to pomenilo, da ne bi mogel izpolniti pogodbenih obveznosti, ki izhajajo iz že sklenjenih pogodb, predvsem z nemško mobilno industrijo (BMW, Audi ipd.). Skladiščenje in logistika proizvodov podjetja Siliko je odvisna od te lokacijske preveritve. Za nemoteno delovanje podjetja je investicijo je investicijo treba nemudoma izvesti (trajanje take investicije je do 2 leti).

[1] MOP je Priporočila izdal na podlagi prejšnjega Zakona o urejanju prostora, torej na podlagi ZUreP-2. Ker pa ZUreP-3, v zvezi z lokacijskimi preveritvami za individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev na območju OPN, ni vpeljal bistvenih vsebinskih sprememb, menimo, da se smiselno lahko uporabljajo tudi pri izvedbi lokacijskih preveritev po ZUreP- 3.

136. člen ZUREP-3 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	SKLADNOST Z ZUreP-3
- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo OPN niso bile znane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.;	**DA** Lokacijska preveritev omogoča postavitev pomožne skladiščne stavbe tik od obstoječe skladiščne stavbe, saj je za podjetje zelo pomembno, da je logistični del proizvodnje lociran na eni lokaciji, da je čimbolj povezan med seboj in da so transportne poti čim krajše. S takšno razmestitvijo skladiščnih stavb v prostoru je možen bolj kontroliran dostop tovornim vozilom (ena vstopna in izstopna točka - rampa oz. vratarnica), kar zagotavlja manjši negativni vpliv na okolico zaradi prometa in hrupa. S tako ureditvijo so prometni tokovi tovornega prometa bolj kontrolirani. V času priprave veljavnega prostorskega akta (OPN) ni bilo znano, da bo tehnologija procesa podjetja Siliko zahtevala dodatne skladiščne površine, ki v sklopu obstoječega kompleksa niso na voljo, so pa za delovanje podjetja neobhodno potrebne. Uvedba dodatne pomožne skladiščne stavbe ob obstoječem kompleksu pomeni tehnološko izboljšavo, naprav skladiščenju na drugih lokacijah, in sicer tako s prostorskega, kot tudi z okoljskega vidika. Prav tako takšna skladiščna stavba omogoča najbolj optimalen sprejem in odpremo blaga oz. logistiko podjetja, kar so ključni dejavniki za optimalno delovanje podjetja. Način skladiščenja v novi stavbi je predviden s pomočjo visokoregalnih električnih viličarjev. Regali za skladiščenje bodo jeklene izvedbe. Pogoj za učinkovito delovanje viličarjev je izredno ravna površina temeljne plošče ter čim več linearnih premikov. To zahteva večje gabarite objektov, v katerih se vzpostavijo skladiščni hodniki in v katerih operirajo viličarji. Le ti po regalnih hodnikih "nabirajo" material in ga pripeljejo v predprostor - komisionirnico, kjer se izdelki pripravijo za transport. Za pripravo le teh so potrebne večje proste površine, ki se bodo zagotovile v sklopu novega objekta. V sklopu komisioniranja se palete pripravi za transport - poravna, ovija in postavi pred nakladalne rampe v količini, ki je predvidena za transport. Omenjene dejavnosti zahtevajo večje proste površine brez ovir, saj je pri manevriranju z izdelki pomemben zadosten manipulacijski prostor. Le tega je mogoče zagotoviti samo v enovitih večjih objektih, ki jih trenutni skladiščni objekti ne dopuščajo. Prav tako gradnja skladiščnih stavb na dislociranih enotah ni ekonomična, saj je vezana na prilagoditev izvajanja dejavnosti v obstoječem kompleksu. Morebiten nov-dislociran objekt bi zahteval še več manipulacije, resursov, zaposlenih; povečal pa bi tudi negativni vpliv na okolje v obliki izpustov CO_2. Izvedba dopustnih odstopanj predstavlja tehnično oz. tehnološko rešitev, ki je ustreznejša in primernejša z vidikov: - doseganja ciljev urejanja prostora iz 2. člena ZUreP-3. Prostor se z načrtovanim odstopanjem varuje kot omejeno dobrino, saj se pozidava usmerja tik ob obstoječo industrijsko cono, ob obstoječe skladiščne objekte, namesto na nove površine, kjer ta dejavnost še ni prisotna. Pri tem se zagotavlja tudi racionalna raba prostora v smislu zgoščanja pozidave, pri čemer se še vedno ohranja razmerje med grajenimi in zelenimi površinami. Predlagano odstopanje je ustrezno tudi z vidika dostopa do gospodarske javne infrastrukture, ki je na območju industrijske cone v celoti zgrajena. Z načrtovano ureditvijo se omogoča nadaljnji razvoj industrijske cone Radna in tako krepi njena razvojna vloga v policentričnem sistemu naselij. Predlagano odstopanje ne bo rušilo urbanistično zazidalne ureditve širšega območja ali kvarno vplivalo na prepoznavne značilnosti v prostoru. Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta. - varstva okolja in učinkovite rabe energije Način skladiščenja v novi pomožni skladiščni stavbi bo omogočal optimalni izkoristek vseh skladiščnih površin, kar je pomembno tudi z vidika varstva okolja, saj kumulativno zahteva manjše posege. Individualno odstopanje tako ni v nasprotju s cilji varstva okolja in učinkovite rabe energije, saj bo tehnološko napreden sistem skladiščenja, zaradi katerega se predlaga lokacijska preveritev, omogočal boljšo logistiko, nemoten potek skladiščenja in manjše izgube z vidika porabe energije, kar prispeva k doseganju navedenih ciljev.

136. člen ZUREP-3 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	SKLADNOST Z ZUreP-3
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.	**NI RELEVANTNO** Predmetna lokacijska preveritev se ne izvaja zaradi medsebojne neskladnosti med prostorskimi izvedbenimi pogoji.
(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih z obstoječimi objekti, tudi če: - gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev; - gre za nadomestno gradnjo; - investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.	**NI RELEVANTNO** Ne gre za nobeno od navedenih okoliščin.
(4) Individualno odstopanje je dopustno, če: - ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,	**DA** Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ni v nasprotju z javnim interesom, saj se v prostor umešča pomožna skladiščna stavba, ki je s prostorskim izvedbenim aktom (OPN Občine Sevnica) že dopustna in bo dopolnjevala obstoječo industrijsko dejavnost. Na podlagi dopustnega odstopanja bo namreč na območju občine Sevnica zagotovljen razvoj obstoječe gospodarske dejavnosti z več kot 400 zaposlenimi. Konkretna investicija je vezana na potrebe podjetja Siliko d.o.o., ki za nemoteno obratovanje potrebuje takšen pomožni skladiščni objekt. Izvedba dopustnega odstopanja bo prispevala h krepitvi razvoja gospodarskih dejavnosti v obstoječi industrijski coni Radna, kar je ena izmed glavnih razvojnih potreb in ciljev Občine Sevnica (8. člen Odloka o OPN Sevnica). Individualno odstopanje sledi zlasti cilju (prostorskega) razvoja občine Sevnica, ki je usmerjen v: - razvoj podjetniške infrastrukture za pospešen razvoj podjetništva in obrtništva – zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj posameznih panog in dejavnosti gospodarstva in oblikovanje institucij podpornega okolja.
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,	**DA** Z individualnim odstopanjem bo dosežen gradbeni namen prostorskega akta, tako da bo omogočena najbolj optimalna postavitev pomožne skladiščne stavbe, ki je po veljavnem OPN na predmetnem območju že dopustna. Nova pomožna stavba bo zgrajena ob upoštevanju vseh prostorskih izvedbenih pogojev oz. splošnih meril oblikovanja pomožnih stavb, ki so določeni v 98. členu Odloka o OPN Sevnica. Načrtovana gradnja bo skladna z okoliškimi objekti, ki so v večjem delu industrijske in skladiščne stavbe. S svojim minimalističnim arhitekturnim oblikovanjem bo dopolnjevala obstoječo industrijsko pozidavo in ne bo moteče vplivala na podobo naselja in krajine. Obstoječ industrijski kompleks je namreč urejen na višje ležečem platoju naselja Radna, med obstoječo stanovanjsko pozidavo in gozdnimi površinami, ki se v smeri proti jugi vzpenjajo. Nova stavba bo vpeta v linijo obstoječih skladiščnih stavb in gozdnega roba. S svojo višino ne bo presegala obstoječe pozidave, s svojo »zemeljsko« barvo fasade pa se bo dobro zlila z okoliško naravo. Ker se kompleks Siliko nahaja na višje ležečem platoju je le ta vizualno manj izpostavljen s smeri glavne ceste Krško – Sevnica. Pri umeščanju pomožne skladiščne stavbe bodo upoštevani vsi drugi prostorski izvedbeni pogoji iz Odloka o OPN Sevnica, in sicer: Značaj pomožne stavbe (1) Pomožna stavba GE je prosto stoječa stavba, ki naj bo po vlogi v prostoru GE, oblikovanju in namenu podrejena glavni stavbi. Med pomožne stavbe sodijo vse stavbe na GE, ki niso glavne stavbe. **Utemeljitev: Pomožna skladiščna stavba bo po vlogi v prostoru GE, oblikovanju in namenu podrejena glavni stavbi, ki se nahaja v sosednji GE. Namen načrtovane stavbe je skladiščenje izdelkov in materiala, kar je po vlogi in namenu podrejeno glavni stavbi, kjer se izvaja proizvodnja izdelkov. Oblikovno bo skladiščna stavba podrejena glavni stavbi, ki je v prostoru dominantna tako po obliki kot barvi fasade in njenimi poudarki.**

136. člen ZUREP-3 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	SKLADNOST Z ZUreP-3
	(2) Pomožno stavbo, ki poleg opredeljenih meril GE in pomožne stavbe GE po Uredbi izpolnjuje tudi merila nezahtevnega in enostavnega objekta, se lahko gradi po Uredbi kot nezahtevni ali enostavni objekt. Tipi enostavnih in nezahtevnih objektov so predpisani pri posameznem tipu GE (GE v točki 2.2. in 2.3). Tipi enostavnih in nezahtevnih objektov so v tem odloku določeni skladno z Uredbo. Če posamezen tip v Uredbi ni določen ali se predpis spremeni, se izrazi za tipe objektov smiselno upoštevajo glede na značilnosti opisanih objektov v Uredbi. **Utemeljitev: Načrtovana je gradnja pomožne skladiščne stavbe, ki ni opredeljena kot enostaven ali nezahteven objekt.** Namembnost pomožnih stavb (3) Glede na glavno stavbo naj pomožna stavba GE zagotavlja pokrit prostor vsem drugim, v razmerju do javnega prostora manj pomembnim dejavnostim GE, ki so skladne s podrobno namensko rabo v GE. V njih ni dovoljeno organizirati javnih prostorov za javne programe, stanovanj in drugih vsebin glavne stavbe GE, v kolikor ni z njimi zapolnjenih vsaj 75 % pritličij glavnih stavb GE. V kolikor je ta pogoj izpolnjen, veljajo tudi za pomožne stavbe dopustni tipi objektov (3.4.3.2, tč. 2.0), ki so na posamezni GE predpisani za glavne stavbe. Na GE so dovoljene tudi obrtne, proizvodne in skladiščne dejavnosti, ki se v pomožnih stavbah GE umeščajo prioritetno. **Obrazložitev: Na območju lokacijske preveritve se bo izvajala le ena dejavnost – dejavnost skladiščenja v pomožni skladiščni stavbi.** Umestitev v prostoru (4) Pomožne stavbe se locirajo znotraj GE, razen pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, ki so po Uredbi nezahtevni in enostavni objekt, ki se lahko gradijo znotraj GE in v skladu s 40. členom tega odloka v 20,0 m pasu od meje stavbnega zemljišča. Pomožne stavbe so lahko prislonjene na sosednjo stavbo (slepa fasada). **Obrazložitev: Pomožna skladiščna stavba bo locirana znotraj GE, za katero se izdeluje lokacijska preveritev in bo segala tudi v drugo GE kjer je gradnja pomožne skladiščne stavbe brez glavnega objekta že možna.** Sestavine pomožne stavbe - osnovni in sekundarni kubusi (5) Pomožna stavba je lahko sestavljena iz osnovnega in enega ali več sekundarnih kubusov. **Obrazložitev: Pomožna skladiščna stavba bo grajena iz dveh pravokotnih osnovnih kubusov, ki bosta med sabo funkcionalno povezana.** (6) Osnovni kubus pomožne stavbe se prilagaja potrebam dejavnosti oziroma gospodinjstvu in velikosti GE. Najmanjše razmerje širine : dolžini je 1:1,2, največje pa 1:3 (izjeme so enoredni ali iztegnjen kozolec ter stavbe ki se prilagajajo tehnološkem načrtu in so lahko tudi daljše). Visok je največ do E1+M v ravnini in največ E2+M v nagnjenem terenu, kjer je višinska razlika terena v prečni smeri stavbe najmanj 2,0 m. **Obrazložitev: Razmerje širine : dolžini osnovnega kubusa skladiščne stavbe je največ 1:3. Višina je omejena na 15,0 m in ne presega višine sosednjih stavb. Etažnost je pritličje in v delu največ dve etaži.** (7) Sekundarni kubusi pomožne stavbe so dovoljeni. **Obrazložitev: Pomožna skladiščna stavba bo sestavljena iz osnovnega kubusa z možnostjo dodatnih sekundarnih kubusov.** Oblikovanje strehe pomožne stavbe (8) Streha je lahko tipa streha z naklonom: dvokapna, enokapna in večkapna. Dovoljena je tudi izvedba ravnih streh. Manjši naklon se dovoli, če to pogojuje tehnološki načrt ali ko je širina objekta prevelika (več kot 15,0 m) in bi bila s tem porušena osnovna kompozicija stavbe. Pri pomožnih stavbah, kjer širina objekta bistveno ne odstopa od širine glavne stavbe na GE, se praviloma izvede streha istega naklona kot glavna stavba. Strešni izzidki, čopi in frčade so dovoljeni. Streha sekundarnega kubusa: streha sekundarnega kubusa je praviloma enaka kot pri osnovnem kubusu pomožne stavbe, dovoljena je tudi kombinacija navedenih tipov streh. Pri izvedbi manjšega sekundarnega kubusa je streha lahko tipa ravna ali enokapna oziroma je podaljšek osnovne strešine osnovnega kubusa. Streha pri kozolcih: Dopustne so simetrične in nesimetrične dvokapnice, skladno s tradicionalnim oblikovanjem kozolcev v občini.

136. člen ZUREP-3 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	SKLADNOST Z ZUreP-3
	Obrazložitev: Streha pomožne skladišče stavbe bo ravna (osnovni in sekundarni kubus). Fasada pomožne stavbe (9) Izvedba vidne konstrukcije in fasade naj bo v naravnih barvah in strukturah, ki naj bodo skladni z oblikovanjem in materiali glavne stavbe. Steklenjak (rastlinjak), zimski vrt ali bivalni oziroma gostinski vrt imajo lahko posamezne ali vse fasade iz prosojnih materialov. Steklenjaki (rastlinjaki) v območjih kulturne dediščine niso dovoljeni. **Obrazložitev: Fasada pomožne skladiščne stavbe bo v naravnih barvah in strukturah, ki bodo skladne z oblikovanjem in materiali glavne stavbe.** Oblikovanje pomožnih stavb po Uredbi, kot nezahtevni in enostavni objekti (10) Majhne stavbe, vendar le: garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitnes, zimski vrt in podobni objekti. Najmanjše razmerje širine : dolžini je 1:1,2. Dovoljeni tipi strehe so dvokapne, večkapne, enokapne in ravne, naklon in kritina pa morata biti usklajena z obstoječimi stavbami na GE. V izjemnih primerih, v primeru steklenjakov oziroma zimskih vrtov, je lahko strešna kritina tudi brezbarvna, prosojna. Pri stavbah, kjer bo streha tipa dvokapna, se izvede naklon strešin enako kot pri glavni stavbi. Izjeme so enostavni objekti (majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave površine do 20,0 m2), ki imajo tlorisno zasnovo, obliko in streho poljubne oblike. **Obrazložitev: Načrtovana pomožna skladiščna stavba ni opredeljena kot nezahtevni ali enostavni objekt.** Z individualnim odstopanjem od prostorskih izvedbenih pogojev ne bo bistveno spremenjen načrtovani videz območja, saj se odstopanje nanaša le na del s prostorskim aktom predvidene pozidave. Gledano z vidika celotne industrijske cone Radna, ki se razteza v smeri zahoda, je predlagano dopustno odstopanje zanemarljivo. Nameravana gradnja ne bo spremenila načrtovanega videza območja ali povzročila negativnega vpliva na podobo naselja in krajine, saj so tudi objekti na sosednjem območju (kompleks Siliko) orientirani v vzhod - zahod. Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ne bo poslabšalo delovnih razmer, temveč bodo razmere izboljšane, saj bo omogočeno optimalno delovanje podjetja Siliko. Zaprto skladišče povzroča zanemarljiv vpliv na bivalne razmere sosednjih območjih.
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in	**DA** Načrtovana pomožna skladiščna stavba ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj se odstopanje nanaša zgolj na zemljišče, ki je v lasti investitorja. Pri umestitvi stavbe bodo namreč upoštevani odmiki od sosednjih zemljišč, kot so predpisani v veljavnem Odloku o OPN Sevnica oz. bo pridobljeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. S tem bo omogočeno normalno funkcioniranje sosednje stavbe, ki se nahaja južno od predmetne lokacije in je v lasti investitorja.
ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	**DA** Načrtovana pozidava na območju lokacijske preveritve ni v nasprotju s pravnimi režimi. Na območju ni varovanih območij. V fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja se upoštevajo projektni pogoji in mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Na območju lokacijske preveritve ni sprejetih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

6. SEZNAM VIROV

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22 – popr., 125/22, 58/23, 121/23 in 39/24);

- PISO, prostorski informacijski sistem občin (zajem podatkov, november 2026).

7. GRAFIČNI DEL

V digitalni obliki so priloženi:
- shp podatek namena lokacijske preveritve in tipa preoblikovanja (nam_lp_tip),
- shp podatek izvornega območja lokacijske preveritve (obm_lp_izv),
- shp podatek izseka parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve (parcele)

Območje lokacijske preveritve je razvidno tudi iz spodnjega grafičnega prikaza.



LEGENDA

- meja območja EUP
- območje lokacijske preveritve

LEGENDA OBMOČJA NAMENSKE RABE

- območje centralnih dejavnosti - CU
- območja proizvodnih dejavnosti - IG
- druga kmetijska zemljišča - K2
- gozdna zemljišča - G
- površine cest - PC

Parc. štev. 2312/84, 2314/9 k.o. (1391) Log

Planinska c. 5, Sevnica
07/816 33 40
www.arprojekt.si
AR PROJEKT Sevnica d.o.o.

vsebina lista

LOKACIJSKA PREVERITEV ZA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PIP

projektant	identifikacijska označba projektne dokumentacije	odgovorni prostorski načrtovalec	
AR Projekt Sevnica d.o.o. Planinska cesta 5 8290 Sevnica	**1/26**	**Andreja Preložnik, u.d.i.a., PA PPN 0210**	
investitor	vrsta načrta	vrsta projektne dokumentacije	merilo
Lastništvo se zaradi varovanja podatkov ne prikazuje	**Lokacijski prikazi zbirnega prikaza**	**LP**	**1:500**
		datum **november 2026**	ident. oznaka lista **1**