



Naročnik:
Občina Sevnica



Pripravljalavec:
Občina Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica

Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od PIP, EUP KL46



Izdelovalec elaborata:
M MUNDUS,
prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje,
Mateja Sušin Brencce s.p.
Artiče 54i, 8253 Artiče

Kraj in datum: **Artiče, april 2023**

Št. projekta: **2303**
Št. izvodov: **1+digit**

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: _____



Naziv LP:

Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od PIP, EUP KL46

Številka projekta: **2303**

Kraj in datum: **Artiče, april 2023**

Naročnik:

Občina Sevnica

Pripravljalavec:

Občina Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica

Predstavnik pripravljavca:

Dušan Markošek

št. tel.: (07) 81 - 61 - 236, e-mail: dusan.markosek@obcina-sevnica.si

Izdelovalec:

M MUNDUS, prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje,

Mateja Sušin Brencce s.p.

Artiče 54i, 8253 Artiče

št. mobilnega tel.: 041/ 386 572

e-mail: mateja@mmundus.si

www.mmundus.si

Odgovorni predstavnik podjetja:

Mateja Sušin Brencce

Pooblaščen prostorski načrtovalec:

Mateja Sušin Brencce, univ. dipl. inž. arh.

ZAPS A - 0928

Sodelujoči:

Mateja Kovačič, univ. dipl. inž. kraj. arh.

VSEBINA

• TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA OBRAZLOŽITEV.....	6
1.1	PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO.....	6
1.2	PRAVNA PODLAGA	6
1.3	SPLOŠNO O LOKACIJSKI PREVERITVI.....	7
1.3.1	Vrste in namen lokacijskih preveritev	7
1.3.2	Izhodišča LP	7
1.3.3	Postopek lokacijske preveritve	7
1.3.4	Posledice in veljavnost lokacijske preveritve	8
2	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE.....	9
2.1	SEZNAM ZEMLJIŠČ, NA KATERE SE LOKACIJSKA PREVERITEV NANAŠA.....	10
3	PREDSTAVITEV NAMERAVANEGA POSEGA.....	11
3.1	OBSTOJEČE STANJE IN RAZVOJNE DEJAVNOSTI	11
3.2	RAZVOJNE POTREBE IN INVESTICIJSKA NAMERA	12
4	PRIKAZ STANJA PROSTORA	15
4.1	INFRASTRUKTURNA opremljenost območja.....	15
4.2	VARSTVENI režimi	16
4.2.1	Ogroženost območja	17
4.3	ZBIRNA UGOTOVITEV TANGIRANE INFRASTRUKTURE, VAROVALNIH PASOV IN VARSTVENIH REŽIMOV	18
5	IZVLEČEK IZ VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA	20
5.1	VELJAVNI PROSTORSKI AKT	20
5.2	STRATEŠKI DEL OPN.....	20
5.3	IZVEDBENI DEL OPN.....	20
5.3.1	Namenska raba.....	20
5.3.2	Prostorsko izvedbeni pogoji.....	21
5.4	IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE	22
5.5	DRŽAVNI PROSTORSKI NAČRT	23
5.6	UTEMELJITEV GLEDE NAMENSKE RABE PROSTORA.....	23
6	INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PIP.....	24
6.1	PREDVIDENA UREDITEV NA OBMOČJU LP	24
➤	Utemeljitev:	24
6.2	VPLIVI INDIVIDUALNEGA ODPSTOPANJA	24
6.3	SKLADNOST Z OSTALIMI PIP	25
7	UTEMELJITEV SKLADNOSTI PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-3.....	26
7.1	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE.....	26
7.2	POGOJI ZA DOPUSTNOST INDIVIDUALNEGA ODPSTOPANJA.....	26
7.3	POGOJI ZA DOPUSTNOST INDIVIDUALNEGA ODPSTOPANJA.....	27
8	POVZETEK IN ZAKLJUČEK.....	30
8.1	VIRI.....	30
8.1.1	Seznam podatkovnih virov:	30

8.1.2	Seznam dokumentacije, uporabljene pri pripravi elaborata	30
8.2	SPLOŠNI PODATKI TEKSTUALNEGA DELA.....	30
8.2.1	Območje LP:	30
8.2.2	Prostorski akt:	30
8.2.3	Namen lokacijske preveritve:.....	31
8.2.4	Individualno odstopanje od PIP:.....	31
8.2.5	Utemeljitev namena lokacijske preveritve:.....	31
9	PRIKAZI OBMOČIJ.....	33
9.1	SLIKE PRIKAZOV.....	33
9.2	DIGITALNI GRAFIČNI DEL.....	33

• **Kazalo slik**

Slika 1:	Širše območje LP, vir: PISO.....	9
Slika 2:	Prikaz območja LP na DOF in DKN; vir: PISO	10
Slika 3:	Območje LP je enako izvornemu območju	10
Slika 4:	Pogled na obstoječi večstanovanjski objekt; vir. Občina Sevnica	11
Slika 5:	Pogled na pomožni objekt vzhodno od obstoječe stanovanjske stavbe, vir: Občina Sevnica	12
Slika 6:	Pogled na večstanovanjsko stavbo v smeri sever – jug; vir: Google Street View	12
Slika 7:	Investicijska namera; vir: IZP, BOSON d.o.o., avgust 2021	13
Slika 8:	Vizualizacija investicijske namere; vir: BOSON d.o.o., avgust 2021	14
Slika 9:	Prometno omrežje, BCP, vir: PISO	15
Slika 10:	Infrastrukturalna opremljenost območja, vir: PISO	16
Slika 11:	Prikaz erozijskega območja; vir: PISO	17
Slika 12:	Prikaz območja LP na izseku iz OPN, vir: PISO.....	20
Slika 13:	Izvirno območje (modro) in območje LP (roza) na OPN	33

• **GRAFIČNI DEL (digitalni)**

-
- Grafični prikazi – kartografski del (.pdf)
 - Območje sklepa o lokacijski preveritvi (obm_lp.zip)
 - Elaborat lokacijske preveritve:
 - Nameni lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja (nam_lp_tip.zip)
 - Izvirno območje (izv_obm_lp.zip)
 - Izsek parcel (parcele.zip)



TEKSTUALNI DEL

Uporabljene okrajšave v tekstu:

EUP	Enota urejanja prostora
GZ-1	Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21)
LP	Lokacijska preveritev
OPN	Občinski prostorski načrt
PIP	Prostorsko izvedbeni pogoji
PNRP	Podrobna namenska raba prostora
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21)

1 UVODNA OBRAZLOŽITEV

1.1 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Predmet lokacijske preveritve (v nadaljevanju LP) je individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev (v nadaljevanju PIP), ki jih določa Občinski prostorski načrt 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, 125/22 - v nadaljevanju: OPN), in sicer **za potrebe nadomestne gradnje – odstranitve večstanovanjskega objekta in novogradnje stanovanjske stavbe za družbene skupine s pripadajočimi objekti.**

Naročnik LP je Občina Sevnica, ki je tudi lastnica zemljišč s parc.št. 1000/33 in 1002, obe k.o. 1389-Goveji Dol, ki sta predmet LP in kjer stojita obstoječa večstanovanjska stavba in pomožni objekt, ki sta zapuščena.

Občina pristopa k investicijski nameri za nadomestno gradnjo, in sicer gre za odstranitev obstoječe večstanovanjske stavbe in pomožnega objekta ter na istem mestu novogradnjo bivalne enote Krmelj s pripadajočim objektom (CC-SI 11302 – Stanovanjske stavbe za družbene skupine).

Na območju LP velja OPN, ki predmetno območje opredeljuje kot enoto urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) z oznako EUP KL46.

Merila urejanja tipa gradbene enote **.sb – GE stanovanja v bloku** v 61. členu OPN, točki 2.1 določajo, da so na območju LP dovoljene le gradnje objektov s klasifikacijo 11220 Tri in večstanovanjske stavbe (razen stolpnice), kar onemogoča investicijsko namero, ki je gradnja stanovanjske stavbe za družbene skupine s klasifikacijo 11302.

Na podlagi 136. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) se pristopi k LP, s katero se določi individualno odstopanje od PIP v delu, ki določa merila glede tipa¹ dopustnih objektov.

Postopek LP se vodi skladno s 138. členom ZUreP-3. Skladno s 140. členom ZUreP-3 LP predstavlja pravno podlago za izdajo gradbenega dovoljenja za nameravan poseg.

Predmet lokacijske preveritve je na območju LP dopustitev individualnega odstopanja od PIP, določenega v 61. členu OPN v točki 2.1, ki določa gradnjo dopustnega tipa objekta (točka 2.1.7), in sicer na način, da je dopustna tudi nadomestna gradnja tipa objekta s klasifikacijo CC-SI 11302 – Stanovanjske stavbe za družbene skupine s pripadajočimi objekti.

1.2 PRAVNA PODLAGA

- Vrste in postopek LP določa **Zakon o urejanju prostora, ZUreP-3**, Uradni list RS, št. 199/21.

¹ Uporaba pojma »tip dopustnih objektov« v elaboratu izhaja iz navedbe v PIP OPN in ima enak pomen kot pojem »vrste objektov glede na namen uporabe« po veljavni Uredbi o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22).

- Predmetna LP se obravnava na podlagi 136. člena ZUreP-3, in sicer po postopku, ki ga določa 138. člen istega zakona. 139. in 140. člen določata stroške ter posledice in veljavnost LP.
- Elaborat lokacijske preveritve se izdelava skladno z Obvestilom o objavi **Priporočil za izvajanje lokacijskih preveritev**, MOP št. 010-6/2018/297 z dne 26.11.2018 in **Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki**, MOP, januar 2023.
- Na območju obravnave je v veljavi Občinski prostorski načrt občine Sevnica; **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, 125/22).

1.3 SPLOŠNO O LOKACIJSKI PREVERITVI

1.3.1 Vrste in namen lokacijskih preveritev

Skladno s 134. členom ZureP-3 je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora, tako, da:

- zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;
- **za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;**
- zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora.

ZureP-3 v 134. členu v povezavi s tretjim odstavkom 136. členom določa, da lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih z obstoječimi objekti tudi, kadar gre za nadomestno gradnjo.

1.3.2 Izhodišča LP

Elaborat lokacijske preveritve je izdelan na podlagi analize stanja v prostoru, analize določil veljavnega OPN, izdelanega IDP in ugotovitev izpolnjevanja zakonskih pogojev za LP.

1.3.3 Postopek lokacijske preveritve

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

Postopek lokacijske preveritve določa 138. člen ZureP-3:

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. Pobuda z elaboratom se vloži pri občini, v kateri je nepremičnina.

2. Preveritev skladnosti elaborata

Občinski urbanist v 30 dneh preveri skladnost elaborata z določbami tega zakona in o tem obvesti investitorja.

3. Stroški lokacijske preveritve

Če občinski urbanist presodi, da je elaborat v skladu s tem zakonom, občina izda sklep o nadomestilu stroškov², ki ji nastanejo v tem postopku, skladno z 139. členom ZureP-3.

4. Mnenja NUP

Občina pozove nosilce urejanja prostora, da v 30 dneh predložijo mnenja o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja.

5. Javna objava

Elaborat lokacijske preveritve se javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine. O javni objavi občina pisno obvesti lastnika zadevnega zemljišča in lastnike sosednjih zemljišč. Stališča do pripomb iz javne objave so sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

6. Potrditev LP

Občinski urbanist na podlagi pridobljenih mnenj NUP ter pridobljenih predlogov in pripomb javnosti županu predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne.

7. Objava sklepa

Sklep o lokacijski preveritvi se skupaj z elaboratom in mnenji NUP objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

1.3.4 Posledice in veljavnost lokacijske preveritve

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

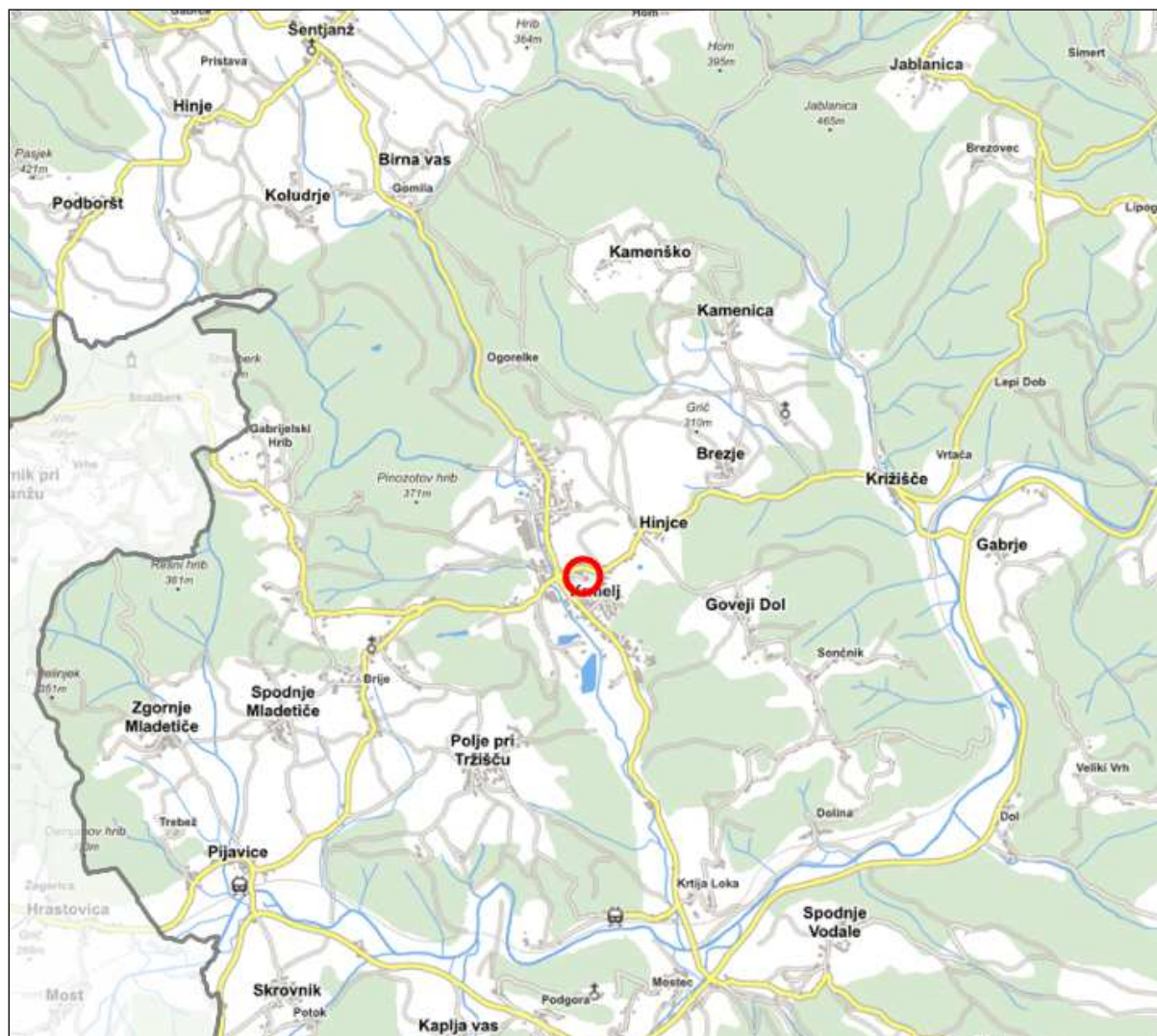
Sklep o lokacijski preveritvi za predmeten namen velja dve leti. Če investitor vloži popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja, sklep o lokacijski preveritvi velja do odločitve o tem gradbenem dovoljenju (velja za LP iz druge alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona).

Skladno s pojasnili Ministrstva za okolje in prostor z dne 31. 5. 2018 se v primeru, ko se lokacijska preveritev izvaja zaradi dovolitve odstopanja od prostorskih izvedbenih aktov po 129. členu ZureP-2 (oz. smiselno velja tudi za LP po 136. členu ZureP-3), sklep o lokacijski preveritvi ne povzema v OPN in ga tudi ne spreminja. S sklepom o lokacijski preveritvi se investitorju, ki je dal pobudo, dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za namene izvedbe njegove gradbene namere brez spremembe OPN.

² V skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Sevnica (Uradni list RS, št. 22/19) občina ni zavezanec za plačilo stroška lokacijske preveritve (7. člen).

2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje LP se nahaja v zahodnem delu občine Sevnica, v naselju Krmelj.



Slika 1: Širše območje LP, vir: PISO



Slika 2: Prikaz območja LP na DOF in DKN; vir: PISO



Slika 3: Območje LP je enako izvornemu območju

Območje LP je enako izvornemu območju LP in je prikazano v grafičnem delu v točki 8. tega elaborata. Digitalni prikazi so sestavni del elaborata.

2.1 SEZNAM ZEMLJIŠČ, NA KATERE SE LOKACIJSKA PREVERITEV NANAŠA

Območje LP	Odstopanje od PIP
	Parc.št. 1000/33 in 1002, obe k.o. 1389 – Goveji Dol

Območje LP je v skupni velikosti cca. 953 m².

Pobudnik LP je lastnik zemljišč območja LP.

3 PREDSTAVITEV NAMERAVANEGA POSEGA

3.1 OBSTOJEČE STANJE IN RAZVOJNE DEJAVNOSTI

Na območju LP stoji obstoječa večstanovanjska stavba in pomožni objekt, ki sta zaradi dotrajanosti primerna in namenjena odstranitvi.

Obravnavano območje se nahaja na koncu javne poti JP 873 172 Krmelj, h.št. 38.

Dejanska raba zemljišč je pozidano in sorodno zemljišče.

Območje LP na jugu meji na strmejšje pobočje s kmetijskimi površinami, na vzhodu na položnejši travnik, na zahodu na javno pot JP 873 172 Krmelj, h.št. 38 in kmetijske površine ter na severu na pozidana zemljišča s stanovanjskimi stavbami.



Slika 4: Pogled na obstoječi večstanovanjski objekt; vir. Občina Sevnica



Slika 5: Pogled na pomožni objekt vzhodno od obstoječe stanovanjske stavbe, vir: Občina Sevnica



Slika 6: Pogled na večstanovanjsko stavbo v smeri sever – jug; vir: Google Street View

3.2 RAZVOJNE POTREBE IN INVESTICIJSKA NAMERA

V zavedanju pomena pravočasne in ustrezne odzivnosti na potrebe starajoče se družbe, v smislu zagotavljanja možnosti izbire različnih storitev, bo DUO Impoljca na lokaciji v Krmelju (Krmelj 38) vzpostavila manjšo bivalno enoto závoda, in sicer za 16 varovancev ter

poleg v stavbi zagotovila tudi prostore za širši javni program. S projektom se bo DUO Impoljca prijavil na Javni razpis za sofinanciranje gradnje objektov za zagotovitev varnega okolja bivanja za osebe, ki so odvisne od pomoči drugih (Uradni list RS, št. 161/22). V luči izvajanja sodobnih konceptov dela (bivanje v domačem kraju, domačnost, bližina primarni družini, pomen individualnega pristopa, vpetost v lokalno okolje, zagotavljanje medgeneracijskega sobivanja, izvajanje storitev pomoči na domu) bi v Krmelju lahko zaživela bivalna skupnost, ki bi odgovorila na mnoge potrebe lokalnega prebivalstva, s poudarkom na potrebah starejših in njihovih svojcev. V ta namen se je za lokacijo izbralo zemljišče, ki je predmet LP.

Investitor oz. občina želi obstoječo stanovanjsko stavbo in pomožni objekt zaradi dotrajanosti in funkcionalne neustreznosti odstraniti in na njenem mestu zgraditi novo stavbo, ki bo namenjena bivalni enoti (CC-SI – Stanovanjske stavbe za družbene skupine).



Slika 7: Investicijska namera; vir: IZP, BOSON d.o.o., avgust 2021



Slika 8: Vizualizacija investicijske namere; vir: BOSON d.o.o., avgust 2021

Zasnova stavbe bo skladna z vsemi ostalimi PIP OPN in bo podrobneje utemeljena v projektni dokumentaciji.

4 PRIKAZ STANJA PROSTORA

4.1 INFRASTRUKTURNA opremljenost območja

Območje LP je infrastrukturalno opremljeno. Z nadomestno gradnjo se ne povečuje potreba po infrastrukturi, saj bo predvideni objekt v gabaritih, ki ne bodo bistveno odstopali od obstoječih in pretežno enaki namembnosti kot obstoječi in se bo priključeval na že obstoječo infrastrukturo in priključke.

Tabela 1: Območja varovalnih pasov – komunalna oprema, vir: PISO

SISTEM / OMREŽJE		OPOMBA:
Cestno omrežje	DA	Varovalni pas javne poti JP 873 172 – Krmelj h.št. 38
Vodovodno omrežje	DA	Varovalni pas vodovoda, ki poteka čez severni del območja LP.
Železniško omrežje	NE	
Omrežje komunalne odpadne vode	NE	
Omrežje padavinske vode	NE	
Omrežje elektroenergetskih vodov	NE	
Omrežje zemeljskega plina	NE	
Omrežje daljinskega ogrevanja	NE	
Komunikacijsko omrežje	DA	Območje LP v varovalnem pasu komunikacijskega omrežja poteka čez južni rob območja LP, vendar sama gradnja stavbe ne posega v varovalni pas TK omrežja.



Slika 9: Prometno omrežje, BCP, vir: PISO

Dostop do območja je urejen z javne poti JP 873 172 – Krmelj h.št. 38, ki poteka neposredno ob in do območja LP. Območje LP sega v njen varovalni pas. Širina varovalnega pasu je 5,0 m, obojestransko od zunanjega roba cestnega sveta.



Slika 10: Infrastruktura opremljenost območja, vir: PISO

Območje LP sega v varovalni pas vodovoda in komunikacijskega omrežja. Varovalni pas znaša 3,0 m, merjeno od osi voda.

Od tod izhaja, da je nameravana gradnja usklajena z vidika infrastrukturnega opremljanja in posegov v varovalne pasove infrastrukture.

4.2 VARSTVENI režimi

Občina ima izdelan prikaz stanja v prostoru, ki vsebuje prikaz varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim. Prikaz stanja v prostoru je bila osnova za izdelavo določil OPN in je že upoštevan ter potrjen s strani nosilcev urejanja prostora. V nadaljevanju je naveden povzetek varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij v obravnavanem območju, katerega ažurnost je preverjena preko javno dostopnih podatkov (glej točko 8.1 tega elaborata, seznam podatkovnih virov).

Tabela 2: Območja varovanj

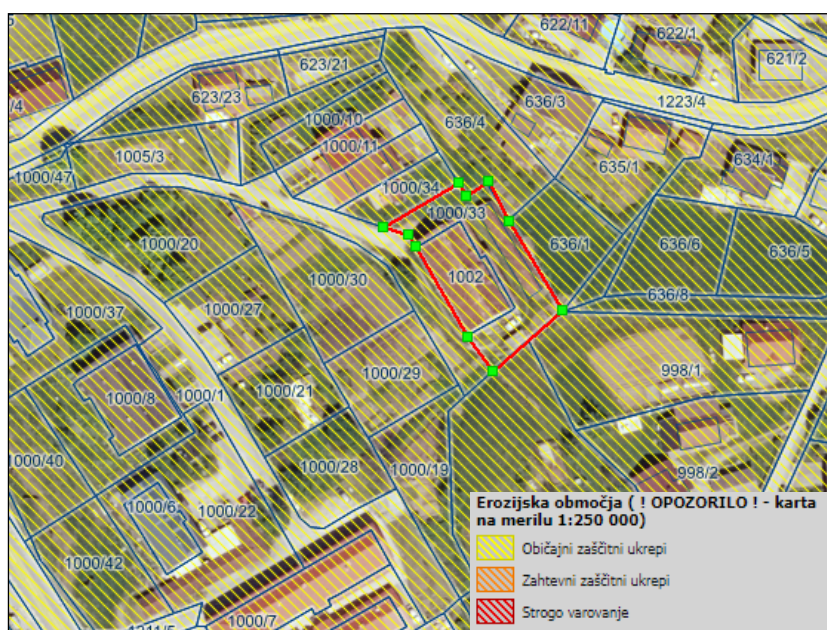
VRSTA VARSTVA:		OPOMBA:
Območja varstva kulturne dediščine	NE	
Varovana območja narave	NE	
Območja gozdnih rezervatov, varovanih območij in gozdov s posebnim namenom	NE	
Vodni viri (vodovarstvena območja, vodotoki ipd.)	NE	
Varstvo pred poplavami	NE	

Druga ogrožena območja (plazovita, plazljiva in erozijsko nevarna območja)	DA	Območje se nahaja na erozijskem območju – opozorilno območje, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi.
Obramba	NE	
Potresna nevarnost - projektni pospešek tal		$g=0.225$

4.2.1 Ogroženost območja

Območje LP se nahaja na erozijskem območju: **opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi.**

Območje LP se (po javno dostopnih podatkih) ne nahaja na drugih ogroženih območjih - ne na poplavnem območju, ne na plazljivem ali plazovitem območju.



Slika 11: Prikaz erozijskega območja; vir: PISO

➤ OPN

37. člen (Varstvo pred erozijo in plazjenjem)

(37) Na erozijskih območjih je prepovedano poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov, ogoljevanje površin in krčenje gozdnih sestojev, zasipavanje izvirov, nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda, omejevanje ali spreminjanje pretoka voda, odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov, zasipavanje z odkopanim ali odpadnim materialom, odvzemanje naplavin, vlačenje lesa.

(64) Pri posegih na erozijska območja je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo. Na erozijskem območju je prepovedano poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov, ogoljevanje površin, krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije, zasipavanje izvirov, nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih, omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer, odlaganje in skladiščenje lesa in drugih materialov, zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,

odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge, vlačenje lesa.

(65) Projektna dokumentacija mora vsebovati elaborat geomehanskega poročila za vse posege po upravnih postopkih za pridobitev gradbenega dovoljenja za manj zahtevne in zahtevne objekte ter za preostale posege, s katerimi se pomembno posega v zemljinjo.

Nadomestna gradnja nima večjega vpliva na erozijo kot ga ima obstoječa gradnja na parceli, saj bo nov objekt po velikosti enak obstoječemu.

V fazi izdelave projektne dokumentacije so že izdana naslednja mnenja mnenjedajalcev:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto, št. 35506-523/2023-2 z dne 6.3.2023,
- Komunala Sevnica d.o.o., Naselje heroja Maroka 17, Sevnica, št. 352-42/23 z dne 6.3.2023,
- Občina Sevnica, Glavni trg 19a, Sevnica, št. 3502-0044/2023 z dne 15.3.2023,
- GVO d.o.o., Cigaletova 10, Ljubljana, št. 49/3-2023/AU z dne 3.3.2023,
- Telekom Slovenije d.d., Podbevškova ulica 17, Novo mesto, št. 118390-NM/206-SH z dne 15.3.2023.
- Elektro Celje, Vrunčeva 2a, 3000 Celje, projektni pogoji št. 1402968 z dne 21.3.2023 in soglasje za priključitev št. 1403018-O z dne 21.3.2023.

Od tod izhaja, da je nameravana gradnja usklajena z vidika infrastrukturnega opremljanja in posegov v varovalne pasove infrastrukture.

4.3 ZBIRNA UGOTOVITEV TANGIRANE INFRASTRUKTURE, VAROVALNIH PASOV IN VARSTVENIH REŽIMOV

LP se ne nanaša na PIP, ki določajo pogoje za infrastrukturo.

Predmetno individualno odstopanje od PIP nima vpliva na infrastrukturno opremljanje.

Predvidena nadomestna gradnja se bo navezovala na obstoječe infrastrukturne priključke.

Območje LP posega na varovalni pas:

- **vodovodnega omrežja,**
- **komunikacijskega omrežja,**
- **varovalni pas javne poti JP 873 172 – Krmelj h.št. 38.**

Sprejemljivost glede na vrsto varovalnega pasu je opisana pri posamezni infrastrukturi (točka 4.1).

LP se ne nanaša na PIP, ki določajo pogoje za posege v območja varstvenih režimov.

Območje LP sega na naslednje varstvene režime:

- **erozijska območja: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi.**

Območje LP ne sega na druga območja varstvenih režimov, in sicer ne na:

- območja varstva kulturne dediščine,
- varovana območja narave,
- območja gozdnih rezervatov, varovanih območij in gozdov s posebnim namenom,
- poplavna območja,
- druga ogrožena območja (plazovita in plazljiva območja).



Sprejemljivost glede na vrsto varstvenega režima je opisana pri posameznem varovanju (točka 4.2). **Z navedenimi obrazložitvami predmetno individualno odstopanje od PIP nima pričakovanih vplivov na varstvene režime na območju LP.**

5 IZVLEČEK IZ VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA

5.1 VELJAVNI PROSTORSKI AKT

Na območju obravnave je v veljavi Občinski prostorski načrt občine Sevnica – OPN:

- **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, 125/22).

5.2 STRATEŠKI DEL OPN

Dopustno individualno odstopanje od PIP po tej lokacijski preveritvi nima vpliva na strateški del OPN in sledi strateškim usmeritvam OPN.

5.3 IZVEDBENI DEL OPN

5.3.1 Namenska raba



Slika 12: Prikaz območja LP na izseku iz OPN, vir: PISO

Enota urejanja prostora (EUP):	EUP KL46
Gradbena enota (GE):	.sb
Namenska raba:	stavbno zemljišče
Podrobnejša namenska raba:	SS – stanovanjske površine
Način urejanja:	PIP – 161. člen OPN

Izvedbeni del OPN zajema splošna merila in pogoje za posamezno EUP, splošna merila in pogoje za posamezno GE in posebna merila in pogoje za posamezno EUP (Priloga 1 k OPN).

V izvlečku v nadaljevanju je naveden le tisti del PIP, ki je predmet te LP in dopustnih individualnih odstopanj na predmetni lokaciji:

5.3.2 Prostorsko izvedbeni pogoji

61. člen OPN

3.4.2.2.03

.sb - GE stanovanja v bloku

1.0 Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP), namembnost GE.

(PNRP): SS - stanovanjske površine, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, namembnost GE: GE je namenjena bivanju za več stanovanjskih enot (gospodinjstev). V sklopu stanovanjskih enot so dovoljene terciarne dejavnosti v mirnem okolju, v kolikor niso povezane s strankami ali drugimi zaposlenimi (na primer pisarna).

2.0 Dopustni tipi stavb na GE

2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž

Obstoječa stavbna struktura; števila etaž ni dovoljeno spreminjati. Novih stavb ni dovoljeno graditi.

2.1.2 Namembnost stavbe: osnovni namen je bivanje.

2.1.3 Osnovni kubus glavne stavbe: izhaja iz obstoječega prostorskega konteksta, spremembe niso dovoljene.

2.1.4 Sekundarni kubusi glavne stavbe: obstoječi.

2.1.5 Posebnosti oblikovanja fasad: posamično spreminjanje obstoječih stavb – zunanjih gabaritov (širine/dolžine/višine), osnovne teksture, barve posameznih fasad in posamično spreminjanje streh ni dovoljeno. V okviru vzdrževalnih del na zunanjih površinah fasad je uporabnikom stanovanj dovoljeno:

- poljubno obdelovanje notranjih sten lož in balkonov brez svetlobnih reflektov (zunaj osnovne fasadne ploskve),

- zasteklitve lož z brezbarvnim steklom brez dodatnih zrcalnih lastnosti,

- zasteklitve in obdelava lož in balkonov mora biti za cel objekt poenotena v barvi in načinu izvedbe.

Vsak poseg na zunanosti arhitekture (fasadi, strehi) ki zahteva gradbeno dovoljenje, se lahko izvaja le v okviru sistematične in usklajene preobrazbe stavbne strukture (vseh stavb) v celotni EUP. Prav tako ni dovoljeno lokalno spreminjanje prometnega režima ter spreminjanje namembnosti in značaja javnih poti pešca (poti, sprehajališč). Dopustne so ureditve klančin za potrebe gibalno oviranih.

2.1.6 Tipi streh: obstoječe strehe.

2.1.7 Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji: le 11220 Tri in večstanovanjske stavbe (razen stolpnice).

2.2 Pomožne stavbe – Število, število etaž	Pomožnih stavb, razen nadstrešnice za osebna vozila, ni dovoljeno graditi. Gradnja le teh je dovoljena pod naslednjimi pogoji: - da so enotnega tipa (enakih materialov in površinskih obdelav); - da so oblikovane v manjših nizih, vendar za skupno najmanj 8 PM v posameznem nizu/objektu; - so lahko le z lahko konstrukcijo, brez sten in visoki do 3,0 m ter z oblikovano streho tipa ravna streha (3.4.3.4); - da so na GE vzpostavljene tako, da se v čim večji meri ohranjajo zelene površine GE; - da ne posegajo v javne ali poljavne mestne (tlakovane) površine ali zahtevajo odstranitev zdrave visoke vegetacije; - lahko so podzemne stavbe. Tipi objektov pomožnih stavb po Klasifikaciji so lahko le: 12420 Garažne stavbe (le garaže).
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča, škarpe in podporni zidovi (3.4.1.16), začasni objekti - oder z nadstreškom; vadbeni objekti namenjeni športu in rekreaciji na prostem-kolesarska steza, sprehajalna pot; urbana oprema (3.4.1.18 razen čakalnic in nadstrešnic). Otroško igrišče, ki je v sklopu obstoječe EUP, je lahko ograjeno s prosojno ograjo do višine 2,8 m. Zbiralnik za kapnico je dovoljeno graditi le v primeru nadomestne gradnje (3.4.1.06).
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	Novih glavnih stavb, razen kot nadomestna gradnja (3.4.1.06) v istih gabaritih, v EUP dodatno ni dovoljeno graditi.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	Ohranitev obstoječega prostorskega koncepta po projektni dokumentaciji. Ob najpomembnejšem javnem prostoru se lahko v pritličju obstoječe stavbne strukture oblikujejo predvsem upravno poslovne vsebine oziroma vsebine terciarnega sektorja.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Funkcionalne zelene površine naj se urejajo kot poljavne zelene površine. Zelene površine se lahko krčijo le v skladu z naslednjimi merili: - da se spremenijo v javni mestni prostor za pešce, vključno z otroškimi igrišči, hkrati pa vključujejo tudi prostor za organizacijo osnovne ponudbe za potrebe stanovalcev EUP; - da nova ureditev vključuje nadomestilo eventualno odstranjenih dreves; - da gre za prostorske ureditve, pomembne za celotno naselje (npr. nadstreški parkirišč), vendar pod pogojem, da se ne zmanjša število dreves. GE ni dovoljeno ograjevati z ograjami.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Parcelacija v GE, ki bi imela za posledico funkcionalno delitev območja, se v upravnem postopku (brez spremembe prostorskega akta) ne more izvajati.
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Projektna dokumentacija PGD mora vse elemente (glavno stavbo, pomožne stavbe, zelene površine, ...) prikazati v obstoječem stanju in v načrtovanem stanju, ju utemeljeno ovrednotiti in skozi predvidene posege utemeljiti. Izjema so le vzdrževalna ali sanacijska dela v smislu zagotavljanja stanja po prvotnem načrtu ali kasnejšem načrtu preureditev, ki zagotavljajo celovitost ureditve v EUP. Na območju GE/EUP veljajo merila II. stopnje varstva pred hrupom. Na objektih, območjih in vplivnih območjih kulturne dediščine so gradnje in drugi posegi dopustni le ob predhodni pridobitvi kulturnovarstvenih pogojev in soglasja.

Ni skladno. Občina želi na območju postaviti tip objekta s klasifikacijo CC-SI 11302 – Stanovanjske stavbe za družbene skupine, zato je predmet LP individualno odstopanje od tega PIP.

Predvidene ureditve na območju LP bodo projektirane skladno s PIP OPN. Skladnost posegov z OPN se bo podrobneje dokazovala v projektni dokumentaciji in preverjala v fazi pridobivanja mnenj in v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

5.4 IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Za izvorno območje in območje LP ni izvedenih lokacijskih preveritev po zadnji posodobitvi veljavnega OPN.

5.5 DRŽAVNI PROSTORSKI NAČRT

Na območju LP ni sprejetega državnega prostorskega izvedbenega akta.

5.6 UTEMELJITEV GLEDE NAMENSKE RABE PROSTORA

Individualno odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe prostora.

Podrobnejša namenska raba območja LP je SS – stanovanjske površine, gradbena enota (GE) je .sb (GE stanovanj v bloku). Namembnost GE je bivanje za več stanovanjskih enot (gospodinjstev) – 61. člen OPN.

Predvideni objekt je bivalna enota za oskrbovance doma starejših. Gre za bivanje v bloku ki je prilagojeno določeni družbeni skupini. Predvidena gradnja se bo izvedla kot nadomestna gradnja, saj med drugim tudi namembnost objekta ne odstopa bistveno od obstoječega objekta.

Predlagano odstopanje od PIP ne zahteva drugačne rabe prostora, saj namembnost predvidenega objekta ne odstopa bistveno od obstoječega objekta.

6 INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PIP

Izvleček iz PIP je naveden v točki 5.3.2 tega elaborata.

V nadaljevanju je podano individualno odstopanje od PIP z utemeljitvijo.

6.1 PREDVIDENA UREDITEV NA OBMOČJU LP

PIP OPN v 61. členu, točki 2.1 razpredelnice določa, da je na območju gradbene enote (GE) .sb dopustna le gradnja tipa objektov CC-SI 11221 Tri in večstanovanjske stavbe, kar onemogoča investicijsko namero, ki je gradnja tipa objekta CC-SI 11302 Stanovanjske stavbe za družbene skupine.

Dopustno individualno odstopanje od PIP po tej lokacijski preveritvi se nanaša na odstopanje od točke 2.1 v 61. členu OPN, in sicer na način, da je poleg tipa objekta CC-SI 11221 Tri in večstanovanjske stavbe, dopustna tudi nadomestna gradnja objektov tipa CC-SI 11302 Stanovanjske stavbe za družbene skupine s pripadajočimi objekti.

➤ Utemeljitev:

OPN v 61. členu določa, da novih glavnih stavb, razen kot nadomestna gradnja v istih gabaritih, v EUP dodatno ni dovoljeno graditi.

56. člen OPN določa, da je nadomestna gradnja odstranitev obstoječega objekta in gradnja novega objekta na mestu obstoječega. Pri tem se lahko ohranja velikost GE ter obstoječi odmiki nove stavbe od parcelnih meja. Nadomestna stavba mora obstoječo pokrivati na vsaj 50% tlorisne površine obstoječe stavbe.

Tudi 21. točka 3. člena ZUreP-3 določa pojem nadomestne gradnje: »21. nadomestna gradnja je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt ter namesto njega zgradi nov objekt, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa bistveno od obstoječega objekta.«

Občina želi obstoječi večstanovanjski objekt odstraniti in na istem mestu, v gabaritih, ki ne bodo bistveno odstopali od obstoječih, postaviti nov objekt, ki bo prav tako namenjen bivanju, le drugi družbeni skupini.

Dopustno individualno odstopanje:

- ne spreminja namenske rabe prostora,
- omogoča izpolnjevanje investicijske namere upoštevajoč druge PIP,
- ne spreminja pogojev v drugih enotah urejanja prostora.

6.2 VPLIVI INDIVIDUALNEGA ODPSTOPANJA

Z dopustnim odstopanjem od PIP po tej LP se za konkretno investicijsko namero dopusti individualno odstopanje od pogoja, ki določa dopustnost tipa gradnje na GE .sb, ki ga določa 61. člen OPN, kar nima vpliva na druge PIP.



Individualno odstopanje od PIP OPN nima vpliva na druga določila OPN.

6.3 SKLADNOST Z OSTALIMI PIP

Podrobnejša skladnost z ostalimi PIP bo opredeljena v projektni dokumentaciji, ko bo zasnova nameravane gradnje podrobneje obdelana in usklajena.

Predvidena gradnja bo skladna z vsemi ostalimi PIP OPN.

7 UTEMELJITEV SKLADNOSTI PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-3

7.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Zap. št.	134. člen ZUreP-3	Skladnost (preverba, utemeljitev)
1	<p>Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se:</p> <ul style="list-style-type: none">– zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN in določi prostorske izvedbene pogoje;– za doseganje gradbenega namena <u>dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;</u>– zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora.	<p>Gradbeni namen prostorskega akta na območju LP je zagotavljanje prostorsko in okoljsko sprejemljivih pogojev za gradnjo objektov, namenjenih bivanju v bloku.</p> <p>Obstoječa večstanovanjska stavba ni več primerna za bivanje in je predvidena za odstranitev. Občina želi na isti lokaciji postaviti objekt, ki bo prav tako namenjen bivanju – stanovanjska stavba za družbene skupine, iz česar izhaja konkretniji gradbeni namen – zagotavljanje razvojnih in s tem prostorskih možnosti za izvajanje potreb varstva za starejše prebivalce.</p> <p>V OPN omejena dopustna gradnja tipa objektov onemogoča gradnjo stanovanjske stavbe za družbene skupine.</p> <p>S predmetno LP se za doseganje gradbenega namena dopušča individualno odstopanje od PIP določenega v OPN, skladno z določenim namenom LP <u>v drugi alineji 134. člena ZUreP-3.</u></p>

7.2 POGOJI ZA DOPUSTNOST INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA

Zap. št.	tretji odstavek 136. člena ZUreP-3	Skladnost (preverba, utemeljitev)
2	<p>(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:</p> <ul style="list-style-type: none">- gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;- <u>gre za nadomestno gradnjo;</u>- investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne	<p>Na predmetnem zemljišču je obstoječi objekt</p> <p>Investicijska namera je odstranitev obstoječega objekta in na istem mestu gradnja novega objekta.</p> <p>Kot izhaja iz utemeljitve v točki 6.1 tega elaborata, gre za nadomestno gradnjo s pripadajočim objektom.</p> <p><u>Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz tretjega odstavka 136. člena ZUreP-3.</u></p>

	dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.	
--	--	--

7.3 POGOJI ZA DOPUSTNOST INDIVIDUALNEGA OdstopANJA

Zap. št.	četrty odstavek 136. členu ZUreP-3	Skladnost (preverba, utemeljitev)
3	(4) Individualno odstopanje je dopustno, če:	
4	– ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,	<p>Za zagotavljanje javnega interesa, ki je lahko opredeljen tudi kot splošen interes organizirane širše skupnosti oziroma dobrobit širše javnosti, ki je nad interesom oziroma koristjo posameznika, je v postopku obravnave lokacijske preveritve tudi javna obravnava in seznanitev o postopku LP lastnikov sosednjih zemljišč.</p> <p>Zagotavljanje varstva za starejše je v javnem interesu. S projektom se bo DUO Impoljca prijavil na javni razpis, ki se izvaja v okviru mehanizma za okrevanje in odpornost, ki je finančna podpora Evropske unije za pospešitev izvajanja trajnostnih reform in naložb, ko izhajajo iz Uredbe (EU) 2021/241. Podlaga za izvajanje mehanizma je Načrt za okrevanje in odpornost, ki je potrjen z Izvedbenim sklepom Sveta od odobritvi ocene načrta za okrevanje in odpornost za Slovenijo.</p> <p>Cilji prostorskega razvoja občine so opredeljeni v 6.-8. členu OPN.</p> <p>Predmetno individualno odstopanje ni v tolikšnem obsegu ali vsebini, da bi lahko vplivalo na opredeljene cilje in sledi strateškim usmeritvam OPN.</p> <p>Dopustno individualno odstopanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne spreminja namenske rabe prostora, - omogoča izpolnjevanje investicijske namere upoštevajoč druge PIP, - ne spreminja pogojev v drugih enotah urejanja prostora. <p>Iz navedenega izhaja, da predmetno individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Občine Sevnica. Še več, izvedba lokacijske preveritve je v javnem interesu.</p> <p><u>Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 1. alineje četrtega odstavka 136. členu ZUreP-3.</u></p>

<p>5</p>	<p>– 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 niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,</p>	<p>Z individualnim odstopanjem od PIP se doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta, ki je naveden v točki 7.1 tega elaborata, pri tem pa se upoštevajo drugi prostorski izvedbeni pogoji, kar je obrazloženo v točki 5.3.2 in 6.3 tega elaborata.</p> <p>Pri tem nameravana gradnja:</p> <p>a) <u>ne bo spremenila načrtovanega videza območja</u>; z LP se omogoči nadomestna gradnja. Obstoječi večstanovanjski objekt se odstrani in na istem mestu zgradi nov objekt, ki po velikosti in videzu ne bo bistveno drugačen od obstoječega. Nov objekt, tako kot obstoječi, bo prav tako namenjen bivanju, tako v osnovi konkretna gradnja nima večjega vpliva na videz območja.</p> <p>Gradnja ne bo spremenila videza območja v smislu gabaritov, namembnosti objektov, tudi zaradi upoštevanja drugih PIP. Ker pa gre za nadomestno gradnjo, s katero se bo odstranil star, dotrajan objekt, pa bo prostor s to gradnjo privlačnejši.</p> <p>b) <u>ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem</u>; zaradi same pozicije predmeta LP v odnosu do drugih objektov (obstoječih ali predvidenih). Na območju LP že stojita dva objekta. Nov objekt bo postavljen na isti lokaciji kot obstoječi večstanovanjski objekt, tako da ni pričakovati poslabšanja bivalnih pogojev na sosednjih stanovanjskih objektih.</p> <p>c) <u>ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine</u>; individualno odstopanje ne bo spremenilo načrtovanega videza območja, kot je utemeljeno v alineji a) te točke in posledično predmetno individualno odstopanje ne bo imelo motečega vpliva na podobo naselja ali krajine, kvečjemu bo vpliv pozitiven, saj se bosta obstoječa objekta, ki sta v slabem stanju in neprimerna za uporabo ter postajata moteča v prostoru, porušila in se na istem mestu zgradil nov objekt.</p> <p><u>Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 2. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.</u></p>
<p>6</p>	<p>– ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč</p>	<p>Območje LP je del pozidanega in zaključenega območja in nima vpliva na pozidavo sosednjih zemljišč in zato ne zmanjšuje možnosti pozidave letih.</p> <p><u>Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 3. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.</u></p>
<p>7</p>	<p>– ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.</p>	<p>Pravni režimi se nanašajo na podatke o pravnem stanju v prostoru, konkretno o javnopravnih omejitvah, ki so namenjene varovanju javnega</p>

	<p>interesa na specifičnih področjih. Gre za omejitve rabe prostora, ki jih določajo npr.:</p> <p>a) <u>prostorski akti</u>, ki predpisujejo namensko rabo prostora in določajo dovoljene posege v prostor. <i>Na območju LP ni sprejetega državnega prostorskega izvedbenega akta.</i> <i>Točka 5 tega elaborata podaja ključne vsebine OPN in upoštevanje pogojev iz OPN.</i></p> <p>b) <u>varstveni režimi</u>, ki so naslednji: - režimi varstva naravnih dobrin in naravnih virov (območja najboljših kmetijskih zemljišč, vodna zemljišča, varovanih gozdovi, vodni viri), - predpisi, ki na varstvenih, zavarovanih, degradiranih, ogroženih in drugih območjih vzpostavljajo poseben pravni režim, - predpisi in akti o varstvu kulturne dediščine in ohranjanju narave v prostoru <i>Točka 4.2 tega elaborata navaja varstvene režime.</i> <i>LP se ne nanaša na PIP, ki določajo pogoje za posege v območje varstvenih režimov. Območje LP se ne nahaja na območju varstvenega režima, ki bi vplival na predmetno individualno odstopanje od PIP, razen na:</i> Erozijsko ogroženo območje – običajni zaščitni ukrepi (glej obrazložitev v točki 4.3 tega elaborata)</p> <p>c) predpisi o določitvi <u>varstvenih pasov ob objektih gospodarske javne infrastrukture</u>. <i>Točka 4.1 tega elaborata navaja infrastrukturno opremljenost območja in zagotavljanje infrastrukture.</i> <i>LP se ne nanaša na PIP, ki določajo pogoje za infrastrukturo.</i> <i>Območje LP se ne nahaja v varovalni pasovih gospodarske javne infrastrukture, razen v:</i> varovalnem pasu vodovoda, varovalnem pasu komunikacijskega omrežja in varovalnem pasu javne poti. <i>Predmetno individualno odstopanje od PIP nima vpliva na infrastrukturno opremljanje.</i></p> <p>Individualno odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.</p> <p><u>Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 4. alineje četrtega odstavka 136. člena ZURP-3.</u></p>
--	--

8 POVZETEK IN ZAKLJUČEK

8.1 VIRI

8.1.1 Seznam podatkovnih virov:

- PISO - Prostorsko informacijski sistem občin:
<http://www.geoprostor.net>
- Atlas okolja: <http://gis.arso.gov.si> › atlasokolja
- Naravovarstveni atlas: <http://www.naravovarstveni-atlas.si>
- Potresi: <https://potresi.arso.gov.si>
- Register nepremične kulturne dediščine: <http://giskds.situla.org/giskd> › rkd
- GERK, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano- <http://rkg.gov.si/GERK/>.
- E-prostor: <http://www.e-prostor.gov.si/>
- Geodetska uprava - <http://prostor3.gov.si/javni>
- E-geodetski podatki, GURS: <https://egp.gu.gov.si/egp/>
- PIS - Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP, <http://www.pis.gov.si/>
- Geopedia.si

Pregled podatkov po virih: marec, 2023.

8.1.2 Seznam dokumentacije, uporabljene pri pripravi elaborata

- 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, 125/22).
- IZP, Dom upokojenцев in oskrbovancev Impoljca, št. 387/23, marec 2023, Boson d.o.o., Dunajska cesta 116, Ljubljana.

8.2 SPLOŠNI PODATKI TEKSTUALNEGA DELA

8.2.1 Območje LP:

Občina Sevnica, naselje Krmelj

parc.št.: 1000/33 in 1002, obe k.o. 1389 – Goveji Dol

8.2.2 Prostorski akt:

- 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, 125/22)
Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: ni dodeljena

Enota urejanja prostora:

KL46

Tip gradbene enote:

.sb – GE stanovanja v bloku

Namenska raba:

SS – stanovanjske površine

Način urejanja:

PIP – 61. člen OPN

8.2.3 Namen lokacijske preveritve:

Za doseganje gradbenega namena OPN se dopušča individualno odstopanje od PIP v OPN, skladno z določenim namenom LP **v 2. alineji 134. člena ZUreP-3.** Podrobneje je utemeljeno v točki 7.1 tega elaborata.

8.2.4 Individualno odstopanje od PIP:

Investicijska namera ne zadosti PIP-u v delu, ki določa, da je na območju namenske rabe SS – stanovanjske površine dopustna le gradnja Tri in večstanovanjskih stavb (CC-SI 11221). Občina zato z izvedbo lokacijske preveritve, skladno s tretjim odstavkom 136. člena ZUreP-3, ker gre v konkretnem primeru za nadomestno gradnjo, dopusti individualno odstopanje od PIP, in sicer se za konkretno investicijsko namero dopusti poleg gradnje Tri in večstanovanjskih stavb (CC-SI 11221) tudi nadomestna gradnja Stanovanjskih stavb za družbene skupine (CC-SI 11302) s pripadajočimi objekti.

Podrobneje je utemeljeno v točki 6 tega elaborata.

8.2.5 Utemeljitev namena lokacijske preveritve:

LP izpolnjuje pogoje iz 2. alineje tretjega odstavka 136. člena ZUreP-3, saj gre v konkretnem primeru za nadomestno gradnjo (odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta).

Podrobneje je utemeljeno v točki 6.1 in 7.3 tega elaborata.

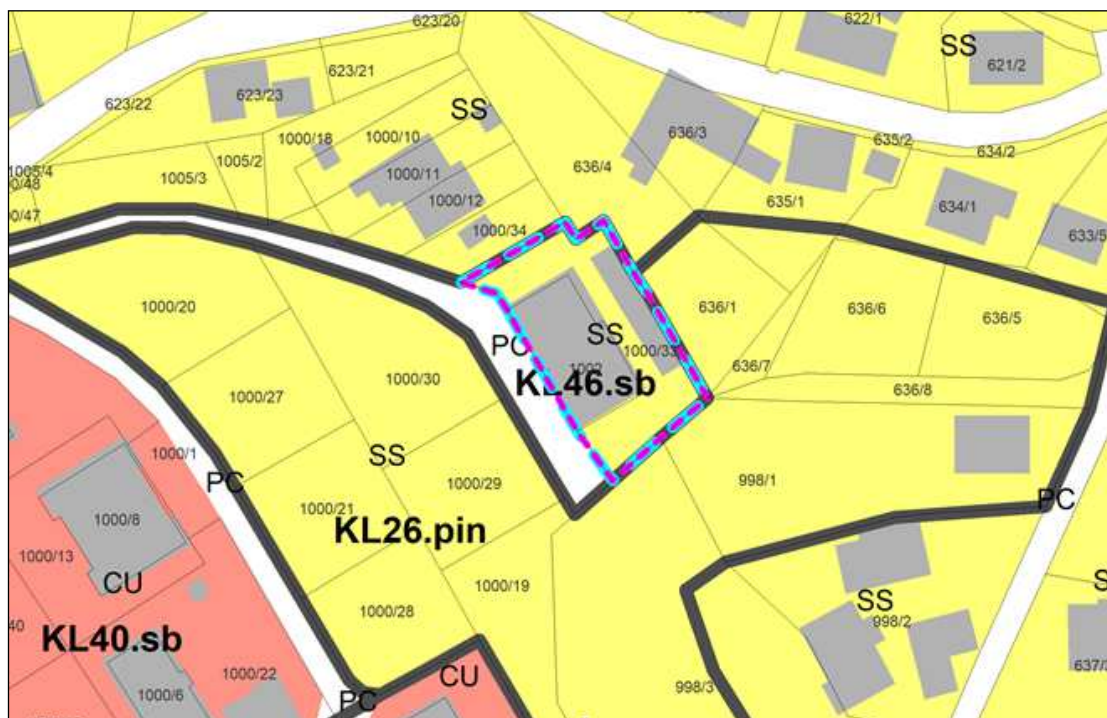
GRAFIČNI DEL

Grafični del:

- Grafični prikazi – kartografski del (.pdf)
- Območje sklepa o lokacijski preveritvi (obm_lp.zip)
- Elaborat lokacijske preveritve:
 - Nameni lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja (nam_lp_tip.zip)
 - Izvorno območje (izv_obm_lp.zip)
 - Izsek parcel (parcele.zip)

9 PRIKAZI OBMOČIJ

9.1 SLIKE PRIKAZOV



Slika 13: Izvorno območje (modro) in območje LP (roza) na OPN

9.2 DIGITALNI GRAFIČNI DEL

- Grafični del je v digitalni obliki po »Tehnicna pravila_OPIA_2301«
- Podatki grafičnega dela elaborata LP so izdelani v državnem koordinatnem sistemu D96/TM.
- Ker je OPN v GK sistemu, so podatki transformirani iz D48/GK v D96/TM sistem, in sicer z GURS programom 3TRA – Trikotniška transformacija za Slovenijo, različica 4.0 (<https://www.e-prostor.gov.si/aplikacije/page/2/>, z dne 20.10.2020.

1. Območje sklepa o lokacijski preveritvi

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	VREDNOST ATRIBUTA	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator

2. Elaborat lokacijske preveritve

2.1 Nameni lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	VREDNOST	OPIS
---------	----------	------

	ATRIBUTA	
IDO	1	Enolični identifikator
NAMEN	2	Identifikacija številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve
TIP	0	Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja (za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi) Za druge namene je vrednost
POV	952,58	Površina območja v m2

2.2 Izvorno območje LP

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	VREDNOST ATRIBUTA	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NRP_ID	1011	Identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifranta vrst namenskih rab prostora (poglavje 4.3.3.2)
EUP_OZN	KL46	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN		Oznaka podenote urejanja prostora
POV	953	Površina območja v m2

2.3 Izsek parcel

Prostorski podatek je priložen v izvorni obliki, kot je bil pridobljen iz katastra nepremičnin

Izsek iz KN (kataster nepremičnin) za parcele na območju LP:

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

Datum prevzema podatkov: 1.4.2023

SHP podatki z dne 26.3.2023

Vir podatka PNRP OPN:

Identifikacijska številka: 1896

Predpis sprejema: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica 6

Publikacija: Uradni list RS, št. 125/22

Povezava: <https://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2022-01-2962>

Datum sprejema: 21.09.2022

Datum objave: 30.09.2022

Datum začetka veljavnosti: 08.10.2022

MOP, PIS, portal <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/O110/index.html>

Datum prevzema podatkov: 1.4.2023

SHP podatki z dne 26.07.2022