

## A. PREDMET PROSTORSKEGA AKTA

Predmet izdelave prostorskega akta so Spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš s spremljajočimi objekti Drožanjska cesta v Sevnici (v nadaljevanju: SD OLN1). Predmet SD OLN1 je določitev pogojev za pripadajočih objektov skladno z veljavno zakonodajo in določitev določenih toleranc oz. fleksibilnosti določenih ureditev prostorskega akta.

## B. RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Občina je začela postopek priprave sprememb in dopolnitev prostorskega akta s Sklepom o postopku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš s spremljajočimi objekti Drožanjska cesta v Sevnici (SD OLN 1) (Uradni list RS, št. 11/2018, dne 23.2.2018), in sicer z namenom:

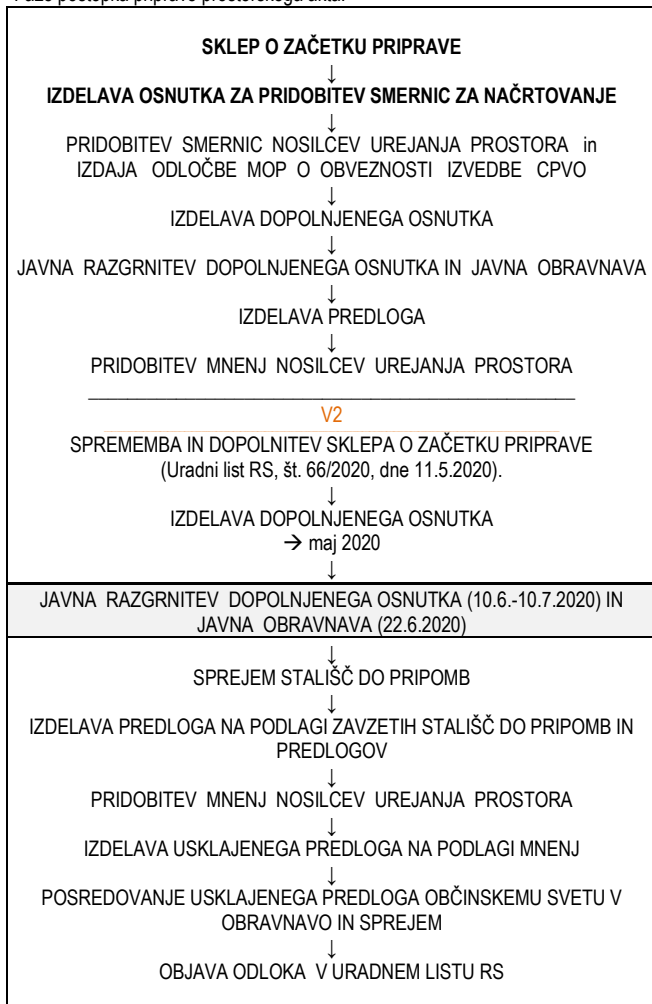
- da se za območje celotnega OLN dopolni tekstualni del v členih, ki določajo nabor in pogoje za umeščanje enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe, ter minimalne odmike od sosednjih parcelnih meja,
- da se na zemljišču s parc. št. 568/44 (GP18) in 568/45 (GP16), obe k.o. Sevnica, ki sta v lasti Občine Sevnica, predvideva sprememba določitve zazidljivih parcel in s tem nova umestitev objektov in dovolov na parcelo.

Postopek priprave prostorskega akta je voden do faze pridobivanja mnenj -V1, (kar je razvidno iz spisa postopka), ko je pripravljavec Občina Sevnica zaznala potrebo, da so potrebne nekoliko drugačne spremembe OLN (varianta2 - V2) in sicer predvsem za naslednje vsebinske sklope:

- pripadajoči objekti: enako kot V1, s tem da se spremembe nanašajo na pripadajoče objekte skladno z veljavno uredbo ter določijo merila in pogoji za umeščanje le teh,
- tolerance: da se namesto na GP 16 dopusti tudi gradnja enostanovanjske hiše na gradbeni parceli z oznako JP6 pod pogojem, da se zagotovi nadomestna lokacija igrišča,
- med tolerancami se dopusti možnost umestitve infrastrukturnega koridorja za potrebe povezave z območjem predvidene nove pozidave zahodno od območja OLN.

## C. POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMANJA PROSTORSKEGA AKTA

Faze postopka priprave prostorskega akta:



## C. OPIS NAČRTOVANIH REŠITEV

### Območje:

SD OLN1 se v delu, ki posegajo v splošna določila OLN, nanašajo na celotno območje OLN. Ožje območje SD OPN1 zajema parc.št. 568/45 (GP16) in 568/33 (JP6), k.o. Sevnica, kjer se opredelijo tolerance oz. fleksibilnost pogojev gradnje.

### Obstoječe stanje:

Območje je v večinski meri že pozidano in v celoti infrastrukturno opremljeno (ceste, javno vodovodno omrežje, kanalizacija, elektroenergetsko omrežje, komunikacijsko omrežje).

Oblikovne značilnosti območja izhajajo iz določb OLN-ja in značilnosti terena..

Na območju OLN je izvedena parcelacija skladno z OLN.

Ostaja le nekaj nepozidanih stavbnih parcel.

Teren je v naklonu, padajoč proti vzhodu.

### Ožje območje

Območje GP16 je nepozidano.

Na delu parcele JP6 so postavljena otroška igrala. Ob dostopni cesti stoji ekološki otok.

Pobudnica SD OLN1 Občina Sevnica je lastnica zemljišč ožjega območja SD OLN1.

### Obseg oz.vseбина:

Izdelava grafičnega dela SD OLN1 ni potrebna, ker spremembe vplivajo samo v tolerancah na območju parcele z oznako JP6, kjer pa veljajo enaki pogoji o umeščanju objekta kot jih določa osnovni OLN. Zaradi lažjega razumevanja je k odloku v prilogi 1 prikazana shema umestitve objekta – preveritev prenosa določil o legi objektov na konkretno parcelo.

### Opis prostorskih ureditev:

Določil se vrta dopustnih objektov glede na namen uporabe skladno z novim predpisom, ki ureja to področje, in sicer:

- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18)
- Tehnična smernica TSG-V-006:2018, Razvrščanje objektov.

Določijo se merila in pogoji za umeščanje pripadajočih objektov (nezahtevnih in enostavnih).

SD OLN1 nimajo bistvenih sprememb in nimajo bistvenega vpliva na koncept veljavnega OLN.

### Dopustna odstopanja:

- Otroško igrišče se predvidoma prestavi na obstoječe otroško igrišče na parc. št 573/6, k.o. Sevnica, ki je v oddaljenosti le cca. 120 m.

- Navedena določba o dopustnem odstopanju posegov na JP6, kjer veljajo enaki pogoji o umeščanju objekta kot jih določa osnovni OLN, pomeni predvsem upoštevanje 5. in 6.člena OLN. Zaradi lažjega razumevanja je v prilogi 1 odloka prikazana shema umestitve objekta – preveritev prenosa določil odloka OLN o legi objektov na konkretno parcelo.

- Infrastrukturni koridor: Praviloma se bo zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti območja predvidene nove pozidave zahodno od območja OLN zagotavljalo v sklopu izdelave predmetnega OPPN za novo območje. Ne glede na to, se s tolerancami v SD OLN1 dopusti izgradnja infrastrukturnega koridorja za potrebe povezave nove pozidave zahodno od območja OLN, v kolikor bi se za to pokazala potreba in možnost pred sprejemom novega OPN. Seveda s predhodno uskladitvijo z lastniki tangiranih zemljišč.

### Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo:

Skladno z OLN je že izvedena infrastruktura območja (razen manjšega dela na skrajno južnem delu OLN).

Dostop do ožjega območja se zagotavlja iz obstoječe kategorizirane občinske ceste – javna pot JP 594417 – Drožanjska (novo naselje), ki je v OLN označena z JP3. Ob cestišču je izveden pločnik in cestna razsvetljava.

SD OLN1 ne spreminja določil, ki se nanašajo na infrastrukturno opremljenost. Dopustne tolerance so opredeljene tako, da ostaja enaka obremenjenost že izvedene infrastrukture v primerjavi s predvideno končno obremenjenostjo po OLN.

SD OLN ne vplivajo na kapaciteto infrastrukture, ne pomenijo izgradnje nove javne infrastrukture in s tem porabe javnih sredstev. Komunalni prispevek se obračuna po veljavnem odloku Odlok o programu opremljanja zemljišč na območju OLN za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš s spremljajočimi objekti Drožanjska cesta v Sevnici (Uradni list RS, št. 88/2007).

### Varstvena območja:

Območje leži na erozijskem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Sodi tudi med območja, kjer je velika verjetnost pojavljanja plazov. Izdelano je bilo POROČILO O GEOLOŠKO - GEOMEHANSKI SESTAVI TAL za primernost gradnje na parcelnih številkah 568/44 in 568/45, k.o. 1379 – Sevnica«, ki ga je

izdelalo podjetje Geostern d.o.o., C. 4. Julija 129, 8270 Krško, pod št. proj. GG 27/19 JP z dne 5.4.2019.

Dругih varstvenih režimov na območju po javno dostopnih podatkih ni.

SD OLN1 ne spreminja določil, ki se nanašajo na celostno ohranjanje kulturne dediščine, področja varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave. S SD OLN1 se skupni vplivi na varovanje okolja se spreminjajo.

Poleg dopolnjenega osnutka SD OLN1 – V2 je v tej fazi izdelan prikaz sprememb predloga V1 in vnesene so spremembe V2 n neuradno prečiščeno besedilo odloka.

Vpogled podrobnejših meril in pogojev in v celotno vsebino in postopek priprave SD OLN1 je možen v času uradnih ur na pristojnem oddelku za prostor Občine Sevnica. Po uskladitvi z javnostjo in nosilci urejanja prostora se pripravi odlok usklajen predlog odloka, na katerega vsebino lahko vpliva tudi obravnava in sprejemanje na Občinskem svetu.



Pripravljavec:  
Občina Sevnica  
Glavni trg 19a, 8290 Sevnica

# Spremembe in dopolnitve OLN za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš s spremljajočimi objekti Drožanjska cesta v Sevnici (SD OLN1)

## POVZETEK ZA JAVNOST

Faza:  
DOPOLNJEN OSNUTEK V2  
(ponovna javna razgrnitev)

Naročnik:  
Občina Sevnica



M MUNDUS,  
prostorsko načrtovanje in arhitekturo projektiranje,  
Mateja Sušin Brence s.p.  
Artiče 54i, 8253 Artiče

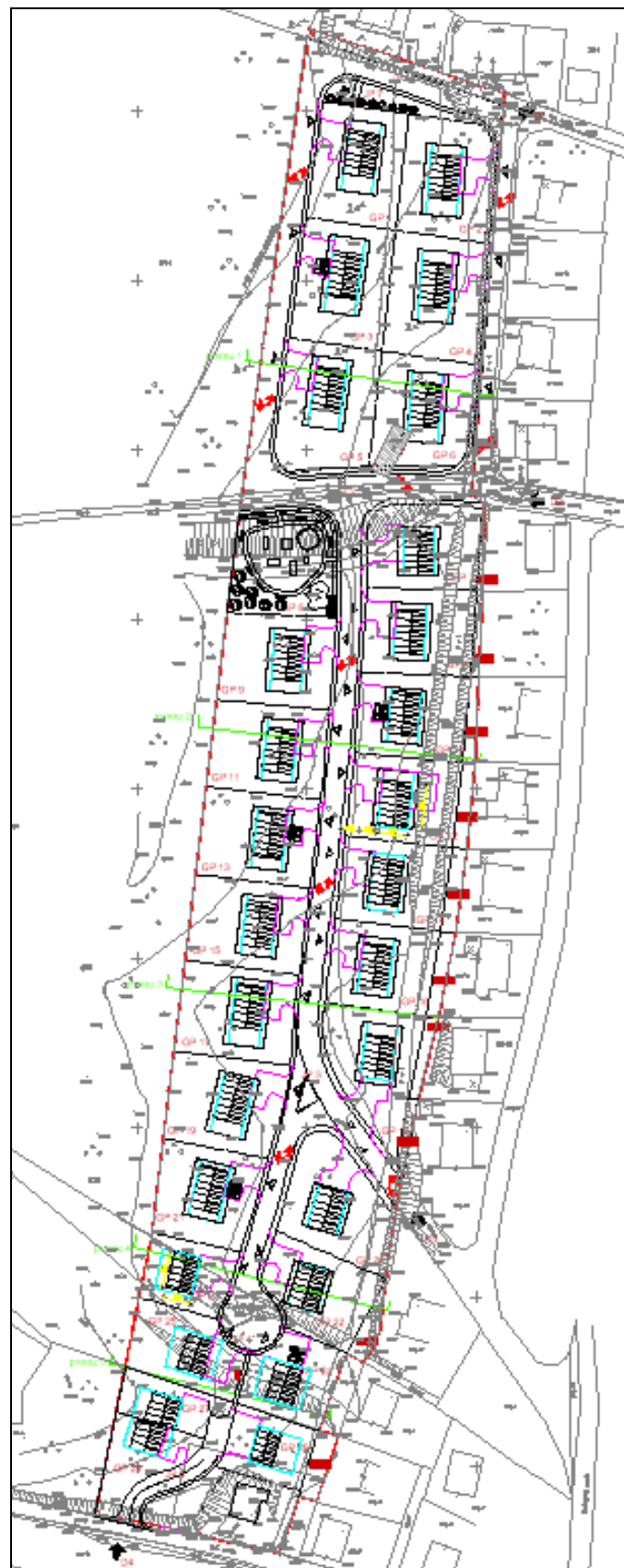
Odgovorni vodja izdelave prostorskega akta:  
Mateja Sušin Brence, univ.dipl.inž.arh. ZAPS A-0928

Datum: junij 2020

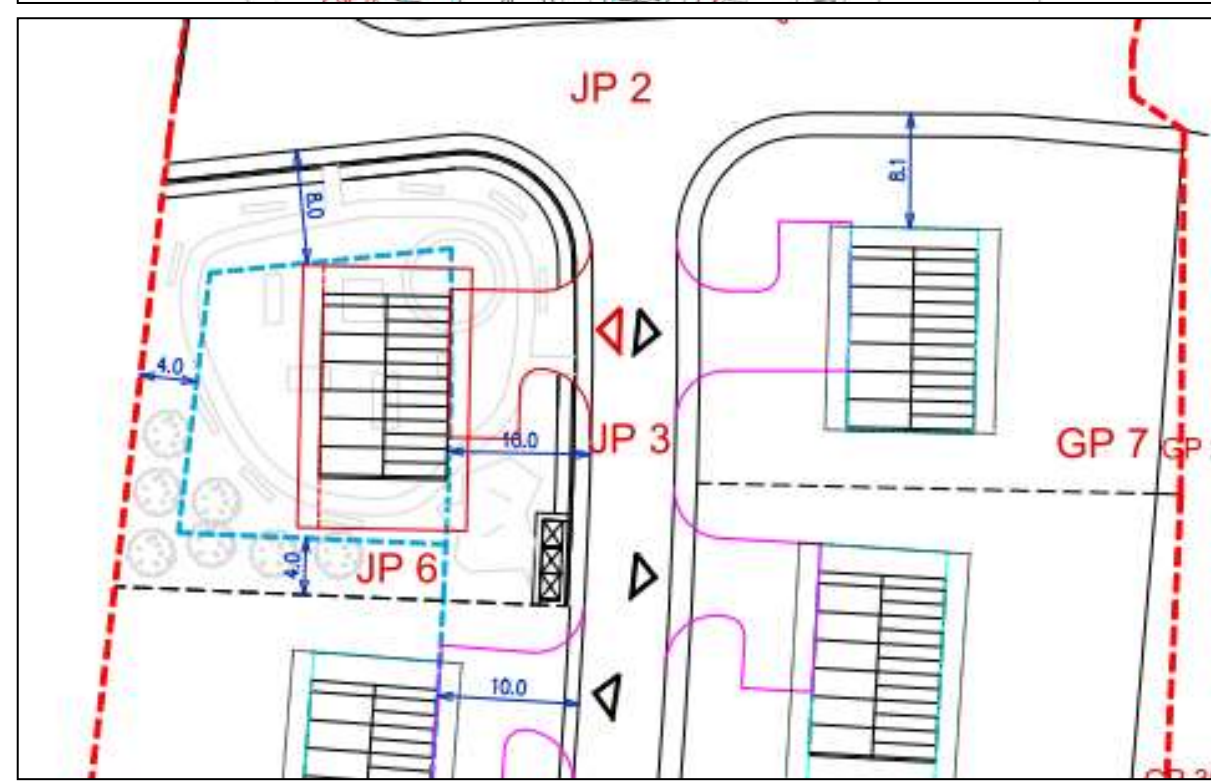
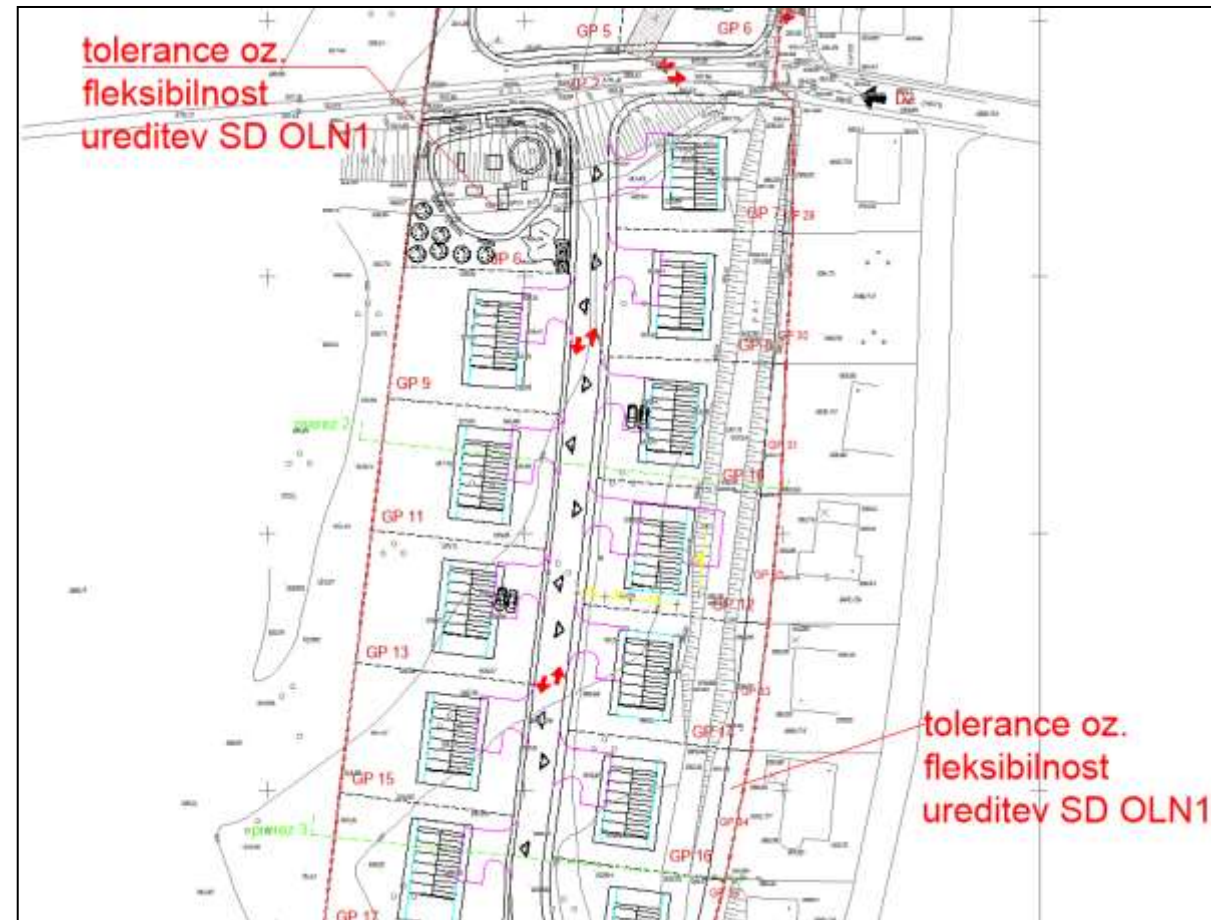




Obstoječe stanje na zračnem posnetku



Izsek iz grafičnega dela OLN – ožje območje SD OLN1



Predmet SD OLN1 in shematski prikaz toleranc na JP6