



OBČINA TREBNJE ŽUPAN

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 350 - 34/2020 – 32

Datum: 9. 9. 2020

OBČINSKI SVET OBČINE TREBNJE

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE TREBNJE

NASLOV GRADIVA: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za prilagajanje in natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč za enoto urejanja prostora z oznako KR009

Gradivo pripravil: Občina Trebnje, Oddelek za okolje, prostor in infrastrukturo
Vida Šušterčič

Pristojno delovno telo: Odbor za okolje, prostor in infrastrukturo
Komisija za statutarna vprašanja in lokalno samoupravo

Gradivo predlaga: Alojzij Kastelic, Župan Občine Trebnje

Poročevalec po pooblastilu župana Občine Trebnje
Alojzija Kastelica: mag. Janez Zakrajšek, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.
vodja oddelka za okolje, prostor in infrastrukturo
Vida Šušterčič, univ. dipl. inž. geod.

PREDLOG SKLEPA:

- I. Sprejme se Sklep o lokacijski preveritvi za prilagajanje in natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč za enoto urejanja prostora z oznako KR009, ki se nanaša na dele zemljišč parc. št. 41/6 in 44 k.o. 1408 Ševnica.**

Alojzij Kastelic
ŽUPAN

Priloge:

- Sklep o lokacijski preveritvi z obrazložitvijo
- Elaborat lokacijske preveritve

Sklep o lokacijski preveritvi za prilagajanje in natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč za enoto urejanja prostora z oznako KR009

I. NASLOV

Naslov sklepa se glasi:

» Sklep o lokacijski preveritvi za prilagajanje in natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč za enoto urejanja z oznako KR009«

II. UVOD

1. Razlogi za sprejetje odloka

Prostor Občine Trebnje se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (v nadaljevanju OPN) (Ur.l.RS, št. 50/13, 35/14 – popr, 49/16 in 72/18). Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/19), ki se je začel uporabljati 1. junija 2018 dovoljuje za manjša odstopanja za določanje obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, za omogočanje začasne rabe prostora in individualno odstopanje od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev, postopek lokacijske preveritve.

2. Ocena stanja

Občina Trebnje je prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamezni poselitvi. Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za parceli št. 41/6 in 44, k.o. 1408 Ševnica v vasi Kriška Reber.

Na podlagi popolne vloge in s plačilom stroškov lokacijske preveritve, je Občina Trebnje začela s postopkom lokacijske preveritve. V skladu s četrtem odstavkom 131. člena ZUreP-2 se je preveril Elaborat lokacijske preveritve, ki ga je izdelalo podjetje M MUNDUS, Mateja Sušin Brence s.p..

Investitor in lastnik zemljišča ima staro stanovanjsko hišo tik ob cesti, staro cca 100 let, ki ni primerna ne za obnovo in ne za bivanje. Za novo stanovanjsko hišo je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje s predvideno rušitvijo stare stanovanjske hiše. Ker je stavbno zemljišče omejeno na pas ob cesti, je investitor z željo po odmiku od ceste, tako zaradi uvoza kot parkiranja pred stanovanjsko hišo, le to zgradil z večjim odmikom od ceste in delno posegel na kmetijsko zemljišče. Oblika obstoječega stavbnega zemljišča je takšna, da glede na konfiguracijo terena in obstoječe objekte ne dopušča veliko možnosti za postavitve nove stanovanjske stavbe, kar ni funkcionalno. Kriška Reber je obcestna vas, stavbna zemljišča so opredeljena v ozkem pasu ob cesti za namene razpršenih gradenj – bivših obstoječih kmetij in gradnjo zidanic.

Stavbna parcela za pridobitev gradbenega dovoljenja za stanovanjsko hišo se lahko formira le s povečanjem stavbnega zemljišča. Lokacijska preveritev je edina zakonska možnost povečanja stavbnega zemljišča brez spremembe občinskega prostorskega načrta. Spremenjen obseg stavbnega zemljišča bo zadostil vsem potrebnim pogojem in določb iz 31. člena ZUreP-2, kjer je določeno, da se mora ohranjati obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve.

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je Občina Trebnje pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve.

Z javnim naznanilom je župan javnost obvestil o javni razgrnitvi pobude, sklepa in elaborata lokacijske preveritve, za določanje obsega stavbnih zemljišč na parcelah št. 41/6 in 44 k.o. 1408 Ševnica. Javna razgrnitev je trajala od 28. 7. 2020 do 17. 8. 2020. Posebej se je obvestilo lastnike sosednjih parcel (skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2), ki so se na vabilo odzvali, niso pa podali pripomb. V času javne razgrnitve ni bilo prejete nobene pripombe.

Postopek lokacijske preveritve vodi Vida Šušterčič, ki v skladu z ZUreP-2 izpolnjuje pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

Pravna podlaga za sprejem sklepa

Pravna temelja za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) (ZUreP-2)
- Statut Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14-popr.)
- Statut Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 70/18)

3. Cilji in načela

Predmet lokacijske preveritve določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za parceli 41/6 in 44 k.o. 1408 Ševnica, na območju, ki ga ureja Občinski prostorski načrt Občine Trebnje (Uradni list RS, št.: 50/13,35/14 – popr, 49/16 in 72/18) (v nadaljevanju OPN Trebnje) obsega EUP KR009 z namensko rabo A – površine razpršene poselitve s podrobnejšo namensko rabo Ask – površine razpršene poselitve za kmetije in stanovanja, kar se glede na določila ZUreP-2 šteje kot posamična poselitve. V elaboratu je predlagano preoblikovanje na način, da se v skladu s 127. in 128. členom omogoči sprememba poteka meje obstoječega stavbnega zemljišča na območju parcel št. 41/6 in 44, k.o. 1408 Ševnica. Povečanje površine stavbnega zemljišča znaša 561,51 m², kar je manj od maksimalno dopustne velikosti.

V 128. členu ZUreP-2 je določeno, da Z LP lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določeno v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20%, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Izvorno območje ima površino 2807,7 m².

Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v Uradnem listu RS in je obvezna podlaga v postopkih izdaje predodločb in gradbenih dovoljenj ter izvedbe posegov v prostor za katera gradbeno dovoljenje ni predpisano.

S sprejetim sklepom ima investitor pogoje, da si pridobi gradbeno dovoljenje na novo oblikovanem stavbnem zemljišču.

V kolikor investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od izdaje Sklepa o lokacijski preveritvi, le ta preneha veljati. Veljavnost Sklepa preneha tudi s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

4. Ocena finančnih in drugih posledic

Pobudnik je na podlagi sklepa o določitvi stroškov lokacijske preveritve poravnal takso v višini 1.500,00 EUR. V skladu s 132. členom ZUreP-2 občina zaračuna nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve. Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Trebnje je bil objavljen v Uradnem listu RS, št.: 45/19.

III. BESEDILO ČLENOV

PREDLOG

Na podlagi prve alineje 127. člena in v povezavi s 128. in 131. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter na podlagi 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14-popr.) je Občinski svet Občine Trebnje na ____ seji dne _____ sprejel

S K L E P **o lokacijski preveritvi** **za prilagajanje in določitev natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč** **za enoto urejanja prostora z oznako KR009**

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na prilagajanje in določanje natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi, ki je po določilih Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje - OPN (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-popr., 49/16 in 72/18) določena kot enota urejanja prostora z oznako KR009 in namensko rabo Ask (površine razpršene poselitve za kmetije in stanovanja). Območje lokacijske preveritve se nanaša na del parcel št. 41/6 in 44, obe k.o. 1408 – Ševnica, kot izhaja iz grafičnega dela predmetnega elaborata lokacijske preveritve.

2. člen

(1) Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se omogoči razširitev obstoječega stavbnega zemljišča z namensko rabo Ask in sicer v površini 561,5 m². Na območju lokacijske preveritve se skupaj z območjem obstoječih stavbnih zemljišč omogoči gradnja novega objekta enake namembnosti kot obstoječi (stanovanjska hiša) ob upoštevanju prostorsko izvedbenih pogojev OPN.

3. člen

(1) Obseg in oblika stavbnega zemljišča se prilagodi tako kot izhaja iz Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki ga je izdelalo podjetje M MUNDUS, Mateja Sušin Brence s.p., Artiče 54i, 8253 Artiče, št. projekta 1907 (december 2019).

(2) Grafični prikaz preoblikovanja stavbnega zemljišča z lokacijsko preveritvijo je določen v elaboratu lokacijske preveritve, ki je priloga sklepa.

3. člen

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je ID 1613.

4. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: _____
Trebnje, _____

Župan
Občine Trebnje
Alojzij Kastelic

IV. OBRAZLOŽITEV

1. člen določa, da se s sklepom potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na dele zemljišč parc. št. 41/6 in 44, obe k.o. 1408 – Ševnica v naselju Kriška Reber.

2. člen podrobno pojasnjuje, kako se po namenski rabi spremenita parceli, ki sta predmet lokacijske preveritve. Lokacijske preveritve se lahko pripravijo za prilagoditev in določitev natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi, kar pomeni le na območjih razpršene poselitve (A). Razširitev obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve Ask se opredeli na parc. št. 41/6 in 44, k.o. Ševnica za 561,5 m². Zakonska osnova sta 127. in 128. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2).

3. člen določa, da se grafični del oz. oblika stavbnega zemljišča se prilagodi tako, kot izhaja iz Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki ga je izdelalo podjetje M MUNDUS, Mateja Sušin Brencce s.p., Artiče 54i, 8253 Artiče, št. projekta 1907 (december 2019). Grafični prikaz preoblikovanja stavbnega zemljišča z lokacijsko preveritvijo je določen v elaboratu lokacijske preveritve, ki je priloga sklepa.

4. člen navaja identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je ID 1598, ki je bila za predmetno lokacijsko preveritev določena v skladu z ZUreP – 2 s strani Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za prostor, graditev in stanovanja.

5. člen določa kdaj stopi odlok v veljavo.

Naročnik:
Lastnik zemljišč



Pripravljavec:
Občina Trebnje
Goliev trg 5, 8210 Trebnje

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča k EUP KR009



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

Pooblaščen prostorski načrtovalec:
Mateja Sušin Brence, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A - 0928

Faza:	Pobuda	Št. projekta:	1907
Kraj in datum:	Artiče, december 2019	Št. izvodov:	1 (+CD)

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: **1613**

V2 (pridobivanje mnenj), april 2020,
št. izvodov: digit.

Naziv LP:

**Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča
k EUP KR009**

Številka projekta: **1907**

Kraj in datum: **Artiče, december 201**

V2 (pridobivanje mnenj), april 2020

Naročnik:

Lastnik zemljišč

Pripravljalavec:

Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje

Občinski urbanist:

Vida Šušterčič, univ.dipl.inž.geod., ZAPS OU-0003

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

Odgovorni geodet:

Jože Udovč, inž. geod., Geo 0154

Organ, ki je sprejel sklep: Občinski svet Občine Trebnje

(žig)

Župan Občine Trebnje:

Alojzij Kastelic

Datum sprejema sklepa:

**Podatki o objavi sklepa
v uradnem glasilu:**

VSEBINA

• TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA OBRAZLOŽITEV	11
1.1	PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO.....	11
1.2	PРАВNA PODLAGA	11
1.3	SPLOŠNO O LOKACIJSKI PREVERITVI.....	11
1.3.1	Vrste in namen lokacijskih preveritev	11
1.3.2	Izhodišča LP za določitev območja stavbnih zemljišč.....	11
1.3.3	Postopek lokacijske preveritve.....	12
1.3.4	Posledice in veljavnost lokacijske preveritve	12
2	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	14
2.1	SEZNAM ZEMLJIŠČ, NA KATERE SE LOKACIJSKA PREVERITEV NANAŠA.....	16
3	OPIS OBSTOJEČEGA STANJA IN INVESTICIJSKA NAMERA	17
3.1	Naravne danosti	17
3.2	Ustvarjene danosti	17
3.3	Investicijska namera	18
4	PRIKAZ STANJA PROSTORA.....	19
4.1	INFRASTRUKTURNA opremljenost območja	19
4.2	VARSTVENI režimi	20
4.2.1	Varstvo kulturne dediščine.....	20
4.2.2	Varovana območja narave:.....	20
4.2.3	Varstvo gozdov	20
4.2.4	Varstvo voda	20
4.2.5	Ogroženost območja	20
4.2.6	Obramba.....	21
4.3	ZBIRNA UGOTOVITEV TANGIRANIH VARSTVENIH REŽIMOV	21
5	VELJAVNI PROSTORSKI AKT	22
5.1	PROSTORSKI IZVEDBENI AKT	22
5.2	NAMENSKA RABA PROSTORA	22
5.3	PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI.....	22
5.4	IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE.....	22
6	UTEMELJITEV SKLADNOSTI PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-2.....	23
6.1	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE.....	23
6.2	DOPUSTNA VELIKOST ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ - 2.odst. 128. člena ZUreP-2 23	
6.3	OHRANJANJE POSAMIČNE POSELITVE -1.odst. 128. člena v povezavi z 31. členom ZUreP-2.....	23
6.3.1	Dopustna vrsta gradnje na posamični poselitvi.....	24
6.3.2	Ohranjanje obstoječega arhitekturnega in topološkega vzorca posamične poselitve.....	24
6.3.3	Komunalna opremljenost in dostop	24
6.3.4	Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev	24
6.3.5	Skladnost s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.....	25
6.4	UPOŠTEVANJE PIP IZ OPN - 1.odst. 128. člena ZUreP-2	25
6.5	UPOŠTEVANJE PRAVNIH REŽIMOV - 1.odst. 128. člena ZUreP-2.....	25
6.6	UPOŠTEVANJE FIZIČNIH LASTOSTI TERENA - 1.odst. 128. člena ZUreP-2..	26
6.7	SINTEZNA UTEMELJITEV.....	26

7	POVZETEK IN ZAKLJUČEK.....	27
7.1	PREDLOG SKLEPA	Napaka! Zaznamek ni definiran.
7.2	VIRI.....	30
7.2.1	Seznam podatkovnih virov:	30
7.2.2	Seznam dokumentacije, uporabljene pri pripravi elaborata.....	30
1.	Območje LP v vektorski obliki	32
2.	Izvorno območje LP.....	33
3.	Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP.....	33
4.	Grafični prikaz območja LP	33

• Kazalo slik

Slika 1:	Širše območje LP	14
Slika 2:	Lokacija območja LP	15
Slika 4:	Parcele na območju LP, vir: PISO	15
Slika 5:	Dejanska raba zemljišč, vir:PISO	17
Slika 6:	Obravnavano območje na DOF, vir:PISO	17
Slika 7:	Obstoječa stara stanovanjska hiša	18
Slika 8:	Novogradnja.....	18
Slika 9:	Prometno omrežje, BCP, vir: PISO.....	19
Slika 10:	Infrastrukturna opremljenost območja.....	19
Slika 11:	Informativni prikaz območja LP na izseku iz OPN vir: PISO.....	22
Slika 12:	Obcestna pozidava in območje LP	24
Slika 13:	Informativni prikaz območja LP na izseku iz OPN vir: PISO.....	29
Slika 14:	Izvorno območje in območje LP na ZKP	32
Slika 15:	Izvorno območje in območje LP na OPN	32
Slika 16:	Grafični prikaz območja LP	34

• GRAFIČNI DEL (digitalni)

1	območje LP v vektorski obliki
2	izvorno območje za LP
3	izsek iz ZKP za parcele na območju LP
4	grafični prikaz območja LP

TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA OBRAZLOŽITEV

1.1 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Izdela se elaborat lokacijske preveritve (v nadaljevanju: LP) za določitev obsega stavbnega zemljišča k enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznako KR009 v občini Trebnje.

Naročnik LP je lastnik parcel s parc.št. 41/5, 41/7, 43/2, 41/4, 43/1, 41/6, 44, 48/3, vse k.o. 1408 – Ševnica. Na parc.št. 41/4, k.o. Ševnica stoji stara enostanovanjska hiša. Lastnik želi zgraditi novo enostanovanjsko stavbo, s primernimi odmiki od javne ceste, manipulativnimi in parkirnimi površinami, za kar je potrebna širitev stavbnega zemljišča.

Ker gre za posamično poselitev (v prehodnem obdobju ZUreP-2 se šteje za posamično poselitev namenska raba A), se skladno s 128. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) pristopi k lokacijski preveritvi, s katero se določi primerna oblika in velikost stavbnega zemljišča na posamezni poselitvi za potrebe novogradnje enostanovanjske stavbe.

Lokacijska preveritev predstavlja pravno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja za nameravan poseg, in sicer ob izpolnjevanju ostalih prostorsko izvedbenih pogojev (PIP), kot jih določa OPN.

1.2 PRAVNA PODLAGA

- Vrste in postopek LP določa **Zakon o urejanju prostora, ZUreP-2**, Uradni list RS, št. 61/17.
- Predmetna LP se obravnava na podlagi 128. člena ZUreP-2, in sicer po postopku, ki ga določa 131. člen istega zakona. 132. in 133. člen določata stroške ter posledice in veljavnost LP.
- Elaborat lokacijske preveritve se izdela skladno z Obvestilom o objavi **Priporočil za izvajanje lokacijskih preveritev**, MOP št. 010-6/2018/297 z dne 26.11.2018.
- Na območju obravnave je v veljavi **Občinski prostorski načrt občine Trebnje**, (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-popr., 49/16 in 72/18).

1.3 SPLOŠNO O LOKACIJSKI PREVERITVI

1.3.1 Vrste in namen lokacijskih preveritev

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

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

ZUreP-2 v 127. členu v povezavi s 128. členom omogoča določitev obsega stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

1.3.2 Izhodišča LP za določitev območja stavbnih zemljišč

Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se upošteva:

1. maksimalno dopustno velikost povečanja ali zmanjšanja velikosti stavbnih zemljišč (2.odst. 128. člena)

Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

2. ohranjanje posamične poselitve (1.odst. 128. člena v povezavi z 31. členom)
Skladno z 31. členom ZUreP-2 se obstoječa posamična poselitev ohranja z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov, dopušča pa se tudi načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti, pod naslednjimi pogoji, da:
 - se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih,
 - je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,
 - se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in
 - so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.
3. prostorsko izvedbene pogoje iz OPN (1.odst. 128. člena)
4. fizične lastnosti zemljišča (1.odst. 128. člena)
5. pravne režime na območju (1.odst. 128. člena)

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 131. člen ZUreP-2.

1. Pobuda

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

2. Stroški lokacijske preveritve

Za izvedbo lokacijske preveritve občina investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, ki ji nastanejo v tem postopku skladno z 132. členom ZUreP-2.

Občina Trebnje ima sprejet Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Trebnje (Uradni list RS, št. 45/19), na podlagi katerega za tovrsten namen LP Občina zaračuna stroške v višini 1.500 €.

3. Preveritev skladnosti elaborata

Občina preveri skladnost elaborata z določbami tega zakona in občinskih prostorskih aktov.

4. Mnenja NUP

Občina pozove nosilce urejanja prostora k predložitvi mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata.

5. Javna razgrnitev

Elaborat lokacijske preveritve se skupaj s pobudo javno razgrne za najmanj 15 dni na spletni strani Občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi občina pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Stališče do pripomb iz javne razgrnitve je sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

6. Potrditev LP

Občina predlaga Občinskemu svetu, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne.

7. Objava sklepa

Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu občine in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

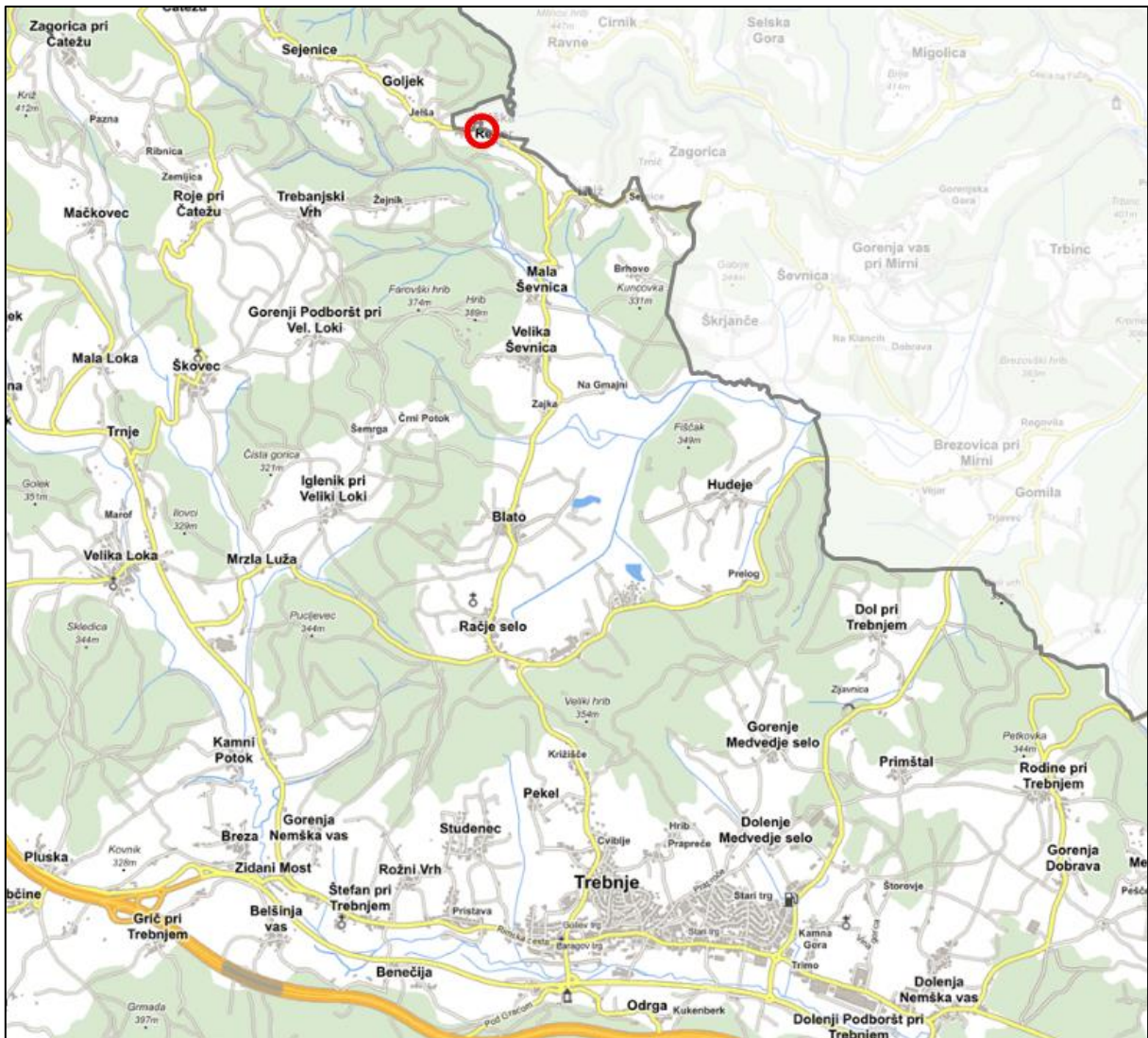
1.3.4 Posledice in veljavnost lokacijske preveritve

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

Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve se nahaja severno od Trebnjega na meji z Občino Mirna na območju naselja Kriška reber v KS Čatež.



Slika 1: Širše območje LP

Že samo ime Kriška reber pove, da se naselje nahaja na rebri, na grebenu. Gre za obcestne zaselke vzdolž prometnice na vrhu »grebena«.

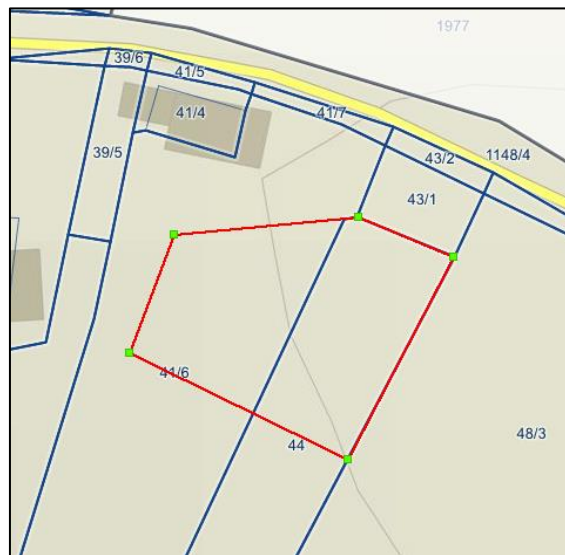


Slika 2: Lokacija območja LP

LP se nanaša na del parcel s parc.št. 41/6, 44, vse k.o. 1408 – Ševnica.



Slika 3: Območje LP na DOF, vir: PISO



Slika 3: Parcele na območju LP, vir: PISO

Meja območja širitve je:

- na S do območja stavbnih zemljišč
- na V do parcelne meje
- na Z 0.5 m od vodovoda,
- na J do max. velikosti dopustne širitve.

Prikaz območja LP na OPN je v točki 5.2, utemeljitev velikosti območja LP v točki 6.2. tega elaborata.

Skladno s Priporočili MOP so sestavni del Elaborata tudi naslednji digitalni prikazi:

- 1 območje LP v vektorski obliki
- 2 izvorno območje za LP
- 3 izsek iz ZKP za parcele na območju LP
- 4 grafični prikaz območja LP

2.1 SEZNAM ZEMLJIŠČ, NA KATERE SE LOKACIJSKA PREVERITEV NANAŠA

Območje LP	sprememba namenske rabe iz K2→Ask
	del parcel št.: 41/6, 44, vse k.o. 1408 – Ševnica

Pobudnik LP je lastnik zemljišč območja LP.

3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA IN INVESTICIJSKA NAMERA

3.1 Naravne danosti

Obravnavano območje se nahaja ob cesti, ki poteka po vrhu »grebena«. Teren pada proti jugu. Naročnik LP je lastnik parcel s parc.št. 41/5, 41/7, 43/2, 41/4, 43/1, 41/6, 44, 48/3, vse k.o. 1408 – Ševnica. Zemljišča so v delu že pozidana, v preostalem delu pa so travniki.



Slika 4: Dejanska raba zemljišč, vir:PISO



Slika 5: Obravnavano območje na DOF, vir:PISO

3.2 Ustvarjene danosti

Obstoječa stanovanjska hiša:

Na parc.št. 41/4, k.o. Ševnica stoji stara enostanovanjska hiša z naslovom Kriška reber 14, 8210 Trebnje. Hiša je evidentirana v katastru stavb (št. stavbe 582), iz katerega je razbrati, da je bila hiša zgrajena že cca. leta

1918. Hiša ima pridobljeno Potrdilo o uporabnem dovoljenju št.351-559/206-15 z dne 3.1.2017, ki ga je izdala Upravna enota Trebnje.



Slika 6: Obstoječa stara stanovanjska hiša

3.3 Investicijska namera

Obstoječa stanovanjska hiša ni primerna za bivanje in konstrukcijsko ni primerna za obnovo. Poleg tega stoji na neprimerni lokaciji tik ob lokalni cesti.

Investitor želi graditi novo stanovanjsko hišo. Obstoječa oblika in velikost stavbnega zemljišča ne omogočata primerne odmika od lokalne ceste, da bi se zmanjšal vpliv ceste na bivanje in tudi varnost.

Za potrebe novogradnje stanovanjskega objekta je bilo izdano gradbeno dovoljenje št. 351-557/2016-10 z dne 4.1.2017, ki zajema tudi rušitev obstoječe stanovanjske hiše.

Investitor je začel gradnjo z manjšim zamikom od predvidene lokacije po gradbenem dovoljenju, ki ne pogojuje rušitev obstoječega objekta pred začetkom novogradnje. Predvsem pa omogoča gradnjo v večjem odmiku od ceste, kar omogoča manjše vplive prometa na stanovanjsko hišo. Z zamikom lokacije stanovanjske hiše pa objekt posega deloma na kmetijsko zemljišče.



Slika 7: Novogradnja

4 PRIKAZ STANJA PROSTORA

4.1 INFRASTRUKTURNA opremljenost območja



Slika 8: Prometno omrežje, BCP, vir: PISO

Dostop iz lokalne ceste LC 425002.
Območje LP ne sega v varovalni pas javne ceste.



Slika 9: Infrastruktura opremljenost območja

Območje EUP je infrastrukturalno opremljeno.

Čez območje LP potekata elektroenergetski vod in po podatkih iz geodetskega posnetka tudi vodovod.

V varovalnem pasu le teh ni predvidena gradnja objektov, predvideno je nasipavanje.

Širitev stavbnih zemljišč bo podlaga za izdelavo projektne dokumentacije, kot je izražena investicijska namera. Območje LP bo zajeto v gradbeno parcelo objekta. Projektna dokumentacija za izgradnjo stanovanjske stavbe bo izkazovala ustrezno infrastrukturno opremljenost in priključevanje na infrastrukturo, za kar bo potrebno pridobiti mnenja upravljavcev 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 po javno dostopnih podatkih.

Varovana območja in omejitve so:

- varstvo kulturne dediščine,
- varovana območja narave,
- varstvo gozdov,
- območja varstva voda,
- varstvo pred poplavami,
- plazljiva in erozijsko nevarna območja.

4.2.1 Varstvo kulturne dediščine

Območje LP se ne nahaja na območju varstva kulturne dediščine.

- NI razglašen nepremični spomenik*
- NI registrirana nepremična kulturna dediščina*
- NI izdana odločba o arheološkem najdišču*
- NI vplivnega območja spomenika*
- NI varstveno območje dediščine*

vir: <http://giskds.situla.org/giskd/>

4.2.2 Varovana območja narave:

Območje LP se ne nahaja na območju varstva narave.

- NE naravna vrednota*
- NE ekološko pomembna območja (EPO)*
- NE Natura 2000*
- NE zavarovana območja*

vir: Naravovarstveni atlas

4.2.3 Varstvo gozdov

Območje LP se ne nahaja na območju varstva gozdov.

4.2.4 Varstvo voda

Območje LP se ne nahaja na vodovarstvenem območju ali na območju priobalnega pasu površinskih voda.

4.2.5 Ogroženost območja

NE Poplavno območje

DA Erozijska območja, opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi

NI Plazovito območje

DA Plazljiva območja, majhna verjetnost pojavljanja plazov

Vir: PISO

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

Skladno s 15. členom Zakona o vodah bo potrebno za poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda v fazi izdelave projektne dokumentacije pridobiti vodno soglasje oziroma mnenje pristojnega organa s področja upravljanja z vodami.

K omenjeni projektni dokumentaciji je bilo izdano vodno soglasje št. 35506-7750/2016-2 z dne 14.11.2016, zato je mogoče sklepati, da je na območju LP prav tako mogoča gradnja, saj gre za enak objekt z manjšim lokacijskim zamikom.

4.2.6 Obramba

Območje LP ne sega na območje, namenjeno obrambi.

4.3 ZBIRNA UGOTOVITEV TANGIRANIH VARSTVENIH REŽIMOV

Dostop se zagotavlja preko obstoječega dostopa iz lokalne ceste LC 425002.

Območje EUP je infrastrukturno opremljeno.

Čez območje LP potekata elektroenergetski vod in vodovod. V varovalnem pasu le teh ni predvidena gradnja objektov, predvideno je nasipavanje.

Območje LP sega na plazljivo in erozijsko nevarno območje, in sicer:

- erozijska območja, opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi,
- plazljiva območja, majhna verjetnost pojavljanja plazov.

Predmetna LP s širitvijo stavbnih zemljišč nima direktnega vpliva na infrastrukturno opremljanje, niti ne na varovana, varstvena in ogrožena območja.

5 VELJAVNI PROSTORSKI AKT

5.1 PROSTORSKI IZVEDBENI AKT

Na območju LP ni sprejetega državnega prostorskega izvedbenega akta.

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

- **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Trebnje**,
(Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-popr., 49/16 in 72/18).

5.2 NAMENSKA RABA PROSTORA



Slika 10: Informativni prikaz območja LP na izseku iz OPN vir: PISO

Na območju LP gre za spremembo namenske rabe iz K2→ v Ask. Območje LP predstavlja širitev obstoječih stavbnih zemljišč z namensko rabo A (površine razpršene poselitve) z oznako EUP KR009.

- Enota urejanja prostora: **KR009**
- Namenska raba: **A - površine razpršene poselitve**
- Podrobnejša namenska raba: **Ask - površine razpršene poselitve za kmetije in stanovanja** (56. člen OPN)

5.3 PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI

V OPN je način urejanja na EUP določen s prostorsko izvedbenimi pogoji (v nadaljevanju: PIP). Izvedbeni del OPN zajema poleg splošnih določb, tudi posebna merila in pogoje.

- Podrobnejši PIP : **vv - vaška zazidava v vinogradniških območjih**
(102., 107. člen OPN)

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.

6 UTEMELJITEV SKLADNOSTI PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-2

6.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Predmetna lokacijska preveritev se izvede za namen, ki je določen v prvi alineji 127. člena ZUreP-2, in sicer za določitev **natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi**.

V prehodnem obdobju ZUreP-2 se štejejo za posamično poselitev površine razpršene poselitve (namenska raba A), zato se skladno s 128. členom ZUreP-2 pristopi k lokacijski preveritvi, s katero se določi obseg stavbnih zemljišč na posamični poselitvi za potrebe zagotavljanja ustreznih zemljišč za potrebe novogradnje stanovanjske stavbe.

6.2 DOPUSTNA VELIKOST ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ - 2.odst. 128. člena ZUreP-2

ZUreP-2 v drugem odstavku 128. člena določa maksimalno dopustno velikost povečanja ali zmanjšanja velikosti stavbnih zemljišč.

Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Izvorno območje = obstoječe območje EUP = območje razpršene poselitve (A) = območje posamične poselitve

Območje	Namenska raba	Parcele v območju	Velikost
Izvorno območje	Ask z oznako EUP KR009		2807,7 m ²
Območje LP	sprememba namenske rabe iz K2→Ask	del parcel št. 41/6, 44, vse k.o. 1408 – Ševnica	561,5 m ²

Izvorno območje LP se po priporočilih MOP nanaša na območje PNRP. Izvorno območje zajema območje stavbnih zemljišč (Ask / EUP KR009), ki se širi na območje K2 – druga kmetijska zemljišča.

Maksimalna dopustna širitev stavbnih zemljišč za predmetno EUP je:

$$20\% \text{ od } 2807,7 \text{ m}^2 = 561,54 \text{ m}^2.$$

Širitev stavbnih zemljišč po tej LP je v velikosti 561,51 m², kar je manj od maksimalno dopustne velikosti.

LP ustreza pogoju o maksimalno dopustni velikosti povečanja stavbnih zemljišč, kot to določa drugi odstavek 128. člena ZUreP-2.

6.3 OHRANJANJE POSAMIČNE POSELITVE -1.odst. 128. člena v povezavi z 31. členom ZUreP-2

Skladno s prvim odstavkom 128. člena ZUreP-2 je pri tovrstnem namenu LP potrebno upoštevati tudi 31. člen ZUreP-2 o ohranjanju posamične poselitve.

Ta določa, da se obstoječa posamična poselitev ohranja z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov, dopušča pa se tudi načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti, pod naslednjimi pogoji, da:

- se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih,

Predvidena nova gradnja bo imela pozitiven vpliv na podobo naselja, saj se bo območje obnovilo in posodobilo. Širitev stavbnega zemljišča bo pozitivno vplivala na ohranjanje poselitve v območju avtohtone gradnje v smislu spodbude ohranjanja podeželja in omogoča vzdrževanje kulturne krajine.

6.3.5 Skladnost s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami

Upoštevanje pravnih režimov je obrazloženo v točki 6.6 tega Elaborata.

Predmetna LP ohranja posamično poselitev, kot to določa prvi odstavek 128. člena ZUreP-2, v povezavi z 31. členom ZUreP-2.

6.4 UPOŠTEVANJE PIP IZ OPN - 1.odst. 128. člena ZUreP-2

Izvleček iz OPN je naveden v točki 5.2 in 5.3 tega elaborata.

Na območju LP, kamor se širi stavbno zemljišče in s tem EUP KR009, veljajo splošna in posebna merila in pogoji veljavnega OPN.

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.

Ureditve na območju LP bodo izpolnjevale pogoj o upoštevanju PIP OPN, kot to določa prvi odstavek 128. člena ZUreP-2.

6.5 UPOŠTEVANJE PRAVNIH REŽIMOV - 1.odst. 128. člena ZUreP-2

Pravni režimi se nanašajo na podatke o pravnem stanju v prostoru, konkretno o javnopravnih omejitvah, ki so namenjene varovanju javnega interesa na specifičnih področjih. Gre za omejitve rabe prostora, ki jih določajo npr.:

a) prostorski akti, ki predpisujejo namensko rabo prostora in določajo dovoljene posege v prostor.

Točka 5 tega elaborata podaja ključne vsebine OPN in točka 6.4 upoštevanje pogojev iz OPN.

b) varstveni režimi

- 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

Točka 4.2 tega elaborata navaja varstvene režime.

Območje LP ne sega na varovana območja, razen na plazljivo in erozijsko nevarno območje, in sicer:

- *erozijska območja, opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi,*
- *plazljiva območja, majhna verjetnost pojavljanja plazov.*

Skladno s 15. členom Zakona o vodah bo potrebno za poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda v fazi izdelave projektne dokumentacije pridobiti vodno soglasje oziroma mnenje pristojnega organa s področja upravljanja z vodami.

K omenjeni projektni dokumentaciji je bilo izdano vodno soglasje št. 35506-7750/2016-2 z dne 14.11.2016, zato je mogoče sklepati, da je na območju LP prav tako mogoča gradnja, saj gre za enak objekt z manjšim lokacijskim zamikom.

Širitev stavbnih zemljišč bo podlaga za izdelavo projektne dokumentacije, kot je izražena investicijska namera. Območje LP bo zajeto v gradbeno parcelo objekta. Projektna dokumentacija bo izkazovala ustreznost rešitev glede na zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti, posegov v varovalni pas infrastrukture in varstvene režime, za kar bo potrebno pridobiti mnenja mnenjedajalcev tangiranih področij.

Predmetna LP s širitvijo stavbnih zemljišč ob izvedbi ustreznih ukrepov nima bistvenega vpliva na varstvene režime.

c) predpisi o določitvi varstvenih pasov ob objektih gospodarske javne infrastrukture.

Točka 4.1 tega elaborata navaja infrastrukturno opremljenost območja in zagotavljanje infrastrukture.

Dostop se zagotavlja preko obstoječega dostopa iz lokalne ceste LC 25002.

Območje EUP je infrastrukturno opremljeno.

Čez območje LP potekata elektroenergetski vod in vodovod. V varovalnem pasu le teh ni predvidena gradnja objektov, predvideno je nasipavanje.

Območje gradbene parcele novogradnje sega tudi v varovalni pas ceste, elektroenergetskega in TK voda.

Območje širitve stavbnih zemljišč po tej LP ni v nasprotju s pravnimi režimi – varovalnimi pasovi infrastrukture, varstvenimi območji in prostorskimi akti.

LP ustreza pogoju o upoštevanju pravnih režimov, kot to določa prvi odstavek 128. člena ZUreP-2.

6.6 UPOŠTEVANJE FIZIČNIH LASTOSTI TERENA - 1.odst. 128. člena ZUreP-2

Predvidena gradnja se nahaja ob cesti na vrhu grebena. Teren pada proti jugu.

Ureditve na območju LP bodo urejene na nivoju platoja, ki bo omogočal dostop, manipulativne in druge zunanje površine stavbe. Premostitve višin obstoječega terena in platoja bodo izvedene znotraj nove gradbene parcele z opornimi zidovi in brežinami skladno z OPN.

Ureditve na območju LP bodo izpolnjevale pogoj o upoštevanju fizičnih lastnosti zemljišča, kot to določa prvi odstavek 128. člena ZUreP-2.

6.7 SINTEZNA UTEMELJITEV

Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi predmetna LP izpolnjuje pogoje 128. člena ZUreP-2.

7 POVZETEK IN ZAKLJUČEK

Preglednica 1: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno s 128. členom ZUreP-2

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj		Utemeljitev skladnosti
Občina ima sprejet OPN.	<input checked="" type="checkbox"/>	Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Trebnje, (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-popr., 49/16 in 72/18). - glej 5. točka tega elaborata
PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2).	<input checked="" type="checkbox"/>	EUP KR009 ima določeno namensko rabo Ask - površine razpršene poselitve za kmetije in stanovanja - glej 5. točka tega elaborata
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² .	<input checked="" type="checkbox"/>	Širitev stavbnih zemljišč je v velikosti 561,5 m ² - glej 6.2. točka tega elaborata
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	<input checked="" type="checkbox"/>	Širitev stavbnih zemljišč predstavlja 19,999 % izvirnega območja - glej 6.2. točka tega elaborata
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD OPN še niso vključene v veljavni OPN.	<input checked="" type="checkbox"/>	Za izvorno območje in območje LP ni izvedenih lokacijskih preveritev po zadnji posodobitvi veljavnega OPN. - glej 5.4 točka tega elaborata

Izpolnjevanje kriterija: DA / NE / nima vpliva

Preglednica 2: Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno s 31. členom ZUreP-2,

Gre za širitev obstoječih dejavnosti.	<input checked="" type="checkbox"/>	Gre za načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti - bivanje. - glej 6.3.1 točka tega elaborata
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamezne poselitve.	<input checked="" type="checkbox"/>	Gradnja objekta na območju LP ohranja obstoječ arhitekturni in topološki vzorec tako, da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih. Novogradnja bo sledila PIP OPN, s katerim se ohranja arhitekturni vzorec poselitve – obcestna pozidava, podolgovati objekti, dvokapnica, usmerjenost slemena... - glej 6.3.2 točka tega elaborata
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<input checked="" type="checkbox"/>	Območje EUP je infrastrukturno opremljeno. Dostop do javne ceste se zagotavlja preko obstoječega dovoza iz lokalne ceste LC 425002. Na parceli je vsa potrebna infrastruktura. Za odvajanje in čiščenje fekalnih voda se izvede mala čistilna naprava, ker na območju ni javnega kanalizacijskega sistema. Izvedba mora biti skladna s PIP, ki jih določa OPN. - glej 6.3.3 točka tega elaborata
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<input checked="" type="checkbox"/>	Vpliv na okolje se ne bo povečal. Novogradnja bo s projektno dokumentacijo in seveda izvedbo zagotavljala ustreznost glede vplivov na okolje po veljavnih predpisih. Novogradnja bo celo ekološko sprejemljivejša od obstoječe (energetska učinkovitost objekta, ustrezno odvajanje voda ipd.). Predvidena nova gradnja bo imela pozitiven vpliv na podobo naselja, saj se bo območje obnovilo in posodobilo. - glej 6.3.4 točka tega elaborata
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<input checked="" type="checkbox"/>	Območje širitve stavbnih zemljišč po tej LP ni v nasprotju s pravnimi režimi – varovalnimi pasovi infrastrukture, varstvenimi območji in prostorskimi akti. - glej 6.5 (v povezavi s 6.3.5) točka tega elaborata

	<p><u>prostorski akti</u>: novogradnja bo skladna s PIP OPN</p> <p><u>varstveni režimi</u>: Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: kulturne dediščine, varovanih območij narave, varovanih gozdov, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij. Območje LP sega na plazljivo in erozijsko nevarno območje, in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - erozijska območja, opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi, - plazljiva območja, majhna verjetnost pojavljanja plazov. <p>Skladno s 15. členom Zakona o vodah bo potrebno za poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda v fazi izdelave projektne dokumentacije pridobiti vodno soglasje oz. mnenje pristojnega organa s področja upravljanja z vodami.</p> <p><u>varstveni pasovi GJI</u>: Čez območje LP potekata elektroenergetski vod in vodovod. V varovalnem pasu le teh ni predvidena gradnja objektov, predvideno je nasipavanje. Območje gradbene parcele novogradnje sega tudi v varovalni pas ceste, elektroenergetskega in TK voda.</p>
<p>Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena, sosednja zemljišča ter lega vodov in naprav, ki potekajo preko območja, ter grajena struktura.</p> <p>- glej 6.6 točka tega elaborata</p>

Izpolnjevanje kriterija: DA / NE / nima vpliva

Elaborat lokacijske preveritve utemeljuje izpolnjevanje pogojev 128. člena ZUreP-2 za prilagajanje in določanje natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Določi se širitev stavbnih zemljišč obstoječe EUP proti vzhodu v velikosti 561,5 m² na delu parcel št. 41/6, 44, vse k.o. 1408 – Ševnica. Z LP se določi oblika in velikosti območja stavbnih zemljišč za EUP KR009 z obstoječo namensko rabo Ask.



Slika 12: Informativni prikaz območja LP na izseku iz OPN vir: PISO

7.1 VIRI

7.1.1 Seznam podatkovnih virov:

- PISO
- Atlas okolja
- Naravovarstveni atlas
- Register nepremične kulturne dediščine
- E-prostor: <http://www.e-prostor.gov.si/>
- E-geodetski podatki, GURS: -<http://> <https://egp.gu.gov.si/egp/>
- PIS - Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>

Pregled podatkov po virih: december 2019.

7.1.2 Seznam dokumentacije, uporabljene pri pripravi elaborata

- OPN Občine Sevnica, Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje, (Uradni list RS, št. št. 50/13, 35/14-popr., 49/16 in 72/18).
- Geodetski načrt: Geohit d.o.o. Trebnje, Rimska cesta 10A, Trebnje, št. 86/2019 z dne 17.6.2019.
- Potrdilo o uporabnem dovoljenju št..351-559/206-15 z dne 3.1.2017, ki ga je izdala Upravna enota Trebnje.

GRAFIČNI DEL

Digitalni grafični prikazi:

- 1 območje LP v vektorski obliki
- 2 izvorno območje za LP
- 3 izsek iz ZKP za parcele na območju LP
- 4 grafični prikaz območja LP

2. Izvorno območje LP

Podatek je prevzet iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN in transformiran (3TRA – Trikotniška transformacija za Slovenijo, različica 4.0) iz D48/GK v D96/TM.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	število	Enolični identifikator območja
PNRP_ID		Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	KR009	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	/	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	3.369,1	Površina območja v m ²

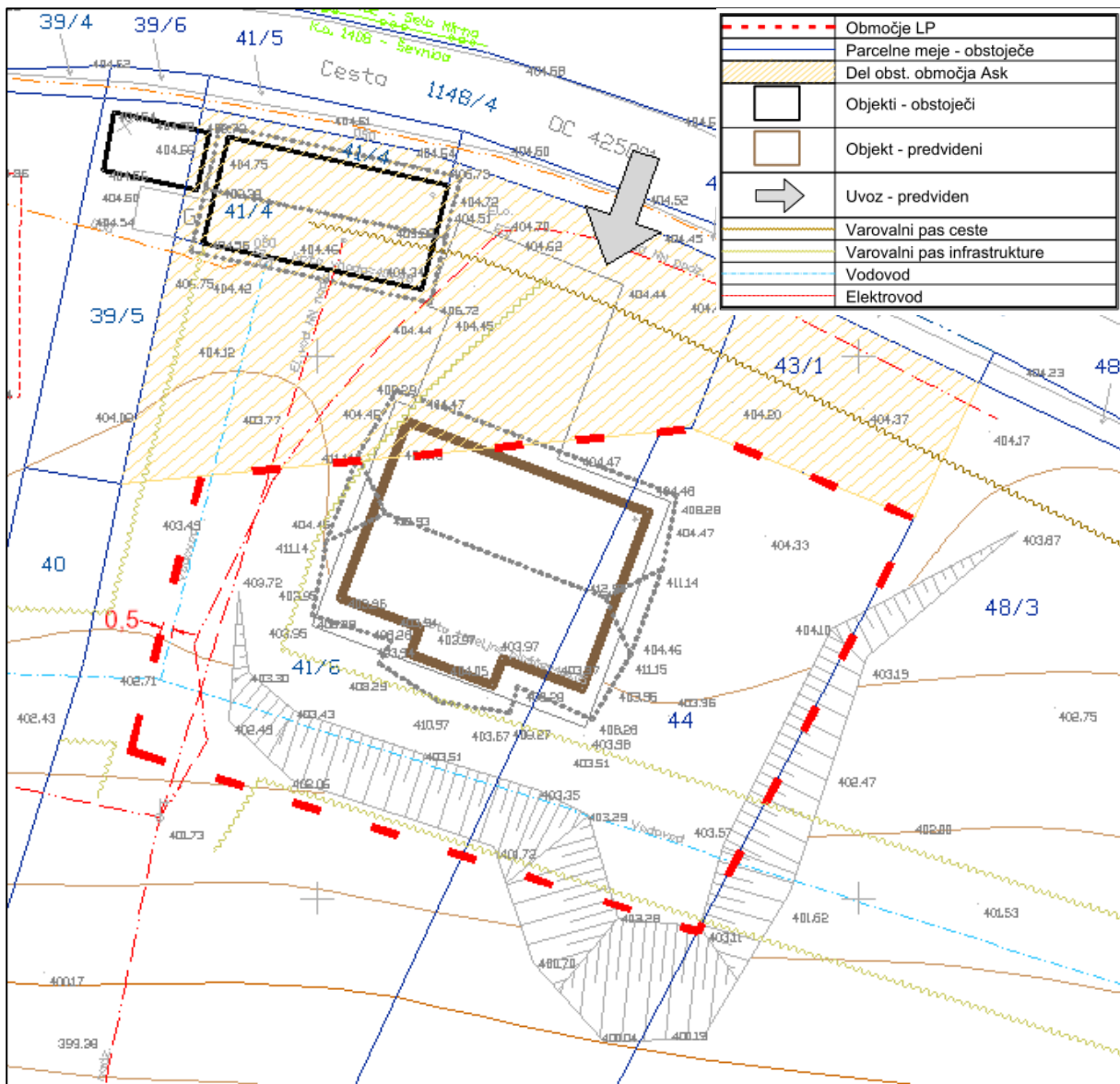
3. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP je bil pridobljen s strani GURS (ZKP, december 2019) in se ga ni spreminjalo.

4. Grafični prikaz območja LP

Grafični prikaz zajema prikaz območja LP z načrtovanimi ureditvami v prostoru, s prikazom zemljiškega katastra, katastra stavb in pravnimi režimi, ki so na tem območju in prikazanimi odstopanji od veljavnega prostorskega akta-

Grafični prikaz se izdela na geodetskem načrtu, topografskem načrtu ali digitalnem ortofoto načrtu v merilu 1:1.000 z označeno lokacijsko natančnostjo posameznih mej parcel zemljiškega katastra.



Slika 15: Grafični prikaz območja LP

Digitalni del

- 1 območje LP v vektorski obliki
- 2 izvorno območje za LP
- 3 izsek iz ZKP za parcele na območju LP
- 4 grafični prikaz območja