



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

Občina Sevnica

Številka: 35038-17/2025-2560-3

Datum: 4. 3. 2025

Zadeva: Mnenje na elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) na območju kompleksa tovarne Siliko na Radni v Občini Sevnica – EUP RN11.tm (ID: 5231)

Zveza: Vloga občine z dne 30. 1. 2025

Ministrstvo za naravne vire in prostor, na podlagi četrtega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 s spremembami; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od PIP na območju kompleksa tovarne Siliko na Radni v Občini Sevnica – EUP RN11.tm (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata, ministrstvo meni:

- da **so v elaboratu ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP3,
- da **je digitalno gradivo pripravljeno v skladu s** Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Sevnica je dne 30. 1. 2025 pozvala ministrstvo za podajo mnenja o ustreznosti elaborata. Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad., ZAPS 2193 PPN

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko: 5231.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s četrnim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Vsebino priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Investitor namerava vzhodno od obstoječega industrijskega kompleksa Siliko v naselju Radna v občini Sevnica zgraditi pomožno skladiščno stavbo, ki jo nujno potrebuje za skladiščenje svojih izdelkov. Kompleks tovarne Siliko, kjer se nahaja glavna stavba ter ostale pomožne stavbe, se nahaja znotraj gradbene enote RN01.gs. Zaradi prostorske utesnjenosti znotraj obstoječega kompleksa ter zahtev tehnološkega procesa za zagotavljanje optimalnih transportnih povezav in skladiščenja, želi investitor v sklopu sosednje gradbene enote RN11.tm zgraditi pomožno skladiščno stavbo.

Ker veljavni Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22 – popr., 125/22, 58/23, 121/23 in 39/24; v nadaljnjem besedilu: OPN) v 57. členu dopušča gradnjo pomožnih stavb v posamezni gradbeni enoti le v primeru, ko je predhodno v tej isti enoti zgrajena tudi glavna stavba, se z lokacijsko preveritvijo predlaga odstopanje na način, da je omogočena gradnja pomožnih stavb tudi v drugi (sosednji) gradbeni enoti. Prav tako se z lokacijsko preveritvijo predlaga odstopanje od 66. člena OPN, in sicer glede velikostnega reda gradbene enote (zaradi zahtev dejavnosti) ter glede postavitve varovalnih ograj, ki služijo zaščititi ljudi in premoženja. Na območju lokacijske preveritve je skladno z Odlokom o OPN Občine Sevnica določeno stavbno zemljišče za gradnjo stavb za potrebe centralnih dejavnosti. Določena je namenska raba CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, enota urejanja prostora ima oznako RN11.tm. Veljavni Odlok o OPN Občine Sevnica na območju lokacijske preveritve že omogoča gradnjo pomožnih skladiščnih stavb ob obstoječih glavnih stavbah. Ker pa je v primeru podjetja Siliko glavna stavba zgrajena v sosednji gradbeni enoti, se predlaga odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

V elaboratu so pojasnjene objektivne okoliščine, ki so pogoj za uporabo lokacijske preveritve. Navedeno je, da gre za fizične lastnosti zemljišča, pozidanost in raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine. Podana je tudi utemeljitev, da se da se zaradi varovanja kulturne dediščine Tariškega dvorca podjetje ne more širiti v smeri proti zahodu, kjer se še nahaja nekaj prostih nezazidanih površin. Prav tako je ta del kompleksa zaradi strmega terena neprimeren za dostop z večjimi tovornimi vozil. Z lokacijsko preveritvijo se ne umešča nova industrijska stavba oz. nova dejavnost, ki bi povzročala dodatno obremenitev okolja s tovornim prometom, ampak se umešča pomožna skladiščna stavba za izdelke in materiale, ki se uporabljajo v obstoječi proizvodnji. Ministrstvo meni, da je v tem delu elaborat pripravljen v skladu z ZUreP-3.

Nadalje ZUreP-3 določa, da se lahko individualno odstopanje dopusti ob upoštevanju kriterijev iz četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3. Tudi ve tem delu ministrstvo meni, da je elaborat ustrezno pripravljen.

Kljub navedenemu ministrstvo občino poziva, da v Sklep LP jasno navede kake so maksimalne vrednosti faktorjev, ki se lahko za predmetno odstopanje dosegaajo. Ker Sklep LP gradivu ni bil priložen, ministrstvo navedenega ni moglo preveriti.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je gradivo pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki.

Kljub navedenemu, je pred sprejemom sklepa potrebno odpraviti naslednje nepravilnosti:

Grafični del

Sloj parcele se lahko obreže na območje lokacijske preveritve.

Drugo

- V gradivu sta podvojeni mapi kart_del in vektorski_podatki (kot posamezni mapi in kot podmapi znotraj mape graficni_del – v gradivu naj ostaneta le kot podmapi v mapi graficni_del, samostojni mapi naj se izbrišeta).
- Mapa elaborat_lp naj se prestavi v mapo spremljajoce_gradivo.

3. Zaključek

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3 in Tehnična pravila. Kljub navedenemu, pa ministrstvo občino poziva, da pred sprejemom Sklepa lokacijske preveritve, odpravi pomanjkljivosti, navedene v točki 2.2. tega mnenja.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu z določbami ZUreP-3 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

Pripravil:
Boštjan Jerebic,
sekretar

Lidija Brin, univ. dipl. inž. arh.
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

- naslovniku