

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA DEL PROSTORSKE ENOTE SE131.pin IN ELABORAT EKONOMIKE

Pobudnika : ZDRAVSTVENI DOM SEVNICA
Trg Svobode 14, 8290 SEVNICA
LEKARNA SEVNICA
Trg Svobode 14, 8290 SEVNICA

Izdelovalec: DEMIDA ARHITEKTURA d.o.o.
Prešernova ulica 1, 8290 SEVNICA



odgovorni vodja
IPA: DAVID TUŠAR, univ.dipl.ing.arh.
ZAPS 1287 A



Projektanti: Urška Žagar, univ.dipl.ing.arh.
Milena Lukić

Pripravljaivec
in investitor: OBČINA SEVNICA
Glavni trg 19a
8290 Sevnica
Dušan Markošek, univ.dipl.inž.arh.
občinski urbanist

št. OPPN: SD OPPN 13/21

datum : april 2021

VSEBINA

1.0. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI SD OPPN

2.0. PREDLOGI NAMERAVANE REŠITVE

- 2.1. Opis obstoječega stanja
- 2.2. Predlogi nameravane rešitve

3.0. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI RAZVOJNIMI IN VARSTVENMI DOKUMENTI

- 3.1. Pravna podlaga za izdelavo SD ZN
- 3.2. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti
- 3.3. Varstveni režim
- 3.4. Varstveni ukrepi

4.0. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER IZHODIŠČA ZA IZDELAVO ELABAORTA EKONOMIKE

5.0. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN IN INVESTICIJ

- 5.1. Okvirni roki za pripravo SD OPPN
- 5.2. Nosilci urejanja prostora
- 5.3. Okvirni roki za izdelavo investicije

6.0. GRAFIČNE PRILOGE

- 1. Ureditvena situacija M1:500
- 2. Prikaz prometne, komunalne in energetske infrastrukture 1: 500
- 3. Prerezi M1:250

1.0. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

Pobudnika izdelave SD OPPN sta Zdravstveni dom Sevnica in Lekarna Sevnica, oba na naslovu Trg svobode 14, 8290 Sevnica.

V letu 2020 so bile s strani pobudnikov podane konkretne pobude s potrebami po umestitvi in zagotovitvi dodatnih poslovnih prostorov za izvajanja dodatnih storitev in programov v okviru Zdravstvenega doma Sevnica in Lekarne Sevnica. Zato se je Občina Sevnica odločila, da za del predvidenega območja pristopi k pripravi sprememb in dopolnitev veljavnega OPPN (v nadaljevanju: SD OPPN).

Občina Sevnica želi s postopkom priprave SD OPPN pričeti takoj po potrditvi Proračuna Občine Sevnica za leto 2021 in ga okvirno zaključiti s sprejemom odloka najkasneje do konca leta 2021. Na podlagi prejetih pobud ter izdelanih idejnih zasnov se z izdelavo SD OPPN omogoča racionalno in namensko izrabo obstoječega stavbnega zemljišča za dograditev objektov glede na izkazane potrebe posameznih pobudnikov.

V proračunu bo Občina Sevnica v letu 2021 zagotovila potrebna finančna sredstva za pripravo sprememb in dopolnitev prostorskega akta v skladu z zakonsko predpisanimi in zahtevanimi postopki in vsebinami.

Območje obdelave s SD OPPN obsega obstoječe objekte in pripadajoča zemljišča:

- Zdravstvenega doma Sevnica;
- Lekarne Sevnica in
- dela javnih površin in občinskih kategoriziranih cest.

Obseg načrtovanih sprememb in dopolnitev oziroma posegov:

Zdravstveni dom Sevnica:

- umestitev novih prostorov (površine nad obstoječo fizioterapevtsko telovadnico za potrebe patronaže in centra za krepitev zdravja z nadzidavo v osrednjem atrijskem delu stavbe zdravstvenega doma,
- nadkritje funkcionalnih površin z nadstrešnico na jugozahodnem delu spodnje ploščadi oz. povezava obstoječe nadstrešnice v enovito celoto.

Lekarna Sevnica:

Obsega rekonstrukcijo z dozidavami in gradnjo:

- sklop A: rekonstrukcijo obstoječega kletnega izzidka z nadzidavo in razširitvijo v etažnosti P+N,
- Sklop B: umestitev jeklene, konzolno vpete nadstrešnice nad obstoječimi parkirnimi prostori etažnosti P,
- Sklop C: rekonstrukcijo obstoječega paviljona z dozidavo in nadzidavo skupne etažnosti P+N.

Ker navedene ureditve niso skladne z veljavnim OPPN je predvidena sprememba in dopolnitev veljavnega občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Območje urejanja obravnava del enote urejanja prostora SE 131 velikosti cca 4.424,00m² in zajema zemljišča s parc. števil.: 493/4, 493/6, 493/7, 493/5, 1517/6, ter del zemljišča s parc števil. 493/20, 493/40, vse v k.o. 1379 - Sevnica.

2.0. PREDLOGI NAMERAVANE REŠITVE

2.1 Opis obstoječega stanja:

Na obravnavanem območju, ki je predmet SD OPPN, stojita Zdravstveni dom Sevnica in Lekarna Sevnica.

Na severovzhodni strani obravnavanega območja sta optika Bautin in Dom upokojencev na vzhodni strani so parkirišča, na južni strani je javna pot Trg svobode – za HTC in na zahodni strani lokalna zbirna cesta Trg Svobode-ambulanta.

Objekti so priključeni na gospodarsko javno infrastrukturo



Pogled s severne strani območja SD OPPN

Pogled z južne strani območja SD OPPN

2.2. Predlogi nameravane rešitve:

Zdravstveni dom Sevnica:

Na območju ZD Sevnica se osrednji atrijski del stavbe, kjer je obstoječa fizioterapevtska telovadnica, nadzida za potrebe patronaže in centra za krepitev zdravja s požarnim stopniščem. Pred pričetkom nadzidave je predvidena odstranitev sestavov ravne strehe, ograje in svetlobnikov. Odstranijo se tudi obstoječe stopnice.



Obstoječa fizioterapevtska telovadnica – odstranitev strehe

Nadzidava bo jeklene konstrukcije in lahkih montažnih sten, da se čim manj poveča obremenitev na obstoječo armiranobetonsko konstrukcijo in temeljna tla.

Funkcionalno je zasnovana z razširitvijo obstoječega hodnika in formiranjem čakalnice, iz katere je dostop do dveh prostorov za razgovore s pacienti, ki obiščejo Center za krepitev zdravja. Sledi pisarna z delovnimi mesti za osem zaposlenih. V zadnjem delu prizidave so postavljeni prostori za patronažo s šestimi delovnimi mesti in navezavo na garderobo in čajno kuhinjo. Za

potrebe evakuacije se predvidi novo jekleno stopnišče na koncu prizidave. Predvidi se zelena streha z možnostjo dostopa, ki se ogradi z obstoječo ograjo (prestavitve).

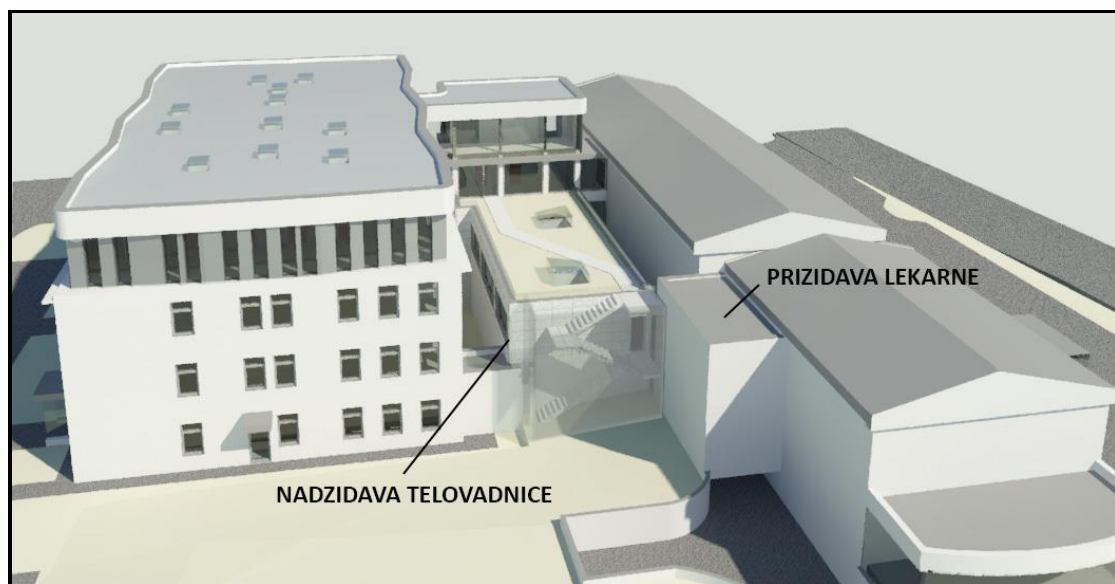
Posebno pozornost bo pri nadaljnjem projektiranju potrebno posvetiti požarno varnosti. Nadzidava je namreč od sten obstoječega objekta odmaknjena 2 do 3m. Fasada in okna bodo zato morala biti izvedena iz požarno odpornih materialov.

Za potrebe normalne osvetlitve obstoječih prostorov se nadzidava izvede v svetlih oz. belih reflektivnih tonih.

Tlorisne dimenzije nadzidave s požarnim stopniščem:

18,94 m x 8,70 m + 2,94 m x 1,10 m + 6,39 m x 3,35 m.

Višina nadzidanega dela znaša: 4,20m (od kote tlaka novih prostorov) oz. 3,90m od obstoječe atike telovadnice, višina celotnega objekta : 7,59m od kote tal pritličja, oziroma 8,56m z vsemi konstrukcijskimi elementi na strehi.



Predvidena nadzidava, vir: BOSON d.o.o., Ljubljana

Na jugozahodni strani zdravstvenega doma se izvede nadstrešnica nad funkcionalno površino kot dograditev obstoječih nadstrešnic v enovito celoto.

Gre za funkcionalno in oblikovno povezavo že obstoječe nadstrešnice pri nujni medicinski pomoči in nadstrešnice pri garažni hiši za reševalna vozila.

Nadstrešnica bo izvedena iz jeklene konstrukcije z ravno streho skrito za atiko, z enakim izgledom, barvo in konstrukcijsko zasnovo kot obstoječe nadstrešnice. Na strehi se predvidijo kupole za osvetlitev spodnjega platoja.

Maksimalne tlorisne dimenzije znašajo: 26,00 x 6,25 m. Višina zgornjega roba nadstrešnice (atike) znaša: 4,50 m, enako kot obstoječa nadstrešnica.

Lekarna Sevnica:

Za potrebe lekarne so načrtovani trije sklopi:

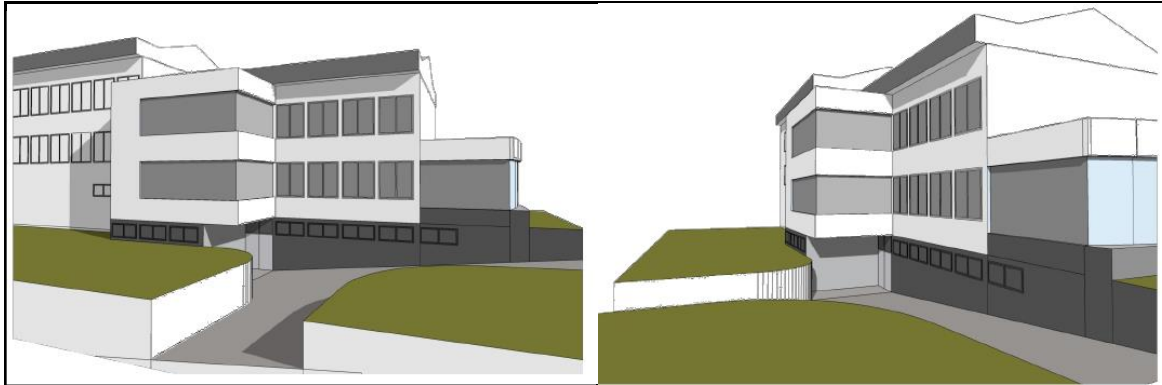
Sklop A:

Obsega rekonstrukcijo obstoječega kletnega izzidka in njegovo nadzidavo v pritličju in nadstropju. Nadzidava v pritličju in nadstropju na dveh straneh previseva kletno etažo, bruto dim. nadzidave je 8,20 m x 4,90 m. Skupna višina prizidka od terena v kleti do atike ravne strehe je 10,80 m, višina prizidka nad terenom pritličja pa 7,40 m.

Dostopi in vhodi v kleti so obstoječi, v pritličju se preko obstoječih okenskih odprtin uredi novo povezavo prizidka in obstoječe lekarne, hkrati so iz pritličja v nadstropje prizidka predvidene notranje stopnice – kot interna povezava lekarniških prostorov.

Objekt bo klasično grajen, obodne stene opečne z ab vezmi, medetažne plošče armirano betonske, temelji pasovni armirano betonski, streha ravna, fasada izolirana, kontaktna tankoslojna, v barvi fasade ostalega objekta.

Okenške odprtine so prilagojene rastru obstoječih oken, prav tako delitev oken in njihova barva.



Vir: Biro - L, Ljubljana (za Lekarno Sevnica).

SKLOP B:

Predvidena je izvedba jeklene, konzolno vpete nadstrešnice nad obstoječimi parkirišči, dim. 5,0 m x 12,5m, višine cca 2,8m.

SKLOP C:

Obsega rekonstrukcijo obstoječega, k objektu lekarne dozidanega pritličnega paviljona dim. 11,1m x 4,2m in njegovo tlorisno povečanje za 4,0 m x (10,4 m – 11,1m) v SV smeri, ter nadzidavo celotnega tako povečanega pritličja za eno etažo – tlorisna velikost nadstropja 8,2 m x (10,4 m - 11,1 m).

Višina prizidka nad terenom pritličja do atike ravne strehe je 7,4 m.

Objekt bo klasično grajen, obodne stene opečne z ab vezmi, medetažne plošče armirano betonske, temelji pasovni armirano betonski, streha ravna, fasada izolirana, kontaktna tankoslojna v barvi fasade ostalega objekta.

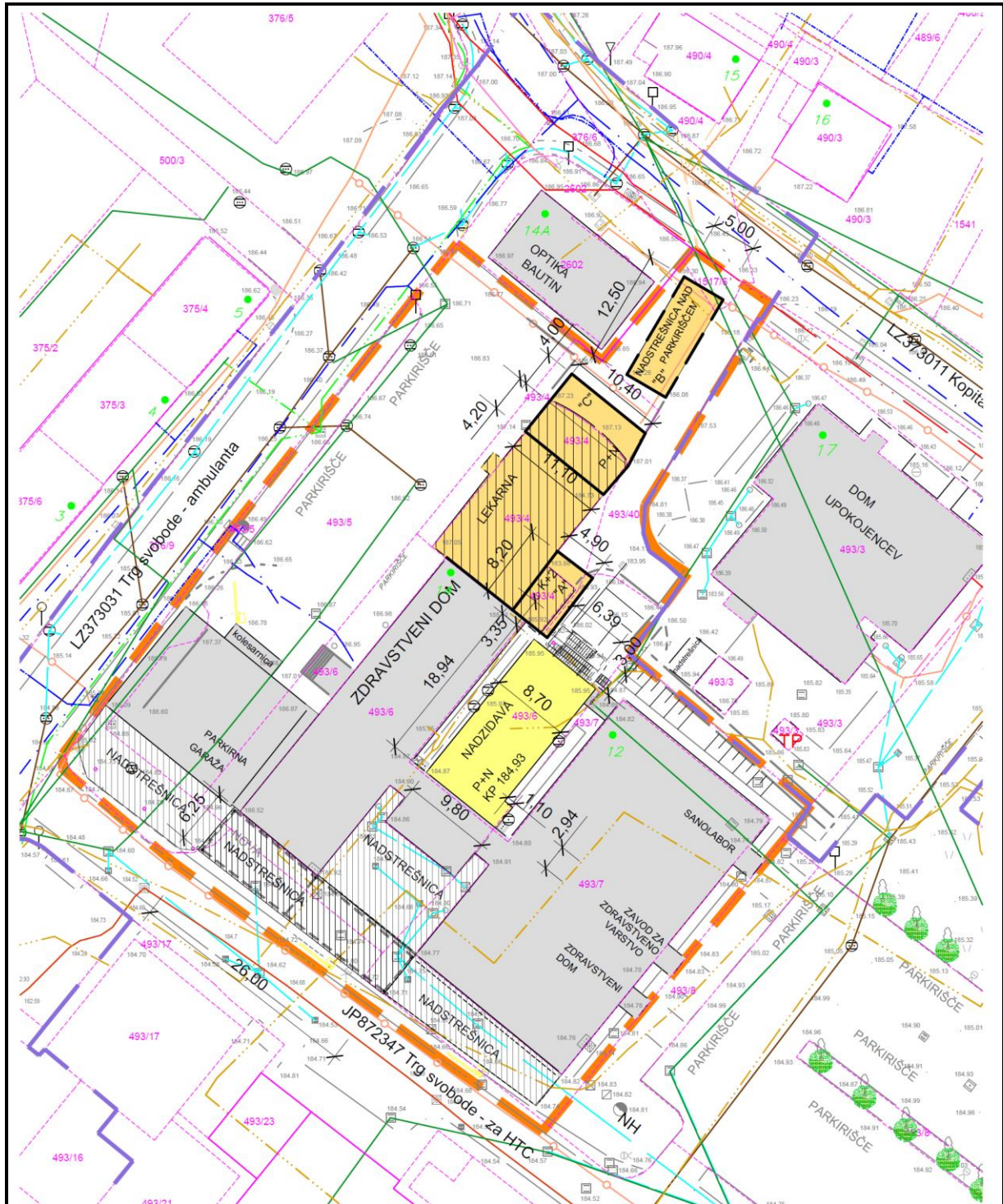
Okenške odprtine so prilagojene rastru obstoječih oken, prav tako delitev oken in njihova barva.

Po standardni klasifikaciji dejavnosti se na območju stavbnega zemljišča lahko umeščajo naslednje dejavnosti: G Trgovina, O Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti, Q Zdravstvo in socialno varstvo, S Druge dejavnosti.

Dovoljena je naslednja vrsta dopustnih objektov glede na namen oziroma po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI): 12420 Garažne stavbe, 12203 Druge poslovne stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavb), 12301 Trgovske stavbe, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo, 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, 24205 drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, nezahtevni in enostavni objekti v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov.

Na obravnavani prostorski enoti so dovoljene naslednje vrste gradenj oziroma drugih del:

- gradnja novih objektov;
- redna investicijska in vzdrževalna dela;
- rušitve in nadomestne gradnje;
- dozidave in nadzidave objektov;
- rekonstrukcije objektov;
- spremembe namembnosti.



Izsek iz grafičnega prikaza ureditvene situacije

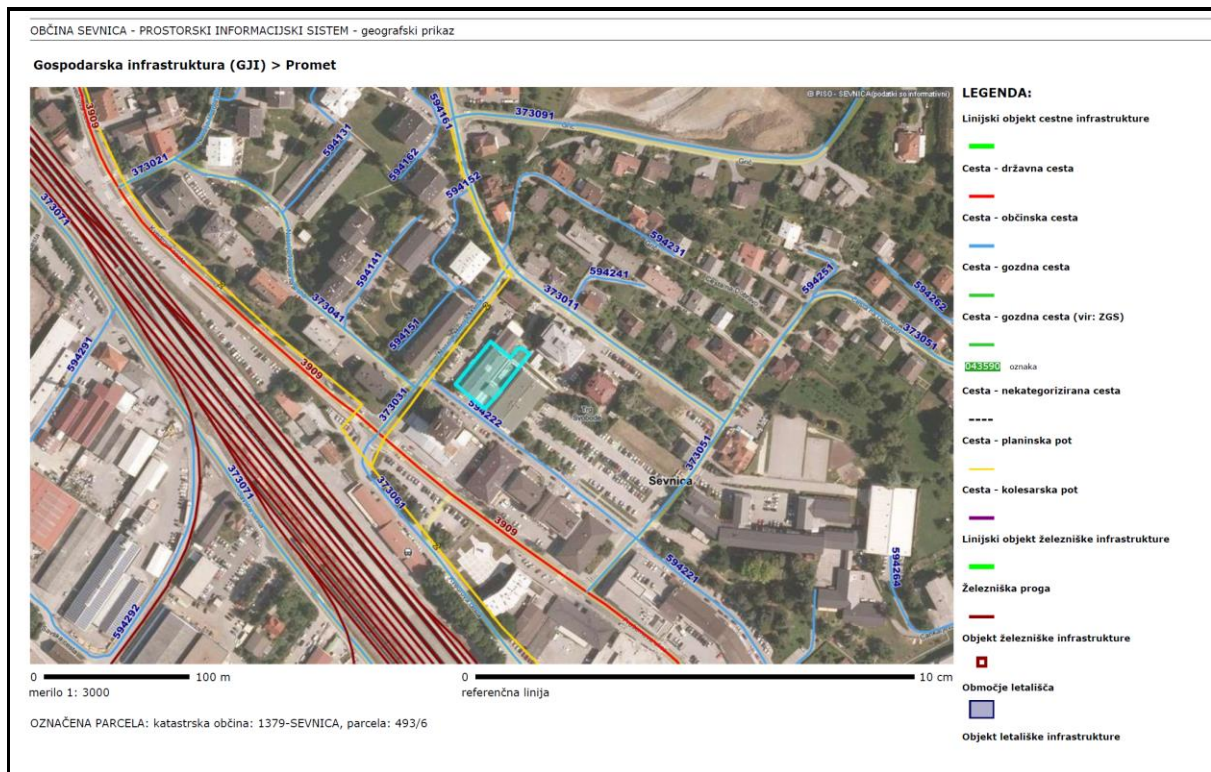
LEGENDA

	MEJA OBMOČJA SD OPPN cca 4.424m ² IN VPLIVNO OBMOČJE		PREDVIDENA NADZIDAVA FIZIOTERAPEVTSKE TELOVADNICE
	OBSTOJEČI OBJEKTI		PREDVIDENA NADSTREŠNICA ZD SEVNICA
	OBSTOJEČE NADSTREŠNICE		NAČRTOVANI OBJEKTI LEKARNE SEVNICA "A" : rekonstrukcija kleti in nadzidava, "B" nova konzolna nadstrešnica, "C" : rekonstrukcija, dozidava in nadzidava

Prometna, komunalna in energetska infrastruktura**Cestna infrastruktura**

Območje urejanja ima zgrajeno prometno omrežje, dodatni posegi niso predvideni.

Na severni strani je območje dostopno z lokalne zbirne ceste LZ 373011 Kopitarna - Trg Svobode, na zahodni z lokalne zbirne ceste LZ 373031 Trg svobode-ambulanta in z južne strani z javne poti 872347 Trg svobode – za HTC.



Vir: PISO

Vodovodno omrežje:

Območje ima zgrajeno javno vodovodno in hidrantno omrežje. Načrtovane ureditve se priključujejo na javno vodovodno omrežje v soglasju z upravljavcem preko obstoječih priključkov.

Kanalizacijsko omrežje:

Na območju urejanja je izveden ločen kanalizacijski sistem. Fekalne vode so speljane preko javne fekalne kanalizacije v obstoječo čistilno napravo na Logu.

Za meteorne vode s strehe in manipulativnih površin je izvedena meteorna kanalizacija s priključkom na javni meteorni kanal.

Onesnažene meteorne vode se pred izpustom v javno kanalizacijo vodijo preko lovilca olj in zadrževalnika.

Načrtovani objekti se v soglasju z upravljavcem priključujejo na javno fekalno in meteorno kanalizacijo preko internih priključkov.

Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektu in dokazano z atesti in preizkusi.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Elektroenergetsko omrežje:

Načrtovani objekti se v soglasju z upravljavcem priključujejo na obstoječe elektroenergetsko omrežje preko obstoječih priključkov za obstoječim merilnim mestom, povečanje moči ni predvideno.

Predvidene ureditve ne posegajo v obstoječe trase elektroenergetskega omrežja.

Plinovodno omrežje:

Na območju prostorske ureditve je evidentirano plinovodno omrežje.

Obstoječi objekti so priključeni na javno plinovodno omrežje. Načrtovani objekti se v soglasju z upravljavcem priključujejo na javno plinovodno omrežje preko obstoječih priključkov. Lokacija nadstrešnice nad parkiriščem posega v obstoječo traso plinovodnega omrežja zato je predvidena dodatna zaščita oziroma prestavitev po pogojih upravljavca JP Plinovod d.o.o. Sevnica.

Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ).

Elektronske komunikacije:

Na območju urejanja je evidentirano optično, tk in ctv omrežje. Lokacija nadstrešnice posega v obstoječo interno traso tk omrežja, zato je predvidena dodatna zaščita v soglasju z upravljavcem.

3.0. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI RAZVOJNIMI IN VARSTVENIMI DOKUMENTI

3.1. Pravna podlaga:

Pri pripravi SD OPPN je potrebno upoštevati:

- Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04);
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04);
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 - popr., 57/13, 1/16, 17/16),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 33/18),
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev območja Zdravstvenega doma Sevnica, Optike Bautin, tržnice in javnega parkirišča – SE43.pin (Uradni list RS, št. 95/14)
- Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev območja Zdravstvenega doma Sevnica, Optike Bautin, tržnice in javnega parkirišča – SE43.pin (Uradni list RS, št. 15/15)

3.2. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti**Izvedbeni del Občinskega prostorskega načrta Občine Sevnica:**

V 34. členu je navedeno:

»Sprememba OPPN in OPPN za območja, ki s tem odlokom niso posebej določena

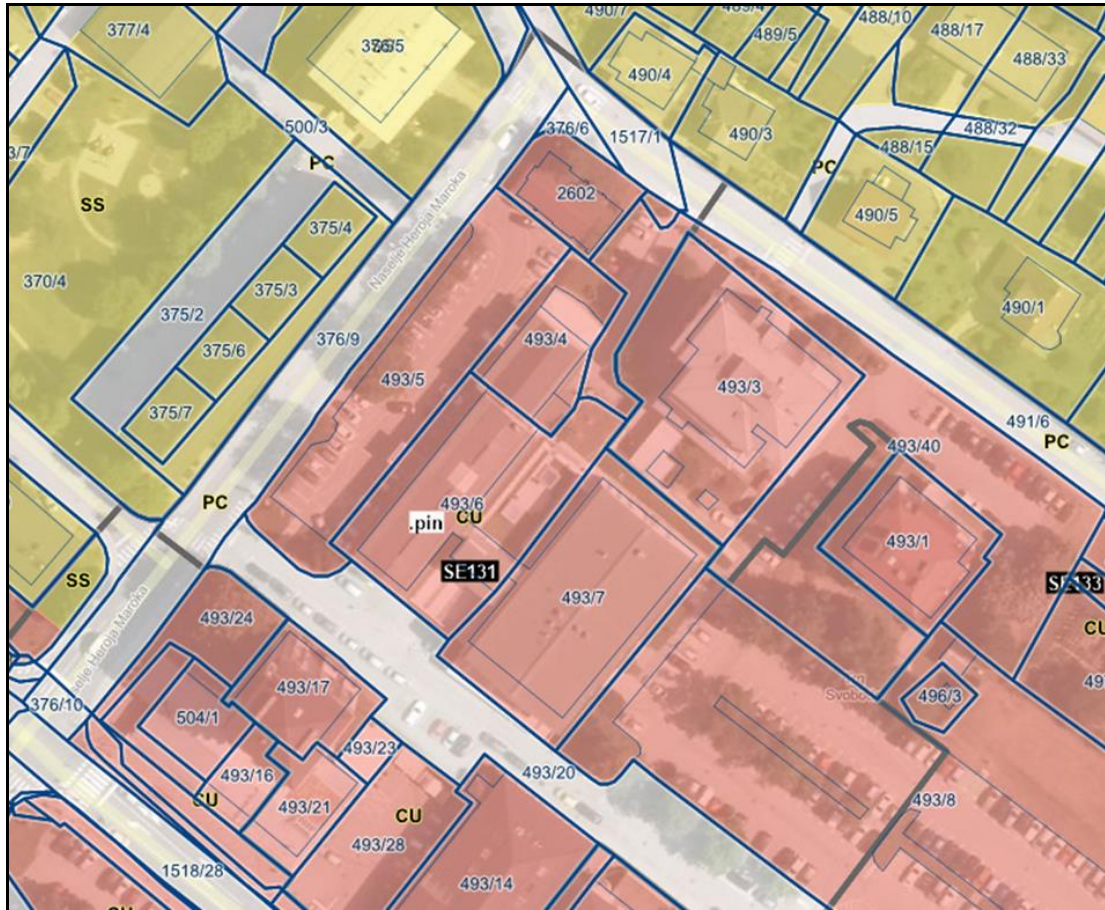
(2) Predvideni OPPN se lahko spremeni oziroma se opredeli nov na podlagi izraženega interesa. To je mogoče, v kolikor spremenjeni oziroma novi OPPN ni v nasprotju s tem odlokom. Odločitev o spremembi OPPN oziroma izdelavi novega glede na OPN na podlagi utemeljene ocene iz predhodno izdelanih dopolnilnih strokovnih podlag sprejme občinski svet.«

V danem primeru, gre za spremembe na podlagi izraženega interesa, kar je skladno z drugim odstavkom 34. člena citiranega OPN. Načrtovane spremembe niso v nasprotju z veljavnim odlokom.

Podatki o namenski rabi prostora:

Območje urejanja je po osnovni namenski rabi prostora opredeljeno kot stavbno zemljišče, po podrobnejši namenski rabi je osrednje območje centralnih dejavnosti (CU).

Oznake enot urejanja: SE131.pin..



IZSEK IZ GRAFIČNIH PRILOG PLANSKEGA AKTA

LEGENDA

OBOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ Območja stanovanj - SS, stanovanjske površine - SB, stanovanjske površine za posebne - SK, površine podeželskega naselja - SP, površine počitniških hiš Območja centralnih dejavnosti - CU, osrednja območja centralnih dejavnosti - CD, druga območja centralnih dejavnosti Območja proizvodnih dejavnosti - IP, površine za industrijo - IG, gospodarske cone Posebna območja - BC, športni centri - BT, površine za turizem	Območja zelenih površin - ZS, površine za oddih, rekreacijo in šport - ZP, parki - ZK, pokopališča Območja prometnih površin - PC, površine cest - PZ, površine železnic - PO, ostale prometne površine Območja energetske infrastrukture - E, območja energetske infrastrukture Območja okoljske infrastrukture - O, območja okoljske infrastrukture Površine razpršene poselitve - A, površine razpršene poselitve - Av, površine razpršene poselitve - vinograc OBOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ - K1, najboljša kmetijska zemljišča - K2, druga kmetijska zemljišča
--	--

Povzetek iz veljavnega oppn (Uradni list RS, št. 95/2014):

V 7. členu odloka je navedeno:

»Arhitektonsko in krajinsko oblikovanje:

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je pri oblikovanju novih objektov ter ureditve zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so za prostor sprejemljive in je nadaljevanje območja v njegovi morfologiji.

Objekti:

– lega objekta:

po geodetski zazidalni situaciji, dovoljene so tolerance v smeri sever–jug in vzhod–zahod, pod pogojem, da se ne posega v cono preglednosti, da so zagotovljeni ustrezni odmiki od sosednjih zemljišč, objektov in obstoječe infrastrukture, ob pridobitvi soglasij upravljavcev prometnega in infrastrukturnega omrežja.

– horizontalni gabariti (okvirni gabariti po geodetski zazidalni situaciji):

Optika Stojan Bautin s.p.:

– dozidava: 3,30 m x 8,64 m,

– nadzidava: 10,70 m x 15,88 m,

– nadstrešnica: 3,30 m x 11,50 m,

Zdravstveni dom Sevnica:

– gradnja preventivnega centra s fizioterapevtsko telovadnico, fitnessom in servisnimi prostori: 14,00 m x 20,00 m,

– rekonstrukcija in ureditev prostorov urgence: 16,85 m x 20,95 m,

– gradnja prizidka za potrebe urgence (za reševalna vozila): 5,30 m x 10,00 m,

– nadstrešek za reševalna vozila: 4,00 m x 26,15 m,

– ureditev dvonivojskega parkiranja z gradnjo podzemne garaže:

I faza: 19,45 m x 26,36 m; nadstrešnica: 5,20 m x 16,00 m;

II faza: 17,92 m x 43,38 m,

– nadzidava objekta za eno etažo za potrebe dodatnih zdravstvenih ordinacij in programov z ureditvijo heliporta na ravni strehi nadzidanega dela objekta: 20,95 m x 36,35 m,

– dozidava lekarne: 6,50 m x 11,17 m,

Garažna hiša in tržnica:

– umestitev garažne hiše na javnem parkirišču (podkletitev, nadzidava zahodnega dela obstoječega parkirišča):

kletna etaža: 32,00 m x 51,30 m; pritličje + nadstropje:

32,00 m x 32,00 m,

– umestitev objekta za kogeneracijo s pripadajočo infrastrukturo na zelenih površinah ob javnem parkirišču: 8,00 m x 12,00 m,

– ureditev Tržnice Sevnica: (16,20 m + 14,00 m) x (18,90 m + 9,80 m),

– ureditev javnih sanitarij.

Vsebina posameznih predvidenih objektov bo natančno definirana z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, zato so možna odstopanja (v »+« ali v »-«) od horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah.

Arhitekturni elementi objekta: arhitekturna zasnova se prilagodi merilu in strukturi stavbne tradicije na obravnavanem območju, prav tako je potrebno pri oblikovanju objektov upoštevati, da se bodo prilagajali lokalni tipologiji.

Objektom je možno dodajati in odvzemati manjše svobodno oblikovane arhitektonske dodatke, maksimalno do 1/3 tlorisne površine osnovnega objekta.

– vertikalni gabarit:

Optika Stojan Bautin s.p.:

– dozidava: P + N,

– nadzidava: N,

– nadstrešnica: P.

Zdravstveni dom Sevnica:

– gradnja preventivnega centra s fizioterapevtsko telovadnico, fitnessom in servisnimi prostori: K,

– rekonstrukcija in ureditev prostorov urgence: P,

– gradnja prizidka za potrebe urgence (za reševalna vozila): P,

– nadstrešek za reševalna vozila: P,

– ureditev dvonivojskega parkiranja z gradnjo podzemne garaže:

I faza: K + P,

II faza: K + P,

– nadzidava objekta za eno etažo za potrebe dodatnih zdravstvenih ordinacij in programov z ureditvijo heliporta na ravni strehi nadzidanega dela objekta: N (3. etaža),

– dozidava lekarne: P + N.

Občina Sevnica (garažna hiša in tržnica):

– umestitev garažne hiše na javnem parkirišču (podkletitev, nadzidava zahodnega dela obstoječega parkirišča): K + P + 1,

– umestitev objekta za kogeneracijo s pripadajočo infrastrukturo na zelenih površinah ob javnem parkirišču: K + P,

– ureditev Tržnice Sevnica z javnimi sanitarijami: P + N.

Objekti se z etažami in višino prilagajajo že obstoječi pozidavi na tem območju. Dopustna je možnost etapne gradnje. Višina etaž mora biti prilagojena tehnološkim potrebam objekta in se definira z izdelavo projektne dokumentacije.

– konstrukcija:

montažna, betonska, jeklena, lesena in klasična zidana ali kombinacija materialov,

– kota pritličja:

se prilagaja že obstoječim kotam pritličja obstoječih sosednjih objektov,

– streha:

strehe so ravne, minimalnega naklona, skrite za zaključnim strešnim vencem ali masko, dvokapne ali enokapne strehe naklona od 5°–25° in se z naklonom strešin in kritino prilagajajo že obstoječi okoliški gradnji. Dovoljena je izvedba drugačnih oblik streh s svetlobnimi trakovi in kupolami. Na strehi je dovoljena postavitve tehnoloških naprav pod pogojem, da so skriti za masko. Prav tako je dovoljena postavitve fotovoltaičnih panelov za pridobivanje električne energije.

– fasada:

je klasično ometana ali obložena s fasadnimi prefabriciranimi elementi iz armiranega betona, vlaknasto cementnih plošč, lesa in stekla. Objekti se lahko obložijo s prefabriciranimi fasadnimi paneli iz jeklene profilirane pločevine. Možna je tudi kombinacija navedenih fasadnih oblog. Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja.

– oblikovanje odprtin:

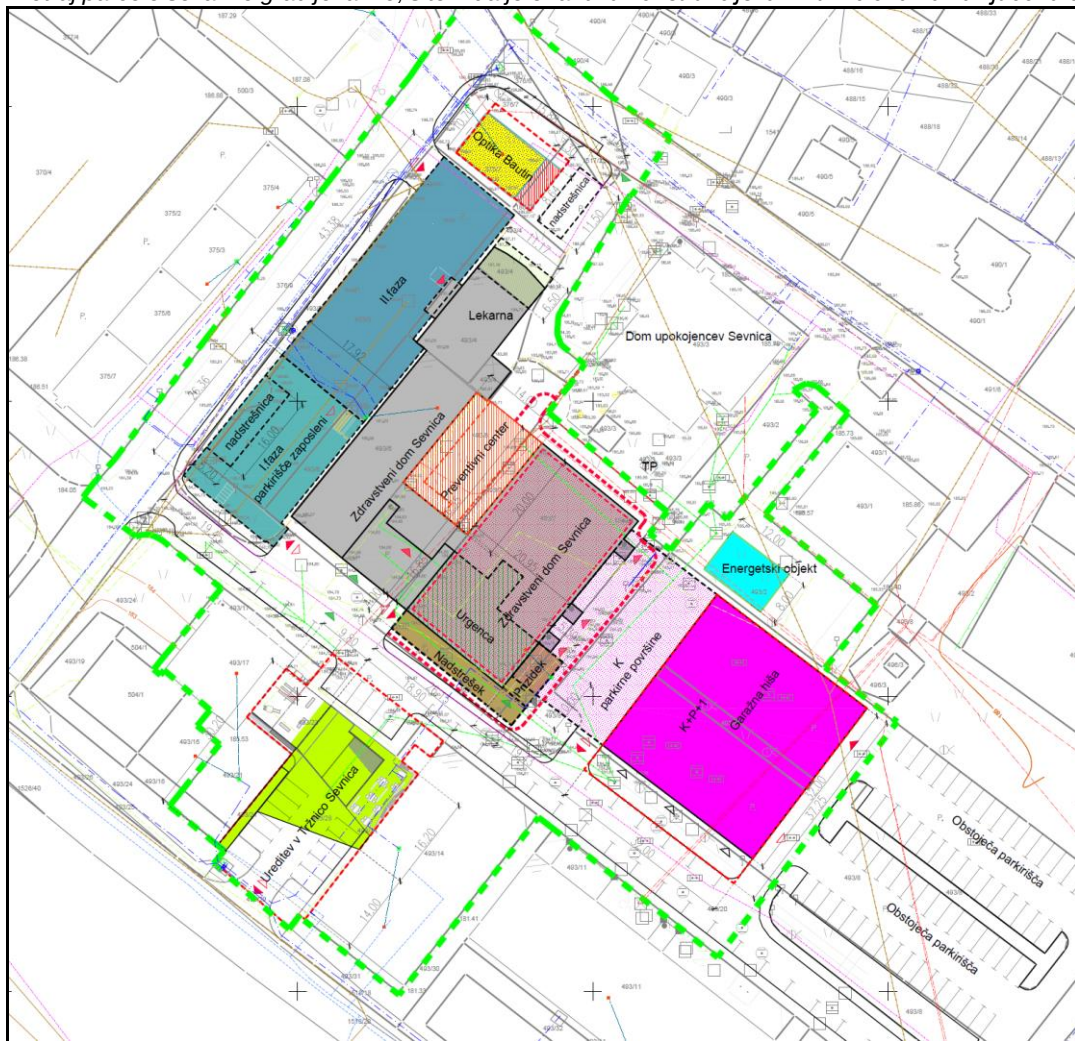
svobodno.

– zunanja ureditev:

parkirišča so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovana ali asfaltirana, manipulativne površine se tlakujejo ali asfaltirajo. Ostali del parcele se hortikulturno uredi. Potrebna je zasaditev drevja na območju zelenic. Obstoječe drevesne in grmovne zasaditve je potrebno ohraniti v največji možni meri.

– faznost gradnje objektov:

objekti znotraj parcele se lahko gradijo fazno, s tem da je ena faza konstrukcijska in funkcionalna zaključena celota. «.



Izsek iz geodetko zazidalne situacije veljavnega OPPN

LEGENDA:	
 IZDELAVA OPPN cca.: 12498,00m2	 DOSTOPI, DOVOZI
 PEŠ POTI	LEGENDA-OPTIKA BAUTIN
LEGENDA-KOMPLEKS ZD	 OBSTOJEČA OPTIKA BAUTIN
 OBSTOJEČ KOMPLEKS ZD	 NADZIDAVA OPTIKE BAUTIN
 NADZIDAVA ZA 1 ETAŽO, HELIOPORT	 DOZIDAVA OPTIKE BAUTIN
 UREDITEV URGENCE (SPODNJA ETAŽA OBJEKTA)	LEGENDA-ENERGETSKI OBJEKT
 DOZIDAVA LEKARNE (P+N)	 PREDVIDEN ENERGETSKI OBJEKT (KL+PR)
 NADSTREŠNICA	LEGENDA-GARAŽNA HIŠA
 PRIZIDEK ZA POTREBE URGENCE (REŠEVALNI AVTO - PRITLIČNO - 2. faza)	 PREDVIDENA GARAŽNA HIŠA (KL+PR+I)
 NADSTREŠEK ZA POTREBE URGENCE (ZA REŠEVALNA VOZILA - 2. faza)	 PREDVIDENA GARAŽNA HIŠA (KL)
 PREVENTIVNI CENTER (VKOPAN, ZAZELENJENA STREHA)	LEGENDA-TRŽNICA SEVNICA
 DVONIVOJSKO PARKIRANJE (PREDLOG UMESTITVE)	 PREDVIDENA TRŽNICA SEVNICA (PR+N)
 DVONIVOJSKO PARKIRANJE (DOLGOROČNI PREDLOG - 2. faza)	

Na podlagi veljavnega OPPN ugotavljamo, da spremembe in dopolnitve predstavljajo funkcionalno povezanost obstoječih in novih dodatnih prostorov, ki so nujno potrebni Zdravstvenemu domu Sevnica in Lekarni Sevnica.

3.3. Varstveni režim: Varstvo kulturne dediščine

Na obravnavanem območju ni registrirane kulturne dediščine. Gre za območje, kjer je v glavnem načrtovana nadzidava objektov, razen nadstrešnic, ki so načrtovane v sklopu funkcionalnega zemljišča objektov (parkirišč in manipulativnih površin), oziroma ne tem območju so bili izvedeni zemeljski posegi zato ne pričakujemo arheoloških ostaline.

Ne glede na zgoraj navedeno je ob vseh posegih v zemeljske plasti obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko Zavod to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

Varstvo okolja

Območje SD OPPN ne posega v varstvena, varovana, zavarovana območja, zaradi katerih je zaradi varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov ali kulturne dediščine predpisan poseben pravni režim.

Gradnja objektov v območju prostorske ureditve ne sme povzročati motenj in trajnih vplivov, ki presega meje, določene v predpisih s področja varovanja okolja in varovanja zdravja ljudi ter živali. V primeru širitve posamezne dejavnosti, ki bi s širitvijo povzročila prekomerne vplive na okolje, je potrebno predhodno ali sočasno z gradnjo zagotoviti sanacijo vplivov v mejah, skladnih s predpisi.

Varstvo zraka

Obremenitev zraka ne sme presegati mejne vrednosti, ki so določene v Uredbi o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15 in 66/18).

Pri vseh novogradnjah in obnovah objektov, razen enostavnih in nezahtevnih objektov po Uredbi, se morajo upoštevati energetske standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka, v skladu z veljavnimi predpisi.

Ohranjanje narave

Na območju urejanja ni vsebin ohranjanja narave (zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, območje Natura 2000), kot to določa Zakon o ohranjanju narave.

Varstvo tal

Pri gradnji objekta in drugih posegih v prostor je potrebno zagotoviti zaščito tal pred onesnaženjem. V času gradnje je potrebno z varnim obratovanjem gradbene mehanizacije in varnim ravnanjem ter skladiščenjem gradbenih materialov s škodljivimi snovmi pred in med gradnjo preprečiti morebitno onesnaženje tal. Gradbeni stroji in transportna vozila morajo biti tehnično brezhibni ter z gorivom oskrbovani na drugih, za to primernih mestih. V primeru razlitja nevarnih snovi iz delovne mehanizacije je potrebno lokacijo takoj sanirati. Na gradbišču mora biti zagotovljeno ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine. Nevarne odpadke je potrebno oddajati pooblaščenim organizacijam za zbiranje nevarnih odpadkov, kar mora biti ustrezno evidentirano. Zagotoviti je potrebno ureditev ploščadi za parkiranje delovnih strojev (nepropustna betonska ploščad, lovilci olj).

Vse razgaljene površine naj se čim prej zatravijo ali drugače biotehnično uredijo z rastlinjem primernih avtohtonih vrst ter vzdržujejo tako, da se prepreči zarast tujerodnih invazivnih vrst.

Varstvo voda

Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih voda mora biti usklajeno z Zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja:

- Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode,
- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo
- Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne ter padavinske odpadne vode.

Projektna dokumentacija za obravnavani objekt mora vsebovati tekstualni del s prikazom zunanje ureditve v ustreznem merilu, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura, potek vodov ter rešitve odvoda vseh vrst odpadnih voda s priloženimi detajli.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Vse odpadne vode morajo biti priključene na javno kanalizacijsko omrežje v skladu z veljavnimi predpisi in po pogojih upravljavca.

Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektu in dokazano z atesti in preizkusi.

V projektu je treba prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala. Višek izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in poplavnega prostora vodotokov. Začasne deponije morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode. Imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo ter odplavljanjem materiala.

Po končani gradnji bo potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke začasnih deponij, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti.

Varstvo pred hrupom:

Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnava območje, skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19), uvršča v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom.

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa.

Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju. Hrup v območju ne sme presegati dovoljenje ravni, določene v uredbi.

Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Območje SD OPPN je skladno s 3. členom Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS št. 70/96, 41/04-ZVO-1) uvrščeno v I. stopnjo varstva pred sevanjem. Gre za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem.

Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Na območju sprememb in dopolnitev je potrebno upoštevati določila Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13).

3.4. Varstveni ukrepi:**Poplavna varnost**

Obravnavana prostorska ureditev ne leži v območju poplavne nevarnosti.

Varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice, erozije in varstvo pred plazovi

Območje urejanja ni v erozijskem območju.

Kot ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice se v nadaljnjih fazah projektiranja, skladno s tem odlokom, pridobi mnenje geologa in v skladu z njim prilagodi način gradnje.

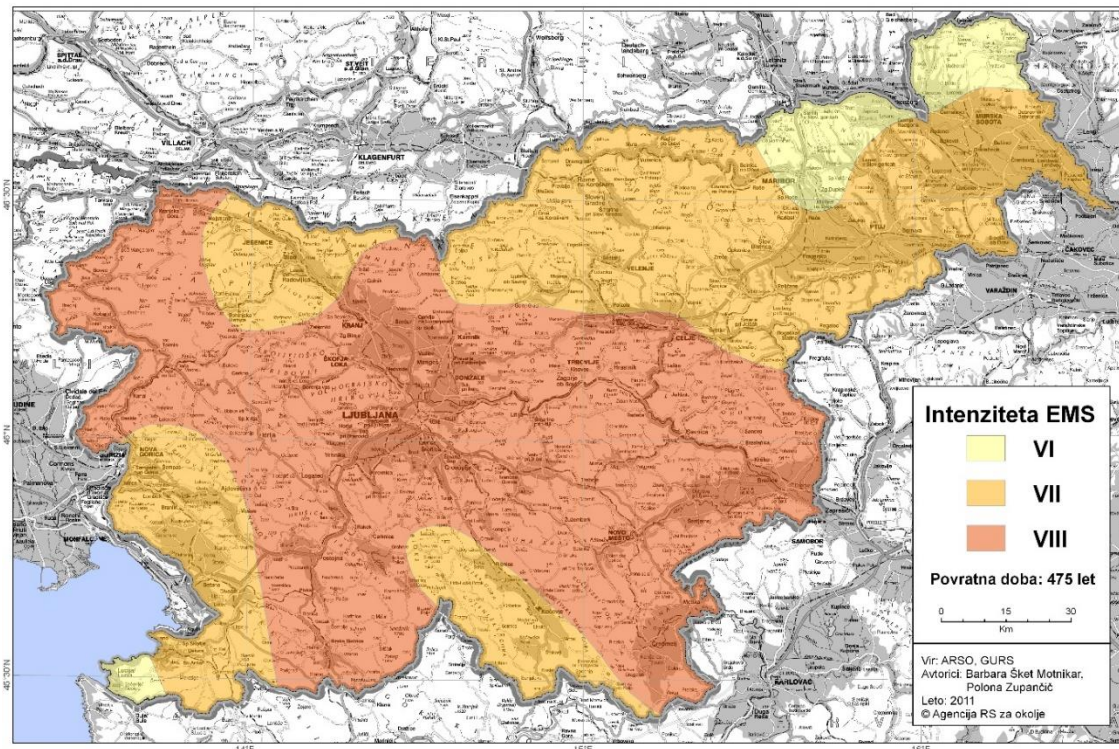
Za projektiranje manj zahtevnih in zahtevnih objektov se izdela geomehansko poročilo, ki natančneje določa vrsto temeljenja ter način odvodnjavanja padavinskih voda iz območja urejanja.

Vsi posegi v območju urejanja morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni skladno z geomehanskim poročilom.

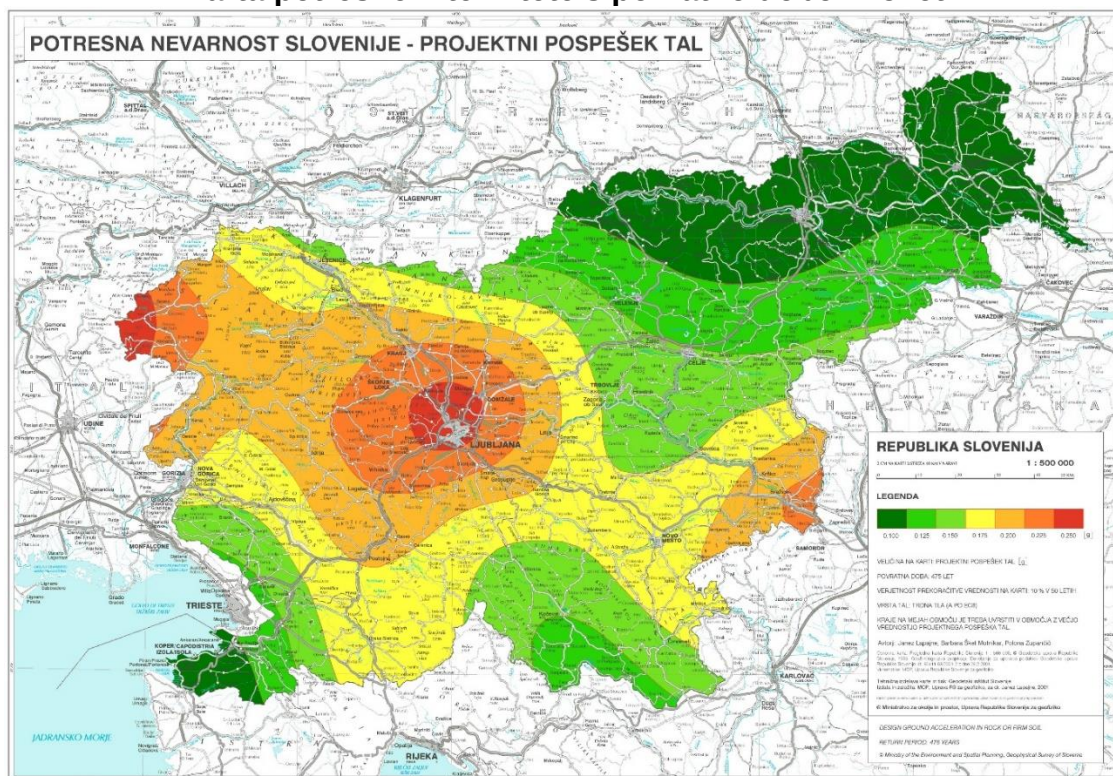
V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

Potres:

Obravnavana prostorska ureditev se nahaja v VIII. stopnji evropske makroseizmične lestvice (EMS) potresne intenzitete s pospeškom tal 0,175g.



Karta potresne intenzitete s povratno dobo 475 let



Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem geološkega – geotehničnega poročila.

Pri načrtovanju nove zazidave in z njo povezanih ureditev je treba upoštevati projektni pospešek $a = 0,175$ v skladu z Eurocodom 8.

Požar

Pri graditvi objektov se upoštevajo vse zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov in drugimi predpisi ter ob upoštevanju določila Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, in 61/17-GZ) in Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 83/05).

Požarna varnost se zagotavlja iz obstoječega hidrantnega omrežja.

Zagotavljajo se pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja z dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila ter viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Med objekti se zagotavljajo ustrezni odmiki ali protipožarna zaščita s protipožarnimi zidovi ali uporabo požarno – varnih materialov ter zagotoviti ustrezne odmike od parcelnih mej. Dostop za gasilska vozila se zagotovi po intervencijskih poteh, ki potekajo po cestah, peš površinah, dvoriščih in zelenicah. V ta namen se radiji vseh krivin dimenzionirajo za nemoten promet intervencijskih vozil.

4.0. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE.

Območje urejanja ima zgrajeno javno prometno in komunalno infrastrukturo. Obstoječi objekti so priključeni na GJI. Nadzidave, dozidave in novogradnje se bodo priključevale na obstoječo infrastrukturo, stroške priključevanja pa krijejo investitorji.

Na podlagi zgoraj navedenega ugotavljamo, da izdelava Elaborata ekonomike ni potrebna.

V primeru da bodo nosilci urejanja prostora po pridobitvi prvih mnenj zahtevali izdelavo elaborata, se le-ta izdelava v skladu z določili 65. člena ZUreP-2 in Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19).

Ocena stroškov in podroben opis vlaganja v posamezno gospodarsko javno infrastrukturo bo podan v fazah izdelave SD OPPN po pridobitvi smernic nosilcev urejanja prostora.

5.0. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN IN INVESTICIJ

5.1. Okvirni roki za pripravo SD OPPN

Za pripravo so predvideni naslednji okvirni roki:

Aktivnost	Nosilec	Rok, oziroma trajanje aktivnosti
izbor izdelovalca SD OPPN	Občina	januar 2021
izdelava izhodišč	Izdelovalec, Občina Sevnica	april 2021
sodelovanje javnosti pri oblikovanju izhodišč pred pripravo SD OPPN	občinska uprava	maj 2021
dopolnitev izhodišč za pripravo SD OPPN	izdelovalec, Občina Sevnica	maj 2021
sprejem sklepa o pripravi akta, dodelitev identifikacijske številke prostorskega akta	Občina Sevnica, župan, MOP	junij 2021
objava sklepa in izhodišč za pripravo akta v PIS in poziv pristojnim nosilcem urejanja prostora (NUP) za konkretne smernice in za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov akta na okolje	Občina Sevnica, izdelovalec, MOP, NUP	zakonski rok za smernice in mnenja je 30 dni po objavi gradiv
pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe CPVO	MOP	zakonski rok je 21 dni od prejema mnenj NUP
analiza smernic/mnenj, izdelava vseh potrebnih strokovnih podlag (po potrebi tudi okoljskega poročila (OP) in osnutka načrta	izdelovalec	30 dni od prejema smernic
objava osnutka in okoljskega poročila (če se izdela) v PIS in poziv NUP za izdajo mnenja; državni NUP, ki sodelujejo v postopku CPVO, hkrati podajo mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe akta na okolje in mnenje o ustreznosti OP	Občina Sevnica, MOP, NUP	zakonski rok za izdajo mnenj je 30 dni po objavi gradiv
pridobitev odločbe o ustreznosti okoljskega poročila (če se izdela OP)	MOP	zakonski rok je 30 dni od prejema mnenj državnih NUP
dopolnitev osnutka akta ter OP (če ga bo potrebno izdelati)	Izdelovalec, izdelovalec OP	30 dni po prejemu in analizi mnenj
objava dopolnjenega osnutka v PIS	Občina Sevnica	7 dni
javno naznanilo o javni razgrnitvi, javna razgrnitev in javna obravnava	Občina Sevnica, izdelovalec	javna razgrnitev traja 30 dni, v tem času se izvede javna obravnava
priprava stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve in javne obravnave	izdelovalec, Občina Sevnica	15 dni po predaji zbranih pripomb v času javne razgrnitve
prva obravnava SD OPPN in opredelitev do stališč do pripomb in predlogov ter objava stališč v PIS	občinski svet, Občina Sevnica	na prvi seji
izdelava predloga SD OPPN	izdelovalec	14 dni po sprejemu stališč do pripomb
objava predloga akta skupaj z morebitnim okoljskim poročilom v PIS in pridobitev drugih mnenj NUP ter mnenj o sprejemljivosti izvedbe vplivov akta na okolje če se izvaja CPVO	Občina Sevnica, NUP	zakonski rok je 30 dni po prejemu poziva
izdelava usklajenega predloga	izdelovalec	15 dni po pridobitvi vseh mnenj

pridobivanje odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe SD OPPN na okolje	MOP	30 dni
sprejem akta na občinskem svetu v drugi obravnavi	občinski svet	21 po potrditvi s strani MOP
objava odloka v Uradnem listu RS	Občina Sevnica	15 dni po sprejemu
izdelava končnega dokumenta SD OPPN in predaja Občini Sevnica v 4. izvodih	izdelovalec	10 dni po objavi v Uradnem listu RS
objava v PIS	Občina Sevnica, MOP	

Okvirni roki se lahko, zaradi nepredvidenih zahtev in pogojev nosilcev urejanja prostora v postopku tudi spremenijo, saj pripravljavec in izdelovalec SD OPPN na to ne more vplivati.

5.2. Nosilci urejanja prostora:

Nosilci urejanja prostora, ki pripravijo smernice in strokovne podlage ter podajo mnenja so:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana (CPVO);
2. Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI, Sektor za železnice, Kopitarjeva ulica 5, 2102 Maribor, p.p. 551, (železniška infrastruktura);
4. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge ukrepe, Vojkova 61, 1000 Ljubljana- za področje zaščite in reševanja;
5. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save; Novi trg 9, 8000 Novo mesto;
6. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana;
7. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje;
8. Elektro Celje d.d., Vruncičeva 2a, 3000 Celje;
9. Telekom Slovenije d.d., Novi trg 7, 8000 Novo mesto;
10. GVO d.o.o., Cigaletova 10, 1000, Ljubljana;
11. Zavod kableske televizije NHM Sevnica; Trg svobode 13, 8290 Sevnica
11. Komunala d.o.o. Sevnica, Naselje heroja Maroka 17, 8290 Sevnica;
12. Plinovod d.o.o. Sevnica, Trg svobode 9, 8290 Sevnica;
13. Občina Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica.

Po načelu sodelovanja javnosti pa sodelujejo še:

- Krajevna skupnost Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica;
- druge občinske gospodarske javne službe ter drugi organi in organizacije, v kolikor se v postopku priprave SD OPPN za to izkaže potreba.

5.3. Okvirni roki za izdelavo investicije:

- do leta 2025.

6. GRAFIČNE PRILOGE

1. Ureditvena situacija M1:500
2. Prikaz prometne, komunalne in energetske infrastrukture 1 : 500
3. Prereza M1:500