Pripravljavec: **OBČINA SEVNICA**
Glavni trg 19a
8290 SEVNICA

Investitor: **TAI-K**
TOMAŽ KUNŠEK s.p.
Pod Vrtačo 28
8290 SEVNICA

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

OPPN ZA GRADNJO POSLOVNO - SKLADIŠČNEGA OBJEKTA S STANOV. PROSTORI IN POMOŽNIH OBJEKTOV -DOLENJI BOŠTANJ (ID PA 4209)

POVZETEK ZA JAVNOST

1. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

Namen izdelave OPPN je opredelitev namembnosti načrtovanih objektov, dejavnosti, vrste gradnje, določitev gradbene parcele in pogojev za priključevanje na GJI.
Obravnavani OPPN načrtuje gradnjo skladiščnega objekta s poslovnimi in stanovanjskimi prostori ter gradnjo pomožnih objektov.
Znotraj gradbenih parcel je možnost gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z Uredbo o razvrščanju objektov.

Glavne stavbe:

-lega objekta: okvirno po geodetsko zazidalni situaciji, razen pri glavnem objektu, kjer se mora objekt vsaj z vogalom dotikati gradbene linije. Dovoljena je postavitev sekundarnega kubusa izven gradbene linije, s tem da se mora upoštevati predpisani odmik od gradbenih parcel. Lokacije nezahtevnih in enostavnih objektov, ki niso prikazane v grafičnih prilogah, so znotraj gradbene parcele, z upoštevanjem predpisanega odmika od gradbenih parcel. Pri postavitvi le-teh mora biti zagotovljena cona preglednosti in pridobljeno pozitivno mnenje upravljavca;
- horizontalni gabarit: z arhitekturnimi detajli: 36,50m x 15,20m + 12,25m x 2,0m ±10%, pri čemer se upošteva faktor zazidanosti, ki znaša 0,7. K osnovnemu kubusu je dovoljeno dodajanje sekundarnih kubusov, ki pa po velikosti (površini) ne smejo presegati zazidalne površine osnovnega objekta. Tlorisna zasnova je pravokotne, kvadratne in ostalih oblik (nepravilne, prerezane). Razmerje stranic ni predpisano;
- vertikalni gabarit: do tri etaže, višine osnovnega in sekundarnega kubusa do 11.00m, nad koto ± 0,00m, ki je kota etaže na stiku z manipulativnimi površinami. Višina etaž morajo biti prilagojene namembnostjo prostorov, dovoljena je izvedba medetaž. Višina sekundarnega kubusa ne sme presegati višine osnovnega kubusa. Pri etažah je dovoljen zamik zunaj ali znotraj osnovnega tlorisa objekta.

Dovoljene so tolerance višinske kote etaže na stiku z zemljiščem do ± 50cm, ki so prikazane v grafični prilogi, s tem da se kote zunanjih manipulativnih površin prilagajajo cestnemu priključku in vzdolžnemu naklonu, ki znaša max. 4%;
- konstrukcija: klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije.
- streha osnovnega in sekundarnega kubusa: ravna, dvokapna in enokapna naklona do 200. Streha nižjega naklona se skrije za fasadnim zidcem. V strehi je dovoljeno vgrajevati svetlobnike, na njo pa postaviti nižje inštalacijske elemente, ki ne presegajo višine fasadnega zidca;
- kritina: PVC membranske kritine in pločevina;
- fasada: odvisna od konstrukcije objekta, zato so dovoljene različne fasadne obloge v kombinaciji s kompozicijsko skladno razporeditvijo fasadnih odprtin in kvalitetno oblikovanimi arhitekturnimi detajli. Arhitekturni detajli so lahko iz drugih materialov kot fasada objekta. Fasadne površine (obloge) se lahko kombinirajo v največ dveh barvah, ki morajo biti nevpadljive in medsebojno barvno usklajene, kričeče barve niso dovoljenje.

Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja;
- oblikovanje odprtin: svobodno oblikovane;
- zunanja ureditev gradbene parcele: manipulativne površine in parkirišča so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovana ali asfaltirana, preostali del gradbene parcele pa se hortikulturno uredi. Višinska razlika se premošča z brežino in opornim zidom višine max. do 1,50m. Dovoljena je izvedba ograje max. višine do 2,00m, postavljene na parcelno mejo, razen ob javni cesti, kjer ograja ne sme posegati v polje preglednosti in je za njo potrebno predhodno pridobiti pozitivno mnenje upravljavca ceste.
- faznost gradnje objekta: objekt se gradi v prvi fazi.

Pomožne stavbe, nezahtevni in enostavni objekti po uredbi

- lega objekta: po geodetsko zazidalni situaciji, razen nezahtevnih in enostavnih objektov, ki niso prikazane v grafičnih prilogah, so znotraj gradbene parcele, z upoštevanjem varovalnih pasov GJI in predpisanega odmika od parcelnih mej s sosednjimi zemljišči. Pri postavitvi le-teh mora biti zagotovljena cona preglednosti in pridobljeno pozitivno mnenje upravljavca;
- horizontalni gabarit: pomožna stavba: 28,75m x 12,00m ±10%. Tlorisna zasnova nezahtevnih in enostavnih objektov po uredbi pri čemer se ne sme preseči faktor zazidanosti. Zasnovani so lahko pravokotne, kvadratne in nepravilne oblike;
- vertikalni gabarit: višina pomožne stavbe ne sme presegati višine glavne stavbe. Vertikalni gabarit enostavnih in nezahtevnih objektov po uredbi pa skladno z uredbo;
- konstrukcija: klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije;
- streha pomožnih stavb ter nezahtevnih in enostavnih objektov po uredbi: ravna, dvokapna in enokapna, naklona do 200;
- kritina: PVC membranske kritine in pločevina;
- fasada: odvisna od konstrukcije objekta in se prilagaja fasadi glavne stavbe
- faznost gradnje objekta: objekti se gradijo v drugi fazi.

2. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA

Varstvo voda:
Gradbena parcela ni v erozijskem, vodovarstvenem in poplavnem območju, je pa v območju načrtovanega vodovarstvenega območja, zato je potrebno pri projektni dokumentaciji za gradnjo pridobiti mnenje Direkcije RS za vode, Sektor območja spodnje Save.

Varstvo pred hrupom:
Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnavano območje, skladno s 4. členom Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, uvršča v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom.

3 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

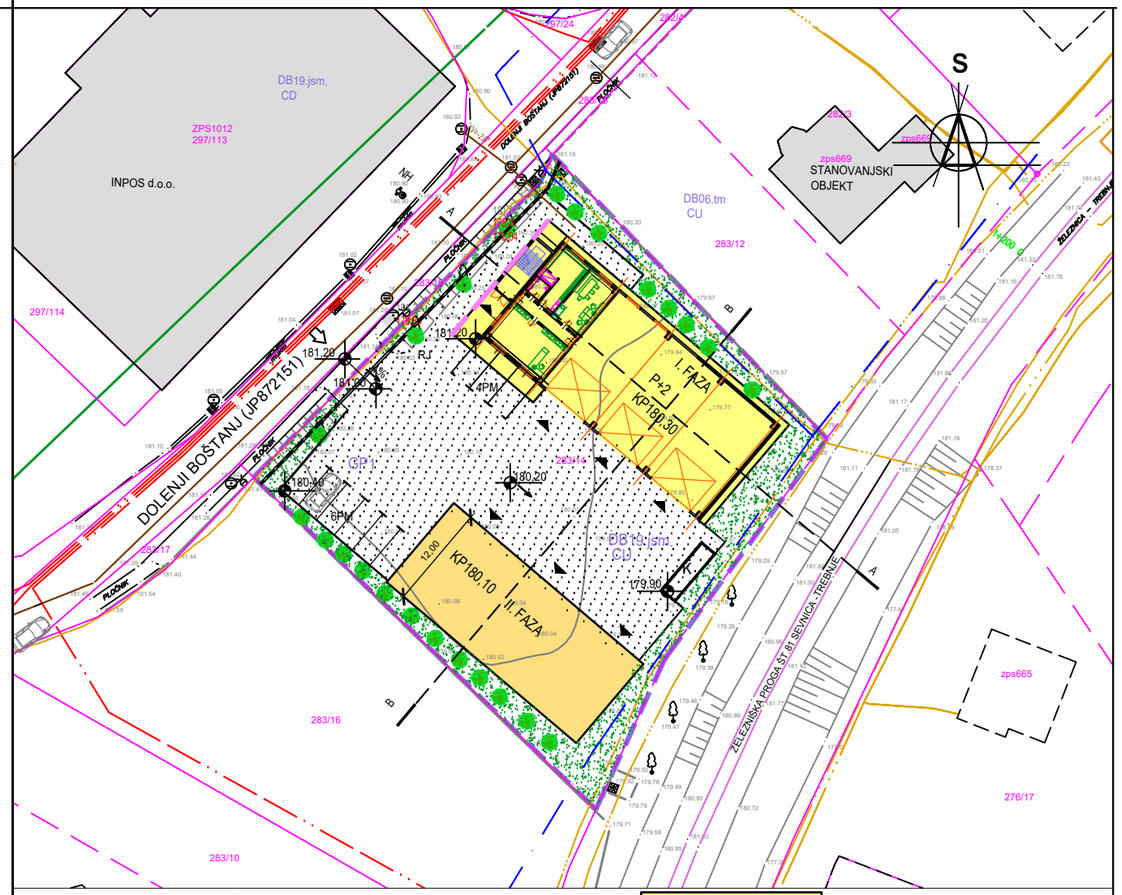
Na obravnavanem območju ni registrirane kulturne dediščine.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA TER OHRANJANJE NARAVE

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

Varstvo zraka:
Obremenitev zraka ne sme presegati mejnih vrednosti, ki so določene v Uredba o kakovosti zunanjega zraka.

Varstvo 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.
V skladu z 128.členom (ZUreP-3) je za izdelavo OPPN pridobljeno mnenje št. 356-016075/2024-2 z dne 19.4.2024 Zavoda RS za varstvo narave v katerem navaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.



MEJA OPPN A= cca 0,24ha IN VPLIVNO OBMOČJE

GRADBENA LINIJA

PREDVIDENI OBJEKTI - GLAVNA STAVBA

PREDVIDENI OBJEKTI - POMOŽNA STAVBA

VIZUALIZACIJA PROSTORSKE UREDITVE