

Na podlagi 119. člena in v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) ter na podlagi 8. in 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15 – UPB, 17/17 in 44/18), je Občinski svet Občine Sevnica na redni seji, dne..... 2021 sprejel

O D L O K
o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za večstanovanjsko gradnjo ob Planinski cesti

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga za OPPN)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 01/16, 33/18 in 70/19; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za večstanovanjsko gradnjo ob Planinski cesti (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Z odlokom OPPN se spremeni in dopolni Odlok o ureditvenem načrtu Šmarje ob Planinski cesti URN 34 (Uradni list RS, št. 48/87, 01/07; v nadaljnjem besedilu: URN 34).

2. člen
(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del obsega:

1. Opis prostorske ureditve;
2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor;
3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
5. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave
6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
7. Načrt parcelacije;
8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve;
9. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
10. Drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN;
11. Odlok

(3) Grafični del obsega naslednje grafične načrte:

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Izsek iz OPN Sevnica - Namenska raba in ortofoto prikaz | M 1 : 2000, 1 : 5000 |
| 2. Geodetski načrt s prikazom območja urejanja | M 1 : 1000 |
| 3. Ureditvena situacija s prerezom | M 1 : 500 |
| 4. Prometna, komunalna in energetska infrastruktura | M 1 : 500 |
| 5. Prikaz ureditev za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstvo pred požarom | M 1 : 500 |

3. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
4. Strokovne podlage
5. Sklep o začetku priprave OPPN
6. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje
7. Mnenja nosilcev urejanja prostora o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje
8. Smernice nosilcev urejanja prostora

4. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje MV ARHITEKTURA, Maja Teraž s.p., Krulejeva ulica 11, 8290 Sevnica, pod številko projekta 2020-05.

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen (obseg in meja območja urejanja)

(1) Lokacija se nahaja na severozahodnem delu območja mesta Sevnica, v naselju Šmarje in je del enote urejanja prostora EUP SE46.pin. V naravi jo predstavljajo nepozidane zelene površine (travniki), na severnem delu je zaraščeno balinišče. Južno in jugovzhodno od nje poteka Planinska cesta, kategorizirana kot regionalna cesta R2-424, odsek 1166 Boštanj - Planina (v nadaljevanju: regionalna cesta) in potok Sevnična. Na severnovzhodni strani meji na javno pot s št. 594921 – Planinska cesta-bloki, na zahodu se nahaja večstanovanjski objekt z naslovom Planinska cesta 29.

(2) Območje OPPN obsega zemljišče s parcelno št. 72/1, k.o. Šmarje, v površini 2164 m².

(3) V obstoječem izvedbenem načrtu URN 34 je območje pobude označeno z gradbeno parcelo št. 6.

(4) Meja območja urejanja po zahodni stran. Potek meje OPPN je razviden iz grafičnega načrta xxxxxx.

(5) Izven območja OPPN poteka izvedba priključitve območja na javno cestno in elektro omrežje.

2. UMEMTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

2.1 Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji

6. člen

(1) Območje v večji meri obkrožajo površine cest, na zahodnem in jugozahodnem robu meji na stanovanjske površine. Vzdolž južnega in jugovzhodnega roba poteka državna regionalna cesta II. reda (R2-424, odsek 1166 Boštanj - Planina), na severnem in severovzhodnem robu poteka javna pot št. 594921 (Planinska cesta - bloki). Ob regionalni cesti in javni poti so urejene pešpoti. Na zahodnem in jugozahodnem robu so pozidane stanovanjske površine, in sicer obstoječi večstanovanjski blok in individualna enostanovanjska pozidava.

(2) Z načrtovanimi ureditvami se posega tudi v območja lokalnega infrastrukturnega omrežja, zato je potrebno upoštevati predpisane odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture ter usmeritve upravljavcev zaradi posegov v varovalne pasove.

(3) Območje OPPN se prometno navezuje z mejnim območjem na zahodu (ob bloku Planinska cesta 29), natančneje se zasnjuje nova oziroma rekonstruirana povezava med regionalno cesto in obstoječimi javnimi parkirnimi mesti. Preko cestnega priključka se predvidi enosmerna prometna navezava do novih parkirnih mest, ki bodo pripadala novogradnji in obstoječemu večstanovanjskemu objektu (opcija A ali B).

(4) Južno in jugovzhodno od obravnavanega območja, na regionalni cesti, se za umiritev prometa predvidi fizična, svetlobna ali druga naprava in ovira, in sicer na območju novega cestnega priključka in ob obstoječem prehodu za pešce, ki se nahaja na križišču regionalne ceste z javno potjo.

(5) Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere komunalne vode zunaj območja OPPN na zemljiščih s parcelnimi številkami: 70/1, 70/2, 71/4, 870/4, 1522/5, vse v katastrski občini 1380 - Sevnica. Omenjene parcele so predvidene za izgradnjo novega NN elektro priključka od transformacijske postaje do predvidenega večstanovanjskega objekta.

(6) Novo gradnja z vsemi komunalnimi in zunanji ureditvami ne sme imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov v bližini območja OPPN, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati. Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča znotraj in izven območja urejanja se po končanju del čim prej povrnejo v prvotno stanje oziroma po potrebi sanirajo.

2.2 Opis rešitev načrtovanih objektov in površin

7. člen (vrste dejavnosti)

(1) Območje OPPN je v osnovi namenjeno za stanovanjsko rabo. Dovoljene so nemoteče spremljajoče dejavnosti, ki ne bodo prekomerno obremenjevale okolja in ne bodo povzročale večjega tovarnega ali osebnega prometa. Dopustne so sledeče terciarne dejavnosti: J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, L Poslovanje z nepremičninami, M Strokovne, znanstvene in tehnične

dejavnosti, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti. Terciarna dejavnost ne sme presegati 40% BTP posameznega stanovanja.

8. člen **(vrste gradenj in objektov)**

(1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj oziroma drugih del:

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

(2) V obravnavanem območju je v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18 - v nadaljevanju Uredba) in Tehnično smernico TSG-V-006: 2018 Razvrščanje objektov (v nadaljevanju TSG) dovoljeno graditi naslednje stavbe, gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege:

- Stavbe
 - 1122 Tri- in večstanovanjske stavbe
 - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (nadstrešnice kot pripadajoči objekti h glavnemu objektu brez opredeljenega namena kot enostavni in nezahtevni objekti)
- Gradbeno inženirski objekti:
 - 21112 - Regionalne ceste (površine za pešce in kolesarje v cestišču kot nezahtevni objekti ter prometna signalizacija in oprema kot enostavni objekti)
 - 21121 - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste (ceste, ulice in poti kot manj zahtevni in nezahtevni objekti, pešpoti in kolesarske poti kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 22210 - Lokalni (distribucijski) plinovodi (kot nezahtevni objekti)
 - 22221 - Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo (kot nezahtevni in manj zahtevni objekti)
 - 22231 - Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija) - kot nezahtevni in manj zahtevni objekti
 - 22241 - Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi (kot nezahtevni objekti)
 - 22242 - Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja (kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroško igrišče z igrali kot enostaven in nezahteven objekt)
 - 24205 - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje in oporni zidovi kot enostavni objekti)
- Drugi gradbeni posegi:
 - 31110 - Nasipi
 - 31120 - Izkopi in odkopi
 - 31130 - Utrjene površine (kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 32110 - Ekološki otoki (kot enostaven objekt)

2.3 Pogoji ter usmeritve za projektiranje in gradnjo

9. člen **(površina za gradnjo stavb)**

Umestitev objekta je po geodetski zazidalni situaciji. Odstopanja so dovoljena pod naslednjimi pogoji: odmik fasadnega ovoja predvidenega objekta do obstoječega večstanovanjskega objekta na parceli št. 72/5 in 72/6, k.o. Šmarje, je minimalno 8,50 m ter odmik najbolj izpostavljenih delov novega objekta od ostalih sosednjih zemljišč je vsaj 4,00 m.

10. člen **(velikost in oblikovanje stavb)**

- Tipologija zazidave: večstanovanjska stavba;
- Tlorisni gabarit: 23,70 m x 13,70 m - 2,54 m x 1,30 m ($\pm 5\%$);
- Višinski gabarit:
 - etažnost objekta do največ P+4,
 - višina do 15,30 m, pri tem je višina določena z višino najvišje točke strehe - atika, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja. Dopustno višino objekta lahko presegajo dimnik, zunanje enote toplotnih črpalk ter objekti ali naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.
- Kota pritličja na viš.koti + 184,90 m n.v. (± 30 cm);
- Streha:
 - Dopustna je ravna streha (zelena streha ali streha z nasutjem proda) ali enokapnica v minimalnem naklonu do 6°, ki bo skrita za atiko strehe;

- Oblikovanje objektov:
Poudarjen vhod na JV fasadi, stanovanja imajo kot zunanje bivalne površine lože, terase ali balkone, fasada mora biti grajena iz kakovostnih in trajnih materialov ter oblikovno usklajeno na celotnem objektu (v nežnih pastelnih barvah in neizstopajoče). Ograje balkonov, lož in teras naj bodo po celotnem objektu enotno oblikovane.

11. člen (zunanja ureditev)

(1) Pešpoti in skupne zunanje površine naj omogočajo dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, dostopne površine bodo primerno utrjene. Severno in severozahodno od objekta se umesti igrišče za otroke kot enostaven ali nezahteven objekt ter zabojniki za odpadke. Na ostalih površinah se naj predvidi zelene parkovne in tlakovane površine, skupaj z urbano opremo. Zasaditev avtohtonih vrst dreves se predvidi med novogradnjo in javnimi površinami na severovzhodnem in vzhodnem delu območja urejanja.

(2) Povožne in parkirne površine so primerno utrjene, parkirne in manipulacijske površine se prilagodijo novemu uvozu in umestitvi objekta. Parkirne površine naj bodo praviloma tlakovane ali izvedene s travnimi ploščami, minimalno 5% parkirnih mest se predvidi za funkcionalno ovirane osebe.

(3) Na severozahodnem delu OPPN, ki meji na obstoječe parkirne površine, se pri opciji A umesti minimalno šest parkirnih mest, ki bodo namenjeni vozilom stanovalcem obstoječega bloka.

12. člen (nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Nezahtevne in enostavne objekte, določene v 8.členu odloka, je dovoljeno postaviti znotraj območja OPPN.

(2) Dovoljena je postavitev ograje za ograditev zasebnih zunanjih bivalnih površin v pritličju objekta do višine 1,50 m. Postavitev ograje višine do 1,80m je doopustna okoli objektov, ki so namenjeni za šport, rekreacijo in prosti čas.

(3) Strehe nadstrešnic so tipa ravna streha z minimalnim naklonom, ki je skrit za zaključnim strešnim vencem ali atiko.

3. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

13. člen (splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture)

(1) Pri posegih na območju OPPN in predvidenih posegih izven tega območja se upošteva obstoječo in predvideno GJI z omejitvami v pripadajočih varovalnih pasovih skladno s predpisi.

(2) Pred začetkom gradbenih del se pridobi podatke oziroma ugotovi natančen potek tras obstoječe infrastrukture ter pravočasno obvesti upravljavce zaradi zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite obstoječih infrastrukturnih vodov in nadzora pri vseh gradbenih delih v njihovi bližini.

(3) Izvedbo različnih vrst objektov GJI se načrtuje usklajeno. Če se med izvedbo ugotovi, da je potrebno posamezen infrastrukturni vod ustrezno zaščititi ali prestaviti, se to izvede v skladu s projektno rešitvijo in soglasjem upravljavca posameznega omrežja.

(4) Trase novih ali rekonstruiranih infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v skupnih koridorjih in koridorjih javnih cest.

(5) Večstanovanjski objekt se priključuje na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev. Objekt se lahko priključi na GJI, če je zgrajena in predana v uporabo pristojnim upravljavcem vsa predvidena oprema, objekti in omrežja GJI, ki je potrebna za funkcioniranje objekta.

(6) Objekt se lahko priključi na GJI, če je zgrajena in predana v uporabo pristojnim upravljavcem vsa predvidena oprema, objekti in omrežja GJI, ki je potrebna za funkcioniranje objekta.

14. člen (prometna infrastruktura)

(1) Območje OPPN z dveh strani omejuje obstoječe javno cestno omrežje. Vzdolž južnega in jugovzhodnega roba poteka državna regionalna cesta II. reda (R2-424, odsek 1166 Boštanj - Planina), na severnem in severovzhodnem robu poteka občinska cesta, javna pot št. 594921 (Planinska bloki). Območje urejanja se z novim oziroma rekonstruiranim cestnim priključkom naveže na obstoječe prometno omrežje, in sicer na obravnavano regionalno cesto. Mesto novega priključka je na jugozahodnem delu OPPN, kjer je že poglobljen robnik in obstoječ makadamski cestni priključek in so višinske kote cestišča med 184,43 m in 184,61 m n.v.

(2) Cestni priključek za potrebe večstanovanjskega objekta se uredi kot dvosmerna prometnica (2 x 2,75

m) z enostranskim pločnikom širine vsaj 1,0 m. Zagotovi se ustrezne radije priključka, ki omogočajo dovoz tudi za dostavna in interventna vozila, vozila za odvoz komunalnih odpadkov in vozila zimske službe.

(3) Vse vozne površine so predvidoma v asfaltni izvedbi, površine za mirujoči promet in površine za pešce so lahko tudi v drugih ustrezno utrjenih izvedbah, kot so tlakovanje ali travne plošče. Zagotovi se ustrezne prečne in vzdolžne naklone priključka ter uredi odvodnjavanje tako, da padavinske in druge vode ne bodo pritekale na ceste ali na njih zastajale.

(4) Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrezno prometno signalizacijo. Vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja ter namestitve prometne signalizacije oziroma opreme.

(5) Znotraj OPPN je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest in zadostno površino za manipulacijo vozil ter dostop v primeru intervencije. Za večstanovjski objekt je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest glede na število stanovanj. Pri tem se naj upošteva 2 PM/1 stanovanjsko enoto, z izjemo za enoipolsobo stanovanje, kjer se upošteva 1 PM/1 stanovanjsko enoto.

(6) Ob regionalni cesti in javni poti so urejene pešpoti, na katere se navežejo nove pešpoti znotraj OPPN. Nove pešpoti naj bodo širine minimalno 1,0 m ter se naj varno navezujejo na vse zunanje skupne površine večstanovanjskega objekta.

(7) Pri projektiranju in gradnji prometnega omrežja se upošteva pogoje upravljalca cestnega omrežja in veljavne standarde, tehnične in ostale predpise s področja gradenj, urejanja, preglednosti, varnosti, stabilnosti in nosilnosti prometnega omrežja.

(8) Manjši del novogradnje večstanovanjskega objekta je predviden v varovalnem pasu kategorizirane regionalne ceste, ki znaša 15,0 m in občinske javne poti, kjer znaša 5,0 m. Za izvajanje del v območju varovalnih pasov regionalne ceste in občinske ceste se pridobi projektne pogoje in mnenje upravljavca posameznega cestnega omrežja.

15. člen (vodovodno omrežje)

(1) Na obravnavanem območju je možna priključitev večstanovanjskega objekta na javno vodovodno omrežje, pod pogoji upravljavca vodovoda (Javno podjetje Komunala d.o.o. Sevnica). Obstoječa trasa vodovodnega omrežja z dvema jaškoma poteka vzdolž jugozahodnega do vzhodnega dela območja.

(2) Za oskrbo s požarno in pitno vodo se v soglasju z upravljavcem po potrebi predvidi dograditev obstoječega vodovodnega omrežja za potrebe nadaljnje gradnje. Priključitev objekta na javno omrežje vodovoda se uskladi z upravljavcem vodovoda. Prioritetno se objekt priključi na obstoječ jašek, lociran na vzhodnem robu prostorske ureditve, saj je lociran na nepovoznih površinah v bližini objekta.

(3) Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva predpise o oskrbi s pitno vodo ter tehnične predpise o javnem vodovodu.

16. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Obstoječe javno kanalizacijsko omrežje je izvedeno kot mešan sistem kanalizacije v vodotesni izvedbi, ki poteka v cestnem svetu regionalne ceste, natančneje na območju obstoječega pločnika med regionalno cesto in območjem OPPN. Priključevanje meteorne in fekalne kanalizacije od predvidenega večstanovanjskega objekta na obstoječ mešan sistem kanalizacije se izvede pod pogoji upravljalca javne službe (Javno podjetje Komunala d.o.o. Sevnica).

(2) Odvod odpadnih fekalnih vod iz območja urejanja z večstanovanjskim objektom se naveže na obstoječ sistem mešanega javnega kanalizacijskega omrežja.

(3) Padavinske vode se iz obravnavanega območja odvajajo preko elementov meteorne kanalizacije (peskolovi, interne meteorne cevi, lahko tudi preko zbiralnika deževnice) v obstoječ sistem mešane javne kanalizacije. Padavinske odpadne vode iz vodotesno utrjenih manipulativnih površin se odvajajo preko rešetk ali talnih požiralnikov, ustreznih lovilcev olj in sistema odvodih meteornih cevi do obstoječega sistema mešane javne kanalizacije.

(4) Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva veljavne tehnične predpise in standarde o javni kanalizaciji ter predpise, ki urejajo čiščenje in odvajanje odpadne komunalne in odpadne padavinske vode v vode in javno kanalizacijo.

17. člen (električno omrežje)

(1) Obstoječe elektroenergetsko omrežje se zaradi novogradnje večstanovanjskega objekta dogradi, skladno s potrebami novih naročnikov po električni energiji ter ob upoštevanju pogojev upravljavca omrežja. Predvidoma bo potrebna gradnja novega NN izvoda iz transformatorske postaje TP Taborniški dom do novega objekta.

(2) Vzhodno in severovzhodno od območja predvidene ureditve OPPN poteka obstoječ SN KB 20 kV TP Šmarje 4 – TP Taborniški dom. S predvideno gradnjo se ne posega v varovalni pas obstoječih srednje napetostnih kablovodov, gradnja parkirnih mest se po podatkih upravljalca nahaja na območju trase NN KB 1,0 kV.

(3) Obstoječ KB 20 kV TP Šmarje 4 – TP Taborniški dom, tipa 3 x XHP48A 1×150 mm², ki poteka ob vzhodnem območju OPPN se opusti in demontira s priključnih mest v TP. Predviden nadomestni SN kabel se izvede s kablom, tipa 3 x NA2X(F)2Y 1×150 mm², ki se na eni strani priključi v TP Šmarje 4, na drugi strani pa v TP Taborniški dom, s čimer se vzpostavi prvotno stanje. Predviden nadomestni SN kabel se po celotni trasi uvleče v obstoječo EKK, ki poteka med obema transformatorskima postajama. Ob trasi omenjenega SN kablovoda se predvidi nov NN kablovod za potrebe predvidenega večstanovanjskega objekta. Nova EKK se izvede s cevmi ter z jaški standardnih dimenzij. Na vseh povoznih površinah se EKK dodatno mehansko zaščiti z obbetoniranimi cevmi skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi.

(4) Pri nadaljnjem načrtovanju je za priključitev objekta na električno distribucijsko omrežje potrebno izdelati projektno dokumentacijo DNZO (DGD) in PZI za izgradnjo NN el. en. podzemnega primarnega voda za priključitev novega objekta na distribucijsko omrežje ter za ustrezno ureditev obstoječih SN in NN podzemnih vodov na tem območju in si zanj pridobiti gradbeno dovoljenje. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za večstanovanjski objekt mora investitor pridobiti soglasje za priključitev in mnenje k projektni dokumentaciji DGD od upravljavca elektro omrežja za priključek na elektro omrežje.

(5) Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav se naj upoštevajo veljavne varnostne in tehnične predpise in omejitve v varovalnih pasovih elektroenergetskih omrežij.

18. člen **(razsvetljava javnih površin)**

(1) Obstoječe omrežje razsvetljave javnih površin se zaradi predvidene novogradnje in zunanjih ureditev s prometnimi površinami ustrezno dogradi z novo razsvetljavo s svetilkami.

(2) Medsebojna oddaljenost drogov in izbor svetilk se določi skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(3) Predvidena celotna električna moč svetilk ne bo preseгла 10kW, zato upravljavcu razsvetljave ni potrebno izdelati načrta razsvetljave in ga poslati Ministrstvu za okolje in prostor, Sektor za okolje in podnebne spremembe.

19. člen **(plinovodno omrežje)**

(1) Območje prostorske ureditve ne posega v traso obstoječega plinovoda v upravljanju družbe Javnega podjetja Komunala d.o.o. Sevnica. Za ogrevanje večstanovanjskega objekta se lahko predvidi izgradnja plinovodnega priključka na obstoječo traso plinovoda tipa PE 100 SDR 11. Mesto priključitve na plinovodno omrežje je predvideno na severni fasadi sosednjega večstanovanjskega objekta, ki je lociran na parceli št. 72/5 in 72/6 k.o. Šmarje.

(2) Pri projektiranju in izvajanju del je potrebno upoštevati tehnične predpise za delo na plinovodih. Pred pričetkom gradnje plinovodnega priključka je obvezna zakoličba vse obstoječe komunalne infrastrukture na območju obstoječe trase plinovoda in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

(3) Nov večstanovanjski objekt se lahko priključi na plinovodno omrežje, možno pa je tudi ogrevanje objekta z alternativnimi viri energije.

20. člen **(raba energije)**

(1) Ogrevanje večstanovanjskega objekta je možno na plin ali z izkoriščanjem obnovljivih virov energije. (geotermalne, vetrne, solarne energije in sistemi ogrevanja na biomaso).

(2) Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu z Zakonom o učinkoviti rabi energije in Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena naj bo tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi, kot so ogrevanje, prezračevanje, hlajenje in zagotavljanje tople vode.

21. člen **(omrežje elektronskih komunikacij)**

(1) Za potrebe oskrbe območja urejanja se dogradi obstoječe omrežje elektronskih komunikacij, na mestih tangenc pa zagotovi ustrezno zaščito oziroma prestavitev v novo kabelsko kanalizacijo ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam. Točke priključitve oziroma navezav na javno omrežje elektronskih komunikacij določi posamezni upravljavec posameznega komunikacijskega omrežja.

(2) KKS vod: Na lokaciji predvidenega objekta poteka obstoječ podzemni KKS vod, ki je v upravljanju KKS Sevnica. Predvidena je prestavitev dela trase na območju gradnje objekta, in sicer se točen potek trase

uskladi z upravljalcem omrežja. Nova del trase KKS omrežja se gradi iz cevne kabske kanalizacije ustreznih kapacitet in v zaščitni PVC cevi. Prikluček od trase do fasade objekta, kjer bo priključna omarica, se predvidoma izvede v zaščitni cevi PVC Ø50 mm.

(3) TK vod: Na jugozahodnem delu območja urejanja poteka telekomunikacijsko omrežje, katerega upravljalec je Telekom Slovenije d.d.. Na območju obstoječe trase TK omrežja so predvidene povozne površine, zato se jih ustrezno zaščititi. Mesto predvidene priključitve na obstoječe TK omrežje se predvidi na najbližjem obstoječem TK jašku, ki se nahaja na obstoječem pločniku ob regionalni cesti, jugovzhodno od objekta. Za trase novih telekomunikacijskih vodov se predvidi kabska kanalizacija s PVC cevmi premera 110 mm in kabskim jaškom na območju urejanja, od katerega se do novega objekta predvidi PVC cev Ø50 mm.

(4) TK OŠO vod (optika): Ob severnem in vzhodnem robu območja ureditve poteka obstoječ telekomunikacijski optični podzemni vod, ki je v upravljanju GVO d.o.o.. Gradnja novega objekta je izven varovalnega pasu optike. Točka predvidene priključitve na obstoječe širokopasovno optično omrežje je na parceli gradnje, predvidoma severno od objekta, kjer se umesti tudi nov kabski jašek optičnega omrežja. Prikluček do jaška bo predvidoma iz PEHD cevi 2x Ø50 mm od točke priključitve do novega kabskega jaška, od tu pa se do objekta predvidi mikro cev z optičnimi kabli.

(5) Omrežje in predvideni priključki komunikacijske infrastrukture (TK, TK OŠO in KKS omrežje) se gradi iz cevne kabske kanalizacije ustreznih kapacitet. Pri potekih tras na območju povoznih in tlakovanih površin se cevi dodatno zaščititi s PVC zaščitnimi cevmi. Pri križanju z ostalimi obstoječimi in novimi infrastrukturnimi vodi se zagotovi ustrezen kot križanja ter upošteva najmanjši odmik v horizontalni in vertikalni smeri.

22. člen (ravanje z odpadki)

(1) Na območju OPPN se zagotovi zbirno mesto za odpadke, kjer se znotraj urejenega in po potrebi ograjenega prostora postavijo zabojniki ter odjemno mesto, ki je namenjeno prevzemu odpadkov s strani izvajalca javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki na območju občine Sevnica. Odjemna mesta morajo povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje odpadkov, tudi za ločeno zbiranje (ekološki otok), hkrati pa morajo biti dostopna posebnim vozilom za odvoz odpadkov na komunalno deponijo. Pri tem je odjemno mesto lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov. Stojna površina za zabojnike se uredi (npr. asfaltira ali tlakuje, zazeleni okolico) ter praviloma ogradi z enostavno oblikovano ograjo, po potrebi pa nadkrije z nadstreškom.

(2) Povzročitelji komunalnih odpadkov so dolžni odlagati odpadke v za to namenjene posode, katerih tip, barvo, prostornino in število določi izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. Ločeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se zagotovi v skladu z veljavnim občinskim odlokom o ravnanju z odpadki. Z gradbenimi odpadki morata investitor in izvajalec ravnati v skladu s predpisi o ravnanju z (nevarnimi) odpadki.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen

Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine. Prav tako obravnavano območje leži izven registriranih arheoloških ostalin. Kljub temu pa ob vseh posegih v zemeljske plasti velja 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 določbami arheološke stroke.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

24. člen (splošni pogoji)

Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objekta in izvajanju dejavnosti na območju urejanja ne smejo biti povzročene čezmerne obremenitve okolja oziroma presežene dovoljene mejne vrednosti emisij v okolje. Upoštevacjo naj se veljavni predpisi s področja varstva okolja, naravnih virov in ohranjanja narave.

5.1 Varstvo okolja

25. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Pri projektiranju, v času gradnje in obratovanju objekta emisije hrupa ne smejo presežati dovoljenih mejnih ravni hrupa, ki so določene za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora v skladu z

Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Glede na namensko rabo prostora se obravnava območje skladno s 4. členom Uredbe uvršča v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom. S predvidenim posegom se ne sme preseči mejnih vrednosti kazalcev hrupa $L_{noč}$ in L_{dvn} za III. stopnjo varstva pred hrupom.

(3) Na mestih, kjer se gradbišče približa obstoječim stavbam, se izvajanje hrupnih operacij, kot so lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti, omeji na najmanjšo možno mero. V primeru ugotovitve preseganja emisij hrupa se izvedejo ustrezni ukrepi varstva pred hrupom.

(4) Pri gradnji večstanovanjske stavbe se uporabijo ustrezni zvočno izolativni materiali za zmanjšanje eventualnih hrupnih vplivov na bivalne prostore. Inštalacijske oziroma strojne naprave (npr. za hlajenje, ogrevanje, prezračevanje), ki povzročajo hrup, se namesti tako, da so vplivi na bivalno okolje čim manj moteči in se ne povzročajo dodatnih obremenitev s hrupom.

26. člen **(varstvo zraka)**

(1) Nov poseg v okolje (novogradnja objekta in naprave za ogrevanje) ne sme povzročiti povečanja onesnaženosti zraka. Obremenitev zunanjega zraka mora slediti standardom kakovosti zunanjega zraka in ne sme presegati mejnih vrednosti glede kakovosti zunanjega zraka, navedenih v Uredbi o kakovosti zunanjega zraka in Uredbi o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav.

(2) Pri načrtovanju ogrevanja večstanovanjske stavbe imajo prednost energetski viri, ki so že v obstoječem okolju in na katere se je možno priključiti (zemeljski plin) oziroma alternativni sistemi za oskrbo stavb z energijo (decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, sproizvodnja toplote, sproizvodnja hladu in električne energije, daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, toplotne črpalke).

(3) N V času gradnje mora izvajalec gradbenih del zagotoviti ukrepe za varstvo zraka. Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje mora zagotoviti, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku.

27. člen **(varstvo voda)**

(1) Odvodnjavanje odpadnih komunalnih voda in odpadnih padavinskih voda se na območju urejanja ustrezno uredi, in sicer v ločenem in vodotesno grajenem sistemu. Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva veljavne tehnične predpise in standarde o javni kanalizaciji ter predpise, ki urejajo čiščenje in odvajanje odpadne komunalne in odpadne padavinske vode v vode in javno kanalizacijo.

(2) Odpadne komunalne vode se vodijo v obstoječ sistem mešane kanalizacije, ki poteka v cestnem svetu regionalne ceste.

(3) Padavinske vode se iz obravnavanega območja odvajajo preko elementov meteorne kanalizacije (peskolovi, interne meteorne cevi, lahko tudi preko zbiralnika deževnice) v obstoječ sistem mešane javne kanalizacije. Padavinske odpadne vode iz utrjenih prometnih površin se odvajajo preko rešetk ali talnih požiralnikov, ustreznih lovilcev olj in sistema odvodih meteornih cevi do obstoječega sistema mešane javne kanalizacije. Čiste padavinske vode s streh se lahko pred iztokom v kanalizacijski sistem zbere in uporabi za sanitarno vodo, za zalivanje ipd.. Za odvodnjavanje padavinskih voda iz prometnih površin se lahko zgradi drenažni sistem z navezavo na mešan sistem javnega kanalizacijskega omrežja.

(4) Območje urejanja ne leži znotraj varovanih območij s področja voda (vodovarstveno in poplavno območje).

28. člen **(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)**

(1) Pri načrtovanju, postavitvi in obratovanju objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, se ne sme povzročiti čezmerne obremenitve, pri čemer se upošteva predpise, ki se nanašajo na elektromagnetno sevanje.

29. člen **(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)**

(1) Osvetljenost območja urejanja se načrtuje skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Osvetlitev objekta, parkirnih in drugih zunanjih površin ne sme negativno vplivati na udeležence v cestnem prometu. Medsebojna oddaljenost drogov in izbor svetilk bodo enotnega izgleda, pri razporeditvi svetilk in določanju jakosti osvetlitve se upošteva Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

5.2 Varovanje naravnih virov

30. člen

(osončenje fasad in odprtih površin)

(1) Oblikovanje predvidene stavba ter organizacija notranjih prostorov se načrtuje na način, da je v največji možni meri zagotovljena dobra osončenost oziroma naravna osvetlitev prostorov. Pri določitvi minimalno potrebnega časa osončenja bivalnih prostorov se uporabi nacionalni normativ najmanjše dopustne insolacije bivalnega prostora, in sicer: 1 ura ob zimskem solsticiju, 3 ure ob ekvinokcijah in 5 ur ob letnem (za kompenzacijo napake zaradi neravnega horizonta zadošča, da se računsko upošteva kot 10° nad horizontom za začetek in konec sončnega obsevanja).

31. člen

(varstvo plodne zemlje in tal)

(1) Zemeljska in gradbena dela naj se izvajajo gospodarno, in sicer tako, da bodo čim manj prizadete okoliške obstoječe površine, da se omeji obseg poškodb tal na minimalno možno mero, ter da se prepreči onesnaženje z gorivom, motornimi olji in drugimi škodljivimi snovmi oziroma njihovo izlitje na prosto ali v zemljo.

(2) Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma sanaciji gradbišča ali se jo odpelje na ustrezno deponijo.

32. člen

(ohranjanje narave)

Območje urejanja se ne nahaja znotraj varovanih območjih s področja narave (ožja in širša zavarovana območja, naravne vrednote, ekološko pomembna območja, območje Natura 2000), ki jih določa Zakon o ohranjanju narave.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

33. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na območju urejanja zaklonišč osnovne zaščite za zaščito prebivalstva, materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določbe Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč ni potrebno graditi.

(2) Za zagotavljanje varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter ostale predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, potresi, poplavami, plazovi, vremenskimi pojavi in ekološkimi nesrečami.

(3) Območje urejanja se ne uvršča med poplavna, plazljiva, erozijska območja ali območje opredeljeno kot ogroženo z visoko podtalnico.

(4) Potrebna je izdelava geološko – geomehanskega poročila, po potrebi se izdelata dodatne geološke in hidrološke raziskave glede morebitne erozivnosti, plazovitosti ali poplavnosti ter na podlagi tega predvidi ustrezne tehnične rešitve novo gradnje.

34. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Za zagotavljanje požarne varnosti se upošteva veljavne tehnične smernice, pravilnike in ostale predpise s področja požarne varnosti. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je določeno za posamezno skupino objektov.

(2) Odmiki med objekti oziroma požarna ločitev objektov mora ustrezati požarnovarstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. Za omejitev širjenja požara po objektu morajo biti vgrajeni ustrezni gradbeni materiali.

(3) Ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov na varno. Na območju urejanja se zagotovi ustrezne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru požara ter hidrantno omrežje, ki mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara.

35. člen

(varstvo pred potresom)

(1) Načrtovan objekt in ureditve se na podlagi karte Potresna nevarnost Slovenije – projektni pospešek tal uvršča v VIII stopnjo EMS s pospeškom tal 0,150 - 0,175 g, kar se upošteva v projektni dokumentaciji za

pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju potresnoodpornih konstrukcij oziroma objekta se upoštevajo določbe slovenskega standarda Evrokod 8 (SIST EN 1998) in Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov.

7. NAČRT PARCELACIJE

36. člen

Parcelacija oziroma določitev gradbene parcele v OPPN obsega le eno parcelo, ki se zaradi načrtovane ureditve ne spreminja.

8. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

37. člen

Gradnja objekta in potrebne komunalne infrastrukture se lahko izvaja sočasno. Predvidena gospodarska javna infrastruktura, potrebna za funkcioniranje objekta, mora biti zgrajena ter predana v last in upravljanje Občine Sevnica oziroma pristojnim upravljavcem pred priključitvijo večstanovanjske stavbe oziroma do pridobitve uporabnega dovoljenja.

9. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

38. člen (odstopanja)

(1) Znotraj območja urejanja so dopustna naslednja odstopanja:

- lega objekta: načrtovan objekt se lahko gradi z večjim odmikom od obstoječega bloka, kot je določeno v grafičnih podlogah, vendar se ob tem upoštevajo varovalni pasovi predvidene komunalne ureditve območja urejanja;
- tlorsni gabarit: zaradi omejitev pri umestitvi objekta v okolico z obstoječim blokom se predvidi odstopanje tlorsnih dimenzij, določenih s tem OPPN, za $\pm 5\%$;
- kota tal pritličja: objekti se prilagajajo koti zunanjih ureditev (pohodne, prometne, zelene površine), kote manipulativnih površin se prilagajajo vozišču regionalne ceste. Kota pritličja je predvidena na relativni višinski koti + 184,90 m n.v. in je podana z odstopanjem ± 30 cm, natančno se določi z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- izboljšanje funkcionalnih površin območja ali ugotovljene naravne omejitve:
- odstopanja od določitve dovozov na gradbeno parcelo;
- zasnova parkirnih mest na severnem robu območja OPPN, ki meji na obstoječe parkirne površine ob bloku Planinska št. 29;
- gradnja gospodarske javne infrastrukture: odstopanje od pogojev za gradnjo GJI, določenih v tem OPPN, je mogoče v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi glede lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, prostorske in ekonomske rešitve ali zaradi drugih utemeljenih razlogov.

(2) Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in veljavnimi predpisi. Z njimi morajo soglašati in biti seznanjeni pristojni upravljavci in nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.

10. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

39. člen (dodatne obveznosti)

(1) O pogojih financiranja novih oziroma rekonstruiranih priključkov se investitor in posamezni upravljavci dogovorijo v medsebojnih pogodbah.

(2) Investitor oziroma izvajalec del mora v času gradnje pristojnim službam s področja GJI in grajenega javnega dobra omogočiti spremljanje stanja na terenu in opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del. Pred pričetkom gradnje je potrebno pravočasno obvestiti pristojne oziroma tangirane upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture.

(3) Pri izvedbi novih ali rekonstrukciji infrastrukturnih vodov ali naprav se zagotovi ustrezno zaščito

objektov in infrastrukturnih vodov ter naprav med gradnjo. V primeru poškodb vodov ali naprav med gradnjo pa se le-ta obnovi oziroma sanira.

(4) Ob morebitnem oviranju prometa se za delne zapore pridobi dovoljenje upravljavcev cest oziroma pristojne službe.

40. člen (organizacija gradbišča)

(1) Gradbišče se praviloma uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se upošteva določila tega OPPN, veljavni predpisi s področja ravnanja z gradbenimi odpadki in pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske (varnostne) ukrepe na gradbišču.

(2) V času gradnje se gradbišče zavaruje na način, da bo preprečeno onesnaževanje voda, plazljivost terena, izlitje nevarnih tekočin na prosto ali v zemljo. Po končani gradnji se odstrani vse v času gradnje postavljene začasne in pomožne objekte ter vse ostanke začasnih deponij.

(3) Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju. Pri posegih na obstoječe prometno omrežje (obstoječi regionalni cesti in kategorizirani javni poti) se mora zagotoviti varen in neoviran promet.

11. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

41. člen (usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

(1) Na območju predvidenega ureditve, ki je del prostorske enote EUP SE46. pin, je v veljavi Odlok o ureditvenem načrtu Šmarje ob Planinski cesti URN 34 (Ur. list SRS št. 48/87 in Ur. list RS, št. 1/07). Z izdelavo predvidenega OPPN se za navedeno območje razveljavi in nadomesti določbe veljavnega prostorskega akta URN 34 oziroma se navedeno območje ureja v skladu s tem OPPN.

(2) Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

(3) Po izgradnji in predaji v uporabo s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev ga lahko Občina Sevnica razveljavi. Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določbe veljavnega OPN.

12. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

42. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe in pooblaščen uradna oseba za posamezna področja.

43. člen (hramba OPPN)

OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Upravne enote Sevnica in na sedežu Občine Sevnica. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

44. člen (začetek veljavnosti)

Odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Sevnica, dne

Župan Občine Sevnica
Srečko Ocvirk