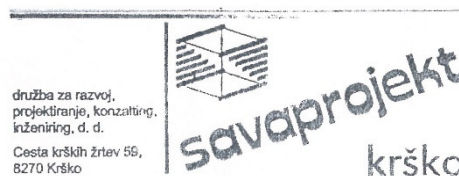


PROJEKT: **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA  
NAČRTA INDUSTRIJSKE CONE SEVNICA**

FAZA: **GRADIVO ZA PRIDOBITEV MNENJA O VERJETNO  
POMEMBNIH VPLIVIH NA VAROVANA OBMOČJA  
IN O OBVEZNOSTI IZVEDBE PRESOJE  
SPREJEMLJIVOSTI NA VAROVANA OBMOČJA IN  
PRIDOBITEV USMERITEV NOSILCEV UREJANJA  
PROSTORA**

NAROČNIK: **Preis Sevnica, d. o. o.  
Savska cesta 23  
8290 Sevnica**

IZDELOVALEC: 



družba za razvoj,  
projektiranje, konzalting,  
inženiring, d. d.  
Cesta krških žrtev 59,  
8270 Krško

**savaprojekt**  
krško

**Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško**  
**Glavni direktor: Urban Žigante, univ. dipl. inž. str.**

ŠTEVILKA PROJEKTA: **26039-00**

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA: **Krško, maj 2026**

DELOVNA SKUPINA  
IZDELOVALCA:

**Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.**  
**Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.**  
**Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.**  
**Jana Ašič, mag. inž. kraj. arh.**  
**Katarina Končina, dipl. inž. kraj. arh. (UN)**  
**Blaž Šalamon, mag. inž. arh.**  
**Domen Kalin, mag. inž. arh.**  
**Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.**  
**Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.**  
**Andrej Trošt, univ. dipl. geog.**  
**Nuša Rožman, univ. dipl. ekol.**

## KAZALO VSEBINE

<b>1. UVODNA OBRAZLOŽITEV .....</b>	<b>4</b>
1.1 UVODNA OBRAZLOŽITEV IN NAMEN INVESTICIJE .....	4
1.2 PROSTORSKI AKTI .....	5
1.2.1 OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT.....	5
1.2.2 ZAZIDALNI NAČRT INDUSTRIJSKE CONE SEVNICA .....	5
1.2.3 DRŽAVNI PROSTORSKI NAČRT .....	7
1.3 PRAVNA PODLAGA ZA IZDELAVO SD ZN .....	7
<b>2. OPIS OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA INDUSTRIJSKE CONE SEVNICA IN STANJE PROSTORA.....</b>	<b>8</b>
2.1 OPIS OBMOČJA SD ZN .....	8
2.2 ZNAČILNOSTI PROSTORA IN OKOLIŠKE GRAJENE STUKTURE .....	9
2.3 VARSTVENI REŽIMI IN OMEJITVE TER GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA 11	
2.3.1 VARSTVENI REŽIMI.....	11
2.3.2 OBSTOJEČA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA .....	13
<b>3. ZASNOVA OBMOČJA SD ZN .....</b>	<b>15</b>
<b>4. PREDLAGAN TERMISKI PLAN PRIPRAVE SD ZN.....</b>	<b>18</b>
<b>5. SEZNAM UPORABLJENIH RAZPOLOŽLJIVIH PODATKOV IN STROKOVNIH PODLAG Z NAVEDBO VIROV .....</b>	<b>19</b>
<b>6. GRAFIČNA PRILOGA.....</b>	<b>19</b>

## KAZALO SLIK

Slika 1: Pregledna situacija Industrijske cone Sevnica z območjem sprememb in dopolnitev (vir: Google maps) .....	4
Slika 2: Situacija namenske rabe prostora obravnavanega območja IC Sevnica (vir: PISO) .....	5
Slika 3: Izsek iz arhitekturne situacije veljavnega Zazidalnega načrta Industrijske cone Sevnica s prikazom območja SD ZN (vir: Občina Sevnica) .....	6
Slika 4: Prikaz območja Lokacijskega načrta za hidroelektrarno Blanca (vir: PISO).....	7
Slika 5: Shematski prikaz območja SD ZN.....	8
Slika 6: Prikaz obstoječega stanja z mejo SD ZN .....	9
Slika 7: Pogled na območje nekdanjega Mercatorja v smeri jugo-zahoda .....	10
Slika 8: Pogled na območje nekdanjega Mercatorja v smeri severozahoda (ob Savi navzgor).....	10
Slika 9: Izsek prikaza vodnih zemljišč na obravnavanem območju (vir: PISO).....	11
Slika 10: Izsek iz opozorilne karte poplav in prikaz razredov poplavne nevarnosti (vir: PISO).....	12
Slika 11: Prikaz vodovarstvenih območij (obstoječe in načrtovano - predlog) (vir: PISO).....	12
Slika 12: Prometna (CESTNI IN ŽELEZNIŠKI infrastruktura (vir: PISO) .....	14
Slika 13: Vodovod in kanalizacija (vir: PISO) .....	14
Slika 14: Energetika (elektro in plinovodno omrežje) (vir: PISO) .....	14
Slika 15: Elektronske komunikacije (vir: PISO) .....	14
Slika 16: Prikaz umestitve novega objekta.....	15
Slika 17: Predlog SD ZN .....	16

## 1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

### 1.1 UVODNA OBRAZLOŽITEV IN NAMEN INVESTICIJE

Preis Sevnica d.o.o. je podjetje, specializirano za proizvodnjo visokokakovostnih varjenih konstrukcij in je del skupine PREIS Group. V 27 letih delovanja se je uveljavilo kot eden izmed treh vodilnih dobaviteljev ohišij za transformatorje pri evropskih giganti kot so Siemens, Hitachi, GE, SMIT. Z njimi sledijo viziji Evrope o razogljičenju, s poudarkom na elektrifikaciji.

Podjetje s ključnimi naročniki tesno sodeluje pri razvoju varjenih konstrukcij – ohišij za transformatorje, kar potrjuje visoko raven strokovnega znanja in kompetenc na tem področju. Z nenehnimi vlaganji v sodobne tehnologije in znanje krepi svojo konkurenčnost na globalnem trgu.

V zadnjih letih podjetje postopoma širi svoje proizvodne in poslovne zmogljivosti na območju industrijske cone Sevnica (v nadaljevanju IC Sevnica). V okviru razvojnih aktivnosti so bile zgrajene (in se še gradijo) nove proizvodne hale ter izvedene posodobitve obstoječih objektov, s čimer so bile povečane proizvodne kapacitete in izboljšani delovni pogoji. Ob tem vlagajo tudi v trajnostne rešitve, kot so sončne elektrarne na novih in obstoječih objektih, kar kaže na usmerjenost podjetja v okolju prijazno proizvodnjo. Širitev podjetja pomembno prispeva razvoju lokalnega okolja, saj ustvarja nova delovna mesta ter spodbuja gospodarsko rast v Sevnici. Hkrati podjetje s tehnološkimi investicijami krepi svojo konkurenčnost na mednarodnem trgu ter utrjuje položaj enega ključnih industrijskih podjetij v regiji.

V letu 2025 je podjetje izvedlo nakup del sosednjega območja znotraj IC Sevnica, in sicer t.i. območje Mercatorja. Območje odkupa je velikosti približno 1 hektar.

Podjetje Preis Sevnica d.o.o. želi na zemljiščih s parc. št. 295/4, 295/14, 295/21, 297/16, 297/18, 297/19, 297/20, 297/21, 297/22, 297/23, 297/24, 297/36, 297/37, 297/44, 297/45, 297/46, 297/47, 297/48, 297/50, 297/51, 301/4, 301/8, 301/10, 301/12, 301/13, 301/14, 301/15, 301/16, 305/1, 335/13, 336/9, 336/10, 336/11, 336/15, 336/17, 341/7, 341/8, 341/12, 341/13, 1520/106 in 1520/107, vse k. o. (1379) Sevnica, zgraditi novo proizvodnjo halo, obstoječe objekte nameniti skladiščenju in proizvodnji, urediti zunanje manipulativne površine, ustrezne dostope in parkirišča za zaposlene in obiskovalce. Predmetno območje se funkcionalno poveže s sosednjo ožjo zazidalno enoto »VI. proizvodno območje Preis d.o.o.«.



Slika 1: Pregledna situacija Industrijske cone Sevnica z območjem sprememb in dopolnitev (vir: Google maps)

## 1.2 PROSTORSKI AKTI

### 1.2.1 OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT

Na podlagi OPN Sevnica, je območje celotne IC Sevnica po namenski rabi opredeljeno kot:

- IG – gospodarska cona, ki predstavlja ca. 90 % NRP območja,
- VC – celinske vode, ki predstavlja ca. 5 % NRP območja,
- CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, ki predstavlja ca. 5 % NRP območja.



Slika 2: Situacija namenske rabe prostora obravnavanega območja IC Sevnica (vir: PISO)

Območje IC Sevnica je definirano z enoto urejanja prostora (EUP): SE42.pjn. To pomeni, da je na območju SE42 v veljavi prostorsko izvedbeni akt – Zazidalni načrt Industrijska cona Sevnica.

### 1.2.2 ZAZIDALNI NAČRT INDUSTRIJSKE CONE SEVNICA

Širše območje se obravnava na podlagi Odloka o Zazidalnem načrtu industrijske cone Sevnica (Ur. l. RS, št. 70/94, 46/03, 35/06, 1/16, 17/16, 9/17, 17/17, 59/17, 69/17 in 11/18).

Območje celotne cone je razdeljeno na enajst ožjih zazidalnih območij in sicer:

- I. industrijsko območje Tanin d.d.,

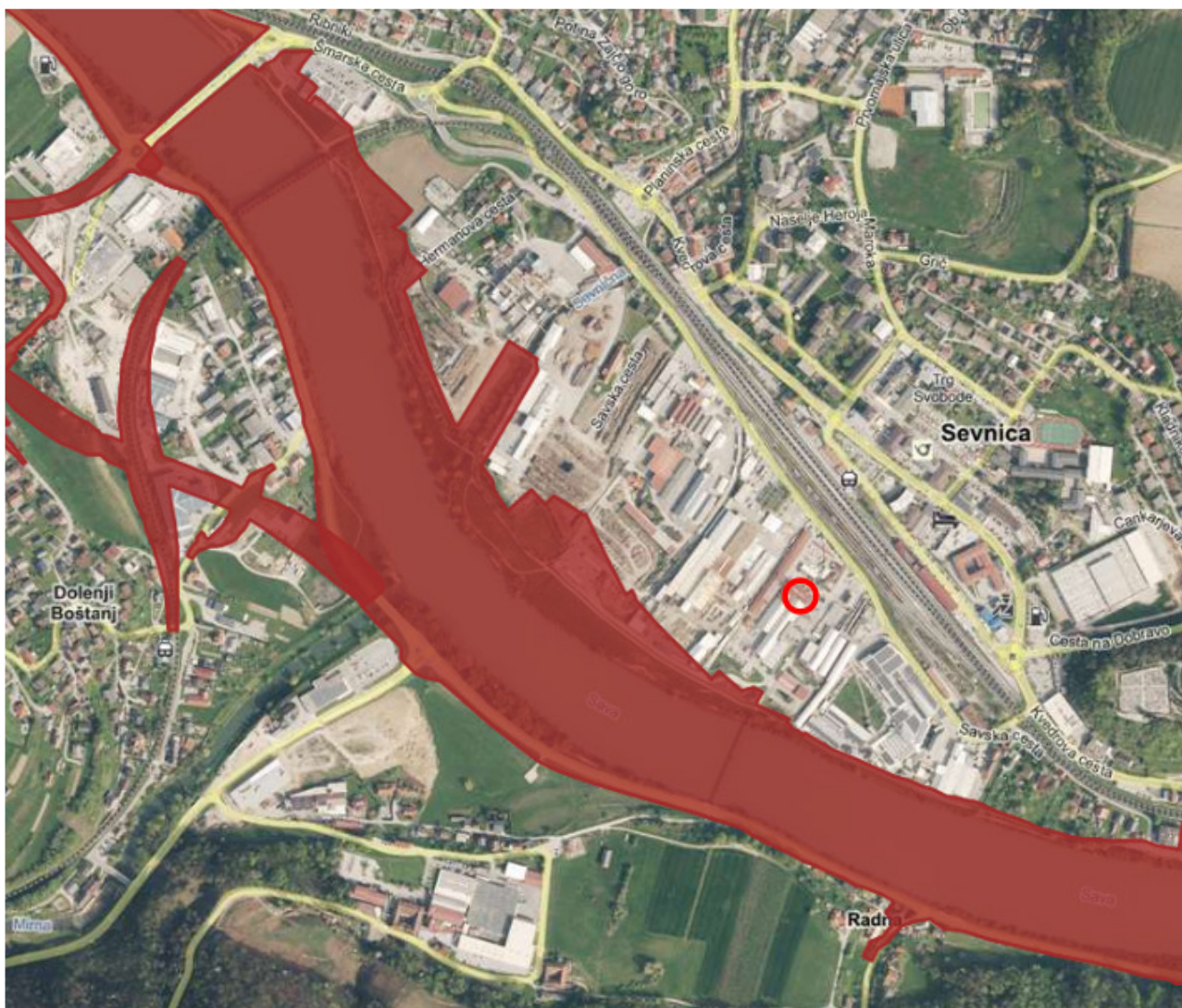
- II. obstoječe stanovanjsko območje,
- III. območje širitve Tanina,
- IV. rezervirano območje (poslovno, trgovsko, storitveno, servisno in obrtno območje),
- V. območje obrti in servisnih dejavnosti,
- VI. proizvodno območje Preis d.o.o.,
- VII. trgovsko območje Mercator Dolenjska d.d.,
- VIII. proizvodno območje Stilles d.d.,
- IX. območje črpališča pitne vode,
- X. poslovno območje Elektro Celje d.d.,
- XI. sprememba obstoječega stanovanjskega območja v poslovno območje.



Slika 3: Izsek iz arhitekturne situacije veljavnega Zazidalnega načrta Industrijske cone Sevnica s prikazom območja SD ZN (vir: Občina Sevnica)

### 1.2.3 DRŽAVNI PROSTORSKI NAČRT

IC Sevnica, vzdolž jugozahodne meje ob reki Savi, meji na Lokacijski načrt za hidroelektrarno Blanca (Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hidroelektrarno Blanca; Uradni list RS, št. 61/05 in 101/05). Državni lokacijski načrt na območju IC Sevnica obravnava levi breg reke Save oz. energetske nasip hidroelektrarne ter izlivni del Sevnične. Posegi na območje državnega prostorskega načrta so možni le na podlagi 89. člena ZUreP-3, kar pomeni, da lahko občina pripravi občinski prostorski izvedbeni akt v skladu z ZUreP-3, če s tem nista onemogočeni izvedba in uporaba prostorskih ureditev, načrtovanih v državnih prostorskih izvedbenih aktih, in če s tem soglašata vlada (potrebno pridobiti soglasje Vlade RS).



Slika 4: Prikaz območja Lokacijskega načrta za hidroelektrarno Blanca (vir: PISO)

### 1.3 PRAVNA PODLAGA ZA IZDELAVO SD ZN

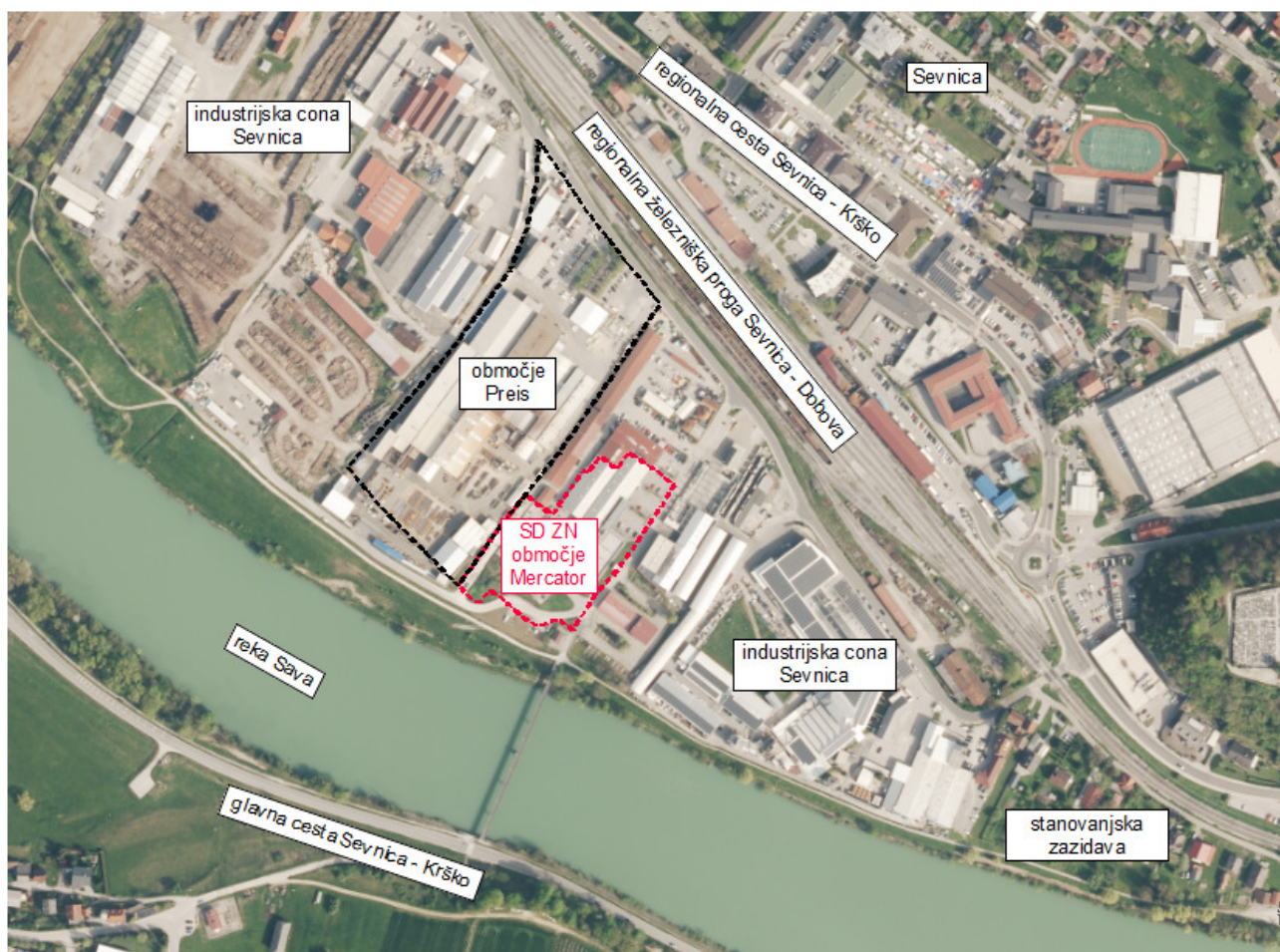
SD ZN se bo pripravljala na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26).

## 2. OPIS OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA INDUSTRIJSKE CONE SEVNICA IN STANJE PROSTORA

### 2.1 OPIS OBMOČJA SD ZN

Območje SD ZN je na zahodu omejeno z ožjim zazidalnim območjem »VI. proizvodno območje Preis d.o.o.«, na jugu meji na Lokacijski načrt za hidroelektrarno Blanca (Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hidroelektrarno Blanca; Uradni list RS, št. 61/05 in 101/05), na vzhodu je omejeno z javno potjo JP 594301 Savska cesta IC, na severu pa meji z obstoječimi stavbami Kmečke zadruge ter poslovnimi objekti.

Območje SD ZN zajema del ožjega zazidalnega območja »VII. trgovsko območje Mercator Dolenjska d.d.«, ki predstavlja celotna zemljišča ali dele zemljišč s parc. št. 295/4, 295/14, 295/21, 297/16, 297/18, 297/19, 297/20, 297/21, 297/22, 297/23, 297/24, 297/36, 297/37, 297/44, 297/45, 297/46, 297/47, 297/48, 297/50, 297/51, 301/4, 301/8, 301/10, 301/12, 301/13, 301/14, 301/15, 301/16, 305/1, 335/13, 336/9, 336/10, 336/11, 336/15, 336/17, 341/7, 341/8, 341/12, 341/13, 1520/106 in 1520/107, vse k. o. (1379) Sevnica. Območje SD ZN je skupne velikosti ca. 1 hektar.



Slika 5: Shematski prikaz območja SD ZN

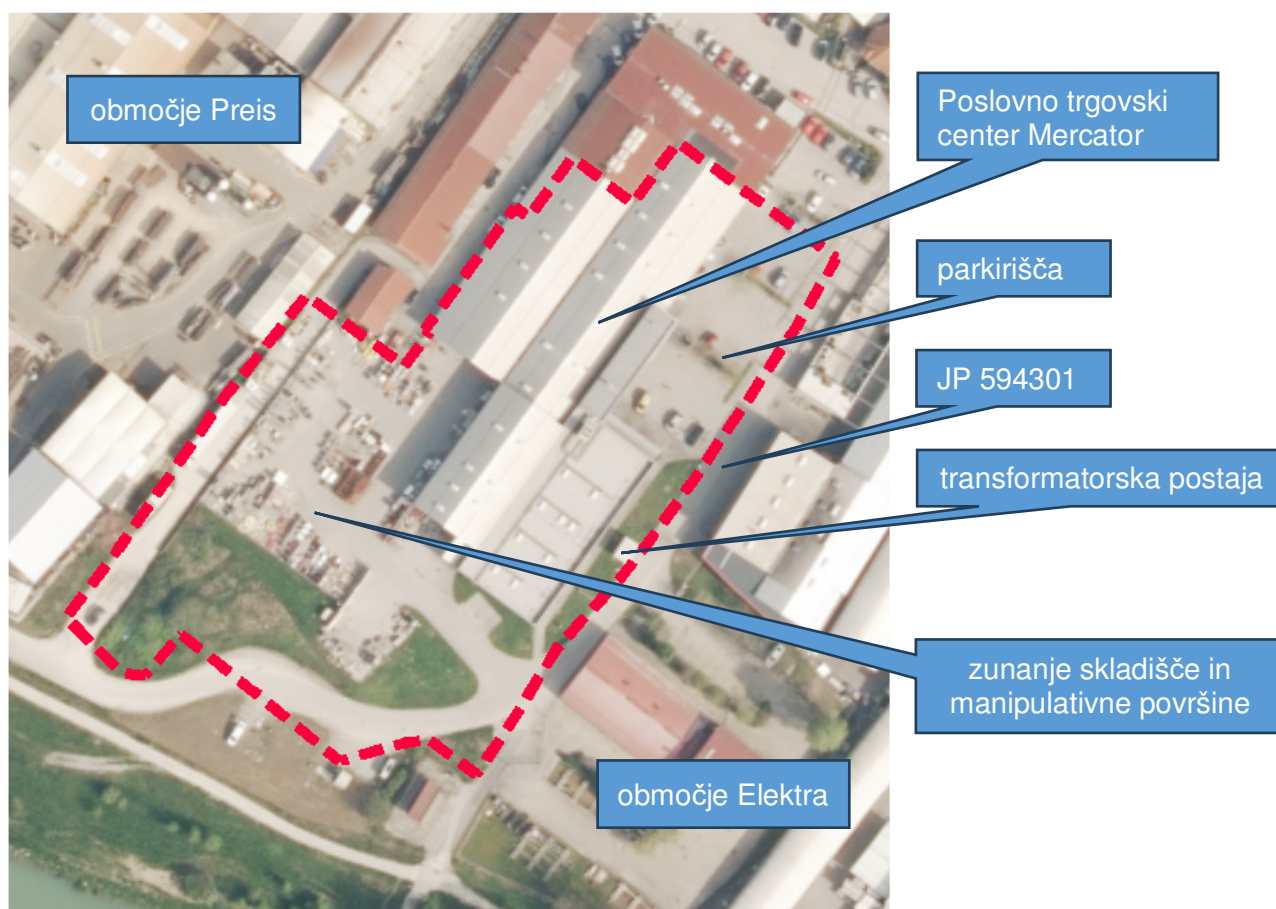
V območje SD ZN se lahko v fazi osnutka vključijo tudi druge načrtovane ureditve, skladno z usmeritvami Občine Sevnica ali drugih nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku priprave SD ZN.

## 2.2 ZNAČILNOSTI PROSTORA IN OKOLIŠKE GRAJENE STUKTURE

Območje SD ZN v naravi predstavlja pozidano stavbno zemljišče na katerem se nahajajo nekdanji poslovni objekti Mercator centra. Teren je raven oz. se malenkostni spušča v smeri reke Save.

Dostop do območja je preko javne poti JP 594301 iz katere je urejen cestni priključek do obstoječih parkirišč in do zunanjih skladiščnih površin v južnem delu območja SD ZN.

V severnem delu območja, ki je pozidan, se nahaja poslovno trgovski objekt Mercator v katerem so urejeni prodajni prostori, skladišča, pisarne in prostori za zaposlene. V južnem delu območja so urejene zunanje skladišče in manipulativne površine.



Slika 6: Prikaz obstoječega stanja z mejo SD ZN



*Slika 7: Pogled na območje nekdanjega Mercatorja v smeri jugo-zahoda*



*Slika 8: Pogled na območje nekdanjega Mercatorja v smeri severozahoda (ob Savi navzgor)*

## 2.3 VARSTVENI REŽIMI IN OMEJITVE TER GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

### 2.3.1 VARSTVENI REŽIMI

#### KULTURA

Območje SD ZN se ne nahaja na območju varstva kulturne dediščine.

#### NARAVA

Območje SD ZN se ne nahaja na območju varstva narave.

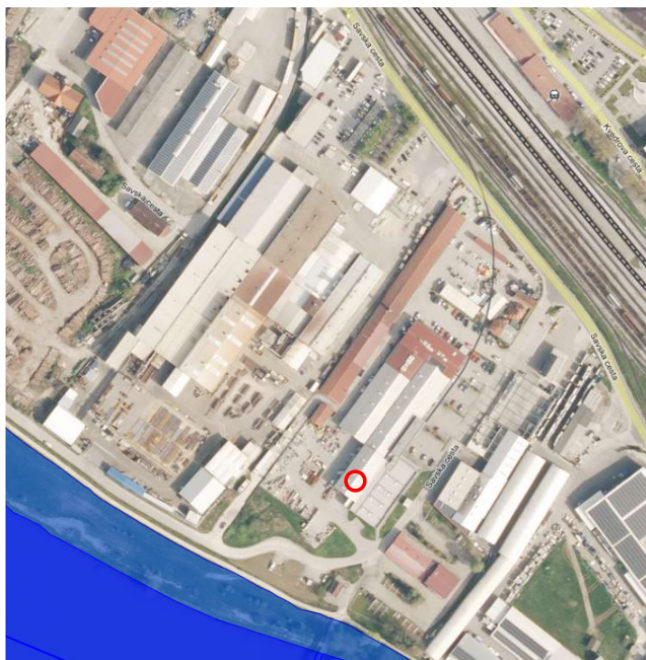
Najbližje varstvo narave predstavlja reka Sava, ki je opredeljena kot ekološko pomembno območje (EPO) 63700 Sava od Radeč do državne meje.

#### VARSTVO VODA

- Vodotoki

Reka Sava je vodotok I. reda, kar pomeni, da njen priobalni pas znotraj naselja znaša 15,0 m od meje vodnega zemljišča. Na spodnjem izseku je z modro označeno vodno zemljišče.

Na območje priobalnega pasu vodotoka se lahko posega le v skladu z Zakonom o vodah (ZV-1) (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US).



Slika 9: Izsek prikaza vodnih zemljišč na obravnavanem območju (vir: PISO)

- Poplavno območje

Na območju Preis in Mercator ni poplavno ogroženo.

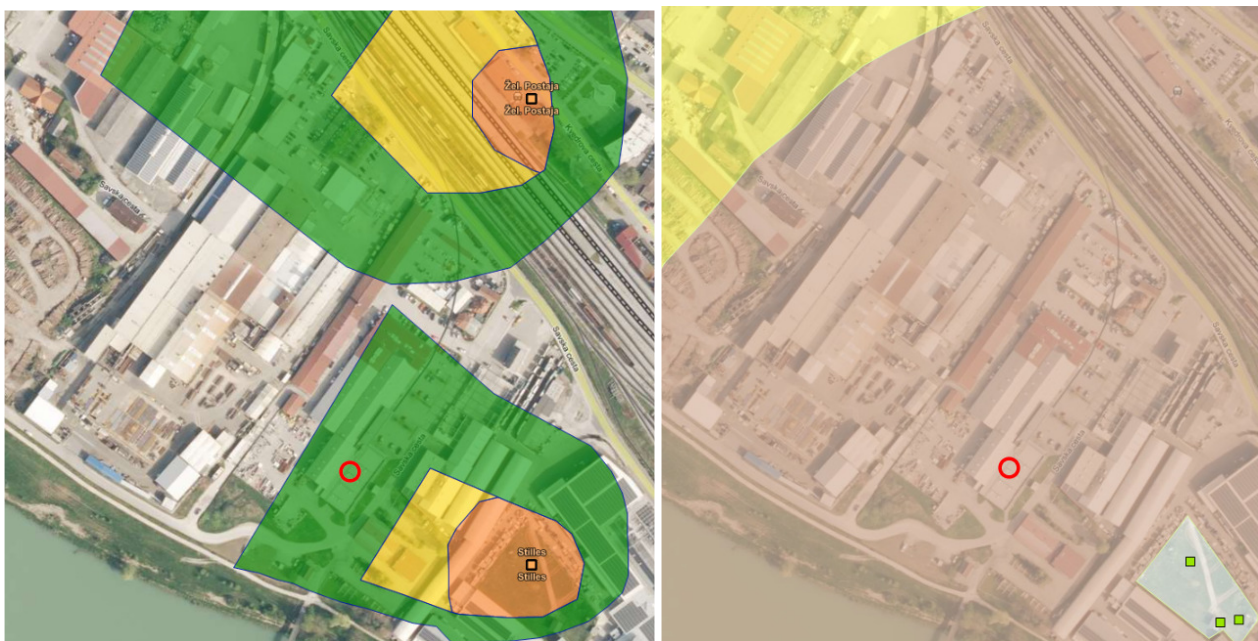


Slika 10: Izsek iz opozorilne karte poplav in prikaz razredov poplavne nevarnosti (vir: PISO)

- Vodovarstveno območje

Na območju Preis in Mercator se nahajata dva vodna vira in sicer Stilles in železniška postaja, ki imata določena varstvene režime. Na območjih VVO je treba upoštevati Odlok o varstvenih pasovih vodnih virov na območju občine Sevnica (Uradni list SRS, št. 43/87 in Uradni list RS, št. 16/91 in 44/23).

V načrtovanju je predlog določitve novega vodovarstvenega območja.



Slika 11: Prikaz vodovarstvenih območij (obstoječe in načrtovano - predlog) (vir: PISO)

## EROZIJA IN PLAZLJIVOST

Na podlagi javno dostopnih evidenc območje ni erozijsko ali plazljivo. Natančna erozijska ogroženost in plazljivost se določa na podlagi geomehanskih raziskav terena v fazi projektiranja.

### **2.3.2 OBSTOJEČA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA**

#### CESTE

Glavni severni dostop do IC Sevnica poteka preko obstoječega krožišča na Šmarski cesti v severnem delu cone, preko Hermanove in Savske ceste, ki potekata vzdolž železniške proge. Glavni južni dostop do IC Sevnica poteka preko železniške proge pri Sparu oz. Stillesu. Ta dostop je manj ustrezen zaradi nivojskega križanja ceste z železniško progjo.

Iz Hermanove in Savske ceste (krajevna cesta 373601) so urejeni odcepi na območje cone. Z zazidalnim načrtom je vzdolž reke Save načrtovana izgradnja obvoznice, ki bo omogočal nove dostope predvsem za tovorni promet.

Glavna napajalna cesta za območje SD ZN je javna pot JP 594301 Savska cesta IC.

#### ŽELEZNICA

Območje IC Sevnica se nahaja znotraj varovalnega pasu železniške proge Zidani most – Dobova in Sevnica – Trebnje. Ob železniški progi poteka tudi več industrijskih tirov, ki segajo tudi na območje cone. Varovalni progovni pas železniške proge znaša 100,0 m od progovnega pasu skrajnega tira, progovni pas pa znotraj naselja znaša 6,0 m od skrajnega tira. Na območju progovnega pasu in varovalnega progovnega pasu železniške infrastrukture je dovoljena gradnja pod pogoji upravljavca železniške infrastrukture ter v skladu z veljavno zakonodajo s tega področja.

#### VODOVOD

Zgrajeno je javno vodovodno omrežje, ki se napaja iz bližnjega vodnega vira Stilles in napaja vse obstoječe objekte.

#### KANALIZACIJA

Na območju IC Sevnica ni urejenega ločenega kanalizacijskega sistema. Območje je opremljeno z mešanim kanalizacijskim omrežjem, ki je povezano z razbremenilnikom visokih voda iz katerega se vode spuščajo v reko Savo. Na območju cone (ob Sevnični) je urejen večji zadrževalnik.

#### ELEKTRO OMREŽJE

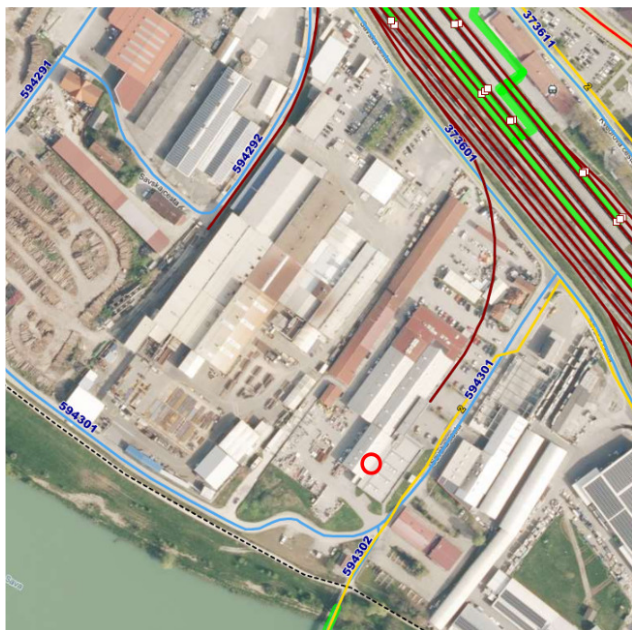
Na območju IC Sevnica je zgrajenih sedem transformatorskih postaj, ki so v lasti podjetij oz. v upravljanju Elektra Celje in so med seboj povezane s SN elektro kablovodom. Obstoječi objekti se napajajo iz obstoječih TP.

#### PLINOVODNO OMREŽJE

Na območju IC Sevnica se nahaja merilna plinska postaja Stilles iz katere je izveden plinski priključek za obstoječe objekte Mercator.

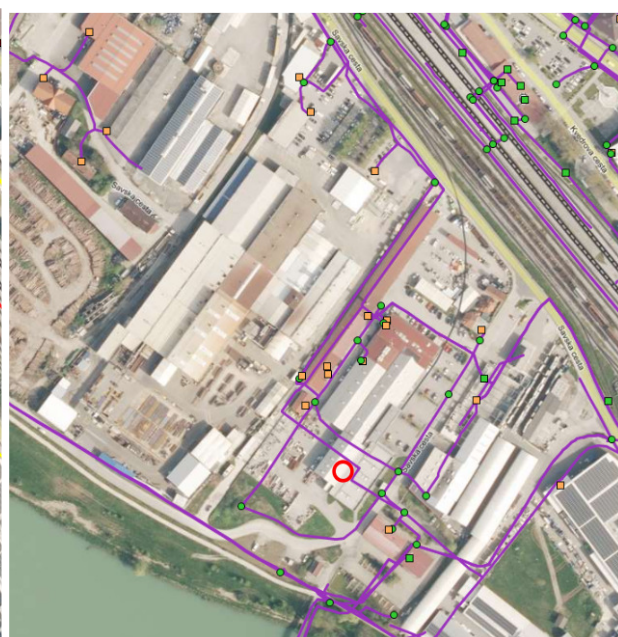
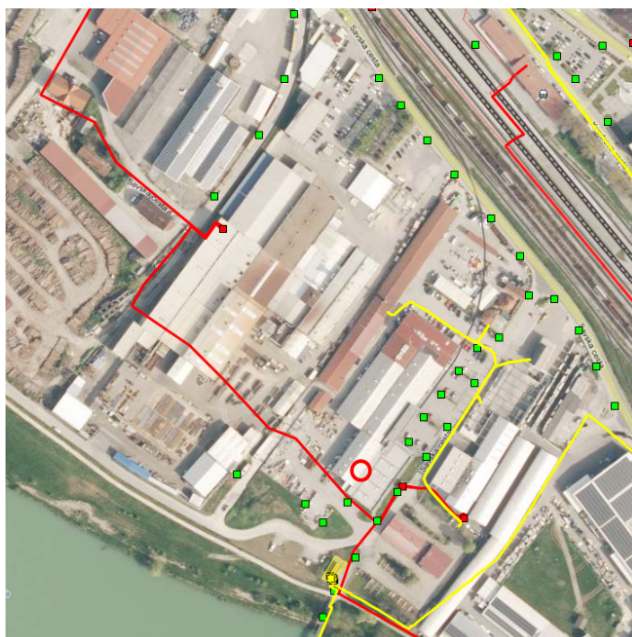
#### ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

Območje IC Sevnica je opremljeno s telekomunikacijskim omrežjem.



Slika 12: Prometna (CESTNI IN ŽELEZNIŠKI infrastruktura (vir: PISO)

Slika 13: Vodovod in kanalizacija (vir: PISO)



Slika 14: Energetika (elektro in plinovodno omrežje) (vir: PISO)

Slika 15: Elektronske komunikacije (vir: PISO)

### 3. ZASNOVA OBMOČJA SD ZN

Podjetje Preis Sevnica, d. o. o. je v letu 2025 kupil območje nekdanjega trgovskega centra Mercator, ki se nahaja severno od obstoječega kompleksa Preis z namenom, da pridobijo nove proizvodne in skladišče površine.

Znotraj območja se nahajajo obstoječe stavbe, ki se po statični analizi in analizi potreb podjetja namenijo proizvodnji in skladiščenju.

Trenutna rešitev oziroma predlog predvideva gradnjo večjega objekta, delno na lokaciji kjer bo odstranjen obstoječ objekt ter na preostalih zunanjih površinah. Drugi obstoječi objekti se ohranjajo, pri čemer se v njih razporedi obseg dela, upoštevajoč prostorske, višinske in konstrukcijske omejitve. Takšna ureditev omogoča optimalno izkoriščanje zemljišča, fleksibilnost programov in hkrati ohranja obstoječe funkcionalne in strukturne elemente. Nov objekt se bo gradil znotraj maksimalnih dopustnih gabaritov in višin, kot bodo določeni v SD ZN. Tlorisni velikosti je načrtovana ca. 3.500 m<sup>2</sup>. Višina objekta je načrtovana do 16,00 m nad obstoječim utrjenim terenom.

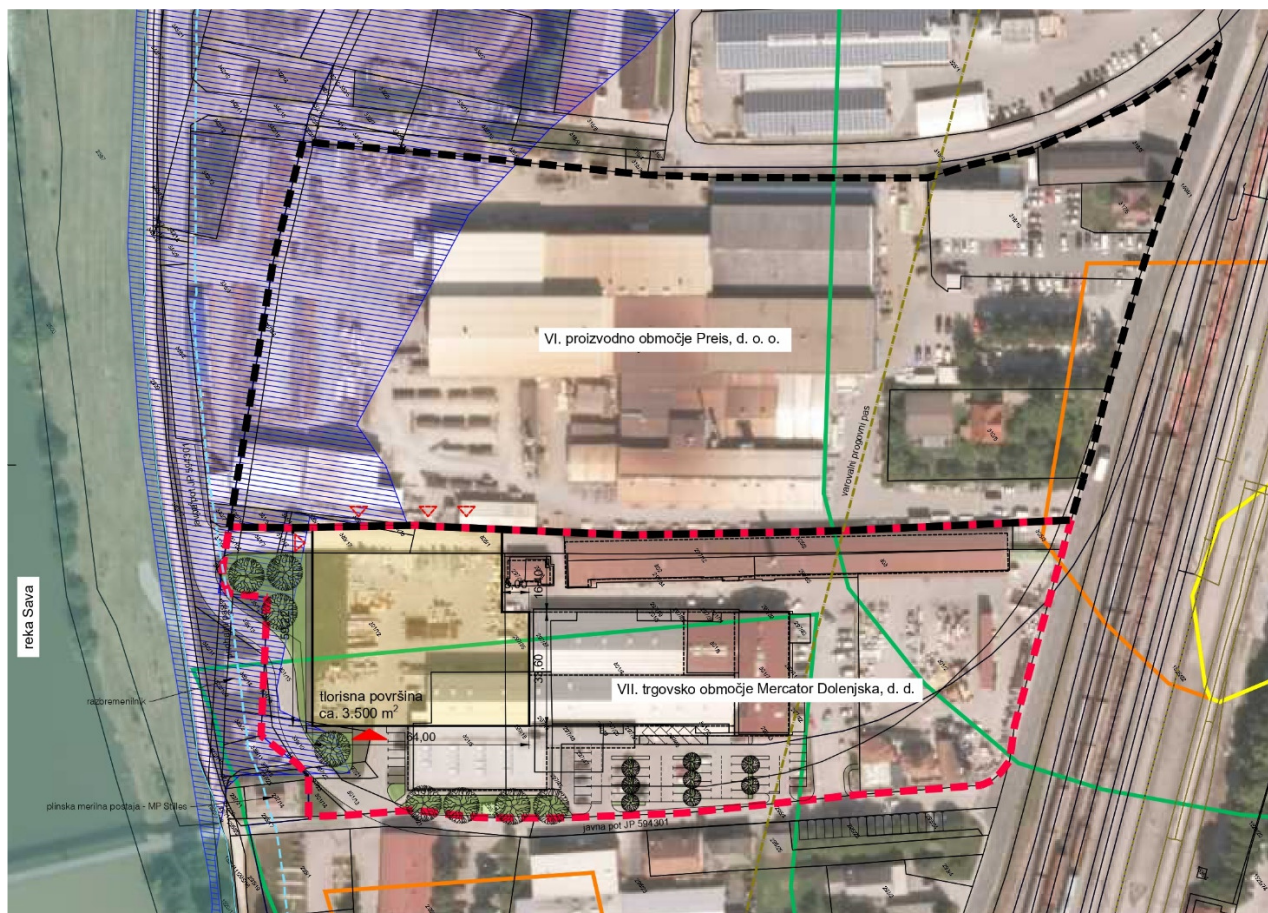
Če se v prihodnosti izkaže, da obstoječi objekti zaradi svojih konstrukcijskih in dimenzijskih lastnosti niso primerni za opravljanje dejavnosti podjetja Preis, se le ti lahko odstranijo in na njihovem mestu zgradijo nove stavbe, ki pa morajo upoštevati maksimalno določene regulacijske linije (faktor zazidanosti. Max. višina ipd.).

Glavni dostop do območja se uredi preko obstoječe javne poti JP 594301. Servisni objekti so možni iz smeri obstoječega kompleksa Preis in/ali javne poti.

Obstoječa parkirišča se ohranjajo.



Slika 16: Prikaz umestitve novega objekta



Legenda:

	meja območja VI. proizvodno območje Preis, d. o. o.
	meja območja VII. trgovsko območje Mercator Dolenjska d. d.
	obstoječe parcelne meje (DKN)
	nova stavba Preis
	glavni vhod v novo stavbo
	servisni vhodi
	zatravitev
	avtohtona zasaditev

Legenda ključnih omejitev v prostoru:

	Vodovarstveno območje (VVO I.)		os železniškega tira (podatek GURS)
	Vodovarstveno območje (VVO II.)		os industrijskega tira (podatek GURS)
	Vodovarstveno območje (VVO III.)		varovalni progovni pas železniškega tira (106,00 m)
	Razredi poplavne nevarnosti - preostala poplavna nevarnost		
	reka Sava (vodno zemljišče)		
	probalni pas (15,00 m od vodnega zemljišča)		

Slika 17: Predlog SD ZN

V južnem delu območja SD ZN se umešča večji proizvodni objekt tlorsne velikosti ca. 3.500 m<sup>2</sup> ter višine do 16,0 m. Pri umeščanju objektov v prostor je treba upoštevati faktor zazidanosti, ki znaša 0,8. Načrtovani objekt se lahko gradijo do parcelne meje sosednjih zemljišč tako, da ne posegajo na sosednje zemljišče. Na podlagi pisnega soglasja lastnika sosednjega zemljišča pa se lahko objekti postavljajo tudi na parcelno mejo.

- Faktor zazidanosti: max. 0,8
- Max. etažnost: P + 1 oziroma max. višine 16,0 m od obstoječega terena

- Odmiki: do parcelne meje oziroma s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča lahko tudi na parcelno mejo
- Fasade: poljubnih materialov in barv. Dovoljeni so napisi in barvni poudarki v zaščitnem znaku podjetja
- Streha: ravna (do 5 stopinj). Lahko je ozelenjena, pohodna, povozna. Na strehah je dovoljena postavitve sončnih elektrarn.

## ZASNOVA PROMETNE IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Območje SD ZN je že opremljeno z javnim dostopom in minimalno komunalno in energetske oskrbo.

### **Prometna ureditev:**

Ohranijo se obstoječi in načrtujejo novi cestni priključki iz javne poti JP 594301 Savska cesta – IC.

V sklopu gradbene parcele se zagotovi ustrezno število parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce ter manipulacija s tovornimi vozili.

### **Kanalizacijsko omrežje:**

Na območju se uredi ločen sistem odvodnjavanja komunalnih odpadnih in padavinskih voda. Padavinske vode prioriteto ponikajo, viške pa se spelje v javno padavinsko kanalizacijo. Komunalne odpadne vode in morebitne industrijske vode se spelje preko vodotesne kanalizacije v javno kanalizacijo za odvajanje odpadnih voda, ki je priključena na čistilno napravo Sevnica. Pred izpustom padavinskih in odpadnih voda v podtalje oz. javno kanalizacijo je treba vode očistiti v ustrezno dimenzioniranih usedalnikih in lovilih olj.

### **Vodovodno omrežje:**

Za potrebe novih objektov je iz javnega vodovodnega omrežja potrebno zagotoviti vodo za sanitarne potrebe ter protipožarno varovanje. V ta namen se zagotovi priključitev na obstoječe javno omrežje v skladu s projektnimi pogoji in navodili upravljalca vodovoda.

### **Električno omrežje:**

Predvideni objekti bodo priključeni na elektro energetske omrežje preko nizkonapetostnega električnega priključka iz bližnje transformatorske postaje, ki se nahaja ob javni poti JP 594301. Pogoje in točko priklopa na obstoječe elektroenergetske omrežje poda upravljalca elektro distribucijskega omrežja.

### **Telekomunikacijsko omrežje:**

Predvideni objekti bodo priključeni na telekomunikacijsko omrežje. Pogoje in točko priklopa na obstoječe telekomunikacijsko omrežje poda upravljalca.

### **Plinovodno omrežje:**

Predvideni objekti so lahko priključeni na plinovodno omrežje. Pogoje in točko priklopa na obstoječe plinovodno omrežje poda upravljalca.

#### 4. PREDLAGAN TERMISKI PLAN PRIPRAVE SD ZN

Priprava SD ZN bo potekala skladno z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) po naslednjih fazah.

Faza	Rok (najkasneje do)
pridobitev mnenja zavoda za varstvo narave o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja	junij 2026
izdelava sklepa o pripravi SD ZN	junij 2026
pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov	junij 2026
pridobitev usmeritev in predlogov javnosti za izdelavo osnutka SD ZN, pridobitev podrobnejših usmeritev, podatkov in strokovnih podlag s strani nosilcev urejanja prostora	maj - junij 2026
izdelava osnutka SD ZN	junij 2026
uskladitev osnutka z občino in naročnikom	junij 2026
objava osnutka na spletni strani občine oziroma v PIS	junij 2026
pridobitev mnenj NUP na osnutek	junij - avgust 2026
analiza prejetih mnenj in izdelava dopolnjenega osnutka SD ZN	avgust 2026
izdelava dopolnjenega osnutka SD ZN	september 2026
uskladitev dopolnjenega osnutka z občino	september 2026
objava dopolnjenega osnutka na spletni strani občine ter obvestilo javnosti o javni objavi	september 2026
javna objava z javno obravnavo	oktober - november 2026
izdelava stališč do pripomb javnosti	december 2026
uskladitev stališč do pripomb in predlogov javnosti z NUP (če je potrebno)	december 2026
sprejem stališč do pripomb in predlogov javnosti	januar 2027
izdelava predloga SD ZN	februar 2027
objava predloga na spletni strani občine ali v PIS	februar 2027
pridobivanje dopolnilnih mnenj (če je potrebno)	marec 2027
izdelava usklajenega predloga (če je potrebno)	marec 2027
sprejem na občinskem svetu	april 2027
oddaja končnega gradiva	april 2027

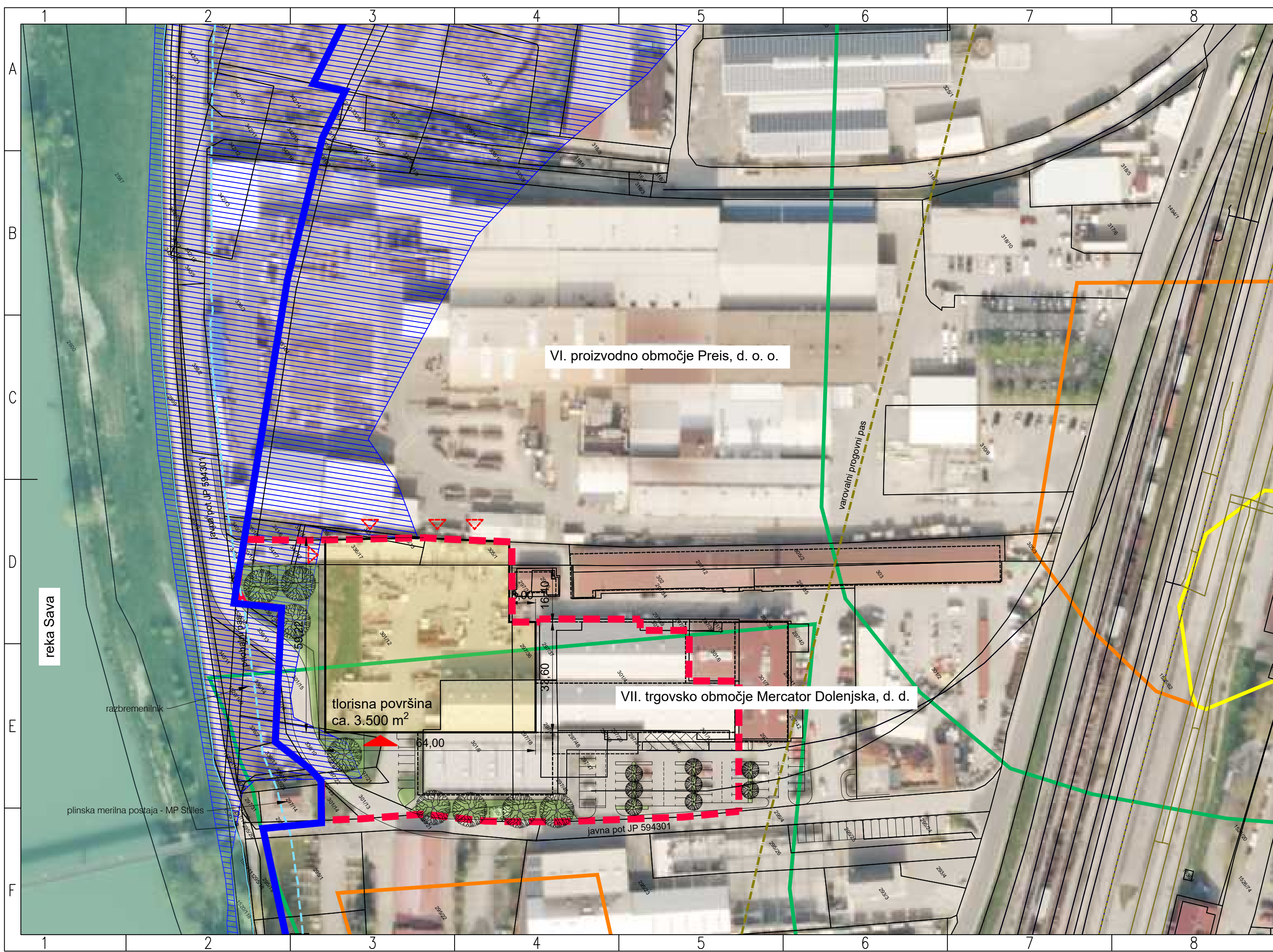
## 5. SEZNAM UPORABLJENIH RAZPOLOŽLJIVIH PODATKOV IN STROKOVNIH PODLAG Z NAVEDBO VIROV

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26);
- Odlok zazidalnem načrtu Industrijske cone Sevnica (Uradni list RS, št. 46/03, 35/06, 1/16, 17/16, 9/17, 17/17, 59/17, 69/17 in 11/18);
- PISO, prostorski informacijski sistem občin, <https://www.geoprostor.net/PisoPortal/vstopi.aspx>;
- PIS, prostorsko informacijski sistem, <https://pis.eprostor.gov.si/pis-gr-jv>.

## 6. GRAFIČNA PRILOGA

001 Ureditvena situacija s prikazom omejitev v prostoru; M 1:1000

Opomba: ureditvena situacija se v naslednjih fazah priprave SD ZN lahko spremeni v skladu z usmeritvami Občine Sevnica in nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku.



Legenda:

- meja območja SD ZN (VII. trgovsko območje Mercator Dolenjska d. d. - del)
- meja DPN hidroelektrarna Blanca
- obstoječe parcelne meje (DKN)
- nova stavba Preis
- glavni vhod v novo stavbo
- servisni vhodi
- zatravitev
- avtohtona zasaditev

Legenda ključnih omejitev v prostoru:

- Vodovarstveno območje (VVO I.)
- Vodovarstveno območje (VVO II.)
- Vodovarstveno območje (VVO III.)
- Razredi poplavne nevarnosti - preostala poplavna nevarnost
- reka Sava (vodno zemljišče)
- priobalni pas (15,00 m od vodnega zemljišča)
- os železniškega tira (podatek:GURS)
- os industrijskega tira (podatek:GURS)
- varovalni progovni pas železniškega tira (106,00 m)

naročnik:	Preis Sevnica, d. o. o. Savska cesta 23 8290 Sevnica		
prilagodilec:	Občina Sevnica Glavni trg 19a 8290 Sevnica		
načrtovalec:	Savaprojekt Krško, d. d. Cesta krških žrtev 59 8270 Krško		
prostorski akt:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA INDUSTRIJSKE CONE SEVNICA		
OPN:	/	/	
SP:	Silvija Umek Toth, d.i.g.	IZS G-4766	
za grafični načrt:	UREDITVENA SITUACIJA S PRIKAZOM OMEJITEV V PROSTORU		
veja:	gradivo za ZRSVN in NUP		
datum:	1. maj 2026	merilo:	1:1000
ID št. PIA:	/	št. grafičnega načrta:	001

