

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA STANOVANJSKO SOSESKO BOŠTANJ – SV. KRIŽ (2)**

FAZA:

Predlog

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA
PROSTORSKEGA AKTA:

ID: 4742

DATUM SPREJEMA PROSTORSKEGA
AKTA NA OBČINSKEM SVETU:

PODATKI O OBJAVI PROSTORSKEGA AKTA:

ŽIG OBČINE IN PODPIS ŽUPANA:

**Župan občine Sevnica
Srečko Ocvirk, l. r.**

NAROČNIK: Občina Sevnica
Glavni trg 19a
8290 Sevnica
in
zasebna investitorja

PREDSTAVNIK NAROČNIKA: Dušan Markošek, univ. dipl. inž. arh.
občinski urbanist

PRIPRAVLJAVEC: Občina Sevnica
Glavni trg 19a
8290 Sevnica

PREDSTAVNIK PRIPRAVLJAVCA: Dušan Markošek, univ. dipl. inž. arh.
občinski urbanist

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

**POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:** Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.,
ZAPS 1562 PKA PPN

Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.
Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
mag. Mateja Podgoršek, univ. dipl. inž. arh.
Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.
Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Nuša Rožman, univ. dipl. ekol.
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.
Lara Fajfar, mag. kraj. arh.
Katarina Končina, inž. kraj. arh. (VS)
Tatjana Zupančič, grad. teh.
Aleksandar Jovanović, univ. dipl. inž. str.
Jurij Salamon, mag. inž. str.
Damjan Mežič, mag. inž. energ.
Sejad Bajrić, dipl. inž. el.
Goran Šalamon, univ. dipl. inž. grad.
Momir Bogdan, univ. dipl. inž. kult. teh.
Luka Gramc, univ. dipl. inž. grad.
Nejc Prašnikar, univ. dipl. inž. grad.
Tina Božičnik, univ. dipl. inž. arh.
Blaž Salamon, mag. inž. arh.
Tatjana Vresk, spec. za menedž.

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:

ŠTEVILKA PROJEKTA: 24190-00

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA: Krško, september 2025

VSEBINA PROSTORSKEGA AKTA

1) Tekstualni del

- A1** **Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Boštanj – Sv. Križ**
- A2** **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Boštanj – Sv. Križ (neuradno prečiščeno besedilo)**

2) Grafični del

B1	Izsek iz grafičnega dela namenske rabe prostora OPN občine Sevnica	M 1:5000
B2	Pregledna situacija z omejitvami v prostoru ter povezavo s sosednjimi območji	M 1:5000
B3	Situacija obstoječega stanja s parcelnimi mejami	M 1: 500
B4	Ureditvena situacija s prerezom območja	M 1: 500
B5	Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	M 1: 500
B6	Ureditve potrebne za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	M 1:1000
B7	Načrt parcelacije	M 1:1000

3) Spremljajoče gradivo

- C1** **Poročilo o sodelovanju z javnostjo**
- C2** **Prikaz stanja prostora**
- C3** **Strokovne podlage**
- C4** **Usmeritve nosilcev urejanja prostora**
- C5** **Mnenja nosilcev urejanja prostora**
- C6** **Elaborat ekonomike**
- C7** **Okoljski postopek**
- C8** **Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta**
- C9** **Povzetek za javnost**

Izjava odgovornega vodje izdelave prostorskega akta

V skladu s 16. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07, 61/17-ZUreP-2 in 199/21-ZUreP-3) izjavljam, da so spremembe in dopolnitve **Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Boštanj – Sv. Križ (2)**, št. projekta: 24190-00, izdelane v skladu z Občinskim prostorskim načrtom občine Sevnica in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju prostorskega akta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Pooblaščen prostorski načrtovalec:

Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
identifikacijska št. ZAPS 1562 PKA PPN

Glavni direktor podjetja Savaprojekt, d. d.:

Urban Žigante, univ. dipl. inž. str.

Podpis:

Osebni žig:

Krško, september 2025

1) Tekstualni del

A1 Odlok o Spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Boštanj – Sv. Križ (2)

Na podlagi 124. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) ter 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 svoji redni seji, dne2025, sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah
Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko
sosesko Boštanj – Sv. Križ (2)

I. SPLOŠNO

1. člen
(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo druge spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Boštanj – Sv. Križ (v nadaljevanju: SD2 OPPN).
- (2) SD2 OPPN je izdelalo podjetje Savaprojekt Krško, d. d. pod številko 24190-00.
- (3) Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 4742.

II. VSEBINA

2. člen
(vsebina)

SD2 OPPN iz prejšnjega člena vsebujejo naslednje sestavine:

A. Tekstualni del (odlok)

B. Grafični del vsebuje:

B1 Izsek iz grafičnega dela namenske rabe prostora OPN občine Sevnica;

B2 Pregledna situacija z omejitvami v prostoru ter povezavo s sosednjimi območji;

B3 Situacija obstoječega stanja s parcelnimi mejami;

B4 Ureditvena situacija s prerezom območja;

B5 Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro;

B6 Ureditve potrebne za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;

B7 Načrt parcelacije.

C. Spremljajoče gradivo vsebuje:

C1 Poročilo o sodelovanju z javnostjo;

C2 Prikaz stanja prostora;

C3 Strokovne podlage;

C4 Usmeritve nosilcev urejanja prostora;

C5 Mnenja nosilcev urejanja prostora;

C6 Elaborat ekonomike;

C7 Okoljski postopek;

C8 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;

C9 Povzetek za javnost.

3. člen

(1) Na koncu 4. člena se doda četrti odstavek, ki glasi:

»Predmet SD2 OPPN je del enote urejanja prostora BO24 in BO27, površine ca. 3,2 ha.«

(2) Za četrtim odstavkom se doda peti odstavek, ki glasi:

»SD2 OPPN se nanaša na zemljišča oz. dele zemljišč s parc. št.: del 300/15, del 300/10, 300/18, del 299/3, del 1015/10, 300/19, 300/20, 1015/4, 300/17, 302/9, del 303/17, del 304/14,

del 304/13, del 307/14, del 307/9, del 307/10, del 307/4, del 294/30, del 294/20, del 294/8, del 294/28, del 294/21, del 294/22, del 294/15, 294/57, 294/56, del 294/10, del 330/5, del 330/1, del 329/11, del 311/3, del 311/1, del 312/4, del 312/3, 312/5, 312/6, 311/5, 310, 311/4, 311/6, 323/24, 303/11, 303/18, 303/21, 303/22, 303/23, 303/24, 303/25, 303/26, 304/8, 304/10, 304/16, 304/17, del 304/18, 306/10, 306/11, 307/13, 307/15, 307/16, del 297/6 in del 1033, vse v katastrski občini Boštanj (1381).«

4. člen

V 5. členu se doda drugi odstavek, ki glasi:

»(2) Meja SD2 OPPN je prikazana na vseh grafičnih načrtih SD2 OPPN.«

5. člen

(1) V 6. členu se tretja alineja v prvem odstavku glasi:

»- rekonstrukcije in manjše rekonstrukcije objektov;«

(2) Drugi odstavek se črta in na novo glasi:

»(2) Na obravnavanem območju so načrtovani objekti, ki imajo lahko naslednjo vsebino (dejavnost): stanovanjski objekti so načrtovani kot enodružinske in dvodružinske (dvojčki) stavbe.«

6. člen

(1) V 7. členu se tretji odstavek črta in na novo glasi:

»(3) V osrednjem delu se z načrtovano pozidavo prilagaja obstoječi zasnovi individualnih stanovanjskih stavb. Orientacija načrtovanih stavb je idealna: usmeritev stavb proti jugu. Tlorisno se načrtovana pozidava prilagaja že ustvarjeni gradbeni liniji ter obstoječemu višinskemu gabaritu grajenih stavb, ki ne izstopa v veduti krajine. Temu dejansko in razvojno logično sledi tudi zapolnitev območja depresije v osrednjem prostoru. Namenja se parcelam za individualno stanovanjsko gradnjo, ki jih je mogoče tudi združevati v dvojčke, ki so prilagojene morfologiji terena (sanacija opuščene gramoznice).«

(2) Drugi odstavek se črta.

(3) Peti in šesti odstavek postaneta četrti in peti odstavek.

7. člen

V 8. členu se tretji odstavek črta in na novo glasi:

»(3) Stanovanjski del ima optimalno gostoto pozidave. Načrtovana zasnova se v celoti podredi obstoječi zasnovi pozidave, ki praktično nadaljuje in zapolnjuje obstoječo individualno pozidavo. Za to pozidavo (usmerjenost) velja, da ima idealno orientiranost: sever-jug. Omogoča se neposredno navezavo preko prometnic na obstoječo pozidavo. Individualna stanovanjska stavba se umesti znotraj gradbene parcele upoštevajoč gradbeno linijo, kjer je predpisana ter ustrezne odmike od sosednjih zemljišč. K osnovnemu kubusu se lahko izvedejo aneksi kot so garaže, zimski vrtovi, izzidki ipd. V sklopu ene gradbene parcele se lahko postavi ena osnovna stavba z aneksi ter pripadajočimi pomožnimi objekti (garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitnes, zimski vrt, ute, senčnice, nadstrešnice in nadstreški, lope, letne kuhinje, vetrolov ipd.). Dovoljena je gradnja največ enega pomožnega objekta ene vrste. Dovoljena je tudi gradnja ograj, podpornih zidov, rezervoarjev, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, vodnih zbiralnikov, bazenov za kopanje, grajenih ribnikov in okrasnih bazenov, grajenih rastlinjakov, pomožnih komunalnih objektov, parkirišč ipd.«

8. člen

V 9. členu se doda četrti odstavek, ki glasi:

»(4) V skrajnem severnem in južnem delu območju SD2 OPPN se uredijo javne zelene površine v sklopu katerih se lahko izvedejo javna parkirišča, pešpoti, parkovne površine z igrali,

urbana oprema ipd. V sklopu severne javne zelene površine se varuje koridor za bodočo cestno povezavo v smeri proti severu.«

9. člen

(1) Tabela iz drugega odstavka 11. člena se nadomesti z novo tabelo, ki je:

»Lamela	max. dolžina	min. dolžina	max. širina	min. širina	max. etažnost	min. etažnost	tip stavbe
I.	15,00 m	—	10,00 m	—	P	P	servisni objekt
II.	—	—	—	—	—	—	
III.	17,00 m	12,00 m	10,00 m	8,00 m	P+1	P+M	enostanovanjska
	25,00 m	20,00 m	10,00 m		P+1		dvostanovanjska
IV.	15,00 m	12,00 m	10,00 m	8,00 m	P+1	P+M	enostanovanjska
	25,00 m	20,00 m	10,00 m				dvostanovanjska
V.	25,00 m	12,00 m	10,00 m	8,00 m	P+1	P+M	enostanovanjska
VI.	15,00 m	12,00 m	10,00 m	8,00 m	P+1	P+M	enostanovanjska
	25,00 m	20,00 m	10,00 m		P+1		dvostanovanjska
VII.	15,00 m	12,00 m	10,00 m	8,00 m	P+1	P+M	enostanovanjska
	25,00 m	20,00 m	10,00 m		P+		dvostanovanjska
VIII.	—	—	—	—	—	—	
IX.	20,00 m		15,00 m		P+2	P+1	enostanovanjska in dvostanovanjska
X.	50,00 m	20,00 m	25,00 m	20,00 m	P+1+M	P+1	poslovno- stanovanjska
	50,00 m	20,00 m	25,00 m	20,00 m	P+1	P+M	poslovna

(2) Na koncu tretjega odstavka se dodata stavka, ki glasita:

»Razmerje stranic pri enostanovanjskih in dvostanovanjskih hišah naj bo od 1:1,5 do 1:2. Kolenčni zid v mansardi (M) do 1,5 m.«

(3) Četrty odstavek se črta.

(4) Peti odstavek postane četrty odstavek v katerem se v drugi alineji črta besedna zveza »večstanovanjske in« in v tretji alineji črta besedna zveza »za večstanovanjske objekte«.

(5) Šesti, sedmi in osmi odstavek postaneta peti, šesti in sedmi odstavek.

(6) Deveti odstavek, ki postane osmi odstavek se črta in na novo glasi:

» (8) Gabariti načrtovanih objektov morajo upoštevati gradbeno linijo kjer je določena. Znotraj gradbene parcele je možno preoblikovanje stavbnih delov, pri čemer je treba ohraniti členjeno obliko in maksimalen faktor zazidanosti ter upoštevati ostala določila odloka.«

(7) Doda se nov deveti odstavek, ki glasi:

» (9) Odmik osnovnega kubusa stavbe od sosednjega zemljišča je 4,00 m oz. v skladu z gradbeno linijo kjer je določena. Odmik je lahko manjši, če s tem soglaša lastnik sosednjega zemljišča in je zagotovljena požarna varnost.«

(8) V desetem odstavku se dimenzija 1,20 m črta in nadomesti z dimenzijo 1,50 m.

(9) Trinajsti odstavek se črta in na novo glasi:

»Osnovni kubus je postavljen na gradbeno linijo, kjer je ta določena.«

10. člen

(1) V 12. členu se črta tretji odstavek, ki na novo glasi:

»(4) Samostojne stanovanjske hiše dopuščajo poljubno oblikovanje in postavitve ob gradbeni liniji.«

(2) Četrty odstavek se črta.

(3) Peti odstavek postane četrty odstavek.

11. člen

Prvi odstavek 13. člena se črta in na novo glasi:

»(1) Fasade: osnovna je ubita bela barva ali naravne svetle zemeljske barve (brez kričočih vzorcev in poudarkov), obvezno se določi ena osnovna barva stavbe, ki prevladuje na min 80% skupne površine fasade (brez oken in vrat) vključno z dozidavami, zatrepi, izzidki, coklom in napušči, ki niso leseni. Morebitna sekundarna barva na fasadi mora biti medsebojno barvno usklajena z osnovno barvo.«

12. člen

(1) Prvi odstavek 14. člena se črta in na novo glasi:

»(1) Strešine za osnovne kubuse:

- vse strešine na posamezni stavbi morajo biti enotne barve in materiala, ki se prilagaja kontekstu že zgrajenih stanovanjskih objektov;
- za objekte z ravno streho je dovoljena pohodna ali povozna ureditev strešine;
- dovoljene so ozelenjene strehe;
- vse dvokapne strešine osnovnega kubusa so simetrične;
- pri ravnih strehah je dovoljena izvedba svetlobnih kupol in varovalnih ograj.«

(2) Za prvim odstavkom se doda drugi odstavek, ki glasi:

»(2) Barva kritine dvokapnih streh je dovoljena v sivih in opečno rdečih odtenkih.«

(3) Za novim drugim odstavkom se doda tretji odstavek, ki glasi:

»(3) Dozidave in izzidki ter pomožni objekti imajo lahko ravno streho, ki je lahko tudi ozelenjena.«

(4) Drugi odstavek postane četrti odstavek v katerem se tabela nadomesti z novo tabelo:

Lamela	dvokapnica	enokapnica	max. naklon	min. naklon	čop	dozidava	tip stavbe
I.	+	–	20°	15°	–	–	servisni objekt
II.	–	–	–	–	–	–	
III.	+	–	42°	38°	–	+	enostanovanjska, dvostanovanjska
IV.	+	–	42°	38°	–	+	enostanovanjska, dvostanovanjska
V.	+	–	42°	38°	–	+	enostanovanjska
VI.	+	–	42°	38°	–	+	enostanovanjska, dvostanovanjska
VII.	+	–	42°	38°	–	+	enostanovanjska, dvostanovanjska
VIII.	–	–	–	–	–	–	
IX.	–	+	10°	1°	–	–	enostanovanjska, dvostanovanjska
X.	+	–	20°	10°	–	–	poslovno-stanovanjska
	–	+	5°	1°	–	–	poslovna

13. člen

(1) Na koncu tretje alineje 14.a člena se doda stavek, ki glasi:

»Objekti morajo biti višinsko podrejeni stanovanjski stavbi;«

(2) Na koncu pete alineje se doda stavek, ki glasi:

»Dovoljena je tudi izvedba ravnih ali enokapnih streh.«

14. člen

- (1) V 15. členu se za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki glasi:
»(3) Odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so stavbe, je 1,00 m od sosednjega zemljišča. Manjši odmik je možen s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča.«
- (2) Za novim tretjim odstavkom se doda četrti odstavek, ki glasi:
»(4) Enostavni in nezahtevni objekti, ki so stavbe, se ne smejo postavljati med javno prometnico in gradbeno linijo kjer je ta določena. Izjema je le nadstrešnica za avtomobile in vetrolov/nastrešek nad glavnim vhodom v stavbo.«
- (3) Tretji odstavek postane peti odstavek.

15. člen

- (1) V 17. členu se drugi, tretji in četrti odstavek črtajo in na novo glasijo:
»(2) Območja skupne rabe pri dvostanovanjskih objektih so lahko skupni uvozi na gradbeno parcelo in so določeni v projektni dokumentaciji (projekt zunanje ureditve, načrt parcelacije). Zunanja ureditev mora biti skladna z rabo v ureditveni situaciji.
- (3) Velikost gradbene parcele za stanovanjske stavbe znaša od 500 m² do 1.500 m².
- (4) Sosednji gradbeni parceli se lahko združuje, pri čemer se združi oz. poveže tudi gradbena linija.«
- (2) Za četrtim odstavkom se doda peti odstavek, ki glasi:
»(5) Gradbene parcele GPa do GPj v sklopu SD2 OPPN, pripadajo obstoječim stavbam oz. parcelam, ki se nahajajo izven območja SD2 OPPN.«

16. člen

- (1) V prvem odstavku 18. člena se besedna zveza »posameznega stavbnega zemljišča« nadomesti z besedno zvezo »posamezne gradbene parcele«.
- (2) V sedmem odstavku se za prvim stavkom črta pika in doda oklepaj z besedilom, ki glasi:
» (listopadna živa meja, lipa, oreh, javor, sadno drevje, ipd.).«

17. člen

- (1) V drugem odstavku 19. člena se črta drugi stavek.
- (2) Tretji odstavek se črta in na novo glasi:
» (3) Ob večjih stavbnih volumnih so zunanja parkirišča namenjena pretežno obiskovalcem. Parkiranje se lahko izvede tudi s podzemno garažno hišo. Območje »spodnjega« Boštanja je preko OPPN povezano z »zgornjim« Boštanjem poleg prečnih ulic tudi s samostojnimi peš potmi.

18. člen

- Črta se tretji odstavek 20. člena, ki novo glasi:
»(3) Za ostale načrtovane ceste in za rekonstrukcijo obstoječih cest na katerih je predviden dvosmeren motorni promet, se načrtuje minimalna 5,0 m široka vozišča. Za interne ceste, ki na koncu poti nimajo izteka, se lahko predvidi obračališča.«

19. člen

- (1) V 38. členu se doda nov prvi odstavek, ki glasi:
»(1) Pri gradnji načrtovanih objektov se upošteva zakone s področja obrambe in zaščite.«
- (2) Prvi odstavek postane drugi odstavek v katerem se beseda »navesti« zamenja z besedo »izvesti«.
- (3) Drugi odstavek, ki postane tretji odstavek se črta in na novo glasi:
»(3) Pred gradnjo objektov in pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za posamezno stavbo se izdela geološko-geomehansko poročilo za podajo pogojev temeljenja z natančnejšo določitvijo pogojev odvodnjavanja oziroma ponikovanja, kjer je to mogoče. Pri hidrogeološkem delu naj se izvede tudi test prepustnosti tal, ki ga opravi hidrogeolog.
- (4) Tretji odstavek se črta.

20. člen

Črta se drugi odstavek 40. člena, ki na novo glasi:

»(2) V skladu s karto projektnega pospeška tal je na območju določen projektni pospešek tal 0,225 g.«

21. člen

V 41. členu se črtata tretji in četrti odstavek, ki se nadomestita z novima odstavkoma, ki glasita:

»(3) Voda za gašenje bo zagotovljena iz javnega hidrantnega omrežja.

(4) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.«

22. člen

V 42. členu se doda peti odstavek, ki glasi:

» (5) Pred pričetkom projektiranja stavb in infrastrukture na območju OPPN mora Občina Sevnica izvesti dodatne hidrološke in geološke raziskave terena na območju police pod Boštanjem, da se določijo morebitni dodatni ukrepi za preprečitev erozije, podorov in plazov ter podajo ustrezne rešitve, ki morajo biti izvedene pred gradnjo stavb in infrastrukture na območju OPPN.«

23. člen

(1) V 45. členu se za petim odstavkom doda nov šesti odstavek, ki glasi:

» (6) V lameli IV lahko sekundarni kubusi oz. izzidki presegajo 50% tlorisne površine osnovnega kubusa.«

(2) Šesti odstavek postane sedmi odstavek.

(3) Za novim sedmim odstavkom se doda osmi odstavek, ki glasi:

»(8) Dovoljena so odstopanja pri parcelaciji med gradbenimi parcelami za gradnjo stavb in javnimi prometnimi površinami kot posledica prilagoditve parcelacije izvedenemu stanju ceste (parcelacija se lahko izvede po robu skrajne cestne ureditve).

III. KONČNI DOLOČBI

24. člen

SD OPPN 2 je stalno na vpogled na Občini Sevnica in na Upravni enoti Sevnica.

25. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 350-_____
Sevnica, dne __. __. 2025

Župan
Občine Sevnica
Srečko Ocvirk l.r.

A2 Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Boštanj – Sv. Križ (neuradno prečiščeno besedilo)

- ULRS, št. 63/16 - Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Boštanj – Sv. Križ
- ULRS, št. 44/23 - Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Boštanj – Sv. Križ (lamela IX)
- Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Boštanj – Sv. Križ (2)
[Stališča do pripomb](#)

ODLOK

(NPB-2)

(faza: predlog, september 2025)

o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Boštanj – Sv. Križ (2)

I. SPLOŠNO

1. člen
(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo druge spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Boštanj – Sv. Križ (v nadaljevanju: SD2 OPPN).
- (2) SD2 OPPN je izdelalo podjetje Savaprojekt Krško, d. d. pod številko 24190-00.
- (3) Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 4742.

II. VSEBINA

2. člen
(vsebina)

SD2 OPPN iz prejšnjega člena vsebujejo naslednje sestavine:

A. Tekstualni del (odlok)

B. Grafični del vsebuje:

B1 Izsek iz grafičnega dela namenske rabe prostora OPN občine Sevnica;

B2 Pregledna situacija z omejitvami v prostoru ter povezavo s sosednjimi območji;

B3 Situacija obstoječega stanja s parcelnimi mejami;

B4 Ureditvena situacija s prerezom območja;

B5 Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro;

B6 Ureditve potrebne za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;

B7 Načrt parcelacije.

C. Spremljajoče gradivo vsebuje:

C1 Poročilo o sodelovanju z javnostjo;

C2 Prikaz stanja prostora;

C3 Strokovne podlage;

C4 Usmeritve nosilcev urejanja prostora;

C5 Mnenja nosilcev urejanja prostora;

C6 Elaborat ekonomike;

C7 Okoljski postopek;

C8 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;

C9 Povzetek za javnost.

1. Opis prostorske ureditve

3. člen (namen OPPN)

- (1) Namen priprave in izdelave OPPN je določitev pogojev, s katerim bo v Boštanju zagotovljena možnost sodobne, kvalitetne stanovanjske gradnje in poslovno-stanovanjskih objektov, določitev pogojev za ureditev zelenih rekreacijskih površin in prometno, energetska ter komunalno opremo območja, ki bo s svojo primarno in spremljajočo vsebino pripomogel k stanovanjski ponudbi z visoko kvaliteto bivanja, tako v ožjem kot v širšem prostoru.
- (2) Pomen uporabljenih kratic v tekstu:
- | | |
|------|---|
| ČN | čistilna naprava |
| DPN | državni prostorski načrt |
| G1 | glavna cesta I. reda Radeče–Boštanj št. G1-5/0332 |
| GJI | gospodarska javna infrastruktura |
| IP | idejni projekt |
| LC | lokalna cesta |
| Ln | lamela – manjša ureditvena enota, del OPPN /črka L + rimska številka/ |
| MRP | merilna regulacijska postaja |
| NUP | nosilec urejanja prostora |
| OPN | občinski prostorski načrt |
| OPPN | občinski podrobni prostorski načrt |
| PN | projektna naloga |
| SP | strokovne podlage |
| UN | urbanistični načrt |
| VKD | varstvo kulturne dediščine. |

4. člen

(lega območja)

- (1) Površina območja urejanja z OPPN znaša cca 14,74 ha.
- (2) Območje OPPN obsega in vključuje naslednje parcele ali dele parcel: 148/1, 148/2, 148/3, 148/4, 149, 150, 151, 152, 161/1, 161/2, 161/3, 162/1, 163, 164, 165/1, 165/2, 166/1, 166/4, 166/5, 235/1, 235/5, 294/2, 294/5, 294/8, 294/10, 294/11, 294/14, 294/15, 294/20, 294/21, 294/22, 294/23, 294/28, 294/30, 294/52, 294/54, 294/55, 294/56, 294/57, 294/60, 294/61, 294/62, 297/6, 298/7, 298/18, 299/1, 299/2, 299/3, 299/5, 299/6, 299/7, 300/9, 300/10, 300/12, 300/13, 300/14, 302/1, 302/2, 303/1, 303/2, 303/6, 303/7, 303/8, 303/9, 304/1, 304/7, 304/8, 305, 306/1, 307/2, 307/4, 307/9, 307/13, 310, 311/1, 311/4, 311/5, 311/6, 312/3, 312/4, 312/5, 312/6, 313/1, 313/2, 314/1, 329/9, 329/11, 329/12, 330/1, 330/5, 333/1, 333/2, 333/3, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 343, 352, 353, 373, 374, 375, 557/42, 1014/7, 1015/2, 1015/4, 1015/5, 1015/10, 1015/11, 1016, 1024/2, 1024/3, 1024/7, 1024/12, 1024/13, 1024/14, 1024/15, 1024/16, 1024/17, 1024/27, 1024/28, 1024/31, 1031/1, 1031/2, 1031/3, vse v k. o. 1381 – Boštanj.
- (3) Območje OPPN leži na desnem bregu Save ob vznožju naselja Boštanj. Območje se nahaja med železniško progo Sevnica–Trebne na Z strani, obstoječo stanovanjsko pozidavo na JZ strani, glavno cesto G1-5 Zidani Most–Krško, kmetijskimi površinami na S strani in SV od obstoječe stanovanjske in poslovne pozidave v Boštanju.
- (4) Predmet SD2 OPPN je del enote urejanja prostora BO24 in BO27, površine ca. 3,2 ha.
- (5) SD2 OPPN se nanaša na zemljišča oz. dele zemljišč s parc. št.: del 300/15, del 300/10, 300/18, del 299/3, del 1015/10, 300/19, 300/20, 1015/4, 300/17, 302/9, del 303/17, del 304/14, del 304/13, del 307/14, del 307/9, del 307/10, del 307/4, del 294/30, del 294/20, del 294/8, del 294/28, del 294/21, del 294/22, del 294/15, 294/57, 294/56, del 294/10, del

330/5, del 330/1, del 329/11, del 311/3, del 311/1, del 312/4, del 312/3, 312/5, 312/6, 311/5, 310, 311/4, 311/6, 323/24, 303/11, 303/18, 303/21, 303/22, 303/23, 303/24, 303/25, 303/26, 304/8, 304/10, 304/16, 304/17, del 304/18, 306/10, 306/11, 307/13, 307/15, 307/16, del 297/6 in del 1033, vse v katastrski občini Boštanj (1381).

5. člen
(meja območja obravnave)

- (1) Grafično je meja prikazana na katastrskem in geodetskem načrtu iz 2. člena tega odloka na grafiki z naslovom: B2 Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem.
- (2) **Meja SD2 OPPN je prikazana na vseh grafičnih načrtih SD2 OPPN.**

2. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede umestitev načrtovane ureditve v prostor

6. člen
(dopustni posegi in namembnost znotraj območja OPPN)

- (3) V območju OPPN so načrtovani ter se dovoli izvajati naslednje posege in druga dela:
 - gradnja novih objektov;
 - dozidave in nadzidave;
 - rekonstrukcije **in manjše rekonstrukcije** objektov;
 - odstranitve objektov ali njihovih delov;
 - spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov, v sklopu opredeljenih dejavnosti;
 - vzdrževanje objektov;
 - urejanje prometnih površin, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge infrastrukture ter
 - sanacija terena, urejanje javnih in zelenih površin.
- (4) Na obravnavanem območju so načrtovani objekti, ki imajo lahko naslednjo vsebino (dejavnost): stanovanjski objekti so načrtovani kot enodružinske **in** dvodružinske (dvojčki) **in večstanovanjske** stavbe (~~vrstne, bloki~~).
- (5) Poslovni objekti so načrtovani za poslovne, uslužnostne, obrtne in gospodarske dejavnosti, ki niso moteče in ne obremenjujejo okolja ter stanovanjske okolice. Umestitev novih dejavnosti mora biti ekološko neoporečna.
- (6) Možno je umestiti tudi poslovno-stanovanjske stavbe, pri katerih je pogoj, da je za dejavnost namenjena le pritlična etaža oziroma etaža v nivoju raščenega terena.
- (7) Za ločene zaključene enote velja namenska raba iz OPN, ki je prevladujoča vsebina v objektih. Za prevladujočo vsebino velja, da njen delež v objektih znaša vsaj 51% površin. V vsakem delu se v okviru dovoljenega dopušča tudi druge dejavnosti, ki pa ne vplivajo negativno na načrtovane dejavnosti in obstoječo okolico.

7. člen
(urbanistično umeščanje razvoja v krajino)

- (1) Območje zasnove OPPN se deli na tri med seboj ločene zaključne enote:
 - na severu območja prevladuje zelena zasnova prostora, ki je praktično brez objektov,
 - osrednji del območja tvori zasnovo drobna in srednje velika struktura objektov ter
 - na južni del, kjer so objekti, ki predstavljajo pozidavo večjih struktur.
- (2) Severni del območja se ohranja v osnovi kot zeleni del naselja. V brežino se ne posega, z izjemo rekonstrukcije prometnega priključka in umeščanje lokalne prometnice za parkiranje avtomobov. Ohranjajo se travne površine in stari visokodebelni sadovnjaki.
- (3) V ~~SV~~ osrednjem delu se z načrtovano pozidavo prilagaja obstoječi zasnovi individualnih stanovanjskih stavb **za katere je značilna orientacija V-Z**. Orientacija načrtovanih stavb je idealna: usmeritev stavb proti jugu. Tlorisno se načrtovana pozidava prilagaja že ustvarjeni gradbeni liniji **in tudi gradbeni meji** ter obstoječemu višinskemu gabaritu grajenih stavb, ki ne izstopa v veduti krajine. Temu dejansko in razvojno logično sledi tudi zapolnitev območja depresije v osrednjem prostoru. Namenja se parcelam za individualno

stanovanjsko gradnjo, ki jih je mogoče tudi združevati v dvojčke ~~ali vrstne hiše~~, ki so prilagojene morfologiji terena (sanacija opuščene gramoznice).

- ~~(4) V JV osrednjem delu je centralno zasnovana javna površina – trg, ki na severu in na jugu preide v vrstno pozidavo v nivoju terena. Proti skrajnemu zahodnem delu se načrtovani pozidavi omogoči večje tlorisne gabarite, ki pa v višino ne smejo presegati obstoječe stanje kulturne krajine – višino ježe in pogled na cerkev.~~
- (5) Zasnova poselitve je najbolj zgoščena proti jugu, ko se načrtovana pozidava popolnoma podredi krajini – nasloni na zgornjo ježo Save.
- (6) Umeščanje objektov, ki so načrtovani v tem OPPN, ne sme bistveno omejiti vedute obstoječih objektov na mesto Sevnica iz lokacije jedra naselja Boštanja.

8. člen

(zazidalna zasnova – notranji razvoj naselja)

- (1) Vse tri zaključene enote predstavljajo vezno tkivo med obstoječim urbanim tkivom naselja Boštanj na zgornjem platoju in novejšo istoimensko poslovno obrtno cono na spodnjem aluvialnem platoju.
- (2) Zaradi lažje obravnave velikega območja OPPN so zaključene enote razdeljene na lamele (podenote), ki primarno sledijo namenski rabi oziroma opredeljujejo določene značilnosti območja posamezne lamele.
- (3) Stanovanjski del ima optimalno gostoto pozidave ~~okoli manjšega »centralnega trga« (tudi večnamenska površina). Na severovzhodni strani se~~ Načrtovana zasnova se v celoti podredi obstoječi zasnovi pozidave, ki praktično nadaljuje in zapolnjuje obstoječo individualno pozidavo. Za to pozidavo (usmerjenost) velja, da ima idealno orientiranost: sever-jug. Omogoča se neposredno navezavo preko prometnic na obstoječo pozidavo. Individualna stanovanjska stavba se umesti znotraj gradbene parcele upoštevajoč gradbeno linijo, kjer je predpisana ter ustrezne odmike od sosednjih zemljišč. K osnovnemu kubusu se lahko izvedejo aneksi kot so garaže, zimski vrtovi, izzidki ipd. V sklopu ene gradbene parcele se lahko postavi ena osnovna stavba z aneksi ter pripadajočimi pomožnimi objekti (garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitness, zimski vrt, ute, senčnice, nadstrešnice in nadstreški, lope, letne kuhinje, vetrolov ipd.). Dovoljena je gradnja največ enega pomožnega objekta ene vrste. Dovoljena je tudi gradnja ograj, podpornih zidov, rezervoarjev, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, vodnih zbiralnikov, bazenov za kopanje, grajenih ribnikov in okrasnih bazenov, grajenih rastlinjakov, pomožnih komunalnih objektov, parkirišč ipd. ~~Na jugozahodni strani trga so predvideni terasasti stanovanjski bloki, ki se strukturirajo na različno velike lamele, ki se prav tako navezujejo na obstoječo pozidavo. V pritlični etaži terasastih stanovanjskih blokov, ki mejijo neposredno na trg, so predvideni lokali in prostori za javne vsebine. Na skrajni severozahodni strani območja so predvideni individualni terasasti večstanovanjski objekti, ki so fizično povezani neposredno na obstoječe naselje. Severozahodno od trga je predviden niz vrstnih hiš v tlorisu »C« oblike, ki praktično nimajo zelenih površin. Jugovzhodno od trga je načrtovan niz vrstnih hiš v tlorisu »C« oblike, ki se začne z družinskima hišama (lahko tudi dvojčka).~~
- (4) Poslovno-obrtni del na jugovzhodni strani območja OPPN je sestavljen iz manjših poslovno-trgovskih enot, ki so poljubno oblikovane glede na potrebe investitorja (lahko se jih združuje, v manjšem delu nameni tudi za bivanje ...).
- (5) Zeleni del na zahodu ostane minimalno pozidan in je v prvi vrsti namenjen oddihu, športu in rekreaciji.

9. člen

(površine za oddih rekreacijo in šport)

- (1) Zeleni del območja ponuja številne možnosti za oddih in rekreacijo. V pobočju pod cerkvijo se rekonstruira obstoječe pešpoti, ki omogočajo tudi umeščanje elementov »romarske poti« do cerkve Povišanja Sv. Križa. Pod cerkvijo je zunanji prireditveni prostor oblikovan po reliefu terena kot naravni amfiteater, uporaben za različne prireditve. Poleg prireditvenega prostora je predvidena začasna vodna površina na najnižjem delu terena,

- kjer se zlivajo zaledne (drenaža) in meteorne vode. Od tu se kontrolirano vodijo v Savo. V nadaljevanju je večje javno parkirišče, namenjeno obiskovalcem in prebivalcem.
- (2) V ozkem pasu med glavno cesto G1-5 in strmim pobočjem na skrajnem zahodnem delu, se načrtuje parkirišče za avtodome, z vso potrebno infrastrukturo. Sprehajalna pot, ki poteka skozi zeleni del, se v tem delu z nadhodom preko ceste G1-5 poveže z javnimi zelenimi površinami ob reki Savi (nadhod). Na ta način se poskuša ustvariti zanimiv in programsko pester zeleni rekreacijski del, ki bo privabljal tako obiskovalce, kot tudi nove prebivalce, ter bodo v Boštanju in Sevnici videli možnost za kvalitetno življenjsko okolje v objemu narave in možnostmi za aktivno športno in kulturno udejstvovanje.
- (3) Na območju SD OPPN so dovoljene površine za šport in rekreacijo (bazen, tenis, odbojka, košarka in podobno...) ter parkovna površina z igrali. Športna igrišča morajo biti ograjena z lovilno žično mrežo za žoge višine do 10,00 m.
- (4) V skrajnem severnem in južnem delu območju SD2 OPPN se uredijo javne zelene površine v sklopu katerih se lahko izvedejo javna parkirišča, pešpoti, parkovne površine z igrali, urbana oprema ipd. V sklopu severne javne zelene površine se varuje koridor za bodočo cestno povezavo v smeri proti severu.

3. Pogoji za urbanistično arhitektonsko oblikovanje območja, objektov in drugih posegov

10. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

- (1) Objekti se višinsko prilagajajo konfiguraciji obstoječega terena in po potrebi saniranega terena.
- (2) Navedene višinske kote so absolutne iz geodetskega načrta, ki je podlaga za OPPN. Za potrebe izdelave projektne dokumentacije si mora investitor pridobiti nov geodetski načrt.
- (3) Tlorisni in višinski gabariti objektov so razvidni iz spodnjih tabel in grafičnih prilog.
- (4) Za opremo območja z gospodarsko javno infrastrukturo se preveri možnost izvedbe kinete v novi osrednji lokalni cesti.
- (5) Za načrtovane dostope in dovoze na stavbna zemljišča so dopustna odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov, uvozov in izvozov, ob upoštevanju prometnih predpisov in standardov.

11. člen

(gabariti objektov)

- (1) Gabariti načrtovanih osnovnih objektov (kubusov) upoštevajo zasnovo komunikacijskih smeri in dostopa do objekta, v povezavi z javnimi površinami dovoznih poti do posamezne gradbene parcele, naravno osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov, glede na lego objektov in prostorske danosti ter racionalno rabo prostora.
- (2) Tloris osnovnega kubusa objekta je pravokoten. Maksimalni oziroma minimalni gabariti osnovnega kubusa so podani v spodnji tabeli in so določeni za vsako lamelo posebej:

Lamela	max. dolžina	min. dolžina	max. širina	min. širina	max. etažnost	min. etažnost	tip stavbe
I.	15,00 m	—	10,00 m	—	P	P	servisni objekt

II.	–	–	–	–	–	–	
III.	17,00 m	12,00 m	10,00 m	8,00 m	P+1	P+M	enostanovanjska
	25,00 m	20,00 m	10,00 m		P+12		dvostanovanjska
IV.	15,00 m	12,00 m	10,00 m	8,00 m	P+1M	P+M	enostanovanjska
	25,00 m	20,00 m	10,00 m				vrstna
							dvostanovanjska
V.	25,00 m	12,00 m	10,00 m	8,00 m	P+1	P+M	enostanovanjska
VI.	15,00 m	12,00 m	10,00 m	8,00 m	P+1M	P+M	enostanovanjska
	25,00 m	20,00 m	10,00 m		P+12		vrstna
							dvostanovanjska
VII.	15,00 m	12,00 m	1510,00 m	8,00 m	P+13	P+2+M	večestanovanjska
	25,00 m	20,00 m	10,00 m		P+12		terasasta
							dvostanovanjska
VIII.	–		–		–	–	
IX.	20,00 m		15,00 m		P+2	P+1	enostanovanjska,
							dvostanovanjska
X.	50,00 m	20,00 m	25,00 m	20,00 m	P+1+M	P+1	poslovno-
							stanovanjska
	50,00 m	20,00 m	25,00 m	20,00 m	P+1	P+M	poslovna

- (3) Volumen osnovnega kubusa objekta je pravokoten. Maksimalni gabariti osnovnega kubusa posameznega objekta so razvidni iz zgornje tabele. Razmerje stranic pri enostanovanjskih in dvostanovanjskih hišah naj bo od 1:1,5 do 1:2. Kolenčni zid v mansardi (M) do 1,5 m.
- ~~(4) Pri vrstni stanovanjski stavbi je podan tlorisni gabarit za eno stanovanjsko enoto.~~
- (5) Maksimalni višinski gabariti kubusa v absolutnih merah so:
- za enostanovanjske in dvostanovanjske objekte je vrh slemena $H_{max} = 15,00$ m nad najnižjo koto etaže (pritličja) objekta,
 - za večestanovanjske in poslovno stanovanjske objekte je vrh slemena $H_{max} = 20,00$ m nad najnižjo koto etaže (pritličja) objekta in
 - za poslovne objekte za večestanovanjske objekte je vrh slemena $H_{max} = 20,00$ m nad najnižjo koto etaže (pritličja) objekta.
- (6) Izzidki lahko dosegajo max. 50 % tlorisa osnovnega kubusa, vendar ne smejo presegati vertikalnega gabarita osnovnega kubusa.
- (7) Dovoljena je podkletitev objektov, če to dopušča teren in geomehanske lastnosti tal.
- (8) Možno je preoblikovanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov predvidenih objektov znotraj dovoljenih tlorisnih in višinskih gabaritov, vendar z upoštevanjem gradbene linije.
- (9) Gabariti načrtovanih objektov morajo upoštevati gradbeno linijomeje kjer je določena. Znotraj gradbene parcelemeje je možno preoblikovanje stavbnih delov, pri čemer je treba ohraniti členjeno obliko in maksimalen faktor zazidanosti ter upoštevati ostala določila odloka.
- (10) Odmik osnovnega kubusa stavbe od sosednjega zemljišča je 4,00 m oz. v skladu z gradbeno linijo kjer je določena. Odmik je lahko manjši, če s tem soglaša lastnik sosednjega zemljišča in je zagotovljena požarna varnost.
- (11) Maksimalna višina kolenčnega zidu v skladu s predpisi v mansardi je do 1,20 m-1,50 m. Višja višina se šteje za polno etažo – nadstropje.
- (12) Maksimalna dozidava oziroma seštevek vseh dozidav načrtovane stavbe ne sme preseči 50% volumna osnovnega kubusa objekta in maksimalen faktor zazidanosti ter upoštevati ostala določila odloka.
- (13) Vse dimenzije navedene v tem členu so brez debeline izolacije fasade.

- (14) ~~Na območju SD OPPN so dovoljeni izsidki vendar ne smejo presegati tlorisne površine in višine osnovnega kubusa. Osnovni kubus je postavljen na gradbeno linijo, kjer je ta določena.~~

12. člen

(oblikovanje objektov, konstrukcija)

- (1) Pri načrtovanju objektov je potrebno uporabiti kvalitetne oblikovne, funkcionalne in tehnološke rešitve, ki upoštevajo klimatske razmere, tradicijo krajevne gradnje, sodoben arhitekturni izraz (kubus, razmerja, materialov, gradbenih in oblikovnih detajlov, barv ...) in trajnostni razvoj.
- (2) Tipološko prevladujeta dva osnovna tipa stavb, in sicer stanovanjski objekti ter poslovni objekti. Za osnovni volumen stanovanjskega ali poslovnega objekta uporabljamo izraz kubus.
- (3) Samostojne stanovanjske hiše dopuščajo poljubno oblikovanje in postavitve ob gradbeni linijimeji oziroma morajo upoštevati gradbeno linijo. ~~Vrstne hiše imajo zaradi svoje oblike predviden servisni del na sredini objekta, kar omogoča dobro osvetlitev vseh bivalnih prostorov.~~
- ~~(4) Stanovanjski bloki na pobočju so zasnovani tako (terasasto), da je na strehi spodnje etaže terasa, ki pripada etaži nad njo. Okoli osrednjega trga so v pritličjih terasastih blokov predvideni lokali in prostori z javnimi funkcijami (banka, pošta, knjižnica, manjše trgovine, storitve, servisi ...). Izhodišče pri oblikovanju je upoštevanje členjenosti stavbnih mas.~~
- (5) Konstrukcija: klasična iz zidakov, kamna, lesena, armiranobetonska in montažna.

13. člen

(oblikovanje fasad, izolacija)

- (1) Fasade: osnovna je **ubita** bela barva ali naravne **svetle** zemeljske barve (**brez kričečih vzorcev in poudarkov**), obvezno se določi ena osnovna barva stavbe, ki prevladuje na min 80% skupne površine fasade (brez oken in vrat) vključno z dozidavami, zatrepi, izsidki, coklom in napušči, ki niso leseni. Morebitna sekundarna barva na fasadi mora biti medsebojno barvno usklajena z osnovno barvo.
- (2) Na fasadi je viden material omet, paneli ali obloge, vidnost lesenega opaža je največ do 20% površine posamezne fasade, vidnost tesanih brun in oblice na fasadi ni dovoljena; prav tako ni dovoljena finalna površina fasad iz materialov (ali glazur), ki so lesketajoči (kovina, steklo, keramika) ali odbijajo svetlobo v okolico (efekt ogledala).
- (3) Odprtine na fasadi se razmestijo po vertikalnih in na horizontalnih oseh. Priporočljiva je enotna velikost in oblika odprtih ter jasno definiranih vhodov.
- (4) Neposredna osvetlitev fasad ali delov objekta ni dovoljena.
- (5) Novo načrtovane objekte se projektira kot objekte, ki so opredeljeni vsaj kot nizkoenergijski.
- (6) **Na območju SD OPPN se obdelava fasadnih površin izvede s klasičnim zaglajenim zidarskim ometom bele barve v kombinaciji s paneli in oblogami različnih materialov, ki morajo biti vertikalne. Dovoljena je kombinacija več barv, ki morajo biti medsebojno usklajene.**

14. člen

(naklon strešin)

- (1) Strešine za osnovne kubuse:
 - ~~znotraj posamezne lamele so~~ vse strešine **na posamezni stavbi morajo biti** enotne barve in materiala, **ki se prilagaja kontekstu že zgrajenih stanovanjskih objektov**;
 - za objekte z ravno streho je dovoljena pohodna ali povozna ureditev strešine;
 - dovoljene so **ozelenjene** strehe;
 - vse dvokapne strešine osnovnega kubusa so simetrične;
 - **pri ravnih strehah je dovoljena izvedba svetlobnih kupol in varovalnih ograj.**
- (2) Barva kritine dvokapnih streh je dovoljena v sivih in opečno rdečih odtenkih.

- (3) Dozidave in izsidki ter pomožni objekti imajo lahko ravno streho, ki je lahko tudi ozelenjena.
- (4) Oblikovanje strešin osnovnega kubusa je določeno v spodnji tabeli za vsak tip objekta posebej:

Lamela	dvokapnica	enokapnica	max. naklon	min. naklon	čop	dozidava	tip stavbe
I.	+	–	20°	15°	–	–	servisni objekt
II.	–	–	–	–	–	–	
III.	+	–	42°40°	38°30°	–	+	enostanovanjska, dvostanovanjska
IV.	+	–	42°20°	38°15°	–	+	enostanovanjska, vrstna dvostanovanjska
V.	+	–	42°40°	38°30°	–	+	enostanovanjska
VI.	+	–	42°20°	38°15°	–	+	enostanovanjska, dvostanovanjska vrstna
VII.	+	–	42°40°	38°1°	–	+	enovečstanovanjska, dvostanovanjska terasasta
VIII.	–	–	–	–	–	–	
IX.	–	+	10°	1°	–	–	enostanovanjska, dvostanovanjska
X.	+	–	20°	10°	–	–	poslovno-stanovanjska
	–	+	5°	1°	–	–	poslovna

14.a člen

Na območju SD OPPN za arhitektonsko in krajinsko oblikovanje pomožnih nestanovanjskih objektov veljajo naslednja določila:

- lega objekta: znotraj gradbene parcele ob upoštevanju cone preglednosti in predpisanega odmika od sosednjih parcel in faktorja pozidanosti;
- horizontalni gabarit: tlorisna zasnova je pravokotne, kvadratne in nepravilne oblike. tlorisna površina mora biti manjša od stanovanjske stavbe;
- vertikalni gabarit: max. dve etaži (delno ali v celoti vkopana klet in pritličje). Objekti morajo biti višinsko podrejeni stanovanjski stavbi;
- konstrukcija: klasična, armiranobetonska, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije;
- streha in kritina: enako kot pri stanovanjski stavbi. Dovoljena je tudi izvedba ravnih ali enokapnih streh.

15. člen

(enostavni in nezahtevni objekti)

- (1) Dovoljeni so enostavni in nezahtevni objekti (v skladu z veljavno Uredbo o razvrščanju objektov ~~glede na zahtevnost gradnje~~), ki posnemajo oblikovanje osnovnega objekta na katerega stavbnem zemljišču stojijo in so priključeni na komunalno infrastrukturo osnovnega objekta, v kolikor jo potrebujejo.
- (2) Tlorisna površina enostavnih in nezahtevnih objektov lahko znaša največ 4050 m². Objekti so pritlični in brez podkletitve.
- (3) Odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so stavbe, je 1,00 m od sosednjega zemljišča. Manjši odmik je možen s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča.
- (4) Enostavni in nezahtevni objekti, ki so stavbe, se ne smejo postavljati med javno prometnico in gradbeno linijo kjer je ta določena. Izjema je le nadstrešnica za avtomobile in vetrolov/nastrešek nad glavnim vhodom v stavbo.

- (5) Vse ograje, zasaditve in plotovi morajo upoštevati predmetne prometne predpise in normative ter pristojne občinske odloke. Najvišja dovoljena ograja na stavbnem zemljišču je višine največ do ~~4,0~~ 2,0 m. Ograja se lahko postavi na parcelno mejo. Za višjo ograjo, material oziroma način izvedbe je treba pridobiti soglasje vseh tangiranih mejašev.

16. člen
(faktor zazidanosti)

- (1) Faktor zazidanosti (FZ) za:
- stanovanjske objekte je max. 0,5 in
 - poslovne in poslovno stanovanjske objekte je max. 0,65.
- (2) Faktor zazidanosti predstavlja maksimalna zazidana površina stavbe na pripadajočo površino – stavbno zemljišče.

17. člen
(načrt parcelacije)

- (1) Načrt parcelacije iz grafičnega dela temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov ter ločitvi javnih in zasebnih površin.
- (2) Območja skupne rabe pri dvostanovanjskih ~~(dvojčkih) in večstanovanjskih~~ objektih ~~(vrstne hiše, bloki)~~, so lahko skupni uvozi na ~~gradbeno parcelo stavbna zemljišča~~ in so določeni v projektni dokumentaciji (projekt zunanje ureditve, načrt parcelacije). Zunanja ureditev mora biti skladna z rabo v ureditveni situaciji.
- (3) Velikost ~~gradbene parcele stavbnega zemljišča~~ za stanovanjske stavbe znaša od 500 m² do ~~1.200-1.500 m². Pri naklonu terena, ki je večji od 15° se lahko stavbno zemljišče poveča za 100 %.~~
- (4) Sosednji ~~gradbeni parceli stavbna zemljišča~~ se lahko združuje, ~~pri čemer se združi oz. poveže tudi gradbena linija.~~
- (5) ~~Gradbene parcele GPa do GPj v sklopu SD2 OPPN, pripadajo obstoječim stavbam oz. parcelam, ki se nahajajo izven območja SD2 OPPN.~~

18. člen
(urejanje zunanjih površin)

- (1) Ureditev zelenih površin v velikosti 10 % površine ~~posamezne gradbene parcele stavbnega zemljišča~~ je obvezna na vseh odprtih površinah.
- (2) Za načrtovanje in urejanje zunanjih površin mora načrtovalec oziroma investitor upoštevati obvezen hortikulturni načrt, ki ga je treba prilagoditi terenskim razmeram, s podpornimi zidovi in stopnišči ter klančinami za gibalno ovirane osebe.
- (3) Ob prometnicah za motorni promet je priporočljivo načrtovati zeleni pas; obojestranski drevored listavcev brez plodov.
- (4) Obvezna je zasaditev avtohtonega drevja ob vseh peš poteh, ki potekajo po zelenih površinah v OPPN. Priporočljiva so sadna drevesa. Zasaditev drevja in postavitev pergol se načrtuje za sončno zaščito teras, parkirnih prostorov itd.
- (5) Vsi podporni zidovi, premostitveni zidovi bodo v armirano betonski izvedbi, katerih vidna površina naj bo likovno obdelana (lahko tudi barvno). Zidovi so lahko obloženi s kamnom in ozelenjeni.
- (6) Na pobočju police pod Boštanjem se na zelenih površinah načrtuje zasaditev sadnih dreves in grmovnic z užitnimi sadeži; na ravninskem delu pa visokodebelna sadna drevesa – stare avtohtone sorte.
- (7) Predvidene ozelenitve naj bodo izvedene z avtohtonim rastlinjem (~~listopadna živa meja, lipa, oreh, javor, sadno drevje, ipd.~~). Vrsto zasaditvenega materiala za zelene javne površine naj se določi v zasaditvenem načrtu, ki je sestavni del projekta za gradbeno dovoljenje in je skladen s smernicami naravovarstvene stroke.
- (8) Za pridobitev dovoljenja za gradnjo je treba izdelati tudi načrt zunanje ureditve, ki mora vsebovati celotno urbano opremo (svetil, klopi, koši ...).

4. Promet

19. člen (zasnova prometa)

- (1) Na območju OPPN se načrtuje novo prometno omrežje, ki se bo napajalo večinoma z obstoječe lokalne ceste LC 372342. Načrtovana je ena »glavna cesta« (osrednja LC), kot glavna prometna žila »hrbtenica« vzdolž celotnega obravnavanega območja OPPN. Na severu se osrednja LC priključuje v sklopu novo projektiranega krožišča na G1–5. V drugi fazi se osrednja LC v območju parkirišča avtomotov namesto krožišča priključuje na G1–5 samo z desnim izvozom. Skozi zeleni pas je osrednja LC prekinjena za motorni promet in se nadaljuje skozi stanovanjsko območje, kjer prečka LC 372342 (decumanus). Osrednja LC se nadaljuje skozi poslovno-obrtni del (rekonstrukcija JP 872741) ter na JV strani območja ostro skrene v dvosmeren iztek nazaj na obstoječe krožišče izven OPPN oziroma se omogoči tudi enosmeren iztek v smeri regionalne železniške proge (za pešce, kolesarje, intervencije, proti JP 872473).
- (2) Nove ulice na SV sledijo načrtanim smerem obstoječih ulic in prečkajo v pravilnih križiščih osrednjo LC (cardo). ~~Večina kratkih ulic je enosmernih.~~ Prometni režim določen z OPPN se lahko kasneje spremeni.
- (3) Ob večjih stavbnih volumnih so zunanja parkirišča namenjena pretežno obiskovalcem. Parkiranje ~~za etažno lastnike terasastih blokov~~ se lahko izvede tudi s podzemno garažno hišo. ~~Ob obeh krajših stranicah trga /na V in Z/ je pas parkirnih mest. Trg ni povezen in je namenjen aktivnostim pešcem ter druženju prebivalcev iz bližnjih in malo manj bližnjih stavb.~~ Območje »spodnjega« Boštanja je preko OPPN povezano z »zgornjim« Boštanjem poleg prečnih ulic tudi s samostojnimi peš potmi.

20. člen (motorni promet)

- (1) Glavna prometnica na območju OPPN za motorni promet v območju OPPN je nova osrednja LC. Na osrednjo LC se na zahodni strani priključujejo pravokotne nove ulice in na vzhodu podaljšane obstoječe ulice (tudi JP 872162). Vse tvorijo omrežje prometnic v območju OPPN za motorni promet. Osrednja LC v območju lamele LII ne omogoča motornega prometa.
- (2) Izhodišče omrežja je, da se omogoči do vsakega načrtovanega objekta dostop/dovoz iz dveh različnih smeri. Ta sistem omogoča vse vrste posredovanja ob vsakem času in različnih vremenskih pogojih.
- (3) Za ostale načrtovane ceste in za rekonstrukcijo obstoječih cest na katerih je predviden dvosmeren motorni promet, se načrtuje minimalna 5,0 m široka vozišča. Za interne ceste, ki na koncu poti nimajo izteka, se lahko predvidi obračališča.
- (4) Za promet, ki se bo vršil v notranjosti območja OPPN, se pripravi prometni režim (določa hitrost, smeri, omejitve ...).
- (5) Na območju SD OPPN se za dostop do načrtovanih objektov izvedeta dva nova cestna priključka z obstoječe lokalne ceste LC 372342 Boštanj-Dolenji Boštanj. Cestna priključka bosta prilagojena nivoletni vozišča lokalne ceste z vzdolžnim naklonom do 4 %. Širina vozišča cestnih priključkov bo 7,0 m.

21. člen (kolesarski promet)

- (1) Na območju se načrtuje praviloma dvosmerni kolesarski promet, ki se vodi ločeno od vozišča za motorni promet. Za kolesarsko stezo se ohranja koridor v profilu obstoječih prometnic, zlasti na novi osrednji LC, ki poteka skozi celotno dolžino območja OPPN.
- (2) Steze za kolesarski promet so lahko enosmerne.
- (3) Na internih cestah/ulicah po območju kolesarji koristijo skupne vozne površine.
- (4) Pri načrtovanju steze za kolesarski promet je potrebno upoštevati, da jih uporabljajo tudi ostali uporabniki prevoznih sredstev s kolesi brez motornega pogona.

22. člen
(mirujoči promet)

- (1) Za mirujoči promet se predvidi parkiranje osebnih vozil za stanovalce, zaposlene in obiskovalce v okviru stavbnega zemljišča posameznega objekta.
- (2) Javna parkirna mesta so nanizana ob osrednji LC, ki imajo posredne in neposredne dovoze, kot vzporedna parkirišča, vendar ne na račun zmanjšane širine vozišč.
- (3) Za vsako stanovanjsko enoto se načrtuje vsaj dve parkirni mesti za osebna vozila.
- (4) Za vsak poslovni objekt se načrtuje eno parkirno mesto za dve delovni mesti.
- (5) Za obiskovalce se pri vsaki dejavnosti načrtuje eno parkirno mesto za osebno vozilo na vsakih začetih 25 m² neto pokritih površin za dejavnost v objektu.
- (6) Za vsak objekt, v katerih se načrtuje izvajanje dejavnosti, se določi vsaj tri parkirna mesta za kolesa, na eno registrirano podjetje v pripadajočem objektu.
- (7) Parkirišča za motorna vozila in kolesa lahko imajo nadstrešek, ki je oblikovan arhitekturno skladno z osnovnimi objekti oziroma usklajen z zunanjo ureditvijo in enotnim izgledom sosednjih objektov v neposredni bližini.
- (8) Za vozila, ki jih uporabljajo funkcionalno ovirane osebe, se na posameznih parkirnih mestih zagotovi parkirna mesta v skladu z normativi.
- (9) Parkirna mesta ali garaže se lahko zagotavlja tudi z načrtovanim vkopom v raščen teren.

23. člen
(peš promet)

- (1) Vse prometnice imajo enostranske pločnike, nivojsko dvignjene od cestišča, namenjene peš prometu. Osrednja nova LC ima obojestranski hodnik za pešce.
- (2) Na centralnih delih območja so načrtovane javne skupne površine, ki imajo funkcijo prostora za srečevanje otrok in odraslih. Javne površine so opremljene z urbano opremo (igrala, naprave za rekreacijo, prostčasne dejavnosti ...). Dostop do javnih površin je s peš poti in pločnikov.
- (3) Nad G1-5 v območju lamele LI je dovoljeno načrtovati nadhod za pešce in kolesarje.
- (4) Načrtovane peš poti na obravnavanem območju so oblikovane brez arhitektonskih ovir tako, da so uporabne tudi za funkcionalno ovirane osebe, z minimalno širino 2,0 m. Vsi glavni dostopi do objektov, primarne pešpoti in parkirni prostori, morajo biti oblikovani brez arhitektonskih ovir tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane osebe.
- (5) Pešpoti (hodniki za pešce) ob cestah, ulicah in ob kolesarskih stezah so praviloma tlakovane. Pešpoti na zelenih površinah se izvede v pesku na utrjenih trasah (povozne za urgenco in vzdrževalce). Minimalna širina pešpoti je 2,0 m.
- (6) Rekonstrukcija obstoječih pešpoti se lahko izvaja tudi na korigiranih trasah cest in poti. Njihova minimalna širina je 1,5 m.
- (7) Pri načrtovanju pešpoti je treba načrtovati odvodnjavanje meteornih voda in preveriti morebitne zaledne vode.

5. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede gradnje in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

24. člen
(vodovodno omrežje)

- (1) Potek načrtovanega novega primarnega javnega vodovoda na obravnavanem območju je v koridorju vzdolž nove osrednje LC. Trasa sekundarnih vodov poteka v trasi koridorjev novih prečnih in vzporednih ulic.
- (2) Za zagotovitev požarne varnosti bo treba zgraditi nadzemne hidrante na načrtovanem vodovodnem omrežju. Predvidoma je razmik med hidranti 80 m. Izjemoma, kjer zunanja ureditev to ne omogoča, se lahko predvidi podzemni hidrant.
- (3) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljalca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

25. člen
(odpadne vode)

- (1) V Boštanju je mešani kanalizacijski sistem, za katerega se načrtuje preureditev v ločen sistem zbiranja padavinskih in odpadnih voda, ki se načrtuje na območju OPPN.
- (2) Za padavinske vode iz območja terena (odprtih površin), ki se stekajo na najnižji nivo terena, se načrtuje odvodnjavanje v zaprtem primarnem cevovodu (zbirni kanal) v koridorju vzdolž nove osrednje LC, ki ima prevezave na obstoječe iztoke v vodotoke. Sekundarna meteorna kanalizacija se priključuje na primarni odvod. Prav tako se speljejo drenažne cevi za zaledne vode in podtalnico v sekundarne vode.
Na kanale za padavinsko vodo se bo priključevalo meteorne strešne vode z objektov, kot tudi padavinske vode iz utrjenih površin.
Za meteorne vode iz utrjenih površin je treba predvideti čiščenje pred samim priključkom na odvodne kanale.
- (3) Kanalizacija za odvod odpadne komunalne vode bo zasnovana na novo in bo potekala v skupnem koridorju z meteorno kanalizacijo, do priključevanja na vod, ki poteka do ČN Sevnica.
- (4) Pri načrtovanju križanj kanalizacije z drugimi infrastrukturnimi vodi, ima kanalizacija prednost tehničnega reševanja (pred ostalimi vodi).
- (5) Pred priključitvijo objektov na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.
- (6) Za izgradnjo meteorne in fekalne kanalizacije se v projektni dokumentaciji za celotno območje OPPN predvidi izvajanje po fazah.
- (7) Na najnižji točki terena na območju zelenih površin se načrtuje ureditev manjšega zadrževalnika meteornih in zalednih voda, iz katerega se vode vodijo v obstoječe ali novo načrtovane odvodnike izven območja OPPN. Za odvodnjavanje meteornih in zalednih voda je treba vzdrževati tudi obstoječe odvodne jarke, ki segajo izven območja OPPN.

26. člen
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju OPPN potekajo srednjenapetostni (SN) 20kV in nizkonapetostni (NN) kablovodi. V kolikor so obstoječi vodi moteči, se predvidi njihova prestavitev ali kabliranje v trasi načrtovanih koridorjev za GJI. V kolikor vodov ni mogoče prestaviti, se izvede njihovo zavarovanje v skladu s smernicami in soglasji pristojnega upravljavca vodov. Za potrebno dokumentacijo in vsa križanja je treba imeti ažurne geodetske podlage stanja vodov na terenu.
- (2) Za priključitev območja na elektroenergetsko omrežje se načeloma določi dve točki priklopa zaradi omogočanja izvedbe zanke ter zaradi varnosti zagotavljanja dobave električne energije.
- (3) Na obravnavanem območju OPPN se predvidi vsaj dve lokaciji za umestitev novih transformatorskih postaj, ki imajo možnost priključevanja na obstoječe srednje napetostno omrežje (iz TP Boštanj).
- (4) Pri pripravi projektne dokumentacije je treba upoštevati pogoje pristojnega upravljavca vodov.
- (5) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za predvidene objekte si mora investitor za priključitev na distribucijsko omrežje od Elektro Celje d.d. pridobiti soglasje za priključitev in dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

27. člen
(plinovodno omrežje, energetika)

- (1) Za obravnavano območje je predvidena oskrba z zemeljskim plinom za potrebe ogrevanja, priprave tople sanitarne vode in kuhe.
- (2) Predvideno glavno plinovodno omrežje za oskrbo objektov z zemeljskim plinom na območju OPPN, se načrtuje izven voznih površin, priporočljivo v hodnikih za pešce ali kolesarskih stezah.

- (3) Predvidoma se v OPPN načrtuje lokacija za novo visokotlačno MRP, v kolikor se ugotovi, da potrebe po plinu ni mogoče zadostiti iz obstoječe MRP Sevnica, ki je izven obravnavanega območja OPPN.
- (4) Izvedbene aktivnosti za gradnjo načrtovanega omrežja in priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje je treba načrtovati pravočasno in koordinirano z izbranim izvajalcem (koncesionarjem).
- (5) Dovoljeno je ogrevanje z alternativnimi viri energije, zrak, sonce, zemlja, biomasa. Pri tem se upošteva področno zakonodajo in predpise.
- (6) Priporočeno je združevanje ogrevalnih enot. Za ogrevanje vseh objektov znotraj ene lamele se načrtuje največ eno »kotlovnico«.

28. člen
(omrežje javne razsvetljave)

- (1) Za celotno obravnavano območje je predviden enoten način postavljanja svetil za osvetljevanje vseh prometnic, pešpoti in stez. Potrebna je usklajena vizualna podoba za prosto stoječe, konzolne in viseče svetilke, kot del urbane opreme.
- (2) Pri umeščanju omrežja javne razsvetljave se načrtuje režim javne razsvetljave, ki bo omogočal varčno porabo električne energije.
- (3) Uredi se osvetljevanje pomembnejših objektov tako, da se osvetlitev izklaplja v skladu z določenim režimom.

29. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Na obravnavano območje je predvideno umeščanje novega telekomunikacijskega omrežja (v nadaljevanju: TK omrežje) za sprejem HD TV programov, radijskih programov, interneta, klasične in mobilne telefonije.
- (2) Načrtovano TK omrežje ima potrebe po umeščanju zadostnih cevi, ki omogočajo kasnejšo napeljavo kablov (optike, žice, WI-FI ...).
- (3) Obravnavano območje prečka obstoječi telekomunikacijski optični vod (v nadaljevanju: TK vod), katerega se upošteva pri križanju z ostalimi vodi GJI. Treba je izvesti ustrezno zaščito ali prestavitev v skladu s pogoji pristojnega upravitelja vodov TK.
- (4) Izvedbene aktivnosti za gradnjo navedenega omrežja in priključitve na omrežje je treba načrtovati pravočasno in koordinirano z izbranim izvajalcem (koncesionarjem).

30. člen
(zbiranje odpadkov)

- (1) V projektni dokumentaciji za vsak načrtovani objekt morajo biti določena mesta za postavitve zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov v okviru pripadajočega stavbnega zemljišča, primerno oblikovana, ozelenjena in zaščitena pred vremenskimi vplivi.
- (2) Za ekološke otoke se predvidi lokacije za vsaj pet skupnih zbirno-prezemnih mest. Posamezno zbirno-prezemno mesto ne sme biti oddaljeno od posameznih objektov, ki jim je namenjeno, dlje kot 150 m.
- (3) Na območju se načrtuje vsaj en ekološki otok (po normativu za 300 prebivalcev). Velikost ekološkega otoka mora omogočiti postavitve vsaj treh posod.
- (4) Odvoz mešanih odpadkov se vrši na odlagališče odpadkov.
- (5) Dovožne in servisne ceste morajo biti projektirane in izvedene tako, da bo omogočen komunalnim vozilom nemoten odvoz, v skladu z veljavnim Odlokom o ravnanju z odpadki na območju Občine Sevnica in Zakonom o varstvu okolja.
- (6) Na javnih površinah, ob hodnikih in stezah za pešce se umešča koške za ločeno zbiranje odpadkov v skladu z občinskimi predpisi.

6. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanja narave ter ohranjanje kulturne dediščine

31. člen

(varstvo naravnih vrednot)

- (1) Na območju, ki ga obravnava OPPN ni naravnih vrednot, ki bi jih evidentiral pristojni zavod za varstvo narave.
- (2) Obravnavano območje zajema kvalitetne zelene površine, ki se jih v največji meri ohranja brez načrtovanja posegov.
- (3) Za nasaditev drevoredov in grmovnic naj se uporablja avtohtone drevesne vrste.
- (4) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in ugotovitve iz Strokovnih podlag za pripravo OPPN. Naravovarstvene smernice za obravnavano območje OPPN niso bile podane.

32. člen

(varovanje kulturne dediščine)

- (1) V obravnavanem območju OPPN se nahajajo posamezne enote kulturne dediščine, ki so vpisane v Register nepremičninske kulturne dediščine:
 - EŠD 1653, Boštanj – Cerkev Povišanja Sv. Križa in
 - EŠD 1653, vplivno območje kulturnega spomenika.
- (2) Na celotnem območju OPPN veljajo splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin in je potrebno zaradi varstva arheološke dediščine upoštevati varstveni režim, ki velja za arheološko najdišče oziroma navedene usmeritve:
 1. Strokovni nadzor nad poseg
Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije – Območna enota Celje, skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja del naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.
 2. Odkritje arheološke ostaline
Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline 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 pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.
- (3) Varstveni režim za vplivno območje kulturnih spomenikov:
 1. V vplivnih območjih kulturnih spomenikov velja pravni režim varstva, ki določa, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju spomenikov. Prostorske ureditve v vplivnem območju spomenika morajo biti prilagojene prostorskim možnostim tako, da družbeni pomen spomenika v prostoru ni okrnjen.
 2. Vplivno območje spomenika je vrisano na temeljnem topografskem načrtu v merilu 1:5000 in na digitalnem katastrskem načrtu – DKN v merilu 1:2880. Zajema širšo okolico spomenika, ki je določena z zgodovinskega, funkcionalnega, prostorskega, simbolnega in socialnega vidika.
 3. V vplivnem območju je mogoča obnova in rekonstrukcija obstoječih stavb ter izvedba prizidkov, ki so nujni za funkcioniranje obstoječih objektov. Novogradnje so izjemoma sprejemljive, kot funkcionalna dopolnitev obstoječih stavbnih kompleksov oziroma domačij s pogojem ohranjanja in zagotavljanja kontinuitete tradicionalnega vzorca gradnje. Varstveni režim vplivnega območja določa
 - ohranitev značilne krajinske, poselitvene in arhitekturne tipologije,
 - ohranitev obstoječih vrednot kulturne krajine in ohranitev tradicionalnega načina obdelave kmetijskih površin,
 - ohranitev kvalitetnih vedut na spomenik kot prostorske dominante,
 - prepoved vsakršnega onesnaževanja ter odlaganja odpadkov.

4. Vplivno območje je namenjeno trajni ohranitvi kulturnih vrednot, povečanju pričevnosti spomenika, ohranitvi vedute na spomenik ter pedagoškemu in znanstvenoraziskovalnemu delu. Za vsak poseg v vplivnem območju spomenika je na osnovi predložene projektne dokumentacije oziroma skice z opisom predvidenih del potrebno pridobiti kulturno varstvene pogoje in na njihovi podlagi kulturno varstveno soglasje pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije ter v primeru zahteve po izvedbi predhodnih arheoloških raziskav tudi kulturno varstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine po 31. členu Zakona o varstvu kulturne dediščine, ki ga izda ministrstvo, pristojno za kulturo.
5. Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (prvi odstavek 26. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine). V primeru najdbe arheološke ostaline mora investitor za predmetni poseg v skladu z 31. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine pridobiti tudi posebno kulturno varstveno soglasje pri ministrstvu, pristojnem za kulturo.

33. člen
(varstvo okolja)

V območju OPPN so načrtovane le take dejavnosti, ki ne povzročajo vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi za bivalno območje.

34. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Obravnavano območje spada ob upoštevanju namenske rabe prostora v prostorskih sestavinah planskih aktov občine v III. območje varstva pred hrupom.
- (2) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja.
- (3) Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je treba zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju. Hrup v območjih ne sme presegati z uredbo predpisanih vrednosti.
- (4) V desetmetrskem zaščitnem pasu ob obstoječi lokalni cesti LC 372342 je treba zasaditi protihrupno bariero z zelenjem.

35. člen
(varstvo zraka)

- (1) Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami v območju se izvede ustrezne ukrepe.
- (2) Po izgradnji plinovodnega omrežja je priporočljiva predelava kurilnih naprav, ki uporabljajo fosilna goriva, na priključitev objekta z oskrbo s plinom iz plinovodnega omrežja ali na obnovljive energetske vire.

36. člen
(varstvo tal in voda)

- (1) Meteorne vode s površin mirujočega prometa (tudi pokritih parkirnih površin) je treba speljati preko lovilcev olj in maščob v kanalizacijo v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo in Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode.
- (2) V primeru skladiščenja nevarnih in škodljivih snovi je potrebno z ustreznimi ukrepi preprečiti možnost onesnaženja okolja in izdelati interventni plan ukrepanja v primeru ekološke nesreče.
- (3) V meteorni odvodni sistem se z območja posegov lahko spušča le čista voda, ki ustreza kvaliteti vode določeni z uredbo o kvaliteti vode.
- (4) Razbremenjevanje odpadne kanalizacije in ostale onesnažene vode v meteorni odvodni sistem ni dovoljeno. Odpadna kanalizacija mora biti izvedena vodotesno.

- (5) Za vse posege na območju urejanja, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda, mora pravna ali fizična oseba, ki namerava izvesti poseg v prostor, pred pričetkom izvedbe del pridobiti vodno soglasje.

7. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

37. člen

(varstvo pred poplavami)

- (1) Obravnavano območje je varovano pred poplavami reke Save in pritokov.
- (2) Območje je treba varovati pred zalednimi vodami z odtočnimi kanali.
- (3) Pri pripravi projektne dokumentacije je treba upoštevati pogoje iz »Strokovne hidrološke in hidrogeološke podlage pri izdelavi OPPN stanovanjska soseska Boštanj – Sv. Križ« (izdelal GEOFORMA Bojana Božiček s. p., Športna ulica 6, 1000 Ljubljana, št. načrta: HGH-49-2015, Ljubljana, julij 2015).
- (4) Predvideni omilitveni ukrepi, ki varujejo tudi obstoječe objekte, morajo biti izvedeni pred začetkom gradnje.

38. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Pri gradnji načrtovanih objektov se upošteva zakone s področja obrambe in zaščite.
- (2) Opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve, kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena, ter temu primerno predvideti in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma izvesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi.
- (3) ~~Opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje.~~ Pred gradnjo objektov in pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za posamezno stavbo se izdela geološko-geomehansko poročilo za podajo pogojev temeljenja z natančnejšo določitvijo pogojev odvodnjavanja oziroma ponikovanja, kjer je to mogoče. Pri hidrogeološkem delu naj se izvede tudi test prepustnosti tal, ki ga opravi hidrogeolog.
- (4) ~~Opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno predvideti način gradnje.~~

39. člen

(zdravstveno tehnični in higienski pogoji)

Za vse načrtovane posege morajo projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevati zdravstveno tehnične in higienske predpise ter pravilnike, ki obravnavajo zdravstveno tehnične in higienske pogoje.

40. člen

(protipotresna gradnja)

- (1) Gradnja objektov mora biti potresno odporna. Pri načrtovanju se upošteva veljavna zakonodaja s področja o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov, v skladu z evropskim standardom za potresno odporno gradnjo.
- (2) V skladu s karto projektnega pospeška tal je na območju določen projektni pospešek tal 0,225 g.
- (3) ~~Območje OPPN se nahaja na območju osme stopnje potresne intenzitete po lestvici MSK-64. V skladu s karto projektnega pospeška tal je na območju določen projektni pospešek tal 0,2 g.~~

41. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Pri graditvi objektov se izpolni vse zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov in drugimi predpisi.
- (2) Zagotavljajo se pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja; 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. Dostop za gasilska vozila se zagotovi po intervencijskih poteh, ki potekajo po cestah, peš površinah, dvoriščih in zelenicah. V ta namen se radije vseh krivin dimenzionira za nemoten promet intervencijskih vozil. Za zagotovitev požarne vode se dogradi hidrantno omrežje tako, da se vsak objekt gasi z najmanj dveh hidrantov hkrati.
- (3) Voda za gašenje bo zagotovljena iz javnega hidrantnega omrežja.
- (4) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.
- ~~(3) Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.~~
- ~~(4) Za objekte, ki so določeni v pravilniku o študiji požarne varnosti se v sklopu projektne dokumentacije izdelata Elaborat študije požarne varnosti.~~
- ~~(5) Za objekte za katere ni potreben Elaborat študije požarne varnosti, morajo biti v projektni dokumentaciji zagotovljene predpisane ravni požarne varnosti.~~
- ~~(3) Iz elaborata zasnove požarne varnosti izhaja, da so dopustna požarna tveganja povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovnim in storitvenim dejavnostim ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja.~~
- ~~(4) Pri ukrepih za izpolnitev zahtev varstva pred požarom je potrebno upoštevati tudi določila iz Pravilnika o požarni varnosti v stavbah in Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov, za:~~
 - ~~— zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;~~
 - ~~— zagotovitve virov vode za gašenje;~~
 - ~~— zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila.~~
- ~~(8) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu »študija požarne varnosti«.~~

8. Faznost izvajanja

42. člen
(faze – etape)

- (1) Predvidena gradnja načrtovanih objektov in ureditev je v več fazah.
- (2) Izvedeni objekti /ali posamezne faze/ morajo tvoriti funkcionalno zaključen in samostojen prostorski del s komunalno opremo, zunanjo ureditvijo in ustreznim številom parkirnih prostorov.
- (3) Predvidene faze po uveljavitvi OPPN:
 1. izdelava programa za komunalno opremljanje OPPN z GJI;
 2. pridobivanje ustreznih zemljišč za gradnjo GJI;
 3. gradnja GJI;
 4. gradnja posameznih objektov načrtovanih v OPPN.
- (4) Gradnja GJI in posameznih objektov se lahko izvaja po podfazah, ki so smiselno zaključene.
- (5) Pred pričetkom projektiranja stavb in infrastrukture na območju OPPN mora Občina Sevnica izvesti dodatne hidrološke in geološke raziskave terena na območju police pod Boštanjem, da se določijo morebitni dodatni ukrepi za preprečitev erozije, podorov in

plazov ter podajo ustrezne rešitve, ki morajo biti izvedene pred gradnjo stavb in infrastrukture na območju OPPN.

43. člen
(začasna raba zemljišč in objektov)

- (1) Do pričetka gradnje načrtovanih objektov in naprav se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne ovira načrtovanih posegov.
- (2) Obstoječi objekti na območju OPPN se uporabljajo še naprej, vendar se njihova dejavnost ne sme spreminjati, njihova kapaciteta se ne sme povečevati.

9. Drugi pogoji in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta

44. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju prostorskega akta)

- (1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.
- (2) Pri zemeljskih izkopih se morajo upoštevati določila predpisov o ravnanju s plodno zemljo. Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev, preostanek pa se mora tretirati in deponirati skladno z veljavno zakonodajo.
- (3) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin, kar mora biti zagotovljeno z načrti ureditve gradbišč. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij. S ciljem, da se zagotovi čim manjše vplive na bivalne razmere v soseščini, je potrebno v načrtih za izbor tehnologije in organizacijo gradbišča razčleniti tehnične rešitve in način izvajanja gradbenih del.
- (4) Posebno pozornost je potrebno nameniti načrtovanju sajenja drevja in grmovnic, ki naj ohranjajo avtohtone vrste.

10. Tolerance pri izvedbi prostorskega akta

45. člen
(dovoljena odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

- (1) Na zunanjih površinah, prikazanih v grafičnem delu, je možno izvesti pešpoti, podporne zidove, rampe ipd. Višina podpornih zidov ne sme segati več kot 1,0 m nad zgornjo koto terena. Vsi podporni zidovi so armirano betonski in obraščeni z zelenjem.
- (2) Pri gradnji objektov je dovoljeno graditi podporne zidove do višine objekta, če so le-ti v celoti skriti v konstrukcijo objekta.
- (3) Pri realizaciji občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni odmiki tras GJI in prometnih ureditev od zasnov v OPPN, v kolikor gre:
 - za prilagajanje stanju na terenu, prilagajanju zasnovi objektov,
 - izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.
- (4) Dovoljena so odstopanja, ki so posledica usklajevanja načrtov prometnic in križišč v mejnih območjih OPPN s sosednjimi prostorskimi izvedbenimi akti.
- (5) Dovoljena so odstopanja tlorisnih in višinskih gabaritov osnovnega kubusa max. 10% od določene dimenzije objekta, če so pri tem upoštevana ostala določila odloka.
- (6) V lameli IV lahko sekundarni kubusi oz. izzidki presegajo 50% tlorisne površine osnovnega kubusa.

- (7) Dovoljena so odstopanja od določitev vhodov v objekt ali uvozov na parcelo za gradnjo pod pogojem, da je zagotovljena prometna varnost v skladu s predpisi in se ne spreminja koncept vsebine in zasnove OPPN.
- (8) Dovoljena so odstopanja pri parcelaciji med gradbenimi parcelami za gradnjo stavb in javnimi prometnimi površinami kot posledica prilagoditve parcelacije izvedenemu stanju ceste (parcelacija se lahko izvede po robu skrajne cestne ureditve).

III. KONČNI DOLOČBI

46. člen

OPPN je stalno na vpogled na Občini Sevnica in na Upravni enoti Sevnica.

47. člen

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

Št. 350-_____
Sevnica, dne __. __. 2025

Župan
Občine Sevnica
Srečko Ocvirk l.r.