

OPPN ZA POSLOVNO CONO KRMELJ II (OPPN 40-04)

številka: OPPN 10/2022

faza : OSNUTEK ZA MNENJA

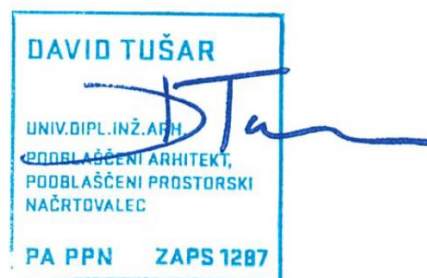
pobudnik: GMP PRIJATELJ d.o.o.
Podboršt 15
8297 ŠENTJANŽ

pripravljaivec: OBČINA SEVNICA
Glavni trg 19a, 8290 SEVNICA
Dušan Markošek, univ.dipl.inž.arh.
občinski urbanist

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



lokacija posega : KRMELJ
katastrska občina: GOVEJI DOL
odgovorni vodja: DAVID TUŠAR, uni.dipl.ing.arh.
IPA: ZAPS 1287



direktor: DAVID TUŠAR, uni.dipl.ing.arh.

datum: julij 2023

VSEBINA

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

- 1.1. Uvod
- 1.2. Meja območja OPPN
- 1.3. Namembnost objektov in površin
- 1.4. Seznam parcelnih števil
- 1.5. Promet
- 1.6. Komunalno energetska ureditev območja

2. 0. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE

- 2.1. Rešitve načrtovanih objektov in površin
- 2.2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

3.0. NAČRT GRADBENIH PARCEL

4.0. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

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

- 5.1. Prometno omrežje
- 5.2. Kanalizacijsko omrežje
- 5.3. Vodovodno omrežje
- 5.4. Elektroenergetsko omrežje
- 5.5. Elektronske komunikacije
- 5.6. Ogrevanje objektov
- 5.7. Odpadki

6.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA

- 6.1. Varstvo voda
- 6.2. Varstvo tal
- 6.3. Varstvo zraka pred onesnaženjem
- 6.4. Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem
- 6.5. Varstvo pred hrupom
- 6.6. Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem
- 6.7. Skupni pogoji glede tehničnih zahtev objektov:

7.0. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

8.0 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA TER OHRANJANE NARAVE

- 8.1. Varstvo okolja
- 8.2. Varstvo zraka
- 8.3. Varstvo narave

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

- 9.1. Poplavna varnost
- 9.2. Varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice, erozije in varstvo pred plazovi
- 9.3. Potres
- 9.4. Požar

10.0. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

11.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**12.0 OBVEZNOSTI INVESTITORJEV NEPREMIČNINE PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME, POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA****13.0. GRAFIČNE PRILOGE**

1.	Prikaz namenske rabe iz planskega akta	M 1 : 5000
2.	Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1 : 1000
3.	Geodetski načrt	M 1 : 1000
4.	Ureditvena situacija	M 1 : 500
5.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1 : 2000
6.	Prometna situacija	M 1 : 500
7.	Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1 : 500
8.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1 : 500
9.	Načrt gradbenih parcel	M1 : 500
10.	Geodetsko zazidalna situacija	M 1 : 500
11.	Prerezi	M 1 : 500

14. SEZNAM PRILOG

- 14.1. Izvleček iz občinskega prostorskega načrta
- 14.2. Prikaz stanja prostora
- 14.3. Strokovne podlage
- 14.4. Obrazložitev in utemeljitev
- 14.5. Sklep o postopku priprave Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno cono Krmelj II (OPPN 40-04) (Uradni list RS, št. 108/2022)
- 14.6. Pridobljeno mnenje Zavoda za varstvo narave o CPVO
- 14.7. Pridobljene konkretne usmeritve-smernice

15. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA**16. ODLOK**

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

1.1. Uvod

Investitor in pobudnik izdelave OPPN 40-04- Poslovna cona Krmelj II, GMP Prijatelj d.o.o., Podboršt 15, 8297 Šentjanž, želi za potrebe svoje dejavnosti (gradbeništvo in transport) zgraditi objekt za servisiranje lastne gradbene mehanizacije s poslovnimi prostori, pralnico, skladišče, objekte za terciarno dejavnost ter parkirišče.

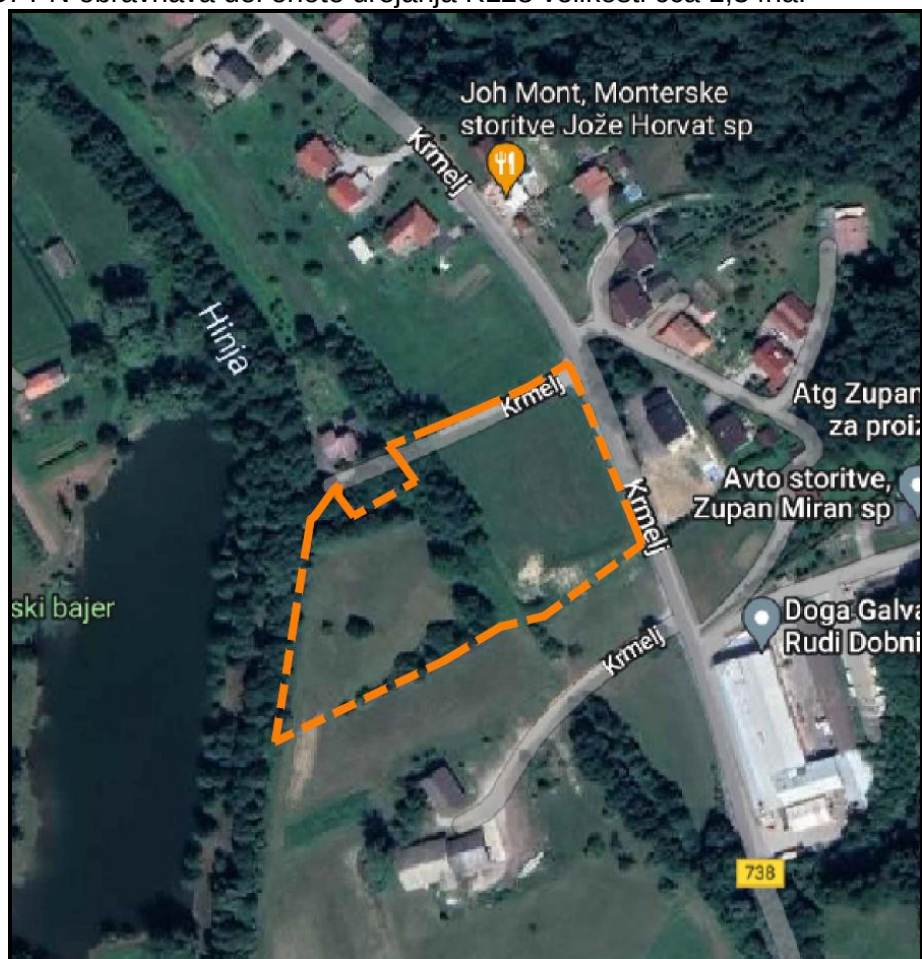
nadstrešnico za gradbene stroje in parkirišča, pralnico, skladiščni objekt za posipni in gradbeni material, garažo za stroje, vozila in opremo za zimsko službo.

Ker je za stavbno zemljišče, na katerem želi zgraditi objekte, predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, je investitor pričel s postopkom.

1.2. Meja območja OPPN

Območje OPPN je umeščeno med regionalno cesto R3-738/6727 Tržišče-Krmelj – Hotemež in potokom Hinja, ter domačijo s hišno številko Krmelj 1 na jugu in pozidanim stanovanjskim območjem na severu.

Območje OPPN obravnava del enote urejanja KL28 velikosti cca 1,34ha.



OBMOČJE OPPN

1.3. Namembnost objektov in površin

Obravnavano območje je nepozidano in je v naravi travnik.
Sredi obravnavane prostorske enote poteka stari železniški nasip.

Ob zahodni strani prostorske enote teče potok Hinja s pritoki. Levi pritok reke Hinje poteka po območju prostorske ureditve.



Levi pritok Hinje z izlivom

1.4. Seznam parcelnih števil

Območje urejanja obravnava del enote urejanja KL 28 velikosti cca 1,34ha in zajema zemljišča s parc. števil.: 971/4, 960/2, 960/1, 1211/3, 1250/13d, 961/1d, 971/25d, 971/3d, 959/1d, 1250/9d, 959/2d, vse 1389 Goveji Dol, d-pomeni delno.

1.5. Promet

Ob vzhodni strani prostorske enote poteka regionalna cesta R3 738/6727 Tržišče-Krmelj-Hotemež.



Regionalna cesta

JP 873 131

Do obstoječe domačije s hišno št. Krmelj 3 je izvedena makadamska javna poti št. JP 873 131 Krmelj-hišna številka 3. Javna pot se komunikacijsko navezuje na regionalno cesto preko obstoječega cestnega priključka.

1.5. Komunalno energetska ureditev območja

Območje nima urejenega javnega kanalizacijskega omrežja.

Ob regionalni cesti poteka 20kV srednje napetostni kablovod. Evidentirano je vodovodno, zračno nn električno omrežje ter elektronske komunikacije.

2.0. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE

2.1. Rešitve načrtovanih objektov in površin

Namen izdelave OPPN je opredelitev namembnosti obstoječih in načrtovanih objektov, dejavnosti, vrste gradnje, gradbenih parcel, ter določitev pogojev za priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo.

Po standardni klasifikaciji dejavnosti (SKD) se na območju stavbnega zemljišča lahko umeščajo terciarne in kvartarne dejavnosti.

Terciarne dejavnosti: G Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil, H Promet in skladiščenje, I Gostinstvo, J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, L Poslovanje z nepremičninami, M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti.

Kvartarne dejavnosti: Q Zdravstveno in socialno varstvo (dovoljena samo zobozdravstvena ordinacija); S Druge dejavnosti; T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

Dovoljena je naslednja vrsta dopustnih objektov glede na namen oziroma po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI): 12420 Garažne stavbe, 12510 Industrijske stavbe, 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razen skladišča nevarnih in nenevarnih odpadkov), 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo, 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe, 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev, 12746 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, 12203 Druge poslovne stavbe, 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic, pokritih tržnic), 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (razen stavb za pripravi hrane (catering)), 12640 Dovoljene samo zobozdravstvene ordinacije, 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane javne poti 21122 Parkirišča izven vozišča, 22210 Lokalni (distribucijski) plinovod, 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo, 22231 Cevovodi za odpadno vodo, 22232 Čistilne naprave, 22241, Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi, 22242 Lokalno (dostopovna) komunikacijska omrežja, 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev, 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine, 24208 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Območje OPPN je razdeljeno pet gradbenih parcele (GP1 – GP5).

Znotraj gradbene parcele je predvidena graditev glavne stavbe in pomožnih stavb.

Na novi gradbeni parceli »GP1« je predvidena gradnja objektov za terciarno in kvartarno dejavnost, skladišča in nadstrešnice, natančna namembnost se določi v DGD projektu.

Na novi gradbeni parceli »GP2« je predvidena delavnica za servisiranje lastnih gradbenih strojev s poslovnimi prostori, pralnica, skladišče za posipni in gradbeni material, parkirišče za tovorna vozila, gradbeno mehanizacijo, stroje in osebna vozila. Nad parkirišči je dovoljena izvedba nadstrešnic oziroma parkirišča bodo pokrita.

Gradbena parcela »GP3« je namenjena ureditvi prometne in komunalne infrastrukture, »GP4 in GP5« pa za ureditev levega pritoka potoka Hinje.

Glavni objekti se locirajo v skladu z grafično prilogo z upoštevanjem določenega odmika od sosednjih gradbenih parcel in gradbene linije.

Poleg glavnih objektov se v sklopu gradbene parcele gradijo tudi pomožne stavbe, kot so nadstrešnice in nezahtevni ter enostavni objekti skladno z Uredbo o razvrščanju objektov. Pomožne stavbe (nadstrešnice, nezahtevni in enostavni objekti) niso prikazane v grafičnih prilogah in se locirajo znotraj gradbenih parcel z upoštevanjem določenega faktorja zazidanosti in predpisanega odmika od sosednjih zemljišč.

Višinske razlike na gradbenih parcelah se premoščajo z brežinami, stopnicami, klančinami in podpornimi zidovi. Kote manipulativnih prometnih površin se prilagajajo niveleti vozišča dovozne ceste z odstopanjem $\pm 4\%$.

Dovoljena je postavitve podpornih zidov in ograj na parcelno mejo (gradbeno parcelo).

Višina podpornih zidov bo do 3,00m.

2.2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo Arhitektonsko in krajinsko oblikovanje

Na območju OPPN je pri oblikovanju objektov in ureditvi zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki je sprejemljiva v prostorski enoti.

Glavne stavbe:

- **lega objekta:** okvirno po geodetsko zazidalni situaciji, razen objekta ob regionalni cesti, kjer se mora vsaj vogalom objekta dotikati gradbene linije. Za lokacije glavnih stavb, katere nimajo določene gradbene linije, so dovoljene tolerance v vseh smereh, s tem da se mora upoštevati varovalni pas vodnega sveta in predpisani odmik od gradbenih parcel. Lokacije pomožnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, ki niso prikazane v grafičnih prilogah, so znotraj gradbene parcele, z upoštevanjem varovalnih pasov vodnega sveta in predpisani odmik od gradbenih parcel. Pri postavitvi le-teh mora biti zagotovljena cona preglednosti in pridobljeno pozitivno mnenje upravljavca;
- **horizontalni gabarit:** okvirni po geodetski zazidalni situaciji oziroma se tlorisna zasnova prilagaja tehnološkemu načrtu, pri čemer se upošteva faktor zazidanosti, ki znaša 0,8. K osnovnemu kubusu je dovoljeno dodajanje sekundarnih kubusov, ki pa po velikosti (površini) ne smejo presegati zazidalne površine osnovnega objekta. Tlorisna zasnova je pravokotne, kvadratne in ostalih oblik (nepravilne, prerezane, polkrožne). Razmerje stranic ni predpisano;
- **vertikalni gabarit:** etažnost ni predpisana, max. višine osnovnega in sekundarnega kubusa do 16,00m, nad koto $\pm 0,00m$, ki je kota etaže na stiku z zemljiščem. Višina etaž mora biti prilagojena tehnološkemu načrtu, zato etažnost pri objektih ni omejena, dovoljena je izvedba medetaž. Višina sekundarnega kubusa ne sme presegati višine osnovnega kubusa. Dovoljene so tolerance višinske kote etaže na stiku z zemljiščem do + 50cm, ki so prikazane v grafični prilogi, s tem da se kote zunanjih manipulativnih površin prilagajajo cestnemu priključku in vzdolžnemu naklonu, ki znaša max. 4%;
- **konstrukcija:** klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije.
- **streha osnovnega in sekundarnega kubusa:** ravna, dvokapna in enokapna naklona do 25°. Streha nižjega naklona se skriva za fasadnim zidcem. V strehi je dovoljeno vgrajevati svetlobnike, na njo pa postaviti nižje inštalacijske elemente, ki ne presegajo višine fasadnega zidca;
- **kritina:** PVC membranske kritine in pločevina;
- **fasada:** oodvisna od konstrukcije objekta, zato so dovoljene različne fasadne obloge v kombinaciji s kompozicijsko skladno razporeditvijo fasadnih odprtin in kvalitetno oblikovanimi arhitekturnimi detajli. Arhitekturni detajli so lahko iz drugih materialov kot fasada objekta. Fasadne površine (obloge) se lahko kombinirajo v največ dveh barvah, ki morajo biti nevpadljive in medsebojno barvno usklajene, kričeče barve niso dovoljene. Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja;
- **oblikovanje odprtin:** svobodno oblikovane;
- **zunanja ureditev gradbene parcele:** manipulativne površine in parkirišča so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovana ali asfaltirana, preostali del gradbene parcele pa se hortikulturno uredi. Višinska razlika se premošča z brežino ali s podpornim zidom višine do 3,00m. Dovoljena je izvedba ograje max. višine do 2,00 m, postavljene na parcelno mejo, razen ob javni cesti, kjer ograja ne sme posegati v polje preglednosti in je za njo potrebno predhodno pridobiti pozitivno mnenje upravljavca ceste;
- **faznost gradnje objekta:** objekt se lahko gradi fazno, s tem da je ena faza konstrukcijsko in funkcionalno zaključena celota.

Pomožne stavbe, nezahtevni in enostavni objekti po uredbi:

- **lega objekta:** v sklopu gradbene parcele ob upoštevanju cone preglednosti in predpisanega odmika od sosednjih gradbenih parcel in vodnega sveta;
- **horizontalni gabarit:** tlorisna zasnova je lahko pravokotne, kvadratne in nepravilne oblike;
- **vertikalni gabarit:** višina pomožne stavbe ne sme presegati višine glavne stavbe. Vertikalni gabarit enostavnih in nezahtevnih objektov po uredbi pa skladno z uredbo;
- **konstrukcija:** klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije;
- **streha pomožnih stavb ter nezahtevnih in enostavnih objektov po uredbi:** ravna, dvokapna in enokapna naklona do 25°;
- **kritina:** PVC membranske kritine in pločevina;
- **fasada:** odvisna od konstrukcije objekta in se prilagaja fasadi glavne stavbe.

**IZSEK IZ UREDITVENE SITUACIJE**

3.0 NAČRT GRADBENIH PARCEL

Načrt gradbenih parcel za OPPN je prikazan v grafični prilogi št.9.

Dovoljeni odmiki objektov od gradbenih parcelnih mej znašajo min. 2,00 m. Manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča in z upoštevanjem požarno-varstvenih in obrambnih predpisov.

Gradnja gradbeno inženirskih objektov (parkirišča, manipulacija, ograje, oporni zidovi, vodovod, kanalizacija, elektrika, TK kabel) je dovoljena do parcelne meje, razen odmika od cestnega sveta regionalne ceste, kjer je za odmik potrebno pridobiti pozitivno mnenje.

Navedeni odmik ne velja za posege v varovalnih pasovih javne gospodarske infrastrukture. Za posege v varovalnih pasovih je potrebno pridobiti mnenje upravljavca.

Faktor zazidanosti parcele za gradnjo (FZ) je največ 0,80 in je določen kot razmerje med zazidano površino in celotno gradbeno parcelo.

V območju urejanja parcele niso urejene, zato lahko pride do odstopanj v izmeri in legi novih gradbenih parcel.

4.0 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

I. etapa:

- dograditev komunalne in energetske infrastrukture za potrebe načrtovanega objekta.

II. etapa

- zgraditev objektov,
- hortikultura ureditev okolice objekta.

5.0 ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

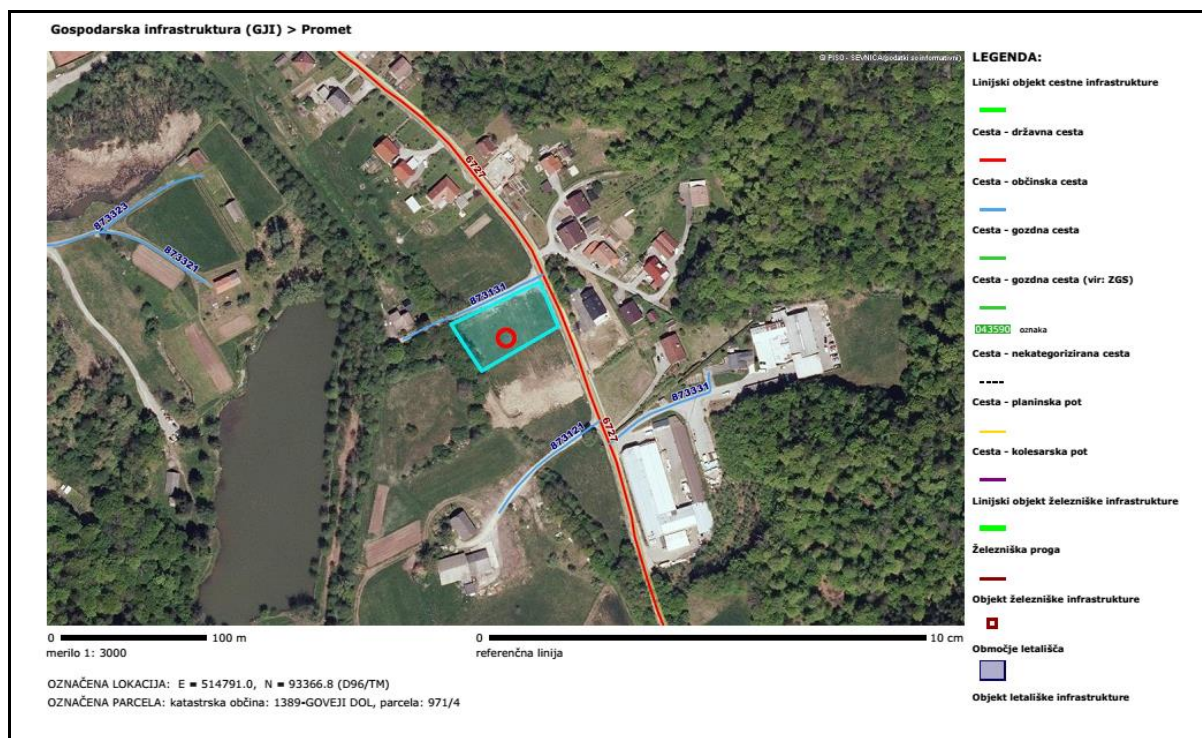
5.1. Prometno omrežje:

Za dostope do območja OPPN enote se koristita obstoječa javna, ki se preko obstoječega priključka komunikacijsko navezuje na regionalno cesto R3-738/6727 Tržišče-Krmelj – Hotemež. Novi priključki niso predvideni.

Za potrebe gradbene parcele »GP1 in GP2« se rekonstruira obstoječa javna pot št. JP 873131 Krmelj-hišna številka 3. Za dostop do gradbene parcele »GP2« se izvede dovoz ob kolesarski stezi. Zaradi višinske razlike se med dovozom in kolesarsko stezo izvede podporni zid višine do 3,0m.

Za potrebe gradbene parcele »GP1 in GP2« se rekonstruira obstoječa javna pot št. JP 873131 Krmelj-hišna številka 3. Rekonstruira se cestni priključek z ustreznimi zavijalnimi radiji za tovorna vozila in razširi se vozišče na 5,00m. Cestni priključek bo prilagojen niveleti vozišča regionalne ceste.

Javna pot in dovoz do »GP2« bosta v asfaltni izvedbi.



Načrtovani objekti so locirani v varovalnem pasu državnih in občinskih cest. Od vozišča državne ceste je odmik načrtovanih objektov 6,70m, od zemljišča s parc. mejo pa 5,50m. Novi objekti bodo od rekonstruiranega vozišča javne poti in hodnika za pešce oddaljeni 2.00m, razen gradbeno-inženirskih objektov (podporni zidovi), ki se lahko gradijo ob vozišču javne poti.

V območju površin, potrebnih za preglednost ceste, je dopustna zatravitev in zasaditev grmovnic, katerih višina rasti ne presega 0,75 m. Zasaditev v največji rasti ne sme posegati v prosti profil cestnega telesa državne ceste.

Tehnični elementi cestnega priključka na državno cestno omrežje morajo biti v skladu z veljavno zakonodajo in tehničnimi normativi z upoštevanjem merodajnega vozila. Opremljeni morajo biti z vso predpisano vertikalno in talno prometno signalizacijo v skladu s Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremlitvi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21).

Vsa prometna infrastruktura mora biti označena s horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo.

V sklopu gradbene parcele se zagotovi ustrezno število parkirnih mest glede na vrsto dejavnosti.

Za potrebe OPPN so izdelane strokovne podlage, kjer je obdelana prometna analiza, ki jo je izdelalo podjetje S-Tec d.o.o., Obrtniška cesta 14, 1420 Trbovlje, v marcu 2023 pod številko 336/23-P.

Glede na prometno analizo, ukrepi na glavni prometni smeri niso potrebni.

Ceste znotraj OPPN bodo širine 2x2,5m s pripadajočo bankino.

Kolesarski promet

Sredi območja prostorske ureditve je obstoječi nasip, kjer je načrtovana kolesarska steza, za katero je pridobljeno gradbeno dovoljenje po projektni dokumentaciji DGD/PZI: Kolesarska steza Tržišče-Krmelj, projekt št. 179/19, 2019, IBT NGT d.o.o. Trbovlje.

Na območju križanja kolesarske steze s cesto JP873131 je zaradi varnosti udeležencev potrebna sprememba horizontalnega poteka steze. Sprememba se izvede v dolžini cca 200 z zamikom osi steze 7,00m desno. Steza ostaja na isti parceli.

Peš promet:

Ob regionalni cesti R3-738/6727 Tržišče- Hotemež je predviden koridor širine 3,00m za peš promet z zelenico, ki bo poslovno cono povezal s središčem naselja Krmelj.

Ob javni poti znotraj območja je predvidena izgradnja pločnika širine 2,0m ob desnem robu vozišča.

Na vlogo za pridobivanje podrobnejših usmeritev z dne 12.5.2023 se upravljavec ni odzval. Za predhodno izdelane strokovne podlage za OPPN- Poslovna cona Krmelj št. SP 12/2022 izdelovalca Demida arhitektura d.o.o. je Ministrstvo za infrastrukturo, Langusova 4, 1535 Ljubljana, izdalo konkretne usmeritve št. 35020-122/202/11-02411169 z dne 1.9.2022 ter Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana mnenje št. 350-160/2023/6-02411517 z dne 9.6.2023 v katerem navaja, da so upoštevana strokovna izhodišča direkcije s št. 37167-2089/2022/5 (1512) z dne 09.08.202 in se lahko nadaljuje s pripravo OPPN.

5.2. Kanalizacijsko omrežje:

Na območju urejanja ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja.

Naselje Krmelj ima sprojektirano javno kanalizacijo. Glavni vod poteka po načrtovani kolesarski stezi, ki potek skozi obravnavano prostorsko enoto.

Do izgradnje javne kanalizacije se za odpadne komunalne vode zgradi mala lastna komunalna čistilna naprava (MKČN), za odvod meteoritnih vod pa zbiralnik in ponikovalnica po pogojih geomehanskega poročila.

Po izvedbi javne fekalne in meteoritne kanalizacije naselja je obvezno priključevanje na kanalizacijsko omrežje po pogojih upravljavca.

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

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

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca kanalizacijskega omrežja JP Komunala d.o.o. Sevnica.

Trase predvidene kanalizacije so prikazane v grafični prilogi št. 7.

5.3. Vodovodno omrežje:

Območje prostorske ureditve ima zgrajeno javno vodovodno omrežje.

Za predvidene objekte se izvedejo samostojni vodovodni priključki s pripadajočim vodomernim jaškom, ki mora biti na vedno dostopnem mestu zunaj stavbe.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca vodovodnega omrežja JP Komunala d.o.o. Sevnica za priključek in gradnjo v varstvenem pasu.

Trase obstoječega in predvidenega vodovoda so prikazane v grafični prilogi št. 7.

Za obravnavano prostorsko ureditev je upravljavec javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja Javnega podjetja Komunala d.o.o. izdal smernice št. 352-84/23 z dne 19.5.2023, ki se v celoti upoštevajo:

- »1 Najmanjši odmik cevi javnega vodovoda in kanalizacije od spodnjega roba podzemnih temeljev ali podzemnih objektov znaša 1;5 m, merjeno po horizontalni kateti pravokotnega trikotnika, ki ima začetek 30 cm pod dnom cevi v osi vodovoda oz. kanalizacije in oklepa z diagonalo, ki se konča na robu temelja ali objekta, kot 35°.
- 2 Pri izvedbi del na območju javnega vodovoda in kanalizacije, ki lahko škodno vplivajo na vodovodne in kanalizacijske objekte in naprave, je potrebno pred začetkom del pri upravljavcu pridobiti podatke o poteku vodovoda in kanalizacije s pogoji za izvedbo del.

- 3 Na vodovodnih in kanalizacijskih napravah se ne sme graditi, postavljati objekte ali nasipati material, ki bi lahko povzročil poškodbe na vodovodu in kanalizaciji ali oviral njuno delovanje in vzdrževanje.
- 4 V primeru nastalih poškodb je povzročitelj škode dolžan nemudoma obvestiti upravljavca o kraju, času in vrsti poškodb, ter upravljavcu naročiti popravilo in poravnati stroške popravila nastale poškodbe in stroške odtečene vode. V nasprotnem primeru upravljavec stroške sanacije in popravila, po izstavitvi opomina in neporavnani le tega, izterja po sodni poti.
- 5 V primeru vzdrževalnih del na javnem vodovodu in kanalizaciji je potrebno dovoliti kakršenkoli poseg, ki ga zahteva redno vzdrževanje komunalnih vodov. Investitor sam krije stroške posega v sklopu rednih vzdrževalnih del in ne zahteva od upravljavca komunalnih vodov vzpostavitev objektov, ki so bili tekom posega poškodovani, v prvotno stanje.
- 6 Pri križanju kanalizacije z drugimi podzemnimi vodi kanalizacija poteka horizontalno in brez vertikalnih lomov. Križanja morajo potekati pravokotno, izjemoma lahko znaša kot prečkanja osi kanalizacije in drugega podzemnega voda največ 45° . Ker se pri gradnji kanalizacije zagotavlja padec, ima njena lega glede na druge komunalne instalacije prednost, zato se morajo drugi vodi prilagajati kanalizaciji. Praviloma kanalizacija poteka pod drugimi komunalnimi vodi, obvezno pa to velja za vodovodno napeljavo.
- 7 V primerih, ko vodovod poteka pod kanalizacijo, mora biti vodovodna cev vgrajena v zaščitno cev, ustji zaščitne cevi pa morata biti odmaknjeni od zunanje stene cevi kanalizacije najmanj 3m. V primeru možnosti nadzora drenirane vode sta ustji zaščitne cevi lahko odmaknjeni od zunanje stene cevi kanalizacije, 0,8 m na vsako stran. V izjemnih primerih je lahko kanalizacija zaščitena s PVC folijo ali glinenim nabojem, vse po dogovoru z upravljavcem. Vertikalni odmik ne sme biti manjši od 0,4 m.
- 8 V primeru, ko vodovod poteka nad kanalizacijo, na vodoprepustnem zemljišču, mora biti vodovod vgrajen v zaščitni cev, ustji zaščitne cevi pa odmaknjeni od zunanje stene kanalizacije, najmanj 2 m. Vertikalni odmik ne sme biti manjši od 0,4 m.
- 9 Horizontalni odmiki so v posebnih primerih in v soglasju z upravljavci posameznih komunalnih vodov lahko tudi drugačni, vendar ne manjši, kot jih določa standard SIST EN 805 v točki 9.3.1, in sicer:
 - horizontalni odmiki od podzemnih temeljev in podobnih naprav ne sme biti manjši od 0,4m,
 - horizontalni odmiki od obstoječih (drugih) podzemnih napeljav ne sme biti manjši od 0,4 m,
 - v izjemnih primerih, ko je gostota podzemnih napeljav velika, odmiki ne smejo biti manjši od 0,2 m, v tem primeru je potrebno med izkopom zagotoviti stabilnost prisotnih naprav in podzemnih napeljav.
- 10 K predvidenim smernicam je potrebno pridobiti pozitivno mnenje k OPPN Poslovna cona Krmelj II. «.

5.4. Elektroenergetsko omrežje

Za pripravo OPPN so izdelane predhodne strokovne podlage za katere so bile pridobljene smernice Elektro Celje d.d., št. 3314 z dne 12.8.2022. Skladno z navedenimi smernicami je Elektro Celje, d.d. izdelal IDP – Ureditev električnih vodov na območju OPPN Poslovna cona Krmelj II (OPPN 40-04).

V območju predvidene ureditve OPPN Poslovne cone Krmelj II poteka obstoječ SN KB 20 kV (KB 20 kV TP Krmelj Lisca – TP Krmelj obrtna cona) in obstoječi NN 1kV kablovodi in prosto-zračni vodi (izvod I01: Montažne hiše in izvod I04: Šola, oba napajana iz TP Krmelj Lisca), katere je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, kateri znaša minimalno 1,0 m od osi obstoječih kablovodov v obe smeri. Kakršni koli posegi v varovalnem pasu prej navedenih vodov so nedopustni, v nasprotnem primeru pa je potrebno istega prestaviti izven predmetnega območja oziroma ga prestaviti v skupni koridor, kjer bodo potekali novi priključni vodi, ki bodo služili za napajanje predvidenih objektov.

Ker je v trasi obstoječih SN in NN kablov predvidena gradnja novih objektov, se vsi SN in NN izvodi izvedejo z novimi kabli, kateri se uvlečejo v novo elektro kabelsko kanalizacijo(EKK), ki se izdelava iz zaščitnih cevi GDC Ø 160 mm. V predvideni elektro kabelski kanalizaciji (EKK) je potrebno predvideti dodatne rezervne cevi za kasnejšo širitev električnega omrežja.

V sklopu ureditev OPPN Poslovne cone Krmelj II (40-04) se pokabli NN omrežje tudi izven območja OPPN, saj je navezano na območje, s katerega umikamo prosto-zračno NN omrežje. Vso obstoječe omrežje nadomestimo z novimi NN kablovodi – (razvidno iz grafične situacija).

Energija za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN je trenutno na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah v obstoječi TP Krmelj obrtna cona. V kolikor se bo v prihodnosti pokazala potreba po večji odjemni moči, je potrebno zgraditi dodatno TP Krmelj poslovna cona (opisano v projektu »NN priključek za objekt Industrijski objekt Kvadra mobil, št. 224/22 «).

Pri posegih na zemljiščih je potrebno upoštevati projektne pogoje mnenjedaalcev (upravljalcev komunalnih vodov in cest) in lastniki zemljišč, s katerimi je potrebno skleniti ustrezne služnostne pogodbe.

V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobitve gradbenega dovoljenja za predmetna objekta je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljalca elektroenergetskega omrežja za priključek in gradnjo v varstvenem pasu.

Trase obstoječega in predvidenega energetskega omrežja so prikazane v grafični prilogi št. 7.

5.5. Elektronske komunikacije

Na vlogo za pridobivanje podrobnejših usmeritev za izdelavo OPPN za poslovno cono Krmelj z dne 12.5.2023 je upravljavec izdal mnenje št. 120618-NM/580-SH z dne 6.6.2023 v katerem navaja:

»Posebne pogoje za zaščito, predstavitev in izgradnjo novih TK priključkov bomo podali v projektnih pogojih in soglasjih k posameznemu posegu v prostor.«

Načrtovani objekti tangirajo elektronske komunikacije zato je potrebno izvesti predstavitev oziroma zaščito obstoječih omrežij ali pripadajoče infrastrukture. Investitor je dolžan o tem obvestiti operaterja, ki je lastnik elektronskih komunikacij in pripadajoče infrastrukture, ki jo je potrebno predstaviti in zaščititi, najmanj 30 dni pred predvidenim pričetkom del, ter njegovi pooblaščenici osebi omogočiti prisotnost ter strokovni nadzor pri izvedbi del.

Pred pričetkom vseh del na območju urejanja je potrebno naročiti zakoličbo zemeljskega omrežja, ter po potrebi naročiti zaščito oziroma predstavitev tangiranega omrežja. Zaščita oziroma predstavitev omrežja se mora obdelati v projektu DGD, PZI.

Pri izdelavi tehnične rešitve oziroma projektne dokumentacije za predstavitev in zaščito omrežja ter pri projektiranju in izvedbi omrežja s priključkom za nove objekte, se morajo upoštevati vsi veljavni predpisi, posebej zakonska določila Gradbenega zakona in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 109/12, 110/13, 40/14 – ZIN-B, 54/14 – odl. US, 81/15, 40/17 in 189/21 – ZDU-1M)

Prav tako je potrebno upoštevati vse interne predpise, ki so veljavni od upravljalca.

Na vlogo za pridobivanje podrobnejših usmeritev za izdelavo OPPN za Poslovno cono Krmelj II z dne 12.5.2023 je upravljavec izdal smernice št. 115/05-2023/AU z dne 15.5.2023, katere je potrebno upoštevati:

- »- Na območju OPPN za poslovno cono Krmelj II (OPPN 40-04) potekajo obstoječi telekomunikacijski optični (TK OŠO) vodi v lasti občine Sevnica in v upravljanju GVO d.o.o.. Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med TK omrežjem in drugimi komunalnimi vodi.*
 - Za vse nove objekte naj se predvidi priključitev na TK omrežje.*
 - Vlogi za izdajo projektnih pogojev mora biti priložen načrt idejne zasnove, iz katerega bodo razvidni predvidni posegi.*
 - Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije GVO d.o.o., veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. TK omrežje mora biti projektno obdelano v posebnem načrtu.*
 - Naročnik si bo moral pridobiti naše mnenje.*
- Veljavnost smernic je eno leto od izdaje.«*

Rekonstrukcija javne poti št. 873131 in dovoza k gradbeni parceli »GP2« ter ureditev kolesarske steze tangira obstoječe elektronske komunikacije zato je potrebna predstavitev ali dodatna zaščita po pogojih upravljalcev.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključek in gradnjo v varstvenem pasu.

Trase obstoječega in načrtovanega elektronskega omrežja so prikazane v grafični prilogi št. 7.

5.6. Ogrevanje objektov:

Pri gradnji objekta je treba upoštevati zakonodajo s področja učinkovite rabe energije ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energijsko učinkovito gradnjo.

5.7. Odpadki:

Za zbiranje komunalnih odpadkov se namestijo tipski zabojniki za komunalne odpadke. Komunalni odpadki se odvažajo na odlagališče komunalnih odpadkov. Tip in velikost zabojnika določi upravljavec odvoza odpadkov.

Vsi uporabniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z Odlokom o ravnanju z odpadki na območju občine Sevnica.

Pri načrtovanju odjemnega mesta je potrebno upoštevati Odredbo o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

Ločeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se zagotovi v skladu z veljavnim občinskim odlokom o ravnanju z odpadki.

Gradbeni odpadki:

Z gradbenimi odpadki morata investitor in izvajalec ravnati v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

6.0 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA

6.1. Varstvo voda:

Na območju urejana je potok Hinja s pritoki.

Vsi posegi so locirani zunaj 5,0m pasa vodnega sveta potoka Hinje. Vodno in priobalno zemljišče potoka Hinje z levim pritokom je označeno v grafičnih prilogah.

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

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

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

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2 in 75/22).

Do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja se za fekalne vode zgradi lastna komunalna čistilna naprava. Po izgradnji javne fekalne kanalizacije se odpadne vode morajo priključiti na javno kanalizacijsko omrežje v skladu z veljavnimi predpisi in po pogojih upravljavca.

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

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

Na vlogo za pridobivanje podrobnejših usmeritev za izdelavo OPPN za Poslovno cono Krmelj II z dne 12.5.2023 je Direkcije RS za vode, Sektor območja Spodnje Save izdal podrobnejše usmeritve št. 35024-114/2023-2 z dne 31.5.2023, katere je potrebno upoštevati:

- »1. Pri načrtovanju prostorskih ureditev je treba upoštevati usmeritve za načrtovanje, podane v Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica.
2. V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in v ustreznem merilu prikazana ureditev na obravnavanih parcelah na geodetski kotirani in katastrski situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija obstoječih in načrtovanih objektov, ureditev okolice, vsa obstoječa in načrtovana komunalna infrastruktura.
3. Območje OPPN se nahaja ob vodotoku Hinja in ob njenem neimenovanem levem pritoku. Gradnja in posegi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki sega na vodah II. reda 5 m od meje vodnega zemljišča, je prepovedana. Navedeno velja za vse objekte in posege, razen izjemoma za izjeme navedene v 14. in 37. členu ZV-1 ter v primerih, ki so navedeni v 201. členu ZV-1.
4. Območje OPPN se nahaja na erozijskem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Gradnja mora biti načrtovana v skladu s 87. členom Zakona o vodah, ki določa erozijska območja ter omejuje oz. prepoveduje posege na teh območjih.
5. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in spremembe).
6. Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektu in dokazano z atesti in preizkusi.
7. Vse odpadne vode morajo biti priključene na javno kanalizacijsko omrežje v skladu z veljavnimi predpisi in pod pogoji upravljavca. Če javnega kanalizacijskega omrežja ni, je možno odpadne komunalne vode speljati v malo komunalno čistilno napravo z izpustom v ponikovalnico.
8. Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti zadrževanje in ponikanje čim večjega dela padavinskih voda. Padavinske vode s streh naj se odvaja v lokalni zbiralnik deževnice, ki se lahko uporablja za zalivanje ali sanitarno vodo. V primeru gradnje ponikovalnice morajo biti le te locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
9. Če ponikanje ni možno, je treba odvajanje padavinske vode predvideti v skladu z 92. čl. ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike ali padavinsko kanalizacijo (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki...).
10. Morebitna zasaditev brežin vodotoka mora biti takšna, da bistveno ne vpliva na odtočne razmere in predhodno usklajena z DRSV. Zasaditev ne sme segati v pretočni profil vodotoka.
11. Za vso škodo, ki bi nastala na vodnem režimu zaradi neustrezne ali nekvalitetne izvedbe gradbenih del ali projekta, je v celoti odgovoren investitor.
12. V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin na prosto, ali v zemljo.
13. V projektu je treba prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala. Višek izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in poplavnega prostora vodotokov. Začasne deponije morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo in odplavljanjem materiala.
14. Predvideti je potrebne ureditve po zaključku gradbenih del. Po končani gradnji bo potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke začasnih deponij, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti.

Izvedba OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami. «.

Pri načrtovanju prostorske ureditve so upoštevane pridobljene podrobnejše usmeritve s področja voda.

Za obravnavano prostorsko enoto je izdelan elaborat Hidrotehnične osnove št. 151-EL /22, januar 2023, izdelovalca Biro Kepa, Robert Kepa s.p..

V elaboratu je navedeno:

»Iz rezultatov HHA in prikazov poplavnih kart je razvidno, da načrtovana gradnja objektov na zemljišču desne brežine pritoka Hinje med železniškim nasipom in regionalno ceto Tržišče-Hotemež ter na zemljišču leve brežine med strugo Hinje in opuščenim železniškim nasipom,

ne vpliva na odtočni režim. Po ureditvi struge pritoka visoka voda ne poplavi zemljišč, kjer je predvidena gradnja objektov. Zemljišče tudi ne poplavi visoka voda potoka Hinje.

Ker je bila struga potoka urejevana in stabilizirana s talnimi pragovi, se tudi na odsekih, kjer je hitrost $>1,0\text{m/s}$, ne pričakuje odlaganja plavin v debelini več kot $0,30\text{m}$. Prav tako se na travnatih površinah ne pričakuje večjega površinskega odplavljanja od $0,50\text{m}$. Na poplavnih površinah je pričakovati največ majhno erozijsko nevarnost.«.

6.2. Varstvo tal:

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

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

6.3. Varstvo zraka pred onesnaženjem:

Obremenitev zraka ne sme presegati mejnih vrednosti, ki so določene v Uredbi o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2).

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

6.4. Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem:

Na območju sprememb in dopolnitev je potrebno upoštevati določila Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2).

Za osvetljevanje zunanjih površin se lahko koristijo samo takšne svetilke, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba ter širše okolice. Dovoljena je uporaba žarnic s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe. Sistem osvetljevanja mora delovati tako, da v drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči.

6.5. Varstvo pred hrupom

Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnava območje, skladno s 4. členom Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2), uvršča v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom.

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

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

6.6. Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Območje OPPN je skladno s 3. členom Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2) uvrščeno

II. stopnja varstva pred sevanjem. Gre za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno

industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje.

6.7. Skupni pogoji glede tehničnih zahtev objektov:

Vsi objekti v javni rabi morajo zagotavljati funkcionalno oviranim osebam dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir. Pri načrtovanju oziroma projektiranju se upoštevajo veljavni predpisi s teh področij.

Pri novogradnji vseh stavb je treba upoštevati veljavni predpis s področja učinkovite rabe energije v stavbah. V skladu s tem se zagotovi uporaba lastnih naprav ali priključkov na naprave zunaj stavbe.

Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se zagotavljajo čim manjše izgube toplotne energije. Uporabljajo se lokalno razpoložljivi obnovljivi viri energije in tako zmanjšuje izgube energije pri prenosu in distribuciji.

7.0 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Ohranjanje kulturne dediščine:

Na obravnavanem območju ni registrirane kulturne dediščine.

Strokovni nadzor nad posegi:

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije 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 naj o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

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, oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

Na vlogo za pridobivanje podrobnejših usmeritev za izdelavo OPPN za Poslovno cono Krmelj II z dne 12.5.2023 je Ministrstvo za kulture izdal podrobnejše usmeritve št. 35012-170/2022-3340-8 z dne 6.6.2023, katere je potrebno upoštevati:

»V samem območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine, kar pomeni, da podrobnejših usmeritev, ki bi izhajale iz pravnih režimov varstva in bi jih bilo treba upoštevati pri pripravi osnutka OPPN Poslovna cona Krmelj II, nimamo.

Veljajo le splošna zakonska določila za varstvo arheoloških ostalin, zato naj se v tekstualni del odloka vključijo naslednje usmeritve:

- *strokovni nadzor nad posegi*

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije 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 naj o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

- *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, oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.«.

8.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA TER OHRANJANE NARAVE

8.1. Varstvo okolja:

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

Gradnja objektov v območju prostorske ureditve ne sme povzročati motenj in trajnih vplivov, ki presega meje, določene v predpisih s področja varovanja okolja in varovanja zdravja ljudi ter živali.

8.2. Varstvo zraka:

Obremenitev zraka ne sme presegati mejnih vrednosti, ki so določene v Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2).

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

8.3. Varstvo narave:

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

V skladu z 128.členom (ZUreP-3) je za izdelavo delnega OPPN pridobljeno mnenje št. 356-00075/2022-2 z dne 19.7.2022 Zavoda RS za varstvo narave v katerem navaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Na vlogo za pridobivanje podrobnejših usmeritev za izdelavo OPPN za Poslovno cono Krmelj II z dne 12.5.2023 je Ministrstvo za naravne vire in prostor izdal mnenje št. 35629-34/2023-2550-4 z dne 5.6.2023 v katerem navaja, da se strinja z gradivom ZRSVN št. 3563-0075/2022-12 z dne 5.6.2023. Naslovni organ ugotavlja, da osnutek OPPN upošteva splošne in konkretne naravovarstvene smernice ter da je usklajen s predpisi s področja narave.

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

9.1. Poplavna varnost:

Obravnavana prostorska ureditev ne leži v območju poplavne nevarnosti.

9.2. Varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice, erozije in varstvo pred plazovi:

Območje urejanja je v erozijskem območju – opozorilno območje običajni zaščitni ukrepi. Kot ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice se v nadaljnjih fazah projektiranja, skladno s tem odlokom, pridobi mnenje geologa in v skladu z njim prilagodi način gradnje.

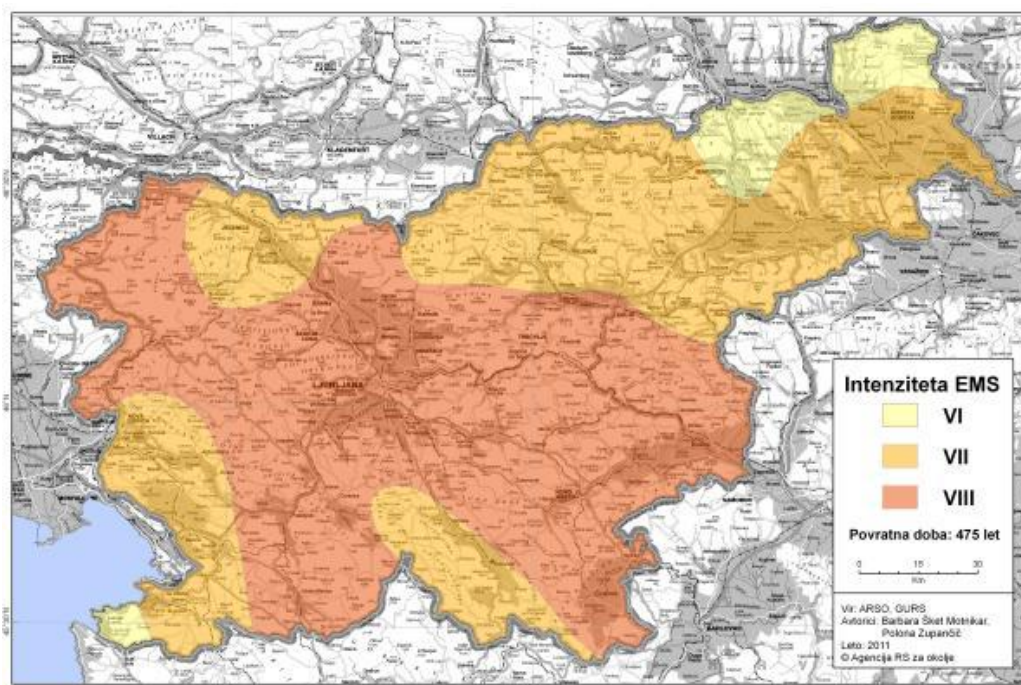
Za projektiranje manj zahtevnih in zahtevnih objektov se izdela geomehansko poročilo, ki natančneje določa vrsto temeljenja ter način odvodnjavanja padavinskih voda iz območja urejanja.

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

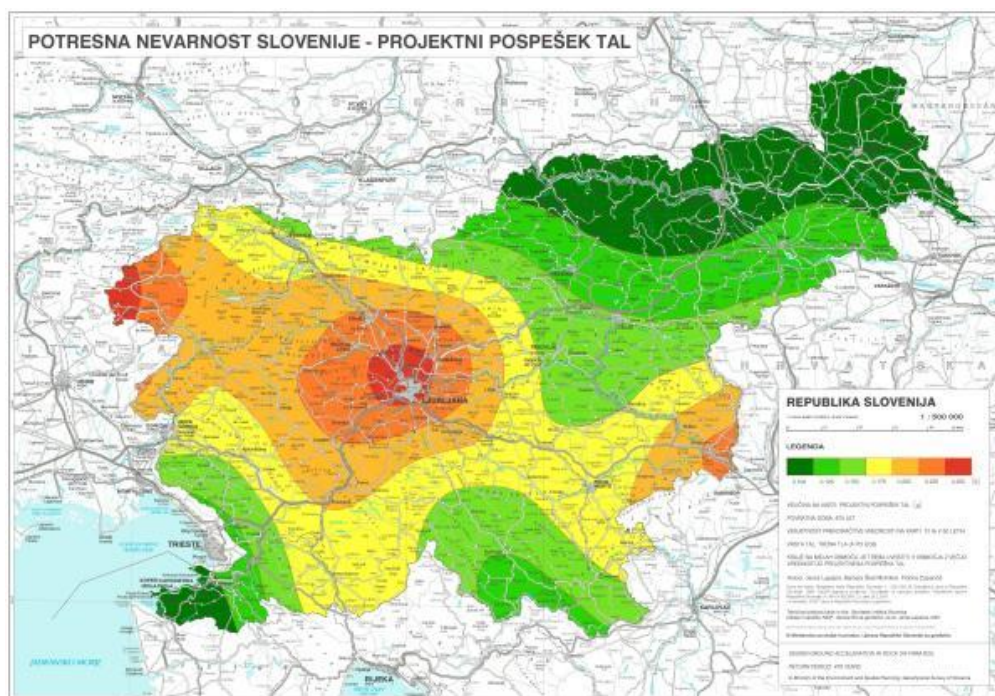
V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

9.3. Potres:

Obravnavana prostorska ureditev se nahaja v VIII. stopnji evropske makroseizmične lestvice (EMS) potresne intenzitete s pospeškom tal 0,150g.



Karta potresne intenzitete s povratno dobo 475 let



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

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

9.4. Požar:

Pri graditvi objektov se upoštevajo vse zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov in drugimi predpisi ter ob upoštevanju določila Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) in Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZSt, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro, 83/05 in 199/21 – GZ-1).

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

10.0. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

V času gradnje vplivno območje OPPN zajema zemljišča znotraj in zunaj območja prostorske enote. Po dograditvi gradbeno inženirskih objektov za potrebe OPPN se vplivno območje zmanjša in obsega zemljišča znotraj območja urejanja.

Obravnavana enota urejanja je umeščena med gospodarsko cono na južni strani in stanovanjsko pozidavo na severni strani oziroma predstavlja tampon cono, ki bo zmanjšala vplive sosednje gospodarske cone na stanovanjsko območje.

Nasipavanje terena na območju prostorske enote ni predvideno.

Posebno pozornost je treba posvetiti odvajanju padavinskih in odpadnih voda z obravnavane prostorske enote.

11.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

Na območju urejanja so dovoljene naslednje tolerance:

- za lego objektov: lokacija objektov v grafičnih prilogah je okvirna in se natančno določi v projektni dokumentacija za gradbeno dovoljenje, pod pogojem, da se upošteva dovoljen odmik od sosednjih parcel;
- za horizontalni gabarit: novi objekt se lahko gradi večjega ali manjšega tlorisnega gabarita, kot je določeno v grafičnih prilogah, pod pogojem, da ni presežen faktor zazidanosti nove gradbene parcele;
- za kote etaže na stiku z zemljiščem in manipulativnimi površinami so tolerance + 50cm, vendar se kota manipulativnih površin prilagaja vozišču ceste z maksimalnim naklonom do 4%;
- dovoljena so odstopanja od prikazanih vhodov v objekt ali uvozov na parcelo, pod pogojem, da je zagotovljena preglednost na cesti in varnost cestnega prometa;

- gradbene parcele je dovoljeno deliti in združevati. Pri načrtu parcelacije so dovoljena odstopanja, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi ali zaradi lastništva zemljišč in se nova parcelacija določi v projektni dokumentaciji za posamezen objekt;
- v primeru združitve ali delitve novih parcel se lahko gradi glavni in pomožni objekt pod pogojem, da se ne preseže faktor zazidanosti nove parcele, ter da je zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest glede na predvideno dejavnost;
- pri komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in bolj ekonomična investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

12.0 OBVEZNOSTI INVESTITORJEV NEPREMIČNINE PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME, POGOJI IN OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

Gradnjo komunalne opreme na območju prostorske ureditve zagotavlja občina v skladu z veljavno zakonodajo.

Stroški izgradnje nove komunalne opreme bodo določeni v skladu z veljavno zakonodajo.

Pri izvajanju posegov v prostor na obravnavanem območju je izvajalec dolžan zagotoviti dostope do obstoječih objektov in zemljišč v času gradnje, racionalno urediti gradbišče in pri posegih v območju prometnic zagotoviti varen promet.

Pri urejanju okolice in javnih površin morata investitor in izvajalec:

- odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati,
- po končani gradnji odstranitičasne objekte ter odvečni gradbeni material in urediti okolico. Višina zemljišča na parcelni meji se mora prilagoditi višini sosednjega zemljišča,
- pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

Do pričetka gradnje predvidenega objekta se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja ter ne ovira načrtovanih posegov.

13.0. GRAFIČNE PRILOGE

1.	Prikaz namenske rabe iz planskega akta	M 1 : 5000
2.	Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1 : 1000
3.	Geodetski načrt	M 1 : 1000
4.	Ureditvena situacija	M 1 : 500
5.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1 : 2000
6.	Prometna situacija	M 1 : 500
7.	Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1 : 500
8.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1 : 500
9.	Načrt gradbenih parcel	M1 : 500
10.	Geodetsko zazidalna situacija	M 1 : 500
11.	Prerezi	M 1 : 500

14. 0. SEZNAM PRILOG

14.1. Pravna podlaga:

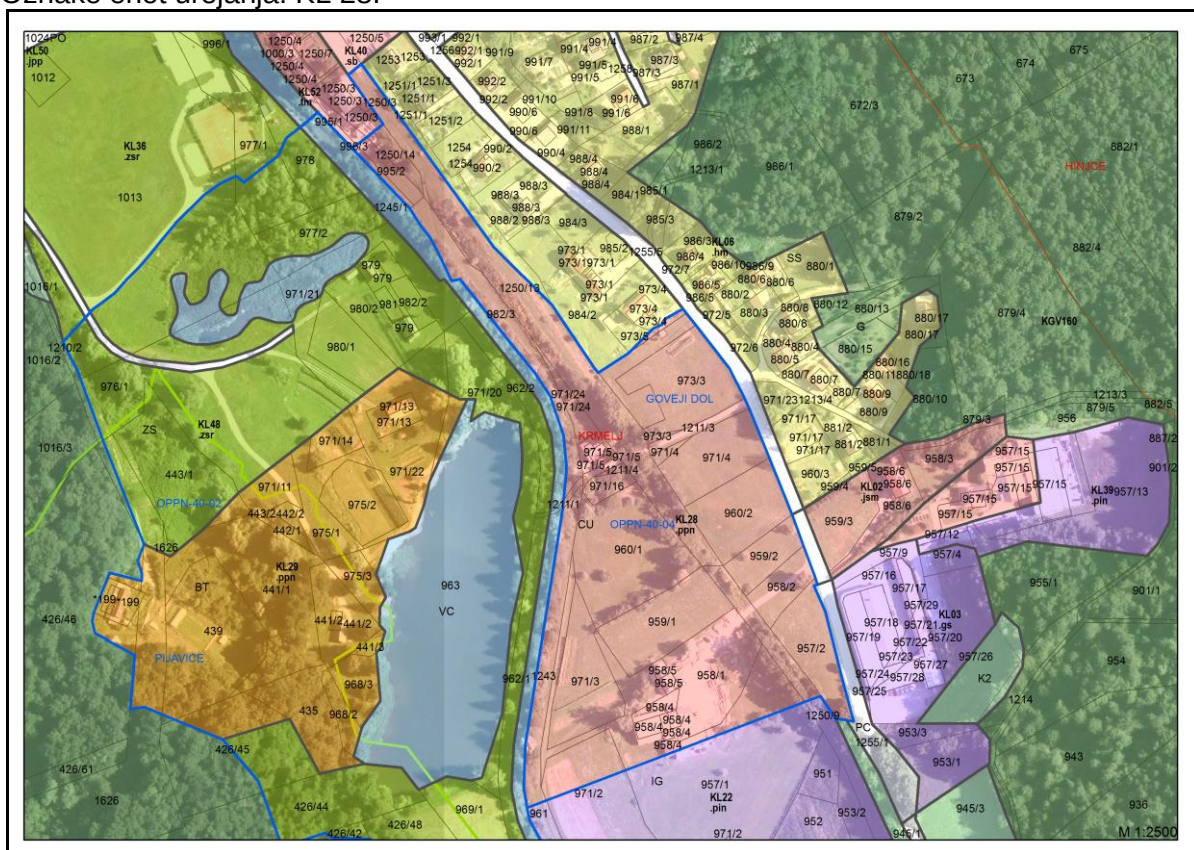
Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati:

- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22 in 23/22;

Podatki o namenski rabi prostora:

Območje urejanja je po osnovni namenski rabi prostora opredeljeno kot stavbno zemljišče, po podrobnejši namenski rabi osrednje območje centralne dejavnosti z oznako »CU«.

Oznake enot urejanja: KL 28.



LEGENDA

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

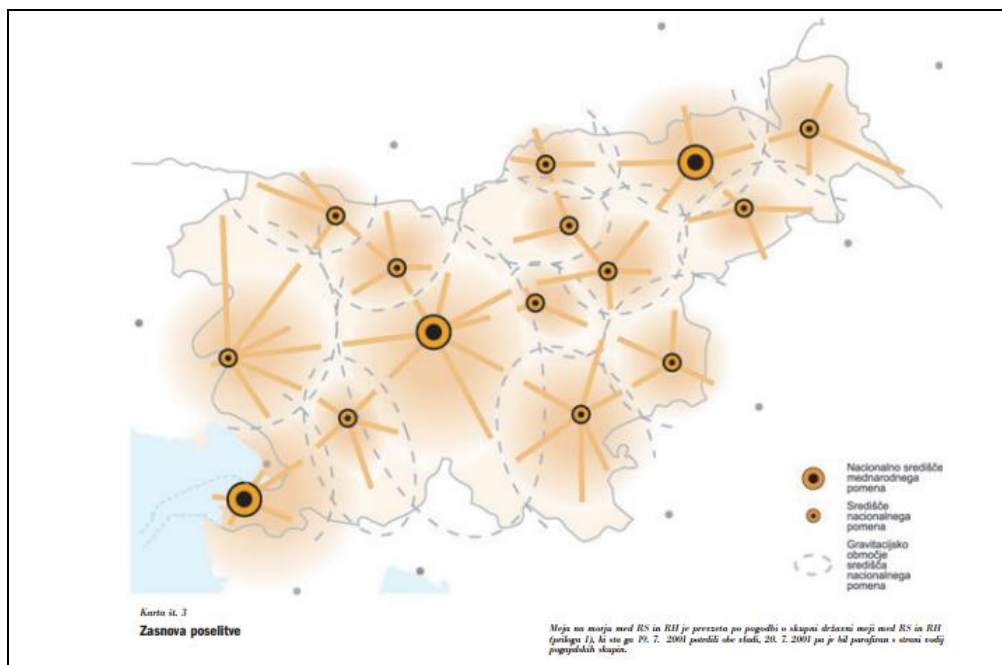
Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Strategija prostorskega razvoja Slovenije

V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) je navedeno:

»Strategija opredeljuje izhodišča, cilje razvoja in globalno zasnovo prostorskega razvoja države, podaja razvojne usmeritve za posamezne prostorske sisteme, poselitve, infrastrukturo in krajino in določa ukrepe za njihovo izvajanje. Iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije je razvidno, da se kot središča nacionalnega pomena prioritarno razvija somestje Brežice – Krško – Sevnica. Somestje se razvija kot središče nacionalnega pomena regionalnih območij.

Zasnova poselitve - iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/2004):



Strateški del Občinskega prostorskega načrta Občine Sevnica:

OPPN je skladen s strateškim delom, ki so citirani v spodaj navedenih členih:

-drugi odstavek 9. člena:

»(splošni okvir zasnove prostorskega razvoja občine)

(2) Poselitve se v pretežni meri ohranja v okviru obstoječih naselij, razvojne možnosti se dopuščajo v večjih krajevnih središčih. Razvoj poselitve se usmerja v osrednje poseljitveno območje Sevnice z Boštanjem, Dolenjim Boštanjem, Radno in Logom, v Krmelj in v druga naselja, ki se razvijajo kot lokalna središča. V preostalem

prostoru se pri razvoju prostora prednostno ohranjajo strnjeni kompleksi kmetijskih zemljišč in sklenjeni gozdovi. Vzdržuje se obstoječe razmerje med urbanim in naravnim prostorom ter posameznimi tipi kulturne krajine.«.

-tretji odstavek 10.člena:

»(prednostna območja za razvoj dejavnosti)

Območja za gospodarski razvoj

(3) Razvoj proizvodnih dejavnosti bo potekal pretežno na obstoječih območjih, namenjenih proizvodnji, kjer so že razpoložljivi objekti in površine. Prostorsko širitev območja stavbnih zemljišč za potrebe industrije in drobnega gospodarstva se zagotavlja v Sevnici, Boštanju, Krmelju, Zabukovju in na Radni ter Blanci v okviru gospodarskih in poslovnih con. Prostorske pogoje za razvoj proizvodnih dejavnosti je v drugih večjih naseljih mogoče zagotoviti le v omejenem obsegu in ob upoštevanju prostorskih omejitev ter vplivov na okolje in bivalne razmere ljudi.

Območja za proizvodnjo v mestu Sevnica so prostorsko omejena in jih ni mogoče širiti, zato ostajajo v dosedanjih mejah. Ta območja se deloma prestrukturirajo in postopno preobrazijo v območja s pretežno poslovno, storitveno, oskrbno ali bivalno funkcijo. Območje centralnih dejavnosti večjega obsega je opredeljeno v Sevnici in Boštanju, v manjšem obsegu pa v Krmelju, Tržišču, Loki pri Zidanem Mostu in na Blanci. V vseh naseljih se v središčnem prostoru centralne dejavnosti razvijajo sočasno z bivanjem.«.

-prvi odstavek 11.člena:

»(omrežje naselij z vlogo in funkcijo)

(1) Mreža poselitve temelji na povezanosti naselij občine z njenim središčem Sevnico. Nosilna naselja v poselitvenem omrežju so nadalje Blanca, Boštanj, Loka pri Zidanem Mostu, Krmelj, Studenec, Šentjanž, Tržišče in Zabukovje, ki so lokalna središča in središča krajevnih skupnosti z ustrezno razvitostjo centralnih dejavnosti za potrebe zalednih naselij.«.

-prvi in drugi odstavek 18 člena:

»(usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovu)

Splošne usmeritve

(1) Prostorski načrt občine mora zagotoviti pogoje uresničevanja celovitega razvoja občine, ki so oblikovani na podlagi razvojnih potreb v prostoru. Prostorski razvoj naj zagotavlja kakovostno bivalno okolje ter usklajenost gospodarskih, družbenih in varstvenih vidikov razvoja ob upoštevanju vzdržnega prostorskega razvoja na varovanih območjih z ohranjanjem narave, varstvom kulturne dediščine ter trajnostno uporabo naravnih virov. Območja naselij, v katerih je prepoznan prostor razpršene gradnje in razpršene poselitve, se posebej opredeli in hkrati zagotavlja njihovo sanacijo tako, da ta ne le odpravlja stanje degradiranosti prostora, temveč vzpostavlja nove kakovostne bivalne pogoje ter izboljšuje prepoznavnost in privlačnost naselij. Z obravnavo naselja kot celote v razmerju do širšega naravnega prostora in v povezavi s sosednjimi območji, z upoštevanjem vseh posameznih konstitutivnih elementov naselja, se zagotavlja celovitost v pristopu k načrtovanju prenove delov ali celote naselij.

(2) V središčnih prostorih naselij in v javnem prostoru ob pomembnejših cestah naj se spodbuja umeščanje in razvoj javnih funkcij, programov storitev in oskrbe prebivalstva. Pomembnejše javne funkcije oziroma storitve naj bodo umeščene vzdolž glavne strukturne osi. Zaradi opuščanja kmetijstva je mogoče nekdanje pode prenoviti za stanovanjsko ali drugo funkcijo. Razvoju vitalnih kmetij s tehnološko sodobno pridelavo se zagotovijo prostorske možnosti s širitvijo naselja ali preselitvijo dejavnosti na ustrezno lokacijo zunaj naselja (na območjih razpršene poselitve).

Gospodarske dejavnosti se v naseljih dopušča le v obsegu, ki ga prenese merilo obstoječe stavbne strukture in ob pogojih okoljske sprejemljivosti glede vplivov na bivalno okolje ter zmogljivosti obstoječe prometne, komunalne in energetske infrastrukture.«.

-dvanajsti odstavek 26 člena:

»Koncept prostorskega razvoja Krmelja

Usmeritve razvoja naselja ter podrobnejše namenske rabe

(12) Urbano središče Krmelja naj se razvija ob glavni prometni žili, na območju terciarnih in kvartarnih dejavnosti, kjer naj se prednostno razvijajo najpomembnejše javne vsebine. Krmelj je naselje z industrijsko tradicijo, zato se obstoječe proizvodne površine na zahodni strani ohranjajo. Razvoj industrije je tu omejen z naravnimi značilnostmi prostora (strmo pobočje in Hinja). Na južnem robu naselja Krmelj je predvidena izgradnja nove gospodarske cone. Območje se namenja razvoju gospodarskih dejavnosti, pretežno sekundarnega in terciarnega sektorja. Vzpostavi naj se stavbna struktura srednjega merila ter nova mreža javnega prostora. Industrijski kompleks tovarne Inkos se ohranja v obstoječem obsegu brez možnosti širitve. Površine za bivanje se ohranjajo in razvijajo v severnem delu naselja in vzhodno od glavne prometnice. Jugozahodno od središča naselja se razvijajo dejavnosti vzgoje in izobraževanja, in sicer učna pot, ki predstavlja zgodovino nastanka ribnikov in tudi njihovo današnjo funkcijo (rastlinstvo in živalstvo), ki se nadaljuje s športno rekreacijskim kompleksom in večjim območjem zelenih površin ter posebnim območjem za razvoj turizma. Osrednja kakovost naravnih prvin prostora v območju naselja v UN je vodno telo – ribnik s pripadajočimi zelenimi površinami. Delno je razvoj območja usmerjen v razvoj dejavnosti, ki bodo prispevale k ohranjanju naravnih kvalitet prostora, zaradi katerih ima območje iz vidika varstva narave status naravne vrednote. Na delu, ki meji na vodotok Hinjo in okoliški gozd, se zagotovi mirno cono, ki je ljudem nedostopna. Ta del ribnika se prepusti naravnim procesom zaraščanja. S tem se omogoči mir na vodi in ob vodi za življenje prostoživečih vrst.«

Izvedbeni del Občinskega prostorskega načrta Občine Sevnica:

Pri izdelavi OPPN se upoštevajo usmeritve, ki so citirane v spodaj navedenih členih.

- prvi odstavek 34. člena:

»(usmeritve za OPPN)

(1) Na območjih, za katere je predvidena priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), veljajo do njegovega sprejetja načeloma splošna merila tipa GE z oznako .ppn (85. člen), posebna merila iz specifikacije EUP (100. člen). Za njegovo izdelavo pa so glede koncepta, namena, obsega in načrtovanih zmogljivosti obvezne grafične opredelitve in usmeritve (101. člen odloka).«.

(6) V primeru, da se izdeluje OPPN le za del predvidenega območja, morata biti novo območje in ostanek funkcionalno zaokrožena, ostanek pa ne sme biti manjši od 0,5 ha. Ob pričetku pa morajo biti izdelane dopolnilne strokovne podlage za celotno območje predvidenega OPPN - z izdelano rešitvijo za prometno in gospodarsko javno infrastrukturo ter programom opremljanja zemljišč. «.

- dvajseti in petdeseti odstavek 101. člena:

»(usmeritve za izdelavo predvidenih OPPN)

(14) OPPN 40-04: Poslovna cona Krmelj II

Nepozidana stavbna zemljišča se urbanizirajo v intenzivno javno urbano strukturo s prevladujočimi vsebinami terciarnega in kvartarnega sektorja z bivanjem. Vzpostavi naj se urbana javna stavbna struktura v merilu pešca, linearno nanizana v smeri doline. V obcestnem delu glavne strukturne osi se artikulira osrednji ulični prostor Krmelja s kubusi na enotni gradbeni liniji. Stavbna struktura naj bo po tipih poenotena.

(50) Velikost območij prostorskih ureditev s predvidenimi OPPN:

Oznaka OPPN	Površina (ha)	Oznaka OPPN	Površina (ha)	Oznaka OPPN	Površina (ha)	Oznaka OPPN	Površina (ha)
OPPN-3-01	1,02	OPPN-40-05	1,79	OPPN-62-01	0,84	OPPN-89-01	3,90
OPPN-4-01	4,07	OPPN-40-06	1,23	OPPN-63-01	1,53	OPPN-89-02	1,91
OPPN-4-04	4,63	OPPN-40-08	2,00	OPPN-74-01	6,12	OPPN-89-03	2,81
OPPN-5-04	14,74	OPPN-45-01	6,05	OPPN-76-02	4,40	OPPN-91-01	2,07
OPPN-5-05	1,07	OPPN-45-03	14,62	OPPN-81-02	6,37	OPPN-91-02	1,62
OPPN-6-01	2,40	OPPN-46-01	2,91	OPPN-81-03	6,23	OPPN-91-03	1,14
OPPN-11-01	1,05	OPPN-46-02	6,00	OPPN-81-04	2,30	OPPN-91-04	3,57
OPPN-12-01	1,58	OPPN-46-03	3,32	OPPN-81-05	1,74	OPPN-91-05	3,09
OPPN-14-02	5,72	OPPN-46-05	1,98	OPPN-81-06	3,26	OPPN-94-01	7,53
OPPN-18-01	0,84	OPPN-50-01	2,06	OPPN-81-08	0,55	OPPN-100-02	4,33
OPPN-27-01	1,38	OPPN-50-02	1,93	OPPN-81-09	7,89	OPPN-100-04	3,73
OPPN-32-01	15,36	OPPN-51-01	2,13	OPPN-81-10	3,09	OPPN-100-05	0,46
OPPN-39-01	1,33	OPPN-56-01	16,58	OPPN-81-13	0,83	OPPN-106-01	7,57
OPPN-40-02	5,11	OPPN-57-01	1,31	OPPN-81-14	8,53	OPPN-107-01	7,98
OPPN-40-04	5,04	OPPN-59-01	0,44	OPPN-86-01	2,27	OPPN-113-02	3,16

Veljavni predpisi

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/2021)
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04, 17/06 – ORZVO187, 20/06, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE, 158/20 in 44/22 – ZVO-2)
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22)
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg)
- Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20 in 3/22 – ZDeb)
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1)
- Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10 in 21/18 – ZNOrg)

- Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonskih (Ur.list. RS, št. 57/96, 54/15)
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS)
- Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2)
- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20)
- Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 109/12, 110/13, 40/14 – ZIN-B, 54/14 – odl. US, 81/15, 40/17 in 189/21 – ZDU-1M)
- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15, 10/18 in 123/21 – ZPrCP-F)
- Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 156/21 – uradno prečiščeno besedilo in 161/21 – popr.)
- Zakon o varnosti cestnega prometa (Uradni list RS, št. 56/08 – uradno prečiščeno besedilo, 57/08 – ZLDUVCP, 58/09, 36/10, 106/10 – ZMV, 109/10 – ZCes-1, 109/10 – ZPrCP, 109/10 – ZVoz, 39/11 – ZJZ-E, 75/17 – ZMV-1 in 10/18 – ZCes-1C)
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18)
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21)
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 53/22)
- Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)
- Uredba o odpadnih oljih (Uradni list RS, št. 24/12 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15, 69/15, 129/20, 44/22 – ZVO-2 in 77/22)
- Uredba o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14, 54/15, 36/16, 37/18, 13/21 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2 in 75/22)
- Uredba o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 46/19 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2)

- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila (Uradni list RS, št. 10/99, 40/04 in 41/04 – ZVO-1).
- Pravilnik o pitni vodi (Uradni list RS, št. 19/04, 35/04, 26/06, 92/06, 25/09, 74/15 in 51/17)
- Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS, št. 1/1995 – ZSta, 59/1999 – ZTZPUS, 52/2000 – ZGPro in 83/2005)
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/2002, 54/2002 in 17/2014 – EZ-1)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- Sklep o postopku priprave Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno cono Krmelj II (OPPN-40-04) (Uradni list RS, št. 108/2023)

14.2. Prikaz stanja prostora:

Območje OPPN je umeščeno med regionalno cesti R3-738/6727 Tržišče-Krmelj – Hotemež na vzhodni strani in potokom Hinja na zahodni strani ter stanovanjskim območjem na severni strani in levim pritokom Hinje na južni strani, ki je v fazi ureditve struge potoka.

Obravnava območja je stavbno zemljišče, po podrobni namenski rabi prostora opredeljeno kot osrednje območje centralnih dejavnosti z oznako CU, enota urejanja prostora KL 28, ki je v lasti fizičnih in pravnih oseb.

Ker je po veljavnem OPN za obravnava enoto urejanja predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, je potrebna izdelava in sprejetje izvedbenega načrta, ki bo pravna podlaga za pridobitev ustreznih dovoljenj.

Namen izdelave OPPN je opredelitev namembnosti obstoječih in načrtovanih objektov, dejavnosti, vrste gradnje, gradbenih parcel, ter določitev pogojev za oblikovanje objektov in priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo.

Obravnava OPPN načrtuje gradnjo delavnice za servisiranje lastne gradbene mehanizacije s poslovnimi prostori, nadstrešnice za gradbene stroje, pralnice, skladiščnih objektov ter enostavni, in nezahtevni objektov po veljavni uredbi.

Poslovna cona ni opremljena z gospodarsko javno infrastrukturo, zato je predvidena dograditev prometnega omrežja ter novogradnja komunalne in elektroenergetske infrastrukture.

14.3. Strokovne podlage:

OPPN je izdelan na podlagi naslednjih strokovnih podlag:

- Strokovne podlage za OPPN – Poslovna cona Krmelj II (OPPN 40-04), št. SP 12/2022, maj 2023, izdelovalca Demida arhitektura d.o.o. Prešernova ulica 1, 8290 Sevnica;
- Geodetski načrt, izdelovalca Geotel d.o.o. št. G43-05/2022 z dne 27.05.2022;
- Ureditev kolesarske poti Tržišče -Krmelj s prečkanjem regionalne ceste R3-738/6727 Tržišče – Hotemež v km 0+ 463 in v km 1+316, izdelovalca IBT d.o.o., št. IZN projekta 179/19-P, maj 2022;
- Elaborat Hidrotehnične osnove, izdelovalca Biro Kepa, Robert Kepa s.p. št.151-EL/22, januar 2023;
- Elaborat prometna analiza, izdelovalca S-Tec d.o.o., št. 336/23-P, marec 2023;
- Elaborat prometne ureditve, izdelovalca IBT d.o.o., št. 253/23, april 2023
- Ureditev električnih vodov na območju OPPN Poslovna cona Krmelj II (OPN 40-04), izdelovalca Elektro Celje, d.d. št. IDP 202/23, MAREC 2023;

14.4. Obrazložitev in utemeljitev

Razlogi za pripravo OPPN so:

- pobuda investitorja,

- racionalni izkoristek nepozidanega stavbnega zemljišča,
- pravna podlaga za izdelavo projektne dokumentacije in pridobitev potrebnih upravnih dovoljenj za gradnjo in uporabo objektov.

Utemeljitev predlaganih rešitev ter lokacijskih in tehničnih pogojev:

Na območju OPPN je pri oblikovanju novih objektov ter ureditvi zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki je za prostor sprejemljiva.

14.5. Sklep o postopku priprave Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno cono Krmelj II (OPPN 40-04) (Uradni list RS, št. 108/2022)

14.6. PRIDOB�JENO MNENJE ZAVODA ZA VARSTVO NARAVE O CPVO

14.7 PRIDOBLEJENE KONKRETNE USMERITVE-SMERNICE IN MNENJA

Konkretne usmeritve -smernice:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana, št. 350-94/2023/3-DGZR z dne 16.5.2023;
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save; Novi trg 9, 8000 Novo mesto, št. 35024-114/2023-2 dne 31.5.2023;
3. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, OE Novo Mesto, vloga z dne 12.5.2023;
4. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana, št. 35012-170/2022-3340-8 z dne 6.6.2023;
5. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana št. 36629-34/2023-2550-4 z dne 5.6. 2023 in ZRSVN št. 3563-0075/2022-12 z dne 5.6.2023;
6. Elektro Celje d.d., Vruncičeva 2a, 3000 Celje, vloga z dne 12.5.2023;
7. Telekom Slovenije d.d., Novi trg 7, 8000 Novo mesto, št.120618-NM/5802-SH z dne 6.6.2023;
8. GVO d.o.o., Cigaletova 10, 1000, Ljubljana, št. 115/05-2023/AU z dne 15.5.2023;
9. Komunala d.o.o. Sevnica, Naselje heroja Maroka 17, 8290 Sevnica, 352-84/23 z dne 19.5.2023;
10. Občina Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica, vloga z dne 12.5.2023.
11. KS Krmelj, Krmelj 52, 8296 Krmelj, vloga z dne 12.5.2023.

13. IZJAVA

Odgovorni prostorski načrtovalec

DAVID TUŠAR u.d.i.a.

I Z J A V L J A M,

da je OPPN » za Poslovno cono Krmelj II (OPPN-40-04) «

izdelane v skladu z občinskimi prostorskimi načrti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Številka OPPN 10/2022

DAVID TUŠAR u.d.i.a.
ZAPS 1287



Sevnica, julij 2023

osebni žig, podpis:

14. Odlok

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA POSLOVNO CONO KRMELJ II (OPPN 40-04)

(osnutek)

osnutek

Na podlagi 129. člena in v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21) 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 ____ redni seji, dne ____ 2022 sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno cono Krmelj II (OPPN 40-04) ID št. prostorskega akta 3206

I. UVODNE DOLOČBE

1.člen (podlaga za izdelavo)

(1) S tem odlokom se, ob upoštevanju usmeritev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22 in 23/22, v nadaljevanju: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za Poslovno cono Krmelj II (OPPN 40-04), (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN je izdelala družba Demida arhitektura d.o.o., Prešernova ulica 1, 8290 Sevnica, pod št. 10/2022.

II. VSEBINA

2.člen (vsebina OPPN)

Določbe tega odloka vsebujejo:

A) TEKSTUALNI DEL:

1. Opis prostorske ureditve;
2. Urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve;
3. Načrt gradbenih parcel;
4. Etapnost izvedbe prostorske ureditve;
5. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
6. Rešitev in ukrepi za varovanje zdravja;
7. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
8. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja ter ohranjanja narave;
9. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
10. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
11. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
12. Obveznosti investitorjev nepremičnine pri izgradnji komunalne opreme, pogoji in zahteve za izvajanje načrta;
13. Grafične priloge;
14. Seznam prilog;
15. Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca.

B) GRAFIČNI DEL:

1. Prikaz namenske rabe iz prostorskega akta	M 1 : 5000
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1 : 1000
3. Geodetski načrt	M 1 : 1000
4. Ureditvena situacija	M 1 : 500
5. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1 : 2000
6. Prometna situacija	M 1 : 500
7. Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1 : 500
8. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1 : 500
9. Načrt gradbenih parcel	M 1 : 500
10. Geodetsko zazidalna situacija	M 1 : 500
11. Prerezi	M 1 : 500

III. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen (območje urejanja)

(1) Območje OPPN je umeščeno med regionalno cesti R3-738/6727 Tržišče - Krmelj – Hotemež na vzhodni strani in potokom Hinja na zahodni strani ter levim pritokom Hinje na južni strani in stanovanjskim območjem na severni strani.

(2) Območje OPPN je z OPN opredeljeno kot del enote urejanja KL 28, kjer je določena podrobna namenska raba CU – osrednje območje centralnih dejavnosti.

(3) Površina območja prostorske ureditve OPPN znaša cca 1,34ha.

(4) OPPN se nanaša na zemljišče s parc. št. 971/4, 960/2, 960/1, 1211/3, 1250/13d, 961/1d, 971/25d, 971/3d, 959/1d, 1250/9d, 959/2d, vse 1389 Goveji Dol, d - pomeni delno.

4. člen (vplivi in povezave)

(1) Obravnavana enota urejanja je umeščena med gospodarsko cono na južni strani in stanovanjsko pozidavo na severni strani oziroma predstavlja tampon cono, ki bo zmanjšala vplive sosednje gospodarske cone na stanovanjsko območje.

(2) Sredi območja prostorske ureditve v smeri sever-jug je obstoječi nasip, kjer je načrtovana kolesarska steza, območje OPPN pa deli na vzhodni in zahodni del.

(3) Območje urejanja je nepozidano stavbo zemljišče, ki ima zgrajeno javno prometno in delno komunalno infrastrukturo, s katerih se zagotavlja dostop in priključevanje na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo preko individualnih priključkov.

(3) Ob zahodni strani teče potok Hinja, na južni pa je levi pritok. Vsi posegi se načrtujejo tako, da ne vplivajo na odtočni režim. Objekti zahodno od kolesarske steze se maksimalno prilagajajo terenu, pri čemer se ohranja relief ob vodotokih.

(4) Predvideni posegi ne bodo imeli negativnih vplivov na obstoječo rabo prostora in zgrajeno gospodarsko infrastrukturo.

(5) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafične priloge št. 5. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.

5. člen (vrste dopustne dejavnosti)

(1) Na območju OPPN so dovoljene terciarne in kvartarne dejavnosti.

(2) Terciarne dejavnosti so: G Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil; H Promet in skladiščenje; I Gostinstvo; J Informacijske in komunikacijske dejavnosti; K Finančne in zavarovalniške dejavnosti; L Poslovanje z nepremičninami; M Strokovne,

znanstvene in tehnične dejavnosti (razen 75. Veterinarstva), N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti.

(3) Kvartarne dejavnosti so: Q Zdravstveno in socialno varstvo (dovoljena samo zobozdravstvena ordinacija); S Druge dejavnosti; T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

6. člen **(vrste dopustnih gradenj)**

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- gradnja novih objektov;
- odstranitve objektov;
- dozidave in nadzidave objektov;
- rekonstrukcije objektov;
- spremembe namembnosti;
- redna investicijska in vzdrževalna dela;

7. člen **(vrste dopustnih objektov glede na namen)**

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste dopustnih objektov glede na namen oziroma po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI):

- 12420 Garažne stavbe, 12510 Industrijske stavbe, 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razen skladišča nevarnih in nenevarnih odpadkov), 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo, 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe, 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev, 12746 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, 12203 Druge poslovne stavbe, 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic, pokritih tržnic), 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (razen stavb za pripravi hrane (catering)), 12640 Dovoljene samo zobozdravstvene ordinacije, 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane javne poti 21122 Parkirišča izven vozišča, 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi, 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo, 22231 Cevovodi za odpadno vodo, 22232 Čistilne naprave, 22241, Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi, 22242 Lokalno (dostopovna) komunikacijska omrežja, 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev, 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine, 24208 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

- zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov;

- dopustni so tudi objekti, ki so proizvod kot celota dan na trg, če objekt izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov.

- ne glede na zgoraj navedeno so dopustni tudi: priključki, vrtine za zajem toplote iz vode in zemljine, ekološki otok, objekti za oglaševanje in informacijski pano, naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja, urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah, zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

IV. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

8. člen **(opis načrtovanih objektov in površin)**

(1) Območje OPPN je razdeljeno pet gradbenih parcel (GP1 – GP5).

(2) Na gradbenih parcelah »GP1« in »GP2« sta poleg gradbeno inženirskih objektov in priključkov predvideni gradnji glavnih, pomožnih stavb, nezahtevnih in enostavnih objektov.

Gradbena parcela »GP3« je namenjena ureditvi prometne in komunalne infrastrukture ter gradbeno inženirskih objektov, »GP4« in »GP5« pa za ureditev levega pritoka potoka Hinje.

(3) Na gradbeni parceli »GP1« je predvidena gradnja objektov za terciarno in kvartarno dejavnost, skladišča in nadstrešnice, natančna namembnost se določi v DGD projektu. Na gradbeni parceli »GP2« je predvidena delavnica za servisiranje lastnih gradbenih strojev s poslovnimi prostori, pralnica, skladišče za posipni in gradbeni material, parkirišče za tovorna vozila, gradbeno mehanizacijo, stroje in osebna vozila. Nad parkirišči je dovoljena izvedba nadstrešnic.

(4) Glavni objekti se locirajo v skladu z grafično prilogo, z upoštevanjem določenega odmika od sosednjih gradbenih parcel in gradbene linije.

(5) Poleg glavnih objektov se v sklopu gradbene parcele gradijo tudi pomožne stavbe, kot so nadstrešnice in nezahtevni ter enostavni objekti skladno z Uredbo o razvrščanju objektov. Pomožne stavbe (nadstrešnice, nezahtevni in enostavni objekti) niso prikazane v grafičnih prilogah in se locirajo znotraj gradbenih parcel z upoštevanjem določenega faktorja zazidanosti in predpisanega odmika od sosednjih zemljišč.

(6) Višinske razlike na gradbenih parcelah se premagujejo z brežinami, stopnicami, klančinami in podpornimi zidovi višine do 3,00 m. Kote manipulativnih prometnih površin se prilagajajo niveleti vozišča dovozne ceste z odstopanjem $\pm 4\%$.

9. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Glavne stavbe:

- lega objekta: okvirno po geodetsko zazidalni situaciji, razen objekta ob regionalni cesti, kjer se mora vsaj vogalom objekta dotikati gradbene linije. Za lokacije glavnih stavb katere nimajo določene gradbene linije so dovoljene tolerance v vseh smereh s tem da se mora upoštevati varovalni pas vodnega sveta in predpisani odmik od gradbenih parcel. Lokacije pomožnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, ki niso prikazane v grafičnih prilogah, so znotraj gradbene parcele, z upoštevanjem varovalnih pasov vodnega sveta in predpisani odmik od gradbenih parcel. Pri postavitvi le-teh mora biti zagotovljena cona preglednosti in pridobljeno pozitivno mnenje upravljavca;

- horizontalni gabarit: okvirni po geodetski zazidalni situaciji oziroma se tlorisna zasnova prilagaja tehnološkemu načrtu, pri čemer se upošteva faktor zazidanosti, ki znaša 0,8. K osnovnemu kubusu je dovoljeno dodajanje sekundarnih kubusov, ki pa po velikosti (površini) ne smejo presegati zazidalne površine osnovnega objekta. Tlorisna zasnova je pravokotne, kvadratne in ostalih oblik (nepravilne, prerezane, polkrožne). Razmerje stranic ni predpisano;

- vertikalni gabarit: etažnost ni predpisana, max. višine osnovnega in sekundarnega kubusa do 16,00m, nad koto $\pm 0,00m$, ki je kota etaže na stiku z zemljiščem. Višina etaž mora biti prilagojena tehnološkemu načrtu, zato etažnost pri objektih ni omejena, dovoljena je izvedba medetaž. Višina sekundarnega kubusa ne sme presegati višine osnovnega kubusa. Dovoljene so tolerance višinske kote etaže na stiku z zemljiščem do + 50cm, ki so prikazane v grafični prilogi, s tem da se kote zunanjih manipulativnih površin prilagajajo cestnemu priključku in vzdolžnemu naklonu, ki znaša max. 4%;

- konstrukcija: klasična, montažna ter kombinacija klasične in montažne konstrukcije;

- streha osnovnega in sekundarnega kubusa: ravna, dvokapna in enokapna naklona do 25°. Streha nižjega naklona se skriva za fasadnim zidcem. V strehi je dovoljeno vgrajevati svetlobnike, na njo pa postaviti nižje inštalacijske elemente, ki ne presegajo višine fasadnega zidca;

- kritina: PVC membranske kritine in pločevina;

- fasada: odvisna od konstrukcije objekta, zato so dovoljene različne fasadne obloge v kombinaciji s kompozicijsko skladno razporeditvijo fasadnih odprtin in kvalitetno oblikovanimi arhitekturnimi detajli. Arhitekturni detajli so lahko iz drugih materialov kot fasada objekta. Fasadne površine (obloge) se lahko kombinirajo v največ dveh barvah, ki morajo biti nevpadljive in medsebojno barvno usklajene, kričeče barve niso dovoljene;

- osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja;

- oblikovanje odprtin: svobodno oblikovane;

- zunanja ureditev parcele: manipulativne površine in parkirišča so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovana ali asfaltirana, preostali del gradbene parcele pa se hortikulturno uredi. Višinska razlika se premošča z brežino ali s podpornim zidom višine do 3,00m. Dovoljena je izvedba ograje max. višine do 2,00 m, postavljene na parcelno mejo, razen ob javni cesti, kjer ograja ne sme posegati v polje preglednosti in je za njo potrebno predhodno pridobiti pozitivno mnenje upravljavca ceste.

- faznost gradnje objekta: objekt se lahko gradi fazno, s tem da je ena faza konstrukcijsko in funkcionalno zaključena celota.

(2) Pomožne stavbe, nezahtevni in enostavni objekti po uredbi:

- lega objekta: v sklopu gradbene parcele ob upoštevanju cone preglednosti in predpisanega odmika od sosednjih gradbenih parcel in vodnega sveta;

- horizontalni gabarit: tlorisna zasnova je lahko pravokotne, kvadratne in nepravilne oblike;

- vertikalni gabarit: višina pomožne stavbe ne sme presegati višine glavne stavbe. Vertikalni gabarit enostavnih in nezahtevnih objektov po uredbi pa skladno z uredbo;

- konstrukcija: klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije.

- streha pomožnih stavb ter nezahtevnih in enostavnih objektov po uredbi: ravna, dvokapna in enokapna naklona do 25°;

- kritina: PVC membranske kritine in pločevina;

- fasada: odvisna od konstrukcije objekta in se prilagaja fasadi glavne stavbe;

(3) Gradbeno inženirski objekti obsegajo vse objekte in naprave, vezane na prometno, komunalno, energetsko infrastrukturo (ceste, hodnik za pešce, parkirišča, ekološki otok, podporni zid in podobno), postavitve cestne in ostale urbane opreme (ograje, prometna signalizacija, svetilke) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij.

(4) Oblikovanje gradbeno inženirskih objektov je svobodno, če s tem odlokom ni določeno drugače.

V. NOVA PARCELACIJA

10. člen

(1) Nova parcelacija je določena v grafični prilogi št. 9. Načrt gradbenih parcel.

(2) Pri gradnji vseh vrst objektov nad in pod terenom mora biti najbolj izpostavljeni del objekta od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj 2,00m. Manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča in z upoštevanjem požarno-varstvenih in obrambnih predpisov.

(3) Navedeni odmik ne velja za posege v varovalnih pasovih javne gospodarske infrastrukture. Za posege v varovalnih pasovih je potrebno pridobiti mnenje upravljavca.

(4) Novi gradbeno inženirski objekti (parkirišča, manipulacija, ograje, oporni zidovi, vodovod, kanalizacija, elektrika, TK kabel) se lahko gradijo do parcelne meje sosednjega zemljišča.

(5) Faktor zazidanosti parcele za gradnjo (FZ) je največ 0,80 in je določen kot razmerje med zazidano površino in gradbeno parcelo.

(6) V območju urejanja parcele niso urejene, zato lahko pride do odstopanj v izmeri in legi novih gradbenih parcel.

VI. ETAPE IZVAJANJA

11. člen

Na območju urejanja načrtovane naslednje etape:

I. etapa:

- dograditev komunalne in energetske infrastrukture za potrebe načrtovanega objekta;

II. etapa:

- zgraditev objektov,
- hortikultura ureditev okolice objekta.

VII. POGOJI ZA INFRASTRUKTURNO UREJANJE OBMOČJA

12. člen (prometno omrežje)

(1) Motorni promet:

Posegi v varovalnem pasu regionalne ceste III. reda št. R3-738, na odseku 6727 Tržišče – Hotemež:

- za dostope do območja OPPN se koristi obstoječa javna pot, ki se preko obstoječega priključka komunikacijsko navezuje na regionalno cesto III. reda št. R3-738, na odseku 6727 Tržišče – Hotemež v km 2,035 na levi strani v smeri naraščanja stacionaže državne ceste (relativne stacionaže določene v aplikaciji WEPS). Novi priključki niso predvideni;

- izvede se rekonstrukcija cestnega priključka z ustreznimi zavijalnimi radiji za tovorna vozila;

- tehnični elementi cestnega priključka na državno cestno omrežje morajo biti v skladu z veljavno zakonodajo in tehničnimi normativi z upoštevanjem merodajnega vozila. Opremljeni morajo biti z vso predpisano vertikalno in talno prometno signalizacijo v skladu s Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah;

- načrtovani objekti so locirani v varovalnem pasu regionalne ceste. Od vozišča ceste je odmik načrtovanih objektov 6,70m, od zemljišča s parc. mejo pa 5,50m;

- v varovalnih pasovih državnih cest, ki jih določa zakonodaja s področja cest, je raba prostora omejena. Posegi v varovalni pas državne ceste ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene morebitne širitve zaradi razvoja prometa ter njenega videza. V varovalnem pasu državne ceste je dopustno načrtovati takšne dejavnosti in izvajati takšne posege, ki ne bodo negativno vplivali na cesto in onemogočali njeno širitev zaradi razvoja prometa. V varovalnem pasu niso sprejemljive dejavnosti, za katere bi bile emisije, ki so posledica prometa na državni cesti, moteče (obremenitve s hrupom, plini, prašnimi delci);

- meteorne in druge vode ne smejo pritekati na regionalno cesto;

- v območju površin, potrebnih za preglednost ceste je dopustna zatravitev in zasaditev grmovnic, katerih višina rasti ne presega 0,75 m. Zasaditev v največji rasti ne sme posegati v prosti profil cestnega telesa državne ceste;

- izvedba internih priključkov na javno vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje ni predvidena v cestnem svetu državne ceste;

- prečkanja in potek gospodarske javne infrastrukture v cestnem svetu državne ceste in njenem varovalnem pasu morajo biti v strokovnih podlagah prostorskega akta grafično prikazana. Trase vodov gospodarske javne infrastrukture v območju državne ceste (cestni svet z varovalnimi pasovni in zračni prostor v višini 7,00m nad najvišjo točko vozišča) morajo biti načrtovane izključno v podzemni izvedbi, skladno z določbami Pravilnika o projektiranju cest. Morebitna gradnja gospodarske javne infrastrukture v cestnem svetu državne ceste je dopustna na podlagi predhodno pridobljene stvarne pravice s strani upravljavca ceste;

- kakršnokoli postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje, ki bi bilo predvideno ali izvedeno v nasprotju z Zakonom o cestah, Zakonom o pravilih cestnega prometa, Pravilnikom o projektiranju cest, Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah, je ob državni cesti znotraj in zunaj naselja prepovedano v celotnem varovalnem

pasu. Za postavitev tovrstnih objektov si je potrebno pridobiti nalog ali soglasje Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo;

- Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo odklanja vsako odgovornost za škodo, ki bi nastala v varovalnem pasu državne ceste, zaradi ceste, odvodnjavanja ceste, izvajanja investicijskih in vzdrževalnih del ali pometa na njej. Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo zato ne bo zagotavljala zaščite pred vplivi, ki so posledica obratovanja in vzdrževanja državne ceste na tangiranem odseku. Zaščito pred škodljivimi vplivi državne ceste izvede vsak investitor na lastne stroške. Prav tako Direkcija RS za infrastrukturo ne zagotavlja povrnitve stroškov odprave škode, nastale zaradi rednega in zimskega vzdrževanja državne ceste;

- pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za gradnjo v varovalnem pasu državne ceste je potrebno vložiti projektno dokumentacijo v pregled in potrditev na Direkcijo Republike Slovenije za infrastrukturo in si pridobiti pozitivno mnenje upravljavcev za izvedbo del na podlagi Zakona o cestah in Gradbenega zakona.

Rekonstrukcija javne poti št. 873131 Krmelj – hišna številka 3:

- rekonstruira se javna pot JP 873131 Krmelj – hišna številka od priključka z regionalno cesto ceste III. reda št. R3-738, na odseku 6727 Tržišče – Hotemež do gradbene parcele hišna številka 3;

- vozišče se asfaltira za dvosmerni promet širine 5,00m z enostranskim pločnikom in bankinami;

- z javne poti se do posameznih gradbenih parcel izvedejo cestni priključki širine do 8.00m.

- za dostop do gradbene parcele »GP2« se izvede dovoz ob kolesarski stezi s priključkom na javno pot. Zaradi višinske razlike se med dovozom in kolesarsko stezo izvede podporni zid višine do 3,00m.

(2) Mirujoči promet:

- parkirišče z obračališčem se zagotovi na posamezni gradbeni parceli, potrebno je zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na vrsto dejavnosti.

(3) Kolesarski promet:

- sredi območja prostorske ureditve je obstoječi nasip, kjer je načrtovana kolesarska steza, za katero je pridobljeno gradbeno dovoljenje;

- na območju križanja kolesarske steze z javno potjo JP873131 se zaradi varnosti udeležencev izvede sprememba horizontalnega poteka steze. Sprememba se izvede v dolžini cca 200m z zamikom osi steze 7,00m desno. Steza ostaja na isti parceli.

(4) Peš promet:

- ob regionalni cesti R3-738/6727 Tržišče- Hotemež je predviden koridor širine 3,00m za peš promet z zelenico, ki bo poslovno cono povezal s središčem naselja Krmelj;

- ob javni poti znotraj območja je predvidena izgradnja enostranskega pločnikov širine 2,00m ob desnem robu vozišča.

(5) Na uvozu na vsako posamezno gradbeno parcelo je dopustna postavitev rampe ali vrat za kontrolirani uvoz na samo parcelo.

13. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

(1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter odvajanju padavinske vode s streh in utrjenih površin. Na območju prostorske ureditve ni izvedenega javnega kanalizacijskega omrežja.

(2) Naselje Krmelj ima sprojektirano javno fekalno kanalizacijo. Glavni vod poteka po načrtovani kolesarski stezi, ki potek skozi obravnavano prostorsko enoto.

(3) Predvidena je izvedba ločenega kanalizacijskega omrežja, posebej za komunalne odpadne vode, posebej za padavinske vode. Do izgradnje javne kanalizacije se za odpadne komunalne vode zgradi mala lastna komunalna čistilna naprava (MKČN), za odvod meteornih vod pa meteorna kanalizacija z izpustom v obstoječi vodotok.

(4) Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe.

(5) Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest, parkirišč in drugih povoznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s predpisi.

(6) Pri gradnji objektov je treba zagotoviti ponikanje čim večjega dela padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin, vse v skladu s področno zakonodajo.

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

(8) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(9) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravitelja kanalizacijskega omrežja Javnega podjetja Komunala d.o.o. Sevnica.

(10) Trase predvidene kanalizacije so prikazane v grafični prilogi št. 7.

14. člen **(vodovodno omrežje)**

(1) Na območju urejanja je evidentirano javno vodovodno omrežje.

(2) Za posamezne objekte znotraj območja urejanja se izvedejo samostojni vodovodni priključki s pripadajočimi vodomernimi jaški, ki morajo biti na vedno dostopnem mestu zunaj stavbe.

(3) Uporabnik se zaveže omogočiti upravitelju javnega vodovoda neoviran dostop na zemljišče, po katerem poteka vodovodni priključek, za namen redne kontrole in vzdrževanja merilnega mesta, ter celotnega hišnega priključka v primeru rednih in investicijskih vzdrževalnih del.

(4) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravitelja vodovodnega omrežja Javnega podjetja Komunala d.o.o. Sevnica za priključek in gradnjo v varstvenem pasu.

(5) Trase obstoječega in predvidenega vodovoda so prikazane v grafični prilogi št. 7.

15. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Energija za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN je trenutno na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah v obstoječi TP Krmelj obrtna cona. V kolikor se bo v prihodnosti pokazala potreba po večji odjemni moči, je potrebno zgraditi dodatno TP Krmelj poslovna cona (opisano v projektu »NN priključek za objekt Industrijski objekt Kvadra mobil, št. 224/22 «).

(2) V območju predvidene ureditve OPPN Poslovne cone Krmelj II poteka obstoječ SN KB 20 kV (KB 20 kV TP Krmelj Lisca – TP Krmelj obrtna cona) in obstoječi NN 1kV kablovodi in prosto-zračni vodi (izvod I01: Montažne hiše in izvod I04: Šola, oba napajana iz TP Krmelj Lisca), katere je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, kateri znaša minimalno 1,00 m od osi obstoječih kablovodov v obe smeri.

(3) Ker je v trasi obstoječih SN in NN kablov predvidena gradnja novih objektov, se vsi SN in NN izvodi izvedejo z novimi kabli, kateri se uvlečejo v novo elektro kabelsko kanalizacijo (EKK), ki se izdelava iz zaščitnih cevi GDC Ø 160mm. V predvideni elektro kabelski kanalizaciji (EKK) je potrebno predvideti dodatne rezervne cevi za kasnejšo širitev električnega omrežja.

(4) Pri posegih na zemljiščih je potrebno upoštevati projektne pogoje mnenjedajalcev (upraviteljev komunalnih vodov in cest) in lastnikov zemljišč, s katerimi je potrebno skleniti ustrezne služnostne pogodbe.

(5) V fazi nadaljnega načrtovanja in pridobitve gradbenega dovoljenja za predmetna objekta je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

(6) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca elektroenergetskega omrežja za priključek in gradnjo v varstvenem pasu.

(7) Trase obstoječega in predvidenega elektroenergetskega omrežja so prikazane v grafični prilogi št. 7.

16. člen

(elektronske komunikacije)

(1) Telefonsko omrežje:

- pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati obstoječe trase telekomunikacijskega (v nadaljevanju: TK) omrežja upravljavca Telekoma Slovenije d.d., ki so vrisane v grafičnem delu OPPN. Točne trase obstoječih naročniških telekomunikacijskih kablov se določijo z zakoličbo;

- za oskrbo obravnavanega območja se dogradi obstoječe TK omrežje. Projekt TK priključkov se izdelava v fazi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju: DGD) in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov;

- na območju OPPN je dopustno vzpostaviti maloobmočne brezžične dostopkovne točke v lokalnem komunikacijskem omrežju;

- v primeru, da bo TK omrežje oviralo gradnjo objekta ali komunalnih priključkov, je potrebna zaščita ali prestavitev. Zemeljska dela v bližini obstoječih TK vodov je treba izvajati ročno. Nasip ali odvzem materiala nad traso obstoječega TK voda ni dovoljen;

- pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca TK omrežja za priključek in gradnjo v varstvenem pasu;

- trase obstoječega ter predvidenega TK omrežja so prikazane v grafični prilogi št. 7.

(2) Optično omrežje:

- pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati obstoječe trase telekomunikacijskega optičnega omrežja (v nadaljevanju: TK OŠO) upravljavca GVO d.o.o., ki so vrisane v grafičnem delu OPPN. Točne trase obstoječih optičnih vodov se določijo z zakoličbo;

- za oskrbo obdelovanega območja s širokopasovnim omrežjem se dogradi kabelsko kanalizacijo iz PEHD cevi 2x Ø50mm od točke priključitve do novih kabelskih jaškov iz betonske cevi 100cm, ki se izvedejo v območju obdelave. Nato se do vsakega objekta predvidi mikro cev v katero se bodo nato upihnila optični kabli;

- rekonstrukcija javne poti št. 873131 in dovoza k gradbeni parceli »GP2« ter ureditev kolesarske steze tangira obstoječe elektronske komunikacije zato je potrebna prestavitev ali dodatna zaščita po pogojih upravljavcev;

- vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvijo tangiranih TK OŠO vodov izvede GVO d.o.o. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličba, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del) na osnovi naročila investitorja ali izvajalca del in po pogojih nadzornega organa GVO. Zemeljska dela v bližini obstoječih TK OŠO vodov je treba izvajati ročno. Nasip ali odvzem materiala nad traso obstoječega TK OŠO voda ni dovoljen;

- pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca TK OŠO omrežja za priključek in gradnjo v varstvenem pasu;

- trase obstoječega ter predvidenega TK OŠO omrežja so prikazane v grafični prilogi št. 7.

17. člen

(ogrevanje objektov)

Pri gradnji objekta je treba upoštevati zakonodajo s področja učinkovite rabe energije ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energijsko učinkovito gradnjo.

18. člen (odpadki)

(1) Za zbiranje komunalnih odpadkov se namestijo tipski zabojniki za komunalne odpadke. Komunalni odpadki se odvažajo na odlagališče komunalnih odpadkov. Tip in velikost zabojnika določi upravljavec odvoza odpadkov.

(2) Vsi uporabniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z Odlokom o ravnanju z odpadki na območju Občine Sevnica.

(3) Pri načrtovanju odjemnega mesta je potrebno upoštevati Odredbo o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

(4) Ločeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se zagotovi v skladu z veljavnim občinskim odlokom o ravnanju z odpadki.

(5) Z gradbenimi odpadki morata investitor in izvajalec ravnati v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA

19. člen (varstvo voda)

(1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati področno zakonodajo.

(2) Območje OPPN se nahaja ob vodotoku Hinja in ob njenem neimenovanem levem pritoku. Gradnja in posegi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki sega na vodah II. reda 5,00m od meje vodnega zemljišča, je prepovedana.

(3) Vsi posegi so locirani zunaj 5,00m pasu vodnega sveta potoka Hinje. Območje ni poplavno ogroženo. Vodno in priobalno zemljišče potoka Hinje z levim pritokom je označeno v grafičnih prilogah.

(4) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in v ustreznem merilu prikazana ureditev na obravnavanih parcelah na geodetski kotirani in katastrski situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija obstoječih in načrtovanih objektov, ureditev okolice, vsa obstoječa in načrtovana komunalna infrastruktura.

(5) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

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

(7) Vse odpadne vode morajo biti priključene na javno kanalizacijsko omrežje v skladu z veljavnimi predpisi in pod pogoji upravljavca. Če javnega kanalizacijskega omrežja ni, je možno odpadne komunalne vode speljati v malo komunalno čistilno napravo z izpustom v ponikovalnico.

(8) Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti zadrževanje in ponikanje čim večjega dela padavinskih voda. Padavinske vode s streh naj se odvaja v lokalni zbiralnik deževnice, ki se lahko uporablja za zalivanje ali sanitarno vodo. V primeru gradnje ponikovalnice morajo biti le te locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

(9) Če ponikanje ni možno, je treba odvajanje padavinske vode predvideti v skladu s področno zakonodajo in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike ali padavinsko kanalizacijo (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki...).

(10) Morebitna zasaditev brežin vodotoka mora biti takšna, da bistveno ne vpliva na odtočne razmere in predhodno usklajena z DRSV. Zasaditev ne sme segati v pretočni profil vodotoka.

(11) Za vso škodo, ki bi nastala na vodnem režimu zaradi neustrezne ali nekvalitetne izvedbe gradbenih del ali projekta, je v celoti odgovoren investitor.

(12) V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin na prosto ali v zemljo.

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

(14) Predvideti je potrebne ureditve po zaključku gradbenih del. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke začasnih deponij, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti.

20. člen

(varstvo tal)

(1) Pri gradnji objektov in drugih posegih v prostor je potrebno zagotoviti zaščito tal pred onesnaženjem in erozijskimi vplivi. V času gradnje je potrebno z varnim obratovanjem gradbene mehanizacije in varnim ravnanjem ter skladiščenjem gradbenih materialov s škodljivimi snovmi pred in med vgradnjo preprečiti morebitno onesnaženje tal in erozijskimi vplivi. Gradbeni stroji in transportna vozila morajo biti tehnično brezhibni ter z gorivom oskrbovani na drugih, za to primernih mestih. V primeru razlitja nevarnih snovi iz delovne mehanizacije je potrebno lokacijo takoj sanirati. Na gradbišču mora biti zagotovljeno ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine. Nevarne odpadke je potrebno oddajati pooblaščen organizaciji za zbiranje nevarnih odpadkov, kar mora biti ustrezno evidentirano.

(2) Vse razgaljene površine naj se čim prej zatravijo ali drugače biotehnično uredijo z rastišču primernimi avtohtonimi vrstami ter vzdržujejo tako, da se prepreči zarast tujerodnih invazivnih vrst.

21. člen

(varstvo pred onesnaženjem)

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

22. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Za osvetljevanje zunanjih površin se lahko koristijo samo takšne svetilke, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice. Dovoljena je uporaba žarnic s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe. Sistem osvetljevanja mora delovati tako, da v drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči.

23. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnava območje, skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH).

(2) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa.

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

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

Pri graditvi objektov je potrebno zaradi varovanja zdravja ljudi pred elektromagnetnim sevanjem (v nadaljevanju: EMS) zagotavljati ustrezne odmike od virov EMS, pri čemer ne smejo biti prekoračene dopustne vrednosti elektromagnetnega sevanja, kot to določa Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

25. člen **(skupni pogoji glede tehničnih zahtev objektov)**

(1) Vsi objekti v javni rabi morajo zagotavljati funkcionalno oviranim osebam dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir. Pri načrtovanju oziroma projektiranju se upoštevajo veljavni predpisi s teh področij.

(2) Pri novogradnji vseh stavb je treba upoštevati veljavni predpis s področja učinkovite rabe energije v stavbah. V skladu s tem se zagotovi uporaba lastnih naprav ali priključkov na naprave zunaj stavbe.

(3) Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se zagotavljajo čim manjše izgube toplotne energije. Uporabljajo se lokalno razpoložljivi obnovljivi viri energije in tako zmanjšuje izgube energije pri prenosu in distribuciji.

uporaba žarnic s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe. Sistem osvetljevanja mora delovati tako, da v drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

26. člen **(ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) Na območju urejanja ni vplivov registrirane kulturne dediščine.

(2) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije 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 naj o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

(3) 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 oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

X. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, TER OHRANJANJE NARAVE

27. člen
(varstvo okolja)

Prostorske ureditve in gradnja objektov ne smejo povzročati motenj in trajnih vplivov, ki presegajo meje, določene v predpisih s področja varovanja okolja in varovanja zdravja ljudi in živali.

28. člen
(varstvo zraka)

(1) Pri izvedbi posegov na območju prostorske ureditve je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

(2) Za ogrevanje objektov se primarno uporabljajo obnovljivi viri energije.

29. člen
(ohranjanje narave)

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

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**30. člen**
(poplavna varnost)

Obravnavana prostorska ureditev ne leži v območju poplavne nevarnosti.

31. člen
(varstvo pred erozijo in plazovi)

(1) Območje urejanja je v erozijskem območju – opozorilno območje običajni zaščitni ukrepi.

(2) Kot ukrep varstva pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice se, v nadaljnjih fazah projektiranja, skladno s tem odlokom, pridobi mnenje geologa in v skladu z njim prilagodi način gradnje.

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

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

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

32. člen
(potresna intenziteta)

Obravnavana prostorska ureditev se nahaja v VIII. stopnji potresne intenzitete evropske mikroseizmične lestvice s pospeškom tal 0,150 g. Pri načrtovanju nove zazidave in z njo povezanih ureditev je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,150 g v skladu za Eurocodom 8.

33. člen
(varstvo pred požarom)

Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, zato je treba zagotoviti:

- potrebne odmike od meje parcele in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila in vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Do izgradnje novega hidrantnega omrežja, vire za gašenje zagotavlja Prostovoljno gasilsko društvo Krmelj.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

34. člen (odstopanja)

Na območju urejanja so dovoljena naslednja odstopanja:

- za lego objektov: lokacija objektov v grafičnih prilogah je okvirna in se natančno določi v projektni dokumentacija za gradbeno dovoljenje, pod pogojem, da se upošteva dovoljen odmik od sosednjih parcel;
- za horizontalni gabarit: novi objekt se lahko gradi večjega ali manjšega tlorisnega gabarita, kot je določeno v grafičnih prilogah, pod pogojem, da ni presežen faktor zazidanosti nove gradbene parcele;
- za kote etaže na stiku z zemljiščem in manipulativnimi površinami so tolerance + 50cm, vendar se kota manipulativnih površin prilagaja vozišču ceste z maksimalnim naklonom do 4%;
- dovoljena so odstopanja od prikazanih vhodov v objekt ali uvozov na parcelo, pod pogojem, da je zagotovljena preglednost na cesti in varnost cestnega prometa;
- gradbene parcele je dovoljeno deliti in združevati. Pri načrtu parcelacije so dovoljena odstopanja, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi ali zaradi lastništva zemljišč in se nova parcelacija določi v projektni dokumentaciji za posamezen objekt;
- v primeru združitve ali delitve novih parcel se lahko gradi glavni in pomožni objekt pod pogojem, da se ne preseže faktor zazidanosti nove parcele, ter da je zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest glede na predvideno dejavnost;
- pri komunalni in energetske infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in bolj ekonomična investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV NEPREMIČNINE PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME NA OBMOČJU OPPN

35. člen (gradnja komunalne opreme)

Opremljanje stavbnih zemljišč z novo gospodarsko javno infrastrukturo se izvaja na podlagi programa opremljanja.

36. člen (obveznosti investitorja in izvajalcev)

(1) Pri izvajanju posegov v prostor na obravnavanem območju je izvajalec dolžan zagotoviti dostope do obstoječih objektov in zemljišč v času gradnje, racionalno urediti gradbišča in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.

(2) Pri urejanju okolice in javnih površin mora investitor in izvajalec:

- ob izvedbi posega odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati;
- po končani gradnji odstraniti začasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču;
- pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

XI. KONČNE DOLOČBE

37. člen (hramba in vpogled)

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

38. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem OPPN izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

39. člen (začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-000/
Sevnica, dne:

Srečko Ocvirk l. r.
Župan Občine Sevnica