

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA STANOVANJSKO SOSESKO OB DROŽANJSKI CESTI – ZAHOD
(OPPN-81-15)**

FAZA:

Usklajen predlog

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA
PROSTORSKEGA AKTA:

ID: 1341

DATUM SPREJEMA PROSTORSKEGA
AKTA NA OBČINSKEM SVETU:


PODATKI O OBJAVI PROSTORSKEGA AKTA:

ŽIG OBČINE IN PODPIS ŽUPANA:

**Župan občine Sevnica
Srečko Ocvirk**

NAROČNIK IN PRIPRAVLJAVEC: Občina Sevnica,
Glavni trg 19a
8290 Sevnica

PREDSTAVNIK NAROČNIKA IN PRIPRAVLJAVCA: Dušan Markošek, občinski urbanist

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

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

Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.
Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.
Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh.
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.
Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Nuša Rožman, univ. dipl. ekol.
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.
Lara Fajfer, mag. kraj. arh.
Tatjana Zupančič, grad. teh.
Andrej Molan, el. teh.
Aleksandar Jovanović, univ. dipl. inž. str.
Jurij Salamon, mag. inž. str.
Damjan Mežič, mag. inž. energ.
Sejad Bajrić, dipl. inž. el.
Goran Šalamon, univ. dipl. inž. grad.
Momir Bogdan, univ. dipl. inž. kult. teh.
Luka Gramc, univ. dipl. inž. grad.
Nejc Prašnikar, univ. dipl. inž. grad.
Tina Božičnik, univ. dipl. inž. arh.
Blaž Salamon, mag. inž. arh.
DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA: Tatjana Vresk, spec. za menedž.

ŠTEVILKA PROJEKTA: **20086-00**

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA: **Krško, september 2022**

VSEBINA PROSTORSKEGA AKTA

1) Tekstualni del

- A1 Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko ob Drožanjski cesti – zahod (OPPN-81-15)

2) Grafični del

- | | | |
|----|--|----------|
| B1 | Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta občine Sevnica | M 1:5000 |
| B2 | Pregledna situacija z omejitvami v prostoru ter povezavo s sosednjimi območji | M 1:5000 |
| B3 | Situacija obstoječega stanja s katastrom | M 1:1000 |
| B4 | Ureditvena situacija s prerezi območja | M 1:1000 |
| B5 | Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro | M 1:1000 |
| B6 | Ureditve potrebne za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1:2000 |
| B7 | Načrt parcelacije | M 1:1000 |

3) Spremljajoče gradivo

- C1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- C2 Izhodišča za pripravo OPPN
- C3 Povzetek glavnih tehničnih značilnosti
- C4 Prikaz stanja prostora
- C5 Seznam strokovnih podlag
- C6 Konkretno smernice, mnenja in postopek CPVO
- C7 Obrazložitev in utemeljitev
- C8 Povzetek za javnost
- C9 Elaborat ekonomike

Izjava odgovornega vodje izdelave prostorskega akta

V skladu s 16. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2) izjavljam, da je **Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko ob Drožanjski cesti – zahod (OPPN-81-15)**, št. projekta: 20086-00, izdelan v skladu z Občinskim prostorskim načrtom občine Sevnica in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju prostorskega akta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Pooblaščen prostorski načrtovalec:

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

Glavni direktor podjetja Savaprojekt, d. d.:

Urban Žigante, univ. dipl. inž. str.

Podpis:

Osebni žig:

Krško, september 2022

1) Tekstualni del

A1 Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko ob Drožanjski cesti – zahod (OPPN-81-15)

Na podlagi 115. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 8. in 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15 – UPB, 17/17 in 44/18) je Občinski svet Občine Sevnica, na svoji redni seji, dne2022, sprejel

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko ob Drožanjski cesti – zahod (OPPN-81-15)

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

(pravna podlaga občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) S tem odlokom se v skladu z Zakonom o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in Odlokom 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 – popr.), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko ob Drožanjski cesti – zahod (OPPN-81-15) (v nadaljevanju: OPPN Drožanjska - zahod).
- (2) OPPN Drožanjska – zahod je pod številko 20086-00 izdelalo podjetje Savaprojekt Krško d.d.
- (3) Identifikacijska številka prostorskega akta je 1341.

II. VSEBINA OPPN

2. člen

(sestavni deli občinskega podrobnega prostorskega načrta)

OPPN iz prejšnjega člena vsebuje naslednje sestavine:

A) TEKSTUALNI DEL PODROBNEGA NAČRTA (ODLOK)

1. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV
2. UMEŠTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR
 - 2.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji
 - 2.2. Zasnove in rešitve načrtovanih površin z objekti in ostalih površin
 - 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
3. ZASNOVA PROJEKTSKIH REŠITEV IN POGOJEV ZA GRADNJO IN PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE
5. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE
6. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN
8. VELIKOST DOPUSTNIH ODPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN DRUGIH TEHNIČNIH REŠITEV

B) GRAFIČNI DEL PODROBNEGA NAČRTA

- | | |
|----|---|
| B1 | Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta občine Sevnica; M 1:5000; |
| B2 | Pregledna situacija z omejitvami v prostoru ter povezavo s sosednjimi območji; M 1:5000; |
| B3 | Situacija obstoječega stanja s katastrom; M 1:1000; |
| B4 | Ureditvena situacija s prerezi območja; M 1:1000; |
| B5 | Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; M 1:1000; |
| B6 | Ureditve potrebne za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; M 1:2000; |

- B7 Načrt parcelacije; M 1:1000.
- C) SPREMLJAJOČE GRADIVO
- C1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
 - C2 Izhodišča za pripravo OPPN;
 - C3 Povzetek glavnih tehničnih značilnosti;
 - C4 Prikaz stanja prostora;
 - C5 Seznam strokovnih podlag;
 - C6 Konkretna smernice, mnenja in postopek CPVO;
 - C7 Obrazložitev in utemeljitev;
 - C8 Povzetek za javnost;
 - C9 Elaborat ekonomike.

1. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

3. člen

(namen občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) S tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom se podrobneje določijo prostorski izvedbeni pogoji za novogradnje, rekonstrukcije, odstranitve objektov, vzdrževanje in spremembe namembnosti objektov na območju OPPN Drožanjska - zahod, pogoji za gradnjo stanovanjskih stavb, stavb za posebne družbene skupine, stavb za izobraževanje ter transformatorske postaje na nepozidanih stavbnih zemljiščih znotraj obravnavanega območja, pogoji za gradnjo ter rekonstrukcijo javnih prometnih površin in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI) ter pogoji za priključitev novih objektov na GJI ter grajeno javno dobro.
- (2) OPPN je podlaga za pripravo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

4. člen

(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Območje OPPN je velikosti ca. 9 ha in zajema naslednja zemljišča s parcelnimi številkami: 568/1, 568/38, 568/39, 570/1, 570/3, 570/4, 584/2, 584/3, 584/4, del 585/4, 589/12, 589/13, 591, 592, 594, 602/1, del 602/2, 655/12, 655/13, del 663/3, 663/4, 669/3, del 1511/3, del 1511/4, 1511/5, 1512/1, 1512/2, 1512/3, 2555 in 2556, vse k.o. 1379 Sevnica.
- (2) Območje stanovanjske soseske Drožanjska – zahod je vpeto med javno cesto JP 594411 Dobrava – Sv. Rok – Brezje na zahodni strani, obstoječo stanovanjsko sosesko ob Drožanjski cesti na vzhodni strani, lokalno zbirno mestno cesto LZ 373641 NHM – Grič – Drožanjska na južni strani ter kmetijskimi zemljišči in individualno pozidavo na severni strani. Obstoječi teren pada iz smeri zahoda proti vzhodu.
- (3) Območje OPPN je prikazano na vseh grafičnih načrtih.

5. člen

(posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Posegi izven območja OPPN so dovoljeni, če se pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture, pripadajočih priključkov nanje ter pri projektiranju javnih prometnic izkaže oziroma najde boljša tehnična rešitev od načrtovane ter pod pogojem, da rešitve niso v nasprotju z javnimi interesi in so potrjene s soglasjem upravljavca predmetnega voda in vseh tangiranih vodov.
- (2) Posegi načrtovani izven območja OPPN so naslednji:
 - novi priključki in prevezave novih tras GJI na obstoječe trase GJI;
 - iztoki čistih padavinskih voda v Drožanjski potok ter
 - rekonstrukcije obstoječih javnih prometnic s pločniki.

2. UMEŠTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

2.1 Vplivi in povezave prostorskih ureditev s soslednjimi območji

6. člen (vplivi in povezave)

- (1) Lokacija območja OPPN je v mestu Sevnica in je prometno povezana preko obstoječe javne cestne mreže naselja. Glavni dostop predstavlja mestna cesta LZ 3730641 NHM – Grič – Drožanjska in javna pot JP 594411 Dobrava – Sv. Rok – Brezje, ki potekata po južnem in zahodnem robu predmetnega območja. Vzhodno od območja je urejena stanovanjska soleska.
- (2) Območje OPPN ni opredeljeno kot območje Nature 2000, območje naravnih vrednost (NV) ali ekološko pomembno območje (EPO). Območje urejanja se nahaja v območju arheološkega spomenika Sevnica – naselbina Dobrava I (EŠD 14752) in na območju arheološkega najdišča Sevnica – naselbina Dobrava II (EŠD 30890).
- (3) Za območje so bile izdelane geološko geomehanske in hidrogeološke raziskave terena. Izsledki raziskav so povzeti v Geološko geomehanskem poročilu in hidrogeološkem poročilu z izvedbo predhodnih raziskav za območje OPPN stanovanjska soleska ob Drožanjski cesti – zahod, št. DN 2006727, marec 2020, izdelal ZRMK ter v Hidrogeološkem poročilu za OPPN Občine Sevnica – stanovanjska soleska ob Drožanjski cesti – zahod, št. 631-115/2020, maj 2020, izdelal Geološki zavod Slovenije. Izsledki so pokazali, da je teren zelo občutljiv zaradi česa je potrebno v fazi projektiranja izvesti dodatne raziskave in podati ustrezne ukrepe.
- (4) Območje OPPN je le v manjšem severnem delu erozijsko ogroženo (običajni zaščitni ukrepi).

2.2 Zasnove in rešitve načrtovanih površin z objekti in ostalih površin

7. člen (funkcionalna zasnova območja)

- (1) Območje je razdeljeno na pet območij, in sicer:
 - območje A: večstanovanjska gradnja, gradnja stavb za posebne družbene skupine, stavbe za izobraževanje;
 - območje B: enostanovanjska gradnja;
 - območje C: javne zelene površine;
 - območje D: območje gospodarske javne infrastrukture (zadrževalniki in transformatorska postaja) in
 - območje E: javne prometne površine.
- (2) Območje A: Na zgornjem platoju, vzdolž javne poti JP 594411 Dobrava – Sv. Rok – Brezje, se v prostor umestijo stavbe za posebne družbene skupine (dom za starejše osebe, oskrbovana stanovanja), stavbe za izobraževanje (šola, vrtec) ter večstanovanjske stavbe (večstanovanjski bloki in podobno). Pri umestitvi stavb v prostor je treba upoštevati določeno gradbeno linijo. Dostopi se uredijo iz mestne ceste LZ 3730641 NHM – Grič – Drožanjska, javne poti JP 594411 Dobrava – Sv. Rok – Brezje, javne poti JP 594414 Drožanjska – Dobrava in načrtovane dostopne ceste C1, C2 in C5. Parkirne površine za zaposlene, obiskovalce in stanovalce se uredijo v sklopu zunanje ureditve posamezne gradbene parcele in/ali v kletni etaži stavbe. Okolica objektov se zatravi ter hortikulturno uredi.
- (3) Območje B: Območje je namenjeno individualni stanovanjski gradnji. Pri umestitvi stavb v prostor je treba upoštevati določeno gradbeno linijo, ki je določena vzdolž mestne ceste LZ 3730641 NHM – Grič – Drožanjska. Za dostop do parcel je potrebna izgradnja dostopne ceste C2, C3 in C5. Stavbe vzdolž dostopne ceste C3 naj se umeščajo v prostor upoštevajoč strm teren (gradnja terasaste stavbe).

- (4) Območje C: Javne zelene površine predstavljajo pas minimalne širine 2 x 10 m ob geološki prelomnici ter obstoječ strm teren, neprimeren za pozidavo. Površine se nameni predvsem izvedbi ustreznih drenaž in stabilizacijskih zidov z odvodnjavanjem kot posledica utrjevanja terena ter urejanja odvodnje podzemnih in zalednih voda. Uredijo se tudi sprehajalne poti ter postavi urbana oprema. Zelene površine se zatravijo ter zasadijo z skupinami avtohtonega visokoraslega drevja ter grmovnic, ki pripomorejo k stabilizaciji terena.
- (5) Območje D: Predvidena je ureditev zadrževalnikov hipnega odtoka padavinskih voda ter ob javni poti JP 594411 Dobrava – Sv. Rok – Brezje ureditev nove transformatorske postaje (TP Drožanjska 1).
- (6) Območje E: Območje predstavlja javne prometne površine. Obstoječe javne prometnice se rekonstruirajo, na novo pa se zgradijo dostopne ceste C1 do C5. V sklopu dostopnih cest se uredijo obračališča. Preko dostopne ceste C4, ki bo povezala območje OPPN z obstoječo stanovanjsko sosesko, se omogoči dostop komunalnim in interventnim vozilom ter vozilom zimske službe. Obstoječa vzdrževalna pot vzdolž vzhodnega roba območja se v celoti utrdi in nameni dostopu in vzdrževanju sosednjih gradbenih parcel in javnih zelenih površin.. Vse javne prometnice (razen vzdrževalne poti) se opremijo z javno razsvetljavo.
- (7) Velikost stavb je pogojena z upoštevanjem faktorja zazidanosti, odmikov od sosednjih parcel, faktorja zelenih površin ter max. etažnostjo. Tlorisni prikazi stavb v grafičnem delu so le informativni. Odmik posameznih gradbenih mej od sosednjih gradbenih parcel znaša 4 m, razen pri parceli GP28 kjer je odmik 1 m, ob LZ 373641 kjer gradbena linija poteka na razdalji ca. 5,5 m in ob JP 594411 kje gradbena linija poteka na razdalji ca. 8 m (zakoličbene točke so podane v grafičnem načrtu »B7 - Načrt parcelacije«).

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

2.3.1 Prostorski izvedbeni pogoji glede dejavnosti, namembnosti in vrste dopustnih posegov v prostoru

8. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

- (1) Na območju A in B je dovoljeno bivanje.
- (2) V osnovnih stavbah območja A je dovoljeno izvajanje naslednjih dejavnosti:
 O – Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti;
 P – Izobraževanje;
 Q – Zdravstvo in socialno varstvo ter
 tudi manjše, nemoteče storitvene dejavnosti kot so: trgovina na drobno, frizer, kozmetični salon, fitness studio, čevljar, varstvo na domu, manjši bar in podobno.
- (3) V pritličjih osnovnih stavb območja B, se lahko izvajajo manjše, nemoteče storitvene dejavnosti kot so: trgovina na drobno, frizer, fotograf, kozmetični salon, fitness studio, čevljar, varstvo na domu, manjši bar in podobno.

9. člen

(vrste dopustnih osnovnih in pomožnih stavb)

- (1) Na območju A znotraj meje OPPN je dovoljenja gradnja naslednjih stavb:
 - 112 Večstanovanjske stavbe;
 - 113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine;
 - 1242 Garažne stavbe;
 - 1252 Rezervoarji, silosi in skladišče stavbe (samo kot nezahtevni in enostavni objekti);

- 1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;
 - 1264 Stavbe za zdravstveno oskrbo;
 - 1265 Stavbe za šport;
 - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo zaklonišča in nadstrešnice).
- (2) Na območju B znotraj meje OPPN je dovoljena gradnja naslednjih stavb:
- 111 Enostanovanjske stavbe;
 - 1242 Garažne stavbe ter
 - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo nadstrešnice).
- (3) Na območju C, D in E znotraj meje OPPN gradnja stavb ni dovoljena.

10. člen

(vrste dopustnih gradbeno inženirskih objektov)

Na območju OPPN je dovoljena gradnja gradbeno inženirskih objektov, in sicer:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti;
- 21530 Sistem za namakanje in osuševanje, akvadukti;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 2302 Elektrarne in drugi energetski objekti (samo manj zahtevni);
- 24110 Športna igrišča;
- 24122 Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča, javni parki in trgi ter bazen za kopanje) ter
- 24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso razvrščeni drugje.

11. člen

(vrste dopustnih drugih gradbenih posegov)

Na območju OPPN je dovoljena gradnja naslednjih drugih gradbenih posegov:

- 3111 Trajno reliefno preoblikovanje terena (od tega samo nasipi, izkopi in odkopi, utrjene površine, utrjene brežine);
- 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin (ekološki otoki, urbana oprema, informacijski panoji) ter
- 33140 Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanje okolja.

12. člen

(vrste gradenj)

V območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj pod pogoji tega odloka:

- gradnje novih objektov (novogradnje, prizidave);
- rekonstrukcije objektov;
- odstranitve (rušitve) objektov ali njihovih delov;
- sprememba namembnost in

- vzdrževanje objektov;

2.3.2 Prostorsko izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja stavb in objektov

13. člen

(lega, velikost ter oblikovanje osnovnih stavb)

- (1) Osnovne stavbe se locira znotraj posamezne gradbene parcele območja A in B upoštevajoč gradbeno mejo, maksimalne tlorisne in vertikalne gabarite, minimalni delež zelenih površin iz 19. člena tega odloka ter ostale izvedbene pogoje tega odloka. Upoštevati je potrebno gradbeno linijo, kjer je določena.
- (2) Maksimalni tlorisni gabarit:

Območje A: 60 % velikosti gradbene parcele, vključno s površinami pripadajočih pomožnih objektov;

Območje B: 180 m² tlorisne površine najbolj izpostavljenega dela posamezne etaže stavbe.
- (3) Maksimalni vertikalni gabarit:

Območje A: klet (K) + pritličje (P) + 2 x nadstropje (2N) razen pri upokojskem domu je dovoljena max. etažnost klet (K) + pritličje (P) + 3 x nadstropje (3N);

Območje B: stavbe ob dostopni cesti C2 in C5: klet (K) + pritličje (P) + mansarda (M);
stavbe ob dostopni cesti C3: klet (K) + pritličje (P) + nadstropje (N);
- (4) Kota pritličja: do 50 cm nad koto urejenega platoja pred glavnim vhodom v stavbo.
- (5) Stavbe so v osnovi pravilnih geometrijskih oblik z možnimi manjšimi aneksi. Glede na predvideno velikost stavbnih mas se predlaga členjenost samih volumnov tako, da se razbije monotonija objektov v horizontalnih in/ali vertikalnih gabaritih. Oblikovno se lahko poudari fasado stavbe, kjer se nahaja tudi glavni vhod v stavbo.
- (6) Osnovna stavba se oblikuje:

Območje A:

 - streha: ravna;
 - kritina: primerne materiala glede na tip strehe. Lahko je tudi deloma ali v celoti zazelenjena;
 - fasada: klasični omet ali različni tipi fasadnih oblog v belih in/ali svetlih pastelnih tonih ali lesu.

Območje B:

 - streha: stavbe ob dostopni cesti C2 in C5: v osnovi simetrična dvokapnica, naklona od 35 do 40 stopinj, smer slemena sever - jug. Manjši deli stavbe kot so vetrolovi, izzidki, zimski vrtovi, garaže imajo lahko ravno streho;
stavbe ob dostopni cesti C3: ravna;
 - kritina: primerne materiala glede na tip strehe. Ravna streha je lahko deloma ali v celoti zazelenjena;
 - fasada: klasični omet ali različni tipi fasadnih oblog v belih in/ali svetlih pastelnih tonih ali lesu.
 - oblikovanje odprtin: strešna okna in/ali ena centralno locirana frčada na strešino. Streha frčade enaka kot osnovna streha (simetrična dvokapnica) ali ravna.

14. člen

(lega, velikost ter oblikovanje pomožnih stavb)

- (1) Pomožne stavbe se locira znotraj posamezne gradbene parcele območja A in B upoštevajoč faktor zazidanosti ter minimalni delež zelenih površin iz 19. člena tega odloka. Odmiki od sosednjih parcel

morajo biti minimalno 1 m (najbolj izpostavljeni deli pomožne stavbe). Pri legi pomožnih stavb se gradbena linija interpretira kot gradbena meja (stavba se gradbene meje dotika ali je odmaknjena v notranjost gradbene parcele).

- (2) Maksimalni tlorisni gabarit: pomožne stavbe morajo biti tlorisno podrejene osnovni stavbi.
- (3) Maksimalni vertikalni gabarit je pritličje (P).
- (4) Kota pritličja: do 20 cm nad raščenenim terenom.
- (5) Pomožna stavba se oblikuje:
 - konstrukcija: zidana, kovinska ali lesena;
 - streha: enaka kot osnovna stavba ali ravna. Frčade ali strešna okna niso dovoljena;
 - kritina: enaka kot osnovna stavba oz. primerne materiala glede na tip strehe. Lahko je tudi deloma ali v celoti zazelenjena;
 - fasada: zidana pomožna stavba – enaka fasada kot osnovna stavba.

15. člen

(lega ter oblikovanje gradbeno inženirskih objektov)

- (1) Gradbeno inženirski objekti se lahko gradijo na celotnem območju OPPN.
- (2) Sončni paneli za lastno proizvodnjo električne energije in/ali pripravo tople vode se nameščajo na strehe načrtovanih stavb in sicer v ravnini dvokapnih streh ali enokapnih streh (garažne stavbe in pokrita parkirišča), pri čemer ne smejo presegati slemena ali pa skriti za parapet (atiko) ravne strehe
- (3) Ograje med sosednjimi parcelami so dovoljene žičnate, kovinske ali lesene, vendar morajo biti transparentne. Ograje se lahko gradijo na parcelni meji s sosednimi zemljišči. Oporni zidovi višji od 1,0 m so kamniti ali betonski obloženi s kamnito oblogo.

16. člen

(lega in oblikovanje drugih gradbenih posegov)

- (1) Drugi gradbeni posegi se lahko izvajajo na celotnem območju OPPN.
- (2) Zunanje površine in brežine se maksimalno zatravijo in lahko zasadijo z avtohtonimi grmovnicami in avtohtonim drevjem. Manipulacijske zunanje površine se asfaltirajo ali tlakujejo. Manj obremenjene pohodne in manipulativne površine se utrdijo s travnimi ploščami.
- (3) Ekološki otok se hortikulturno uredi (betonski plato z ustreznim odvodnjavanjem ter ograja).
- (4) Urbana oprema se oblikovno poenoti z urbano opremo širšega območja Sevnice.

17. člen

(oblikovanje zelenih površin)

- (1) Območje javnih zelenih površin se hortikulturno uredi. Zasadijo se skupine visokoraslega avtohtonega drevja in grmovnic. Vzdlž javne poti JP 594411 Dobrava – Sv. Rok – Brezje, mestne ceste LZ 3730641 NHM – Grič – Drožanjska, javne poti JP 594414 Drožanjska – Dobrava ter dostopne ceste C4 se zasadi enostranski drevored.
- (2) Uredijo se sprehajalne poti in postavi urbana oprema (otroška igrala, klopi, koši za smeti, ekološki otoki in podobno). Sprehajalne poti se izvedejo v naravnih materialih (pesek različnih granulacij). Višinske razlike v terenu se premoščajo s stopnicami izvedene z lesenimi pragovi.
- (3) V sklopu posamezne gradbene parcele za gradnjo stavb se mora zatraviti minimalno 20% površin.

2.3.3 Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

18. člen
(parcelacija)

- (1) Parcelacija območja se izvede v skladu z grafično prilogo »B8 Načrt parcelacije«.
- (2) Mejne točke gradbenih parcel so opredeljene v državnem koordinatnem sistemu (D96/TM (ESRS)).

2.3.4 Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo

19. člen
(izkoriščenost zemljišča za gradnjo)

- (1) Faktor zazidanosti gradbenih parcel za gradnjo stavb mora znašati do 0,6. V zazidano površino se upošteva tudi površina pomožnih stavb.
- (2) V slopu posamezne gradbene parcele mora biti zagotovljeno minimalno 20% zelenih površin, ki se zatravijo in lahko tudi zasadijo z avtohtono vegetacijo (drevesa, grmičevje).

**3. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV ZA GRADNJO IN PRIKLJUČEVANJE
OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO
DOBRO**

20. člen
(skupne določbe)

- (1) Na območju OPPN so dopustne novogradnje, odstranitve, rekonstrukcije in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture (GJI) in grajenega javnega dobra, pri čemer se upošteva funkcionalno zasnovano območja OPPN, predvidenih objektov v območju ter možnost njihovega razvoja.
- (2) Načrtovanje in posegi v varovalne pasove posameznih infrastrukturnih omrežij ter gradnja novih GJI se izvaja skladno z veljavnimi predpisi s področja gradnje, obratovanja in vzdrževanja posameznih omrežij, ob upoštevanju tehničnih pogojev upravljavcev posameznih infrastrukturnih omrežij, podanimi z mnenji k OPPN in s pridobitvijo njihovega mnenja v fazi izdelave projektne dokumentacije. Gradnja se izvaja pod njihovim nadzorom. V območju varovalnih pasov GJI je brez mnenja ali soglasja upravljavca prepovedano postavljati vse vrste objektov ter saditi drevesa, dodajati ali odzematati zemljino, kar bi imelo za posledico zviševanja ali zniževanja globine infrastrukturnega voda od predpisane ter deponirati gradbeni ali drugi material ter postavljati začasne objekte.
- (3) Na mestih, kjer so predvidene vozne površine, na mestih križanj z drugimi infrastrukturnimi vodi in v primeru izvajanja del v njihovem varovalnem pasu, se obstoječe vode ustrezno zaščititi.

21. člen
(javna cesta infrastruktura)

- (1) Vzdolž zahodnega roba OPPN poteka javna pot JP 594411 Dobrava – sv. Rok – Brezje, vzdolž južnega roba pa mestna cesta LZ 3730641 NHM – Grič – Drožanjska. Preko območja poteka javna pot JP 594414 Drožanjska – Dobrava. Vzdolž vzhodnega roba OPPN, vendar izven območja, poteka javna pot JP 594416 Drožanjska - za h.št.76-82.
- (2) Javna pot JP 594411 Dobrava – sv. Rok – Brezje, lokalna cesta LZ 3730641 NHM – Grič – Drožanjska in deloma javna pot JP 594414 Drožanjska – Dobrava se rekonstruirajo. Vozišče se rekonstruira minimalne širine 2 x 2,50 m z enostranskim oz. dvostranskim pločnikom.
- (3) Načrtovane nove dostopne ceste so:
 - iz javne poti JP 594411 Dobrava – Sv. Rok – Brezje se izvede dostopna cesta C1 z obračališčem;

- iz javne poti JP 594414 Drožanjska – Dobrava se izvede dostopna cesta C2 z obračališčem;
- javna pot JP 594414 Drožanjska – Dobrava se nadaljuje v dostopno cesto C3 z obračališčem;
- med dostopno cesto C3 in na vzhodnem delu JP 594414 Drožanjska – Dobrava se izvede dostopna cesta C4;
- iz mestne ceste LZ 3730641 NHM – Grič – Drožanjska se izvede dostopna cesta C5 z obračališčem.

Vse dostopne ceste se izvedejo minimalne širine 2 x 2,50 m z enostranskim pločnikom.

- (4) Če se pri izvedbi javnih prometnic izkaže potreba po izvedbi opornih zidov se le te izvede v kamnu ali betonske, ki se jih obloži s kamnom. Za opornimi zidovi se izvede ustrezna drenaža.
- (5) Vse javne prometnice se opremijo z javno razsvetljavo.

22. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN poteka javno vodovodno omrežje in sicer vzdolž javne poti JP 594411 Dobrava – Sv. Rok – Brezje ter vzdolž javne poti JP 594414 Drožanjska – Dobrava. Vzhodno od obravnavanega območja prav tako poteka javno vodovodno omrežje in sicer vzdolž javne poti JP 594416 Drožanjska – za h.št.76-82.
- (2) Vodovod, ki poteka vzdolž JP 594411 in JP 594414 se v sklopu rekonstrukcije javnih prometnic ustrezno prestavi oz. zaščiti. Vsa dela se izvajajo pod pogoji upravljavca javnega vodovodnega omrežja.
- (3) Za potrebe zagotovitve minimalne vodooskrbe območja se vzdolž internih prometnic izvede nova trasa javnega vodovoda. Nove trase se navežejo na obstoječe javno vodovodno omrežje. Iz načrtovane trase javnega vodovodnega omrežja se izvedejo individualni priključki do posamezne stavbe.
- (4) Izvede se javno hidrantno omrežje v sklopu infrastrukturnih koridorjev oz. javnih prometnih površin.

23. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na območju ni elektroenergetske infrastrukture, se pa le ta nahaja v njeni neposredni bližini. Severovzhodno od območja OPPN se nahaja transformatorska postaja (TP) 20/0,4 kV Drožanjska ter podzemni 20 kV in NN elektro vodi.
- (2) Za območje OPPN je izdelana strokovna podlaga »Ureditev električnih vodov na območju OPPN za stanovanjsko sosesko ob Drožanjski cesti – zahod«, št. 209/21, april 2021 ter dopolnitev november 2021, izdelal Elektro Celje d.d.. Strokovna podlaga se upošteva pri nadaljnjem projektiranju elektroenergetskih vodov na območju predmetnega OPPN.
- (3) Zaradi potrebe po večjih odjemnih močeh na odjemnih mestih je načrtovana gradnja nove transformatorske postaje TP Drožanjska 1. Energija za priključitev načrtovanih stavb se tako deloma zagotovi iz obstoječe TP Drožanjska, delno pa iz predvidene TP Drožanjska 1.
- (4) Predvidena TP Drožanjska 1 se locira v zahodni del območja OPPN nad stavbo za posebne družbene skupine (dom za starejše osebe). Predvidena transformatorska postaja bo tipiska transformatorska postaja 20/0,4 kV moči do 1 x 1000 kVA. V transformatorsko postajo se bo namestil transformator nazivne moči, katera bo točno določena v fazi izdelave projektne dokumentacije. V 20 kV omrežje napajano iz RTP Sevnica se bo predvidena TP Drožanjska 1 priključila preko predvidenega napajalnega kablovoda, ki se položi med obstoječo TP Drožanjska in predvideno TP Drožanjska 1. Uporabljeni bodo enožilni kabli 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 150/25 mm², 20 kV, ki bodo položeni v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo (EKK). Iz obstoječe TP Drožanjska se predvidi 6 (šest) iz predvidene TP Drožanjska 1 pa 8 (osem) novih NN izvodov za napajanje predvidenih objektov. V obstoječi TP Drožanjska, bo potrebno pred priključitvijo

predvidenih objektov preurediti nizkonapetostne zbiralnice (zamenjati in dograditi SN in NN stikalne bloke) in zamenjati obstoječi transformator 160 kVA z večjim do moči 1000 kVA glede na potrebno priključno moč, katera bo natančneje znana v fazi izdelave projektne dokumentacije.

- (5) Vsi predvideni SN in NN električni vodi se položijo v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo (EKK), ki se izdelava iz zaščitnih cevi EPC in GDC Ø 160 mm. V predvideni elektro kabelski kanalizaciji (EKK) je potrebno predvideti dodatne rezervne cevi za kasnejšo širitev električnega omrežja.
- (6) Iz obstoječe TP Drožanjska in načrtovane TP Drožanjska 1 se izvede javna razsvetljava vseh javnih prometnic in javnih površin.

24. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja. Stanovanjska pozidava, ki se nahaja vzhodno od obravnavanega območja, ima urejen ločen sistem odvodnjavanja komunalnih odpadnih voda in padavinskih voda.
- (2) Na območju OPPN se zgradi nov ločen sistem odvodnjavanja komunalne odpadne vode s končno dispozicijo v centralni čistilni napravi mesta Sevnica in padavinske vode s končno dispozicijo v Drožanjskem potoku.
- (3) Komunalne odpadne vode s severnega dela območja OPPN se spelje v obstoječo javno fekalno kanalizacijo (obstoječ jašek), ki se nahaja v javni poti JP 594414 Drožanjska – Dobrava, komunalne odpadne vode z južnega dela območja OPPN pa se spelje v obstoječo javno fekalno kanalizacijo (obstoječ jašek), ki se nahaja v lokalni cesti LZ 3730641 NHM – Grič – Drožanjska .
- (4) Čiste padavinske vode s streh stavb se zbira v rezervoarjih deževnice, viške pa se spelje v Drožanjski potok. Ponikanje ni dovoljeno. Vodo se ponovno uporabi kot sanitarno vodo, za zalivanje zelenic, pranje vozil, manipulacijskih površin, itd. Izvedejo se maksimalno trije izpusti v Drožanjski potok in sicer severni del območja se spelje v Drožanjski potok preko zemljišča parc. št. 573/9, k.o. 1379 Sevnica, južni del območja se spelje v Drožanjski potok preko zemljišča parc. št. 556/19, k.o. 1379 Sevnica. Sredni del območja, kjer se uredi dreniranje obstoječega terena, se spelje v Drožanjski potok preko zemljišča parc. št. 556/36, k.o. 1379 Sevnica
- (5) Potencialno onesnažene padavinske vode z asfaltnih manipulativnih in prometnih površin se morajo predhodno očistiti v ustrezno dimenzioniranih lovilcih olj, nato pa se lahko izpustijo v javno kanalizacijo za odvajanje padavinske vode.
- (6) Za preprečevanje hipnega odtoka čistih padavinskih in zalednih voda v Drožanjski potok, se pred izpustom v vodotok izvedejo ustrezni zadrževalniki. Na območju sta načrtovana dva zadrževalnika. Na vsaki gradbeni parceli se izvedejo tudi objekti za zadrževanje padavinskih voda s strešin in utrjenih površin. Natančnejši izračuni se izvedejo v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (7) Iztok prečiščenih padavinskih voda v Drožanjski potok mora biti predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne bo segala v njegov svetli profil. Iztok mora biti opremljen s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga in brežina vodotoka ustrezno zavarovani pred vodno erozijo.
- (8) Vsa interna in javna kanalizacija za odvajanje odpadnih voda mora biti grajena vodotesno, kar izvajalec dokaže z ustreznimi testi.

25. člen (plinovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN ni zgrajenega distribucijskega plinovodnega omrežja, se pa le ta nahaja v njegovi neposredni bližini in sicer vzhodno od območja, v javni poti JP 594414 Drožanjska – Dobrava in jugovzhodno od območja, v mestni cesti LZ 3730641 NHM – Grič – Drožanjska .

- (2) Nova pozidava se priključi na bližnje obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje (\varnothing 110 mm, PE100 SDR1). Možnost priključitve je tudi iz obstoječe distribucijske plinovodne mreže, ki je zgrajena zahodno od območja OPPN ter severno od bazena (ulica Ob gozdu).
- (3) Točko priključitve ter način priklopa načrtovanih stavb na plinovodno omrežje se natančneje obdela v fazi izdelave projektne dokumentacije.
- (4) Pri gradnji plinovodnega omrežja je potrebno, poleg vseh veljavnih predpisov in normativov, upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1) in druge predpise za zagotovitev obratovalne varnosti plinovoda, priključnih plinovodov in notranje plinske napeljave na območju gradnje.
- (5) Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov lahko izvede le sistemski operater ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom sistema operaterja.

26. člen (elektronske komunikacije)

- (1) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja. Točne trase se določijo z zakoličbo. V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati ustrezen načrt zaščite in prestavitve ogroženih tras TK omrežja.
- (2) Znotraj komunalno prometnega koridorja se predvidi novo telekomunikacijsko omrežje z navezavi na najbližji TK kabelski jašek TK kabelske kanalizacije ob Drožanjski cesti.
- (3) V telekomunikacijskih kabelskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja upravljavca TK omrežja. Nove trase telekomunikacijskih vodov se izvede kot kabelska kanalizacija s PVC cevmi premera 110 mm ali 125 mm s pomožnimi jaški in PE-HD cevmi premera 50 mm do posameznih TK omaric na stavbah.
- (4) Vrsto prenosnega medija, točno mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike telekomunikacijskega omrežja se določijo glede na potrebe investitorja in v sodelovanju s predstavnikom upravljavca TK omrežja.
- (5) Na območju OPPN je dopustna namestitvev mikro bazne postaje in vzpostaviti dostopno točko kot samostojno elektronsko napravo za mobilne komunikacije v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju na stavbah, gradbeno inženirskih objektih in na ureditvah drugih gradbenih posegov.

27. člen (odpadki)

- (1) Na območju OPPN se v sklopu javnih prometnic ter njihovih obračališč uredijo ekološki otoki za ločeno zbiranje odpadkov.
- (2) Ekološki otok se opremi z zabojniki za zbiranje vsaj naslednjih vrst odpadkov:
 - embalaža in plastika;
 - papir in karton ter
 - steklo.
- (3) Mešani in biološki odpadki se zbirajo v sklopu posamezne gradbene parcele oz. na ekoloških otokih, v kolikor to določi izvajalec javne službe.
- (4) Vse ostale odpadke, ki nastanejo pri izvajanju dejavnosti (objekti za posebne družbene skupine in objekti za izobraževanje), se zbira ločeno v za to predpisanih zabojnikih / kontejnerjih. Za praznjenje oz. odvoz le teh poskrbi lastnik oz. upravljavec stavbe, v sodelovanju s pooblaščenim izvajalcem ravnanja z odpadki.

- (5) Ekološki otok (zbirno mesto) mora ustrezati higienskim tehničnim in požarno-varstvenim predpisom, imeti mora omogočen pristop za uporabnike in možnost odvoza do prevzemnega mesta oziroma možnost rednega odvoza ter mora biti na takšnem mestu, da ne ogroža prometa. Ekološki otok se uredi na betonskem platoju z ustreznim odvodnjavanjem. Priporoča se, da je ekološki otok (zbirno mesto) zgrajeno v obliki nadstrešnice, niše ali zidnega boksa, da so posode zavarovane pred zunanjimi vremenskimi vplivi.
- (6) Ekološki otok (zbirno mesto) mora biti od odjemnega mesta kamor se pripelje komunalno vozilo oddaljeno maksimalno 5 m.
- (7) Gradbeni odpadki, ki bodo nastajali v času gradnje, deponije zemljin in viški izkopanega materiala se odpeljejo na urejeno legalno deponijo, katero določi občina ali upravljavec komunalnih storitev.

28. člen (ogrevanje objektov)

Kot glavni vir ogrevanja stavb se uporablja načini, ki temeljijo na obnovljivih virih energije kot so zemeljski plin, biomasa, sončna energija, fotovoltaična energija ter ostali trajnostni načini ogrevanja.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

29. člen (kulturna dediščina)

- (1) Območje OPPN se deloma nahaja v območju arheološkega spomenika Sevnica - Naselbina Dobrava I (EŠD 14752) in v območju arheološkega najdišča Sevnica - Naselbina Dobrava II (EŠD 30890).
- (2) Na območju arheološkega spomenika Sevnica - Naselbina Dobrava I (EŠD 14752) in na območju arheološkega najdišča Sevnica - Naselbina Dobrava II (EŠD 30890) je potrebno pred vsemi posegi v zemeljske plasti opraviti predhodne arheološke raziskave. Obseg in metodologija bosta opredeljeni v kulturnovarstvenih pogojih. Za izvedbo arheološke raziskave je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (3) Na preostalem območju OPPN, ki se nahaja izven obeh arheoloških najdišč, velja splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z 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.
- (4) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS OE Celje vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

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

30. člen (varstvo voda in tal)

- (1) Območje OPPN ne posega na območje varovanja vodnih virov.
- (2) Varstvo voda in tal se zagotavlja z ustreznim odvajanjem odpadnih voda (vodotesnost kanalizacije), urejenim zbiranjem odpadkov in ustreznim ravnanjem v času izvajanja gradbenih del, ki mora biti skladno s predpisi s področja varstva voda in varstva okolja.

- (3) Možnost razlitja nevarnih snovi obstaja v primeru izliva pogonskih goriv in olj iz gradbenih strojev in naprav na gradbišču v času gradnje. Vsako razlitje nevarnih snovi je treba nemudoma sanirati.
- (4) Preprečiti je treba kakršno koli onesnaženje tal, površinskih in podzemnih voda, zlasti z nevarnimi snovmi, zaradi zagotavljanja skladne in zdravstveno ustrezne pitne vode v zadostnih količinah.

31. člen
(varstvo zraka)

- (1) Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih emisijskih in imisijskih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.
- (2) Dimnovodne naprave morajo zagotavljati varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in ne smejo presegati dovoljenih vrednosti emisij določenih v veljavnem predpisu.

32. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem in svetlobnim onesnaževanjem)

- (1) Vir elektromagnetnega sevanja predstavlja transformatorska postaja, ki je načrtovana ob javni poti JP594411 Dobrava – Sv. Rok – Brezje ter načrtovane mikro bazne postaje za mobilne komunikacije v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju. Naprave oz. objekti, ki povzročajo elektromagnetno sevanje morajo biti v prostor umeščeni v skladu z veljavno zakonodajo in na način, da je preprečena prekomerna obremenitev okolja zaradi elektromagnetnega sevanja.
- (2) Za razsvetljavo zunanjih površin gradbenih parcel ter javnih prometnih površin se uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor je enak 0% ter upošteva določene mejne vrednosti na oknih najbližjih objektov z varovanimi prostori, skladno z uredbo, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

33. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Skladno z uredbo, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, območje stanovanjske zazidave Drožanjska – zahod, spada v II. stopnjo varstva pred hrupom. Hrup v območjih ne sme presegati z uredbo predpisanih vrednosti.
- (2) Naprave, ki povzročajo hrup (toplotne črpalke, klima naprave in podobno), ki so lahko posebej moteče predvsem v nočnem času, je potrebno locirati stran od prostorov za počitek (spalnice, otroške sobe,...).

34. člen
(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni evidentiranih naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

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

35. člen
(obramba)

Pri gradnji načrtovanih objektov se upošteva zakone s področja obrambe.

36. člen
(varstvo pred poplavami)

- (1) Območje ni poplavno ogroženo.
- (2) Padavinske vode iz streh stavb ter utrjenih površin se ustrezno zberejo v javni kanalizaciji za odvodnjavanje padavinskih voda z odvodom v Drožanjski potok, ki se nahaja ca. 170 m vzhodno od območja OPPN.
- (3) Morebitni površinski zadrževalniki padavinskih voda se uredijo na način, da ne bo negativnega vpliva na sosednja območja.

37. člen

(erozijska ogroženost in plazljivost terena)

- (1) Zaradi pestre geološke sestave terena, različnih globin do trdne lapornate podlage ter različnih tipov vodonosnikov na območju OPPN, je treba vsako gradnjo na mikrolokaciji skrbno načrtovati s prilagojenimi posameznimi gradbeno-tehničnimi rešitvami (npr. način (globoko/plitvo) in globina temeljenja, podkletitev objektov, varovanje gradbenih jam, načrtovanje podpornih konstrukcij, odvodnjavanje in dreniranje...). Za vsak posamezen poseg je treba, že pred pričetkom projektiranja, izvesti podrobnejšo analizo obstoječega terena oz. izvesti natančne geološko geomehanske raziskave terena, ki bodo podale natančne pogoje za posege v zemeljska tla, ter zagotavljale stabilnost tal med gradnjo in po izgradnji objektov.
- (2) Za območje so bile izdelane geološko geomehanske in hidrogeološke raziskave terena. Izsledki raziskav so povzeti v Geološko geomehanskem poročilu in hidrogeološkem poročilu z izvedbo predhodnih raziskav za območje OPPN stanovanjska soseska ob Drožanjski cesti – zahod, št. DN 2006727, marec 2020, izdelal ZRMK ter v Hidrogeološkem poročilu za OPPN občine Sevnica – stanovanjska soseska ob Drožanjski cesti – zahod, št. 631-115/2020, maj 2020, izdelal Geološki zavod Slovenije. Obe strokovni podlagi je potrebno obvezno upoštevati v fazi projektiranja na območju OPPN oz. pri izdelavi podrobnejših analiz obstoječega terena iz prvega odstavka tega člena.
- (3) Med izvedbo zemeljskih del je potrebno zagotoviti stalen geomehanski nadzor, ki spremlja morebitno spremembo glede dejanske sestave temeljnih tal.
- (4) Nadvišanje terena napram sosednjim zemljiščem ni dovoljeno, razen načrtovanega v OPPN in za zagotavljanje izvedbe predvidene GJI.

38. člen

(seizmološke zahteve)

- (1) Gradnja objektov mora biti potresno odporna. Pri načrtovanju se upošteva veljavna zakonodaja s področja mehanske odpornosti in stabilnosti objektov, v skladu z evropskim standardom za potresno odporno gradnjo.
- (2) V skladu s karto projektnega pospeška tal je na območju določen projektni pospešek tal 0,225 g.

39. člen

(požarno varstvo)

- (1) Pri graditvi objektov se izpolni vse zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov in drugimi predpisi.
- (2) Zagotavljajo se pogoji za varen odmik ljudi, živali in premoženja; dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila ter viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Preprečitev širjenja požara na sosednje objekte se zagotovi tako, da upošteva ustrezne odmike od parcelnih mej in odmike med objekti ali pa se zagotovijo ustrezne protipožarne ločitve. Dostop za gasilska vozila se zagotovi po intervencijskih poteh, ki potekajo po javnih prometnicah, peš površinah, dvoriščih in zelenicah. V ta namen se radije vseh krivin dimenzionira za nemoten promet intervencijskih vozil. Za zagotovitev požarne vode se zgradi hidrantno omrežje.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

40. člen (etapnost gradnje)

- (1) Območje se lahko ureja v posameznih etapah, ki pa morajo predstavljati zaključene celote.
- (2) V prvi etapi je za potrebe komunalnega opremljanja območja OPPN potrebno izvesti dodatne geološke raziskave terena ter določiti ustrezne in učinkovite ukrepe, ki bodo stabilizirali teren tako, da nova gradnja ne bo imela negativnega vpliva na stabilnost objektov in na sosednja območja.
- (3) Etapnost izgradnje objektov je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne omrežja, ki predstavlja funkcionalno zaključeno celoto za zagotovitev funkcioniranja zgrajenega objekta ter da je dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto.

41. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Pri projektiranju in izvajanju OPPN je treba upoštevati vsa določila, navedena v posameznih poglavjih ter vsa pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora.
- (2) Obveznosti investitorjev:
 - pred pričetkom izdelave projektne dokumentacije mora projektantu zagotoviti geološke in geomehanske raziskave, da bo lahko ustrezno dimenzioniral stavbe, gradbeno inženirske objekte ter druge gradbene posege;
 - v času gradnje mora zagotoviti geomehanski nadzor ter poskrbeti, da bodo izvedeni vsi zaščitni ukrepi in da se ne bo povečevala erozijska ogroženost območja;
 - pred pričetkom gradnje mora pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture (GJI), ki so tangirani s predmetno gradnjo.
- (3) Obveznosti izvajalcev:
 - dolžan je zagotavljati varne dostope do vseh sosednjih območij v času gradnje, racionalno urediti gradbišče in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet;
 - po končani gradnji mora odstraniti vse začasne objekte ter odvečni gradbeni in izkopani material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču.

42. člen (gradnja komunalne opreme)

Opremljanje stavbnih zemljišč z novo gospodarsko javno infrastrukturo se izvede na podlagi programa opremljanja, ki ga za območje OPPN s posebnim odlokom sprejme občinski svet.

8. DOPUSTNA Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in drugih tehničnih rešitev

43. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Dovoljena so odstopanja od zakoličbenih točk parcel v smislu prilagoditve obstoječi parcelaciji in stanju v prostoru pod pogojem, da so omogočene vse ureditve predpisane s tem OPPN.
- (2) Lokacija TP Drožanjska 1 se lahko spremeni ob soglasju Elektro Celje d.d., vendar mora biti locirana vzporedno z javno potjo JP 594411 in mora upoštevati določeno gradbeno linijo. Posledično se lahko spremeni tudi določena gradbena parcela za gradnjo transformatorske postaje.

- (3) Možno je združitev sosednjih gradbenih parcel za gradnjo stavb, s čimer se tudi ustrezno poveča (združi) gradbena meja in ob pogoju, da ne onemogoči izvedbe načrtovane GJI.
- (4) Manjši odmiki od sosednjega zemljišča je možen tam kjer je določena gradbena meja (GM). Ta odmik ne sme biti manjši kot 2 m upoštevajoč požarne smernice. Za manjši odmik je potrebno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
- (5) Potek načrtovane GJI ter priključevanje stavb na GJI se lahko izvede tudi drugače, kot je določeno s tem prostorskim aktom, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva ali ekonomičnega investicijskega vlaganja, prilagoditve obstoječim trasam vodov in naprav ter pod pogojem, da ni v nasprotju z javnimi interesi. S spremembo se morajo strinjati vsi upravljavci tangiranih vodov.
- (6) Dopustno je tudi odstopanje pri prometnem in komunalnem urejanju, v kolikor gre za ustrežnejšo tehnologijo izvedbe in tehnično rešitev ter spremembe ne vplivajo na načrtovano gradnjo stavb in ne spreminjajo funkcionalnega in vsebinskega koncepta OPPN.

III. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE

44. člen (vpogled v OPPN)

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

45. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

46. člen (začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-0012/2019

Datum:

ŽUPAN
OBČINE SEVNICA
Srečko Ocvirk