

Na podlagi 119. člena in v povezavi s 115. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 – odl. US, 40/12-ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A in 80/20 - ZIUOOPE) in 8. in 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 6/15 – UPB, 17/17 in 44/18) je Občinski svet Občine Sevnica na ___ redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del Gospodarske cone Dolenji Boštanj, del EUP DB10 (2)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga in predmet za OPPN)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del Gospodarske cone Dolenji Boštanj, del EUP DB10 (2) (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje M MUNDUS Mateja Sušin Brencce s.p., pod št. proj. 2002 in z identifikacijsko številko v zbirki prostorskih aktov: 1986.

(2) OPPN se sprejme ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Odlok 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; v nadaljevanju: OPN), in sicer na pobudo lastnikov večinskega dela zemljišč na območju OPPN.

(3) Na območju OPPN se načrtuje gradnja stanovanjskih in poslovnih objektov za potrebe opravljanja gospodarske dejavnosti lastnikov zemljišč (nadstrešek za potrebe skladiščenja in ureditve za izvajanje transportne dejavnosti). V območje se vključijo tudi zemljišča, potrebna za zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti območja.

(4) Določijo se robni pogoji za gradnjo, pri čemer se upoštevajo usmeritve za pripravo OPPN iz OPN, izkazan investicijski interes in smiselno povzeti prostorski izvedbeni pogoji iz OPN.

2. člen

(pomen izrazov in kratic)

(1) Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

Kratice	Pomen kratice
Ue	Ureditvena enota
EUP	Enota urejanja prostora
Fz	Faktor zazidanosti
Fzp	Faktor zelene površine
GP	Gradbena parcela
OPN	Občinski prostorski načrt Občine Sevnica
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt za del Gospodarske cone Dolenji Boštanj, del EUP DB10 (2)

(2) Etažnost objekta je določena s številom etaž nad terenom, pri čemer se kot etaža štejejo pritličje (P) in mansarda (M) ali nadstropje (1).

- (3) Faktor zazidanosti parcele se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji.
- (4) Faktor zelenih površin je razmerje med zelenimi površinami in celotno površino gradbene parcele stavbe.
- (5) Gradbena meja je črta, ki je stavbe s svojim najbolj izpostavljenim delom stavbe nad terenom ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča.
- (6) Kolenčni zid je svetla višina zidu v podstrešju s koristno površino, merjeno v notranjosti prostora, in sicer do 1,4 m.
- (7) Kubus pomeni volumen oblike kvadra oz. kocke.
- (8) Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe. Obsega prostorsko medsebojno povezano zemljišče, na, nad ali pod katerim je predvidena ali se nahaja stavba, in drugo zemljišče, ki je trajno namenjeno za redno rabo te stavbe. Gradbena parcela stavbe obsega tudi zemljišče, na, nad ali pod katerim je predviden ali se nahaja pomožni objekt stavbe, in zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi tega pomožnega objekta.
- (9) Površina za razvoj objekta(ov) predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta odlok.
- (10) Praviloma - izraz pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, vendar je dopustno odstopanje od njih, če jih zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno upoštevati, kar je treba obrazložiti in utemeljiti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (11) Zelena streha je streha, ki jo pokriva vegetacijski sloj.

3. člen

(vsebina)

(1) OPPN vsebuje poleg tekstualnega dela (v nadaljevanju: odlok) tudi grafični del ter priloge.

(2) Vsebina odloka določa:

1. opis prostorskih ureditev,
2. območje urejanja,
3. umestitev načrtovanih ureditev v prostor,
4. zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
5. rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
6. rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
7. rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
8. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
9. velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
10. obveznosti udeležencev graditve objektov,
11. usmeritve za določanje meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

(3) Grafični del vsebuje naslednje načrte:

1. Območje OPPN
 - 1.1 na topografski karti na OPN

na DOF in na geodetskem načrtu	M 1: 2000
1.2 na geodetskem načrtu	M 1:1000
2. Vplivi in povezave	M 1: 2000
3. Ureditvena situacija	M 1: 500
4. Prometne ureditve	M 1: 500
5. Infrastruktura	M 1: 500
6. Parcelacija	M 1: 500

(4) OPPN ima naslednje obvezne priloge: izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta, prikaz stanja prostora, strokovne podlage za pripravo OPPN, smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, obrazložitvev in utemeljitvev OPPN in povzetek za javnost.

(5) Glede na z OPPN-jem načrtovane ureditve in varovanja, okoljskega poročila za postopek celovite presoje vplivov na okolje ni bilo potrebno izdelati, zato ni predmet obveznih prilog.

II. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

4. člen

(območje urejanja)

(1) Območje OPPN se nahaja v Gospodarski coni Dolenji Boštanj, ki se nahaja v vzhodnem delu naselja Dolenji Boštanj, ki leži zahodno od mesta Sevnice

(2) Območje OPPN je z OPN opredeljeno kot del EUP z oznako DB10, kjer je določena namenska raba CU – območja centralnih dejavnosti.

(3) Območje OPPN je opredeljeno upoštevajoč izkazan investicijski interes z zagotavljanjem infrastrukturne opremljenosti, in zajema le del EUP. Občina Sevnica je v preteklosti že izdelala strokovno podlago za celotno območje EUP (navedena v Prilogi 3 k OPPN). Območje OPPN predstavlja zaključeno celoto in omogoča nadaljnjo pozidavo nepozidanih stavbnih zemljišč zahodno in južno od območja OPPN.

(4) Območje OPPN sega:

- na severu do obstoječe pozidave,
- na vzhodu do G1 5/0333 Sevnica-Krško,
- na jugovzhodu do črpališča,
- na jugu do vključno predvidene nove javne ceste.

(5) Območje OPPN zajema zemljišča na parc. št. 256/1, 257/3, 257/4, 259/1, 260/4, 260/5, 261/2-del, 261/3, 262/2-del, 262/3, 263/3, 264/7, 272/9, 272/10, 1032/6, 1032/8-del, 1032/12-del, 1032/16, 1032/17, 1032/18, 1032/27, 1032/31, 1032/32, 1032/33, 1032/34, 1032/35-del, 1032/36, 1032/37-del, 1032/38, 1032/41, 1032/42, 1032/43, 1032/44, 1032/45-del, 1032/46, 1032/47, 1032/48-del, 1032/49, 1032/50, 1032/51-del, 1032/52, 1032/54-del, 1032/55-del, 1032/65-del, 1032/67-del, 1032/68-del, 1032/70-del, 1032/73-del, 1032/76-del, 3758, vse k.o. Boštanj, v skupni površini 1,06 ha.

(6) Za potrebe infrastrukturne opremljenosti območja OPPN je potrebna naslednja gradnja izven območja OPPN: nova TP in izvedba SN voda, priključevanje na kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

(7) Območje OPPN je razvidno iz načrta 1 grafičnega dela »Območje OPPN«. V primeru razhajanja v navedbi parcelnih števil, velja grafični prikaz območja OPPN.

5. člen

(vplivi in povezave)

- (1) Teren na območju OPPN rahlo pada proti jugu. Območje je delno pozidano, ostala zemljišča so v kmetijski rabi (trajni travniki, njiva, sadovnjak).
- (2) Dostop do območja OPPN je iz LC - 372342 Brezovec – Križišče. Območje OPPN sega v varovalni pas G1 5/0333 Sevnica – Krško, odsek Boštanj..
- (3) Infrastruktura: Obstoječi objekt na območju OPPN in objekti v neposredni bližini so komunalno opremljeni. Na območju OPPN poteka mešan kanalizacijski sistem in komunikacijsko omrežje. Čez območje poteka prenosni plinovod R42; MRP Sevnica – MRP Radeče, tlaka 50 barov. Vzhodno od območja OPPN je predvidena izgradnja nove TP postaje.
- (4) Varovana območja: OPPN ne posega na varovana območja – varovanje narave, varstva kulturne dediščine, varstva voda, gozdov, območja namenjena obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami. Območje posega na območje razreda preostale poplavne nevarnosti.
- (5) Predvideni posegi ne bodo obremenilno vplivali na obstoječo rabo prostora in ne bodo predstavljali bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno in komunalno energetsko infrastrukturo v širšem območju. Vplivov novogradnje na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pri uporabi ter na varnost pred hrupom, upoštevajoč ustrezne ukrepe, ni oziroma se stanje z izvedbo posegov ne poslabšuje.
- (6) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz načrta 2 grafičnega dela »Vplivi in povezave«.

6. člen

(vrste gradenj)

Na območju OPPN so dopustne vse vrste gradenj, ki jih opredeljuje veljavni zakon o gradnji.

7. člen

(vrste objektov glede na namen po klasifikaciji objektov)

- (1) Skladno z veljavnim predpisom o razvrščanju objektov glede na namen uporabe je dopustna gradnja naslednjih objektov s pretežnim namenom:
 - a) v Ue 1 – k obstoječem poslovnem objektu se postavi nadstrešnica za namene skladiščenja ter parkiranje vozil in delovnih strojev, in sicer:
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12420 Garažne stavbe, od tega garaže in pokrita parkirišča,
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, od tega skladiščne stavbe in pokrite skladiščne površine.
 - b) v Ue 2 - predvidena ureditev parkirišča za tovorna vozila ter gradnja spremljajočega objekta za opravljanje poslovne dejavnosti z delavnico za vzdrževanje in servisiranje lastnih tovornih vozil s platojem za pranje tovornih vozil za lastne namene, in sicer:
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12420 Garažne stavbe, od tega garaže in pokrita parkirišča,

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, od tega skladiščne stavbe in pokrite skladiščne površine,
 - 21122 Samostojna parkirišča,
 - 31130 Utrjene površine.
- c) v Ue 3:
- 11100 Stanovanjske stavbe, od tega samostojne hiše,
 - 12203 Druge poslovne stavbe.
- d) v Ue 4:
- pripadajoči objekti h »glavni« parceli .
- (2) Na celotnem območju OPPN je dovoljena gradnja naslednjih gradbeno inženirskih objektov:
- 21121 Lokalne ceste in javne poti,
 - 221 Daljinski (transportni) cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski prenosni elektroenergetski vod
 - 222 lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, od tega:
 - 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi,
 - 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
 - 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak, od tega cevovod za daljinsko ogrevanje,
 - 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
 - 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
 - 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.
- (3) Dovoljena je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so določeni v 13. členu tega odloka.

8. člen

(dopustne dejavnosti)

Območje je skladno z namensko rabo in usmeritvami za pripravo OPPN namenjeno centralnim dejavnostim z bivanjem ter proizvodnjo:

- a) v Ue 1: območje je namenjeno širitvi obstoječe dejavnosti;
- b) v Ue 2: območje je namenjeno izvajanju transportne dejavnosti;
- c) v Ue 3: območje je namenjeno bivanju in poslovni dejavnosti.
- Delež spremljajočih dejavnosti v stanovanjski stavbi je največ 50% bruto etažne površine.
 - V stanovanjski stavbi so dopustne tudi spremljajoče dejavnosti, ki niso moteče za osnovno rabo, in sicer: storitvene, poslovne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev, če so izpolnjeni tudi naslednji pogoji:
 - dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami,
 - brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (npr. povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve in v skladu z dopustnimi mejami določenimi s predpisi,

- ne generirajo tovornega, niti večjega osebnega prometa.
- d) v Ue 4: pripadajoče zemljišče h »glavni parceli«.

9. člen **(vrste objektov glede na zahtevnost)**

V območju OPPN je dopustna gradnja manj zahtevnih objektov ter nezahtevnih in enostavnih objektov pod pogoji 13. člena tega odloka.

III. MERILA IN POGOJI NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

10. člen **(zasnova in ureditvene enote)**

(1) Zasnova območja izhaja iz izkazanih potreb v prostoru, zagotavljanju celostnega zagotavljanja infrastrukturnega opremljanja in zaokroževanja prostorske enote.

(2) Območje OPPN je razdeljeno na štiri ureditvene enote:

- a) Ue1 - predvidena gradnja skladiščnega objekta za potrebe razvoja obstoječe dejavnosti;
- b) Ue 2 - predvidena ureditev parkirišča za tovorna vozila ter gradnja spremljajočega objekta za opravljanje poslovne dejavnosti z delavnico za vzdrževanje in servisiranje lastnih tovornih vozil s platojem za pranje tovornih vozil.
- c) Ue 3 - predvidena gradnja pretežno enostanovanjskega ali poslovnega objekta.
- d) Ue 4 - predvidena gradnja pripadajočih objektov h »glavni« parceli.

(3) Določijo se robni pogoji in površina za razvoj objektov.

(4) Zasnova je razvidna iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Ureditvena situacija«. Prikaz stavb je simbolne narave.

11. člen **(lokacijski pogoji in pogoji o velikosti objektov)**

(1) Gradnja objektov je dopustna na površinah za razvoj objekta. Na GP2 (Ue1) in GP4 (Ue2), v območju 5,0 m varovalnega pasu plinovoda, gradnja objektov ni dovoljena, razen če je to nujno potrebno za gradnjo, rekonstrukcijo, obratovanje, nadzor ali vzdrževanje infrastrukture oziroma gospodarske javne infrastrukture po predpisih o graditvi objektov, če investitor oziroma izvajalec del pridobi soglasje operaterja prenosnega plinovoda pred začetkom izvajanja del.

(2) Odmiki gradbenih mej od parcelne meje so označeni v grafičnem delu, in sicer po principu, da je pri stanovanjski gradnji odmik praviloma 4,0 m, drugje praviloma 2,0 m. Na meji območja s črpališčem je odmik 3,0 m. V severnem delu Ue1 poteka gradbena meja v liniji obstoječega objekta.

(3) GP5 (Ue4) se določi kot pripadajoče zemljišče h GP1 ali h GP2 ali k zemljišču izven OPPN, ki na S meji z GP5. Površina za razvoj objekta na gradbeni parceli GP5 se združi s površino za razvoj objekta »glavne« parcele.

(4) GP6 je pripadajoče zemljišče k GP1 ali k GP2 pod pogojem, da se zagotovi nemoten dostop do GP1. Merila in pogoji o legi objektov se smiselno upoštevajo pri združitvi gradbenih parcel.

(5) Izven površine za razvoj objektov je dopustna gradnja infrastrukturnih vodov, uvozov, ureditve utrjenih dvorišč ter nezahtevnih in enostavnih objektov pod pogoji 13. člena tega odloka.

(6) Vsi nadzemni objekti morajo biti odmaknjeni od parcele ceste najmanj 2,0 m ali tudi več, če to zahteva preglednost in varnost na prometnih površinah.

(7) Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

(8) Velikost objektov se določi z robnimi pogoji in sicer na površini za razvoj objekta, upoštevajoč gradbene meje, etažnost in faktor zazidanosti in sicer:

- Objekti etažnosti do P+M oz. P+1.
- Usmerjenost glavnega objekta je v smeri JZ – SV.
- Etažna višina pritličja med nosilnima konstrukcijama je do 4,5 m oz. izjemoma več, kadar gre za pritlični objekt in v kolikor to izhaja iz tehnološke potrebe dejavnosti, kar je potrebno obrazložiti v projektni dokumentaciji.
- Etažna višina pritličja stanovanjske stavbe je do 3,0 m svetle višine.
- Kota pritličja je največ 0,5 m nad terenom na mestu vhoda.
- Kletne etaže niso dovoljene.
- Višina strešnega venca oziroma kapi največ do 7,0 m.

(9) Pripadajoče stavbe:

- Velikost pripadajoče stavbe mora izkazovati sekundarno funkcijo – manjši gabariti.
- Pripadajoče stavbe so lahko le pritlične izvedbe.
- V Ue3 je dopustno graditi največ dve pripadajoči stavbi, v Ue4 le eno v velikosti do 20 m² zazidane površine.
- Pripadajoče stavbe, ki se po namenu klasificirajo pod 12420 (Garažne stavbe) in 12520 (skladišča, drvarnica) se lahko združijo v enovito pripadajočo stavbo.

(10) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo:

- Fz max v 0,6, pri enostanovanjski gradnji v Ue3 pa 0,4.
- Fzp min določa osmem odstavku 12. člen tega odloka.

(11) Lokacijski pogoji in dopustni gabariti objektov so razvidni iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Ureditvena situacija«.

12. člen **(pogoji za oblikovanje objektov in površin)**

(1) Skupni prostorsko izvedbeni pogoji:

- K osnovnem volumnu je dopustno dodajanje in odvzemanje kubusov;

a) Streha:

- Streha je ravna oziroma z minimalnim naklonom.
- Strehe dodanih volumnov so ravne ali enakega naklona kot streha osnovnega volumna.

- Dovoljeni so svetlobni pasovi ali svetlobne kupole.

b) Fasada:

- Oblikovanje ter horizontalna in vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni.
- Prepovedani so neznačilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah (kot so večkotni in polkrožni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli in tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij (stebrišča, loki idr.).
- Fasada naj bo v odtenkih svetlih, toplih, zemeljskih barv ali v beli barvi. Dovoljene so barvne kombinacije za poudarek posameznega dela fasade (dodani ali odvzeti kubusi, vhod).
- Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. signalne barve, citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, modra, turkizno modra).
- Na fasadi je poleg stekla dopustna kombinacija maksimalno dveh materialov – omet, les, fasadne plošče, opeka.
- Dopustne so zazelenjene strehe in terase ter zelene vertikalne fasade.
- Prepovedana je uporaba svetlobo odbijajočih materialov (npr. glazirana kritina, fasadne obloge).

c) Objekt, ki je kot celota dan na trg kot proizvod:

- Dopustna je postavitve objekta, ki je kot celota dan na trg kot proizvod (šotor, kontejner), pri čemer mora upoštevati pogoje o velikosti in legi objekta, kot določa 11. člen tega odloka, in smiselno upoštevati oblikovne pogoje 12. člena tega odloka in sicer: usmerjenost objekta, streha ravna ali dvokapnica (z naklonom, kot ga ima proizvod). [Takšen objekt je lahko postavljen kot glavni objekt.](#)

(2) Ue 1 in Ue2:

- Na delu površine objekta so dopustne tudi vmesne etaže za poslovne prostore, garderoba in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine.

(3) Ue3:

- Streha na GP3 je lahko tudi v naklonu do 6°.
- Streha na GP1 se izvede kot simetrična dvokapnica z naklonom 35°, brez čopov in frčad in kritino kot sosednji objekt, lahko v kombinaciji z ravno streho.

(4) Ue4:

- Oblikovni pogoji za pripadajoče stavbe, kot so navedeni v šestem odstavku tega člena.

(5) Postavitve zunanjih enot naprav:

- Fotovoltaični sistemi se praviloma izvedejo le kot del strehe ali fasade.

(6) Pripadajoče stavbe:

- Oblikovnost pripadajočih stavb mora izkazovati sekundarno funkcijo – oblikovno skromnejše stavbe, enostaven pravokotni volumen.
- Ravna streha, lahko zazelenjena, lahko transparentna.
- Pogoji za oblikovanje fasad veljajo smiselno enako kot za stanovanjski objekt.
- V kolikor se pripadajoča stavba dotika glavnega objekta, se le ta loči vizualno ali z zamikom iz glavne fasade.
- V Ue3 je k posameznemu glavnemu objektu dopustna postavitve samo enega objekta iste namembnosti

(7) Uvozi in utrjene površine:

a) Ue1 in Ue2:

- Zunanje manipulativne površine in parkirišča morajo po velikosti zadoščati potrebam objekta. Dimenzioniranje parkirnih mest je opredeljeno v 16. členu tega odloka. Na območju manipulacije tovornjakov mora biti povozna površina ustrezno utrjena.

b) Ue3:

- Zaradi zagotavljanja čim večjega deleža zelenih površin, se utrjene tlakovane površine načrtujejo v najmanjši možni velikosti, ki še izpolnjuje funkcijo – dovoz, parkirišča.
- Dovozi na parcele se asfaltirajo ali tlakujejo v širini najmanj 3,5 m, s poglobljenimi robniki in ustreznimi uvoznimi radiji.
- Parkirišče je asfaltirano, tlakovano ali izvedeno s travnatimi rešetkami, z najmanj 2 parkirnim mestoma in prostorom za ustavljanje vozil. Praviloma se zagotovi še tretje parkirno mesto, ki je sestavni del hortikulture ureditve – travne rešetke, leseni tramovi ali drugi površinski materiali kombinirani s površinami trave (razen betonsko satovje), kar velja tudi za vsako nadaljnje parkirno mesto.
- V primeru dodatne dejavnosti v objektu morajo biti vse manipulativne in parkirne površine za potrebe dejavnosti na pripadajoči parceli, dodatno število parkirnih mest se določi v skladu z določili nadrejenega prostorskega akta OPN ali drugega predpisa za predmetno dejavnost.

(8) Nepozidane in neutrjene površine:

- Postavitev ograj je določena v 13. členu tega odloka.
- Območje se zazeleni v čim večji možni meri, tako zaradi ponikanja meteorne vode kot zaradi privlačnosti prostora. Fzp pri Ue1 in Ue2 je min 15%, v Ue3 pa 30%.
- Na parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 20 dreves/ha.
- Rastlinske vrste na zelenih površinah s koreninami ne smejo segati v območje komunalnih vodov (odmik dreves od posameznih vodov najmanj 1,5 m, od vodovoda in kanalizacije pa najmanj 2,0 m) ali preglednostnega trikotnika.
- Nasipavanje terena v sklopu gradnje objekta (npr. utrjene in manipulativne površine na GP4) je dopustno pod pogoji upravljavca plinovoda.
- Izvedejo se izravnave terena na mestih, kjer je to potrebno zaradi navezave na cestno omrežje. Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Višinske razlike na zemljišču naj bodo prioriteten urejene s travnatimi brežinami.

(9) Varstvo krajinskih značilnosti:

- Kote objektov in cestišč se v največji možni meri prilagajajo obstoječi konfiguraciji terena. Razlike v nivoju terena se rešujejo z brežinami.
- Za zasaditev živih mej in druge vegetacije se uporabi avtohtone rastlinske vrste.
- Posegi v krajino so sprejemljivejši z določili o zasaditvi dreves.

13. člen

(pogoji za nezahtevne in enostavne objekte)

(1) Skladno z veljavnim predpisom o razvrščanju objektov glede na namen uporabe je dopustna gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov s pretežnim namenom, ki so kot pripadajoč objekt k enostanovanjski stavbi, in sicer:

a) Ue1 in Ue2:

1 Stavbe

12203 Druge poslovne stavbe, od tega:

- skladiščne stavbe,

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, od tega:

- skladiščne stavbe,
- rezervoar za plin (podzemni, za lastne potrebe),
- rezervoar za vodo (podzemni, za lastne potrebe).

12420 Garažne stavbe, od tega:

- garaže,
- pokrita parkirišča (nadstrešnica),
- kolesarnice.

2 Gradbeno inženirski objekti

24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, od tega:

- ograja

32120 Urbana oprema, od tega:

- objekti za oglaševanje in informacijski panoji

b) Ue3:

1 Stavbe

11100 Enostanovanjske stavbe, od tega:

- letna kuhinja
- zunanji pokrit dnevni prostor (nadstrešnica, senčnica)

12420 Garažne stavbe, od tega:

- garaže,
- pokrita parkirišča (nadstrešnica)
- kolesarnice

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, od tega:

- rezervoar za vodo (podzemni, za lastne potrebe),
- rezervoar za plin (podzemni, za lastne potrebe),
- pomožni objekt, namenjen shranjevanju različnih predmetov (npr. kot drvarnica, lopa)

2 Gradbeno inženirski objekti

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega:

- bazen za kopanje (največ 40 m²)

22223 Vodni stolpi in vodnjaki, od tega vodnjaki

24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, od tega:

- ograja

32120 Urbana oprema, od tega:

- objekti za oglaševanje in informacijski panoji

(2) Lega in oblikovnost nezahtevnih in enostavnih objektov se izvaja smiselno pod pogoji o legi pripadajoče stavbe, navedenimi v 11. členu in o oblikovnosti pripadajoče stavbe, navedenimi v 12. členu, v kolikor ni drugače navedeno v tem členu.

(3) Lega nezahtevnih in enostavnih objektov na zemljišču:

- Najbolj izpostavljen del nezahtevnih ali enostavnih objektov, ki so po definiciji stavbe, mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen min. 2,0 m, lahko tudi manj, če s tem soglaša lastnik sosednjega zemljišča. Minimalni odmik ostalih nezahtevnih in enostavnih objektov od parcelne meje je 0,5 m.

(4) Ograje:

- Medsoseske ograje se praviloma postavijo na mejo zemljiških parcel, s čimer morata lastnika mejnih parcel soglašati. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi ograje na parcelno mejo ne soglašata, je lahko ograja postavljena največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

- Odmik ograj od cestišča ne sme biti manjši od 1,5 m, v Ue2 pa ne manj kot 0,5 m od cestišča, pri tem pa morajo ureditve omogočati uvoz na gradbeno parcelo brez oviranja prometa na javni cesti.
- Ograje so maksimalne višine 2,0 m, kar velja tudi za zelene ograje (žive meje) .
- Ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika.
- Masivne zazidane ograje niso dopustne.
- Oblikovnost ograj v nizu ob isti prometnici morajo biti oblikovno poenotene ali zazelenjene.

(5) Prevzemno in zbirno mesto komunalnih odpadov se uredita pod pogoji 21. člena tega odloka.

(6) Objekti za oglaševanje: Dopustno je le oglaševanje dejavnosti v območju OPPN ob upoštevanju predpisov lokalne skupnosti za postavljanje objektov za oglaševanje, reklamiranje in obveščanje.

14. člen (pogoji za obstoječe objekte)

V Ue1 stojita poslovno skladiščni objekt in nadstrešek za parkiranje vozil in delovnih strojev, oba z gradbenim dovoljenjem. Dopustne so vse vrste gradenj, kot jih določa 6. člen tega odloka. Pri tem se smiselno upošteva oblikovnost obstoječega legalnega objekta.

IV. POGOJI ZA GOSPODARSKO JAVNO IN DRUGO INFRASTRUKTURO

15. člen (infrastruktura splošno)

(1) Obstoječe stanje infrastrukturne opremljenosti je navedeno v 5. členu tega odloka in prikazano na načrtu 4 grafičnega dela OPPN » Vplivi in povezave«.

(2) Za zagotavljanje komunalne opremljenosti zemljišč se izvede nova javna cesta, rekonstruira se obstoječa dostopna cesta, predvidi se izgradnja sekundarnih infrastrukturnih vodov - za vodovod in mešano kanalizacijo. Iz obstoječe TP zahodno od območja OPPN se predvidi nov SN vod in elektroenergetsko omrežje za območje OPPN in za še nepozidan del južno in zahodno od območja OPPN. Predvidi se priključevanje na komunikacijsko omrežje.

(3) Praviloma se infrastruktura predvidi v koridorjih cest. Upoštevati je potrebno predpisane in priporočene odmike med posameznimi infrastrukturnimi vodi pri vzporednem poteku in na območjih križanj. Odmiki od cest in infrastrukturnih koridorjev morajo omogočati nemoteno funkcioniranje in vzdrževanje infrastrukturnih objektov. Kjer bo infrastruktura izvedena v vozišču, morajo biti jaški na sredini voznega pasu. Prečkanja cest, uvozov, dvorišč se izvedejo v zaščitnih ceveh, ki omogočajo kasnejše rekonstrukcije in obnove brez posegov v cestno telo.

(4) Sajenje dreves v varovalnih območjih infrastrukture je dopustno pod pogoji, navedenimi v šestem odstavku 12. člena tega odloka.

(5) Vodomerne jaške, elektro omarice, omarice komunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je potrebno namestiti tako, da so javno dostopne.

(6) Infrastrukturni priključki posamezne gradbene parcele stavbe so predmet projektne dokumentacije, prav tako tudi pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji.

16. člen (prometna infrastruktura)

(1) Območje OPPN sega v varovalni pas državne ceste G1 5/0333 Sevnica – Krško, odsek Boštanj. Najbližja predvidena stavba je od roba cestišča odmaknjena 25 m.

(2) Dostop do območja OPPN se zagotavlja s priključevanjem na lokalno cesto LC - 372342 Brezovec – Križišče, ki ima status javnega dobra.

(3) Obstoječa cesta na območju OPPN, ki je v večji meri v makadamski izvedbi, se ukinja. Predvidi se nova javna cesta in rekonstruira obstoječa dostopna pot do obstoječega objekta.

(4) Nova javna cesta se priključuje na LC v km 0+240. Ob cesti se predvidi enostranski pločnik, ločen in dvignjen od cestišča. Cesta se dimenzionira za merodajno vozilo priklopnika z **minimalnim** karakterističnim prečnim profilom:

Vozni pas:	2 x 2,50 m =	5,00 m
Pločnik:		1,25 m
<u>Bankina:</u>	<u>2 x 1,0 m =</u>	<u>2,00 m</u>
Skupaj:		8,25 m

(5) Za zagotavljanje dostopnosti območja OPPN in nepozidanega območja južno in zahodno od območja OPPN se predvidijo uvozi in rekonstruira navezava obstoječe dostopne ceste z **minimalnim** karakterističnim prečnim profilom:

Vozni pas:	2 x 2,00 m =	4,00 m
<u>Bankina:</u>	<u>2 x 0,75 m =</u>	<u>1,50 m</u>
Skupaj:		5,50 m

(6) **Uvozi na posamezno parcelo se v projektu načrtujejo na način, da zagotavljajo zadosten zavijalni radij za merodajno vozilo.** Obračanje tovornih vozil se zagotavlja znotraj manipulativnih površin posamezne gradbene parcele.

(7) Predvidi se **cestna** razsvetljava ob pločniku nove dostopne ceste, s priključevanjem na obstoječi vod JR ob desnem robu lokalne ceste LC -372342 Brezovec – Križišče.

(8) Na posamezni gradbeni parceli je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest glede na vrsto in obseg dejavnosti na podlagi veljavnih standardov (za enostanovanjsko stavbo 2-3 parkirna mesta), upoštevajoč določbe 12. člena tega odloka.

(9) Prometne ureditve so prikazane na načrtu 4 grafičnega dela OPPN »Prometne ureditve«.

17. člen (vodovod in hidrantno omrežje)

(1) Severo - vzhodno od območja OPPN ob regionalni cesti poteka vod javnega vodovodnega sistema. Obstoječi vod poteka tudi severo - zahodno od območja OPPN in deloma čez območje OPPN, ki se pred gradnjo na GP1 prestavi v parcelo dostopne ceste.

(2) Predvidi se nov sekundarni vod z mestom priključevanja na obstoječi vod ob regionalni cesti in potekom v koridorju med Ue1 in Ue2, ter v južni bankini nove javne ceste, kjer se zanka s priključevanjem tudi na prestavljen vodovod.

(3) Vodovod mora biti dimenzioniran tudi za potrebe napajanja nepozidanih stavbnih zemljišč južno in zahodno od območja OPPN z upoštevanjem zagotavljanja zadostne

požarne vode za hidrantno omrežje. V vseh vejah vodovodnega omrežja mora biti zagotovljen stalen pretok vode. Mrtvi rokavi, kjer voda večino časa ni v gibanju, niso dovoljeni. Natančnejši potek, dimenzioniranje in tehnične karakteristike omrežja se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(4) Priklučevanje objektov na vodovodno omrežje je obvezno. Merilno mesto je v vodomernem jašku, ki mora biti lociran izven objekta, na vedno dostopnem mestu, čim bližje oskrbovalnemu cevovodu, na robu parcele lastnika. Način in mesto priklopa ter dimenzioniranje se izvedejo pod pogoji upravljavca.

(5) Ob obstoječi dostopni cesti se nahaja hidrant. Dopustna je nadgradnja hidrantnega omrežja praviloma z nadzemnimi hidranti, ki so priklopljeni na vodovodno omrežje. Hidrantno omrežje mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara. Razporeditev in postavitev hidrantov se izvede v skladu z veljavnimi predpisi.. Lahko se razširi z lastnim internim omrežjem objekta.

(6) Potek vodovoda in hidrantnega omrežja je razviden iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

18. člen

(čiščenje in odvajanje voda)

(1) Severo - vzhodno od območja OPPN potekata dva voda javnega kanalizacijskega sistema (mešani vod), in sicer od naselja Boštanj eden do črpališča, drugi do pretočnega bazena (RBDV D6). Območje OPPN minimalno sega v varovalni pas. Obstoječi mešani vod poteka tudi na območju OPPN v obstoječi dostopni cesti.

(2) Predvidi se nov sekundarni vod z mestom priključevanja na obstoječi vod južno od nove predvidene TP in potekom v južni bankini nove javne ceste, s čimer se omogoči po potrebi tudi napajanje južnega nepozidanega dela izven območja OPPN ter potekom v koridorju med Ue2 in Ue3. Zahodni nepozidani del izven območja OPPN se priključuje na obstoječi mešani vod.

(3) Kanalizacijski vod mora biti dimenzioniran tudi za potrebe napajanja nepozidanih stavbnih zemljišč južno in zahodno od območja OPPN. Zaradi podtalnice je potrebno graditi vzgonsko varno. V kanal se lahko priključujejo le odpadne vode, katerih kvaliteta mora ustrezati veljavnim predpisom. Natančnejši potek, dimenzioniranje in tehnične karakteristike omrežja se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(4) Priklučevanje objektov na kanalizacijsko omrežje je obvezno. Način in mesto priklopa ter dimenzioniranje se izvedejo pod pogoji upravljavca.

(5) Pri gradnji objektov je treba zagotoviti zadrževanje in čim razpršeno odvajanje padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin.

(6) Padavinske vode s streh posameznega objekta (ali več objektov skupaj) se odvajajo v lokalni zbiralnik padavinske vode, ki bo dimenzioniran tako, da bo imel funkcijo zadrževanja voda in zmanjšanja hipnega odtoka padavinskih voda ter v kapaciteti odvisni od površine streh in možnosti uporabe padavinske vode v povezavi z vrsto dejavnosti za tehnološko, požarno, sanitarno vodo, za pranje vozil in zunanjih površin ter za zalivanje zelenih površin. Odvečne vode se odvajajo v ponikalnice upoštevajoč geološke razmere. Le te morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in ne bo povzročena škoda tretji osebi. Možnost ponikanja padavinskih voda se ob upoštevanju sestave tal reši v fazi izdelave projektne dokumentacije. Odvečne vode se izjemoma lahko odvajajo v javni mešani kanalizacijski sistem, če s tem pod določenimi pogoji soglašajo upravljavec sistema.

(7) Odvodnjavanje padavinskih voda s prometnih površin (z vozišč, parkirišč, manipulativnih prostorov) se omogoči s prečnimi in vzdolžnimi nakloni preko vtočnih jaškov in kanalizacije za odvod odpadnih padavinskih voda. Padavinske odpadne vode iz cest, parkirišč in ostalih utrjenih povoznih površin je treba pred izpusti predhodno očistiti na standardnih lovilcih olj.

(8) Potek kanalizacijskega omrežja je razviden iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

19. člen **(energetska infrastruktura)**

(1) Elektro energetska omrežje:

- Za potrebe napajanja objektov na območju OPPN in nepozidanega dela južno in zahodno od območja OPPN se predvidi v bližini črpališča nova transformatorska postaja TP 20/0,4 kV z možnostjo vgradnje transformatorja priključne moči do 1 x 1000 kVA, ki pa jo lahko doseže postopamo glede na dejansko dinamiko pozidave prispevnega območja in predvidenih potreb po odjemni moči. Vključitev nove transformatorske postaje se izvede z vzankanjem v obstoječ SN 20 kV kablovod, ki povezuje TP Dolenji Boštanj in TP Termoglas. Za potrebe povezave TP se položi elektrokabelska kanalizacija, ki bo povezovala obstoječi elektro kabelski jašek EKJ8 in predvideno TP20/0,4 kV, in sicer v parceli nove javne ceste.
- Vzporedno z SN vodom, ki povezuje transformatorski postaji, se predvidi tudi NN elektroenergetski vod za potrebe črpališča ter predvidenih objektov v območju OPPN ter za nepozidana stavbna zemljišča zahodno in južno od območja OPPN. Obstoječi vod do črpališča se opusti.
- Način in mesto priklopa ter dimenzioniranje se izvede pod pogoji upravljavca. Uporabnik se na NN elektro omrežje priključuje preko elektro omaric, ki so locirane pod pogoji 15. člena tega odloka.

(2) Plinovodno omrežje:

- Preko območja OPPN poteka prenosni plinovod R42; MRP Sevnica - MRP Radeče s tlakom 50 bar. **Pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati zakonske in podzakonske akte, ki natančneje opredeljujejo postopke in dovoljene posege v varovalnem (2 x 65 m) oziroma varnostnem pasu (2 x 5 m) prenosnega plinovodnega omrežja in sicer, Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – UPB, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21-ZSROVE in 172/21 – ZOEE), Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 55/15 in 80/17), Pravilnih o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/10, 45/11 in 17/14-EZ-1).**
- Na območju varnostnega pasu plinovoda poteka obstoječa cesta ter manipulativne površine in nezahtevni objekt na Ue1.
- Za potrebe infrastrukturnega opremljanja območja OPPN se predvidijo infrastrukturna prečkanja (vodovod, kanalizacija, NN kablovod, komunikacijski vod) obstoječega plinovoda. **Najmanjši prosti odmik pri križanju komunalnih vodov s plinovodom znaša 0,5 m, pri vzporednem poteku mora biti odmik najmanj 1,0 m. Pri lociranju jaškov komunalne infrastrukture se upošteva najmanj 2,5 m odmika od plinovoda. V slučaju poteka pod plinovodom se v projektu obdela zaščita plinovoda (posedanje materiala, zaščita izolacije plinovoda pred poškodbo, opiranje sten izkopa). Pri prečkanju kanalizacije nad plinovodom se med revizijskima jaškoma predvidi plinotesna izvedba kanalizacije. Pri križanju s plinovodom se komunalne vode kot so javna razsvetljava, elektro in ptt kabli položi v zaščitno cev dolžine najmanj 3,0 m na vsako stran plinovoda. V primeru prečkanja plinovoda, ki je**

katodno zaščiteno z instalacijo v kovinski izvedbi (npr. električni kabli s kovinskim opletom, itd.), se predvidi zaščitni ukrep (npr. merilno mesto za merjenje napetostne interference in izvedba meritev po končanih delih) oz. se navede, zakaj le-ta ni potreben. Morebitni ozemljitveni sistem mora biti oddaljen najmanj 3,0 m od plinovoda.

- Na območju Ue2 se nad plinovodom predvidi parkirno manipulativno površino.
- Za del plinovoda pod novimi povoznimi površinami je potrebno izdelati statični izračun prenosa obremenitev v smeri proti plinovodu glede na prometne obremenitve in obremenitve v fazi izvedbe glede na geološko sestavo terena v sodelovanju z geološkim strokovnjakom. Če izračun pokaže prekomerne obremenitve plinovoda, se obdela ustrezno dimenzionirana zaščita plinovoda.
- Nasipavanje terena v sklopu gradnje objekta (npr. utrjene in manipulativne površine na GP4) je dopustno pod pogoji upravljavca plinovoda, in sicer nadkritje plinovoda mora biti najmanj 1,3 m. Poznejše nasipavanje terena ali dviganje višine nadkritja nad 3,0 m je dopustno le na podlagi predhodno izdelane analize vpliva dodatne obremenitve zaradi teže zemljine.
- Pri hortikulturnih vertikalnih zasaditvah (drevje ali drevju podobna zasaditev), postavitvi ograje in njenih stebričkov, elektro in drugih drogov, reklamno informacijskih tabel oz. logotipov in podobno se upošteva najmanj 2,5 m odmika od plinovoda.
- V primeru kasneje izkazanega interesa po izvedbi distribucijskega omrežja, se le ta izvede prioritarno v koridorju cestnega telesa.

(3) Obnovljivi viri:

- Za ogrevanje in drugo uporabo je možno tudi izkoriščanje obnovljivih virov energije.
- Postavitev elementov za izkoriščanje sončne energije določa četrti odstavek 12. člena tega odloka.

(4) Potek elektroenergetskega in plinovodnega omrežja je razviden iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

20. člen

(komunikacijsko omrežje)

(1) Na vzhodnem robu območja OPPN poteka primarni optični komunikacijski vod. Obstoječi vod poteka tudi obstoječi dostopni cesti. O obstoječem občinskem širokopasovnem omrežju na območju OPPN ni podatka.

(2) Obstoječe omrežje se nadgradi z vodi po koridorju cest na način, da se omogoči priključevanje gradbenih parcel v območju OPPN in tudi priključevanje nepozidanih stavbenih zemljišč južno in zahodno od območja OPPN.

(3) Način in mesto priklopa ter dimenzioniranje se izvedejo pod pogoji upravljavca.

(4) Potek komunikacijskega omrežja je razviden iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

21. člen

(zbiranje in odvoz odpadkov)

(1) Uredi se individualen odvoz komunalnih odpadkov s prevzemnega mesta ob javni cesti.

(2) Prezemno mesto za posodo mora ustrezati funkcionalnim, estetským in higiensko-tehničnim ter požarno-varstvenim pogojem in ne smejo ovirati ali ogrožati prometa na javnih površinah.

(3) Prezemno mesto za odvoz komunalnih odpadkov se uredi na prostem izven dvorišča in je lahko oddaljeno največ 5 metrov od roba prometne poti smetarskega vozila. Dovozna pot do prevzemnega mesta ne sme imeti stopnic, robnikov ali drugih ovir in mora biti urejena tako, da je omogočen neposreden in nemoten dostop s specialnimi komunalnimi vozili v dnevnem času, v vseh vremenskih razmerah in mora prenesti osne obremenitve posebnega komunalnega vozila, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

(4) V času do predvidnega prevzema mešanih komunalnih odpadkov se odpadki zbirajo v posodah ali zabojnikih, ki so nameščeni na zasebnih površinah ali v zasebnih prostorih.

(5) Prezemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, vendar mora biti primerno urejeno, v skladu z veljavnimi predpisi, mora biti na utrjeni površini (asfalt, beton, plošče, tlak) in ga mora urediti uporabnik sam.

V. PARCELACIJA IN PROSTORSKI UKREPI

22. člen

(parcelacija in prostorski ukrepi)

(1) Gradbene parcele so določene glede na obstoječo lastniško in parcelno strukturo, potek parcele nove javne ceste in rekonstrukcijo dostopne ceste obstoječega objekta ter zagotavljanja dostopa do nepozidanih stavbnih zemljišč izven območja OPPN.

(2) Na območju OPPN se cesti določita kot javno dobro.

(3) Parcelacija je razvidna iz načrta 6 grafičnega dela OPPN »Parcelacija«.

(4) Prostorski ukrepi niso predvideni.

VI. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE IN OKOLJA

23. člen

(ohranjanje kulturne dediščine in narave)

(1) Na območju OPPN se ne nahaja nobeno od območij varstva kulturne dediščine.

(2) Na območju OPPN se ne nahaja nobeno od vrst območij varovanja narave.

(3) 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.

~~(2)~~(4) 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.

24. člen (varovanje voda)

(1) Območje OPPN se ne nahaja na območju vodnih virov oziroma njihovih varstvenih pasov.

(2) Predvideni so običajni zaščitni ukrepi za varstvo voda skladno z veljavno zakonodajo - ustrezen način odvajanja in čiščenja padavinskih in odpadnih vod.

25. člen (varovanje okolja)

(1) Predvideni so običajni zaščitni ukrepi za varstvo okolja. Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi s področja varstva okolja, narave, voda, ipd. Upoštevati je potrebno varstvo naravnih vrednot, varovanje pred onesnaženjem voda - varstvo podtalnice in vodnih virov, varstvo in kvaliteto zraka, varstvo pred hrupom, ravnanje z odpadki, varovanje pred elektromagnetnim sevanjem in svetlobnim onesnaževanjem ipd.

(2) Varovanje pred onesnaženjem zraka: Na območju OPPN in v njegovi neposredni okolici ni pomembnejših virov zračnih emisij. Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje.

(3) Varovanje pred prekomernim hrupom: Območje centralnih dejavnosti sodi, vezano na določila OPN, med območje III. stopnje varstva pred hrupom, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa in je dovoljena mejna raven hrupa 50 dBA ponoči in 60 dBA podnevi. Zaščito pred morebitnim prekomernim hrupom zaradi prometa regionalne ceste, mora zagotoviti investitor gradnje sam.

(4) Ravnanje z odpadki: Povzročitelji odpadkov med gradnjo in v času obratovanja objektov morajo upoštevati veljavne predpise, ki določajo ravnanje z odpadki.

(5) Varovanje pred elektromagnetnim sevanjem: Mejne vrednosti obremenitev okolja zaradi elektromagnetnega sevanja ne smejo biti presežene, pri čemer je potrebno upoštevati veljavne predpise. Območje OPPN sodi v območje I. stopnje varstva pred sevanjem.

(6) Varovanje pred svetlobnim onesnaževanjem: Pri osvetljevanju objektov in pri objektih za svetlobno oglaševanje, ki svetijo, je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi in usmeritve s področja svetlobnega onesnaženja okolja ter zmanjševanja porabe električne energije.

(7) Varovanje tal in plodne zemlje: Pri zemeljskih delih se mora plodna zemlja odstraniti in deponirati ter se uporabiti za ureditev zelenic ali sanacijo degradiranih površin v občini.

(8) Varovanje krajinskih značilnosti: določa 12. člen tega odloka.

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

26. člen (obramba in varstvo pred nesrečami)

- (1) Obramba: Na območju urejanja niso potrebni ukrepi s področja obrambe.
- (2) Ukrepi ogroženih območij: Območje OPPN se nahaja na poplavnem območju razreda preostale poplavne nevarnosti, zaradi katerih ni posebnih omejitev glede vrste dejavnosti ali posegov v prostor. Območje OPPN se ne nahaja na drugih ogroženih območjih - ne na drugih poplavnih območjih, ne na erozijsko ogroženem območju in ne na plazljivem ali plazovitem območju. .
- (3) Protipotresna varnost: Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za projektni potresni pospešek tal (g) je 0,175. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov.
- (4) Nevarnost razlitja nevarnih snovi: glede na namenskost stavb se ne predvideva pojavnost tovrstne nevarnosti.
- (5) V času gradnje in med izvajanjem dejavnosti je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe, da bo preprečeno onesnaženje podzemne in površinske vode, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

27. člen (požarnovarstvene zahteve)

- (1) Intervencijske poti se zagotovijo na obstoječih cestah. Dovozi do posameznih objektov na območju zazidave morajo biti urejeni tako, da omogočajo dovoz gasilskim in interventnim vozilom, delovno površino za intervencijska vozila in izpolnjujejo pogoje za varen umik.
- (2) Požarna voda se zagotavlja s hidrantnim omrežjem..
- (3) Požarno varstvo, širjenje požara na sosednje objekte, odmiki med objekti, lega objektov, nosilnost konstrukcije, preprečevanje širjenja požara po stavbah, evakuacijske poti in sistemi za javljanje ter alarmiranje, ukrepi za varen umik ljudi, naprave za gašenje in dostop gasilcev, hidrantno omrežje in drugo, morajo biti urejeni v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov in naprav ter njihovo rabo in se podrobneje določijo v projektni dokumentaciji.

28. člen (varovanje zdravja)

- (1) Pri gradnji stanovanjskih objektov in delovnih prostorov je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje in druge zahteve v skladu s predpisi.

(2) Bivalnim stanovanjskim prostorom je treba z ustreznimi odmiki zagotoviti vsaj minimalni dnevni čas neposrednega osonečenja, ki znaša:

- dne 21. decembra najmanj eno uro,
- dne 21. marca, 21. junija in 23. septembra najmanj tri ure.

(3) Če leži načrtovani objekt južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječe stanovanjske stavbe, mora biti razmik med robom kapi načrtovanega objekta in zunanjim zidom (fasado) obstoječe sosednje stanovanjske stavbe najmanj 1,5 višine kapi načrtovanega objekta.

(4) Dostop do javnih površin mora omogočati dostop in uporabo gibalno oviranim osebam skladno s predpisi in dobro prakso.

VIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

29. člen

(etapnost in faznost izvedbe prostorske ureditve)

(1) Etapnost izvajanja se nanaša na zagotavljanje komunalne opremljenosti in na celovito in funkcionalno zaključene ureditve.

(2) Cesti se lahko izvajata v ločenih etapah. Pločnik se lahko izvede v kasnejši fazi od izgradnje samega cestišča, najkasneje do gradnje ureditev na nepozidanem stavbnem zemljišču južno od območja OPPN.

30. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju varnostnih, energetskih, prometnih, tehnoloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z energetskega, tehnološkega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika.

(2) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom.

(3) Zasaditev:

- Na GP4 se v faktor zazidanosti ne šteje utrjena površina - površina parkirišča. **Dopustno je odstopanje od določenega min. št. dreves, v kolikor po zelenih površinah potekajo infrastrukturni vodi, zaradi katerih se izključuje možnost zasaditve dreves.**
- Na GP4 je dopustno odstopanje od tretje alineje osmega odstavka 12. člena, ki navaja pogoj zagotavljanja minimalnega števila dreves na posamezni parceli, v kolikor to zaradi velike površine utrjenih površin, ki jih zahteva vrsta dejavnosti, in zaradi potekov infrastrukturnih vodov ni mogoče umestiti, kar je potrebno grafično prikazati in utemeljiti v projektni dokumentaciji.

(4) Promet:

- Dopustna so odstopanja od mikrolokacije prikazanih uvozov na gradbene parcele.
- Za gradnjo stanovanjske stavbe na GP3 zadošča obstoječ dostop do izgradnje celotne prometne in druge infrastrukture.

- Pred izgradnjo nove javne ceste se omogoči začasno ureditev dostopa do Ue2, primerno za tovorna vozila.

(5) Infrastruktura:

Glede na razpoložljive kapacitete obstoječega elektro energetskega omrežja je mogoče priključitev objektov v omrežje pred izgradnjo nove transformatorske postaje in s tem gradnja vodov, ki niso prikazani v grafičnem delu.

(6) Parcelacija

- Dopustno je odstopanje od prikazane parcelne meje cest, ki se natančneje določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije za komunalno opremo območja.

31. člen
(zagotavljanje izgradnje infrastrukture)

(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, razen če je z drugimi predpisi drugače določeno.

(2) Občina Sevnica lahko gradnjo komunalne opreme s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.

(3) Gradnjo elektro energetske infrastrukture zagotovi Elektro Celje d.d. v dogovoru z Občino Sevnica.

32. člen
(obveznosti udeležencev graditve objektov)

Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet k projektu.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

33. člen
(dopustni posegi pred izvedbo ureditev)

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

34. člen
(vpogled akta in nadzorstvo)

(1) OPPN je v času uradnih ur na vpogled na pristojnem oddelku za prostor Občine Sevnica.

(2) Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

35. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN oz. za pripravo celovitih sprememb in dopolnitev OPN)

Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati usmeritve in načela kontinuitete arhitektonskega in urbanističnega urejanja, kot je opredeljeno v tem odloku. Prenesejo se v prostorsko izvedbene pogoje v OPN.

36. člen
(uveljavitev)

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

ID PA: 1986

Številka: _____

Sevnica, _____

Srečko Ocvirk
ŽUPAN