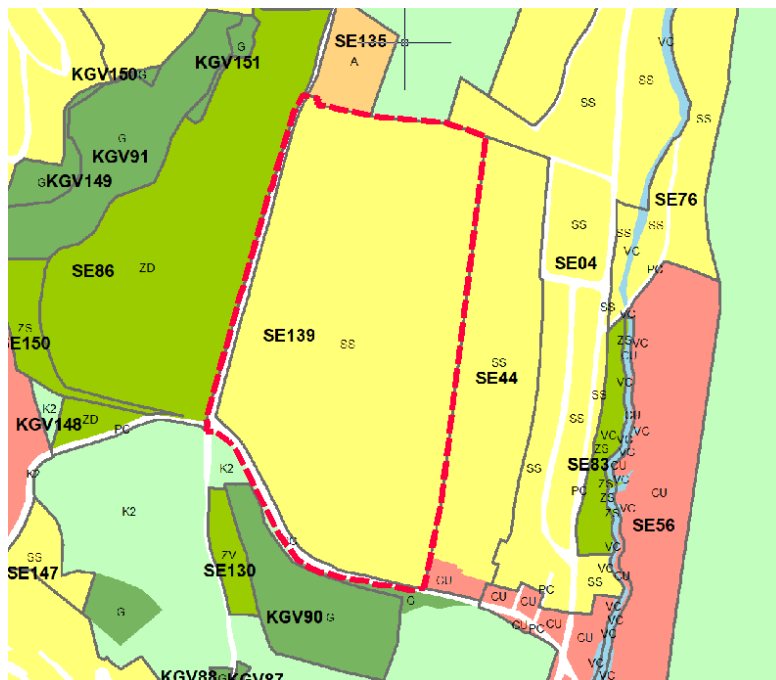


C1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

Izveček iz Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Ur. l. RS, št. 94/12, 100/12-popr., 57/13, 1/16 in 17/16, 33/18, 70/19, 20/22 in 23/22 – popr.)

V Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica je območje OPPN po namenski rabi opredeljeno kot stanovanjske površine (SS) ter v manjšem delu kot površine cest (PC). Namenska raba je razvidna iz spodnjega prikaza.



Izsek iz karte namenske rabe prostora in enot urejanja prostora OPN Občine Sevnica

Načrtovana investicijska namera je skladna s strateškim delom Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica, ki pravi:

8. člen (cilji in prioritete prostorskega razvoja občine):

Dolgoročni cilji

Dolgoročni cilji občine na področju urejanja prostora in varstva okolja so ohranjanje zdravega okolja za bivanje in vzdrževanje ravnotežja med naravnim okoljem, gospodarskim razvojem in rabo prostora. Z zagotavljanjem prostorskih možnosti za poselitev naj se ohranjajo razvojni potenciali in prepoznavne značilnosti prostora. S prostorskim načrtom se želi doseči naslednje cilje prostorskega razvoja:

- omogočiti aktiviranje razvojnih potencialov občine in njenih posameznih delov,
- sanirati probleme v urbanem, ruralnem ter odprtem prostoru,
- ustvariti kakovostne pogoje za bivanje z urejeno komunalno opremljenostjo naselij,
- izboljšati kakovost okolja in energetske oskrbe z načrtovanjem izrabe obnovljivih virov energije in s spodbujanjem učinkovite rabe energije v občini ter s spodbujanjem razvoja (centralizirane) daljinske oskrbe s toplotno energijo za ogrevanje in hlajenje v Sevnici,

- **zagotoviti kakovostno oskrbo prebivalstva in dostopnost do storitev na področju družbenih dejavnosti,**
- **omogočiti dobro medsebojno povezanost naselij s komunikacijskim in prometnim omrežjem ter povezave s sosednjimi območji občin in regij,**
- **ohraniti in varovati naravne vire in naravno okolje,**
- **ohraniti in varovati kulturno dediščino ter jo vključevati v trajnostni razvoj občine,**
- **vzpostaviti pogoje za razvoj humanejših oblik gibanja ljudi in neovirano dostopnost do javnih objektov ter površin funkcionalno oviranim osebam,**
- **zagotoviti varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,**
- **zagotoviti trajnostno rabo prostora....**

Prioritetni cilji

Prioritetni cilji prostorskega razvoja občine so po posameznih področjih sledeči:

Gospodarstvo:

- **razvoj podjetniške infrastrukture za pospešen razvoj podjetništva in obrtnišva – zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj posameznih panog in dejavnosti gospodarstva in oblikovanje institucij podpornega okolja,**
- **spodbujanje razvoja podeželja in trajnostno naravnega (sonaravnega) turizma s posodobitvijo in dograditvijo turistične infrastrukture, prenovo in revitalizacijo naselbinskih jeder ter ohranjanjem naravne in kulturne krajine.**

Okolje in prostor:

- **izboljšanje stanja okolja in kakovosti življenja s povečanjem števila naselij z urejeno oskrbo z vodo in z ustreznimi sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih voda ter z izpopolnitvijo sistemov za ravnanje z odpadki in energetske infrastrukture,**
- **vzpostavitev omrežja naselij v regiji z regionalnim središčem Sevnica in lokalnimi središči,**
- **zagotavljanje komunalno opremljenih stavbnih zemljišč za stanovanja in za gospodarske dejavnosti ter turizem v mestnih in podeželskih naseljih,**
- **varstvo kmetijskih zemljišč in gozdov, varstvo tal, zraka, voda in vodnih virov pred onesnaženjem ter smotrna raba naravnih virov,**
- **ohranjanje narave z varstvom zavarovanih območij, naravnih vrednot in ohranjanjem biotske raznovrstnosti.**

Gospodarska javna infrastruktura:

- **navezava občine na sistem omrežja AC, posodobitev glavne in regionalnih cestnih povezav, izpopolnjevanje informacijske infrastrukture ter izgradnja širokopasovnega informacijskega prenosnega omrežja,**
- **obnova in posodobitev dotrajanih vodovodov, zagotavljanje kakovostne oskrbe z vodo v vseh naseljih in zaščita vodnih virov pred onesnaženjem,**
- **zagotavljanje popolnega sistema odvajanja in čiščenja odpadnih vod in ravnanja s komunalnimi odpadki v vseh naseljih,**
- **zagotavljanje stabilne oskrbe naselij z energijo ter spodbujanje rabe obnovljivih virov in učinkovite rabe energije,**
- **zagotavljanje dostopa do kakovostnih storitev informacijske družbe ter zagotavljanje ugodnih pogojev za razvoj na odročnih območjih z opremljenostjo s telekomunikacijsko infrastrukturo,**
- **postopno izenačevanje komunalnega standarda med urbanimi in ruralnimi območji ter zagotavljanje kakovostne prometne in komunikacijske povezanosti s sosednjimi območji.**

Kulturni in socialni razvoj:

- **zagotavljanje pogojev za razvoj šolskega prostora, objektov za kulturo, šport in rekreacijo ter zdravstveno in socialnovarstveno oskrbo prebivalstva občine in širšega gravitacijskega zaledja.**

Lokalni energetske koncept:

- **učinkovita raba energije na vseh področjih in zmanjšanje končne energije,**
- **povečanje in hitrejše uvajanje lokalnih obnovljivih virov energije,**
- **zmanjšanje obremenitev okolja,**
- **spodbujanje uvajanja sproizvodnje toplote in električne energije,**
- **uvajanje daljinskega ogrevanja in zamenjava fosilnih goriv za obnovljive vire energije.**

10. člen (prednostna območja za razvoj dejavnosti):

»Območja za bivanje

(1) **Poselitev se razvija v obstoječih naseljih. Na robovih obstoječih večjih naselij se bodo predvidoma oblikovale nove stanovanjske površine,** v drugih pa le manjše širitve z zapolnitvijo vrzeli ter zaokrožitvijo območja naselja. **Pri tem se načrtovanje stanovanj in centralnih dejavnosti obravnava medsebojno usklajeno, saj so območja fizično in funkcionalno medsebojno povezana.** Zaradi sanacije območij razpršene gradnje se lahko oblikujejo nova okvirna območja naselij.

(2) Bivanje je omogočeno na območjih, določenih za stanovanja in osrednjih območjih centralnih dejavnosti. Najprimernejše območje za bivanje se razteza v dolini Save, v njenem osrednjem delu na

območju **UN Sevnica z Boštanjem**, Radno in Logom ter delno v dolini Mirne in na območju Krmelja. Bivalne površine za razvoj poselitve s priselitvami se zagotavlja še na Blanci, Dolnjem Brezovem, Loki pri Zidanem Mostu, Šentjanžu, Studencu, Artu in Tržišču ter v drugih naseljih občine z razvojnimi možnostmi, prilagojenimi potrebam prirasta lastnega prebivalstva in obstoječih dejavnosti. ...«

11. člen (omrežje naselij z vlogo in funkcijo):

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

(2) Mesto Sevnica je v povezavi s Krškim in Brežicami somestje in središče nacionalnega pomena. V tesno povezanem poselitvenem prostoru Sevnice, Boštanja, Dolenjega Boštanja, Loga in Radne, kjer živi preko 6200 prebivalcev, se razvijajo potenciali storitvenih, oskrbnih in drugih dejavnosti za oskrbo prebivalcev v svojem gravitacijskem območju. Razvoj navedenega območja se načrtuje na podlagi urbanističnega načrta (UN).

(3) Drugo največje naselje, katerega razvoj se načrtuje tudi na podlagi UN, je lokalno središče Krmelj. Sevnica s širšim zaledjem ter Krmelj zagotavljata prebivalcem občine pretežni del zaposlitvenih možnosti, oskrbo in storitve ter dejavnosti vzgoje, izobraževanja, zdravstva, socialnega varstva, kulture in športa. Po pomenu v širšem lokalnem prostoru sta močno uveljavljeni še lokalni središči Boštanj in Loka pri Zidanem Mostu. Naselja s slabše razvitimi funkcijami ter z zaledjem izrazite razpršene poselitve so Blanca, Studenec, Šentjanž, Tržišče in Zabukovje. Ta naselja se v prihodnje razvijajo v lokalna središča.

(4) Druga naselja v občini (določena v drugem in tretjem odstavku točki 15. člena tega odloka – razen Sevnice in lokalnih središč) se razvijajo v okviru lastnih potreb, prednostno z nadomestno in dopolnilno gradnjo, s prenovo, sanacijo in izrabo drugih notranjih prostorskih rezerv. S širitvijo se razvijajo v primerih potrebnega izboljšanja pogojev za bivanje, modernizacije kmetijstva in ustvarjanja pogojev za razvoj dopolnilnih dejavnosti.«

18. člen (usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo):

»Splošne usmeritve

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

celote v razmerju do širšega naravnega prostora in v povezavi s sosednjimi območji, z upoštevanjem vseh posameznih konstitutivnih elementov naselja, se zagotavlja celovitost v pristopu k načrtovanju prenove delov ali celote naselij.

(2) V središčnih prostorih naselij in v javnem prostoru ob pomembnejših cestah naj se spodbuja umeščanje in razvoj javnih funkcij, programov storitev in oskrbe prebivalstva. Pomembnejše javne funkcije oziroma storitve naj bodo umeščene vzdolž glavne strukturne osi. Zaradi opuščanja kmetijstva je mogoče nekdanje pode prenoviti za stanovanjsko ali drugo funkcijo. Razvoju vitalnih kmetij s tehnološko sodobno pridelavo se zagotovijo prostorske možnosti s širitvijo naselja ali preselitvijo dejavnosti na ustrezno lokacijo zunaj naselja (na območjih razpršene poselitve). Gospodarske dejavnosti se v naseljih dopušča le v obsegu, ki ga prenese merilo obstoječe stavbne strukture in ob pogojih okoljske sprejemljivosti glede vplivov na bivalno okolje ter zmogljivosti obstoječe prometne, komunalne in energetske infrastrukture.

(3) Poselitveno območje oziroma del naselja se lahko celovito prenavlja na podlagi OPPN. Območje OPPN se določi tako, da je zajeto območje, ki zagotavlja uresničitev ciljev prenove. Nadalje je mogoče zagotavljati usmerjeno prenovo skozi podrobnejša določila prostorsko izvedbenih pogojev. Proces prenove je mogoče spodbuditi tudi s povečanjem privlačnosti prostora za poselitev z novogradnjami stanovanj v okviru novih poselitvenih zmogljivosti, ki omogočijo prenovo ali izgradnjo javne gospodarske infrastrukture in posredno spodbudijo proces prenove starega stavbnega fonda.

(4) Razvoj naselij usmerjamo tako, da ohranjamo in razvijamo identiteto poselitve z:

- **razvojem stavb, arhitekture iz elementov avtohtonega stavbarstva, arhitekture,**
- **ohranjanjem in razvojem značilnih javnih prostorov,**
- **ohranjanjem morfologije naselbinskih teles in njihovih sklopov v razmerju do kulturne krajine ter z ohranjanjem njihove homogenosti,**
- **ohranjanjem enovitost krajine streh, orientacije slemen, usklajenosti naklonov streh in vrste ter barve kritin,**
- **razvojem meja naselij v skladu z ugotovljenimi zakonitostmi izvirne poselitve (princip »iztekanja« stavbne strukture v naravni prostor oziroma »zapiranja« proti naravnemu prostoru, zmanjševanje merila robne stavbne strukture oziroma mehčanje prehoda, spodbujanje zasaditev visokodebelnih sadovnjakov v zaključenem delu naselja oziroma proti njegovemu robu),**
- **oživitvijo – spodbujanjem kulture prenavljanja stavbne strukture.**

(5) Poselitev se praviloma načrtuje v obstoječih poselitvenih območjih, z urejenim prometnim dostopom ter na naravovarstveno manj občutljivih območjih. Zagotovitev nastanitvenih kapacitet na območjih z naravnimi kakovostmi naj se prednostno zagotavlja v okviru obstoječega stavbnega fonda z možnostjo navezave na ohranjanje kulturne dediščine. Gradnja novih objektov ne sme povzročati fragmentacije naravnih območij ter razvrednotenja njihovih značilnosti.

(6) Pri načrtovanju širitve poselitvenih območij in gradnji objektov zunaj poselitvenih območij naj se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti, še zlasti na posebnih in

potencialnih posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000), območjih ohranjanja habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo, ter habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

(7) Pri načrtovanju stanovanjskih površin na območjih, ki imajo na podlagi predpisov s področja varstva narave poseben status, se upoštevajo pogoji in varstvene usmeritve za zavarovana območja, naravne vrednote in območja biotske raznovrstnosti. Na območjih koridorjev ogroženih vrst in na območjih, ki omogočajo gensko povezanost njihovih populacij, se novo poselitev prostorsko strukturira tako, da se omogoči neovirane prehode. Pri izvajanju del na prenovi objektov, ki so lahko habitat zavarovanih vrst (npr. netopirjev), je treba upoštevati pogoje za ohranitev habitatov. «

19. člen (usmeritve za notranji razvoj, prenavo in širitev):

»(1) **V vseh naseljih občine se v skladu s cilji za zaustavitev trenda upadanja števila prebivalcev in praznjenja stavb prednostno usmerja poselitev v obstoječo stavbno strukturo naselij s posegi prenov, nadomestnih gradenj, rasti stavbne strukture znotraj obstoječih GE in z izrabo drugih notranjih prostorskih rezerv. Med pomembne ukrepe usmerjanja notranjega razvoja se uvršča revitalizacija oziroma formiranje središčnih prostorov z umeščenimi centralnimi dejavnostmi, z urejenimi javnimi prometnimi, tlakovanimi in zelenimi površinami ter komunalno opremljenostjo stavbnih zemljišč, primernih za gradnjo.** V naseljih ob vodi se obvodni svet integrira v zeleni sistem urbanega prostora. V drugih naseljih se vanje vključi kakovostne elemente kulturne krajine, ki so z njimi funkcionalno tesno povezani. Zeleni sistem naselja lahko vključuje tudi dolgoročno prostorsko rezervo za kasnejši razvoj poselitve.

...

Širitev naselij

(6) **Pri usmerjanju razvoja naselij se na podlagi potreb po širitvah, kadar temu ni možno zadostiti z izrabo notranjih rezerv, le-te praviloma usmerjajo na območja znotraj ugotovljenih optimalnih in maksimalnih meja iz strokovnih podlag – na manj vredna in za kmetijsko pridelavo manj primerna zemljišča. Širitev naselja je primerna le, če obstaja možnost priključitve na prometno, energetska, komunalno in komunikacijsko infrastrukturo s stroški izgradnje, ki so s programi opremljanja zemljišč sprejemljivi in primerljivi s stroški opremljanja v regiji ter z vidika obratovanja ekonomsko upravičeni.** Manjše širitve naselij se omogočijo z zaokrožitvami in zapolnitvami vrzeli in zajed kmetijskih zemljišč v poselitveno strukturo. Pri slednjem se ohranjajo zatoki kmetijskih površin, ki so hkrati zeleni predahi med že vzpostavljenimi zaključenimi sklopi poselitve z jasno izraženo identiteto v urbanem prostoru. **Večje širitve se načrtujejo le v vitalnejših naseljih ter urejajo z OPPN.** Pri usmerjanju razvoja naselij se širitev naselja zagotavlja na manj vredna in za kmetijsko pridelavo manj primerna zemljišča, razen v primeru, ko je takšno načrtovanje posegov utemeljeno skozi ukrepe za revitalizacijo naselij in zajezev negativnega trenda demografskih gibanj.

Za potrebe razvoja poselitve so predvidene večje širitve in prostorske ureditve mesta Sevnica in naselja Krmelj. Širitve poselitve so predvidene še na območju naselij Arto, Log, Loka pri Zidanem Mostu, Studenec, Boštanj, Dolenji Boštanj, Slančji Vrh, Tržišče, Kladije nad Blanco, Blanca, Malkovec, Pijavice

in Šmarčna. S širitvami se zagotavljajo prostorski pogoji pretežno za gradnjo novih stanovanj, delno za centralne dejavnosti in zelene površine za šport in rekreacijo ter za potrebe razvoja gospodarstva.

(7) Zemljišča, ki jih zaradi geomorfoloških pogojev ali drage izgradnje komunalne opreme v daljšem obdobju ni bilo mogoče aktivirati, je potrebno evidentirati in ob spremembi občinskega prostorskega načrta izločiti z območja stavbnih zemljišč in območja naselja. Lahko pa se opredelijo kot zelene površine naselja.

(8) Pri načrtovanju poselitve je potrebno zagotavljati smotrno rabo energije s pogoji lociranja objektov. Lokacije naj zagotavljajo celoletno osončenje. Ustrezna zasnova stavb, izbira materialov, toplotna zaščita pri novogradnjah in energetska sanacija stavb pri rekonstrukcijah, racionalna komunalna oskrba in uporaba lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije naj sledijo ciljem učinkovite rabe energije in varstva okolja.«

22. člen (usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij):

»(1) Ključni gradniki stavbne strukture, ki oblikujejo urbanistično podobo naselij, so lega in geometrija stavb ter principi povezovanja javnega prostora (trški prostor lokalnega središča, vaški prostor – linearni, središčni, mreža) s stavbno strukturo in njun medsebojni funkcionalni odnos. Stavbe naj bodo oblikovane in umeščene tako, da vzpostavljajo dialog z javnim prostorom ter kontinuiteto identitete naselja.

(2) Kriteriji, ki sooblikujejo podobo naselja, so mreža stavbne strukture in središčni prostor, meje ter dominante naselja. Sočasno se upoštevajo kriteriji krajine, kot so meje ambientov in meje geomorfološke strukture ter njena funkcija. Kriteriji za urbanistično oblikovanje naselij se torej izoblikujejo za vsako naselje posebej iz danih razvojnih ustvarjenih in naravnih posebnosti v prostoru. Za zaključena in izoblikovana naselja, ki so ohranila kakovostno razmerje naselbinske strukture in krajine, je pomembno upoštevati kriterije oblikovanja krajine streh (smer, nakloni, struktura in barva kritine, oblikovne posebnosti, višine objektov ...). Pri gradnji stavb naj se upošteva lokalna arhitekturna tipika – podolžni stavbni kubusi, primerljiv naklon strehe, oblikovanje fasadnih odprtin ipd. Novi objekti naj ne izstopajo iz krajine streh.

(3) Zaradi procesa zlivanja naselij z nekvalitetno razpršeno poselitvijo je potrebno vzpostaviti ustrezna središča na eni strani in na drugi ustrezne prostorske cezure. Pri tem je pomembno, da vse izpostavljene še nepozidane lege ostanejo zelene cezure v prostoru kot ločnica prostorskih celot, ki ohranjajo posebno identiteto.

(4) Glavne strukturne osi naj se opremljajo z enotno ulično opremo in peščevimi površinami, središčni prostori naj se prometno opredelijo z ustreznim režimom tekočega in mirujočega prometa. Kvalitetni naravni elementi (drevoredi, posamezne zelene ureditve, označevalna samostojna drevesa) v javnem vaškem prostoru naj se ohranjajo.

Zelene površine

(5) V Sevnici, Boštanju in Krmelju ter v manjšem obsegu v drugih naseljih z elementi lokalnega središča v občini se zagotavljajo urejene javne parkovne in druge zelene površine kot del zelenih

sistemov, pretežno na površinah javnega prostora, na območju kulturne dediščine, v jedrih naselij ter na območju pokopališč. **V okviru zelenih površin se zagotavlja razvoj območij za šport, igro, rekreacijo in oddih.** Posebej se v ta namen opredelijo zelene površine na lokacijah obvodnega sveta Save s primernim dostopom in komunalno opremljenostjo, ki zagotavlja okoljsko neoporečno rabo prostora za potrebe rekreacije in turizma. **Načrtovana zasnova zelenih površin izboljšuje pogoje bivanja in dviguje kakovostno raven naselbinske strukture naselja v odnosu do kulturne krajine ter s tem prispeva h graditvi identitete naselja. Posebna območja zelenih površin v centralnih naseljih naj zagotovijo ugodne razmere za bivanje, varovanje identitete prostora in okoljsko sprejemljiv, trajnostno naravnani razvoj urbanega prostora.**

...«

26. člen (koncept prostorskega razvoja centralnih naselij):

»... (4) Primerna območja za srednjeročni razvoj stanovanjskih površin ter centralnih dejavnosti se načrtujejo predvsem v Boštanju. Boštanj se z novimi površinami širi severno od starega dela naselja. **V Sevnici se večje nove površine za bivanje zagotavljajo zahodno od Drožanjske ceste** ter na vzhodnem delu Florjanske ulice. Dolgoročno se bodo za potrebe bivanja lahko aktivirale površine na območju Loga med glavno cesto in Savo...«.

101. člen (usmeritve za izdelavo predvidenih OPPN):

»... (35) OPPN 81-15: Stanovanjska soseka ob Drožanjski cesti – zahod

Območje je namenjeno gradnji eno in dvo-stanovanjskih stavb s spremljajočimi objekti za potrebe območja, ki naj z obstoječim stanovanjskim območjem na vzhodni strani tvori funkcionalno povezano in urbanistično skladno prostorsko območje. Skladno s preverjenimi in ugotovljenimi potrebami je treba v območju zagotoviti preskrbo z družbeno infrastrukturo (npr. vrtec) in storitvenimi dejavnostmi (npr. lokalna trgovina za osnovno preskrbo). Dopustna je tudi gradnja večstanovanjskih objektov za institucionalno varstvo starejših oseb (11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine, npr. dom starejših občanov, medgeneracijski center, višine do K+P+3), oskrbovanih stanovanj (11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, višine do K+P+2) in stavb za izobraževanje (1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, višine do K+P+1). V območju se uredi osrednja odprta javna površina za potrebe druženja in preživljanja prostega časa. Območje se naveže na sistem javnega potniškega prometa. Za območje se izdelata mobilnostni načrt, ki določi število uporabnikov posameznih prometnih sredstev in ureditev prometne infrastrukture v območju z namenom izboljšati delež uporabe nemotoriziranih in kolektivnih prevoznih sredstev ter določiti potrebne zmogljivosti za mirujoči promet. Odstopanja od normativov za mirujoči promet, določenih v tem Odloku, so v območju dopustna na podlagi izdelanega mobilnostnega načrta, ki ga potrdi organ očine Sevnica, pristojen za promet....«.