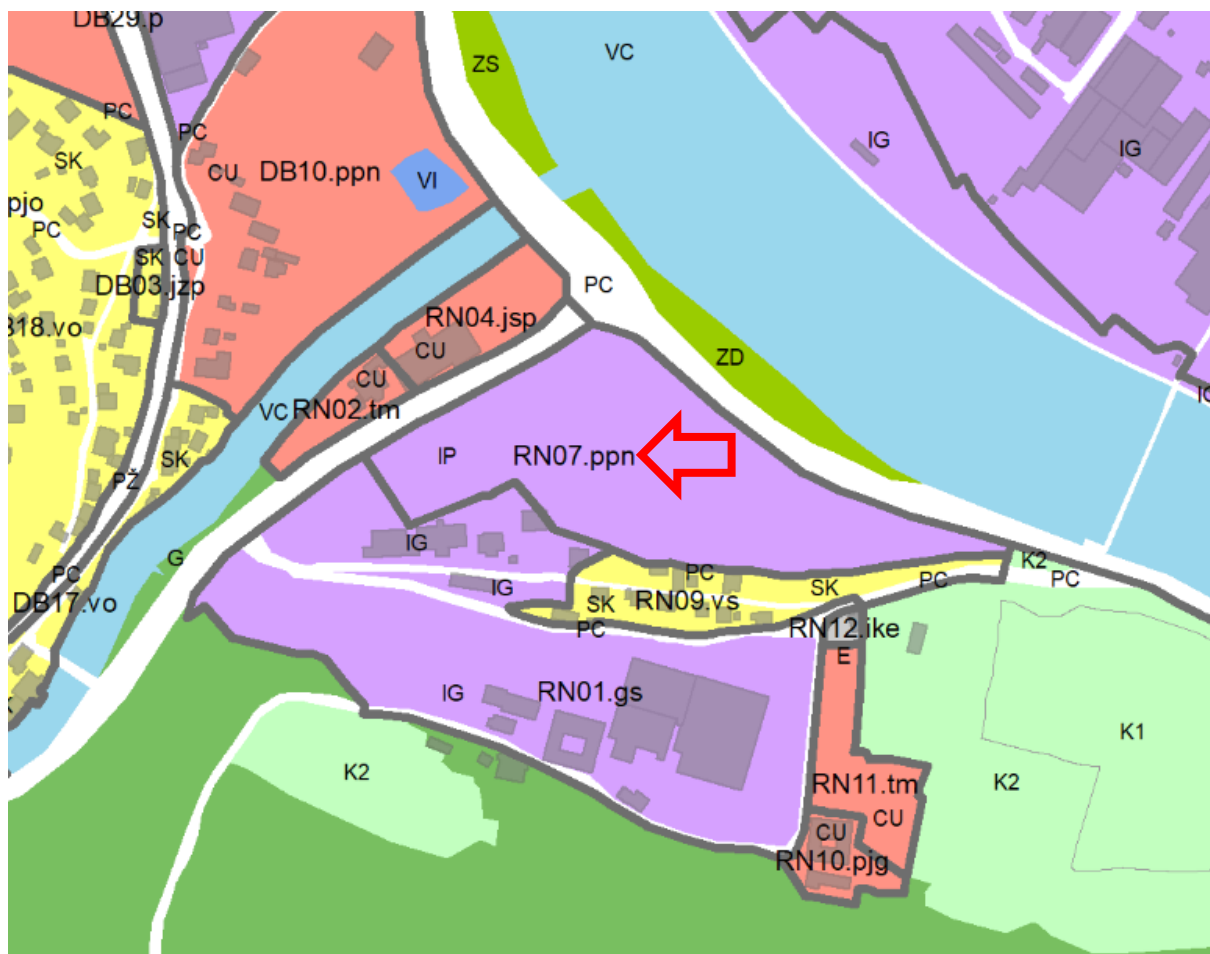


C1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

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

V Občinskem prostorskem načrtu občine Sevnica je območje OPPN PC Radna po namenski rabi opredeljeno kot površine za industrijo (IP). V skladu s sklepom o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Poslovna cona Radna (RN07.ppn) (Ur. l. RS, št. 35/20) v povezavi z 117. členom Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) se s prejetjem podrobnejšega prostorskega akta namenska raba IP (površine za industrijo) spremeni v območje CU (območje centralnih dejavnosti). V skrajnem zahodnem delu se namenska raba spremeni iz IP (površine za industrijo) v IG (gospodarska cona).



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

Regionalni razvojni program

V Posavju je po stanju leta 2018 nepozidanih nekaj manj kot polovica razpoložljivih površin poslovnih con. Investitorjeva namera je v skladu z regionalnim razvojnimi programom in bo prispevala k uresničitvi zastavljenih razvojnih ciljev v regiji. Posavje se po podatkih UMAR za 2015 uvršča na 3. mesto po prenaseljenosti, saj 17% ljudi živi s premajhnim številom sob glede na število članov. Investitor želi del površin nameniti poslovno stanovanjskim stavbam. Urbanistična ureditev predvideva ca. 18 novih stanovanj, ki bi občanom omogočila

kvalitetnejše bivanje. Poleg tega bo izgradnja sodobnega bencinskega servisa z možnostjo uporabe alternativnih virov energije, pripomogla prehodu k nizkoogljični družbi z neposredno rabo obnovljivih virov.

Občina Sevnica je imela leta 2018 zasedenih 27,85 ha (neto) od skupaj 72 ha površin poslovnih con. Znotraj občine je predvidena krepitev gospodarskih dejavnosti, zaradi ugodne prometne lege poslovnih con, kar predstavlja razvojno prednost v regiji. Z izgradnjo objektov v poslovni coni Radna, želi investitor pospešiti predvsem gospodarski razvoj Boštanja in okolice. Uvajanje lokalnih, obnovljivih virov energije in spodbujanje uvajanja rabe električne energije v prometu je eden od prioritarnih ciljev, strategije prostorskega razvoja občine Sevnica.

Skladnost s strateškim delom občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Sevnica

Načrtovana investicijska namera je skladna s strateškim delom Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Sevnica (Ur. l. RS, št. 94/12, 100/12-popr., 57/13, 1/16 in 17/16), ki navaja:

6. člen (vizija prostorskega razvoja občine)

»...Občinsko središče Sevnica se z Boštanjem, Logom in Radno razvija kot kulturno, gospodarsko in družbeno središče regionalne ravni z vplivom in delitvijo regionalnih funkcij v somestju Posavske regije. S trajnostno naravnanim prostorskim razvojem se ohranjajo kakovost naravnega in ustvarjenega okolja, naravne značilnosti ter prepoznavnost prostora.«

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 obrtništva – zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj posameznih panog in dejavnosti gospodarstva in oblikovanje institucij podpornega okolja,
- spodbujanje razvoja podeželja in trajnostno naravnane (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,

....

Gospodarska javna infrastruktura:

...

- zagotavljanje popolnega sistema odvajanja in čiščenja odpadnih vod in ravnanja s komunalnimi odpadki v vseh naseljih,

...

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.«

9. člen (splošni okvir zasnove prostorskega razvoja občine)

»...(2) Poselitev se v pretežni meri ohranja v okviru obstoječih naselij, razvojne možnosti se dopuščajo v večjih krajevnih središčih. Razvoj poselitve se usmerja v osrednje poselitveno območje Sevnice z Boštanjem, Dolnjim Boštanjem, Radno in Logom, v Krmelj in v druga naselja, ki se razvijajo kot lokalna središča. V preostalem prostoru se pri razvoju prostora prednostno ohranjajo strnjeni kompleksi kmetijskih zemljišč in sklenjeni gozdovi. Vzdržuje se obstoječe razmerje med urbanim in naravnim prostorom ter posameznimi tipi kulturne krajine«

10. člen (prednostna območja za razvoj dejavnosti)

Območja za bivanje

»... (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.

Območja za gospodarski razvoj

(3) Razvoj proizvodnih dejavnosti bo potekal pretežno na obstoječih območjih, namenjenih proizvodnji, kjer so že razpoložljivi objekti in površine. Prostorsko širitev območja stavbnih zemljišč za potrebe industrije in drobnega gospodarstva se zagotavlja v Sevnici, Boštanju,

Krmelju, Zabukovju in na Radni ter Blanci v okviru gospodarskih in poslovnih con. Prostorske pogoje za razvoj proizvodnih dejavnosti je v drugih večjih naseljih mogoče zagotoviti le v omejenem obsegu in ob upoštevanju prostorskih omejitev ter vplivov na okolje in bivalne razmere ljudi.

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

...«

11. člen (omrežje naselij z vlogo in funkcijo)

»... (2) Mesto Sevnica je v povezavi s Krškimi 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). ...«

26. člen (koncept prostorskega razvoja centralnih naselij)

»... (3) Za razvoj centralnih dejavnosti z bivanjem se v Sevnici poleg sedanjega mestnega središča Trga svobode in celotne Kvedrove ceste ter starega mestnega jedra namenjajo še območja ob Hermanovi cesti na zahodni strani mesta in prostor med ulicami Ob gozdu, Grič in Prvomajska ulica, ki se nahaja znotraj razmeroma intenzivno izrabljenega starega stanovanjskega dela naselja. V manjšem obsegu se centralne dejavnosti razvijajo še na vzhodni strani Drožanjske ceste. Obsežnejše razvojne površine za centralne dejavnosti se ohranjajo in načrtujejo v območju Boštanja in Radne.

...

Razvojni ukrepi

(5) Urbani razvoj poselitvenega prostora Boštanja se intenzivira s prenovo obstoječih stavbnih struktur na območjih za bivanje, industrije in centralnih dejavnosti. Mesto mora zato prvenstveno izrabiti razpoložljive možnosti prenove in zgostitve zastarelega in pogosto

dotrajanega stavbnega fonda ter tako izrabiti notranje rezerve, na zahodni strani mesta na območju Šmarja. Prav tako se na vzhodni strani, severno od mestnega jedra, s prenovo in zgostitvijo intenzivira urbani značaj pretežno stanovanjskega območja. Celovite prenove in zlasti funkcijske preobrazbe je potrebno osrednje območje industrijskega kompleksa ob Savi (IC Sevnica) ter novo mestno središče. Celovita prenova se načrtuje za območja starega mestnega jedra Sevnice ter izvirnega jedra Šmarja in Loga. Prenova jedra Sevnice se načrtuje celovito tako, da so obravnavani posamezni urbanistično arhitekturni in razvojno pomenski kompleksi jedra s svojim vplivnim zaledjem: Glavni trg, Florjanska ulica, grajski kompleks z grajskim parkom, naselbina Dobrava. Potrebno je izdelati OPPN, namenjen celoviti prenovi območja. Konservatorski načrt, ki mora biti pripravljen skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine, je obvezen sestavni del OPPN. Urbani razvoj poselitvenega prostora Boštanja se intenzivira s prenovo obstoječih stavbnih struktur na območjih za bivanje, industrijo in centralne dejavnosti. Na območju med Boštanjem in Radno se zagotavlja prostor za razvoj industrije in centralnih dejavnosti....«

Skladnost z izvedbenim delom občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Sevnica

Načrtovana investicijska namera je skladna z izvedbenim delom Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Sevnica (Ur. l. RS, št. 94/12, 100/12-popr., 57/13, 1/16 in 17/16), ki navaja:

101. člen (usmeritve za izdelavo predvidenih OPPN)	OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV
<p>OPPN 76-02: Poslovna cona Radna</p> <p>Prostorska ureditev naj zagotavlja pogoje za razvoj proizvodnih in poslovnih dejavnosti. Poleg poslovnih in proizvodnih enot se dopolnilno dopustijo umestitve tudi za dejavnosti (enote) kvartarnega sektorja. Pomembna je skladnost celotne ureditve in njeno razmerje kot celote tako v razmerju do že obstoječih gospodarskih enot, kot do območja predvidenih zelenih površin, za šport in rekreacijo v zahodnem delu območja. Osnovna strukturalna os območja naj bo v smeri regionalne ceste Sevnica–Trebnje, potrebna pa je</p>	<p>Za območje enote urejanja prostora RN07.ppn je v izdelavi občinski podrobni načrt (OPPN 76-02) – Občinski podrobni prostorski načrt poslovna cona Radna. Na podlagi pobude potencialnega investitorja na predmetnem območju so v prostor umeščene stavbe v katerih se bodo izvajale predvsem storitvene dejavnosti ter bivanje. V skladu s 117. členom ZUreP-2 ter sklepom o začetku priprave prostorskega akta, se v večjem delu območja obstoječa namenska raba, ki je IP (površine za industrijo) spremeni v namensko rabo CU (osrednja območja centralnih dejavnosti), v skrajnem zahodnem delu pa se obstoječa</p>

<p>opredelitev nove napajalne mreže javnega prostora. Urbana stavbna struktura naj bo srednjega in večjega merila (poslovne stavbe in objekti za proizvodnjo) z ravnimi strehami in enostavnimi linijami, visoka do največ treh etaž. Tlorisni in višinski gabariti ter oblikovanje stavb naj se prilagodijo značaju širšega prostora. Ob osnovni komunikacijski poti naj se umeščajo poslovni objekti in javna parkirišča, v zaledju parcel pa proizvodni objekti, servisi in skladišča. Proti glavni cesti naj bo vzpostavljena zelena cezura – hortikultura površina, ki naj omogoča peš povezavo z v zahodnem delu območja predvidenim športno-rekreativnim območjem. V območju se nahaja enota kulturne dediščine Radna – Tariški dvorec (EŠD 17317). Vsi posegi v vplivnem območju Tariškega dvorca morajo biti podrejeni prostorskemu konceptu, pojavnosti in vlogi kulturne dediščine v širšem prostoru. Z avtohtonimi listopadnimi drevesi naj se omilijo morebitni negativni vizualni stiki med novogradnjami, dvorcem in širšim obrečnim prostorom.</p>	<p>namenska raba spremeni v IG (gospodarske cone). Sprememba namenske rabe pozitivno vpliva na sosednjo stanovanjske pozidavo, ki je po namenski rabi opredeljena s SK (površine podeželskega naselja). S spremembo namenske rabe se na območju poslovne cone Radna ne umeščajo več večje proizvodne dejavnosti ampak le mirnejše obrtne dejavnosti (v zahodnem delu) ter storitvene dejavnosti kot so bencinski servis, gostinski objekti, trgovske dejavnost, ostale poslovne dejavnosti ter bivanje.</p> <p>Na območju poslovne cone se izvede interna javna prometnica, ki se preko interne prometne mreže naveže na krožišče, ki je predvideno na stiku glavne in regionalne ceste. Prav tako je predviden še en priključek na regionalno cesto nasproti obstoječega priključka za Hofer ter predviden je izvod za glavno cesto pri obstoječem črpališču.</p> <p>Vzdolž glavne ceste se umešča v prostor bencinski servis, vzdolž regionalne ceste pa poslovni objekti. V zaledju cone, med interno prometnico in obstoječo stanovanjsko pozidavo pa se umeščajo stavbe predvsem namenjene bivanju in v manjšem delu za izvajanje mirnih poslovnih dejavnosti.</p> <p>Stavbe vzdolž glavne in regionalne ceste so večjih gabaritov, enostavno oblikovane z ravnimi strehami. Stavbe v zaledju so manjših gabaritov z ravnimi strehami s čimer je ustvarjen mehki prehod načrtovane večje pozidave ob glavnih prometnicah napram obstoječi stanovanjski pozidavi južno do območja OPPN. Stavbe so maksimalne višine 10 m oz. tri etaže. Stavbe se locirajo na novo urejen plato, ki se ga nadviša na nadmorsko višino 178,00 m.</p> <p>Območje cone se preko pločnikov in urejenih pešpoti poveže z zaledjem.</p> <p>Med poslovno cono in glavno in regionalno cesto se zasadijo večja avtohtona drevesa v drevoredu</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>ali manjših skupinah. Z zasaditvijo razbijemo večje fasadne površine poslovnih stavb in omilimo morebitni negativni vizualni stik med načrtovanimi stavbami, Tariškim dvorcem in obrečnim prostorom reke Save in Mirne.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------