
Naloga: **Občinski podrobni prostorski načrt za
večstanovanjsko gradnjo ob Planinski cesti**

Faza: **PREDLOG**

ID št. PA: **1954**

Naročnik/investitor: **Gradbeništvo Gerzina, Albin Gerzina s.p.
Gorjane 10A, 3257 Podsreda**

Pripravljaliec: **Občina Sevnica,
Glavni trg 19a, 8290 Sevnica**

Izdelovalec: **MV ARHITEKTURA, Maja Teraž s.p.
Krulejeva ulica 11, 8290 Sevnica**


MV ARHITEKTURA, Maja Teraž s.p.
Krulejeva ulica 11, 8290 Sevnica

Št. projekta **2020-05**

Kraj in datum: **Sevnica, december 2021**

Št. izvodov: **01**

OSNOVNI PODATKI

Naročnik/investitor: **Gradbeništvo Gerzina, Albin Gerzina s.p.
Gorjane 10A, 3257 Podsreda**

Predstavnik naročnika:
Albin Gerzina

Pripravljalec: **Občina Sevnica,
Glavni trg 19a, 8290 Sevnica**

Pooblaščen predstavnik pripravljalca:
**Dušan Markošek, univ.dipl.inž.arh.
občinski urbanist**

Izdelovalec: **MV ARHITEKTURA, Maja Teraž s.p.
Krulejeva ulica 11, 8290 Sevnica**

Pooblaščen predstavnik pripravljalca:
Maja Teraž

 
MV ARHITEKTURA, Maja Teraž s.p.
Krulejeva ulica 11, 8290 Sevnica

Pooblaščen prostorski
načrtovalec: **Maja Teraž, mag.inž.arh.
ZAPS A-1944**



KAZALO

OSNOVNI PODATKI

I. TEKSTUALNI DEL

- BESEDILO

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE	6
1.1 Obseg in meja območja urejanja	6
1.2 Posegi izven območja urejanja.....	6
2. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI	6
3. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE	7
3.1 Opis rešitev načrtovanih objektov in površin	7
3.2 Pogoji ter usmeritve za projektiranje in gradnjo	8
4. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO	9
4.1 Splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture .	9
4.2 Prometno omrežje	9
4.3 Vodovodno omrežje	11
4.4 Kanalizacijsko omrežje	11
4.5 Električno omrežje	11
4.6 Razsvetljava javnih površin	12
4.7 Plinovodno omrežje	12
4.8 Raba energije	13
4.9 Omrežje elektronskih komunikacij	13
4.10 Ravnanje z odpadki	13
5. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE	14
6. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE.....	14
6.1 Varstvo okolja	14
6.1.1 Varstvo pred hrupom	14
6.1.2 Varstvo zraka	14
6.1.3 Varstvo voda	15
6.1.4 Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.....	15
6.1.5 Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem	15
6.2 Varovanje naravnih virov	15
6.2.1 Osončenje fasad in odprtih površin	15
6.2.2 Varstvo plodne zemlje in tal	16
6.3 Ohranjanje narave	16
7. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM	16
7.1 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	16
7.2 Varstvo pred požarom	16
7.3 Varstvo pred potresom.....	17
8. NAČRT PARCELACIJE	17

9. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE	17
10. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev	17
11. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN	18
11.1 Dodatne obveznosti	18
11.2 Organizacija gradbišča	18
12. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN.....	18

- ODLOK

II. GRAFIČNI DEL

1. IZSEK IZ OPN SEVNICA - NAMENSKA RABA IN ORTOFOTO PRIKAZ	M 1:2000, 1:5000
2. GEODETSKI NAČRT S PRIKAZOM OBMOČJA UREJANJA	M 1:500
3. PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	M 1:1000
4. UREDITVENA SITUACIJA S PREREZOM	M 1:500
5. SITUACIJA PROMETNE UREDITVE	M 1:500
6. PROMETNA, KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA	M 1:500
7. PRIKAZ UREDITEV ZA OBRAMBO, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI IN VARSTVO PRED POŽAROM	M 1:500

III. PRILOGE

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
4. Obrazložitev izvedbe novega/rekonstruiranega priključka in prometne ureditve na mejnem območju
5. Strokovne podlage
6. Sklep o začetku priprave OPPN
7. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje
8. Mnenja nosilcev urejanja prostora o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje
9. Smernice nosilcev urejanja prostora
10. Prva mnenja

IZJAVA ODGOVORNEGA VODJE IZDELAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Odgovorni vodja izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta

Maja Teraž, mag .inž. arh.

IZJAVLJAM,

da je občinski podrobni prostorski načrt izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju urejanja oziroma se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev naziva

"Občinski podrobni prostorski načrt za večstanovanjsko gradnjo ob Planinski cesti".



št. projekta: 2020-05

Maja Teraž, mag .inž. arh. ZAPS 1944 PA

Sevnica, december 2021

I. TEKSTUALNI DEL

BESEDILO

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

1.1 Obseg in meja območja urejanja

Lokacija se nahaja na severozahodnem delu območja mesta Sevnica, v naselju Šmarje in je del enote urejanja prostora EUP SE46.pin. V naravi jo predstavljajo nepozidane zelene površine (travniki), na severnem delu je zaraščeno balinišče. Obravnavano območje spada pod območje stavbnih zemljišč, s podrobno namensko rabo SS - stanovanjske površine.

Območje OPPN obsega zemljišče s parcelno št. 72/1, k.o. 1380-Šmarje, v površini 2164 m².

Južno in jugovzhodno od nje poteka Planinska cesta, kategorizirana kot regionalna cesta II.reda R2-424, odsek 1166 Boštanj - Planina (v nadaljevanju: regionalna cesta R2-424) in potok Sevnična. Na severovzhodni strani meji na javno pot s št. 594921 (Planinska cesta-bloki, v nadaljevanju: JP 594921), ki se proti zahodu nadaljuje v javne parkirne površine z večstanovanjskim objektom z naslovom Planinska cesta 29.

V obstoječem izvedbenem načrtu, imenovanem Odlok o ureditvenem načrtu Šmarje ob Planinski cesti URN 34 (Uradni list RS, št. 48/87, 01/07) - v nadaljevanju: URN 34)) je območje OPPN označeno z gradbeno parcelo št. 6.

Meja območja urejanja je razvidna iz grafičnega načrta št. 2 »Geodetski načrt s prikazom območja urejanja«. Na južni in jugovzhodni strani meji na regionalno cesto R2-424, odsek 1166 Boštanj - Planina, nato proti vzhodnem in severovzhodnem robu poteka javna pot JP 594921, ki se priključi na regionalno cesto, na severnem delu so obstoječe parkirne površine za potrebe obstoječega večstanovanjskega bloka. Na zahodnem in jugozahodnem robu meji na obstoječi večstanovanjski blok in individualno enostanovanjsko pozidavo, nato se naveže nazaj na izhodiščno točko z regionalno cesto.

1.2 Posegi izven območja urejanja

Zaradi izvedbe navezav na GJI in grajeno javno dobro se predvidijo posegi izven območja urejanja, predvidoma za priključitev na javno cestno omrežje in javno elektro omrežje. Umestitev cestnega priključka in potek nove elektro trase od transformatorske postaje do obstoječe omarice na parceli je idejno prikazano v grafičnem načrtu 6 - Prometna, komunalna in energetska infrastruktura. Podrobnosti glede priključitev se prikaže v naslednjih fazah OPPN.

2. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

Območje OPPN v večji meri obkrožajo površine cest z urejenimi pešpoti, na zahodnem in jugozahodnem robu meji na stanovanjske površine. Vzdlž južnega in jugovzhodnega roba poteka državna regionalna cesta II. reda, R2-424/1166 Boštanj - Planina (v nadaljevanju regionalna cesta), na severnem in severovzhodnem robu poteka javna pot št. 594921, Planinska cesta - bloki (v nadaljevanju javna pot). Na zahodnem in jugozahodnem robu so pozidane stanovanjske površine, in sicer obstoječi večstanovanjski blok in individualna enostanovanjska pozidava. Severno in severovzhodno od javne poti se nadaljujejo individualne enostanovanjske hiše.

V času gradnje vplivno območje zajema zemljišča znotraj in zunaj območja prostorske ureditve. Posegi na zemljišča izven območja urejanja, ki so predvideni kot začasni posegi med gradnjo, so dopustni zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del, ureditve začasnih dostopov ipd.

Območje urejanja se prometno navezuje z mejnim območjem ob bloku Planinska cesta 29 na severnem in zahodnem delu. Preko obstoječega cestnega priključka, ki se severno od območja urejanja navezuje na javno pot, je urejen dostop do parkirnih mest, ki bodo pripadala novogradnji in obstoječemu večstanovanjskemu objektu. Dovozi in dostopi do sosednjih zemljišč oziroma objektov se ohranjajo. Če bodo zaradi gradbenih del začasno prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni začasni dovozi in dostopi.

V osnutku sta predvideni opcija A in opcija B, kjer je mesto cestnega priključka pri obeh enako, razlika pa je v umestitvi parkirnih mest na in ob območju OPPN. Dodatna utemeljitev glede izvedbe novega oziroma rekonstruiranega priključka je navedeno v prilogi, pod točko 4.

Z načrtovanimi ureditvami se posega tudi v območja lokalnega infrastrukturnega omrežja, zato je potrebno upoštevati predpisane odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture ter usmeritve upravljavcev zaradi posegov v varovalne pasove. V času izvajanja gradnje se zagotovi varen promet in nemoteno komunalnoenergetsko oskrbo objektov na območju OPPN in izven njega.

Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere komunalne vode zunaj območja OPPN na zemljiščih s parcelnimi številkami: 70/1, 71/4, 870/4, 1522/5, vse v katastrski občini 1380 - Sevnica. Omenjene parcele so predvidene za izgradnjo novega NN 0,4 kV kablovoda od transformacijske postaje TP Taborniški dom do predvidenega večstanovanjskega objekta. Predviden NN elektro kabel se med obstoječo TP in predvidenim objektom položi v obstoječo in predvideno elektro kabelsko kanalizacijo (EKK).

Novo gradnja z vsemi komunalnimi in zunanjimi ureditvami ne sme imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov v bližini območja OPPN, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati. Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča znotraj in izven območja urejanja se po končanju del čim prej povrnejo v prvotno stanje oziroma po potrebi sanirajo.

3. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

3.1 Opis rešitev načrtovanih objektov in površin

3.1.1 Vrste dejavnosti

Območje OPPN je v osnovi namenjeno za stanovanjsko rabo. Dovoljene so nemoteče spremljajoče dejavnosti, ki ne bodo prekomerno obremenjevale okolja in ne bodo povzročale večjega tovornega ali osebnega prometa. Dopustne so sledeče terciarne dejavnosti: J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, L Poslovanje z nepremičninami, M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti. Terciarna dejavnost ne sme presegati 40% BTP posameznega stanovanja.

3.1.2 Vrste gradenj in objektov

V obravnavanem območju je v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18 - v nadaljevanju Uredba) in Tehnično smernico TSG-V-006: 2018 Razvrščanje objektov (v nadaljevanju TSG) dovoljeno graditi naslednje stavbe, gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege:

- Stavbe

1122 Tri- in večstanovanjske stavbe

12420 - Garažne stavbe (lope za parkiranje koles in pokrita parkirišča kot enostavni in nezahtevni objekti)

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (nadstrešnice kot pripadajoči objekti h glavnemu objektu brez opredeljenega namena kot enostavni in nezahtevni objekti)

- Gradbeno inženirski objekti:
 - 21112 - Regionalne ceste (površine za pešce in kolesarje v cestišču kot nezahtevni objekti ter prometna signalizacija in oprema kot enostavni objekti)
 - 21121 - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste (ceste, ulice in poti kot manj zahtevni in nezahtevni objekti, pešpoti in kolesarske poti kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 22210 - Lokalni (distribucijski) plinovodi (kot nezahtevni objekti)
 - 22221 - Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo (kot nezahtevni in manj zahtevni objekti)
 - 22231 - Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija) - kot nezahtevni in manj zahtevni objekti
 - 22241 - Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi (kot nezahtevni objekti)
 - 22242 - Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja (kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroško igrišče z igrali kot enostaven in nezahteven objekt)
 - 24205 - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje in oporni zidovi kot enostavni in nezahtevni objekti)
- Drugi gradbeni posegi:
 - 31110 - Nasipi
 - 31120 - Izkopi in odkopi
 - 31130 - Utrjene površine (kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 32110 - Ekološki otoki (kot enostaven objekt)

3.2 Pogoji ter usmeritve za projektiranje in gradnjo

3.2.1 Površina za gradnjo stavb

Umestitev objekta je po geodetski zazidalni situaciji. Odstopanja so dovoljena pod naslednjimi pogoji: odklik fasadnega ovoja predvidenega objekta do obstoječega večstanovanjskega objekta na parceli št. 72/5 in 72/6, k.o. Šmarje, mora biti minimalno 8,50 m ter odklik najbolj izpostavljenih delov novega objekta od ostalih sosednjih zemljišč je vsaj 4,00 m.

3.2.2 Velikost in oblikovanje stavb

- Tipologija zazidave: večstanovanjska stavba;
- Tlorisni gabarit: 23,70 m x 13,70 m - 2,54 m x 1,30 m ($\pm 10\%$);
- Višinski gabarit:
 - etažnost objekta do največ P+4,
 - višina do 15,30 m, pri tem je višina določena z višino najvišje točke strehe - atika, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja. Dopustno višino objekta lahko presegajo dimnik, zunanje enote toplotnih črpalk ter objekti ali naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.
- Kota pritličja na viš.koti + 184,90 m n.v. (± 30 cm);
- Streha:
 - Dopustna je ravna streha (zelena streha ali streha z nasutjem proda) ali enokapnica v minimalnem naklonu do 6° , ki bo skrita za atiko strehe;
- Oblikovanje objektov:
 - Poudarjen vhod na JV fasadi, stanovanja imajo kot zunanje bivalne površine lože, terase ali balkone, fasada mora biti grajena iz kakovostnih in trajnih materialov ter oblikovno usklajeno na celotnem objektu (v nežnih pastelnih barvah in neizstopajoče). Ograje balkonov, lož in teras naj bodo po celotnem objektu enotno oblikovane.

3.2.3 Zunanja ureditev:

- Javne površine: Pešpoti in skupne zunanje površine naj omogočajo dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, dostopne površine bodo primerno utrjene. Severno in severozahodno od objekta naj se umesti igrišče za otroke kot enostaven ali nezahteven objekt ter zabojniki za odpadke. Na ostalih površinah se naj predvidi zelene parkovne in tlakovane površine, skupaj z urbano opremo. Zasaditev avtohtonih vrst dreves se predvidi med novogradnjo in javnimi površinami na severovzhodnem in vzhodnem delu območja urejanja;

- Povožne in parkirne površine: Primerno utrjene, parkirne in manipulacijske površine se prilagodijo novemu uvozu in umestitvi objekta, parkirne površine naj bodo praviloma tlakovane ali izvedene s travnimi ploščami, minimalno 5% parkirnih mest se predvidi za funkcionalno ovirane osebe. Na severozahodnem delu OPPN, ki meji na obstoječe parkirne površine, se pri opciji A umesti minimalno šest parkirnih mest, ki bodo namenjeni vozilom stanovalcem obstoječega bloka.

3.2.4 Nezahtevni in enostavni objekti

Nezahtevne in enostavne objekte, določene v 8.členu odloka, je dovoljeno postaviti znotraj območja OPPN. Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov mora biti skladna z veljavnimi predpisi in uredbo. Dopustni so tudi nezahtevni objekti, ki so kot celota dani na trg kot proizvod.

Dovoljena je postavitve ograje za ograditev zasebnih zunanjih bivalnih površin v pritličju objekta do višine 1,80 m ter postavitve ograje višine do 2,00 m okoli objektov, ki so namenjeni za šport, rekreacijo in prosti čas.

Strehe nadstrešnic so tipa ravna streha z minimalnim naklonom, ki je skrit za zaključnim strešnim vencem ali atiko.

Pri izbiri cestne in ostale urbane opreme za urejanje javnih površin se upošteva določbe OPN.

4. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

4.1 Splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture

Pri posegih na območju OPPN in predvidenih posegih izven tega območja se upošteva obstoječo in predvideno GJI z omejitvami v pripadajočih varovalnih pasovih skladno s predpisi. Če se z načrtovanimi gradnjami posega v varovalne pasove GJI, se v projektni dokumentaciji prikaže detajlne tehnične rešitve križanj in prestavitve posameznega infrastrukturnega voda v skladu s predpisi in usmeritvami upravljavcev ter se pridobi njihova soglasja.

Pred začetkom gradbenih del je potrebno pridobiti podatke oziroma ugotoviti natančen potek tras obstoječe infrastrukture ter pravočasno obvestiti upravljavce zaradi zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite obstoječih infrastrukturnih vodov in nadzora pri vseh gradbenih delih v njihovi bližini.

Izvedba različnih vrst objektov GJI se načrtuje usklajeno. Trase novih ali rekonstruiranih infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v skupnih koridorjih oziroma v koridorjih javnih cest.

Večstanovanjski objekt se priključuje na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za večstanovanjski objekt mora investitor pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljalcev posameznega omrežja za priključitev na omrežje posamezne javne infrastrukture.

Objekt se lahko priključi na GJI, če je zgrajena in predana v uporabo pristojnim upravljavcem vsa predvidena oprema, objekti in omrežja GJI, ki je potrebna za funkcioniranje objekta.

4.2 Prometna infrastruktura

Območje OPPN z dveh strani omejuje obstoječe javno cestno omrežje. vzdolž južnega in jugovzhodnega roba poteka državna cesta, ki je kategorizirana kot regionalna cesta II. reda (R2-424, odsek 1166 Boštanj - Planina), na severnem in severovzhodnem robu poteka občinska cesta, javna pot št. 594921 (Planinska bloki). Območje urejanja se z novim oziroma rekonstruiranim cestnim priključkom naveže na obstoječe prometno omrežje, in sicer na obravnavano regionalno cesto. Mesto cestnega priključka je na jugozahodnem delu OPPN, kjer je že izveden poglobljen robnik, v km 1,304 na levi strani regionalne ceste z višinskimi kotami cestišča med 184,41 m in 184,43 m n.v.

Nov oziroma rekonstruiran cestni priključek za potrebe večstanovanjskega objekta se uredi kot dvosmerna prometnica (2 x 2,75m) z enostranskim pločnikom širine vsaj 1,0 m. Zagotovi se ustrezne radije priključka glede na merodajno vozilo (osebno vozilo), ki mora omogočati dovoz tudi za dostavna in interventna vozila, vozila za odvoz komunalnih odpadkov in vozila zimske službe.

Vozne površine so predvidoma v asfaltni izvedbi, površine za mirujoči promet in površine za pešce so lahko tudi v drugih ustrezno utrjenih izvedbah, kot so tlakovanje ali travne plošče. Zagotovi se ustrezne prečne in vzdolžne naklone priključka ter uredi odvodnjavanje tako, da padavinske in druge vode ne bodo pritekale na ceste ali na njih zastajale.

Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrezno prometno signalizacijo. Vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja ter namestitve prometne signalizacije oziroma opreme.

Znotraj OPPN je potrebno zagotoviti zadostno površino za manipulacijo vozil, dostop v primeru intervencije in število parkirnih mest glede na število stanovanj. Pri tem se upošteva 2 PM/1 stanovanjsko enoto, z izjemo za enoipolsobo stanovanje, kjer se upošteva 1 PM/1 stanovanjsko enoto.

Ob državni regionalni cesti in občinski javni poti so urejene pešpoti, na katere se navežejo nove pešpoti znotraj OPPN. Nove pešpoti naj bodo širine minimalno 1,0 m ter se naj varno navezujejo na vse zunanje skupne površine večstanovanjskega objekta.

Pri projektiranju in gradnji prometnega omrežja se upošteva določila upravljalca cestnega omrežja in veljavne tehnične in ostale predpise s področja gradenj, urejanja, preglednosti, varnosti, stabilnosti in nosilnosti prometnega omrežja: Zakon o cestah (Ur. l. RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15, 10/18), Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. l. RS, št. 86/09, 109/10-ZCes-1) in Pravilnik o projektiranju cest (Ur. l. RS, št. 91/05, 26/06, 109/10-ZCes-1, 36/18).

Pri načrtovanju komunalnih vodov v območju in znotraj varovalnega pasu državne ceste ne sme biti ovirana postavitve signalizacije in preglednost, trasa voda pa mora biti v podzemni izvedbi. V območju državne ceste je predvidena ukinitve trase obstoječega elektro voda (SN KB 20 kV), ki se demontira in nadomesti z novim v obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo (EKK). Na obstoječe jaške, locirane na pločniku ob regionalni cesti, se novogradnja priključuje na trase mešanega voda kanalizacije, telekomunikacijskega voda in javno razsvetljavo. V sklopu izdelave projektne dokumentacije za mnenja in pridobitev gradbenega dovoljenja investitor za projektirano rešitev trase vodov GJI v cestnem svetu državne ceste mora investitor pridobiti stvarno pravico s strani upravljalca državne ceste.

Posege v varovalnem pasu državne ceste, ki znaša 15,0 m od roba cestnega sveta na vsako stran, in občinske javne ceste s 5,0 m varovalnim pasom na vsako stran cestnega sveta, je potrebno izvajati v skladu z Zakonom o javnih cestah. Zaradi načrtovanih posegov na tangiranem območju ne sme biti negativnih vplivov na območju državne ceste in promet (ne smejo biti ogroženi varnost prometa, stabilnost in nosilnost cestnega telesa državne ceste, ne sme biti moteno redno vzdrževanje ceste in postavljanje prometne signalizacije ter ne sme biti ovirana bodoča ureditev ceste). Odmik predvidenega objekta od roba vozišča državne ceste znaša 15,70 m, odmik objekta od območja cestnega telesa državne ceste (zunanji rob pločnika) je 14,15 m. Od cestnega sveta javne poti do večstanovanjskega objekta je odmik 4,75 m.

Pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo v varovalnem pasu državne regionalne ceste oziroma občinske javne ceste ter za izvajanje del na območju regionalne oziroma občinske ceste je potrebno vložiti projektno dokumentacijo v pregled in si pridobiti pozitivno mnenje od upravljalcev posameznega cestnega omrežja (v območju regionalne ceste od Direkcije RS za infrastrukturo in v območju javne poti od Občine Sevnica).

Upravljavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oziroma bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba pasivnih protihrupnih ukrepov je obveznost investitorja

OPPN, z dogovorom in soglasjem upravljalca državne ceste se lahko na stroške investitorja izvedejo tudi aktivni ukrepi, kot so protihrupne ograje, omejitve hitrosti na cesti, preplastitev asfalta z manj hrupno obrabno plastjo vozišča ipd. Pasivna zaščita se naj zagotovi z ukrepi za zvočno zaščito na stavbah, kot so vgradnja protihrupnega stavbnega pohištva in kakovostna zvočna izolacija ovoja stavbe. Ustrezne rešitve morajo zagotavljati ustrezno protihrupno zaščito na podlagi predvidene obremenitve državne ceste v predpisani 20 - letni planski dobi in se utemeljijo v projektni dokumentaciji.

4.3 Vodovodno omrežje

Na obravnavanem območju je možna priključitev večstanovanjskega objekta na javno vodovodno omrežje, pod pogoji upravljavca vodovoda (Komunala d.o.o. Sevnica). Obstoječa trasa vodovodnega omrežja z dvema jaškoma poteka vzdolž jugozahodnega do vzhodnega dela območja.

Za oskrbo s požarno in pitno vodo se v soglasju z upravljavcem po potrebi predvidi dograditev obstoječega vodovodnega omrežja za potrebe nadaljnje gradnje. Priključitev objekta na javno omrežje vodovoda se uskladi z upravljavcem vodovoda. Prioritetno se objekt priključi na obstoječ jašek vodovodnega omrežja, ki je lociran na vzhodnem robu prostorske ureditve.

Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva predpise o oskrbi s pitno vodo ter tehnične predpise o javnem vodovodu. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba obstoječe komunalne infrastrukture, ki se jo po potrebi ustrezno zaščiti oziroma prestavi v soglasju z upravljavcem.

4.4 Kanalizacijsko omrežje

Obstoječe javno kanalizacijsko omrežje je izvedeno kot mešan sistem kanalizacije v vodotesni izvedbi, ki poteka v cestnem svetu regionalne ceste, natančneje na območju obstoječega pločnika med regionalno cesto in območjem OPPN. Priključevanje meteorne in fekalne kanalizacije od predvidenega večstanovanjskega objekta na obstoječ mešan sistem kanalizacije se izvede pod pogoji upravljalca javne službe, Komunala d.o.o. Sevnica.

Odvod odpadnih fekalnih vod iz območja urejanja z večstanovanjskim objektom se naveže na obstoječ sistem mešanega javnega kanalizacijskega omrežja.

Padavinske vode se iz obravnavanega območja odvajajo preko elementov meteorne kanalizacije (peskolovi, interne meteorne cevi, lahko tudi preko zbiralnika deževnice) v obstoječ sistem mešane javne kanalizacije. Padavinske odpadne vode iz vodotesno utrjenih manipulativnih površin se odvajajo preko rešetk ali talnih požiralnikov, ustreznih lovilcev olj in sistema odvodih meteornih cevi do obstoječega sistema mešane javne kanalizacije.

Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva veljavne tehnične predpise in standarde o javni kanalizaciji ter predpise, ki urejajo čiščenje in odvajanje odpadne komunalne in odpadne padavinske vode v vode in javno kanalizacijo. Rešitev naj upošteva Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19); in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15), Odlok o odvajanju in čiščenju komunalnih in padavinskih odpadnih voda na območju Občine Sevnica (33/14 – UPB) in Tehnični pravilnik o objektih in napravah za odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda (Ur.l. RS, št. 47/09).

4.5 Električno omrežje

Obstoječe elektroenergetsko omrežje se zaradi novogradnje večstanovanjskega objekta dogradi, skladno s potrebami novega večstanovanjskega objekta ter ob upoštevanju pogojev upravljavca omrežja. Predvidena je gradnja novega NN izvoda iz transformatorske postaje TP Taborniški dom do novega objekta.

Vzhodno in severovzhodno od območja OPPN poteka obstoječ SN KB 20 kV TP Šmarje 4 – TP Taborniški dom. S predvideno gradnjo objekta se ne posega v varovalni pas obstoječih SN

kablovodov, gradnja parkirnih mest se nahaja na območju trase NN KB 0,4 kV in SN KB 20 kV. V ta namen se oba NN kablovoda na območju OPPN mehansko zaščitita.

Po projektu IDP »Ureditev električnih vodov na območju OPPN Sončni Gaj, EUP SE128 in EUP SE46, št. 201/21, feb. 2021, je predvideno da se obstoječ KB 20 kV TP Šmarje 4 – TP Taborniški dom, ki poteka ob vzhodnem območju OPPN, nadomesti z novim "KB 20 kV TP Šmarje 4 – TP Taborniški dom" v obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo (EKK).

V tem primeru se nov SN KB 20 kV ne smatra kot omejitveni faktor predvidene gradnje večstanovanjskega objekta na območju OPPN. V kolikor do zamenjave omenjenega kablovoda ne pride v času novogradnje večstanovanjskega objekta, je potrebno obstoječ SN KB 20 kV na delu križanja (zelenica in parkirišče na vzhodni strani območja) ustrezno mehansko zaščititi, oziroma z investitorji Sončnega gaja in upravljalcem el. vodov skleniti dogovor o financiranju prestavitve oz. zamenjave obstoječega z novim kablovodom 20 kV.

Predviden nadomestni SN kabel se po celotni trasi uvleče v obstoječo EKK, ki poteka med obema transformatorskima postajama TP Taborniški dom in TP Šmarje 4. Za potrebe novega večstanovanjskega objekta se v obstoječo EKK predvidi nov NN KB 0,4 kV, ki poteka ob trasi omenjenega SN kablovoda. Izvod se izvede s kablom tipa NAY2Y-J 4 x 150 mm². Nova EKK se izvede od obstoječega jaška EKJ2 do novega objekta, in sicer s cevmi ter jaški standardnih dimenzij. Na vseh povoznih površinah se EKK dodatno mehansko zaščiti z obbetoniranimi cevmi skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi. Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav se naj upoštevajo veljavni varnostni in tehnični predpisi in omejitve v varovalnih pasovih elektroenergetskih omrežij.

Pri nadaljnjem načrtovanju je za priključitev objekta na električno distribucijsko omrežje potrebno izdelati projektno dokumentacijo DNZO (DGD) in PZI za izgradnjo NN el. en. podzemnega primarnega voda za priključitev novega objekta na distribucijsko omrežje ter za ustrezno ureditev obstoječih SN in NN podzemnih vodov na tem območju in si zanj pridobiti gradbeno dovoljenje. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za večstanovanjski objekt mora investitor pridobiti soglasje za priključitev in mnenje k projektni dokumentaciji DGD od upravljavca elektro omrežja za priključek na elektro omrežje.

4.6 Razsvetljava javnih površin

Obstoječe omrežje razsvetljave javnih površin se zaradi predvidene novogradnje in zunanjih ureditev s prometnimi površinami ustrezno dogradi z novo razsvetljavo s svetilkami.

Medsebojna oddaljenost drogov in izbor svetilk se določi skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. l. RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13).

Predvidena celotna električna moč svetilk ne bo preseгла 10kW, zato upravljavcu razsvetljave ni potrebno izdelati načrta razsvetljave in ga poslati Ministrstvu za okolje in prostor, Sektor za okolje in podnebne spremembe.

4.7 Plinovodno omrežje

Območje prostorske ureditve ne posega v traso obstoječega plinovoda v upravljanju javnega podjetja Komunala d.o.o. Sevnica. Nov večstanovanjski objekt se lahko priključi na plinovodno omrežje, možno pa je tudi ogrevanje objekta z alternativnimi viri energije.

Za ogrevanje večstanovanjskega objekta se lahko predvidi izgradnja plinovodnega priključka na obstoječo traso plinovoda tipa PE 100 SDR 11. Mesto priključitve na plinovodno omrežje je na severni fasadi sosednjega večstanovanjskega objekta, ki je lociran na parceli št. 72/5 in 72/6 k.o. Šmarje.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za nov objekt si mora investitor pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca plinovodnega omrežja za priključek na plinovodno omrežje. Pri projektiranju in izvajanju del je potrebno upoštevati tehnične predpise za delo na plinovodih.

4.8 Raba energije

Ogrevanje večstanovanjskega objekta je možno na plin ali z izkoriščanjem obnovljivih virov energije (geotermalne, vetrne, solarne energije in sistemi ogrevanja na biomaso). Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu z Zakonom o učinkoviti rabi energije (Ur. l. RS, št. 158/20) in Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. l. RS, št. 52/10 in 61/17 - GZ). Zagotovljena naj bo tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi, kot so ogrevanje, prezračevanje, hlajenje in zagotavljanje tople vode.

3.9 Omrežje elektronskih komunikacij

Za potrebe oskrbe območja urejanja se dogradi obstoječe omrežje elektronskih komunikacij, na mestih tangenc pa zagotovi ustrezno zaščito oziroma prestavitev v novo kabelsko kanalizacijo. Točke priključitve oziroma navezav na javno omrežje elektronskih komunikacij določi upravljavec javnega komunikacijskega omrežja, praviloma na najbližje obstoječe jaške posameznega telekomunikacijskega omrežja.

KKS vod: Na lokaciji predvidenega objekta poteka obstoječ podzemni KKS vod, ki je v upravljanju KKS Sevnica. Predvidena je prestavitev dela trase na območju gradnje objekta, točen potek trase se uskladi z upravljalcem omrežja. Nov del trase KKS omrežja se gradi iz cevne kabelske kanalizacije ustreznih kapacitet in v zaščitni PVC cevi. Priključek od trase do fasade objekta, kjer bo priključna omarica, se predvidoma izvede v zaščitni cevi PVC Ø50 mm.

TK vod: Ob južnem in vzhodnem delu območja urejanja, znotraj območja pločnika ob regionalni cesti, poteka telekomunikacijsko omrežje, katerega upravljalec je Telekom Slovenije d.d.. Mesto predvidene priključitve na obstoječe TK omrežje se predvidi ob južnem vogalu območja OPPN, kjer se na parceli št. 870/4 k.o. Šmarje nahaja TK kabelski jašek (KJ23). Nov priključek bo praviloma potekal od jaška KJ23 do fasade objekta, kjer se predvidi vgradna TK omarica. Za traso novega telekomunikacijskega voda se predvidi kabelska kanalizacija s PVC cevmi premera 110 mm ali 125 mm do pomožnega kabelskega jaška pod TK omarico na objektu.

TK OŠO vod (optika): Ob severnem in vzhodnem robu območja ureditve poteka obstoječ telekomunikacijski optični podzemni vod (TK OŠO), ki je v upravljanju GVO d.o.o.. Gradnja novega objekta je izven varovalnega pasu optike. Točka predvidene priključitve na obstoječe širokopasovno optično omrežje je na območju OPPN, predvidoma severno od objekta, kjer se umesti tudi nov kabelski jašek optičnega omrežja BC Ø 100 cm. Priključek do jaška bo predvidoma iz PEHD cevi 2x Ø50 mm od točke priključitve do novega kabelskega jaška, od tu pa se do objekta predvidi mikrocev, v katero se bodo nato upihnila optična kablja.

Omrežje in predvideni priključki komunikacijske infrastrukture (TK, TK OŠO in KKS omrežje) se gradi iz cevne kabelske kanalizacije ustreznih kapacitet. Pri potekih tras na območju povoznih in tlakovanih površin se cevi dodatno zaščiti s PVC zaščitnimi cevmi. Pri križanju z ostalimi obstoječimi in novimi infrastrukturnimi vodi se zagotovi ustrezen kot križanja ter upošteva najmanjši odklik v horizontalni in vertikalni smeri.

3.10 Ravnanje z odpadki

Na območju OPPN se zagotovi zbirno mesto za odpadke, kjer se znotraj urejenega in po potrebi ograjenega prostora postavijo zabojniki ter odjemno mesto, ki je namenjeno prevzemu odpadkov s strani izvajalca javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Komunala d.o.o. Sevnica). Odjemna mesta morajo povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje odpadkov, tudi za ločeno zbiranje (ekološki otok), hkrati pa morajo biti dostopna posebnim vozilom za odvoz odpadkov na komunalno deponijo. Pri tem je odjemno mesto lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov. Stojna površina za zabojnike se uredi (npr. asfaltira ali tlakuje, zazeleni okolico) ter praviloma ogradi z enostavno oblikovano ograjo, po potrebi pa nadkrije z nadstreškom.

Povzročitelji komunalnih odpadkov so dolžni odlagati odpadke v za to namenjene posode, katerih tip, barvo, prostornino in število določi izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi

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

Pri projektiranju, med gradnjo in v času obratovanja objekta se upošteva veljavne predpise s področja ravnanja z odpadki na splošno in s področja ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine. Prav tako obravnavano območje leži izven registriranih arheoloških ostalin.

Kljub temu pa ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določbami arheološke stroke.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objekta in izvajanju dejavnosti na območju urejanja ne smejo biti povzročene čezmerne obremenitve okolja oziroma presežene dovoljene mejne vrednosti emisij v okolje. Upoštevajo naj se veljavni predpisi s področja varstva okolja, naravnih virov in ohranjanja narave.

6.1. Varstvo okolja

6.1.1 Varstvo pred hrupom

Pri projektiranju, v času gradnje in obratovanju objekta emisije hrupa ne smejo presegati dovoljenih mejnih ravni hrupa, ki so določene za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 43/18 in 59/19) - v nadaljevanju Uredba.

Glede na namensko rabo prostora se obravnavano območje skladno s 4. členom Uredbe uvršča v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom. S predvidenim posegom se ne sme preseči mejnih vrednosti kazalcev hrupa $L_{noč}$ in L_{dvn} za II. stopnjo varstva pred hrupom.

Na mestih, kjer se gradbišče približa obstoječim stavbam, se izvajanje hrupnih operacij, kot so lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti, omeji na najmanjšo možno mero. V primeru ugotovitve preseganja emisij hrupa se izvedejo ustrezni ukrepi varstva pred hrupom.

Pri gradnji večstanovanjske stavbe se uporabijo ustrezni zvočno izolativni materiali za zmanjšanje eventualnih hrupnih vplivov na bivalne prostore. Pasivna zaščita pred hrupom se zagotovi z ukrepi za zvočno zaščito na stavbah, kot so vgradnja protihrupnega stavbnega pohištva in kakovostna zvočna izolacija ovoja stavbe.

Inštalacijske oziroma strojne naprave (npr. za hlajenje, ogrevanje, prezračevanje), ki povzročajo hrup, se namesti tako, da so vplivi na bivalno okolje čim manj moteči in se ne povzročajo dodatnih obremenitev s hrupom.

6.1.2 Varstvo zraka

Nov poseg v okolje (novogradnja objekta in naprave za ogrevanje) ne sme povzročiti povečanja onesnaženosti zraka. Obremenitev zunanjega zraka mora slediti standardom kakovosti zunanjega zraka in ne sme presegati mejnih vrednosti glede kakovosti zunanjega zraka, navedenih v Uredbi o kakovosti zunanjega zraka (Ur. l. RS, št. 9/11, 8/15 in 66/18) in Uredbi o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav (Ur. l. RS, št. 46/19).

Pri načrtovanju ogrevanja večstanovanjske stavbe imajo prednost energetski viri, ki so že v obstoječem okolju in na katere se je možno priključiti (zemeljski plin) oziroma alternativni sistemi za oskrbo stavb z energijo (decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, soproizvodnja toplote, soproizvodnja hladu in električne energije, daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, toplotne črpalke).

V času gradnje mora izvajalec gradbenih del zagotoviti ukrepe za varstvo zraka. Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje mora zagotoviti, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku.

6.1.3 Varstvo voda

Odvodnjavanje odpadnih komunalnih voda in odpadnih padavinskih voda se na območju urejanja ustrezno uredi, in sicer v ločenem in vodotesno grajenem sistemu. Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva veljavne tehnične predpise in standarde o javni kanalizaciji ter predpise, ki urejajo čiščenje in odvajanje odpadne komunalne in odpadne padavinske vode v vode in javno kanalizacijo.

Odpadne komunalne vode se vodijo v obstoječ sistem mešane kanalizacije, ki poteka v cestnem svetu regionalne ceste.

Padavinske vode se iz obravnavanega območja odvajajo preko elementov meteorne kanalizacije (peskolovi, interne meteorne cevi, lahko tudi preko zbiralnika deževnice) v obstoječ sistem mešane javne kanalizacije. Padavinske odpadne vode iz utrjenih prometnih površin se odvajajo preko rešetk ali talnih požiralnikov, ustreznih lovilcev olj in sistema odvodih meteornih cevi do obstoječega sistema mešane javne kanalizacije. Čiste padavinske vode s streh se lahko pred iztokom v kanalizacijski sistem zbere in uporabi za sanitarno vodo, za zalivanje ipd.. Za odvodnjavanje padavinskih voda iz prometnih površin se lahko zgradi drenažni sistem z navezavo na mešan sistem javnega kanalizacijskega omrežja.

Območje urejanja ne leži znotraj varovanih območij s področja voda (vodovarstveno in poplavno območje).

6.1.4 Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Pri načrtovanju, postavitvi in obratovanju objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, se ne sme povzročiti čezmerne obremenitve, pri čemer se upošteva Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 70/96 in 41/04-ZVO-1) in Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur. l. RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 17/11-ZTZPUS-1).

6.1.5 Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Osvetljenost območja urejanja se načrtuje skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. l. RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13).

Osvetlitev objekta, parkirnih in drugih zunanjih površin ne sme negativno vplivati na udeležence v cestnem prometu. Medsebojna oddaljenost drogov in izbor svetilk bodo enotnega izgleda, pri razporeditvi svetilk in določanju jakosti osvetlitve se upošteva Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

6.2. Varovanje naravnih virov

6.2.1 Osončenje fasad in odprtih površin

Oblikovanje predvidene stavba ter organizacija notranjih prostorov se načrtuje na način, da je v največji možni meri zagotovljena dobra osončenost oziroma naravna osvetlitev prostorov.

Pri določitvi minimalno potrebne časa osončenja bivalnih prostorov se uporabi nacionalni normativ najmanjše dopustne insolacije bivalnega prostora, in sicer: 1 ura ob zimskem solsticiju, 3 ure ob ekvinokcijah in 5 ur ob letnem (za kompenzacijo napake zaradi neravnega horizonta zadošča, da se računsko upošteva kot 10° nad horizontom za začetek in konec sončnega obsevanja).

6.2.1 Varstvo plodne zemlje in tal

Zemeljska in gradbena dela naj se izvajajo gospodarno, in sicer tako, da bodo čim manj prizadete okoliške obstoječe površine, da se omeji obseg poškodb tal na minimalno možno mero, ter da se prepreči onesnaženje z gorivom, motornimi olji in drugimi škodljivimi snovmi oziroma njihovo izlitje na prosto ali v zemljo. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma sanaciji gradbišča ali se jo odpelje na ustrezno deponijo.

6.3 Ohranjanje narave

Območje urejanja se ne nahaja znotraj varovanih območjih s področja narave (ožja in širša zavarovana območja, naravne vrednote, ekološko pomembna območja, območje Natura 2000), ki jih določa Zakon o ohranjanju narave (Ur. l. RS, št. 96/04 – UPB, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20).

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

7.1 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Na območju urejanja zaklonišč osnovne zaščite za zaščito prebivalstva, materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določbe Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Ur. l. RS, št. 57/96, 54/15) ni potrebno graditi.

Za zagotavljanje varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Ur. l. RS, št. 51/06-UPB1, 97/10, 21/18 - ZNOrg) ter ostale predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, potresi, poplavami, plazovi, vremenskimi pojavi in ekološkimi nesrečami. Območje urejanja se ne uvršča med poplavna, plazljiva, erozijska območja ali območje opredeljeno kot ogroženo z visoko podtalnico.

Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, se predvidi tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

Potrebna je izdelava geološko – geomehanskega poročila, po potrebi se izdelata dodatne geološke in hidrološke raziskave glede morebitne erozivnosti, plazovitosti ali poplavnosti ter na podlagi tega predvidi ustrezne tehnične rešitve novo gradnje.

7.2 Varstvo pred požarom

Za zagotavljanje požarne varnosti se upošteva veljavne tehnične smernice, pravilnike in ostale predpise s področja požarne varnosti. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je določeno za posamezno skupino objektov.

Odmiki med objekti oziroma požarna ločitev objektov mora ustrezati požarnovarstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. Če se med novimi in obstoječimi objekti ne morejo zagotoviti ustrezni odmiki se predvidi protipožarna zaščita s protipožarnimi zidovi ali uporaba požarno varnih materialov. Za omejitve širjenja požara po objektu morajo biti vgrajeni ustrezni gradbeni materiali.

Ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov na varno (tehnična smernica TSG-1-001 Požarna varnost v stavbah).

Na območju urejanja so zagotovljene ustrezne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru požara (SIST DIN 14090 Površine za gasilce ob zgradbah, smernica SZPV 206 Površine za gasilce ob stavbah), ter hidrantno omrežje, ki se uredi skupaj z vodovodnim omrežjem in mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. l. SFRJ, št. 30/91 in Ur. l. RS, št. 1/95 – ZStA, 59/99 – ZTZPUS, 52/00-ZGPro, 83/05).

7.3 Varstvo pred potresom

Načrtovan objekt in ureditve se na podlagi karte *Potresna nevarnost Slovenije – projektni pospešek tal* uvršča v VIII stopnjo evropske makroseizmične lestvice (EMS) s pospeškom tal

0,150 - 0,175 g, kar se upošteva v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju potresnoodpornih konstrukcij oziroma objekta se upoštevajo določbe slovenskega standarda Evrokod 8 (SIST EN 1998) in Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Ur. l. RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ) - v nadaljevanju Pravilnik.

V skladu z določbami Pravilnika morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katerega obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

8. NAČRT PARCELACIJE

Parcelacija oziroma določitev gradbene parcele v OPPN obsega le eno parcelo, ki se zaradi načrtovane ureditve ne spreminja.

Pri urejanju gradbene parcele so možna tudi odstopanja v skladu z določili točke 9. *Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.*

9. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Gradnja objekta in potrebne komunalne infrastrukture se lahko izvaja sočasno. Predvidena gospodarska javna infrastruktura, potrebna za funkcioniranje objekta, mora biti zgrajena ter predana v last in upravljanje Občine Sevnica oziroma pristojnim upravljavcem pred priključitvijo večstanovanjske stavbe oziroma do pridobitve uporabnega dovoljenja.

Podrobnejša opredelitev poteka gradnje se določi v projektni dokumentaciji.

10. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Znotraj območja urejanja so dopustna naslednja odstopanja:

- lega objekta: načrtovan objekt se lahko gradi z večjim odmikom od obstoječega bloka, kot je določeno v grafičnih podlogah, vendar se ob tem upoštevajo varovalni pasovi predvidene komunalne ureditve območja urejanja;
- tlorisni gabarit: zaradi omejitev pri umestitvi objekta v okolico z obstoječim blokom se predvidi odstopanje tlorisnih dimenzij, določenih s tem OPPN, za $\pm 10\%$;
- kota tal pritličja: objekti se prilagajajo koti zunanjih ureditev (pohodne, prometne, zelene površine), kote manipulativnih površin se prilagajajo vozišču regionalne ceste. Kota pritličja je predvidena na relativni višinski koti + 184,90 m n.v. in je podana z odstopanjem ± 30 cm, natančno se določi z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- izboljšanje funkcionalnih površin območja ali ugotovljene naravne omejitve;
- odstopanja od določitve dovozov na gradbeno parcelo;
- zasnova parkirnih mest na severnem robu območja OPPN, ki meji na obstoječe parkirne površine ob bloku Planinska št. 29;
- gradnja gospodarske javne infrastrukture: odstopanje od pogojev za gradnjo GJI, določenih v tem OPPN, je mogoče v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi glede lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke,

okoljevarstvene, geološko-geomehanske, prostorske in ekonomske rešitve ali zaradi drugih utemeljenih razlogov.

Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in veljavnimi predpisi. Z njimi morajo soglašati in biti seznanjeni pristojni upravljavci in nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.

11. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

11.1 Dodatne obveznosti

O pogojih financiranja novih oziroma rekonstruiranih priključkov se investitor in posamezni upravljavci dogovorijo v medsebojnih pogodbah.

Investitor oziroma izvajalec del mora v času gradnje pristojnim službam s področja GJI in grajenega javnega dobra omogočiti spremljanje stanja na terenu in opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

Pred pričetkom gradnje je potrebno pravočasno obvestiti pristojne oziroma tangirane upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture.

Pri izvedbi novih ali rekonstrukciji infrastrukturnih vodov ali naprav se zagotovi ustrezno zaščito objektov in infrastrukturnih vodov ter naprav med gradnjo. V primeru poškodb vodov ali naprav med gradnjo pa se le-ta obnovi oziroma sanira.

Ob morebitnem oviranju prometa se za delne zapore pridobi dovoljenje upravljavcev cest oziroma pristojne službe.

11.2 Organizacija gradbišča

Gradbišče se praviloma uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se upošteva določila tega OPPN, veljavni predpisi s področja ravnanja z gradbenimi odpadki in pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske (varnostne) ukrepe na gradbišču.

V času gradnje se gradbišče zavaruje na način, da bo preprečeno onesnaževanje voda, plazljivost terena, izlitje nevarnih tekočin na prosto ali v zemljo.

Po končani gradnji se odstrani vse v času gradnje postavljene začasne in pomožne objekte ter vse ostanke začasnih deponij.

Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju. Pri posegih na obstoječe prometno omrežje (obstoječi regionalni cesti in kategorizirani javni poti) se mora zagotoviti varen in neoviran promet.

12. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

Na območju predvidenega ureditve, ki je del prostorske enote EUP SE46. pin, je v veljavi Odlok o ureditvenem načrtu Šmarje ob Planinski cesti URN 34 (Ur. list SRS št. 48/87 in Ur. list RS, št. 1/07). Z izdelavo predvidenega OPPN se za navedeno območje razveljavi in nadomesti določbe veljavnega prostorskega akta URN 34 oziroma se navedeno območje ureja v skladu s tem OPPN.

Po izgradnji in predaji v uporabo s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev ga lahko Občina Sevnica razveljavi. Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določbe veljavnega OPN.

I. TEKSTUALNI DEL

ODLOK

II. GRAFIČNI DEL

GRAFIČNE PRILOGE

1. IZSEK IZ OPN SEVNICA - NAMENSKA RABA IN ORTOFOTO PRIKAZ	M 1:2000, 1:5000
2. GEODETSKI NAČRT S PRIKAZOM OBMOČJA UREJANJA	M 1:500
3. PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	M 1:1000
4. UREDITVENA SITUACIJA S PREREZOM	M 1:500
5. SITUACIJA PROMETNE UREDITVE	M 1:500
6. PROMETNA, KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA	M 1:500
7. PRIKAZ UREDITEV ZA OBRAMBO, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI IN VARSTVO PRED POŽAROM	M 1:500

III. PRILOGE

SEZNAM PRILOG

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
4. Obrazložitev izvedbe novega/rekonstruiranega priključka in prometne ureditve na mejnem območju
5. Strokovne podlage
6. Sklep o začetku priprave OPPN
7. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje
8. Mnenja nosilcev urejanja prostora o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje
9. Smernice nosilcev urejanja prostora
10. Prva mnenja (faza: dopolnjen osnutek)
11. Druga mnenja (faza: predlog)