

1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1.1 SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN ZUNANJE UREDITVE Z OPISOM USKLAJENOSTI S PROJEKTNO NALOGO

Na zemljišču, na zahodnem robu vzpetine ob robu stanovanjskega naselja Dolenji Boštanj je predvidena prenova stanovanjsko-gostinskega objekta Panorama. Za potrebe občine je nameravana ureditev v enoto vrtca s prostori za štiri oddelke otrok prvega in drugega starostnega obdobja.

Lokacija gradnje se nahaja v Dolenjem Boštanju, teren pada v naklonu od zahoda proti vzhodu. Obravnavan objekt je umeščen na severni del parcele s pogledom na Sevnico. Uvoz na parcelo je urejen iz javne ceste, ki poteka vzdolž parcele po zahodni strani.

Objekt je zgrajen v štirih etažah (K+2E+M), podolgovatega tlorisa z dodanimi volumni ter dvokapno streho dveh nivojev. Orientiran je v smeri SZ-JV in sleme strehe je postavljeno vzdolžno v smeri SV-JZ. V treh etažah (K+2E) se uredijo prostori za potrebe enote vrtca s štirimi oddelki, v mansardi so prostori še nedefinirani. Objekt je zasnovan z enim skupnim komunikacijskim jedrom z dostopom do vseh etaž. Etaže so od jedra fizično ločene tako, da je v vsaki etaži lahko samostojen program. Del obstoječe terase se pozida in uredi osrednji prostor, del terase se nadkrije z nadstreškom in uredi zunanjo teraso. Na glavni fasadi sta zasnovana dva vhoda z novim nadstreškom. Fasada bo kombinirana v fasadnem ometu in lesu s temnejšim stavbnim pohištvo. Ob upoštevanju normativov za prostor in opremo vrtca se v čim večji meri ohrani obstoječa konstrukcija.

Vhodni prostor pred objektom je dovolj velik za pregleden vstop in izstop iz stavbe. Na vzhodni strani ob objektu se uredi otroško igrišče, na južno stran zemljišča se uredi parkirišče in gospodarsko dvorišče.

1.2 OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

Vsi predvideni posegi se bodo izvajali na parceli s parc. št. 452/3, 453/2 in 456, vse k.o. 1381 Boštanj, ki se nahaja na zahodnem bregu reke Save, na vrhu manjše vzpetine, ob zahodnem robu stanovanjskega naselja Dolenji Boštanj. Parcela je dvo-nivojski plato vzporeden z lokalno cesto. Teren pada v naklonu proti jugu in vzhodu.

Zemljišče gradnje obsega 2519 m² površine in v celoti predstavlja stavbno zemljišče. Po namenski rabi spada v površine osrednjega območja centralnih dejavnosti (CU), z oznako enote urejanja prostora (EUP) DB12.tm. Vpeto je med povezovalno cesto, pasom zelenih površin in stanovanjskim območjem. Območje v neposredni bližini zaokroži še eno manjše območje centralnih dejavnosti (CU) in manjše energetska območje (E), proti zahodu se nadaljujejo kmetijska zemljišča z večjo površino ravninskega terena.

Zemljišče je nepravilne, več-kotne oblike. Severna polovica je širša, proti jugu se zemljišče zoži v špico. Je dvo-nivojsko. Zgornji nivo predstavlja pas ob cesti na zahodni strani, nato se teren spusti na vzhodno stran. Nahaja se v varovalnem pasu lokalne ceste.

Parcela je komunalno opremljena s priključki na vodovod, elektriko, kanalizacijo in javno cesto.

1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA

Obravnavan objekt je po namembnosti stanovanjsko-gostinski objekt. Severna polovica objekta je stanovanjska hiša, južna je gostinski lokal s prenočišči. Stanovanjski objekt se je v celoti podkletil, gostinskemu lokalu je bila ob južno fasado dozidana podkletena terasa s povezavo na obstoječi balkon.

Objekt je grajen klasično kot AB stenasta konstrukcija z opečnim polnilom v štirih etažah. Medetažna plošča je armiranobetonska, ostrešje je klasično leseno, strešna kritina je opečna. Komunikacija v objektu poteka vertikalno preko več AB stopnišč in prav tako horizontalno s povezovalnimi hodniki.

Okolica objekta je zelena, vhodno dvorišče je tlakovano. Na parcelo vodita dva cestna priključka neposredno iz lokalne ceste, en v severnem in en v južnem delu parcele.

Zunanji gabarit je na videz še v precej dobrem stanju, inštalacije bodo potrebne prenove, prav tako v celoti zamenjava stavbnega pohištva. Okolica objekta je zapuščena.

Za zgrajen objekt je bilo izdano več gradbenih dovoljenj:

- 351-393/75-3 iz dne 20.6.1978,
- 351-391/75-3 iz dne 21.6.1982,
- 351-393/75-3 iz dne 13.1.1987

in uporabno dovoljenje za gostinski del objekta:

- 351-393/75-3 iz dne 18.3.1987

2 OPIS SKLADNOSTI S PROSTORSKIM AKTOM

2.1 VELJAVNI PROSTORSKI AKT:

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica 2 (Uradni list RS, št. 33/18)

2.2 USKLAJENOST S PROSTORSKIM AKTOM

Namenska raba, enota urejanja prostora, gradbena enota	OPN	<p>(1) Grafični prikaz EUP stavbnih zemljišč vsebuje mejo in oznako. Oznaka (npr. KR01) je sestavljena iz črkovne oznake imena naselja (npr. KR) in zaporedne številke EUP znotraj naselja (npr. 01). Grafični prikaz poleg oznake EUP vsebuje tudi oznako podrobne namenske rabe in tipa GE</p> <p>53. člen Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP), namembnost GE: (PNRP): SS – stanovanjske površine, SK – površine podeželskega naselja, C – območja centralnih dejavnosti: CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, namembnost GE: namenjena je le bivanju, terciarnim, kvartarnim dejavnostim.</p> <p>66. člen</p>
	DGD	<p>Zemljišče nameravane gradnje je stavbno zemljišče in spada v osrednje območje centralnih dejavnosti CU, z oznako enote urejanja prostora DB12.tm - GE trško-mestna hiša</p>
Vrsta dejavnosti in gradenj	OPN	<p><u>Namembnost stavbe</u> Namenjena bivanju, terciarnim in kvartarnim dejavnostim ter drobnim obrti. Javni prostori v pritličju naj zavzemajo vsaj 50 % površine pritličja, v preostalem delu površine pritličja, se lahko uredijo garaže za osebna vozila. Pritličje trško-mestne stavbe je lahko namenjeno le terciarnim in kvartarnim dejavnostim. Pritličje se lahko izjemoma v celoti uporablja tudi v stanovanjske namene, vendar naj bo pri nadomestnih gradnjah in rekonstrukcijah, konstrukcijsko in konceptualno zgrajeno kot javni prostor v skladu z naslednjimi merili: - s svetlo višino med 2,8 m in 4,0 m, - zagotovljena mora biti vizualna povezanost notranjih in najpomembnejšega javnega prostora, na katerega GE meji – vsaj 50 % glavne fasade naj bo transparentne. V nadstropjih je osnovni namen bivanje, dopolnilno so lahko tudi terciarne in kvartarne dejavnosti; skladiščenje ali proizvodnja v nadstropjih nista dovoljena.</p> <p>95. člen</p> <p><u>3.4.1.03 Dejavnosti</u> (3) Dejavnosti po standardni klasifikaciji dejavnosti (SKD) so razdeljene na: - primarne dejavnosti: A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve, 02 Gozdarstvo, 03 Ribištvo, B Rudarstvo. Kmetijstvo je razen na območju KGV dovoljeno tudi na stanovanjskih površinah podeželskega naselja (SK) in površinah razpršene poselitve (A). Rudarstvo je dopustno le na območjih mineralnih surovin (LN in LP). - sekundarne dejavnosti: C Predelovalne dejavnosti, D Oskrba z električno energijo, plinom in paro, E Oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odpadki, saniranje okolja in F Gradbeništvo, so dovoljene na površinah proizvodnih dejavnosti (IP), gospodarskih con (IG), površinah z objekti za intenzivno kmetijsko proizvodnjo (IK), prometnih površinah (P), območjih namenjenih okoljski, telekomunikacijski in energetski javni infrastrukturi (O,T, E) ter ostalih območjih (00). - terciarne dejavnosti: G Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil, H Promet in skladiščenje, I Gostinstvo, 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, - kvartarne dejavnosti: O Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti, Q Zdravstveno in socialno varstvo, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, S Druge dejavnosti, T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.</p> <p>56. člen</p> <p><u>3.4.3.1.2 Namembnost stavbe</u> (4) Sprememba namembnosti in rabe stavbe je dovoljena, če je v skladu z namembnostjo opredeljene enote urejanja oziroma določili tipa GE. Obstoječe dejavnosti se lahko pod obstoječimi pogoji ohranjajo.</p> <p>86. člen</p>
	DGD	<p>Obstoječo stavbo predstavlja stanovanjsko – gostinski objekt: severni del je stanovanjska hiša, južni del je gostilna s prenočišči. Predvideno je, da se objektu spremeni namembnost v stavbo za izobraževanje (terciarno dejavnost) – enoto vrtca s prostori v kleti, pritličju in mansardi. Prostori podstrešja bi se uredili v bivanjsko etažo.</p>
Vrsta objektov	OPN	<p><u>2.0 Dopustni tipi stavb na GE</u> <u>2.1 Glavne stavbe – tip: Trško mestna hiša</u> Tip stavbe po klasifikaciji (CC-SI): - enostanovanjska stavba 11100, razen vrstnih in počitniških hiš, - dvostanovanjska stavba 11210, razen vrstnih hiš, - tri in večstanovanjske stavbe 11220, razen stanovanjskih blokov in stolpnice.</p> <p><u>2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi</u> - pomožni objekt v javni rabi: grajena urbana oprema, telefonska govornilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edukula), grajen gostinski vrt, pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, - ograja, podporni zid (3.4.1.16), mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodomet, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, samostojno parkirišče, kolesarska pot, pešpot in podobne, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, objekti za oglaševanje, pomožni komunalni objekt, pomožni letališki, pristaniški objekt in pomožni objekt na smučišču, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.</p> <p>66. člen</p> <p><u>Tip objektov</u> Tip stavbe po klasifikaciji (CC-SI): 1100 Enostanovanjske stavbe (razen vrstnih in počitniških hiš), 11210 Dvostanovanjske stavbe (razen vrstnih hiš), 11220 Tri in večstanovanjske stavbe (razen stanovanjskih blokov in stolpnice), 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (razen motelov), 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, 12201 Stavbe javne uprave (razen sodišč, parlamenta, policijske postaje, stavb občin), 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, 12203 Druge poslovne stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavbe), 12301 Trgovske stavbe, 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (razen avtopralnic), 12620 Muzeji in knjižnice.</p>

	<p>95. člen</p> <p>3.4.1.16 Škarpe in podporni zidovi (20)Gradnja podpornega zidu, višjega od 2,5 m je dopustna, kadar obstaja nevarnost plazjenja terena ali ni mogoče drugače premostiti višinske razlike, kar mora biti utemeljeno z geomehanskim poročilom.</p> <p>56. člen</p>
	<p>DGD</p> <p>Obstoječi stanovanjsko gostinski objekt po klasifikaciji (CC-SI) sodi v razred:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 11100 Enostanovanjska stavba - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice in - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev. <p>Objektu bi želeli spremeniti namembnost v:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo <p>Predvidena je tudi gradnja dveh opornih zidov in ograje:</p> <p>oporni zid 1 – enostaven objekt, oporni zid 2 – manj zahteven objekt in ograja – enostaven objekt po klasifikaciji (CC-SI):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje
<p>Utemeljitev skladnosti posegov na stavbnih zemljiščih z OPN</p>	<p>OPN</p> <p>(1) Izhajajoč iz koncepta PIP v tem OPN in vsebine določb Zakona o graditvi objektov, mora utemeljitev skladnosti predlagane gradnje s tem OPN pri posegih v zvezi s posegi na območjih stavbnih zemljišč v grafični in tekstovni obliki opredeliti in utemeljiti vsaj naslednje sestavine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tip, velikost GE, - javne prostore, na katere GE meji v hierarhiji (manj pomemben, pomemben javni prostor, itd.), z navedbo ulice ali oznake ceste oziroma opisom, - tipe vseh stavb na GE, - dvorišče, - mejo zazidljivosti, - gradbeno linijo, gradbeno mejo in regulacijsko linijo, - poljavni prostor, - smer pozidave, - razvoj arhitekturnih elementov iz elementov primerljivih stavb v naselju - utemeljitev. <p>(2) Navedene sestavine se v vodilni mapi projektne dokumentacije opišejo in grafično prikažejo na geodetskem načrtu, praviloma v merilu 1:500.</p> <p>54. člen</p> <p>DGD</p> <p>V območju centralnih dejavnosti CU z oznako EUP DB12.tm je GE namenjena bivanju in terciarnim dejavnostim, dovoljen tip stavbe je trško mestna hiša, velikost GE je 2519 m².</p> <p>Obravnavana stavba je obstoječa, zgrajena skladno z gradbenim dovoljenjem, v štirih etažah K+E2+M in predstavlja glavni objekt umeščen vzporedno ob glavno cesto, v primarnem delu GE. Po namembnosti je stanovanjsko-gostinski objekt, ki bi mu želeli spremeniti namembnost v stavbo terciarne dejavnosti s klasifikacijo (CC-SI): 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.</p> <p>Za ureditev zunanjih površin bi želeli postaviti dovoljena enostavna objekt po Uredbi, ograjo do višine 2.2 m in oporni zid do višine 1.0 m. V nadaljevanju stavbe je predvideno, da se za nove potrebe objekta uredi parkirišče z dovozom in v ozadju za stavbo otroško igrišče. Dovoz bo služil za dostop do parkirišča in za dostop do tehničnega vhoda za oskrbo in vzdrževanje objekta. Kratkotrajno parkiranje bo možno tudi ob glavnem vhodu v objekt.</p> <p>Dostop do objekta bo potekal iz javne ceste, preko dveh obstoječih, cestnih priključkov, na dvorišče pred objekt. Ob objektu se bo uredilo pohodne površine za dostop v objekt.</p> <p>Regulacijske črte (gradbena linija, gradbena meja in regulacijska linija) v grafičnem delu prostorskega akta niso določene. Objekt je obstoječ, odmiki od parcelnih mej se ne spremenijo. Najbližji odmik stavbe bo 5.7 m od sosednje parc. št. 461/1.</p> <p>Orientacija stavbe je vzdolžna v smeri SV-JZ, vzporedno s cesto.</p> <p>Predviden objekt je oblikovan skladno z določili OPN in Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (v nadaljevanju: Pravilnik).</p> <p>Florisno razmerje osnovnega kubusa ter višina objekta sta skladna z gradbenim dovoljenjem in OPN. Predvidena je dozidava objekta v obliki sekundarnega kubusa – nadstrešek pred vhodom in nadzidava – zaprtje obstoječe pokrite terase, za potrebe skupnega prostora vrtca,</p>

		<p>kar je skladno z OPN in normativi Pravilnika.</p> <p>Obstoječ objekt ima po gradbenem dovoljenju dvokapno streho naklona 40° in trapezno frčado na vzhodni strešini. Frčada ne presega višine slemena strehe osnovnega kubusa, 30% tlorisa strešne površine in tlorisno je v celoti umeščena v spodnjih dveh tretjinah strešne površine. Obstoječa streha se ne spremeni. Sekundarna kubusa: nov nadstrešek pred vhodom in predvidena nadzidava objekta imata predvideno ravno nepohodno streho s strešnim vencem brez vidnih naklonskih strešin.</p> <p>Materiali za fasado bodo značilni in avtohtoni. Podporna zidova bosta betonska, z obdelano površino v naravni barvi in teksturi.</p>
Umestitev objekta v prostor:		
- umestitev objekta	OPN	<p><u>3.4.2.1.1 Organizacija gradbene enote, primarni del gradbene enote, sekundarni del gradbene enote</u></p> <p>(2) Organizacijo stavb in notranjega prostora na gradbeni enoti določajo: regulacijske črte (3.4.2.1.2), odmiki od drugih parcelnih mej GE (3.4.2.1.3), merila oblikovanja stavb (3.4.4.0 Stavba) in oblikovanje dvorišča (3.4.1.4 Dvorišče). Skladiščenje izven stavb, v zunanjem prostoru GE, za potrebe dejavnosti, ni dovoljeno.</p> <p>(3) Primarni del GE je pas GE vzdolž javnega prostora, ki sega v globino GE do notranje fasade glavne stavbe (3.4.4.2.). Razmerje med GE in najpomembnejšim javnim prostorom določa glavna stavba, in sicer s programom, arhitekturnim oblikovanjem in umestitvijo v prostor. Glavna stavba se praviloma lahko vzpostavi le v primarnem delu GE. Najpomembnejši oziroma osnovni programi na GE so lahko umeščeni le v glavni stavbi. Prostor med glavno fasado in javnim prostorom je lahko oblikovan kot poljavni prostor.</p> <p>(4) Sekundarni del GE je prostor med primarnim delom GE in mejo GE, ki je hkrati meja naselja, oziroma del GE izven primarnega dela. V sekundarnem delu GE se praviloma vzpostavijo dvorišče in pomožne stavbe. Pomožne stavbe je dopustno graditi izključno pri legalno zgrajenih glavnih stavbah na GE. Na zemljiščih GE z nagibom raščenege terena več kot 1:4, se lahko zgradijo ravne zunanje utrjene površine.</p> <p>57. člen</p> <p><u>4.1 Organizacija prostora</u></p> <p>Glavna fasada glavne stavbe naj bo postavljena na gradbeni liniji proti najpomembnejšemu javnemu prostoru. Med njim in gradbeno linijo naj se prostor oblikuje kot poljavni prostor, podrejen merilu pešca, praviloma brez ograj. V njem ne sme biti gospodarsko servisnih stavb (pomožnih stavb).</p> <p>66. člen</p> <p><u>3.4.3.1.4 Orientacija stavbe</u></p> <p>(10) Orientacija stavbe je smer slemena strehe osnovnega kubusa stavbe. Ta je vzdolžna, glede na tlorisno geometrijo stavbe in je določena s smerjo pozidave. V kolikor smer za predmetno GE ni označena, je določena z merili predmetnega tipa GE ali s posebnimi merili EUP. V kolikor teh določil ni, potem se določi po analogiji smeri pozidave istovrstnih, kakovostno umeščenih stavb (glavnih za glavne, ipd.) na sosednjih GE. V kolikor je iz navedenega ni mogoče določiti, potem naj le-ta načeloma poteka v smeri plastnic zemljišča za vse vrste stavb, z izjemo zidanice.</p> <p>86. člen</p> <p><u>Namembnost glavne stavbe, umestitev v prostor</u></p> <p>(2) Glavna stavba se praviloma umesti ob najpomembnejšem javnem prostoru GE. V njej naj bodo urbanotvorno organizirani najpomembnejši programi, ki so vzpostavljeni na GE. Kot glavna fasada se oblikuje fasada ob najpomembnejšem javnem prostoru, na katerega stavba meji. Z oblikovanjem glavne fasade naj se vzpostavi odnos oziroma pomen in značaj stavbe do javnega prostora.</p> <p>87. člen</p>
	DGD	<p>Obstoječ objekt je umeščen v severno polovico zemljišča, vzporedno s cesto in dovolj oddaljen od vozišča, da se pred objektom ustvari manjši poljavni prostor z glavnim vhodom v objekt. Dostop do objekta bo potekal preko dveh obstoječih cestnih priključkov, ob objektu se bo uredilo pohodne površine za dostop v objekt. Na južno stran, v nadaljevanju od objekta in vzporedno s cesto je umeščeno parkirišče z dovozom do tehničnega vhoda v objekt, za objektom pa se uredi otroško igrišče.</p> <p>Regulacijske črte (gradbena linija, gradbena meja in regulacijska linija) v grafičnem delu prostorskega akta niso določene. Odmiki glavnega objekta od sosednjih parcelnih mej so večji kot 2,00 m. S predvidenimi posegi se orientacija stavbe in njegova umestitev na parcelo ne spremeni, predvidena organizacija prostora je najbolj logična poteza obstoječega stanja lokacije.</p>
- regulacijske črte	OPN	<p>(5) Regulacijske črte na GE določajo oblikovanje kubusov stavb in drugih ureditev v primarnem delu GE. Regulacijske črte so gradbena linija (GL), gradbena meja (GM), regulacijska linija (RL) in smer pozidave (sp). Določene so s prikazom v grafičnem delu OPN oziroma opredeljene v tekstualnem delu. Obstoječe stavbe v registriranih enotah kulturne dediščine morajo ohranjati obstoječe regulacijske črte.</p> <p>(6) Gradbena linija (GL) je ena od regulacijskih črt, na katero se s tlorisno projekcijo fasadne ploskve umesti osnovni kubus stavbe. Ob upoštevanju smeri pozidave je obvezna umestitev na GL vsaj z zunanjim vogalom. Če ni določena v grafičnem delu ali drugače predpisana z odklikom stavbne strukture od javnega prostora v tem odloku, potem se določi z interpolacijsko linijo med merodajnima osnovnima kubusoma glavnih stavb vzdolž javnega prostora. Ob tem je lahko najmanjši odklik GL od osi javnega prostora v strnjениh naseljih najmanj 4,0 m.</p> <p>(7) Gradbena meja (GM) je regulacijska črta, do katere sme v smeri javnega prostora segati katerakoli stavba ali del stavbe – s tem je meja kakršnegakoli dela stavbe proti javnemu prostoru. Če ni določena drugače, je gradbena meja hkrati tudi gradbena linija.</p> <p>(8) Regulacijska linija (RL) je regulacijska črta, ki razmejuje območje gradbene enote in javni prostor. Je meja, do katere sme segati kakršnakoli ureditev GE. Izjema je lahko le izključno javna ureditev, s katero soglaša dotični upravljavec javnega prostora. Če ni določena drugače, je to obstoječa linija uporabe javnega prostora oziroma parcelna meja med GE in javnim prostorom.</p> <p>(9) Smer pozidave (sp) je smer slemena osnovnega kubusa glavne stavbe, ki določa orientacijo stavbe. Opredeljena je v točki 3.4.3.2. in prikazana v grafičnem delu tega odloka.</p>

		57. člen
	DGD	Regulacijske črte (gradbena linija, gradbena meja in regulacijska linija) v grafičnem delu prostorskega akta niso določene. Objekt je obstoječ, s predvideno gradnjo pa bo od parcelnih mej oddaljen skladno z določili o odmikih od sosednjih parcel. Vsi objekti in vsa nameravana dela so predvidena znotraj meja GE.
- odmik od ceste	OPN	(21) Varovalni pasovi občinskih cest Na podlagi Odloka o občinskih cestah v Občini Sevnica znaša varovalni pas na vsako stran ceste merjeno od zunanega roba ceste: – pri lokalni cesti (LC) 10,0 m, – pri javni poti (JP) 5,0 m, – pri zbirni mestni ali krajevni cesti (LZ) 10,0 m, – pri mestni ali krajevni cesti (LK) 10,0 m. Gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli drugih objektov in naprav v varovalnem pasu občinske ceste, so dovoljeni le s soglasjem pristojnega organa. Soglasje iz prejšnjega odstavka se izda, če s predlaganim posegom v varovalnem pasu niso prizadeti interesi varovanja občinske ceste in prometa na njej ter njene širitve zaradi razvoja prometa. Predlagatelj nameravanega posega v varovalni pas občinske ceste nima pravice zahtevati izvedbe ukrepov za zaščito pred vplivi ceste in prometa na njej, določenih s 17. členom Odloka o občinskih cestah, javnih površinah in urejanju prometa v Občini Sevnica. 38. člen
	DGD	Obravnavan objekt se nahaja znotraj 10,0 m varovalnega pasu lokalne ceste 372342 Boštanj – Dolenji Boštanj. Za gradnjo v varovalnem pasu se pridobi soglasje.
- odmiki od drugih meja gradbene enote in odmik med stavbami	OPN	(10) Pri gradnji novih zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, nad in pod terenom, mora biti najbolj izpostavljeni del objekta od parcelnih mej s sosednjimi zemljišči oddaljen najmanj 2,0 m ter 5,0 m od meje vodnega zemljišča, če ni z regulacijskimi linijami ali z gradbeno linijo obstoječih objektov določeno drugače. Manjši odmiki so dovoljeni ob pridobitvi soglasja lastnika sosednjega zemljišča. Odmiki novih objektov od sosednjih obstoječih objektov morajo znašati najmanj toliko, da so zagotovljeni požarno varstveni pogoji. Novi gradbeno inženirski objekti morajo biti od parcelnih mej sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 0,5 m, ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je dovoljena gradnja na parcelno mejo sosednjega zemljišča. V primeru odstranitve obstoječega zakonito zgrajenega objekta in gradnje novega (nadomestnega) objekta na mestu poprej odstranjenega objekta, ki je po velikosti in namembnosti enak odstranjenemu, določila zgoraj navedenih odmikov ne veljajo. Dovoljena je gradnja z upoštevanjem obstoječega odmika brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča. Gradnja vseh vrst objektov v varovalnih pasovih občinskih in državnih cest je dovoljena v soglasju z upravljavcem. (11) Med stavbami GE mora biti odmik najmanj toliko, da so zagotovljeni požarno varstveni odmiki ali 0,0 m. V slednjem mora biti stik med stavbami ločen s slepo fasado. Določilo ne velja za podzemne stavbe. 57. člen
	DGD	Odmik obstoječe stavbe od drugih parcelnih mej sosednjih zemljišč bo večji kot 2,0 m tako, da bodo zagotovljeni požarno varstveni pogoji. Odmik opornega zidu 1 je večji od 0,5 m, odmik opornega zidu 2, pa se na južnem koncu približa parceli št. 461/1 na manj kot 0,5 m, za kar se pridobi soglasje lastnika tega zemljišča.
- velikost GE, posebnosti parcelacije	OPN	<u>splošna merila urejanja GE</u> (1) Gradbena enota je zaokrožen prostor komunalno opremljenih stavbnih zemljišč (ene ali več parcel) z enovitim ali solastniškim deležem, oziroma s skupnim upravljanjem in funkcionalnimi povezavami, ter soodvisno stavbno strukturo. (23) GE se lahko funkcionalno združujejo le na način, da se ohranja struktura stavb, združenih v GE, in ohranja intenziteta oziroma gostota sklenjenosti obličnega niza. Delitev po globini GE načeloma ni dovoljena - deli se lahko le tako, da ostane na vseh novo razdeljenih GE tako širok del meje z javnim prostorom, da je omogočena gradnja glavne stavbe in uvoza. Hkrati pa naj vse novo razdeljene ali združene GE zadovoljujejo velikostni red predpisanega tipa EUP (točka 4.3 v posameznem tipu GE). (24) Parcelacija GE se lahko določi na podlagi razvojno morfoloških kriterijev GE in njene vloge v prostoru, na podlagi meril kakovostne organizacije funkcij in stavb GE in na podlagi velikostnega reda tipa GE. 57. člen <u>4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije:</u> Velikostni red GE je do 3000,0 m ² . 66. člen
	DGD	Gradbena enota obsega 2519,5 m ² površin in v celoti predstavlja stavbno zemljišče.
Velikost objekta:		
- faktor zazidanosti	OPN	Dopustna izraba prostora na gradbeni enoti: FZ največ 0,70. 66. člen
	DGD	Pozidano bo 17,2% GE tako, da FZ ne bo presežen.
- tlorisni gabarit	OPN	(9) Za obstoječo zakonito zgrajeno stavbno strukturo, ki po tlorisnih razmerjih odstopa od predpisanih razmerij pri posameznem tipu stavbe, velja toleranca do +/- 20%. <u>3.4.3.2.1 Osnovni kubus stavbe</u> (12) Oblikovan naj bo kot osrednji del stavbe, s praviloma najpomembnejšim programom in z največjim volumnom, ki je v primeru, da leži ob javnem prostoru, umeščen na regulacijski črti. Umeščenje osnovnega kubusa na GE je opredeljeno pod merili oblikovanja GE (3.4.2.0. GE). Glede na Pravilnik OPN se lahko gradi kot zahtevni ali manj zahtevni objekt. <u>3.4.3.2.2 Sekundarni kubusi stavbe</u> (13) So vsi drugi deli stavbe zunaj osnovnega kubusa, ki so od njega bistveno manjši. Odstopajo po višini in oblikovanju tako, da so osnovnemu kubusu podrejeni in se z njim hkrati stikajo na vsaj eni strani. Gradnja sekundarnega kubusa stavbe je pogojena z možnostjo izgradnje dvorišča, če ta pri tipu GE obstoja. (15) Sekundarni kubus se lahko oblikuje le v skladu z naslednjimi merili: - na osnovni kubus stavbe je dovoljena gradnja sekundarnih kubusov do 50 % zazidalne površine osnovnega kubusa stavbe, sekundarni kubusi se lahko dodajajo ali odvezemajo, - tlorisna zasnova je lahko pravokotne in nepravilne (L, T, prisekane in druge) oblike, kubusi se lahko dodajajo ali

	<p>odvzemajo na čelnih in vzdolžnih fasadah, višina slemena sekundarnega kubusa ne sme presegati višine slemena osnovnega kubusa.</p> <p>86. člen</p> <p>Sestavine glavne stavbe - osnovni in sekundarni kubusi</p> <p>(3) Glavna stavba ima osnovni kubus oziroma je sestavljena iz osnovnega in morda enega ali več sekundarnih kubusov. Možnost in način vzpostavitve sekundarnega kubusa so opredeljeni pri posameznem tipu glavne stavbe.</p> <p>87. člen</p> <p>2.0 Dopustni tipi stavb na GE</p> <p>2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž</p> <p>Izjemi glede opredelitve sekundarnih kubusov glavne stavbe: - sekundarni kubus je lahko tudi večji od razmerja 1:1 glede na glavno stavbo (v korist sekundarnega kubusa), - širina je omejena le z obvezno organizacijo dvorišča v sekundarnem delu GE.</p> <p>66. člen</p> <p>Osnovni kubus glavne stavbe</p> <p>Optimalna širina je 10,0 m in največja 16,0 m, najmanjše razmerje širine: dolžini je 1:1,5, visoka največ do E2+M, oziroma do vrha slemena najvišje sosednje legalno zgrajene hiše, če ni predpisano drugače.</p> <p>Sekundarni kubus glavne stavbe</p> <p>Lahko se organizirajo le v sekundarnem delu GE. V prostoru med osnovnim kubusom glavne stavbe in javnim prostorom ter sosednjimi GE vzdolž javnega prostora, na katerega meji (na primer vogalna stavba), sekundarni kubus ni dopusten. Izjemi glede opredelitve sekundarnih kubusov glavne stavbe: - sekundarni kubus je lahko tudi večji od razmerja 1:1 glede na glavno stavbo, 122 - širina je omejena z obvezno organizacijo notranjega dvorišča.</p> <p>95. člen</p>
	<p>DGD</p> <p>Kubus stavbe predstavlja obstoječ razgiban tloris dimenzij:</p> <p>- osnova 9,0x24,2 m, v razmerju 1:2,7,</p> <p>- z dodanimi volumni (1,5x6,3)+(2,9x7,4)+(4,1x4,4)+(4,1x14,9)+(14,9x3,2)+(1,5x10,8)+(4,3x9,9) m</p> <p>Objekt je zgrajen skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem.</p> <p>Na obstoječ gabarit je predviden nov nadstrešek, ki bo predstavljal sekundarni kubus dimenzij 6,3x2,9 + 7,4x1,5 m</p>
<p>- vertikalni gabarit</p>	<p>OPN</p> <p>3.4.3.1.3 Etažnost stavbe</p> <p>(5) Upoštevajoč določila termina v Zakonu o graditvi objektov je etažnost določena z dovoljenim največjim številom etaž na strani najvišje vzdolžne fasade stavbe nad terenom, na primer E2 za pritličje in nadstropje pri glavnem vходу v pritličju oziroma za klet in pritličje pri glavnem vходу v kleti ipd.</p> <p>(6) Možnost gradnje mansarde, to je podstrešja s koristno površino, določa navedba oznake M (npr. E2+M). Mansarda ima lahko kolenčni zid, merjen v notranjosti prostora, do svetle višine 1,4 m. Uporabni prostori se na kljub temu lahko vzpostavijo v skladu z drugimi merili EUP. V primerih obstoječih stavb, ko je kolenčni zid podstrešja višji od 1,2 m, se podstrešje šteje za celotno etažo (praviloma nadstropje).</p> <p>(7) Kletne etaže je mogoče organizirati na celotni tlorisni površini vseh stavb GE, če v posebnih merilih ni opredeljeno drugače. Kleti, oziroma etaže ki so v celoti vkopane, lahko obsegajo vsaj celotno območje dvorišča oziroma površino, ki jo dovoljujejo faktorji, če so za posamezno GE opredeljeni. Namembnost kletne etaže je v povezavi z namembnostjo glavne stavbe in NRP GE: pomožni prostori, skladišča, lahko tudi stanovanjski in poslovni prostori za potrebe dejavnosti.</p> <p>3.4.3.2.2 Sekundarni kubusi stavbe</p> <p>(13) So vsi drugi deli stavbe zunaj osnovnega kubusa, ki so od njega bistveno manjši. Odstopajo po višini in oblikovanju tako, da so osnovnemu kubusu podrejeni in se z njim hkrati stikajo na vsaj eni stranici.</p> <p>(15) Sekundarni kubus se lahko oblikuje le v skladu z naslednjimi merili:</p> <p>-višina slemena sekundarnega kubusa ne sme presegati višine slemena osnovnega kubusa.</p> <p>86. člen</p> <p>2.0 Dopustni tipi stavb na GE</p> <p>2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž</p> <p>Trško mestna-hiša - visoka največ do E2 +M.</p> <p>66. člen</p> <p>Osnovni kubus glavne stavbe</p> <p>....., visoka največ do E2+M, oziroma do vrha slemena najvišje sosednje legalno zgrajene hiše, če ni predpisano drugače.</p> <p>95. člen</p> <p>DGD</p> <p>Vertikalni gabarit osnovnega kubusa objekta je obstoječ, v štirih etažah, K+E2+M, skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem. Kolenčni zid mansarde je nižji od 1,2 m. Višinski gabarit se s predvideno gradnjo ne spremeni. Sekundarni kubus terase je zgrajen v dveh etažah K+1E, nadstrešek bo pritličen.</p>
<p>- velikost gradbeno inženirskih objektov</p>	<p>OPN</p> <p>3.4.1.16 Škarpe in podporni zidovi</p> <p>(20) Imajo lahko na vidnem delu le površinsko obdelan beton v naravni barvi in teksturi (peskana, prana površina betona) ali so te površine iz lokalnega lomljenca s poglobljenimi fugami. Takšni zidovi so lahko visoki do 2,5 m. Pri sestoji več škarp pri premagovanju večjih višinskih razlik zemljišča, naj bodo vmesni pasovi široki vsaj 0,6 m in intenzivno ozelenjeni. Gradnja podpornega zidu, višjega od 2,5 m je dopustna, kadar obstaja nevarnost plazjenja terena ali ni mogoče drugače premostiti višinske razlike, kar mora biti utemeljeno z geomehanskim poročilom.</p> <p>56. člen</p> <p>3.4.2.1.4 Gradnja objektov po Uredbi</p> <p>(12) Na GE se lahko po Uredbi gradijo tudi: - pomožni objekt v javni rabi, ograja, podporni zid, mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodomet, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, samostojno parkirišče, kolesarska pot, pešpot in podobne, pomol, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, objekt za oglaševanje, pomožni komunalni priključki, pomožni letališki, pristaniški objekt in pomožni objekt 85 na smučišču, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.</p> <p>57. člen</p> <p>DGD</p> <p>Predvidena je gradnja dveh opornih zidov in postavitve varovalne ograje:</p> <p>- oporni zid 1: dolžine 5,7+13,9 m, višine 0,2 – 1,65 m.</p>

		<p>Zgrajen bo med parkiriščem in dovozno potjo, za omogočen dostop do servisnega vhoda na nivoju kletne etaže. Po Uredbi ga uvrščamo med enostavne objekte.</p> <p>- oporni zid 2: dolžine 5,9+2,4+10,5+14,6+3,7 m, višine 2,5+2,0 m.</p> <p>Zgrajen bo vzporedno nad obstoječim opornim zidom, kot nadzidava za stabilizacijo in utrditev terena. Obstoječi oporni zid višine 2,5 m se poveže z novim višine 2,0 m v en objekt skupne višine 4,5 m.</p> <p>- Na oba oporna zidova se mora zaradi višinskih razlik namestiti varovalna ograja do višine 2,2 m. Ograjo po Uredbi uvrščamo med enostavne objekte.</p>
Oblikovanje objekta		
- streha	OPN	<p><u>Tipi streh</u> Streha z naklonom - tipa dvokapna (3.4.3.3.02). Na spodnji polovici strešne površine so lahko v vzdolžni smeri vzpostavljeni strešni izzidki (frčade), ki naj bodo praviloma urejeni in vertikalnih kompozicijskih oseh glavne fasade. 95. člen</p> <p>(19) Dovoljena je izvedba nadstreška, ki predstavlja posebno obliko sekundarnega kubusa. Nadstrešek je vsaj z dveh strani odprt.</p> <p>(20) Streha sekundarnega kubusa je lahko tipa ravna in streha z naklonom (enokapna, dvokapna in večkapna), usklajena z naslednjimi merili: - elementi strehe z naklonom (dvokapne in večkapne) so lahko le enakega naklona kot pri strehi osnovnega kubusa ali konceptualno komplementarni, - enokapne strehe so lahko nižjega naklona ali enakega naklona kot pri strehi osnovnega kubusa oziroma je podaljšek osnovne strešine, - kota slemena je lahko enaka koti slemena osnovnega kubusa ali nižja, ne sme pa presegati višino slemena osnovnega kubusa, - slemena strehe sekundarnega kubusa je lahko pravokotno na potek slemena strehe glavne stavbe, vendar enakega naklona, - frčade ali drugi strešni izzidki so dovoljeni, v primeru izvedb strehe v naklonu na sekundarnem kubusu, ki je dodan na krajšo stranico osnovnega kubusa, je smer slemena enak kot pri osnovnem kubusu.</p> <p><u>3.4.3.3 Strehe z naklonom (dvokapne, enokapne, večkapne in štirikapne)</u> (21) Optimalni naklon strešnih površin je 45°, vendar pa naj bo med 35° in 45°. V obstoječih soseskah naj se prilagaja kontekstu obstoječih streh, vendar naj ne bo manjši od 30°.</p> <p>(22) Strehe z naklonom naj imajo le lokalnemu koloritu prilagojeno barvo kritine, ki je načeloma opečno rdeča in izjemoma sivo črna. Površinska struktura kritine ne sme oddajati svetlobnih refleksov. Priporočljiva je opečna kritina. V izjemnih primerih, v primeru steklenjakov oziroma zimskih vrtov, je lahko strešna kritina tudi brezbarvna ali prosojna.</p> <p>(23) Napušč strehe je stavbarski/arhitekturni element, ki poteka od finalnega sloja fasade do skrajne zunanje točke strehe, vključno s sistemom odvodnjavanja. Optimalna širina vzdolžnega napušča je do 0,8 m horizontalne projekcije, vendar ne sme presegati 1,0 m. Optimalna širina čelnega napušča je do 0,8 m horizontalne projekcije in ne sme presegati 1,0 m.</p> <p>(24) Strešni izzidki (frčade) in strešna okna so lahko le enega tipa in velikosti na posamezni strešni površini, v čelnem risu trikotne, dvokapne oblike (z istim naklonom kot osnovna streha) ali pravokotne oblike z ravno streho naklona do 6°, enokapne naklona do 20° in trapezne. Višina strešnih izzidkov ne sme presegati višino slemena strehe osnovnega kubusa. Strešni izzidki (frčade) ne smejo presegati 30% tlorisa posamezne strešne površine. Pri tem naj bodo trikotne in trapezne frčade tlorisno v celoti umeščene v spodnjih dveh tretjinah strešne površine. Nad glavnim vhomom je dovoljena izvedba sredinskega večjega strešnega izzidka do 1/3 tlorisa posamezne strešine. Na eni strešini je dovoljena kombinacija strešnih oken in frčad. Frčade naj bodo na strehi umeščene praviloma simetrično, skladno s kompozicijo fasad objekta.</p> <p><u>3.4.3.3.02 Dvokapna streha</u> (27) Je tip strehe z naklonom, ki ima naslednje elemente: - strešni površini sta simetrični, - čopi niso dovoljeni, razen pri tipu stavbe hiša na podeželju in pomožnih stavbah ter v primerih, kjer se v vodilni mapi dokaže potreba po njem iz vizualne izpostavljenosti stavbe v širši kulturni krajini ali iz vidika avtohtonosti v naselju, v katerem je stavba umeščena.</p> <p><u>3.4.3.4 Ravna streha</u> (29) Je skupaj s strešnim vencem oblikovana tako, da je v merilu perspektive pešca iz javnega prostora vidna kot ravna streha s strešnim vencem (brez vidnih naklonskih strešin). Izvedena je lahko kot nepohodna ali pohodna streha (terasa) ali kot zelena streha. Sistemi za izrabo sončne energije so lahko integrirani v streho v kateremkoli naklonu, vendar poenoteno za vse elemente in tako, da segajo največ 1,5 m nad strešni venec. 86. člen</p>
	DGD	<p>Obstoječ objekt ima po gradbenem dovoljenju izvedeno dvokapno streho naklona 40° in trapezno frčado na vzhodni strešini. Frčada ne presega višino slemena strehe osnovnega kubusa, 30% tlorisa strešne površine in tlorisno je v celoti umeščena v spodnjih dveh tretjinah strešne površine, v vertikalni kompozicijski osi fasade. Na strehi so vgrajena tudi strešna okna. Barva kritine je opečna, rjave barve, prilagojena lokalnemu koloritu. Širina vzdolžnega napušča je zaradi razgibanega tlorisa različna, do 1.0 m, širina čelnega napušča je 0.95 m. Obstoječa streha je v dobrem stanju, se ne spremeni in na njej niso predvideni nobeni posegi.</p> <p>Sekundarna kubusa: nov nadstrešek pred vhomom in predvidena nadzidava objekta imata predvideno ravno nepohodno streho s strešnim vencem brez vidnih naklonskih strešin.</p>
- fasada	OPN	<p><u>3.4.3.1.1 Značaj stavbe</u> (1) Stavbe naj bodo stavbarsko oziroma arhitekturno oblikovane. Merilo ter stavbarski oziroma arhitekturni izraz pri vsaki novi ali rekonstruirani stavbi oziroma dozidavi ali nadzidavi, naj bo izpeljan iz arhitekturnih oziroma stavbarskih tipov oziroma njihovih elementov avtohtone arhitekture, v kontekstu ohranjanja in razvoja arhitekturne identitete prostora. Poleg tega naj zagotavlja integracijo v konkretno mikro okolje, v katerega se stavbo umešča - v skladu z vlogo stavbe v prostoru (na primer: lokacija na robu naselja, ob javnem prostoru, ipd.) in v skladu z njeno namembnostjo. Glede na vlogo stavbe na GE je stavba lahko glavna ali pomožna. V primeru dozidav legalno zgrajenih objektov se oblikovanje objekta in naklon strešin prilagajajo obstoječemu objektu. (3) Nove in rekonstruirane stavbe morajo izpolnjevati tehnična merila oziroma gradbene predpise v zvezi z gradnjo in uporabo stavb (npr. s področja varovanja zdravja), zagotavljanja higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osončenjem, dostopnosti za invalide, varovanja pred hrupom v skladu z Zakonom o graditvi objektov in podzakonskimi akti, zagotavljanjem požarnovarstvenih zahtev in drugo. Pri gradnji se priporoča uporaba naravnih</p>

	<p>materialov lokalnega izvora. Pri posegih v obstoječe objekte je potrebno načrtovati aktivno zaščito pred hrupom, toplotnimi izgubami in vlago s tehnični ter konstrukcijski ukrepi (zaščita oken, fasad, tlakov ipd.).</p> <p>(19) Dovoljena je izvedba nadstreška, ki predstavlja posebno obliko sekundarnega kubusa. Nadstrešek je vsaj z dveh strani odprt.</p> <p>3.4.3.5 Fasada</p> <p>(30) Glavna fasada je fasada, ki je postavljena proti najpomembnejšemu javnemu prostoru. Fasade, ki potekajo vzdolž slemena strehe (oziroma na območju te orientacije), so vzdolžne fasade. Fasadi, ki sta na strani izteka slemena, sta čelni fasadi. Notranja fasada je fasada, ki meji na sekundarni del GE ali odprti prostor krajine.</p> <p>(32) Najpomembnejši fasadni elementi naj bodo praviloma urejeni v enotnem kompozicijskem sistemu, načeloma v vertikalnih oseh. Fasadne obloge (cokel) iz keramike ter poliranega kamna niso dovoljene.</p> <p>Barve fasad so lahko le bele in nežne pastelne barve zemeljskih tonov. Pri izvedbi montažnih nestanovanjskih, proizvodnih in skladiščnih objektov pa se lahko fasade obložijo s prefabriciranimi elementi iz pločevine, betona in vlaknecementnih plošč. Pri izvedbi montažnih lesenih stanovanjskih in nestanovanjskih objektov je fasada lesena. Prepovedana je uporaba signalnih barv, ki se v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (npr. citronsko rumena, ijolična, živo oziroma travniško zelena, živo, temno oziroma turkizno modra, živo rdeča, živo oranžna ipd.). Prav tako ni dopustna kombinacija navedenih in drugih signalnih oziroma izrazito živih barv med seboj. Barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.</p> <p>(33) Okenske odprtine pri stavbi tipa trško-mestna hiša ali hiša na podeželju, naj bodo večje od 0,4 m², razmerje med širino in višino je praviloma 1:1,4. Med okenske odprtine ne sodijo steklene fasade, to so deli fasad v posameznem horizontalnem pasu fasadne ploskve. Stavbno pohošstvo v barvah kovin ni dovoljeno. Če obstoječe stanje presega določilo OPN, se obstoječe stanje lahko ohranja do naslednjega posega v fasadni plašč.</p> <p>(34) Sestavni del arhitekturnih značilnosti stavb so vsi na stavbo nameščeni tehnični in označevalni elementi (svetlobni napisi, oglasni panoji, klimatske naprave, ipd.). Na glavni fasadi stavbe ni dovoljeno nameščati inštalacijskih omaric in enot klimatskih naprav.</p> <p>(35) Glavni vhod v glavno stavbo je praviloma na glavni fasadi osnovnega kubusa, lahko pa je tudi na čelni fasadi. Kota glavnega vhoda v glavno stavbo je lahko praviloma le na koti javnega prostora +1,2 m oziroma do največ -0,3 m. Drugi najpomembnejši vhod naj se oblikuje na notranji fasadi. Prioriteta pomembnosti vhodov naj sledi zaporedju: javni prostori, drugi poslovni prostori ter bivalni prostori. Vhodi naj se oblikujejo kot osrednji arhitekturni členi fasade, katere del so.</p> <p>86. člen</p> <p><u>Posebnosti oblikovanja fasad</u></p> <p>Brez oblikovnih sprememb je potrebno v celoti prenoviti najmanj naslednje elemente: glavno in čelne fasade z vsemi izvornimi arhitekturnimi značilnostmi stavbe (detalje, streho in osnovni notranji ustroj stavbe s stopniščem). Na območjih varovanja kulturne dediščine se oblikovanje objekta v celoti prilagaja kulturnovarstvenim pogojem pristojne enote ZVKDS.</p> <p>95. člen</p> <p>3.4.1.16 Škarpe in podporni zidovi</p> <p>(20) Imajo lahko na vidnem delu le površinsko obdelan beton v naravni barvi in teksturi (peskana, prana površina betona) ali so te površine iz lokalnega lomljenca s poglobljenimi fugami. Takšni zidovi so lahko visoki do 2,5 m. Pri sestoji več škarp pri premagovanju večjih višinskih razlik zemljišča, naj bodo vmesni pasovi široki vsaj 0,6 m in intenzivno ozelenjeni. Gradnja podpornega zidu, višjega od 2,5 m je dopustna, kadar obstaja nevarnost plazjenja terena ali ni mogoče drugače premostiti višinske razlike, kar mora biti utemeljeno z geomehanskim poročilom.</p> <p>56. člen</p>
	<p>DGD</p> <p>Obstoječ objekt je zgrajen v stilu endružinskih hiš iz 70-ih let, posebnost je zelo razgiban tloris in dvojni gabarit dveh nivojev. Lahko rečemo, da gre za dva objekta, združena v eno. S predvidenimi posegi bi objektu dali novo namembnost in z manjšimi potezami na fasadi dosegli nov pomen objekta.</p> <p>Glavni vhod smo umestili centralno na gabarit in poudarili z nadstreškom, frontalno v obliki preprostega portala ter s poudarjenim horizontalnim pasom fasade v lesu. Poudarjen horizontalni pas se ponovi še na zadnji vzdolžni fasadi, pomaknjen iz centra. Povečali smo steklene površine s poudarkom na vertikalni členitvi čelnih fasad. Kletna etaža bo v oblikovnem smislu imela funkcijo podstavka, zato se v tem delu objekta uporabi temnejši barvni ton.</p> <p>Materiali za fasado bodo značilni in avtohtoni. Glavnino fasadnega plašča bo predstavljal fasadni omet v svetlem pastelnem tonu (od bele do peščene barve, odtенок se določi v PZI dokumentaciji), horizontalni poudarki bodo lesena fasada, stavbno pohošstvo, ograja, nadstreška, maska ravne strehe bodo v temnejši barvi.</p> <p>Podporna zidova bosta betonska, z obdelano površino v naravni barvi in teksturi.</p>
Zunanja ureditev	
<p>- parkirna mesta za potrebe gradbene enote</p>	<p>OPN</p> <p>3.4.2.1.7 Parkirna mesta za potrebe gradbene enote</p> <p>(20) V prostoru GE je treba zagotoviti potrebno število parkirnih/garažnih mest glede na vrsto in obseg dejavnosti, ki se na GE odvijajo. Število parkirnih mest se določi na podlagi veljavnih standardov, ki veljajo na tem področju. Število parkirnih mest (PM) za navedene dejavnosti, ne sme biti manjše od:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trgovaška 1 PM/35 m² neto etažnih površin (NEP) - skladiščna 1 PM/100 m² NEP - pisarniška 1 PM/30 m² NEP - razstavna 1 PM/100 m² NEP - gostinska 1 PM/4 sedeže - bivanje 2 PM/1 stanovanjsko enoto, izjemoma se zaradi prostorske utesnenosti dovoli 1 zunanje parkirno mesto za osebno vozilo. <p>(21) Za dejavnost na GE se lahko koristijo tudi javna parkirna mesta zunaj GE. Investitor je za uporabo dolžan pridobiti izjavo upravljalca javnih parkirnih mest. Parkirna mesta je potrebno zagotoviti v oddaljenosti največ 100 m od glavnega vhoda v glavno stavbo GE.</p> <p>57. člen</p> <p>DGD</p> <p>Na obravnavani GE je zasnovanih 19 parkirnih mest, od tega dva za invalida, kar po normativih zadošča potrebam predvidene dejavnosti.</p>

- zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	OPN	<p>GE ni dovoljeno ograditi z ograjo, živo mejo, ipd., izjema so le obstoječe zidane ograje, na katerih so dovoljene rekonstrukcije in sanacije.</p> <p>66. člen</p> <p><u>3.4.1.04 Dvorišče</u></p> <p>(5) Je osnovni funkcionalni zunanji prostor GE, ki je praviloma ločen od javnega prostora z glavno stavbo. Tudi ostale stavbe se praviloma lahko postavijo le okoli dvorišča. Površina dvorišgleča je odvisna od velikosti GE, konfiguracije terena in namembnosti objekta (grajsko, poslovno, stanovanjsko, gospodarsko, industrijsko dvorišče, itd.). Na dvorišču gradnja stavb ni dovoljena, izjema je postavitev ute ali nadstrešnice za potrebe zunanjega bivalnega prostora. Površina dvorišča je enovita površina v enotnem, horizontalnem nivoju (z možnim odstopanjem 10 %). Če je višinska razlika GE v smeri krajše dimenzije dvorišča enaka ali večja od višine ene etaže (minimalno 2,5 m) je lahko dvorišče več nivojsko. V tem primeru se lahko gradijo tudi stavbe, katerih strehe morajo biti oblikovane kot pohodne zunanje površine. Višinski nivo takšnega dvorišča je lahko največ na nivoju tlaka najvišje etaže glavne stavbe. Dvorišče je lahko del sekundarnega in primarnega dela GE. Praviloma naj bo dvorišče utrjeno in tlakovano, izjemoma je lahko zatravljeno. Pri tlakovanju naj se uporabljajo naravni materiali (mačje glave, granitne kocke, kamnite plošče iz avtohtonih kamnov ali manjše betonske plošče) in zaključijo z betonskimi robniki.</p> <p>56. člen</p>
	DGD	<p>Parkirišče, dovozi in dostopi bodo asfaltirani in obrobljeni z robniki. Peš poti okoli objekta se tlakuje. Območje vhoda in območje igrišča se ogradi po Pravilniku. Otroško igrišče se uredi po Pravilniku in smernicah za varno otroško igrišče. Vse proste površine se zatravi in hortikulturno uredi z avtohtonim rastlinjem.</p>

Priključevanje na infrastrukturo

- priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo	OPN	<p><u>3.4.2.1.6 Priključevanje gradbene enote na javno infrastrukturo</u></p> <p>»(16) GE se morajo priključevati na naslednje vrste javnih omrežij in storitev, če zanje obstajajo možnosti glede na javni razvod oziroma se morajo naknadno izvesti, ko so na voljo, in sicer na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (1) javno prometno površino za motorna vozila ; - (2) vodovodno omrežje, - (3) kanalizacijsko omrežje - (4) sistem odvoza komunalnih odpadkov, - (5) električno omrežje. <p>Izpolnjevanje teh kriterijev je pogoj, da se stavbno zemljišče šteje kot komunalno opremljeno.</p> <p>Izpolnjevanje teh kriterijev je pogoj, da se stavbno zemljišče šteje kot komunalno opremljeno. Vsi objekti, v katerih je predvidena raba pitne vode, se v območjih javnega vodovoda morajo priključiti na javni vodovod v skladu z državno uredbo in občinskimi odloki o oskrbi s pitno vodo, izven teh območij pa na lasten vir pitne vode, v skladu z vodnimi dovoljenji. Oskrba gospodarskih objektov z vodo je možna iz kapnice-rezervoarja. Nezahtevni in enostavni objekti se ne priključujejo s samostojnimi priključki na omrežja, objekte in naprave gospodarske javne infrastrukture.</p> <p>57. člen</p>
	DGD	<p>Zemljišče je komunalno opremljeno s priključki na cestno, električno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje.</p> <p>Za potrebe nove namembnosti objekta se priključki in vodi uredijo po pogojih in v soglasju upravljavcev.</p>
- promet	OPN	<p>(15) V koridorjih načrtovanih cest, v širini standardnega profila (v skladu s tehničnimi predpisi in normativi za projektiranje cest) vključno s potrebno opremo cest, ni dopustna gradnja. Znotraj varovalnega pasu pa je možno graditi le pod pogoji in s soglasjem pristojnega investitorja (občine za občinske ceste oziroma ministrstva, pristojnega za državne ceste).</p> <p>(21) Varovalni pasovi občinskih cest</p> <p>Na podlagi Odloka o občinskih cestah, javnih površinah in urejanju prometa v Občini Sevnica znaša varovalni pas na vsako stran ceste merjeno od zunanjega roba cestišča:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pri lokalni cesti (LC) 10,0 m, - pri zbirni mestni ali krajevni cesti (LZ) 10,0 m, - pri mestni ali krajevni cesti (LK) 10,0 m, - pri javni poti (JP) 5,0 m. <p>Gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli drugih objektov in naprav v varovalnem pasu občinske ceste, so dovoljeni le s soglasjem pristojnega organa.</p> <p>Soglasje iz prejšnjega odstavka se izda, če s predlaganim posegom v varovalnem pasu niso prizadeti interesi varovanja občinske ceste in prometa na njej ter njene širitve zaradi razvoja prometa.</p> <p>38. člen</p>
	DGD	<p>Predmetna GE se nahaja znotraj 10 m varovalnega pasu lokalne ceste. Dostop na predmetno zemljišče je obstoječ. Cestna priključka sta obstoječa, pravokotno na vozišče, s priključnim radijem 3,00 m in se ne spreminjata. Na GE bo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ter prostor za manipulacijo vozil izven javne ceste.</p> <p>Gradnja bo potekala v varovalni pasu lokalne ceste, ki poteka po Z strani predmetnega zemljišča in bo izvedena v soglasju pristojnega organa.</p>
- vodovod	OPN	<p>(16) Vsi objekti, v katerih je predvidena raba pitne vode, se v območjih javnega vodovoda morajo priključiti na javni vodovod v skladu z državno uredbo in občinskimi odloki o oskrbi s pitno vodo, izven teh območij pa na lasten vir pitne vode, v skladu z vodnimi dovoljenji.</p> <p>Oskrba gospodarskih objektov z vodo je možna iz kapnice-rezervoarja.</p> <p>Nezahtevni in enostavni objekti se ne priključujejo s samostojnimi priključki na omrežja, objekte in naprave gospodarske javne infrastrukture.</p> <p>57. člen</p>
	DGD	<p>Obravnava objekt je priključen na javni vodovod. Priključno mesto se ne spreminja. Vodometrični jašek se nahaja na severni strani od objekta.</p>
- elektrika	OPN	<p><u>Elektroenergetsko omrežje</u></p> <p>(26) Oskrba z energijo se zagotavlja s priključitvijo objektov na električno omrežje. Možno je tudi zagotavljanje energije iz obnovljivih virov energije kot dopolnilni ali izključni vir. Na stavbnih zemljiščih je skladno s predpisi o samooskrbi z električno energijo iz obnovljivih virov energije dopustna gradnja objektov in naprav za zagotavljanje energije iz obnovljivih virov energije za potrebe samooskrbe objektov. Oblikovanje in umeščanje navedenih objektov in naprav v prostor mora biti skladno z določili tega odloka, pri čemer mora biti vpliv na bivalne kakovosti sosednjih zemljišč in objektov čim manjši. Na območju GE, kjer je</p>

		<p>zgrajeno energetsko omrežje z napajanjem iz obnovljivih virov energije lokalnega značaja, je priključevanje nanj obvezno takrat, ko se z obratovanjem zagotavlja izpolnjevanje ciljev lokalnega programa varstva okolja, skladnost z energetskim konceptom ter ekonomičnost obratovalnega sistema. Obvezo priključevanja se predpiše s posebnim občinskim predpisom. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitve naprav za proizvodnjo električne energije ni sprejemljiva - izjemoma je možna s posebnim kulturnovarstvenim soglasjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.</p> <p>(27) Pri načrtovanju posegov na območjih, ki segajo v varovalni pas elektroenergetskih vodov in RTP, je potrebno upoštevati Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij. Za vsak poseg v varovani pas obstoječih ali predvidenih daljnovodov je potrebno pridobiti pisno soglasje upravljavca. Prav tako je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo oz. elaborat križanja, ki obdeluje približevanje in križanje z visokonapetostnim daljnovodom, in skleniti pogodbo s sistemskim operaterjem o ustanovitvi služnosti za postavitve, rekonstrukcijo, vzdrževanje, nadzor in obratovanje elektroenergetskih vodov, ki prečkajo zemljišče z nameravano gradnjo ali izvajanjem drugih del, v kolikor takšna pogodba še ni sklenjena.</p> <p>(31) Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 m; - za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m; - za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m; - za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m; - za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 m; - za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m; - za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 2 m. <p>38. člen</p>
	DGD	<p>Obravnavan objekt je priključen na javni elektro vod. Priključno mesto se ne spreminja. Elektro omarica se nahaja na objektu.</p>
- fekalna kanalizacija	OPN	<p>(14) Komunalne odpadne vode se odvaja v omrežje javne kanalizacije na območjih, opremljenih z javno kanalizacijo in na območjih, ki jih je v skladu z določili Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in Operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode treba opremiti z javno kanalizacijo. Če na območju poselitve ni javne kanalizacije in se nahaja izven meja aglomeracij, se odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz stavb načrtuje in izvaja v skladu z določili 21. člena prej navedene uredbe. Umeščanje in izgradnja cevovodov za odpadno vodo in objekte čistilnih naprav se v prostoru načrtuje tako, da se na zavarovanih območjih narave, območjih naravnih vrednot in območjih biotske raznovrstnosti zagotavlja ohranjanje njihovih lastnosti.</p> <p>(16) Komunalne čistilne naprave morajo imeti ustrezno stopnjo čiščenja, tako da emisija snovi iz čistilnih naprav ne bo presegala mejne vrednosti, določene z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo. Umeščanje in izgradnja cevovodov za odpadno vodo in objekte čistilnih naprav se v prostoru načrtuje tako, da se na zavarovanih območjih narave, območjih naravnih vrednot na območjih biotske raznovrstnosti zagotavlja ohranjanje njihovih lastnosti.</p> <p>37. člen</p> <p>(19) Pomožne individualne ali skupinske infrastrukturne objekte (na primer čistilne naprave, ipd.) je na GE dovoljeno graditi le v primerih, ko na javno omrežje ni omogočena priključitev oziroma izvajanje storitve na GE. V teh primerih je s soglasjem pristojnega soglasodajalca dovoljena le gradnja infrastrukturnih objektov, ki javne dostope začasno nadomeščajo (na primer v odsotnosti kanalizacije greznice ali malo čistilno napravo, v odsotnosti javnega plinskega omrežja plinskirezervoar, ipd.). Takšni objekti so:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nepretočna greznica, ki mora biti v celoti vkopana, priporočljiva je površinska zatravitev, - mala čistilna naprava, ki naj bo na območjih registrirane kulturne dediščine v celoti vkopana, - individualna plinska cisterna, na GE z nagnjenim terenom naj bo cisterna z vsaj dveh strani omejena z brežino usekov v teren najmanj do višine vrha cisterne, izjeme so na območjih registrirane kulturne dediščine, kjer naj bo rezervoar za plin v celoti vkopan, - vodnjak ter zbiralnik za kapnico (rezervoar) je dovoljen na vseh GE, ne glede na vzpostavljeno javno vodovodno omrežje, vendar mora biti v celoti vkopan. <p>Zgoraj navedeni objekti se lahko gradijo tudi v skladu z Uredbo, če hkrati zadostujejo določilom tega odloka.</p> <p>57. člen</p>
	DGD	<p>Obravnavan objekt je priključen na javno kanalizacijo. Priključno mesto se ne spreminja.</p>
- meteorna kanalizacija	OPN	<p>(17) Odvajanje padavinskih voda na območju urbanih površin se ureja na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z utrjenih površin; načrtovati je treba ponikanje in zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (npr. zatravitev, travne plosče, morebitni suhi zadrževalniki ipd.). V primeru izvedbe ponikovalnic morajo biti le-te locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin znotraj gradbenih parcel. Če ponikanje vode ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilni ali plazoviti brežini je treba predvideti odvodnjo po kaneletah ali drugače utrjenih muldah.</p> <p>37. člen</p>
	DGD	<p>Čiste meteorne vode s strehe so preko žlebov, peskolovov, meteornih jaškov in odtočnih cevi stekajo v javno kanalizacijo. Sistem je obstoječ in se ne spreminja.</p> <p>Na podlagi geomehanskega poročila ponikanje ni priporočeno, zato se bodo padavinske vode iz parkirišča, povoznih in pohodnih površin stekale v kapnico, višek vode iz kapnice pa se uredi z iztokom v javno meteorno kanalizacijo. Tak izpust ne bo povečal erozijske ogroženosti območja.</p> <p>Priključno mesto na javni vod se ne spreminja.</p>
- odpadki	OPN	<p>(70) Z odpadki, ki bodo nastali pri gradbenih delih zaradi gradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove ali odstranitve objektov, je potrebno ravnati v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, in ostalo veljavno zakonodajo s področja odpadkov. Gradbene materiale in druge odpadke, ki bodo nastali med rušenjem obstoječih objektov, je potrebno odlagati v skladu s predpisi s področja ravnanja z odpadki. Pri izvajanju posameznih posegov je potrebno zagotoviti, da odvečni zemeljski in gradbeni materiali ter drugi odpadki, ne bodo odloženi izven meja predvidenega posega. Vse odpadke, ki nastanejo pri vzdrževanju strojev (odpadna olja, naoljene krpe), ter druge nevarne odpadke je treba zbirati in oddati pooblaščen organizaciji za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Pri ravnanju z azbestnimi odpadki je potrebno upoštevati določila Uredbe o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest.</p> <p>37. člen</p> <p><u>Zbirna mesta za odvoz odpadkov</u></p> <p>(25) Lokacije odjemnih prostorov za zbiranje komunalnih odpadkov določi izvajalec javne gospodarske službe. Odjemna mesta se praviloma locirajo na javnih površinah, lahko pa tudi na površinah povzročitelja ali na drugih zasebnih površinah. Če lastnik zemljišča ni hkrati investitor ureditve, mora podati soglasje k ureditvi odjemnega mesta in pravico njegove uporabe za izvajanje javne službe zbiranja in odvoza komunalnih odpadkov. Dostop do kontejnerskega mesta mora biti urejen v skladu s cestnoprometnimi predpisi in prilagojen specialnim komunalnim vozilom za odvoz odpadkov. Odjemno mesto mora biti urejeno varno proti vetru, prilagojeno tehnologiji odvoza, tlakovano in oblikovno urejeno v skladu z merili urejanja GE, dopustna je tudi postavitve ograje.</p> <p>38. člen</p>
	DGD	<p>Gradbene materiale in druge odpadke, ki bodo nastali med rušenjem</p>

		<p>obstojećih delov objekta, se bo odlagalo v skladu s predpisi s področja ravnanja z odpadki. Pri izvajanju posameznih posegov bo zagotovljeno, da odvečni zemeljski in gradbeni materiali ter drugi odpadki, ne bodo odloženi izven meja predvidenega posega.</p> <p>Predvideno je, da med gradnjo in po njej nevarnih odpadkov ne bo.</p> <p>Komunalni odpadki se bodo zbirali na severni strani, v bližini objekta, kot bo določil izvajalec javne gospodarske službe. Dostop do kontejnerskega mesta bo urejen v skladu s cestnoprometnimi predpisi in prilagojen specialnim komunalnim vozilom za odvoz odpadkov. Odjemno mesto bo urejeno varno proti vetru, prilagojeno tehnologiji odvoza, tlakovano in oblikovno urejeno v skladu z merili urejanja GE.</p>
- učinkovita raba energije	OPN	<p>(33) Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Zato se pri gradnji novih stavb ter rekonstrukciji stavb, kjer se načrtuje zamenjava sistema oskrbe z energijo in ogrevanja, upošteva predpise s področja učinkovite rabe energije ter spodbuja pasivno in energetsko učinkovito gradnjo. V vseh EUP je dovoljena gradnja omrežja in naprav za daljinsko ogrevanje. Stavbe se priključujejo na ekološko čiste vire energije. Alternativni sistemi za oskrbo stavb z energijo so: decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, sproizvodnja toplote, sproizvodnja hlada in električne energije, daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, toplotne črpalke.</p> <p>(34) Pri gradnji novih stavb in rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m², pri katerih se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se ta načrtuje na podlagi in ob upoštevanju študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo, ki se izdelava v skladu s Pravilnikom o metodologiji izdelave in vsebini študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo. Študija izvedljivosti je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi o graditvi objektov.</p> <p>38. člen</p>
	DGD	<p>Objekt se ogreva s centralnim sistemom na kurilno olje. Obstoječ sistem se s predvideno gradnjo ne spremeni. Ko bo možno se bo objekt priklopil na javno plinovodno omrežje, ki je načrtovano na tem območju.</p>
Varovanja		
- varovanje voda	OPN	<p>(13) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih voda mora biti usklajeno z Zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja: - Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, - Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.</p> <p>(14) Komunalne odpadne vode se odvaja v omrežje javne kanalizacije na območjih, opremljenih z javno kanalizacijo in na območjih, ki jih je v skladu z določili Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in Operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode treba opremiti z javno kanalizacijo. Če na območju poselitve ni javne kanalizacije in se nahaja izven meja aglomeracij, se odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz stavb načrtuje in izvaja v skladu z določili 21. člena prej navedene uredbe. Umeščanje in izgradnja cevodvodov za odpadno vodo in objekte čistilnih naprav se v prostoru načrtuje tako, da se na zavarovanih območjih narave, območjih naravnih vrednot in območjih biotske raznovrstnosti zagotavlja ohranjanje njihovih lastnosti.</p> <p>(15) Odpadne tehnološke vode naj se čisti na izvoru, tako da bodo ustrezale s predpisi določenim mejnim koncentracijam za izpuste v kanalizacijo oziroma vodotoke. (16) Komunalne čistilne naprave morajo imeti ustrezno stopnjo čiščenja, tako da emisija snovi iz čistilnih naprav ne bo presegala mejne vrednosti, določene z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo. Umeščanje in izgradnja cevodvodov za odpadno vodo in objekte čistilnih naprav se v prostoru načrtuje tako, da se na zavarovanih območjih narave, območjih naravnih vrednot na območjih biotske raznovrstnosti zagotavlja ohranjanje njihovih lastnosti.</p> <p>(17) Odvajanje padavinskih voda na območju urbanih površin se ureja na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z utrjenih površin; načrtovati je treba ponikanje in zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (npr. zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki ipd.). V primeru izvedbe ponikovalnic morajo biti le-te locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin znotraj gradbenih parcel. Če ponikanje vode ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilni ali plazoviti brežini je treba predvideti odvodnjo po kaneletah ali drugače utrjenih muldah.</p> <p>37. člen</p>
	DGD	<p>Predmetna lokacija se ne nahaja na vodovarstvenem območju. Komunalne in padavinske vode se odvajajo v omrežje javne kanalizacije. Na podlagi geomehanskega poročila ponikanje ni priporočeno, zato se bodo vse vode stekale v javno kanalizacijo.</p>
- varstvo pred erozijo in plazanjem	OPN	<p>(38) Na plazljivih območjih, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribskih sestojev, se v zemljišče ne sme posegati tako, da bi se s tem sproščalo gibanje hribin ali drugače ogrozila njegova stabilnost. Zato je na teh območjih prepovedano zadrževanje voda, poseganje, ki bi lahko povzročilo zamakanje in dvig podzemne vode, z zemeljskimi deli obremenjevanje zemljišča ali razbremenjevanje njegovega podnožja, krčenje in večja obnova gozdnih sestojev, ki pospešuje plazanje zemljišč.</p> <p>37. člen</p>
	DGD	<p>Predmetna lokacija se ne nahaja na erozijskem ali plazljivem območju. Se bo pa za za stabilizacijo in utrditev terena otroškega igrišča zgradil dodaten oporni zid 2.</p>
- varovanje in ohranjanje narave	OPN	<p>(51) Parkovne in druge zasaditve, se izvajajo in načrtujejo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.</p> <p>37. člen</p>
	DGD	<p>Za ureditev okolice se bodo uporabile le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, lokalnega izvora.</p>

- varovanje tal	OPN	<p>(61) Pri gradnji objektov in drugih posegih v prostor je potrebno zagotoviti zaščito tal pred onesnaženjem in erozijskimi vplivi. V času gradnje je potrebno z varnim obratovanjem gradbene mehanizacije in varnim ravnanjem ter skladiščenjem gradbenih materialov s škodljivimi snovmi pred in med vgradnjo preprečiti morebitno onesnaženje tal. Pri izvajanju dejavnosti je potrebno s skrbnim ravnanjem v skladu s predpisi in nadzorovanjem mabe nevarnih snovi zagotoviti varnost tal pred onesnaženjem in erozijskimi vplivi. Gradbeni stroji in transportna vozila morajo biti tehnično brezhibni ter z gorivom oskrbovani na drugih, za to primernih mestih. V primeru razlila 54 nevarnih snovi iz delovne mehanizacije je potrebno lokacijo takoj sanirati. Na gradbišču mora biti zagotovljeno ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine. Nevarne odpadke je potrebno oddajati pooblaščenim organizacijam za zbiranje nevarnih odpadkov, kar mora biti ustrezno evidentirano. Zagotoviti je potrebno ureditev ploščadi za parkiranje delovnih strojev (nepropustna betonska ploščad, lovilci olj).</p> <p>(62) Vse razgaljene površine naj se čim prej zatravijo ali drugače biotehnično uredijo z rastišču primernimi avtohtonimi vrstami ter vzdržujejo tako, da se prepreči zarast tujerodnih invazivnih vrst.</p> <p>(63) Obvezna je sprotna sanacija in rekultivacija na območjih posegov, kjer obstaja nevarnost erozije. Na ogroženih območjih (plazljiva in erozijska območja) je treba omogočiti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov (sanacija aktivnih erozijskih območij in območij z veliko možnostjo plazenja tal) in z omejevanjem razvoja, sorazmerno stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine.</p> <p>(65) Projektna dokumentacija mora vsebovati elaborat geomehanskega poročila za vse posege po upravnih postopkih za pridobitev gradbenega dovoljenja za manj zahtevne in zahtevne objekte ter za preostale posege, s katerimi se pomembno posega v zemljinjo.</p> <p>37. člen</p>
	DGD	<p>Predvidena gradnja ne spada med nevarno gradnjo za katero bi bili predpisani posebni ukrepi, bodo pa tako v času gradnje kot v času uporabe zagotovljeni in upoštevani vsi splošni ukrepi za preprečitev pred morebitnim onesneženjem tal.</p> <p>Za predmetno gradnjo je bil izdelano poročilo o geološko-geomehanski sestavi tal.</p>
- varovanje okolja in zdravja	OPN	<p>(66) Prostorske ureditve in gradnja objektov ne smejo povzročati motenj in trajnih vplivov, ki presega meje, določene v predpisih s področja varovanja okolja in varovanja zdravja ljudi in živali. V primeru širitve posamezne dejavnosti, ki bi s širitvijo povzročila prekomerne vplive na okolje, je potrebno predhodno ali sočasno z gradnjo zagotoviti sanacijo vplivov v mejah skladnih s predpisi. Za posege, kjer je možnost in nevarnost večjega vpliva na okolje ali emisije nevarnih snovi v okolje, je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno dovoljenje pristojnega organa. O tem, ali je za konkreten poseg v prostor presoja vplivov na okolje potrebna, presodi pristojni organ s področja varstva okolja ob podaji projektnih pogojev zanj.</p> <p>(70) Z odpadki, ki bodo nastali pri gradbenih delih zaradi gradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove ali odstranitve objektov, je potrebno ravnati v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, in ostalo veljavno zakonodajo s področja odpadkov. Gradbene materiale in druge odpadke, ki bodo nastali med rušenjem obstoječih objektov, je potrebno odlagati v skladu s predpisi s področja ravnanja z odpadki. Pri izvajanju posameznih posegov je potrebno zagotoviti, da odvečni zemeljski in gradbeni materiali ter drugi odpadki, ne bodo odloženi izven meja predvidenega posega. Vse odpadke, ki nastanejo pri vzdrževanju strojev (odpadna olja, naoljene krpe), ter druge nevarne odpadke je treba zbirati in oddati pooblaščenim organizacijam za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Pri ravnanju z azbestnimi odpadki je potrebno upoštevati določila Uredbe o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest.</p> <p>(71) Ločeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se zagotovi v skladu veljavnim občinskim odlokom o ravnanju z odpadki.</p> <p>37. člen</p>
	DGD	<p>Predmetna lokacija se ne nahaja v naravovarstvenem območju. V obravnavanem objektu je predviden otroški vrtec, povsem mirna dejavnost, ki ne bo povzročala prekomerne vplive na zdravje in okolje.</p> <p>Z odpadki, ki bodo nastali pri gradbenih delih zaradi gradnje se bo ravnalo v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, in ostalo veljavno zakonodajo s področja odpadkov. Gradbene materiale in druge odpadke, ki bodo nastali med rušenjem obstoječih sten se bo odlagalo v skladu s predpisi s področja ravnanja z odpadki. Izvajalec bo poskrbel, da odvečni zemeljski in gradbeni materiali ter drugi odpadki, ne bodo odloženi izven meja predvidenega posega. Vse odpadke, ki bodo nastali pri vzdrževanju strojev (odpadna olja, naoljene krpe), ter druge nevarne odpadke je treba zbirati in oddati pooblaščenim organizacijam za ravnanje s tovrstnimi odpadki.</p> <p>Ločeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov bo zagotovljeno v skladu veljavnim občinskim odlokom o ravnanju z odpadki.</p>
-varstvo zraka	OPN	<p>(72) Naprave in objekti pri obratovanju in uporabi v naseljih ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zraka. Za zmanjšanje onesnaževanja zraka, ki ga povzroča promet, je treba za različna območja poselitve načrtovati kratkoročne in dolgoročne ukrepe. Z njimi se v občini načrtno spodbuja oblike integralnega javnega potniškega cestnega prometa, racionalne oblike tovornega prometa, boljši standard pešcev in kolesarskih površin ter različne oblike umirjanja in izločanja prometa na poselitvenih območjih.</p> <p>(74) Pri graditvi in obnovi objektov na poselitvenih območjih (na območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, proizvodnih dejavnosti in posebnih območjih) se načrtujejo sistemi za ogrevanje ter zaščita zunanjih površin stavb, ki zagotavljajo učinkovito rabo energije in ne povečujejo onesnaženosti zraka. Pri vseh novogradnjah in obnovah objektov, razen enostavnih in nezahtevnih objektov po Uredbi, se morajo upoštevati energetski standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka, v skladu s veljavnimi predpisi.</p> <p>(75) Spodbuja se uporabo obnovljivih virov energije (uporaba lesne biomase, bioplina, sončne energije in energije vetra za lastne potrebe) in energetsko varčno gradnjo. Pri vseh novogradnjah, razen enostavnih in nezahtevnih objektov po Uredbi, se morajo upoštevati energetski standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka v skladu z veljavnimi predpisi. Pri graditvi in obnovi objektov na stanovanjskih območjih (S), območjih centralnih dejavnosti (CU, CD), posebnih območjih, namenjenih posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem (BT), območjih za gospodarske cone (IG) in industrijo (IP), se načrtujejo sistemi za ogrevanje ter zaščita zunanjih površin stavb, ki zagotavljajo učinkovito rabo energije in ne povečujejo onesnaženosti zraka. Pri posodabljanju in prestrukturiranju industrije se uvaja najnovejšo tehnologijo, ravno tako velja za nove proizvodne obrate. Pri umeščanju novih dejavnosti v gospodarsko območje se umešča predvsem čisto industrijo oziroma se vsako dejavnost in predvidene emisije preuči z vidika kumulativnih vplivov z obstoječimi dejavnostmi na območju.</p> <p>(76) Med izvajanjem gradnje je potrebno redno čiščenje in po potrebi vlaženje vozišč na javnih cestah, čiščenje tovornih vozil, zavarovanje tovora pred raznašanjem vetra in uporabljati tehnično brezhibno mehanizacijo.</p> <p>37. člen</p>
	DGD	<p>Objekt po namenu ne bo imel večjih vplivov na onesnaženje zraka. Predvidena je nova fasada z dodatno izolacijo. Obstoječ ogrevalni sistem se bo trenutno ohranil, dokler ne bo možen priklop na javno plinovodno omrežje,</p>

		<p>ki je načrtovano na tem območju.</p> <p>Izvajalec bo poskrbel, da se bo med izvajanjem gradnje redno čistilo in po potrebi vlažilo vozišče na javni cesti, čiščenje tovornih vozil, zavarovanje tovora pred raznašanjem vetra in uporabljal bo tehnično brezhibno mehanizacijo.</p>
- varstvo pred hrupom	OPN	<p>(84) Pri gradnji vseh objektov, naprav in omrežij gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti ustrezne ukrepe za omilititev hrupa in tako zagotoviti zmanjšanje vplivov hrupa na bivalno okolje ljudi in živali ne glede na dopustno mejo dovoljenega hrupa. Pri urejanju gospodarskih con naj se na obrobje umešča manj hrupne dejavnosti.</p> <p>(85) Hrup med gradnjo objektov je potrebno zmanjšati z ustreznim načrtovanjem poteka gradbenih posegov in uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije, delovnih naprav in transportnih sredstev ter njihovim rednim vzdrževanjem. Gradbena dela naj ne potekajo v nočnem času.</p> <p>(86) V primerih, ko je v skladu s predpisi na izpostavljenih mestih v bližini stanovanjskih objektov zaradi gradnje potrebno postaviti protihrupne ograje, se morajo zaslanjati neposredne poti med viri hrupa in izpostavljenimi mesti.</p> <p>37. člen</p> <p>(22) Kadar se GE nahaja v območjih različnih stopenj varstva pred hrupom, se upošteva uvrstitev v tisto stopnjo varstva, kjer se nahaja več kot 50 % površine GE.</p> <p>57. člen</p> <p>Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.</p> <p>66. člen</p>
	DGD	<p>Glede na dejavnost objekta v času uporabe mejne vrednosti hrupa na okolico ne bodo presežene, za kar se izdelata tudi Elaborat gradbene akustike v fazi PZI.</p> <p>Hrup, ki ga povzroča bližnja TP ima vplivno območje 4,0 m od vira hrupa. Najmanjši odmik med objektoma je 32,4 m, zato prekomernega vpliva na obravnavan objekt ne bo glede hrupnosti ne bo.</p>
- varovanje pred elektromagnetnim sevanjem	OPN	<p>(89) Za vse vrste gradenj (novogradnje, nadzidave, dozidave) in za spremembe namembnosti, ki posegajo v varovalne pasove obstoječega sistema električne energije in v varovalne koridorje obstoječih elektronskih komunikacijskih oddajnih sistemov, je treba pridobiti dokazilo pooblaščenice organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja, kot to določa Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Gradnje novih objektov za stalno ali občasno bivanje, stavb z varovanimi prostori ter objektov, namenjenih trgovskim, poslovnim, storitvenim gostinskimi, turističnim dejavnostim, izobraževanju, otroškemu varstvu, socialnemu varstvu, zdravstvu, kulturi, športu in rekreaciji na vplivnem območju virov EMS niso dovoljene.</p> <p>37. člen</p>
	DGD	<p>Preko ceste je zgrajena trafo postaja. Njen vpliv EMS je do 2,0 m. Od TP, preko obravnavanega zemljišča pa poteka električni vod SN20KV. Vpliv EMS sega 1,0 m na vsako stran od kablovoda. Prekomernega vpliva na objekt ne bo, kar se bo potrdilo z izdanim mnenjem pristojnega upravljalca.</p>
- varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem	OPN	<p>(95) Pri načrtovanju gradenj vseh vrst objektov in drugih posegov v prostor je potrebno upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Pri razsvetljavi cest in javnih površin je potrebno upoštevati ciljne vrednosti te uredbe. Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju posamezne občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih upravlja občina, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, ne sme presežati ciljne vrednosti 44,5 kWh.</p> <p>(98) Predvsem je potrebno upoštevati sledeča navodila: za osvetlitev naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitni steklom in s čim manjšo emisijo UV svetlobe (npr. halogenska svetila, LED), namestitve novih obcestnih svetilk izven strnjjenih naselji naj se omeji na minimum, svetila naj imajo vgrajen senzor za prižiganje in samodejni izklop, reklamna in okrasna osvetlitev naj se časovno omeji (najdlje do 23. ure).</p> <p>37. člen</p>
	DGD	<p>Objekt ne bo imel posebnega vpliva na svetlobno onesnaževanje. Osvetljen bo vhod v objekt in parkirišče samo v času uporabe objekta.</p>
- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	OPN	<p>(99) Za zagotavljanje varstva pred požarom je potrebno pri načrtovanju gradenj in drugih posegov v prostor upoštevati zakonske predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Območja ogroženosti pred poplavami so prikazana v prikazu stanja prostora, ki je priloga k temu aktu.</p> <p>(102) Pri načrtovanju gradenj in ureditev prostora ter izvajanju posegov v prostor je potrebno zagotoviti pogoje za varen umik ljudi in premoženja, potrebne odmike med objekti ali druge ukrepe za preprečitev širjenja požara, prometne in delovne površine za intervencijska vozila in oskrbo s požarno vodo.</p> <p>(103) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.</p> <p>(104) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati predpise s področja zagotavljanja potresne varnosti pred potresi v skladu z veljavno zakonodajo. Pospešek tal na območju občine (g) je med 0,150 in 0,175. V obstoječih stavbah je pri vseh večjih konstrukcijskih posegih (rekonstrukciji, dozidavi ali nadgradnji objekta) potrebno izvesti protipotresno sanacijo. Gradnja in prostorske ureditve na potresnih območjih morajo biti skladne s predpisi s področja potresno odporne gradnje.</p> <p>37. člen</p>
	DGD	<p>Za zagotavljanje varstva pred požarom se izdelata Načrt požarne varnosti v PZI fazi. Pri načrtovanju in izvajanju bodo zagotovljeni in upoštevani vsi pogoji za varen umik ljudi in premoženja, potrebne odmike med objekti ali druge ukrepe za preprečitev širjenja požara, prometne in delovne površine za intervencijska vozila in oskrbo s požarno vodo.</p> <p>Pri načrtovanju in gradnji se pošteva predpise s področja zagotavljanja potresne varnosti pred potresi v skladu z veljavno zakonodajo. V obstoječih stavbah bo izvedena protipotresna sanacija. Gradnja in prostorske ureditve na potresnih območjih bodo skladne s predpisi s področja potresno odporne gradnje.</p>

6 DRUGE VSEBINE

Izpolnjevanje pogojev po Pravilniku o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/8, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17:

II. UREDITEV PROSTOROV VRTCA V STAVBAH, KI NISO GRAJENE NAMENSKO ZA VRTEC		
- stavba	PRAVILNIK	<p>Če so prostori vrtca urejeni v nenamenskih stavbah, se morajo upoštevati predpisi o spremembi namembnosti. Ne glede na določbo prejšnjega odstavka sprememba namembnosti ni potrebna, če se prostori vrtca uredijo v stanovanjskih stavbah, upravnih in pisarniških stavbah, trgovskih in drugih stavbah za storitvene dejavnosti ter v stavbah splošnega družbenega pomena, če je za to stavbo že izdano uporabno dovoljenje. V takšni stavbi lahko delujeta, v skladu z normativi in standardi, ki jih določa ta pravilnik, največ dva oddelka otrok.</p> <p>Kadar se vrtec uredi iz mobilnih enot, ki ne upoštevajo v celoti določil za novogradnjo vrtca, se objekt šteje za nenamensko stavbo, ki se lahko uporablja začasno, za obdobje največ 20 let. Zagotovljeni morajo biti osnovni bivalni pogoji, ki v skladu s tem pravilnikom veljajo za vrtec.</p> <p>Poleg smiselne uporabe določb tega pravilnika za novogradnjo, se uporabljajo še določbe tega poglavja.</p> <p>57. člen</p> <p>I. NOVOGRADNJE <u>zmogljivost stavbe</u> Zmogljivost nove stavbe praviloma ne sme biti večja od šestih oddelkov in ne manjša od dveh oddelkov. Prostor vrtca za en oddelk otrok se uredi le v drugih stavbah. Zmogljivost stavbe je lahko tudi večja, vendar samo, če je možno zagotoviti na otroka minimalno 15 m² za igrišče vrtca, pri čemer je osnova za izračun 22 otrok na oddelk. Stavba vrtca mora biti oblikovana tako, da zagotavlja, da na igrišču in stavbi vrtca (v skupnih prostorih za otroke, v spremljajočih prostorih in komunikacijskih poteh) ne bo prihajalo do večjega hkratnega števila otrok, kot bi to bilo v vrtcu s šestimi oddelki.</p> <p>Stavba vrtca ima lahko največ eno etažo nad pritličjem. Prostori za otroke prvega starostnega obdobja, razvojnega oddelka in oddelkov, v katerih so globalno ovirani otroci, so v pritličju.</p> <p>12. člen</p> <p><u>lega</u> Vrtec mora biti načrtovan in zgrajen tako, da je zagotovljena čim boljša osvetlitev z upoštevanjem mikroklimatskih pogojev lokacije. Bivalni prostori ne smejo biti orientirani v območju med 315 in 45 stopinjami odklona od severa, razen če so s tem zagotovljene posebne vrednote, kot na primer razgled, mir, varnost pred negativnimi vplivi sosednjih objektov in podobno.</p> <p>13. člen</p>
	DGD	<p>Predvidena je sprememba namembnosti obstoječega stanovanjsko-gostinskega objekta v stavbo za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo – enoto vrtca za 4 oddelke otrok, po klasifikaciji CC-SI v razred 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.</p> <p><u>Pri arhitekturni zasnovi so se smiselno uporabile določbe pravilnika za novogradnjo in tega poglavja.</u></p> <p>Predvideni so 4 oddelki vrtca. V pritličju dva oddelka za prvo starostno obdobje in v nadstropju dva oddelka za drugo starostno obdobje. Zasnovan je objekt z dvema ločenima vhodoma in enim komunikacijskim jedrom tako, da bo stavba zagotavljala enakomerno razporeditev otrok po celotni stavbi. Oddelki in spremljajoči prostori so med seboj funkcionalno povezani, razporeditev bivalnih prostorov je narekovala obstoječa arhitektura, za osvetlitev smo povečali oz. dodali okenske odprtine.</p>
- zemljišče	PRAVILNIK	<p>I. NOVOGRADNJE <u>zemljišče</u> Zemljišče vrtca je gradbena parcela za stavbo, parkirišče, dostope in dovoze na parkirišče, gospodarsko dvorišče ter igrišče.</p> <p>4. člen <u>lokacija zemljišča</u> Pri izbiri lokacije zemljišča se mora upoštevati, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - je na otroka zagotovljenih najmanj 25 m² zemljišča, izjemoma tudi manj, če so v neposredni bližini vrtca zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro, vendar ne manj kot 15 m² na otroka, - mora biti otrokom zagotovljena varnost tako na poti v vrtec, kakor tudi na bližnje rekreacijske in parkovne površine ter na celotnem zemljišču vrtca, - mora biti zemljišče na taki lokaciji, kjer hrup in koncentracija škodljivih snovi v zraku ne presežeta maksimalno dovoljenih mej, predpisanih za stanovanjska naselja, se vrtec zblizuje in, če je le mogoče, dopolnjuje s podobnimi zavodi, šolami ali z rekreacijskimi površinami in parki. <p>5. člen <u>parkirišče</u> Za parkiranje avtomobilov je treba predvideti dva parkirna prostora na oddelk vrtca.</p> <p>6. člen <u>gospodarsko dvorišče</u> Na gospodarskem dvorišču morajo biti površine za:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovoz in obračanje dostavnih vozil, - parkiranje službenih vozil, - zbirni in odjemalni prostor za smetnjake ali zabojnike za odpadke, plinske postaje in skladišča (cisterne ipd.) za kotlovnico. <p>Gospodarsko dvorišče mora biti urejeno in opremljeno po veljavnih predpisih.</p> <p>7. člen</p>
	DGD	<p>Obravnavano zemljišče je velikosti 2519 m², kjer so se poleg stavbe</p>

		<p>lahko organizirale tudi površine za parkirišče, dostope in dovoze na parkirišče, gospodarsko dvorišče ter igrišče.</p> <p>Velikost zemljišča zagotavlja najmanj 25 m² zemljišča / otroka, v neposredni bližini vrtca pa je tudi ogromno zelenih površin, ki jih je mogoče uporabljati za igro.</p> <p>V neposredni bližini se nahaja vrtec in osnovna šola tako, da je šolska pot že urejena s pločnikom in cestnimi oznakami. Cesta s pločnikom je izvedena mimo obravnavane lokacije proti zelenim površinam in gozdu, v smeri proti Dolenjemu Boštanju.</p> <p>Obravnavano zemljišče neposredno meji na stanovanjsko območje in območje zelenih površin, kjer hrup in koncentracija škodljivih snovi v zraku ne presežeta maksimalno dovoljenih mej, predpisanih za stanovanjska naselja.</p> <p>Na obravnavanem zemljišču bo zagotovljeno najmanj 19 parkirnih mest, od tega dva mesta za invalide. Zagotovljeno bo tudi gospodarsko dvorišče za dovoz in obračanje dostavnih vozil, parkiranje službenih vozil, zbirni in odjemalni prostor za odpadke, skladišče (cisterne ipd.) za kotlovnico. Gospodarsko dvorišče je zasnovano po veljavnih predpisih.</p>
- igrišče	PRAVILNIK	<p>Če stavba, v kateri bodo potekali programi vrtca, nima lastnega igrišča kot je določeno v 8. členu tega pravilnika, mora imeti možnost uporabe ograjenega igrišča.</p> <p>58. člen</p> <p>I. NOVOGRADNJE <u>igrišče in igrala</u> Igrišče mora zagotavljati najmanj 15 m² površine na otroka, izjemoma lahko tudi manj, če so v neposredni bližini vrtca zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro in do njih vodi varna pot. Presojijo glede varnih peš poti poda svet za preventivo in vzgojo v cestnem prometu v občini. Igrišče mora biti urejeno tako, da otrokom omogoča izbiro raznovrstnih dejavnosti, socialne stike in tudi umik v zasebnost v skladu s kurikulumom in programom vrtca. Igrišče mora biti opremljeno z enostavnimi, sestavljenimi in kompleksnimi igralnimi enotami, tako da je za vsakega otroka na voljo najmanj 1,5 igralnega mesta in urejeno na način, da otrokom omogoča izbiro različnih dejavnosti, socialne stike in tudi umik v zasebnost. Razvrstitev igralnih enot na igrišču mora omogočati nemoteno dejavnost otrok prvega in drugega starostnega obdobja. Nameščena igrala morajo imeti dokumentacijo, iz katere je razvidno, da je igralo proizvedeno in nameščeno v skladu z veljavnimi slovenskimi standardi.</p> <p>8. člen</p> <p><u>urejenost igrišča</u> Igrišče mora imeti najmanj polovico prostih površin in poti. Del prostih površin mora biti utrjenih in nedrsečih (npr. asfalt, umetna masa...). Teren igrišča naj bo razgiban. Če so na igrišču stopnice, morajo biti vidno označene. Če ima stopnišče več kot tri stopnice, morajo imeti varovalno ograjo. Na igrišču mora biti napeljana pitna voda, ki mora biti zdravstveno ustrezna.</p> <p>9. člen</p> <p><u>lega igrišča</u> Igrišče mora imeti sončno lego, zavarovano pred vetrom, zagotovljeni morata biti naravna in umetna senca. Na igrišču ne smejo biti posajeni strupeni grmi in rastline. V topli polovici leta je potrebno v času od 10. do 16. ure zagotoviti primerno osenčenost, ki omogoča vsem otrokom, ki so hkrati na igrišču, izvajanje dejavnosti v senci. Priporočena je naravna osenčenost z zazenitvijo.</p> <p>10. člen</p> <p><u>ograja igrišča</u> Igrišče mora biti ograjeno z ograjo, visoko najmanj 1,20 m, po kateri otroci ne morejo plezati. Če vrtec meji na nevarno območje (voda ipd.), mora biti ograja v zgornjem delu nagnjena navznoter. Priporočljivo je, da se vrata ograje avtomatsko zapirajo. Ključka naj bo takšna, da otrok ne more sam odpreti vrat z notranje strani.</p> <p>11. člen</p>
	DGD	<p>Za potrebe vrtca se je vzhodno ob objektu umestilo otroško igrišče velikosti 742.5 m² in zagotavlja 8.4 m² površine na otroka. Odmaknjeno je od ceste in pogled se odpira proti Boštanju in Sevnici.</p> <p>V neposredni bližini vrtca so zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro in do njih vodi varna pot.</p> <p>Igrišče bo urejeno tako, da bo otrokom omogočalo izbiro raznovrstnih dejavnosti, socialne stike in tudi umik v zasebnost v skladu s kurikulumom in programom vrtca, za kar smo se posvetovali tudi z ravnateljico vrtca. Razvrstitev igralnih enot na igrišču bo omogočalo nemoteno dejavnost otrok prvega in drugega starostnega obdobja.</p> <p>Zasnova igrišča predvideva dovolj prostih površin in poti z razgibanim terenom. Del prostih površin bo utrjenih in nedrsečih, del površin bo zazelenjenih. Stopnice bodo vidno označene, nameščena bo varovalna ograja. Na igrišču bo napeljana zdravstveno ustrezna pitna voda.</p> <p>Predvideno igrišče ima sončno lego, zavarovano pred vetrom, zagotovljena bo naravna in umetna senca. Mestoma se bodo zasadila visoka drevesa in grmi, strupene rastline na igrišču ne bodo posajene.</p> <p>Igrišče bo ograjeno z ograjo, visoko do 2.2 m po kateri otroci ne bodo mogli plezati.</p>