

Pripravljaev: **OBČINA SEVNICA**
Glavni trg 19a
8290 SEVNICA

Investitor: **BARON INTERNATIONAL**
TRGOVINA D.O.O.
Obrežje 4
1433 RADEČE

Izdelovalec: **DEMIDA**
ARHITEKTURA d.o.o.
Prešernova ulica 1
8290 SEVNICA

OPPN ZA SANACIJO LOKE VZHOD (OPPN 46-05)

POVZETEK ZA JAVNOST

1. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

Namen izdelave SD OPPN je opredelitev namembnosti obstoječih in načrtovanih objektov, dejavnosti, vrste gradnje, gradbenih parcel, ter določitev pogojev za priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo. Na območju urejanja je dovoljena gradnja glavnih stanovanjskih, nestanovanjskih in pomožnih stavb.

SD OPPN obravnava dve gradbeni parceli »GP1 in GP2«, na katerih želi investitor zgraditi stanovanjske, pomožne stavbe, bazene površine za šport in rekreacijo. Znotraj gradbenih parcel je možnost gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z Uredbo o razvrščanju objektov.

Glavne stavbe-stanovanjski objekti:

- lega objekta: po gradbeni liniji in geodetsko zazidalni situaciji, dovoljene so tolerance v vseh smereh, s tem da se morajo upoštevati varovalni pasovi GJI in predpisani odmik od gradbenih parcel. Stanovanjske stavbe se morajo vsaj z vogalom osnovnega kubusa dotikati gradbene linije;
- horizontalni gabarit: tlorisna zasnova osnovnega kubusa je pravokotna, razmerje širina – dolžina ni predpisana. Na osnovni kubus na stiku z zemljiščem je možno dodajati in odvzemati svobodno oblikovane sekundarne kubuse, ki ne smejo presegati zazidalne površine osnovnega kubusa. Tlorisna zasnova sekundarnih kubusov je lahko pravokotne, nepravilne, polkrožne in presekane oblike;

- vertikalni gabarit: max. tri etaže (delno ali celotno vkopana klet, pritličje in nadstropje).
- konstrukcija: klasična, lesena, armiranobetonska, montažna ter kombinacija klasične in montažne izvedbe;
- streha osnovnega in sekundarnega kubusa: enokapnice z naklonom od 1 - 100, skrite za strešnim vencem, dovoljene so tudi transparente, pohodne ograjene terase in zatravljene. Kritina je iz umetnega materiala;

- fasada: obdelava fasadnih površin pri klasični gradnji se izvede s klasičnim zglajenim zidarskim ometom bele barve. Dovoljena je kombinacija več barv, ki morajo

biti medsebojno usklajene. Dopusna je kombinacija s paneli in oblogami, ki morajo biti vertikalne;

- Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja.

- oblikovanje odprtin: svobodno.
- zunanja ureditev parcele: utrjene zunanje površine se izvedejo kot utrjene peščene površine, asfaltirane ali tlakovane, preostali del parcele se hortikulturno uredi. Na zunanje površine se po potrebi zasadijo avtohtona listnata drevesa in grmovnice.

Dovoljena je izvedba ograje max. višine do 2,00m, postavljene na parcelno mejo, razen ob javni cesti, kjer ograja ne sme posegati v polje preglednosti in je za njo potrebno predhodno pridobiti pozitivno mnenje upravljavca ceste. Dovoljene so ograje v leseni, kovinski ter kamniti izvedbi ali kombinacija le-teh. Žive meje pa morajo biti iz avtohtonih vrst.

Zaradi premagovanj večjih terenskih razlik in stabilnosti javne poti je dovoljena izvedba AB podpornih zidov višine do 4,00m.

Pomožni nestanovanjski objekti in objekti po uredbi:

- lega objekta: znotraj gradbene parcele ob upoštevanju cone preglednosti in predpisanega odmika od sosednjih parcel in faktorja pozidanosti.

- horizontalni gabarit: tlorisna zasnova je pravokotne, kvadratne in nepravilne oblike. Pri nestanovanjskih pomožnih stavbah mora biti površina manjša od glavne stanovanjske stavbe, pri objektih po uredbi skladno z uredbo.

- vertikalni gabarit: pomožni nestanovanjski objekti max. dve etaži (delno ali celotno vkopana klet in pritličje). Višina pomožnih objektov po uredbi skladno z uredbo.

- konstrukcija: klasična, armiranobetonska, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije.

- streha in kritina pomožnih nestanovanjskih in objektov po uredbi: enako kot glavna stanovanjska stavba.
- fasada: fasade se prilagajajo fasadi glavne stanovanjske stavbe.

2. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA

Varstvo voda:

Območje urejanja ni v vodovarstvenem in poplavnem območju.

Na vlogo za konkretne usmeritve je Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save izdalo pozitivno mnenje št. 35020-151/2022-2 z dne 30.11.2022 z obrazložitvijo, da podrobnejše smernice niso potrebne.

Varstvo pred hrupom:

Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnava območje, skladno s 4. členom Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2), uvršča v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom.

3 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Na obravnavanem območju ni registrirane kulturne dediščine.

Za obravnavano prostorsko ureditev je Ministrstvo za kulturo izdalo podrobnejše usmeritve št. 35012-206/2022-3340-4 z dne 24.10.2022 z obrazložitvijo, da podrobnejših usmeritvah za načrtovanje, ki bi izhajale iz varstvenih režimov nimajo.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA TER OHRANJANJE NARAVE

Varstvo okolja:

Območje SD OPPN ne posega v varstvena, varovana, zavarovana območja, zaradi katerih je zaradi varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov predpisan poseben pravni režim.

Varstvo zraka:

Obremenitev zraka ne sme presegati mejnih vrednosti, ki so določene v Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2).

Varstvo narave:

Na območju urejanja ni vsebin ohranjanja narave (zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, območje Natura 2000) kot to določa Zakon o ohranjanju narave.

V skladu s 128. členom ZUreP-3 je za izdelavo SD OPPN pridobljeno mnenje Zavoda RS za varstvo narave št. 3563-0094/2022-2 z dne 24.8.2022 v katerem navaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

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

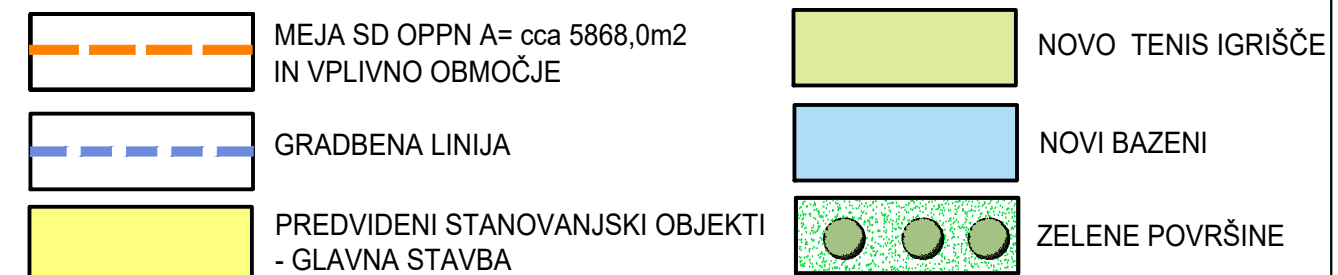
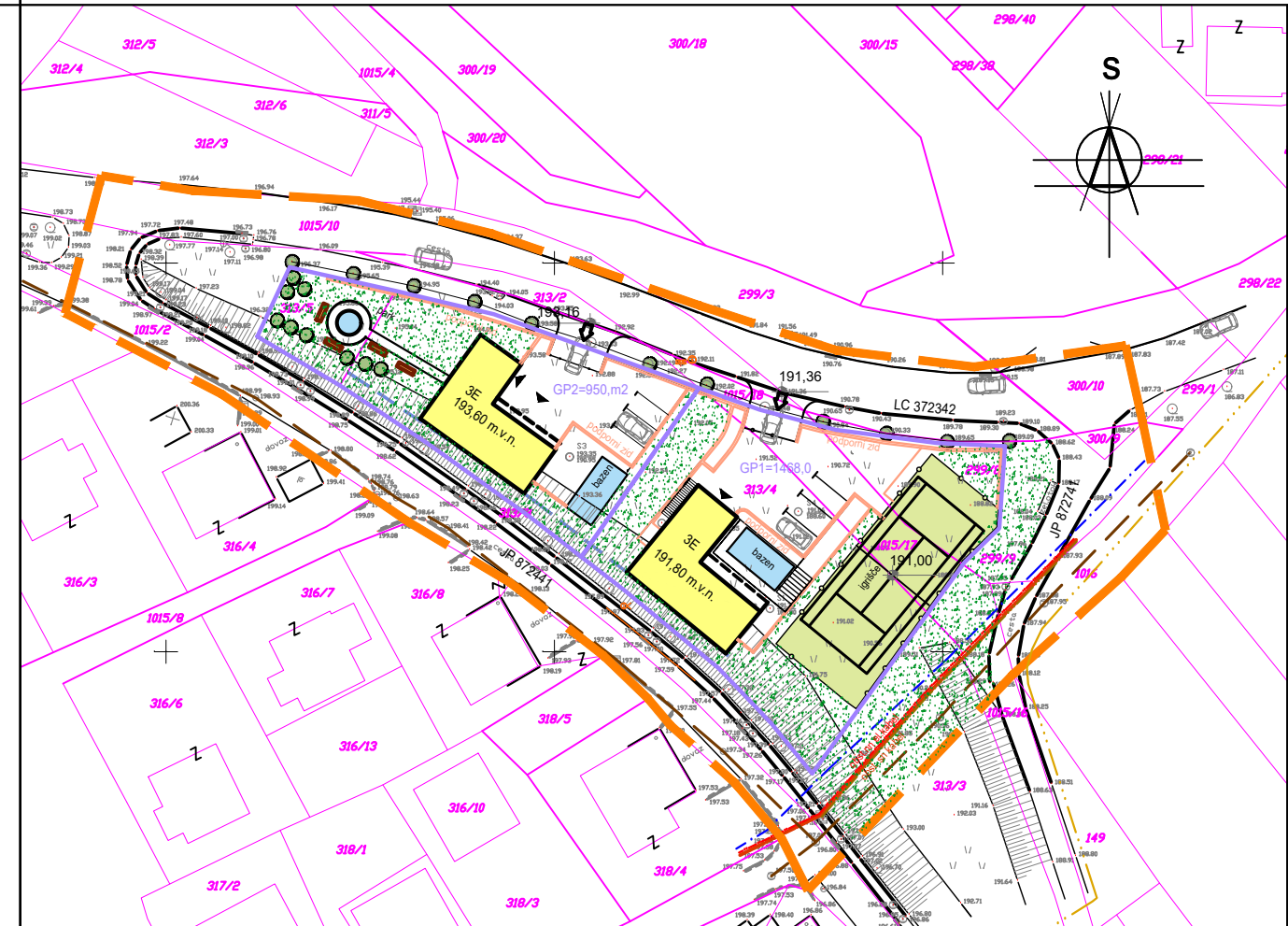
Poplavna varnost in erozijsko območje:

Obravnavana prostorska ureditev ne leži v območju poplavne nevarnosti.

Območje urejanja je v erozijskem območju – opozorilno območje -običajni zaščitni ukrepi. Kot ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice se v nadaljnjih fazah projektiranja, skladno s tem odlokom, pridobi mnenje geologa in v skladu z njim prilagodi način gradnje.

Požarna varnost:

Pri graditvi objektov se upoštevajo vse zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov in drugimi predpisi ter ob upoštevanju določila Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) in Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZStA, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro, 83/05 in 199/21 – GZ-1).



VIZUALIZACIJA STANOVANJSKEGA OBJEKTA

VIR.MV DESING