

Na podlagi 129. v povezavi s 124. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25-odl. US in 75/25), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US) in 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 63/11, 103/11, 22/14, 8/15, 37/15) je Občinski svet Občine Sevnica na \_\_\_\_ . redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**O D L O K**  
**o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu**  
**stanovanjska soseska Blanca vzhod (OPPN 4-04)**

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen**  
**(podlaga in predmet OPPN)**

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Stanovanjska soseska Blanca vzhod (OPPN 4-04), ki ga je izdelalo podjetje M MUNDUS Mateja Sušin Brence s.p., pod številko projekta 2529 in identifikacijsko številko prostorskega akta 6661.

(2) OPPN se sprejme ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica, Uradni list RS, št. 94/12, 100/12-popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22-popr., 125/22, 58/23, 121/23 in 39/24).

(3) Na območju OPPN se predvidi gradnja več enostanovanjskih stavb ter gradnja stavb za potrebe šole, vrtca in parkirišča.

**2. člen**  
**(pomen izrazov in kratic)**

(1) Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

Kratika	Pomen kratice
EUP	Enota urejanja prostora
Fz	Faktor zazidanosti parcele
Fzp	Faktor zelene površine
GP	Gradbena parcela
K, P, N, M	Klet, pritličje, nadstropje, mansarda
OPN	Občinski prostorski načrt Občine Sevnica
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt Stanovanjska soseska Blanca vzhod (OPPN 4-04)

(2) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. faktor zazidanosti se določi kot razmerje med zazidano površino, izračunano v skladu z dokumenti, ki določajo izračun površin in prostornin stavb, in celotno površino gradbene parcele, pri čemer se za zazidano površino šteje površina vseh stavb in pripadajočih pomožnih objektov na gradbeni parceli stavbe;
2. gradbena meja 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;
3. gradbena parcela je zemljišče trajno določeno za redno rabo tega objekta in obsega zemljišče pod objektom in zemljišče ob objektu, ki pripada temu objektu in je trajno namenjeno redni rabi tega objekta;
4. kubus pomeni volumen oblike kvadra oziroma kocke;

5. površina za razvoj objekta ali objektov predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami ali linijami, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta odlok;
6. praviloma pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev (razmere na terenu, geomehanske lastnosti tal in drugi utemeljeni razlogi) ni možno, je treba odstopanje od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v dokumentaciji za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor;
7. pritličje je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ, kot določa četrti odstavek 11. člena tega odloka;
8. stavba je pokrit objekt, v katerega se lahko vstopi in je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti;
9. stanovanjska stavba je stavba, od katere se vsaj polovica uporabne površine uporablja za prebivanje;
10. 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;
11. 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.
12. zelena streha je navadno ravna streha objekta, prekrita z vegetacijo na posebej prilagojeni podkonstrukciji iz slojev strešne izolacije, hidroizolacije, drenaže in plasti zemlje.

### **3. člen (vsebina)**

(1) OPPN vsebuje poleg tekstualnega dela (odlok) tudi grafični del ter spremljajoče gradivo.

(2) Z OPPN se podrobneje določijo:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna;
- gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za načrtovane prostorske ureditve, pogoji glede njene gradnje in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepi za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepi za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč in gozdov;
- druge vsebine glede na namen in območje, za katero se pripravi OPPN.

(3) Grafični del vsebuje naslednje načrte:

- |                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| 1. Območje OPPN                       |            |
| 1.1 Območje OPPN na OPN               | M 1: 5 000 |
| 1.2 Območje OPPN na DOF in ZKN        | M 1: 2 000 |
| 1.3 Območje OPPN na geodetskem načrtu | M 1: 1 000 |
| 2. Vplivi in povezave                 | M 1: 1 000 |
| 3. Ureditvena situacija               | M 1: 1 000 |
| 3.1 Karakteristični prerezi območja   | M 1: 1 000 |
| 4. Prometne ureditve                  | M 1: 1 000 |
| 5. Infrastruktura                     | M 1: 1 000 |
| 6. Načrt gradbenih parcel             | M 1: 1 000 |

(4) OPPN ima naslednja spremljajoča gradiva: obrazložitev in utemeljitev s seznamom veljavnih predpisov, stanje prostora, strokovne podlage in podatki, vplivi na okolje, vključevanje nosilcev urejanja prostora, povzetek za javnost, elaborat ekonomike in poročilo o sodelovanju z javnostjo.

(5) Skladno s 128. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25-odl. US in 75/25) in 9. členom Sklepa o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta stanovanjska

soseska Blanca vzhod (Uradni list RS, št. 94/25) se celovita presoja vplivov na okolje za ta OPPN ne izvede.

## II. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

### 4. člen (območje urejanja)

(1) Območje OPPN se nahaja na vzhodnem delu naselja Blanca, severno od regionalne ceste Breg-Sevnica-Brestanica.

(2) Območje OPPN je z OPN zajeto v enote urejanja prostora z oznako BL42.ppn s podrobnejšo namensko rabo SK (površine podeželskega naselja), BL09.ppn s podrobnejšo namensko rabo SS (stanovanjske površine) in BL10.ppn s podrobnejšo namensko rabo CU (območja centralnih dejavnosti).

(3) Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami 429/3, 429/4, 457/1, 459, 461/1, 463/7, 465, 467, 471, 473, 474/1, 474/2, 475, 476, 477/4 in 477/5, vse k.o. 1377 - Blanca v skupni površini cca. 3,27 ha.

(4) Meja območja OPPN je razvidna iz načrta 1 grafičnega dela »Območje OPPN«.

### 5. člen (vplivi in povezave)

(1) Območje na zahodu sega do jedra naselja Blanca, vzhodno in severovzhodno od območja se nahajajo kmetijske površine, južni del območja pa meji na regionalno cesto Breg-Sevnica-Brestanica in naprej na železniško progo. Teren se od regionalne ceste terasasto dviguje proti severu in spušča proti jedru naselja na zahodni strani območja OPPN.

(2) Območje OPPN je nepozidano, le v skrajnem zahodnem delu območja OPPN stoji kmetijsko pomožni objekt, ki se ga odstrani.

(3) Dostopnost do območja je zagotovljena na severni strani z javne poti JP 872961 Blanca-Suho ter na zahodni strani z javne poti JP 872992 OŠ Blanca. V pripravi je dokumentacija za ureditev nadvoza nad železniško progo, iz katere se dolgoročno, z izgradnjo priključka, predvidi glavni dostop do območja OPPN. Ta prometna ureditev ni predmet OPPN.

(4) Območje ni infrastrukturno opremljeno. Čez območje poteka vod javnega vodovodnega omrežja ter komunikacijski vodi. V bližini severnega roba območja OPPN poteka nadzemni 20kV daljnovod. Južno od območja OPPN se nahaja železniška proga Ljubljana – Dobova.

(5) OPPN ne posega na območje varstva narave ali ogrožena območja zaradi poplav. Območje se nahaja na območju varstva kulturne dediščine ter na plazljivem območju, in sicer območju zanemarljive, zelo majhne, majhne, srednje in velike verjetnosti pojavljanja plazov.

(6) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz načrta 2 grafičnega dela »Vplivi in povezave«.

### 6. člen (zasnova in ureditvene enote)

- (1) Območje OPPN se deli na več ureditvenih enot:
- UE1: območje za gradnjo enostanovanjskih stavb,
  - UE2: območje za gradnjo stavb za potrebe šole, vrtca in parkirišča,
  - UE3: zelene površine,
  - UE4: prometne površine.

(2) Zasnova območja omogoča razvoj obstoječe šole in vrtca, preostali del se nameni enostanovanjski gradnji z dostopnimi prometnimi površinami in peš povezavami na prometno omrežje. V delu, kjer je teren bolj neugoden za gradnjo, se predvidi zeleni program.

(3) Zasnova je razvidna iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Ureditvena situacija«.

### III. NAMEMBNOSTI IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR

#### **7. člen (vrste gradenj)**

Na območju OPPN so dopustne vse vrste gradenj, ki jih opredeljuje veljavni zakon, ki ureja graditev objektov.

#### **8. člen (vrste objektov glede na zahtevnost)**

V območju OPPN je poleg zahtevnih in manj zahtevnih objektov dopustna tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, na UE2 tudi zahtevnih objektov.

#### **9. člen (vrste objektov glede na namen)**

(1) Na območju UE1 je po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) glede na namen uporabe dopustna gradnja naslednjih objektov in njihovih funkcionalnih enot:

(a) glavni objekti:

– 11100 Enostanovanjske stavbe;

(b) funkcionalne enote:

– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;

(c) pomožne stavbe:

– 12420 Garažne stavbe;

– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, od tega skladiščne stavbe, od tega drvarnice, lope;

– 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev, od tega ute, letne kuhinje, nadstrešnice;

– 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev, od tega ograje in oporni zidovi.

(2) Na območju UE2 je po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) glede na namen uporabe dopustna gradnja naslednjih objektov in njihovih funkcionalnih enot:

(a) glavni objekti:

– 12420 Garažne stavbe;

– 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;

– 12650 Stavbe za šport;

– 24110 Športna igrišča;

– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega otroška in druga javna igrišča.

(b) funkcionalne enote:

– Dopustne so vse vrste funkcionalnih enot, kot so dopustne vrste glavnih objektov.

(c) pomožne stavbe:

– 12420 Garažne stavbe;

– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, od tega skladiščne stavbe, od tega drvarnice, lope;

– 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev, od tega ute, nadstrešnice;

– 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev, od tega ograje in oporni zidovi.

(3) Na območju UE3 je po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) glede na namen uporabe dopustna gradnja naslednjih objektov:

(a) glavni objekti:

– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega otroška in druga javna igrišča, javni in urbani vrtovi, odprti grajeni prostori na drevesu.

(b) pomožne stavbe:

- 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev, od tega ograje in oporni zidovi.

(4) Na območju UE4 je po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) glede na namen uporabe dopustna gradnja naslednjih gradbeno inženirskih objektov:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti ter nekategorizirane ceste;
- 221 Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi – z vsemi razredi in podrazredi;
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja – z vsemi razredi in podrazredi;
- 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev.

(5) Na območju OPPN je dopustna postavitve naslednjih enostavnih objektov, ki se ne klasificirajo:

- priključek;
- vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine;
- zbiralnica ločenih frakcij;
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije;
- urbana oprema.

## **10. člen**

### **(dopustne dejavnosti)**

(1) Na območju OPPN je skladno z namensko rabo na UE1 dovoljeno bivanje in terciarne dejavnosti, ki so po značaju in obsegu v skladu z bivanjem v mirnem okolju, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da ne povzročajo negativnih emisij v zrak ali tla ali ne povečujejo svetlobnega onesnaževanja,
- da dejavnost ne povzroča prekomernega hrupa za bivanje in šolske in obšolske dejavnosti,
- da nase ne veže večjega dodatnega prometa z osebnimi vozili ter nikakršnega tovornega prometa, razen dostave z vozili do 5 ton, največ enkrat na teden,
- da je za dejavnost v prostoru zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za zaposlene in stranke,
- največ do 100 m<sup>2</sup> na objekt.

(2) Na UE2 so dopustne kvartarne dejavnosti. V primeru odsotnosti javnih programov je lahko do 50% koristnih površin izjemoma namenjenih tudi programom terciarnega sektorja ali bivanju, vendar slednje ne v pritličju.

## **IV. NAČRTOVANJE OBJEKTOV IN POVRŠIN**

## **11. člen**

### **(lega in velikost objektov)**

(1) Gradnja objektov je dopustna na površini za razvoj objektov, ki jo omejujejo gradbene meje z odmikom praviloma 4,0 m od meje gradbene parcele. Ob vzhodni meji območja OPPN je odmik od meje gradbene parcele 2,0 m. Odmik 2,0 m od gradbene meje je tudi za gradbene parcele, ki mejijo na GPz2 in GPz3 ter mestoma, kot je razvidno iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Ureditvena situacija«. Ob zahodni meji gradbene parcele GP19 je površina za razvoj objektov do meje gradbene parcele in se lahko funkcionalno poveže z obstoječimi ureditvami šole. Vzhodna gradbena meja na GP11 se prilagaja varovalnemu pasu nadzemnega daljnovoda, ki je 10,0 m, merjeno od osi daljnovoda.

(2) Izven površine za razvoj objektov so dopustne gradnje uvozov, parkirišč, manipulativnih dvorišč, infrastrukturnih vodov in naprav, prostorov za odjemna mesta smeti, ograj, opornih zidov in ureditev zelenih površin ter gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s 13. členom tega odloka.

(3) Medsebojni odmiki med objekti: nove stavbe morajo biti od obstoječih stavb oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

(4) Lega in velikost objekta se zaradi vodila fleksibilnosti določita z robnimi pogoji, in sicer na površini za razvoj objektov, upoštevajoč gradbene meje, faktor zazidanosti in faktor zelenih površin:

a) skupni pogoji:

- kletne etaže so dopustne, kjer to dopuščajo geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov. Tlorisni gabarit kleti je lahko drugačnih dimenzij od tlorisnega gabarita pritličja;

b) na UE1:

- etažnost objektov je do P+M;
- maksimalna etažna višina pritličja stanovanjske stavbe vključno z delom, kjer se izvaja druga dejavnost je 3,0 m;
- maksimalna višina kolenčnega zidu je 1,4 m.

c) na UE2:

- etažnost objektov je do P+2.

(5) Kota pritličja se prilagodi kotam terena in kotam prometnic in je največ 0,5 m nad novo koto terena na mestu vhoda v stavbo.

(6) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo je določena s faktorjem zazidanosti:

- na UE1:  $F_{zmax}=0,4$ ;
- na UE2:  $F_{zmax}= 0,7$ .

(7) Površina kletne etaže, ki je v celoti vkopana in ne sega nad koto urejenega terena in tvori zelene površine ali potrebne utrjene površine objekta, se ne šteje v površino objekta za izračun faktorja zazidanosti.

(8) Lokacijski pogoji in informativne velikosti objektov so razvidni iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Ureditvena situacija«. Prikaz stavb je simbolne narave.

## **12. člen** **(oblikovanje objektov)**

(1) Oblika objektov:

a) v UE1:

- podolgovat tloris,
- razmerje med osnovnima stranicama najmanj 1 : 1,2 do največ 1 : 2,
- dopustno je dodajanje in odvzemanje kubusov. Kubusi ne smejo presegati 50% zazidalne površine osnovnega kubusa stavbe. Višina slemena sekundarnega kubusa ne sme presegati višine slemena osnovnega kubusa.

b) v UE2:

- v osnovi podolgovat tloris, ki je lahko členjen, sestavljen z več med seboj povezanih stavbnih delov. Stavbni deli oziroma kubusi so med seboj lahko povezani s povezovalnimi hodniki, stopnišči, vhodnimi deli ali vetrolovi.
- dopustno je dodajanje in odvzemanje kubusov. Višinsko smejo segati največ do kote 1,0 m pod koto kapi osnovnega kubusa.

(2) Streha objektov:

a) v UE1:

- simetrična dvokapnica v naklonu od 30° do 45°, s smerjo slemena v vzdolžni smeri objekta;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi in/ali transparentnimi strehami;
- barve kritin so opečnate ali sive do grafitno sive barve. Prepovedana je uporaba svetlobno odbijajočih materialov kritine (npr. glazirana kritina);
- dopustne so zazelenjene strehe in terase;
- osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s strešnimi okni in terasami;
- frčade in čopi niso dopustni;
- .

a) v UE2:

- dvokapna ali ravna streha;
- dopustna je tudi enokapna streha v primeru, ko sleme, ki mora potekati v smeri daljše stranice osnovnega kubusa, poteka v smeri V-Z. Pri enokapnih strehah je dovoljen tudi manjši naklon, vendar naj bo med 5° in 20 °;
- ravna streha je lahko izvedena kot nepohodna ali pohodna streha (terasa) ali kot zelena streha;

- čopi niso dopustni.

(3) Oblikovanje fasad:

- oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni. Prepovedani so neznatni arhitekturni elementi in detajli na fasadah, kot so večkotni in polkrožni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli in tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij (stebrišča, loki in drugo);
- dopustna uporaba svetlih barv, kot bele, peščene, drap, svetlo sive ipd. Dopustna je tudi uporaba svetlejših odtenkov zemeljskih barv. Ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra, živo rdeča, živo oranžna in podobne). Prav tako ni dopustna kombinacija navedenih in drugih signalnih oz. izrazito živih barv med seboj. Dovoljene so (med seboj usklajene) barvne kombinacije za poudarek posameznega dela fasade ali za členitev in popestritev fasadnih ploskev;
- material: poleg stekla in zelenja je dopustna kombinacija maksimalno dveh materialov,
- v primeru slepe, vizualno izpostavljene fasade se le ta ustrezno ozeleni oziroma pred njo izvede zasaditev za zmanjšanje vizualne izpostavljenosti.

(4) Kasnejše prizidave obstoječih objektov so dopustne na tak način, da se s tem doseže enotno in celovito oblikovanje zaključene stavbne mase skladno z določili tega odloka.

### 13. člen

#### (pomožni objekti, zunanje naprave in zunanja oprema)

(1) Skupni lokacijski pogoji:

- pomožni objekti morajo biti od meje sosednje gradbene parcele odmaknjeni najmanj 1,5 m, razen ograje, podporni in oporni zidovi ter parterne ureditve, pri katerih je najbolj izpostavljen del odmaknjen minimalno 0,5 m;
- manjši odmik je dovoljen, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na okoliška zemljišča, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in če z zmanjšanim odkikom soglašajo lastniki zemljišč v oddaljenosti do 1,5 m od objekta.

(2) Pomožni objekti:

(a) Skupni pogoji:

- s svojimi gabariti in oblikovnostjo morajo izkazovati sekundarno funkcijo;
- so pritlični (lahko tudi podkleteni), višine do 6 m za nezahtevne objekte ter 4 m za enostavne objekte;
- imajo dvokapno streho z enakim naklonom kot glavni objekt in z enako kritino ali ravno streho (lahko zelena, lahko tudi kot terasa);
- skupaj z glavnim objektom ne smejo presegati s tem odlokom določenega faktorja zazidanosti.

(b) na UE1:

- na gradbeni parceli, ki pripada glavni stanovanjski stavbi, se lahko zgradi največ dve pomožni stavbi in sicer z združenim namenom za potrebe servisnih površin (garaže, kolesarnica, drvarnica, nadstrešnica, lopa za spravilo orodja ipd) in z združenim namenom za potrebe zunanjih bivalnih površin (zunanji pokrit dnevnega prostora – nadstrešnica, pergola, letna kuhinja, zimski vrt, senčnica, fitnesa, savna);
- skupna površina vseh pomožnih objektov, ki so stavbe, na gradbeni parceli ne sme presegati 90 m<sup>2</sup> in dopustne Fz;

(c) na UE2:

- na gradbeni parceli je dovoljena gradnja največ enega pritličnega objekta ene vrste.

(3) Ograje:

- prvenstveno se ograja izvede kot živa meja, lahko tudi v žični izvedbi. Masivna zazidana ograja, ograja iz plastičnih mas in zasaditev meja s cipresami ni dopustna;
- ograje so maksimalne višine 1,5 m;
- ograja ob javni cesti ne sme ovirati prometne varnosti in mora omogočiti uvoz na gradbeno parcelo na način, da se vozila ne ustavljajo na javni cesti in da javni promet ne bo oviran.

(4) Oporni zid:

- višinske razlike na zemljišču se praviloma urejajo s travnatimi brežinami, ki so lahko armirane;
- pri premoščanju višinskih razlik nad 2,0 m lahko v kombinaciji z opornim zidom in kamnitimi zložbami, in sicer do višine 1,5 m. Če je zaradi terenskih razmer potrebna višina opornega zidu večja od 1,5 m, se ta izvede kaskadno z vmesnimi zazelenitvami, praviloma vizualno členjeno z uporabo različnih materialov. Tudi kamnita zložba se izvede z vmesnimi zazelenitvami;

- gradnja višjega zidu je dopustna, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali kadar inženirski geolog oziroma geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, biološko inženirskih ali drugih ukrepov. Tudi ta zid je potrebno vizualno členiti in zazeleniti, kot je navedeno v prejšnjem odstavku. V kolikor to onemogočajo terenske ali prostorske možnosti, je potrebno to obrazložiti v projektni dokumentaciji;
- dopustna je postavitev opornega zidu z ograjo.

(5) Zbiralnica ločenih frakcij se oblikuje kot del urbane opreme naselja. Postavi se na utrjeno podlago, se vizualno ogradi z zelenjem, z izvedbo ograje iz lesa, vlaknocementnih fasadnih plošč ali iz perforirane pločevine, ki se lahko zakrije z grmičevjem.

- (6) Zunanje naprave (tudi fotonapetostne naprave), ki služijo za delovanje objekta:
- nameščene na dvokapne strehe ne smejo presegati slemena streh, postavijo pa se v enakem naklonu kot je strešina;
  - nameščene na ravne strehe se skrijejo za fasadni venec in se od venca odmaknejo najmanj za višino elementov, ki se nameščajo.

#### **14. člen** **(zunanje ureditve)**

- (1) Niveliranje terena:
- prioriteto se izvede s prerazporeditvijo zemeljskih mas z vzpostavitvijo funkcionalnih platojev na posamezni gradbeni parceli;
  - višinske razlike na zemljišču se praviloma urejajo s travnatimi brežinami. V primerih, ko izvedba brežin ne zadošča ustrezni premostitvi višinskih razlik, je dopustna gradnja opornih zidov, armirane brežine, kamnite zložbe ali gabionov.

- (2) Utrjene zunanje površine:
- a) Skupni pogoji:
- zunanje manipulativne površine in parkirišča morajo po velikosti zadoščati potrebam dejavnosti. Na območju mora biti povozna površina ustrezno utrjena;
  - objekt mora zagotavljati minimalno število parkirnih mest, kot določa peti odstavek 17. člena tega odloka, parkirna mesta za invalide in parkirna mesta za kolesa ter druga enosledna vozila skladno z veljavnimi predpisi;
  - parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od deset parkirnih mest je treba ozeleniti z najmanj enim drevesom na šest parkirnih mest. Drevesa morajo biti po parkirišču čim bolj enakomerno razporejena. Zasadijo se drevesa s srednje veliko ali veliko krošnjo (kot npr. lipovec, ostrolistni javor, gaber) na način, da se zagotovi najmanj 30% pokritosti parkirnih površin s krošnjami dreves;
  - dodatna parkirna mesta, ki presegajo s predpisi določeno število, se uredijo kot sestavni del hortikulture ureditve (travne rešetke, leseni tramovi ali drugi površinski materiali kombinirani s površinami trave).
- b) Utrjene zunanje površine na GPz1 in GPz4:
- gradbeni parceli sta namenjeni ureditvi pešpoti, ki omogočata notranjo komunikacijo med posameznimi stanovanjskimi objekti, avtobusno postajo ter varen dostop do osnovne šole;
  - uredijo se tlakovane ali utrjene z naravnimi materiali.

- (3) Neutrjene zelene površine:
- a) Skupni pogoji:
- faktor zelenih površin  $F_{zpm} = 0,4$  na UE1 in  $F_{zpm} = 0,3$  na UE2;
  - tam, kjer je to mogoče, se ohranjajo obstoječa kvalitetna drevesa;
  - na gradbeni parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 1 funkcionalno drevo/gradbeno parcelo;
  - rastline ne smejo posegati v območje preglednostnega trikotnika. Pri sajenju dreves je potrebno upoštevati potek infrastrukturnih vodov in odmike, ki so navedeni v šestem odstavku 16. člena tega odloka.
- b) Zelene površine na GPz2 in GPz3:
- območje se nameni skupnim javnim zelenim površinam,
  - dopustna je postavitev urbane opreme, parkovne opreme, igral, vadbene opreme ter ureditev pešpoti.

#### **15. člen** **(obstoječi objekti)**



Na GP1 se nahaja obstoječi kmetijsko pomožni objekt, ki se ga odstrani.

## V. GOSPODARSKA JAVNA IN DRUGA INFRASTRUKTURA

### **16. člen** **(infrastruktura splošno)**

*\*se dopolni po prejetih usmeritvah NUP*

(1) Obstoječi objekti na območju OPPN so priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo, sicer pa območje OPPN ni komunalno opremljeno. Kratek opis obstoječega stanja infrastrukturne opremljenosti je naveden v četrtem odstavku 5. člena tega odloka.

(2) Objekti GJI se lahko gradijo do meje sosednjih zemljišč.

(3) Vsi primarni in sekundarni vodi morajo potekati po javnih (prometnih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. V primeru, ko zaradi utemeljenih razlogov in omejitev potek v javnih površinah ni mogoč, je na podlagi obrazložitve in utemeljitve v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja dopustno odstopanje od določila.

(4) Kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, lastnik posameznega voda pa mora za to od lastnika zemljišča pridobiti služnostno pravico.

(5) Prečkanja javnih cest so povsod, kjer to dopušča kategorija zemljine, predvidena s prebojem, sicer pa s prekopom. Nasipavanje ali odzemanje materiala nad obstoječimi vodi ni dovoljeno brez uskladitve z upravljavcem infrastrukture.

(6) Upoštevati je potrebno predpisane in priporočene odmike med posameznimi infrastrukturnimi vodi pri vzporednem poteku in na območjih križanj. Odmiki od cest in infrastrukturnih koridorjev morajo omogočati nemoteno funkcioniranje in vzdrževanje infrastrukturnih objektov. Kjer bo infrastruktura izvedena v vozišču, morajo biti jaški na sredini voznega pasu. Prečkanja cest, uvozov in dvorišč se izvedejo v zaščitnih ceveh, ki omogočajo kasnejše rekonstrukcije in obnove brez posegov v cestno telo. Vse instalacije se izvedejo na ustrezni globini glede na niveleto vozišča ceste. Prav tako se na mestih, kjer so mogoča prečkanja infrastrukture v prihodnje, izvedejo zaščitne cevi.

(7) Sajenje dreves z globokimi koreninami v varovalnih pasovih posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture ni dovoljeno, oziroma mora znašati odmik dreves od posameznih vodov najmanj 1,5 m, od vodovoda in kanalizacije pa najmanj 2,0 m.

(8) Elektro omarice, omarice telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je treba namestiti tako, da so javno dostopne in da niso na ulični fasadi objektov. V kolikor je zaradi utemeljenih razlogov in omejitev le-te možno umestiti le na ulično fasado objektov, je na podlagi obrazložitve in utemeljitve v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja dopustno odstopanje od določila.

(9) Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet mnenj k projektni dokumentaciji.

(10) Prometne ureditve so prikazane na načrtu 4 grafičnega dela OPPN »Prometne ureditve«.

(11) Potek infrastrukture je razviden iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

### **17. člen** **(prometna infrastruktura)**

*\*se dopolni po prejetih usmeritvah NUP*

(1) Dostop do območja OPPN se zagotavlja na severni strani z javne poti JP 872961 Blanca-Suho ter na zahodni strani z javne poti JP 872992 OŠ Blanca. V pripravi je dokumentacija za ureditev

nadvoza nad železniško progo, iz katere se dolgoročno z izgradnjo priključka predvidi glavni dostop do območja OPPN. Ta prometna ureditev ni predmet OPPN.

(2) Preko novih internih cest znotraj območja OPPN se zagotavlja dostop do posameznih gradbenih parcel.

(3) Karakteristični prečni profil nove dostopne ceste:

Bankina:	1 x 0,75 m = 0,75 m
Vozišče:	2 x 2,75 m = 5,50 m
Pas za pešce:	1 x 1,50 m = 1,50 m
Bankina:	1 x 0,25 m = 0,25 m
Skupaj:	8,00 m

(4) Pri projektiranju in gradnji prometnega omrežja se poleg merodajnega vozila upošteva še veljavne tehnične in ostale predpise ter standarde s področja gradnje, urejanja, uporabe, preglednosti, varnosti, stabilnosti, nosilnosti in vzdrževanja prometnega omrežja.

(5) Uvozi na gradbene parcele se v projektu načrtujejo na način, da zagotavljajo zadosten zavijalni radij za merodajno vozilo.

(6) Individualni priključki se izvedejo in vzdržujejo tako, da ne predstavljajo nevarnosti za promet na javnih cestah. Meteorna voda z objektov, parcel in cestnih priključkov ne sme pritekati na ceste in javne poti ali na njih zastajati.

(7) Parkirna mesta in manipulativne površine se zagotavljajo na pripadajoči gradbeni parceli stavbe, upoštevajoč drugi odstavek 14. člena tega odloka. Za posamezen objekt se zagotovi zadostno število parkirnih mest, kot to določa OPN oziroma veljavni predpis za dejavnost. V primeru, da je glede na naravo dejavnosti potrebnih manj parkirnih mest od zahtevanih, se to utemelji v projektni dokumentaciji.

(8) Prometne ureditve so prikazane na načrtu 4 grafičnega dela OPPN »Prometne ureditve«.

## **18. člen**

### **(vodovod in hidrantno omrežje)**

*\*se dopolni po prejetih usmeritvah NUP*

(1) Obstoječe javno vodovodno omrežje poteka čez zahodni del območja OPPN.

(2) V območju novih predvidenih internih cest se predvidijo novi sekundarni vodi, na katere se vežejo individualni priključki za oskrbo posameznih gradbenih parcel. Vodomerni jaški se locirajo ob javnih površinah z možnostjo dostopa upravljavca.

(4) Območje se oskrbi s pitno in požarno vodo iz javnega vodovodnega sistema. Način in mesto priklopa ter dimenzioniranje se izvedejo pod pogoji upravljavca.

(5) Na območju se izvede hidrantna mreža...

(6) Pri projektiranju, rekonstrukciji in izvedbi vodovodnega omrežja in vodovodnih priključkov se upoštevajo predpisi, ki urejajo področje oskrbe s pitno vodo. Upoštevati je potrebno ustrezno varovanje obstoječega vodovodnega sistema ter potrebne prilagoditve novemu stanju terena.

(7) Potek vodovoda je razviden iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

## **19. člen**

### **(odvajanje voda)**

*\*se dopolni po prejetih usmeritvah NUP*

(1) Obstoječe kanalizacijsko omrežje poteka ob južni strani območja OPPN, v območju regionalne ceste. Za območje OPPN se predvidi .....

(2) .....

(3) Način in mesto priklopa ter dimenzioniranje se izvedejo pod pogoji upravljavca. Priključevanje objektov na kanalizacijski sistem je obvezno. Natančnejši potek, dimenzioniranje in tehnične karakteristike omrežja se določijo v fazi izdelave projekta komunalnega opremljanja območja.

(4) Padavinske vode s streh posameznega objekta se odvajajo v lokalni zbiralnik padavinske vode, ki bo dimenzioniran tako, da bo imel funkcijo zadrževanja voda in zmanjšanja hipnega odtoka padavinskih voda ter v kapaciteti, odvisni od površine strehe in možnosti uporabe padavinske vode za pranje vozil in zunanjih površin ter za zalivanje zelenih površin. Odvečne vode se odvajajo v ponikalnice. Ponikalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in ne bo povzročena škoda tretji osebi.

(5) Odvajanje padavinskih voda s prometnih površin (z vozišč, parkirišč, manipulativnih prostorov) se omogoči s prečnimi in vzdolžnimi nakloni internih cest preko vtočnih jaškov.

(6) Padavinske vode s prometnih površin se odvede.....

(7) Način, dimenzioniranje in tehnične karakteristike odvodnjavanja se dokončno določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(8) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upošteva vsa veljavna zakonodaja, ki se nanaša na odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode.

(9) Odvodnjavanje odpadnih in padavinskih vod je razvidno iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

## **20. člen** **(energetska infrastruktura)**

*\*se dopolni po prejetih usmeritvah NUP*

(1) .....

(2) Mesto priklopa območja OPPN na električno omrežje je ....

(3) Uporabniki se na NN elektro omrežje priključujejo preko elektro omaric na posameznih gradbenih parcelah ob javni površini.

(4) Za ogrevanje in drugo uporabo se zagotavlja tudi izkoriščanje obnovljivih virov energije. V ta namen je dopustna postavitve zunanjih naprav in zunanje opreme, ter manjše naprave v skladu s predpisom, ki ureja manjše naprave za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije. Solarni sistemi se lahko izvedejo le kot del strehe pod pogoji, navedenimi v 13. členu tega odloka.

(5) Potek elektroenergetskega omrežja je razviden iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

## **21. člen** **(komunikacijsko omrežje)**

*\*se dopolni po prejetih usmeritvah NUP*

(1) Obstoječi komunikacijski vodi potekajo čez območje OPPN.

(2) Za predvidene ureditve na območju OPPN se predvidi navezava na obstoječe omrežje. Predvidena je ukinitve določenih delov tras in prestavitve vodov v območje predvidenih novih internih cest.

(3) Dopustna je gradnja širokopasovnega omrežja in drugih telekomunikacijskih omrežij ob upoštevanju tega OPPN.

(4) Potek komunikacijskega omrežja je razviden iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

## **22. člen** **(ravnanje z odpadki)**

*\*se dopolni po prejetih usmeritvah NUP*

(1) Na območju se uredi odvoz komunalnih odpadkov s prevzemnih mest. Prevzemno mesto v skladu z dogovorom z uporabnikom določi izvajalec javne službe.

(2) Prevzemno mesto je lahko hkrati zbirno mesto. Če je zbirno mesto hkrati tudi prevzemno mesto, le-to ne sme biti oddaljeno od mesta prevzema več kot 10 metrov, sicer mora povzročitelj ob določenem prevzemu zagotoviti prestavitev posode do prevzemnega mesta ter po izpraznitvi ponovno vrnitev na zbirno mesto.

(3) Lokacije prevzemnih mest in zbiralnice ločenih frakcij so informativno razvidne iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

## **VI. NAČRT GRADBENIH PARCEL IN PROSTORSKI UKREPI**

### **23. člen** **(načrt gradbenih parcel in prostorski ukrepi)**

(1) Gradbene parcele ureditvenih enot UE4 in UE5 se prenesejo v javno dobro.

(2) Parcelacija je razvidna iz načrta 6 grafičnega dela OPPN »Načrt gradbenih parcel«.

(3) Posebni prostorski ukrepi niso predvideni.

## **VII. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE IN OKOLJA**

### **24. člen** **(ohranjanje kulturne dediščine in varstvo narave)**

*\*se dopolni po prejetih usmeritvah NUP*

(1) Območje OPPN se nahaja na območju ohranjanja kulturne dediščine, in sicer na območju kulturne krajine Blanca – Blanško polje (EID 1-19158).

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja na celotnem območju urejanja tudi splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja oziroma lastnika zemljišča oziroma investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

### **25. člen** **(varovanje voda)**

*\*se dopolni po prejetih usmeritvah NUP*

(1) Na območju OPPN se poplave na pojavljajo in ni površinskih voda.

(2) Predvideni so običajni zaščitni ukrepi za varstvo voda skladno z veljavno zakonodajo – ustrezen način odvajanja in čiščenja padavinskih in odpadnih vod.

## **26. člen** **(varovanje okolja)**

(1) Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi s področja varstva okolja, narave, voda, ipd. Upoštevati je potrebno varstvo naravnih vrednot, varovanje pred onesnaženjem voda - varstvo podtalnice in vodnih virov, varstvo in kvaliteto zraka, varstvo pred hrupom, ravnanje z odpadki, varovanje pred elektromagnetnim sevanjem in svetlobnim onesnaževanjem, varstvo tal ipd.

(2) Na območju OPPN ni pomembnejših virov zračnih emisij. Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. Pri vseh vrstah ogrevanja in delovnih procesov imajo prednost energetski viri, ki manj onesnažujejo zrak.

(3) Območje OPPN sodi po veljavnih predpisih med območja III. stopnje varstva pred hrupom. Na območju OPPN ni dovoljeno umeščati dejavnosti, ki bi povzročale čezmerne obremenitve s hrupom oziroma morajo z izvajanjem omilitvenih ukrepov zagotoviti, da hrup ne bo pomembneje vplival na okolje.

(4) Povzročitelji odpadkov med gradnjo in v času obratovanja objektov morajo upoštevati veljavne predpise, ki določajo ravnanje z odpadki.

(5) Mejne vrednosti obremenitev okolja zaradi elektromagnetnega sevanja ne smejo biti presežene, pri čemer je potrebno upoštevati veljavne predpise. Območje OPPN sodi v območje I. stopnje varstva pred sevanjem.

(6) Pri osvetljevanju objektov in pri objektih za svetlobno oglaševanje, ki svetijo, je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi in usmeritve s področja svetlobnega onesnaženja okolja ter zmanjševanja porabe električne energije.

(7) Pri zemeljskih delih se mora rodovitna zemlja odstraniti in začasno skladiščiti ter se uporabiti za ureditev zelenic. Izven mesta, kjer je bila izkopana, se rodovitna zemlja lahko uporabi le v skladu z določbami predpisa, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov

(8) V projektni dokumentaciji je treba prikazati oziroma opisati mesto začasnega skladiščenja viška zemeljskega in gradbenega materiala. Viška izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in poplavnega prostora vodotokov. Začasno skladiščenje viška zemeljskega in gradbenega materiala mora biti locirano in urejeno tako, da ni oviran odtok vode, imeti mora urejen odtok padavinskih voda in mora biti zaščiten pred erozijo in odplavljanjem materiala.

(9) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave so integrirani v pogojih umeščanja objektov infrastrukture in drugih ureditev v prostor, kar je razvidno iz načrtov grafičnega dela OPPN 3 »Ureditvena situacija« in 5 »Infrastruktura«.

## **VIII. OBRAMBA TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM IN VAROVANJEM ZDRAVJA**

### **27. člen** **(obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Predvidene ureditve morajo biti skladne z veljavnimi predpisi, usmeritvami in priporočili s področja obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (poplave, erozija, potres, požar) ter varovanja zdravja ljudi in kvalitetnega okolja bivanja.

(2) Obramba: Na območju niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

(3) Ukrepi ogroženih območij: Območje OPPN se ne nahaja na poplavnem ali erozijskem območju in ne na plazovitem območju. Območje se delno nahaja na plazljivem območju, in sicer območju zanemarljive, zelo majhne, majhne, srednje in velike verjetnosti pojavljanja plazov.

(4) Protipotresna varnost: Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za projektni potresni pospešek tal (g) 0,25. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov.

(5) Nevarnost razlitja nevarnih snovi: Glede na dopustne dejavnosti v območju OPPN ni verjetna možnost razlitja nevarnih snovi.

(6) V času gradnje in med izvajanjem dejavnosti je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe, da bo preprečeno onesnaženje podzemne in površinske vode, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

## **28. člen**

### **(varstvo pred požarom)**

(1) Požarno varstvo, širjenje požara na sosednje objekte, odmiki med objekti, lega objektov, nosilnost konstrukcije, preprečevanje širjenja požara po stavbah, evakuacijske poti in sistemi za javljanje ter alarmiranje, ukrepi za varen umik ljudi, naprave za gašenje in dostop gasilcev, hidrantno omrežje in drugo, morajo biti urejeni v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov in naprav ter njihovo rabo in se podrobneje določijo v projektni dokumentaciji.

(2) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

(3) Požarna voda se zagotavlja iz .....(se dopolni po prejetih usmeritvah NUP)

(4) Intervencijske poti se zagotovijo na obstoječih in predvidenih prometnih površinah. Dovozi do objektov na območju zazidave morajo biti urejeni tako, da omogočajo dovoz gasilskim in interventnim vozilom, delovno površino za intervencijska vozila in izpolnjujejo pogoje za varen umik.

## **29. člen**

### **(varovanje zdravja)**

(1) Z izborom lokacije, z orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi se omogoča ustrezno celoletno osončenje in zagotavlja zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju.

(2) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

(3) Obstoječim in novim stavbam se za vsaj en bivalni prostor zagotovi naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda za najmanj 1 uro dnevno na dan 21. december in najmanj 3 ure dnevno na dan 21. marec in 21. september.

(4) Dostop do javnih površin mora omogočati dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam skladno s predpisi in dobro prakso.

## **IX. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

## **30. člen**

### **(etapnost izvedbe prostorske ureditve)**

Etapnost izvajanja se nanaša predvsem na zagotavljanje komunalne opreme in sicer je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela gospodarske javne infrastrukture, da se zagotavlja funkcioniranje posameznih objektov in na način, ki smiselno upošteva celoto in ne ovira izvedbe komunalnega opremljanja območja.

### **31. člen** **(dopustna odstopanja)**

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju varnostnih, energetskih, prometnih, tehnoloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z energetskega, tehnološkega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenih vidikov.

(2) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom.

(3) Dopustno je združevanje največ dveh gradbenih parcel, pri čemer površino za razvoj objektov omejujejo gradbene meje v odmikih od mej gradbene parcele, kot jih določa ta odlok (površini za razvoj objektov se združita)

### **32. člen** **(zagotavljanje izgradnje infrastrukture)**

(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, razen če je z drugimi predpisi drugače določeno.

(2) Občina Sevnica lahko gradnjo komunalne opreme s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku.

### **33. člen** **(obveznosti udeležencev graditve objektov)**

Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet mnenj k projektni dokumentaciji.

## **X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **34. člen** **(dopustni posegi pred izvedbo ureditev)**

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

### **35. člen** **(vpogled akta in nadzorstvo)**

(1) OPPN je v času uradnih ur na vpogled na pristojnem oddelku za prostorsko načrtovanje Občinske uprave Občine Sevnica.

(2) Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

### **36. člen** **(usmeritve za določitev meril in pogojev po realizaciji prostorskih ureditev in gradenj)**

Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati usmeritve in načela kontinuitete arhitektonskega in

urbanističnega urejanja, kot je opredeljeno v tem odloku. Prenesejo se v prostorsko izvedene pogoje v OPN.

**37. člen**  
**(uveljavitev)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. \_\_\_\_-\_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_\_\_

Sevnica, dne \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

Župan  
Občine Sevnica  
Srečko Ocvirk