

(1) OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

1 UVOD

1.1 Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN

Na območju velja Občinski prostorski načrt 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), kjer je območje zajeto v enoto urejanja prostora EUP BL42 z namensko rabo SK (površine podeželskega naselja), BL09 z namensko rabo SS (stanovanjske površine) in BL10 z namensko rabo CU (osrednja območja centralnih dejavnosti).

Pobudnik za izdelavo OPPN je Občina Sevnica. Podana je pobuda za gradnjo več enostanovanjskih stavb in stavbe za potrebe šole, vrtca ter parkirišča.

S predmetnim OPPN se določijo merila in pogoji za gradnjo, smiselno glede na prostorsko izvedbene pogoje, ki jih določa OPN za namensko rabo SK, SS in CU. OPPN je podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj.

1.2 Začetek postopka priprave

V zvezi s pripravo predmetnega OPPN je Občina Sevnica dne 29.10.2025 prejela pobudo za pripravo OPPN.

Sklep o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta stanovanjska soseska Blanca vzhod (OPPN 4-04) je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 94/25.

1.3 Pravna podlaga

OPPN se izdelava v skladu z veljavno zakonodajo, podzakonskimi akti in ostalimi predpisi.

1. Zakon o urejanju prostora -ZUreP-3 (Uradni list RS št. 199/21, 18/23 – ZDU-10 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25-odl.US in 75/25) in upoštevajoč
 - Gradbeni zakon -GZ-1, (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 121/23 - skl. US, 131/23 - ZORZFS, 133/23, 85/24-ZAIS-A, 47/25-odl.US in 75/25).

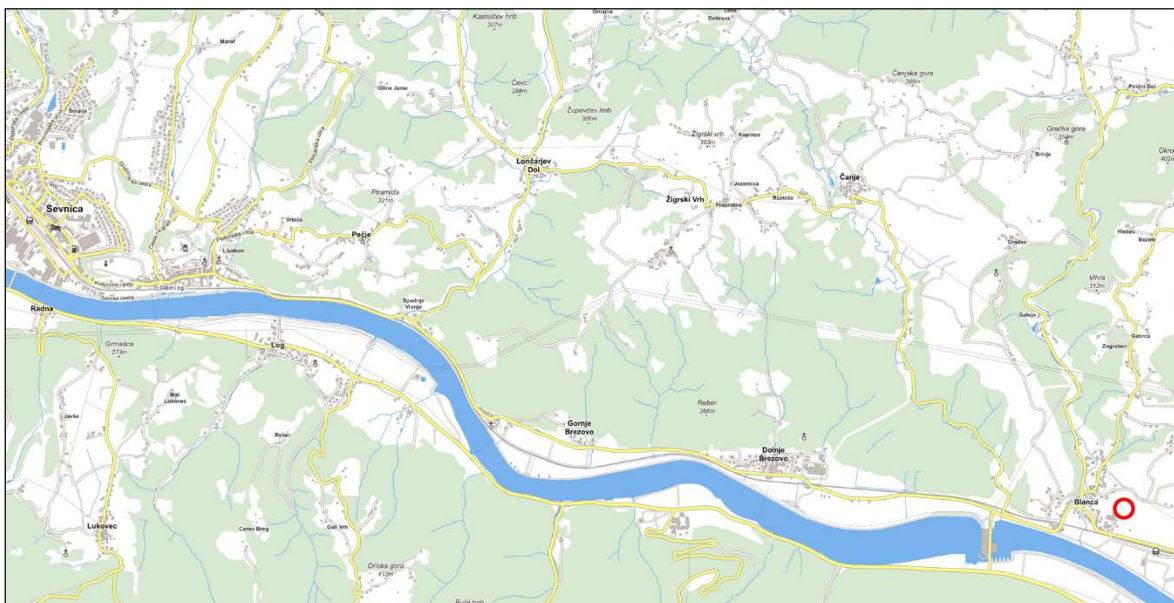
Večina podzakonskih aktov obeh novih zakonov so še v pripravi.

2. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24 – ZUreP-3), ki je še v veljavi do sprejema novega predpisa.

2 LOKACIJA IN OBMOČJE OPPN

2.1 Lokacija

Območje OPPN se nahaja vzhodno od naselja Blanca. Leži severno od regionalne ceste Breg-Sevnica-Brestanica.



Slika 1: Lokacija izkazanega interesa v širšem prostoru; vir: PISO



Slika 2: Lokacija izkazanega interesa v širšem prostoru; vir: PISO



Slika 3: Območje OPPN; vir: PISO

2.2 Območje OPPN

Območje OPPN zajema zemljišča ali dele zemljišč s parc.št. 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 velikosti 3,27 ha.

Območje OPPN zajema enote urejanja prostora z oznako BL42.ppn, BL09.ppn in BL10.ppn.

2.3 Lastništvo zemljišč na območju OPPN

Del zemljišč je v lasti Občine Sevnica, del zemljišč pa je v privatni lasti.

3 PREDVIDENI POSEGI

3.1 INVESTICIJSKA NAMERA

Pobudnik za izdelavo OPPN je Občina Sevnica. Na območju je izkazan interes za izgradnjo stanovanjske soseske ter del območja za izgradnjo objekta za potrebe šole, vrtca in parkirišča.

Za območje OPPN je bila v letu 2024 izdelana Strokovna podlaga za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta Blanca-vzhod (OPPN 4-04), ki jo je izdelal Acer Novo mesto, d.o.o., št. I-5/24, november 2024.

S strokovno podlago je bila izbrana in potrjena varianta 4, ki je podlaga za izdelavo OPPN.

Na območju OPPN je predvidena gradnja stanovanjskih objektov na 23 gradbenih parcelah. *»Na vzhodnem robu območja, ki meji na kmetijske površine, je predvidena izgradnja devetih enostanovanjskih stavb. Severni in zahodni del območja OPPN se proti jedru naselja širita z enostanovanjsko pozidavo. Javne zelene površine so predvidene na območju obstoječega gozdnega sestava v severnem delu. Na zahodnem delu je predvidena umestitev šestih enostanovanjskih hiš dostopnih preko nove javne poti (cesta 3), ki poteka poleg kulturnega doma in bo hkrati omogočila tudi dostop do obstoječih in načrtovanih objektov izven območja urejanja na zahodni strani. Z javne poti je na severnem delu predvidena izgradnja dostopne poti (cesta 2) za dostop do sedmih enostanovanjskih hiš.*

Glavni dostop do območja urejanja je predviden z izgradnjo priključka na načrtovane ureditve nadvoza nad železniško progo. Pred izvedbo nadvoza je možna izvedba direktnega začasnega priključka na regionalno cesto, ki lahko hkrati služi kot dostop do objektov na južnem delu. Glavna notranja prometna os preči območje v smeri sever – jug. Nanjo se v osrednjem delu območja priključi notranja cesta iz jedra območja urejanja. Dostop do sedmih enostanovanjskih hiš na severu je predviden preko nove dostopne ceste, ki se navezuje na javno cesto JP-872961. Za enostanovanjsko hišo na jugu je dostop načrtovan direktno z regionalne ceste. Dostop za enostanovanjsko hišo na severu je predviden z obstoječe javne poti. Pri umeščanju tega objekta je potrebno upoštevati varovalni pas daljnovoda.» (op. smiselno povzeto iz Projektne naloge za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta Stanovanjska soseska Blanca vzhod (OPPN 4-04), avgust 2025, Občina Sevnica).



Slika 4: Izbrana rešitev območja urejanja - varianta 4; vir: SP, Acer d.o.o., november 2024

3.1.1 Dostopnost območja

Dostop do območja OPPN se na južni strani predvidi z regionalne ceste Breg-Sevnica-Brestanica, na severni strani pa z javne poti JP 872961 Blanca-Suho. Primaren dostop se vrši preko predvidene Ceste 1, ki služi kot dostop do predvidene pozidave znotraj območja OPPN ter kot vzhodna obvozna cesta naselja Blanca. Dostop do zahodnega dela območja OPPN je predviden preko Ceste 3, ki se na regionalno cesto R3-679/3909 navezuje preko obstoječega priključka pri objektu Pošte

3.2 RAZVOJNE POTREBE OBČINE

Občina želi v osrednjem delu območja OPPN zgraditi parkirišče ter stavbo za namene šole in vrtca.

3.3 STROKOVNE REŠITVE

Strokovne rešitve se pridobijo v skladu z določili ZUreP-3 in spremljajočimi predpisi. Pri pripravi strokovnih rešitev se upošteva:

- prikaz stanja prostora,
- splošne smernice, podrobnejše usmeritve, podatki in strokovne podlage ter mnenja za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev nosilcev urejanja prostora,
- nadrejeni prostorski akti in usmeritve drugih državnih in občinskih dokumentov,
- javno dostopni prostorski podatki,
- vključevanje lastnikov zemljišč in javnosti,
- razvojne potrebe občine in izkazan investicijski interes idr.

Pri izdelavi OPPN se upošteva Strokovna podlaga za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta Blanca-vzhod (OPPN 4-04), št. I-5/24, november 2024, ki jo je izdelal Acer d.o.o. Novo mesto.

3.3.1 Usmeritve OPN za pripravo OPPN

Povzete v točki 7.2.2.2 tega gradiva.

3.3.2 Zasnova celotnega območja EUP

Kadar se izkaže potreba po izdelavi OPPN za manjše območje znotraj OPPN, kot je predvideno z OPN, morajo biti predhodno izdelane celovite strokovne podlage z rešitvami za celotno območje OPPN. Pri tem je ključnega pomena predvsem celovito načrtovanje komunalnega opremljanja območja in omrežja prometne infrastrukture. Šele na podlagi takih celovitih rešitev je možno določiti manjše območje, za katerega se izdela t.i. delni OPPN.

Predvideni OPPN se izdeluje za območja vseh treh EUP. Zasnova je povzeta po Strokovni podlagi za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta Blanca-vzhod (OPPN 4-04), št. I-5/24, november 2024, ki jo je izdelal Acer d.o.o. Novo mesto.

3.3.3 Prostorske ureditve državnega in lokalnega pomena:

53. člen ZUreP-3:

Za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena je pristojna občina, v območju katere leži načrtovana prostorska ureditev. Za načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena je pristojna država.

Z OPPN se načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena.

3.3.4 Pridobivanje rešitev z javnim natečajem

➤ ZUreP-3

- 64. člen določa pogoje, kdaj se izvede projektni natečaj

Z OPPN se ne načrtujejo takšne ureditve, za katere bi bilo potrebno po ZUreP-3 izvesti javni natečaj.

Z OPPN se ne načrtujejo takšne ureditve, za katere bi bilo potrebno ali po ZUreP-3 ali po Gradbenem zakonu ali po usmeritvah OPN izvesti javni natečaj.

Skladno s šestim odstavkom 64. člena ZUreP-3 se izbor najustreznejše variantne rešitve šteje kot alternativna oblika natečaja.

➤ GZ-1

- 40. člen določa obveznost izdelave projektne natečaja.

Z OPPN se ne načrtujejo takšne ureditve, za katere bi bilo potrebno po GZ-1 izvesti javni natečaj.

- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 704/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23-ZOPNN-F)
- 21. člen določa mejne vrednosti za uporabo zakona, in drugi členi.
- Pravilnik o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Uradni list RS, št. 108/04, 114/06 – ZUE, 33/07 – ZPNačrt, 57/12 – ZGO-1D, 61/17 – GZ, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), ima delno podaljšanje uporabe na podlagi 341. člena ZUreP-3.
- določa način priprave in izvedbe javnih natečajev za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov ter prostorske ureditve in objekte, za katere je priprava in izvedba takega natečaja obvezna. Iz pravilnika je črtan 13. člen, ki je določal prostorske ureditve, za katere je javni natečaj obvezen.
- OPN
- 34. člen:
(7) *Strokovne rešitve urbanistično arhitekturnih ureditev za območje OPPN se lahko pridobijo z urbanistično arhitekturnim natečajem ali z izdelavo najmanj dveh variantnih rešitev. O izbiri rešitve odloči pristojni organ občine.*

Z OPPN se ne načrtujejo prostorske ureditve, za katere bi bila po veljavnem predpisu, ki ureja področje javnih natečajev, ali po OPN predpisana izvedba javnega natečaja. Izdelana je bila strokovna podlaga v kateri so bile izdelane štiri variantne rešitve.

Zaključna ugotovitev: Z OPPN se ne načrtujejo takšne ureditve, za katere bi bilo potrebno po OPN izvesti javni natečaj.

3.3.5 Variantne rešitve

- ZUreP-3.
- 64. člen: *variantne rešitve kot strokovne podlage*
- 129. člen, vezano na 121. člen: *»V okviru priprave osnutka OPN se soočijo, usklajujejo in tehtajo različni interesi v prostoru, pripravijo in ovrednotijo se lahko variantne rešitve, če je to potrebno za posamezne prostorske ureditve«.*
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3. ima delno podaljšanje uporabe na podlagi 341. člena ZUreP-3.
- 19. člen
- OPN
- 34. člen: Strokovne rešitve urbanistično arhitekturnih ureditev za območje OPPN se lahko pridobijo z urbanistično arhitekturnim natečajem ali z izdelavo najmanj dveh variantnih rešitev. O izbiri rešitve odloči pristojni organ občine.*

S strokovno podlago so bile obravnavane štiri variantne rešitve. Izbrana varianta je podlaga za izdelavo konkretnega OPPN.

4 INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST OBMOČJA

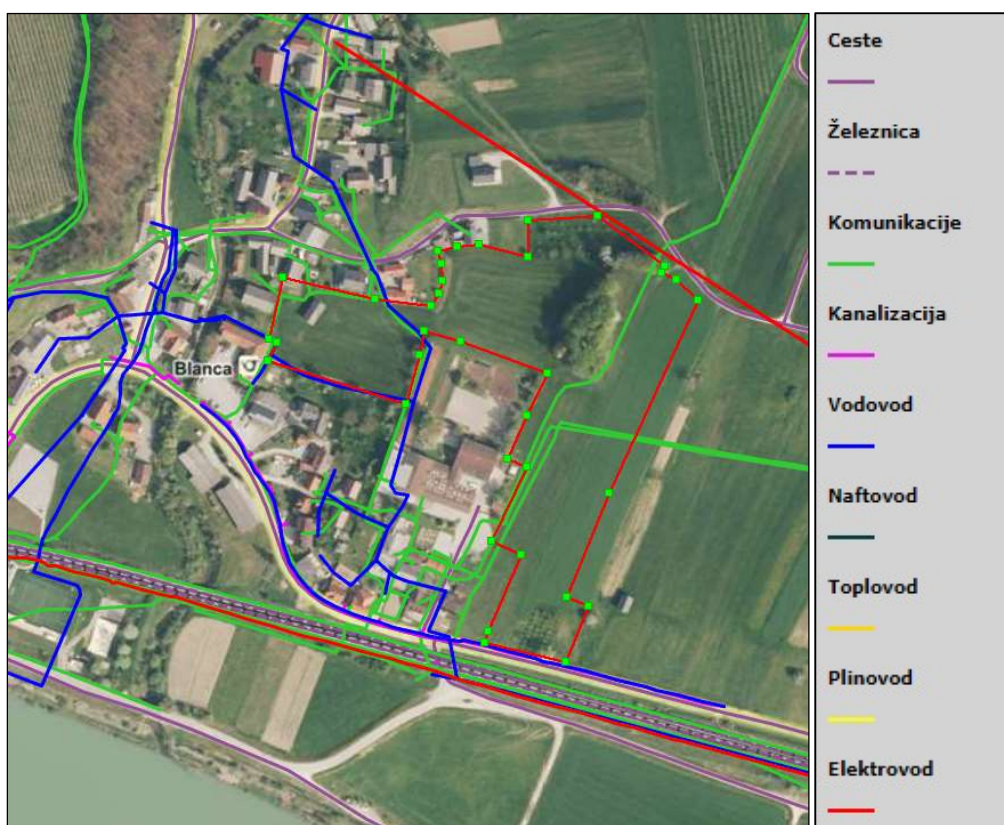
Podatki o obstoječi infrastrukturi so povzeti po geodetskem posnetku, Prostorsko informacijskem sistemu občin, ažurirani po podatkih, prejetih od NUP.

Tabela 1: Območja varovalnih pasov – komunalna oprema, vir: PISO

SISTEM / OMREŽJE		OPOMBA:
Cestno omrežje	DA	Varovalni pas regionalne ceste R3 679/3909 Breg-Sevnica-Brestanica.
Vodovodno omrežje	DA	Varovalni pas vodovodnega omrežja, ki poteka čez območje OPPN in ob južnem robu v regionalni cesti.
Omrežje komunalne odpadne vode	NE	
Omrežje padavinske vode	NE	
Omrežje elektroenergetskih vodov	NE	Izven območja OPPN ob severnem robu območja OPPN poteka nadzemni 20kV daljnovod.
Omrežje zemeljskega plina	NE	
Omrežje daljinskega ogrevanja	NE	
Komunikacijsko omrežje	DA	Varovalni pas komunikacijskega voda, ki poteka čez območje OPPN.
Železniško omrežje	DA	Varovalni pas železniške proge Ljubljana-Dobova, ki poteka južno od območja OPPN.



Slika 5: Cestno omrežje; vir: PISO



Slika 6 : Obstoječa infrastruktura (vir: PISO)

Območje OPPN je delno infrastruktarno opremljeno.

4.1.1 Prometna infrastruktura

Območje OPPN se nahaja v varovalnem pasu regionalne ceste III. reda Breg-Sevnica-Brestanica R3 679/3909. Varovalni pas znaša 15 m obojestransko od zunanjega roba cestnega sveta (38. člen OPN).

Dostop do območja OPPN bo zagotovljen na jugu z regionalne ceste Breg-Sevnica-Brestanica. Na severni strani se dostop do območja zagotovi z javne poti JP 872961 Blanca-Suho. 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.

Pločniki in kolesarske poti:

Ob južnem robu območja OPPN, ob regionalni cesti Breg-Sevnica-Brestanica, poteka enostranski pločnik.

Mirujoči promet:

Obstoječi stanovanjski objekti v neposredni bližini območja OPPN zagotavljajo na svojem zemljišču.

Železniška proga:

Južno od regionalne ceste Breg-Sevnica-Brestanica poteka glavna železniška proga G:10 D.M.-Dobova-Ljubljana. Varovalni pas železniške proge je 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira (38. člen OPN).

Dostop do kmetijskih in gozdnih površin: NE

4.1.2 Cestna razsvetljava

Cestna razsvetljava poteka v pločniku regionalne ceste ob južnem robu območja OPPN.

4.1.3 Komunalna infrastruktura

Objekti obstoječega naselja Blanca so priključeni na vodovod in kanalizacijo.

Vodovod in kanalizacija sta v upravljanju Javnega podjetja komunala d.o.o. Sevnica.

Na južnem robu območja ob regionalni cesti poteka kanalizacijski vod, ki pa še ni v obratovanju (vir: Strokovna podlaga).

4.1.4 Elektroenergetska infrastruktura

Obstoječi objekti v neposredni bližini so priključeni v elektroenergetsko omrežje. Severno od območja OPPN poteka 20kV srednjenaletostni elektroenergetski vod, ki je v upravljanju Elektro Celje d.d.

4.1.5 Plinovodno omrežje

Na območju ni plinovodnega omrežja.

4.1.6 Telekomunikacijska in informacijska infrastruktura

Obstoječi objekti v neposredni bližini so priključeni v TK omrežje Telekom d.d.

4.1.7 Zbiranje in odvoz odpadkov

Organizirano je ločeno zbiranje odpadkov.

Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov v naseljih je urejeno in v pristojnosti Javnega podjetja komunala Sevnica.

5 VARSTVENI REŽIMI

Občina ima izdelan prikaz stanja v prostoru, ki vsebuje prikaz varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim. Prikaz stanja v prostoru je bila osnova za izdelavo določil OPN in je že upoštevan ter potrjen s strani nosilcev urejanja prostora. V nadaljevanju je naveden povzetek varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij v obravnavanem območju, katerega ažurnost je preverjena preko javno dostopnih podatkov in nosilcev urejanja prostora.

Tabela 2: Območja varovanj

VRSTA VARSTVA:		OPOMBA:
Območja ohranjanja kulturne dediščine	DA	Kulturna krajina: Blanca – Blanško polje (EID 1-19158)
Varovana območja narave	NE	
Območja gozdnih rezervatov, varovanih območij in gozdov s posebnim namenom	NE	

Vodni viri (vodovarstvena območja, vodotoki ipd.)	NE	
Varstvo pred poplavami	NE	
Druga ogrožena območja (plazovita, plazljiva in erozijsko nevarna območja)	DA	Plazljivo območje – zanemarljiva, zelo majhna, majhna, srednja in velika verjetnost pojavljanja plazov.

5.1.1 Kulturna dediščina

Območje OPPN posega na območje kulturne dediščine, in sicer območje kulturne krajine: Blanca – Blanško polje (EID 1-19158).



Slika 7: Prikaz območja varstva kulturne dediščine; vir: PISO

5.1.2 Varstvo narave

Območje obdelave ne posega na območje naravnih vrednot, niti na območja Nature 2000, niti v zavarovana območja.

5.1.3 Varstvo voda

Hidrografska območja:

IME OBMOČJA (4. NIVO): Sava – Pijavško (vzhodni del OPPN),
Blanščica (zahodni del OPPN)

OPIS OBMOČJA: Porečje Save od sotočja z Blanščico do sotočja z Brestanico
(vzhodni del OPPN),
Vodozbirna površina Blanščice (zahodni del OPPN)

IME OBMOČJA (3. NIVO): Sava - Blanca

IME OBMOČJA (2. NIVO): Krška Sava

IME OBMOČJA (1. NIVO): Porečje Save

NE VVO (vodovarstveno območje)

- NE VT površinske (vodotok) Merodajna baza podatkov za hidriografijo (Atlas voda)i ne beleži vodnih teles.
- NE Poplavne vode
- DA Podzemne vode – **Posavsko hribovje do osrednje Sotle**

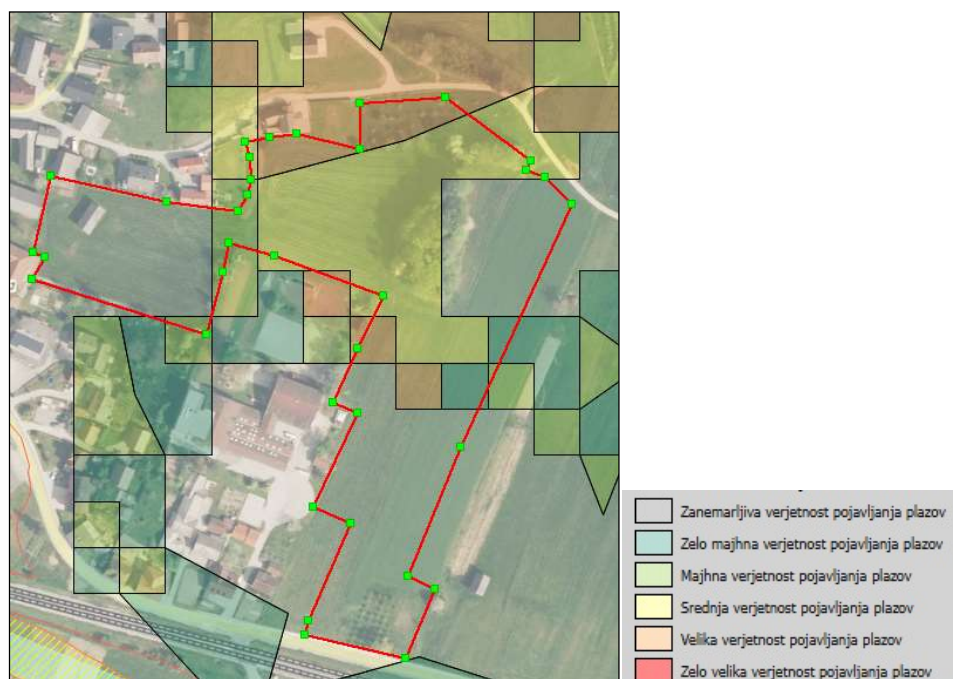
Območje OPPN se ne nahaja na območju vodnih virov oziroma njihovih varstvenih pasov. Na območju se poplave ne pojavljajo. Na območju po javnih evidencah ni vodnih teles.

5.1.4 Ogroženost območja

Območje obravnave se (po javno dostopnih podatkih) ne nahaja na poplavnem, erozijskem ali plazovitem območju.

Območje se nahaja delno na plazljivem območju.

- NI Opozorilna karta verjetnost pojavljanja zemeljskih plazov
- DA Plazljiva območja – karta verjetnosti pojavljanja plazov
- NI Erozijska območja – opozorilna karta erozije
- NI Plazovita območja – karta lavinske nevarnosti
- NI Poplavno območje (OPVP – območje pomembnega vpliva poplav, iKPN – integralna karta poplavne nevarnosti, OPKP – opozorilna karta poplav, PODO – poplavni dogodki)



Slika 8: Plazljivo območje; vir: PISO

Območje OPPN se delno nahaja na plazljivem območju, in sicer območju zanemarljiva, zelo majhne, majhne, srednje in velika verjetnosti pojavljanja plazov.

Zakon o vodah

88. člen (Plazljiva območja)

(1) Za plazljivo območje se določijo zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribovskih sestojev.

(2) Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.

(3) Na območju iz prejšnjega odstavka je prepovedano:

1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
2. poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
3. izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

Karta potresne nevarnosti

Projektni pospešek tal v (g):	0,25
-------------------------------	------

5.1.5 Obramba

Območje OPPN ne spada pod območja posebnih varovanj v obrambne namene po prostorskem planu občine.

6 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

6.1 NARAVNE ZNAČILNOSTI PROSTORA

Teren se od regionalne ceste terasasto dviguje proti severu in spušča proti jedru naselja na zahodni strani.

Geomorfološke danosti	rahlo padajoč teren – s smeri severovzhoda proti jugovzhodu in zahodu
Nadmorska višina	172 - 191 m n.v.
Posebnosti	/
Osončenost	dobra

6.2 USTVARJENE RAZMERE V PROSTORU

Območje OPPN na zahodu sega do jedra naselja Blanca, vzhodno in severovzhodno od območja se nahajajo kmetijske površine, južni del območja pa meji na regionalno cesto in naprej na železniško progo.

Območje je vidno izpostavljeno z vzhodne strani, z regionalne ceste Breg-Sevnica-Brestanica.



Slika 9: Pogled na območje OPPN z regionalne ceste



Slika 10: Pogled iz severne proti južni strani območja OPPN



Slika 11: Pogled iz južne proti severni strani območja OPPN



Slika 12: Pogled s severne strani proti OŠ Blanca



Slika 13: OŠ Blanca



Slika 14: Pogled s severne proti zahodni strani območja OPPN



Slika 15: Obstoječa pozidava ob severozahodnem delu območja OPPN; vir: Google Street

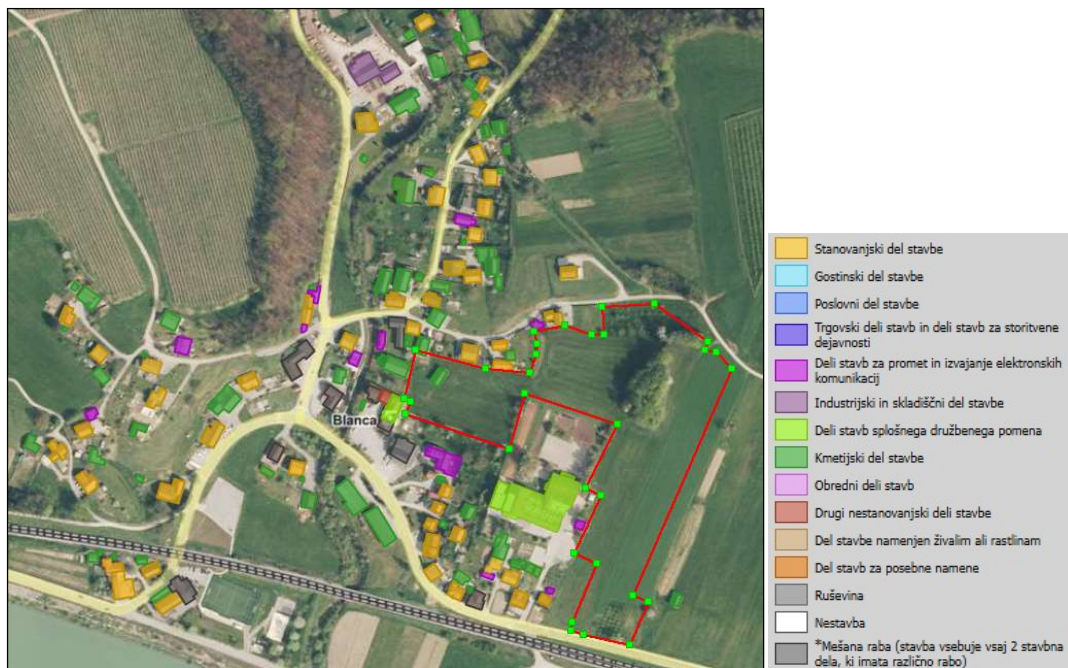
6.2.1 Dejanska raba zemljišč



Slika 16: Dejanska raba zemljišč; vir: PISO

Območje OPPN je glede na dejansko rabo zemljišč v večjem delu travnik (ID 1300) in v manjšem delu njiva (ID 1100), ekstenzivni oz. travniški sadovnjak (ID 1222) ter pozidano in sorodno zemljišče (ID 3000).

6.2.2 Dejavnosti



Slika 17: Stavbe glede na dejansko rabo; vir: PISO

6.2.3 Obstoječi objekti in ureditve

Območje OPPN je nepozidano. V zahodnem delu območja se nahaja le kmetijsko pomožni objekt, ki se ga odstrani.

Oblikovne značilnosti območja pozidave v bližini OPPN:

- Obstoječi stanovanjski objekti v bližini: P+M, z dvokapnimi strehami, tudi ravnimi, praviloma brez čopov.
- Fasade: ometane, prevladuje bela barva.
- Kritina: siva in opečna.

Omejitve v prostoru

- Nagnjen teren, ki pada v smeri iz severovzhoda proti jugu in zahodu.

Kvalitete v prostoru:

- Bližina narave.
- Kulturna dediščina

6.2.4 Parcelna in lastniška struktura

Zemljišči s parc.št. 457/1 in 474/2, obe k.o. 1377 – Blanca sta v lasti Občine Sevnica, ostala zemljišča na območju OPPN so v lasti več fizičnih oseb.

7 HIERARHIČNO NADREJENI PROSTORSKI AKTI

7.1 DRŽAVNI PROSTORSKI RED

Pri pripravi prostorskega akta se smiselno upoštevajo usmeritve iz priročnikov v sklopu Državnega prostorskega reda (DPR).

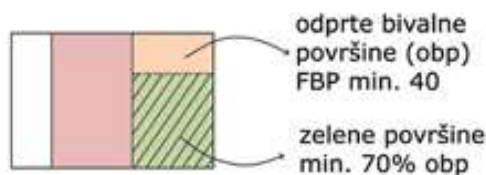
7.1.1 DPR, Zeleni sistem v mestih in naseljih

7.1.1.1 Zelene površine v stanovanjskih območjih

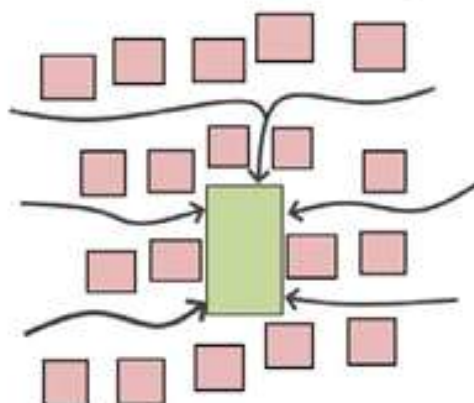
Zelene površine v območjih s pretežno eno- in dvostanovanjskimi stavbami sodijo pripadajoči zasebni vrtovi ter skupne zelene površine, ki so javno dostopne, namenjene prebivalcem stanovanjskega območja.

oblikovanje	<p>Pri zasebnih vrtovih se za zagotavljanje ekoloških in morfoloških kakovosti širšega območja z ustrezno opredelitvijo dvoriščnih gradbenih mej zagotavlja večje zelene sklenjene površine (stikanje vrtov) in s smernicami zasaditev vsaj enega drevesa na vrtu, poenotenje oblikovanja ograj ter pristopov v zasnovi predvrtov. Za kakovost bivanja je nujno vzpostaviti neposredno povezavo med stavbo in bivalnim delom vrta.</p> <p>V skupnih zelenih površinah je obvezno zagotoviti otroško igrišče ustrezne velikosti (glede na število stanovanj) ter območja za srečevanje, druženje in aktivnosti mladostnikov in drugih prebivalcev. Minimalni normativ se uporabi v območjih z več kot 8 eno- ali dvostanovanjskih stavb za novo načrtovana območja. Za zagotovitev preskrbljenosti se normativ po skupnih zelenih površinah predvidi tudi v območjih z eno- ali dvostanovanjsko gradnjo. Prilagodi se ga glede na normativ dostopnosti in lokalne prostorske možnosti. Večja parkirišča morajo biti ozelenjena (glej poglavje 5.2.15.e).</p>
minimalna velikost	<p>Min. velikost skupne sklenjene zelene površine je 250 m² oziroma 5 m² na stanovanje, velikost prostora za otroško igro na tem območju je min. 80 m². Za obstoječa območja – tudi z razpršeno poselitvijo – se normativ prilagaja glede na lokalni kontekst in prostorske zmožnosti.</p>
delež zelenih površin	<p>Minimalni FBP se priporoča glede na gostoto pozidanosti in tip naselja (urbano, podeželsko):</p> <ul style="list-style-type: none">- v območjih z gostejšo pozidavo je FBP min. 30 %,- v območjih z redkejšo pozidavo je FBP min. 40 %; <p>od teh površin (FBP) je min. 70 % zelenih površin na raščenem terenu (na območjih z RZS min. 80 %).</p> <p>Min. 1 skupna enotna (sklenjena) zelena površina na območje z več kot 15 eno- ali dvostanovanjskimi stavbami.</p>
dostopnost	<p>Skupna zelena površina: javno ali poljavno, odvisno od lokalnega konteksta</p> <p>Skupna zelena površina max. 10 min (600 m) hoje od stanovanjskih stavb; urejene dostopne poti za pešce in kolesarje ter povezave v širše območje</p>
pokritost s krošnjami	<p>Skupne sklenjene zelene površine v predvidenem končnem stanju vsaj 30–50 % (odvisno od klimatskih pogojev v regiji).</p>
opremljenost skupnih območij	<p>Stopnja opremljenosti II</p> <p>Na posameznem igrišču min. dve različni igrali za različna starostna obdobja oz. vsaj eno multifunkcionalno igralo.</p>
vzdrževanje skupnih območij	<p>Stopnja vzdrževanja II</p>

v območjih z eno- in dvostanovanjskimi stavbami (redkejša /gostejša zazidava)



**skupna sklenjena zelena površina
min. 250m² ali 5m²/stanovanje**



Slika 18: Priporočeni minimalni deleži zelenih površin v območju z eno- in dvostanovanjskimi stavbami

7.1.1.2 Zelene površine v povezavi s prometnimi ureditvami

Ureditve stanovanjskih ulic

Stanovanjske ulice so ulice v stanovanjskih območjih, ki so primarno namenjene dostopu stanovalcev do njihovih domov in niso namenjene tranzitnemu prometu, omejitev hitrosti pa je pod 50 km/h, povečini 30 km/h ali manj. Zelene površine, urejene na območju stanovanjskih ulic, imajo zaradi členitve prostora pomembno vlogo pri umirjanju prometa, hkrati pa tudi pomembno prispevajo h kakovosti in privlačnosti uličnega prostora, zagotavljajo boljšo mikroklimo in poleti zmanjšujejo učinek toplotnega otoka.

oblikovanje	Zelene površine v stanovanjskih ulicah so navadno urejene v obliki členitvenih in varovalnih zelenic, zelenih otokov in drevorednih potez. Pogosto upoštevajo tudi usmeritve za poenoteno urejanje predvrtov ter za prednostno urejanje živih mej. Za zagotavljanje preglednosti in varnosti se v zasaditvah na samih ulicah uporabljajo nižje rastline, katerih končna višina je največ 0,7 m, ter drevesa s krošnjo najmanj 2,5 m od tal.
minimalna velikost	Ni določena; glede na posebnosti območja Minimalna širina zelenice 0,7 m, minimalna širina zelenega pasu z drevoredom 1,5 m; drevesa s krošnjo najmanj 2,5 m od tal; pri zasaditvi gred v križiščih in krožiščih je treba paziti na ohranjanje preglednosti; zasaditve v osrednjem delu krožišč se uredijo skladno z veljavnimi pravili o urejanju krožišč.
dostopnost	Javno
pokritost s krošnjami	V največji možni meri glede na tip ulice
opremljenost	Stopnja opremljenosti II
vzdrževanje	Stopnja vzdrževanja II

Ureditve peš in kolesarskih povezav

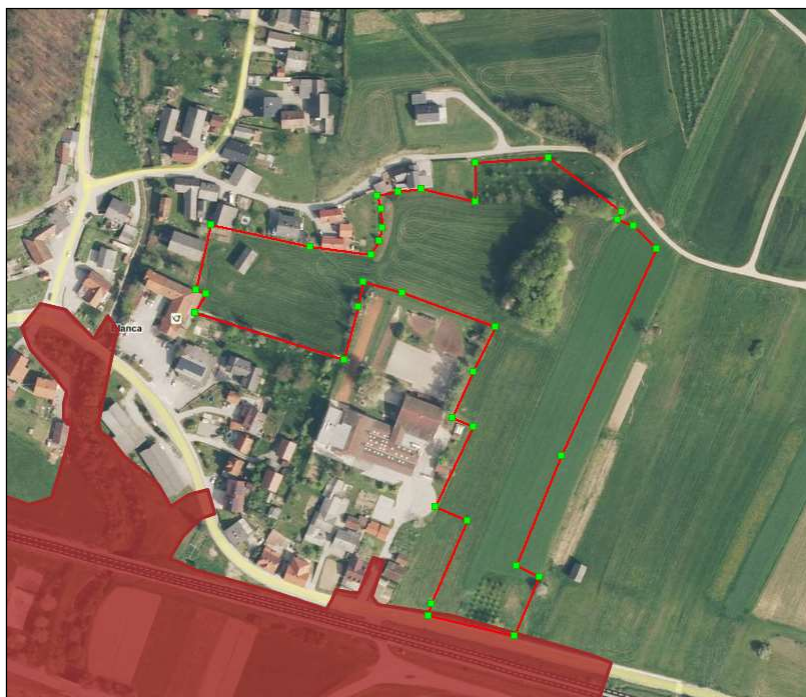
Peš in kolesarske povezave so linijske ureditve, s katerimi zagotavljamo povezanost in dostopnost vseh vrst površin znotraj naselij in v njihovem zaledju. Lahko so urejene v sklopu cest in ulic ali kot ločene povezave (peš, kolesarske ali mešane). Zelene površine, urejene ob peš in kolesarskih povezavah, pomembno prispevajo h kakovosti, varnosti in prijetnosti teh povezav, povečujejo privlačnost za njihovo uporabo, zagotavljajo boljšo mikroklimo in poleti zmanjšujejo učinek toplotnega otoka.

oblikovanje	<p>Pešpoti se urejajo kot pločniki, ločene peš povezave, mešane peš in kolesarske površine ter v stanovanjskih soseskah z nizkimi hitrostmi motoriziranega prometa vse pogostejše kot del skupnega prometnega prostora. Kolesarske povezave se urejajo kot kolesarske poti, pasovi, steze in ulice; sodobni pristopi upoštevajo tudi njihovo urejanje v okviru mešanih površin (skupaj z motoriziranim prometom – t. i. »sharrow«) kot povezave za mešan promet pešcev in kolesarjev ter v stanovanjskih soseskah z nizkimi hitrostmi motoriziranega prometa kot del skupnega prometnega prostora.</p> <p>Zaradi linijskega značaja povezav so zelene površine ob njih navadno urejene v obliki (členitvenih) zelenic in drevorednih potez. Za zagotavljanje preglednosti in varnosti se v zasaditvah med posameznimi prometnimi površinami uporabljajo nižje rastline, katerih končna višina je največ 0,7 m, ter drevesa s krošnjo najmanj 2,5 m od tal.</p>
minimalna velikost	<p>Širine zelenih pasov in razporeditev dreves glede na tipe povezav:</p> <ul style="list-style-type: none"> - peš in kolesarske povezave ob prometnicah z omejitvijo hitrosti 50 km/h ali več se od vozišča ločijo z zelenico ali drevoredom; minimalna širina zelenice 0,7 m, minimalna širina zelenega pasu z drevoredom 1,5 m; - ob peš in kolesarskih povezavah, ki potekajo ločeno od motoriziranega prometa in znotraj naselij, se uredi vsaj enostranski zeleni pas v minimalni širini 2,5 m z enojnim enostranskim drevoredom, ki mora zagotavljati senčenje; - ob peš in kolesarskih povezavah, ki potekajo ločeno od motoriziranega prometa in zunaj naselij, se uredi minimalno 3,0 m zelenega pasu na vsaki strani povezave in najmanj enostranski drevored, ki mora zagotavljati senčenje. <p>Pri peš in kolesarskih povezavah, zagotovljenih v sklopu skupnih prometnih površin, se upoštevajo smernice za urejanje zelenih površin v stanovanjskih ulicah ter ob drugih cestah in delih cestnega omrežja (glej poglavja 5.2.15.c in 15.d).</p>
dostopnost	Javno
pokritost s krošnjami	V največji možni meri glede na tip povezave
opremljenost	Stopnja opremljenosti II
vzdrževanje	Stopnja vzdrževanja II

7.1.2 Državni prostorski izvedbeni akt

Območje OPPN se dotika območja veljavnega državnega prostorsko izvedbenega akta, in sicer Spremembe državnega lokacijskega načrta za hidroelektrarno Blanca (Uradni list RS, št. 101/05).

Iz tehnične posodobitve grafičnega dela prikaza podrobne namenske rabe prostora OPN Občine Sevnica je razvidno, da območje DLN ne posega na območje parcel namenske rabe CU, ki je del območja OPPN-ja. Meja območja DLN poteka po meji zemljiške parcele regionalne ceste.



Slika 19: Prikaz območja DLN in območja OPPN; vir: PISO



Slika 20: Izsek grafičnega dela iz tehnične posodobitve grafičnega prikaza podrobne namenske rabe prostora OPN Občine Sevnica (maj, 2024); vir: PISO

7.2 OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE SEVNICA

Na območju OPPN velja naslednji prostorski akt:

Občinski prostorski načrt 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; v nadaljevanju: OPN).

Izvedba OPPN je določena z OPN, ki podaja tudi usmeritve za pripravo OPPN – glej točko 7.2.2.2.

7.2.1 Strateški del

8. člen (cilji in prioritete prostorskega razvoja občine)

Dolgoročni cilji

Dolgoročni cilji občine na področju urejanja prostora in varstva okolja so ohranjanje zdravega okolja za bivanje in vzdrževanje ravnotežja med naravnim okoljem, gospodarskim razvojem in rabo prostora. Z zagotavljanjem prostorskih možnosti za poselitev naj se ohranjajo razvojni potenciali in prepoznavne značilnosti prostora. S prostorskim načrtom se želi doseči naslednje cilje prostorskega razvoja:

- ...
- ustvariti kakovostne pogoje za bivanje z urejeno komunalno opremljenostjo naselij.
- ...

Prioritetni cilji

Prioritetni cilji prostorskega razvoja občine so po posameznih področjih sledeči:

Okolje in prostor:

- ...
- zagotavljanje komunalno opremljenih stavbnih zemljišč za stanovanja in za gospodarske dejavnosti ter turizem v mestnih in podeželskih naseljih.
- ...

9. člen (splošni okvir zasnove prostorskega razvoja občine)

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

10. člen (prednostna območja za razvoj dejavnosti)

(2) Bivanje je omogočeno na območjih, določenih za stanovanja in osrednjih območjih centralnih dejavnosti. Najprimernejše območje za bivanje se razteza v dolini Save, v njenem osrednjem delu na območju UN Sevnica z Boštanjem, Radno in Logom ter delno v dolini Mirne in na območju Krmelja. Bivalne površine za razvoj poselitve s priselitvami se zagotavlja še na Blanci,...

11. člen (omrežje naselij z vlogo in funkcijo)

(1) Mreža poselitve temelji na povezanosti naselij občine z njenim središčem Sevnico. Nosilna naselja v poselitvenem omrežju so nadalje Blanca, Boštanj, Loka pri Zidanem Mostu, Krmelj, Studenec, Šentjanž, Tržišče in Zabukovje, ki so lokalna središča in središča krajevnih skupnosti z ustrezno razvitostjo centralnih dejavnosti za potrebe zalednih naselij.

17. člen (okvirna območja razpršene poselitve)***Demografsko ogrožena območja***

(5) Na podlagi demografske ogroženosti (določena z Uredbo o območjih, ki se štejejo za demografsko ogrožena območja v Republiki Sloveniji), so kot območja razpršene poselitve opredeljena naslednja naselja po RPE: Apnenik pri Boštanju, Arto, Birna vas, Blanca,...

19. člen (usmeritve za notranji razvoj, prenovu in širitev)***Širitev naselij***

(6) Pri usmerjanju razvoja naselij se na podlagi potreb po širitvah, kadar temu ni možno zadostiti z izrabo notranjih rezerv, le-te praviloma usmerjajo na območja znotraj ugotovljenih optimalnih in maksimalnih meja iz strokovnih podlag - na manj vredna in za kmetijsko pridelavo manj primerna zemljišča. Širitev naselja je primerna le, če obstaja možnost priključitve na prometno, energetska, komunalno in komunikacijsko infrastrukturo s stroški izgradnje, ki so s programi opremljanja zemljišč sprejemljivi in primerljivi s stroški opremljanja v regiji ter z vidika obratovanja ekonomsko upravičeni. Manjše širitve naselij se omogočijo z zaokrožitvami in zapolnitvami vrzeli in zajed kmetijskih zemljišč v poselitveno strukturo. Pri slednjem se ohranjajo zatoki kmetijskih površin, ki so hkrati zeleni predahi med že vzpostavljenimi zaključenimi sklopi poselitve z jasno izraženo identiteto v urbanem prostoru. Večje širitve se načrtujejo le v vitalnejših naseljih ter urejajo z OPPN. Pri usmerjanju razvoja naselij se širitev naselja zagotavlja na manj vredna in za kmetijsko pridelavo manj primerna zemljišča, razen v primeru, ko je takšno načrtovanje posegov utemeljeno skozi ukrepe za revitalizacijo naselij in zaježitev negativnega trenda demografskih gibanj.

Za potrebe razvoja poselitve so predvidene večje širitve in prostorske ureditve mesta Sevnica in naselja Krmelj. Širitve poselitve so predvidene še na območju naselij Arto, Log, Loka pri Zidanem Mostu, Studenec, Boštanj, Dolenji Boštanj, Slančji Vrh, Tržišče, Kladje nad Blanco, Blanca, Malkovec, Pijavice in Šmarčna. S širitvami se zagotavljajo prostorski pogoji pretežno za gradnjo novih stanovanj, delno za centralne dejavnosti in zelene površine za šport in rekreacijo ter za potrebe razvoja gospodarstva.

22. člen (usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Ključni gradniki stavbne strukture, ki oblikujejo urbanistično podobo naselij, so lega in geometrija stavb ter principi povezovanja javnega prostora (trški prostor lokalnega središča, vaški prostor – linearni, središčni, mreža) s stavbno strukturo in njun medsebojni funkcionalni odnos. Stavbe naj bodo oblikovane in umeščene tako, da vzpostavljajo dialog z javnim prostorom ter kontinuiteto identitete naselja.

(2) Kriteriji, ki sooblikujejo podobo naselja, so mreža stavbne strukture in središčni prostor, meje ter dominante naselja. Sočasno se upoštevajo kriteriji krajine, kot so meje ambientov in meje geomorfološke strukture ter njena funkcija. Kriteriji za urbanistično oblikovanje naselij se torej izoblikujejo za vsako naselje posebej iz danih razvojnih ustvarjenih in naravnih posebnosti v prostoru. Za zaključena in izoblikovana naselja, ki so ohranila kakovostno razmerje nasebne strukture in krajine, je pomembno upoštevati kriterije oblikovanja krajine streh (smer, nakloni, struktura in barva kritine, oblikovne posebnosti, višine objektov ...). Pri gradnji stavb naj se upošteva lokalna arhitekturna tipika – podolžni stavbni kubusi, primerljiv naklon strehe, oblikovanje fasadnih odprtih ipd. Novi objekti naj ne izstopajo iz krajine streh.

7.2.2 Izvedbeni del

7.2.2.1 Namenska raba prostora



Slika 21: Izsek iz grafičnega dela OPN; vir: PISO

Enota urejanja prostora (EUP): BL42.ppn, BL09.ppn in BL10.ppn

Osnovna namenska raba: Območje stavbnih zemljišč

Podrobnejša namenska raba: SS – stanovanjske površine in SK – površine podeželskega naselja ter CU – območja centralnih dejavnosti.

Način urejanja: OPPN

Meja območja OPPN poteka po mejah EUP.

Pri določanju meril in pogojev na območju OPPN se smiselno povzemajo določila OPN podrobnejše namenske rabe predmetne EUP – **SS**, **SK** in **CU** ter prostorsko izvedbeni pogoji za oblikovanje, ki veljajo na območju OPPN.

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica 3, Priloga 1: Preglednica PIP za EUP določa:

BL09	ppn	GE varovanje pogojev izvedbe OPPN	/	Ohranjati je potrebno kontinuteto poselitvenega in obdelovalnega vzorca ter krajinskega merila Blanškega Polja. Pred posegi na območju varovane kulturne dediščine, Blanško Polje (EŠD 19158) je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojne enote ZVKDS. (OPPN 4-04: SS Blanca V)
------	-----	-----------------------------------	---	--

BL10	ppn	GE varovanje pogojev izvedbe OPPN	/	Ohranjati je potrebno kontinuteto poselitvenega in obdelovalnega vzorca ter krajinskega merila Blanškega Polja. Pred posegi na območju varovane kulturne dediščine, Blanško Polje (EŠD 19158) je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojne enote ZVKDS. (OPPN 4-04: SS Blanca V)
BL42	ppn	GE varovanje pogojev izvedbe OPPN	/	(OPPN 4-04: SS Blanca V)

7.2.2.2 Usmeritve za izdelavo OPPN iz OPN

101. člen OPN (usmeritve za izdelavo predvidenih OPPN)

(4) OPPN 4-04: Stanovanjska soseska Blanca vzhod

Zagotavlja se aktiviranje nepozidanih stavbnih zemljišč in sanacija vzhodnega dela naselja ter opredelitev novih razvojnih možnosti za vzpostavitev nove stanovanjske soseske. Izvede se sanacija obstoječe strukturne osi – dovozne ceste do nove stanovanjske soseske v zahodnem delu naselbinskega telesa. Opredeli se novo napajalno mrežo javnega prostora (ceste, pločnik, ...), ki bo omogočala dostop po globini do vseh novo vzpostavljenih gradbenih enot. Vzpostavi naj se stavbna struktura drobnega merila, katerih slemena naj bodo orientirana v smeri plastnic. Vzdlž obstoječe strukturne osi naj bodo glavne stavbe organizirane na enotni gradbeni liniji. Stavbna struktura glavnih stavb naj ima enovito krajino streh (geometrijo streh, barvo kritine, naklon, ...) ter višino. Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati smernice in pridobiti mnenje glede varstva območja kulturne dediščine (Blanškega polja, EŠD 19158).

34. člen OPN (usmeritve za OPPN):

»(1) Na območjih, za katere je predvidena priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), veljajo do njegovega sprejetja načeloma splošna merila tipa GE z oznako .ppn (85. člen), posebna merila iz specifikacije EUP (100. člen). Za njegovo izdelavo pa so glede koncepta, namena, obsega in načrtovanih zmogljivosti obvezne grafične opredelitve in usmeritve (101. člen odloka).«

36. člen (varovanje kulturne dediščine) določa:

»(3) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev na območjih varstva kulturne dediščine in njihovih vplivnih območjih je potrebno, skladno z Zakonom o varstvu kulturne dediščine, za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika ali varstveno območje dediščine upoštevati kulturnovarstvene pogoje...»

(20) Za območja kulturne krajine velja varstveni režim, da se pri posegih ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
- odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
- sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.«

Skupni prostorsko izvedbeni pogoji:

V izvedbenem delu OPN so na območju urejanja opredeljene tri enote urejanja prostora BL42.ppn (SK), BL09.ppn (SS) in BL10.ppn (CU), ki so predvidene za urejanje z OPPN.

57. člen (splošna merila urejanja GE)

(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.*

3.4.2.1.1 *Organizacija gradbene enote, primarni del gradbene enote, sekundarni del gradbene enote*

(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.*

(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.*

(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, izjemoma pa tudi pred glavno stavbo v primeru, ko gre za deljeno domačijo oziroma kmetijo (nima enovite gradbene enote) znotraj istega naselja, zaselka oziroma poselitvene enote. Na zemljiščih GE z nagibom raščenega terena več kot 1:4, se lahko zgradijo ravne zunanje utrjene površine.*

3.4.2.1.2 *Regulacijske črte - oblikovanje odnosa gradbene enote do javnega prostora*

(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.*

3.4.2.1.3 *Odmiki od drugih meja gradbene enote in objektov*

(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.

3.4.2.1.7 Parkirna mesta za potrebe gradbene enote

(20) V prostoru GE je treba zagotoviti potrebno število parkirnih/garažnih mest za osebna vozila glede na vrsto in obseg dejavnosti, ki se na GE odvijajo, ter zadostno število parkirnih mest za kolesa. Število parkirnih mest se določi na podlagi veljavnih standardov, ki veljajo na tem področju. Število parkirnih mest za osebna vozila (PM) za navedene dejavnosti, ne sme biti manjše od:

- trgovska 1 PM/35 m² neto etažnih površin (NEP)
- skladiščna 1 PM/100 m² NEP
- skladiščna (brez strank) 1 PM/3 zaposlene ali ne manj kot 3 PM
- 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 utesnjenosti dovoli 1 zunanje parkirno mesto za osebno vozilo.

Tipi gradbenih enot s prevladujočo PNRP-S

59. člen OPN

.hm- GE modernistične stanovanjske hiše	
1.0	Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP), namembnost GE.
<i>(PNRP): SK – površine podeželskega naselja, SS - stanovanjske površine, namembnost GE: GE je namenjena bivanju le enega gospodinjstva, ene ali več generacij in terciarni dejavnosti v mirnem okolju.</i>	
2.0	Dopustni tipi stavb na GE
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Modernistična stanovanjska hiša (le ena); visoka največ do E2+M. Tip stavbe po klasifikaciji (CC-SI): - enostanovanjska stavba 11100, razen vrstnih in počitniških hiš, - dvostanovanjska stavba 11210, razen vrstnih hiš.
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Dovoljena je gradnja pomožnih stavb po Uredbi kot nezahtevni oziroma enostavni objekti: - majhna stavba: garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitness, zimski vrt in podobni objekti, - majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti. Dovoljena je gradnja največ enega pritličnega objekta ene vrste. Dovoljene so tudi: 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (razen avtopralnic in avtomehaničnih delavnic).
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Ograja, podporni zid (3.4.1.16), nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodomet, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, vodni zbiralnik, bazen za kopanje, grajen ribnik in okrasni bazen, grajeni rastlinjak, pomožni komunalni objekti.
3.0	Dopustna izraba prostora GE
3.1 Faktor zazidanosti	Dopustna izraba prostora na gradbeni enoti: FZ do 0,40.
4.0	Organizacija in urbanistično oblikovanje GE
4.1 Organizacija prostora	/
4.2 Zelene in druge	Priporočljivo je, da GE nima ograj. Ograje iz plastičnih mas niso dovoljene. Izven dvorišča

zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	(3.4.1.04) naj bodo opredeljene funkcionalne zelene površine.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Velikostni red GE je <u>do 1000 m²</u> .
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Na območju GE veljajo merila <u>III. stopnje varstva pred hrupom</u> . Na objektih, območjih in vplivnih območjih kulturne dediščine so gradnje in drugi posegi dopustni le ob predhodni pridobitvi kulturnovarstvenih pogojev in soglasja.«

Tipi gradbenih enot s prevladujočo PNRP-CU

66. člen OPN

.tm - GE trško-mestne hiše		Podtip: .tmn- trško mestne hiše v nizu
1.0 Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP), namembnost GE.		
(PNRP): SS – stanovanjske površine, SK - površine podeželskega naselja, C – območja centralnih dejavnosti: <u>CU - osrednja območja centralnih dejavnosti</u> , namembnost GE: namenjena je le bivanju, terciarnim, kvartarnim dejavnostim.		
2.0 Dopustni tipi stavb na GE		
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Trško mestna-hiša - visoka največ do E2 +M. 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. Podtip - .tmn: trško-mestna hiša v nizu, visoka največ do E2. Tip stavbe po klasifikaciji (CC-SI): - <u>enostanovanjska stavba 11100</u> , razen vrstnih in počitniških hiš, - dvostanovanjska stavba 11210, razen vrstnih hiš, - tri in večstanovanjske stavbe 11220, razen stanovanjskih blokov in stolpnice.	
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Na GE je dovoljena gradnja pomožnih stavb po splošnih merilih, ki so navedeni v 98. členu. Ob tem se lahko še gradijo pomožne stavbe po Uredbi kot nezahtevni oziroma enostavni objekti: - majhna stavba: garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitnes, zimski vrt in podobni objekti, - majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti. Dovoljena je gradnja največ enega pritličnega objekta ene vrste. Tipi objektov pomožnih stavb po Klasifikaciji (CC-SI) so: - 12420 Garažne stavbe, - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (le pokrite skladiščne površine (3.4.1.09)). Dovoljene so tudi: 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (razen avtopralnic in avtomehaničnih delavnic).	
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	- pomožni objekt v javni rabi: grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, 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 (edikula), 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, vodometa, 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.	
3.0 Dopustna izraba prostora GE		
3.1 Faktor zazidanosti	Dopustna izraba prostora na gradbeni enoti: <u>FZ največ 0,70</u> .	

4.0	Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1	Organizacija prostora	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).
4.2	Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	GE ni dovoljeno ograditi z ograjo, živo mejo, ipd., izjema so le obstoječe zidane ograje, na katerih so dovoljene rekonstrukcije in sanacije.
4.3	Velikost GE, posebnosti parcelacije	Velikostni red GE je <u>do 3000,0 m²</u> .
4.4	Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Na območju GE veljajo merila <u>III. stopnje varstva pred hrupom</u> . Na objektih, območjih in vplivnih območjih kulturne dediščine so gradnje in drugi posegi dopustni le ob predhodni pridobitvi kulturnovarstvenih pogojev in soglasja.

64. člen OPN

.js - GE Javne stavbe		Podtipi: .jsk- GE javne klasične
stavbe		
		.jsm- GE modernistične javne stavbe
		.jsp- GE paviljonske stavbe
		.jgd- GE gasilskega doma
		.jzp- GE železniške
postaje		
		.jsg- GE javne stavbe v
gozdu		
		.jps- GE poslovilne
stavbe		
1.0 Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP), namembnost GE.		
<p>(PNRP): BC – športni centri, CU - <u>osrednja območja centralnih dejavnosti</u>, CD - druga območja centralnih dejavnosti, SK - površine podeželskega naselja, A - območja razpršene poselitve.</p> <p>Namembnost GE: <u>namenjena je le kvartarnim dejavnostim - družbeni infrastrukturi</u>. V primeru odsotnosti javnih programov je lahko do 50 % koristnih površin namenjenih tudi terciarnim dejavnostim ali izjemoma bivanju, vendar slednje le zunaj pritličja.</p> <p>Podtip GE javna stavba v gozdu (.jsg) je lahko tudi na PNRP: BT na območjih površin za turizem, namenjena razvoju urbanih površin s posebno funkcijo, turistični ponudbi oziroma turizmu, kjer so poleg začasnega bivanja v manjšem obsegu dovoljene tudi terciarne dejavnosti (trgovina, gostinski lokali).Podtip GE javna poslovilna stavba (.jps) je lahko vzpostavljena le na NRP CD - druga območja centralnih dejavnosti; GE je prostor posebnega javnega značaja namenjen izključno dejavnostim povezanim s pokopališko dejavnostjo.</p>		
2.0 Dopustni tipi stavb na GE		
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	<ul style="list-style-type: none">- .jsk- GE javne klasične stavbe: klasična javna stavba,- <u>.jsm- GE modernistične javne stavbe: modernistična javna stavba - visoka največ do E3</u>,- .jsp- GE paviljonske stavbe: osnovni ali podtip paviljonske stavbe (le ena) - eno etažna (E1),- .jgd- GE gasilskega doma: trško-mestna hiša ali klasična javna zgradba (le ena) - visoka do največ E2, če ni opredeljeno drugače. Stavba ima lahko na eni od bočnih strani poseben (sušilni) stolp oziroma sušilni silos, ki lahko sega največ za eno višino strehe nad sleme strehe osnovnega kubusa glavne stavbe,- .jzp- GE železniške postaje: gradnja novih stavb ni dovoljena, obstoječe stavbe se varujejo kot kvaliteta in posebnost, katerim ni dovoljeno spreminjati gabaritov in arhitekture osnovnega kubusa,- .jsg- GE javne stavbe v gozdu: paviljonska stavba – visoka do E1 ali hiša na podeželju (le ena), visoka do največ E2, pri čemur je dovoljena tudi E1+M, če ni opredeljeno drugače. Stavbna struktura naj se tudi oblikovno prilagodi razmeram konteksta lokacije v naravnem okolju,- .jps- GE javne poslovilne stavbe: paviljonska stavba ali podtip odprta paviljonska stavba visoka do E1. Nove stavbe (poslovilne vežice) morajo biti v arhitekturnem izrazu podrejene eventualnim dominantnim nosilcem prostorske identitete na območju.	
2.2 Pomožne stavbe –	<ul style="list-style-type: none">- .jsk- GE javne klasične stavbe: gradita se lahko največ dve pomožni stavbi, do višine E2.	

število, število etaž	<p>Pomožne stavbe GE (3.4.3.7) se lahko gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave – lopa in nadstrešnica,</p> <p>- .jsm- GE modernistične javne stavbe: gradi se lahko največ ena pomožna stavba GE, ki se lahko gradi le po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti, in sicer le majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave-nadstrešnica, visoka največ E1,</p> <p>- .jzp- GE paviljonske stavbe: dovoljena je postavitev največ dveh pomožnih stavb po Uredbi kot nezahteven in enostaven objekt, in sicer le nadstrešnica, kolesarnica, lopa (samo kot enostaven objekt),</p> <p>- .jgd- GE gasilskega doma: dovoljena je postavitev največ dveh pomožnih stavb po Uredbi kot nezahteven in enostaven objekt, in sicer le majhna stavba,</p> <p>- .jzp- GE železniške postaje: gradi se lahko največ ena pomožna stavba GE, ki se lahko gradi le po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti, in sicer le majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave-nadstrešnica do višine E1,</p> <p>- .jsg- GE stavbe v gozdu: gradi se lahko največ ena pomožna stavba do višine E1. Ob tem se lahko gradita še do največ dve stavbi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti, in sicer le majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave – lopa in nadstrešnica. Dovoljena je tudi postavitev objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost (le mlin, sušilnica sadja in rib) in objekta za rejo živali (le ribogojnica) ter ena stavba kot kmetijsko-gozdarski objekt – nezahtevni objekt,</p> <p>- .jps GE poslovilne stavbe: pomožne stavbe niso dovoljene. V primeru, da so na območju druge vrste stavb, so na njih dopustne samo rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitve.</p>
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	<p>Na vseh podtipih je dovoljena gradnja sledečih objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pomožni objekt v javni rabi: grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbena oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), 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, - dovoljena je postavitev kioska ali tipskega zabojnika (3.4.1.11), odra z nadstreškom, začasne tribune za gledalce na prostem in pokritega prireditvenega prostora, kot začasnih objektov po tem odloku. Ob javnih prireditvah so dovoljene druge tehnične naprave in ureditve, potrebne za takšne prireditve (osvetlitev, ozvočenje, varnostni sistemi, ipd.).
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Faktor zazidanosti	Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli: <u>FZ do največ 0,7.</u>
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	<p>Glavna fasada glavne stavbe naj bo vzpostavljena na gradbeni liniji proti najpomembnejšemu javnemu prostoru. Med njim in gradbeno linijo naj se prostor oblikuje kot poljavni prostor, podrejen merilu pešca. V njem ne sme biti gospodarsko servisnih stavb.</p> <p>V podtipu .jps morajo posegi na GE zagotavljati, da bo prostorska struktura GE ohranila z ureditvijo oblikovan status posebne, pomembne javne ureditve/arhitekture v danem prostorskem kontekstu. Nosilec pokopališke dejavnosti skrbi za vzdrževanje in javni dostop do tekoče vode, dostop do zbiralnikov odpadkov ter za ustrezen njihov odvoz.</p>
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	<p>Zunanje ureditve GE se naj urejajo tako, da se ohranjajo/vzpostavljajo urbane funkcionalne umestitve v posameznem prostoru oziroma da se le-te, glede na podtip, po potrebi <u>nadgrajujejo z elementi hortikulturnih ureditev</u>. Na območju med najpomembnejšim javnim prostorom in glavno fasado glavne stavbe, fizične ali vizualne cezure (ograje, škarpe, zasloni) niso dovoljene.</p> <p>V podtipu .pps naj se zunanje ureditve GE urejajo tako, da se omogočajo kvalitetne funkcionalne povezave, pešpoti oziroma javni dostopi do grobnih polj na območju GE pokopališča. Ograje naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene GE pokopališč oziroma njihovi vlogi v prostoru.</p>

4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Velikostni red GE je do 5000,0 m ² . GE ni dovoljeno deliti.
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Na območju GE veljajo merila <u>III. stopnje varstva pred hrupom</u> , razen na območjih, kjer je GE določena na PNRP IK in zanjo veljajo merila IV. stopnje varstva pred hrupom. Na objektih, območjih in vplivnih območjih kulturne dediščine so gradnje in drugi posegi dopustni le ob predhodni pridobitvi kulturno-varstvenih pogojev in soglasja.

85. člen OPN

<i>.ppn - GE varovanje pogojev izvedbe občinskih podrobnih prostorskih načrtov</i>	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba prostora (PNRP), namembnost GE.	
(ONR): stavbna zemljišča, (PNRP): vse vrste območij stavbnih zemljišč, namembnost GE: v skladu z usmeritvami za izdelavo OPPN.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Le obstoječa stavbna struktura. Novih stavb ni dovoljeno graditi.
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Le obstoječa stavbna struktura. Novih stavb ni dovoljeno graditi, razen pomožnih stavb po Uredbi, kot nezahtevni oziroma enostavni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - majhna stavba: garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitness, zimski vrt in podobni objekti, - majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti. Dovoljena je gradnja največ enega pritličnega objekta ene vrste, vendar le na funkcionalnem zemljišču glavne stavbe.
2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	Dovoljeni so le obstoječi objekti ter: <p>ograja, podporni zid (3.4.1.16), nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodometa, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, vodni zbiralnik, bazen za kopanje, grajen ribnik in okrasni bazen, grajeni rastlinjak, pomožni komunalni objekti.</p>
3.0 Dopustna izraba prostora GE	
3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	Predmet izdelave OPPN.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	Določena z OPPN.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Ohranitev obstoječega statusa oziroma sanacija stavbišč/utrjenih površin v zelene površine.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Dovoljena je parcelacija, ki je podlaga za predvideno združevanje parcel v skladu z OPPN.
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Vsi posegi in ukrepi na GE, ki bi lahko dvignili ekonomsko vrednost zemljišč, gredo v primeru eventualnih posegov v kontekstu realizacije OPPN na račun investitorja. Do sprejetja OPPN so dovoljene gradnje in prostorske ureditve, ki ne bodo ovirale načrtovane gradnje in ureditev po OPPN, med drugim: <ul style="list-style-type: none"> - gradnja komunalne opreme za oskrbo obstoječih objektov ter vzdrževanje, rekonstrukcija ter odstranitev gospodarske javne infrastrukture, - gradnja pomožnih objektov - ograj ter postavitev začasnih objektov po OPN, - vzdrževanje in rekonstrukcije obstoječih objektov, nadzidave in prizidave ter nadomestne gradnje na obstoječih GE, v kolikor niso v neskladju z načrtovano ureditvijo, - odstranitev obstoječih objektov, - sprememba rabe in namembnosti obstoječih objektov glede na plansko namensko rabo zemljišča. Vsi posegi, razen vzdrževanja, so dovoljeni le na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

	<p><i>Na območju GE veljajo do sprejema OPPN stopnje varstva pred hrupom določene v Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju glede na opredeljeno namensko rabo prostora na območju urejanja z OPPN.</i></p> <p><i>Na objektih, območjih in vplivnih območjih kulturne dediščine so gradnje in drugi posegi dopustni le ob predhodni pridobitvi kulturnovarstvenih pogojev in soglasja.</i></p>
--	---

86. člen (splošna merila oblikovanja)

3.4.3.1.3 Etažnost stavbe

(5) *Upoštevalo 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 vhodu v pritličju oziroma za klet in pritličje pri glavnem vhodu v kleti ipd.*

(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 podstrešju 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).*

(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.*

(8) *Obstoječa stavbna struktura, ki je višja od predpisane pri posameznem tipu stavbe, lahko obdrži obstoječo višino le v primeru vzdrževalnih del, rekonstrukcije in spremembe namembnosti. Prav tako lahko tovrstne obstoječe stavbe obdržijo obstoječo višinsko koto glavnega vhoda v stavbo.*

(9) *Za obstoječo zakonito zgrajeno stavbno strukturo, ki po tlorisnih razmerjih odstopa od predpisanih razmerij pri posameznem tipu stavbe, velja toleranca do +/- 20%, pri čemer višina stavb ne sme presegati obstoječih stavb znotraj GE. Pri oblikovanju streh se upoštevajo splošna merila oblikovanja.*

3.4.3.1.4 Orientacija stavbe

(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.*

3.4.3.1.5 Podzemna stavba

(11) *Pod nivojem terena se lahko na območjih, predvidenih za gradnjo po tem odloku, gradijo podzemne stavbe vselej in povsod. Gradnja je pogojena z gradbeno tehničnimi lastnostmi in pogoji obratovanja. Podzemna stavba ne sme ovirati kvalitetnega izpolnjevanja podrobnejše namenske rabe ter osnovnih funkcij ureditve nad nivojem terena oziroma nad nivojem javnega prostora (npr. parka, vozišča ipd.). V soglasju z upravljavcem javnega prostora se*

podzemna stavba ali njen del lahko zgradi tudi v javnem prostoru, preko regulacijskih črt. Namembnost podzemnih stavb naj bo načeloma povezana z namembnostjo glavne stavbe na GE – kot garaža, servisni in drugi pomožni prostor, lahko pa je tudi stanovanjski ali javen.

3.4.3.2. Osnovni in sekundarni kubus

3.4.3.2.1 Osnovni kubus stavbe

(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. Umeščanje 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.

3.4.3.2.2 Sekundarni kubusi stavbe

(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. Gradnja sekundarnega kubusa stavbe je pogojena z možnostjo izgradnje dvorišča, če ta pri tipu GE obstoja.

(14) Sekundarni kubus, ki poleg meril sekundarnega kubusa izpolnjuje tudi merila nezahtevnega in enostavnega objekta po Uredbi, se lahko po njej gradi kot nezahtevni ali enostavni objekt. Velja tudi obratno, vsi enostavni in nezahtevni objekti morajo ustrezati merilom oblikovanja in umestitve stavb po tem odloku.

(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, presekanke in druge) oblike, kubusi se lahko dodajajo ali odvezemajo na čelnih in vzdolžnih fasadah, višina slemena sekundarnega kubusa ne sme presegati višine slemena osnovnega kubusa.

(16) Dovoljena je izvedba balkona, kot posebnega arhitekturnega elementa, optimalno globokega od 1,5 m do največ 2,5 m. Pri zidanicah in vinotočih je lahko balkon globok največ 1 m, dolžina je lahko 1/3 dolžine fasade, na kateri je vzpostavljen.

(17) Dovoljena je izvedba ganka, kot avtohtonega arhitekturnega elementa. To je zunanji hodnik vzdolž celotne glavne fasade, globok do največ 1,5 m, pokrit z osnovno streho. Ob tem lahko previs strehe nad gankom vzpostavlja asimetrijo stavbe in lahko presega horizontalno projekcijo ganka za največ 0,5 m. Gank naj bo, razen konstrukcijske plošče, praviloma izdelan iz lesa.

(18) Dovoljena je izvedba lože, kot posebnega arhitekturnega elementa. To je pokrit zunanji prostor, nad pritličjem umaknjen v volumen stavbe, ki je z vseh strani, razen z ene, zaprt. Loža naj ne presega ravnine fasade.

(19) Dovoljena je izvedba nadstreška, ki predstavlja posebno obliko sekundarnega kubusa. Nadstrešek je vsaj z dveh strani odprt.

(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,
 - sleme 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.

3.4.3.3 Strehe z naklonom (dvokapne, enokapne, večkapne in štirikapne)

(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°.

(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.

(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.

(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 vhodom 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.

(25) Zbiralniki sončne energije naj bodo praviloma integrirani v streho in v istem naklonu kot strešna površina. Postavljeni naj bodo na strešnih površinah, ki ne mejijo na najpomembnejši javni prostor. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitve in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ni sprejemljiva, dopustna je le izjemoma, na podlagi kulturnovarstvenega soglasja.

3.4.3.3.01 Štirikapna streha

(26) Je tip strehe z naklonom, ki se lahko gradi le v primeru rekonstrukcij obstoječih stavb s takšnim tipom strehe ali v primerih, kjer tako določa OPPN.

3.4.3.3.02 Dvokapna streha

(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.

3.4.3.3.03 Enokapna streha

(28) Je tip strehe z naklonom, ki ima le eno kap oziroma eno strešno površino. Sleme naj poteka v smeri daljše stranice osnovnega kubusa. Pri enokapnih strehah je dovoljen tudi manjši naklon, vendar naj bo med 5° in 20°. V primeru prilagajanja obstoječi pozidavi naj se prilagodi naklonu strešin obstoječih objektov.

3.4.3.4 Ravna streha

(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.

3.4.3.5 Fasada

(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.

(31) Mejne fasade so fasade stavbe, ki mejijo na sosednjo GE in so od le-te odmaknjene manj kot 0,25 m. Oblikujejo se kot slepe fasade, in sicer z naslednjimi elementi:

- so brez odprtín,*
- od meje morajo biti odmaknjene za 5 cm oziroma za debelino, ki jo določa debelina izolacije fasade.*

(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.

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 vlaknocementnih 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. citrónsko rumena, vijolična, 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.

(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 pohištvo v barvah kovin ni dovoljeno. Če obstoječe stanje presega določilo OPN, se obstoječe stanje lahko ohranja do naslednjega posega v fasadni plašč.

(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. Obvestilno signalizacijo je dovoljeno umeščati v EUP, kjer so dovoljeni javni programi. Dopustna je obvestilna signalizacija in oglaševanje za lastne potrebe na fasadah stavb (in poljavnem prostoru GE), v katerih se opravlja dejavnost (javni program), če le-ti zadovoljujejo določila Uredbe, vendar ne smejo motiti okoliških bivalnih prostorov (stanovanj, pisarn). Na glavni fasadi stavbe se lahko postavljajo tudi spominska obeležja.

(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.

3.4.3.6 Glavna stavba - splošna merila urejanja

87. člen

Značaj glavne stavbe

7.2.2.2.1.1 (1) Glavna stavba je po vsebini, značaju in arhitekturnih oziroma stavbarskih elementih najpomembnejša stavba gradbene enote, ki določa odnos med gradbeno enoto in najpomembnejšim javnim prostorom. Glavna stavba GE se lahko glede na Uredbo gradi kot zahtevni ali manj zahtevni objekt.

7.2.2.2.1.2

Namembnost glavne stavbe, umestitev v prostoru

(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.

Sestavine glavne stavbe - osnovni in sekundarni kubusi

7.2.2.2.1.3 (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.

93. člen OPN

modernistična stanovanjska hiša	
Osnovni kubus glavne stavbe (87. člen)	Tlorisna zasnova je praviloma pravokotne oblike. Dovoljena je kombinacija pravilne in nepravilne oblike, pri čemer mora biti najmanjše razmerje širine:dolžini 1:1,2, do največ 1:2, visoka do največ E2+M, če ni predpisano drugače. Sleme ne sme presegati silhuete krajine streh prostorske enote, v kateri stavba stoji.
Sekundarni kubusi glavne stavbe (87. člen)	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 odvezajo. Tlorisna zasnova je lahko pravokotne in nepravilne (L, T, presekanke in druge) oblike. Kubusi se lahko dodajajo ali odvezajo na čelnih in vzdolžnih fasadah, višina slemena sekundarnega kubusa ne sme presegati višine slemena osnovnega kubusa.
Namembnost stavbe	Osnovni namen je bivanje.

Tipi objektov	Tip stavbe po klasifikaciji (CC-SI): <ul style="list-style-type: none">- enostanovanjska stavba 11100, razen vrstnih in počitniških hiš,- dvostanovanjska stavba 11210, razen vrstnih hiš.
Posebnosti oblikovanja fasad	Na območjih varovanja kulturne dediščine se oblikovanje objekta v celoti prilagaja kulturnovarstvenim pogojem pristojne enote ZVKDS.
Tipi streh	Streha z naklonom - tipa dvokapna (3.4.3.3.02), enokapna streha (3.4.3.3.03) ali tipa ravna streha (3.4.3.4). Kritina mora biti usklajena z barvo okoliških stavb.

98. člen OPN (splošna merila oblikovanja pomožnih stavb)

Značaj pomožne stavbe

(1) *Pomožna stavba GE je prosto stoječa stavba, ki naj bo po vlogi v prostoru GE, oblikovanju in namenu podrejena glavni stavbi. Med pomožne stavbe sodijo vse stavbe na GE, ki niso glavne stavbe.*

(2) *Pomožno stavbo, ki poleg opredeljenih meril GE in pomožne stavbe GE po Uredbi izpolnjuje tudi merila nezahtevnega in enostavnega objekta, se lahko gradi po Uredbi kot nezahtevni ali enostavni objekt. Tipi enostavnih in nezahtevnih objektov so predpisani pri posameznem tipu GE (GE v točki 2.2. in 2.3). Tipi enostavnih in nezahtevnih objektov so v tem odloku določeni skladno z Uredbo. Če posamezen tip v Uredbi ni določen ali se predpis spremeni, se izrazi za tipe objektov smiselno upoštevajo glede na značilnosti opisanih objektov v Uredbi.*

Namembnost pomožnih stavb

(3) *Glede na glavno stavbo naj pomožna stavba GE zagotavlja pokrit prostor vsem drugim, v razmerju do javnega prostora manj pomembnim dejavnostim GE, ki so skladne s podrobno namensko rabo v GE. V njih ni dovoljeno organizirati javnih prostorov za javne programe, stanovanj in drugih vsebin glavne stavbe GE, v kolikor ni z njimi zapolnjenih vsaj 75 % pritličij glavnih stavb GE. V kolikor je ta pogoj izpolnjen, veljajo tudi za pomožne stavbe dopustni tipi objektov (3.4.3.2, tč. 2.0), ki so na posamezni GE predpisani za glavne stavbe. Na GE so dovoljene tudi obrtne, proizvodne in skladiščne dejavnosti, ki se v pomožnih stavbah GE umeščajo prioriteto.*

Umestitev v prostoru

(4) *Pomožne stavbe se locirajo znotraj GE, razen pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, ki so po Uredbi nezahtevni in enostavni objekt, ki se lahko gradijo znotraj GE in v skladu s 40. členom tega odloka v 20,0 m pasu od meje stavbnega zemljišča. Pomožne stavbe so lahko prislonjene na sosednjo stavbo (slepa fasada).*

Sestavine pomožne stavbe - osnovni in sekundarni kubusi

7.2.2.2.1.4 (5) *Pomožna stavba je lahko sestavljena iz osnovnega in enega ali več sekundarnih kubusov.*

(6) *Osnovni kubus pomožne stavbe se prilagaja potrebam dejavnosti oziroma gospodinjstvu in velikosti GE. Najmanjše razmerje širine:dolžini je 1:1,2, največje pa 1:3 (izjeme so enoredni ali iztegnjeni kozoleci ter stavbe ki se prilagajajo tehnološkemu načrtu in so lahko tudi daljše). Visok je največ do E1+M v ravnini in največ E2+M v nagnjenem terenu, kjer je višinska razlika terena v prečni smeri stavbe najmanj 2,0 m.*

(7) *Sekundarni kubusi pomožne stavbe so dovoljeni.*

Oblikovanje strehe pomožne stavbe

(8) Streha je lahko tipa streha z naklonom: dvokapna, enokapna in večkapna. Dovoljena je tudi izvedba ravnih streh. Manjši naklon se dovoli, če to pogojuje tehnološki načrt ali ko je širina objekta prevelika (več kot 15,0 m) in bi bila s tem porušena osnovna kompozicija stavbe.

Pri pomožnih stavbah, kjer širina objekta bistveno ne odstopa od širine glavne stavbe na GE, se praviloma izvede streha istega naklona kot glavna stavba. Strešni izzidki, čopi in frčade so dovoljeni.

Streha sekundarnega kubusa:

streha sekundarnega kubusa je praviloma enaka kot pri osnovnem kubusu pomožne stavbe, dovoljena je tudi kombinacija navedenih tipov streh. Pri izvedbi manjšega sekundarnega kubusa je streha lahko tipa ravna ali enokapna oziroma je podaljšek osnovne strešine osnovnega kubusa.

Streha pri kozolcih:

Dopustne so simetrične in nesimetrične dvokapnice, skladno s tradicionalnim oblikovanjem kozolcev v občini.

Fasada pomožne stavbe

(9) Izvedba vidne konstrukcije in fasade naj bo v naravnih barvah in strukturah, ki naj bodo skladni z oblikovanjem in materiali glavne stavbe. Steklenjak (rastlinjak), zimski vrt ali bivalni oziroma gostinski vrt imajo lahko posamezne ali vse fasade iz prosojnih materialov. Steklenjaki (rastlinjaki) v območjih kulturne dediščine niso dovoljeni.

Oblikovanje pomožnih stavb po Uredbi, kot nezahtevni in enostavni objekti

(10) Majhne stavbe, vendar le: garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitnes, zimski vrt in podobni objekti.

Najmanjše razmerje širine:dolžini je 1:1,2. Dovoljeni tipi strehe so dvokapne, večkapne, enokapne in ravne, naklon in kritina pa morata biti usklajena z obstoječimi stavbami na GE. V izjemnih primerih, v primeru steklenjakov oziroma zimskih vrtov, je lahko strešna kritina tudi brezbarvna, prosojna. Pri stavbah, kjer bo streha tipa dvokapna, se izvede naklon strešin enako kot pri glavni stavbi. Izjeme so enostavni objekti (majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave površine do 20,0 m²), ki imajo tlorisno zasnovo, obliko in streho poljubne oblike.

7.3 SKLADNOST Z OPN

V skladu z določbami prvega odstavka 52. člena ZUreP-3 so prostorski akti medsebojno usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. ZUreP-3 v petem odstavku 52. člena določa, da mora biti OPPN skladen z OPN.

Nadalje je v Usmeritvah za postopek priprave in sprejetja OPPN v skladu z ZUreP-3 do vzpostavitve elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja, ki jih je izdalo takratno ministrstvo, pristojno za prostor (MOP), št. 35033-2/2022-2550-274 z dne 6.7.2022 podana razlaga 119. člena ZUreP-3. Kadar je OPPN predviden v OPN se pri njegovi izdelavi upoštevajo usmeritve za njegovo pripravo, določene v OPN. V primeru, da OPN ne določa priprave OPPN, pa se upoštevajo splošna določila OPN, ki veljajo za navedeno območje (namenska raba prostora, prostorski izvedbeni pogoji).

Nadalje 117. člen ZUreP-3 določa, da OPN določa območja, za katera se pripravijo OPPN, usmeritve in pogoji za njihovo pripravo vključno z morebitno obveznostjo izvedbe projektnega natečaja, in prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. Od koder izhaja, da PIP-i veljajo do sprejetja OPPN.

Vezano na drugi odstavek 127. člena ZUreP-3 veljajo PIPi v OPPN le, če se izrecno določi hkratna uporaba posameznega PIP iz OP, saj sicer OPPN predstavlja celotno izvedbeno regulacijo prostora v njegovem območju.

7.3.1 Skladnost s strateškim delom OPN

Skladno s prvim odstavkom 52. člena ZUreP-3 prostorski izvedbeni akti ne smejo biti v nasprotju s prostorskimi strateškimi akti.

Izvleček ključnih določil strateškega dela OPN je podan v točki 7.2.1.

OPPN ni v nasprotju s strateškim delom OPN.

7.3.2 Skladnost z namensko rabo

Območje OPPN zajema namensko rabo SS, SK in CU. Na vseh treh namenskih rabah je dopustna gradnja stanovanjskih stavb. Gradnja kvartarnih dejavnosti oziroma dejavnosti za potrebe šole pa je dopustna na namenskih rabah CU in SK.

OPPN je skladen z namensko rabo OPN.

7.3.3 Podlaga za pripravo OPPN v OPN

Izdelava OPPN je določena v OPN in v 101. členu podaja usmeritve za izdelavo OPPN.

OPN določa izdelavo OPPN.

7.3.4 Skladnost območja OPPN z OPN

Območje OPPN je opisano v točki 2 Lokacija in območje OPPN.

Območje OPPN zajema EUP BL42.ppn je v OPN opredeljeno z namensko rabo SK (površine podeželskega naselja), EUP BL09.ppn z namensko rabo SS (stanovanjske površine) ter EUP BL10.ppn z namensko rabo CU (območja centralnih dejavnosti) za katere je v OPN predpisana izdelava OPPN.

Območje OPPN je skladno z OPN.

7.3.5 Upoštevanje usmeritev za pripravo OPPN

Glej točko 7.2.2.2 - Usmeritve za izdelavo OPPN iz OPN:

(4) OPPN 4-04: Stanovanjska soseska Blanca vzhod

Zagotavlja se aktiviranje nepozidanih stavbnih zemljišč in sanacija vzhodnega dela naselja ter opredelitev novih razvojnih možnosti za vzpostavitev nove stanovanjske soseske. Izvede se sanacija obstoječe strukturne osi – dovozne ceste do nove stanovanjske soseske v zahodnem delu naselbinskega telesa. Opredeli se novo napajalno mrežo javnega prostora (ceste, pločnik, ...), ki bo omogočala dostop po globini do vseh novo vzpostavljenih gradbenih enot. Vzpostavi naj se stavbna struktura drobnega merila, katerih slemena naj bodo orientirana v smeri plastnic. Vzdlž obstoječe strukturne osi naj bodo glavne stavbe organizirane na enotni gradbeni liniji. Stavbna struktura glavnih stavb naj ima enovito krajino streh (geometrijo streh, barvo kritine, naklon, ...) ter višino. Pri pripravi OPPN je potrebno

upoštevati smernice in pridobiti mnenje glede varstva območja kulturne dediščine (Blanškega polja, EŠD 19158).

Pri pripravi OPPN se upoštevajo usmeritve za pripravo OPPN.

7.3.6 Zaključna ugotovitev

Skladno s petim odstavkom 52. člena ZUreP-3 mora biti OPPN skladen z OPN.

OPPN je skladen z OPN.

7.4 VELJAVNI IZVEDBENI PROSTORSKI NAČRT

Na območju OPPN ni sprejetih veljavnih izvedbenih prostorskih načrtov.

8 OPIS Z OPPN NAČRTOVANIH UREDITEV (OBRAZLOŽITEV ODLOKA)

8.1 Veljavni predpisi

Seznam veljavnih predpisov s vsebinskimi izvlečki se priloži k spremljajočem gradivu prostorskega akta 1- Obrazložitev in utemeljitev.

8.2 POMEN IZRAZOV IN KRATIC – 2. člen

8.2.1 Uporabljene kratice:

Navedene v kazalu vsebine.

8.2.2 Pomen izrazov povzet po 3. členu OPN, ZUreP-3 in DPR

(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. (DPR)

(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. (OPN)

Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. (DPR).

(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. (ZUreP-3)

(4) Kubus pomeni volumen oblike kvadra oz. kocke.

(5) Površina za razvoj objekta(ov) predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami in ponekod gradbeno linijo, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta odlok. Na površini za razvoj objekta(ov) je dovoljena postavitve vseh vrst

objektov ter vseh zunanjih ureditev. Stavbišča predvidenih in obstoječih objektov prav tako predstavljajo površino za razvoj objekta(ov).

(6) Pritličje (v nadaljevanju besedila: P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo.

(7) Stavba je pokrit objekt, v katerega se lahko vstopi in je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti. (GZ-1)

(8) Utrjene zunanje površine so površine na prekritem delu gradbene parcele stavbe, ki niso prekrte s stavbami in pripadajočimi pomožnimi objekti in so namenjene prometnim, komunalnim in tehničnim površinam ter bivanju. (DPR, Načrtovanje in organizacija gradbene parcele stavbe)

(9) Zelena streha je navadno ravna streha objekta, prekrita z vegetacijo na posebej prilagojeni podkonstrukciji iz slojev strešne izolacije, hidroizolacije, drenaže in plasti zemlje (Urbanistični terminološki slovar).

8.3 VSEBINA OPPN¹ – 3. člen

Grafični del:

Z OPPN se po zakonu podrobneje določijo tudi:

- 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 in ohranjanje kmetijskih zemljišč in gozdov.

Ker za predmetni OPPN ni posebnih ukrepov za navedena področja oz. so ukrepi smiselno zajeti v vsebini odloka OPPN oz. se ne odražajo v grafičnem delu, posebnih ločenih grafik za te vsebine ni potrebno izdelati.

I.OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

8.4 OBMOČJE UREJANJA² - 4. člen

Določitev območja OPPN in skladnost z OPN je navedena v tem gradivu pod točko 2 in 7.3.

8.5 VPLIVI IN POVEZAVE – 5. člen

Dodatna obrazložitev ni potrebna.

8.6 ZASNOVA IN UREDITVENE ENOTE – 6. člen

/

³ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

II. NAMEMBNOSTI IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR

8.7 VRSTE GRADENJ³ – 7. člen

Dodatna obrazložitev ni potrebna.

8.8 VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA ZAHTEVNOST⁴ – 8. člen

Dodatna obrazložitev ni potrebna.

8.9 VRSTA OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN⁵ – 9. člen

- Skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (5. člen peti odstavek) se klasificirajo tudi funkcionalne enote.

K (2) odstavku:

V 11. členu Uredbe o razvrščanju objektov je naveden pojem »ekološki otok«. Na podlagi podanih usmeritev MOPE se navedba popravi na »zbiralnica«, kar je v skladu z izrazi iz Uredbe o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Uradni list RS, št. 33/17, 60/18 in 44/22 – ZVO-2)

»zbiralnica« (je prostor, na katerem so nameščeni zabojniki za prepuščanje določenih ločenih frakcij);

8.10 DOPUSTNE DEJAVNOSTI⁶ – 10. člen

Dodatna obrazložitev ni potrebna.

III. NAČRTOVANJE OBJEKTOV IN POVRŠIN

8.11 LEGA IN VELIKOST OBJEKTOV⁷ – 11. člen

8.11.1 Lega objektov

57. člen OPN (splošna merila urejanja GE)

3.4.2.1.3 Odmiki od drugih meja gradbene enote in objektov

(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.

³ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

⁴ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

⁵ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

⁶ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

⁷ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

Odmik 2,0 m od gradbene meje je predviden za gradbene parcele, ki mejijo na zelene površine in na severni strani nekaterih gradbenih parcel. Odmik 4,0 m od gradbene meje je predviden za gradbene parcele, ki mejijo na prometne površine, na obstoječo pozidavo ali na južni strani nekaterih gradbenih parcel.

8.11.2 Velikost objektov

Horizontalni gabariti: Izhaja iz površine zemljišč, ki zagotavlja ustrezne odmike in oblike objekta upoštevajoč gradbene meje in stopnjo izkoriščenosti za gradnjo.

Faktorji izkoriščenosti:

	FZ
DPR	0,4
OPN	0,4
OPPN	0,4

V predmetnem OPPN je Fz povzet po OPN.

8.12 OBLIKOVANJE OBJEKTOV – 12. člen

Etažnost objektov je povzeta po OPN.

93. člen OPN

Za GE modernistična stanovanjska hiša je dovoljena dvokapna, enokapna ali ravna streha.

Oblikovanje streh stanovanjskih objektov je vezano na obstoječo zazidavo v območju, kjer prevladujejo objekti z dvokapnimi strehami, zato je z namenom ohranjanja enotne in prepoznavne podobe naselja predpisana dvokapna streha.

92. člen OPN

Za GE modernistična javna stavba je dovoljena dvokapna, enokapna ali ravna streha.

Za javni objekt se dopušča večja arhitekturna svoboda, saj gre za objekt javnega pomena, ki s svojo funkcijo in lego v prostoru lahko predstavlja prostorski poudarek in prispeva k identiteti območja. Zaradi tega so v OPPN dovoljene različne oblike streh, pri čemer mora biti zagotovljena usklajenost z merilom, gabariti in oblikovnimi značilnostmi okoliške pozidave.

8.13 POMOŽNI OBJEKTI, ZUNANJE NAPRAVE IN ZUNANJA OPREMA⁸ – 13. člen

- Skladno s TSG, točko 0.4.10 se dopustnost pomožnih objektov določi v prostorskem izvedbenem aktu.
- Grajena oprema se sicer po uredbi ne klasificira posebej, se pa dopustnost le te navede v 13. členu odloka.

➤ *Zunanje naprave in zunanja oprema so zunanje tehnološke naprave oziroma zunanja grajena oprema, ki se postavljajo na objekt ali so postavljeni na zunanji ureditvi objekta in služijo delovanju objekta (TSG 0.4.17). Po TSG so to npr.:*

⁸ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

- toplotne črpalke, male čistilne naprave za samooskrbo objekta, ter grajena zunanja oprema (protitočne mreže za zaščito vozila ali predmetov, pergole, ograje, naprave za razsvetljavo) - 0.4.17, str. 10 (12);
 - urbana oprema in spominska obeležje (kip, križ, obeležje -str. 46), ki niso na javnih površinah -str. 36;
 - otroško igrišče, grajena oprema trim steze in vadbena oprema, kot urbana oprema, ki ni na javnih površinah – str. 45;
 - vodnjak, vodometa – str. 47;
 - grajen ribnik – str. 48;
 - okrasni bazen – str. 48;
 - zunanje naprave in zunanja oprema za proizvodnjo in hranjenje električne energije - str. 41;
 - senčnica v obliki pergole - str. 44.
- **Stavbe za funkcionalno dopolnitev:** sem spadajo stavbe, ki nimajo samostojnega namena in dopolnjujejo glavni objekt.
- Na celotnem območju OPPN se dopusti izvedba vrtin za zajem toplote iz zemljine ali iz vode. Na podlagi petega odstavka 11. člena Uredbe o razvrščanju objektov se vrtine uvrščajo med enostavne objekte. Izvedbo vrtin in vgradnjo geokolektorjev za namen izkoriščanja geotermičnega energetskega vira ureja Zakon o rudarstvu in se zanje Gradbeni zakon ne uporablja. Za izvedbo vrtine gradbeno dovoljenje ni predpisano, same vrtine pa tudi nimajo svoje klasifikacije (vir: MNVP).
 - Nezahtevni objekt je tudi oporni zid z ograjo, če oporni zid in ograja vsak zase ne presega meril za nezahtevni objekt iz tega člena. (Uredba o razvrščanju objektov)

8.14 ZUNANJE UREDITVE⁹ – 14. člen

8.14.1 Niveliranje terena

Dodatna obrazložitev ni potrebna.

8.14.2 Utrjene zunanje površine

Dodatna obrazložitev ni potrebna.

8.14.3 Zelene površine

Faktor odprtih zelenih površin OPN ne določa.

	FZP
DPR	0,4
OPPN za UE1	0,4
OPPN za UE2	0,3

V predmetnem OPPN je Fzp določen ob upoštevanju namembnosti objektov. Za stanovanjske stavbe je določen Fzp 0,4 kar je v skladu z DPR. Za javne stavbe je določen Fzp 0,3, saj gre za objekte z intenzivnejšo rabo in večjimi funkcionalnimi zahtevami po tlakovanih in manipulativnih površinah.

⁹ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

8.15 OBSTOJEČI OBJEKTI – 15. člen

Na območju OPPN se obstoječi kmetijski pomožni objekt odstrani.

IV. GOSPODARSKA JAVNA IN DRUGA INFRASTRUKTURA

Opis obstoječega stanja je v točki 2 tega gradiva in v spremljajočem gradivu prilogi 2 Stanje prostora.

8.16 INFRASTRUKTURA SPLOŠNO – 16. člen

Dodatna obrazložitev ni potrebna.

8.17 PROMETNA INFRASTRUKTURA¹⁰ – 17. člen

Dodatna obrazložitev ni potrebna.

8.17.1 Mirujoč promet

Skladno s 57. členom OPN.

- bivanje 2 PM/1 stanovanjsko enoto, izjemoma se zaradi prostorske utesnjenosti dovoli 1 zunanje parkirno mesto za osebno vozilo.

Polnilna mesta - 29. člen Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE)¹¹.

8.17.2 Promet za pešce

Na območju OPPN je ob dostopni cesti in interni cesti 1 predviden hodnik za pešce. Znotraj območja so predvidene ureditve pešpoti, ki omogočajo notranjo komunikacijo med posameznimi stanovanjskimi objekti, avtobusno postajo ter osnovno šolo.

8.17.3 Promet za kolesarje

Ločenih površin za kolesarje na območju OPPN ni predvidenih.

8.17.4 Javni promet

Mestni javni promet na območju Občine Sevnica ni vzpostavljen.

8.17.5 Cestna razsvetljava

Cestna razsvetljava se zagotovi ob dostopni cesti, interni cesti 1 in ob novo vzpostavljeni pešpoti.

8.17.6 Trajnostna mobilnost

Občina ima izdelano Celostno prometno strategijo (CPS).

8.17.7 Področje letalskega prometa

Območje OPPN se ne nahaja na vplivnem območju letališča.

8.17.8 Področje železnic, rečnega in pomorskega prometa

Ureditve OPPN v južnem delu segajo v varovalni pas železniške proge.

¹⁰ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

¹¹ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

8.17.9 Drugo

Glavne dostope do objektov, primarne površine za pešce je treba urediti tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi.

8.18 VODOVOD IN HIDRANTNO OMREŽJE¹² – 18. člen

Infrastrukturna opremljenost območja – glej točko 4.

8.19 ODVAJANJE VODA¹³ – 19. člen

Infrastrukturna opremljenost območja – glej točko 4.

8.19.1 Komunalne odpadne vode

Dodatna obrazložitev ni potrebna.

8.19.2 Padavinske vode

Varstveni režimi – glej točko 5.

Infrastrukturna opremljenost območja – glej točko 4.

8.20 ENERGETSKA INFRASTRUKTURA¹⁴ – 20. člen

8.20.1 Elektro energetska omrežje

Infrastrukturna opremljenost območja – glej točko 4.

8.20.2 Plinovodno omrežje

Na območju OPPN ni plinovodnega omrežja.

8.20.3 Obnovljivi viri energije

Dodatna obrazložitev ni potrebna.

8.21 KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE¹⁵ – 21. člen

Infrastrukturna opremljenost območja – glej točko 4.

8.22 RAVNANJE Z ODPADKI¹⁶ – 22. člen

Zbiralnico ločenih frakcij se postavi na območju gradbene parcele GP19.

¹² Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

¹³ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

¹⁴ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

¹⁵ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

¹⁶ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

V.NAČRT GRADBENIH PARCEL IN PROSTORSKI UKREPI

8.23 PARCELACIJA IN PROSTORSKI UKREPI – 23. člen

190. člen ZUreP-3:

Gradbena parcela se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

8.23.1 Parcelacija gradbeno inženirskih objektov

Kjer javno omrežje poteka po privatnem zemljišču je lastnik omrežja dolžan skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti na predmetnem zemljišču za potrebe vzdrževanja omrežja.

8.23.2 Javne površine in javno dobro

Na območju OPPN se dostopna cesta, interne ceste ter območje zelenih površin vzpostavijo kot javno dobro.

Območje OPPN na GPz2 in GPz3 vključuje javne zelene površine.

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

8.23.3 Prostorski ukrepi¹⁷

Posebni prostorski ukrepi niso predvideni.

8.23.4 Mejne točke parcel

Mejne točke parcel so opredeljene po D96/TM (ETRS89) koordinatnem sistemu.

VI.VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE IN OKOLJA

8.24 PRENOVA NASELJA ALI NJEGOVEGA DELA

V predmetnem OPPN ne gre za prenovo naselja ali njegovega dela.

8.25 OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN VARSTVO NARAVE

8.25.1 OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE¹⁸ – 24. člen

Območje sega na vplivno območje kulturne dediščine, in sicer območje kulturne krajine Blanca – Blansko polje (EID 1-19158).

25. člen OPN

Pri načrtovanju razvoja prostora v občini se zagotavlja celostno varstvo arheološke, stavbne profane, stavbne sakralne, memorialne, naselbinske in krajinske kulturne dediščine državnega in lokalnega pomena. Varstvo se zagotavlja z upoštevanjem predpisov in režimov, ki veljajo za kulturne spomenike in njihova vplivna območja, arheološka najdišča in registrirano kulturno dediščino z vplivnim območjem. Zato je pred posegom v prostor v fazi njegovega načrtovanja potrebno pridobiti in upoštevati obvezujoče smernice pristojnih

¹⁷ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

¹⁸ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

organov, strokovna mnenja in druga izdelana strokovna gradiva s področja varovanja konkretnega območja ali objekta. Posegi v prostor in dejavnosti morajo biti prilagojeni celostnemu ohranjanju tudi na vplivnem območju nepremičnega kulturnega spomenika ali dediščine, ki pomeni širšo okolico nepremičnega kulturnega spomenika ali dediščine in je določeno z zgodovinskega, funkcionalnega, prostorskega, simbolnega in socialnega vidika.

8.25.2 VARSTVO NARAVE¹⁹ - 24. člen

Območje OPPN se ne nahaja na območju varstva narave.

8.26 VAROVANJE VODA²⁰ – 25. člen

Varstveni režimi – glej točko 5.

Območje OPPN se ne nahaja na območju vodnih virov oziroma njihovih varstvenih pasov. Na območju se poplave ne pojavljajo. V bližini OPPN se površinske vode ne nahajajo.

VAROVANJE OKOLJA²¹ – 26. člen

8.26.1 Splošno

Poseg v okolje je dopusten le, če ne povzroča čezmernih obremenitev.

8.26.2 Varovanje pred onesnaženjem zraka

Na podlagi 3. člena Uredbe o kakovosti zunanjega zraka je območje občine **Sevnica** glede na žveplov dioksid, dušikov dioksid, dušikove okside, delce PM₁₀ in PM_{2,5}, benzen, ogljikov monoksid ter benzo(a)piren iz predpisa, ki ureja arzen, kadmij, živo srebro, nikelj in policiklične aromatske ogljikovodike v zunanjem zraku uvrščeno v območje in aglomeracijo z oznako **SIC** (celinsko območje) in glede na dušikove okside, delce PM₁₀ in PM_{2,5}, benzen, ogljikov monoksid ter benzo(a)piren iz predpisa, ki ureja arzen, kadmij, živo srebro, nikelj in policiklične aromatske ogljikovodike v zunanjem zraku uvrščeno v območje in aglomeracijo z oznako **SITK** (območje težke kovine) in na podlagi Odredbe o določitvi območja in razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka v območje SIC, kjer je stopnja onesnaženosti pod mejno vrednostjo ter območje SITK, kjer je stopnja onesnaženosti pod ciljno vrednostjo.

Upoštevalo se splošni omilitveni ukrepi, kot npr.:

- *Upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni mehanizaciji in transportnih sredstvih; ukrep zahteva uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev,*
- *Za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov je potrebno zagotoviti uporabo obnovljivih virov energije v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22 in 129/23).*

Na območju OPPN in v njegovi neposredni okolici ni pomembnejših virov zračnih emisij.

¹⁹ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

²⁰ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

²¹ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

8.26.3 Varstvo pred hrupom

Območja varstva pred hrupom so v OPN določena na podlagi namenske rabe. Stopnja varstva pred hrupom se določi po veljavnem predpisu - Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

Skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju²² in 37. členom OPN sodi območje OPPN v III. območje varstva pred hrupom. V Prilogi 1 Uredbe so navedene mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa.

Predvidene dejavnosti na območju OPPN ne bodo vir emisij hrupa v okolje.

8.26.4 Ravnanje z odpadki

Glede na vrsto odpadkov mora povzročitelj odpadkov zagotoviti njihovo obdelavo tako, da jih obdelata sam ali da jih odda pravni ali fizični osebi, ki v skladu z zakonom zbira odpadke ali jih predeluje ali odstranjuje, ali da zanj obdelavo odpadkov uredi trgovec z odpadki.

8.26.5 Varovanje pred elektromagnetnim sevanjem

V skladu z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju²³ je na območju OPPN potrebno upoštevati:

a) *I. stopnjo varstva pred sevanjem, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem - območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, **čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa** ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju;*

8.26.6 Varovanje pred svetlobnim onesnaževanjem

37. člen OPN (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

- Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja²⁴.

Povprečna električna moč svetilk razsvetljave objekta, izračunana na vsoto zazidane površine stavb objekta in osvetljene nepokrite zazidane površine gradbeno inženirskih objektov, ne sme presegati mejnih vrednosti, ki so določeni z veljavnimi predpisi. Prav tako je potrebno osvetliti delovna mesta na prostem skladno z veljavnimi predpisi.

Pri razsvetljavi gradbišč in pri osvetljevanju objektov, fasad, objektov za oglaševanje je potrebno upoštevati mejne vrednosti in ukrepe pred škodljivim delovanjem svetlobnega onesnaževanja skladno z veljavnimi predpisi, ki predpisujejo tudi način osvetljevanja.

Ukrepi za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja: Za osvetljevanje območja naj se uporabijo svetila s čim manjšo emisijo UV svetlobe, namestitev svetilk naj se omeji na minimum, po polnoči naj se moč osvetljevanja zmanjša, posamezni objekti naj imajo svetila

²² Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

²³ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

²⁴ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

opremljena s senzorji. Gradbišča se ponoči naj ne osvetljuje, kvečjemu je dovoljena postavitev izključno posameznega svetila za varovanje, ki naj bo opremljeno s senzorjem.

8.26.7 Varstvo TAL

Organizacija gradbišča mora obsegi čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Pri pripravi terena bo z izkopavanjem ali odkrivanjem tal ali podtalja nastala določena količina zemeljskega izkopa. Vse izkopane plasti tal je potrebno začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah s seznama odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa ravnati tako, da jih je mogoče obdelati. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja uporabi pri končni ureditvi obravnavanega območja. Rodovitna zemlja, odrinjena pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti iz Priloge 3 Uredbe o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22 in 113/23) in ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin, ki jo je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, treba varovati pred trajno izgubo, in jo je treba zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno oddajati, če se zemeljski izkop, katerega sestavnih del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen. Za uporabo viškov zemeljskih izkopov je treba upoštevati predpis, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov (okoljevarstveno dovoljenje).

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 (zemeljski izkop) lahko uporabi le v skladu z določbami predpisa, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov (okoljevarstveno dovoljenje).

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

8.27 OBRAMBA IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI²⁵ – 27. člen

8.27.1 Obramba

Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določbe veljavnega predpisa Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč ni potrebno predvideti.

Obramba: Na območju niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

8.27.2 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (60. člen):

V primerih, ki jih določajo veljavni predpisi se v fazi projektne dokumentacije izdelava študija varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Območje OPPN se (po javno dostopnih podatkih – PISO, Atlas okolja, Atlas voda) ne nahaja na ogroženem območju - ne na poplavnem območju in ne erozijskem območju.

²⁵ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

Območje OPPN se nahaja na plazljivem območju.

37. člen OPN

Na plazljivih območjih, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih 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 plazenje zemljišč.

Zakon o vodah

88. člen (Plazljiva območja)

(1) Za plazljivo območje se določijo zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev.

(2) Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.

(3) Na območju iz prejšnjega odstavka je prepovedano:

1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
2. poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
3. izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

8.27.3 Protipotresna varnost

Karta potresne nevarnosti 2021:

Projektni pospešek tal v (g):	0,25
-------------------------------	------

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) je 0,25. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov.

8.27.4 Varstvo pred razlitjem nevarnih snovi

Na območju ne obstaja možnost razlitja nevarnih snovi (tla ustrezno kemično odporna in ustrezno tesnjena).

VARSTVO PRED POŽAROM ²⁶– 28. člen

Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz načrta požarne varnosti, v skladu z zahtevami izpolnjevanja bistvenih zahtev s področja varstva pred požarom po Gradbenem zakonu (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 –

²⁶ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva

ZAID-A). Načrt oziroma zasnova požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Za zagotavljanje požarne varnosti in varnosti pred drugimi nesrečami je potrebno upoštevati določila veljavne zakonodaje, podzakonskih aktov, tehnične smernice ter druge predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov in naprav ter njihovo rabo.

8.28 VAROVANJE ZDRAVJA²⁷ – 29. člen

8.28.1 Arhitektonske ovire - zagotavljanje neoviranega dostopa

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

8.28.2 Osončenje fasad in odprtih površin

19. člen OPN

VIII.DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

8.29 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE – 30. člen

- Pravila stroke, Zvezek 0, Splošna določila, IZS maj 2020
- Faznost gradnje je delitev gradnje objektov na posamezne faze glede na potek in vrsto del.
- Etapnost gradnje je delitev gradnje na posamezne funkcionalne sklope (vsaka etapa gradnje ima faze gradnje).

Etapnost izvajanja se nanaša predvsem na zagotavljanje infrastrukturnih priključkov in sicer je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje zgrajenega objekta, vendar mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto.

8.30 DOPUSTNA ODPSTOPANJA – 31. člen

/

²⁷ Glej Seznam veljavnih predpisov v prilogi tega gradiva