

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za del EUP BL 02 in BL 14 na Blanci

številka: **5/21**

ID št. prostorskega akta: **2885**

faza: **OSNUTEK OPPN**

pripravljaivec: **OBČINA SEVNICA
Glavni trg 19a, 8290 SEVNICA**

naročnik OPPN: **NEDELJKO in ŠTEFANIJA IVKOVIČ
BLANCA 41,
8283 BLANCA**

izdelovalec: **AR PROJEKT d.o.o.
Planinska cesta 5, 8290 SEVNICA**

direktor: **ANDROJNA RAJKO**

odgovorni vodja IPN: **PRELOŽNIK ANDREJA, univ.dipl.ing.arh.
PA PPN ZAPS 0210**

datum izdelave: **JANUAR 2023**

OPPN je sprejel: **OBČINSKI SVET OBČINE SEVNICA**

datum sprejema: **.....**

podatki o objavi v uradnem glasilu: **Uradni list RS, št. .., z dne ...**

žig občine in podpis župana **OBČINA SEVNICA
župan
Srečko Ocvirk**

VSEBINA

IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

- 1.1. Meja območja OPPN**
- 1.2. Namembnost objektov in površin**
- 1.3. Seznam parcelnih števil**
- 1.4. Promet**
- 1.5. Komunalno energetska ureditev območja**

2.0. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

- 2.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji**
- 2.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin**
- 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo**

3.0. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

- 3.1. Prometno omrežje**
- 3.2. Železniško omrežje**
- 3.3. Kanalizacijsko omrežje**
- 3.4. Vodovodno omrežje**
- 3.5. Električno omrežje**
- 3.6. TK in Optično omrežje**
- 3.7. Odpadki**

4.0. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

- 4.1. Ohranjanje kulturne dediščine**
- 4.2. Varstvo arheoloških ostalin**

5.0 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

- 5.1. Varstvo pred hrupom**
- 5.2. Varstvo zraka**
- 5.3. Varstvo voda**
- 5.4. Ukrepi za zmanjšanje odtoka padavinskih vod z urbanih površin**
- 5.5. Ohranjanje narave**

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

- 6.1. Požar**
- 6.2. Potres**
- 6.3. Zaščitni ukrepi**

7.0. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

8.0. NOVA PARCELACIJA

9.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH,

OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

10.0 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA

11. ODLOK

12.0. GRAFIČNE PRILOGE

- | | |
|---|----------|
| 1. Izrez iz kartografskega dela OPN občine Sevnica | |
| 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:1000 |
| 3. Prikaz spremembe stavbenega zemljišča v kmetijsko | M 1:1000 |
| 4. Prikaz prostorske ureditve | M 1:1000 |
| 5. Prikaz komunalne ureditve | M 1:1000 |
| 6. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom | M 1:1000 |
| 7. Načrt parcelacije | M 1:1000 |

13. SEZNAM PRILOG

- 13.1. Sklep o postopku priprave OPPN za del prostorske enote BL02 in BL14 na Blanci
- 13.2. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 13.3. Obrazložitev in utemeljitve
- 13.4. Strokovne podlage:
 - Geodetski načrt, št. G124-10/20, oktober 2020
 - Geološko geomehansko poročilo, št. GG 24/21 JB, marec 2021
- 13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z Odločbo o CPVO
- 13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora
- 13.7. I. mnenja nosilcev urejanja prostorov
- 13.8. II. mnenja nosilcev urejanja prostorov

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

1.1 Meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je ureditveno območje, ki se nahaja na zahodnem delu nepozidanih stavbnih zemljišč naselja Blanca. Območje je na jugo omejeno z reko Sava, cestno in železniško infrastrukturo, na severu s pozidanimi površinami in kmetijskim zemljiščem, na vzhodni strani s pozidanimi površinami in na zahodni strani z gozdnimi površinami. Velikost območja prostorske ureditve znaša cca. 1,5ha. Območje OPPN je v naravi travnik.

1.2. Namembnost objektov in površin

V skladu z veljavnim Občinskim prostorskim načrtu (OPN) Občine Sevnica (Ur. list RS, št. 94/12, 100/12-popr., 57/13, 1/16, 16/17, 70/19, 20/22 in 23/22-popr.), je obravnavano območje, ki se nahaja na zahodnem delu nepozidanih stavbnih zemljišč naselja Blanca, opredeljeno kot enota urejanja EUP BL02 in delno EUP BL14. Podrobna namenska raba zemljišč znotraj EUP je opredeljena kot SK – površine podeželskega naselja. Skladno s 117. členom ZUreP-2 se na delu območja OPPN spremeni podrobna namenska raba zemljišča iz območja površin podeželskega naselja (SK) v območje kmetijskih površin (K1). Z uveljavitvijo OPN je za navedeni EUP potrebno predhodno izdelati Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Sprememba podrobne namenske rabe z izvedbo postopka izdelave OPPN znotraj EUP BL02 ni v nasprotju s strateškim delom OPN. Na podlagi pobude investitorja, se pripravi OPPN za območja EUP BL02 in EUP BL14, skladno s 34. členom Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Ur. list RS, št. 94/12, 100/12-popr., 57/13, 1/16, 16/17, 70/19 in 20/22). Občina bo po sprejemu OPPN, na podlagi katerega so nastale spremembe podrobnejše namenske rabe, te spremembe vnesla v OPN po postopku, kot je določen s 117. členom ZUreP-2. Na predvidenem območju OPPN se predvideva gradnja dveh stanovanjskih hiš skupaj s komunalno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo.

Zemljišče v ureditvenem območju je delno pozidano in nepozidano stavbno zemljišče v kmetijski rabi.

1.3. Seznam parcelnih števil in lastništvo:

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) zajema lastniška zemljišča s parcelnimi štev. 47/1-del, 45/1-del, 45/2, 666-del, 62/2-del, 62/11, 62/12, 62/13 k.o. 1377 Blanca.

1.4. Promet

Na južnem območja urejanja poteka kategorizirana javna cesta JP 873022 Blanca – H. št.41, ki se priključuje na kategorizirano javno cesto JP 873021 Blanca – Čanjski graben in dalje na regionalno cesto R3 679/3909 Breg - Sevnica - Brestanica.

1.5. Komunalno energetska ureditev območja

Zemljišče je delno komunalno in energetska opremljeno. Preko obravnavanega območja na jugovzhodni strani potekata javni vodovod in telekomunikacijski vodi.

2.0. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

Iz območja prostorske ureditve se odpirajo vedute na naselje Blanca ter tok reke Save. Območje je dobro prometno dostopno. Možna je navezava na obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo. Območje predvidene stanovanjske gradnje predstavlja zapolnitev obstoječe grajene strukture. Gre za območje, ki je po planskem aktu namenska raba zemljišč znotraj EUP opredeljena kot SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjene bivanju brez ali spremljajočimi dejavnostmi.

2.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin

Občinski podrobni prostorski načrt obravnava gradnjo stanovanjskih objektov (1110 enostanovanjske stavbe, 1121 dvostanovanjske stavbe) s prometno, komunalno in energetske infrastrukturo.

Znotraj Območja OPPN je možnost gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na podlagi veljavne Uredbe o razvrščanju objektov. Objekti morajo imeti v sklopu območja OPPN zadostno število parkirnih mest glede na namen.

2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Arhitektonsko in krajinsko oblikovanje:

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je pri oblikovanju novih objektov ter ureditve zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so za prostor sprejemljive in je nadaljevanje območja v njegovi morfologiji.

Stanovanjski objekt:

- **lega objekta:** po situaciji prikaza prostorske ureditve, je umestitev novih objektov možna znotraj površin določenih z gradbeno mejo območja postavitve objekta s spremembami uvozov pod pogojem, da se ne posega v cono preglednosti in da so zagotovljeni zahtevani odmiki od upravljavcev prometnega in energetskega omrežja.
- **horizontalni gabariti:** tloris osnovnega kubusa objekta je podolgovate oblike, pri čemer mora biti najmanjše razmerje 1:1,3, priporočljivo 1:1,5 do največ 1:2. Na osnovni kubus stavbe je dovoljena gradnja sekundarnih kubusov do 50% zazidane površine osnovnega kubusa stavbe in se lahko dodajo ali odvzamejo na čelnih in vzdolžnih fasadah. Oblika sekundarnega kubusa je lahko pravokotne ali neparvilne (L, T, prisekane in druge) oblike. Pri velikosti objekta se upošteva, da se ne presega faktor zazidanosti parcele 0,50, kjer se poleg glavnega objekta upoštevajo tudi enostavni in nezahtevni objekti.
- **vertikalni gabarit:** (K) + P ali (K) + P + M, kolenčni zid, merjen v notranjosti prostora do svetle višine 1,40m.
- **konstrukcija:** klasična – zidana ali montažna;
- **kota pritličja:** se določi z izdelavo projektne dokumentacije;
- **streha:** osnovni kubus - dvokapna ali štirikapna streha. Naklon strešine 30°-45°, z minimalnimi napušči, kritina opečnata, naravno rdeče ali temne sive barve. Sleme osnovnega kubusa mora potekati vzporedno z daljšo stranico. Streha sekundarnega kubusa je lahko ravna in enokapna z minimalnim naklonom ter dvokapna istega naklona kot osnovna streha. Sleme sekundarnega kubusa ne sme presegati slemena osnovnega kubusa in je lahko pravokotno na potek slemena strehe osnovnega kubusa.

- **fasada:** finalna obdelava fasad je klasični zaglajeni omet v beli barvi ali nežne pastelne barve zemeljskih tonov, dovoljena izvedba balkonov in lož. Pri izvedbi montažnih objektov se lahko fasade obložijo s prefabriciranimi elementi iz pločevine, betona, vlaknatocementnih pološč ali lesa.
- **oblikovanje odprtin:** svobodno;
- **osvetlitev mansarde:** strešna okna in/ali frčade (klasične ali moderno oblikovane).
- **zunanja ureditev gradbene parcele:** dovozni priključki se izvedejo iz skupne dovozne ceste, ki se priključuje na javno cesto. Manipulativne površine na gradbeni parceli so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovane, asfaltirane ali utrjene v peščeni površini.

Odmiki:

Odmik stanovanjskega objekta od parcelnih mej je določen z določitvijo meje območja postavitve objekta v grafičnem delu OPPN (prikaz prostorske ureditve list št. 4) in zagotavljajo kvaliteto bivanja, osončenja, požarne in interventne poti ter zagotavljajo odmike od parcelnih mej za katere ni potrebno pridobiti soglasje sosedu.

Stanovanjski objekt ne sme presegati meje območja postavitve objekta, lahko pa se jo dotika z zidom objekta. Napušč objekta lahko sega izven določene meje območja postavitve objekta. Za odmik napušča 2,00m in več od zemljiške parcele soglasje sosedu ni potrebno. Izven določene meje območja postavitve objekta se lahko postavljajo nezahtevni in enostavni objekti na podlagi veljavne Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost v soglasju z upravljalcem komunalne infrastrukture in manipulativne površine.

Gradbeno inženirski objekti:

Gradbeno inženirski objekti obsegajo vse objekte in naprave vezane na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo (ceste, krožišča, pešpoti, parkirišča, ekološki otok, oporni zid, ograje in podobno), postavitve cestne in ostale urbane opreme (prometna signalizacija, svetilke) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij.

Oblikovanje gradbeno inženirskih objektov je svobodno, če s tem odlokom ni določeno drugače:

- ceste v območju se asfaltirajo, manipulativne površine, parkirišča in pešpoti so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovane, asfaltirane ali utrjene v peščeni površini.

Nezahtevni in enostavni objekti:

Znotraj gradbene parcele je možna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov skladno z obstoječo zakonodajo in smejo segati izven določene gradbene meje. Objekti naj bodo usklajeni z osnovnim objektom in so lahko leseni, ali izdelani v montažni izvedbi iz lahkih materialov, razen temeljev ali temeljne plošče, ki se prilagodi geomehanskim razmeram. Lahko se postavljajo v izvedbi enakih materialov z osnovnim obstoječim objektom. Streha je lahko dvokapna, enokapna ali ravna skrita za obrobo atike.

Vsi pomožni objekti skladni z obstoječo zakonodajo se lahko gradijo 2,00m od parcelnih mej. V kolikor investitor pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča je možno graditi objekt z manjšim odmikom pod pogojem, da so izpolnjene požarno varnostne zahteve. Zazidana površina glavnega objekta ter enostavnih in nezahtevnih objektov ne sme presegati faktorja zazidanosti 0,50.

Medsosedske ograje (lesena, žičnata) ter žive meje iz avtohtonih vrst (gaber, ipd.) za ograjevanje parcele do max. višine 1,00 m so lahko postavljene do posestne meje zemljiških parcel, tako, da ne posegajo na sosednje zemljišče razen v primerih, ko je sosednje zemljišče javna cesta in je potrebno upoštevati predpise s področja varnosti v cestnem prometu.

3.0 ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

3.1. Prometno omrežje:

Prometno se bo območje OPPN navezovalo na kategorizirano občinsko cesto JP 873022 Blance - h.št. 41, ki poteka parceli št. 666 k.o. 1377 Blanca preko nove dovozne ceste in novega cestnega priključka, ki poteka iz parcel št. 62/12 in 62/13 k.o. 1377 Blanca.

Pri cestnih priključkih je potrebno upoštevati, da je priključevanje individualne dovozne ceste na občinsko cesto varno in pregledno. Zagotovljeno mora biti polje preglednosti v križišču z občinsko cesto v ravnini z dovozno cesto.

Zaradi zagotavljanja prometne varnosti je potrebno zagotoviti zadovoljivo preglednost na območju individualnega cestnega priključka, zato znotraj meja cestnega telesa in preglednega trikotnika ni dovoljena zasaditev, postavitev skulptur, likovnih del in podobnega na način, ki bi oviral preglednost na območju priključkov ali bi lahko kako drugače vplival na zmanjšanje pretočnosti ali prometa varnosti na območju priključkov.

Od roba cestnega telesa morajo biti ograje oziroma raščene grmovnice odmaknjene minimalno 1 meter in ne smejo biti višje od 1,00m. Ograje ali žive meje (raščene grmovnice in druge zasaditve) ne smejo zmanjšati preglednosti na občinski cesti ter ovirati pluzenja in opravljanja drugih komunalnih dejavnosti. Na križiščih, kjer je zahtevana preglednost, pa ne smejo presegati višine 0,80m.

Na obravnavanem območju OPPN je potrebno predvideti zadostno število parkirnih mest in sicer:

- 2 PM - enostanovanjske hiše

Ureditev zajema tudi prostor za obračanje vozil, tako da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na cesto.

Meteorna in druga voda s parcele, objekta in individualnega cestnega priključka ne sme pritekati na cesto in na njej celo zastajati. Odtekanje vode z občinske ceste ne sme biti ovirano. Urejeno mora biti meteorno odvodnjavanje cestnega priključka.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte, si mora investitor za priključevanje in gradnjo v varovalnem pasu javne ceste, pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji.

3.2. Železniško omrežje:

Območje OPPN s predvidenimi ureditvami posega v vplivno območje oziroma v varovalni pas obstoječe železniške infrastrukture. Prostorske ureditve, ki jih obravnava Občinski podrobni prostorski načrt, so na odkliku 35m in več, desno od osi tira glavne železniške proge št. 10 d.m. - Dobova - Ljubljana, od km 478+440 do km 478+570.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZeIP-1) (Uradni list RS, št. 30/18 in 54/21), Zakon o železniškem prometu (ZZeIP) (Uradni list RS, št. 99/15 – uradno prečiščeno besedilo, 30/18,

82/21 in 54/22-ZUJPP), Navodilo o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (navodilo 925-DN30, ZVZeIP-1), Pravilnik o nivojskih prehodih (Uradni list RS, št. 55/19 in 110/22), Pravilnik o zgornjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 92/10, 38/16 in 30/18-ZVZeIP), Pravilnik o spodnjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 31/22) in Uredbo o kategorizaciji prog (Uradni list RS, št. 4/09, 5/09-popr., 62/11, 66/12, 12/13 in 30/18 – ZVZeIP-1).

Progovni pas in varovalni progovni pas: za vsako nameravano gradnjo v varovalnem pasu železniške proge, 108,00 m levo in desno izven naselja in 106,00 m levo in desno v naselju, od osi skrajnega tira, je potrebno predhodno v skladu z navedenim zakonom in pravilniki pridobiti projektne pogoje in pozitivno mnenje h projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture.

Odmik objektov, ureditev vegetacije in naprav od osi najbližjega železniškega tira in objektov je določen v Navodilu o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (navodilo 925-DN30, ZVZeIP-1). V grafičnih prikazih morajo biti kotirani odmiki ureditev od osi najbližjega tira.

V situacijskih načrtih morajo biti za vsako območje ureditve oz. objekt, transparentno vrisane parcelne meje in kotirani minimalni odmiki posameznih ureditev od osi železniškega tira glavne železniške proge št. 10 d. .-Dobova-Ljubljana. Na grafičnih podlogah naj bo označena meja varovalnega pragovnega pasu in progovnega pasu.

Investitor prostorske ureditve v obstoječih ureditvenih območjih naselij, ki so v varovalnem pasu železniških prog, nima pravice zahtevati izvedbe ukrepov za zaščito pred negativnimi vplivi zaradi obratovanja železniške proge, določenih z zakonom, ki ureja varstvo okolja. Upravljavec in investitor v javno železniško infrastrukturo ne bosta zagotavljala dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja in novozgrajene objekte, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi (npr. blodeči tokovi), ki so ali bodo posledica obratovanja javne železniške infrastrukture. Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte je treba predvideti ustrezno zaščito pred negativnimi vplivi zaradi obratovanja železniške proge, izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov ali objektov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori. V nadaljnjih fazah projektiranja je treba ob veljavnih zakonodajnih predpisih za gradnjo v progovnem in varovalnem pragovnem pasu železniške proge upoštevati in vrisati trase SVTK kablov in SVTK naprave. Vse posege v bližini omenjenih tras in naprav je treba projektno obdelati in za posege pridobiti ustrezna pozitivna mnenja pristojnih služb Slovenskih Železnic.

Predvidena je novogradnja železniške proge št. 10 na odseku Dobova-Zidani most s ciljem zagotoviti železniško progo za višje hitrosti, najmanj 120km/h za tovarne vlake in klasične potniške vlake ter 160km/h za lahke potniške vlake. Na tem delu je predvidena deviacija železniške proge v smeri proti naselju, pri čemer se posledično premakne tudi pot skozi naselje, v desno proti obravnavanemu območju OPPN. Načrtovane prostorske ureditve predvidoma ne bodo ovirale izvedbe načrtovanih investicij v fazi predloga prostorskega akta. Pred izdajo pozitivnega mnenja gradnja v železniškem varovalnem progovnem in progovnem pasu ni dovoljena.

3.3. Kanalizacijsko omrežje:

Na območju OPPN za del prostorske enote BL02 in BL14 na Blanci se nahaja aglomeracija za kanalizacijo Blanca, v kateri je del kanalizacije že izveden, dokončno pa se predvideva izgradnja kanalizacije s ČN. Do izgradnje kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju OPPN se dovoljuje vgradnja MKČN ali nepretočnih greznic. Po izgradnji javne kanalizacije s ČN se objekti priključijo na javni fekalni kanal pod pogoji upravljalca kanalizacije. Prečiščene vode iz MKČN se odvajajo v ponikovalnico skladno z geološkim mnenjem.

Kot ukrep za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin, se za meteorne vode s streh in povoznih površin predvidi zadrževanje meteornih vod oziroma zadostno dimenzioniran zadrževalni bazen. Zadrževalni bazen je dimenzioniran tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo. Preliv meteornih vod se spelje v ponikovalnico v skladu z pridobljenim geološkim mnenjem. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi se, če je potrebno pred iztokom v zadrževalni bazen mehansko obdela v usedalniku in lovilcu olj.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključek na kanalizacijsko omrežje.

3.4. Vodovodno omrežje:

Na območju je možna priključitev na javno vodovodno omrežje, pod pogoji upravljavca Javnega podjetja Komunala d.o.o. Sevnica. Oskrba objekta z vodo na obravnavanem območju je možna iz prevzetega javnega vodovodnega sistema Blanca PE 90mm, ki se nahaja vzhodno od predvidenih objektov.

Lokacije vodomernih jaškov morajo biti usklajene z upravljavcem vodovoda. Praviloma se nahajajo na nepovoznih površinah v neposredni bližini objekta. Jašek mora biti dostopen upravljavcu vodovoda.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca vodovodnega omrežja za priključek na javni vodovod. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

3.5. Električno omrežje:

Na območja OPPN za del EUP BL02 in BL14 potekajo obstoječi nizko napetostni 0,4 kV kablovodi, izvod I01: Rimc – Blanca desno, ki so priključeni v obstoječi TP Blanca. Na obravnavanem območju je postavljena tudi obstoječa prosto stoječa priključno razdelilna merilna omarica (PRMO1).

0,4 kV podzemne vode in PRMO1 je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, kateri znaša minimalno 1 m od osi obstoječih kablovodov in PRMO1 v vseh smereh.

Kakršni koli posegi v varovalnem pasu prej navedenih vodov so nedopustni, v nasprotnem primeru pa je potrebno istega prestaviti izven predmetnega območja v dogovoru z Elektro Celje d.d..

Za napajanje dveh stanovanjskih objektov se predvidita dva nova nizkonapetostna kabela iz izvoda iz predvidene RO1. NN izvoda se delno položita v zaščitno cev GDC 160/136 mm, delno pa položita prosto v zemljo. Izvoda bosta predvidoma izvedena s kabloma tipa NAY2Y-J 4 x 70 mm², zaključena s kabelskimi zaključki, kateri se priključijo na NN vertikalna

varovalčna ločilnika v predvideni RO1 oziroma na horizontalna varovalčna ločilnika v prosto stoječih priključno merilnih omaricama (PMO1, PMO2).

Pred priklopom predvidenih kablovodov je potrebno obstoječo PRMO1 demontirati in nadomestiti z novo RO1.

Na parceli investitorja se na stalno dostopnem mestu postavi PSO omarica v katero se namesti merilno mesto. Priključna moč objekta je 3 x 25A oziroma 17kW.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti soglasje za priključitev in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca Elektro Celje.

3.6. TK in Optično omrežje:

Na območju urejanja je evidentirano TK omrežje. Pri gradnji objekta je potrebno upoštevati traso obstoječega telekomunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije d.d.. Za predvideno gradnjo objektov znotraj OPPN je potrebno izvesti novo telekomunikacijsko omrežje z navezavo na najbližji TK kabelski jašek TK kanalizacije Telekoma Slovenije d.d.. V telekomunikacijskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja Telekom Slovenije d.d.. Za trase novih telekomunikacijskih vodov se predvidi kabelska kanalizacija s PVC cevmi premera 110 mm ali 125mm s pomožnimi jaški in cevmi premera 50 mm do posameznih objektov znotraj OPPN.

Na območju OPPN potekajo obstoječi telekomunikacijski optični (TK OŠO) vodi v lasti Občine Sevnica in v upravljanju GVO d.o.o.. Pred pričetkom gradbenih del je potrebno po potrebi ustrezno zaščititi. Za oskrbo objektov s širokopasovnim omrežjem se dogradi kabelsko kanalizacijo iz PEHD cevi 2x Ø50 mm od točke priključitve do novih kabelskih jaškov iz betonske cevi Ø100 cm, ki se izvedejo v območju obdelave. Nato se do vsakega objekta predvidi mikro cev v katero se bodo nato upihnili optični kabli.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte si mora investitor pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca TK omrežja in GVO omrežja. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

3.7. Odpadki:

Za vsak objekt je potrebno zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor v ali ob objektu kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. Zagotoviti je potrebno transportno pot za vozilo za odvoz odpadkov do zbirnega oz. odjemnega mesta ter do zbiralnice ločenih frakcij. Minimalna širina transportne poti naj bo 3,00m.

Vsi koristniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z odlokom, veljavnim na območju Občine Braslovče.

4.0 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

4.1. Ohranjanje kulturne dediščine:

Na obravnavanem območju OPPN se ne nahaja nobena registrirana enota kulturne dediščine.

4.2. Varstvo arheoloških ostalin:

Načrtovano območje OPPN leži izven registriranih arheoloških najdišč.

Upoštevati je treba splošne zakonske ukrepe za varstvo arheoloških ostalin:

Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline. V skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato jo je potrebno vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del pisno ali po elektronski pošti jo o tem obvestiti.

5.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

5.1. Varstvo pred hrupom:

Raven hrupa mora v naselju ostati v mejah dovoljenega.

Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnavano območje, skladno s 37. členom Odloka o OPN Občine Sevnica, uvršča v območje v III. stopnjo varstva pred hrupom. S posegoma ne bodo presežene kritične vrednosti kazalcev hrupa L_{DAN} za III. stopnjo varstva pred hrupom.

5.2. Varstvo zraka:

Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav.

Dimnovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča, torej ne smejo presegati maksimalne dovoljene emisije določene v navedeni uredbi.

5.3. Varstvo voda:

Odvajanje odpadnih voda iz območja OPPN se uredi s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, načrtovano v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode, Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalnih in padavinskih odpadnih voda na območju Občine Sevnica ter Tehničnim pravilnikom o objektih in napravah za odvajanje in čiščenje odpadnih voda ter v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem GEOSTERN d.o.o. št. GG 24/21 JB, marec 2021.

Na obravnavanem območju še ni v celoti zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje. Do izgradnje kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju OPPN se dovoljuje vgradnja MKČN ali nepretočnih greznic. Po izgradnji javne kanalizacije s ČN se objekti priključijo na javni fekalni kanal pod pogoji upravljalca kanalizacije. Prečiščene vode iz MKČN se odvajajo v ponikovalnico skladno z geološkim mnenjem.

Meteorne vode se preko revizijskih jaškov, peskolovov in zadrževalnega bazena odvajajo skladno z geološkimi mnenji v ponikovalnico. Onesnažene meteorne vode z manipulativnih utrjenih površin se če je potrebno vodijo preko lovilca olj in goriv ter zadrževalnega bazena v ponikovalnico.

Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju, evidentiranem poplavnem območju, vodnem ali priobalnem zemljišču niti na erozijskem območju.

Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija Republike Slovenije za vode Novo mesto.

5.4. Ukrepi za zmanjšanje odtoka padavinskih vod z urbanih površin:

Kot ukrep za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin so izvedene manipulativne in parkirne površine s tlakovci ali v peščeni površini, ki prepuščajo padavinske vode v podtalje.

5.5 Ohranjanje narave:

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

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

6.1. Požar:

V neposredni bližini predvidenega OPPN je zgrajeno hidrantno omrežje. V primeru požara lahko pripeljejo vodo za gašenje lokalni gasilci, ki so do predvidenega posega oddaljeni cca 3km in imajo omogočen dostop neposredno do objektov.

Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika oziroma med prostori različne namembnosti, se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtín), v primeru eventualnih odprtín morajo biti le-te izdelane iz ognje odporne materiala. V primeru požara je omogočen dostop gasilskim vozilom neposredno do objekta, kjer so urejene prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

6.2. Potres:

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov za potresno odporno gradnjo. Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na območju, ki so povzeti po karti potresne nevarnosti Slovenije (Agencija RS za okolje, 2021) za povratno dobo potresov 475 let. Obravnavano območje se uvršča v VIII. Stopnjo seizmične intenzitete po EMS lestvici (European Macroseismic Scale). V tem območju lahko pričakujemo seizmične pospeške do 0,175 g, kar mora biti upoštevano v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geološkega – geomehanskega poročila. V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

6.3. Zaščitni ukrepi:

Glede na odločbo Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, ni potrebno predvideti zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče. Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geomehanskega poročila ob izdelavi projektne dokumentacije.

Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju, evidentiranem poplavnem območju, vodnem ali priobalnem zemljišču niti na erozijskem območju.

7.0 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Ureditveno območje OPPN, je mogoče izvajati postopno v takšnem obsegu, da je zagotovljena funkcija objekta in naprav in da se s tem ne poslabšujejo razmere na celotnem območju.

8.0 NOVA PARCELACIJA

V grafičnem delu OPPN bodo v ureditvenem območju objekti locirani na sedanje lastniško stanje. Velikosti zemljiških parcel v obravnavanem OPPN so:

A	- zazidljiva parcela	parcela št. 62/11	k.o. 1377-Blanca	170,00 m ²
B	- zazidljiva parcela	parcela št. 62/12	k.o. 1377-Blanca	867,00 m ²
C	- zazidljiva parcela	parcela št. 62/13	k.o. 1377-Blanca	833,00 m ²
D	- zazidljiva parcela	parcela št. 666-del	k.o. 1377-Blanca	245,00 m ²
E	- cesta	parcela št. 45/1-del in 45/2-del	k.o. 1377-Blanca	800,00 m ²

Faktor zazidanosti, je razmerje med zazidano površino osnovnega objekta in pomožnih objektov ter celotno površino parcele namenjene gradnji in znaša največ 0,5.

Obodna parcelacija obravnavanega območja je v naravi zamejičena in je prenesena iz grafičnih prilog geodetskega posnetka v merilu 1: 1000, zato lahko pride do odstopanj v izmeri in legi novih parcel za gradnjo.

9.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

Na območju urejanja so dovoljene naslednje tolerance:

- za horizontalni gabarit: vsebina objekta se natančno definirana z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

- za vertikalni gabarit: višina etaž se definira z izdelavo projektne dokumentacije. Maksimalna višina objekta je (K)+P+M.
- za koto tal pritličja: kota pritličja se določi z izdelavo projektne dokumentacije in se prilagajajo koti obstoječe zunanje ureditve. Zunanji teren se ne sme nadvišati.
- pri prometni, komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov in cest, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrežnejše projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in gospodarnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta izvedbenega načrta, ter so pridobljena soglasja upravljalcev.

10.0 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA

Pri izvajanju posegov v prostor na obravnavanem območju je izvajalec dolžan zagotoviti dostope do obstoječih objektov in zemljišč v času gradnje, racionalno urediti gradbišča in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.

Pri urejanju okolice in javnih površin mora investitor:

ob izvedbi posega odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati;

po končani gradnji odstraniti začasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču;

pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

12.0. GRAFIČNE PRILOGE

- | | |
|---|----------|
| 1. Izrez iz kartografskega dela OPN občine Sevnica | |
| 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:1000 |
| 3. Prikaz spremembe stavbnega zemljišča v kmetijsko | M 1:1000 |
| 4. Prikaz prostorske ureditve | M 1:1000 |
| 5. Prikaz komunalne ureditve | M 1:1000 |
| 6. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom | M 1:1000 |
| 7. Načrt parcelacije | M 1:1000 |

13. 0. SEZNAM PRILOG

- 13.1. Sklep o postopku priprave OPPN za del prostorske enote BL02 in BL14 na Blanci (Uradni list RS, št. 35/22)
- 13.2. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 13.3. Obrazložitev in utemeljitev
- 13.4. Strokovne podlage:
 - Geodetski načrt, št. G124-10/20, oktober 2020
 - Geološko geomehansko poročilo, št. GG 24/21 JB, marec 2021
- 13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z Odločbo o CPVO
- 13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora
- 13.7. I. mnenja nosilcev urejanja prostorov
- 13.8. II. mnenja nosilcev urejanja prostorov

13.1. Sklep o postopku priprave OPPN za del prostorske enote BL02 in BL14 na Blanci (Uradni list RS, št. 35/22)

13.2. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta:

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 01/16, 17/16, 33/18, 70/19 in 20/22) opredeljuje prostorsko enoto EUP BL02 in BL14 kot območje, ki je namenjeno površinam podeželskega naselja.

13.3. Obrazložitev in utemeljitev OPPN

Razlogi za pripravo:

- nujnost izdelave izvedbenega prostorskega načrta (pravna podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo stanovanjskega objekta),
- pobuda lastnikov zemljišč,
- racionalni izkoristek nepozidanega območja,
- razvoj in zagotovitev dodatnih možnosti gradnje stanovanjskih objektov v lokalni skupnosti

Obrazložitev zasnove prostorske ureditve:

- celovita, načrtna in kreativna ureditev obravnavanega območja (urbanistična in arhitekturna nadgradnja obstoječih kvalitiet v širšem prostoru naselja),
- racionalna izraba neizkoriščenih površin v ureditvenem območju naselja za stanovanjsko gradnjo,
- priključevanje predvidenega objekta na obstoječe cestno omrežje v skladu s pogoji upravljavcev,
- izgradnja in dograditev prometne komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez skladno s smernicami upravljavcev.

Utemeljitev predlaganih rešitev ter lokacijskih in tehničnih pogojev

Občinski podrobni prostorski načrt obravnava obstoječo stanovanjsko hišo z gradbeno parcelo in gradnjo dveh stanovanjskih hiš s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo.

Na območju urejanja je pri oblikovanju objekta ter ureditvi zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so za prostor sprejemljive ter predstavlja nadgradnjo obstoječih danosti v naselju.

Pri načrtovanju prostorske ureditve so v celoti upoštevane vse predhodne izdelane strokovne podlage ter veljavna prostorska zakonodaja in predpisi.

13.4. Strokovne podlage

OPPN je izdelan na podlagi naslednjih strokovnih podlag:

- Geodetski načrt, št. G124-10/20, oktober 2020
- Geološko geomehansko poročilo, št. GG 24/21 JB, marec 2021

13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z odločbo o CPVO

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Ljubljana;
št. 35409-531/2022-2550/4, z dne 8.11.2022
2. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ljubljana,
št. 3504-130/2020/2, z dne 1.8.2022
št. 4201-89/2022-2, z dne 18.8.2022
3. RS, Ministrstvo za zdravje, direktorat za javno zdravje, Ljubljana;
Št. 354-161/2022-4, z dne 26.8.2022
NIJZ Nacionalni inštitut za javno zdravje, Ljubljana
št. 354-172/2022-2 (256), z dne 26.8.2022
4. RS, MOP, DRSV Novo mesto
št. 35020-132/2022-2, z dne 5.9.2022
5. RS, Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;
št. 35012-171/2022-3340-4, z dne 10.8.2022
6. Zavod RS za varstvo narave, OE Celje;
št. 3563-0082/2022-2, z dne 24.8.2022

13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora

1. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
št. 350-187/2022-DGZR, z dne 26.8.2022
2. RS, MOP, DRSV Novo mesto;
št. 35020-132/2022-2, z dne 5.9.2022
3. RS, Ministrstvo za infrastrukturo
št. 350-142/2022/14-02411169, z dne 8.9.2022
4. Zavod za gozdove Slovenije, OE Brežice
št. 350-21/2022-2, z dne 2.8.2022
5. Občina Sevnica;
št. 3502-0101/2022, z dne 29.7.2022
6. Elektro Celje d.d.;
št. 33157, z dne 19.8.2022
7. Javno podjetje Komunala d.o.o. Sevnica;
št. 352-130/22, z dne 26.8.2022
8. Telekom Slovenije d.d., PE Novo mesto;
št. 111827 – NM/1015-SH, z dne 11.8.2022
9. GVO d.o.o., Ljubljana;
št. 135/7-2022/KA, z dne 29.7.2022
10. Krajevna skupnost Blanca
z dne 1.8.2022

13.7. I. Mnenja nosilcev urejanja prostora

1. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
št.-DGZR, z dne2023
2. RS, MOP, DRSV Novo mesto;
št., z dne2023
3. RS, Ministrstvo za infrastrukturo
št., z dne2023
4. Občina Sevnica;
št., z dne2023
5. Elektro Celje d.d.;
št., z dne2023
6. Javno podjetje Komunala d.o.o. Sevnica;
št., z dne2023
7. Telekom Slovenije d.d., PE Novo mesto;
št., z dne2023
8. GVO d.o.o., Ljubljana;
št., z dne2023
9. Krajevna skupnost Blanca
z dne2023

13.8. II. Mnenja nosilcev urejanja prostora

1. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
št.-DGZR, z dne2023
2. RS, MOP, DRSV Novo mesto;
št., z dne2023
3. RS, Ministrstvo za infrastrukturo
št., z dne2023
4. Občina Sevnica;
št., z dne2023
5. Elektro Celje d.d.;
št., z dne2023
6. Javno podjetje Komunala d.o.o. Sevnica;
št., z dne2023
7. Telekom Slovenije d.d., PE Novo mesto;
št., z dne2023
8. GVO d.o.o., Ljubljana;
št., z dne2023
9. Krajevna skupnost Blanca
z dne2023