

Na podlagi 115, 119 in 268. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20 - ZIUOPDVE, 199/21 - ZUreP-3 in 20/22 - odl. US; v nadaljevanju: ZUreP-2) v zvezi s tretjim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 - ZDU-10; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 8. in 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15-UPB, 17/17 in 44/18) je Občinski svet Občine Sevnica naredni seji dne sprejel

O D L O K

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del EUP BL 02 in BL 14 na Blanci

ID št. prostorskega akta: 2885

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (pravna podlaga)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju določil Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popravek, 57/13, 01/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22 in 23/22 – popr. v nadaljevanju OPN), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del EUP BL 02 in BL 14 (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN je izdelal AR PROJEKT Sevnica d.o.o., pod št. 5/21.

II. VSEBINA

2. člen (vsebina OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del obsega naslednje vsebine:

- opis prostorske ureditve;
- umestitev načrtovane ureditve v prostor;
- zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- novo parcelacijo;
- dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
- druge pogoje in zahteve za izvajanje načrta;
- odlok.

(3) Grafični del obsega naslednje vsebine:

- | | |
|---|----------|
| 1. Izsek iz kartografskega dela OPN Občine Sevnica | M 1:1000 |
| 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:500 |
| 3. Prikaz spremembe stavbnega zemljišča v kmetijsko | M 1:500 |
| 4. Prikaz prostorske ureditve | |

5. Prikaz komunalne ureditve	M 1:500
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

(4) Sestavni del tega odloka so tudi naslednje priloge:

- sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za stanovanjsko sosesko Sončni gaj v Občini Sevnica;
- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- obrazložitev in utemeljitve;
- strokovne podlage;
- mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z Odločbo Ministrstva za okolje in prostor o potrebi izvedbe CPVO;
- smernice nosilcev urejanja prostora;
- I. mnenja nosilcev urejanja prostora;
- II. mnenja nosilcev urejanja prostora.

III. OBMOČJE

3. člen (območje OPPN)

(1) 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 Savo, 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.

(2) Območje OPPN zajema zemljišča s parc. št.: 47/1-del, 45/1-del, 45/2, 666-del, 62/2-del, 62/11, 62/12, 62/13 k.o. 1377 Blanca.

4. člen (namembnost površin)

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, 20/22 in 23/22 – popr.). 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.

IV. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen (opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

(1) V območju enote urejanja prostora EUP BL 02.ppn in manjšem del prostorske enote v EUP BL 14.vs, OPN dopušča izdelavo OPPN.

(2) V skladu s tem se načrtujejo prostorske ureditve, ki ob upoštevanju danosti in omejitev obravnavanega območja ter veljavnih normativov, podajajo pogoje za prostorsko umestitev stanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo.

(3) Znotraj območja OPPN je poleg gradnje stavb predvidena ustrezna rešitev prometa, tudi mirujočega in ostale gospodarske infrastrukture.

(4) Pri zasnovi prostorske ureditve so smiselno upoštevana priporočila državnega Prostorskega reda Slovenije.

V. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Območje prostorske ureditve meji na severovzhodni in jugovzhodni strani na pozidane stanovanjske površine (SK) z individualnimi enostanovanjskimi in dvostanovanjskimi objekti ter na severozahodni, zahodni in jugozahodni strani na kmetijske in gozdne površine.

(2) Predvidena stanovanjska gradnja predstavlja zapolnitev obstoječe grajene strukture. Gre za območje, kjer je po planskem aktu namenska raba zemljišč znotraj EUP opredeljena kot SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjene bivanju brez ali spremljajočimi dejavnostmi. Načrtovana gradnja ne bo predstavljala dodatnih obremenitev naselja.

7. člen

(vrste dopustnih gradenj)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj, oziroma drugih del:

- gradnja novih objektov,
- redna investicijska in vzdrževalna dela,
- rušitve in nadomestne gradnje,
- dozidave in nadzidave objektov,
- rekonstrukcije objektov,
- spremembe namembnosti.

8. člen

(vrste dopustnih objektov)

Znotraj ureditvenega območja OPPN je možna gradnja naslednjih stavb:

- 1110 enostanovanjske stavbe
- 1121 dvostanovanjske stavbe
- gradbeni in inženirski objekti (prometna, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura),
- nezahtevni in enostavni objekti na podlagi veljavnih predpisov in uredbe.

9. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) 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.

(2) 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 nepravilne (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 kubus 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 polož 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.

(4) Odmik novega 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.

(5) 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), postavitev 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.

(6) Pogoji za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov:

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 odklikom 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.

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

10. člen (prometna infrastruktura)

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 (razraščene 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.

(4) 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.

(5) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za posamezni objekt mora investitor pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključevanje na javno cesto in gradnjo v varovalnem pasu javne ceste. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

11. člen (železniška infrastruktura)

(1) 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 odmiku 35m in več, desno od osi tira glavne železniške proge št. 10 d.m. - Dobova - Ljubljana, od km 478+440 do km 478+570.

(2) 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).

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Pred izdajo pozitivnega mnenja gradnja v železniškem varovalnem progovnem in progovnem pasu ni dovoljena.

12. člen

(fekalna in meteorna kanalizacija)

(1) 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.

(2) 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.

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

13. člen (vodovod)

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

14. člen (energetska infrastruktura)

(1) 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..

(2) 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 kablenskimi zaključki, kateri se priključijo na NN vertikalna varovalčna ločilnika v predvideni RO1 oziroma na horizontalna varovalčna ločilnika v prosto stoječih priključno merilnih omaricah (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.

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

15. člen (telekomunikacijska infrastruktura)

(1) Telekom Slovenije

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 Telekom 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.

(2) GVO

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.

(4) 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.

16. člen (ravnanje z 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 oziroma odjemnega mesta ter do zbiralnice ločenih frakcij. Komunalne odpadke je potrebno odvažati na odlagališče komunalnih odpadkov. Tip in velikost zabojnika določi upravljavec odvoza odpadkov. Dostop do zabojnikov mora biti vedno dostopen specialnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov. Vsi koristniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z odlokom, veljavnim na območju Občine Sevnica.

VII. REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

17. člen (enote kulturne dediščine)

(1) Ohranjanje kulturne dediščine:

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

(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 oziroma 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 o tem obvestiti.

18. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Raven hrupa mora v naselju ostati v mejah dovoljenega.

(2) 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. stopnje varstva pred hrupom.

19. člen
(varstvo zraka)

(1) 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.

(2) Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka se za ogrevanje prednostno načrtuje priključevanje stavb na sistem daljinskega ogrevanja. Pri vrstah ogrevanja imajo prednost energetski viri, ki manj onesnažujejo zrak (alternativni viri, zemeljski plin, utekočinjen naftni plin, kurilno olje).

(3) 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.

20. člen
(varstvo voda)

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

21. člen
(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.

22. člen (elektromagnetno sevanje)

Pri postavitvi objektov in obratovanju transformatorskih postaj se mora upoštevati Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

23. člen (svetlobno onesnaževanje)

Z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja so določeni ukrepi za zmanjševanje svetlobnega onesnaževanja v okolju. Svetilke se razporedijo tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom. Za razsvetljavo se uporabljajo svetilke, ki svetlobnega toka ne sevajo nad horizontalno ravnino. Celotna električna moč svetilk ne bo presegla 10kW, zato upravljavcu razsvetljave ni potrebno izdelati načrta razsvetljave in ga na obrazcu poslati ministrstvu v elektronski obliki.

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

24. člen (požar, potres, zaščitni ukrepi)

(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 odpornega 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.

(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.

(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.

25. člen
(način ravnanja s plodno zemljo)

Ob izkopu gradbene jame je potrebno odstraniti plodno zemljo, jo deponirati na primernem mestu in uporabiti za ureditev zelenic.

26. člen
(arhitektonske ovire)

Upoštevati je potrebno Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb. Na vseh javnih komunikacijah in dostopih do objektov in v stavbe, kjer je to zaradi višinske razlike potrebno, se izvede klančina za dostop funkcionalno oviranim osebam.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

27. člen
(etapnost)

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

X. NAČRT PARCELACIJE

28. člen
(parcelacija)

(1) V grafičnem delu OPPN bodo v ureditvenem območju objekti locirani na sedanje lastniško stanje. Velikosti gradbenih 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

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

(3) V okviru funkcionalnega zemljišča-gradbene parcele naj bo vsaj 10% površin ozelenjenih.

(4) Obodna parcelacija obravnavanega območja ni v naravi zamejičena in je prenesena iz grafičnih prilog geodetskega posnetka v merilu 1: 500, zato lahko pride do odstopanj v izmeri in legi novih parcel za gradnjo.

XI. TOLERANCE

29. člen

(dopustna odstopanja 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: koto 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.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA

30. člen

(drugi pogoji in zahteve za izvajanje načrta)

(1) 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.

(2) 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.

XIII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

31. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

(1) OPPN preneha veljati, ko je izveden, o čemer s sklepom odloči Občina Sevnica. Na območju OPPN po prenehanju njegove veljavnosti velja hierarhično višji prostorski akt. Merila in pogoji za enoto urejanja prostora, v katero sodi območje OPPN, se po prenehanju njegove veljavnosti določijo v hierarhično višjem prostorskem aktu tako, da se smiselno povzamejo merila in pogoji za posege v prostor iz tega odloka.

XIV. KONČNE DOLOČBE

32. člen

(dostopnost)

OPPN je stalno na vpogled na Občini Sevnica in na Upravni enoti Sevnica

33. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe in pooblaščen uradna oseba za posamezna področja.

34. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka:

Sevnica, dne:

Župan
Občine Sevnica
Srečko Ocvirk