

OPPN ZA POSLOVNO CONO KRMELJ II (OPPN 40-04)

številka: OPPN 10/2022

faza : OSNUTEK ZA SMERNICE

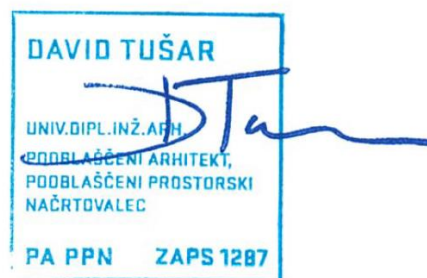
pobudnik: GMP PRIJATELJ d.o.o.
Podboršt 15
8297 ŠENTJANŽ

pripravljaivec: OBČINA SEVNICA
Glavni trg 19a, 8290 SEVNICA
Dušan Markošek, univ.dipl.inž.arh.
občinski urbanist

izdelovalec: DEMIDA ARHITEKTURA d.o.o.
Prešernova ulica 1, 8290 SEVNICA



lokacija posega : KRMELJ
katastrska občina: GOVEJI DOL
odgovorni vodja: DAVID TUŠAR, uni.dipl.ing.arh.
IPA: ZAPS 1287



direktor: DAVID TUŠAR, uni.dipl.ing.arh.

datum: maj 2023

VSEBINA

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

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

2. 0. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE

- 2.1. Rešitve načrtovanih objektov in površin
- 2.2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

3.0. NAČRT GRADBENIH PARCEL

4.0. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

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

- 5.1. Prometno omrežje
- 5.2. Kanalizacijsko omrežje
- 5.3. Vodovodno omrežje
- 5.4. Elektroenergetsko omrežje
- 5.5. Elektronske komunikacije
- 5.6. Ogrevanje objektov
- 5.7. Odpadki

6.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA

- 6.1. Varstvo voda
- 6.2. Varstvo tal
- 6.3. Varstvo zraka pred onesnaženjem
- 6.4. Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem
- 6.5. Varstvo pred hrupom
- 6.6. Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem
- 6.7. Skupni pogoji glede tehničnih zahtev objektov:

7.0. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

8.0 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA TER OHRANJANE NARAVE

- 8.1. Varstvo okolja
- 8.2. Varstvo zraka
- 8.3. Varstvo narave

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

- 9.1. Poplavna varnost
- 9.2. Varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice, erozije in varstvo pred plazovi
- 9.3. Potres
- 9.4. Požar

10.0. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

11.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**12.0 OBVEZNOSTI INVESTITORJEV NEPREMIČNINE PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME, POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA****13.0. GRAFIČNE PRILOGE**

1.	Prikaz namenske rabe iz planskega akta	M 1 : 5000
2.	Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1 : 1000
3.	Geodetski načrt	M 1 : 1000
4.	Ureditvena situacija	M 1 : 500
5.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1 : 2000
6.	Prometna situacija	M 1 : 500
7.	Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1 : 500
8.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1 : 500
9.	Geodetsko zazidalna situacija	M 1 : 500
10.	Prerezi	M 1 : 500

14. SEZNAM PRILOG

- 14.1. Izvleček iz občinskega prostorskega načrta
- 14.2. Prikaz stanja prostora
- 14.3. Strokovne podlage
- 14.4. Obrazložitev in utemeljitev
- 14.5. Sklep o postopku priprave Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno cono Krmelj II (OPPN 40-04) (Uradni list RS, št. 108/2022)
- 14.6. Pridobljeno mnenje Zavoda za varstvo narave o CPVO

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

1.1. Uvod

Investitor in pobudnik izdelave OPPN 40-04- Poslovna cona Krmelj II, GMP Prijatelj d.o.o., Podboršt 15, 8297 Šentjanž, želi za potrebe svoje dejavnosti (gradbeništvo in transport) zgraditi objekt za servisiranje lastne gradbene mehanizacije s poslovnimi prostori, pralnico, skladišče, objekte za terciarno dejavnost ter parkirišče.

nadstrešnico za gradbene stroje in parkirišča, pralnico, skladiščni objekt za posipni in gradbeni material, garažo za stroje, vozila in opremo za zimsko službo.

Ker je za stavbno zemljišče, na katerem želi zgraditi objekte, predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, je investitor pričel s postopkom.

1.2. Meja območja OPPN

Območje OPPN je umeščeno med regionalno cesto R3-738/6727 Tržišče-Krmelj – Hotemež in potokom Hinja, ter domačijo s hišno številko Krmelj 1 na jugu in pozidanim stanovanjskim območjem na severu.

Območje OPPN obravnava del enote urejanja KL28 velikosti cca 1,34ha.



OBMOČJE OPPN

1.3. Namembnost objektov in površin

Obravnavano območje je nepozidano in je v naravi travnik.
Sredi obravnavane prostorske enote poteka stari železniški nasip.

Ob zahodni strani prostorske enote teče potok Hinja s pritoki. Levi pritok reke Hinje poteka po območju prostorske enote.



Levi pritok Hinje z izlivom

1.4. Seznam parcelnih števil

Območje urejanja obravnava del enote urejanja KL 28 velikosti cca 1,34ha in zajema zemljišča s parc. števil.: 971/4, 960/2, 960/1, 1211/3, 1250/13d, 961/1d, 971/25d, 971/3d, 959/1d, 1250/9d, 959/2d.

1.5. Promet

Ob vzhodni strani prostorske enote poteka regionalna cesta R3 738/6727 Tržišče-Krmelj-Hotemež.



Regionalna cesta

JP 873 131

Do obstoječe domačije s hišno št. Krmelj 3 je izvedena makadamska javna poti št. JP 873 131 Krmelj-hišna številka 3. Javna pot se komunikacijsko navezuje na regionalno cesto preko obstoječega cestnega priključka.

1.5. Komunalno energetska ureditev območja

Območje nima urejenega javnega kanalizacijskega omrežja.

Ob regionalni cesti poteka 20kv srednje napetostni kablovod. Evidentirano je vodovodno, zračno nn električno omrežje ter elektronske komunikacije.

2.0. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE

2.1. Rešitve načrtovanih objektov in površin

Namen izdelave OPPN je opredelitev namembnosti obstoječih in načrtovanih objektov, dejavnosti, vrste gradnje, gradbenih parcel, ter določitev pogojev za priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo.

Po standardni klasifikaciji dejavnosti (SKD) se na območju stavbnega zemljišča lahko umeščajo terciarne in kvartarne dejavnosti.

Terciarne dejavnosti: G Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil, H Promet in skladiščenje, I Gostinstvo, J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, L Poslovanje z nepremičninami, M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti

Kvartarne dejavnosti: O Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti, Q Zdravstveno in socialno varstvo, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, S Druge dejavnosti, T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

Dovoljena je naslednja vrsta dopustnih objektov glede na namen oziroma po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI): 12420 Garažne stavbe, 12510 Industrijske stavbe, 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razen hladilnic in specializiranih skladišč), 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo, 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe, 12203 Druge poslovne stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavb), 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic, pokritih tržnic) za neživilske dejavnosti, 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (razen stavb za pripravi hrane (catering), 24205 drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, nezahtevni in enostavni objekti v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov.

Območje OPPN je razdeljeno pet gradbenih parcele (GP1 – GP5).

Znotraj gradbene parcele je predvidena graditev glavne stavbe in pomožnih stavb.

Na novi gradbeni parceli »GP1« je predvidena gradnja objektov za terciarno in kvartarno dejavnost, skladišča in nadstrešnice, natančna namembnost se določi v DGD projektu.

Na novi gradbeni parceli »GP2« je predvidena delavnice za servisiranje lastnih gradbenih strojev s poslovnimi prostori, pralnica, skladišče za posipni in gradbeni material, parkirišče za tovorna vozila, gradbeno mehanizacijo, stroje in osebna vozila. Nad parkirišči je dovoljena izvedba nadstrešnic oziroma parkirišča bodo pokrita.

Gradbena parcela »GP3« je namenjena ureditvi prometne in komunalne infrastrukture, »GP4 in GP5« pa za ureditev levega pritoka potoka Hinje.

Glavni objekti se locirajo v skladu z grafično prilogo z upoštevanjem določenega odmika od sosednjih gradbenih parcel in gradbene linije.

Poleg glavnih objektov se v sklopu gradbene parcele gradijo tudi pomožne stavbe, kot so nadstrešnice in nezahtevni ter enostavni objekti skladno z Uredbo o razvrščanju objektov. Pomožne stavbe (nadstrešnice, nezahtevni in enostavni objekti) niso prikazani v grafičnih prilogah in se locirajo znotraj gradbenih parcel z upoštevanjem določenega faktorja zazidanosti in predpisanega odmika od sosednjih zemljišč.

Višinske razlike na gradbenih parcelah se premoščajo z brežinami, stopnicami, klančinami in podpornimi zidovi. Kote manipulativnih prometnih površin se prilagajajo niveleti vozišča dovozne ceste z odstopanjem $\pm 4\%$.

Dovoljena je postavitve podpornih zidov in ograj na parcelno mejo (gradbeno parcelo).

Višina podpornih zidov bo do 3,00m.

2.2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo Arhitektonsko in krajinsko oblikovanje

Na območju OPPN je pri oblikovanju objektov in ureditvi zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so sprejemljivi za prostor namenjeni stanovanjski gradnji s kmetijskimi objekti.

Glavne stavbe:

- **lega objekta:** okvirno po geodetsko zazidalni situaciji, dovoljene so tolerance v vseh smereh, s tem da se mora upoštevati varovalni pas vodnega sveta in predpisani odmik od gradbenih parcel. Natančna lokacija se določi v projektni dokumentaciji za gradbeno dovoljenje.
- **horizontalni gabarit:** okvirni po geodetski zazidalni situaciji oziroma se tlorisna zasnova prilagaja tehnološkemu načrtu, pri čemer se upošteva faktor zazidanosti, ki znaša 0,8. K osnovnemu kubusu je dovoljeno dodajanje sekundarnih kubusov, ki pa po velikosti (površini) ne smejo presegati zazidalne površine osnovnega objekta. Tlorisna zasnova je pravokotne, kvadratne in ostalih oblik (nepravilne, prerezane, polkrožne). Razmerje stranic ni predpisano.
- **vertikalni gabarit:** etažnost ni predpisana, max. višine osnovnega in sekundarnega kubusa do 16,00m, nad koto $\pm 0,00m$, ki je kota etaže na stiku z zemljiščem. Višina etaž mora biti prilagojena tehnološkemu načrtu, zato etažnost pri objektih ni omejena, dovoljena je izvedba medetaž. Višina sekundarnega kubusa ne sme presegati višine osnovnega kubusa.
Dovoljene so tolerance višinske kote etaže na stiku z zemljiščem do $\pm 50cm$, ki so prikazane v grafični prilogi, s tem da se kote zunanjih manipulativnih površin prilagajajo cestnemu priključku in vzdolžnemu naklonu, ki znaša max. 4%.
- **konstrukcija:** klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije.
- **streha:** ravna, dvokapna in enokapna naklona do 25° . Streha nižjega naklona se skrije za fasadnim zidcem. V strehi je dovoljeno vgrajevati svetlobnike, na njo pa postaviti nižje inštalacijske elemente, ki ne presegajo višine fasadnega zidca.
- **kritina:** PVC membranske kritine in pločevina.
- **fasada:** odvisna od konstrukcije objekta, zato so dovoljene različne fasadne obloge v kombinaciji s kompozicijsko skladno razporeditvijo fasadnih odprtin in kvalitetno oblikovanimi arhitekturnimi detajli. Arhitekturni detajli so lahko iz drugih materialov kot fasada objekta. Fasadne površine (obloge) se lahko kombinirajo v največ dveh barvah, ki morajo biti nevpadljive in medsebojno barvno usklajene, kričeče barve niso dovoljene.
Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja.
- **oblikovanje odprtin:** svobodno oblikovane.
- **zunanja ureditev gradbene parcele:** manipulativne površine in parkirišča so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovana ali asfaltirana, preostali del gradbene parcele pa se hortikulturno uredi. Višinska razlika se premošča z brežino ali s podpornim zidom.
- **faznost gradnje objekta:** objekt se lahko gradi fazno, s tem da je ena faza konstrukcijsko in funkcionalno zaključena celota.

Pomožne stavbe in objekti po uredbi)

- **lega objekta:** v sklopu gradbene parcele ob upoštevanju cone preglednosti in predpisanega odmika od sosednjih gradbenih parcel.
- **horizontalni gabarit:** tlorisna zasnova je lahko pravokotne, kvadratne in nepravilne oblike.
- **vertikalni gabarit:** višina pomožne stavbe ne sme presegati višine glavne stavbe. Vertikalni gabarit objektov po uredbi pa skladno z uredbo.
- **konstrukcija:** klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije.

- streha pomožnih stavb ter objektov po uredbi: ravna ali enokapna naklona do 25°.
- kritina: PVC membranske kritine in pločevina.



IZSEK IZ UREDITVENE SITUACIJE

3.0 NAČRT GRADBENIH PARCEL

Načrt gradbenih parcel za OPPN je prikazan v grafični prilogi.

Dovoljeni odmiki objektov od gradbenih parcelnih mej znašajo min. 2,00 m. Manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča in z upoštevanjem požarno-varstvenih in obrambnih predpisov.

Gradnja gradbeno inženirskih objektov (parkirišča, manipulacija, ograje, oporni zidovi, vodovod, kanalizacija, elektrika, TK kabel) je dovoljena do parcelne meje, razen odmika od cestnega sveta regionalne ceste, kjer najmanjši odmik znaša 1,00m.

Navedeni odmik ne velja za posege v varovalnih pasovih javne gospodarske infrastrukture. Za posege v varovalnih pasovih je potrebno pridobiti mnenje upravljavca.

Faktor zazidanosti parcele za gradnjo (FZ) je največ 0,80 in je določen kot razmerje med zazidano površino in celotno gradbeno parcelo.

V območju urejanja parcele niso urejene, zato lahko pride do odstopanj v izmeri in legi novih gradbenih parcel.

4.0 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

I. etapa:

- dograditev komunalne in energetske infrastrukture za potrebe načrtovanega objekta.

II. etapa

- zgraditev objektov,

- hortikultura ureditev okolice objekta.

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

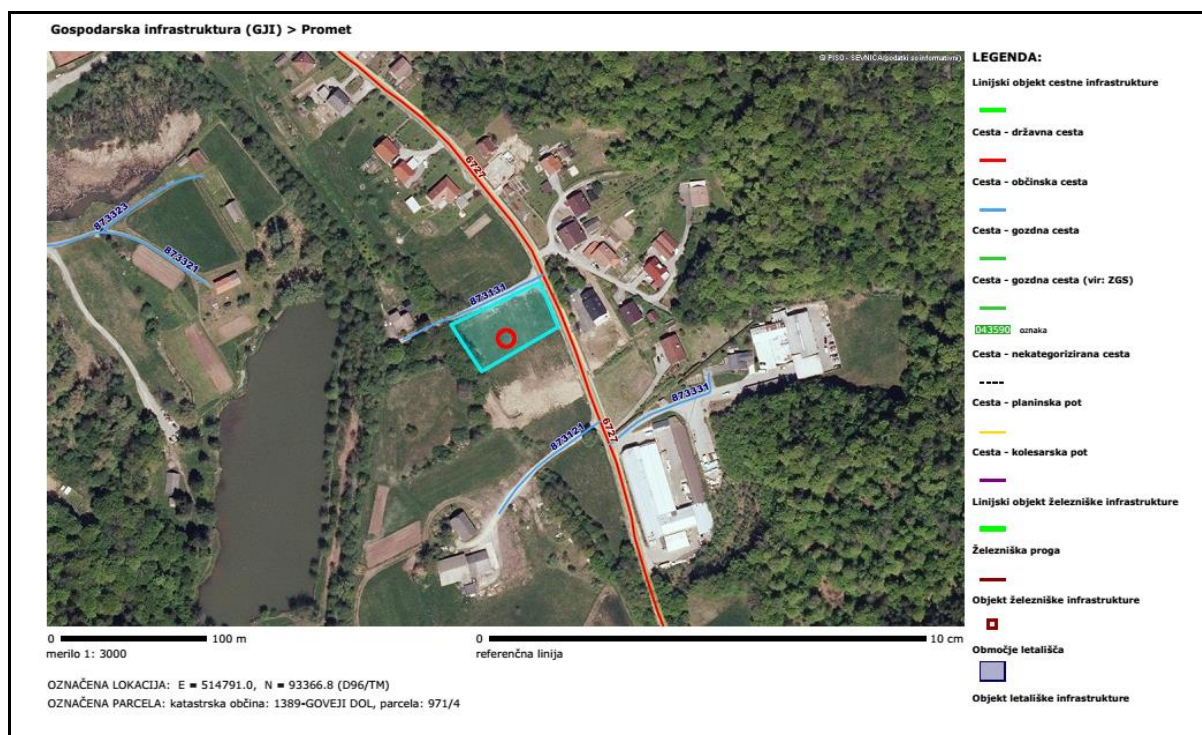
5.1. Prometno omrežje:

Za dostope do območja OPPN enote se koristita obstoječa javna, ki se preko obstoječega priključka komunikacijsko navezuje na regionalno cesto R3-738/6727 Tržišče-Krmelj – Hotemež. Novi priključki niso predvideni.

Za potrebe gradbene parcele »GP1 in GP2« se rekonstruira obstoječa javna pot št. JP 873131 Krmelj-hišna številka 3. Za dostop do gradbene parcele »GP2« se izvede ob kolesarski stezi dovoz. Zaradi višinske razlike se med dovozom in kolesarsko stezo izvede, podporni zid višine do 3,0m.

Za potrebe gradbene parcele »GP1 in GP2« se rekonstruira obstoječa javna pot št. JP 873131 Krmelj-hišna številka 3. Rekonstruira se cestni priključek z ustreznimi zavijalnimi radiji za tovorna vozila in razširi se vozišče na 5,00m. Cestni priključek bo prilagojen niveleti vozišča regionalne ceste.

Javna pot in dovoz do »GP2« bosta v asfaltni izvedbi.



Načrtovani objekti so locirani v varovalnem pasu državnih in občinskih cest. Od vozišča državne ceste je odmik načrtovanih objektov 6,70m, od zemljišča s parc. mejo pa 5,50m.

Novi objekti bodo od rekonstruiranega vozišča javne poti in hodnika za pešce oddaljeni 2.00m, razen gradbeno-inženirskih objektov (podporni zidovi), ki se lahko gradijo ob vozišču javne poti.

V območju površin, potrebnih za preglednost ceste, je dopustna zatravitev in zasaditev grmovnic, katerih višina rasti ne presega 0,75 m. Zasaditev v največji rasti ne sme posegati v prosti profil cestnega telesa državne ceste.

Tehnični elementi cestnega priključka na državno cestno omrežje morajo biti v skladu z veljavno zakonodajo in tehničnimi normativi z upoštevanjem merodajnega vozila. Opremljeni morajo biti z vso predpisano vertikalno in talno prometno signalizacijo v skladu s Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21).

Vsa prometna infrastruktura mora biti označena s horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo.

V sklopu gradbene parcele se zagotovi ustrezno število parkirnih mest glede na vrsto dejavnosti.

Za potrebe OPPN so izdelane strokovne podlage, kjer je obdelana prometna analiza, ki jo je izdelalo podjetje S-Tec d.o.o., Obrtniška cesta 14, 1420 Trbovlje, v marcu 2023 pod številko 336/23-P.

Glede na prometno analizo, ukrepi na glavni prometni smeri niso potrebni.

Ceste znotraj OPPN bodo širine 2x2,5m s pripadajočo bankino.

Kolesarski promet

Sredi območja prostorske ureditve je obstoječi nasip, kjer je načrtovana kolesarska steza za katero je pridobljeno gradbeno dovoljenje po projektni dokumentaciji DGD/PZI: Kolesarska steza Tržišče-Krmelj, projekt št. 179/19, 2019, IBT NGT d.o.o. Trbovlje.

Na območju križanja kolesarske steze z cesto JP873131 je zaradi varnosti udeležencev potrebna korekcija horizontalnega poteka steza. Korekcija se izvede c dolžini cca 200 z zamikom osi steze 7m desno. Steza ostaja na isti parceli.

Peš promet:

Ob regionalni cesti R3-738/6727 Tržišče- Hotemež je predviden koridor širine 3,00m za peš promet z zelenico, ki bo poslovno cono povezal s središčem naselja Krmelj.

Ob javnih poteh znotraj območja je predvidena izgradnja pločnikov širine 2,0m ob desnem robu vozišča.

5.2. Kanalizacijsko omrežje:

Na območju urejanja ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja.

Naselje Krmelj ima sprojektirano javno kanalizacijo. Glavni vod poteka po načrtovani kolesarski stezi, ki potek skozi obravnavano prostorsko enoto.

Do izgradnje javne kanalizacije se za odpadne komunalne vode zgradi mala lastna komunalna čistilna naprava (MKČN), za odvod meteornih vod pa zbiralnik in ponikovalnica po pogojih geomehanskega poročila.

Po izvedbi javne fekalne in meteorne kanalizacije naselja je obvezno priključevanje na kanalizacijsko omrežje po pogojih upravljavca.

Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektu in dokazano z atesti in preizkusi.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca kanalizacijskega omrežja JP Komunala d.o.o. Sevnica.

Trase predvidene kanalizacije so prikazane v grafični prilogi št. 6.

5.3. Vodovodno omrežje:

Območje prostorske ureditve ima zgrajeno javno vodovodno omrežje.

Za predvidene objekte se izvedejo samostojni vodovodni priključki s pripadajočim vodomernim jaškom, ki mora biti na vedno dostopnem mestu zunaj stavbe.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca vodovodnega omrežja JP Komunala d.o.o. Sevnica za priključek in gradnjo v varstvenem pasu.

Trase obstoječega in predvidenega vodovoda so prikazane v grafični prilogi št. 7.

5.4. Elektroenergetsko omrežje

Za pripravo OPPN so izdelane predhodne strokovne podlage za katere so bile pridobljene smernice Elektro Celje d.d., št. 3314 z dne 12.8.2022. Skladno z navedeni smernicami je Elektro Celje, d.d. izdelal IDP – Ureditev električnih vodov na območju OPPN Poslovna cona Krmelj II (OPPN 40-04).

V območju predvidene ureditve OPPN Poslovne cone Krmelj II poteka obstoječ SN KB 20 kV (KB 20 kV TP Krmelj Lisca – TP Krmelj obrtna cona) in obstoječi NN 1kV kablovodi in prosto-zračni vodi (izvod I01: Montažne hiše in izvod I04: Šola, oba napajana iz TP Krmelj Lisca), katere je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, kateri znaša minimalno 1,0 m od osi obstoječih kablovodov v obe smeri. Kakršni koli posegi v varovalnem pasu prej navedenih vodov so nedopustni, v nasprotnem primeru pa je potrebno istega prestaviti izven predmetnega območja oziroma ga prestaviti v skupni koridor, kjer bodo potekali novi priključni vodi, ki bodo služili za napajanje predvidenih objektov.

Ker je v trasi obstoječih SN in NN kablov predvidena gradnja novih objektov, se vsi SN in NN izvodi izvedejo z novimi kabli, kateri se uvlečejo v novo elektro kabelsko kanalizacijo (EKK), ki se izdelava iz zaščitnih cevi GDC Ø 160 mm. V predvideni elektro kabelski kanalizaciji (EKK) je potrebno predvideti dodatne rezervne cevi za kasnejšo širitev električnega omrežja.

V sklopu ureditev OPPN Poslovne cone Krmelj II (40-04) se pokabli NN omrežje tudi izven območja OPPN, saj je navezano na območje s katerega umikamo prosto-zračno NN omrežje. Vso obstoječe omrežje nadomestimo z novimi NN kablovodi – (razvidno iz grafične situacija).

Energija za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN je trenutno na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah v obstoječi TP Krmelj obrtna cona. V kolikor se bo v prihodnosti pokazala potreba po večji odjemni moči, je potrebno zgraditi dodatno TP Krmelj poslovna cona (opisano v projektu »NN priključek za objekt Industrijski objekt Kvadra mobil, št. 224/22«).

Pri posegih na zemljiščih je potrebno upoštevati projektne pogoje mnenjodajalcev (upravljavcev komunalnih vodov in cest) in lastniki zemljišč, s katerimi je potrebno skleniti ustrezne služnostne pogodbe.

V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobitve gradbenega dovoljenja za predmetna objekta si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca elektroenergetskega omrežja za priključek in gradnjo v varstvenem pasu.

Trase obstoječega in predvidenega energetskega omrežja so prikazane v grafični prilogi št. 7.

5.5. Elektronske komunikacije

Za pripravo OPPN so izdelane predhodne strokovne podlage za katere so bile pridobljene smernice Telekom Slovenije d.d. št. 111656-NM/1023-SH z dne 11.8.2022:

»Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja Telekom Slovenije d.d., ki morajo biti vrisane v grafičnem delu OPPN. Za podatke o trasnih potekih vodov Telekom Slovenije posredujte prošnjo na oddelku dokumentacije kabljskega omrežja NM (dko.nm@telekom.si). Glede na pozidavo oz. komunalno ureditev je potrebno izdelati ustrezen načrt zaščite in prestavitve ogroženih tras TK omrežja.

Za predvidene pozidave znotraj OPPN je potrebno predvideti novo telekomunikacijsko omrežje z navezavo na najbližji obstoječi kabljski jašek TK kabljske kanalizacije Telekom Slovenije. Za trase novih telekomunikacijskih vodov naj se predvidi kabljska kanalizacija s PVC cevmi premera 110 mm ali 125 mm ter cevmi premera 50 mm do posameznih objektov kjer bo potreben optični priključek.

Predlagamo, da se določbam, ki bodo urejale elektronske komunikacije pripiše: »Na območju OPPN je dopustno vzpostaviti maloobmočne brezžične dostopovne točke v lokalnem komunikacijskem omrežju.«

Obrazložitev: Zaradi načrtovane gradnje stanovanjskih in poslovnih stavb, je na območju obravnavanega prostorskega akta predvideno povečanje poselitve. Na celotnem območju OPPN bo potrebno zagotoviti dodatne možnosti za dostop do komunikacijskega omrežja, za odlično elektronsko komunikacijsko povezanost pa je v nujna vzpostavitev maloobmočnih brezžičnih dostopovnih točk. Vsako sodobno stavbo in njeno okolico, bo namreč mogoče opremiti s pametnimi napravami, ki bodo lahko vključene v elektronsko komunikacijsko omrežje delovale avtonomno in jih bomo upravljali na daljavo.«

Načrtovani objekti tangirajo elektronske komunikacije zato je potrebno izvesti prestavitev oziroma zaščito obstoječih omrežij ali pripadajoče infrastrukture. Investitor je dolžan o tem obvestiti operaterja, ki je lastnik elektronskih komunikacij in pripadajoče infrastrukture, ki jo je potrebno prestaviti in zaščititi, najmanj 30 dni pred predvidenim pričetkom del, ter njegovi pooblaščenim osebi omogočiti prisotnost ter strokovni nadzor pri izvedbi del.

Pred pričetkom vseh del na območju urejanja je potrebno naročiti zakoličbo zemeljskega omrežja, ter po potrebi naročiti zaščito oziroma prestavitev tangiranega omrežja. Zaščita oziroma prestavitev omrežja se mora obdelati v projektu DGD, PZI.

Pri izdelavi tehnične rešitve oziroma projektne dokumentacije za prestavitev in zaščito omrežja ter pri projektiranju in izvedbi omrežja s priključkom za nove objekte, se morajo upoštevati vsi veljavni predpisi, posebej zakonska določila Gradbenega zakona in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 109/12, 110/13, 40/14 – ZIN-B, 54/14 – odl. US, 81/15, 40/17 in 189/21 – ZDU-1M)

Prav tako je potrebno upoštevati vse interne predpise, ki so veljavni od upravljavca.

Za pripravo OPPN so izdelane predhodne strokovne podlage za katere so bile pridobljene smernice GVO d.o.o. št. 106/6-2022/LZ z dne 28.7.2022:

»Na območju priprave OPPN poslovno cono Krmelj II (OPPN 40-04) potekajo obstoječi telekomunikacijski optični (TK OŠO) vodi v lasti občine Sevnica in v upravljanju GVO d.o.o..

Pred pričetkom gradbenih del je obvezno potrebno naročiti zakoličbo točne trase optičnega voda. Obstoječe optično omrežje je potrebno po potrebi ustrezno zaščititi, kar se dogovori z odgovorno osebo upravljalca optičnega omrežja (Tilen Amon, 041 364 660).

Za oskrbo obdelovanega območja s širokopasovnim omrežjem se dogradi kabljsko kanalizacijo iz PEHD cevi 2x 050 mm od točke priključitve do novih kabljskih jaškov iz betonske cevi a 100 cm, ki se izvedejo v območju obdelave. Nato se do vsakega objekta predvidi mikro cev v katero se bodo nato upihnila optični kabli. Tehnično rešitev izvedbe optičnega omrežja je potrebno dogovoriti z odgovorno osebo GVO d.o.o. (Tilen Amon, 041 364 660). Točka priključitve na optično omrežje se dogovori z odgovorno osebo GVO d.o.o..

Podatke o obstoječih trasah lahko pridobite na GVO, d.o.o., Cigaletova 10, 1000 Ljubljana, kontakt g. Igor Soskič, tel.: 01 500 6560, GSM: 051 608 294. Za predvideno urejanje OPPN je potrebno pridobiti pozitivno mnenje.

Izgradnja glavnih in pomožnih objektov ter prometne in ostale infrastrukture nima pomembnejšega vpliva na širokopasovno omrežje.

Glavne trase TK OŠO vodov in naročniški TK priključki se določijo z zakoličbo. Če bodo ti ovirali gradnjo objekta ali komunalnih priključkov je potrebna zaščita ali pa prestavitev.

Točne trase vseh TK vodov se določijo na kraju samem z zakoličbo, za kar je treba obvestiti GVO d.o.o. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvijo tangiranih TK vodov izvede GVO d.o.o. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličba, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del) na osnovi naročila investitorja ali izvajalca del

in po pogojih nadzornega organa GVO. Zemeljska dela v bližini obstoječih TK vodov je treba izvajati ročno. Nasip ali odvzem materiala nad traso obstoječega TK voda ni dovoljen. Investitorja bremenijo stroški odprave napak, prestavitev TK OŠO vodov, nadzor pri približevanju in križanju, izdelave tehničnih rešitev, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

Vsi stroški zakoličb, zaščite, prestavitev TK kabelske kanalizacije ter popravil poškodb, ki bi nastali na optičnih kablji in kabelski kanalizaciji kot posledica predvidene gradnje, bremenijo investitorja predmetne gradnje. ».

Rekonstrukcija javne poti št. 873131 in dovoza k gradbeni parceli »GP2« ter ureditev kolesarske steze tangira obstoječe elektronske komunikacije zato je potrebna prestavitev ali dodatna zaščita po pogojih upravljavcev.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključek in gradnjo v varstvenem pasu.

Trase obstoječega in načrtovanega elektronskega omrežja so prikazane v grafični prilogi št. 7.

5.6. Ogrevanje objektov:

Pri gradnji objekta je treba upoštevati zakonodajo s področja učinkovite rabe energije ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energijsko učinkovito gradnjo.

5.7. Odpadki:

Za zbiranje komunalnih odpadkov se namestijo tipski zabojniki za komunalne odpadke. Komunalni odpadki se odvažajo na odlagališče komunalnih odpadkov. Tip in velikost zabojnika določi upravljavec odvoza odpadkov.

Vsi uporabniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z Odlokom o ravnanju z odpadki na območju občine Sevnica.

Pri načrtovanju odjemnega mesta je potrebno upoštevati Odredbo o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

Ločeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se zagotovi v skladu z veljavnim občinskim odlokom o ravnanju z odpadki.

Gradbeni odpadki:

Z gradbenimi odpadki morata investitor in izvajalec ravnati v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

6.0 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA

6.1. Varstvo voda:

Na območju urejana je potok Hinja s pritoki.

Vsi posegi so locirani zunaj 5,0m pasa vodnega sveta potoka Hinje. Vodno in priobalno zemljišče potoka Hinje z levim pritokom je označeno v grafičnih prilogah.

Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih voda mora biti usklajeno z Zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja:

- Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode,
- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo,
- Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne ter padavinske odpadne vode.

Projektna dokumentacija za obravnavani objekt mora vsebovati tekstualni del s prikazom zunanje ureditve v ustreznem merilu, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura, potek vodov ter rešitve odvoda vseh vrst odpadnih voda s priloženimi detajli.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2 in 75/22).

Do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja se za fekalne vode zgradi lastna komunalna čistilna naprava. Po izgradnji javne fekalne kanalizacije se odpadne vode morajo priključiti na javno kanalizacijsko omrežje v skladu z veljavnimi predpisi in po pogojih upravitelja.

Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektu in dokazano z atesti in preizkusi.

V projektu je treba prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala. Višek izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in poplavnega prostora vodotokov. Začasne deponije morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode. Imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo ter odplavljanjem materiala.

Za pripravo OPPN so izdelane predhodne strokovne podlage za katere so bile pridobljene smernice Direkcije RS za vode, Sektor območja Spodnje Save št. 35020-128/2022-2 z dne 22.8.2022:

1. *Površinske vode so po pomenu, ki ga imajo za upravljanje voda, razvrščene v 1. in 2. red. Vode 1. reda so navedene v prilogi, ki je sestavni del ZV-1, preostale vode pa so vode 2. reda.*
V 11. členu ZV-1 je določeno, da je zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem, vodno zemljišče celinskih voda (v nadaljevanju: vodno zemljišče). Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe. Vodno zemljišče stoječih voda obsega dno stoječih voda, vključno z bregom, do najvišjega zabeleženega vodostaja. Za vodno zemljišče se štejejo tudi opuščene struge in prodišča, ki jih voda občasno še poplavlja, močvirja in zemljišče, ki ga je poplavlila voda zaradi posega v prostor. Podrobnejši način določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda določa Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda (Uradni list RS št. 58118).
V 14. členu ZV-1 je določeno, da je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, priobalno zemljišče celinskih voda (v nadaljnjem besedilu: priobalno zemljišče). Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča, na vodah 2. reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Četrti odstavek 14. člena ZV-1 določa zunanjo mejo priobalnega zemljišča na vodah 1. reda zunaj območij naselja, ki sega najmanj 40 m od meje vodnega zemljišča. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi. Peti odstavek 14. člena ZV-1 določa zunanjo mejo priobalnih zemljišč na vodah iz 35. točke Priloge ZV-1 (ostale celinske vode, ki tvorijo ali prečkajo državno mejo), ki sega pet metrov od meje vodnega zemljišča.
Na območju OPPN sta vodotoka 2. reda: Hinja in levi neimenovani pritok Hinje. Vodno in priobalno zemljišče vodotokov je potrebno v kartografskem delu OPPN označiti skladno z določbami Pravilnika o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča celinskih voda (Ur. l. RS, št. 58/18).
2. *Na vodnem in priobalnem zemljišču ter na območju presihajočih jezer ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa 37. člen ZV-1 :*
 - gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo, vendar le na krajših odsekih, kjer zaradi naravnih prostorskih omejitev ni možen drugačen potek trase na tak način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov;
 - gradnjo objektov grajenega javnega dobra po ZV-1 ali drugih zakonih;
 - ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda;
 - ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave;
 - gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode);
 - gradnjo objektov, potrebnih za zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih;
 - gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem;
 - gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije;
 - gradnjo pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov zunaj območij naselij na priobalnem zemljišču vodotokov 1. reda, vendar z zagotovljenim najmanj 15-metrskim odmikom od meje vodnega zemljišča.
3. *V prvem odstavku 201. člena ZV-1 je določeno, da je pri obstoječih objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, kljub prepovedi poseganja v prostor mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, če:*
 - se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,

- se s tem ne poslabšuje stanja voda,
 - je omogočeno izvajanje javnih služb,
 - se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
 - toni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in
 - se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.
4. Skladno z 38. členom ZV-1, na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
5. Pri prostorskem načrtovanju je treba upoštevati določbe 84. člena ZV-1, da so na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:
- ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč;
 - zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda;
 - ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja;
 - onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.
6. Pri prostorskem načrtovanju je treba upoštevati določbe 68. člena ZV-1, da je na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedano:
- odlaganje in pretovarjanje nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki;
 - odlaganje ali odmetavanje odkopnih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi;
 - odlaganje odpadkov.

Pri umeščanju objektov se upoštevajo določila iz 1., 2., 3., 4., 5., 6. točke.

7. Pri pripravi prostorskih aktov je treba upoštevati ogrožena območja po ZV-1 in podzakonskih aktih in sicer poplavna, erozijska, plazljiva in plazovita območja. Sestavni del prostorskega načrta mora biti prikaz in opis ogroženih območij.
- V prostorskem načrtu se kot območja namenske rabe prikažejo območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Pri načrtovanju je treba upoštevati naslednje:

- na ogroženih območjih je treba načrtovati v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč ter varstva voda;
 - na ogroženih območjih je treba omogočiti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine;
 - območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravni dinamiki;
 - na ogroženih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.
8. Zakon o vodah v 86. členu predpisuje, da so na poplavnem območju prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. V skladu s 3. odstavkom 86. člena ZV-1 podrobnejša merila in pogoje za posege v prostor določa Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. l. RS št.89/08)- v nadaljevanju Uredba. V primerih, ko pripadajoči razredi nevarnosti v skladu s predpisom niso določeni, iz podatkov o poplavah in erozijskih dogodkih ali pa iz opozorilne karte pa izhaja, da je območje izpostavljeno poplavam, se lahko upošteva določbe 5. člena navedene Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. S tem v zvezi je potrebno izdelati elaborat v katerem bodo merila in posledično pogoji določeni na podlagi podatkov o globinah poplavne vode in debeline odplavljenega in odloženega preperelega kamninskega materiala pri vrednosti pretoka vode s povratno dobo 100 in 500 let. Iz elaborata morajo biti za celotno območje gradnje posledično obdelani pogoji in omejitve, ki jih navedena Uredba predpisuje.
9. Za določitev območij ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije je potrebno upoštevati Pravilnik o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Ur. l. RS št. 60/07).
10. Območje OPPN se nahaja na erozijskem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Gradnja mora biti načrtovana v skladu s 87. členom Zakona o vodah, ki določa erozijska območja ter omejuje oz. prepoveduje posege na teh območjih.
11. Na področju prometne infrastrukture - pri načrtovanju ureditve cest, ureditve kolesarskih poti in pešpoti se je treba v čim večji možni meri izogniti poplavnim območjem in načrtovati gradnjo prometne infrastrukture po možnosti izven priobalnih zemljišč, kot določa ZV-1 v 14. in 37. členu.
12. Pri načrtovanju poteka trase javne infrastrukture je treba načrtovati čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče, razen izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov in bo omogočen dostop za vzdrževanje.
13. Odvajanje in čiščenje komunalnih, industrijskih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z ZV-I in s predpisi s področja varstva okolja:
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15),
 - Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15,

- 76/17, 81/19 in 194/21),
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05) in
 - Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda (Uradni list RS, št. 94/14 in 98/15).
14. Vse odpadne vode morajo biti priključene na javno kanalizacijsko omrežje v skladu z veljavnimi predpisi in pod pogoji upravljavca. Če javnega kanalizacijskega omrežja ni, je možno odpadne komunalne vode speljati v malo komunalno čistilno napravo z izpustom v ponikovalnico.
15. Padavinske vode je potrebno ponikati, Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Možnost ponikanja padavinskih voda s predvidenih površin, ob upoštevanju sestave tal, je potrebno računsko dokazati.

Občina Sevnica je pristopila k izdelavi delnega OPPN poslovna cona Krmelj II. Območje je umeščeno med regionalno cesto R3-738/6727 Tržišče-Krmelj — Hotemež in potokom Hinja, ter nepozidano gospodarsko cono na jugu in pozidanim stanovanjskim območjem na severu. Območje urejanja obravnava enoto urejanja KL28 velikosti cca 4,5ha. Znotraj območja urejanja se načrtuje gradnja objekta za servisiranje lastne gradbene mehanizacije s poslovnimi prostori, nadstrešnice za gradbene stroje in parkirišča, garaže, pralnice, skladiščnega objekta za posipni in gradbeni material, garaže za stroje, vozila in opremo za zimsko službo.

Območje, ki je predmet obravnave se ne nahaja na erozijskem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Na območju OPPN se nahaja vodotok Hinja in levi neimenovani pritok Hinje. Območje OPPN se nahaja na poplavnem območju (redka območja poplavljanja).

Izvedba obravnavanega akta verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami. Navedena izhodišča veljajo tudi kot smernice s področja upravljanja z vodami. «.

Pri načrtovanju prostorske ureditve so upoštevane pridobljene smernice s področja voda. Za obravnavano prostorsko enoto je izdelan elaborat Hidrotehnične osnove št. 151-EL /22, januar 2023, izdelovalca Biro Kepa, Robert Kepa s.p..

V elaboratu je navedeno:

»Iz rezultatov HHA in prikazov poplavnih kart je razvidno, da bo načrtovana gradnja objektov na zemljišču desne brežine pritoka Hinje med železniškim nasipom in regionalno cesto Tržišče-Hotemež ter na zemljišču leve brežine med strugo Hinje in opuščenim železniškim nasipom ne vpliva na odtočni režim. Po ureditvi struge pritoka visoka voda ne poplavi zemljišč, kjer je predvidena gradnja objektov. Zemljišče tudi ne poplavi visoka voda potoka Hinje.

Ker je bila struga potoka urejevana in stabilizirana s talnimi pragovi, se tudi na odsekih, kjer je hitrost $>1,0\text{m/s}$ ne pričakuje odlaganja plavin v debelini več kot 0,30m. Prav tako se na travnatih površinah ne pričakuje večjega površinskega odplavljanja od 0,50m. Na poplavnih površinah je pričakovati največ majhno erozijsko nevarnost. «.

6.2. Varstvo tal:

Pri gradnji objekta in drugih posegih v prostor je potrebno zagotoviti zaščito tal pred onesnaženjem. V času gradnje je potrebno z varnim obratovanjem gradbene mehanizacije in varnim ravnanjem ter skladiščenjem gradbenih materialov s škodljivimi snovmi pred in med vgradnjo preprečiti morebitno onesnaženje tal. Gradbeni stroji in transportna vozila morajo biti tehnično brezhibni ter z gorivom oskrbovani na drugih, za to primernih mestih. V primeru razlitja nevarnih snovi iz delovne mehanizacije je potrebno lokacijo takoj sanirati. Na gradbišču mora biti zagotovljeno ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine. Nevarne odpadke je potrebno oddajati pooblaščenim organizacijam za zbiranje nevarnih odpadkov, kar mora biti ustrezno evidentirano. Zagotoviti je potrebno ureditev ploščadi za parkiranje delovnih strojev (nepropustna betonska ploščad, lovilci olj).

Vse razgaljene površine naj se čim prej zatravijo ali drugače biotehnično uredijo z rastlinjem primernih avtohtonih vrst ter vzdržujejo tako, da se prepreči zarast tujerodnih invazivnih vrst.

6.3. Varstvo zraka pred onesnaženjem:

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

Pri vseh novogradnjah in obnovah objektov, razen enostavnih in nezahtevnih objektov po Uredbi, se morajo upoštevati energetske standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka, v skladu z veljavnimi predpisi.

6.4. Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem:

Na območju sprememb in dopolnitev je potrebno upoštevati določila Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2).

Za osvetljevanje zunanjih površin se lahko koristijo samo takšne svetilke, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba ter širše okolice. Dovoljena je uporaba žarnic s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe. Sistem osvetljevanja mora delovati tako, da v drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči.

6.5. Varstvo pred hrupom

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

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa.

Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju. Hrup v območju ne sme presegati dovoljenj ravni, določene v uredbi.

6.6. Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Območje OPPN je skladno s 3. členom Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2) uvrščeno II. stopnja varstva pred sevanjem. Gre za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje.

6.7. Skupni pogoji glede tehničnih zahtev objektov:

Vsi objekti v javni rabi morajo zagotavljati funkcionalno oviranim osebam dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir. Pri načrtovanju oziroma projektiranju se upoštevajo veljavni predpisi s teh področij.

Pri novogradnji vseh stavb je treba upoštevati veljavni predpis s področja učinkovite rabe energije v stavbah. V skladu s tem se zagotovi uporaba lastnih naprav ali priključkov na naprave zunaj stavbe.

Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se zagotavljajo čim manjše izgube toplotne energije. Uporabljajo se lokalno razpoložljivi obnovljivi viri energije in tako zmanjšuje izgube energije pri prenosu in distribuciji.

7.0 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Ohranjanje kulturne dediščine:

Na obravnavanem območju ni registrirane kulturne dediščine.

Varstvo arheoloških ostalin:

Predhodne arheološke raziskave niso opravljene, zato je pred začetkom izvedbe zemeljskih del zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine

Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS, OE Celje vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja 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 Zavod 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.

8.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA TER OHRANJANE NARAVE

8.1. Varstvo okolja:

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

Gradnja objektov v območju prostorske ureditve ne sme povzročati motenj in trajnih vplivov, ki presega meje, določene v predpisih s področja varovanja okolja in varovanja zdravja ljudi ter živali.

8.2. Varstvo zraka:

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

Pri vseh novogradnjah in obnovah objektov, razen enostavnih in nezahtevnih objektov po Uredbi, se morajo upoštevati energetske standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka, v skladu z veljavnimi predpisi.

8.3. Varstvo narave:

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

V skladu z 128.členom (ZUreP-3) je za izdelavo delnega OPPN pridobljeno mnenje št. 356-00075/2022-2 z dne 19.7.2022 Zavoda RS za varstvo narav v katerem navaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

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

9.1. Poplavna varnost:

Obravnavana prostorska ureditev ne leži v območju poplavne nevarnosti.

9.2. Varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice, erozije in varstvo pred plazovi:

Območje urejanja je v erozijskem območju – opozorilno območje -običajni zaščitni ukrepi.

Kot ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice se v nadaljnjih fazah projektiranja, skladno s tem odlokom, pridobi mnenje geologa in v skladu z njim prilagodi način gradnje.

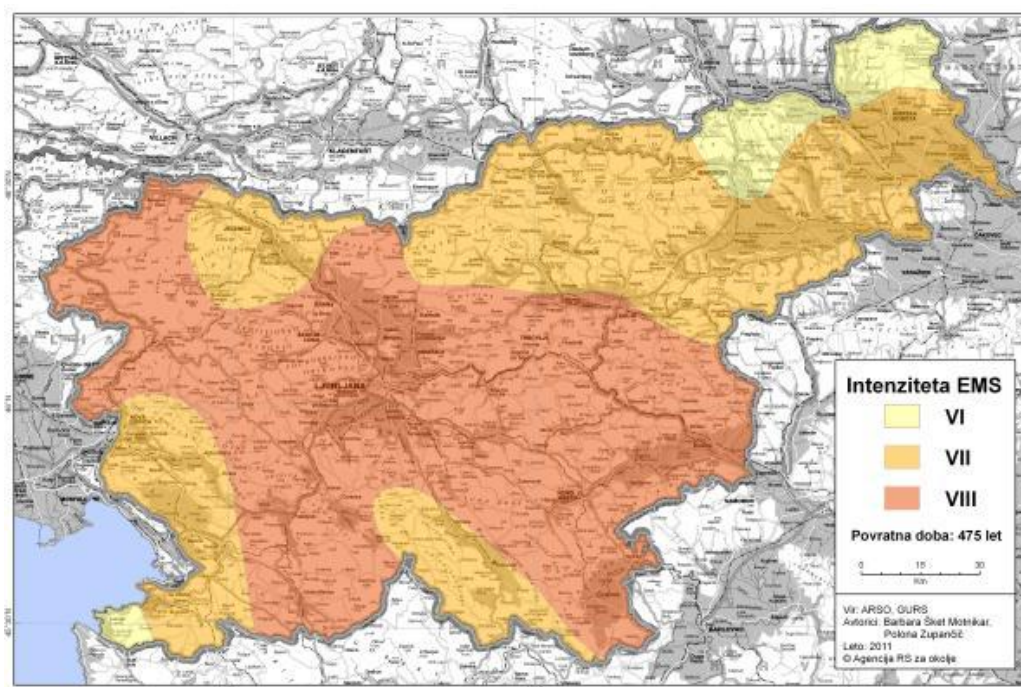
Za projektiranje manj zahtevnih in zahtevnih objektov se izdela geomehansko poročilo, ki natančneje določa vrsto temeljenja ter način odvodnjavanja padavinskih voda iz območja urejanja.

Vsi posegi v območju urejanja morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni skladno z geomehanskim poročilom.

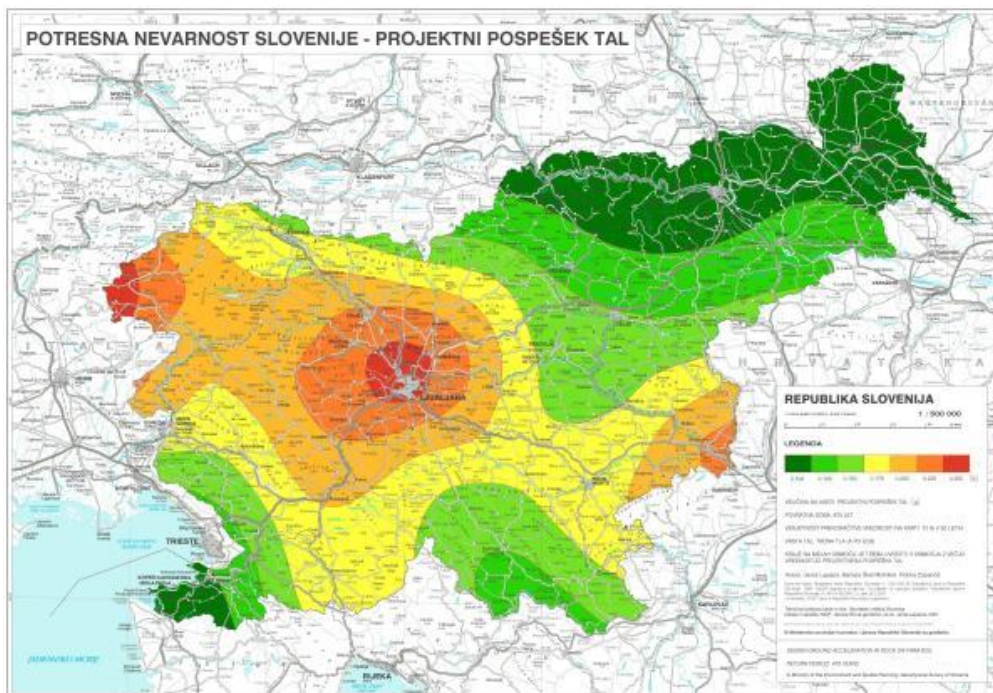
V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

9.3. Potres:

Obravnavana prostorska ureditev se nahaja v VIII. stopnji evropske makroseizmične lestvice (EMS) potresne intenzitete s pospeškom tal 0,225g.



Karta potresne intenzitete s povratno dobo 475 let



Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem geološkega – geotehničnega poročila.

Pri načrtovanju nove zazidave in z njo povezanih ureditev je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,175g v skladu z Eurocodom 8.

9.4. Požar:

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

Zagotavljajo se pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja z dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila ter viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Med objekti se zagotavljajo ustrezni odmiki ali protipožarna zaščita s protipožarnimi zidovi ali uporabo požarno – varnih materialov ter zagotovijo ustrezni odmiki od parcelnih mej. Dostop za gasilska vozila se zagotovi po intervencijskih poteh, ki potekajo po cestah, peš površinah, dvoriščih in zelenicah. V ta namen se radiji vseh krivin dimenzionirajo za nemoten promet intervencijskih vozil.

10.0. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

V času gradnje vplivno območje OPPN zajema zemljišča znotraj in zunaj območja prostorske enote. Po dograditvi gradbeno inženirskih objektov za potrebe OPPN se vplivno območje zmanjša in obsega zemljišča znotraj območja urejanja.

Obravnavana enota urejanja je umeščena med gospodarsko cono na južni strani in stanovanjsko pozidavo na severni strani oziroma predstavlja tampon cono, ki bo zmanjšala vplive sosednje gospodarske cone na stanovanjsko območje.

Nasipavanje terena na območju prostorske enote ni predvideno.

Posebno pozornost je treba posvetiti odvajanju padavinskih in odpadnih voda z obravnavane prostorske enote.

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

Na območju urejanja so dovoljene naslednje tolerance:

- za lego objektov: lokacija objektov v grafičnih prilogah je okvirna in se natančno določi v projektni dokumentacija za gradbeno dovoljenje, pod pogojem, da se upošteva dovoljen odmik od sosednjih parcel.
- za horizontalni gabarit: novi objekt se lahko gradi večjega ali manjšega tlorisnega gabarita, kot je določeno v grafičnih prilogah, pod pogojem, da ni presežen faktor zazidanosti nove gradbene parcele, pri čemer se upošteva predpisano razmerje stranic;
- za kote etaže na stiku z zemljiščem in manipulativnimi površinami so tolerance $\pm 50\text{cm}$, vendar se kota manipulativnih površin prilagaja vozišču ceste z maksimalnim naklonom do 4%.
- dovoljena so odstopanja od prikazanih vhodov v objekt ali uvozov na parcelo, pod pogojem, da je zagotovljena preglednost na cesti in varnost cestnega prometa.
- gradbene parcele je dovoljeno deliti in združevati. Pri načrtu parcelacije so dovoljena odstopanja, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi ali zaradi lastništva zemljišč in se nova parcelacija določi v projektni dokumentaciji za posamezen objekt.
- v primeru združitve ali delitve novih parcel se lahko gradi en samostojni objekt pod pogojem, da se ne preseže faktor zazidanosti nove parcele, ter da je zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest glede na predvideno dejavnost.
- pri komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in bolj ekonomična investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

12.0 OBVEZNOSTI INVESTITORJEV NEPREMIČNINE PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME, POGOJI IN OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

Gradnjo komunalne opreme na območju prostorske ureditve zagotavlja občina v skladu z veljavno zakonodajo.

Stroški izgradnje nove komunalne opreme bodo določeni v skladu z veljavno zakonodajo.

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

Pri urejanju okolice in javnih površin morata investitor in izvajalec:

- odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati,
- po končani gradnji odstranitičasne objekte ter odvečni gradbeni material in urediti okolico. Višina zemljišča na parcelni meji se mora prilagoditi višini sosednjega zemljišča,
- pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

Do pričetka gradnje predvidenega objekta se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja ter ne ovira načrtovanih posegov.

13.0. GRAFIČNE PRILOGE

1.	Prikaz namenske rabe iz planskega akta	M 1 : 5000
2.	Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1 : 1000
3.	Geodetski načrt	M 1 : 1000
4.	Ureditvena situacija	M 1 : 500
5.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1 : 2000
5.	Prometna situacija	M 1 : 500
6.	Prikaz prometne, komunalne in energetske infrastrukture	M 1 : 500
7.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1 : 500
8.	Geodetsko zazidalna situacija	M 1 : 500
9.	Prerezi	M 1 : 500

14. 0. SEZNAM PRILOG

14.1. Pravna podlaga:

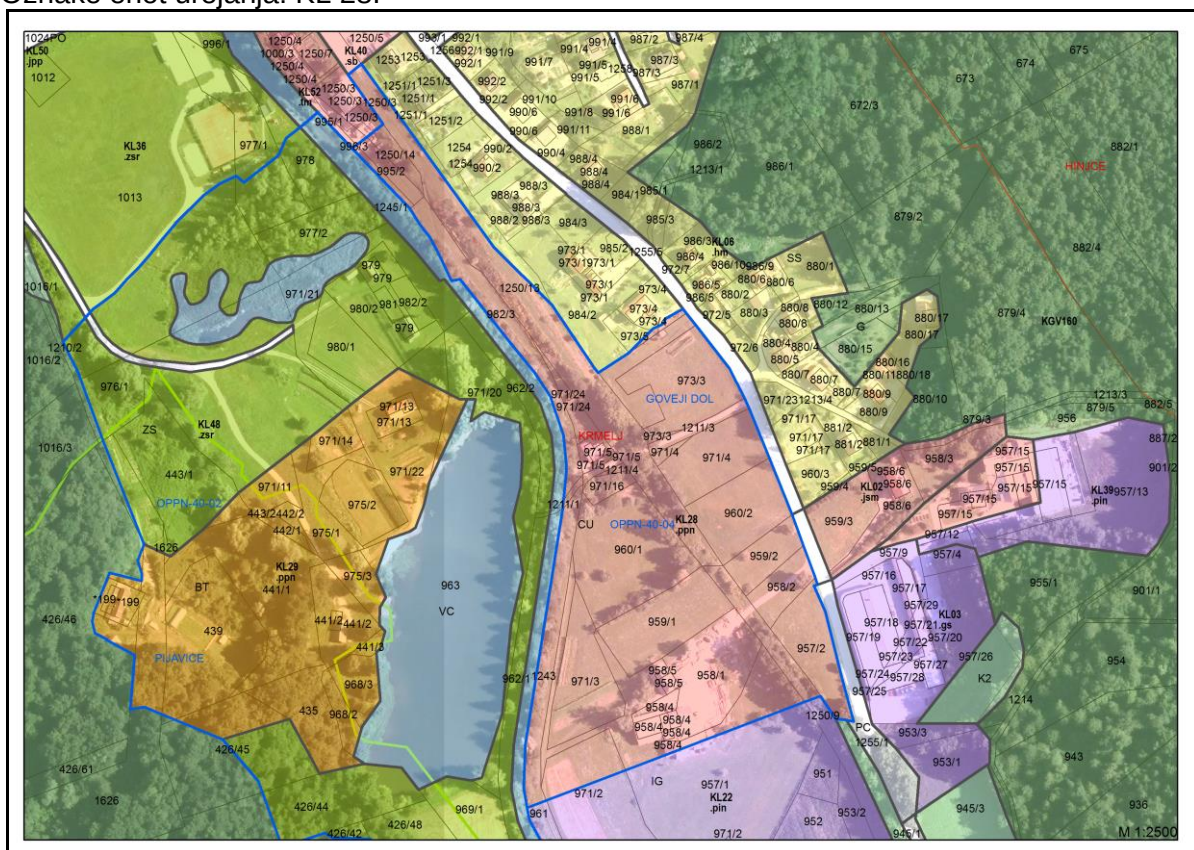
Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati:

- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- Odloka 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 in 23/22;

Podatki o namenski rabi prostora:

Območje urejanja je po osnovni namenski rabi prostora opredeljeno kot stavbno zemljišče, po podrobnejši namenski rabi osrednje območje centralne dejavnosti z oznako »CU«.

Oznake enot urejanja: KL 28.



IZSEK IZ GRAFIČNIH PRILOG PLANSKEGA AKTA

LEGENDA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ Območja stanovanj SS, stanovanjske površine SB, stanovanjske površine za posebne SK, površine podeželskega naselja SP, površine počitniških hiš Območja centralnih dejavnosti CU, osrednja območja centralnih dejavnosti CD, druga območja centralnih dejavnosti Območja proizvodnih dejavnosti IP, površine za industrijo IG, gospodarske cone Posebna območja BC, športni centri BT, površine za turizem	Območja zelenih površin ZS, površine za oddih, rekreacijo in šport ZP, parki ZK, pokopališča Območja prometnih površin PC, površine cest PZ, površine železnic PO, ostale prometne površine Območja energetske infrastrukture E, območja energetske infrastrukture Območja okoljske infrastrukture O, območja okoljske infrastrukture Površine razpršene poselitve A, površine razpršene poselitve Av, površine razpršene poselitve - vinograc OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ K1, najboljše kmetijska zemljišča K2, druga kmetijska zemljišča
---	---

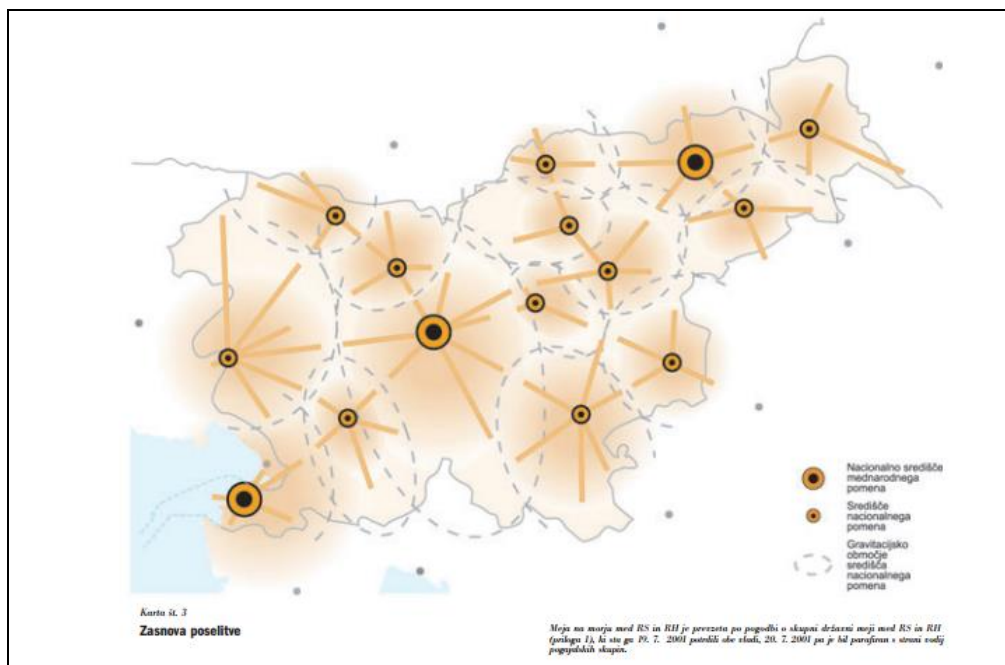
Skladnost z nadarjenimi prostorskimi akti

Strategija prostorskega razvoja Slovenije

V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) je navedeno:

»Strategija opredeljuje izhodišča, cilje razvoja in globalno zasnovo prostorskega razvoja države, podaja razvojne usmeritve za posamezne prostorske sisteme, poselitve, infrastrukturo in krajino in določa ukrepe za njihovo izvajanje. Iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije je razvidno, da se kot središča nacionalnega pomena prioritarno razvija somestje Brežice – Krško – Sevnica. Somestje se razvija kot središče nacionalnega pomena regionalnih območij.

Zasnova poselitve - iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/2004):



Strateški del Občinskega prostorskega načrta Občine Sevnica:

OPPN je skladen s strateškim delom, ki so citirani v spodaj navedenih členih:

-drugi odstavek 9. člena:

»(splošni okvir zasnove prostorskega razvoja občine)

(2) Poselitve se v pretežni meri ohranja v okviru obstoječih naselij, razvojne možnosti se dopuščajo v večjih krajevnih središčih. Razvoj poselitve se usmerja v osrednje poseljitveno 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.«.

-tretji odstavek 10.člena:

»(prednostna območja za razvoj dejavnosti)

Območja za gospodarski razvoj

(3) Razvoj proizvodnih dejavnosti bo potekal pretežno na obstoječih območjih, namenjenih proizvodnji, kjer so že razpoložljivi objekti in površine. Prostorsko širitev območja stavbnih zemljišč za potrebe industrije in drobnega gospodarstva se zagotavlja v Sevnici, Boštanju, , Krmelju, Zabukovju in na Radni ter Blanci v okviru gospodarskih in poslovnih con. Prostorske pogoje za razvoj proizvodnih dejavnosti je v drugih večjih naseljih mogoče zagotoviti le v omejenem obsegu in ob upoštevanju prostorskih omejitev ter vplivov na okolje in bivalne razmere ljudi.

Območja za proizvodnjo v mestu Sevnica so prostorsko omejena in jih ni mogoče širiti, zato ostajajo v dosedanjih mejah. Ta območja se deloma prestrukturirajo in postopno preobrazijo v območja s pretežno poslovno, storitveno, oskrbno ali bivalno funkcijo. Območje centralnih dejavnosti večjega obsega je opredeljeno v Sevnici in Boštanju, v manjšem obsegu pa v Krmelju, Tržišču, Loki pri Zidanem Mostu in na Blanci. V vseh naseljih se v središčnem prostoru centralne dejavnosti razvijajo sočasno z bivanjem.«.

-prvi odstavek 11.člena:

»(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.«.

-prvi in drugi odstavek 18 člena:

»(usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovu)

Splošne usmeritve

(1) Prostorski načrt občine mora zagotoviti pogoje uresničevanja celovitega razvoja občine, ki so oblikovani na podlagi razvojnih potreb v prostoru. Prostorski razvoj naj zagotavlja kakovostno bivalno okolje ter usklajenost gospodarskih, družbenih in varstvenih vidikov razvoja ob upoštevanju vzdržnega prostorskega razvoja na varovanih območjih z ohranjanjem narave, varstvom kulturne dediščine ter trajnostno uporabo naravnih virov. Območja naselij, v katerih je prepoznan prostor razpršene gradnje in razpršene poselitve, se posebej opredeli in hkrati zagotavlja njihovo sanacijo tako, da ta ne le odpravlja stanje degradiranosti prostora, temveč vzpostavlja nove kakovostne bivalne pogoje ter izboljšuje prepoznavnost in privlačnost naselij. Z obravnavo naselja kot celote v razmerju do širšega naravnega prostora in v povezavi s sosednjimi območji, z upoštevanjem vseh posameznih konstitutivnih elementov naselja, se zagotavlja celovitost v pristopu k načrtovanju prenove delov ali celote naselij.

(2) V središčnih prostorih naselij in v javnem prostoru ob pomembnejših cestah naj se spodbuja umeščanje in razvoj javnih funkcij, programov storitev in oskrbe prebivalstva. Pomembnejše javne funkcije oziroma storitve naj bodo umeščene vzdolž glavne strukturne osi. Zaradi opuščanja kmetijstva je mogoče nekdanje pode prenoviti za stanovanjsko ali drugo funkcijo. Razvoju vitalnih kmetij s tehnološko sodobno pridelavo se zagotovijo prostorske možnosti s širitvijo naselja ali preselitvijo dejavnosti na ustrezno lokacijo zunaj naselja (na območjih razpršene poselitve).

Gospodarske dejavnosti se v naseljih dopuščajo le v obsegu, ki ga prenese merilo obstoječe stavbne strukture in ob pogojih okoljske sprejemljivosti glede vplivov na bivalno okolje ter zmogljivosti obstoječe prometne, komunalne in energetske infrastrukture.«.

-dvanajsti odstavek 26 člena:

»Koncept prostorskega razvoja Krmelja

Usmeritve razvoja naselja ter podrobnejše namenske rabe

(12) Urbano središče Krmelja naj se razvija ob glavni prometni žili, na območju terciarnih in kvartarnih dejavnosti, kjer naj se prednostno razvijajo najpomembnejše javne vsebine. Krmelj je naselje z industrijsko tradicijo, zato se obstoječe proizvodne površine na zahodni strani ohranjajo. Razvoj industrije je tu omejen z naravnimi značilnostmi prostora (strmo pobočje in Hinja). Na južnem robu naselja Krmelj je predvidena izgradnja nove gospodarske cone. Območje se namenja razvoju gospodarskih dejavnosti, pretežno sekundarnega in terciarnega sektorja. Vzpostavi naj se stavbna struktura srednjega merila ter nova mreža javnega prostora. Industrijski kompleks tovarne Inkos se ohranja v obstoječem obsegu brez možnosti širitve. Površine za bivanje se ohranjajo in razvijajo v severnem delu naselja in vzhodno od glavne prometnice. Jugozahodno od središča naselja se razvijajo dejavnosti vzgoje in izobraževanja, in sicer učna pot, ki predstavlja zgodovino nastanka ribnikov in tudi njihovo današnjo funkcijo (rastlinstvo in živalstvo), ki se nadaljuje s športno rekreacijskim kompleksom in večjim območjem zelenih površin ter posebnim območjem za razvoj turizma. Osrednja kakovost naravnih prvin prostora v območju naselja v UN je vodno telo – ribnik s pripadajočimi zelenimi površinami. Delno je razvoj območja usmerjen v razvoj dejavnosti, ki bodo prispevale k ohranjanju naravnih kvalitet prostora, zaradi katerih ima območje iz vidika varstva narave status naravne vrednote. Na delu, ki meji na vodotok Hinjo in okoliški gozd, se zagotovi mirno cono, ki je ljudem nedostopna. Ta del ribnika se prepusti naravnim procesom zaraščanja. S tem se omogoči mir na vodi in ob vodi za življenje prostoživečih vrst.«

Izvedbeni del Občinskega prostorskega načrta Občine Sevnica:

Pri izdelavi OPPN se upoštevajo usmeritve, ki so citirane v spodaj navedenih členih.

- prvi odstavek 34. člena:

»(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).«.

(6) V primeru, da se izdeluje OPPN le za del predvidenega območja, morata biti novo območje in ostanek funkcionalno zaokrožena, ostanek pa ne sme biti manjši od 0,5 ha. Ob pričetku pa morajo biti izdelane dopolnilne strokovne podlage za celotno območje predvidenega OPPN - z izdelano rešitvijo za prometno in gospodarsko javno infrastrukturo ter programom opremljanja zemljišč. «.

- dvajseti in petdeseti odstavek 101. člena:

»(usmeritve za izdelavo predvidenih OPPN)

(14) OPPN 40-04: Poslovna cona Krmelj II

Nepozidana stavbna zemljišča se urbanizirajo v intenzivno javno urbano strukturo s prevladujočimi vsebinami terciarnega in kvartarnega sektorja z bivanjem. Vzpostavi naj se urbana javna stavbna struktura v merilu pešca, linearno nanizana v smeri doline. V obcestnem delu glavne strukturne osi se artikulira osrednji ulični prostor Krmelja s kubusi na enotni gradbeni liniji. Stavbna struktura naj bo po tipih poenotena.

(50) Velikost območij prostorskih ureditev s predvidenimi OPPN:

Oznaka OPPN	Površina (ha)	Oznaka OPPN	Površina (ha)	Oznaka OPPN	Površina (ha)	Oznaka OPPN	Površina (ha)
OPPN-3-01	1,02	OPPN-40-05	1,79	OPPN-62-01	0,84	OPPN-89-01	3,90
OPPN-4-01	4,07	OPPN-40-06	1,23	OPPN-63-01	1,53	OPPN-89-02	1,91
OPPN-4-04	4,63	OPPN-40-08	2,00	OPPN-74-01	6,12	OPPN-89-03	2,81
OPPN-5-04	14,74	OPPN-45-01	6,05	OPPN-76-02	4,40	OPPN-91-01	2,07
OPPN-5-05	1,07	OPPN-45-03	14,62	OPPN-81-02	6,37	OPPN-91-02	1,62
OPPN-6-01	2,40	OPPN-46-01	2,91	OPPN-81-03	6,23	OPPN-91-03	1,14
OPPN-11-01	1,05	OPPN-46-02	6,00	OPPN-81-04	2,30	OPPN-91-04	3,57
OPPN-12-01	1,58	OPPN-46-03	3,32	OPPN-81-05	1,74	OPPN-91-05	3,09
OPPN-14-02	5,72	OPPN-46-05	1,98	OPPN-81-06	3,26	OPPN-94-01	7,53
OPPN-18-01	0,84	OPPN-50-01	2,06	OPPN-81-08	0,55	OPPN-100-02	4,33
OPPN-27-01	1,38	OPPN-50-02	1,93	OPPN-81-09	7,89	OPPN-100-04	3,73
OPPN-32-01	15,36	OPPN-51-01	2,13	OPPN-81-10	3,09	OPPN-100-05	0,46
OPPN-39-01	1,33	OPPN-56-01	16,58	OPPN-81-13	0,83	OPPN-106-01	7,57
OPPN-40-02	5,11	OPPN-57-01	1,31	OPPN-81-14	8,53	OPPN-107-01	7,98
OPPN-40-04	5,04	OPPN-59-01	0,44	OPPN-86-01	2,27	OPPN-113-02	3,16

Veljavni predpisi

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/2021)
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04, 17/06 – ORZVO187, 20/06, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE, 158/20 in 44/22 – ZVO-2)
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22)
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg)
- Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20 in 3/22 – ZDeb)
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1)
- Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10 in 21/18 – ZNOrg)

- Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonskih (Ur.list. RS, št. 57/96, 54/15)
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS)
- Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2)
- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20)
- Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 109/12, 110/13, 40/14 – ZIN-B, 54/14 – odl. US, 81/15, 40/17 in 189/21 – ZDU-1M)
- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15, 10/18 in 123/21 – ZPrCP-F)
- Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 156/21 – uradno prečiščeno besedilo in 161/21 – popr.)
- Zakon o varnosti cestnega prometa (Uradni list RS, št. 56/08 – uradno prečiščeno besedilo, 57/08 – ZLDUVCP, 58/09, 36/10, 106/10 – ZMV, 109/10 – ZCes-1, 109/10 – ZPrCP, 109/10 – ZVoz, 39/11 – ZJZ-E, 75/17 – ZMV-1 in 10/18 – ZCes-1C)
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18)
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21)
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 53/22)
- Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)
- Uredba o odpadnih oljih (Uradni list RS, št. 24/12 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15, 69/15, 129/20, 44/22 – ZVO-2 in 77/22)
- Uredba o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14, 54/15, 36/16, 37/18, 13/21 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2 in 75/22)
- Uredba o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 46/19 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2)

- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila (Uradni list RS, št. 10/99, 40/04 in 41/04 – ZVO-1).
- Pravilnik o pitni vodi (Uradni list RS, št. 19/04, 35/04, 26/06, 92/06, 25/09, 74/15 in 51/17)
- Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS, št. 1/1995 – ZStA, 59/1999 – ZTZPUS, 52/2000 – ZGPro in 83/2005)
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/2002, 54/2002 in 17/2014 – EZ-1)
- 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)
- Sklep o postopku priprave Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno cono Krmelj II (OPPN-40-04) (Uradni list RS, št. 108/2023)

14.2. Prikaz stanja prostora:

Območje OPPN je umeščeno med regionalno cesti R3-738/6727 Tržišče-Krmelj – Hotemež na vzhodni strani in potokom Hinja na zahodni strani ter stanovanjskim območjem na severni strani in levim pritokom Hinje na južni strani, ki je v fazi ureditve struge potoka.

Obravnava območja je stavbno zemljišče, po podrobni namenski rabi prostora opredeljeno kot osrednje območje centralnih dejavnosti oznako CU, enota urejanja prostora KL 28, ki je v lasti fizičnih in pravnih oseb.

Ker je po veljavnem OPN za obravnava enoto urejanja predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, je potrebna izdelava in sprejetje izvedbenega načrta, ki bo pravna podlaga za pridobitev ustreznih dovoljenj.

Namen izdelave OPPN je opredelitev namembnosti obstoječih in načrtovanih objektov, dejavnosti, vrste gradnje, gradbenih parcel, ter določitev pogojev za oblikovanje objektov in priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo.

Obravnava OPPN načrtuje gradnjo delavnice za servisiranje lastne gradbene mehanizacije s poslovnimi prostori, nadstrešnice za gradbene stroje, pralnice, skladiščnih objektov ter enostavni, in nezahtevni objektov po veljavni uredbi.

Poslovna cona ni opremljena z gospodarsko javno infrastrukturo, zato je predvidena dograditev prometnega omrežja ter novogradnja komunalne in elektroenergetske infrastrukture.

14.3. Strokovne podlage:

OPPN je izdelan na podlagi naslednjih strokovnih podlag:

- Strokovne podlage za OPPN – Poslovna cona Krmelj II (OPPN 40-04), št. SP 12/2022, maj 2023, izdelovalca Demida arhitektura d.o.o. Prešernova ulica 1, 8290 Sevnica;
- Geodetski načrt, izdelovalca Geotel d.o.o. št. G43-05/2022 z dne 27.05.2022;
- Ureditev kolesarske poti Tržišče -Krmelj s prečkanjem regionalne ceste R3-738/6727 Tržišče – Hotemež v km 0+ 463 in v km 1+316, izdelovalca IBT d.o.o., št. IZN projekta 179/19-P, maj 2022;
- Elaborat Hidrotehnične osnove, izdelovalca Biro Kepa, Robert Kepa s.p. št.151-EL/22, januar 2023;
- Elaborat prometna analiza, izdelovalca S-Tec d.o.o., št. 336/23-P, marec 2023;
- Elaborat prometne ureditve, izdelovalca IBT d.o.o., št. 253/23, april 2023
- Ureditev električnih vodov na območju OPPN Poslovna cona Krmelj II (OPN 40-04), izdelovalca Elektro Celje, d.d. št. IDP 202/23, MAREC 2023;

14.4. Obrazložitev in utemeljitev

Razlogi za pripravo OPPN so:

- pobuda investitorja,

- racionalni izkoristek nepozidanega stavbnega zemljišča,
- pravna podlaga za izdelavo projektne dokumentacije in pridobitev potrebnih upravnih dovoljenj za gradnjo in uporabo objektov.

Utemeljitev predlaganih rešitev ter lokacijskih in tehničnih pogojev:

Na območju OPPN je pri oblikovanju novih objektov ter ureditvi zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki je za prostor sprejemljiva.

14.5. Sklep o postopku priprave Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno cono Krmelj II (OPPN 40-04) (Uradni list RS, št. 108/2022)

14.6. Pridobljeno mnenje Zavoda za varstvo narave o CPVO
