



Pripravljalavec:
Občina Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica

OPPN za del Gospodarske cone Dolenji Boštanj, del EUP DB10 (2)



Izdelovalec:
M MUNDUS,
prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje
Mateja Sušin Brence s.p.
Artiče 54i, 8253 Artiče

Pooblaščen prostorski načrtovalec:
Mateja Sušin Brence, univ. dipl. inž arh., ZAPS A – 0928

Pobuda (z usmeritvami in

Faza: **izhodišči za pripravo OPPN)**

Kraj in datum: **Artiče, september 2020**

Št. projekta: **2002**

Št. izvodov: **Digit. - mail**

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov:

VSEBINA

1	UVOD	4
1.1	Predmet	4
1.2	Razlogi za pripravo	4
1.3	Namen pobude.....	4
2	OBMOČJE IZKAZANEGA INVESTICIJSKEGA INTERESA	5
2.1	Lokacija v širšem prostoru	5
2.2	Območje izkazanega investicijskega interesa – pobuda za OPPN	6
3	INVESTICIJSKA NAMERA	8
3.1	Ureditvene enote	8
3.2	Fotografije obstoječega stanja	8
3.3	Grafični prikaz zasnove pozidave	11
3.4	PREDVIDENI POSEGI V UE1	12
3.4.1	Obstoječe stanje	12
3.4.2	Investicijska namera.....	12
3.5	PREDVIDENI POSEGI V UE2	12
3.6	PREDVIDENI POSEGI V UE3	12
4	UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OPN	13
4.1	Namenska raba.....	13
4.2	Usmeritve za izdelavo OPPN - izvleček določil PIP	14
4.3	Skladnost dejavnosti in vrst objektov z OPN	15
4.4	Območje OPPN kot del območja EUP	15
4.5	Izvedbeni del OPN - PIP	18
5	VAROVALNI PASOVI IN VARSTVENI REŽIMI	21
5.1	INFRASTRUKTURA.....	21
5.1.1	Obstoječa infrastruktura	21
5.1.2	Varovalni pasovi infrastrukture po javno dostopnih podatkih:	22
5.1.3	Zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti	22
5.2	VAROVANA OBMOČJA PO JAVNO DOSTOPNIH PODATKIH:	24
5.2.1	Priobalno zemljišče	24
5.2.2	Območje razreda preostale poplavne nevarnosti.....	24
6	VPLIVI NA OKOLJE.....	25
6.1	Izdana odločba o CPVO pri OPN	25
6.2	Posegi glede na veljavno »Uredbo PVO«.....	25
7	ZAKLJUČEK	26

KAZALO SLIK:

Slika 1: Območje izkazanega interesa v širšem prostoru	5
Slika 2: Območje izkazanega interesa v širšem prostoru	5
Slika 3: Območje izkazanega interesa na orto foto	6
Slika 4: Lastniška struktura na območju izkazanega investicijskega interesa	7
Slika 5: Ureditvene enote	8
Slika 6: Pogled na celotno območje OPPN z dostopno cesto do črpališča	8
Slika 7: Pogled na območje OPPN s smeri črpališča	9
Slika 8: Obstoječa stavba v Ue1	9
Slika 9: Pogled na Ue2	10
Slika 10: Pogled na Ue3 - južni del	10
Slika 11: Pogled na Ue3 - severni del	11
Slika 12: Izsek iz grafičnega prikaza zasnove območja OPPN	11
Slika 13: Izvleček iz grafičnega dela OPN - PNRP	13
Slika 14: Situacija ureditve območja EUP v strokovni podlagi	16
Slika 15: Lastniška struktura širšega območja investicijskega interesa	17
Slika 16: Dostop do območja OPPN	21
Slika 17: Obstoječi infrastrukturni vodi, vir:PISO	22
Slika 18: Izsek iz strokovne podlage - infrastruktura	23

DIGITALNE PRILOGE:

P1-Geodetski posnetek

P2- Strokovna podlaga za gospodarsko cono Dolenji Boštanj (OPPN 14-02)

P3- Zasnove pozidave območja OPPN

1 UVOD

1.1 Predmet

Pobuda se nanaša na začetek postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del Gospodarske cone Dolenji Boštanj, del EUP DB10 (2), v nadaljevanju: OPPN.

1.2 Razlogi za pripravo

V delu območja Gospodarske cone Dolenji Boštanj je izkazan investicijski interes. Občinski prostorski načrt Občine Sevnica, Uradni list RS, št. 94/12 in naslednji (v nadaljevanju: OPN), opredeljuje območje kot enoto urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznako DB10, za katero določa način urejanja z OPPN. Pobudniki za izdelavo OPPN so investitorji izkazanega investicijskega interesa.

S predmetnim OPPN se določijo merila in pogoji za gradnjo, smiselno glede na prostorsko izvedbene pogoje, ki jih določa OPN za namensko rabo CU (osrednja območja centralnih dejavnost). OPPN je podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja.

1.3 Namen pobude

Pobuda se poda na podlagi tretjega odstavka 118. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2), Uradni list RS, št. 61/17. Pri tem se upoštevajo priporočila Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, št. 010-3/2019/141-10922-01, z dne 9. 5. 2019.

S pobudo se predstavi investicijski interes s ciljem, da se občina opredeli do izkazanega investicijskega interesa in da se dorečejo nadaljnji koraki postopka in medsebojne obveznosti.

Občina s pobudo seznani javnost in nosilce urejanja prostora ter poda svoja izhodišča. Pripravijo se izhodišča za pripravo OPPN skladno z ZUreP-2, na podlagi katerih se pripravi pogodba o medsebojnih obveznostih in objavi sklep o začetku postopka, s katerim se postopek priprave OPPN tudi formalno začne.

2 OBMOČJE IZKAZANEGA INVESTICIJSKEGA INTERESA

2.1 Lokacija v širšem prostoru

Območje izkazanega interesa se nahaja v Gospodarski coni Dolenji Boštanj zahodno od mesta Sevnice.



Slika 1: Območje izkazanega interesa v širšem prostoru



Slika 2: Območje izkazanega interesa v širšem prostoru

2.2 Območje izkazanega investicijskega interesa – pobuda za OPPN

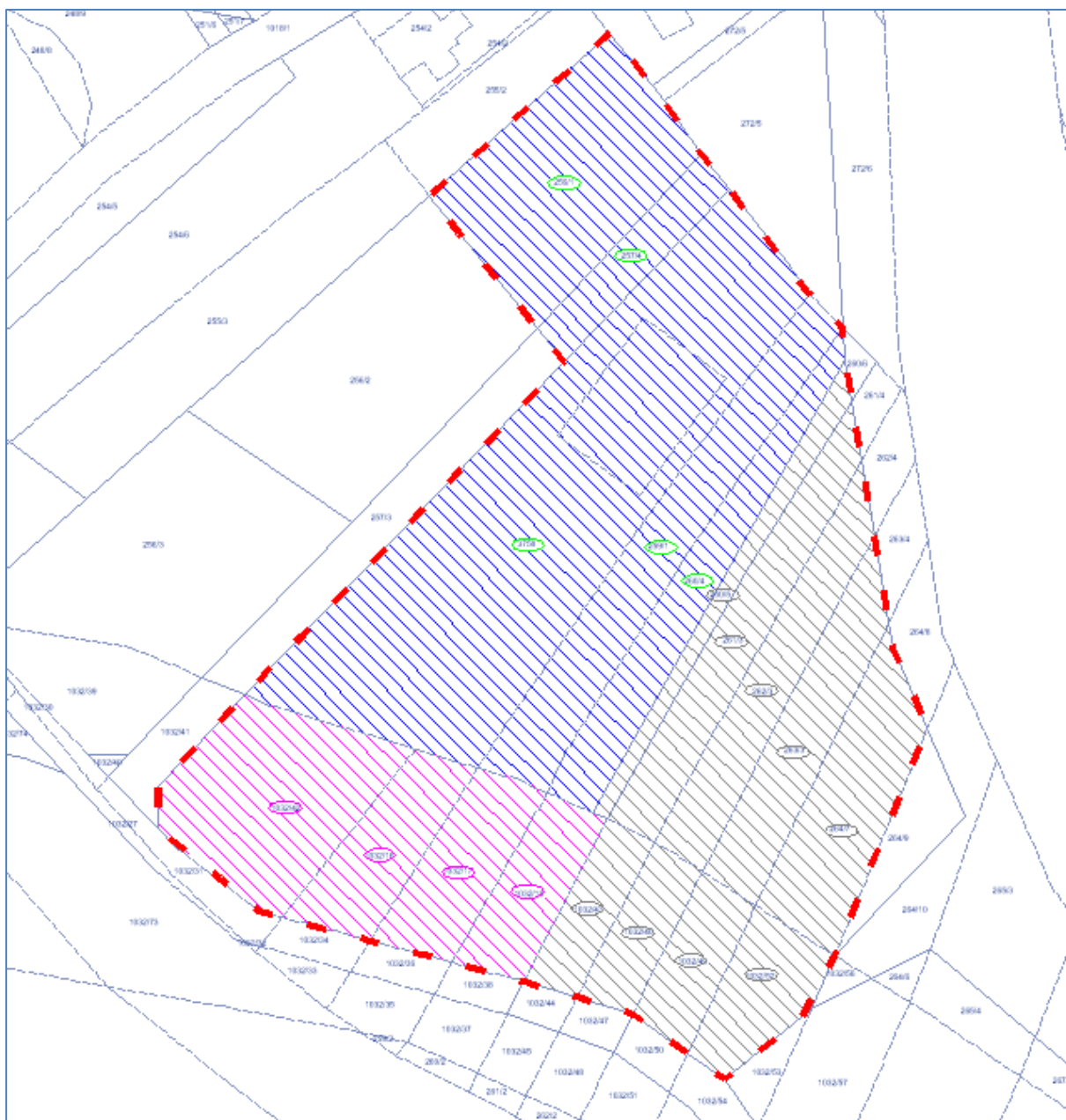


Slika 3: Območje izkazanega interesa na orto foto

Območje OPPN je območje v lasti pobudnikov in sicer:

Mirko Hribar:	256/1, 257/4, 3758, 259/1, 260/4
Tone Brce, Tjaša Hribar Brce:	1032/42, 1032/16, 1032/17, 1032/18
Boštjan trans d.o.o.:	1032/43, 1032/46, 1032/49 in 1032/52, 261/3, 262/3, 263/3, 264/7 in 260/5
vse k.o. 1381 Boštanj	

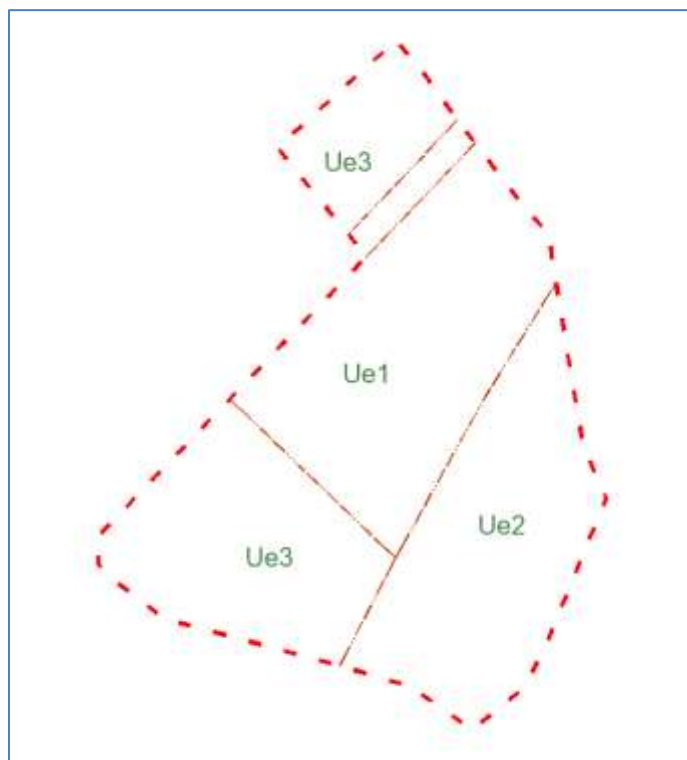
In sicer v skupni velikosti cca 8150 m².



Slika 4: Lastniška struktura na območju izkazanega investicijskega interesa

3 INVESTICIJSKA NAMERA

3.1 Ureditvene enote



Slika 5: Ureditvene enote

3.2 Fotografije obstoječega stanja

Obstoječe stanje je evidentirano s fotografijami območja.



Slika 6: Pogled na celotno območje OPPN z dostopno cesto do črpališča



Slika 7: Pogled na območje OPPN s smeri črpališča



Slika 8: Obstoječa stavba v Ue1



Slika 9: Pogled na Ue2



Slika 10: Pogled na Ue3 - južni del



Slika 11: Pogled na Ue3 - severni del

3.3 Grafični prikaz zasnove pozidave

Priloga 1: Zasnove pozidave območja OPPN

M 1:500

Tudi digitalna priloga h gradivu – P3.



Slika 12: Izsek iz grafičnega prikaza zasnove območja OPPN

3.4 PREDVIDENI POSEGI V UE1

3.4.1 Obstoječe stanje

Na območju izvaja dejavnost podjetje Mirko Hribar s.p., ki ima sedež v neposredni bližini (Dolenji Boštanj 62), in sicer gre za naslednjo primarno dejavnost:

F43.220 - Inštaliranje vodovodnih, plinskih in ogrevalnih napeljav in naprav dejavnost.

Za opravljanje dejavnosti je na območju zgrajen poslovno skladiščni objekt po gradbenem dovoljenju št. 351-342/2010 z dne 10.6.2011.

Opis objekta:

dim: 20 m x 14 m (najbolj izpostavljeni deli 22,2 m x 16,2 m)

Streha: simetrična dvokapnica, naklon strešin 35°, zareznik opečno rdeče barve

Orientacija slemena: SV –JZ

Fasada: klasičen omet, bele do svetlo pastelne barve

Na območju stoji nadstrešek za parkiranje vozil in delovnih strojev, in sicer kot nezahtevni objekt, za katerega je izdano gradbeno dovoljenje 351-344/2016/7 z dne 27.1.2017.

Opis objekta:

Dim. 10 m x 5 m x 4 m, streha enokapnica z naklonom 6°

3.4.2 Investicijska namera

Investitor želi omogočiti gradnjo za potrebe razvoja obstoječe dejavnosti . Potrebuje dodaten nadkrit skladiščni prostor dim. cca. 19 m x 13 m, višine 4 m, z ravno streho.

3.5 PREDVIDENI POSEGI V UE2

Zemljišče je v lasti podjetja BOŠTJAN TRANS, BOŠTJAN LEDNIK S.P., ki izvaja naslednjo primarno dejavnost:

H49.410 - Cestni tovorni promet

V prvi fazi želi na območju urediti parkirišča za tovorna vozila, kasneje pa postaviti še spremljajoč objekt za opravljanje poslovne dejavnosti z delavnico za vzdrževanje in servisiranje lastnih tovornih vozil s platojem za pranje tovornih vozil.

Območje je manjše kot 1ha, ki je meja, ko je potrebna izvedba predhodnega postopka (Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20).

3.6 PREDVIDENI POSEGI V UE3

Za zaključno enoto urejanja, sta predmet območja OPPN tudi ti dve območji. Določijo se robni pogoji za gradnjo objektov skladno z namensko rabo in usmeritvami OPN in sicer: stanovanjskih, poslovno - stanovanjskih, poslovnih in proizvodnih objektov za potrebe storitev, trgovine, proizvodnje, obrti in delavnic, skladišč ipd.

Po umeritvah OPN naj bi bili objekti z ravnimi strehami oz. minimalnim naklonom 6°, pri večjih objektih skritim za vencem. Ostali pogoji se povzamejo smiselno po usmeritvah OPN – povzeto v **točki 4 tega dokumenta** in po splošnih in podrobnih PIP OPN.

4 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OPN

Na območju pobude velja naslednji prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt Občine Sevnica** (Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Sevnica, Uradni list RS, št. 94/12 in naslednji - v nadaljevanju: OPN).

Izvedba OPPN je določena z OPN, ki podaja tudi usmeritve za pripravo OPPN (100. in 101. člen OPN - Priloga 1 k OPN).

Glede na postopek priprave OPN in vključevanje NUP izhaja, da je OPN skladen z nadrejenimi akti, usklajen z varstvenimi režimi in nosilci urejanja prostora, od tod tudi izhaja utemeljenost priprave OPPN.

4.1 Namenska raba



Slika 13: Izvleček iz grafičnega dela OPN - PNRP

Prostorska enota:	/
Enota urejanja prostora (EUP):	DB10
Osnovna namenska raba:	Območje stavbnih zemljišč
Podrobnejša namenska raba:	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti (30. Člen OPN)
Način urejanja:	OPPN (100. člen OPN) - usmeritve za pripravo OPPN (100. in 101. člen OPN - Priloga 1 k OPN)
Gradbena enota (GE):	.ppn (- GE varovanja pogojev izvedbe občinskih podrobnih prostorskih načrtov – točka 3.4.2.2.27 OPN)

4.2 Usmeritve za izdelavo OPPN - izvleček določil PIP

34. člen (usmeritve za OPPN):

Sprememba OPPN in OPPN za območja, ki s tem odlokom niso posebej določena

(2) Predvideni OPPN se lahko spremeni oziroma se opredeli nov na podlagi izraženega interesa. To je mogoče, v kolikor spremenjeni oziroma novi OPPN ni v nasprotju s tem odlokom. Odločitev o spremembi OPPN oziroma izdelavi novega glede na OPN na podlagi utemeljene ocene iz predhodno izdelanih dopolnilnih strokovnih podlag sprejme občinski svet.

(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.

100. člen (specifikacija EUP) - priloga 1 k odloku:

DB10	ppn	GE varovanje pogojev izvedbe OPPN	/	(OPPN 14-02: GC Dolenji Boštanj). Pri ureditvi javne razsvetljave oz. razsvetljave stavb naj se načrtuje uporaba takšnih svetil, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetlujejo neba in širše okolice, uporabljajo naj se svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV-spektru, v drugem delu noči naj ostane prižgano minimalno število luči, če je iz varnostnih razlogov to dopustno (pri osvetljevanju zunanjih površin naj se namestijo svetila na samodejni vklop/izklop). V primeru gradnje se odvečni gradbeni material in odpadki ne odlagajo znotraj EPO. Obstoječe gradbene enote in pripadajoča stavbna struktura naj se do sprejetja OPPN urejajo v skladu z merili tipa GE s končnico .hm, za območje objekta INES d.o.o. na zemljišču parc. št. 212/3 k.o. Boštanj se za obstoječe objekte upoštevajo merila tipa GE s končnico .gs. V delu območja, ki spada v razred preostale poplavne nevarnosti, veljajo omejitve po Uredbi 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).
------	-----	---	---	---

101. člen (usmeritve za izdelavo predvidenih OPPN):

(9) OPPN 14-02: Gospodarska cona Dolenji Boštanj

*Za potrebe dejavnosti **centralnih dejavnosti z bivanjem ter proizvodnje se** zagotavljajo prostorske možnosti za širitev obstoječe gospodarske cone in aktiviranje nepozidanih stavbnih zemljišč poslovno trgovskega in storitvenega dela Boštanja. Vzpostavi se nova mreža javnega prostora, uvozov in priključevanja na GJI na osnovno notranjo strukturno os, ki naj bo orientirana v smeri SZ-JZ. Vzdlolž obstoječe dovozne ceste naj se umesti kakovostna urbana struktura s prepletom dejavnosti (vsebine terciarnega sektorja - storitve, trgovina ...). V zalednem delu naj se umestijo objekti za proizvodnjo, delavnice, skladišča ipd. Stavbne strukture srednjega in večjega merila (poslovne stavbe in objekti za proizvodnjo) z ravnimi strehami in enostavnimi linijami se umeščajo na enotnih*

gradbenih linijah. Stavbna struktura naj bo široka do največ 30,0 m; razmerje širine:dolžini naj bo 1:2. Vertikalni gabarit lahko obsega K+P, s pritličjem na koti do največ 0,5 m nad terenom. Etažna višina pritličja je lahko do 4,5 m. Venec stavbe naj bo pri stavbni strukturi manjšega velikostnega merila na višini 5,0 m, pri kubusu največjega merila pa na višini 7,0 m. Streha naj bo ravna oziroma z minimalnim naklonom. Na strehi so dovoljeni svetlobni pasovi s kupolami. Pri obdelavi fasad naj se prednostno uporabljajo fasadni elementi nevtralnih barv in tekstur (plašči iz pranege betona - kulir) v kombinaciji s steklenimi fasadami.

(50) Velikost območij prostorskih ureditev s predvidenimi OPPN:

Oznaka OPPN	Površina (ha)
OPPN-14-02	5,25

4.3 Skladnost dejavnosti in vrst objektov z OPN

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2) določa dejavnosti po namenskih rabah, in sicer za CU določa naslednje:

CU so območja OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju:

2.1 osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje;

Vezano na določbe 101. člena OPN so predvidene vrste objektov in dejavnosti skladne z OPN.

Za potrebe dejavnosti **centralnih dejavnosti z bivanjem ter proizvodnje se** zagotavljajo prostorske možnosti za širitev obstoječe gospodarske cone in aktiviranje nepozidanih stavbnih zemljišč poslovno trgovskega in storitvenega dela Boštanj.

4.4 Območje OPPN kot del območja EUP

Kot izhaja iz točke 3.1 je izdelava OPPN določena za celotno območje EUP DOB10.

Pravna podlaga za delni OPPN sledi iz:

- tretjega odstavka 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2)

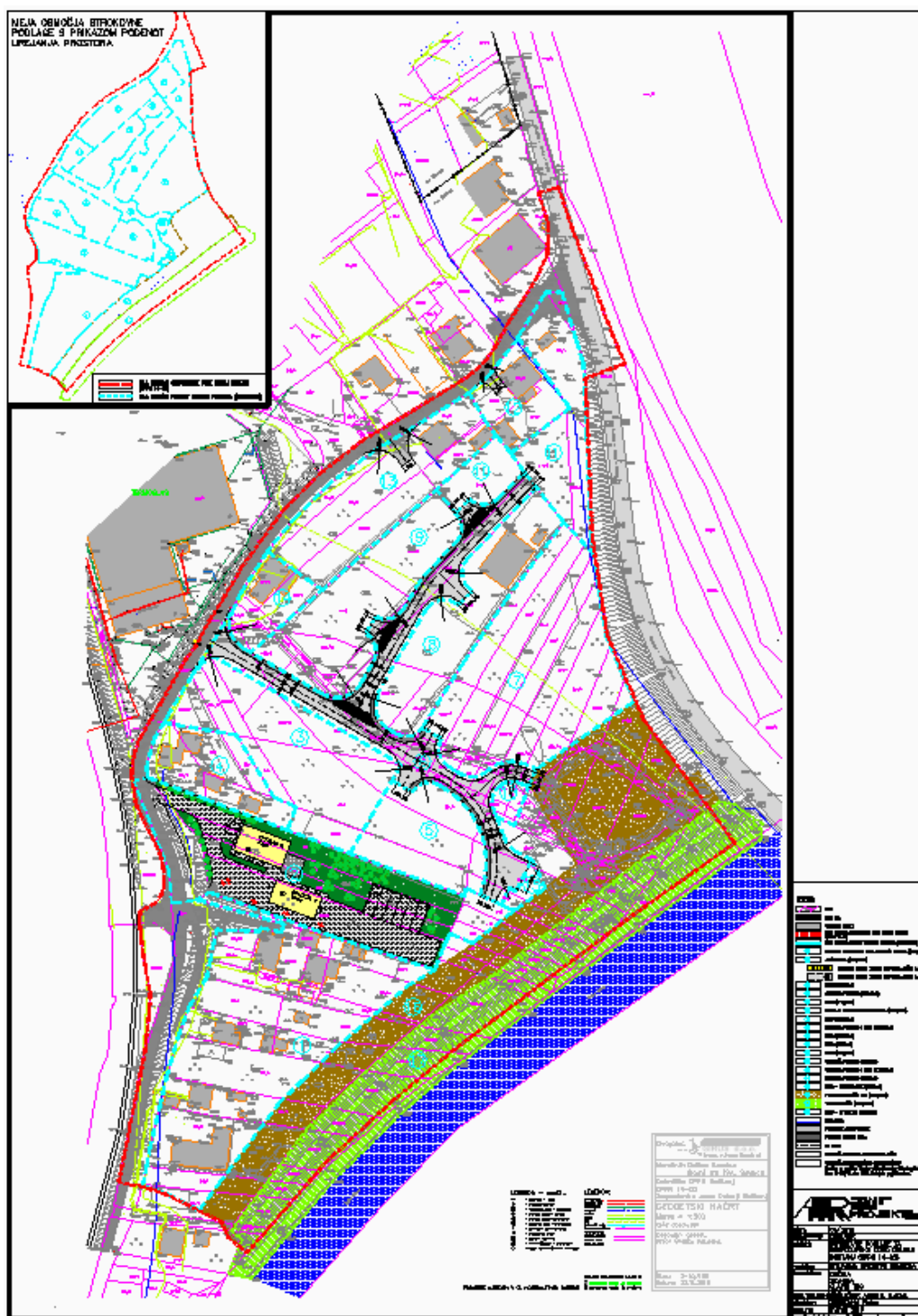
(3) Podrobni načrt se izdelava za območje enote urejanja prostora ali za manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, za katero je tako določeno v občinskem prostorskem načrtu. Podrobni načrt se lahko izdelava za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če to ni določeno v občinskem prostorskem načrtu in se takšna potreba izkaže po sprejetju občinskega prostorskega načrta. Potreba je izkazana kadar:

- se za območje ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje,

- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

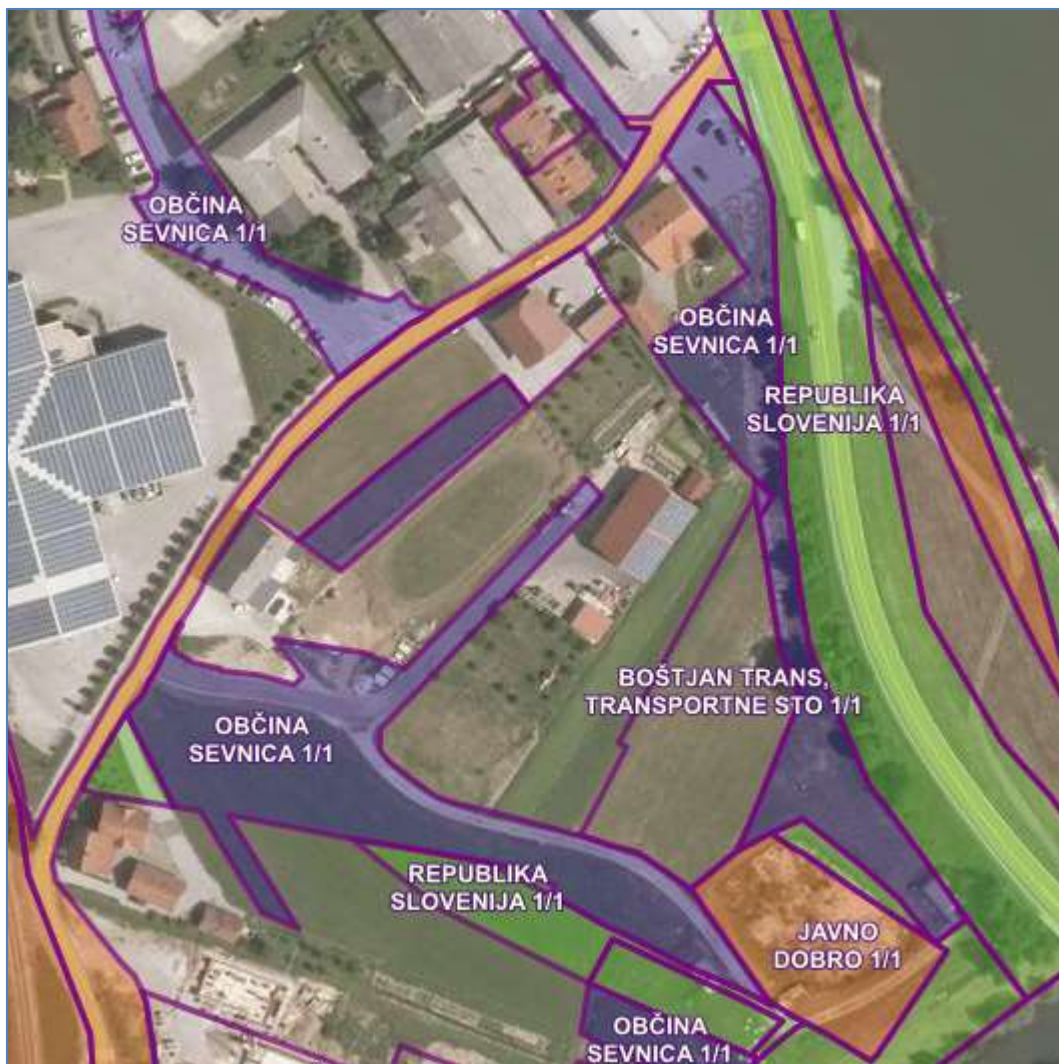
➤ 34. člena OPN (izvleček v točki 4.2)

Občina je že izdelala Strokovno podlago za prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo za območje OPPN Gospodarska cona Dolenji Boštanj (OPPN-14-02), Ar projekt d.o.o., št. 4/16, april 2016 (digitalna priloga P2 k pobudi z izhodišči), s katero je podana zasnova celotnega območja.



Slika 14: Situacija ureditve območja EUP v strokovni podlagi

V istem območju OPPN je bil v letu 2016 že sprejet delni OPPN (Uradni list RS, št. 79/16, z dne 9.12.2019) v površini cca 0,51 ha za investitorja, ki je zgradil stanovanjsko stavbo s poslovnimi prostori, delavnico za servisiranje voznega parka in nadstrešnico.



Slika 15: Lastniška struktura širšega območja investicijskega interesa

Območje S od dostopne ceste tvori zaključeno prostorsko enoto. V delu je območje že pozidano, del zemljišče je v javni rabi (javno dobro, Republika Slovenija in Občina Sevnica). Na teh zemljiščih je izgrajena infrastruktura in črpališče. Za ostali še nepozidani del pobudnikom ni znan investicijski interes.

V kolikor se v fazi priprave izhodišč s vključevanjem javnosti ne ugotovi interes po izdelavi OPPN za celotno območje EUP, se k OPPN pristopi le za območje izkazanega interesa – delni OPPN.

Iz zasnove območja EUP in že izvedene dostopne ceste izhaja, da območje izkazanega investicijskega interesa tvori celoto, ki ne ovira razvoja preostalega še nepozidanega dela in ne bo onemogočil izvedbe celotnega OPPN.

4.5 Izvedbeni del OPN - PIP

3.4.1.0 Splošna merila urejanja enot urejanja prostora stavbnih zemljišč

53. člen OPN:

Vsaki GE so določena merila in pogoji urejanja z opredeljeno namensko rabo, in sicer s:

- *splošnimi merili in pogoji urejanja GE (3.4.2.1),*
- *merili urejanja tipov gradbenih enot (3.4.2.2.),*
- *splošnimi merili za oblikovanje stavb (3.4.3.0),*
- *predpisanimi tipi stavb ter*
- *posebnimi merili PIP, če so opredeljena v specifikaciji EUP (3.5.0.0).*

3.4.2.0 Gradbena enota

3.4.2.1 Splošna merila in pogoji urejanja gradbenih enot

57. člen (splošna merila urejanja GE):

3.4.2.1.3 Odmiki od drugih meja gradbene enote in objektov

*(10) Pri gradnji novih zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, nad in pod terenom, mora biti najbolj izpostavljeni del objekta od parcelnih mej s sosednjimi zemljišči oddaljen **najmanj 2,0 m** ter 5,0 m od meje vodnega zemljišča, če ni z regulacijskimi linijami ali z gradbeno linijo obstoječih objektov določeno drugače. Manjši odmiki so dovoljeni ob pridobitvi soglasja lastnika sosednjega zemljišča.*

Odmiki novih objektov od sosednjih obstoječih objektov morajo znašati najmanj toliko, da so zagotovljeni požarno varstveni pogoji.

*Novi gradbeno inženirski objekti morajo biti od parcelnih mej sosednjih zemljišč oddaljeni **najmanj 0,5 m**, ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je dovoljena gradnja na parcelno mejo sosednjega zemljišča. ...*

3.4.2.1.6 Priklučevanje gradbene enote na javno infrastrukturo

(16) GE se morajo priklučevati na naslednje vrste javnih omrežij in storitev, če zanje obstajajo možnosti glede na javni razvod oziroma se morajo naknadno izvesti, ko so na voljo, in sicer na:

- *javno prometno površino za motorna vozila; uvoz mora biti pri GE s poslovnimi dejavnostmi z opredeljenim dostopom za tovorna vozila v **najmanjši širini 5,0 m in največji 7,0 m**; pri drugih v **minimalni širini 3,0 m in maksimalni 5,0 m**,*
- *vodovodno omrežje,*
- *kanalizacijsko omrežje,*
- *sistem odvoza komunalnih odpadkov,*
- *električno omrežje.*

3.4.2.1.7 Parkirna mesta za potrebe gradbene enote

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

- *trgovska 1 PM/35 m² neto etažnih površin (NEP)*
- *skladiščna 1 PM/100 m² NEP*
- *pisarniška 1 PM/30 m² NEP*
- *razstavna 1 PM/100 m² NEP*

- *gostinska 1 PM/4 sedeže*
- *bivanje 2 PM/1 stanovanjsko enoto, izjemoma se zaradi prostorske utesnjenosti dovoli 1 zunanje parkirno mesto za osebno vozilo.*

3.4.2.2 – Merila urejanja tipov gradbenih enot (tipi gradbene enote)

59. člen

3.4.2.2.01

.hm- GE modernistične stanovanjske hiše	
1.0	Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP), namembnost GE.
(PNRP): SK – površine podeželskega naselja, SS - stanovanjske površine, namembnost GE: GE je namenjena bivanju le enega gospodinjstva, ene ali več generacij in terciarni dejavnosti v mirnem okolju.	
2.0	Dopustni tipi stavb na GE
2.1	Glavne stavbe – tip, št. stavbe, št. etaž
Modernistična stanovanjska hiša (le ena); visoka največ do E2+M. Tip stavbe po klasifikaciji (CC-SI): - enostanovanjska stavba 11100, razen vrstnih in počitniških hiš,	
- dvostanovanjska stavba 11210, razen vrstnih hiš.	
2.2	Pomožne stavbe – št. stavbe, št. etaž
Dovoljena je gradnja pomožnih stavb po Uredbi kot nezahtevni oziroma enostavni objekti: - majhna stavba: garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitnes, zimski vrt in podobni objekti, - majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti. Dovoljena je gradnja največ enega pritličnega objekta ene vrste.	
2.3	Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi
Ograja, podporni zid (3.4.1.16), nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodomet, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, vodni zbiralnik, bazen za kopanje, grajen ribnik in okrasni bazen, grajeni rastlinjak, pomožni komunalni objekti.	
3.0	Dopustna izraba prostora GE
3.1	Faktor zazidanosti
Dopustna izraba prostora na gradbeni enoti: FZ do 0,40.	
4.0	Organizacija in urbanistično oblikovanje GE
4.1	Organizacija prostora
/	
4.2	Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje
Priporočljivo je, da GE nima ograj. Ograje iz plastičnih mas niso dovoljene. Izven dvorišča (3.4.1.04) naj bodo opredeljene funkcionalne zelene površine.	
4.3	Velikost GE, posebnosti parcelacije
Velikostni red GE je do 1000 m ² .	
4.4	Druge določbe urbanističnega oblikovanja
Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom. Na objektih, območjih in vplivnih območjih kulturne dediščine so gradnje in drugi posegi dopustni le ob predhodni pridobitvi kulturnovarstvenih pogojev in soglasja.	

Tipi gradbenih enot s prevladujočo PNRP-C

66.člen

3.4.2.2.08

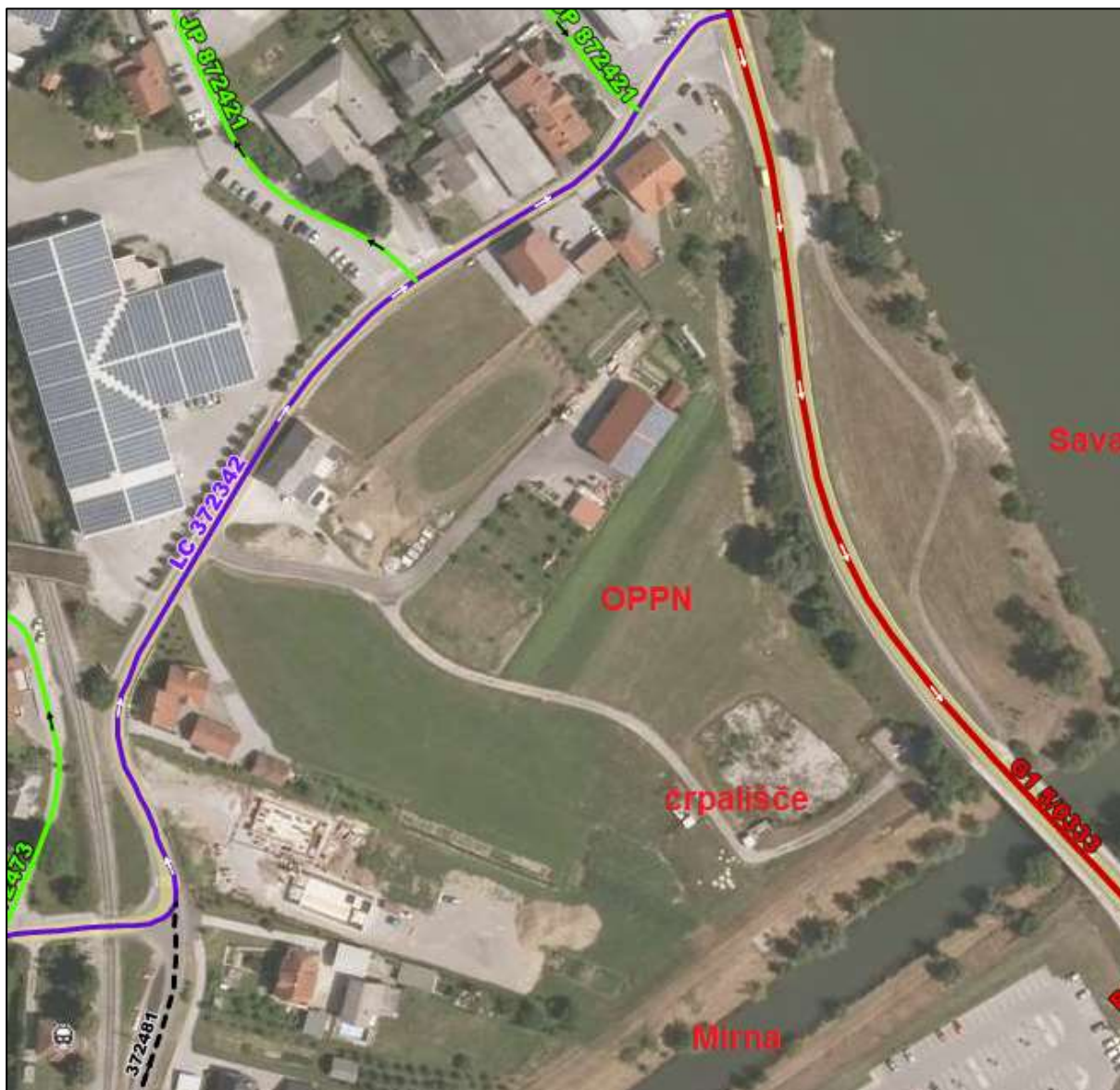
.tm - GE trško-mestne hiše		Podtip: .tmn- trško mestne hiše v nizu
1.0	Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP), namembnost GE.	
(PNRP): SS – stanovanjske površine, SK - površine podeželskega naselja, C – območja centralnih dejavnosti: CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, namembnost GE: namenjena je le bivanju, terciarnim, kvartarnim dejavnostim.		
2.0	Dopustni tipi stavb na GE	
2.1	Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Trško mestna-hiša - visoka največ do E2 +M. Izjemi glede opredelitve sekundarnih kubusov glavne stavbe: - sekundarni kubus je lahko tudi večji od razmerja 1:1 glede na glavno stavbo (v korist sekundarnega kubusa), - širina je omejena le z obvezno organizacijo dvorišča v sekundarnem delu GE.
		Podtip - .tmn: trško-mestna hiša v nizu, visoka največ do E2. Tip stavbe po klasifikaciji (CC-SI): - enostanovanjska stavba 11100, razen vrstnih in počitniških hiš, - dvostanovanjska stavba 11210, razen vrstnih hiš, - tri in večstanovanjske stavbe 11220, razen stanovanjskih blokov in stolpnic.
2.2	Pomožne stavbe – število, število etaž	Na GE je dovoljena gradnja pomožnih stavb po splošnih merilih, ki so navedeni v 98. členu. Ob tem se lahko še gradijo pomožne stavbe po Uredbi kot nezahtevni oziroma enostavni objekti: - majhna stavba: garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitness, zimski vrt in podobni objekti, - majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti. Dovoljena je gradnja največ enega pritličnega objekta ene vrste. Tipi objektov pomožnih stavb po Klasifikaciji (CC-SI) so: - 12420 Garažne stavbe (le garaže), - 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (le pokrite skladiščne površine (3.4.1.09)).
2.3	Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	- pomožni objekt v javni rabi: grajena urbana oprema, telefonska govornica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbena oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt, pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, - ograja, podporni zid (3.4.1.16), mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodometa, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, samostojno parkirišče, kolesarska pot, pešpot in podobne, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, objekti za oglaševanje, pomožni komunalni objekt, pomožni letališki, pristaniški objekt in pomožni objekt na smučišču, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.
3.0	Dopustna izraba prostora GE	
3.1	Faktor zazidanosti	Dopustna izraba prostora na gradbeni enoti: FZ največ 0,70.
4.0	Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1	Organizacija prostora	Glavna fasada glavne stavbe naj bo postavljena na gradbeni liniji proti najpomembnejšemu javnemu prostoru. Med njim in gradbeno linijo naj se prostor oblikuje kot poljavni prostor, podrejen merilu pešca, praviloma brez ograj. V njem ne sme biti gospodarsko servisnih stavb (pomožnih stavb).
4.2	Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	GE ni dovoljeno ograditi z ograjo, živo mejo, ipd., izjema so le obstoječe zidane ograje, na katerih so dovoljene rekonstrukcije in sanacije.
4.3	Velikost GE, posebnosti parcelacije	Velikostni red GE je do 3000,0 m ² .
4.4	Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom. Na objektih, območjih in vplivnih območjih kulturne dediščine so gradnje in drugi posegi dopustni le ob predhodni pridobitvi kulturnovarstvenih pogojev in soglasja.

5 VAROVALNI PASOVI IN VARSTVENI REŽIMI

5.1 INFRASTRUKTURA

5.1.1 Obstoječa infrastruktura

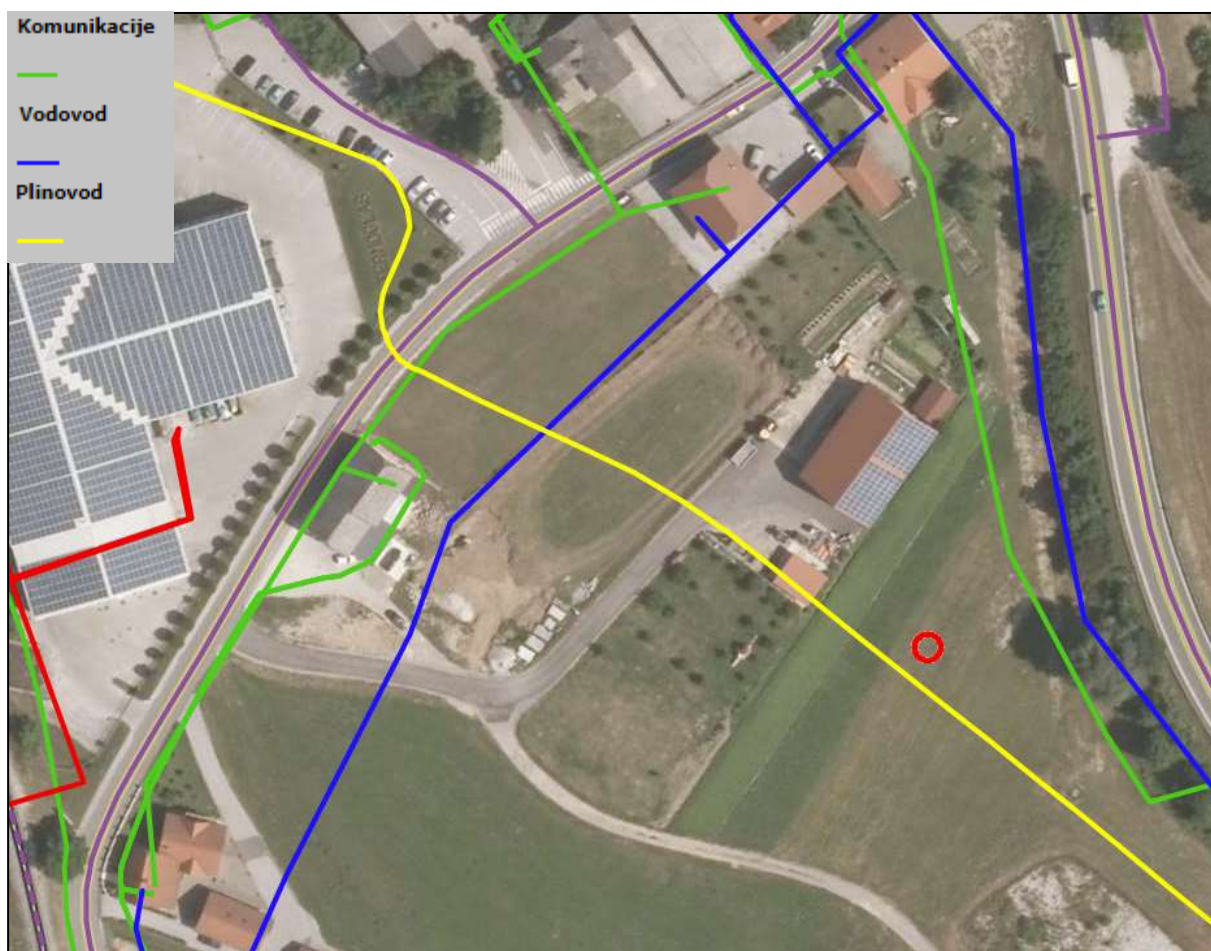
Dostop do območja OPPN se zagotavlja po obstoječi nekategorizirani cesti (v lasti Občine Sevnica), ki se priključuje na lokalno cesto LC-372342, Boštanj - Dolenji Boštanj.



Slika 16: Dostop do območja OPPN

Obstoječ objekt v območju OPPN ima vso komunalno oskrbo.

Na območju OPPN poteka mešan **kanalizacijski sistem**, **prenosni plinovod** in **komunikacijsko omrežje**.



Slika 17: Obstoječi infrastrukturni vodi, vir: PISO

Natančnejši podatek o obstoječih infrastrukturnih vodih je razviden iz geodetskega posnetka – Digitalna priloga P1.

5.1.2 Varovalni pasovi infrastrukture po javno dostopnih podatkih:

DA javne ceste

Varovalni pas G1 5/0333 Sevnica – Krško, odsek Boštanj

Najmanjši odmik meje območja OPPN od cestišča je 18 m.

NE vodovod

DA kanalizacija

DA komunikacijsko omrežje

DA prenosni plinovod

Vezano na obstoječe infrastrukturne vode in posege v varovalne pasove le te, se v postopku priprave OPPN pridobijo mnenja k prostorskemu aktu.

5.1.3 Zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti

Občina je že izdelala Strokovno podlago za prometno, komunalno in energetska infrastrukturo za območje OPPN Gospodarska cona Dolenji Boštanj (OPPN-14-02), Ar projekt d.o.o., št. 4/16, april 2016 (digitalna priloga P2 k pobudi z izhodišči).



Slika 18: Izsek iz strokovne podlage - infrastruktura

LEGENDA:	
VODOVOD:	
	OBSTOJEČI VODOVOD
	PREDVIDEN VODOVOD
	OBSTOJEČI VODOVOD KI SE ODSTRANI/PRESTAVI
ELEKTRIKA:	
	OBSTOJEČI NN VOD
	PREDVIDEN SN VOD
	PREDVIDEN SN VOD V KABELSKI KANALIZACIJI
	OBSTOJEČI DRUG EL. OMREŽJE
	PREDVIDENI JAŠKI EL. KANALIZACIJE
	OBSTOJEČI JAŠKI EL. KANALIZACIJE
	PREDVIDENA TP
TELEKOM:	
	OBSTOJEČI TK VOD
	PREDVIDEN TK VOD
PLINOVOD:	
	OBSTOJEČE PLINOVODNO OMREŽJE
	PREDVIDENO PLINOVODNO OMREŽJE
	OBSTOJEČE PLINOVODNO OMREŽJE V ZAŠČITNI CEVI
KANALIZACIJA:	
	OBSTOJEČ MEŠAN KANALIZACIJSKI SISTEM
	PREDVIDEN MEŠAN KANALIZACIJSKI SISTEM
	OBSTOJEČ RAZBREMENILNI BAZEN
	PREDVIDENA FEK KANALIZACIJA
	OBSTOJEČI JAŠKI KANALIZACIJE

Izvedejo se sekundarni vodi in priključki za vodo vod in kanalizacijo. Meteorna voda se spelje v zbiralnike za vodo in ponikalnice. Mesta priključevanja območja OPPN na infrastrukturo so prikazana na grafičnem prikazu zasnove območja – točka 3.3. tega gradiva in digitalna priloga P3.

5.2 VAROVANA OBMOČJA PO JAVNO DOSTOPNIH PODATKIH:

Po javno dostopnih podatkih so na območju naslednji varstveni režimi:

NI	Varstvo narave
NI	Varovanje kulturne dediščine
NI	Vode
DA	Poplavno in erozijsko ogrožena območja območju razreda preostale poplavne nevarnosti
NI	Varovani gozd

Pregled podatkov po virih junij 2020.

Vezano na varstvene režime na območju OPPN se v postopku priprave OPPN pridobijo mnenja k prostorskemu aktu.

5.2.1 Priobalno zemljišče

- Porečje Save
- Območje ne sega na priobalno zemljišče

V neposredni bližini teče reka Sava – vodotok 1. reda, kjer je zunanja meja priobalnih zemljišč 15 m od meje vodnega zemljišča (14. člen Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) , ZV-1)

In vodotok 2. Reda (Mirna), kjer je meja 5 m od meje vodnega zemljišča.

5.2.2 Območje razreda preostale poplavne nevarnosti

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 (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20)

6. člen (pogoji in omejitve za izvajanje posegov v prostor in njihovo označevanje)

V prilogi 1 te uredbe so glede na razred nevarnosti določeni pogoji in omejitve za izvajanje posegov v prostor, ki imajo lahko vpliv na cilje za zmanjševanje poplavne ogroženosti.

V prilogi ni pogojev oz. omejitev za razred preostale poplavne nevarnosti.

7. člen (pogoji in omejitve za izvajanje dejavnosti in njihovo označevanje)

V prilogi 2 te uredbe so glede na razred nevarnosti določeni pogoji in omejitve za izvajanje dejavnosti, ki imajo lahko vpliv na doseganje okoljskih ciljev v povezavi z ogroženostjo zaradi poplav in z njimi povezane erozije.

Z OPPN se ne predvidevajo dejavnosti, zaradi katerih lahko nastane onesnaženje večjega obsega, ali/in dejavnosti, ki pomenijo nevarnost za nastanek nesreč po predpisih o naravnih in drugih nesrečah oz. posegi bodo zagotavljali vse ukrepe, da se prepreči morebitno onesnaževanje.

6 VPLIVI NA OKOLJE

Veljaven predpis:

Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17) določa posege v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna, če dosegajo ali presegajo predpisani prag.

6.1 Izdana odločba o CPVO pri OPN

OPPN se izdeluje na podlagi nadrejenega plana OPN, za katerega je že bila izvedena celovita presoja vplivov na okolje. Ministrstvo je v postopku priprave OPN izdalo odločbo št. 35409-333/2008 z dne 13.11.2012, v kateri je odločilo o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje.

Skladno z navedenim v točki 4.3. so vrste dejavnosti in objektov skladne z OPN.

6.2 Posegi glede na veljavno »Uredbo PVO«

Veljaven predpis:

Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17) določa posege v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna, če dosegajo ali presegajo predpisani prag.

Predvideni posegi v pobudi OPPN ne dosegajo mejnih pragov, zaradi katerih je po navedeni uredbi potrebna presoja vplivov na okolje.

<u>Ocenjujemo, da pri predmetnih SD ZN postopka celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti.</u>

7 ZAKLJUČEK

V dokumentu izkazana investicijska namera je skladna z usmeritvami za pripravo OPN in z le v teh navedenimi dejavnostmi.

Predlagamo, da se občina opredeli do podane pobude in da se dorečejo nadaljnji koraki postopka in medsebojne obveznosti – **pogodba o medsebojnih obveznostih**.

Izhodišča za pripravo OPPN

OPN podaja usmeritve za pripravo OPPN, zato izdelava izhodišč, kot jih določa 108. člen ZUreP-2, ni potrebna (118. člen ZUreP-2, drugi odstavek).

Kljub drugemu odstavku 118. člena pobuda z izhodišči dopolnjuje vsebine podanih usmeritev in zajema več podatkov obstoječega stanja in izhodišč, tako vsebuje vse elemente 108. in 118. člena ZUreP-2.

V pripravi izhodišč NUP niso bili posebej pozvani k sodelovanju. Občina s pobudo z izhodišči seznani javnost in lastnike zemljišč na območju EUP.

Potrebne investicije v komunalno opremo

Za oceno potrebne investicije v komunalno opremo se v postopku priprave izdelata elaborat ekonomike. Občina in investitorji dogovorijo način zagotavljanja infrastrukture in medsebojne obveznosti.

Roki za pripravo OPPN in izgradnjo objektov v javno korist

OPPN ne zajema ureditev širšega javnega interesa, zato se dinamika prilagaja investicijskem interesu pobudnika.

Dinamika izgradnje dela javne infrastrukture se dogovori med občino in investitorji.