

Občina Sevnica
Glavni trg 19a
8290 Sevnica

IZHODIŠČA

**za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za
stanovanjsko sosesko ob Drožanjski cesti – zahod**

Avgust 2019

0. VSEBINA

1. PREDMET OPPN, OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO.....	3
2. PRAVNA PODLAGA.....	5
3. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI.....	5
4. OKVIRNO OBMOČJE UREJANJA Z OPPN.....	6
5. OMEJITVE IN VAROVANJE PROSTORA.....	6
6. NAČIN PRIPRAVE IN OBLIKA OPPN.....	6
7. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN.....	7
8. NOSILCI UREJANJA PROSTORA.....	8
9. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČKI.....	9
10. STROKOVNE PODLAGE.....	9

1. PREDMET OPPN, OCENA STANJA, RAZLOGI ZA PRIPRAVO IN VSEBINA

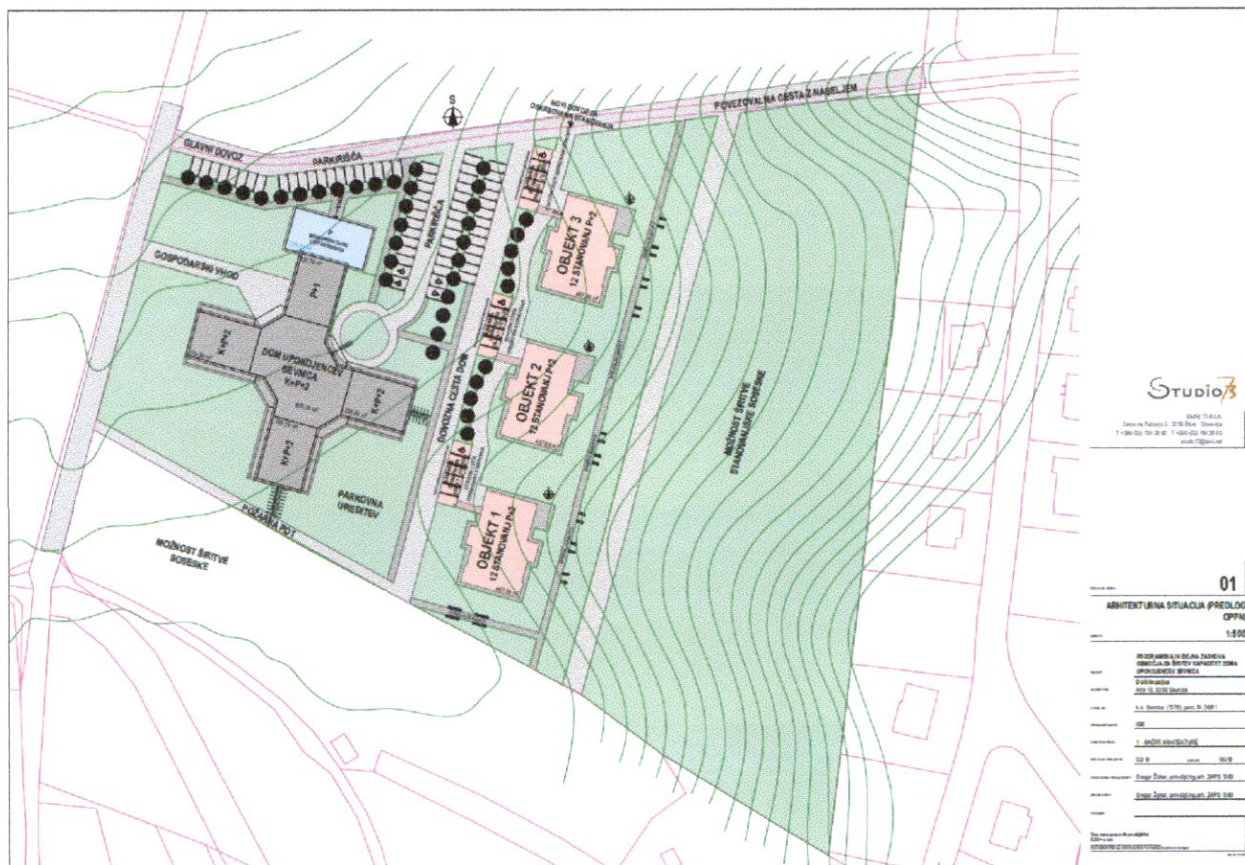
Občina Sevnica ima sprejet Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16 in 33/18)(v nadaljevanju: OPN).

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN), ki je predmet načrtovanja, so v 101. členu OPN zapisane usmeritve za izdelavo predvidenih OPPN. Za območje OPPN-81-15 je v usmeritvah za izdelavo zapisano:

»(34) OPPN 81-15: Stanovanjska soseska ob Drožanjski cesti – zahod

Območje je namenjeno gradnji eno in dvo-stanovanjskih stavb s spremljajočimi objekti za potrebe območja, ki naj z obstoječim stanovanjskim območjem na vzhodni strani tvori funkcionalno povezano in urbanistično skladno prostorsko območje. Skladno s preverjenimi in ugotovljenimi potrebami je treba v območju zagotoviti preskrbo z družbeno infrastrukturo (npr. vrtec) in storitvenimi dejavnostmi (npr. lokalna trgovina za osnovno preskrbo). V območju se uredi osrednja odprta javna površina za potrebe druženja in preživljanja prostega časa.«.

Razlogi za pripravo OPPN so v prejetih pobudah in izkazanih razvojnih potrebah pobudnikov: Doma upokojencev in oskrbovancev Impoljca, Osnovne šole Ana Gale Sevnica in Občine Sevnica, je poleg predvidene eno in dvostanovanjske gradnje, na delu območja predviden tudi sklop umestitve primernih kapacitet za različne ciljne skupine starejših v občini Sevnica (širitev kapacitet za institucionalno varstvo starejših oseb – dom 4. generacije, medgeneracijskega centra v neposredni povezavi na območje doma upokojencev in gradnja oskrbovanih stanovanj), na delu območja OPPN pa se predvideva izgradnja javnega objekta – osnovne šole s posebnimi potrebami. DUO Impoljca se sooča z vse večjim problemom zagotavljanja zadostnih in ustreznih kapacitet za institucionalno varstvo starejših oseb. V obstoječih starejših objektih standardi bivanja niso v skladu z veljavnimi normativi, zato je nujen pristop k tehnološkim izboljšavam in zagotavljanju novih nastanitvenih kapacitet.



Programska in idejna zasnova območja za širitev kapacitet Doma upokojencev Sevnica

Osnovna šola Ana Gale Sevnica (šola s posebnimi potrebami) je trenutno locirana v samem središču Sevnice, vendar je v zelo slabem stanju in je po mnenju strokovnjakov edina rešitev izgradnja nove šole. Gre za stavbo, katere ocenjena potrebna površina znaša cca. 1.800 m², zunanje športne, zelene in ostale površine. Normativi in standardi so povzeti iz leta 1973 z dodatnimi zahtevami Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport.

Na severnem in južnem delu območja OPPN se opredeli območje za eno in dvostanovanjsko gradnjo, z zasnovo pa se določijo tudi območja zelenih površin za potrebe druženja in preživljanja prostega časa ter potrebne storitvene dejavnosti (npr. trgovina, lokali...).

Z OPN je obravnavano območje, ki se nahaja na zahodnem delu obstoječe stanovanjske soseske on Drožanjski cesti, opredeljeno kot enota urejanja prostora (EUP) z oznako **SE139.ppn**.



Pogled na območje urejanja z OPPN (na vzhodnem delu obstoječa stanovanjska soseska)

Podrobnejša namenska raba območja opredeljena kot stanovanjske površine (SS).

OPPN se pripravi za celotno območje obdelave za zemljišča parcel, ki so navedene v točki 4. teh izhodišč, pri čemer se s prostorskim aktom opredeli faznost oziroma etapnost izvajanja del in gradenj po posameznih sklopih, ki bodo zaključeni kot posamezna funkcionalna celota (varstvo starejših, šola in dva ločena sklopa za stanovanjsko gradnjo z zelenimi površinami).

Natančneje se območja opredelijo v OPPN, kar pogojuje tudi geološka sestava temeljnih tal.

Pomembno je načrtovanje ureditev povezav obstoječih in predvidenih objektov ter infrastrukture ob upoštevanju morfologije in danosti terena. Okvirno območje obdelave je prikazano v grafični prilogi teh izhodišč.

Hkrati z OPPN se pripravi tudi elaborat ekonomike, ki je sestavni del pogojev in meril za izbor izdelovalca. Elaborat ekonomike mora biti pripravljen v skladu z določili 65. člena ZUreP-2 in Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19).



Območje OPPN s prikazom varovanj

2. PRAVNA PODLAGA

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)(Uradni list RS, št. 61/17);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica 2 (Uradni list RS, št. 33/18).

3. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI

Občinski prostorski načrt Občine Sevnica v 85. členu odloka (.ppn – GE varovanje pogojev izvedbe občinskih podrobnih prostorskih načrtov) določa za prostorske enote z oznako .ppn merila in pogoje glede načrtovanja in umeščanja stavb, pomožnih objektov, organizacije prostora in druge določbe urbanističnega oblikovanja.

Postopek priprave OPPN vsebinsko ne predstavlja novega določanja ali spreminjanja namenske rabe prostora kot je določena z OPN, ampak pri umeščanju vsebin sledi potrebam in izraženemu interesu. To omogoča 34. člen OPN ki pravi, da se predvideni OPPN lahko spremeni oziroma se opredeli nov na podlagi izraženega interesa.

OPPN mora biti izdelan v skladu z določili ZUreP-2 in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

4. OKVIRNO OBMOČJE UREJANJA OPPN

Območje OPPN obsega površino v izmeri cca 8,53 ha in vključuje naslednje parcele in dele parcel v k.o. 1379 - Sevnica:

- 568/1, 570/1, 570/3, 570/4, 584/2, 584/3, 584/4, 585/4, 589/12, 589/13, 591, 592, 594, 602/1, 602/2, 655/12, 655/13, 663/3, 663/4, 669/3, 1511/3, 1511/4, 1511/5, 1512/1, 1512/2, 1512/3, 2555 in 2556, vse v k.o. 1379 – Sevnica.

Natančno območje OPPN se določi v dopolnjenem osnutku, ko bodo pridobljena prva mnenja nosilcev urejanja prostora, ker je lahko na podlagi le-teh ugotovljena potreba po širši obravnavi območja. Poleg tega bo območje obsegalo vplivno območje pričakovanih vplivov na okolico.

Območje podrobnega načrta bo v SD ZN določeno z mejo območja ter s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju.



Pogled na območje OPPN z jugovzhoda (v ospredju obstoječa stanovanjska soseska individualnih stanovanjskih stavb)

5. OMEJITVE IN VAROVANJE PROSTORA

Na obravnavanem območju ni objektov ali varovanja s področja kulturne dediščine z izjemo skrajnega zahodnega roba območja, kjer del OPPN v pasu maksimalne širine cca 9 m ob občinski javni poti ki vodi proti Sv. Roku, posega v območje kulturnega spomenika Sevnica - Naselbina Dobrava (arheološko najdišče).

Na skrajnem severnem delu pa je erozijsko območje za katerega veljajo običajni zaščitni ukrepi.

6. NAČIN PRIPRAVE IN OBLIKA OPPN

Za pripravo SD ZN se upoštevajo podatki iz uradnih evidenc in podatki, ki jih morajo zagotoviti nosilci urejanja prostora v okviru prostorskega informacijskega sistema ter njihovih zahtev in drugih podatkov. V postopku priprave se lahko zagotovijo tudi druge strokovne podlage, če to izhaja iz

vsebine problematike, ki jo je treba razrešiti z OPPN ali iz mnenj nosilcev urejanja prostora, ki bodo pridobljeni k osnutku prostorskega akta.

Izdelovalec je dolžan v začetku priprave OPPN izdelati 2 variantna predloga zasnove (situativno in v 3D modelu – renderju), jih uskladiti s strokovnimi službami Občine Sevnica, ki izbere in potrdi eno od predstavljenih variant. Izbrana varianta služi kot podlaga za nadaljevanje postopka priprave OPPN.

Če bo potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje, kot jo določa zakon o varstvu okolja (ZVO-1) oz. presojo sprejemljivosti plana, kot jo opredeljuje zakon o ohranjanju narave, bo vzporedno z gornjim postopkom od faze dopolnitve osnutka potekal tudi postopek celovite presoje vplivov plana na okolje.

Izbran prostorski načrtovalec je dolžan izdelati OPPN v skladu z veljavno prostorsko in gradbeno zakonodajo, v skladu s projektno nalogo ter drugimi predpisi in zakonodajo s posameznih področij.

Hkrati z OPPN se izdela Elaborat ekonomike, ki je prav tako predmet naročila.

Načrtovalec naročniku preda OPPN in Elaborat ekonomike v obsegu 6 tiskanih in vezanih izvodov ter 1 izvod v digitalni obliki. Ravno tako preda naročniku OPPN v aktivni obliki (.DWG ali .SHP), grafični prikazi morajo biti georeferencirani.

7. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN

Za pripravo so predvideni naslednji okvirni roki:

Aktivnost	Nosilec	Rok oziroma trajanje aktivnosti
priprava izhodišč za pripravo OPPN		avgust 2019
sprejem sklepa o pripravi OPPN, dodelitev identifikacijske številke prostorskega akta	župan	avgust 2019
objava sklepa in izhodišč za pripravo OPPN v PIS in poziv pristojnim nosilcem urejanja prostora (NUP) za konkretne smernice in za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje	občinska uprava, izdelovalec OPPN, MOP, NUP	zakonski rok za smernice in mnenja je 30 dni po objavi gradiv
pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe CPVO	MOP	zakonski rok je 21 dni od prejema mnenj NUP
analiza smernic/mnenj, izdelava vseh potrebnih strokovnih podlag (po potrebi tudi okoljskega poročila (OP) in osnutka OPPN	izdelovalec OPPN	30 dni od prejema smernic
objava osnutka OPPN in okoljskega poročila (če se izdela) v PIS in poziv NUP za izdajo mnenja; državni NUP, ki sodelujejo v postopku CPVO, hkrati podajo mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe SD OPPN na okolje in mnenje o ustreznosti OP	občinska uprava, MOP, NUP	zakonski rok za izdajo mnenj je 30 dni po objavi gradiv
pridobitev odločbe o ustreznosti okoljskega poročila (če se izdela OP)	MOP	zakonski rok je 30 dni od prejema mnenj državnih NUP
dopolnitev osnutka OPPN ter OP (če se izdela)	izdelovalec OPPN in OP	30 dni po prejemu in analizi mnenj
objava dopolnjenega osnutka OPPN v PIS in javna razgrnitev	občinska uprava, MOP	

obveščanje javnosti, javna razgrnitev in javna obravnava	občinska uprava	javna razgrnitev traja 30 dni, v tem času se izvede javna obravnava in prva obravnava na občinskem svetu
priprava stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve in javne obravnave	izdelovalec OPPN, občinska uprava	15 dni po predaji zbranih pripomb v času javne razgrnitve
prva obravnava ter opredelitev do stališč do pripomb in predlogov in objava stališč v PIS	občinski svet	na prvi seji
izdelava predloga OPPN	izdelovalec OPPN	20 dni po sprejemu stališč do pripomb
objava predloga OPPN skupaj z morebitnim okoljskim poročilom v PIS in pridobitev mnenj NUP ter mnenj o sprejemljivosti izvedbe vplivov OPPN na okolje če se izvaja CPVO	občinska uprava	zakonski rok je 30 dni po prejemu poziva
uskladitev in izdelava usklajenega predloga OPPN	izdelovalec OPPN	15 dni po pridobitvi mnenj
potrditev OPPN in objava v PIS	MOP	30 dni
sprejem OPPN na občinskem svetu (druga obravnava)	občinski svet	po potrditvi s strani MOP
objava OPPN v Uradnem listu RS	občinska uprava	15 dni
izdelava končnega gradiva OPPN	izdelovalec OPPN	10 dni po objavi v Uradnem listu
objava v PIS	občinska uprava, MOP	

Za izdelavo OPPN Občina Sevnica zagotovi geodetski načrt za celotno območje v digitalni obliki. Geodetski načrt je izdelan v skladu s Pravilnikom o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04).

8. NOSILCI UREJANJA PROSTORA

Državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku priprave SD ZN:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana;
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Urad za upravljanje z vodami, Oddelek območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto;
3. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
4. Zavod za varstvo kulturne dediščine RS, Glavni trg 1, 3000 Celje;
5. Telekom Slovenije d.d., Novi trg 7, 8000 Novo mesto;
6. Elektro Celje d.d., PE Krško, Cesta 4. julija 32, 8270 Krško;
7. Javno podjetje Komunala d.o.o. Sevnica, Naselje heroja Maroka 17, 8290 Sevnica;
8. Javno podjetje Plinovod d.o.o. Sevnica, Trg svobode 9, 8290 Sevnica;
9. Zavod kabelske televizije NHM Sevnica, Trg svobode 13a, 8290 Sevnica;
10. Občina Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica.

Pristojni državni nosilci urejanja prostora podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, pa odloči, ali je za OPPN potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Po načelu sodelovanja javnosti pa sodelujejo še:

- Krajevna skupnost Sevnica, Naselje heroja Maroka 24, 8290 Sevnica,

- druge občinske gospodarske javne službe ter drugi organi in organizacije, v kolikor bi se v postopku priprave OPPN za to izkazala potreba.

Če nosilci urejanja prostora aktov in podatkov iz prvega odstavka tega člena v rokih, ki jih določa ta zakon, ne dajo, se šteje, da jih nimajo. V nadaljevanju postopka priprave prostorskega akta ni treba upoštevati aktov in podatkov, izdanih po izteku roka, upoštevajo pa se vse zahteve, ki jih za pripravo teh aktov določajo področni predpisi.

V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave ugotovi, da je potrebno pridobiti njihovo mnenje k načrtovanim prostorskim ureditvam.

9. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČKI

Gospodarska javna infrastruktura in priključki se načrtujejo s pripravo prostorskega akta, je pa vezana na obstoječo zgrajeno infrastrukturo.

Območje OPPN bo infrastrukturno in funkcionalno delno povezano z obstoječo stanovanjsko sosesko na vzhodni strani območja, na zahodni in južni strani se načrtujejo novi priključki na javne ceste in po potrebi na drugo GJI. Obstoječa stanovanjska cona je infrastrukturno v celoti opremljena.

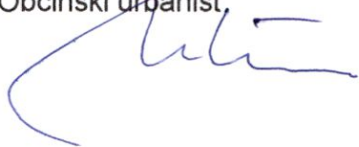
Okvirna ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo bo prikazana v Elaboratu ekonomike (ki je prav tako del naročila) in z izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljenj in izvedbo ter programom opremljanja..

10. STROKOVNE PODLAGE

Izdelovalec mora pri pripravi OPPN pregledati in smiselno upoštevati vse predhodno izdelane strokovne podlage, idejne rešitve in zasnove ter elaborate o geoloških in hidroloških lastnostih območja, ki jih zagotovi Občina Sevnica.

Pripravil:

Dušan Markošek, univ.dipl.inž.arh.
Občinski urbanist,



Roman Perčič, univ.dipl.inž.str.
vodja Oddelka za okolje in prostor

