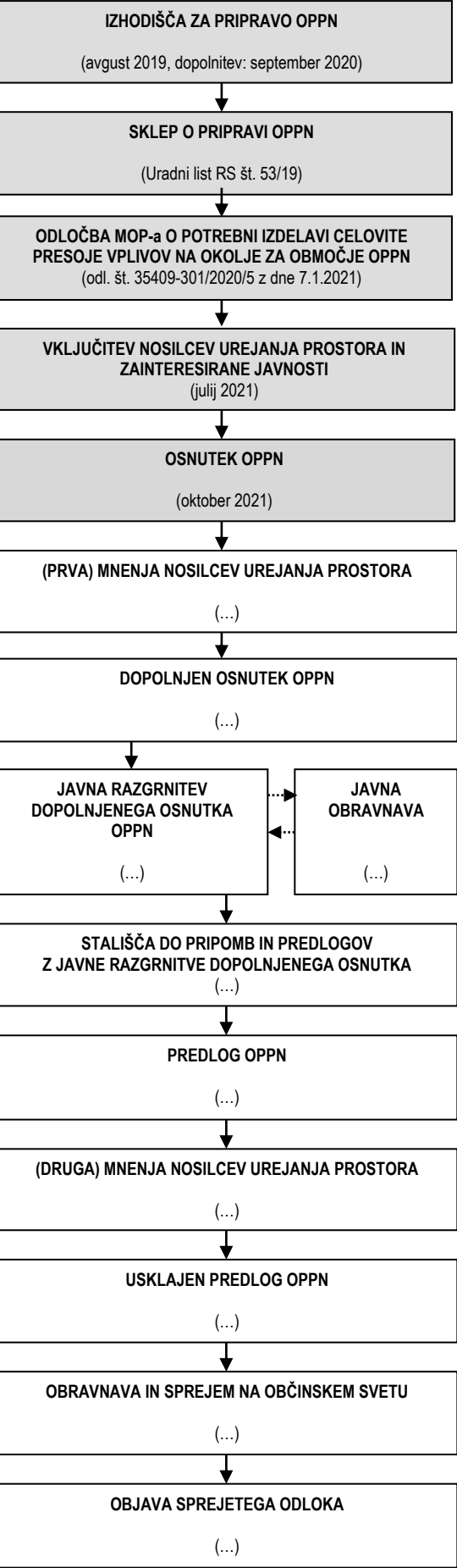


A. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN ZA STANOVANJSKO SOSESKO OB DROŽANJSKI CESTI – ZAHOD (OPPN-81-15)



B. RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

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. 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. OŠ Ana Gale Sevnica (šola za otroke 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. Poleg eno- in dvostanovanjske gradnje je 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).

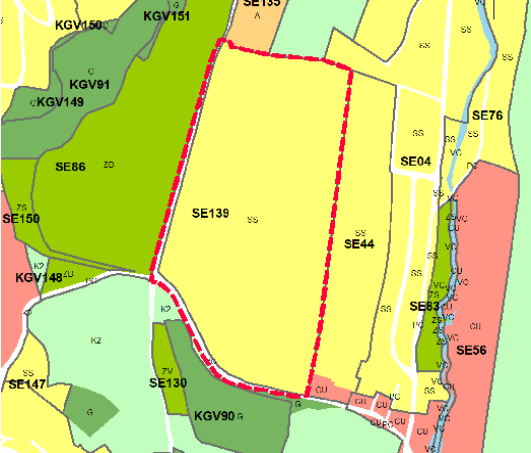
C. OBMOČJE OPPN

Območje načrtovanih ureditev je velikosti ca 9 ha (8,96 ha) in zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 568/1, 570/1, 570/3, 570/4, 584/2, 584/3, 584/4, del 585/4, 589/12, 589/13, 591, 592, 594, 602/1, del 602/2, 655/12, 655/13, del 663/3, 663/4, 669/3, del 1511/3, del 1511/4, 1511/5, 1512/1, 1512/2, 1512/3, 2555 in 2556, vse k.o. Sevnica (1379). Območje stanovanjske soseske Drožanjska – zahod je vpeto med javno cesto JP594411 Dobrava – sv. Rok – Brezje na zahodni strani, na obstoječo stanovanjsko sosesko ob Drožanjski cesti na vzhodni strani, na lokalno zbirno cesto LK373091 NHM – Grič – Drožanjska na južni strani ter kmetijskimi zemljišči in individualno pozidavo na severni strani. Obstoječi teren pada iz smeri zahoda proti vzhodu.



Slika: prikaz območja na orto-foto posnetku

V Občinskem prostorskem načrtu občine Sevnica je območje OPPN po namenski rabi opredeljeno kot stanovanjske površine (SS) in površine cest (PC).



Slika: prikaz namenske rabe iz OPN občine Sevnica

D. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Območje je razdeljeno na pet območij in sicer:

- **območje A:** umesti se dom upokojencev, šola, oskrbovana stanovanja, večstanovanjske stavbe;
- **območje B:** umestijo se enostanovanjske stavbe;
- **območje C:** uredijo se zelene površine, sprehajalne poti, urbana oprema;
- **območje D:** uredijo se zadrževalniki hipnega odtoka padavinskih voda ter transformatorska postaja;
- **območje E:** uredijo se javne prometne površine. Rekonstruira se JP594411 ter LK373091. JP594414 se rekonstruira in se naveže na novo cesto C3. Izvedejo se nove javne prometnice C1, C2, C3, C4 in C5, ki bodo služile za dostope do načrtovanih stavb. Slepe ulice se zaključijo z obračališči. Stavbe na območju A se dovolijo višine K+P+2 oz. K+P+3, stavbe na območju B pa višine K+P+M. Velikost stavb na območju A se določi na podlagi faktorja zazidanosti (FZ: 0,6) oz. max. 180 m² za pozidavo na območju B. Minimalni odmik od sosednje parcelne meje je 4 m. 20% parcele more biti zatravljene. V sklopu posamezne parcele za gradnjo stavbe je možna postavitve pomožnih objektov. Območje se opremi z javno gospodarsko infrastrukturo. Načrtovana je izgradnja:

- nove transformatorske postaje iz katere se izvedeno NN elektro priključki do posamezne stavbe ter javna razsvetljava;
- ločenega kanalizacijskega sistema (fekalna in meteorna kanalizacija) s končno dispozicijo v ČN Sevnica oz. Drožanjskem potoku;
- javnega vodovodnega ter hidrantnega omrežja;
- plinovodnega omrežja ter
- omrežja elektronskih komunikacij (optika).

Pripravljaavec in naročnik: OBČINA SEVNICA
Glavni trg 19a
8290 Sevnica

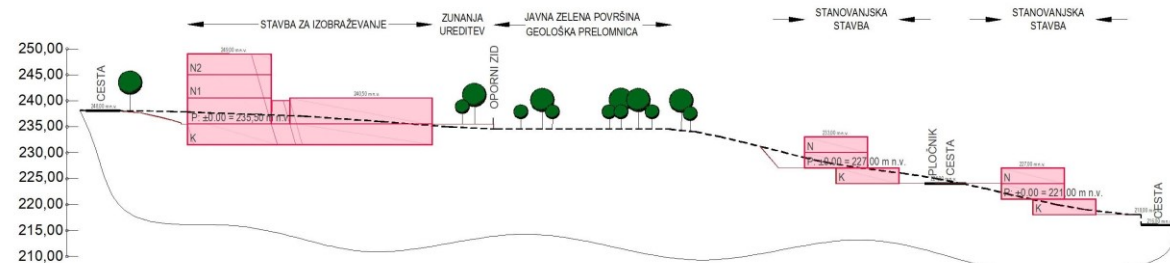
Izdelovalec: SAVAPROJEKT družba za razvoj, projektiranje, konzalting, inženiring d.d. Krško,
Cesta krških žrtev 59
8270 Krško

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO SOSESKO OB DROŽANJSKI CESTI – ZAHOD (OPPN-81-15)

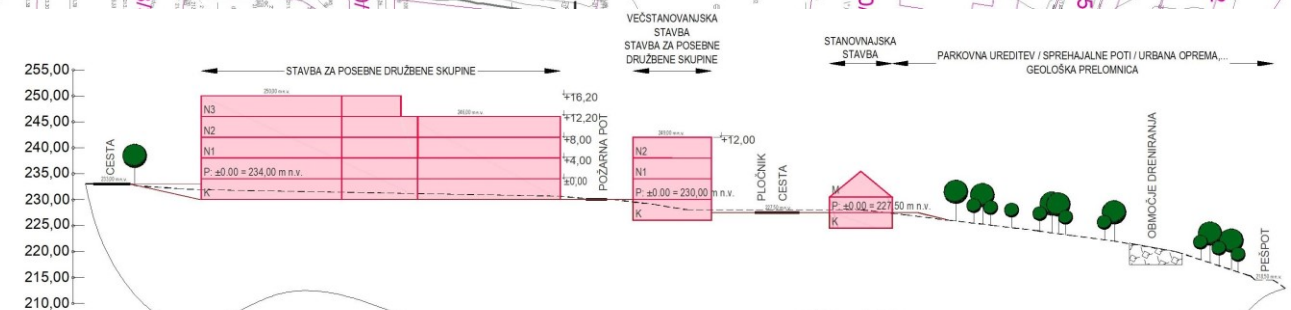
faza: OSNUTEK

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: oktober 2021



PREREZ B - B, M 1:1000



PREREZ A - A, M 1:1000