

A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PORODBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN)

Pobuda in izdelava izhodišč za pripravo OPPN (junij 2020)

Javni posvet za oblikovanje izhodišč za pripravo OPPN (avgust 2020)

Dopolnitev izhodišč za pripravo OPPN (september 2020)

Sprejem in objava sklepa o pripravi OPPN in pridobitev identifikacijske številke PA (oktober 2020)

Pridobitev mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje od nosilcev, ki sodelujejo v CPVO ter pridobitev konkretnih smernic od NUP (november 2020)

Pridobitev odločbe, da celovita presoja vplivov na okolje (CPVO) ni potrebna (januar 2021)

Izdelava osnutka OPPN (maj 2021)

Objava osnutka na spletni strani občine in poziv NUP za izdajo mnenj na osnutek (maj 2021)

Izdelava dopolnjenega osnutka OPPN in gradiva za javno razgrnitev (avgust 2021)

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN z javno obravnavo (september 2021)

Izdelava stališč do pripomb javnosti in uskladitev z investitorjem OPPN

Izdelava predloga OPPN

Objava predloga OPPN na spletni strani občine in pridobivanje drugih mnenj NUP na predlog OPPN

Izdelava usklajenega predloga OPPN

Sprejem na Občinskem svetu in objava Odloka o OPPN v Uradnem glasilu

B. PRAVNA PODLAGA IN OBMOČJE OPPN

Predlagani občinski podrobni prostorski načrt za večstanovanjsko gradnjo ob Planinski cesti (v nadaljevanju: OPPN) predvideva novogradnjo večstanovanjskega objekta in priključitev na javno gospodarsko infrastrukturo na parceli št. 72/1, št. k.o. 1380 - Šmarje.

PRAVNA PODLAGA

V obstoječem izvedbenem načrtu, imenovanem Odlok o ureditvenem načrtu Šmarje ob Planinski cesti URN 34 (URN 34) je območje OPPN označeno z gradbeno parcelo št. 6, ki dovoljuje gradnjo parkirišča in igrišča za odbojko. OPPN bo za navedeno območje razveljavil in nadomestil določbe veljavnega prostorskega akta. Z OPPN se ne spreminja namenska raba zemljišča.

Na območju, ki je predmet OPPN-ja, so v veljavi:
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 01/16, 33/18 in 70/19);
- Odlok o ureditvenem načrtu Šmarje ob Planinski cesti URN 34 (Uradni list RS, št. 48/87, 01/07)

OBMOČJE OPPN

Lokacija se nahaja na severozahodnem delu območja mesta Sevnica, v naselju Šmarje in je del EUP SE46.pin. V naravi jo predstavljajo nepozidane zelene površine, na severnem delu je zaraščeno balinišče. Območje spada je del stavbnih zemljišč (podrobnejša namenska raba: SS - stanovanjske površine). Obsega zemljišče s parcelno št. 72/1, k.o. 1380-Šmarje, v površini 2164 m².

V večji meri območje obkrožajo površine cest s pešpotmi, na zahodnem in jugozahodnem robu meji na stanovanjske površine. Vzdlž J in JV roba poteka državna regionalna cesta R2-424/1166 Boštanj - Planina, na severnem in severovzhodnem robu pa javna pot št. 594921, Planinska cesta - bloki.

Območje urejanja se prometno navezuje z mejnim območjem ob bloku Planinska cesta 29 na severnem in zahodnem delu. Preko obstoječega priključka, ki se navezuje na javno pot, je urejen dostop do parkirišč, ki bodo pripadala novogradnji in obstoječemu bloku.

V dopolnjenem osnutku sta predvideni opcija A in B, kjer je mesto cestnega priključka pri obeh enako, razlika pa je v umestitvi parkirnih mest na ali ob območju OPPN.

C. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Območje urejanja z OPPN je namenjeno bivanju z možnostjo opravljanja spremljajočih dejavnosti. Predvidena je gradnja večstanovanjske stavbe, ureditev vseh zunanjih površin (bivalnih, zelenih, pohodnih), prometne površini s parkirišči in otroško igrišče.

Območje se z novim oziroma rekonstruiranim cestnim priključkom naveže na obstoječo regionalno cesto. (na JZ delu OPPN, kjer je izveden poglobljen robnik). Zgradi in rekonstruira se vsa potrebna komunalno – energetska infrastruktura, potrebna za funkcioniranje območja urejanja (vodovod, električno omrežje, fekalna in meteorna kanalizacija, javna razsvetljava, odvoz smeti, telekomunikacije (KKS vod, TK vod, optika)).

MIKROLOKACIJA

Umestitev novegradnje upošteva odmik od obstoječega stanovanjskega bloka (min 8,50 m), bližino tras GJI in njihovih varovalnih pasov. Najprimernejša lokacija objekta je na severnem in severovzhodnem delu območja OPPN, v liniji južne fasade obstoječega bloka.

VELIKOST IN OBLIKOVANJE

- Tipologija zazidave: večstanovanjska stavba;
- Tlorisni gabarit: 23,70 m x 13,70 m - 2,54 m x 1,30 m (± 5%);
- Višinski gabarit:
etažnost objekta do največ P+4,
višina do 15,30 m,
- Kota pritličja na viš.koti + 184,90 m n.v. (± 30 cm);
- Streha: dopustna je ravna streha (zelena streha ali streha z nasutjem proda) ali enokapnica v naklonu do 6°
- Oblikovanje objektov:
Poudarjen vhod na JV fasadi, stanovanja imajo kot zunanje bivalne površine lože, terase ali balkone, fasada mora biti grajena iz kakovostnih in trajnih materialov ter oblikovno usklajeno na celotnem objektu (v nežnih pastelnih barvah in neizstopajoče).

ZUNANJA UREDITEV:

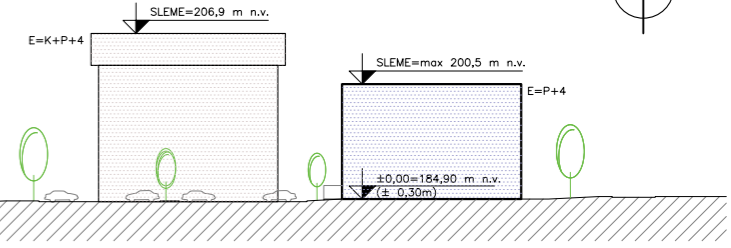
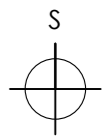
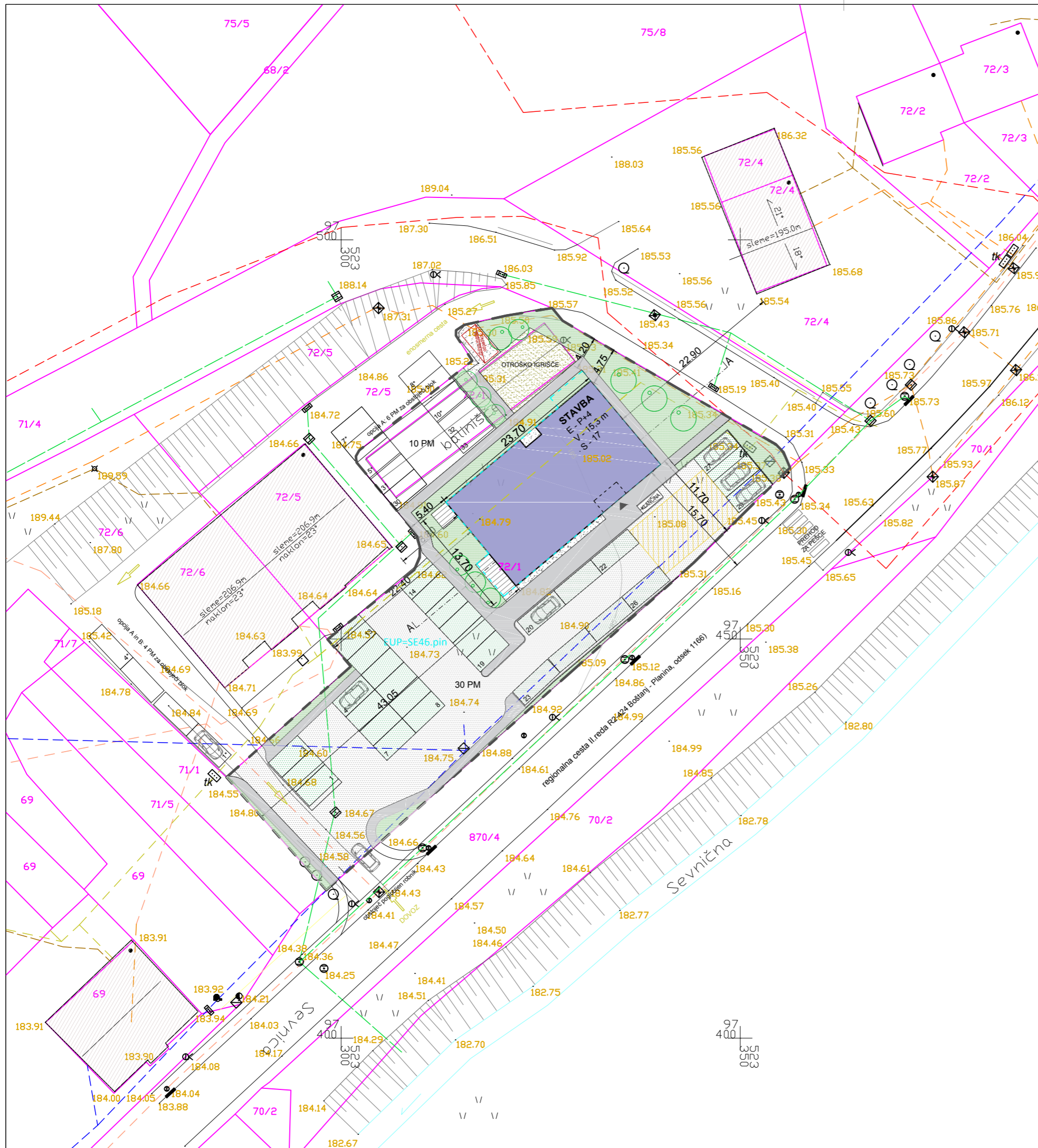
- Javne površine:
Pešpoti in skupne zunanje površine omogočajo dostop funkcionalno oviranim ljudem, dostopne površine bodo primerno utrjene. S in SZ od objekta se umesti igrišče za otroke, uredi se zelene parkovne in tlakovane površine. Na manjšem severnem delu območja se umesti deset parkirnih mest, od tega šest za obstoječ blok.

- Povožne in parkirne površine:
Primerno utrjene, parkirne in manipulacijske površine se prilagodijo novemu uvozu in umestitvi objekta, parkirne površine bodo tlakovane ali izvedene s travnimi ploščami, min 5% parkirnih mest se nameni funkcionalno ovirane osebe.

Pripravljalec:	Občina Sevnica, Glavni trg 19a 8290 Sevnica
Investitor:	Gradbeništvo Gerzina, Albin Gerzina s.p. Gorjane 10A 3257 Podsreda
Izdelovalec:	MV ARHITEKTURA, Maja Teraž s.p. Krulejeva ulica 11 8290 Sevnica
Faza:	DOPOLNJEN OSNUTEK

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA VEČSTANOVANJSKO GRADNJO OB PLANINSKI CESTI

POVZETEK ZA JAVNOST



PREREZ A-A

LEGENDA:

- meja načrtovanega območja OPPN
- obstoječe parcelne meje
- SE46 oznaka enote urejanja prostora
- načrtovan večstanovanjski objekt
- obstoječi objekti
- kontura najbolj izpostavljenih delov novega objekta
- oznaka načrtovane stavbe
- gradbena linija obstoječega objekta
- nov uvoz/izvoz na parcelo
- vhod v stavbo
- utrjene prometne površine - asfalt
- odprte bivalne površine - tlakovane površine
- igrišče za otroke in mladostnike
- peščene površine
- travne plošče
- ostale zelene površine
- utrjene pešpoti
- nova drevesa
- intervencijska površina
- zbirno mesto za odpadke

IZDELOVALEC OPPN:	MV ARHITEKTURA, Maja Teraž s.p. Krulejeva ulica 11, 8290 Sevnica Gsm:+386 41 608 885 E-mail: maja.teraz@outlook.com		
NAROČNIK:	Gradbeništvo Gerzina, Albin Gerzina s.p. Gorjane 10A, 3257 Podsreda		
NAZIV OPPN:	Občinski podrobni prostorski načrt VEČSTANOVANJSKA GRADNJA OB PLANINSKI CESTI		
RISBA:	UREDITVENA SITUACIJA S PREREZOM		
ODG. VODJA IZDELAVE:	MAJA TERAŽ, mag.inž.arh.	ID.ŠT.:	ZAPS 1944
PROST. NAČRTOVALEC:	MAJA TERAŽ, mag.inž.arh.	ID.ŠT.:	ZAPS 1944
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK	ID.ŠT. PA:	1954
ŠT.PROJEKTA:	2020-05	MERILO:	1:500
DATUM IZDELAVE:	avgust 2021	ŠT.RISBE:	4