

predlog

ODLOK

Občinski podrobni
prostorski načrt
(OPPN) za
stanovanjsko
sosesko Sončni gaj
v Občini Sevnica

Uradni list RS, št.
....., dne
.....

Na podlagi 115. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) in 8. in 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15-UPB, 17/17 in 44/18) je Občinski svet Občine Sevnica naredni seji dne sprejel

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Sončni gaj v Občini Sevnica

ID št. prostorskega akta 1953

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (pravna podlaga)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju določil Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popravek, 57/13, 01/16, 17/16, 33/18 in 70/19, v nadaljevanju OPN), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko Sončni gaj v Občini Sevnica (v nadaljevanju: OPPN)

(2) Na območju predvidenega OPPN je v prostorski enoti EUP SE128. pin v veljavi Odlok o OPPN za pozidavo kareja med Planinsko cesto in Kozjansko ulico v Sevnici (Ur. list RS št. 29/12, 74/12, 79/12).

(3) V delu prostorske enote v EUP SE46. pin je v veljavi Ureditveni načrt Šmarje ob Planinski cesti URN 34 (Ur. list SRS št. 48/87 in Ur. list RS, št. 1/07).

(2) OPPN je izdelal AR PROJEKT d.o.o., Sevnica, pod št. 2/2020

II. VSEBINA

2. člen (vsebina OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del obsega naslednje vsebine:

- opis prostorske ureditve
- umestitev načrtovane ureditve v prostor
- zasnovi projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- etapnost izvedbe prostorske ureditve
- novo parcelacijo
- dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- druge pogoje in zahteve za izvajanje načrta
- odlok

(3) Grafični del obsega naslednje vsebine:

1. Izsek iz kartografskega dela OPN Občine Sevnica	M 1:5000
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1000
3. Prikaz prostorske ureditve	M 1:500
4. Prikaz komunalne ureditve	M 1:500
5. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1:1000
6. Načrt parcelacije	M 1:1000

(4) Sestavni del tega odloka so tudi naslednje priloge:

- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za stanovanjsko sosesko Sončni gaj v Občini Sevnica
- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Obrazložitev in utemeljitve
- Strokovne podlage
- Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z Odločbo Ministrstva za okolje in prostor o potrebi izvedbe CPVO
- Smernice nosilcev urejanja prostora
- I. mnenja nosilcev urejanja prostorov
- II. mnenja nosilcev urejanja prostorov

III. OBMOČJE

3. člen (območje OPPN)

(1) Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je ureditveno območje, ki se nahaja na desnem bregu potoka Sevnična, v severozahodnem delu mesta Sevnica, ujeta med površinami obstoječih javnih cest. Na jugovzhodni strani meji na površine javne ceste št. 594921 – Planinska cesta-bloki, na jugozahodni strani na površine javne ceste št. 594922 – Pot na Zajčjo goro-Planinska in na severozahodni strani na površine javne ceste št. 594904 – Krulejeva ulica. Površina območja prostorske ureditve znaša 13.680,00m².

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema zemljišča s parc. št. 60/2, 67/2, 68/3, 67/6, 67/7, 77, 78/1, 75/5, 68/2, 75/8 vse v k.o. 1380 - Šmarje.

IV. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

(1) Za območje enote urejanja prostora EUP SE128. pin in del prostorske enote v EUP SE46. pin OPN dopušča izdelavo OPPN.

(2) V skladu s tem se načrtujejo prostorske ureditve, ki ob upoštevanju danosti in omejitev obravnavanega območja ter veljavnih normativov podajajo pogoje za prostorsko umestitev več stanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo.

(3) Znotraj območja OPPN je poleg gradnje stavbe predvidena ustrezna rešitev prometa, tudi mirujočega in ostale gospodarske infrastrukture.

(4) Pri zasnovi prostorske ureditve so smiselno upoštevana priporočila državnega Prostorskega reda Slovenije.

V. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Območje prostorske ureditve poleg tega, da na jugovzhodni, jugozahodni ter severozahodni meji na površine javnih cest, meji tudi na severni in zahodni strani na pozidane stanovanjske površine (SS) z individualnimi enostanovanjskimi in dvostanovanjskimi objekti ter na južni in jugovzhodni strani na stanovanjske površine pozidane z večstanovanjskimi objekti. Na vzhodni strani meji na površine osrednjih območij centralnih dejavnosti (CU), ki so že pozidane.

(2) S predvideno prostorsko ureditvijo se bo obstoječa gradnja v tem delu naselja ob lokalni cesti zapolnila, pri čemer se bo izkoristila že obstoječa gospodarska infrastruktura. Načrtovana gradnja ne bo predstavljala dodatnih obremenitev naselja.

6. člen

(vrste dopustne gradnje)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj, oziroma drugih del:

- gradnja novih objektov,
- redna investicijska in vzdrževalna dela,
- rušitve in nadomestne gradnje,
- dozidave in nadzidave objektov,
- rekonstrukcije objektov,
- spremembe namembnosti.

7. člen

(vrste dopustne dejavnosti)

Znotraj ureditvenega območja OPPN je možna gradnja naslednjih stavb:

- večstanovanjski objekti (klasifikacija stavb razred CCSI:11220)
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (od tega samo nadstrešnice klasifikacija stavb razred CCSI:12740)
- drugi gradbeno inženirski objekti samo za šport, rekreacijo in prosti čas (klasifikacija stavb razred CCSI:24122)
- gradbeno inženirski objekti (objekti prometne infrastrukture, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, drugi inženirski objekti, od tega samo ograje in oporni zidovi) ter
- nezahtevni in enostavni objekti na podlagi veljavnih predpisov in uredbe.

8. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Arhitektonsko in krajinsko oblikovanje:

na območju OPPN je pri oblikovanju novega stanovanjsko poslovnega objekta ter ureditve zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so za prostor sprejemljive in je nadaljevanje območja v njegovi morfologiji.

(2) Objekt A:

- lega objekta: po geodetski zazidalni situaciji, dovoljena so večja odstopanja glede lege objektov v smeri sever-jug in vzhod-zahod s spremembami uvozov pod pogojem, da se ne posega v cono preglednosti. Odmik zunanjih zidov objekta od sosednjih zemljišč je 2,00m ali več. Za manjši odmik je potrebno pridobiti soglasje sosedu.

- horizontalni gabariti: tloris objekta je podolgovate razgibane oblike velikosti 16,53m x 31,00m. Velikost horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah se lahko spreminjajo v $\pm 2,00\text{m}$ pod pogojem, da je zagotovljena požarna varnost objekta in ustrezno število parkirnih mest in ustrezni odmiki od javne infrastrukture.
- vertikalni gabarit: max višina objekta: K (vkopana ali delno vkopana)+P+N2.
- konstrukcija: montažna, betonska, jeklena ali klasično zidana;
- streha: ravna streha minimalnega naklona, skrita za zaključnim strešnim vencem ali masko. Na strehi je dovoljena postavitev fotovoltaičnih panelov za pridobivanje električne energije;
- fasada: toplotno izolirana in je lahko klasično ometana ali obložena s fasadnimi prefabriciranimi elementi iz armiranega betona, vlaknasto cementnih plošč, lesa in stekla. Objekt se lahko obloži s prefabriciranimi fasadnimi paneli iz jeklene profilirane pločevine. Možna je tudi kombinacija navedenih fasadnih oblog. Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja;
- zunanja ureditev parcele: na območju gradnje objekta A se uredijo parkirna mesta za parkiranje osebnih vozil. Parkirna mesta in povozne manipulativne-vozne površine so asfaltirane. Ostali del parcele se zatravi in hortikulturno uredi. Za ureditev vseh površin se lahko gradijo oporni zidovi, ki so višji od 2,00m.

(3) Objekta B in C:

- lega objekta: po geodetski zazidalni situaciji, dovoljena so večja odstopanja glede lege objektov v smeri sever-jug in vzhod-zahod s spremembami uvozov pod pogojem, da se ne posega v cono preglednosti, da so zagotovljeni odmiki med objekti. Odmik zunanjih zidov objekta od sosednjih zemljišč je 2,00m ali več. Za manjši odmik je potrebno pridobiti soglasje sosedu.
- horizontalni gabariti: tloris objekta je podolgovate oblike velikosti 17,40m x 18,70m. Velikost horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah se lahko spreminjajo v $\pm 2,00\text{m}$ pod pogojem, da je zagotovljena požarna varnost objekta in ustrezno število parkirnih mest in ustrezni odmiki od javne infrastrukture.
- vertikalni gabarit: maksimalna višina objektov: 2K(prva klet v celoti vkopana, druga klet delno vkopan)+P+N4. Objekta B in C se v kletnih etažah lahko tudi povežeta (možnost izvedbe podzemne garaže). Višinsko objekta B in C ne smeta presežati višino javne ceste - JP594904 Krulejeva ulica.
- konstrukcija: montažna, betonska, jeklena ali klasično zidana;
- streha: ravna streha minimalnega naklona, skrita za zaključnim strešnim vencem ali masko. Na strehi je dovoljena postavitev fotovoltaičnih panelov za pridobivanje električne energije;
- fasada: toplotno izolirana in je lahko klasično ometana ali obložena s fasadnimi prefabriciranimi elementi iz armiranega betona, vlaknasto cementnih plošč, lesa in stekla. Objekt se lahko obloži s prefabriciranimi fasadnimi paneli iz jeklene profilirane pločevine. Možna je tudi kombinacija navedenih fasadnih oblog. Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja;
- zunanja ureditev parcele: na območju gradnje objektov B in C se uredijo parkirna mesta za parkiranje osebnih vozil. Parkirna mesta in povozne manipulativne-vozne površine so asfaltirane. Ostali del parcele se zatravi, hortikulturno uredi ter uredi z objekti za šport, rekreacijo in prosti čas. Za ureditev vseh površin se lahko gradijo oporni zidovi, ki so višji od 2,00m.

(3) Minimalni odmik najbližje točke objekta od parcelnih mej je 2,00m. Možni so tudi manjši odmiki od navedenih ob pridobitvi soglasja lastnika sosednjega zemljišča. Odmiki med objekti morajo zagotavljati kvaliteto bivanja, osončenja, požarne in interventne poti ter zagotavljati odmike od parcelnih mej. Objekti so z eno stranico vzporedni z javnim prostorom, na katerega se priključuje s cestnimi priključki.

(4) Gradbeno inženirski objekti obsegajo vse objekte in naprave vezane na

prometno, komunalno in energetska infrastrukturo (ceste, krožišča, pešpoti, parkirišča, ekološki otok, oporni zid, ograje in podobno), postavitve cestne in ostale urbane opreme (prometna signalizacija, svetilke) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij. Oblikovanje gradbeno inženirskih objektov je svobodno, če s tem odlokom ni določeno drugače:

- ceste v območju so asfaltirane, manipulativne površine, parkirišča in pešpoti so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovane, asfaltirane ali utrjene v peščeni površini.

(5) Pogoji za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

Nezahtevne in enostavne objekte je dovoljeno postavljati znotraj parcele, namenjeni gradnji. Dovoljena je postavitve ograje višine do 1,80m okoli objektov ki so namenjeni za šport, rekreacijo in prosti čas.

Dovoljena je gradnja opornih zidov, nadstreškov in drugih enostavnih in nezahtevnih objektov skladno z veljavno zakonodajo za potrebe večstanovanjskih objektov.

Vsi enostavni in nezahtevni objekti morajo biti usklajeni z osnovnim objektom. Strehe so lahko ravne minimalnega naklona, skrite za zaključnim strešnim vencem ali masko. Dovoljena je gradnja največ enega pritličnega objekta ene vrste.

Gradnja manj zahtevnih in enostavnih objektov vključno z osnovnim objektom ne sme preseči faktorja zazidanosti 0,7. V okviru gradbene parcele naj bo vsaj 10% zelenih površin.

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

9. člen (prometna infrastruktura)

(1) Dostop do predvidenih objektov na območju OPPN se uredi iz urejenih javnih cest in sicer na jugovzhodni strani dvosmerni cestni priključek do objekta A in v kletne etaže za objekta B in C iz LC 594921 – Planinska cesta-bloki ter na jugozahodni strani dvosmerni cestni priključek z napajalno cesto do objektov B in C iz JP št. 594922 – Pot na Zajčjo goro-Planinska.

(2) Noben element objektov na mejnih površinah, ki bi lahko ovirali preglednost na cesti naj ne sega bližje kot 5,0m od roba asfaltnega vozišča ceste. Vgrajevanje ograj in opornih zidov ali drugih zaključnih elementov zunanje ureditve, vključno s sajenjem rastja, ni dovoljeno bližje kot 1,00m od roba asfaltnega vozišča ceste in bližje kot 0,50m od roba pohodne površine pločnika.

(3) Investitor je dolžan urediti predvidene cestne priključke z upoštevanjem naslednjih določil: os cestnega priključka mora biti pravokotna na os vozišča ceste, širina cestnega priključka na ne presega širine 5,00m, s priključnima radijema do 3,00m, levo in desno, priključek mora biti gradbeno izveden in utrjen za pričakovano vozno obremenitev, prečni sklon priključka se mora prilagoditi niveletni vozišča ceste, vzdolžni nagib priključka sme znašati največ 4% od roba vozišča ceste na dolžini najmanj 5,00m, vozišče priključka mora biti asfaltirano na dolžini vsaj 5,00m od roba vozišča ceste in gladko navezано na vozišče ceste.

(2) Napajalna cesta za potrebe dveh večstanovanjskih objektov (B, C) se izvede kot dvosmerna prometnica (2 x 2,75m) z enostranskim pločnikom širine vsaj 1,50m. Zavijalni radiji morajo biti dimenzionirani tudi za manjši tovorni promet (dostava, odvoz smeti).

(3) Znotraj OPPN se vzdolž nove povezovalne ceste ob dveh večstanovanjskih objektov (B, C) uredi enostranski pločnik za pešce širine minimalno 1,50m s povezavo z obstoječimi javnimi površinami in površinami, ki so namenjeni športu, rekreaciji in prostemu času.

(4) Na območju OPPN je potrebno za vsak večstanovanjski objekt zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na število stanovanj (minimalno 2 parkirna mesta na stanovanjsko enoto):
- Za objekt A se 26 parkirnih mest uredi na jugovzhodni strani manipulativnih

površin pred objektom.

- Za objekta B in C se zunanje parkirne površine uredijo obojestransko ob novi napajalni cesti, med objektoma B in C ter delno ob obstoječi LC 594921 - Planinska cesta - bloki. Možnost parkiranja se lahko izvede tudi v podzemnih kletnih etažah objektov B in C. Kletne etaže objektov B in C se lahko med sabo povežejo in uredi kot garažna hiša za potrebe stanovalcev. Skupno število zunanjih parkirnih mest je 104.

(5) Prometne površine na obravnavanem območju OPPN morajo biti opremljene s predpisano talno in vertikalno prometno signalizacijo. Upoštevajo se potrebni prometno tehnični predpisi za ustrezno vodenje pešcev in kolesarjev od večstanovanjskih objektov, parkirnih površin in kolesarnic do obstoječih javnih površin.

(4) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za posamezni objekt si mora investitor pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključevanje na javno cesto in gradnjo v varovalnem pasu javne ceste. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

10. člen (fekalna in meteorna kanalizacija)

(1) Na obravnavanem območju je že izveden mešan sistem kanalizacije v vodotesni izvedbi, ki poteka jugovzhodno od predvidenih objektov. Priključevanje meteorne in fekalne kanalizacije na obstoječ mešan sistem kanalizacije se izvede pod pogoji Javnega podjetja Komunala d.o.o. Sevnica.

(2) Obvezna je priključitev objektov na javno fekalno kanalizacijo. Odvajanje in čiščenje padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(3) Meteorne vode z obravnavanega območja (predvidenih objektov in manipulativnih površin) se preko predvidenih peskolovov, lovilcev olj, zadrževalnih bazenov meteornih vod, ki se dimenzionirajo za vsak objekt posebej speljejo v obstoječ sistem mešane javne kanalizacije.

(4) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključek na kanalizacijsko omrežje. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

11. člen (vodovod)

(1) Na območju je možna priključitev na javno vodovodno omrežje, pod pogoji upravljavca Javnega podjetja Komunala d.o.o. Sevnica. Obstoječi cevovod vodovodnega omrežja poteka v javnih površinah med objektoma A in B.

(2) Za oskrbo s požarno in pitno vodo se v soglasju z upravljavcem po potrebi predvidi dograditev obstoječega vodovodnega omrežja za potrebe nadaljnje gradnje. Lokacija vodomernega jaška mora biti usklajena z upravljavcem vodovoda. Praviloma se nahaja na nepovoznih površinah v neposredni bližini objekta. Jašek mora biti dostopen upravljavcu vodovoda.

(3) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca vodovodnega omrežja za priključek na javni vodovod. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture

na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

12. člen (energetska infrastruktura)

(1) V območju predvidene ureditve OPPN potekata obstoječa SN KB 20 kV, KB 20 kV TP Šmarje 1 – TP Šmarje 4 in KB 20 kV TP Šmarje 4 – TP Taborniški dom, ter obstoječi NN KB 1kV, izvod I04: Svenšek, izvod I05: Vodovod in izvod I07: Blok 19 A.

(2) Obstoječa TP Šmarje 4 in vsi SN ter NN izvodi so razlog za omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, kateri znaša minimalno 2,0 m od roba TP in minimalno 1,0 m od osi kablovodov v obeh smereh. S predvideno gradnjo se posega v varovalni pas obstoječih srednje napetostnih kablovodov, KB 20 kV TP Šmarje 4 – TP Taborniški dom in KB 20 kV TP Šmarje 1 – TP Šmarje 4.

(3) Obstoječ KB 20 kV TP Šmarje 4 – TP Taborniški dom, tipa 3 x XHP48A 1×150 mm², ki je položen prosto v zemlji in poteka po območju predvidene gradnje se opusti in demontira s priključnih mest v TP. Predviden nadomestni SN kabel se izvede s kablom, tipa 3 x NA2X(F)2Y 1×150 mm², ki se na eni strani priključi v TP Šmarje 4, na drugi strani pa v TP Taborniški dom, s čimer se vzpostavi prvotno stanje. Predviden nadomestni SN kabel se po celotni trasi uvleče v obstoječo EKK, ki poteka med TP Šmarje 4 in TP Taborniški dom. Obstoječ KB 20 kV TP Šmarje 1 – TP Šmarje 4, ki je izveden s kablom, tipa 3 x XHP48A 1×150 mm² položen prosto v zemljo, se zaradi poteka po predvidenem območju gradnje na delu trasa med tč. A in TP Šmarje 4 opusti. Omenjeni del SN kabla se v TP Šmarje 4 demontira iz celice št. C02: Smer TP Šmarje 1 v tč. A pa prereže. Predviden nadomestni SN kabel se izvede s kablom, tipa 3 x NA2X(F)2Y 1×150 mm², ki se na eni strani priključi v TP Šmarje 4, na drugi strani pa v tč. A s pomočjo SN spojke spoji na obstoječ kabel, ki poteka proti TP Šmarje 1, s čimer se vzpostavi prvotno stanje. Predviden nadomestni SN kabel se med TP Šmarje 4 in tč. A uvleče v novo elektro kabelsko kanalizacijo (EKK).

(4) Zaradi potrebe po večjih odjemnih močeh na odjemnih mestih za predvidene objekte, se iz TP Šmarje 4 predvidijo trije novi NN izvodi za napajanje predvidenih objektov in sicer: Izvod I01 za objekt A, Izvod 102 za objekt B in Izvod 103 za objekt C.

(5) Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno za priključitev objektov na električno distribucijsko omrežje izdelati projektno dokumentacijo DNZO (DGD), PZI za izgradnjo NN el. en. podzemnih primarnih vodov za priključitev predvidenih objektov na distribucijsko omrežje in za ustrezno ureditev obstoječih SN in NN podzemnih vodov na tem območju in si zanj pridobiti gradbeno dovoljenje. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti soglasje za priključitev in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca elektro omrežja za priključek na elektro omrežje. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse energetske infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

13. člen (plinovodna infrastruktura)

(1) Območje prostorske ureditve posega v traso obstoječega plinovoda v upravljanju družbe Javnega podjetja Komunala d.o.o. Sevnica. Za potrebe izgradnje objekta A je potrebna prestavitev plinovoda tipa , PE 160 SDR 11 in plinovodnih priključkov za oskrbo hiš na parcelah št. 59/14 in 59/15 k.o. 1380 Šmarje. Nove objekte je smiselno priključiti na najbližje plinovodno omrežje. Pri projektiranju in izvajanju del je potrebno upoštevati tehnične predpise za delo na plinovodih.

(2) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte si mora investitor pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca plinovodnega omrežja za priključek na plinovodno omrežje. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

14. člen (telekomunikacijska infrastruktura)

(1) Telekom Slovenije:

Na območju urejanja je evidentirano TK omrežje. Pri gradnji objekta je potrebno upoštevati traso obstoječega telekomunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije d.d.. Za predvideno gradnjo objektov znotraj OPPN je potrebno izvesti novo telekomunikacijsko omrežje z navezavo na najbližji TK kabelski jašek TK kanalizacije Telekoma Slovenije d.d. v križišču Šmarske ulice in Planinske ceste. V telekomunikacijskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja Telekom Slovenije d.d.. Za trase novih telekomunikacijskih vodov se predvidi kabelska kanalizacija s PVC cevmi premera 110 mm ali 125mm s pomožnimi jaški in cevmi premera 50 mm do posameznih objektov znotraj OPPN. V telekomunikacijskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja Telekom Slovenije d.d..

(2) GVO

Na območju umestitve treh večstanovanjskih objektov z vso pripadajočo javno gospodarsko infrastrukturo potekajo obstoječi telekomunikacijski optični (TK OŠO) vodi v lasti Občine Sevnica in v upravljanju GVO d.o.o.. Pred pričetkom del je potrebna prestavitev in zaščita obstoječega omrežja na parceli 77 k.o. 1380 Šmarje. Točke kjer je mogoča priključitev na obstoječe širokopasovno omrežje so na parcelah št. 76/16 in 59/14 k.o. 1380 Šmarje, kjer so umeščeni obstoječi kabelski jaški OŠO omrežja. Za oskrbo objektov s širokopasovnim omrežjem se dogradi kabelsko kanalizacijo iz PEHD cevi 2x Ø50 mm od točke priključitve do novih kabelskih jaškov iz betonske cevi Ø100 cm, ki se izvedejo v območju obdelave. Nato se do vsakega objekta predvidi mikro cev v katero se bodo nato upihnila optični kabli.

(3) KKS

Predvidena ureditev treh večstanovanjskih objektov posega v traso KKS Sevnica. Na južnem delu OPPN potekajo TK vodi, ki jih bo potrebno prestaviti in prilagoditi glede na uvoze do objektov A, B in C. Odvzemno mesto (betonski objekt) je na robu parcele št. 67/6 k.o. 1380 Šmarje. Od tega objekta se izvede v zaščitni cevi PVC Ø40 do vsakega objekta A, B in C, na katerih je potrebno predvideti priključne omarice.

(3) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte si mora investitor pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca TK omrežja in GVO omrežja. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

15. člen (ravnanje z odpadki)

Za vsak objekt je potrebno zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor v ali ob objektu kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. Zagotoviti je potrebno transportno pot za vozilo za odvoz odpadkov do zbirnega oziroma odjemnega mesta ter do zbiralnice ločenih frakcij. Komunalne odpadke je potrebno odvažati na odlagališče komunalnih odpadkov. Tip in velikost zabojnika določi upravljavec odvoza odpadkov. Dostop do zabojnika mora biti vedno dostopen specialnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov. Vsi koristniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z odlokom, veljavnim na območju Občine Sevnica.

VII. REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

16. člen (enote kulturne dediščine)

(1) Ohranjanje kulturne dediščine:

Na obravnavanem območju OPPN se ne nahaja nobena registrirana enota kulturne dediščine.

(2) Varstvo arheoloških ostalin:

Načrtovano območje OPPN leži izven registriranih arheoloških najdišč.

Upoštevati je treba splošne zakonske ukrepe za varstvo arheoloških ostalin.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti je 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 pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline. V skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato jo je potrebno vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del pisno ali po elektronski pošti o tem obvestiti.

17. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Raven hrupa mora v naselju ostati v mejah dovoljenega.

(2) Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnavano območje, skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju uvršča v območje s II. stopnjo varstva pred hrupom. S predvidenim posegom ne bodo presežene kritične vrednosti kazalcev hrupa L_{DAN} za II. stopnje varstva pred hrupom.

(3) Omilitveni in zaščitni ukrepi v času gradnje se nanašajo predvsem na izbiro in vzdrževanje strojev in mehanizacije. V smislu monitoringa hrupa je potrebno:

- uporabljati delovne naprave in gradbene stroje, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Pri gradnji naj izvajalec uporablja le mehanizacijo, ki je označena z vidno in trajno oznako CE skladnosti z zajamčeno ravno zvočne moči ter naj bo opremljena z ES izjavo o skladnosti (Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem);
- hrupna gradbena dela naj potekajo le v dnevnem času med 7. uro zjutraj in 18. uro zvečer;
- lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da hrup zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo direktno obremenjeval najbližjih stanovanjskih objektov;
- pri predvidenih novih objektih je potrebno ventilacijske in hladilne sisteme na objektih izvesti tako, da bodo s svojim hrupom v najmanjši možni meri obremenjevali okolico, kjer ljudje živijo ali se zadržujejo dlje časa. Kjer taka izvedba ni možna, je potrebno izvesti protihrupni zaščito (npr. z namestitvijo protihrupne rešetke);

18. člen (varstvo zraka)

(1) Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav.

(2) Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka se za ogrevanje prednostno načrtuje priključevanje stavb na sistem daljinskega ogrevanja. Pri vrstah ogrevanja imajo prednost energetske viri, ki manj onesnažujejo zrak (alternativni viri, zemeljski plin, utekočinjen naftni plin, kurilno olje).

(3) Dimnovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča, torej ne smejo presežati maksimalne dovoljene emisije določene v navedeni uredbi.

19. člen (varstvo voda)

(1) Odvajanje odpadnih voda iz območja OPPN se uredi s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, načrtovano v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode, Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalnih in padavinskih odpadnih voda na območju Občine Sevnica ter Tehničnim pravilnikom o objektih in napravah za odvajanje in čiščenje odpadnih voda ter v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem GEOMET d.o.o. št. 3-2/2021, februar 2021.

(3) Meteorne vode z obravnavanega območja (predvidenih objektov in manipulativnih površin) se preko predvidenih peskolovov, lovilcev olj, zadrževalnih bazenov meteornih vod, ki se dimenzionirajo za vsak objekt posebej speljejo v obstoječ sistem mešane javne kanalizacije. Onesnažene meteorne vode z manipulativnih utrjenih površin se vodijo preko lovilca olj in goriv ter zadrževalnih bazenov v mešan sistem kanalizacije.

Obravnavano območje ne leži v varstvenem pasu vodnih virov in ni poplavno ogroženo.

(4) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija Republike Slovenije za vode Novo mesto.

20. člen (ohranjanje narave)

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

21. člen (elektromagnetno sevanje)

Pri postavitvi objektov in obratovanju transformatorskih postaj se mora upoštevati Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

22. člen (svetlobno onesnaževanje)

(1) Z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja so določeni ukrepi za zmanjševanje svetlobnega onesnaževanja v okolju. Tipi svetilk in drogovi za svetilke bodo enotni. Svetilke bodo razporejene tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom. Za razsvetljavo bodo uporabljene svetilke, ki svetlobnega toka ne sevajo nad horizontalno ravnino. Na območju OPPN bo urejena razsvetljava. Celotna električna moč svetilk ne bo presežala 10kW, zato upravljavcu razsvetljave ni potrebno izdelati načrta razsvetljave in ga na obrazcu poslati ministrstvu v elektronski obliki.

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

23. člen (požar, potres, zaščitni ukrepi)

(1) Požar:

Za zagotovitev požarne varnosti se zgradi hidrantno omrežje v sklopu ureditve območja z vodovodnim omrežjem. Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika oziroma med prostori različne namembnosti, se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtin), v primeru eventualnih odprtin morajo biti le-te izdelane iz ognje odporne materiala. V primeru požara je omogočen dostop gasilskim vozilom neposredno do objekta, kjer so urejene prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

(2) Potres:

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila za potresno odporno gradnjo Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov EC8 (SIST EN-1998). Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na območju, ki je na osnovi Ocene potresne ogroženosti RS, junij 2018 (Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje) uvrščeno v VIII stopnjo EMS s pospeškom tal 0,150 - 0,175 g, kar mora biti upoštevano v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pospešek tal določi geolog v geološkem mnenju, ki se pridobi pri izdelavi projektne dokumentacije. Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geološkega – geotehničnega poročila v fazi projektne dokumentacije. V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

(3) Zaščitni ukrepi:

Glede na odločbo Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, ni potrebno predvideti zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji. Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

Vsi posegi v območju OPPN morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni skladno z izdelanim geološko – geomehanskim poročilom.

Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta ni ogroženo s poplavnostjo. Na območju OPPN prav tako ni visoke podtalnice, erozivnosti in plazovitosti terena.

24. člen (način ravnanja s plodno zemljo)

Ob izkopu gradbene jame je potrebno odstraniti plodno zemljo, jo deponirati na primernem mestu in uporabiti za ureditev zelenic.

25. člen (arhitektonske ovire)

Upoštevati je potrebno Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb. Na vseh javnih komunikacijah in dostopih do objektov in v stavbe, kjer je to zaradi višinske razlike potrebno, se izvede klančina za dostop funkcionalno oviranim osebam.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

26. člen (etapnost)

Ureditveno območje OPPN je mogoče izvajati postopno po etapah v takšnem obsegu, da je zagotovljena funkcija posameznega objekta in naprav in da se s tem ne poslabšujejo razmere na celotnem območju.

X. NAČRT PARCELACIJE

27. člen (parcelacija)

(1) Parcelacija, oziroma določitev funkcionalnih zemljišč – oziroma gradbenih parcel v OPPN je določena z gradbenimi parcelami. Velikost gradbenih parcel:

- GP 1 - 60/2 in 67/2 k.o. 1380 - Šmarje je površine 2130,00m²
- GP 2 - 67/6, 67/7 in del 77 k.o. 1381 1380 - Šmarje je površine 3410,00m²
- GP 3 - del 77 in del 78/1 k.o. 1381 1380 - Šmarje je površine 4000,00m²
- GP 4 - del 77, 75/5, 68/2 in del 75/8 k.o. 1381 1380 - Šmarje je površine 3410,00m²

(2) Gradbene parcele se lahko združujejo, razdružujejo ali se določijo na velikost potrebnega funkcionalnega zemljišča za posamezni objekt. Pri določevanju velikosti parcele se mora upoštevati faktor zazidanosti, ki znaša največ 0,7.

(3) V okviru funkcionalnega zemljišča-gradbene parcele naj bo vsaj 10% površin ozelenjenih. Minimalni odmik najbližje točke večstanovanjskega objekta od parcelnih mej je 4,00m.

(3) Obodna parcelacija obravnavanega območja ni v naravi zamejičena in je prenesena iz grafičnih prilog geodetskega posnetka v merilu 1: 500, zato lahko pride do odstopanj v izmeri in legi novih parcel za gradnjo.

XI. TOLERANCE

28. člen (dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

(1) Na območju urejanja so dovoljene naslednje tolerance:

- za lego objekta: načrtovani objekt se lahko gradi na ureditvenem območju z večjim odklikom kot je določeno v grafičnih prilogah, pod pogojem da se upoštevajo varovalni pasovi komunalne ureditve.
- za horizontalni gabarit: vsebina objekta bo natančno definirana z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, zato so možna odstopanja od horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah v $\pm 2,00m$.
- za vertikalni gabarit: višina etaž mora biti prilagojena tehnološkim potrebam objekta in se definira z izdelavo projektne dokumentacije.
- za koto tal pritličja: objekti se prilagajajo koti zunanje ureditve, kote manipulativnih površin se prilagajajo vozišču ceste. Kota pritličja se določi z izdelavo projektne dokumentacije.
- pri prometni, komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov in cest, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrežnejše projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in gospodarnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta izvedbenega načrta, ter so pridobljena soglasja upravljalcev.

29. člen
(gradnja komunalne opreme)

Glede na določbe ZUreP-2 in opremljenost območja OPPN, je potrebna izdelava posebnega programa opremljanja za območje OPPN. Komunalni prispevek za posege v območju OPPN, se obračuna na podlagi veljavnega odloka o programu opremljanja zemljišč za območje Sevnica.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA

30. člen
(drugi pogoji in zahteve za izvajanje načrta)

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

(2) Pri urejanju okolice in javnih površin mora investitor:

- ob izvedbi posega odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati;
- po končani gradnji odstraniti začasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču;
- pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

XIII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI
OPPN

31. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

(1) Na območju predvidenega OPPN je v prostorski enoti EUP SE128. pin v veljavi Odlok o OPPN za pozidavo kareja med Planinsko cesto in Kozjansko ulico v Sevnici (Ur. list RS št. 29/12, 74/12, 79/12) ki se z izdelavo novega OPPN razveljavi. V delu prostorske enote v EUP SE46. pin je v veljavi Ureditveni načrt Šmarje ob Planinski cesti URN 34 (Ur. list SRS št. 48/87 in Ur. list RS, št. 1/07) ki se z izdelavo novega OPPN v delu območja Ureditvenega načrta Šmarje ob Planinski cesti URN 34 ureja v skladu s sprejetim OPPN.

(2) OPPN preneha veljati, ko je izveden, o čemer s sklepom odloči Občina Sevnica. Na območju OPPN po prenehanju njegove veljavnosti velja hierarhično višji prostorski akt. Merila in pogoji za enoto urejanja prostora, v katero sodi območje OPPN, se po prenehanju njegove veljavnosti določijo v hierarhično višjem prostorskem aktu tako, da se smiselno povzamejo merila in pogoji za posege v prostor iz tega odloka.

XIV. KONČNE DOLOČBE

32. člen
(dostopnost)

Projekt iz 1. člena tega odloka je stalno na vpogled na Občini Sevnica in na Upravni enoti Sevnica

33. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe in pooblaščen uradna oseba za posamezna področja.

34. člen
(začetek veljavnosti)

Odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Sevnica, dne:

Župan
Občine Sevnica
Srečko Ocvirk