

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA STANOVANJSKO SOSESKO BOŠTANJ -SVETI KRIŽ (LAMELA IX)

številka: SD OPPN 14/2022

faza : OSNUTEK

pobudnik: BARON INTERNATIONAL TRGOVINA d.o.o.
Obrežje 4, 1433 RADEČE,

pripravljaivec: OBČINA SEVNICA
Glavni trg 19a, 8290 SEVNICA
Dušan Markošek, univ.dipl.inž.arh.
občinski urbanist

izdelovalec: DEMIDA ARHITEKTURA d.o.o.
Prešernova ulica 1, 8290 SEVNICA



lokacija posega : Dolenji Boštanj
katastrska občina: Boštanj
odgovorni vodja: DAVID TUŠAR, uni.dipl.ing.arh.
IPA: ZAPS 1287



direktor: DAVID TUŠAR, uni.dipl.ing.arh.

datum: avgust 2022

VSEBINA

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

- 1.1. Uvod
- 1.2. Meja območja
- 1.3. Namembnost objektov in površin
- 1.4. Seznam parcelnih števil
- 1.5. Promet
- 1.6. Komunalno energetska ureditev območja

2. 0. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE

- 2.1. Rešitve načrtovanih objektov in površin
- 2.2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

3.0. NAČRT GRADBENIH PARCEL

4.0. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

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

- 5.1. Prometno omrežje
- 5.2. Kanalizacijsko omrežje
- 5.3. Vodovodno omrežje
- 5.4. Elektroenergetsko omrežje
- 5.5. Elektronske komunikacije
- 5.6. Ogrevanje objektov
- 5.7. Odpadki

6.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA

- 6.1. Varstvo voda
- 6.2. Varstvo tal
- 6.3. Varstvo zraka pred onesnaženjem
- 6.4. Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem
- 6.5. Varstvo pred hrupom
- 6.6. Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem
- 6.7. Skupni pogoji glede tehničnih zahtev objektov:

7.0. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

8.0 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA TER OHRANJANJE NARAVE

- 8.1. Varstvo okolja
- 8.2. Varstvo zraka
- 8.3. Varstvo narave

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

- 9.1. Poplavna varnost
- 9.2. Varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice, erozije in varstvo pred plazovi
- 9.3. Potres
- 9.4. Požar

10.0. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

11.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**12.0 OBVEZNOSTI INVESTITORJEV NEPREMIČNINE PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME, POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA****13.0. GRAFIČNE PRILOGE**

1. Ureditvena situacija M 1 :5000

14. SEZNAM PRILOG

- 14.1. Pravna podlaga
- 14.2. Prikaz stanja prostora
- 14.3. Strokovne podlage
- 14.4. Obrazložitev in utemeljitev

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

1.1. Uvod

Investitor in pobudnik izdelave SD OPPN za stanovanjsko sosesko Boštanj- Sv. Križ je Baron international trgovina d.o.o.

Baron International d.o.o. je danes registrirano kot ne-specializirana trgovina na debelo G46.900, je podjetje z dolgoletno tradicijo v distribuciji in širokim asortimentom blagovnih znamk. V poslovni coni Boštanj ima zgrajen proizvodno - skladiščni objekt.

Z nakupom zemljišča v Dolenjem Boštanju želi zgraditi stanovanjska objekta za bivanje ter urediti površine za rekreacijo in oddih.

Za obravnavano območje je veljaven Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Boštanj-Sv. Križ (Uradni list RS, št. 63/2016)

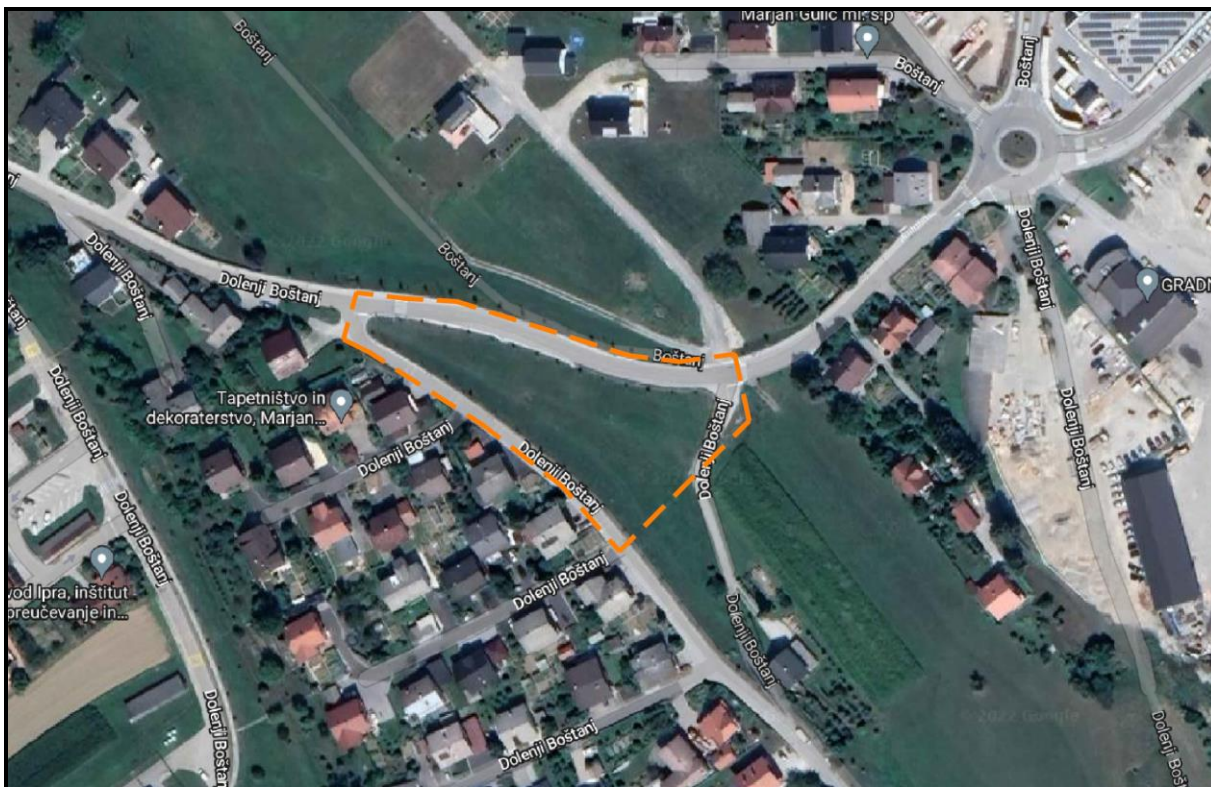
Območje OPPN je razdeljeno na lamele. Predmet spremembe in dopolnitve OPPN je del lamele IX.

Ker je potreba za gradnjo navedenih objektov drugačna od določb veljavnega OPPN, je potrebno spremeniti del veljavnega načrta, zato je pobudnik pričel s postopkom.

1.2. Meja območja

Območje SD OPPN je umeščeno med lokalno cesto št. LC 372342 Boštanj – Dolenji Boštanj na severozahodni strani in javno potjo JP št.872441 Globela-Dolenji Boštanj na južni strani ter javno potjo 872741 Dolenji Boštanj – hišna števila 94 na vzhodni strani.

Območje SD OPPN obravnava del enote urejanja BO24 velikosti cca 0,59ha.



OBMOČJE OPPN

1.3. Namembnost objektov in površin

Obravnavano območje je nepozidano in je v naravi travnik.



Vir: Google Maps

1.4. Seznam parcelnih števil

Območje urejanja obravnava del enote urejanja prostora BO 24 velikosti cca 0,59ha in zajema zemljišča s parc. štev.: 313/5, 313/4, 1015/17, 299/8, 313/3, 299/9, 300/9, 300/10, 313/2, 1015/18, 1015/2, 1015/10, 1016, 1015/16, vse k.o. Boštanj.

1.5. Promet

Ob severozahodni strani območja SD OPPN poteka lokalna cesta LC 372342 Boštanj-Dolenji Boštanj, na južni strani je javna pot JP št.872441 Globela -Dolenji Boštanj, na vzhodni strani pa javna pot JP št.872741 Dolenji Boštanj-hišna št. 94.

Ceste so v asfaltni izvedbi. Lokalna cesta št. LC 372342 in javna pot JP št.872441 imata enostranski pločnik za pešce z javno razsvetljavo ter zasajen dreved.



Vir: PISO

1.5. Komunalno energetska ureditev območja

Obravnava območja nima izvedenih samostojnih priključkov na gospodarsko infrastrukturo. Po vzhodni strani območja poteka srednjenapetostni kablovod, nn elektro kabel, javno kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

2.0. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE

2.1. Rešitve načrtovanih objektov in površin

Namen izdelave SD OPPN je opredelitev načrtovanih objektov, dejavnosti, vrste gradnje, gradbenih parcel, ter določitev pogojev za priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo.

Na območju urejanja je dovoljena gradnja glavnih stanovanjskih in pomožnih nestanovanjskih stavb ter športnega igrišča, bazenov, podpornih zidov in manjšega parka.

Osnovni namen je bivanje. Po standardni klasifikaciji dejavnosti so dovoljene terciarne dejavnosti manjšega obsega in sicer:

J - Informacijske in komunikacijske dejavnosti (razen radijske, televizijske in telekomunikacijske dejavnosti); K - Finančne in zavarovalniške dejavnosti (le 65. Dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti in 66. Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve); L - Poslovanje z nepremičninami; M - Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (razen 75. Veterinarstva), N - Druge raznovrstne poslovne dejavnosti (le 82. Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti).

Terciarna dejavnost ne sme presegati 40% uporabne površine bivalnega dela.

Dovoljena je naslednja vrsta dopustnih objektov glede na namen oziroma po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI): 11100 Enostanovanjske stavbe, razen vrstnih in počitniških hiš, 11210 Dvostanovanjske stavbe, razen vrstnih hiš, 12420 Garažne stavbe, 12713 Stavbe za spravilo pridelka, 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (razen avtopralnic), 24205 drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, nezahtevni in enostavni objekti v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov.

SD OPPN obravnava štiri gradbene parcele »GP1-GP4« .

Na gradbenih parcelah »GP1-GP2« je predvidena gradnja stanovanjskih objektov z bazenom, na gradbeni parceli »GP3« so površine za šport in rekreacijo (tenis igrišče, odbojka, košarkarsko in podobno...), gradbena parcela »GP4« se uredi kot parkovna površina z igrali.

Višinske razlike na gradbenih parcelah se premoščajo z brežinami, stopnicami, klančinami in podpornimi zidovi. Kote manipulativnih prometnih površin se prilagajajo niveleti vozišča dovozne ceste z odstopanjem $\pm 4\%$.

Dovoljena je postavitve podpornih zidov in ograj na parcelno mejo (gradbeno parcelo). Zaradi konfiguracije terena je predvidena višina podpornih zidov do 3,5m.

Športna igrišča se ogradijo z ograjo za lovljenje žoge, ki je višine do 10,00m.

Glavni objekti se locirajo v skladu z grafično prilogo z upoštevanjem določenega odmika od sosednjih gradbenih parcel in gradbene linije.

Poleg glavnih objektov se v sklopu gradbene parcele gradijo tudi pomožne stavbe, kot so nestanovanjske stavbe, nadstrešnice in nezahtevni ter enostavni objekti skladno z Uredbo o razvrščanju objektov. Pomožne stavbe (nestanovanjske stavbe, nadstrešnice, nezahtevni in enostavni objekti) niso prikazani v grafičnih prilogah in se locirajo znotraj gradbenih parcel z upoštevanjem določenega faktorja zazidanosti in predpisanega odmika od sosednjih zemljišč.

Vizualizacije gradbene parcele GP1-predlagano oblikovanje



Vir: MV Design, Marko Vrtič s.p.

2.2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Arhitektonsko in krajinsko oblikovanje

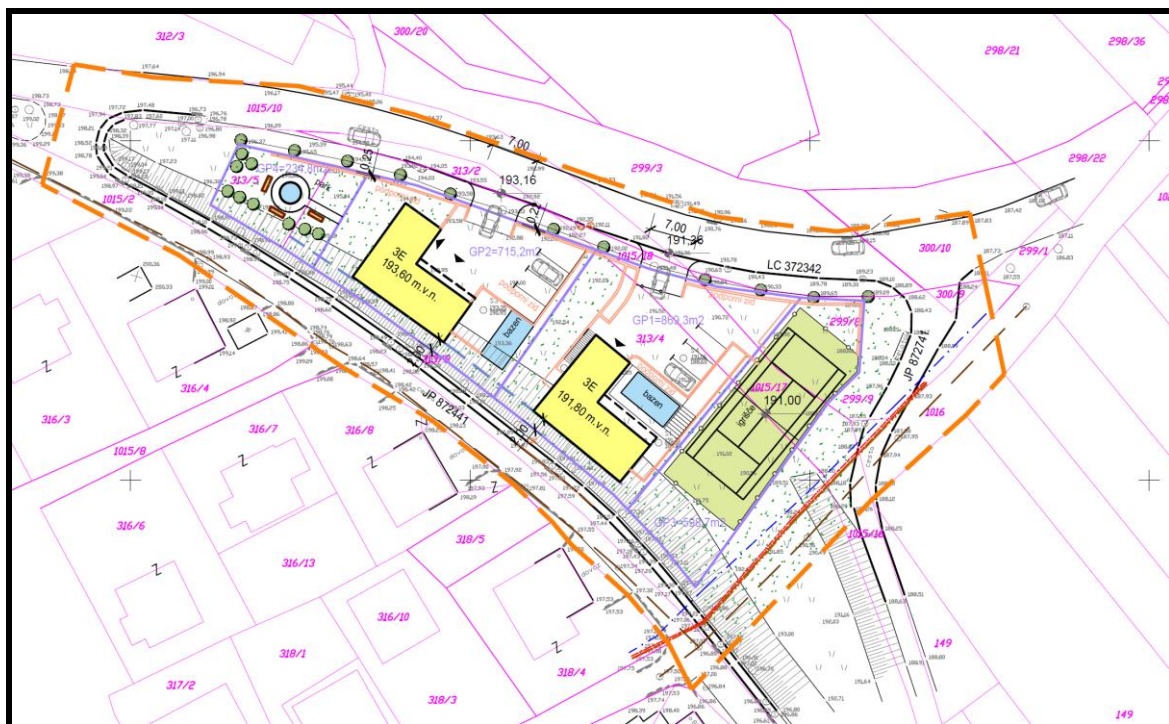
Na območju SD OPPN je pri oblikovanju objektov in ureditvi zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so sprejemljivi za prostor. Z novim sodobnim arhitekturnim oblikovanjem se ustvarja dominantna stanovanjske gradnje v naselju.

Glavne stavbe- stanovanjski objekti:

- lega objekta: po gradbeni liniji in geodetsko zazidalni situaciji, dovoljene so tolerance v vseh smereh, s tem da se morajo upoštevati varovalni pasovi GJI in predpisani odmik od gradbenih parcel. Stanovanjske stavbe se morajo vsaj z vogalom osnovnega kubusa dotikati gradbene linije. Dovoljena je lokacija pomožnih nestanovanjskih objektov in objektov po uredbi ter sekundarnih kubusov stanovanjskih stavb znotraj določene gradbene linije.
Pri postavitvi le-teh mora biti zagotovljena cona preglednosti in pridobljeno pozitivno mnenje upravljavca;
- horizontalni gabarit: tlorisna zasnova osnovnega kubusa je pravokotna, razmerje širina – dolžina ni predpisana. Na osnovni kubus na stiku z zemljiščem je možno dodajati in odvijati svobodno oblikovane sekundarne kubuse, ki ne smejo presegati zazidalne površine osnovnega kubusa. Tlorisna zasnova sekundarnih kubusov je lahko pravokotne, nepravilne, polkrožne in presekane oblike;
- vertikalni gabarit: max. tri etaže (delno ali celotno vkopana klet, pritličje in nadstropje).
- konstrukcija: klasična, lesena, montažna ter kombinacija klasične in montažne izvedbe;
- streha osnovnega in sekundarnega kubusa: ravne minimalnega naklona do 10°, skrite za strešnim vencem, dovoljene so tudi transparente, pohodne ograjene terase in zatravljene. Kritina je iz umetnega materiala;
- fasada: obdelava fasadnih površin pri klasični gradnji se izvede s klasičnim zglašenim zidarskim ometom bele barve. Dovoljena je kombinacija več barv, ki morajo biti medsebojno usklajene. Dopustna je kombinacija lesenih fasad z vertikalno usmerjenimi letvami.
- Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja.
- oblikovanje odprtin: svobodno.
- zunanja ureditev parcele: utrjene zunanje površine se izvedejo kot utrjene peščene površine, asfaltirane ali tlakovane, preostali del parcele se hortikulturno uredi.
Na zunanje površine se po potrebi zasadijo avtohtona listnata drevesa in grmovnice.
Dovoljena je izvedba ograje max. višine do 2,00m, postavljene na parcelno mejo, razen ob javni cesti, kjer ograja ne sme posegati v polje preglednosti in je za njo potrebno predhodno pridobiti pozitivno mnenje upravljavca ceste. Dovoljene so ograje v leseni, kovinski ter kamniti izvedbi ali kombinacija le-teh. Žive meje pa morajo biti iz avtohtonih vrst.
Zaradi premagovanja večjih terenskih razlik in stabilnosti javne poti je dovoljena izvedba AB podpornih zidov višine do 3,50m.

Pomožni nestanovanjski objekti in objekti po uredbi:

- lega objekta: znotraj gradbene parcele ob upoštevanju cone preglednosti in predpisanega odmika od sosednjih parcel in faktorja pozidanosti.
- horizontalni gabarit: tlorisna zasnova je pravokotne, kvadratne in nepravilne oblike. Pri nestanovanjskih pomožnih stavbah mora biti površina manjša od glavne stanovanjske stavbe, pri objektih po uredbi skladno z uredbo.
- vertikalni gabarit: pomožni nestanovanjski objekti max. dve etaži (delno ali celotno vkopana klet in pritličje). Višina pomožnih objektov po uredbi skladno z uredbo.
- konstrukcija: klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije.
- streha in kritina pomožnih nestanovanjskih in objektov po uredbi: enako kot glavna stanovanjska stavba.
- fasada: fasade se prilagajajo fasadi glavne stanovanjske stavbe.



Izsek iz grafičnega prikaza ureditvene situacije

LEGENDA

	MEJA OBMOČJA SD OPPN A= cca 5868,0m2 IN VPLIVNO OBMOČJE		PREDVIDENI STANOVANJSKI OBJEKTI - GLAVNA STAVBA
	OBSTOJEČE PARCELNE MEJE		NOVO TENIS IGRIŠČE
	NOVE GRADBENE PARCELE		NOVI BAZENI
	GRADBENE PARCELE NOVI PODPORNİ ZIDOVİ VIŠINE DO 3,50m		ZELENE POVRŠINE Z AVTOHTONIM DREVJEM
	GRADBENA LINIJA Z ZAKOLIČBO		

3.0 NAČRT GRADBENIH PARCEL

Načrt gradbenih parcel za SD OPPN je prikazan v grafični prilogi.

Dovoljeni odmiki objektov od gradbenih parcelnih mej znašajo min. 2,00 m. Manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča in z upoštevanjem požarno-varstvenih in obrambnih predpisov.

Gradnja gradbeno inženirskih objektov (parkirišča, manipulacija, ograje, oporni zidovi, vodovod, kanalizacija, elektrika, TK kabel) je dovoljena do parcelne meje, razen odmika od cestnega sveta regionalne ceste, kjer najmanjši odmik znaša 1,00m.

Navedeni odmik ne velja za posege v varovalnih pasovih javne gospodarske infrastrukture. Za posege v varovalnih pasovih je potrebno pridobiti mnenje upravljavca.

Faktor zazidanosti parcele za gradnjo (FZ) je največ 0,60 in je določen kot razmerje med zazidano površino in celotno gradbeno parcelo.

V območju urejanja parcele niso urejene, zato lahko pride do odstopanj v izmeri in legi novih gradbenih parcel.

4.0 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

I. etapa:

- izvedba samostojnih priključkov na gradbeno parcelo.

II. etapa

- zgraditev objektov,
- hortikultura ureditev okolice objekta.

5.0 ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

5.1. Prometno omrežje:

Za potrebe gradbene parcele »GP1 in GP2« je predvidena izvedba dveh novih priključkov z obstoječe lokalne ceste LC 372342 Boštanj-Dolenji Boštanj. Cestna priključka bosta prilagojena niveleti vozišča lokalne ceste z vzdolžnim naklonom do 4%. Širina vozišča cestnih priključkov bo 7,00m.

Načrtovani objekti so locirani v varovalnem pasu občinskih cest. Najmanjši odmik ima načrtovani podporni zid, ki bo od vozišča parcelne meje lokalne ceste oddaljen 0,22m, od vozišča pa 3,00m.

Zaradi izvedbe cestnih priključkov se na vsakem novem cestnem priključku odstrani po eno drevo.

V območju površin, potrebnih za preglednost ceste, je dopustna zatravitev in zasaditev grmovnic, katerih višina rasti ne presega 0,75 m. Zasaditev v največji rasti ne sme posegati v prosti profil cestnega telesa državne ceste.

Tehnični elementi cestnega priključka na državno cestno omrežje morajo biti v skladu z veljavno zakonodajo in tehničnimi normativi z upoštevanjem merodajnega vozila. Opremljeni morajo biti z vso predpisano vertikalno in talno prometno signalizacijo v skladu s Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremlitvi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21).

Vsa prometna infrastruktura mora biti označena s horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo.

V sklopu gradbene parcele se zagotovi ustrezno število parkirnih mest glede na vrsto dejavnosti.

5.2. Kanalizacijsko omrežje:

Na območju urejanja ni izvedenih samostojnih priključkov. Na območju urejanja je predvidena izvedba ločenega kanalizacijskega omrežja. Ob vzhodni strani območja poteka javni mešani kanalizacijski sistem. Fekalne vode bodo speljane v javno kanalizacijo po pogojih upravljavca. Končna dispozicija fekalnih vod je obstoječa čistilna naprava na Logu.

Meteorne vode s streh se speljejo v javno kanalizacijo, z utrjenih manipulativnih površin pa preko lovilca olj in zadrževalnika v javno kanalizacijo.

Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektu in dokazano z atesti in preizkusi.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca kanalizacijskega omrežja JP Komunala d.o.o. Sevnica.

Trase predvidene kanalizacije so prikazane v grafični prilogi št. 1.

5.3. Vodovodno omrežje:

Ob vzhodni strani prostorske ureditve poteka javno vodovodno omrežje.

Za predvidene objekte se izvedejo samostojni vodovodni priključki s pripadajočim vodomernim jaškom, ki mora biti na vedno dostopnem mestu zunaj stavbe.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca vodovodnega omrežja JP Komunala d.o.o. Sevnica za priključek in gradnjo v varstvenem pasu.

Trase obstoječega in predvidenega vodovoda so prikazane v grafični prilogi št. 1.

5.4. Elektroenergetsko omrežje

Na območju obravnavane prostorske enote potekajo nizko napetostni (NN) nadzemni elektroenergetski vodi in SN 20kV kablovod, katere je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v prostoru.

Novi objekti se priključujejo na NN električno omrežje po pogojih upravljavca Elektro Celje d.d..

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca elektroenergetskega omrežja za priključek in gradnjo v varstvenem pasu.

Trase obstoječega in predvidenega energetskega omrežja so prikazane v grafični prilogi št. 1.

5.5. Elektronske komunikacije

Na obravnavani prostorski enoti je evidentirano tk omrežje.

V primeru, da bo zaradi gradnje komunalnih in drugih objektov, naprav in napeljav treba izvesti prestavitev oziroma zaščito obstoječega javnega telekomunikacijskega omrežja ali pripadajoče infrastrukture, je dolžan investitor predvidene gradnje komunalnih in drugih objektov, naprav in napeljav o tem obvestiti operaterja, ki je lastnik javnega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture, ki jo je potrebno prestaviti in zaščititi, najmanj 30 dni pred predvidenim pričetkom del, ter njegovi pooblašeni osebi omogočiti prisotnost ter strokovni nadzor pri izvedbi del.

Pred pričetkom vseh del na območju urejanja je potrebno naročiti zakoličbo zemeljskega omrežja, ter po potrebi naročiti zaščito oziroma prestavitev tangiranega omrežja. Zaščita oziroma prestavitev omrežja se mora obdelati v projektu DGD, PZI.

Pri izdelavi tehnične rešitve oziroma projektne dokumentacije za prestavitev in zaščito optičnega omrežja ter pri projektiranju in izvedbi optičnega omrežja s priključkom za nove objekte, se morajo upoštevati vsi veljavni predpisi, posebej zakonska določila Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17), Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 109/12, 110/13, 40/14 – ZIN-B, 54/14 – odl. US, 81/15 in 40/17).

Prav tako je potrebno upoštevati vse interne predpise, ki so veljavni od upravljavca.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključek in gradnjo v varstvenem pasu.

Trase obstoječega in načrtovanega tk omrežja so prikazane v grafični prilogi št. 1.

5.6. Ogrevanje objektov:

Pri gradnji objekta je treba upoštevati zakonodajo s področja učinkovite rabe energije ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energijsko učinkovito gradnjo.

5.7. Odpadki:

Za zbiranje komunalnih odpadkov se namestijo tipski zabojniki za komunalne odpadke. Komunalni odpadki se odvažajo na odlagališče komunalnih odpadkov. Tip in velikost zabojnika določi upravljavec odvoza odpadkov.

Vsi uporabniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z Odlokom o ravnanju z odpadki na območju občine Sevnica.

Pri načrtovanju odjemnega mesta je potrebno upoštevati Odredbo o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

Ločeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se zagotovi v skladu z veljavnim občinskim odlokom o ravnanju z odpadki.

Gradbeni odpadki:

Z gradbenimi odpadki morata investitor in izvajalec ravnati v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

6.0 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA

6.1. Varstvo voda:

Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih voda mora biti usklajeno z Zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja:

- Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode,
- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo,
- Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne ter padavinske odpadne vode.

Projektna dokumentacija za obravnavani objekt mora vsebovati tekstualni del s prikazom zunanje ureditve v ustreznem merilu, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura, potek vodov ter rešitve odvoda vseh vrst odpadnih voda s priloženimi detajli.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2 in 75/22).

Vse odpadne vode morajo biti priključene na javno kanalizacijsko omrežje v skladu z veljavnimi predpisi in po pogojih upravljavca.

Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektu in dokazano z atesti in preizkusi.

V projektu je treba prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala. Višek izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in poplavnega prostora vodotokov. Začasne deponije morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode. Imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo ter odplavljanjem materiala.

Po končani gradnji bo potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke začasnih deponij, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti.

6.2. Varstvo tal:

Pri gradnji objekta in drugih posegih v prostor je potrebno zagotoviti zaščito tal pred onesnaženjem. V času gradnje je potrebno z varnim obratovanjem gradbene mehanizacije in varnim ravnanjem ter skladiščenjem gradbenih materialov s škodljivimi snovmi pred in med vgradnjo preprečiti morebitno onesnaženje tal. Gradbeni stroji in transportna vozila morajo biti tehnično brezhibni ter z gorivom oskrbovani na drugih, za to primernih mestih. V primeru razlitja nevarnih snovi iz delovne mehanizacije je potrebno lokacijo takoj sanirati. Na gradbišču mora biti zagotovljeno ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine. Nevarne odpadke je potrebno oddajati pooblaščenim organizacijam za zbiranje nevarnih odpadkov, kar mora biti ustrezno evidentirano. Zagotoviti je potrebno ureditev ploščadi za parkiranje delovnih strojev (nepropustna betonska ploščad, lovilci olj).

Vse razgaljene površine naj se čim prej zatravijo ali drugače biotehnično uredijo z rastlinjem primernih avtohtonih vrst ter vzdržujejo tako, da se prepreči zarast tujerodnih invazivnih vrst.

6.3. Varstvo zraka pred onesnaženjem:

Obremenitev zraka ne sme presegati mejnih vrednosti, ki so določene v Uredbi o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2).

Pri vseh novogradnjah in obnovah objektov, razen enostavnih in nezahtevnih objektov po Uredbi, se morajo upoštevati energetske standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka, v skladu z veljavnimi predpisi.

6.4. Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem:

Na območju sprememb in dopolnitev je potrebno upoštevati določila Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2).

Za osvetljevanje zunanjih površin se lahko koristijo samo takšne svetilke, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba ter širše okolice. Dovoljena je uporaba žarnic s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe. Sistem osvetljevanja mora delovati tako, da v drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči.

6.5. Varstvo pred hrupom

Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnavano območje, skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2), uvršča v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom.

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa.

Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju. Hrup v območju ne sme presegati dovoljenjen ravnih, določene v uredbi.

6.6. Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Območje SD OPPN je skladno s 3. členom Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS št. 70/96, 41/04-ZVO-1) uvrščeno v I. stopnjo varstva pred sevanjem. Gre za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju.

6.7. Skupni pogoji glede tehničnih zahtev objektov:

Vsi objekti v javni rabi morajo zagotavljati funkcionalno oviranim osebam dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir. Pri načrtovanju oziroma projektiranju se upoštevajo veljavni predpisi s teh področij.

Pri novogradnji vseh stavb je treba upoštevati veljavni predpis s področja učinkovite rabe energije v stavbah. V skladu s tem se zagotovi uporaba lastnih naprav ali priključkov na naprave zunaj stavbe.

Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se zagotavljajo čim manjše izgube toplotne energije. Uporabljajo se lokalno razpoložljivi obnovljivi viri energije in tako zmanjšuje izgube energije pri prenosu in distribuciji.

7.0 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Ohranjanje kulturne dediščine:

Na obravnavanem območju ni registrirane kulturne dediščine.

Varstvo arheoloških ostalin:

Predhodne arheološke raziskave niso opravljene, zato je pred začetkom izvedbe zemeljskih del zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS, OE Celje vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja 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 Zavod to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

8.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA TER OHRANJANE NARAVE

8.1. Varstvo okolja:

Območje OPPN ne posega v varstvena, varovana, zavarovana območja, zaradi katerih je zaradi varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov predpisan poseben pravni režim.

Gradnja objektov v območju prostorske ureditve ne sme povzročati motenj in trajnih vplivov, ki presega meje, določene v predpisih s področja varovanja okolja in varovanja zdravja ljudi ter živali.

8.2. Varstvo zraka:

Obremenitev zraka ne sme presegati mejnih vrednosti, ki so določene v Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2).

Pri vseh novogradnjah in obnovah objektov, razen enostavnih in nezahtevnih objektov po Uredbi, se morajo upoštevati energetske standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka, v skladu z veljavnimi predpisi.

8.3. Varstvo narave:

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

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

9.1. Poplavna varnost:

Obravnavana prostorska ureditev ne leži v območju poplavne nevarnosti.

9.2. Varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice, erozije in varstvo pred plazovi:

Območje urejanja je v erozijskem območju – opozorilno območje -običajni zaščitni ukrepi.

Kot ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice se v nadaljnjih fazah projektiranja, skladno s tem odlokom, pridobi mnenje geologa in v skladu z njim prilagodi način gradnje.

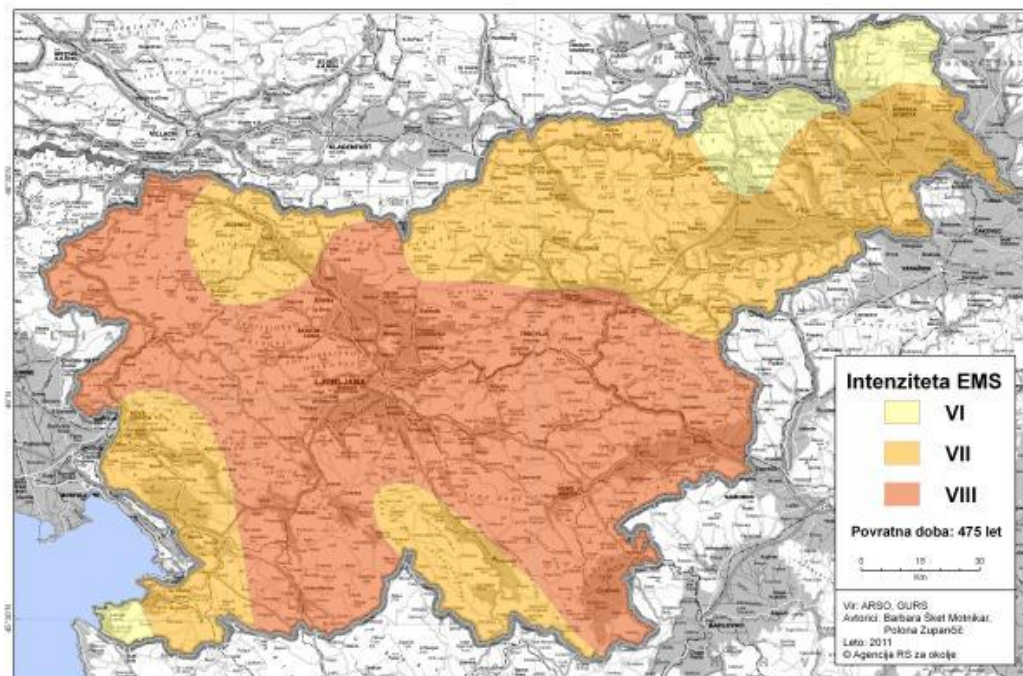
Za projektiranje manj zahtevnih in zahtevnih objektov se izdela geomehansko poročilo, ki natančneje določa vrsto temeljenja ter način odvodnjavanja padavinskih voda iz območja urejanja.

Vsi posegi v območju urejanja morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni skladno z geomehanskim poročilom.

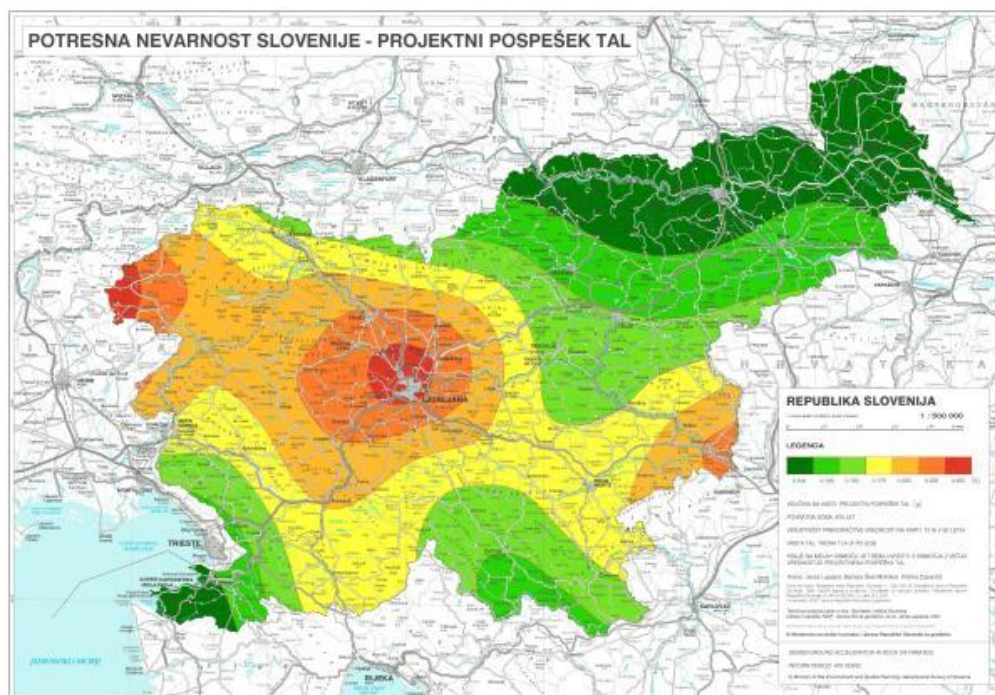
V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

9.3. Potres:

Obravnavana prostorska ureditev se nahaja v VIII. stopnji evropske makroseizmične lestvice (EMS) potresne intenzitete s pospeškom tal 0,225g.



Karta potresne intenzitete s povratno dobo 475 let



Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem geološkega – geotehničnega poročila.

Pri načrtovanju nove zazidave in z njo povezanih ureditev je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,175g v skladu z Eurocodom 8.

9.4. Požar:

Pri graditvi objektov se upoštevajo vse zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov in drugimi predpisi ter ob upoštevanju določila Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) in Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov

(Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZStA, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro, 83/05 in 199/21 – GZ-1).

Zagotavljajo se pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja z dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila ter viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Med objekti se zagotavljajo ustrezni odmiki ali protipožarna zaščita s protipožarnimi zidovi ali uporabo požarno – varnih materialov ter zagotovijo ustrezni odmiki od parcelnih mej. Dostop za gasilska vozila se zagotovi po intervencijskih poteh, ki potekajo po cestah, peš površinah, dvoriščih in zelenicah. V ta namen se radiji vseh krivin dimenzionirajo za nemoten promet intervencijskih vozil.

10.0. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

V času gradnje vplivno območje SD OPPN zajema zemljišča znotraj obravnavanega območja.

Obravnavana prostorska ureditev predstavlja zapolnitev že obstoječe stanovanjske gradnje. Gre za nepozidano površino, ki je obdana s cestami in predstavlja samostojno enoto, ki je ločena od obstoječe stanovanjske pozidave. Z novim sodobnim arhitekturnim oblikovanjem objektov nadgrajujemo obstoječo tipologijo in formiramo novo dominantno v prostoru.

Posebno pozornost je treba posvetiti zavarovanju obstoječe brežine javne poti, zato je predvidena vkopana AB zaledna stena ter podporni zidovi.

11.0. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

Na območju urejanja so dovoljene naslednje tolerance:

- za lego objektov: lokacija objektov v grafičnih prilogah je okvirna in se natančno določi v projektni dokumentacija za gradbeno dovoljenje, pod pogojem, da se upošteva dovoljen odmik od sosednjih parcel.
- za horizontalni gabarit: novi objekt se lahko gradi večjega ali manjšega tlorisnega gabarita, kot je določeno v grafičnih prilogah, pod pogojem, da ni presežen faktor zazidanosti nove gradbene parcele.
- za kote etaže na stiku z zemljiščem in manipulativnimi površinami so tolerance $\pm 60\text{cm}$, vendar se kota manipulativnih površin prilagaja vozišču ceste z maksimalnim naklonom do 4%.
- dovoljena so odstopanja od prikazanih vhodov v objekt ali uvozov na parcelo, pod pogojem, da je zagotovljena preglednost na cesti in varnost cestnega prometa.
- gradbene parcele je dovoljeno deliti in združevati. Pri načrtu parcelacije so dovoljena odstopanja, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi ali zaradi lastništva zemljišč in se nova parcelacija določi v projektni dokumentaciji za posamezen objekt.
- v primeru združitve ali delitve novih parcel se lahko gradi en samostojni objekt pod pogojem, da se ne preseže faktor zazidanosti nove parcele, ter da je zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest glede na predvideno dejavnost.
- pri komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in bolj ekonomična investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

12.0 OBVEZNOSTI INVESTITORJEV NEPREMIČNINE PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME, POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJA NAČRTA

Gradnjo komunalne opreme na območju prostorske ureditve zagotavlja občina v skladu z veljavno zakonodajo.

Stroški izgradnje nove komunalne opreme bodo določeni v skladu z veljavno zakonodajo.

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

Pri urejanju okolice in javnih površin morata investitor in izvajalec:

- odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati,
- po končani gradnji odstranitičasne objekte ter odvečni gradbeni material in urediti okolico. Višina zemljišča na parcelni meji se mora prilagoditi višini sosednjega zemljišča,
- pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

Do pričetka gradnje predvidenega objekta se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja ter ne ovira načrtovanih posegov.

13.0. GRAFIČNE PRILOGE

1. Ureditvena situacija

M 1 :500

14. 0. SEZNAM PRILOG

14.1. Pravna podlaga:

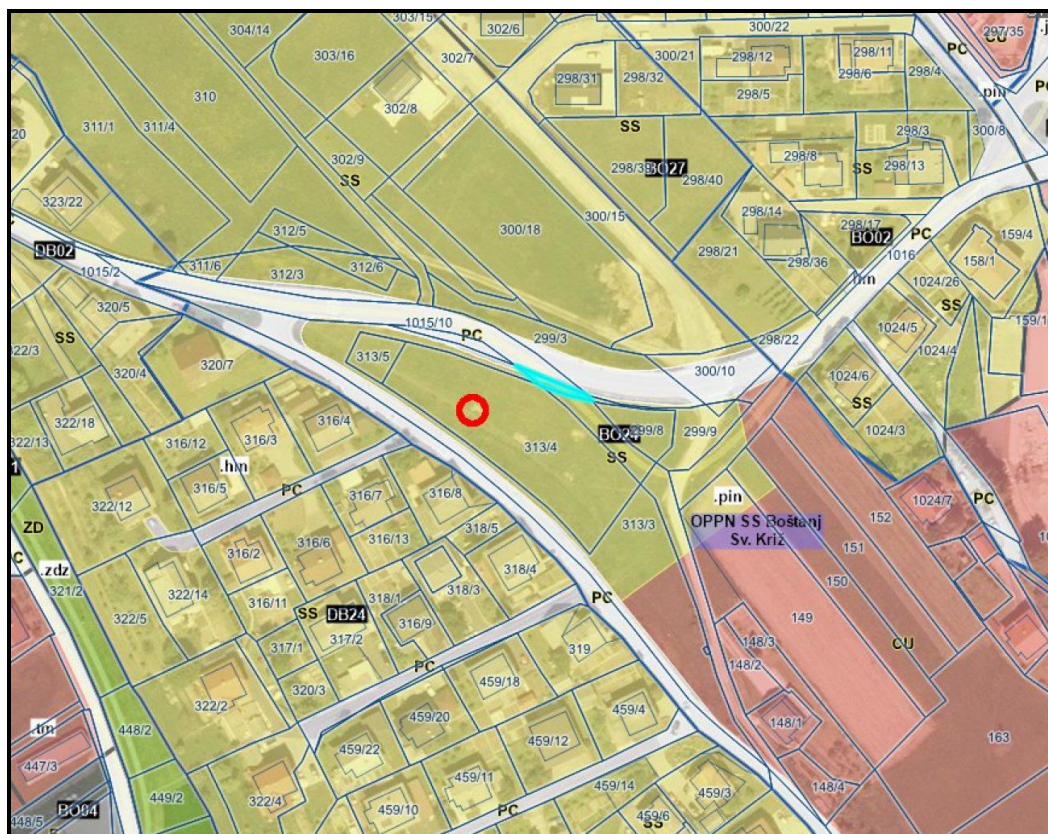
Pri pripravi SD OPPN je potrebno upoštevati:

- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22 in 23/22;
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Boštanj-Sv. Križ (Uradni list RS, št. 63/2016).

Podatki o namenski rabi prostora:

Območje urejanja je po osnovni namenski rabi prostora opredeljeno kot stavbo zemljišče, po podrobni namenski rabi pa stanovanjsko z oznako »SS«.

Oznaka enote urejanja: BO24.pin..



IZSEK IZ GRAFIČNIH PRILOG PLANSKEGA AKTA

LEGENDA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ Območja stanovanj SS, stanovanjske površine SB, stanovanjske površine za posebne SK, površine podeželskega naselja SP, površine počitniških hiš Območja centralnih dejavnosti CU, osrednja območja centralnih dejavnosti CD, druga območja centralnih dejavnosti Območja proizvodnih dejavnosti IP, površine za industrijo IG, gospodarske cone Posebna območja BC, športni centri BT, površine za turizem	Območja zelenih površin ZS, površine za oddih, rekreacijo in šport ZP, parki ZK, pokopališča Območja prometnih površin PC, površine cest PZ, površine železnic PO, ostale prometne površine Območja energetske infrastrukture E, območja energetske infrastrukture Območja okoljske infrastrukture O, območja okoljske infrastrukture Površine razpršene poselitve A, površine razpršene poselitve Av, površine razpršene poselitve - vinograd OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ K1, najboljše kmetijska zemljišča K2, druga kmetijska zemljišča
---	---

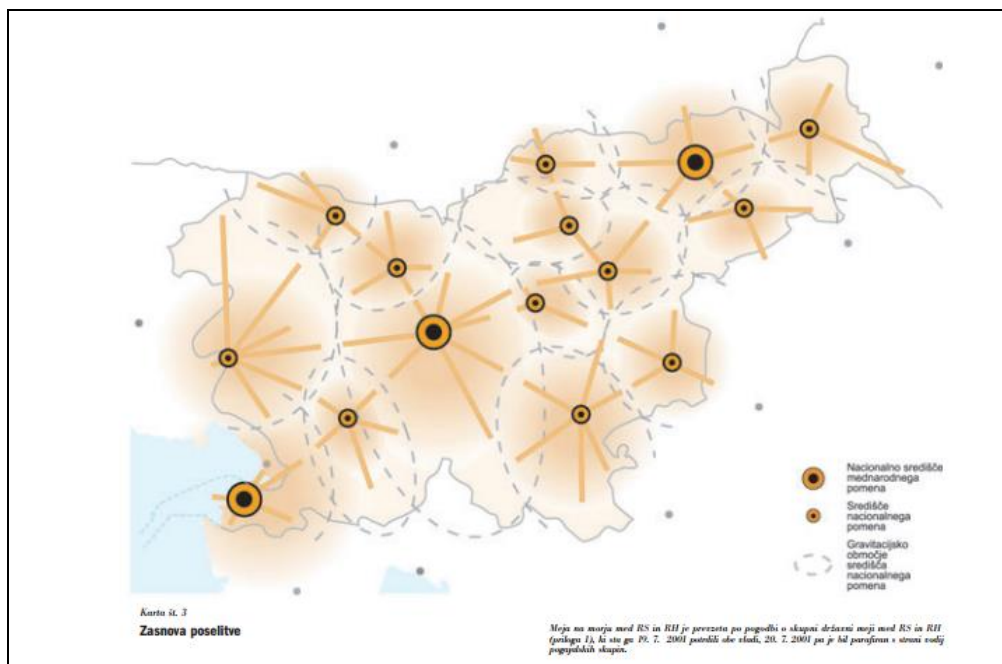
Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Strategija prostorskega razvoja Slovenije

V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) je navedeno:

»Strategija opredeljuje izhodišča, cilje razvoja in globalno zasnovo prostorskega razvoja države, podaja razvojne usmeritve za posamezne prostorske sisteme, poselitve, infrastrukturo in krajino in določa ukrepe za njihovo izvajanje. Iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije je razvidno, da se kot središča nacionalnega pomena prioritarno razvija somestje Brežice – Krško – Sevnica. Somestje se razvija kot središče nacionalnega pomena regionalnih območij.

Zasnova poselitve - iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/2004):



Prostorski red Slovenije

V Uredbi o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) je navedeno:

»Prostorski red Slovenije v skladu s strategijo prostorskega razvoja Slovenije določa temeljna pravila za urejanje prostora.

I/2.1.2.1 Območja stanovanj

32. člen

(načrtovanje območij stanovanj)

(1) Z načrtovanjem območij stanovanj, ki obsegajo čiste stanovanjske površine, splošne stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi in površine počitniških hiš, je treba zagotavljati:

- 1 kvaliteto zasnovo stanovanjske pozidave, ki omogoča takšno ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, ki bo vzpodbujala socialne stike in zagotavljala primerno velike gostote zazidave, hkrati pa tudi zadostne odprte javne površine; v stanovanjskem območju mora biti omogočena peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev, razen na podeželju, kjer so te storitve lahko v bližnjem središču;
- 2 ob poseganju v obstoječo urbano strukturo usklajenost z obstoječo kvaliteto pozidave, v katero naj se vnašajo sodobni trendi arhitekture in bivalne kulture;
- 3 tipologijo stanovanj, ki mora biti različna po obliki in standardu in ima prilagodljivo zasnovo, kar vzpodbudno vpliva na vzpostavitev mešane socialne strukture stanovalcev in na zadovoljevanje potreb različnih oblik gospodinjstev.«.

V danem primeru gre za stanovanjske površine, kjer se posega v obstoječo urbano strukturo, v katero vnašamo sodobni trend arhitekture in bivalne kulture.

Strateški del Občinskega prostorskega načrta Občine Sevnica:

SD OPPN je skladen s strateškim delom, ki so citirani v spodaj navedenih členih:

-drugi odstavek 9. člena:

»(splošni okvir zasnove prostorskega razvoja občine)

(2) Poselitev se v pretežni meri ohranja v okviru obstoječih naselij, razvojne možnosti se dopuščajo v večjih krajevnih središčih. Razvoj poselitve se usmerja v osrednje poselitveno območje Sevnice z Boštanjem, Dolenjim Boštanjem, Radno in Logom, v Krmelj in v druga naselja, ki se razvijajo kot lokalna središča. V preostalem prostoru se pri razvoju prostora prednostno ohranjajo strnjeni kompleksi kmetijskih zemljišč in sklenjeni gozdovi. Vzdržuje se obstoječe razmerje med urbanim in naravnim prostorom ter posameznimi tipi kulturne krajine.«.

-prvi in drugi odstavek 10.člena:

»(prednostna območja za razvoj dejavnosti)

Območja za bivanje

1) Poselitev se razvija v obstoječih naseljih. Na robovih obstoječih večjih naselij se bodo predvidoma oblikovale nove stanovanjske površine, v drugih pa le manjše širitve z zapolnitvijo vrzeli ter zaokrožitvijo območja naselja. Pri tem se načrtovanje stanovanj in centralnih dejavnosti obravnava medsebojno usklajeno, saj so območja fizično in funkcionalno medsebojno povezana. Zaradi sanacije območij razpršene gradnje se lahko oblikujejo nova okvirna območja naselij.

(2) Bivanje je omogočeno na območjih, določenih za stanovanja in osrednjih območjih centralnih dejavnosti. Najprimernejše območje za bivanje se razteza v dolini Save, v njenem osrednjem delu na območju UN Sevnica z Boštanjem, Radno in Logom ter delno v dolini Mirne in na območju Krmelja. Bivalne površine za razvoj poselitve s priselitvami se zagotavlja še na Blanci, Dolnjem Brezovem, Loki pri Zidanem Mostu, Šentjanžu, Studencu, Artu in Tržišču ter v drugih naseljih občine z razvojnimi možnostmi, prilagojenimi potrebam prirasta lastnega prebivalstva in obstoječih dejavnosti.«.

-prvi odstavek 11.člena:

»(omrežje naselij z vlogo in funkcijo)

(1) Mreža poselitve temelji na povezanosti naselij občine z njenim središčem Sevnico. Nosilna naselja v poselitvenem omrežju so nadalje Blanca, Boštanj, Loka pri Zidanem Mostu, Krmelj, Studenec, Šentjanž, Tržišče in Zabukovje, ki so lokalna središča in središča krajevnih skupnosti z ustrezno razvitostjo centralnih dejavnosti za potrebe zalednih naselij.«.

-tretji četrti in peti odstavek 18 člena:

»(usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo)

Splošne usmeritve

(3) Poselitveno območje oziroma del naselja se lahko celovito prenavlja na podlagi OPPN. Območje OPPN se določi tako, da je zajeto območje, ki zagotavlja uresničitev ciljev prenove. Nadalje je mogoče zagotavljati usmerjeno prenovo skozi podrobnejša določila prostorsko izvedbenih pogojev. Proces prenove je mogoče spodbuditi tudi s povečanjem privlačnosti 19 prostora za poselitev z novogradnjami stanovanj v okviru novih poselitvenih zmogljivosti, ki omogočijo prenovo ali izgradnjo javne gospodarske infrastrukture in posredno spodbudijo proces prenove starega stavbnega fonda.

(4) Razvoj naselij usmerjamo tako, da ohranjamo in razvijamo identiteto poselitve z: - razvojem stavb, arhitekture iz elementov avtohtonega stavbarstva, arhitekture, - ohranjanjem in razvojem značilnih javnih prostorov, - ohranjanjem morfologije naselbinskih teles in njihovih sklopov v razmerju do kulturne krajine ter z ohranjanjem

njihove homogenosti, - ohranjanjem enovitost krajine streh, orientacije slemen, usklajenosti naklonov streh in vrste ter barve kritin, - razvojem meja naselij v skladu z ugotovljenimi zakonitostmi izvirne poselitve (princip »iztekanja« stavbne strukture v naravni prostor oziroma »zapiranja« proti naravnemu prostoru, zmanjševanje merila robne stavbne strukture oziroma mehčanje prehoda, spodbujanje zasaditev visokodebelnih sadovnjakov v zaključenem delu naselja oziroma proti njegovemu robu), - oživitvijo - spodbujanjem kulture prenavljanja stavbne strukture.

(5) Poselitev se praviloma načrtuje v obstoječih poselitvenih območjih, z urejenim prometnim dostopom ter na naravovarstveno manj občutljivih območjih. Zagotovitev nastanitvenih kapacitet na območjih z naravnimi kakovostmi naj se prednostno zagotavlja v okviru obstoječega stavbnega fonda z možnostjo navezave na ohranjanje kulturne dediščine. Gradnja novih objektov ne sme povzročati fragmentacije naravnih območij ter razvrednotenja njihovih značilnosti.«.

Izvedbeni del Občinskega prostorskega načrta Občine Sevnica:

V 84. členu je navedeno:

»(Državni prostorski akti/prostorski izvedbeni načrti - gradbene enote varovanja meril veljavnih prostorsko izvedbenih načrtov)3.4.2.2.26

.pin - GE varovanje meril veljavnih prostorsko izvedbenih načrtov	
1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE.	
(ONR): stavbna zemljišča, (PNR): vse vrste območij stavbnih zemljišč, namembnost GE: v skladu z merili veljavnih PIN oziroma DPN.	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž	Opređeljene v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.
2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž	Opređeljene v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu. V kolikor ni v nasprotju z določili OPN, je dovoljena 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	Opređeljeni v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu. V kolikor ni v nasprotju z opredelitvami OPN je dovoljena gradnja: ograja, podporni zid (3.4.1.16), nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodomot, 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 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb	Opređeljeno v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE	
4.1 Organizacija prostora	Opređeljena v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.
4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje	Opređeljene v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.
4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije	Opređeljena v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.
4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja	Opređeljene v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu. V kolikor v izvedbenem aktu niso določeni pogoji za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov po uredbi, se za oblikovanje le-teh uporabljajo določila tega odloka.

Povzetek iz veljavnega OPPN:

Po veljavnem občinskem podrobnem prostorskem načrtu se območje sprememb in dopolnitve OPPN nahaja v območju prostorske lamele IX, kjer so v 11. členu navedena naslednja določila:

»1) Gabariti načrtovanih osnovnih objektov (kubusov) upoštevajo zasnovo komunikacijskih smeri in dostopa do objekta, v povezavi z javnimi površinami dovoznih poti do posamezne gradbene parcele, naravno osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov, glede na lego objektov in prostorske danosti ter racionalno rabo prostora.

(2) Tloris osnovnega kubusa objekta je pravokoten. Maksimalni oziroma minimalni gabariti osnovnega kubusa so podani v spodnji tabeli in so določeni za vsako lamelo posebej:

Lamela	max. dolžina	min. dolžina	max. širina	min. širina	max. etažnost	min. etažnost	tip stavbe
I.	15,00 m	–	10,00 m	–	P	P	servisni objekt
II.	–	–	–	–	–	–	
III.	17,00 m	12,00 m	10,00 m	8,00 m	P+1	P+M	enostanovanjska
	25,00 m	20,00 m	10,00 m		P+2		dvostanovanjska
IV.	15,00 m	12,00 m	10,00 m	8,00 m	P+M	P+M	enostanovanjska, vrstna
V.	25,00 m	12,00 m	10,00 m	8,00 m	P+1	P	enostanovanjska
VI.	15,00 m	12,00 m	10,00 m	8,00 m	P+M	P+M	enostanovanjska, vrstna
VII.	30,00 m		15,00 m		P+3	P+2+M	večstanovanjska
							terasasta
VIII.	–		–		–	–	
IX.	20,00 m		15,00 m		P+1+M	P+1	enostanovanjska, terasasta
X.	50,00 m	20,00 m	25,00 m	20,00 m	P+1+M	P+1	poslovno-stanovanjska
	50,00 m	20,00 m	25,00 m	20,00 m	P+1	P+M	poslovna

(3) Volumen osnovnega kubusa objekta je pravokoten. Maksimalni gabariti osnovnega kubusa posameznega objekta so razvidni iz zgornje tabele.

(4) Pri vrstni stanovanjski stavbi je podan tlorisni gabarit za eno stanovanjsko enoto.

(5) Maksimalni višinski gabariti kubusa v absolutnih merah so:

– za enostanovanjske in dvostanovanjske objekte je vrh slemena $H_{max} = 15,00$ m nad najnižjo koto etaže (pritličja) objekta,

– za večstanovanjske in poslovno stanovanjske objekte je vrh slemena $H_{max} = 20,00$ m nad najnižjo koto etaže (pritličja) objekta in

– za poslovne objekte za večstanovanjske objekte je vrh slemena $H_{max} = 20,00$ m nad najnižjo koto etaže (pritličja) objekta.

(6) Izzidki lahko dosegajo max. 50% tlorisa osnovnega kubusa, vendar ne smejo presegati vertikalnega gabarita osnovnega kubusa.

(7) Dovoljena je podkletitev objektov, če to dopušča teren in geomehanske lastnosti tal.

(8) Možno je preoblikovanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov predvidenih objektov znotraj dovoljenih tlorisnih in višinskih gabaritov, vendar z upoštevanjem gradbene linije.

(9) Gabariti načrtovanih objektov morajo upoštevati gradbeno mejo. Znotraj gradbene meje je možno preoblikovanje stavbnih delov, pri čemer je treba ohraniti členjeno obliko in maksimalen faktor zazidanosti ter upoštevati ostala določila odloka.

(10) Maksimalna višina kolenčnega zidu v skladu s predpisi v mansardi je do 1,20 m. Višja višina se šteje za polno etažo – nadstropje.

(11) Maksimalna dozidava oziroma seštevka vseh dozidav načrtovane stavbe ne sme preseči 50% volumna osnovnega kubusa objekta in maksimalen faktor zazidanosti ter upoštevati ostala določila odloka.

(12) Vse dimenzije navedene v tem členu so brez debeline izolacije fasade. «.



Izsek iz grafičnih prilog veljavnega OPPN

Veljavni predpisi

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/2021)
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04, 17/06 – ORZVO187, 20/06, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE, 158/20 in 44/22 – ZVO-2)
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22)
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg)
- Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20 in 3/22 – ZDeb)
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1)
- Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10 in 21/18 – ZNOrg)
- Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Ur.list. RS, št. 57/96, 54/15)
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS)
- Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2)
- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20)

- Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 109/12, 110/13, 40/14 – ZIN-B, 54/14 – odl. US, 81/15, 40/17 in 189/21 – ZDU-1M)
- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15, 10/18 in 123/21 – ZPrCP-F)
- Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 156/21 – uradno prečiščeno besedilo in 161/21 – popr.)
- Zakon o varnosti cestnega prometa (Uradni list RS, št. 56/08 – uradno prečiščeno besedilo, 57/08 – ZLDUVCP, 58/09, 36/10, 106/10 – ZMV, 109/10 – ZCes-1, 109/10 – ZPrCP, 109/10 – ZVoz, 39/11 – ZJZ-E, 75/17 – ZMV-1 in 10/18 – ZCes-1C)
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18)
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21)
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 53/22)
- Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)
- Uredba o odpadnih oljih (Uradni list RS, št. 24/12 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15, 69/15, 129/20, 44/22 – ZVO-2 in 77/22)
- Uredba o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14, 54/15, 36/16, 37/18, 13/21 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2 in 75/22)
- Uredba o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 46/19 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila (Uradni list RS, št. 10/99, 40/04 in 41/04 – ZVO-1).
- Pravilnik o pitni vodi (Uradni list RS, št. 19/04, 35/04, 26/06, 92/06, 25/09, 74/15 in 51/17)
- Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS, št. 1/1995 – ZSta, 59/1999 – ZTZPUS, 52/2000 – ZGPro in 83/2005)
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/2002, 54/2002 in 17/2014 – EZ-1)

- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- Sklep o postopku priprave Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo Loke vzhod (OPPN 46-05) (Uradni list RS, št. 168/2020)

14.2. Prikaz stanja prostora:

Območje SD OPPN je umeščeno med lokalno cesto št. LC 372342 Boštanj – Dolenji Boštanj na severozahodni strani in javno potjo JP št.872441 Globela-Dolenji Boštanj na južni strani ter javno potjo 872741 Dolenji Boštanj – hišna številka 94 na vzhodni strani.

Zemljišče je v naravi travnik. Ob lokalni cesti Boštanj – Dolenji Boštanj in javno potjo Globela-Dolenji Boštanj je izveden enostranski hodnik za pešce z javno razsvetljavo in zasajenim drevoredom.

Na območju urejanja je v veljavi Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Boštanj-Sv. Križ (Uradni list RS, št. 63/2016).

Območje SD OPPN obravnava del enote urejanja BO24 velikosti cca 0,59ha in je v lasti pravnih oseb.

Na območju urejanja je dovoljena gradnja glavnih stanovanjskih in pomožnih nestanovanjski stavb ter športnega igrišča, bazenov, podpornih zidov in manjšega parka.

Ker je potreba za gradnjo navedenih objektov drugačna od določb veljavnega OPPN, je potrebno spremeniti del OPPN, ki bo pravna podlaga za pridobitev ustreznih dovoljenj.

Namen izdelave SD OPPN je opredelitev namembnosti načrtovanih objektov, dejavnosti, vrste gradnje, gradbenih parcel, ter določitev pogojev za oblikovanje objektov in priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo.

Obravnavana prostorska enota nima samostojnih priključkov na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, zato je predvidena priključitev po pogojih upravljavcev.

14.3. Strokovne podlage:

SD OPPN je izdelan na podlagi naslednjih strokovnih podlag:

- Geodetski načrt, izdelovalca Geodetski biro d.o.o., št. 344-2020-3 z dne 23.12.2020;
- IDP za stanovanjski objekt, izdelovalec MV Design, Marko Virtič s.p.
- Geomehansko poročilo

14.4. Obrazložitev in utemeljitev

Razlogi za pripravo so:

- pobuda investitorja,
- racionalni izkoristek nepozidanega stavbnega zemljišča,
- pravna podlaga za izdelavo projektne dokumentacije in pridobitev potrebnih upravnih dovoljenj za gradnjo in uporabo objektov.

Utemeljitev predlaganih rešitev ter lokacijskih in tehničnih pogojev:

Na območju SD OPPN je pri oblikovanju novih objektov ter ureditvi zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki je za prostor sprejemljiva.